



Johan Hofmanstraat 6 — Tienray

Vraagprijs: €499.000,- k.k.

Vrijstaande woning met veel ruimte en mogelijkheden – Johan Hofmanstraat 6, Tienray

In een rustige woonstraat in Tienray staat aan de Johan Hofmanstraat 6 deze vrijstaande woning met een gebruikersoppervlak van 262 m² op een perceel van 410 m². De woning is gebouwd in 1974 en biedt een solide basis met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Voor doorstarters die ruimte en flexibiliteit zoeken, is dit een interessante kans.

De woning heeft een praktische indeling die diverse woonwensen kan ondersteunen. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Daarmee is de woning geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook voor wie de begane grond anders wil inrichten, bijvoorbeeld met een ruime

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





woonkeuken of een werkkamer. Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, hobby's of logees. Bovendien is de woning deels onderkelderd, wat extra bergruimte of bijvoorbeeld een hobbyruimte mogelijk maakt.

Naast de woning bevinden zich twee garages waarvan een met een royale berging, samen goed voor 62 m². Dit biedt volop gelegenheid voor het stallen van auto's, fietsen of het inrichten van een werkplaats. Het totaal aan overige inpandige ruimte (de kelder) bedraagt 47 m², wat de gebruiksmogelijkheden verder vergroot. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en het energielabel is (voorlopig) vastgesteld op C.

De tuin is gesitueerd op het zuiden en is door de ligging en de terrasoverkapping een plek met veel privacy. Dit maakt het een prettige plek om in de zomermaanden te genieten van het buitenleven.

De combinatie van ruimte, indelingsmogelijkheden en de kans om de woning volledig naar eigen inzicht aan te passen, maakt dit huis geschikt voor doorstarters die hun volgende stap op de woningmarkt willen maken.

De vraagprijs bedraagt € 499.000 k.k.

TIENRAY:

Tienray is een dorp met ongeveer 1.200 inwoners. Er is een AH supermarkt, streekproducten van Martens Asperges en een ijssalon van Clevers. Daarnaast zijn er diverse (sport)verenigingen actief, zoals voetbal- en korfbalvereniging Sporting ST, tennisvereniging 't Lökke en handboogsportvereniging 't Trefpunt.

Basisonderwijs, kinderdagverblijf en horeca zijn ook in Tienray aanwezig.

Voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca zijn in het nabij gelegen Horst goed vertegenwoordigd en maken het wonen op deze plek aantrekkelijk voor jong en oud.

Er is een buslijn aanwezig en via het treinstation Venray-Oostrum of Horst-Sevenum zijn Venlo, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar.

U bereikt binnen 5 minuten de A73.

KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 1974

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





- deels onderkelderd
- 2 garages en berging
- 2 slaapkamers en badkamer op begane grond
- 2 slaapkamers op 1e verdieping
- houtenkozijnen met dubbelglas
- gebruikersoppervlak 262 m²
- woonoppervlak 152 m²
- overig inpandige ruimte 47 m²
- gebouwgebonden buitenruimte 1 m²
- externe berging 62 m²
- Perceel 410 m²
- tuin op het zuiden met terrasoverkapping en veel privacy
- energielabel (voorlopig) C

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen. De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



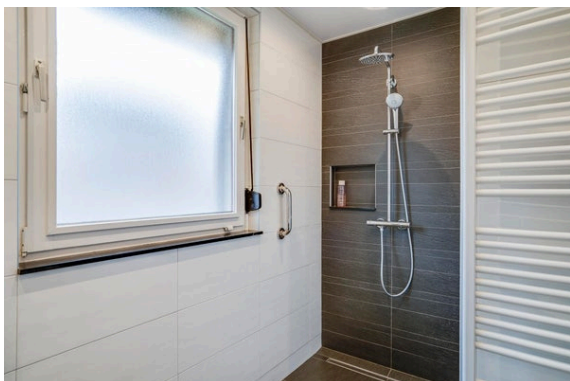


Vraagprijs	€499.000,- k.k.
Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	914 m ³
Perceeloppervlakte	410 m ²
Woonoppervlakte	152 (€3.283,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Aangebouwd steen, Vrijstaand steen
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	CV-ketel, Warmtepomp (CV bouwjaar 2000)

Johan Hofmanstraat 6
5865 BE Tienray

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>

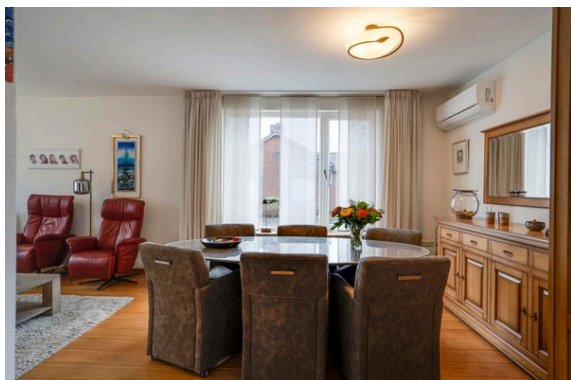




CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



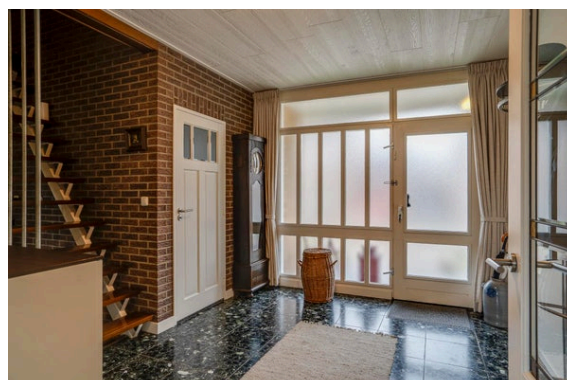
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



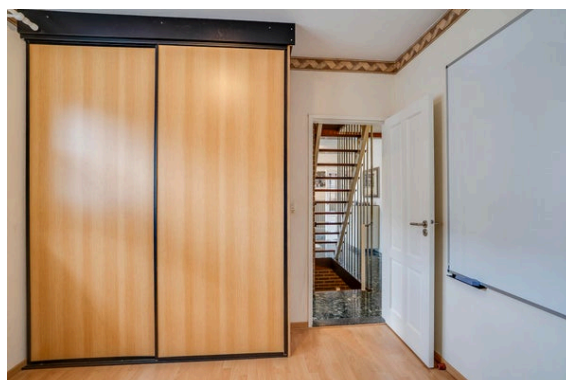
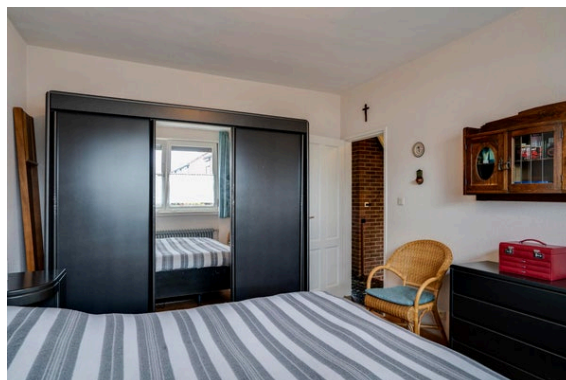
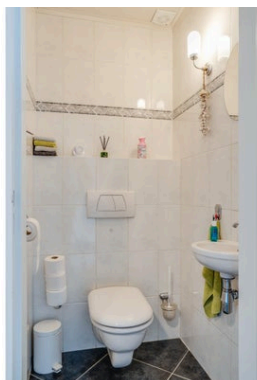
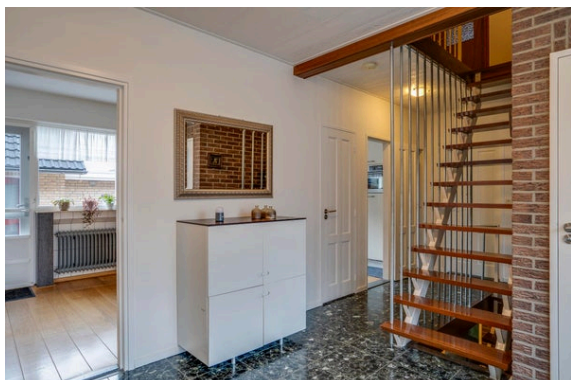
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



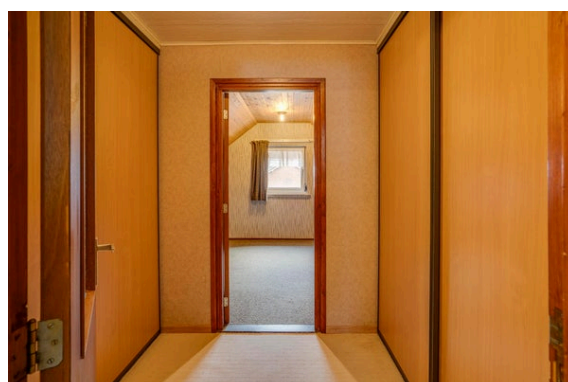
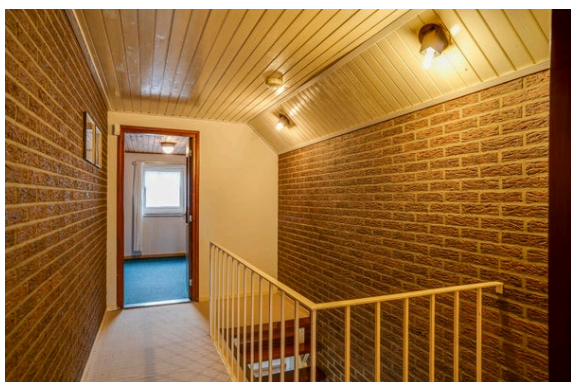
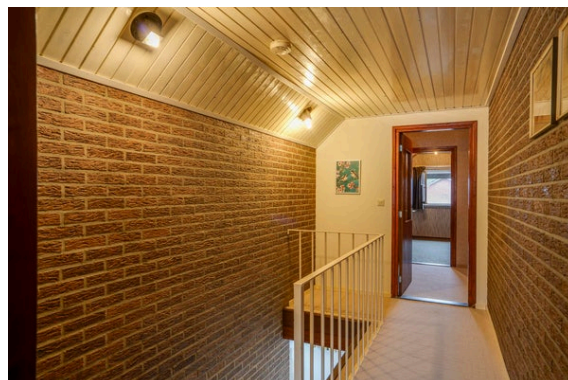
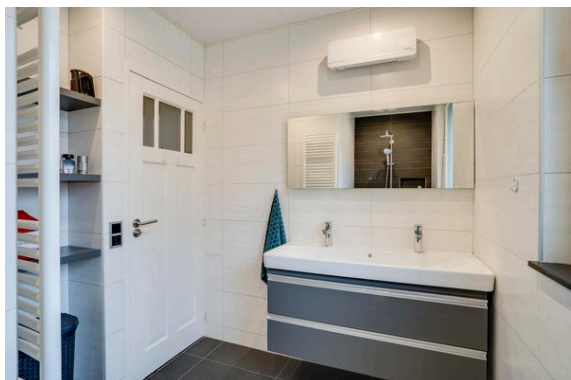
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



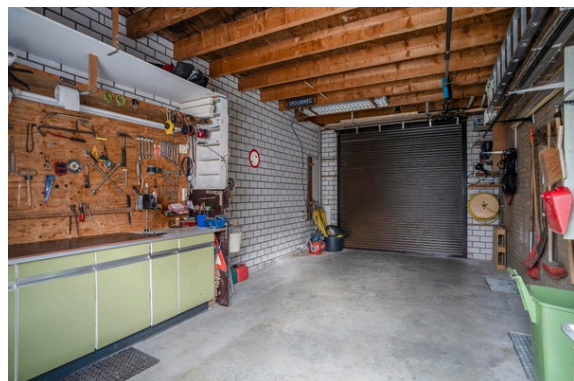
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



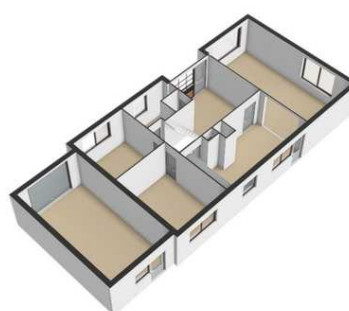
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



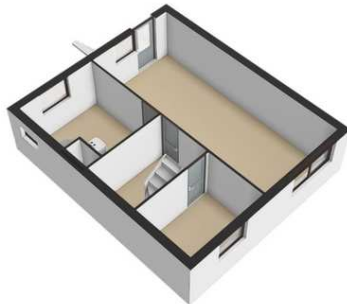
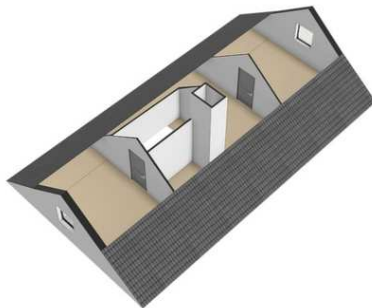
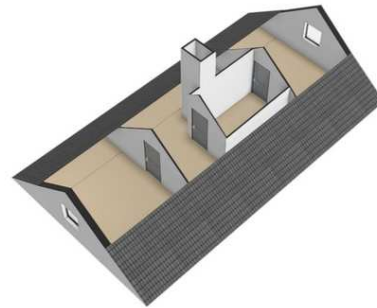
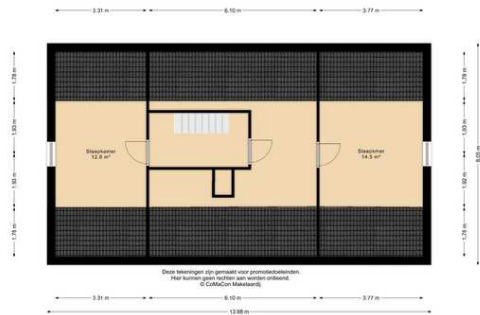
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



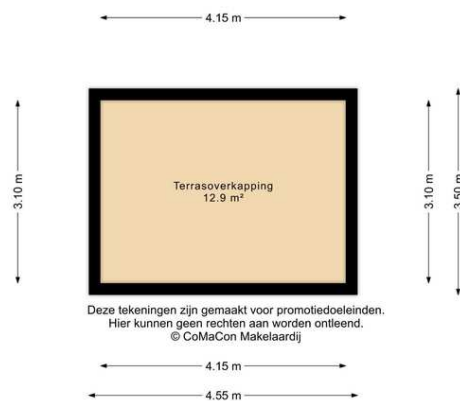
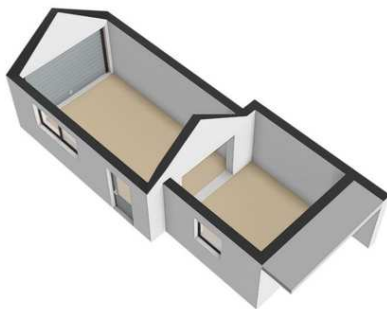
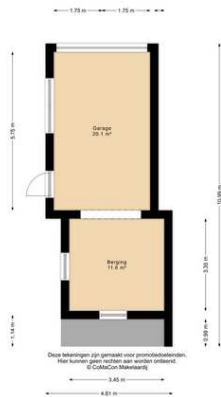
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.