



## Spoorstraat 29 a — Tienray

Vraagprijs: €642.000,- k.k.

Spoorstraat 29-A, 5865 AE Tienray

Vraagprijs € 642.000

Aan de Spoorstraat in Tienray staat deze vrijstaande woning uit 2005 op een ruim perceel van 835 m<sup>2</sup>. Met een woonoppervlak van circa 165 m<sup>2</sup> en een totale gebruiksoppervlakte van circa 224 m<sup>2</sup> biedt deze woning ruimte en flexibiliteit voor doorstarters die een volgende stap willen zetten én voor kopers die levensloopbestendig willen wonen.

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





De woonkamer staat in directe verbinding met de tuin middels een grote raampartij over de volle breedte. De aanwezigheid van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk. De gesloten keuken is voorzien van een nette aanbouwkeuken met schiereiland en geeft toegang tot de bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de tweede badkamer. Op de 2e verdieping is nog een slaapkamer / hobbyruimte waardoor de woning in totaal beschikt over vijf slaapkamers.

Het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en beschikt deels over rolluiken. De Atag cv-ketel uit 2021 zorgt voor de verwarming en warmwatervoorziening. In 2022 zijn 16 zonnepanelen geplaatst. Deze combinatie resulteert in een energielabel A hetgeen bijdraagt aan beheersbare woonlasten.

Aan de voorzijde bevindt zich een carport. In de achtertuin staat een tuinberging met een groot buitenverblijf met sauna en een royale terrasoverkapping. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten, biedt veel privacy en heeft een achterom.

De woning ligt aan een doorgaande weg in de kern van Tienray, met voorzieningen in de directe omgeving en een goede bereikbaarheid richting omliggende plaatsen.

#### TIENRAY:

Tienray is een dorp met ongeveer 1.200 inwoners. Er is een AH supermarkt, streekproductenwinkel van Martens Asperges en een Clevers-ijssalon. Daarnaast zijn er diverse (sport)verenigingen actief, zoals voetbal- en korfbalvereniging Sporting ST, tennisvereniging 't Löbke en handboogsportvereniging 't Trefpunt. Basisonderwijs, kinderdagverblijf en horeca zijn in Tienray aanwezig. Voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca zijn in het nabijgelegen Horst goed vertegenwoordigd en maken het wonen op deze plek aantrekkelijk voor jong en oud.

#### KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 2005
- vijf slaapkamers waarvan een op begane grond
- badkamer op begane grond en 1e verdieping
- carport
- rolluiken

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





- tuinberging en buitenverblijf met terrasoverkapping
- grote tuin op zuidoosten met veel privacy
- Atag cv-ketel uit 2021
- 16 zonnepanelen uit 2022
- woonoppervlak 165 m<sup>2</sup>
- gebruikersoppervlakte 224 m<sup>2</sup>
- Perceel 835 m<sup>2</sup>
- energielabel A

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.



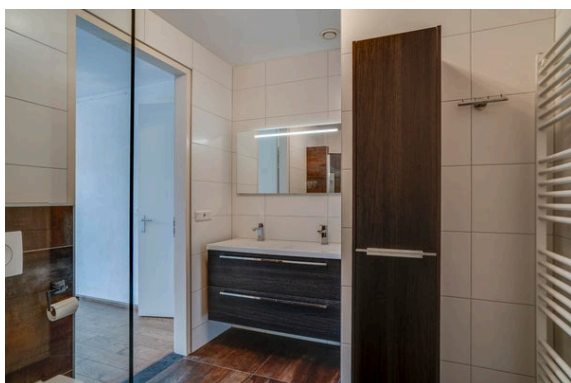
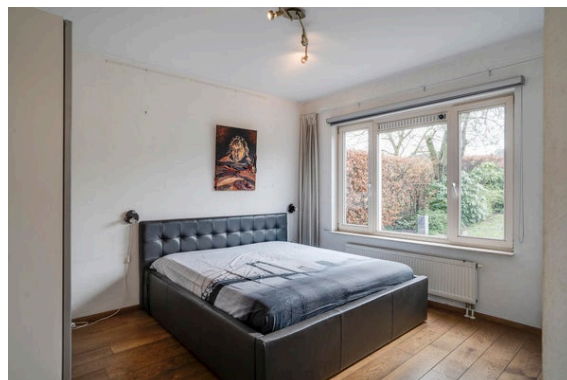
<b>Vraagprijs</b>	€642.000,- k.k.
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	6 (waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	582 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	835 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	165 (€3.891,- p/m <sup>2</sup> )
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2005
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg, In bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	Achtertuint, Zonneterras
<b>Garage</b>	Carport
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	CV-ketel (CV bouwjaar 2021)

Spoorstraat 29 a  
5865 AE Tienray

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



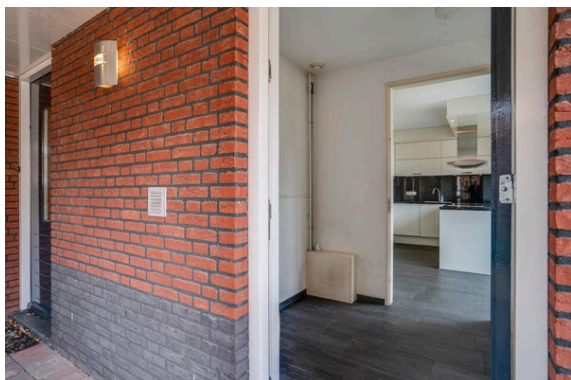




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

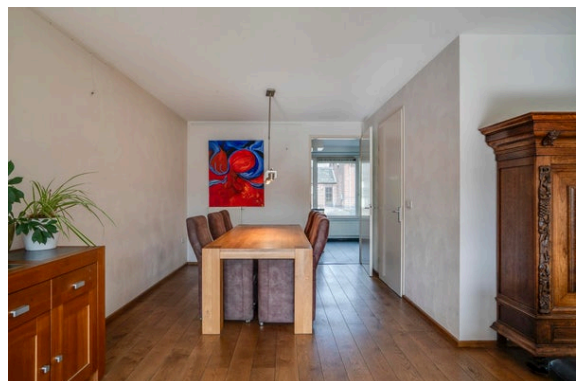
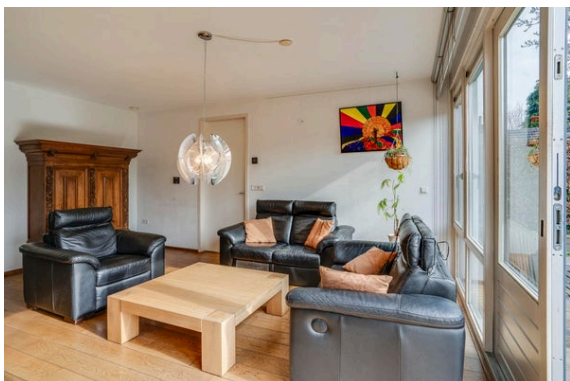


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

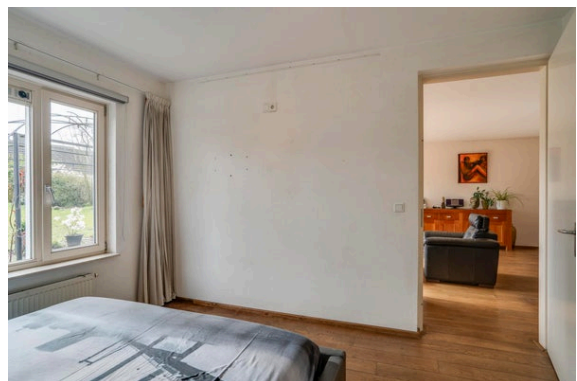
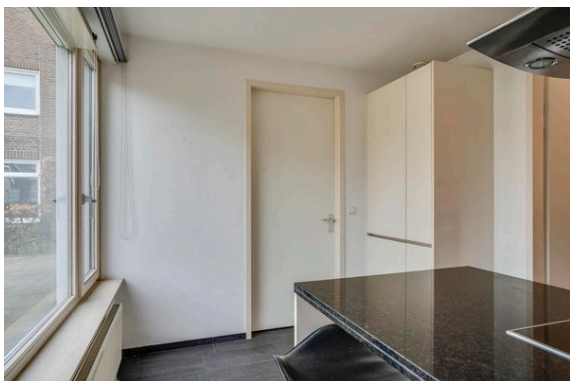




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

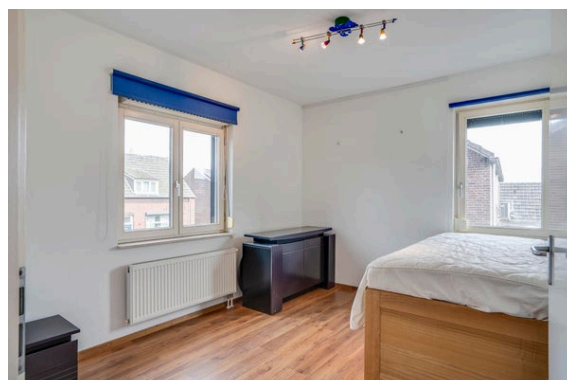
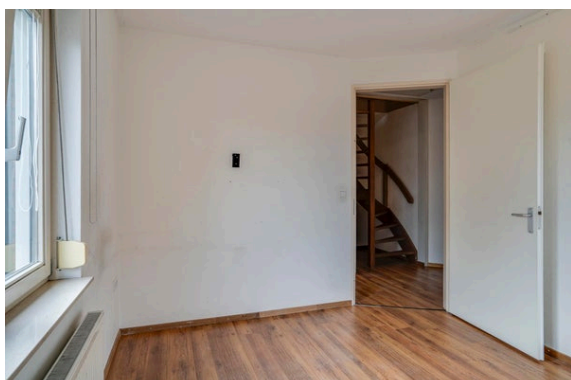
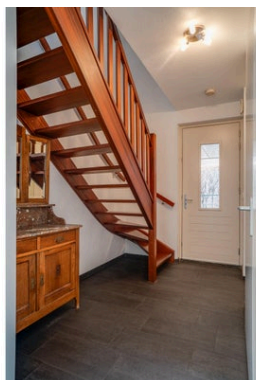
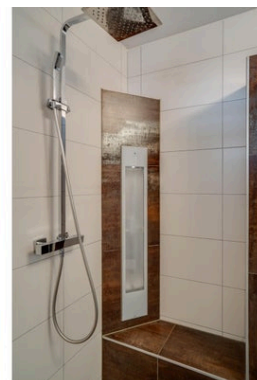
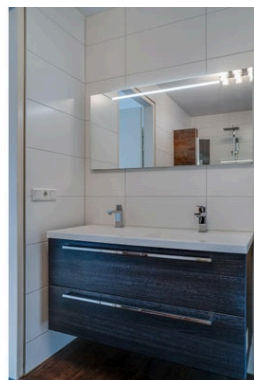
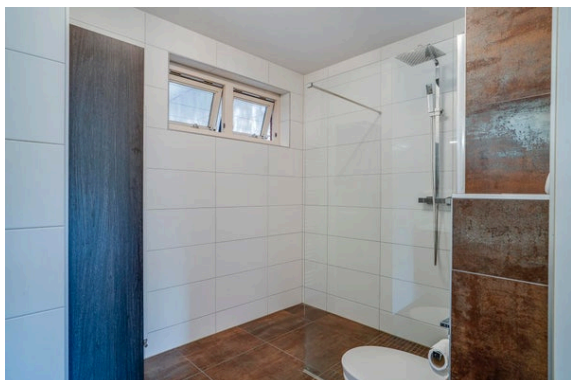


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

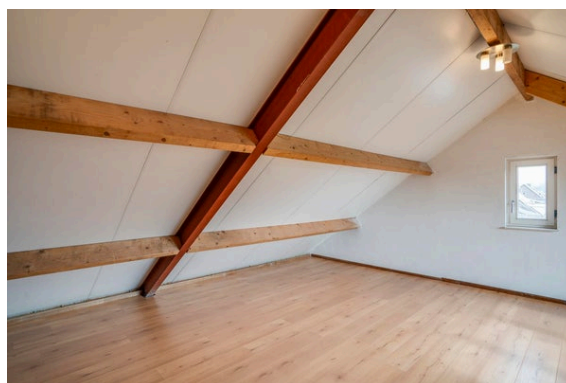
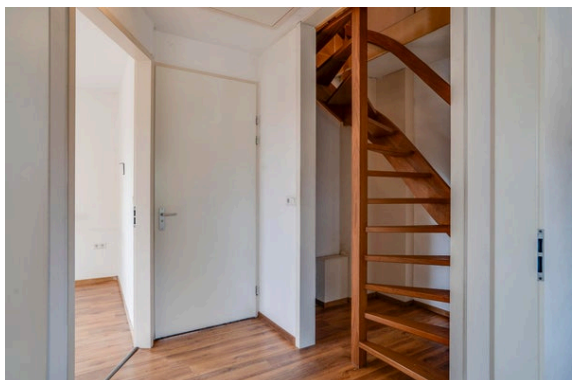
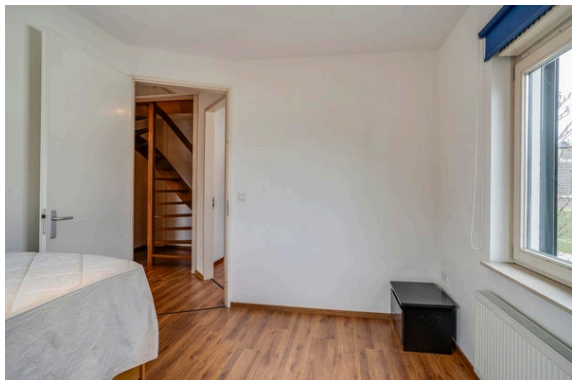




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.





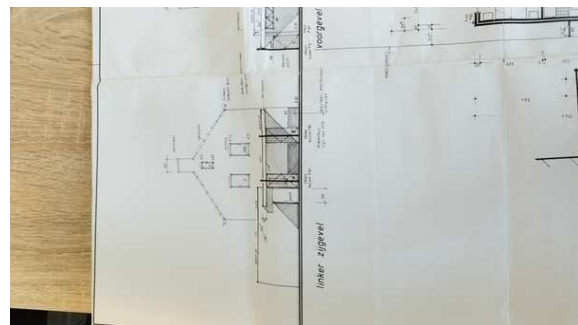
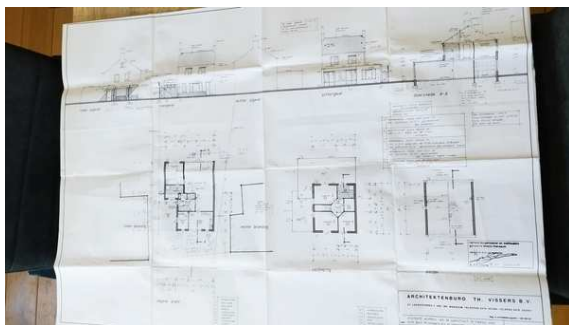
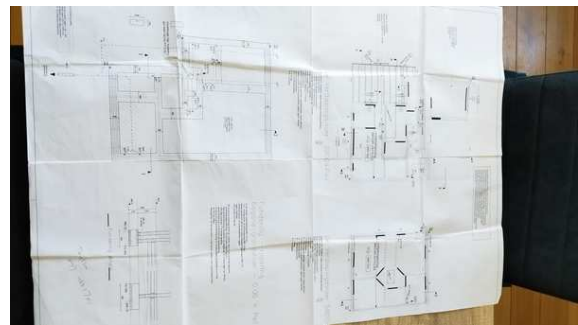
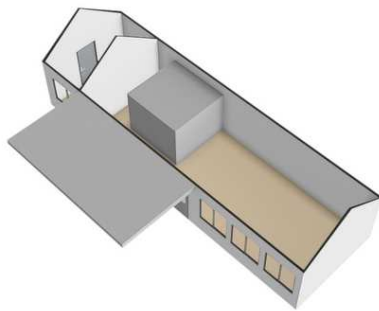
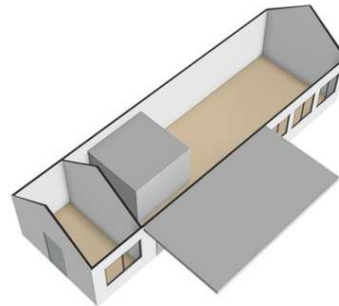
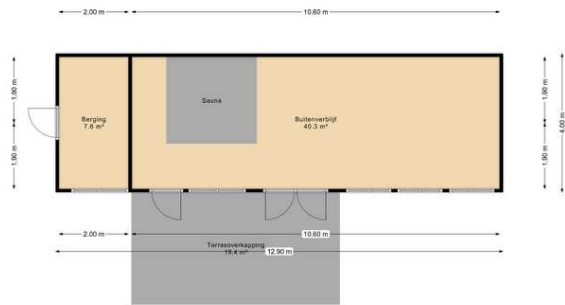
CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.



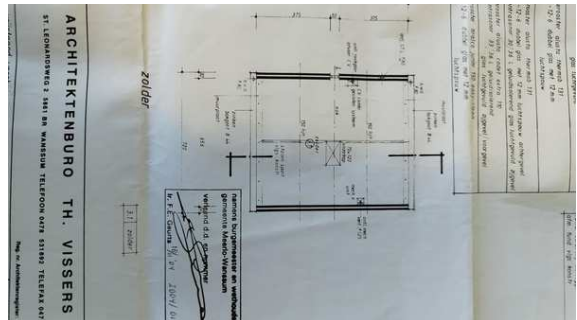
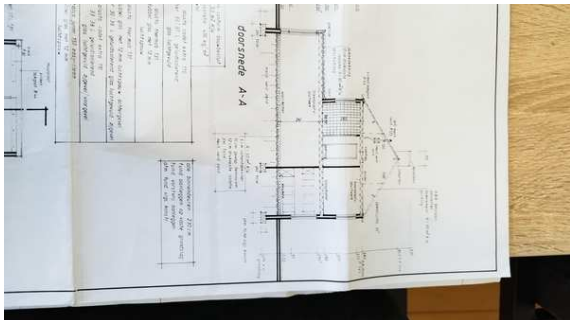
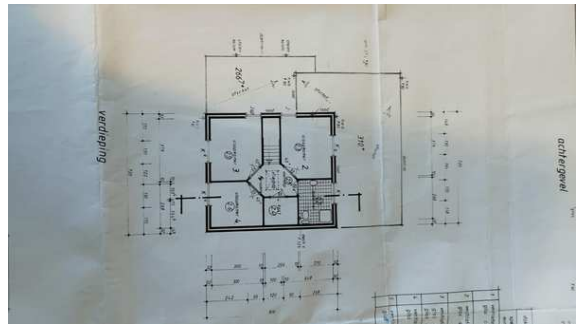
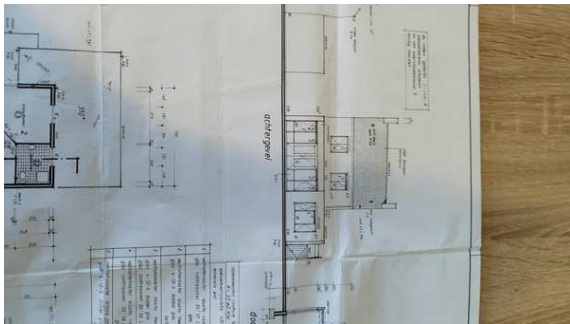
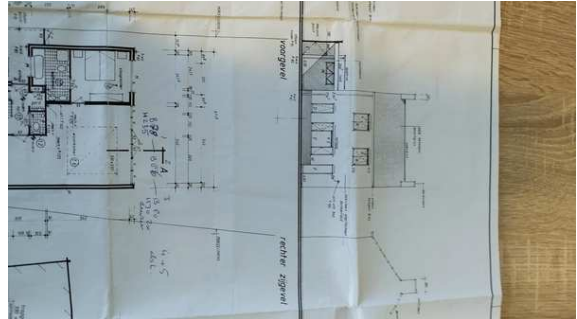
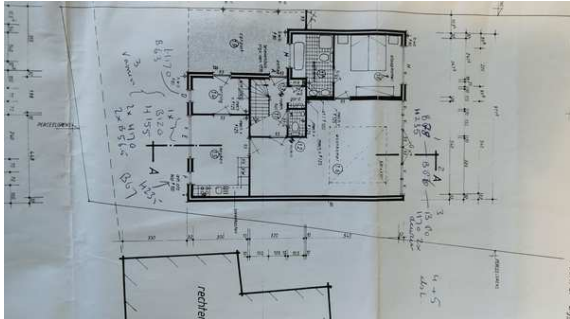




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.



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.