



Ringovenhof 32 — Tienray

Vraagprijs: €319.000,- k.k.

Ringovenhof 32, 5865 BM Tienray – Vraagprijs € 319.000 k.k.

Aan de Ringovenhof 32 in Tienray staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en carport en een gebruikersoppervlakte van 155 m², in een rustige woonwijk met enkel bestemmingsverkeer. De woning is gebouwd in 1981 en biedt een prettige combinatie van wooncomfort, praktische ruimtes en een verzorgde uitstraling. Dankzij de ligging en indeling is dit een aantrekkelijke woning voor starters die graag de stap willen maken naar een eigen huis met tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

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





De woonkamer heeft een prettige lichtinval en een open verbinding met de keuken, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat. De keukenopstelling (uit 2000) is functioneel ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer is er een direct zicht op de achtertuin, die met een ligging op het noordwesten vooral in de middag en avond zon biedt – een fijne plek om na het werk te ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is ingericht met een bad met douche, een wastafel en een toilet. De zolder, bereikbaar via een vaste trap, biedt extra bergruimte en mogelijkheden voor uitbreiding.

De woning beschikt over kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing, geplaatst in 2019. Dit zorgt voor minder onderhoud en een betere isolatie. Met energielabel C is de woning netjes op niveau en goed te bewonen zonder grote investeringen.

De totale gebruiksoppervlakte bedraagt circa 155 m², waarvan 88 m² woonoppervlakte, 22 m² overige inpandige ruimte en een garage van 20 m². De carport van 18 m² biedt een beschutte parkeerplek naast de woning. De achtertuin is overzichtelijk ingericht en heeft een tuinberging en overdekt terras.

Een verzorgde en praktische woning met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren – ideaal voor wie op zoek is naar een koopwoning met ruimte, privacy en een gunstige ligging.

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 Løbke en handboogsportvereniging 't Trefpunt.

Basisonderwijs, kinderdagverblijf en horeca zijn in Tienray/Swolgen 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.

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.

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





KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN:

- vraagprijs € 319.000
- bouwjaar 1981
- 3 slaapkamers, badkamer
- kunststofkozijnen met HR++ beglazing uit 2019
- keukenopstelling ca. 2000
- gebruiksoppervlakte 155
- woonoppervlakte 88 m2
- overige inpandige ruimte 22 m2
- garage 20 m2
- carport 18 m2
- tuin op het noordwesten
- energielabel C
- ideale woning voor starter

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>



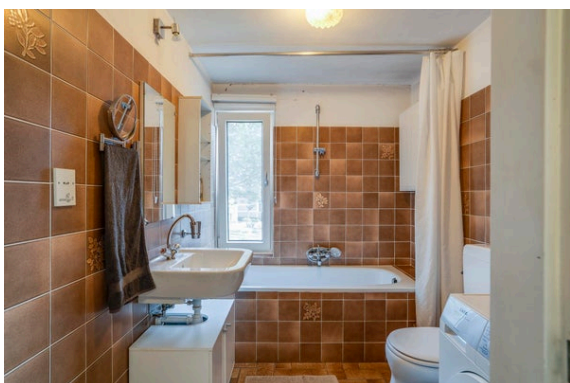
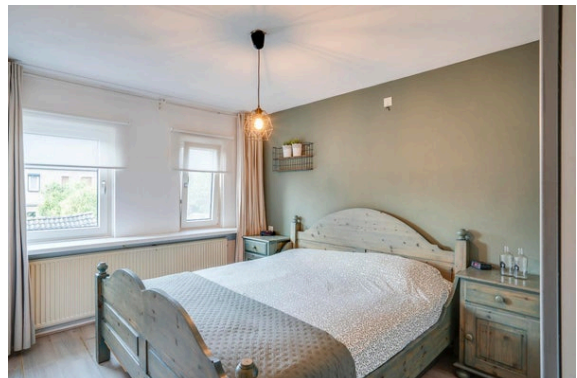


Vraagprijs	€319.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	418 m ³
Perceeloppervlakte	230 m ²
Woonoppervlakte	88 (€3.625,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Aangebouwd steen, Carport
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	CV-ketel (CV bouwjaar 2000)

Ringovenhof 32
5865 BM Tienray

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

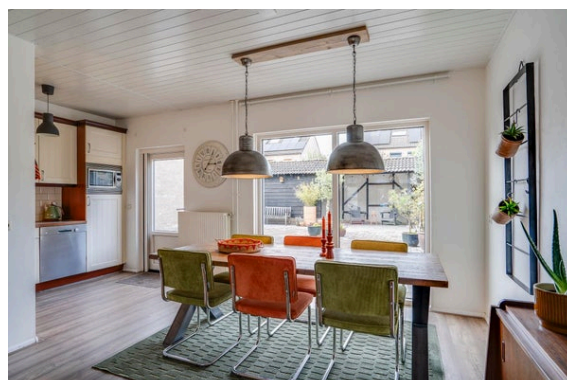
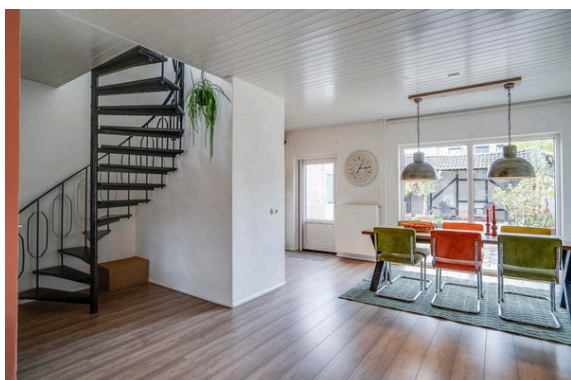
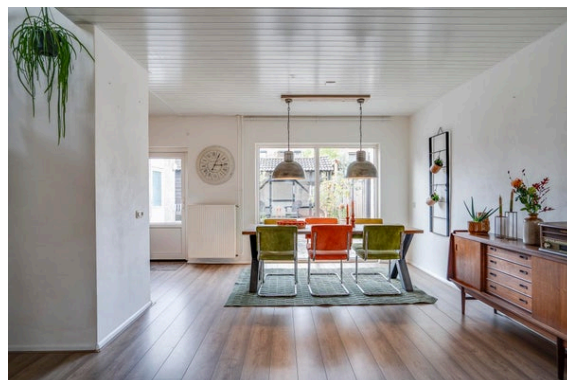
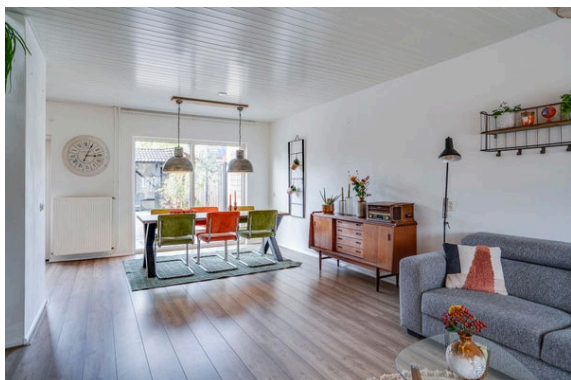




CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



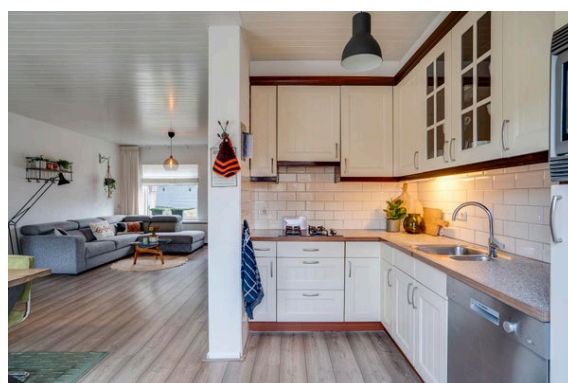
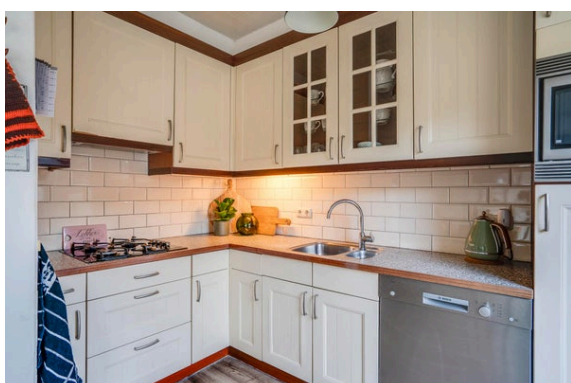
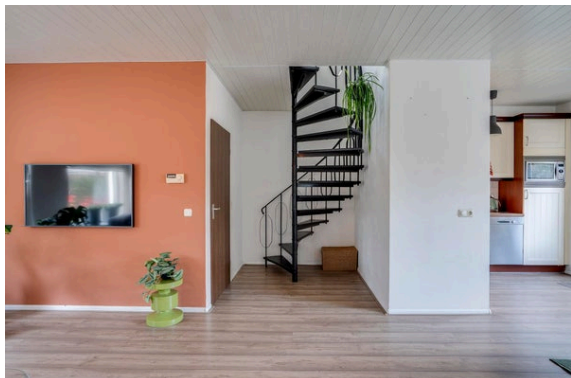
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



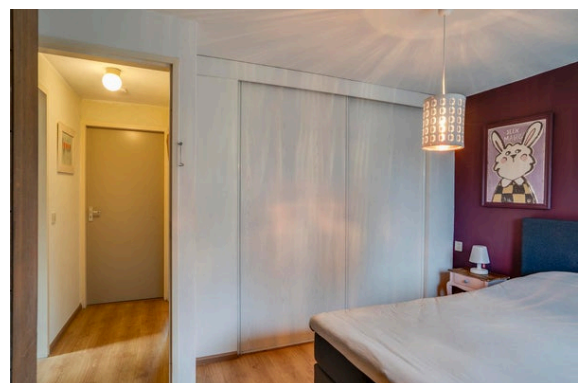
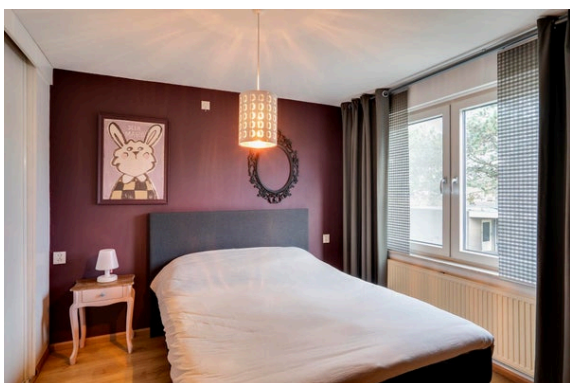
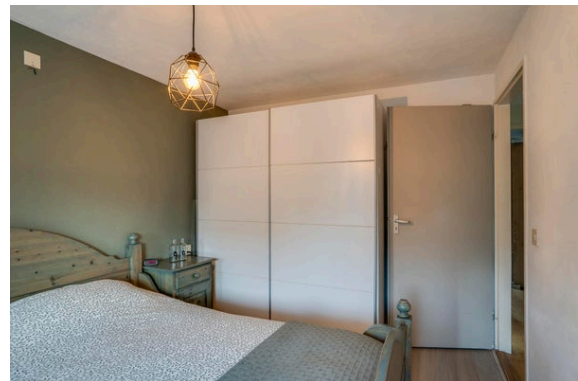
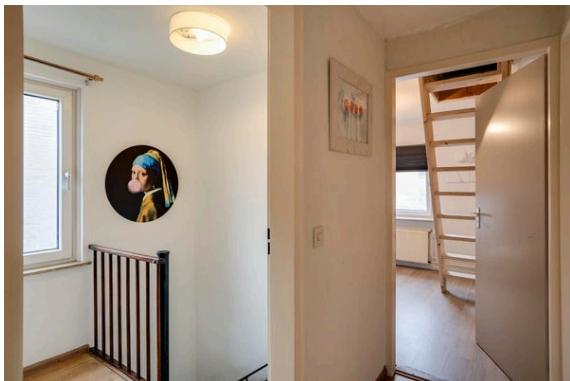
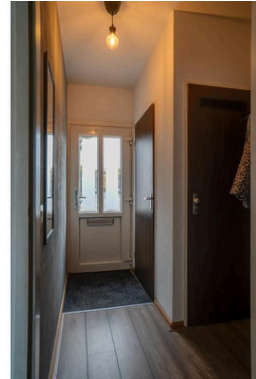
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



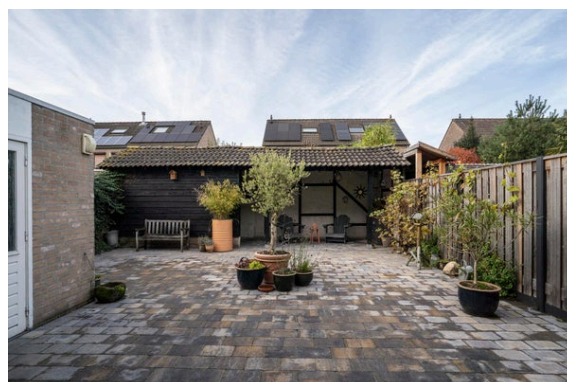
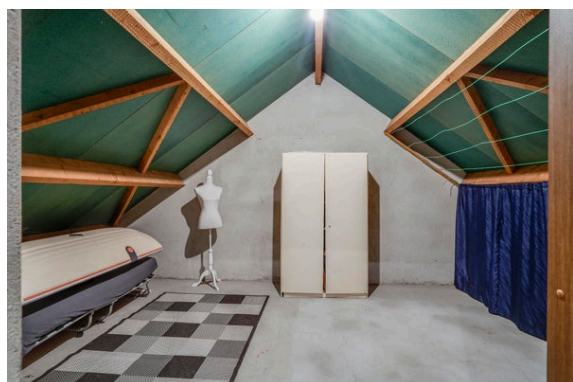
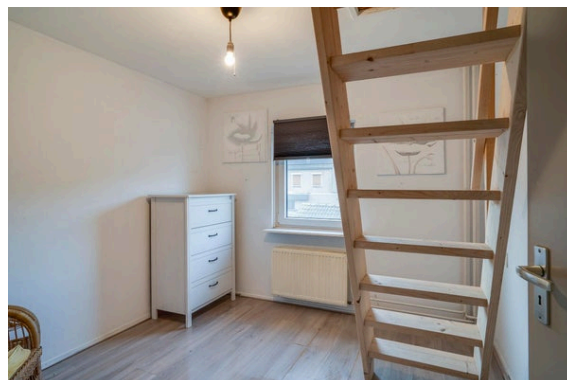
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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>



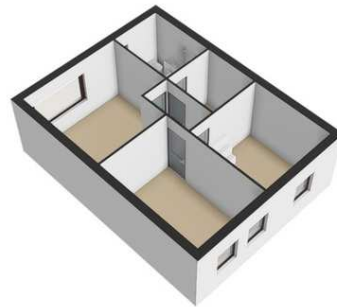
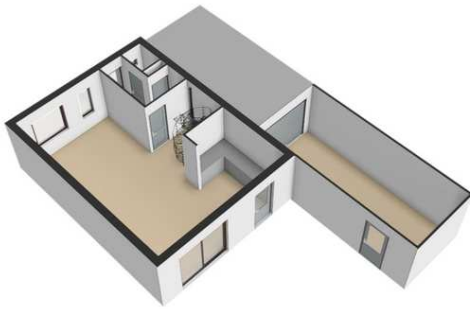
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



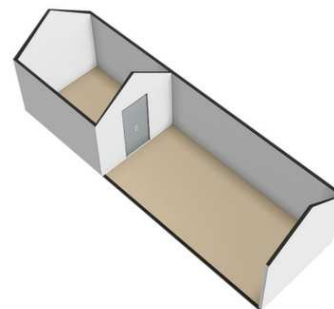
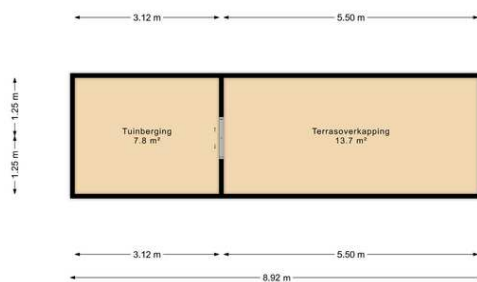
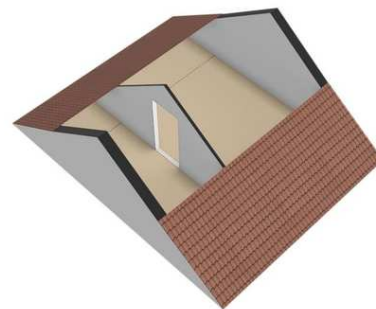
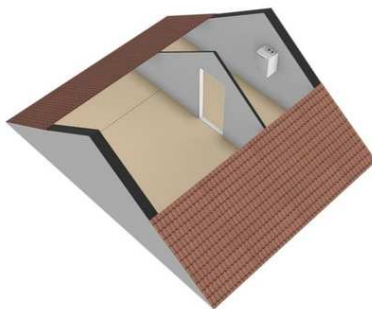
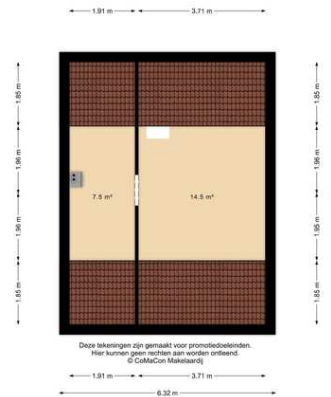
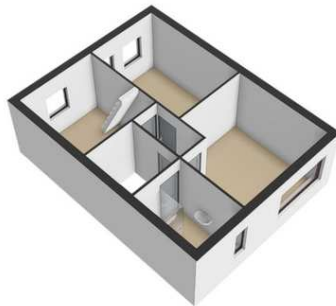
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



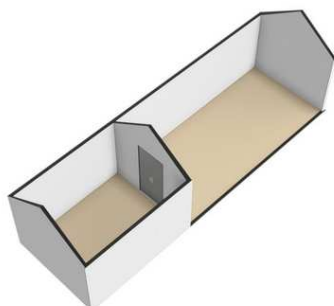
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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.



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.