



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Beeleweg 5 Stramproy

Vraagprijs € 288.000,- K.K.

Deze leuke en keurig onderhouden woning geeft je een perfecte start op de woningmarkt!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 288.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1961 Spouwmuurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpanidige ruimte Inhoud	244 m ² 86 m ² 20 m ² 5 m ² 356 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 4
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Aan rustige weg, in woonwijk Tuin rondom Zuidoosten Fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft een dakraam	Goed Goed In aanvraag Cv ketel Gas 2017 Ja Openbaar parkeren Ja Ja Ja Ja?



Beeleweg 5, Stramproy

Deze leuke en keurig onderhouden woning geeft je een perfecte start op de woningmarkt!

Op zoek naar een starterswoning in Stramproy? Zoek dan niet verder! Midden in het gezellige kerkdorp 'Rooj', met de bakker, huisarts, bieb, supermarkt, basisschool en tal van andere faciliteiten op loopafstand, ligt deze leuke vrijstaande woning. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt en beschikt over drie slaapkamers, een mooi aangelegde tuin en een grote garage.

De woning dateert uit 1961 en is rondom voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen en dubbele beglazing. De goede staat van onderhoud biedt een perfecte basis van waaruit je de woning naar eigen wens en behoefte verder kunt opknappen en inrichten.



Indeling

Begane grond

Via de mooi aangelegde voortuin kom je uit bij de entree van de woning. De ontvangsthal is uitgerust met een tegelvloer en schoon metselwerk muren. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een doorgang naar de keuken. De nette keuken is ingericht met een betegeld werkblad, vierpits gasfornuis, oven en koelkast. Ook is er een kelderkast aanwezig voor extra opslag en voorraad.

Vanuit de keuken loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer. Het karakteristieke balkenplafond en de mooie houten vloer geven deze kamer een warme uitstraling. De woonkamer heeft een karakteristieke gashaard, in de winter lekker vertoeven!

Eerste verdieping

Vanuit de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is functioneel en neutraal ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Het formaat van de ruimte geeft je absoluut de mogelijkheid om hier je droombadkamer te realiseren!

De drie slaapkamers zijn van fijn formaat en allen voorzien van goede kozijnen met dubbelglas. Op een van de slaapkamers zitten momenteel aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich praktische bergruimte en de opstelplaats voor de Atag combi ketel uit 2017.

Buitenruimte

De woning staat op een mooi perceel met tuin rondom de woning. De tuin achter de woning ligt op het zuidoosten en is fraai ingericht met een betegeld terras met zonnluifel. Je hebt vrijwel geen inkijk van burens en dus alle privacy om lekker te genieten van het buitenleven!

Vanuit de tuin is er toegang tot de ruime garage. De garage kan gebruikt worden voor opslag, als hobbyruimte of om de auto in te parkeren.

























Kenmerken van deze woning:

- Vrijstaande woning in het levendige kerkdorp Stramproy
- Keurig onderhouden woning met tal van mogelijkheden
- Hardhouten en kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Open keuken met kelderkast
- 3 ruime slaapkamers en een grote badkamer op de eerste verdieping
- Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap
- Atag combi ketel uit 2017
- Ruime praktische garage
- Zonnige, mooi aangelegde tuin op het zuidoosten met veel privacy
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Alle voorzieningen, zoals een huis- en tandarts, basisschool en supermarkt, liggen op loopafstand

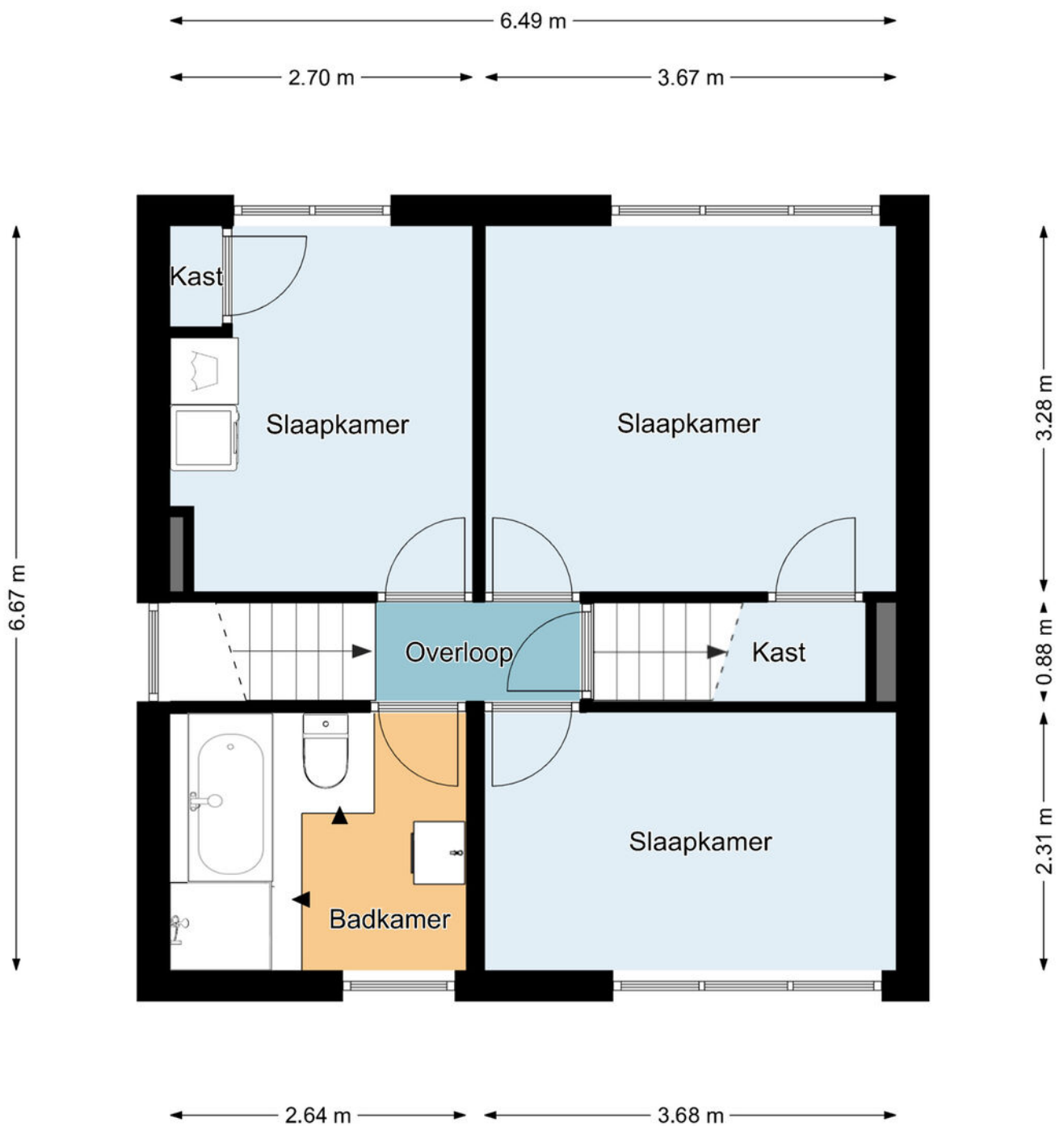
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

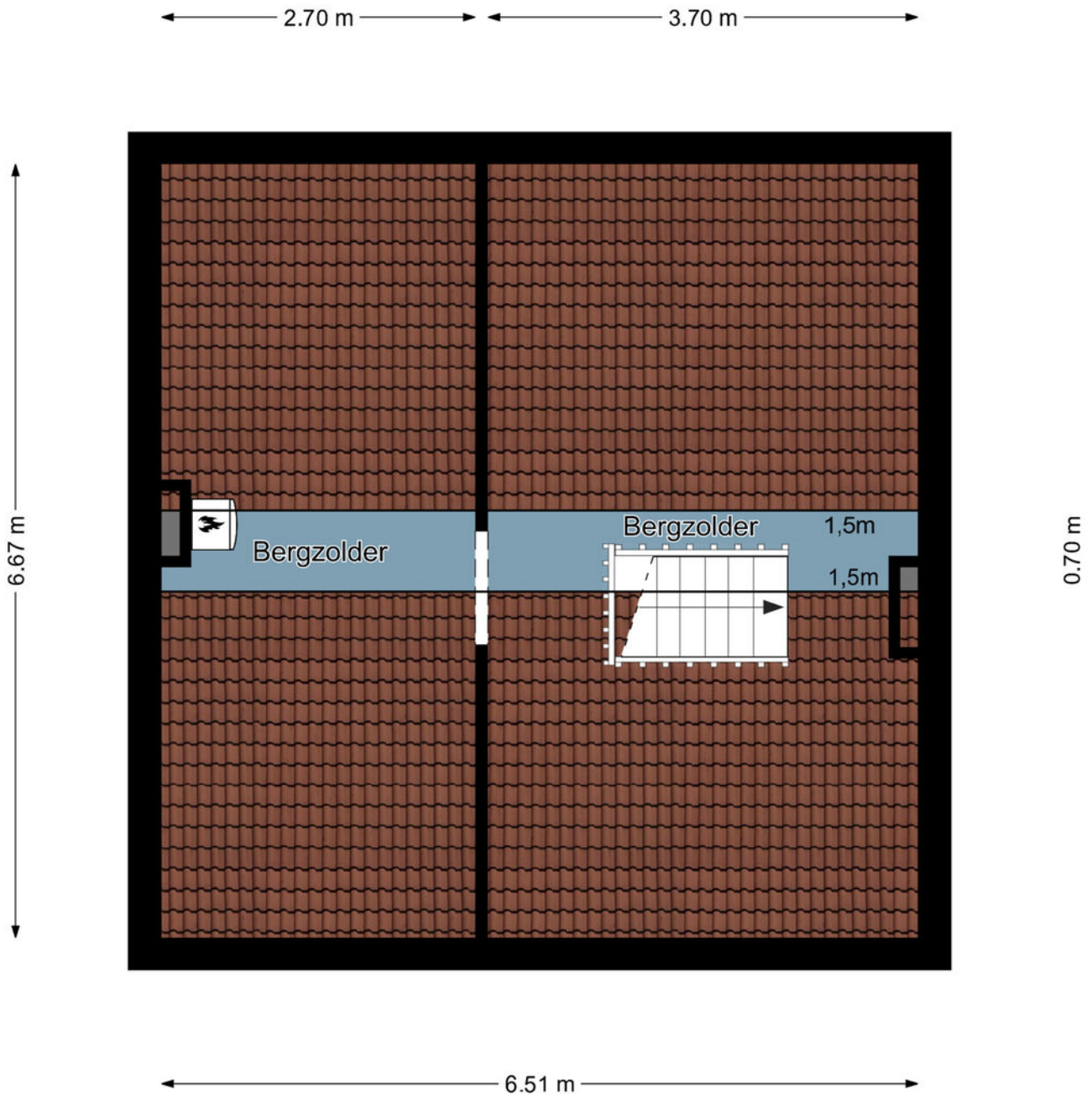
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

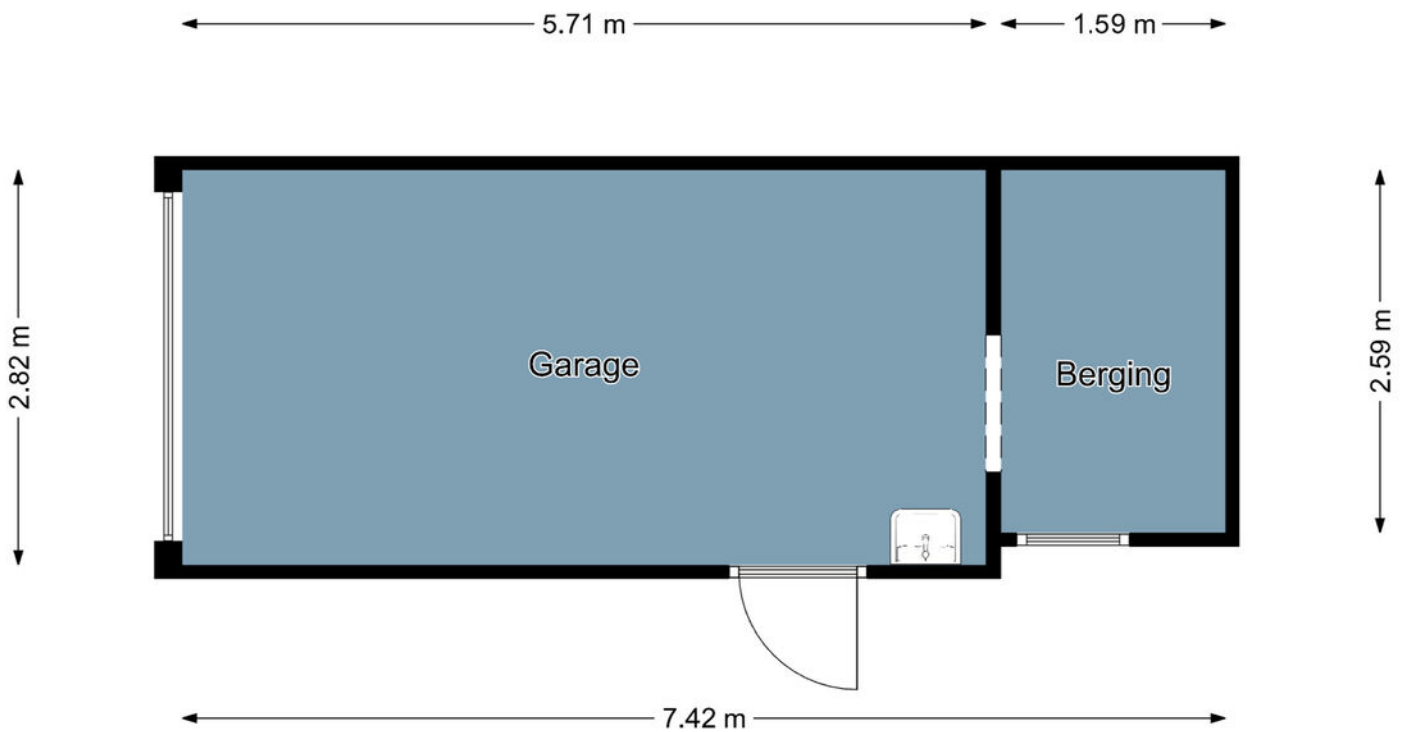
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

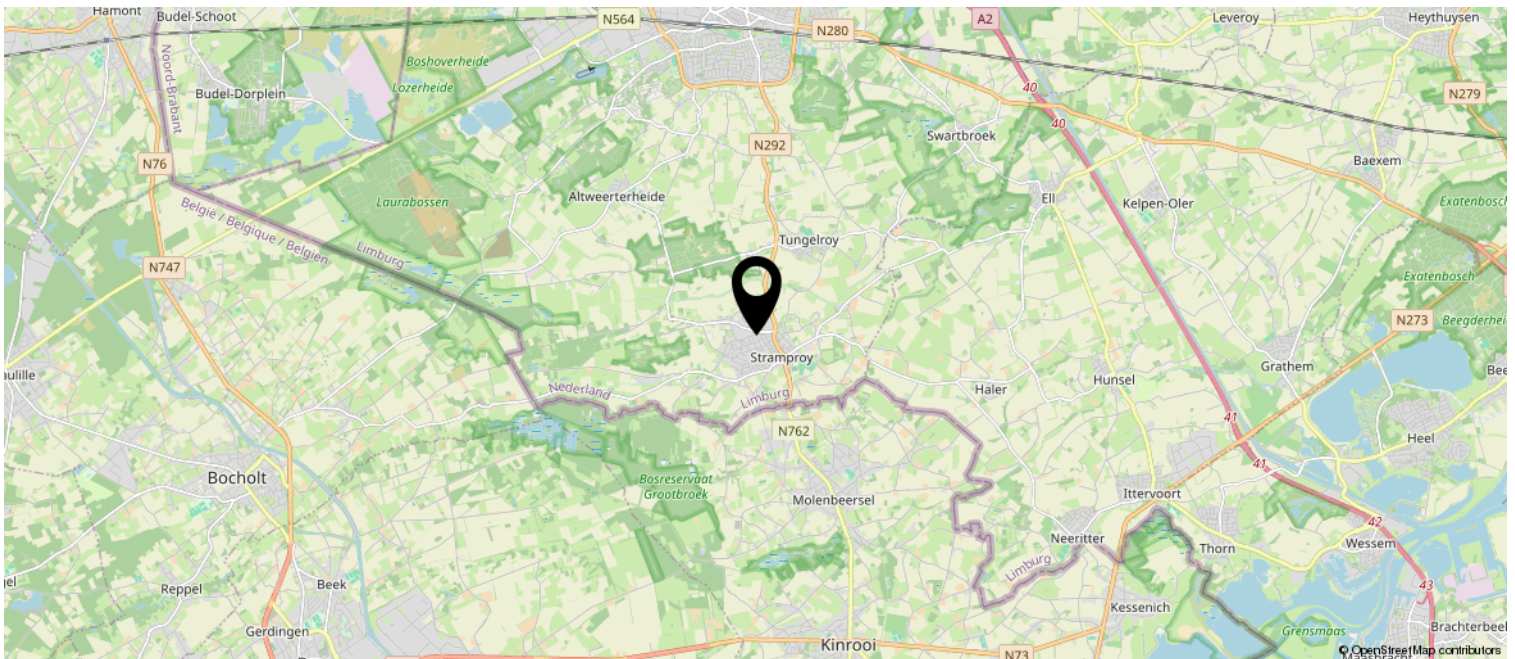
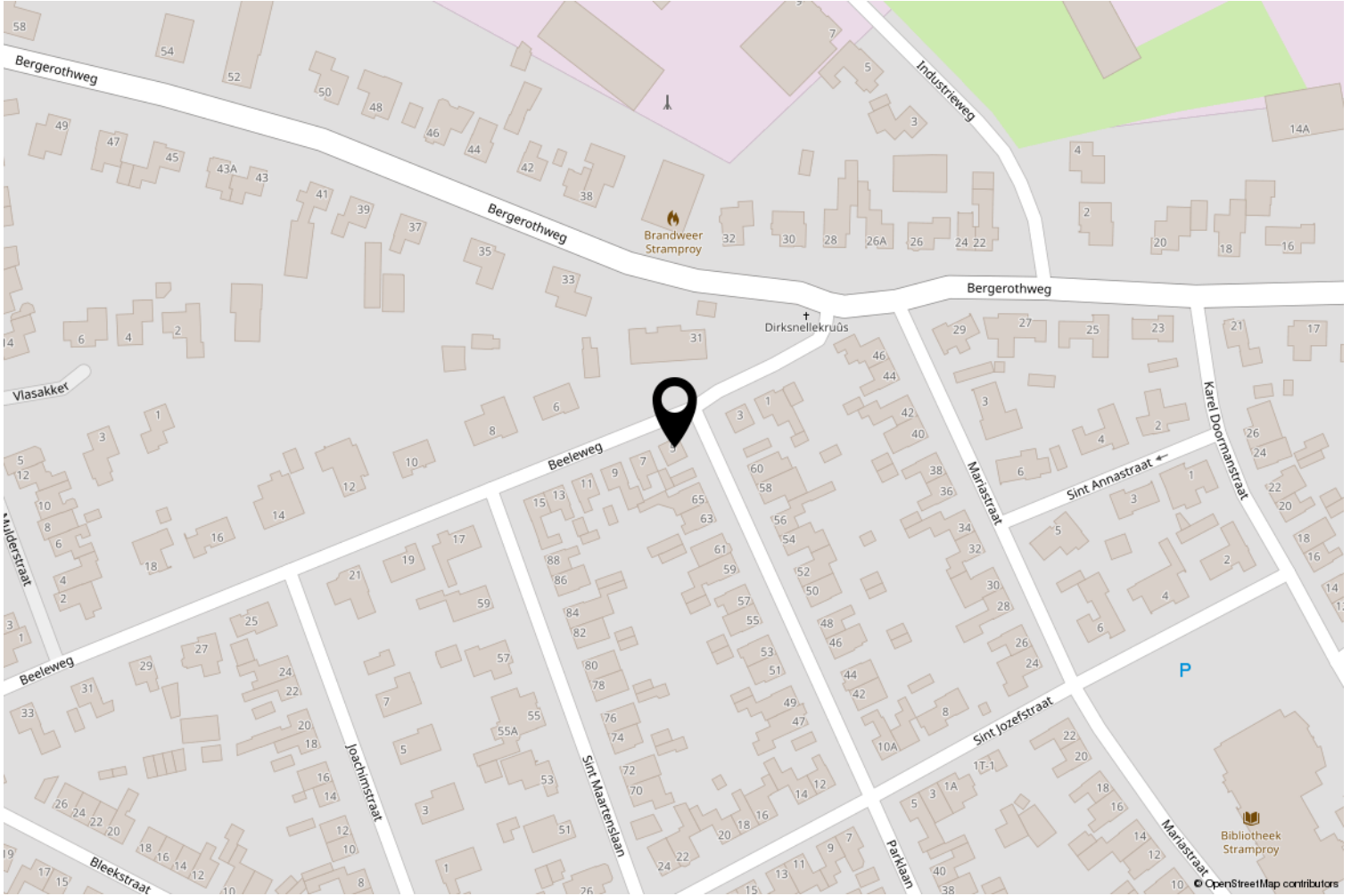
Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Stramproy
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2902
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 4438

Catherine Barker

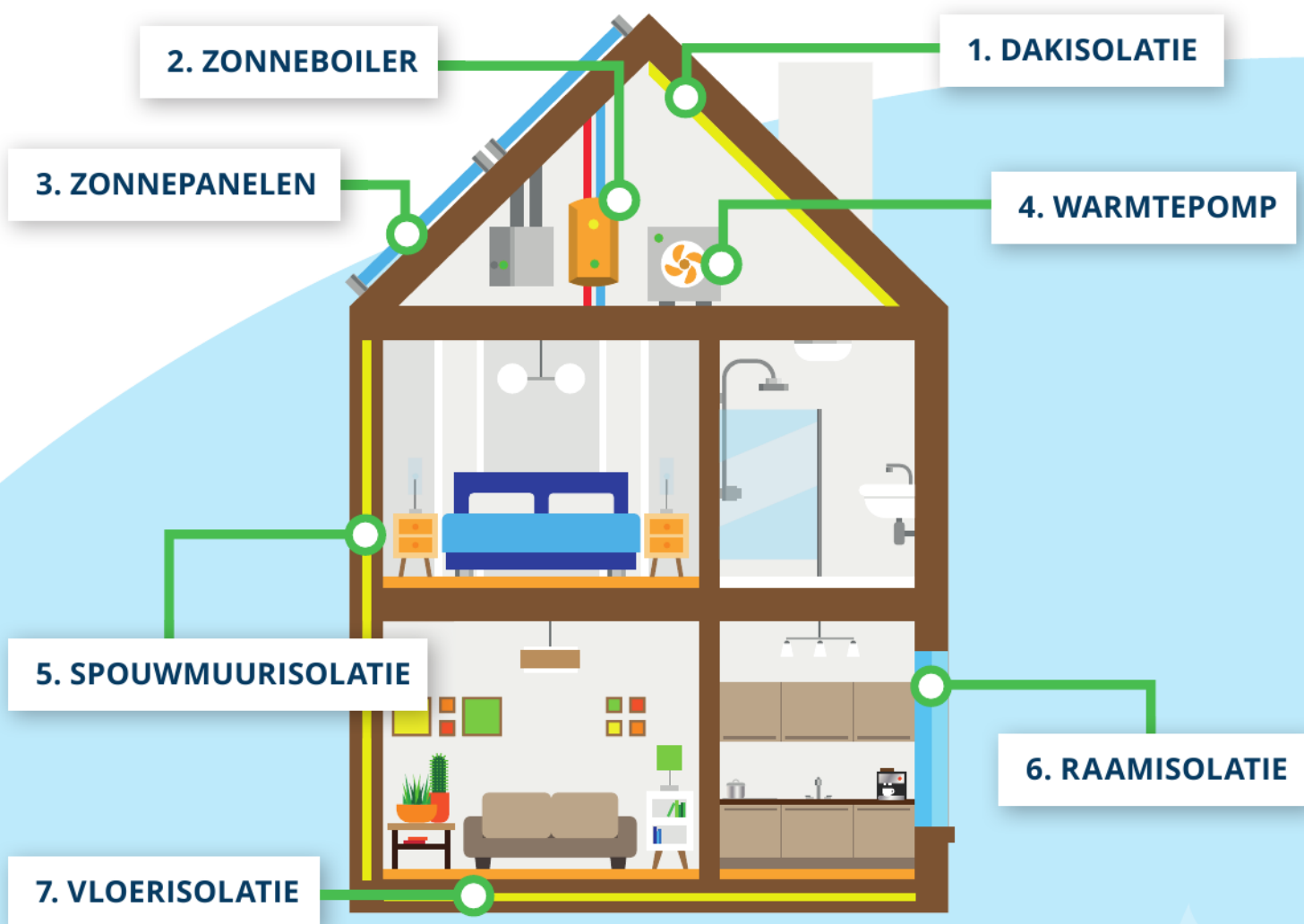


Assistent Makelaar

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan





VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl