



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Gouverneur Houbenlaan 21 Stramproy

Vraagprijs € 339.000,- K.K.

“ Een royale tweekapper in hartje Stramproy met heerlijke achtertuin! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Geschakelde twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1970
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	249 m ²
Woonoppervlakte	138 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	596 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	West
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2014
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakkapel	Ja



Gouverneur Houbenlaan 21, Stramproy

Wordt deze royale tweekapper jullie nieuwe thuis?

Deze woning ligt aan een rustige bestemmingsstraat en heeft een heerlijke achtertuin op het westen. Deze woning dateert uit 1970, is recent uitgevoerd met muur-na-isolatie en is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en is uitgerust met 12 zonnepanelen.

De begane grond is "huge" te noemen vanwege de extra aanbouw/tuinkamer aansluitend aan de woonkamer en de keuken. Naast deze extra aanbouw een extra verlengde (voormalige) garage die nu als bijkeuken en aansluitend naar achteren, als hobby-ruimte ingericht en in gebruik is.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, vier slaapkamers en een badkamer. Via de overloop een vaste trap naar een prima praktische zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Kortom: Een huis met mogelijkheden!



Indeling

Welkom in Stramproy! Een charmant dorp met veel voorzieningen en een rustige, vriendelijke sfeer.

Vanuit de naastgelegen oprit naar de entree van de woning in de zijgevel.

Bij binnenkomst de ontvangsthal met meterkast. De meterkast is geheel vernieuwd en uitgebreid. De hal is afgewerkt met lichte wandafwerking en een nette tegelvloer.

Aan deze hal is tevens de nostalgische toiletruimte met wandcloset en fonteintje gesitueerd. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een doorzon indeling met veel daglichttoetreding. De woonkamer heeft ruimte voor een zithoek en eethoek en biedt tevens een houtkachel-aansluiting. Een mooie houten vloer en stucwanden completeren het geheel.

Via de hal naar de keuken met een opstand in L-vorm waarin de diverse apparatuur gebouwd zijn: Inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een schouw-afzuigkap. De keuken is uitgevoerd in houten fronten en een granieten werkblad. Tevens toegang tot trapkast waar het luik naar de kruipruimte zich bevindt.

Aansluitend aan deze keuken naar de aanbouw, de tuinkamer over gehele breedte van de woning. Aan de zijkant hiervan naar de voormalige garage, nu bijkeuken met aansluitingen en aansluitend naar achteren de hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich liefst 4 fijne slaapkamers. Allen voorzien van een laminaat vloer, kunststofkozijnen met dubbel glas, een vaste hor en rolluiken. De kozijnen aan de achterzijde zijn uitgevoerd als zogeheten stolpramen.

De badkamer is modern afgewerkt met donkere vloertegels en mooie witte wandtegels. De badkamer biedt een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via de vaste trap op de overloop. Op de zolder is er een mooie zolderkamer met dakkapel aan achterzijde gesitueerd. Hier is dus sprake van een vijfde slaapkamer!

Buitenruimte:

Een goed onderhouden achtertuin op het westen is heerlijk om in te toeven tijdens mooie zomer avonden!

De oprit is royaal qua lengte en biedt ruim plaats voor auto, c.q. 2 compacte auto's. Kortom, deze grote woning in Stramproy biedt het beste van meerdere werelden: een prachtige omgeving, een royale mate van comfort. een riant voorzieningenniveau in het dorp met tal van mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.









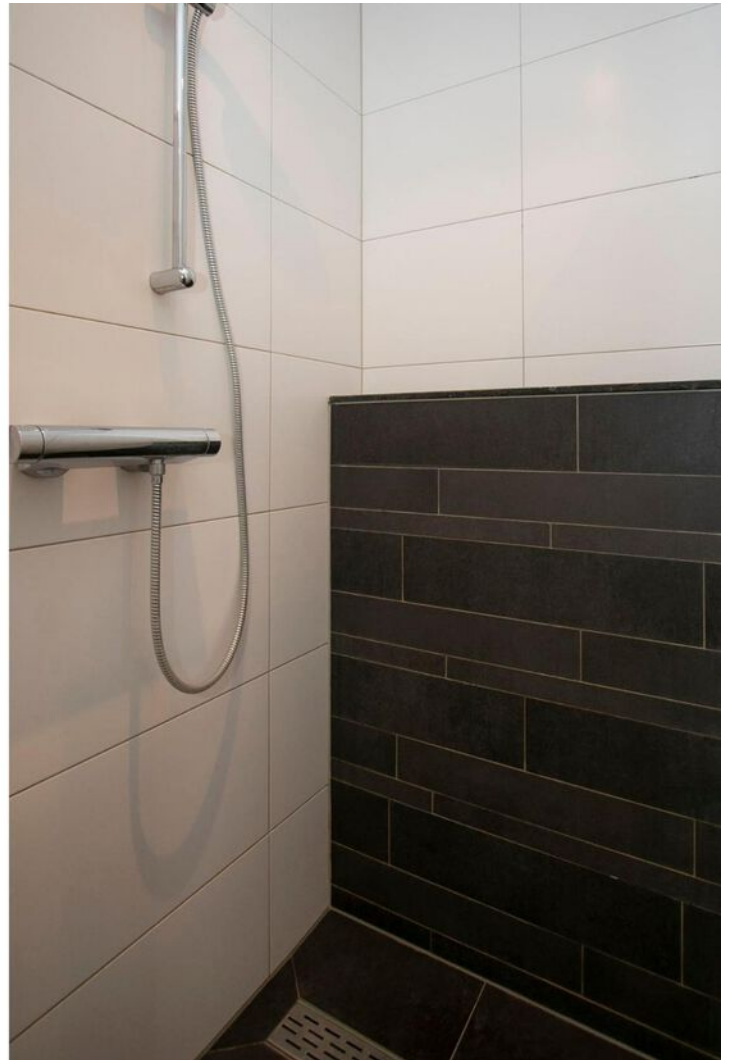






















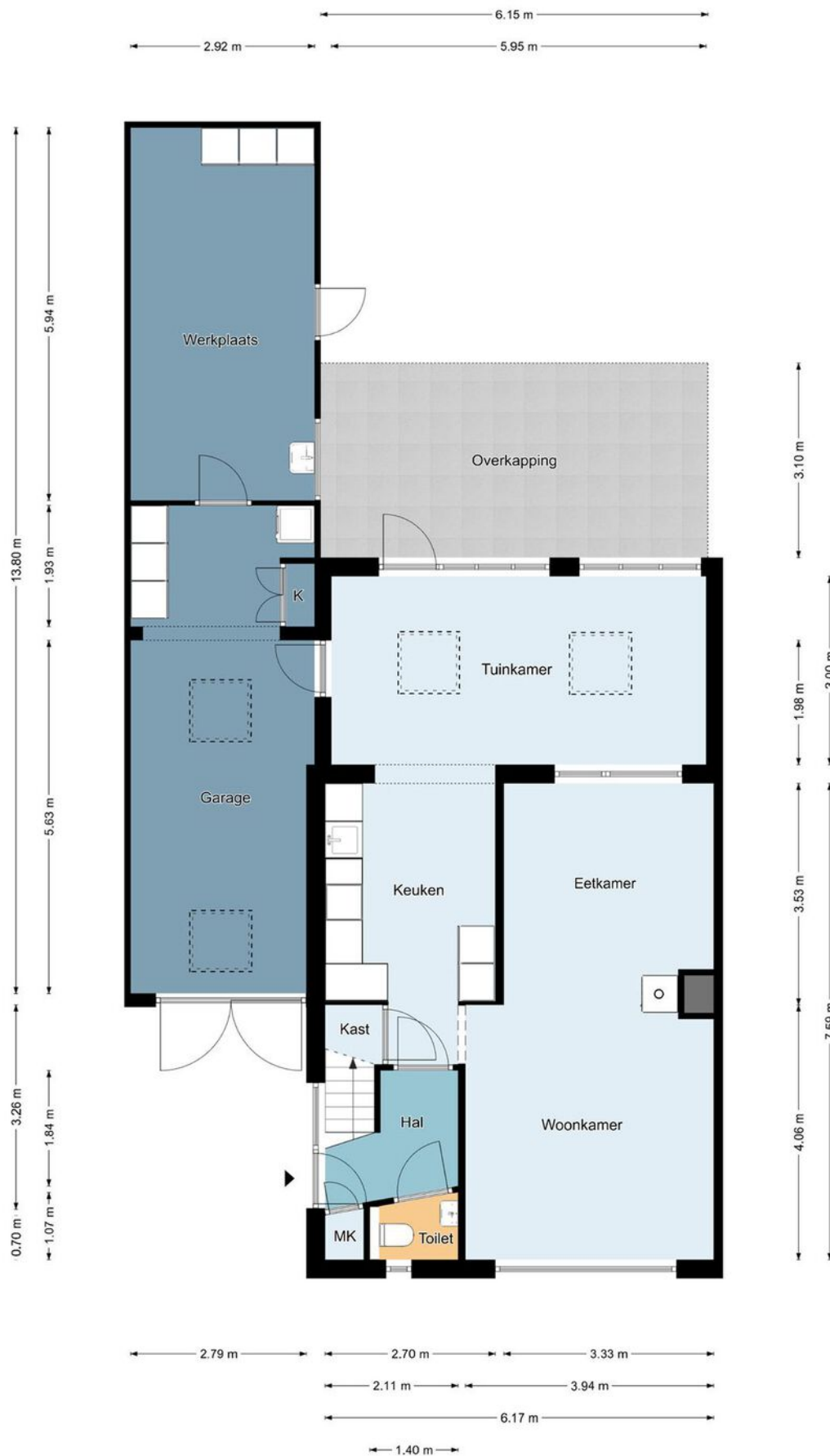




Kenmerken van deze woning:

- Ruime tweekapper, gelegen in het mooie Stramproy
- 4 slaapkamers met een vijfde op de zolder
- Een grote 'garage'/bijkeuken/berging
- Aansluitend een extra ruimte
- Ruime zolder met extra ruimte voor opslag van spullen
- Energielabel A

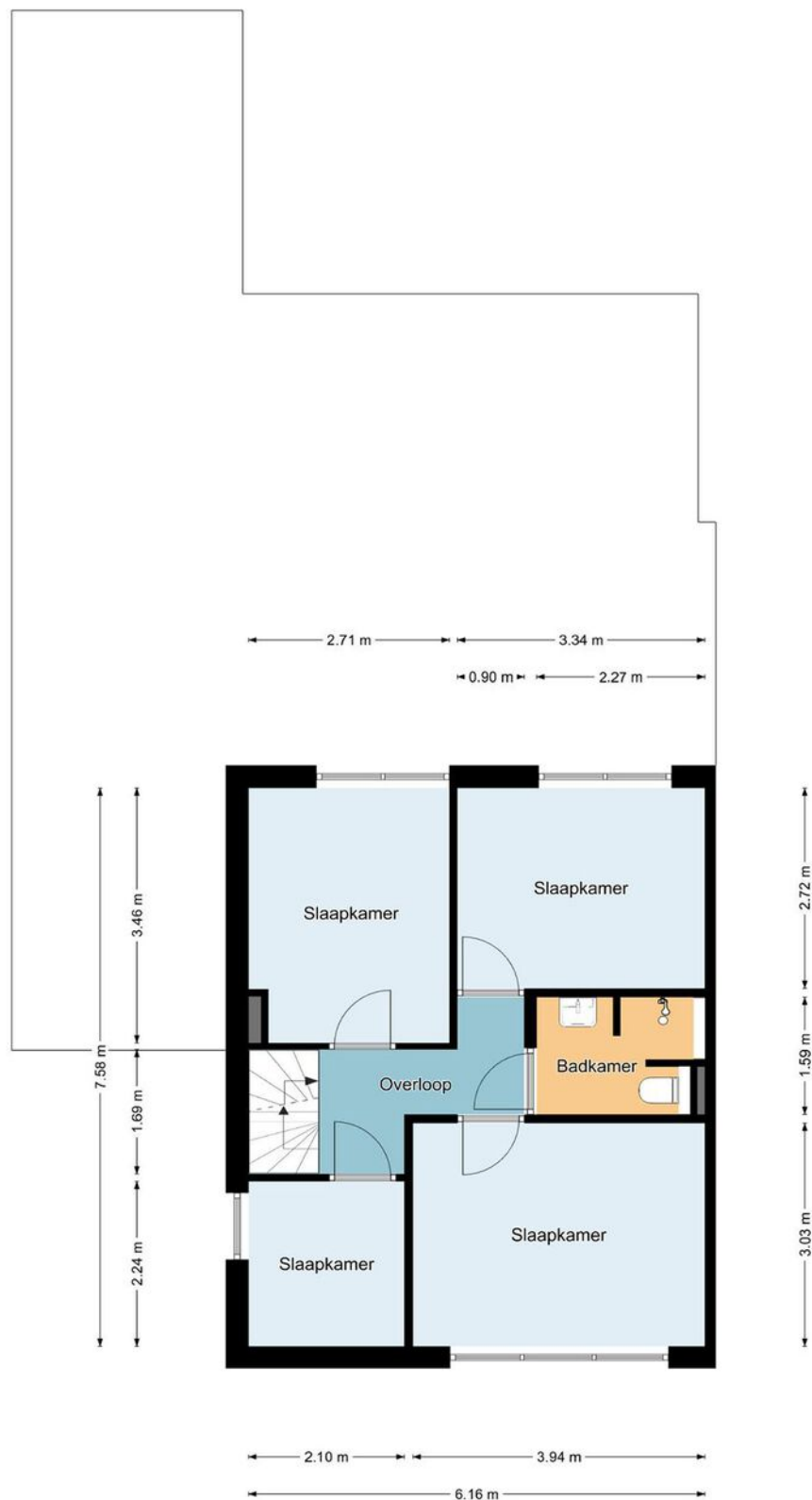
Plattegrond



Begane grond

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

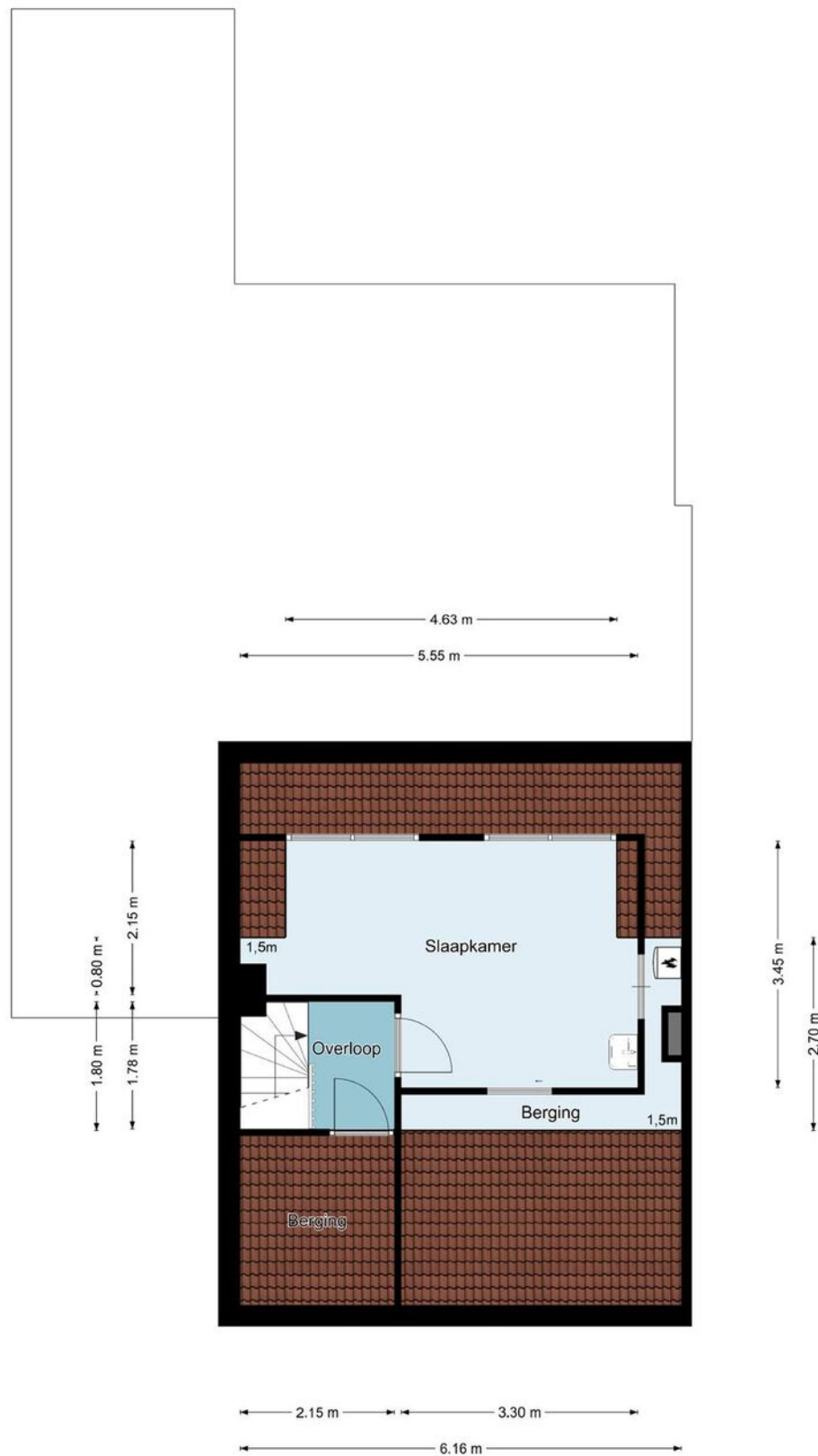
Plattegrond



Eerste verdieping

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

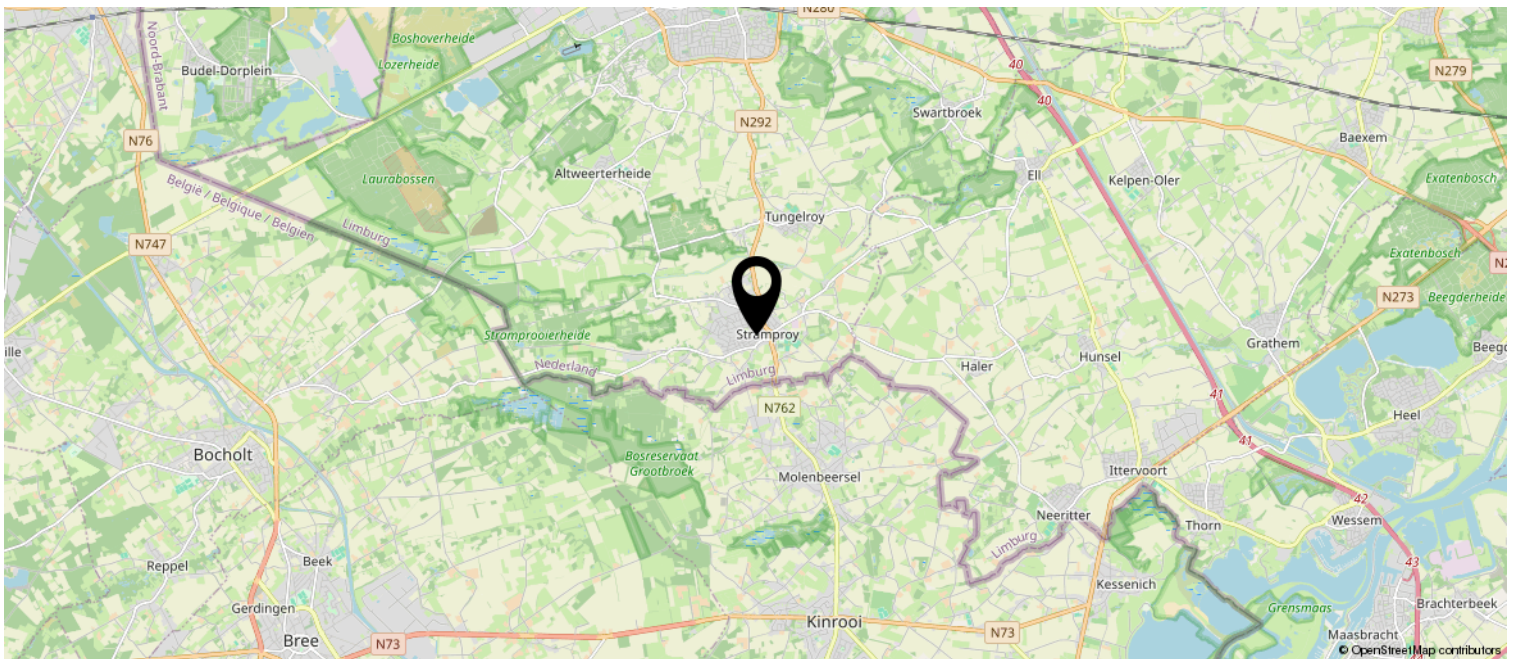
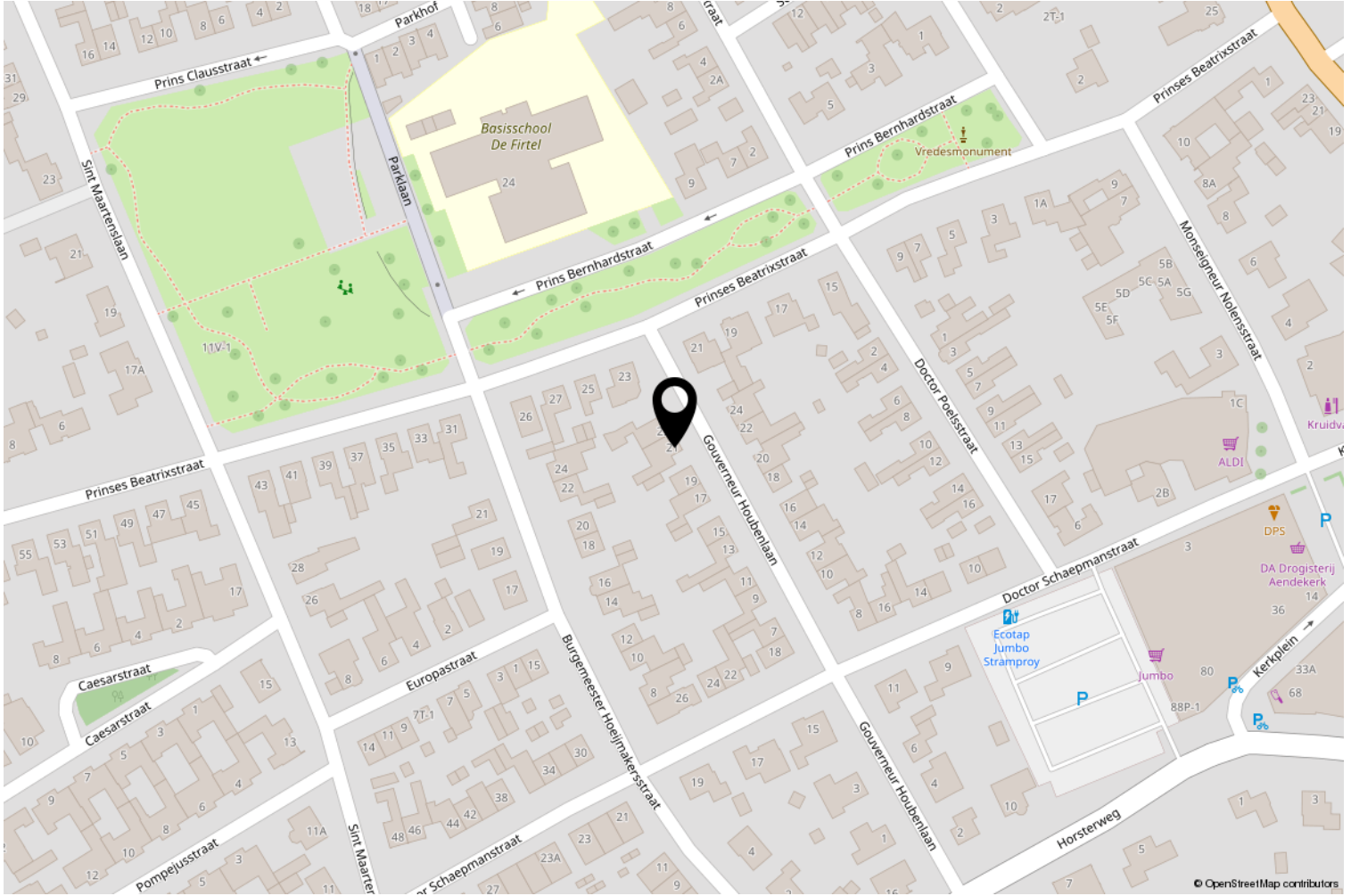
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Stramproy
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie D
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 3491
— 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 7438

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!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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