



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Parklaan 44 Stramproy

Vraagprijs € 339.000 K.K.

Keurig onderhouden tweekapper met gerenoveerde begane grond



Parklaan 44

Welkom in het mooie Stramproy, waar deze keurig onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning op zoek is naar nieuwe bewoners. Gelegen in een rustige en aangename buurt, biedt deze woning een perfecte combinatie van modern wonen, comfort en ruimte.

De benedenverdieping heeft in 2020 een renovatiebeurt gehad. Zo zijn alle muren van de begane grond strak gestuukt en is de keuken en het wasgedeelte vernieuwd.

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1962
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	268 m ²
Woonoppervlakte	109 m ²
Overig inpandige ruimte	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Inhoud	444 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Oost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	E
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2017
Ketel eigendom	
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Carport en berging
Heeft rolluiken	Ja



Indeling

Begane grond

Kom droog binnen bij de overdekte entree aan de voorgevel, gemaakt vanuit de verlengde overstrekk vanuit de erker. De entreehal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de eerste verdieping. De hal leidt je verder naar de vernieuwde woonkamer met erker die nu een frisse en moderne uitstraling heeft.

De muren van de woonkamer zijn in 2020 opnieuw gestuukt en voorzien van een frisse verflaag. In de woonkamer, keuken en serre is een houtlook pvc-vloer mooi doorgelegd.

De nieuwe keuken in hoogglans wit is uitgevoerd met een kunststof werkblad, keramische kookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een boiler. In de keuken en erker zijn inbouwspots verwerkt.

Via de keuken kom je in een grote aanbouw waar de wasmachine- en drogeraansluitingen keurig zijn weggewerkt in een mooie kastenwand. In de aanbouw is een ruimte zithoek opgesteld en heb je heerlijk tuincontact via de grote raampartijen. De woonkamer, keuken en aanbouw zijn tijdens de renovatie v.v. vloerverwarming.

Eerste verdieping

Een vernieuwde trap brengt je naar de eerste verdieping, waar drie comfortabele slaapkamers en een badkamer te vinden zijn. De badkamer is functioneel met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel.

De slaapkamers zijn alle drie van fijn formaat en voorzien van houten kozijnen, rolluiken en stucwanden. Op de vloeren ligt een lichte laminaatvloer.

Een vlizotrap brengt je naar de bergzolder waar de Nefit HR-cv ketel uit 2017 is geplaatst. De zolder is geïsoleerd met vezelplaten en afgedekt.

Buitenruimte

De diepe tuin op het oosten biedt privacy en ruimte voor ontspanning. Aan de opritzijde is een lange overkapping doorgetrokken vanuit de poort tot aan de berging. Hier is het heerlijk toeven in de zomermaanden en klussen doe je hier altijd droog. Deze overkapping kan ook dienstdoen als carport. Parkeren is ook mogelijk op de oprit.

De berging is keurig betegeld, wit geschilderd en v.v. elektra.

De tuin is keurig aangelegd met een gazon, plantenborder, een houten tuinhuis met elektra en bestrating.

Kortom, deze keurig afgewerkte woning in Stramproy belichaamt het ideale plaatje van comfortabel en fijn wonen, met alle voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik.



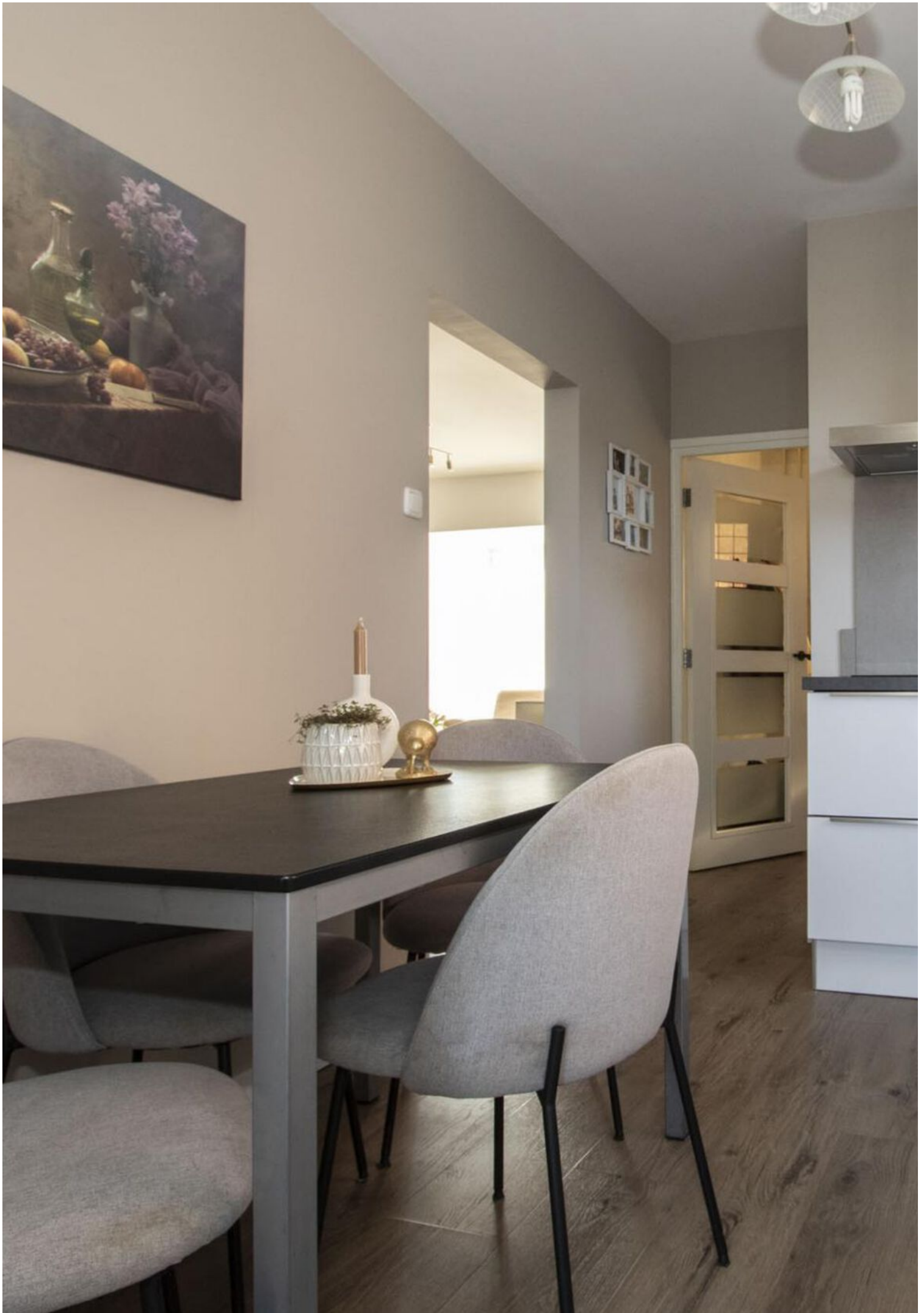
































Bijzonderheden van deze woning:

Ruime twee-onder-een-kapwoning in Stramproy

Frisse vernieuwde woonkamer met erker

Vloerverwarming in woonkamer, keuken en aanbouw

Nieuwe complete keuken met luxe apparatuur

Grote aanbouw met kastenwand en ruime zithoek

Houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond

Vloerisolatie en rolluiken gehele woning

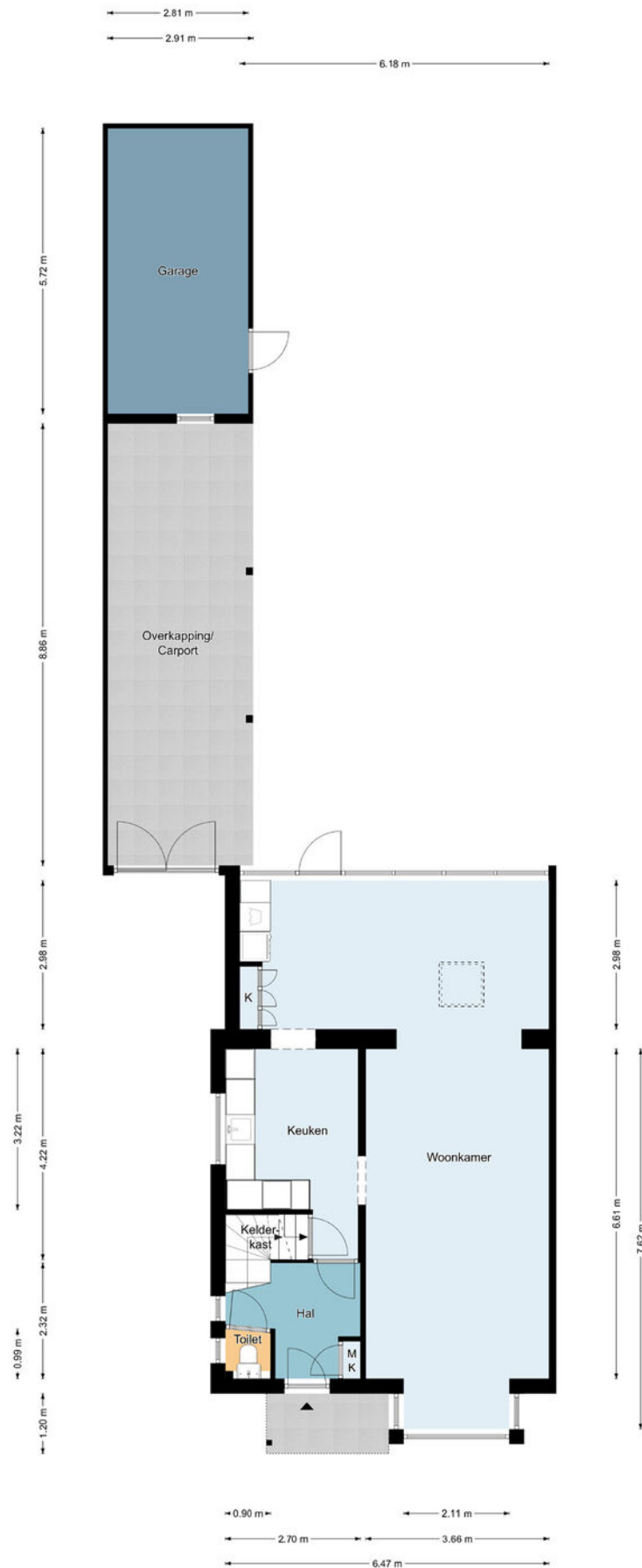
Drie slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping

Diepe tuin met lange overkapping/carport

Betegelde berging en tuinhuis in de achtertuin

Nabij basisschool en diverse wijkvoorzieningen

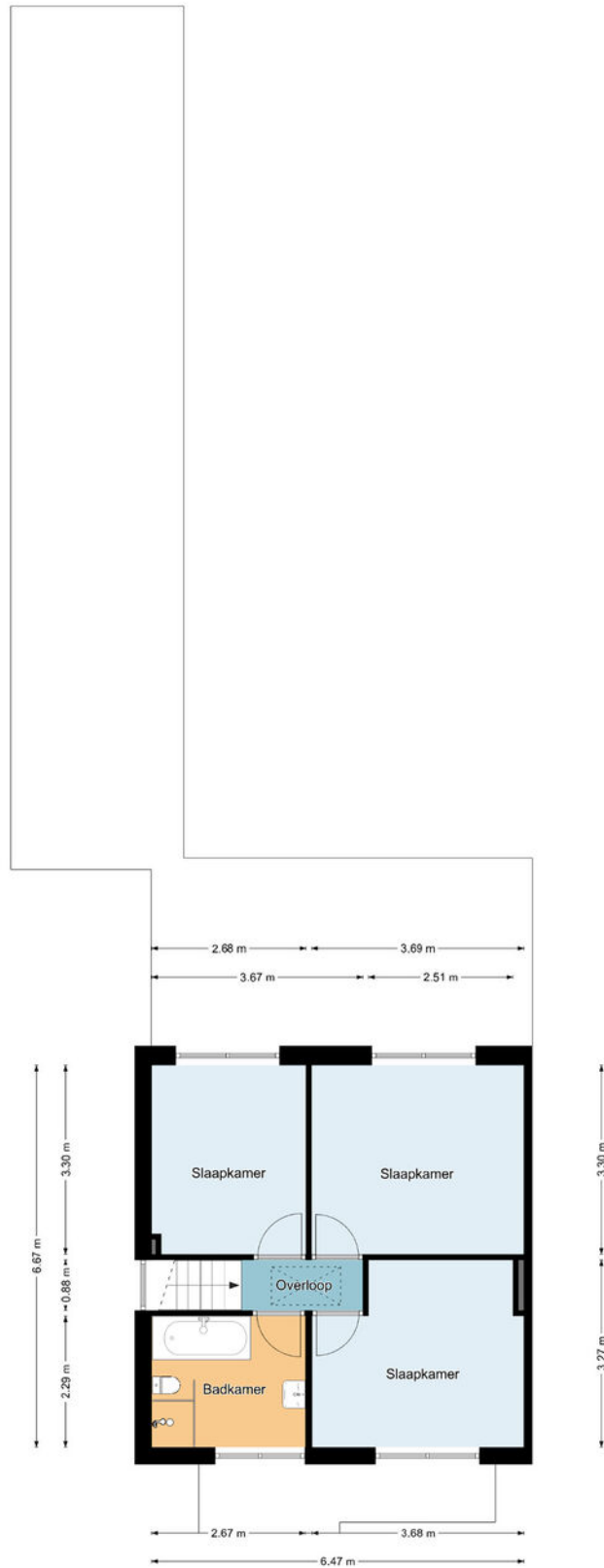
Plattegrond



Begane grond

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

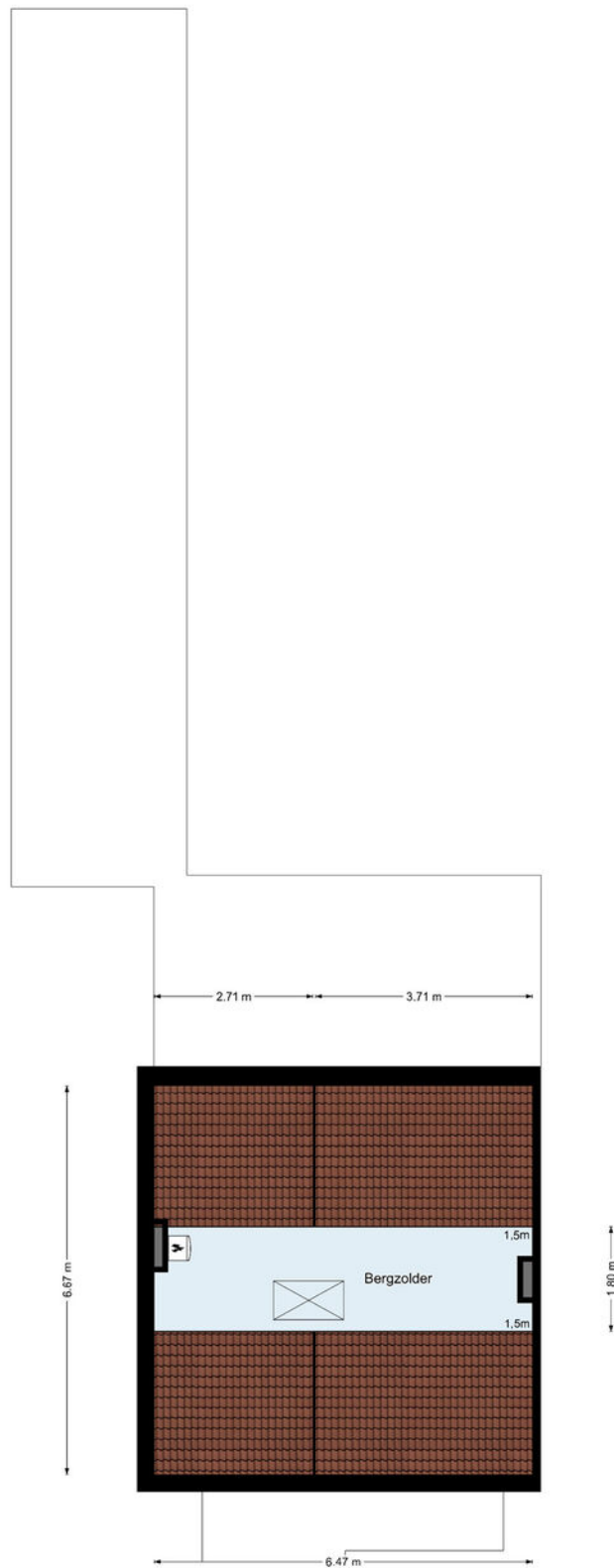
Plattegrond



Eerste verdieping

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

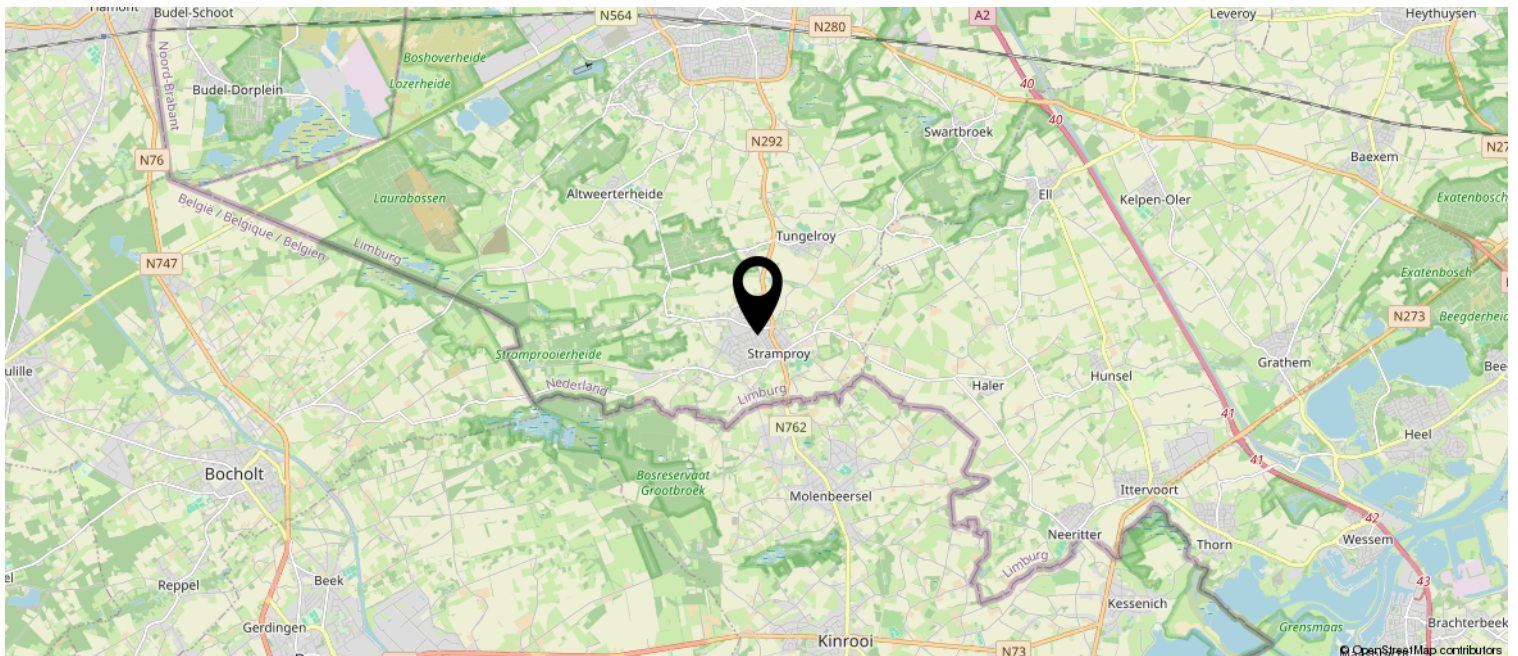
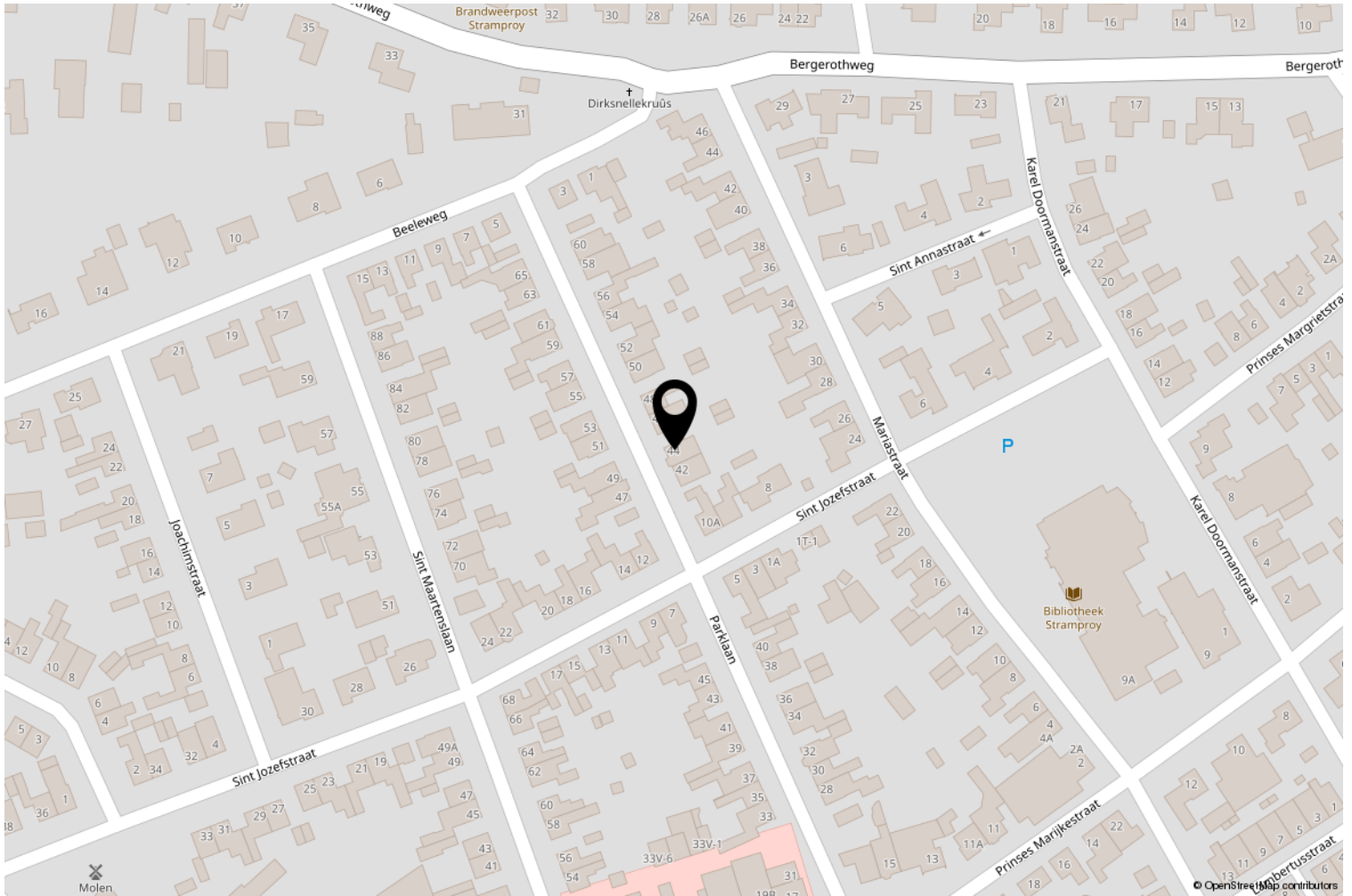
Plattegrond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stramproy</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2814</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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.

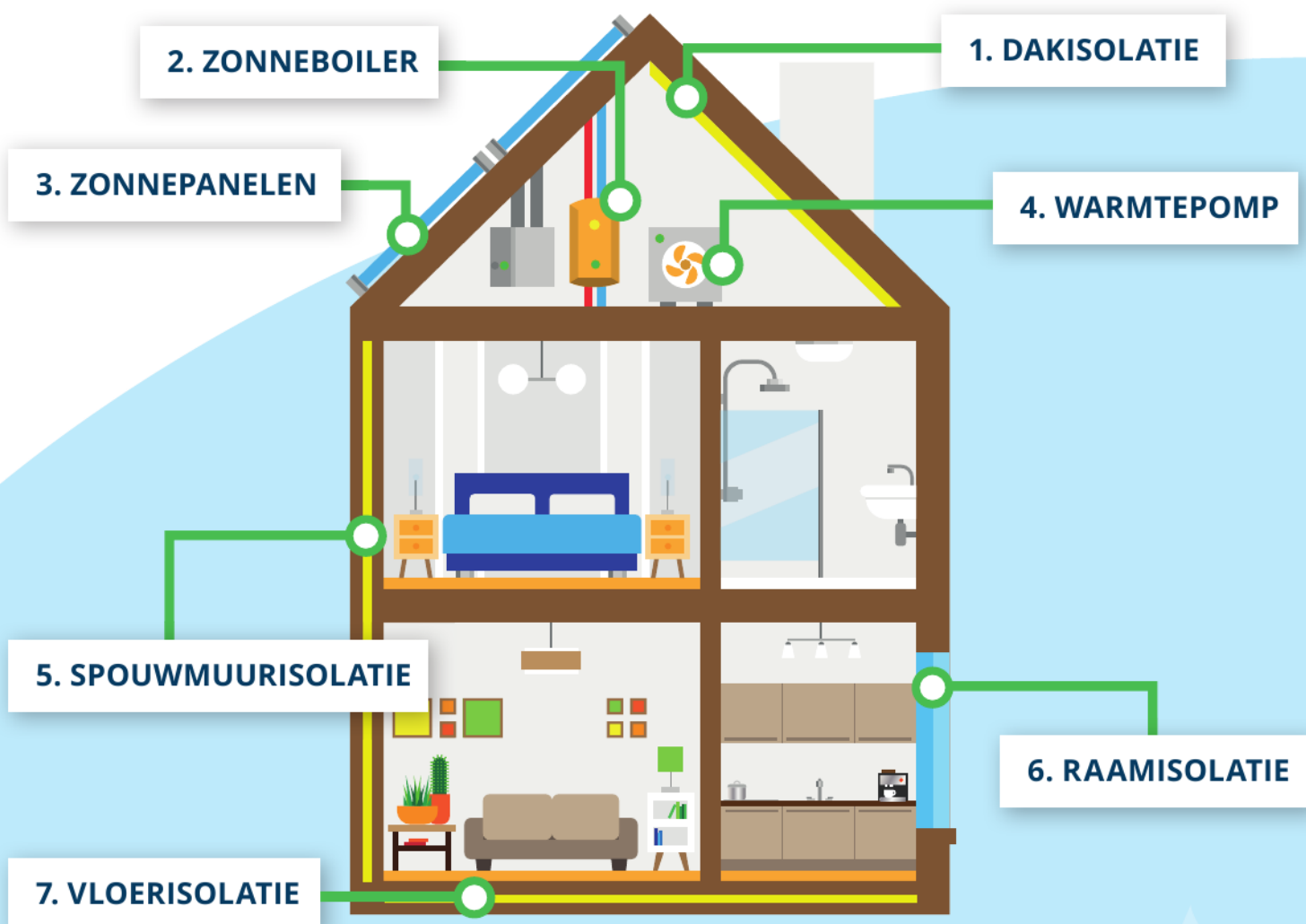
- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- 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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

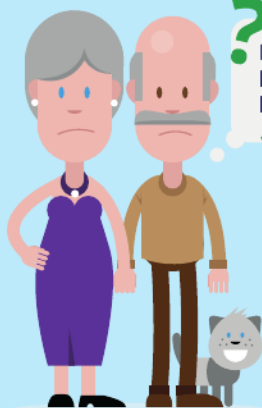


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



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



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