



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Wilhelminastraat 13 Stramproy

Vraagprijs € 450.000 K.K.

Levensloopbestendig wonen op een ruime kavel nabij
de kern van Stramproy

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1968
Isolatie	Dubbel glas, voorzetramen, vloerisolatie, spouwmuurisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	132 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	37 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²
Inhoud	440 m ³
Perceeloppervlakte	520 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2013
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Nagenoeg overal
Heeft een dakraam	Ja



Levensloopbestendig wonen!

Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis met een slaapkamer en badkamer op de benedenverdieping, ruime garage en carport, achtertuin met veel privacy en veel leefruimte op de begane grond?

Dan is een bezichtiging aan de Wilhelminastraat 13 te Stramproy absoluut de moeite waard!

De woning is gelegen op een prettige en rustige locatie in het dorpskern van Stramproy. De diverse dagelijkse voorzieningen; zoals basisschool, winkels, sportaccommodaties, natuurgebieden en verscheidene zorginstellingen; zijn op enkele minuten loopafstand bereikbaar. Het stadscentrum van Weert en autosnelweg A2 (Eindhoven - Maastricht) zijn op circa 10 autominuten afstand gelegen.



Indeling

Begane grond

Overdekte entree aan voorgevel. De ontvangsthal is voorzien van tegelvloer, garderobekast en uitgebreide meterkast. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over veel daglichttoetreding en een rolluik.

De halfopen keuken is recent vernieuwd en heeft een moderne opstelling met spoeleiland in het midden, een quooker, vaatwasser en een Bora inductiekookplaat. Een grote kastenwand heeft een combi-oven en een koffiemachine ingebouwd.

De bijkeuken is te bereiken vanuit de keuken. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken zijn de toiletruimte, badkamer, trap naar de eerste verdieping en de tuin bereikbaar. De toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische afzuiging. Op de benedenverdieping zijn 2 slaapkamers van fijn formaat aanwezig. Beide voorzien van laminaat en rolluiken.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over een slaapkamer en een zeer ruime bergruimte. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. De bergruimte, met opstelling Nefit HR CV-combiketel (2013) en Velux dakraam, kan nog worden ingericht/afgewerkt als een extra (slaap-)kamer. De eerste verdieping kan nog uitgebreid worden met o.a. een dakkapel of het realiseren van een toilet-/doucheruimte.

Buitenruimte

Tuin rondom de woning. Ruime voortuin met looppad en een zeer royale eigen oprit met carport. De achtertuin is gelegen op het oosten en onlangs bemest voor nieuwe tuinbeplanting. De ruime vrijstaande stenen garage is voorzien van zadeldak met dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing, loopdeur (2x), elektrische sectionaalpoort en elektra. Deze ruimte kan ook als werkplaats worden gebruikt.

De woning is gelegen op een prettige en rustige locatie in het dorpskern van Stramproy. De diverse dagelijkse voorzieningen; zoals basisschool, winkels, sportaccommodaties, natuurgebieden en verscheidene zorginstellingen; zijn op enkele minuten loopafstand bereikbaar. Het stadscentrum van Weert en autosnelweg A2 (Eindhoven - Maastricht) zijn op circa 10 autominuten afstand gelegen.































Bijzonderheden van deze woning

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Woonkamer met veel daglichttoetreding en vloerverwarming

Luxe nieuwe keuken met kookeiland

Vloerverwarming in de woonkamer, keuken, bijkeuken, toilet en badkamer

Achtertuint met terrasoverkapping

Royale vrijstaande garage met krachtstroom

Royale oprit met carport voor meerdere auto's

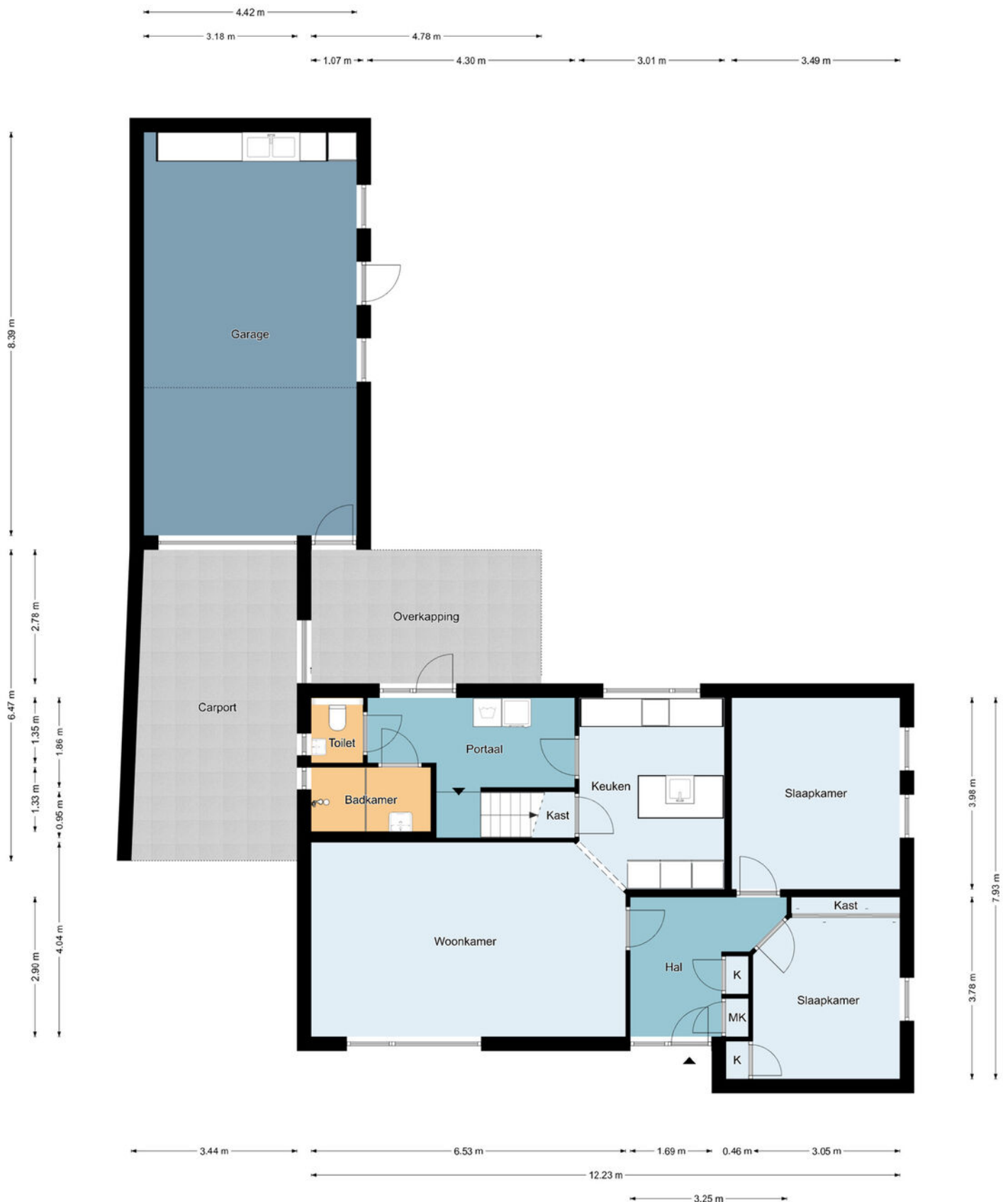
Eerste verdieping met een grote slaapkamer en kastenwand

Centrale ligging in de dorpskern van Stramproy

Nefit HR CV-combiketel (2013) en 12 zonnepanelen totaal 4179 Wp

Spouwmuren recent nageïsoleerd en nagenoeg geheel v.v. rolluiken

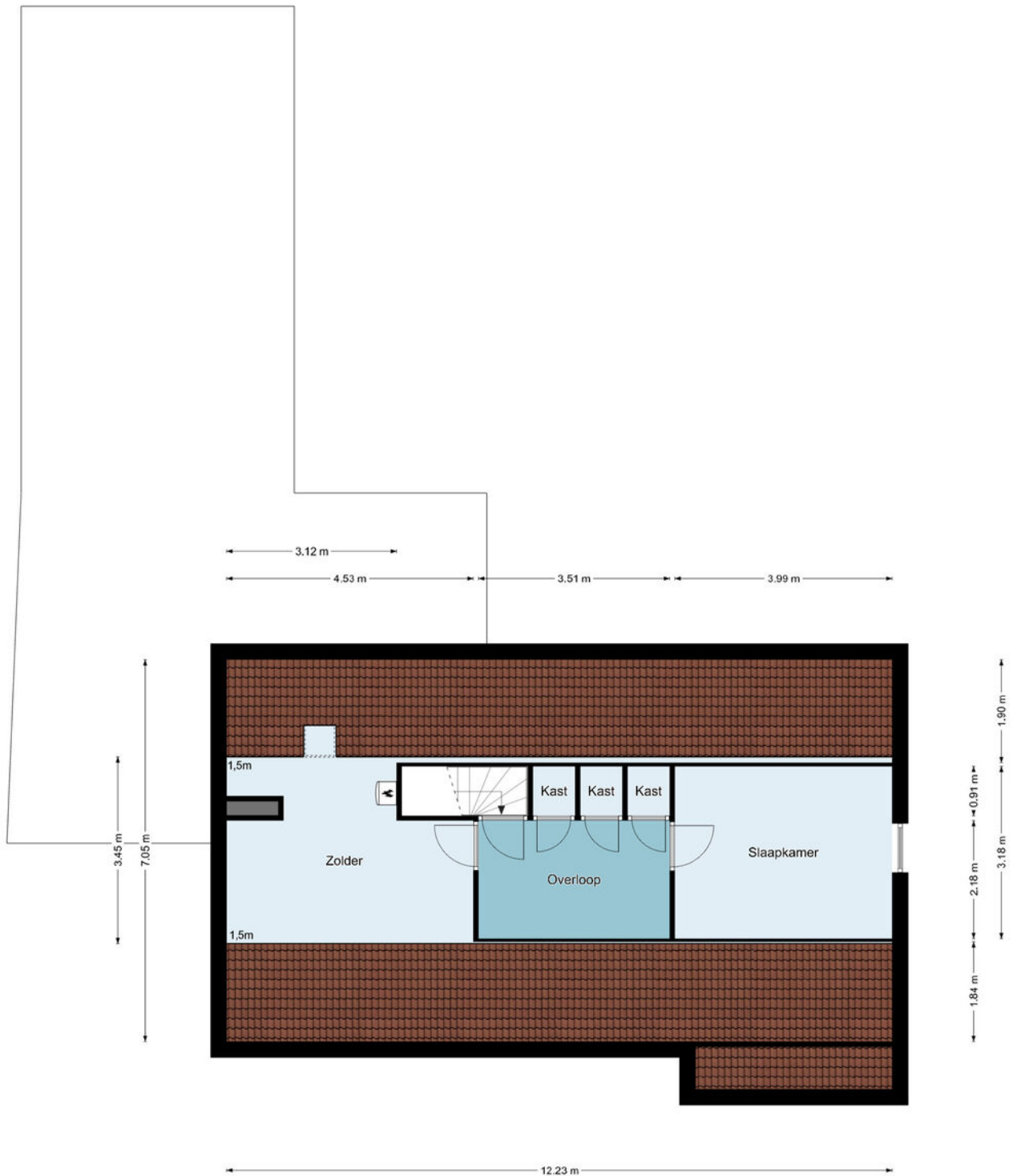
Plattegrond



Begane grond

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

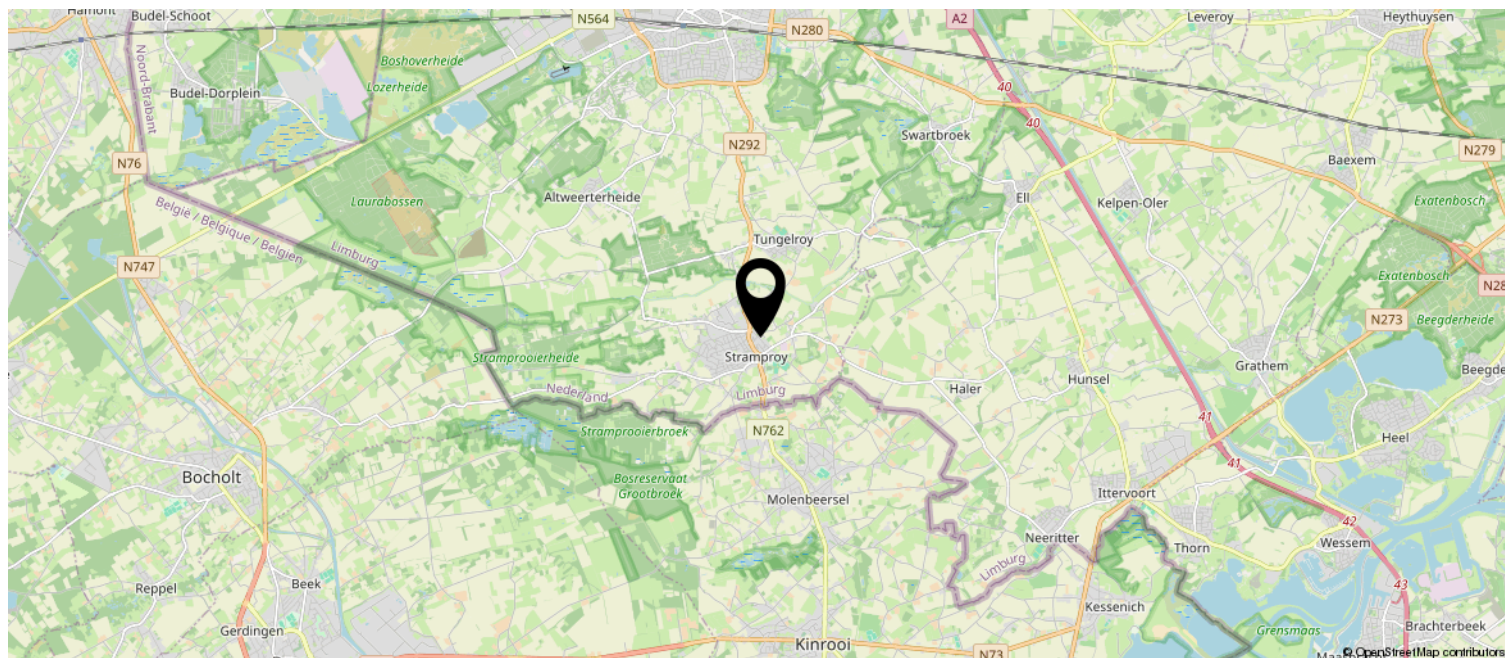
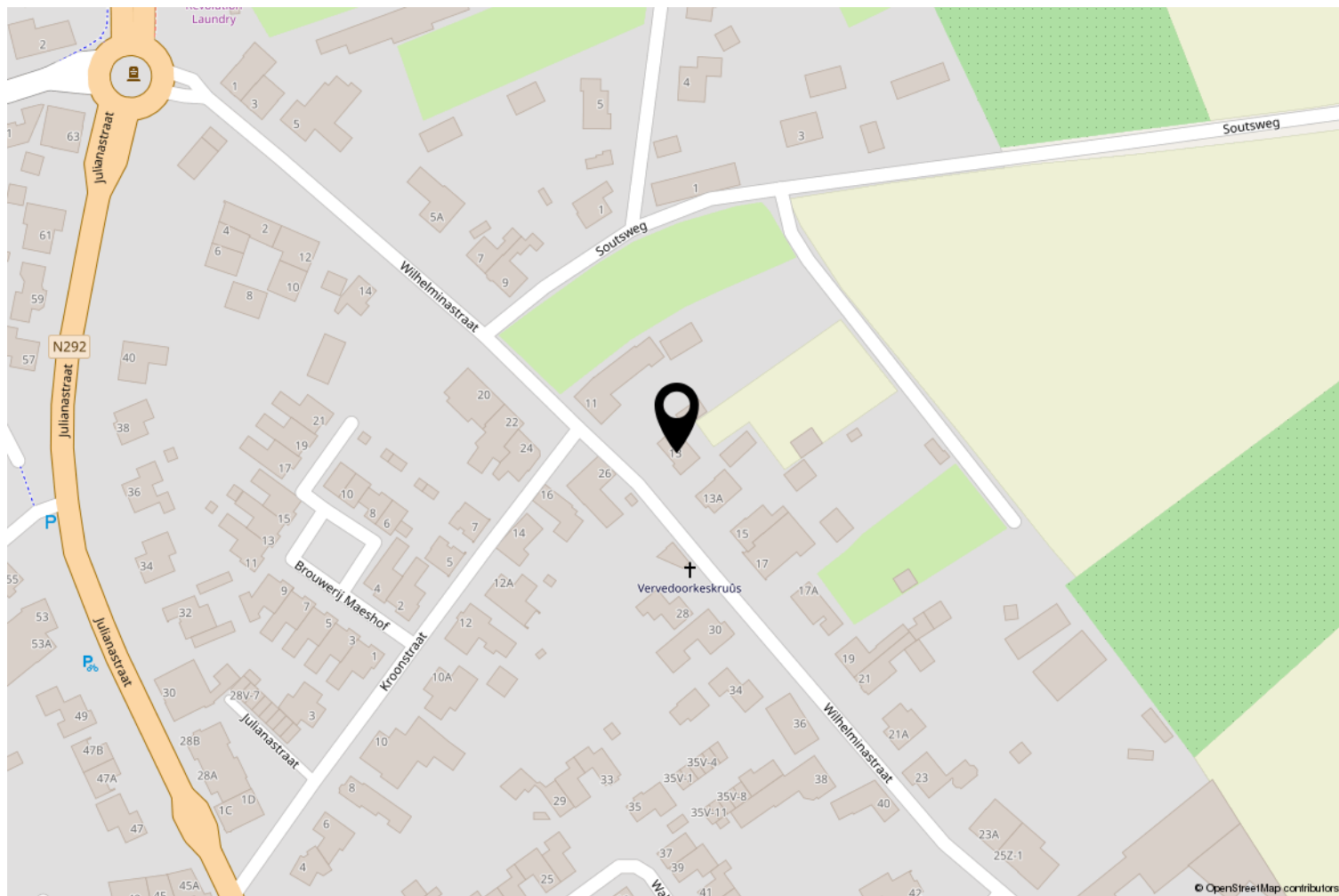
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stramproy

Sectie A

Perceel 1984

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.

kadaster



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 ontlenen. 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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

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.

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