



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Sint Maartenslaan 78 Stramproy

Vraagprijs € 439.000 K.K.

“Luxe gerenoveerde en geïsoleerde tweekapper met multifunctionele ruimte”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Geschakelde twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1963
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	318 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²
Overig inpandige ruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	589 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Oost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2014
Ketel eigendom	
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft dakkoepels	Ja



Luxe gerenoveerde tweekapper met multifunctionele ruimte

Sint Maartenslaan 78 Stramproy is een geheel verduurzaamd en keurig onderhouden woonhuis met grote uitbreiding aan de achtergevel.

Een woonoppervlak van 132m², 4 slaapkamers en 2 badkamers completeren het geheel.

Deze woning is uitgerust met compleet nieuw dak, tegelvloer met vloerverwarming, luxe inbouwkeuken, kunststof kozijnen met HR glas, Velux dakvensters met isolatieglas, features zoals airconditioning, automatisch te bedienen schuifpui, deur, garagedeur en rolpoort.



Indeling

Begane Grond

Entree in de ontvangsthal met meterkast, toilet, trap, provisiekelder en doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is heerlijk diep en heeft zowel aan voor- en achterzijde een riant zitgedeelte. Aan de achterzijde heerlijk uitzicht over de tuin middels elektrisch bedienbare schuifpui. Over de gehele benedenverdieping ligt een moderne lichte tegelvloer die drempelloos is doorgelegd. Deze is uitgevoerd met vloerverwarming in de woonkamer, keuken, slaapkamer beneden en ook de badkamer boven.

Een viertal lichtkoepels zorgen voor een optimale daglichttoetreding in de aanbouw en zijn voorzien van zonwering en ventilatiemogelijkheden.

In deze aanbouw zijn tevens nog een multifunctionele ruimte en een moderne badkamer gesitueerd. Deze badkamer is uitgerust met ligbad, wastafel, designradiator en witgoedaansluitingen.

De hoogglans inbouwkeuken is comfortabel uitgevoerd met 4-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap, stoom-oven, magnetron, spoelbak en koelkast.

Eerste Verdieping:

Op 1e verdieping bevinden zich 3 keurige slaapkamers, waarvan twee met maatwerk kastenwand. De badkamer op deze verdieping biedt een compleet programma met ligbad, inlopdouchecabine, toilet en een wastafel. Het geheel is in moderne lichte tinten betegeld.

Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar waar de Nefit Hr-cv ketel uit 2014 is geplaatst. Het zolderkapplan is in 2020 geheel vernieuwd!

De complete woning is uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via de garage of de schuifpui en biedt heerlijke gelegenheid om te ontspannen.

De tuin is aangelegd met groenstroken en middels het beklinderd pad is de luxe houten overkapping aan de achterzijde van de tuin bereikbaar. Deze meet ongeveer 20 m². Vanuit deze overkapping is het tijdens zomeravond heerlijk ontspannen toeven.

Algemeen:

Op diverse plaatsen in huis zijn o.a. deuren, rolluiken/verlichting via Domotica te bedienen.

Een Daikin airco is uitgerust met 3 modules; woonkamer, multifunctionele ruimte beneden en grootste slaapkamer boven.

De riolering onder de oprit is in 2021 compleet vervangen tot aan het riool vd gemeente.

Deze woning is gelegen centraal gelegen in het dorp nabij winkels en de wijkvoorzieningen.

Een heerlijke comfortabele woning die veel comfort biedt en waar geen onderhoud of kosten te verwachten zijn en waar het heerlijk luxe en zorgeloos wonen is.





































Bijzonderheden van deze woning

- Grote tweekapper met garage
- Compleet pakket aan verduurzaming
- Luxe keukenopstand met diverse apparatuur
- Ingebouwde spotverlichting in de woonkamer
- Heerlijke daglichttoetreding door de 4 grote Velux koepels
- Vloerverwarming o.a. in woonkamer en keuken
- Slapen en baden op de begane grond
- Drie keurige slaapkamers en 2e badkamer op verdieping
- Geheel v.v. rolluiken (goeddeels elektrisch)
- Begane grond en verdieping zijn uitgerust met airco's
- Mooi gelegen in de dorpskern van het dorp Stramproy

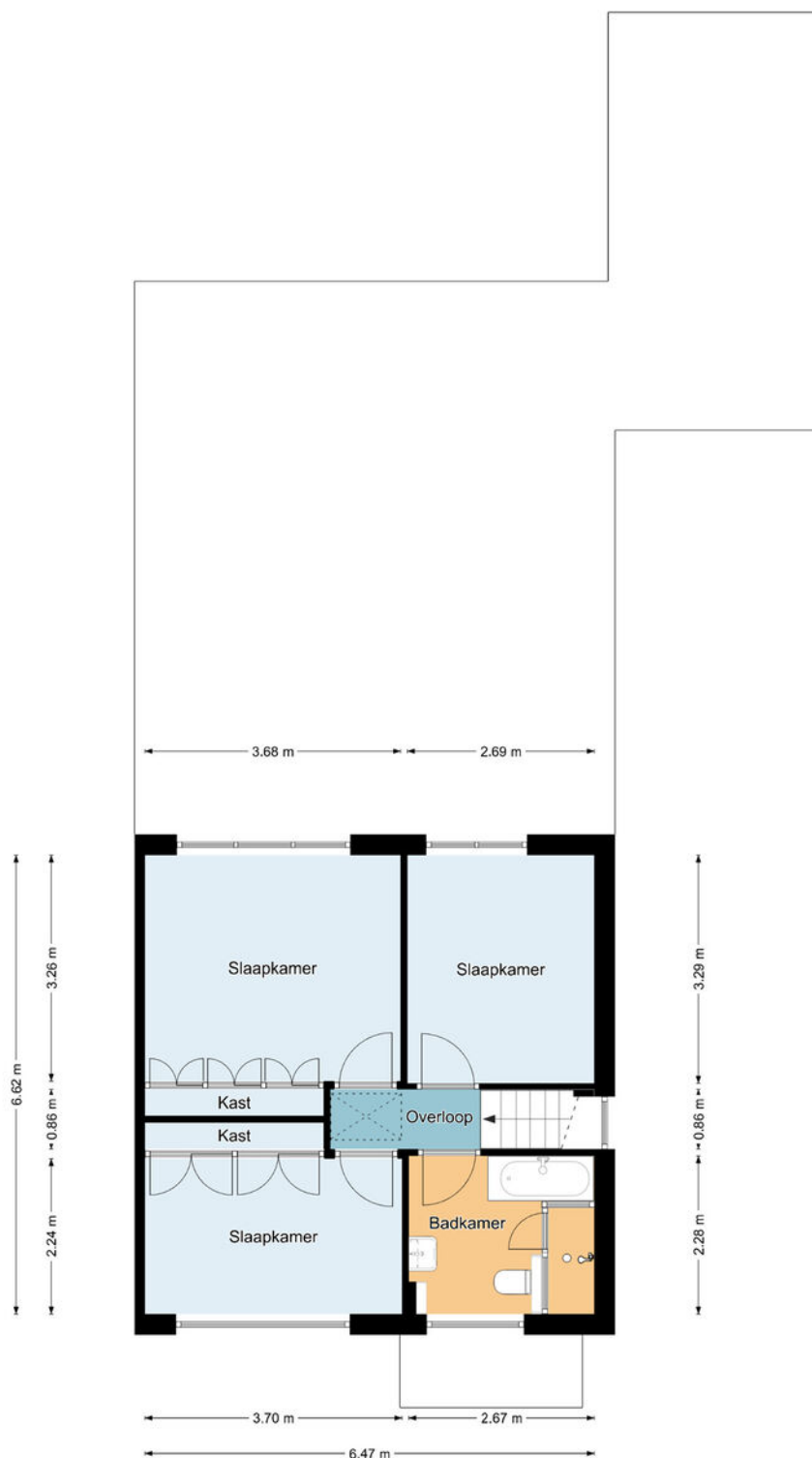
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



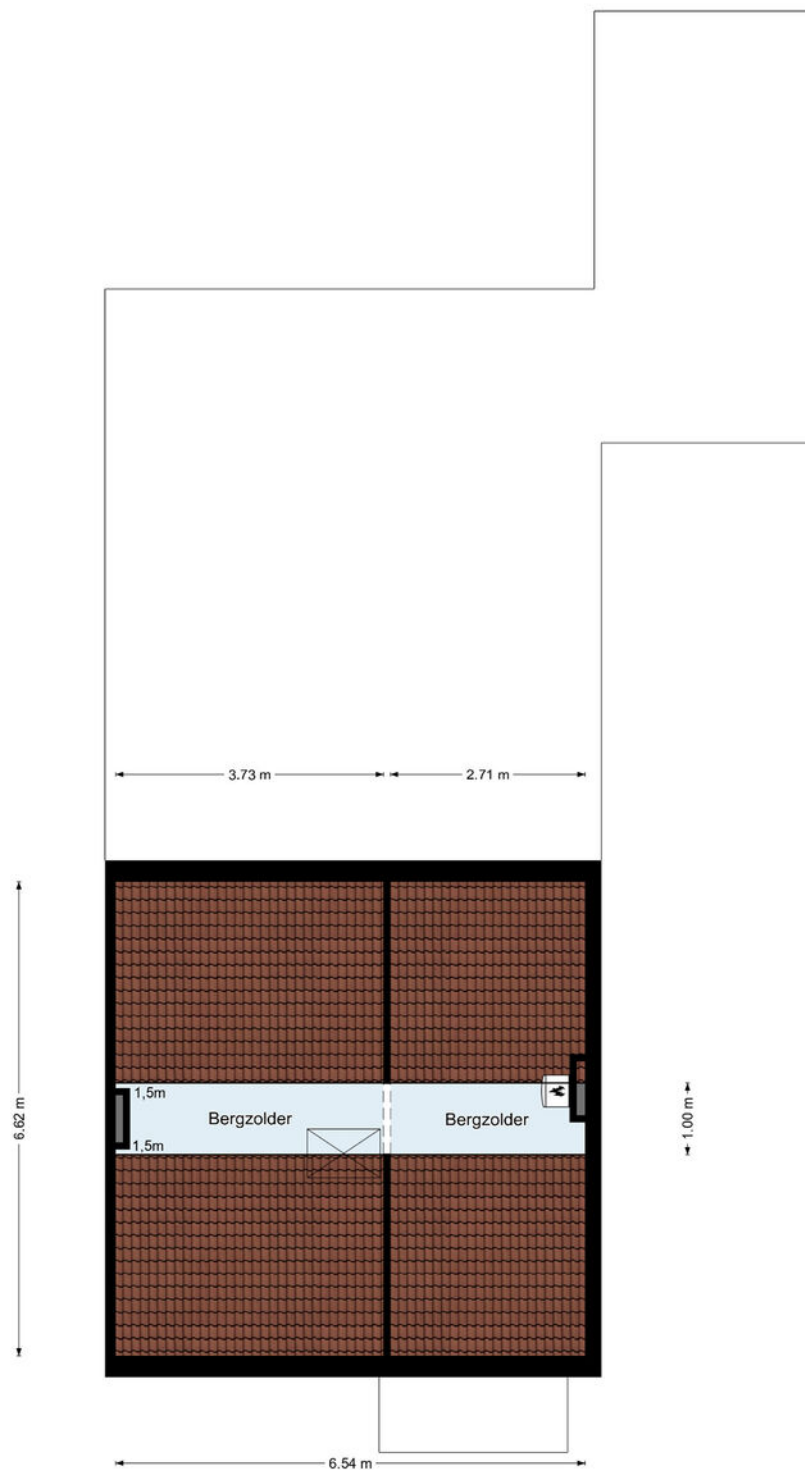
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

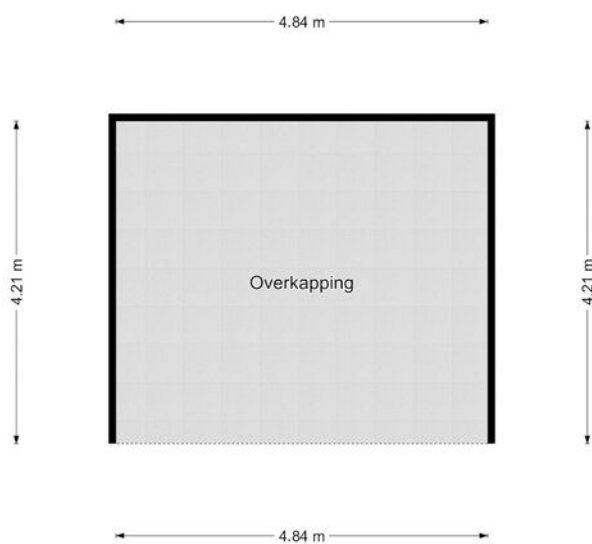
Plattegrond



Tweede verdieping

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

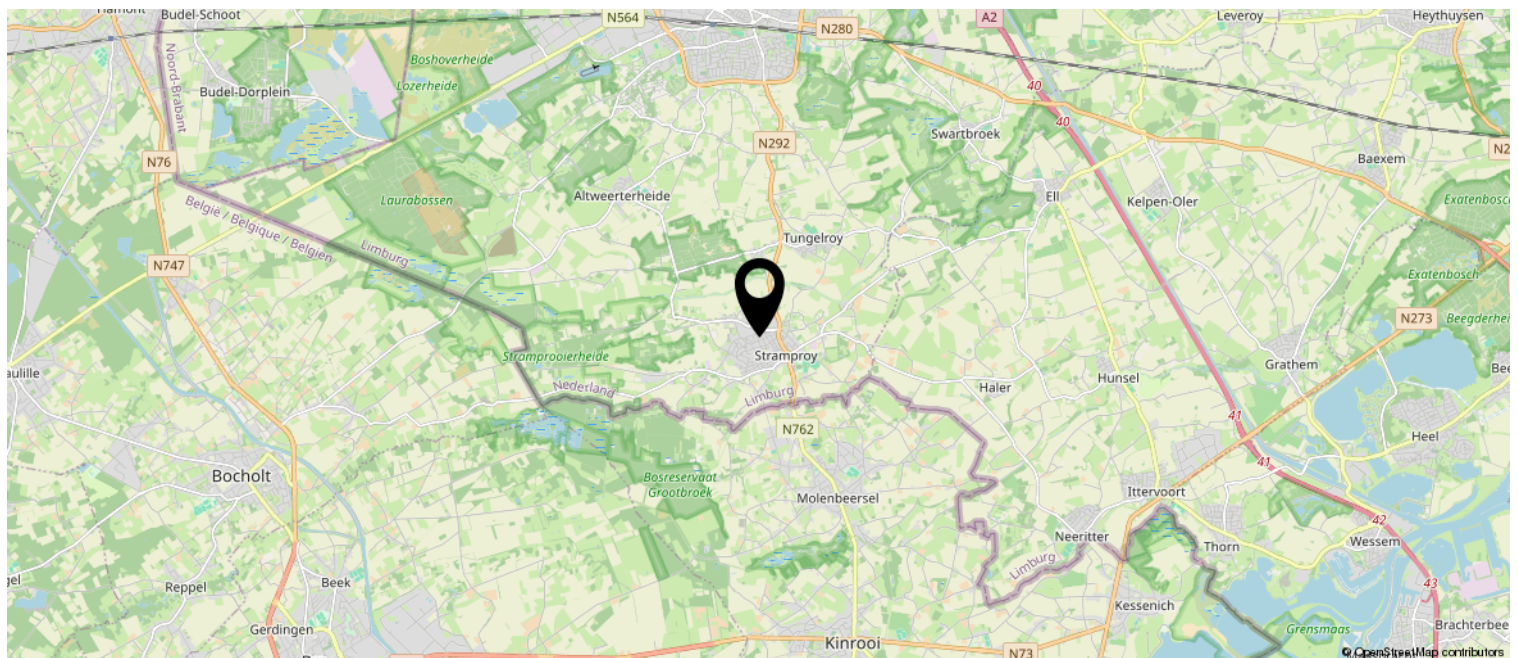
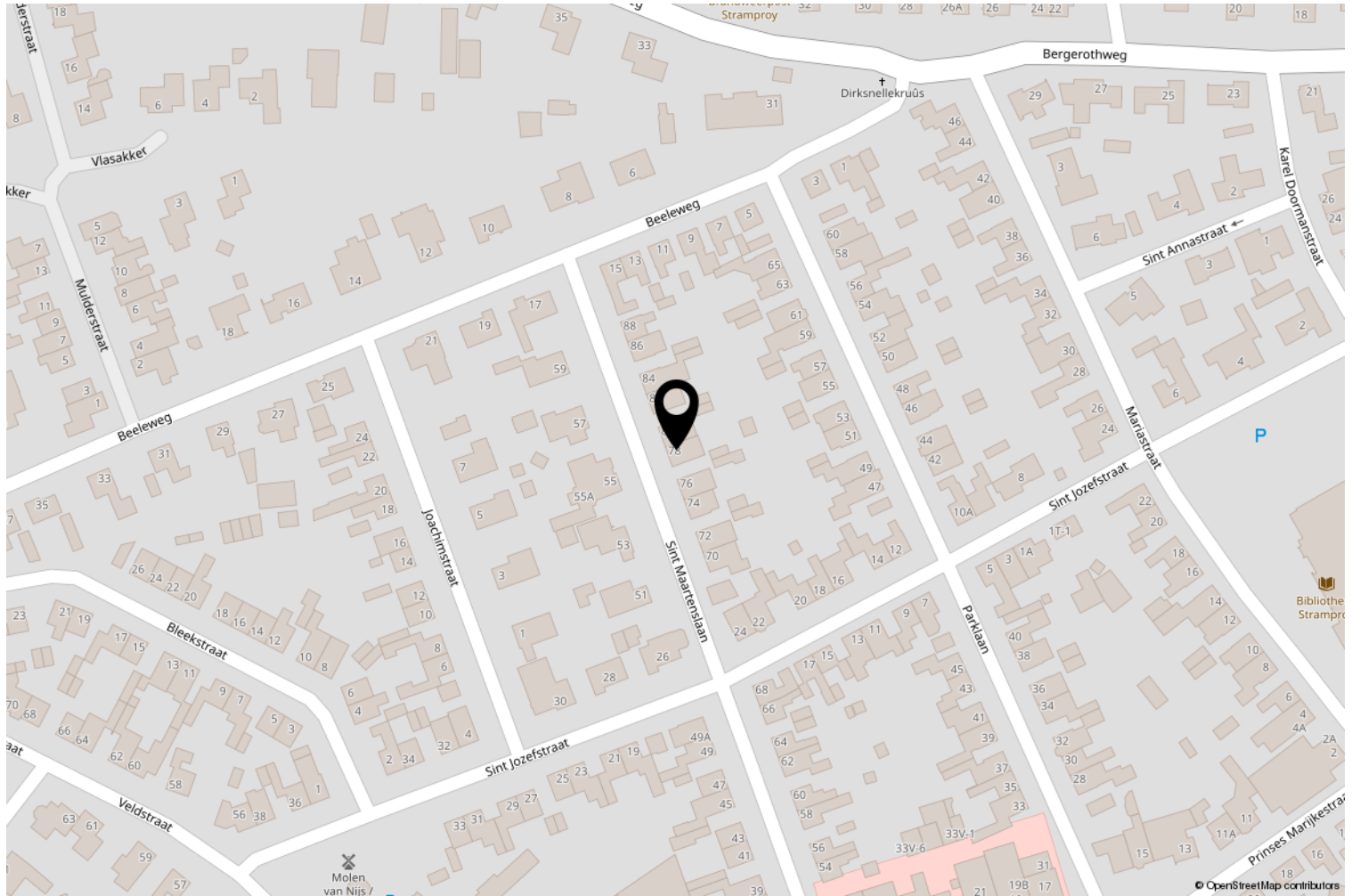
Plattegrond



Overkapping

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

Locatie op de kaart





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:

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.

OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Catherine Barker

Makelaar (A-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

VBO Makelaar, SCVM Register
Makelaar/Taxateur
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438

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



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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