



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Beeleweg 37 Stramproy

Vraagprijs € 419.000 K.K.

‘ Vrijstaande woning met garage op een rustige locatie in Stramproy ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1965
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	140 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	498 m ³
Perceeloppervlakte	435 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	9
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Zijtuin, tuin rondom
Oriëntatie	West
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Matig
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	B
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	Ja
Heeft een dakkapel	Ja



Vrijstaande woning met garage op een rustige locatie in Stramproy

Ben jij op zoek naar een ruime vrijstaande woning met potentie op een centrale plek in Stramproy? Dan is deze woning wellicht wat voor jou.

De woning, gelegen op een hoekperceel in een rustige woonstraat, bevindt zich op loopafstand van het centrum en grenst direct aan een gezellige kinderboerderij met speeltuin. Hier woon je op een ideale plek voor gezinnen of mensen die rust waarderen, maar toch dichtbij voorzieningen willen wonen.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De keuken is functioneel ingericht. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische kelder.

De ruime L-vormige woonkamer heeft fijn lichtinval en directe toegang tot de achtertuin. Ook vind je op de begane grond een extra kamer, ideaal als kantoor of hobbyruimte, met een schuifpui naar buiten.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en praktische bergkast. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een bad, douche, wastafelmeubel en een toilet. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken. Op de overloop is een praktische bergkast met opstelplaats van de cv-ketel.

Tweede verdieping

Vanuit een slaapkamer op de eerste verdieping is middels een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich nog een extra ruimte die je kunt inrichten als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Er zit een grootdakkapel die voor veel daglicht zorgt.

Garage

De vrijstaande garage, voorzien van elektrische sectionaalpoort, biedt veel ruimte voor opslag of het stallen van een auto.

Buitenruimte

De rondom gelegen tuin heeft diverse terrassen, een volwassen haag voor privacy en een betegelde binnenplaats. Via de garage en een poort is een achterom mogelijk.

Kenmerken van deze woning:

- Ruime vrijstaande woning in Stramproy
- Grote vrijstaande garage met berging
- Gelegen op een ruim perceel met zijtuin op westen
- Extra kantoor- of hobbyruimte op begane grond
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Voorzien van 14 zonnepanelen (geplaatst in 2015)
- Energielabel B!





































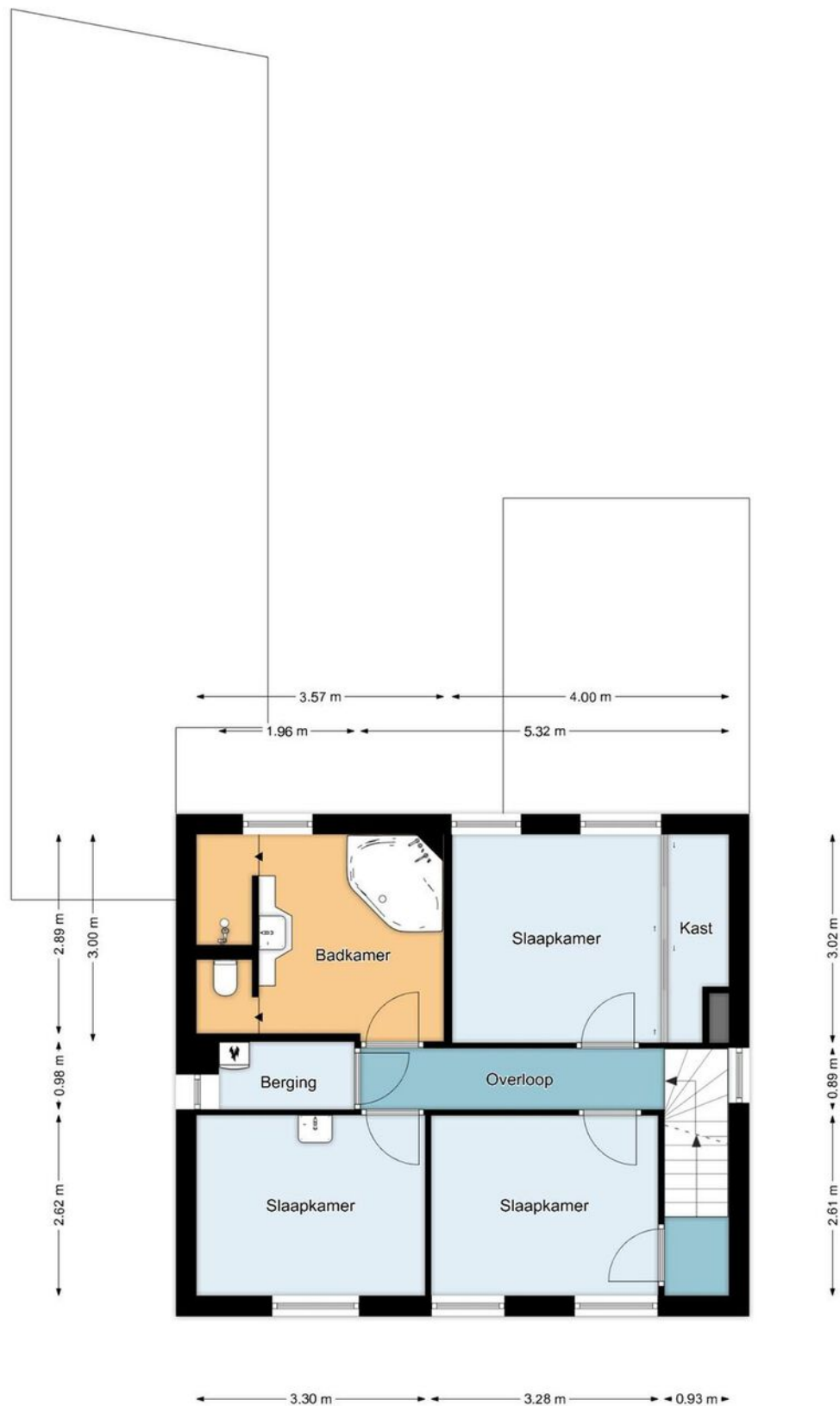
Plattegrond



Begane grond

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

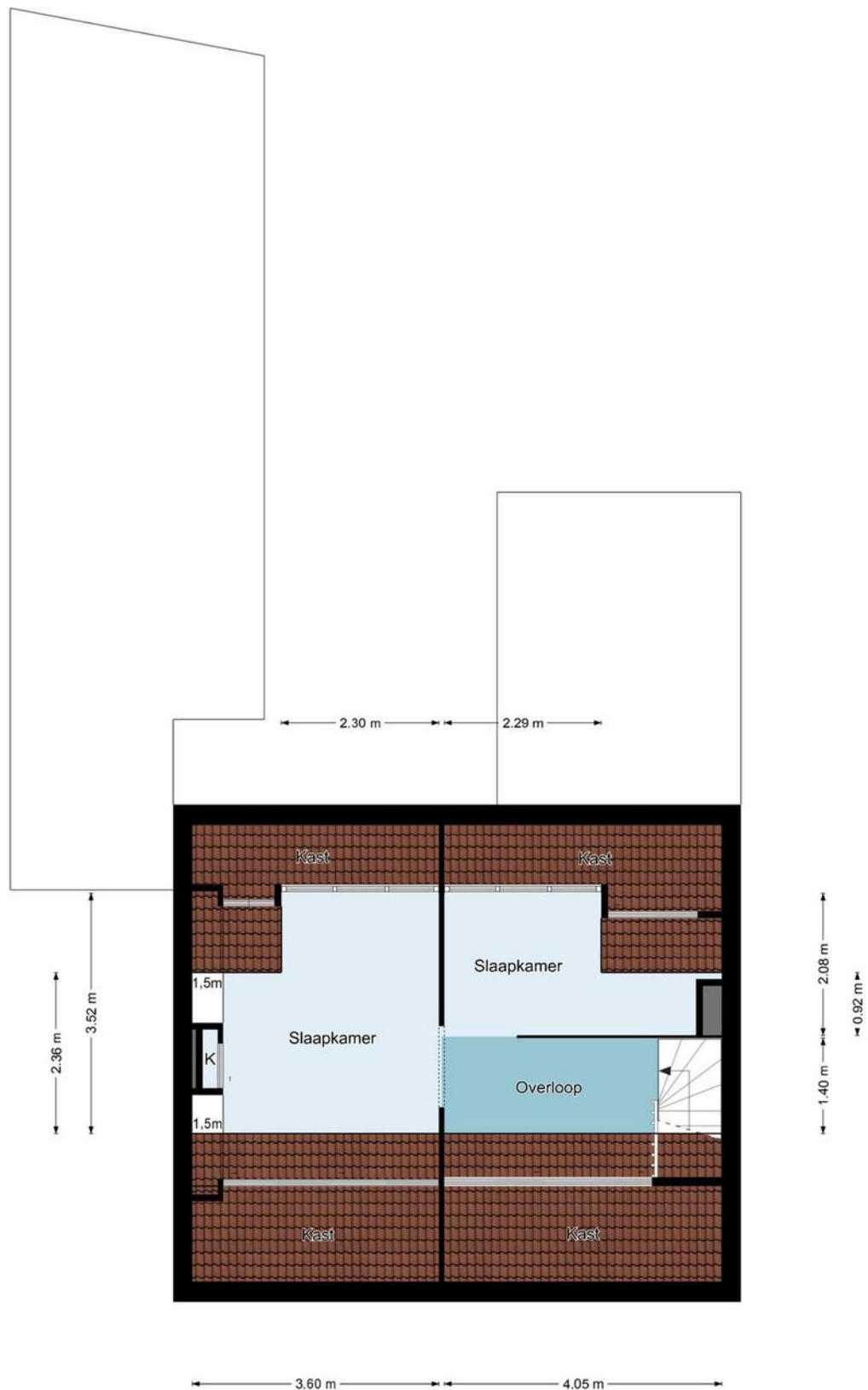
Plattegrond



Eerste verdieping

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

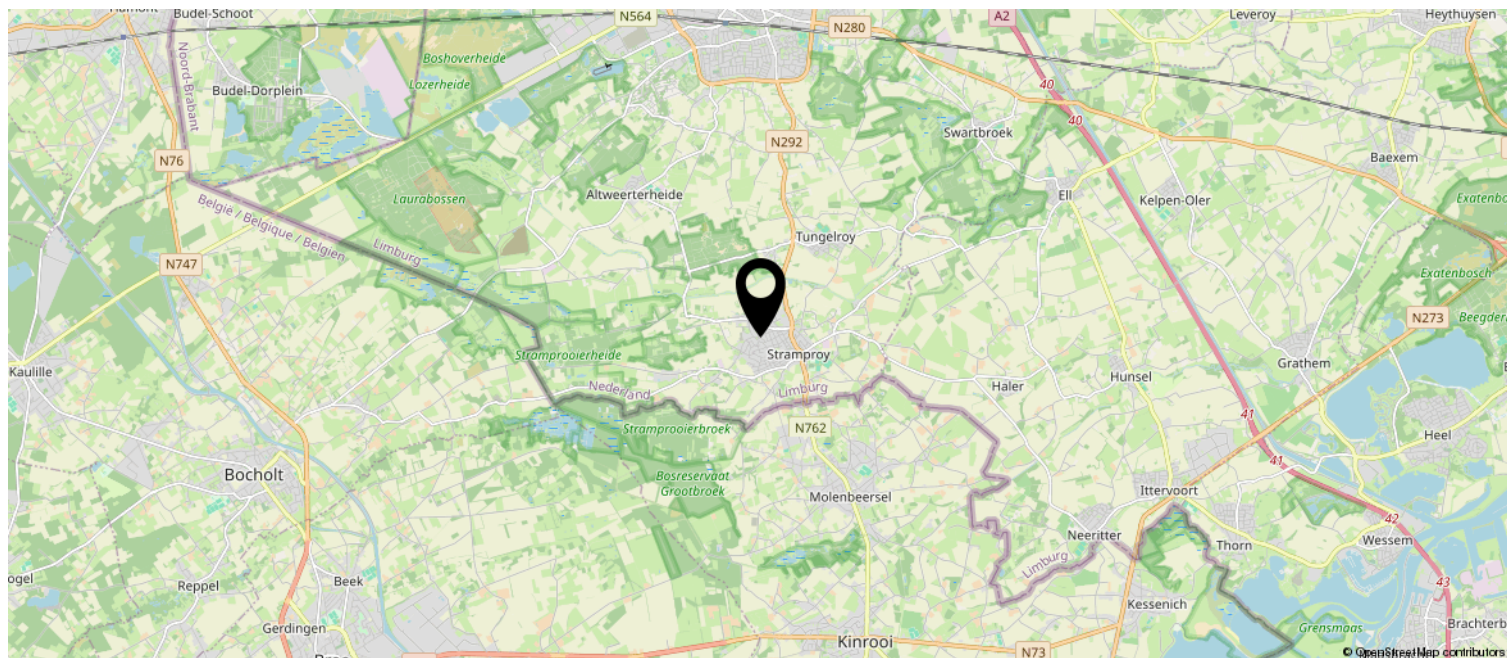
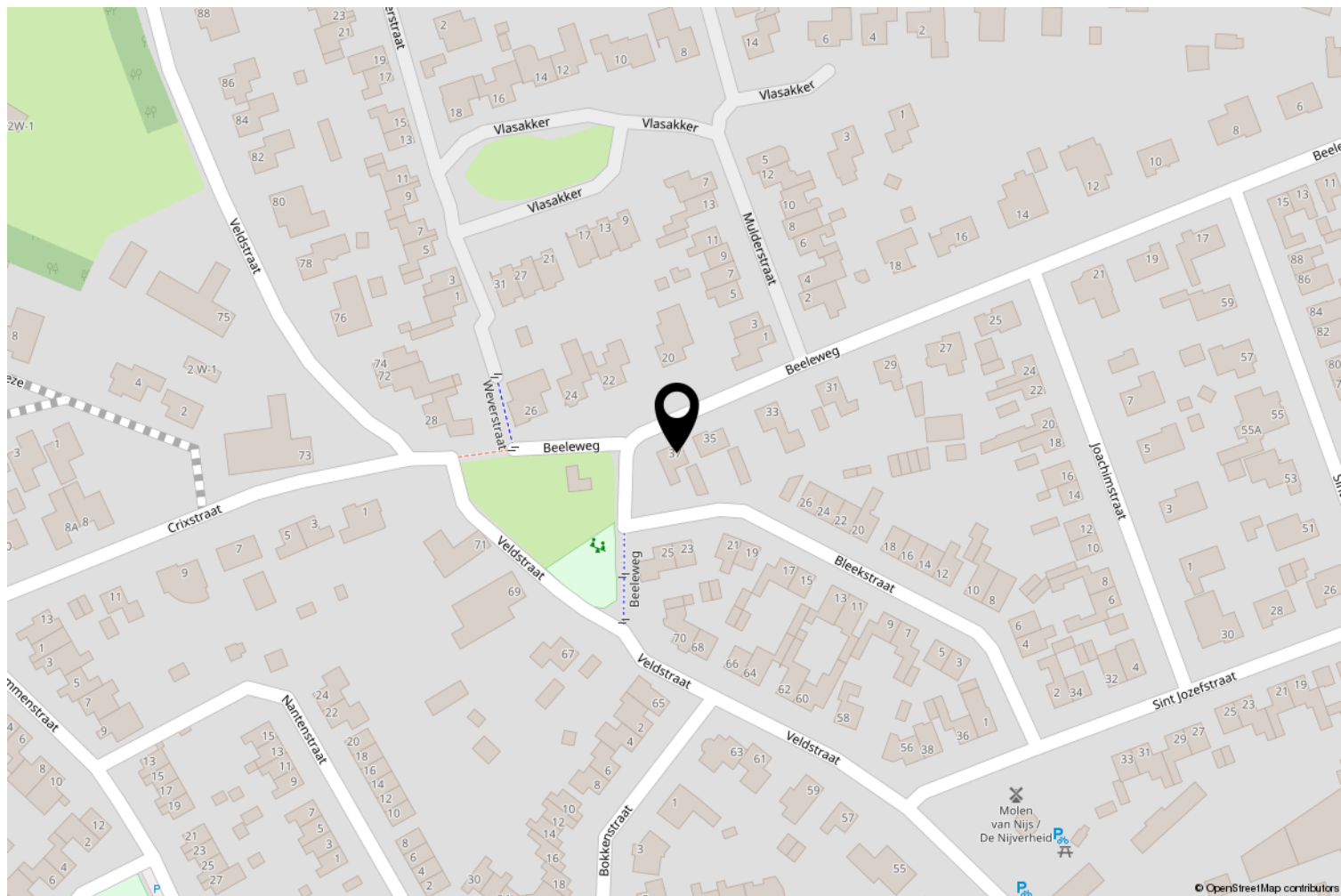
Plattegrond



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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stramproy
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3583
	Voorlopige kadastrale grens			
	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 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