



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Prinses Marijkestraat 33 Stramproy

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

‘ Uitgebouwde en gerenoveerde tweekapper in
Stramproy

’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1965
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	106 m ²
Overig inpandige ruimte	27 m ²
Inhoud	475 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2023
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja



Uitgebouwde en gerenoveerde tweekapper in Stramproy

Op zoek naar een moderne en ruime woning in een gezellige buurt? Deze tweekapper, gebouwd in 1965 en in 2024 volledig gerenoveerd, biedt comfort en stijl in een aantrekkelijke omgeving.

Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen, is deze woning ideaal voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een fijn thuis.



Indeling

Begane grond

De entree van de woning bevindt zich aan de voorgevel met daarnaast een eigen oprit. Bij binnenkomst in de ontvangsthal vind je de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer en keuken vormen samen een grote open ruimte. Aan de voorkant vind je een knus zitgedeelte bij de erker, terwijl het middelpunt van de ruimte wordt gevormd door een stijlvol keukeneiland. Dit eiland, met een geïntegreerde Bora inductiekookplaat en wasbak, biedt veel opbergruimte en is voorzien van een vaatwasser.

De keuken zelf is uitgevoerd in een chique matzwarte kleur met granieten werkblad. Aan de achterwand bevinden zich de koelkast, combioven en kasten voor extra opbergruimte. Alle inbouwapparatuur in de keuken is van het merk Siemens, met uitzondering van de Bora kookplaat.

Ook is er een praktische kelderkast voor het houden van proviand of andere spullen.

Via de zijgevel is er een kunststof deur met triple HR glas, en aan de achtergevel een riante schuifpui die toegang biedt tot de zonnige tuin. Een aircosysteem van het merk Mitsui (2024) zorgt voor een aangename temperatuur in de woonruimte.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, die allemaal strak gestuukt zijn en voorzien van laminaatvloeren. De kunststofkozijnen met HR++ glas zorgen voor een moderne uitstraling en optimale isolatie.

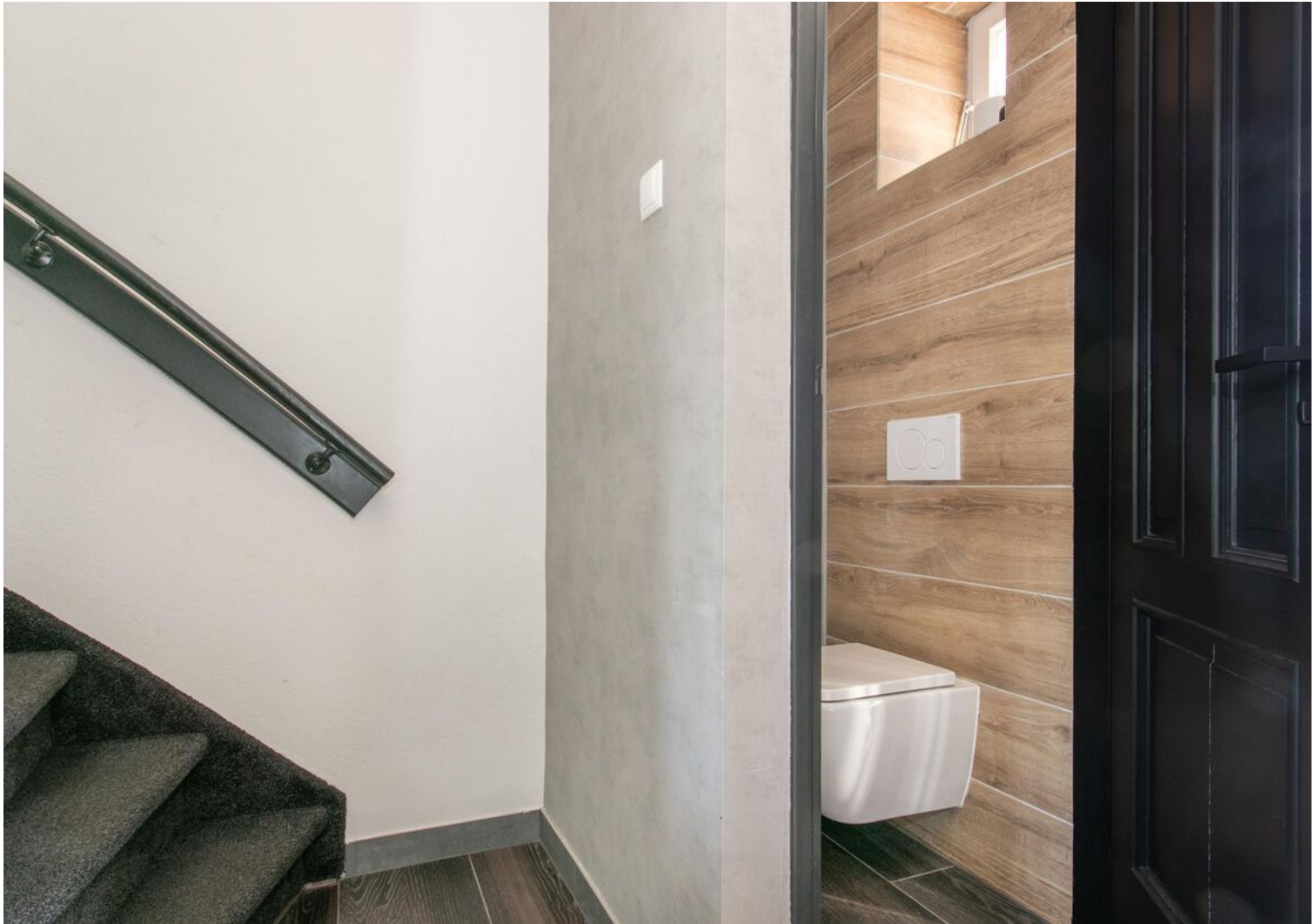
De badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl met witte en houtlook tegels. Met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een wandcloset en een spiegel met ingebouwde verlichting en digitale klok, straalt deze ruimte luxe uit. Vloerverwarming en mechanische afzuiging maken het geheel compleet.

Bergzolder

De praktische bergzolder is toegankelijk via een vlizotrap vanaf de overloop. De zolder biedt volop opbergruimte en is voorzien van een HR cv-ketel (Intergas 2023).

Buitenruimte

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van een betegeld terras en een gazon van kunstgras. Vanuit de tuin is de geïsoleerde berging bereikbaar, compleet met een tegelvloer, wasmachineaansluiting en een deur naar de oprit.



























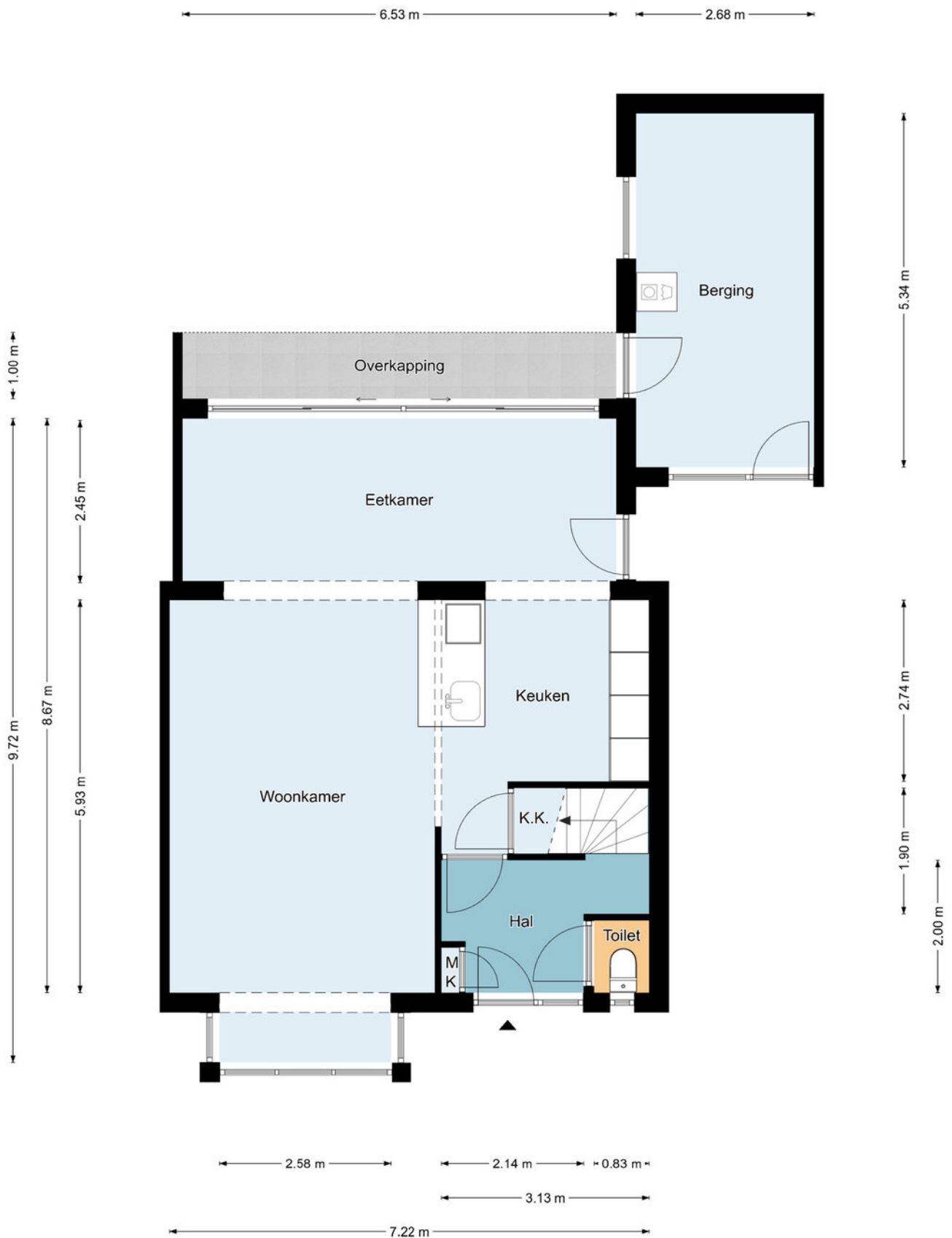




Kenmerken van deze woning:

- Uitgebouwde tweekapper in Stramproy
- Geheel gerenoveerd en geïsoleerd in 2024
- Moderne open keuken met keukeneiland en hoogwaardige apparatuur
- Drie slaapkamers met kunststofkozijnen en HR++ glas
- Luxe badkamer met vloerverwarming
- Aircosysteem van Mitsui (2024)
- Zonnige tuin op het zuidwesten met kunstgras en terras
- Geïsoleerde berging met tegelvloer

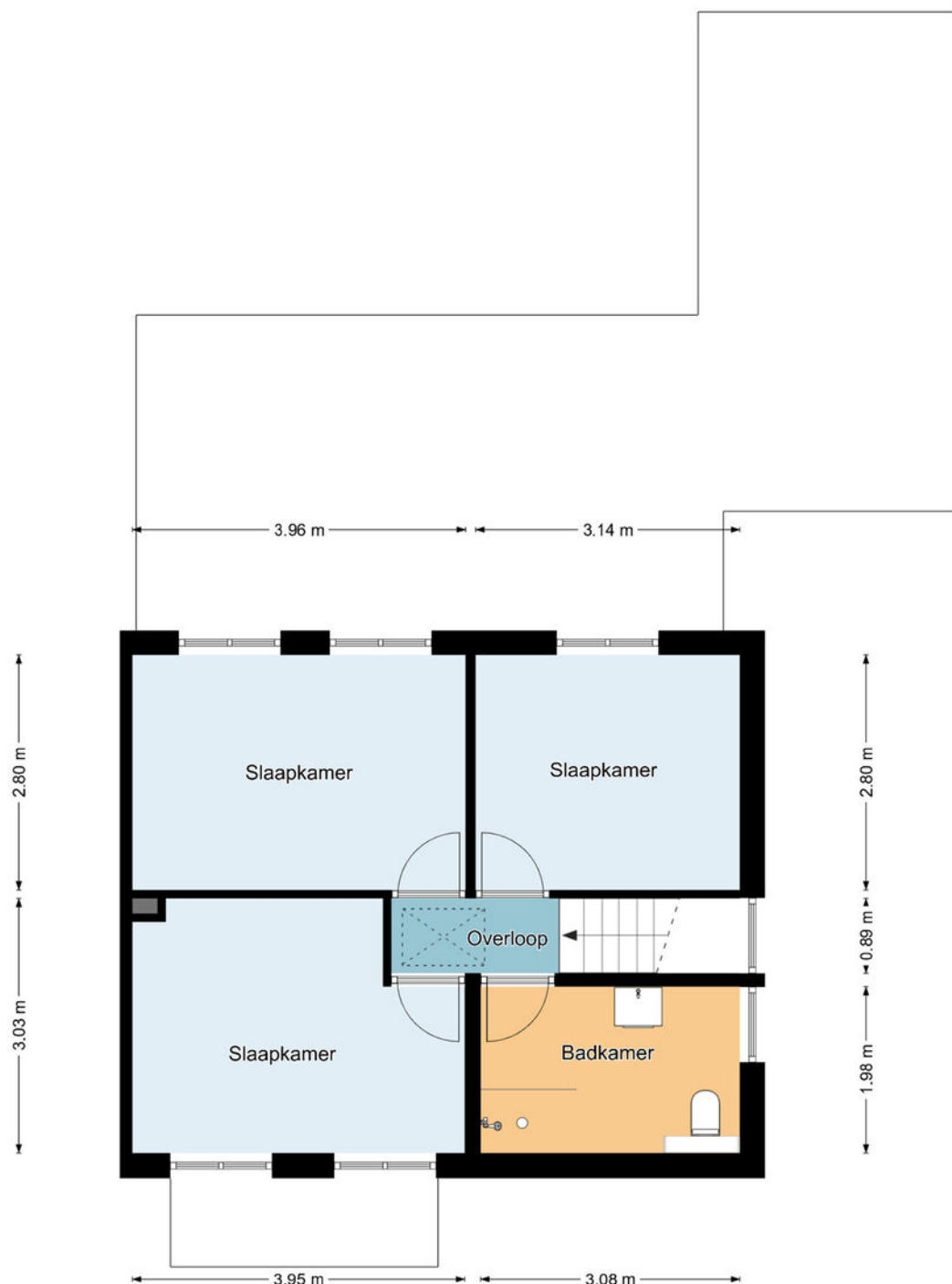
Plattegrond



Begane grond

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

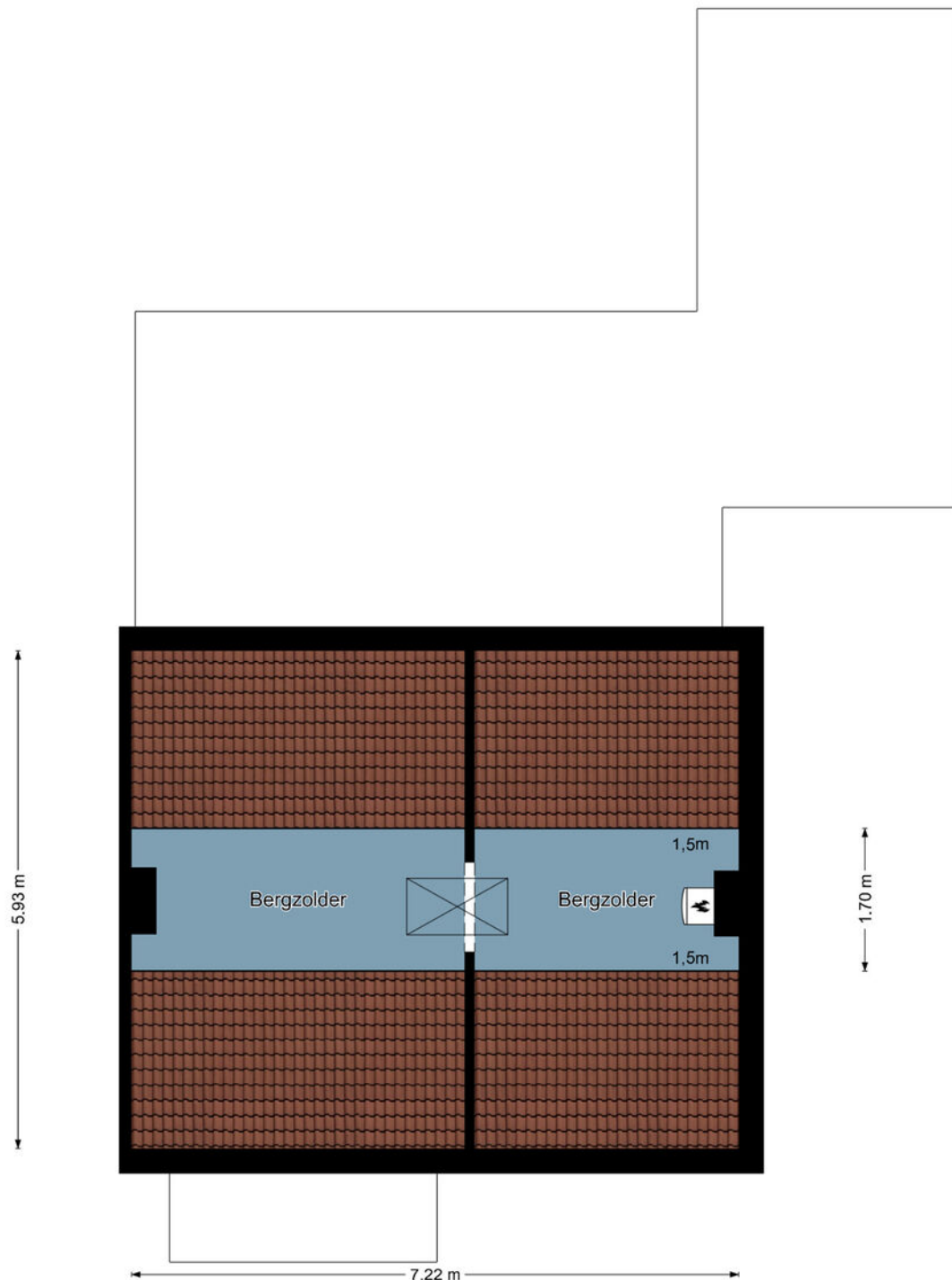
Plattegrond



Eerste verdieping

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

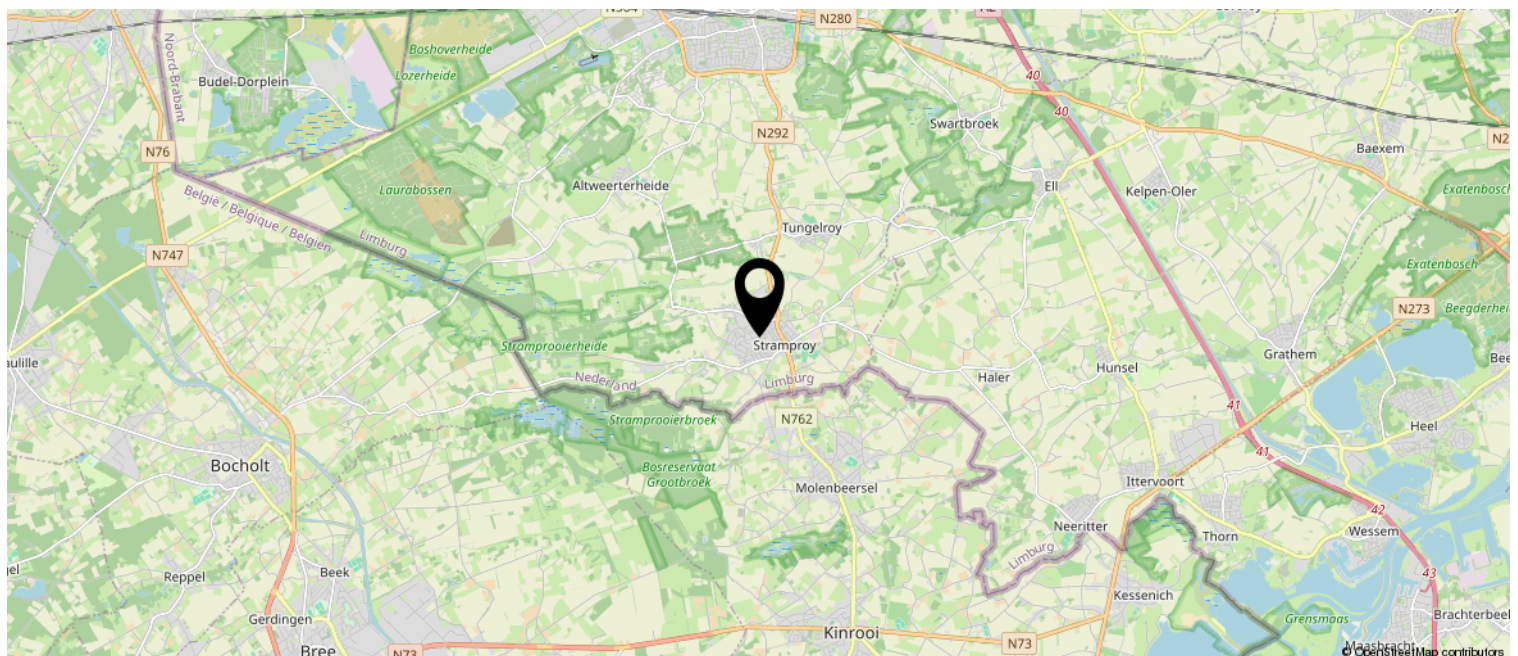
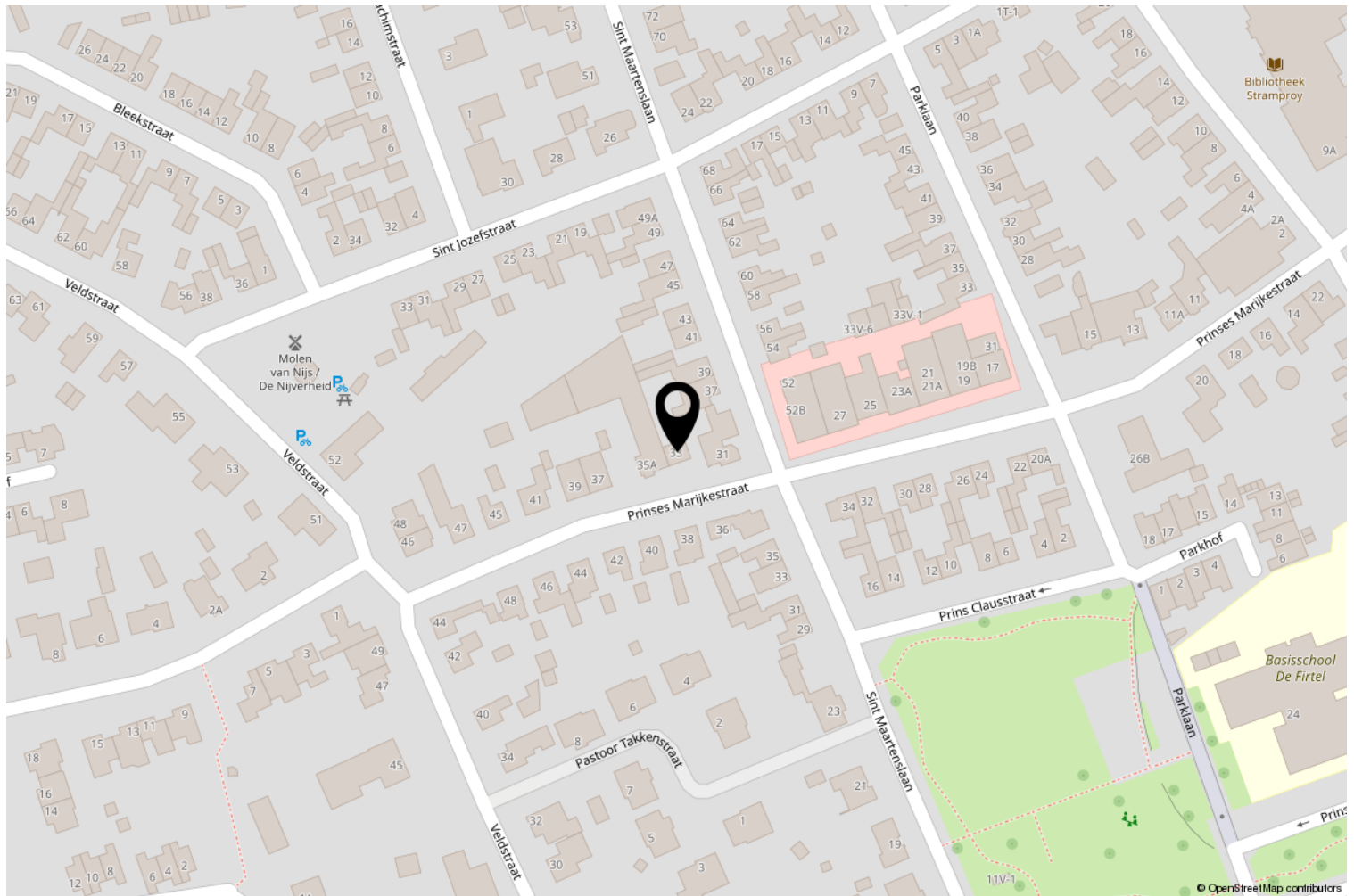
Plattegrond



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

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stramproy
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3148
	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