



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Wilhelminastraat 44 Stramproy

Vraagprijs € 750.000 K.K.

Keurig onderhouden woonhuis met prachtige tuin en
inwonende mogelijkheden of kantoor aan huis

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1973
Isolatie	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	318 m ²
Overig inpandige ruimte	68 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	1279 m ³
Perceeloppervlakte	915 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Type tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	1974
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Deels



Wilhelminastraat 44

Welkom bij deze prachtige, vrijstaande woning gelegen in het charmante kerkdorp Stramproy. Op de Wilhelminastraat 44 bevindt zich deze ruime gezinswoning die in een goede staat van onderhoud verkeert, zowel binnen als buiten.

Met maar liefst 318 vierkante meter aan woonoppervlakte, verdeeld over 7 kamers, biedt de woning voldoende ruimte voor een groot gezin, twee huishoudens en/of kantoor aan huis.

De aanwezigheid van zonnepanelen benadrukken de duurzame kenmerken van deze woning. De woning heeft een perceeloppervlakte van ruim 900 vierkante meter en de keurig onderhouden tuin maakt het plaatje compleet!



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime ontvangsthal, word je begroet door een ruime woonkamer met veel natuurlijk licht. Deze ruimte is de ideale plek voor gezellig samenzijn met het gezin. In de hal, woonkamer en leuken ligt een natuurstenen tegelvloer.

De ruime leefkeuken heeft een fijn contact met de achtertuin. De keuken is opgesteld in een L-vorm met een aparte kastenwand en een granieten werkblad.

Een inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een geiser maken het geheel compleet.

Via de deur aan de linker zijgevel kun je ook de woning ook betreden. Deze aparte entree is ideaal voor kantoor aan huis, inwonende ouders of opgroeiende kinderen in huis. Deze vleugel heeft nu twee kantoorruimtes en geeft doorgang naar een grote ontspannings- en feestruimte met bar en open haard. Aansluitend kom je in de tuinkamer die aan het terras aan de achterzijde van de woning ligt.

Mogelijkheden genoeg voor samengestelde gezinnen.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers die ruimte bieden voor een groot gezin. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een bad, een toilet, een douche, een wastafel en een badkamermeubel. Eén slaapkamer is uitgerust met een balkon aan de voorzijde.

Daarnaast biedt de vaste trap toegang tot de zolder, die ruimte biedt voor extra opslag, een speelkamer of zelfs een extra slaapkamer.

Tuin

De uitstekend onderhouden tuin, gelegen op het zuidwesten, biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten, te tuinieren of gewoon te ontspannen op het terras. Het tegelwerk is tijdloos van natuursteen gemaakt. De tuinverlichting en de aanleg zorgen voor een bijzonder sfeervol geheel.

Met een oppervlakte van 915 vierkante meter is de tuin zowel ruim als sfeervol. De lengte is maar liefst 27,5 meter.

Aan parkeergelegenheid is geen gebrek, de woning heeft een aangebouwde stenen garage met ruimte voor een auto en aanvullend is er parkeerruimte voor nog eens twee auto's op eigen terrein. Extra voorzieningen zoals zonnepanelen, een airco en glasvezel bieden extra comfort.

Omgeving

Stramproy is een gezellig dorp in de gemeente Weert, omringd door een rustige woonwijk en zeer toegankelijk dankzij de nabijgelegen uitvalswegen. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten, huisarts, fysiotherapie en sportschool vind je op loopafstand, ideaal voor gezinnen met kinderen. Het vredige Stramproy wordt gekenmerkt door veel groen en een vriendelijke en gastvrije sfeer.

Daarnaast is er een garage met stroomvoorziening en een aparte schuur, ideaal voor opslag of hobby's.





















































Bijzonderheden van deze woning

- Rustige, centrale ligging in Stramproy
- Geschikt voor kantoor aan huis of inwonende familieleden
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Ruime woonkamer en leefkeuken
- Keurig aangelegde tuin met verlichting en terras
- Tuinhuis en ontspanningsruimte, apart bereikbaar
- Dubbel glas, airco en zonnepanelen aanwezig
- Grote bergzolder en hobbykelder

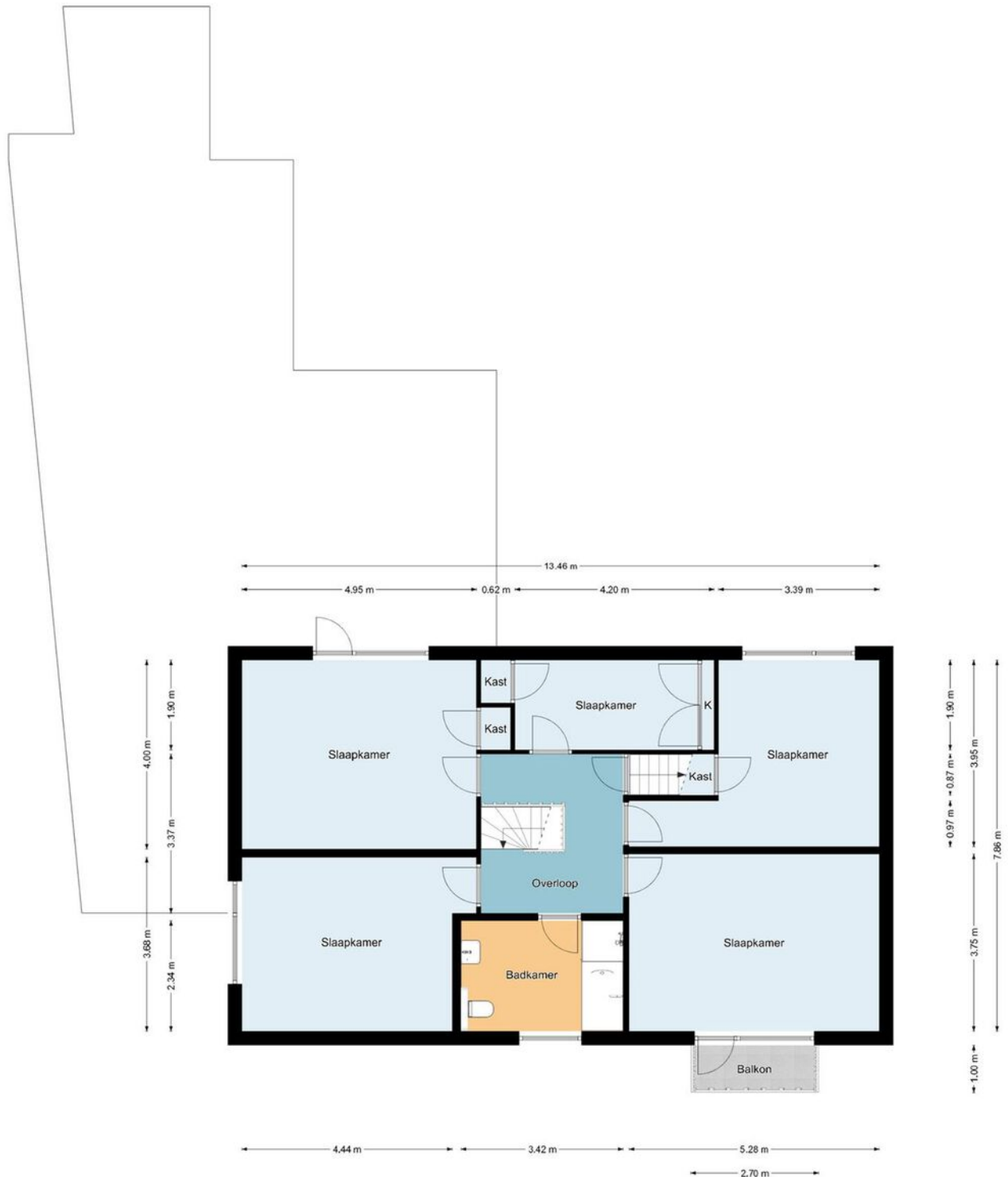
Plattegrond



Begane grond

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

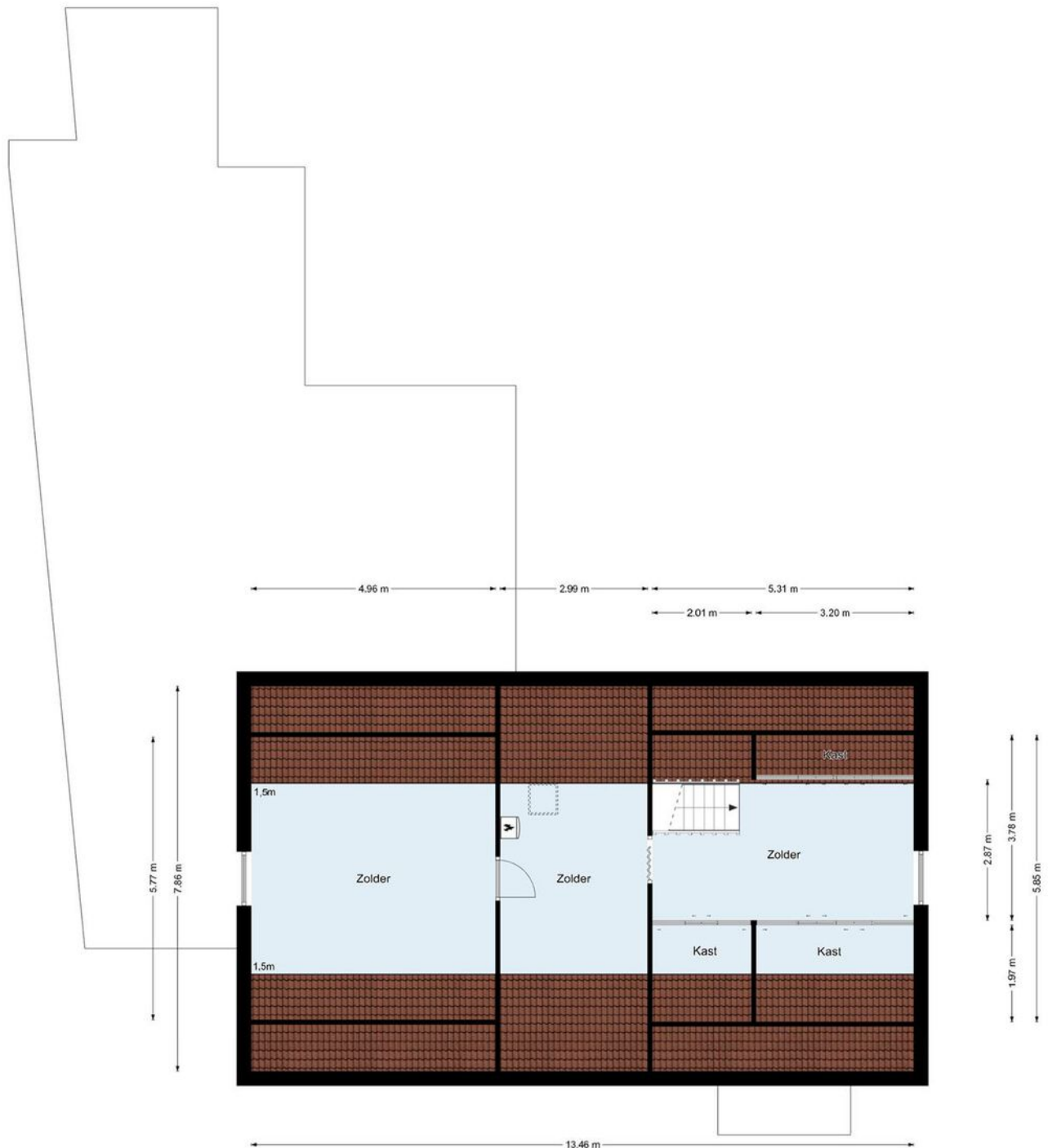
Plattegrond



Eerste verdieping

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

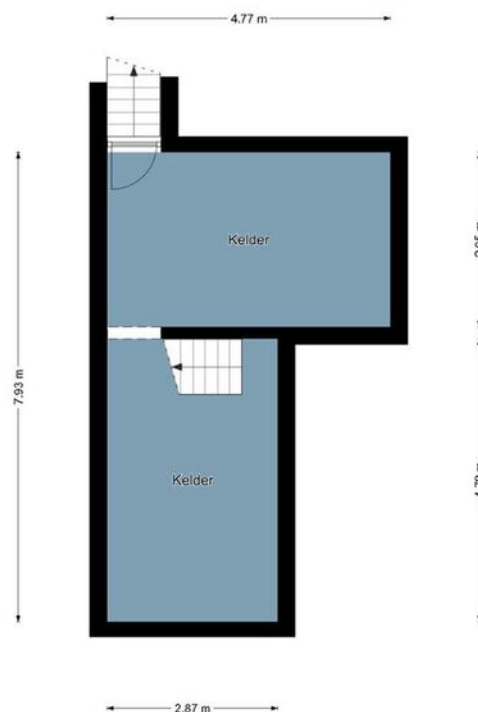
Plattegrond



Tweede verdieping

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

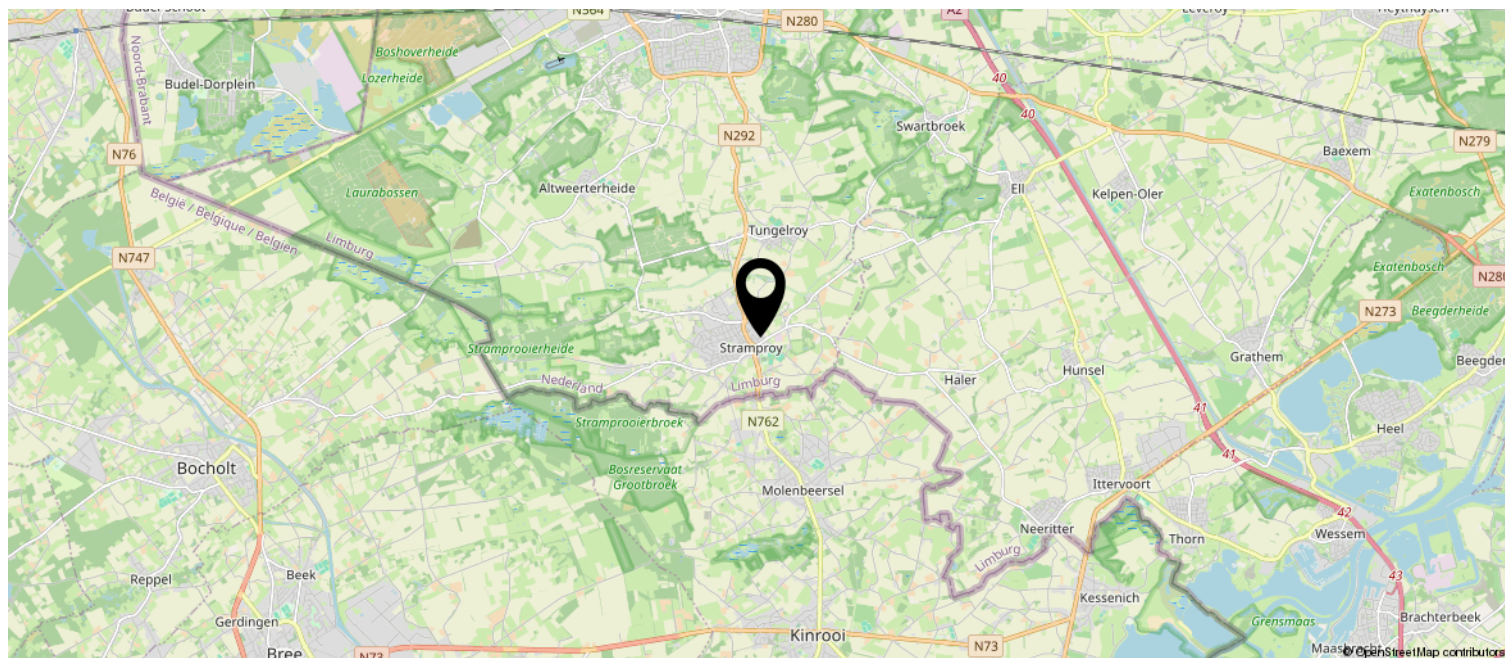
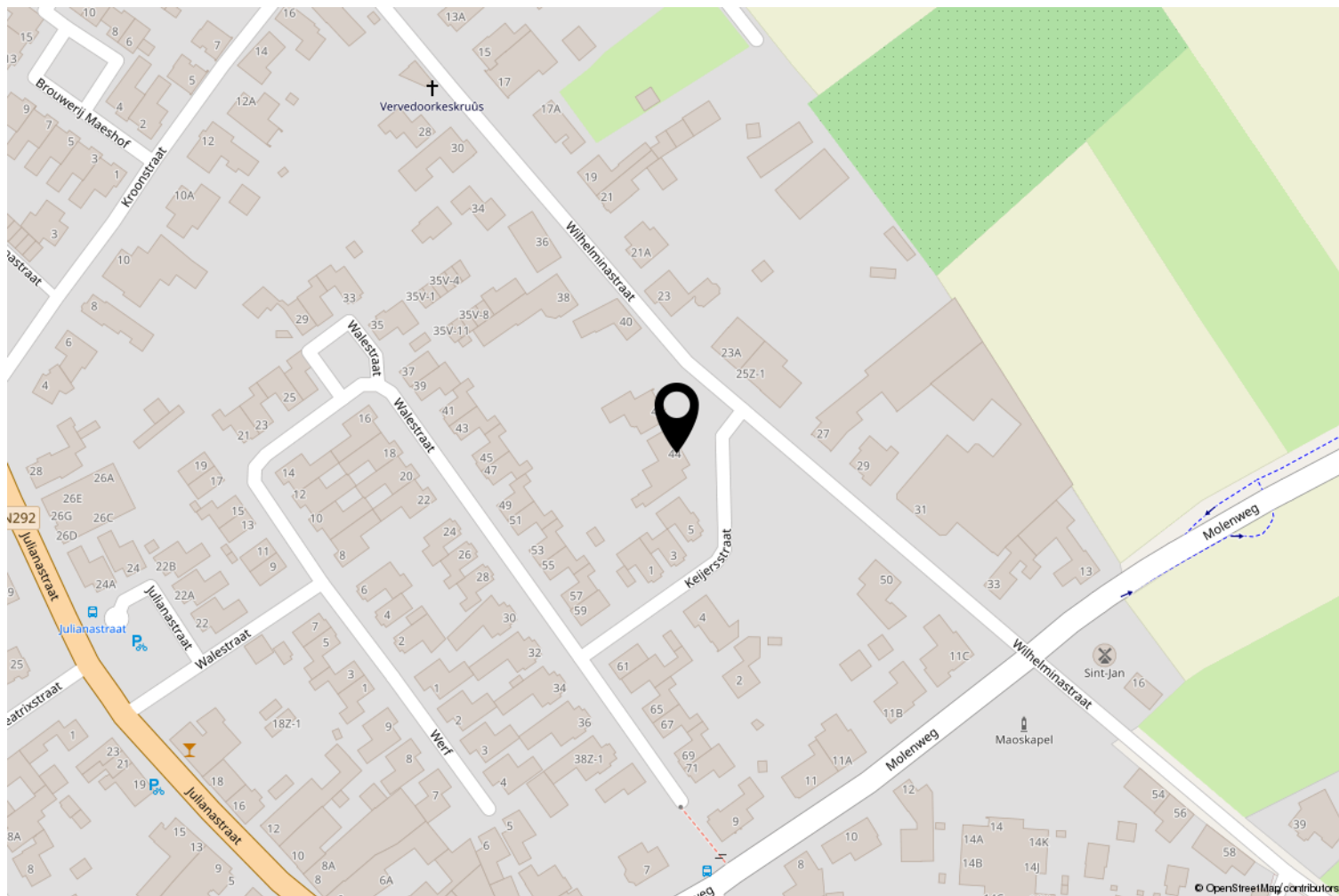
Plattegrond



Kelder

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

Locatie op de kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stramproy

Sectie D

Perceel 3835

kadaster



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