



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Brouwerij Maeshof 2 Stramproy

Vraagprijs € 465.000 K.K.

Levensloopbestendig wonen in het charmante
Stramproy!

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 465.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Geschakelde semi-bungalow
2004
Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, hr-
beglazing

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

151 m²
36 m²
2 m²
7 m²
642 m³
271 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

In woonwijk

Achtertuin, voortuin, zijtuin
Noordoost
Verzorgd

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energietabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken
Heeft een dakraam

Goed
Goed

In aanvraag

Cv ketel
Gas
2004
Ja
Op eigen terrein
Ja
Aangebouwd steen
Ja, elektrisch bedienbaar
Ja, Velux dakvensters



Levensloopbestendig wonen met extra voorzieningen

Rustig wonen met alle voorzieningen op loopafstand. Ontdek deze ruime semi-bungalow in het charmante Stramproy!

Gelegen aan de Brouwerij Maeshof biedt deze praktische en verrassend ruime semi-bungalow uit 2004 een ideale combinatie van comfort, rust en bereikbaarheid. Of je nu starter bent, een gezin hebt, met z'n tweeën bent of juist op zoek bent naar gelijkvloers wonen op latere leeftijd: deze woning past bij elke levensfase.

Stramproy staat bekend om zijn groene, rustige karakter en tegelijkertijd heb je hier alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en natuur zijn allemaal op loopafstand te vinden, wat het wonen hier bijzonder aangenaam maakt.



Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is zowel aan de voorzijde als aan de zijkant van de woning voorzien van een grote raampartij en heeft aan de achterzijde openslaande deuren die direct toegang geven tot de tuin. De keuken, met granieten werkblad, is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven (grill), koel/vriescombinatie en afzuigkap.

Op de begane grond bevindt zich verder een separaat toilet met fontein en een royale slaapkamer met badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel, wastafelmeubel en inbouwspots. Tevens vind je op de begane grond een bijkeuken met was- en droogaansluitingen. De begane grond is voorzien van HR-beglazing. Extra's zoals elektrisch bedienbare rolluiken en vloerverwarming maken het wooncomfort compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de overige drie slaapkamers. Twee slaapkamers van gelijke grootte waarvan er één toegang heeft tot het balkon. De grotere derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werk/hobbykamer. Ook beschikt deze verdieping over een saunaruimte voor ultieme ontspanning. Deze ruimte beschikt over het nodige leidingwerk om, indien gewenst, een tweede badkamer met wastafel en douche te realiseren. Tegenover de saunaruimte bevindt zich nog een separaat toilet met fontein.

Verder beschikt de woning over een geïsoleerde zolder, die te bereiken is via een vlizotrap en gebruikt kan worden als extra opslagruimte. Hier bevindt zich ook de HR-ketel (2004) en WTW-installatie voor energiezuinige ventilatie. Ook de eerste verdieping is voorzien van HR-beglazing.

Buitenruimte

Buiten geniet je van een verzorgde voor-, zij- en achtertuin, waar je op elk moment van de dag in alle rust kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage met elektra en een eigen oprit met ruimte voor een tweede auto.



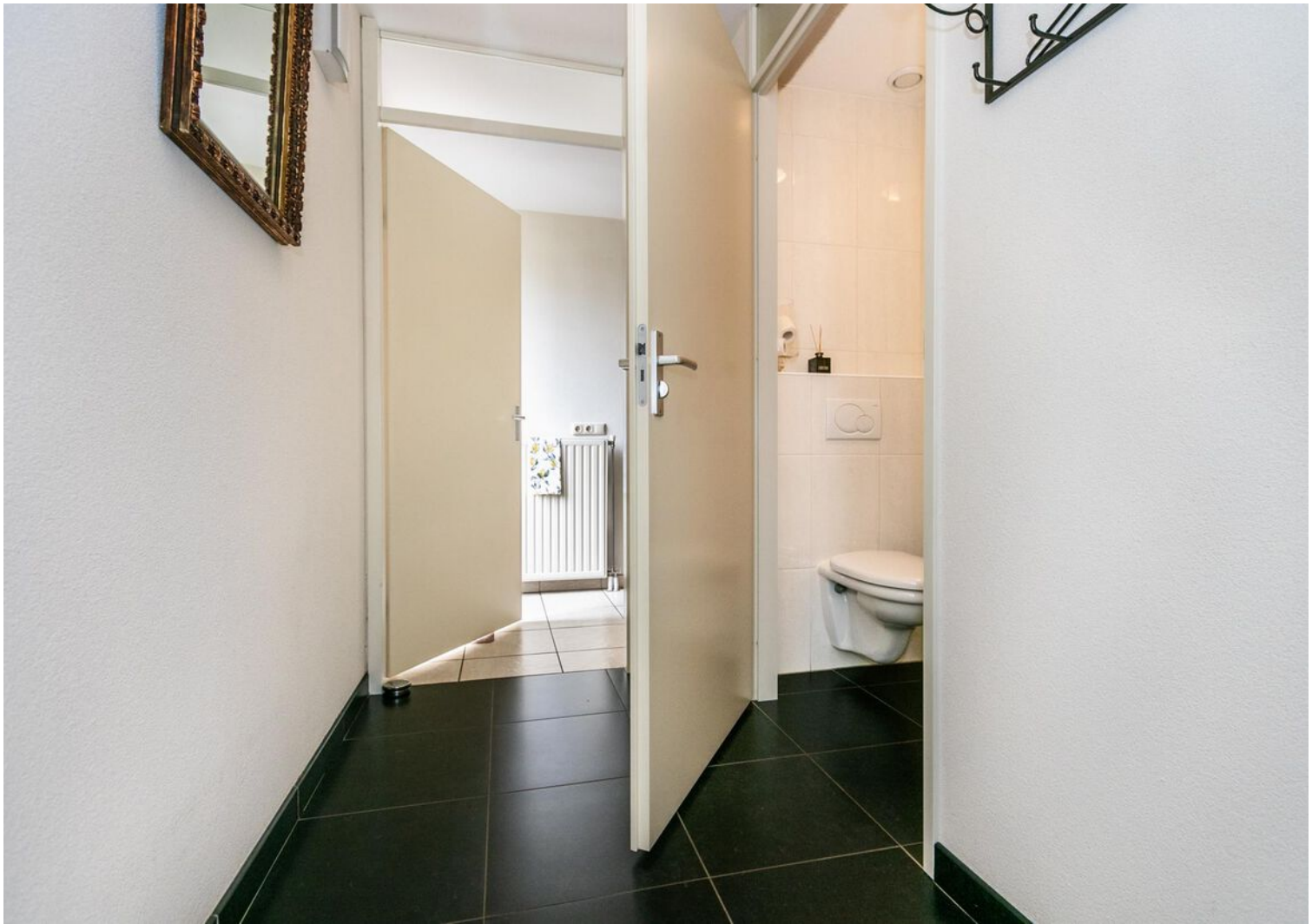






































Bijzonderheden van deze woning:

- Optie tot levensloopbestendig wonen
- In totaal vijf kamers waarvan vier slaapkamers
- Sauna op de eerste verdieping
- Balkon aan voorzijde woning
- Vloerverwarming op begane grond
- WTW-installatie
- Rustige ligging met voorzieningen op loopafstand
- Aanpandige garage en eigen oprit

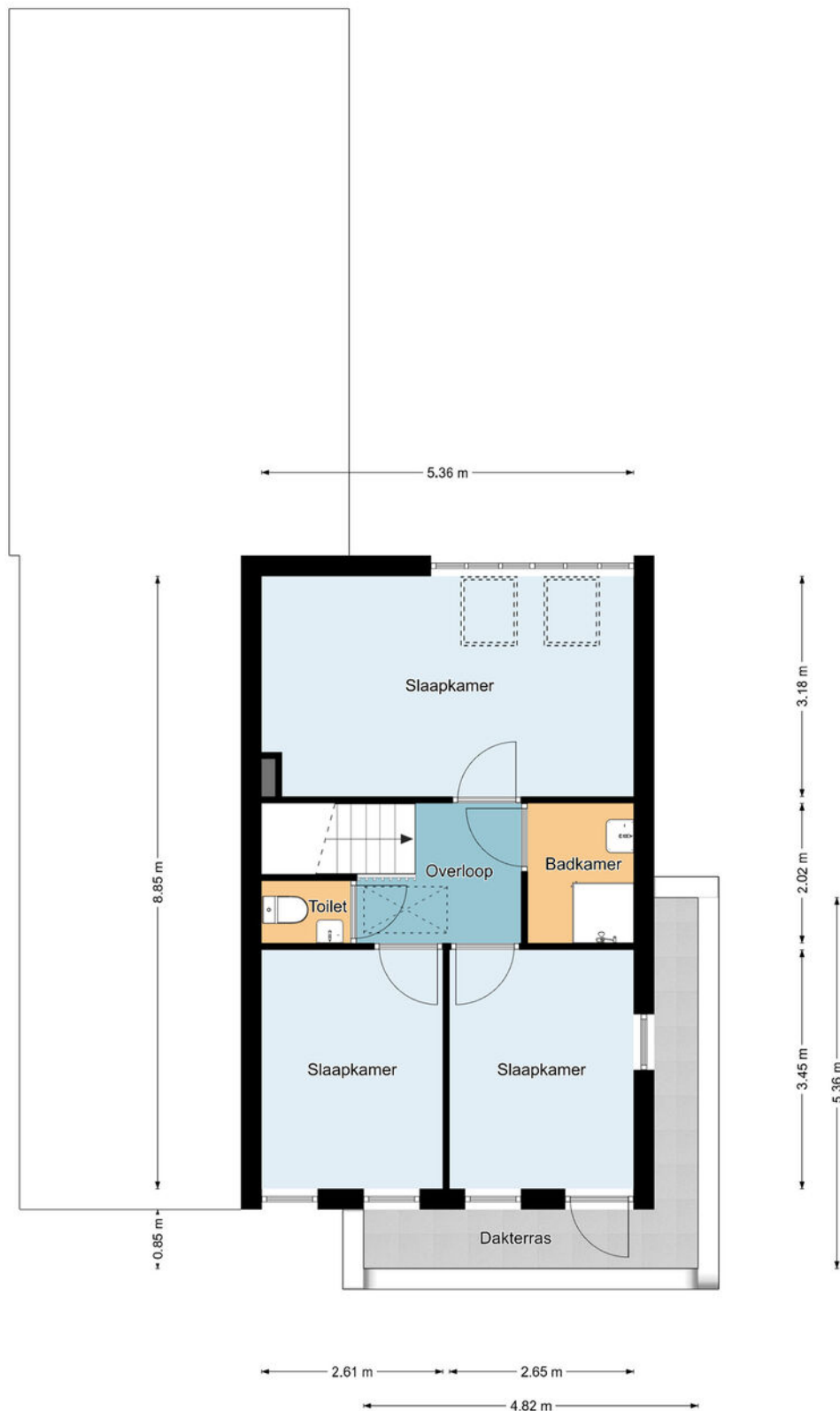
Plattegrond



Begane grond

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

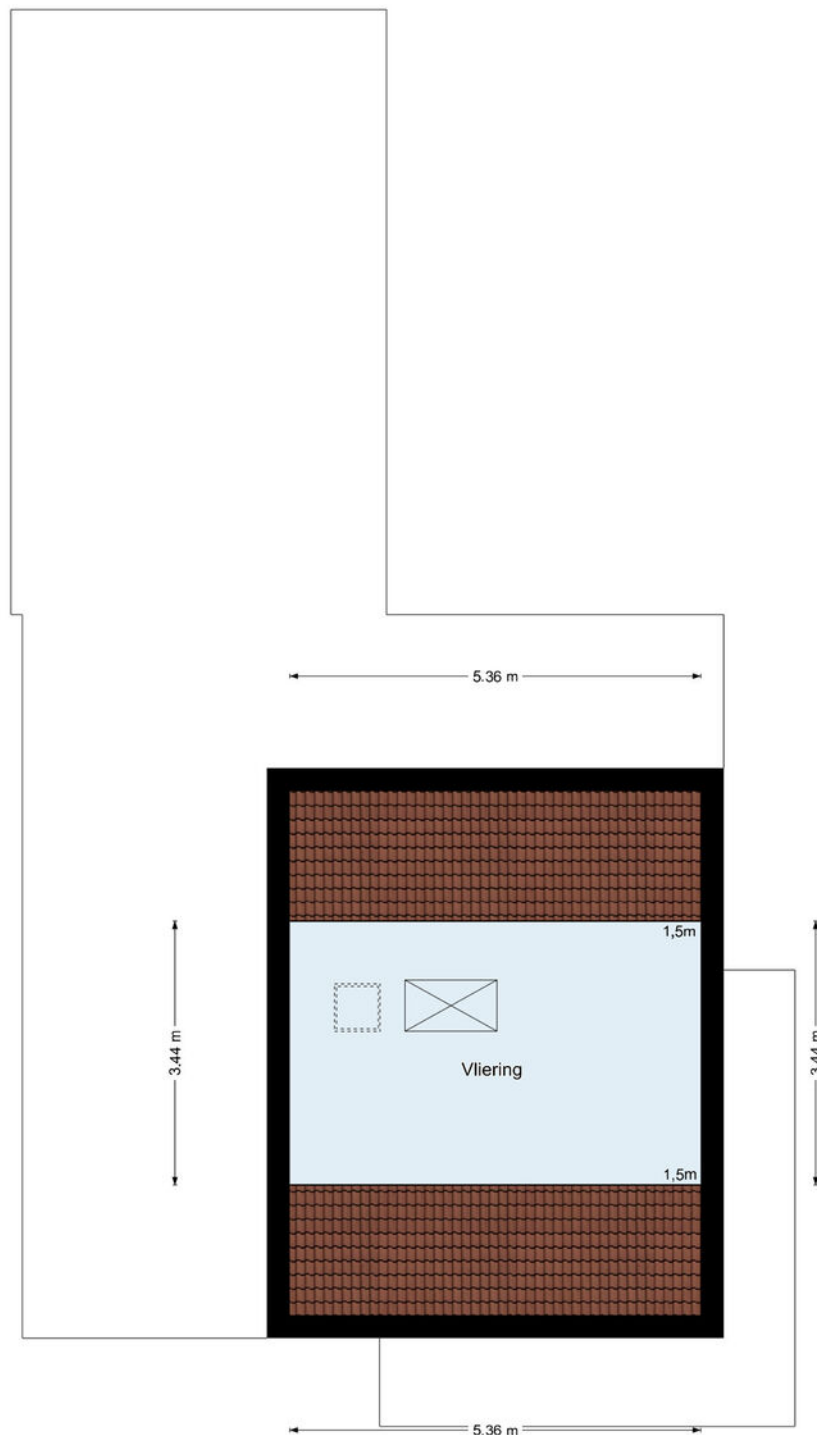
Plattegrond



Eerste verdieping

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

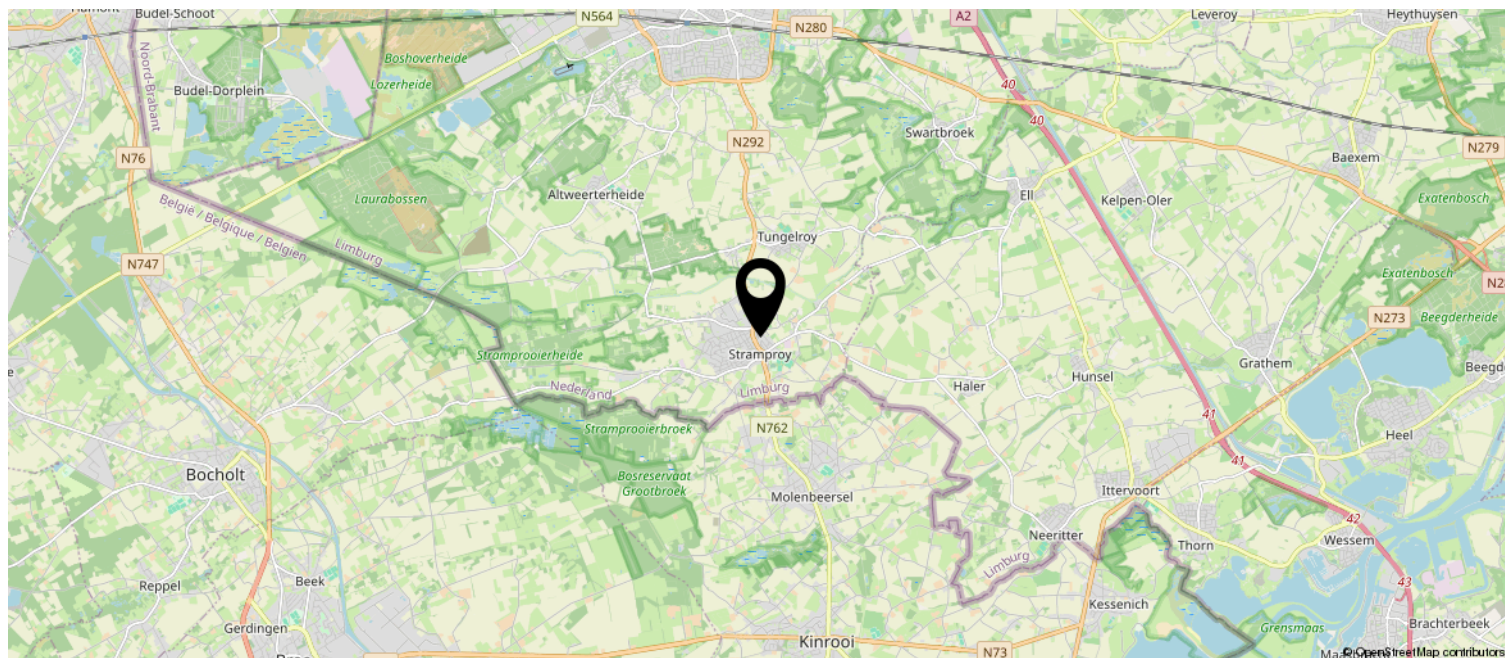
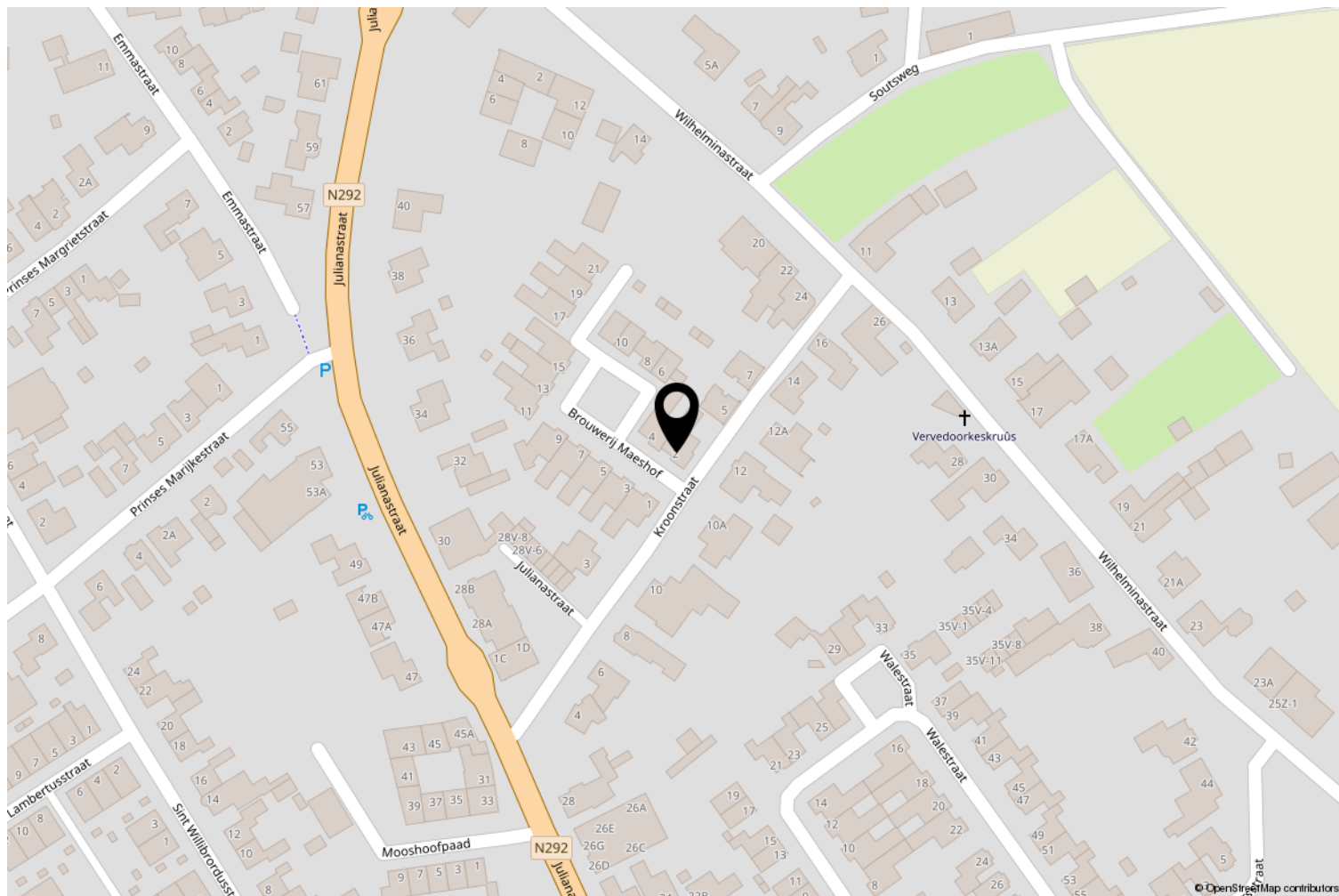
Plattegrond



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
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Stramproy
D
5489

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:

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.

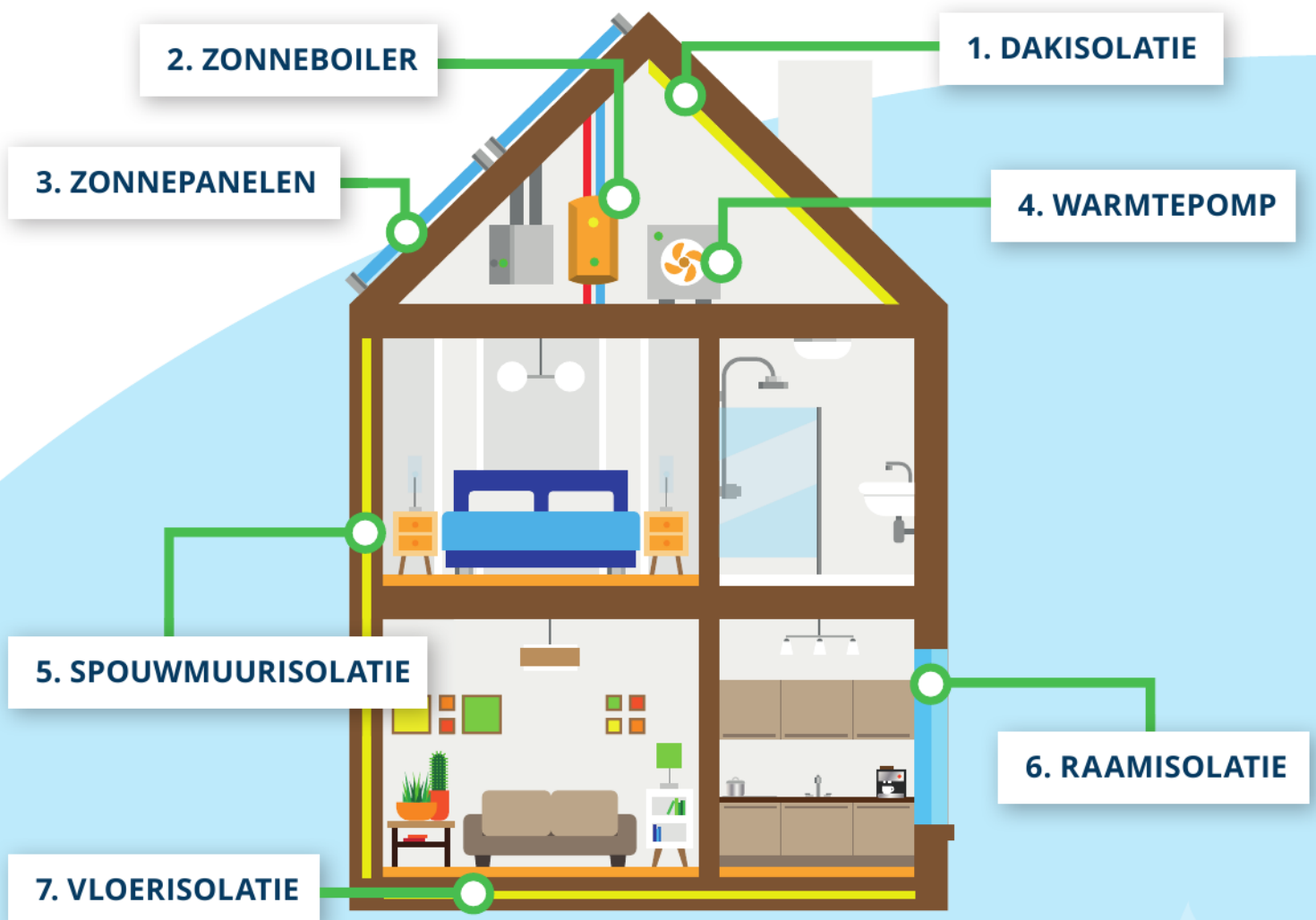
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



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!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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