



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kerkplein 30 Stramproy

Vraagprijs €539.000,- K.K.

‘ Ruim appartement in het hart van Stramproy!

’

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 539.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Appartement
2009
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+
+ glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Inhoud

160 m²
Circa 8 m²
Circa 450 m³

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
4

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie

In centrum

Balkon
Oost

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Berging

Goed
Goed

A

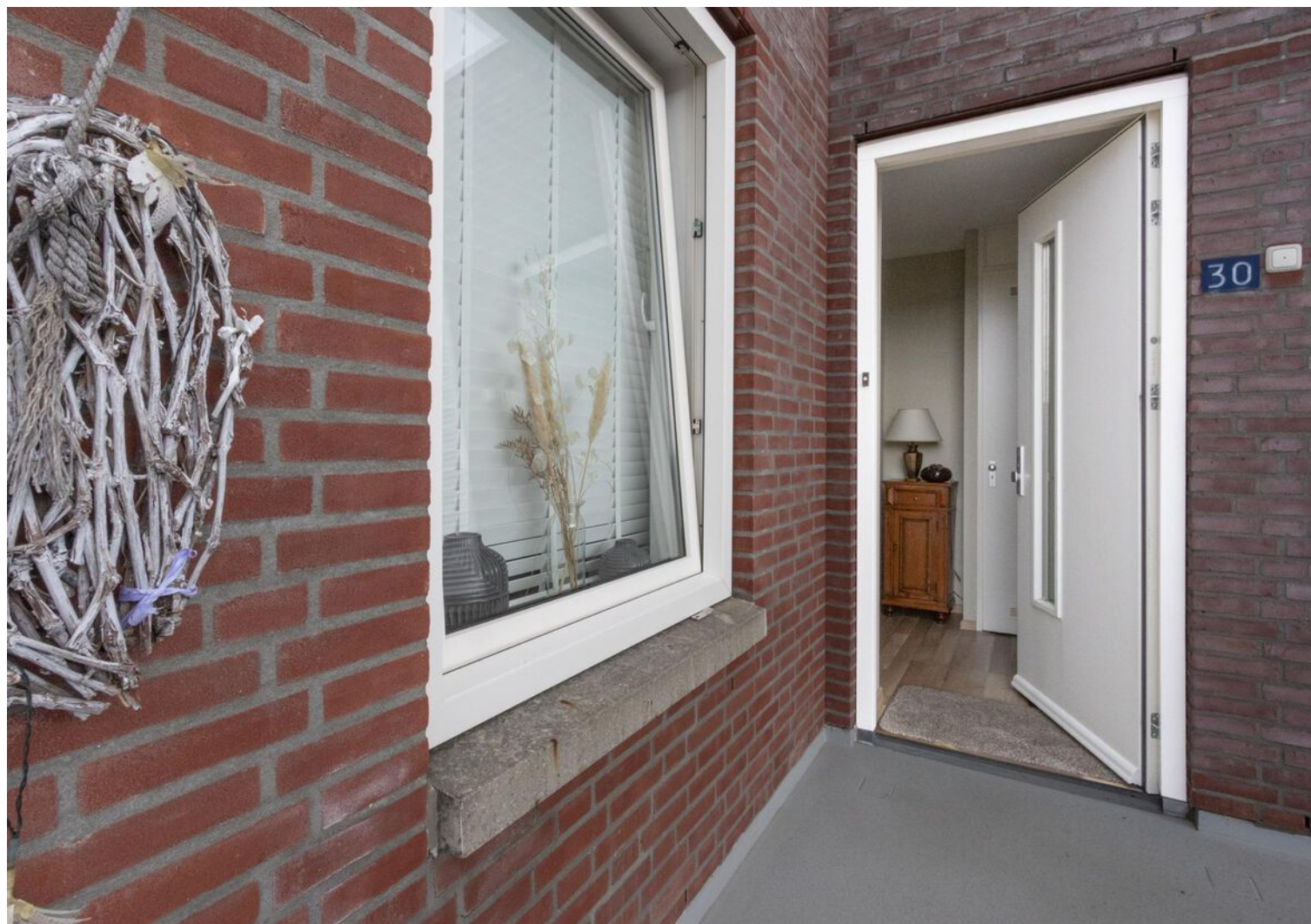
Combi-ketel, WTW-installatie
Gas
2009
Ja
In parkeerkelder
Ja
Ja, in het souterrain



Kerkplein 30, Stramproy

Dit ruime, instapklare appartement aan het Kerkplein biedt alles wat je zoekt en meer. Gelegen in het centrum van Stramproy, heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: van winkels en openbaar vervoer tot een tandarts, fysiotherapeut en apotheek. Deze moderne woning met bouwjaar 2009 is uitstekend onderhouden en voorzien van een energiezuinige Ferroli combiketel en een WTW-installatie, die zorgt voor ventilatie met warmtebehoud. Dankzij de aanwezige lift is het appartement bovendien goed toegankelijk voor senioren en mindervaliden.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 160 m², hoogwaardige isolatie (dak-, muur-, vloerisolatie en HR ++ glas) en een energielabel A, woon je hier comfortabel en duurzaam in het hart van Stramproy.



Indeling

Begane grond

De entree van appartementencomplex Torenveste bevindt zich aan het begin van het Kerkplein. Via de centrale ontvangsthal met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis, de lift en het souterrain.

Indeling appartement

Je betreedt het appartement via een ruime ontvangsthal met toegang tot de meterkast. Om de hoek ligt het een apart toilet. Verder leidt de hal naar twee slaapkamers, de badkamer, hobbyruimte, een praktische berging en de royale woonkamer met open keuken. De stijlvolle laminaatvloer, zonder deurdrempels, loopt vrijwel door het hele appartement heen.

De woonkamer en keuken zijn ruim en licht, mede dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige daglichtinval. De moderne open keuken is uitgerust met een werkeiland en een granieten blad. Alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een 5-pits inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven, is aanwezig.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de master bedroom beschikt over een ruime inloopkast met afsluitbare schuifdeuren. De badkamer is ruim en compleet, met een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel en bijpassend wastafelmeubel. Hiernaast is er nog een extra kamer die kan dienen als werk- of hobbyruimte, momenteel bevindt zich hier een sauna.

In de aparte berging bevinden zich de combiketel (2009), WTW-installatie en aansluitingen voor witgoed.

Het souterrain is bereikbaar via een lift of de trap. Hier beschik je over een extra berging met elektriciteit en een eigen parkeerplek in de parkeerkelder. Daarnaast is er een afgesloten fietsenstalling aanwezig. Voor elektrische fietsen is er een oplaadpunt beschikbaar; deze is te huur tegen een kleine maandelijkse vergoeding, ideaal voor de sportieve bewoner!

Buitenruimte

De loggia biedt een prachtig uitzicht over de omgeving, een heerlijke plek voor een kop koffie of om gewoon even tot rust te komen. Op de eerste verdieping van het complex is een gemeenschappelijke binnentuin aanwezig. Een fijne plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en gezellig kunnen bijpraten.

































Bijzonderheden van dit appartement

Instapklare woning

Energie label A

WTW-installatie

Twee slaapkamers

Ruime inloopkast met afsluitbare schuifdeuren

Badkamer met ligbad en toilet

Balkon

Centrale ligging

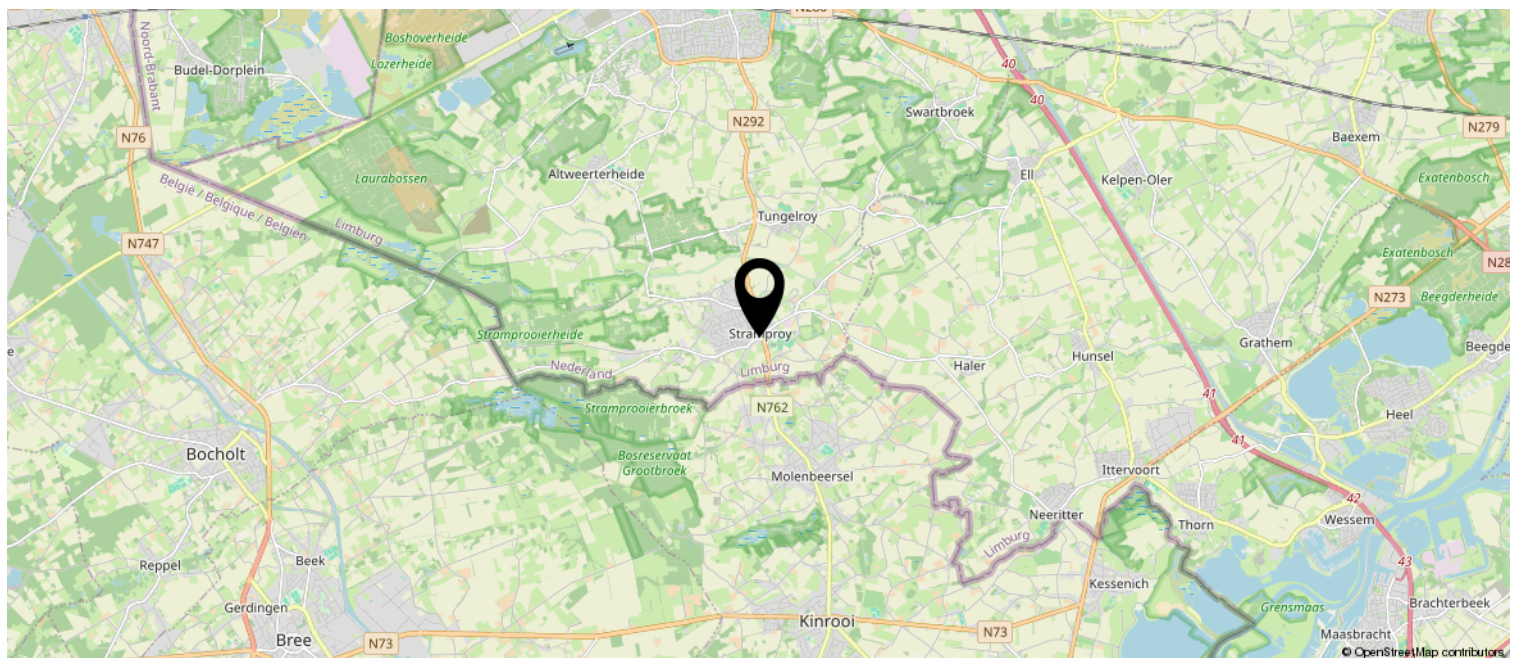
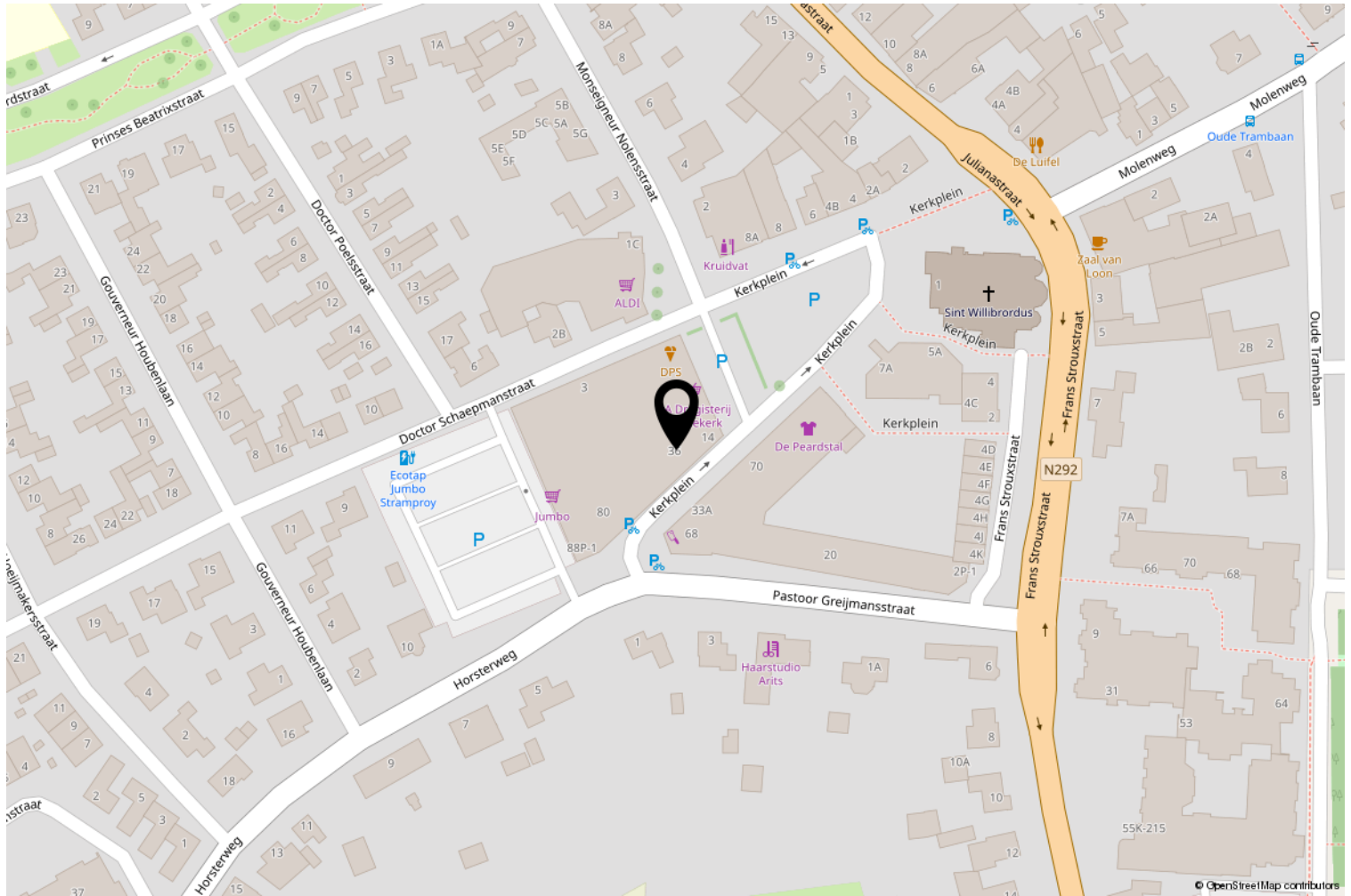
Overdekte parkeergarage en fietsenstalling

Lift in het gebouw

Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stramproy
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5598
	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:

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.

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