



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Jeupenhof 7 Stramproy

Vraagprijs € 419.000 K.K.

‘ Een vrijstaand geschakelde woning met multifunctionele ruimte! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Geschakelde woning
Bouwperiode	1989
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR (++) glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	Circa 130 m ²
Overig inpandige ruimte	26 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	0
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²
Inhoud	525 m ³
Perceeloppervlakte	300 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noord
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2024
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft Airco	Ja, op slaapkamer
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakkapel	Ja, twee aan voorzijde



Jeupenhof 7, Stramproy

Ben je op zoek naar een prachtige plek om te settelen als koppel of gezin? Zoek niet verder! We hebben een leuke woning voor je in Stramproy waar werken en wonen fijn te combineren zijn. Deze vrijstaand geschakelde woning is rustig gelegen en ligt in een rustige buurt in de wijk.

Stramproy ligt heerlijk in het groen en heeft ook vele gemakken. Een basisschool, winkels en wijkvoorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Deze woning, gebouwd in 1989, biedt een woonoppervlakte van circa 130 m². Het huis heeft energieklasse C en is goed geïsoleerd. De praktijkruimte met eigen entree op de begane grond, maakt deze woning extra aantrekkelijk.

Indeling

Begane grond

Entree via de oprit met carport en wall box voor elektrisch laden. Via de welkomsthal kom je in de royale woonkamer en de keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een mooie antraciet tegelvoer. Vanuit de eethoek kijk je naar de moderne keukenopstand in hoogglans wit. Je kookt hier met alle gemakken; een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en ingebouwde koelkast.

Vanuit de keuken loop je via een hal naar het toilet en de praktijk-kantoorruimte. Deze is maar liefst ca. 20m² en heeft een wasbak met wastafel. Aan de voorzijde vind je de aparte entree van deze praktijk-kantoorruimte. De trappartij hier brengt je naar de 1e verdieping van de woning, die eveneens te bereiken is via de trap vanuit de woonkamer.

Eerste verdieping

De bovenverdieping van deze woning telt maar liefst vier slaapkamers. De kamers aan de voorzijde hebben beide een groot dakkapel. De badkamer, met vloerverwarming, is modern en keurig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wandcloset en designradiator met wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische bergzolder die met een vlizotrap te bereiken is.

Buitenruimte

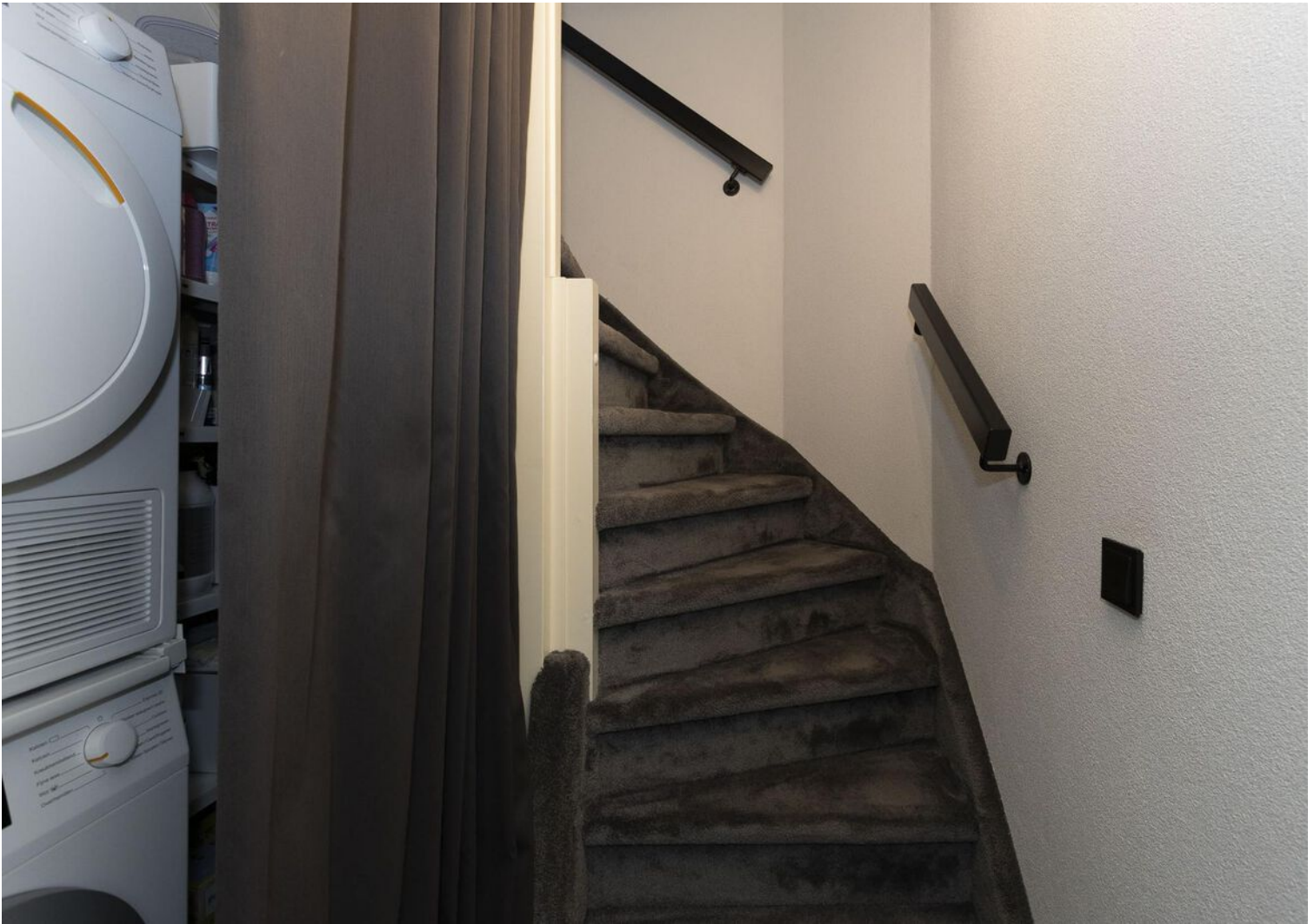
Aan de achtergevel heb je een mooie overkapping waar het heerlijk toeven is. En wil je in het zonnetje zitten, dan ga je naar het terras aan de achterzijde van de tuin. Het gazon en de beplanting rondom zorgen voor een heerlijke groene tuin met privacy. Parkeren kan onder de carport waar een laadpaal geïnstalleerd is, aan de praktijkzijde of bij de parkeervakken direct nabij.



























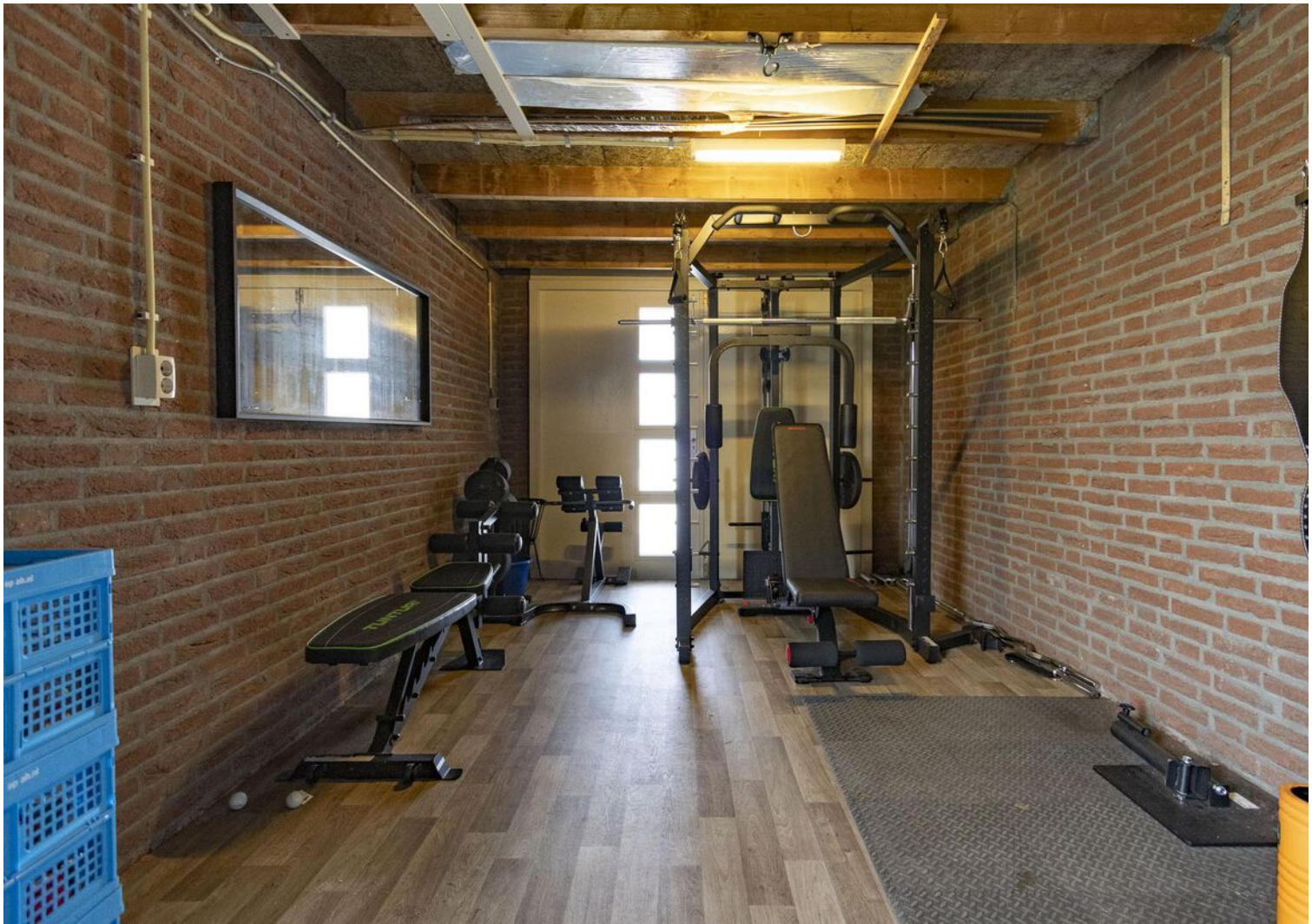
















Bijzonderheden van deze woning

Ruime woning met garage en carport

Praktijkruimte met eigen toegang

Vier slaapkamers

Mooie, vrije achtertuin met overkapping

Rustige ligging en dicht bij voorzieningen

Badkamer met vloerverwarming, ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel

Dak-, wand- en vloerisolatie en dubbele beglazing

Woonkamer met vloerverwarming

Airconditioning in slaapkamer

Nagenoeg geheel v.v. rolluiken en horren

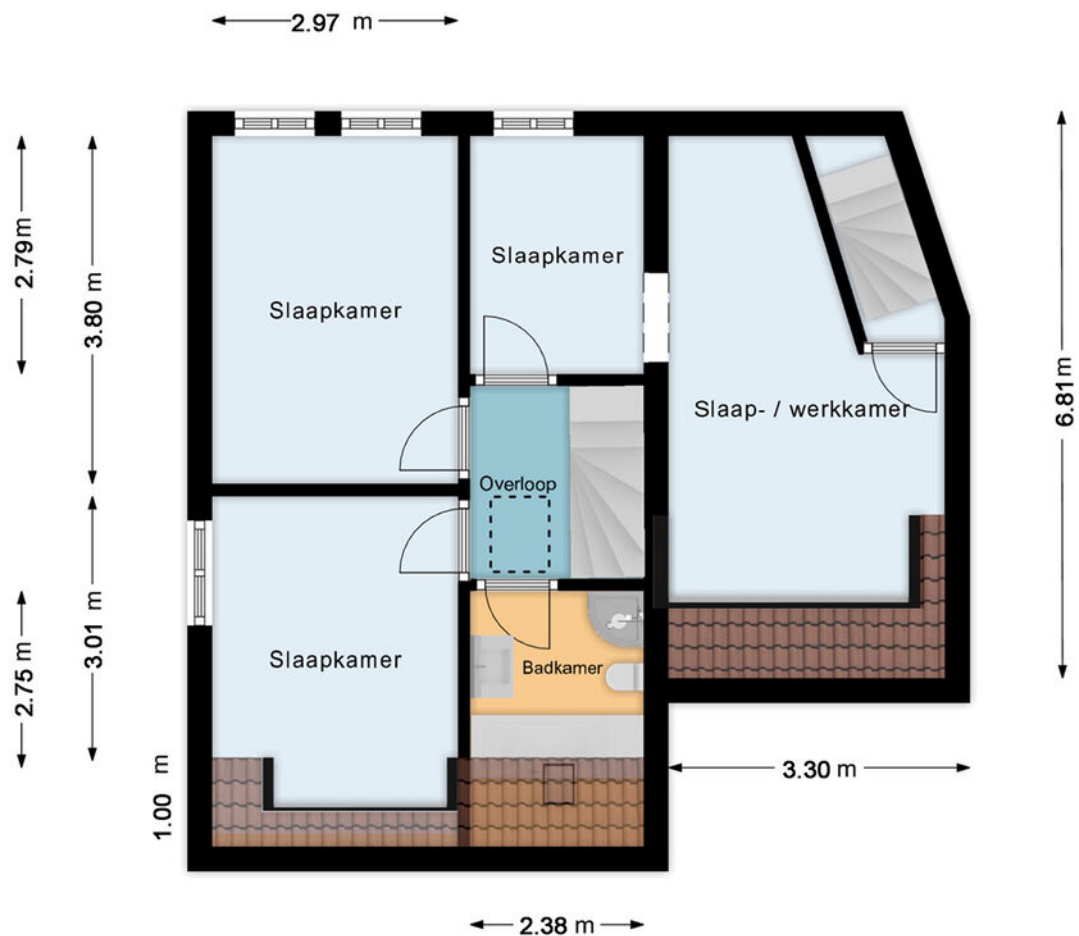
Plattegrond



Begane grond

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

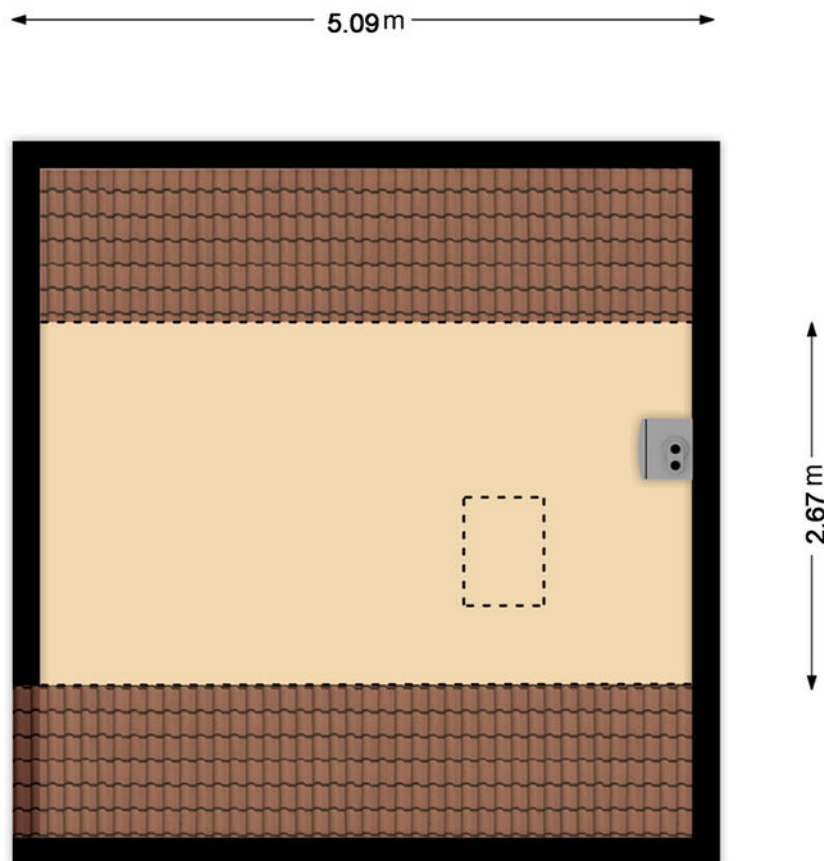
Plattegrond



Eerste verdieping

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Zolder

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stramproy

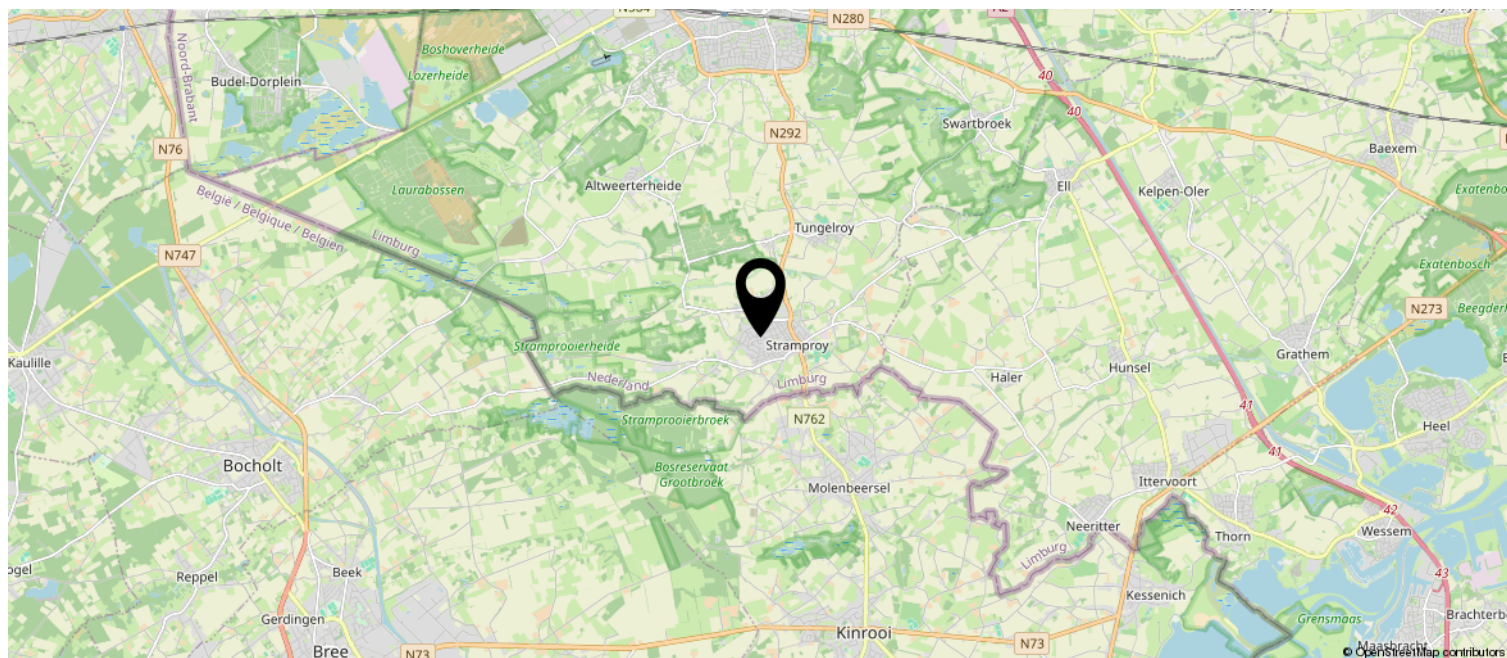
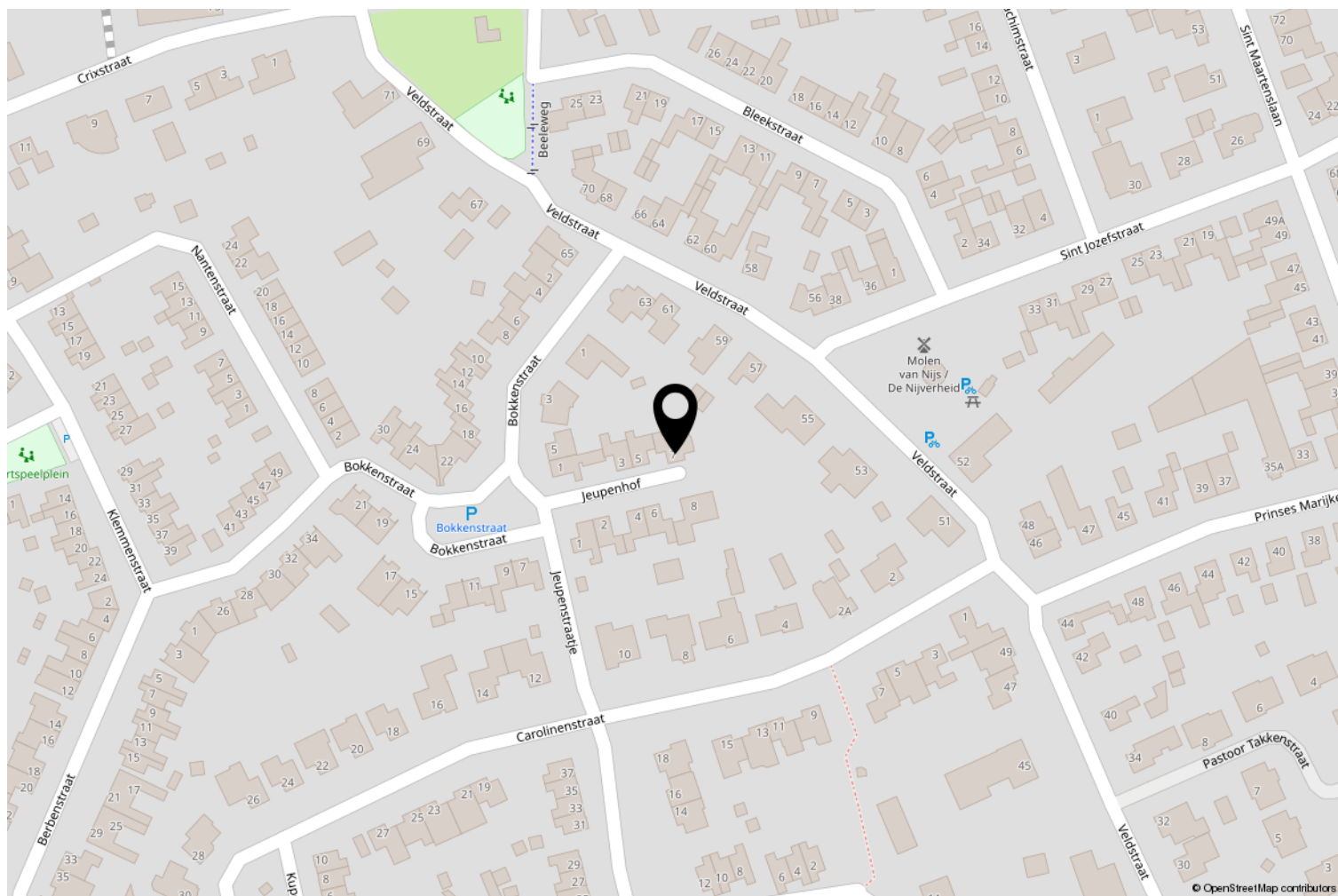
Sectie D

Perceel 4925

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.



Locatie op de kaart



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.

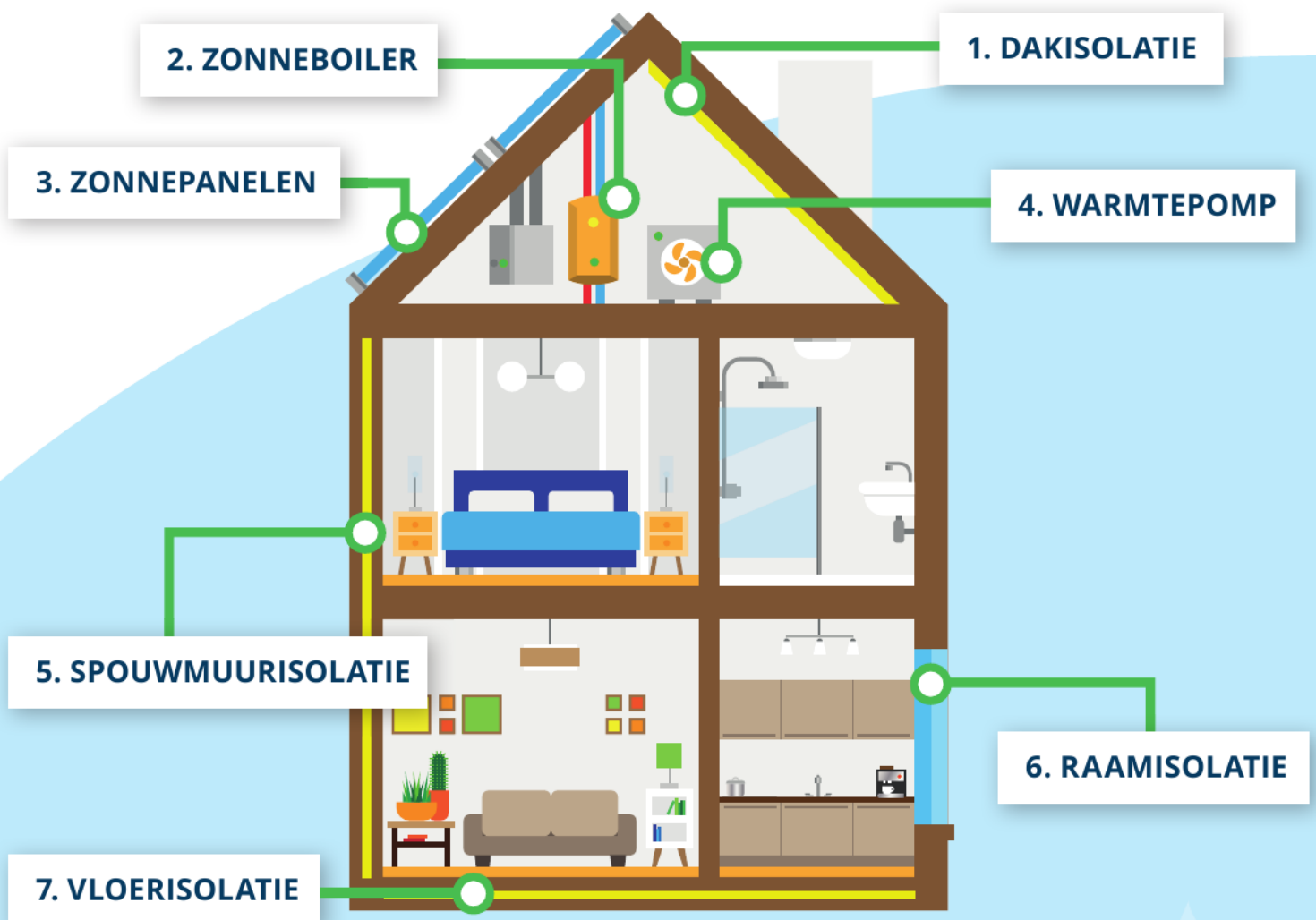
- Biedingstermijn

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.

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