



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Veldstraat 39 Stramproy

Vraagprijs € 385.000 K.K.

“Tweekapper met veel leefruimte, grote garage
en diepe tuin



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1966
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	106 m ²
Overig inpandige ruimte	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Inhoud	435 m ³
Perceeloppervlakte	385 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2011
Ketel eigendom	
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja, elektrisch
Heeft een dakraam	Ja



Veldstraat 39

Deze woning beschikt over een mooie woonkamer met een open keuken, een praktische bijkeuken en een heerlijke overkapping.

Boven beschikt deze woning over 3 slaapkamers en een ruime badkamer.
Extra opbergruimte is beschikbaar op de bergzolder.

Buiten is het heerlijk genieten van een brede en diepe en fraai aangelegde achtertuin met gazon, borders en genoemde overkapping aansluitend aan de achtergevel.

De ruime oprit is uniek te noemen daar de garage riant en vrijstaand gesitueerd is, vrijstaand naast de zijgevel van de woning. Hierdoor beschikt deze garage over een riant brede oprit en achterom.

De woning is bovendien voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing.
Kortom, een heerlijke gezinswoning gelegen op een heerlijk ruim perceel!



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst is direct de royale opzet van deze woning waarneembaar. Deze woning is namelijk uniek breed uitgevoerd en daardoor heerlijk praktisch.

De hal is ruim en biedt aan de achterzijde toegang tot de achter gelegen keuken. Deze hal heeft een meterkast en trap naar de slaapverdieping.

De fijne doorzon-woonkamer is uitgevoerd met een mooie lichte eikenhouten vloer en witte wanden en strak wit plafond.

De keuken is uitgevoerd in een royale L-vormige opstelling en is uitgevoerd met een groot granieten werkblad. In de keuken zijn een keramische kookplaat, vlakschermafzuigkap, combi-oven en koelkast voorhanden.

Aansluitend aan de keuken is een portaal met toiletruimte en deur naar de tuin gesitueerd. Aansluitend hierachter is de praktische bijkeuken gesitueerd. In deze bijkeuken de diverse witgoed-aansluitingen en ruimte voor kasten en de h.r. c.v.-ketel.

Achter de woning, naast de bijkeuken is een heerlijk overdekt terras gesitueerd waar het fijn toeven is. Hier is het fijn verblijven in de middag en avond als de zon deze plek fijn verwarmd heeft.

Verdieping

Via de hal de trap naar de eerste verdieping. Hier zijn 3 slaapkamers gesitueerd die allen netjes afgewerkt zijn met moderne laminaatvloer en lichte wanden en licht plafond. Alle slaapkamers en de overloop beschikken over een praktische muurkast.

Vervolgens is een oorspronkelijk 4e slaapkamer in jaren 80 verbouwd tot complete badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd in lichte beigetinten en is compleet uitgevoerd met douchecabine en ligbad, wastafel en toilet (duobloc).

Via de overloop biedt een degelijke vlizotrap toegang tot de bergzolder. De bergzolder is geheel afgewerkt met planken dakbeschot dus geen eterniet-platen en met een degelijke betonnen verdiepingsvloer.

Buitenruimte

Een van de vele pluspunten van deze woning is de unieke grote oppervlakte van het perceel. Dit perceel is nagenoeg 400 vierkante meter groot en dat is een heerlijk riant metrage!

De grote achtertuin is geheel ommuurd en is uitgerust met een mooie grasmat en borders en zonne-terras in de hoek. Deze tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van 't zomerse buitenleven.

De garage is meer dan ruim te noemen en is in spouw uitgevoerd en biedt een oppervlak van bijna 25 vierkante meter, uniek! Deze is uitgevoerd met een moderne sectionaal-poort en een deur in de zijgevel achter.

De woning is uitgevoerd met gebakken pannendak, de bijkeuken met een plat dak.





























Bijzonderheden van deze woning:

- Ruime tweekapper met garage in spouw
- Diepe tuin op zuid-west gelegen
- Heerlijke overkapping bij terras
- Dubbel glas, muurisolatie, label-C
- Doorzon woonkamer met houten vloer
- Openhaard met rookkanaal
- Grote open keuken
- Praktische bijkeuken

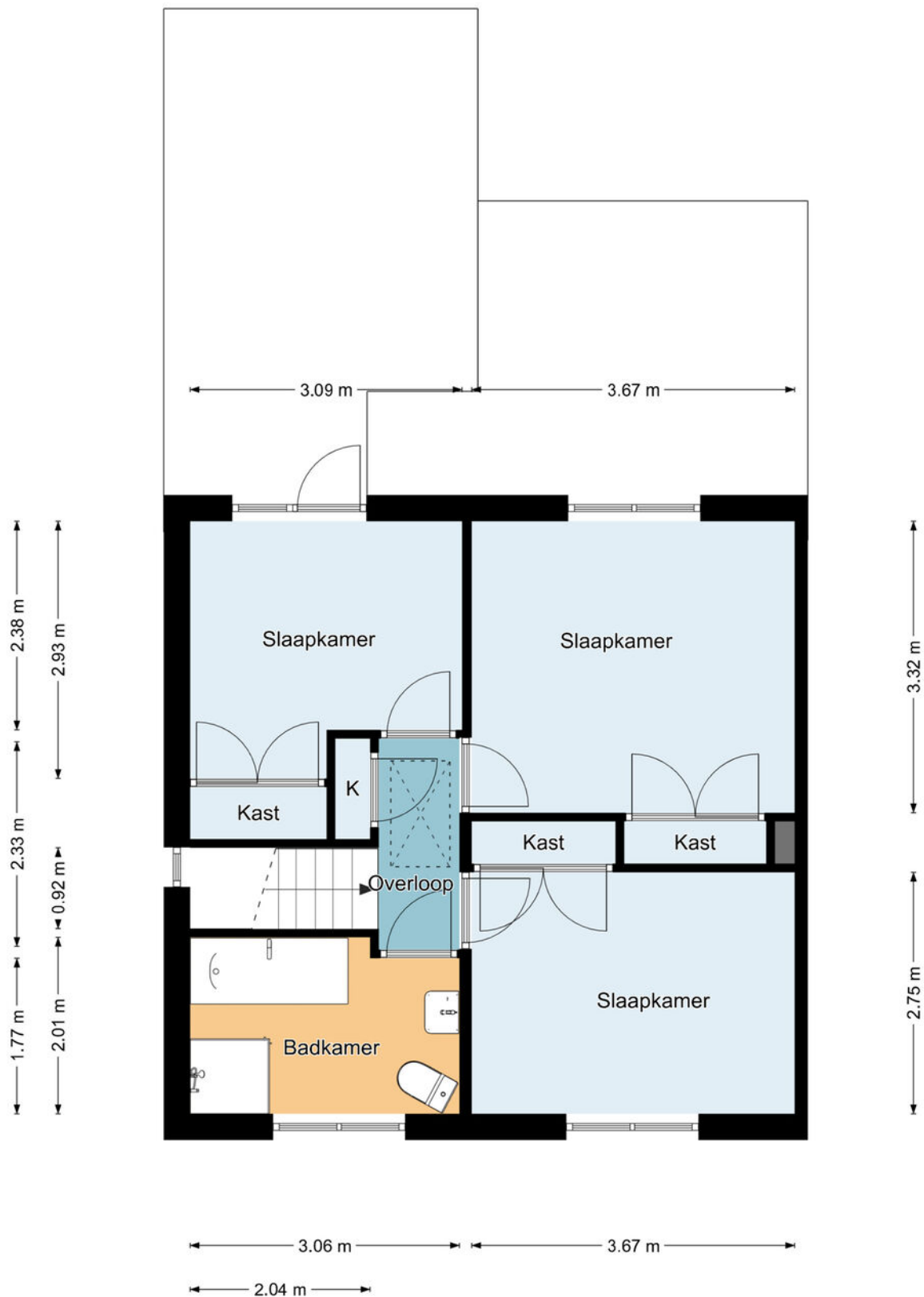
Plattegrond



Begane grond

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

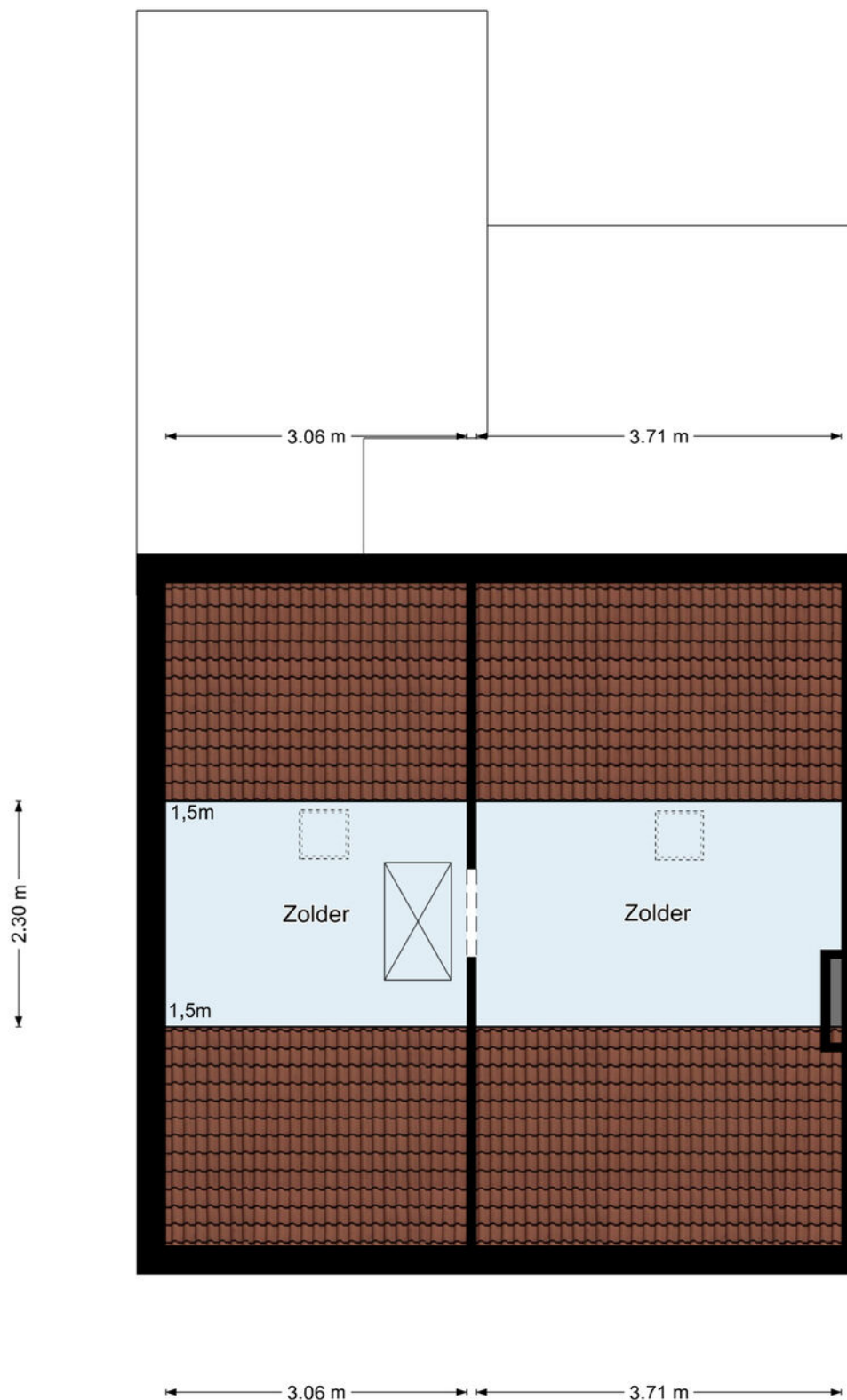
Plattegrond



Eerste verdieping

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

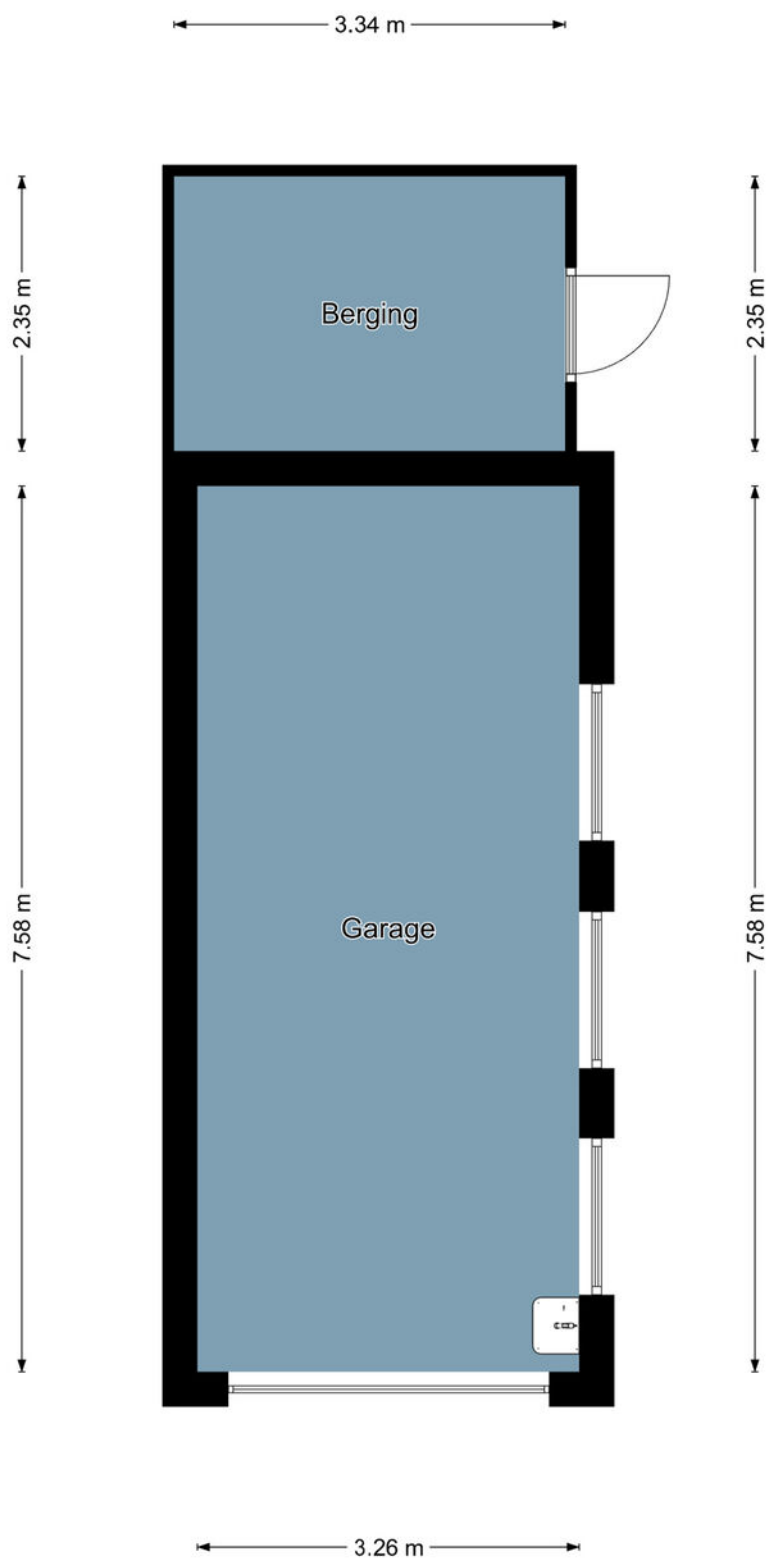
Plattegrond



Tweede verdieping

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

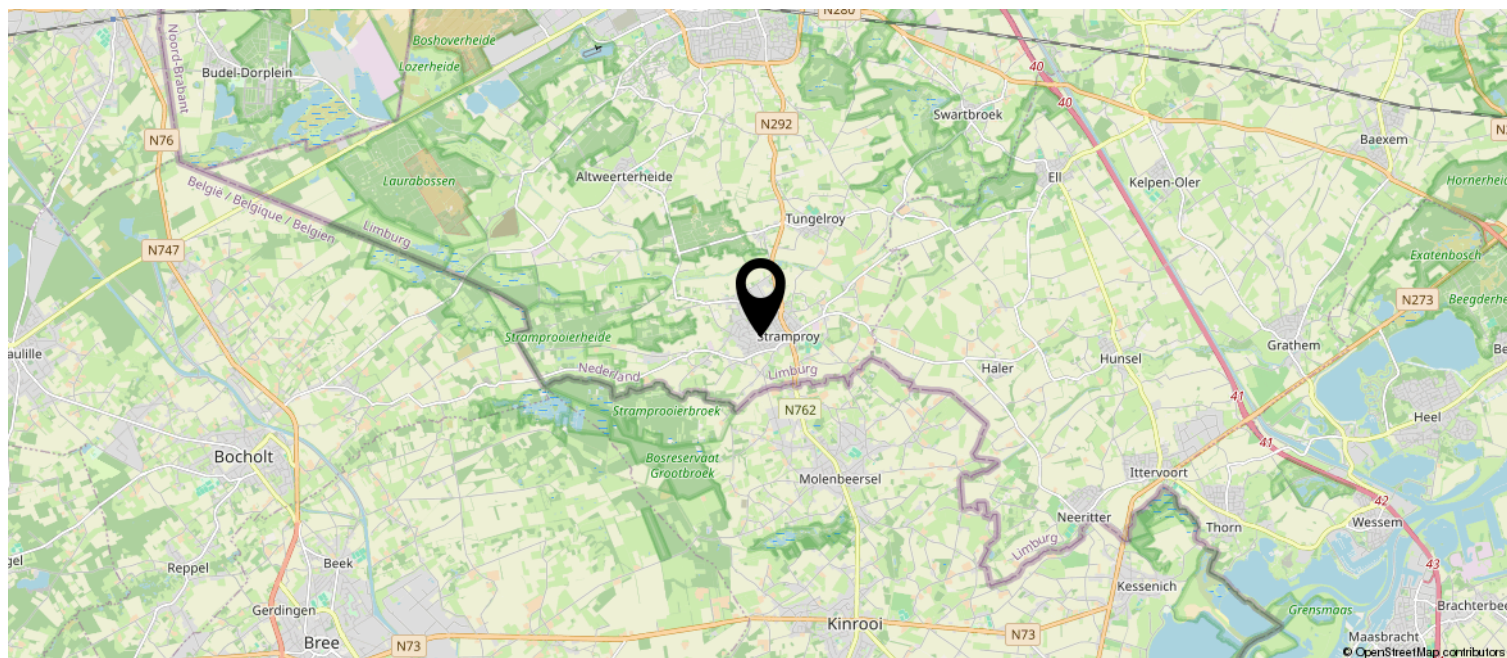
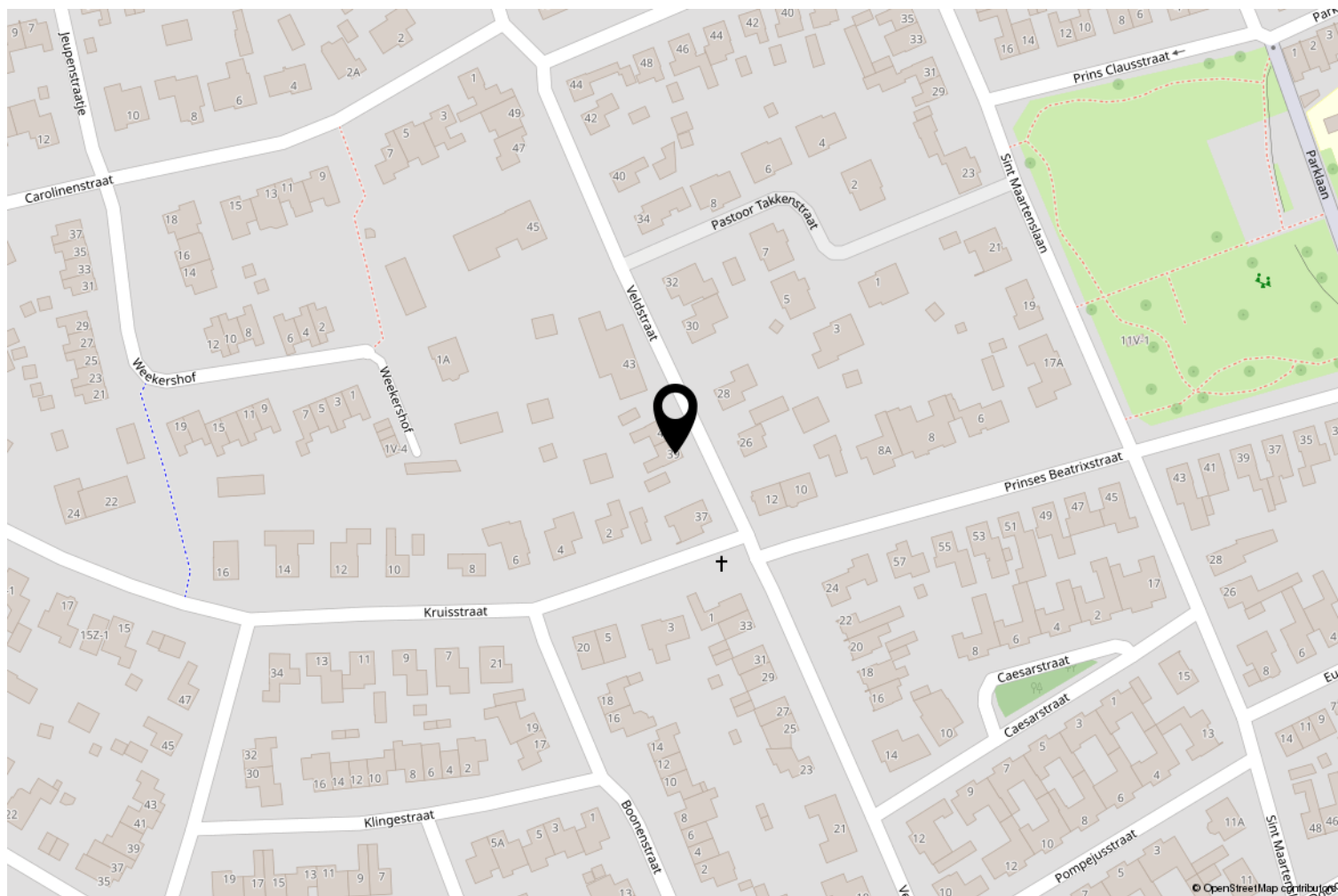
Plattegrond



Garage

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: ---



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Stramproy
Sectie D
Perceel 3076

Schaal 1: 500

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.

kadaster

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!**



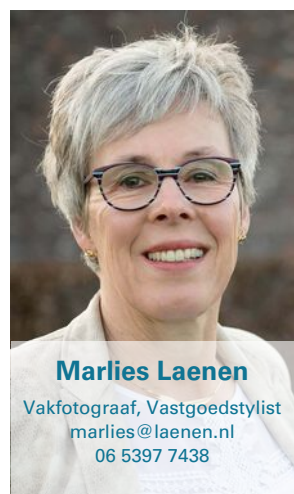
Catherine Barker

Makelaar (A-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



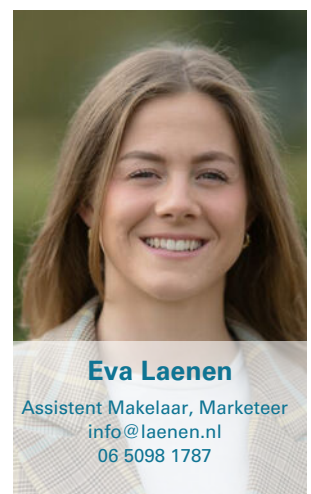
Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
06 5098 1787

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