



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Joachimstraat 24 Stramproy

Vraagprijs € 359.000 K.K.

Instapklaar half-vrijstaand huis met aanbouw en tuin op zuid-westen

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Halfvrijstaande woning
Bouwperiode	1963
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	109 m ²
Overig inpandige ruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	493 m ³
Perceeloppervlakte	242 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuid-West
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2013
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Overal met uitzondering van aanbouw



Joachimstraat 24, Stramproy

Deze woning is een aantal jaren geleden uitgebreid met een fijne aanbouw met perfect tuincontact en een extra aanbouw waarin bijkeuken- en bad-functie gerealiseerd zijn.

Deze uiterst sfeervolle woning beschikt over een prima en praktisch programma:

Mooie woonkamer met veel licht, keurige keuken, aanbouw over volle breedte van pand, aanbouw met was-functies en een heerlijk ligbad.

Overloop met 3 slaapkamers en een compacte doch praktische extra badkamer.

Via een vlizo-trap naar de bergzolder waar de HR cv-ketel gesitueerd is.

Deze half-vrijstaande woning is uitgerust met houten buitenkozijnen met HR++glas. Meerdere raamvleugels boven, zijn in draai-kiep uitgevoerd en op het platte dak liggen 7 recent geplaatste zonnepanelen. De aanbouw is uitgevoerd met kunststof kozijnen met isolatieglas.



Indeling

Begane grond

Entree in de hal aan de voorgevel, hieraan zijn gelegen het toilet, de trap, deur naar keuken en de meterkast. De meterkast is netjes up-to-date uitgevoerd. Glasvezel is tevens aanwezig.

Via keuken naar de woonkamer en naar aanbouw hierachter aansluitend.

Vooraan de keuken de deur naar de praktische trapkast.

De geplaatste keuken is in mooie lichte tinten uitgevoerd met een inductie-kookplaat, rvw schouw-afzuigkap, een ingebouwde vaatwasser en koelkast. De combi-oven is in een nis los geplaatst.

De keuken en woonkamer zijn sfeervol uitgevoerd met een karakteristieke lichte houten vloer. Het sfeervolle karakter wordt verder versterkt door de mooie lichte wanden, glas-in-lood raampje in de zijgevel en het nette lichte plafond.

Aansluitend in het verlengde van de woning zijn in de aanbouw liefst 2 grote dakkoepels ingebouwd waardoor ook hier sprake is van een heel fijne mate van daglicht-toetreding.

Zowel via de keuken als via de woonkamer is de aanbouw toegankelijk.

Deze aanbouw beschikt over een fijne schuifpui waardoor het eerste overdekte stukje van deze tuin dienst doet als fijn beschut terras.

Aansluitend aan deze aanbouw een compacte doch verrassend praktische extra aanbouw waarin gesitueerd zijn: was-automaat en -droger aansluitingen en vervolgens een fijne bad-gelegenheid en een fraai wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Via de trap naar de eerste verdieping waar aan de overloop zijn gelegen:

Twee slaapkamers aan de achtergevel met vernieuwde draai-kiep-vleugels in de kozijnen met daarin HR++ glas. Een slaapkamer aan de voorzijde met vernieuwd HR++ glas in raamvleugels.

De slaapkamers zijn allen keurig afgewerkt met lichte laminaatvloer, lichte stucwerkwanden en stucwerkplafond.

Vervolgens een compacte badkamer die is uitgerust met een wastafelmeubel en een mini-bad dat tevens dienst doet als douche.

Zolder

Via de overloop biedt een vlizo-trap in het plafond toegang tot de zolderberging.

Deze zolder is afgewerkt met isolatie-dekens en hier is de Nefit HR .c.v.-combiketel gesitueerd.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de 2e aanbouw is een heerlijk en knus terras aangelegd waar het zomers heerlijk toeven is. De intieme tuin op het zuidwesten laat je heerlijk genieten van het buitenleven.

Aan de zijkant van de tuin is de riante garage gesitueerd die in spouw gebouwd is en is voorzien van nieuwe dakbedekking en zonne-panelen.

Naast de woning is de lange oprit gesitueerd die voor de garage uitkomt. Deze oprit is ter plaatse van de aanbouw weer een stukje breder.

De garage is uitgevoerd met een kantelpoort en een deur in de zijgevel van de garage.

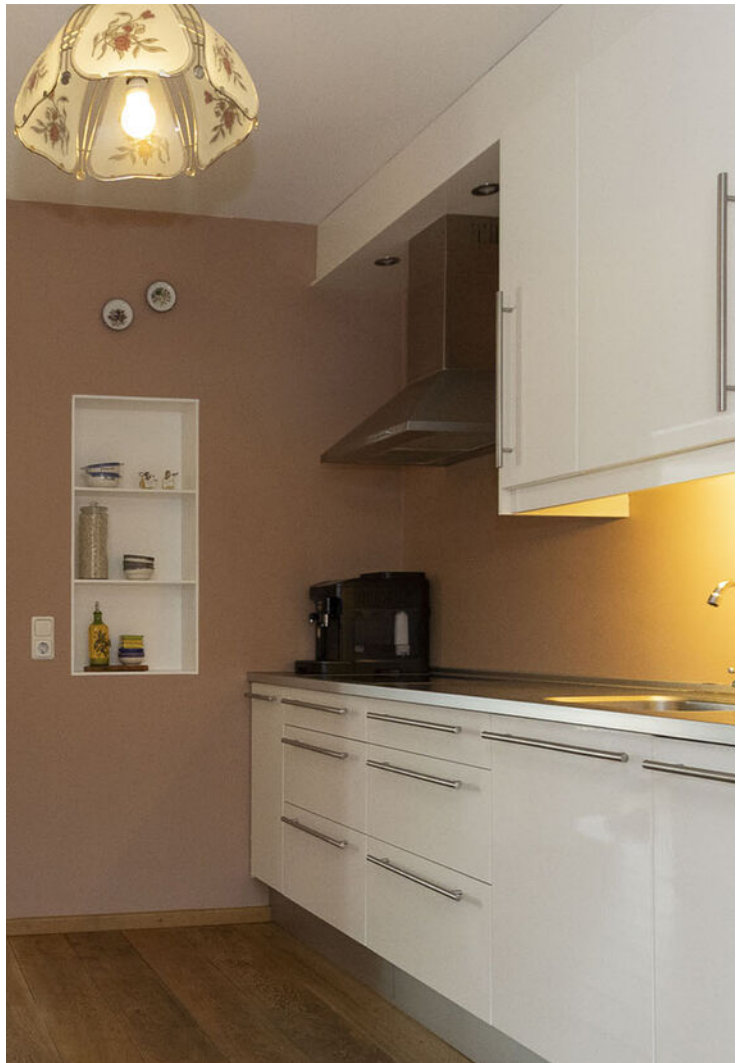


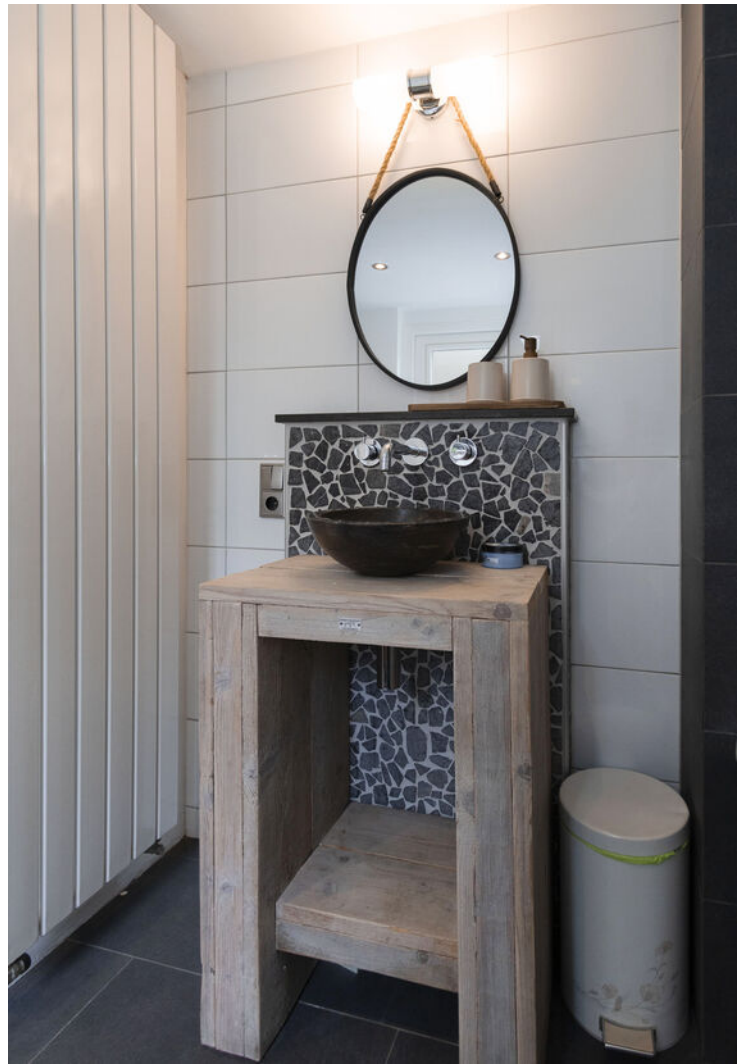






























Bijzonderheden van deze woning:

- Mooie aanbouw over de volle breedte van de woning
- Sfeervolle woonkamer met ensuite deuren
- Complete rechte keukenopstand
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Mooie intieme tuin op het zuidwesten gelegen
- Heerlijke overkapping tussen extra aanbouw en garage
- Geheel uitgevoerd met HR++ glas en dakisolatie
- Modern ligbad op de begane grond en badkamer/douche op slaapverdieping

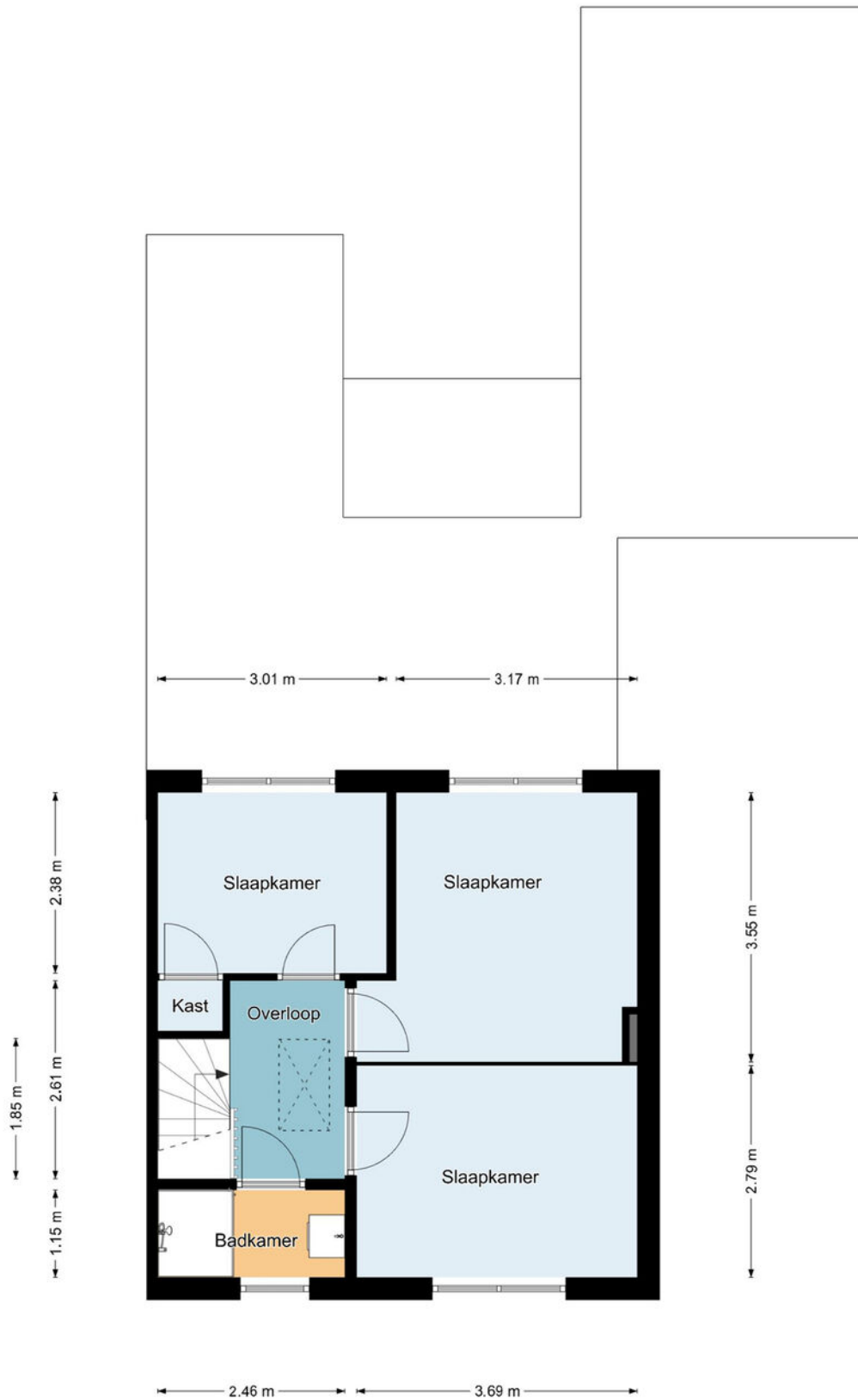
Plattegrond



Begane grond

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

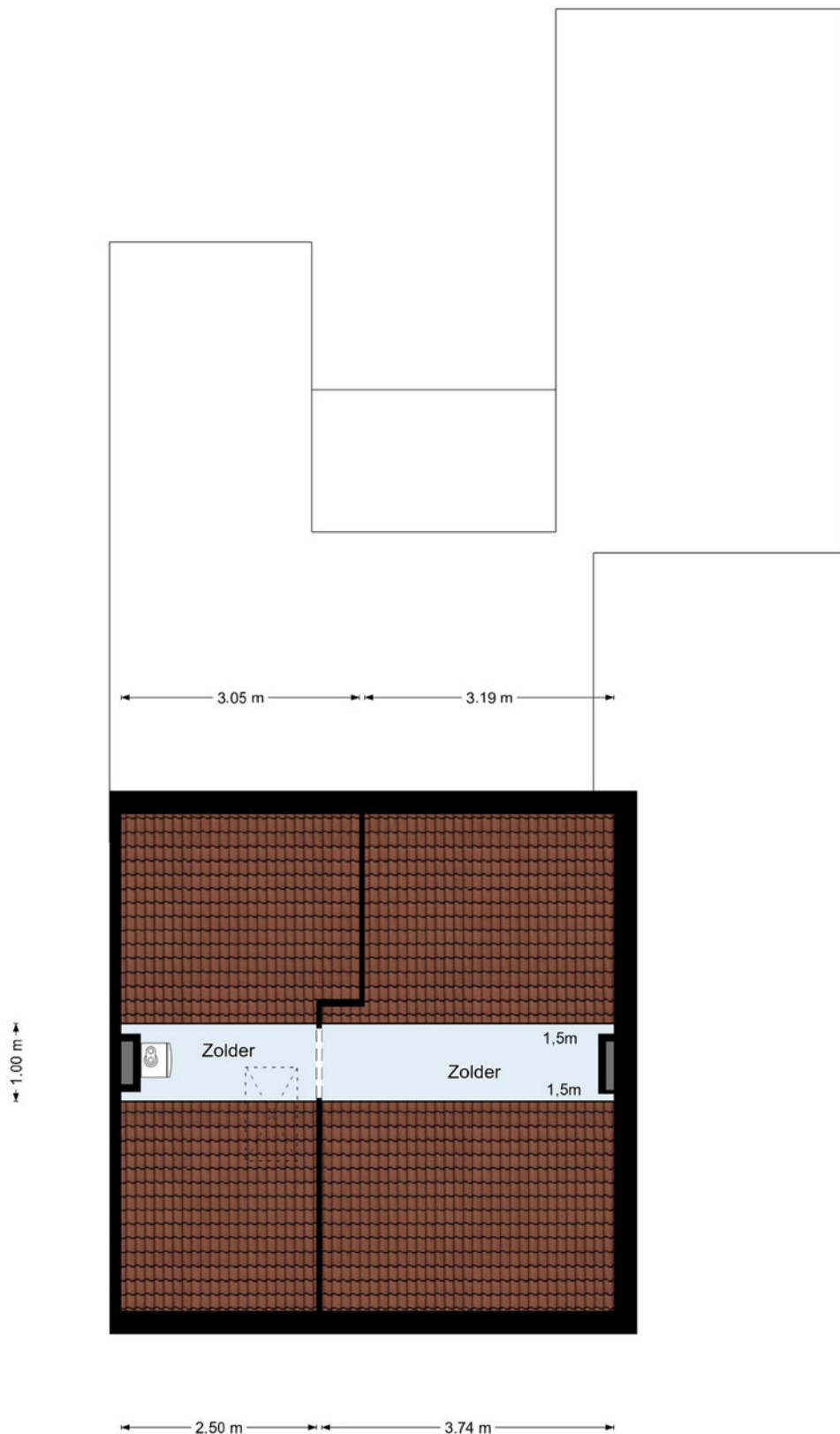
Plattegrond



Eerste verdieping

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

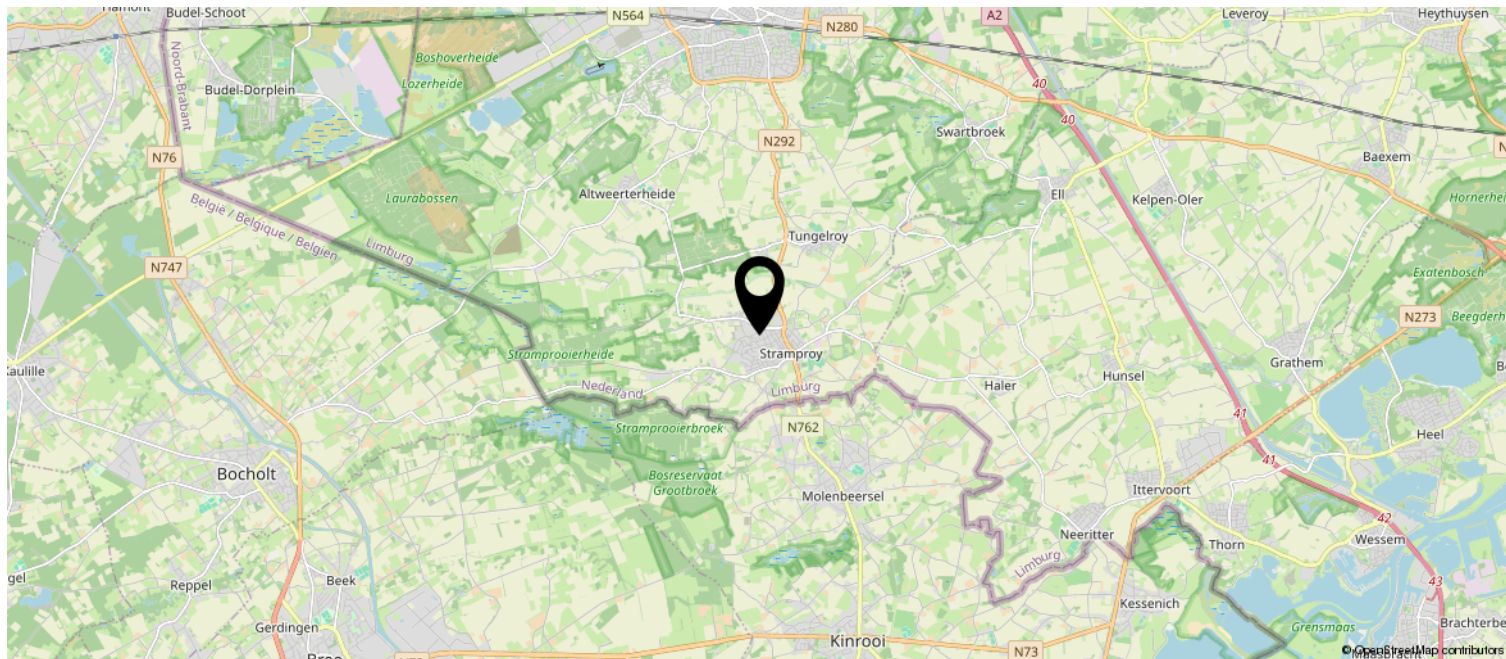
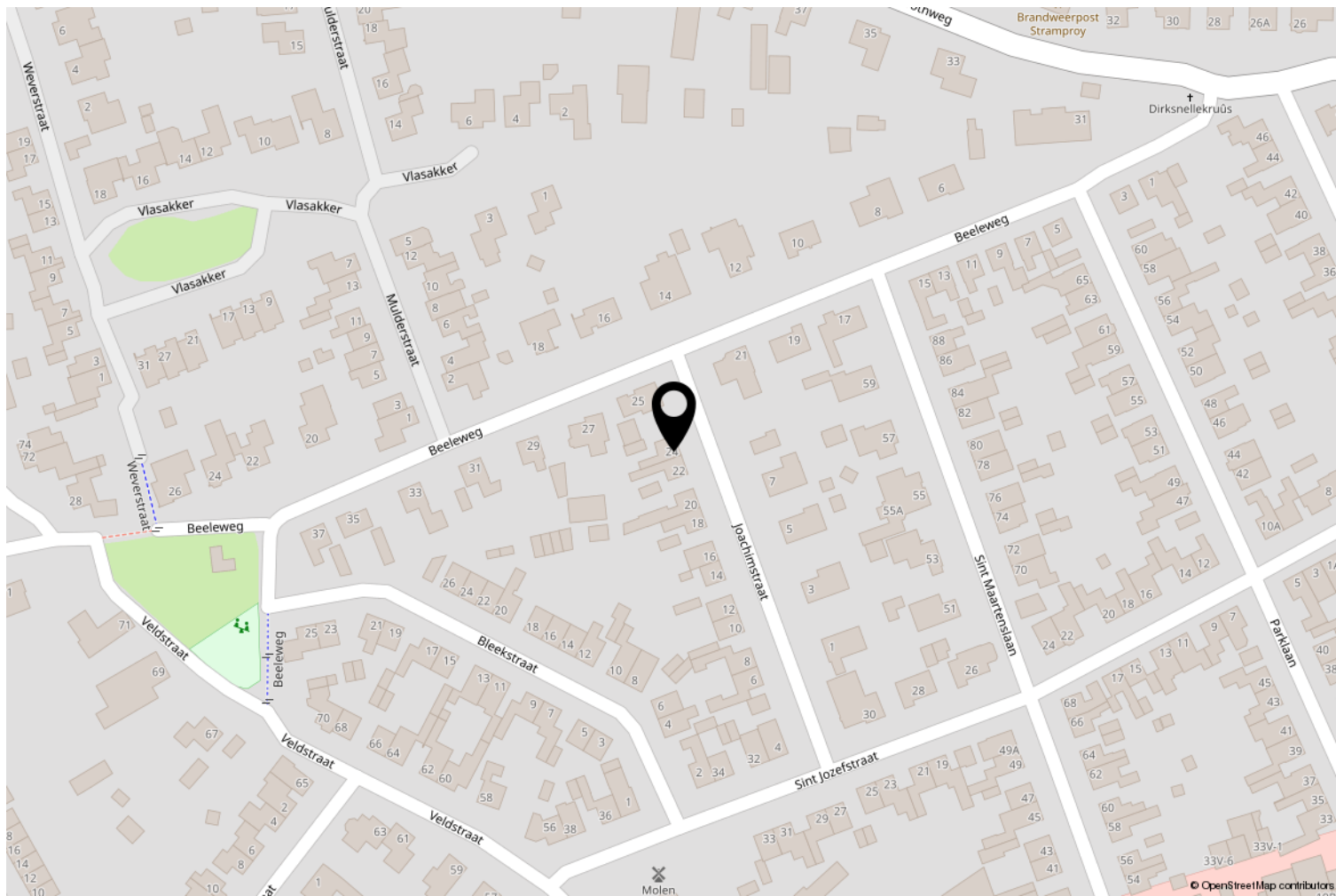
Plattegrond



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: ---



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 3587

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.

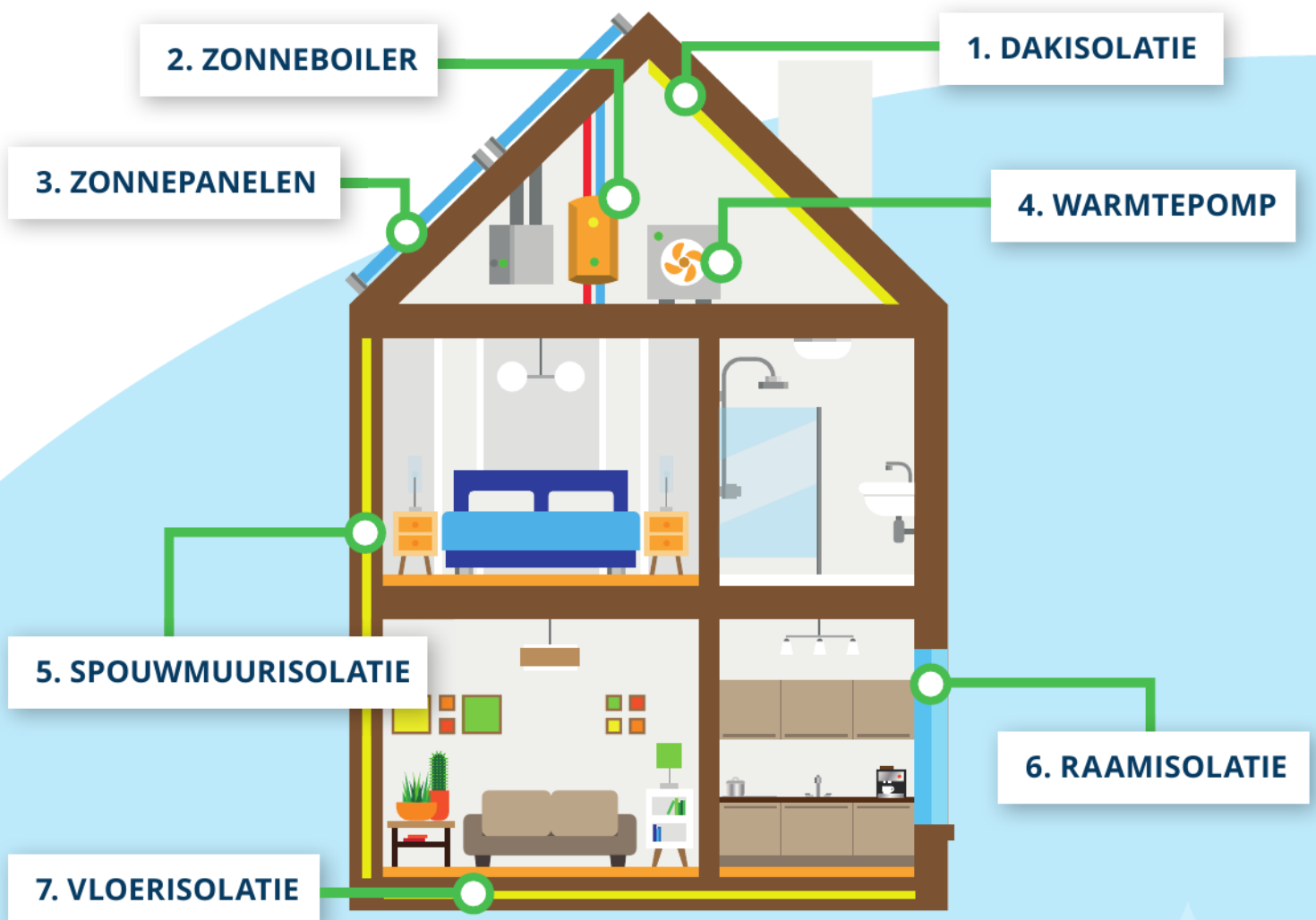
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (A-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
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!

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!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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