



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Industrieweg 4 Stramproy

Vraagprijs € 585.000 K.K.

“ Volledig gerenoveerde vrijstaande woning met garage en diepe tuin! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1974
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	140 m ²
Overig inpandige ruimte	80 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	749 m ³
Perceeloppervlakte	960 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Combi-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2021
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakappel	Ja, over volledige breedte



Industrieweg 4, Stramproy

Ben je op zoek naar een royale, instapklare woning met volop ruimte, comfort en een fantastische tuin? Dan is deze verrassend ruime woning aan de Industrieweg 4 in Stramproy precies wat je zoekt!

Deze vrijstaande woning met diepe oprit, aanpandige garage en een riant tuin van ruim 600 m² biedt alles wat je nodig hebt voor heerlijk wonen.

De woning is recent op diverse punten vernieuwd en beschikt over een zeer compleet woonprogramma met maar liefst vijf slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne keuken en een multifunctionele aanleununit.



Indeling

Begane grond

Entree via de voordeur aan de voorzijde van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast (2025), het moderne toilet met fontein, de trap naar boven en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is opvallend ruim en licht, voorzien van een geheel vernieuwde lichte pvc-vloer die doorloopt over de gehele woonlaag. Een airco zorgt voor zowel koeling als verwarming. De open keuken (vernieuwd in 2022) is een echte eyecatcher: uitgevoerd met een spoeleiland, gezellige bar en moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een grote koelkast. In de keuken zorgt een plat dakraam voor extra daglicht.

Middels de tuindeur in de keuken stap je direct de tuin in. Verder biedt deze ruimte toegang tot de aanpandige garage, die is uitgerust met een elektrische kantelpoort (2022), water, elektra en verwarming. Vanuit de garage is er toegang tot een praktische en ruime kelder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van dezelfde lichte laminaatvloer en nette afwerking. Een van de slaapkamers is uitgerust met een ingebouwde sfeerhaard. Twee van de drie slaapkamers hebben praktische muurkasten en een airco.

De geheel vernieuwde badkamer (2022) is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van regendouche, een ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet, grote ronde spiegel met ledverlichting, vloerverwarming en een designradiator. Een comfortabel en luxe geheel.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Dankzij een rante dakkapel, over volledige breedte van de woning, zijn hier twee extra slaapkamers gerealiseerd. Deze ruimtes zijn een waardevolle toevoeging aan de woning en geheel naar eigen wens te gebruiken. Ook deze kamers zijn beide voorzien van een airco.

Buitenruimte

De achtertuin is een waar paradijs: ruim 600 m² groot, met volop privacy en mogelijkheden. Er is een houten tuin- en speelhuis aanwezig, perfect voor gezinnen met kinderen of als extra opslag.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een diepe oprit die uitkomt bij de garage. De oprit biedt ruimte voor meerdere voertuigen. Middels een houten poort is er toegang tot de tuin.

Daarnaast beschikt de woning over een volledig geïsoleerde aanleununit met kunststof kozijnen, dubbelglas en rolluiken. Deze ruimte is geschikt voor diverse doeleinden zoals kantoor, praktijk of gastenverblijf.





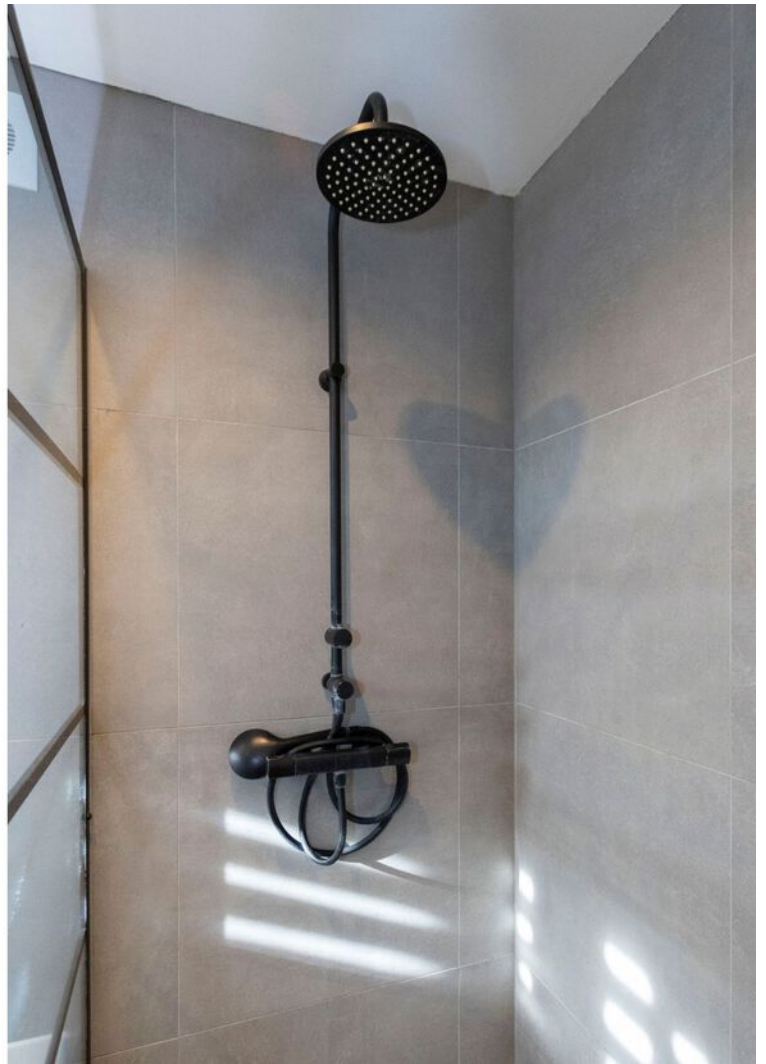


































Bijzonderheden van deze woning:

15 zonnepanelen en geheel vernieuwde meterkast (2025)

Diepe oprit met aanpandige garage en elektrische kantelpoort

Vernieuwde keuken met spoeleiland en bar (2022)

Geheel vernieuwde pvc-vloer op begane grond

Garage met toegang tot kelder, water, elektra en verwarming

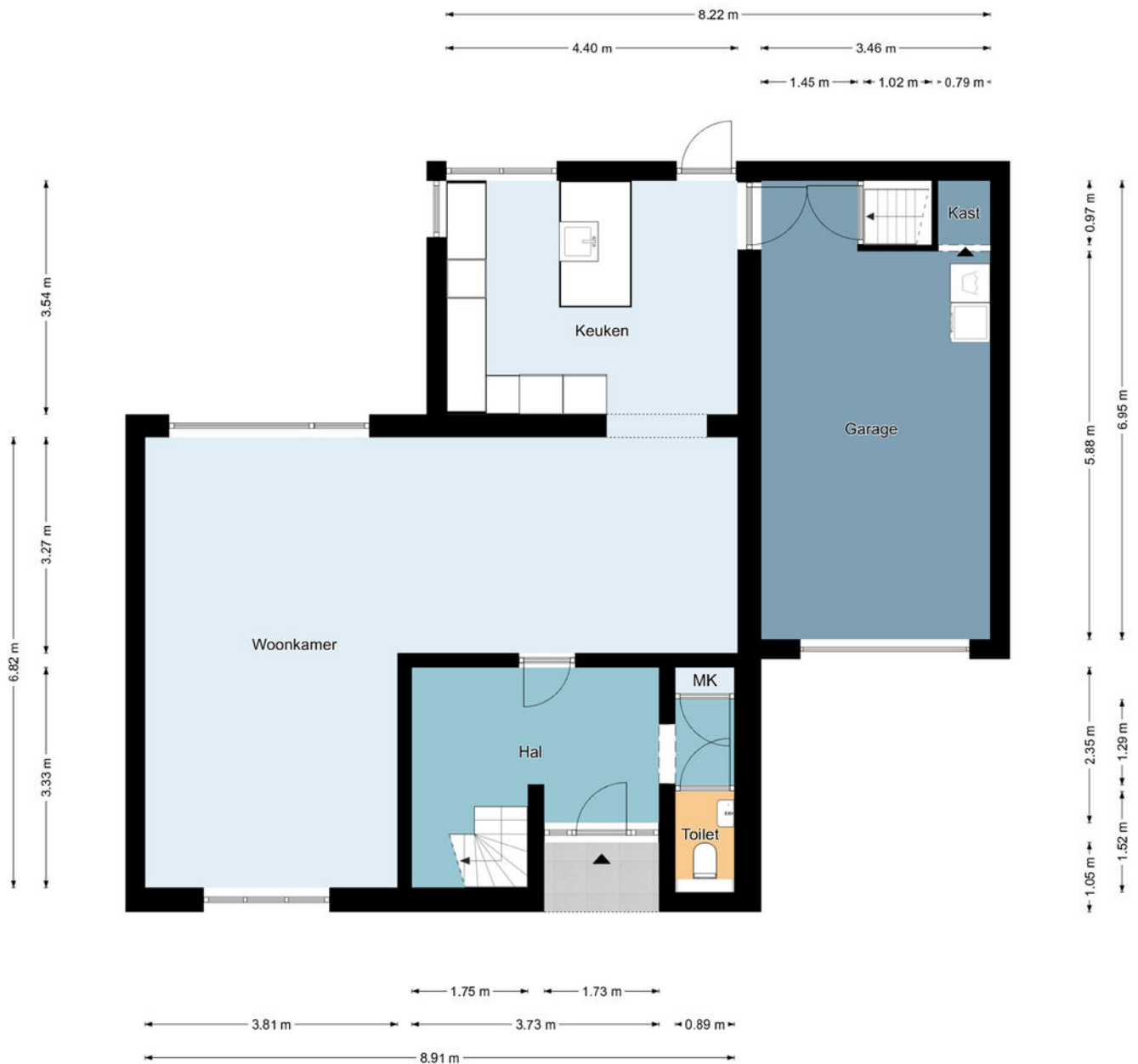
Vijf slaapkamers, waarvan één met ingebouwde sfeerhaard

Luxe badkamer regendouche, dubbele wastafel, ligbad en vloerverwarming (2022)

Riante tuin van ruim 600 m² met tuin- en speelhuis

Volledig geïsoleerde aanleununit met rolluiken en aparte meterkast

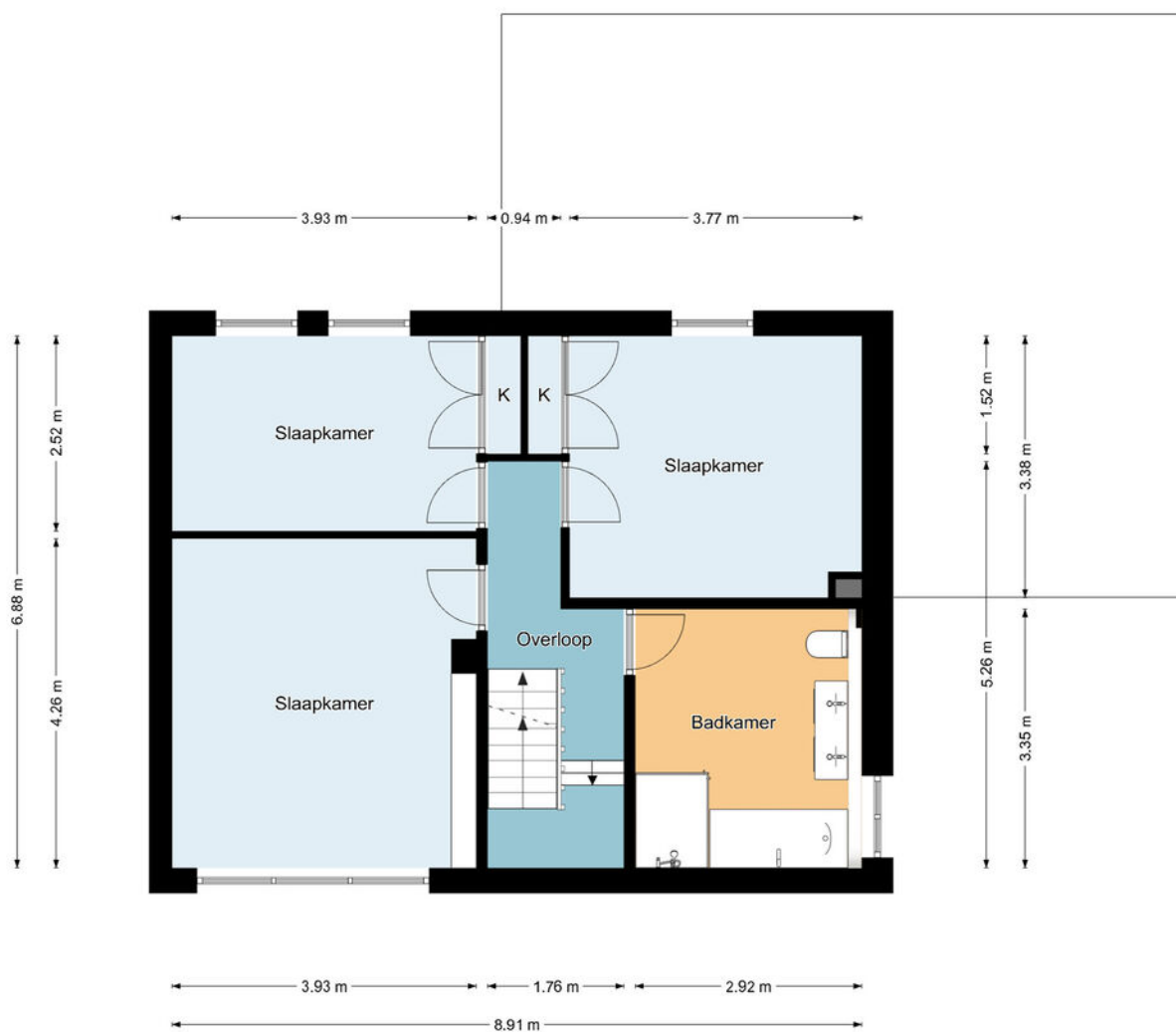
Plattegrond



Begane grond

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

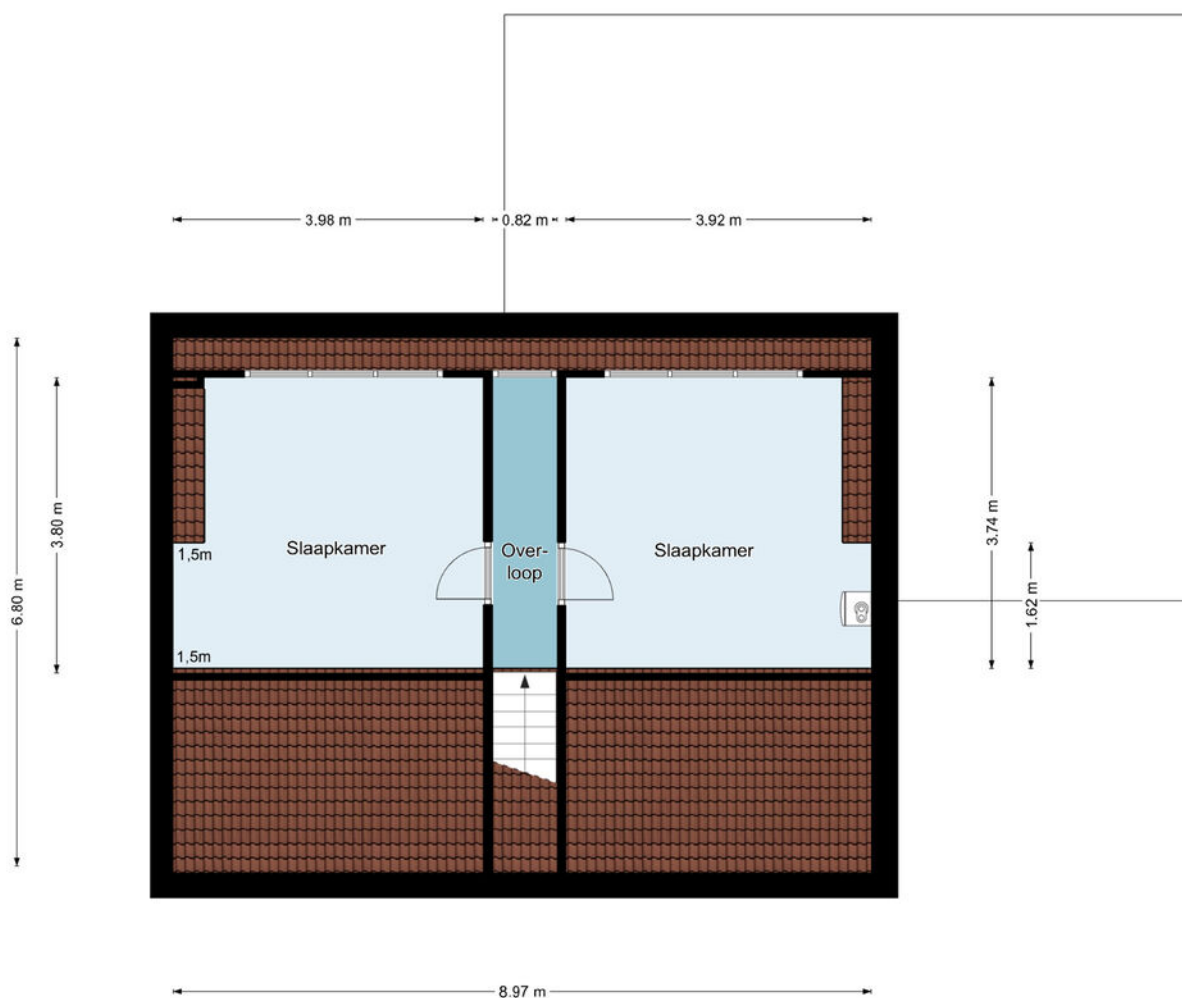
Plattegrond



Eerste verdieping

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

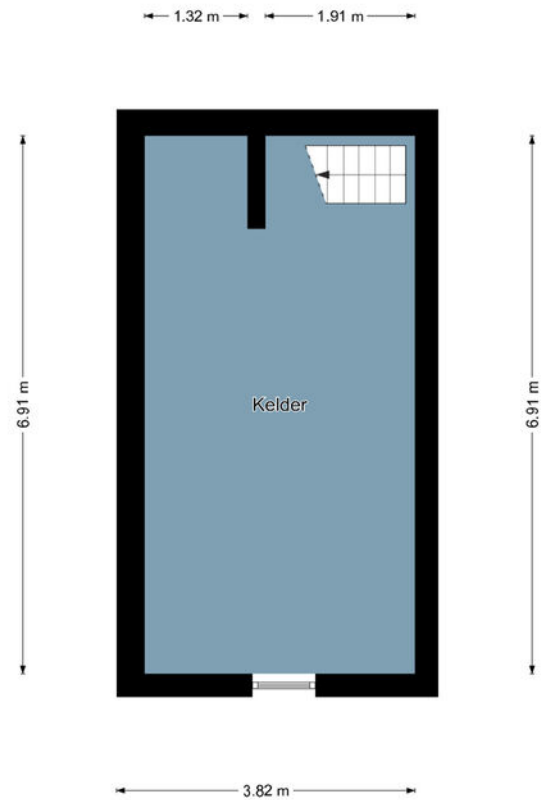
Plattegrond



Tweede verdieping

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

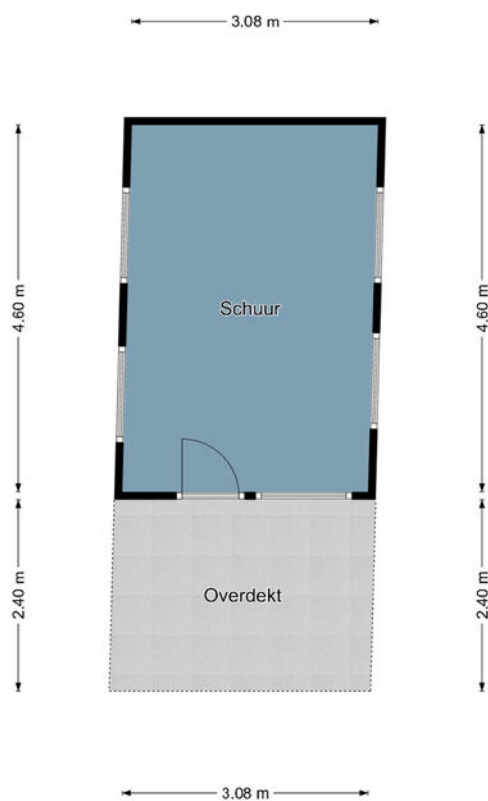
Plattegrond



Kelder

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

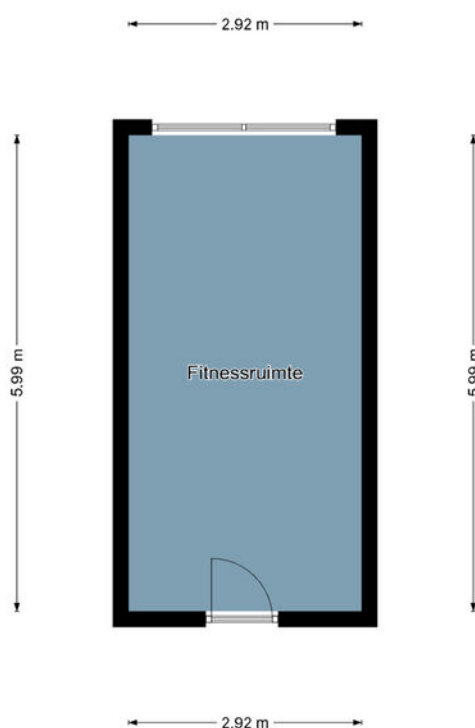
Plattegrond



Schuur

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

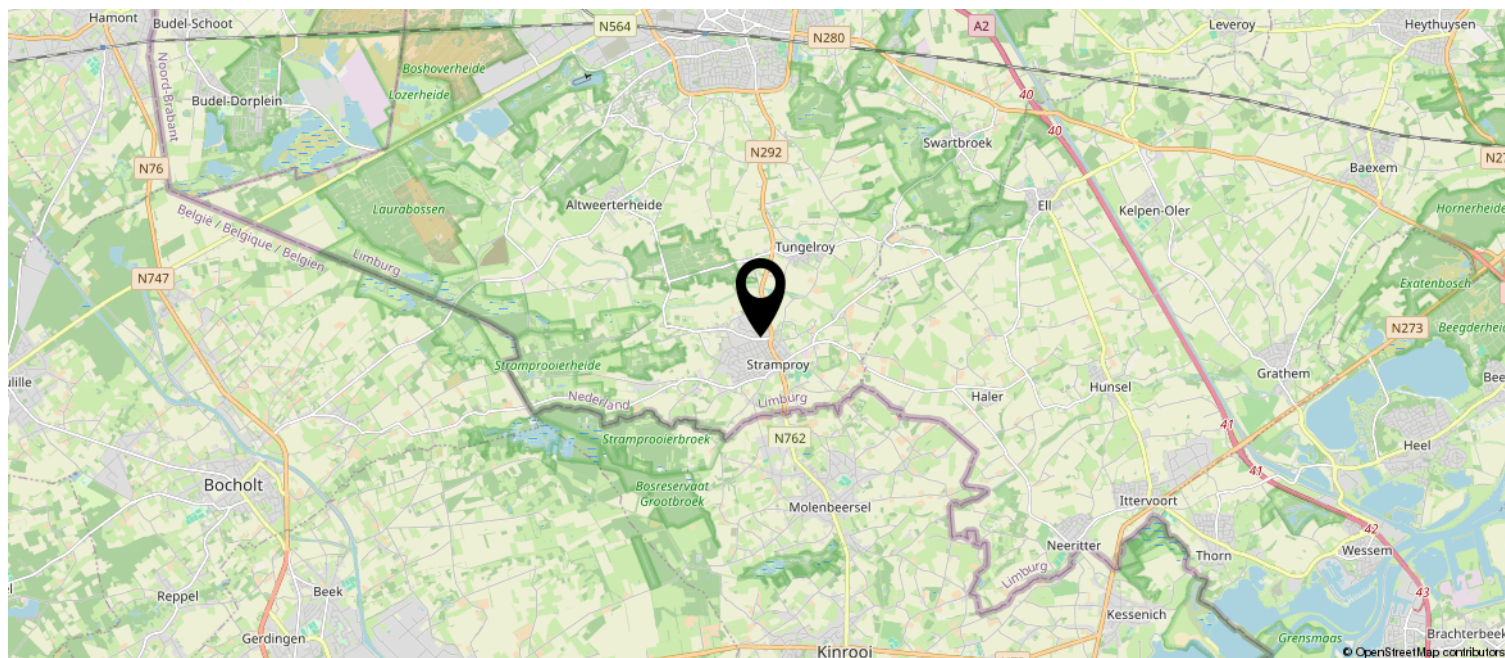
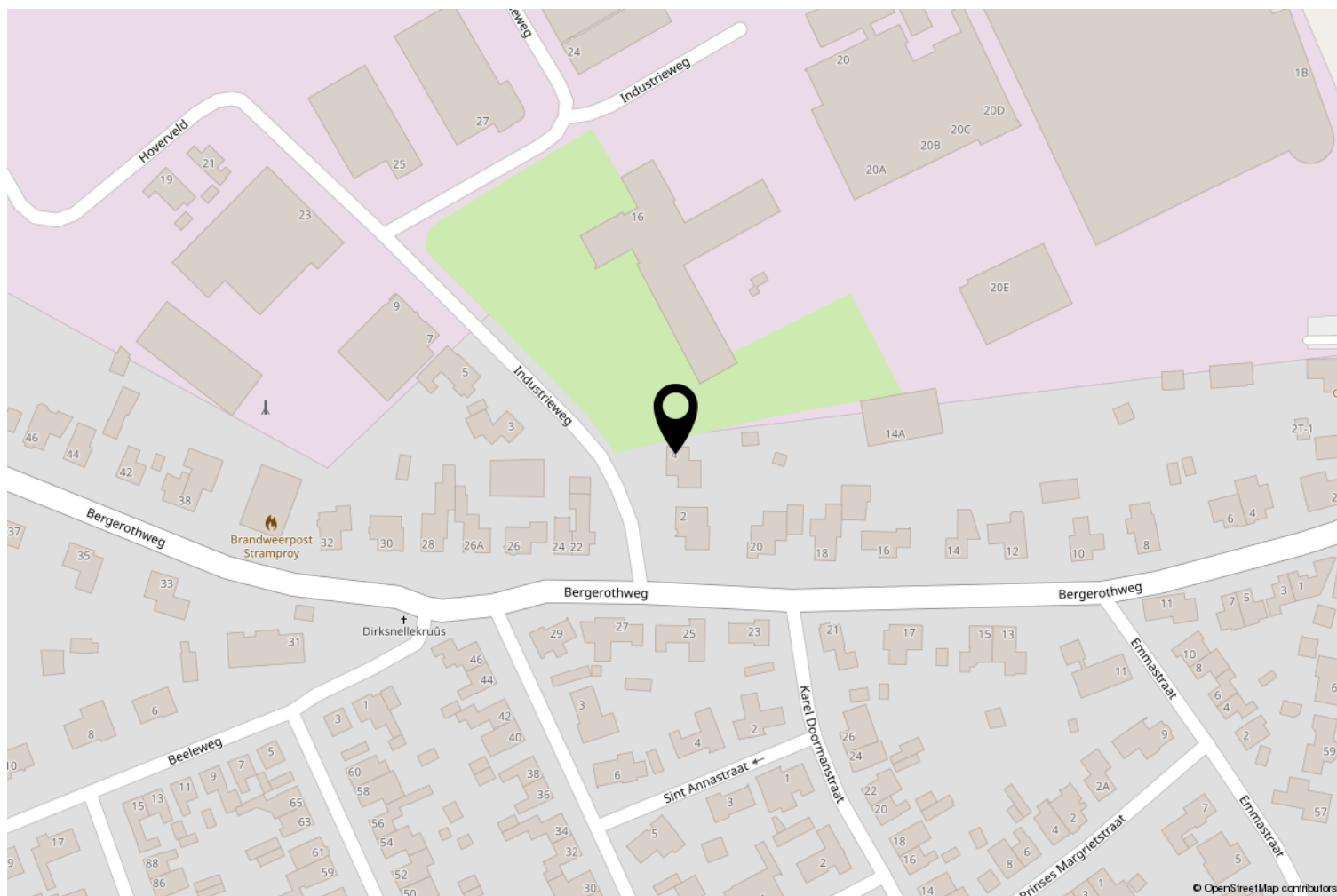
Plattegrond



Fitnessruimte

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

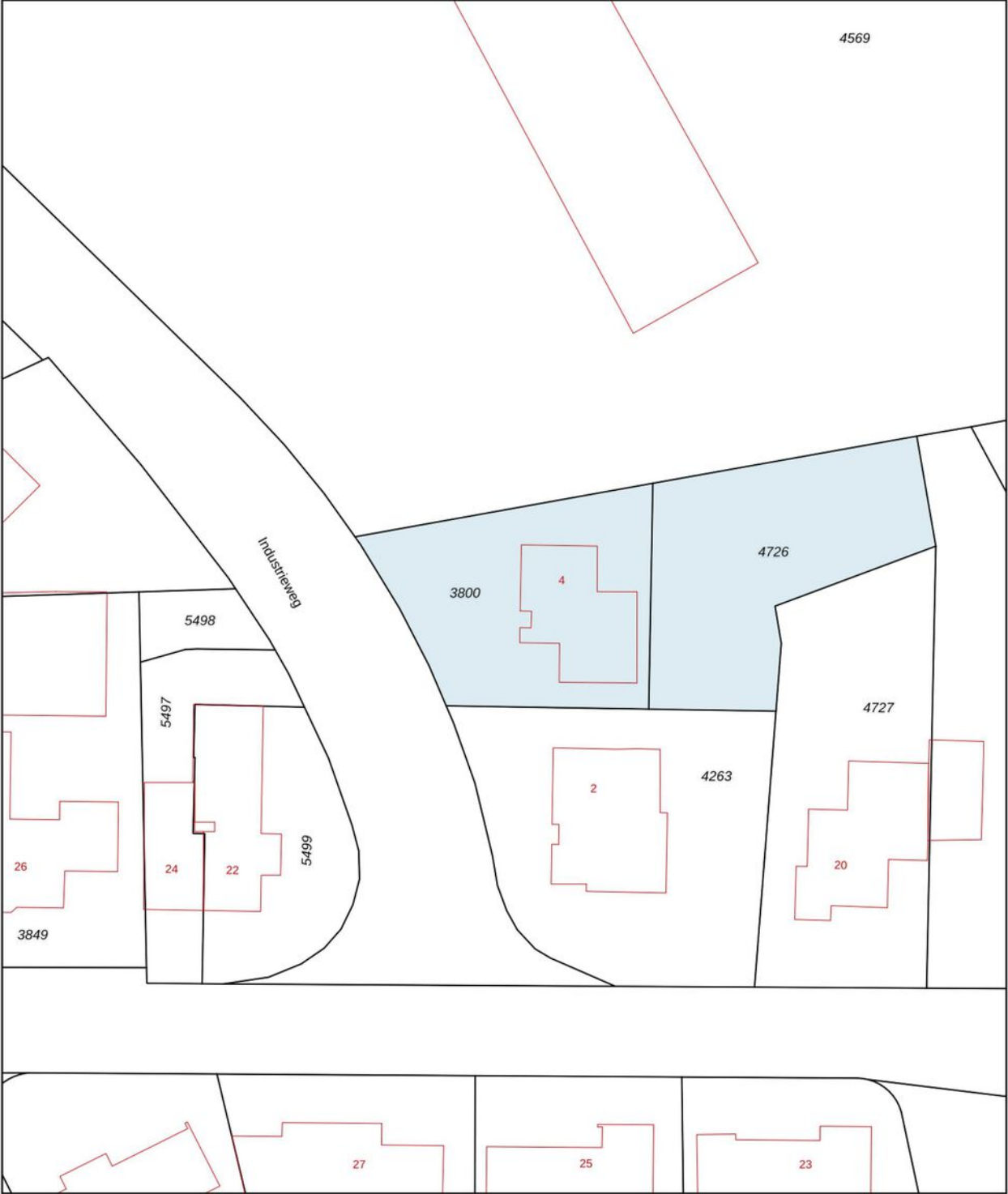
Locatie op de kaart



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 3800

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.

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!**



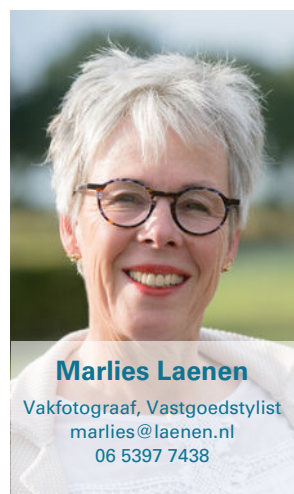
Catherine Barker

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