



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Sint Jozefstraat 28 Stramproy

Vraagprijs € 379.000 K.K.

‘Sfeervolle vrijstaande woning met royale garage en voorzieningen op de begane grond



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1962
Isolatie	Dubbel glas, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	124 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²
Inhoud	536 m ³
Perceeloppervlakte	430 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2
Locatie:	
Ligging	Rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Noord-West
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk tot goed
Buiten	Redelijk tot goed
Energieverbruik:	
Energielabel	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2022
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen, garage met carport
Heeft rolluiken	Deels voorzien van
Heeft een dakkapel	Ja



Sint Jozefstraat 28, Stramproy

Welkom bij deze charmante vrijstaande woning met compleet gelijkvloers programma, gelegen op een rustige en geliefde locatie in Stramproy.

Deze woning biedt een unieke combinatie van karakter, ruimte en praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen, de ruime keuken, de diepe oprit met carport en de royale garage is dit een ideale woning voor wie comfortabel en vrijstaand wil wonen. De knusse tuin met binnenplaats en vijver maakt het geheel compleet.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal, waar je direct toegang hebt tot zowel het aparte toilet als de badkamer. De badkamer, die praktisch op de begane grond is gesitueerd, is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met spiegel. Daarnaast tref je hier een handige trapkast aan.

De lichte woonkamer met houten vloer wordt gekenmerkt door de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De authentieke houthaard met bijzondere schouw vormt het gezellige hart van de kamer. Dankzij de L-vormige indeling zijn de eet- en zithoek sfeervol van elkaar gescheiden.

Grenzend aan de woonkamer vind je de ruime hoekkeuken, die volop werk- en opbergruimte biedt. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een losse koelkast. Via de tuindeur loop je direct de binnenplaats op. Ideaal om buiten te eten of in de ochtend van een kop koffie in de tuin te genieten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer, voorzien van een praktische vaste kast en een eigen wastafel. Grotendeels zijn op deze woonlaag rolluiken aanwezig, vooral aan de voorzijde. Kortom, deze ruimtes zijn uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil slapen en baden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan een momenteel dienstdoet als werkkamer. Een van de slaapkamers beschikt over een dakkapel, wat extra licht en ruimte biedt. De derde kamer, met hoge nok, is te bereiken via enkele traptreden en doet dienst als extra (slaap)kamer. Voor deze doorgang is nog een extra bergruimte beschikbaar.

Buitenruimte

Vanaf de binnenplaats heb je toegang tot de royale garage, die is uitgerust met een elektrische roldeur, verwarming, elektra, water en veel opbergruimte. De diepe oprit met carport biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De tuin rondom het huis is knus en sfeervol ingericht. De binnenplaats vormt een beschutte plek om te relaxen, terwijl de vijver een speels accent geeft. Dankzij de privacy en het onderhoudsvriendelijke karakter van de tuin, kun je hier zorgeloos genieten. De ruime oprit en carport zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en via een poortje is de achterom eenvoudig bereikbaar.

























Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning met geschakelde garage
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruime keuken met hoekopstelling en tuindeur
- Ruime garage met elektrische rolpoort en carport
- Diepe oprit met plaats voor meerdere auto's
- Vaste trap naar zolder met hoge nok; ideaal voor extra slaapkamer
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Originele houthaard met unieke schouw
- 4 slaapkamers, waarvan één met dakkapel
- Knusse tuin met binnenplaats en vijver

Plattegrond



Begane grond

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

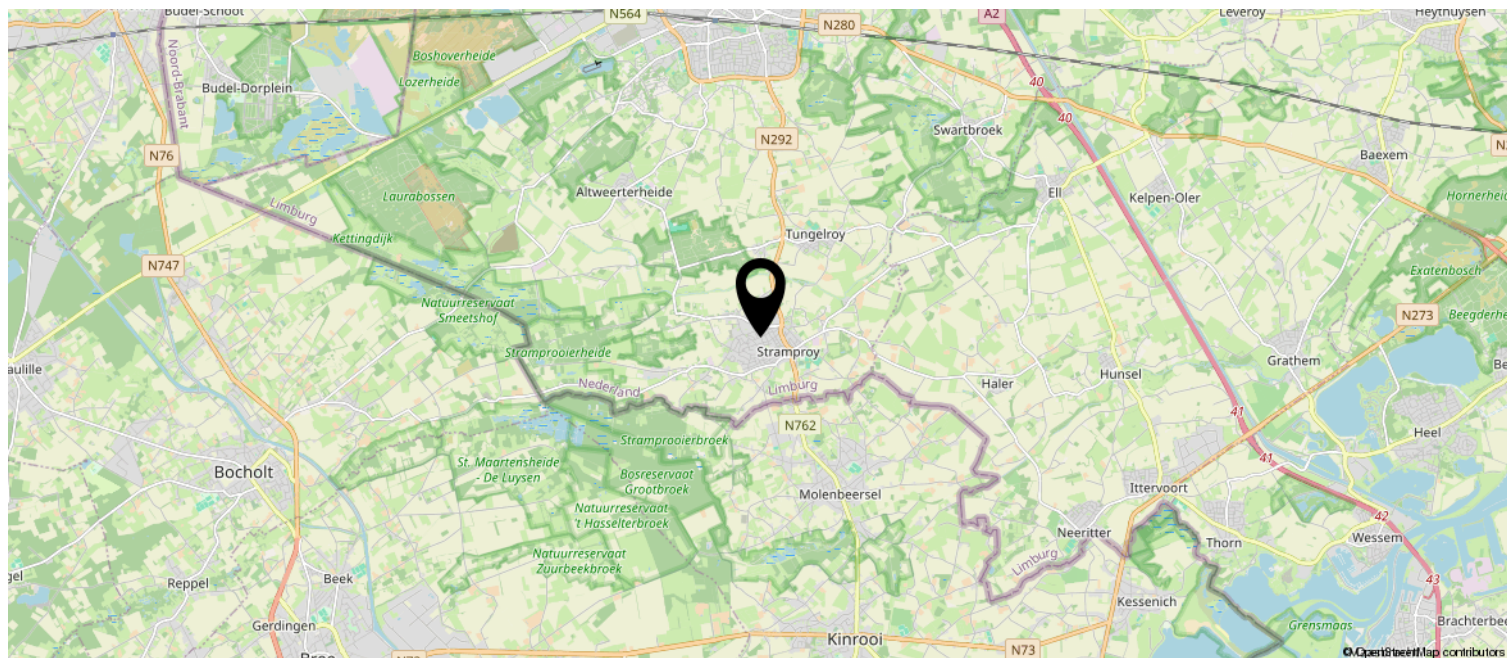
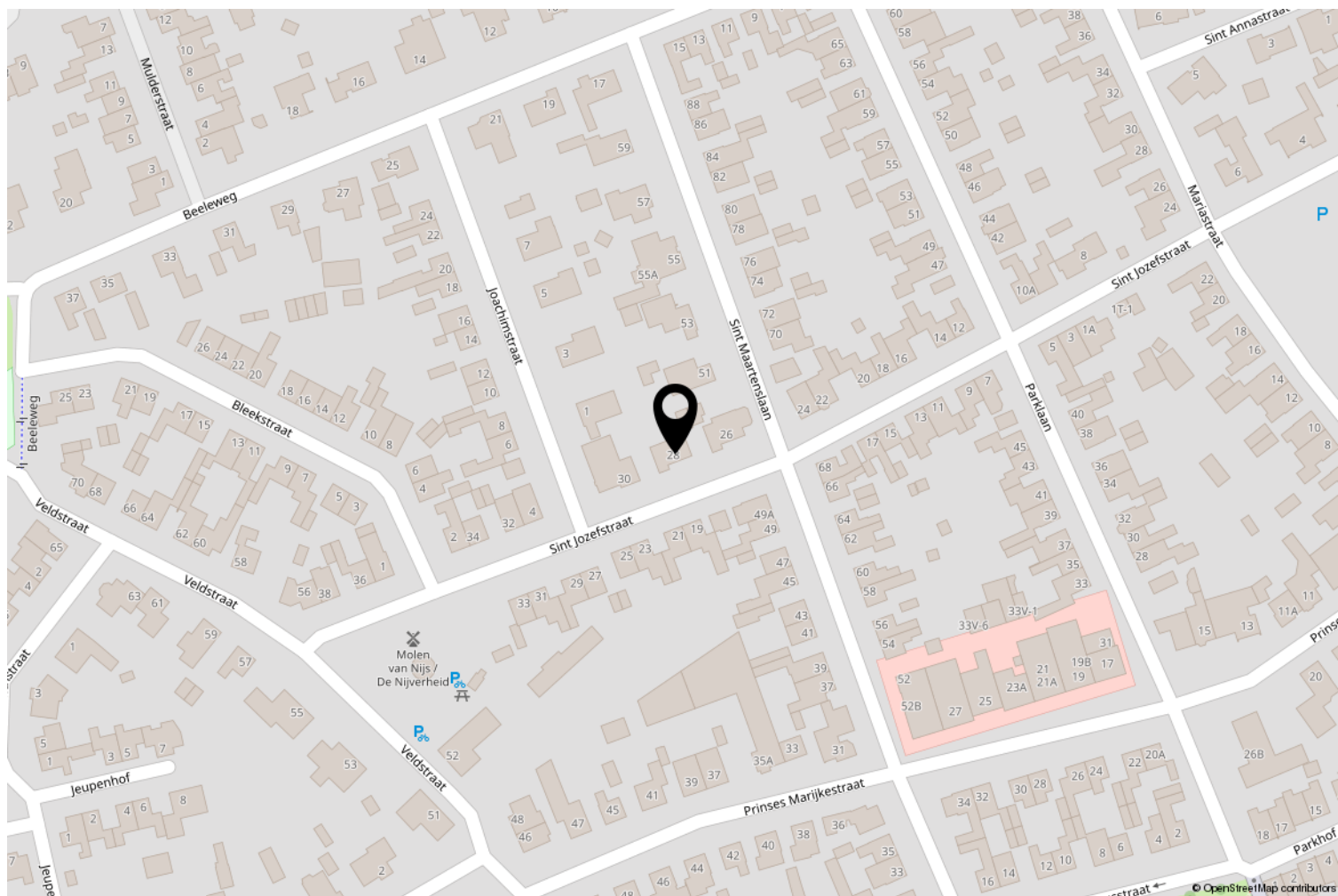
Plattegrond



Eerste verdieping

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

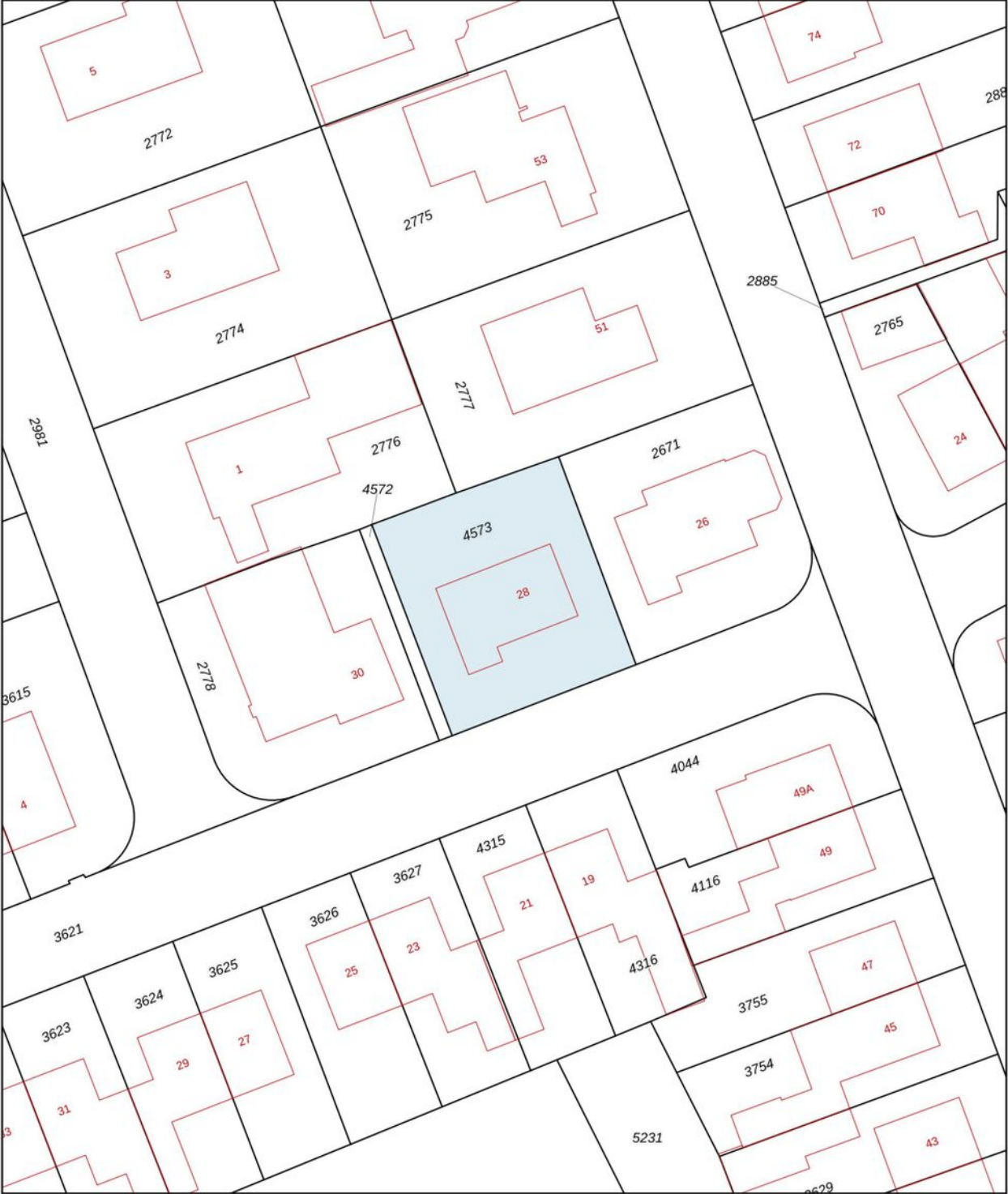
Locatie op de kaart



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 4573

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:

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!**



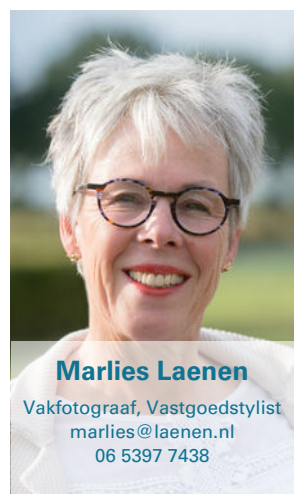
Catherine Barker

Makelaar (K-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