



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Reinenstraat 2 Stramproy

Vraagprijs € 495.000 K.K.

‘ Sfeervolle en levensloopbestendige woning op een centrale locatie in Stramproy! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Geschakelde woning
Bouwperiode	2006
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	130 m ²
Overig inpandige ruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Inhoud	536 m ³
Perceeloppervlakte	271 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2006
Ketel eigendom	Ja
Airco	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Carport
Heeft een dakraam	Ja



Reinenstraat 2, Stramproy

Welkom bij deze charmante en praktisch ingedeelde woning aan de Reinenstraat 2 in Stramproy (bouwjaar 2006). Deze woning biedt een volledig gelijkvloers woonprogramma met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor het huis ideaal is voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke tuin, carport met elektrische roldeur en open keuken met inbouwapparatuur geniet je hier van veel gemak en wooncomfort. De ligging in de dorpskern zorgt ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Daarnaast beschikt de woning over twee extra slaapkamers op de eerste verdieping, een extra wasruimte met wastafel en toilet en een bergzolder. Een verrassend complete woning op een rustige en centrale locatie.



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, die toegang biedt tot de meterkast, berging, woonkamer en houten trap. De lichte woonkamer, met houten vloer, valt op door de brede schuifpui naar de patio-tuin en de prettige hoeveelheid daglicht die hierdoor binnenvalt. Aangrenzend bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, oven en 4-pits gasfornuis.

De slaap- en badkamer op de begane grond maakt deze woning levensloopbestendig. Via de slaapkamer is de tuin ook toegankelijk. In deze slaapkamer loopt de houten vloer van de woonkamer naadloos door. Direct naast deze kamer ligt de badkamer, voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen zoals een inloopdouche en wastafel met meubel. Tegenover de badkamer bevindt zich een apart, ruim toilet met fontein.

De berging is uitgerust met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin en de carport met elektrische roldeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, ideaal als werk- of logeerkamers. Daarnaast is er een extra wasruimte aanwezig, voorzien van een wastafel en toilet. Hier zijn ook de cv-ketel (2006) en mechanische ventilatie unit gesitueerd. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

Zolder

Via een vlizotrap aan plafondluik is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel opslagruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenruimte

De patio-tuin is onderhoudsvriendelijk beklemd en biedt een fijne plek om te ontspannen zonder veel onderhoud. Aan de voorzijde bevindt zich de carport met elektrische roldeur. Deze leidt ook naar de voorzijde gelegen oprit. Via de achterzijde van de woning is de tuin ook te betreden, door een praktische achterom.

De rustige ligging in de dorpskern maakt dit een aantrekkelijke woonomgeving!

































Bijzonderheden van deze woning

Geheel gelijkvloers woonprogramma met slaapkamer en badkamer op de begane grond

Onderhoudsvriendelijke tuin

Carport met elektrische roldeur (eventueel om te bouwen tot extra kamer, praktijkruimte of dergelijke)

Bijkeuken met witgoedaansluitingen

Open keuken met inbouwapparatuur

In de dorpskern van Stramproy gelegen

Twee slaapkamers op de eerste verdieping, met extra wasruimte inclusief wastafel en toilet

Ruime bergzolder

Energie label A

Volledig geïsoleerd, kunststofkozijnen en HR++ beglazing

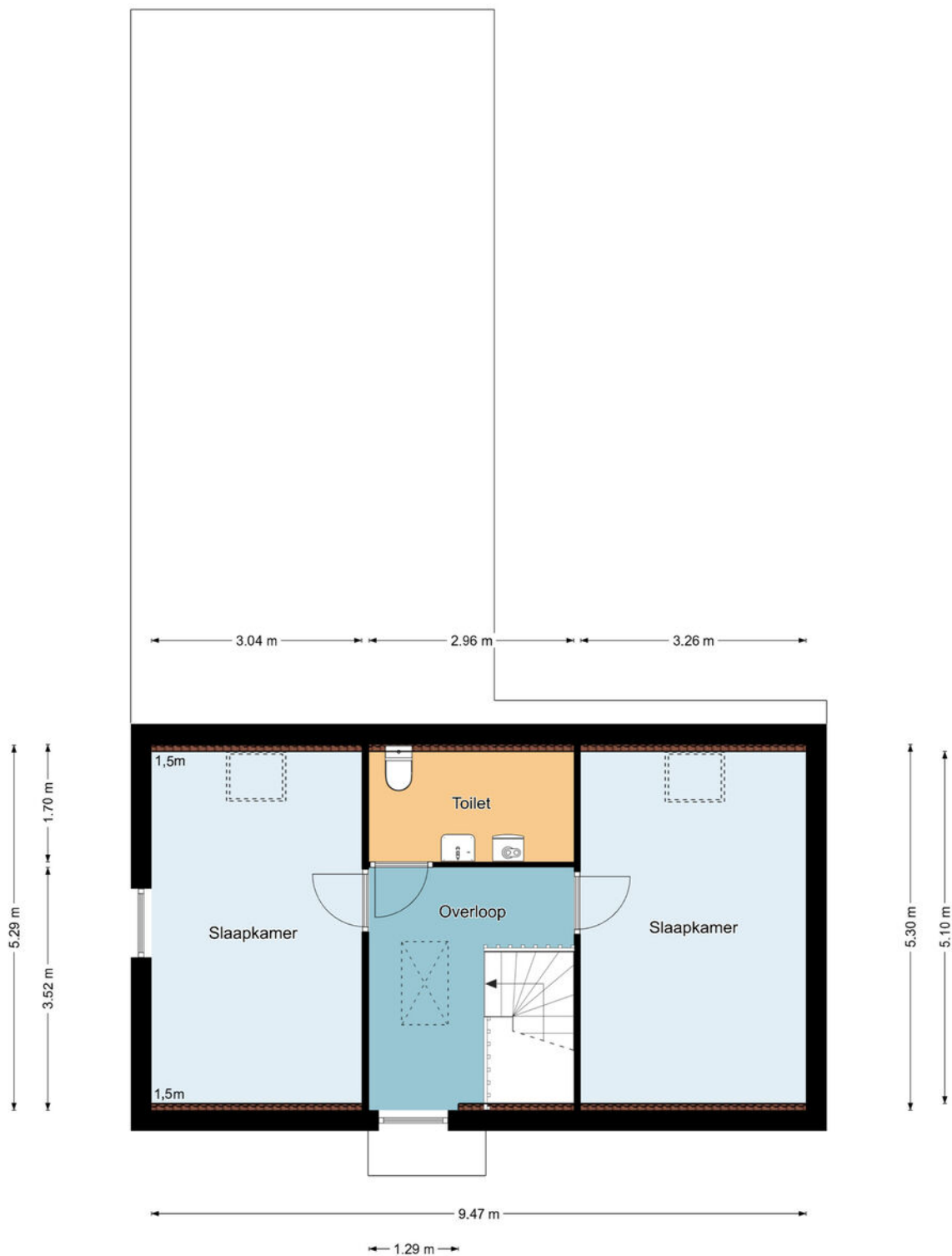
Plattegrond



Begane grond

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

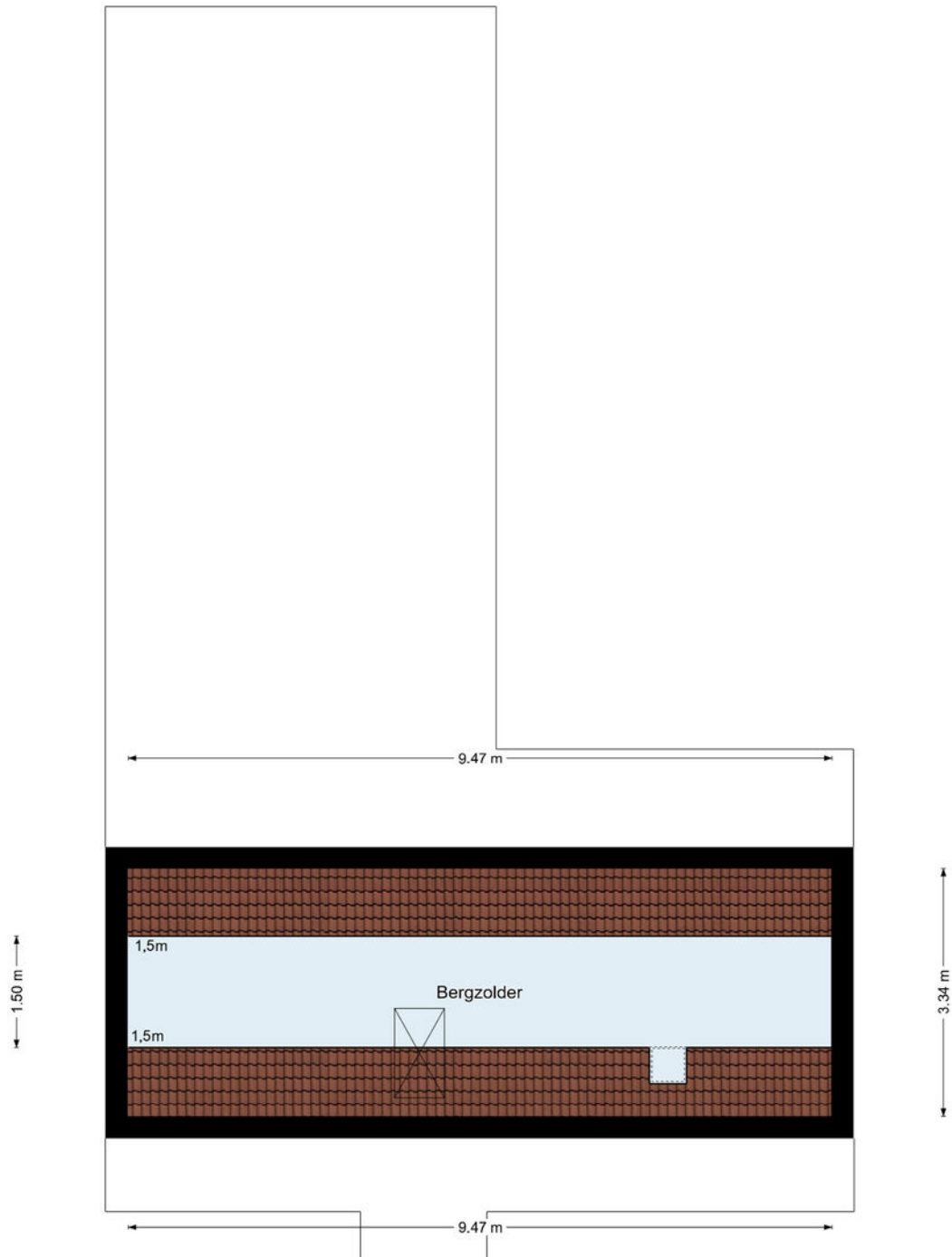
Plattegrond



Eerste verdieping

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

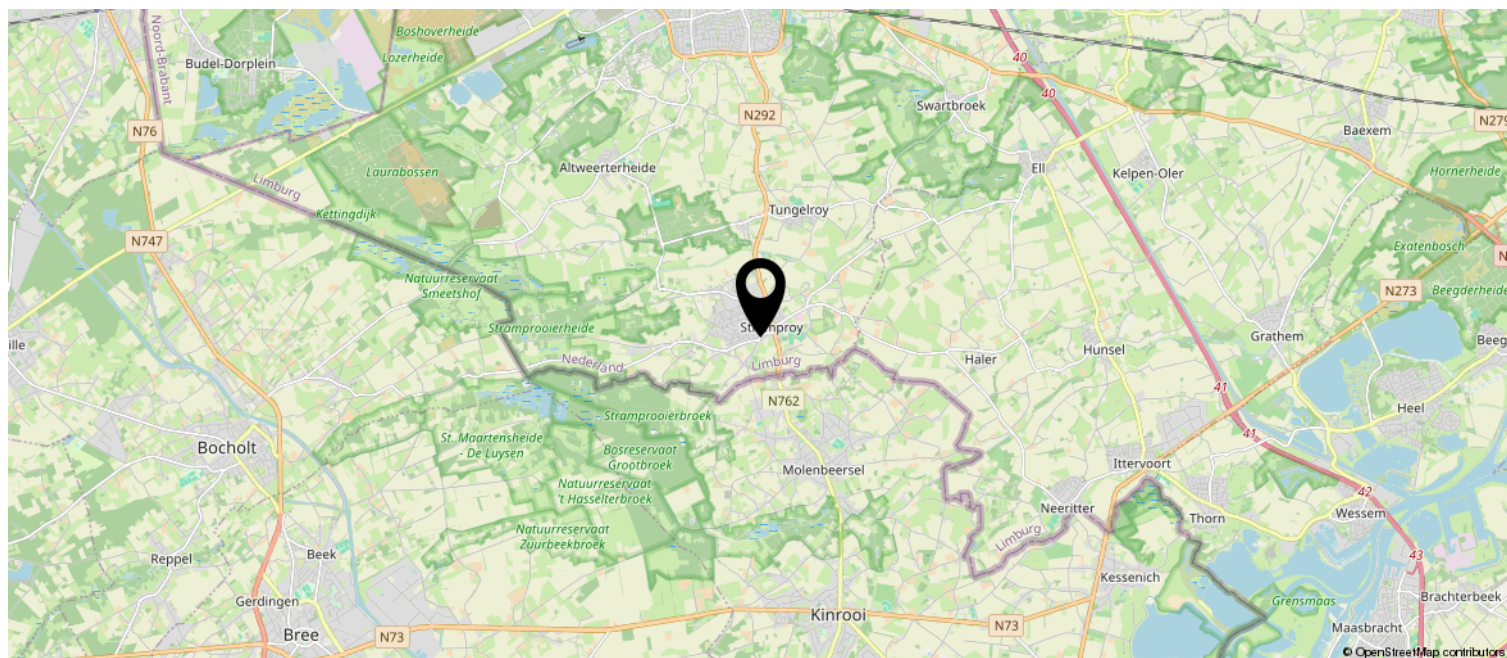
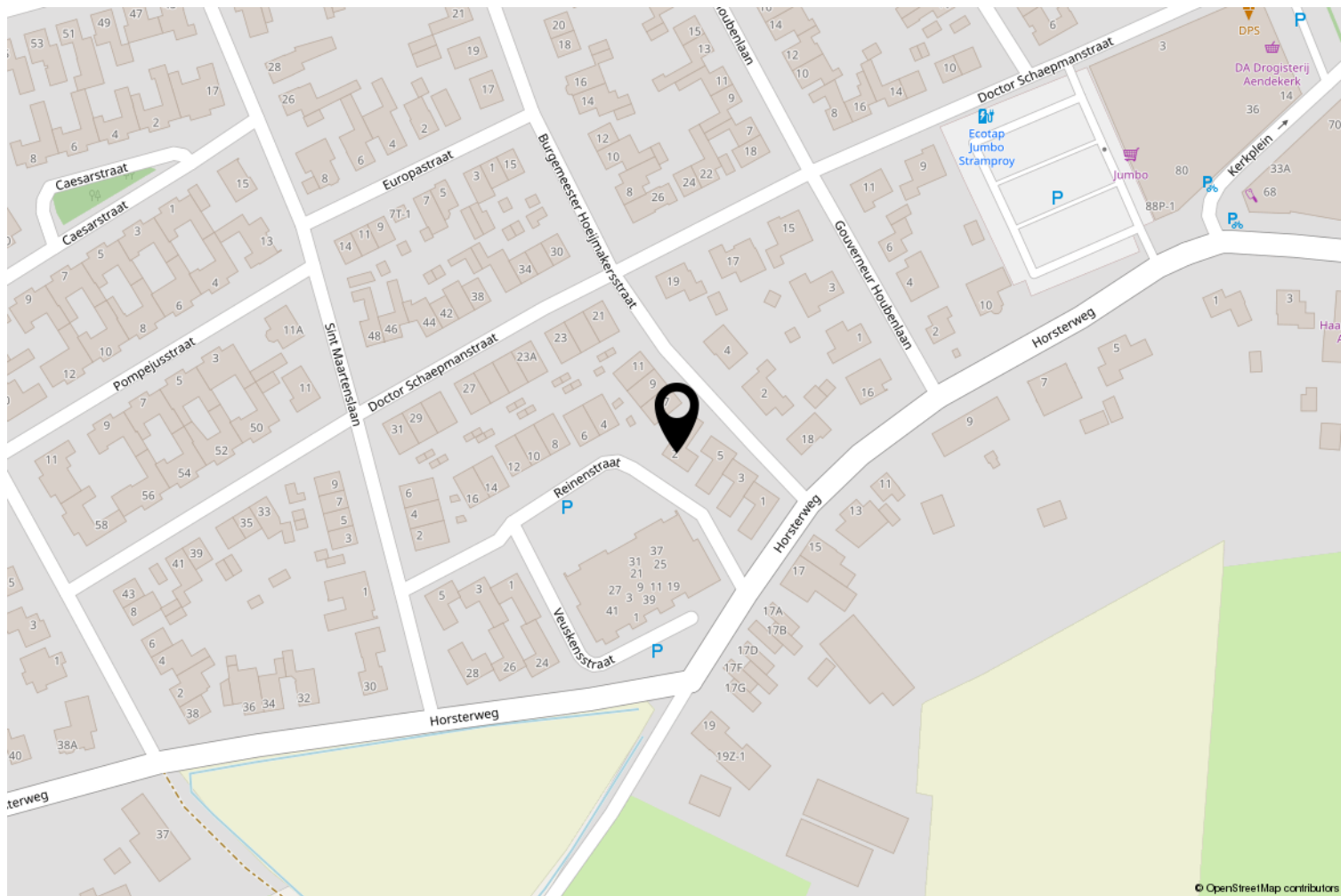
Plattegrond



Tweede verdieping

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

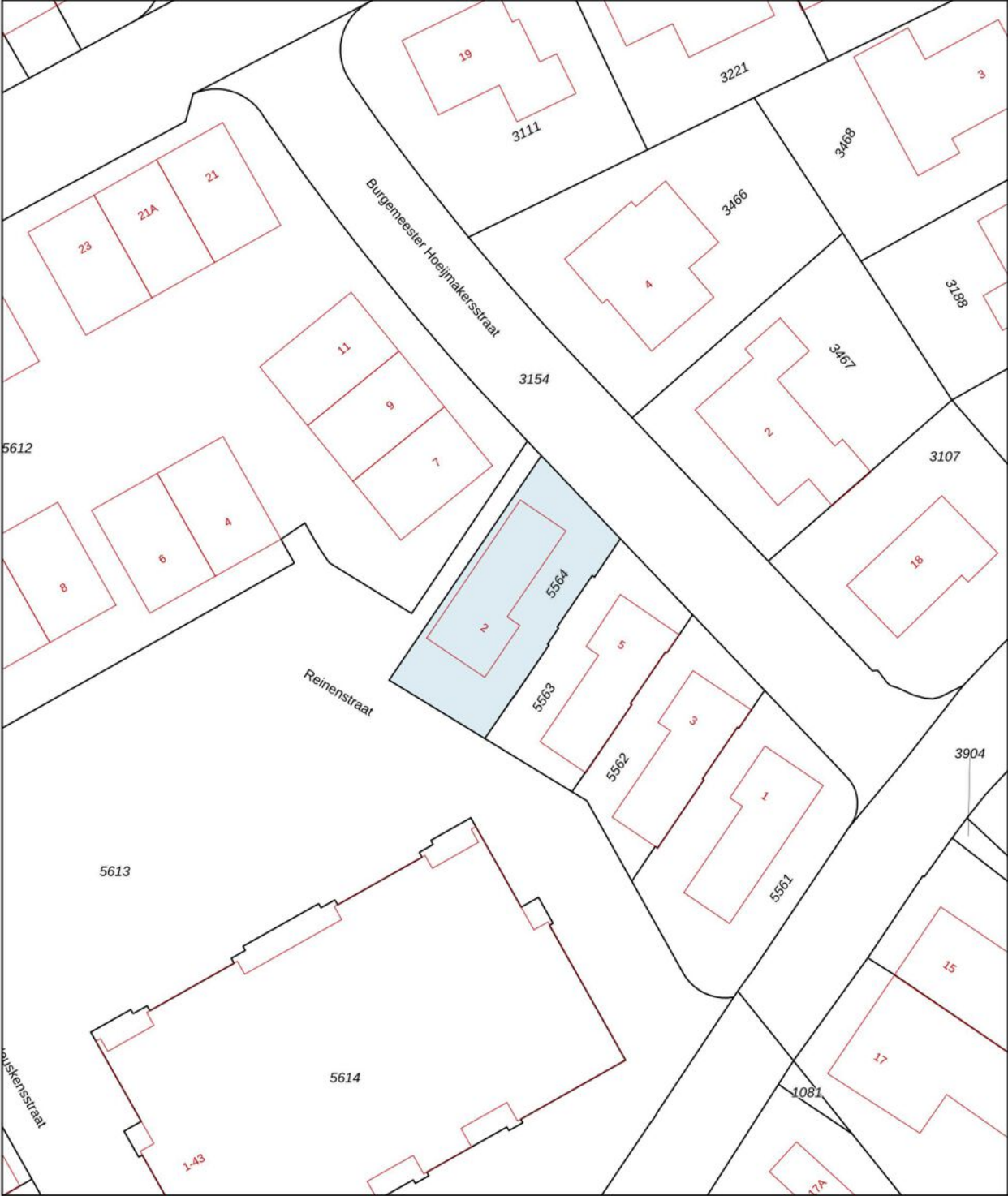
Locatie op de kaart



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 5564

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.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Stramproy

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 26%

65+: 30%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 29%



50%



50%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 341.000

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



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 (K-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!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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