



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Klutjesstraat 3 Stramproy

Vraagprijs € 299.900 K.K.

‘ Ruime tussenwoning met grote serre, berging en achterom

’

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 299.900,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Tussenwoning
1973
Dubbel glas, HR++ glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe bergruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

111 m²
22 m²
10 m²
465 m³
197 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
3

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg, in woonwijk

Achtertuin, voortuin
Zuid
Normaal

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft rolluiken

Goed
Goed

D

Cv ketel
Gas
2025
Ja
In de straat
Ja
Ja, deels elektrisch



Klutjesstraat 3

Welkom bij deze ruime woning aan de Klutjesstraat 3, gelegen in een rustige woonstraat. De woning biedt een solide basis, veel leefruimte en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Nu de woning leeg staat, zie je direct hoe praktisch de indeling is en hoeveel potentie het huis heeft. Met een aanbouw en een fijne achtertuin is dit een woning die uitnodigt om er echt iets moois van te maken.



Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken, die is uitgevoerd in een praktische opstelling. Het kunststof werkblad is onderhoudsvriendelijk en de keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

De doorzonwoonkamer biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval. De indeling leent zich goed voor zowel een zit- als eethoek en vormt een prettige basis om verder te moderniseren.

Aansluitend bevindt zich de aanbouw, die extra leefruimte biedt en direct in verbinding staat met de tuin. Dit is een ideale plek voor een eettafel, hobbyruimte of speelplek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk met hun eigen mogelijkheden. De houten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken zorgen voor een goede basis.

De badkamer is ruim en praktisch ingericht. Voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Een ruimte die je eenvoudig kunt moderniseren naar eigen smaak.

Vanuit de overloop is er ook toegang naar het washok. Hier zitten witgoedaansluitingen waar je fijn de wasmachine en droger kunt plaatsen.

Zolder

Via de vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier vind je de cv-installatie (Intergas 2025) en extra bergruimte voor seizoenspullen. Een handige plek om alles netjes uit het zicht op te bergen.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met klinkerbestrating en plantenborders. De tuin biedt volop mogelijkheden om er een fijne buitenruimte van te maken. Achterin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. En nog een extra houten tuinhuisje met overkapping. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Klutjesstraat 3 biedt een fijne basis, veel ruimte en volop kansen om de woning helemaal naar eigen wens te moderniseren. Een ideale woning voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt of op zoek is naar een huis met potentie.





















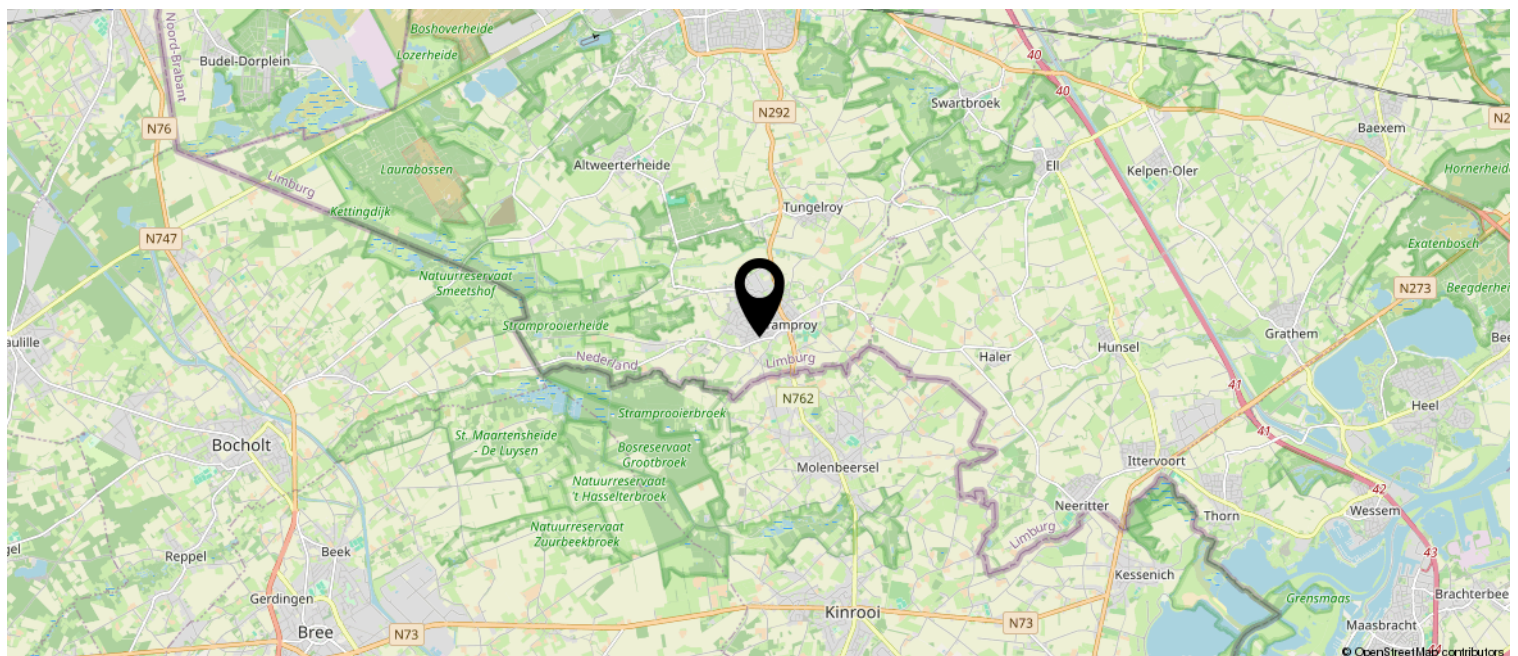
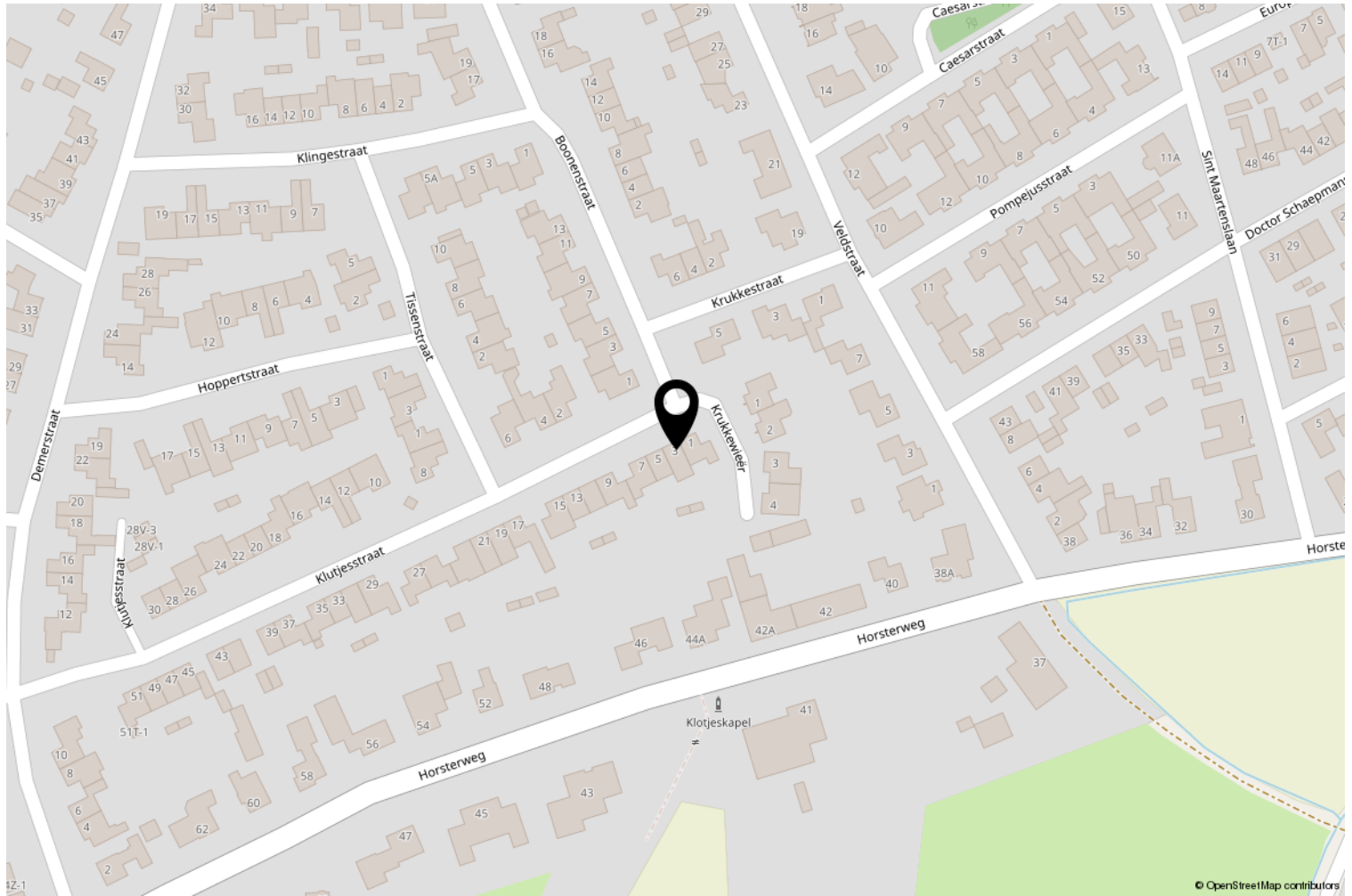




Bijzonderheden van deze woning:

- Een centrale ligging in het kerkdorp Stramproy
- Rolluiken op verschillende plaatsen, deels elektrisch
- Fijne doorzonwoonkamer en dichte keuken
- Lichte serre met heerlijk tuincontact
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet
- Apart washok
- Vlizotrap naar de zolderverdieping
- Knusse tuin met plantenborders
- Praktische berging en achterom via poort

Locatie op de kaart



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

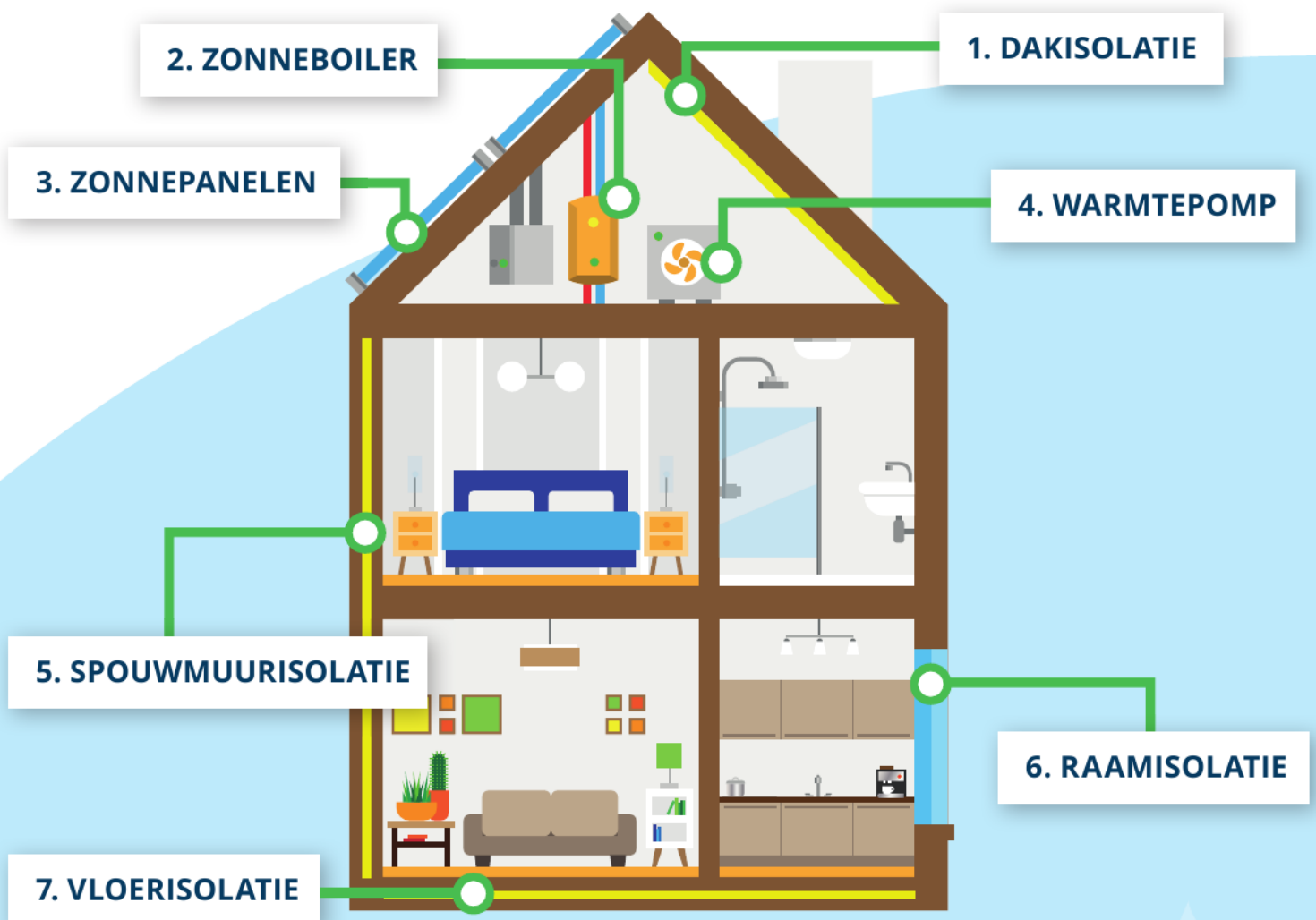
Perceel 4681

kadaster



3 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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



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

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