



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Teune Smeedstraat 3 Stramproy

Vraagprijs € 565.000,- K.K.

“ Vrijstaande woning met zonnige tuin, garage en vier slaapkamers in rustige woonomgeving! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 565.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1975 Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	158 m ² 38 m ² 19 m ² 4 m ² 669 m ³ 603 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging	Aan rustige weg
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint, voortuint, zijtuint Zuid Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	Cv ketel Gas 2018 Ja Op eigen terrein, openbaar parkeren Ja, woon- en slaapkamer Ja Ja Aangebouwd steen Ja (eerste verdieping)



Teune Smeedstraat 3, Stramproy

Aan de Teune Smeedstraat 3 in Stramproy staat deze fijne en goed onderhouden vrijstaande woning met een groene, op het zuiden georiënteerde tuin. De woning is gebouwd naar een hoge kwaliteitsstandaard en afwerkingsniveau en is instapklaar. Verder biedt deze plek een prettige combinatie van ruimte, comfort en praktische indeling. Met een diepe oprit, geïsoleerde garage met wasruimte, moderne hoekkeuken en drie slaapkamers plus een extra grote (slaap)kamer is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die graag ruim woont.

Het huis heeft energielabel C en is voorzien van vloer- en muurisolatie en dubbel glas op de begane grond. De verwarming en koeling met airco's op begane grond en 1e verdieping zorgt voor een comfortabel woonklimaat in alle jaargetijden en een lage energierekening.

De ruime inpandige hobbykamer is ideaal als kantoor- of logeer/spelruimte.

Als bonus beschikt het huis over een ruim geïsoleerd tuinhuis, met opslag vloering, water en elektriciteit aansluiting en een betonvloer. Ideaal voor hobby of klussen

De ligging is rustig en groen, aan een verkeersluwe doodlopende straat waar nog op straat gespeeld kan worden en met een speeltuintje om de hoek. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, net als natuur en uitvalswegen. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen in een fijne woonomgeving.



Indeling

Begane grond

In 2017 is de benedenverdieping inclusief hal en toilet, volledig gerenoveerd en afgewerkt naar hoog kwaliteitsniveau, met een luxe gashaard en massief houtenvloer.

Je betreedt de woning via de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, een apart toilet meterkast en houten wenteltrap.

De L-vormige woonkamer is licht en ruim en beschikt over een inbouw gashaard van Faber, airco-unit en afsluitbare houten deuren met glas naar de keuken. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuiden geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin.

De moderne hoogglans hoekkeuken is uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De keuken biedt voldoende werkruimte en plek voor een extra eethoek.

Aansluitend bevindt zich de geïsoleerde garage, die is voorzien van een aparte wasruimte die afsluitbaar is door een schuifdeur. De diepe oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere voertuigen en leidt naar de garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn licht en praktisch in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer. De bovenverdieping is voorzien van horren en rolluiken die zorgen voor een aangenaam klimaat en slaapcomfort. Een van de slaapkamers is uitgerust met een airco-unit.

Daarnaast is er een extra grote (slaap)kamer aanwezig, die momenteel in gebruik is als werkkamer. Dankzij de royale afmetingen en bijzonder hoge nok biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

De ruim opgezette badkamer is voorzien van de gewenste sanitaire voorzieningen zoals een douche, ligbad, wastafel en toilet.

Zolder

De woning heeft een royale bergzolder van ongeveer 25 m², waar je rechtop kunt staan en die bereikbaar is via een vlizotrap, perfect als extra opslagruimte. Ook bevindt zich hier de Nefit Trendline II HRC 30 ketel uit 2018 en de Huawei omvormer van de 12 zonnepanelen (405 Wp per stuk).

Buitenruimte

De groene tuin is op het zuiden georiënteerd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de vrije ligging en het vele groen geniet je hier van rust en privacy. De tuin is ruim opgezet en biedt mogelijkheden voor een terras, speelruimte of tuinliefhebberij. De woning is bovendien voorzien van een elektrisch bedienbare buitenzonwering, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

In de tuin staat een groot, degelijk geïsoleerd houten tuinhuis met veel opslagruimte, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's. Dit tuinhuis is voorzien van elektra (aparte groep), water en een vliering.

De ligging van deze woning aan de dorpsrand van Stramproy is heerlijk rustig en biedt een fijne combinatie van privacy, groen en toch alle voorzieningen binnen handbereik.













































Bijzonderheden van deze woning:

Vrijstaande woning met een groene, zuidgerichte tuin die veel privacy biedt

Diepe oprit voor 4 auto's met garage

L-vormige woonkamer met afsluitbare deuren naar de keuken en airco (2023)

Moderne hoogglans hoekkeuken met Siemens inbouwapparatuur

Geïsoleerde garage met aparte wasruimte

Groot geïsoleerd houten tuinhuis met veel opslagruimte

Drie slaapkamers (waarvan een met airco) plus extra grote (slaap)kamer

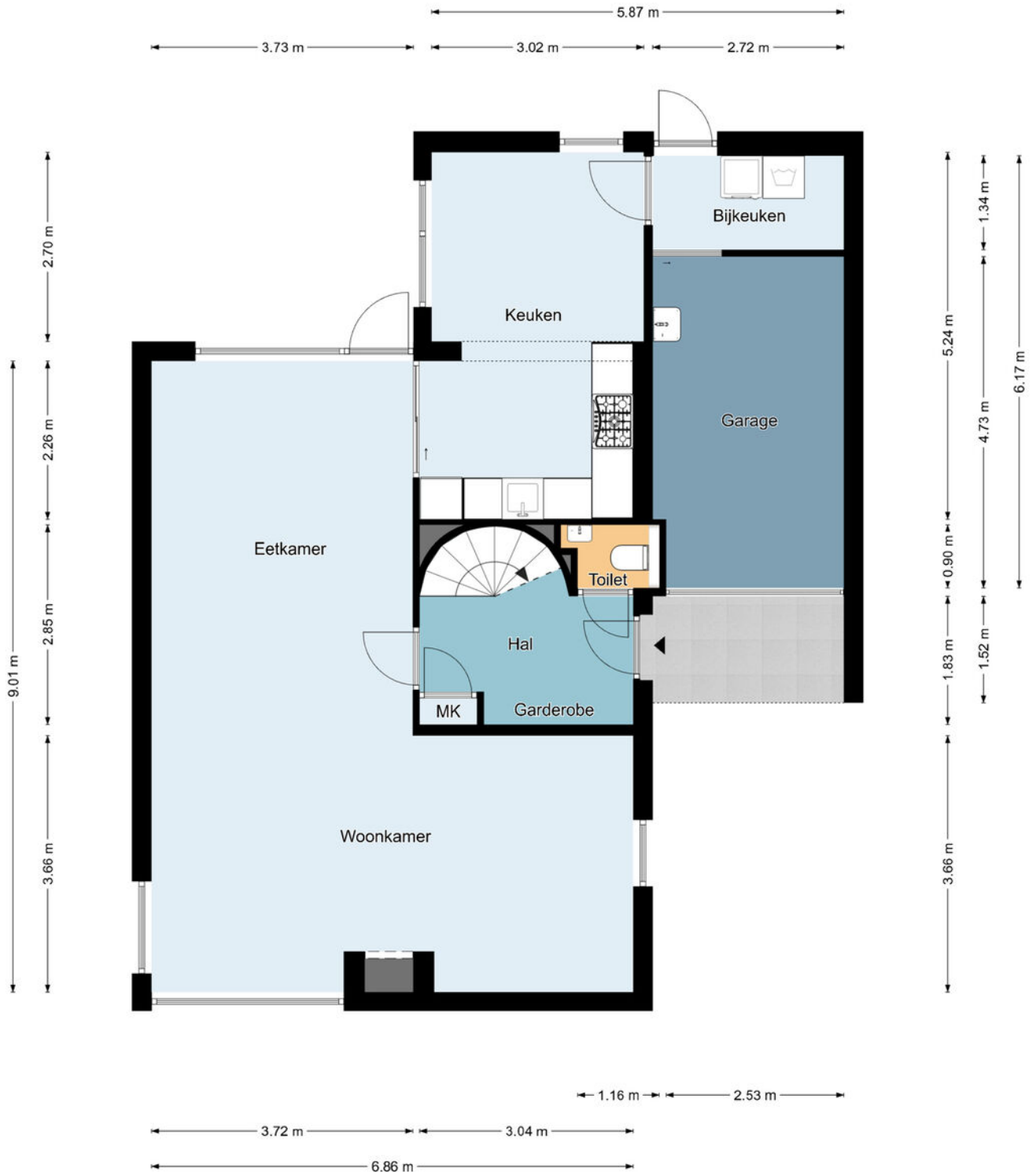
Ruim opgezette badkamer

Grote bergzolder

De woning is voorzien van SKF*** keur hang en sluitwerk

Fijne, rustige ligging aan rand van dorpskern van Stramproy

Plattegrond



Begane grond

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

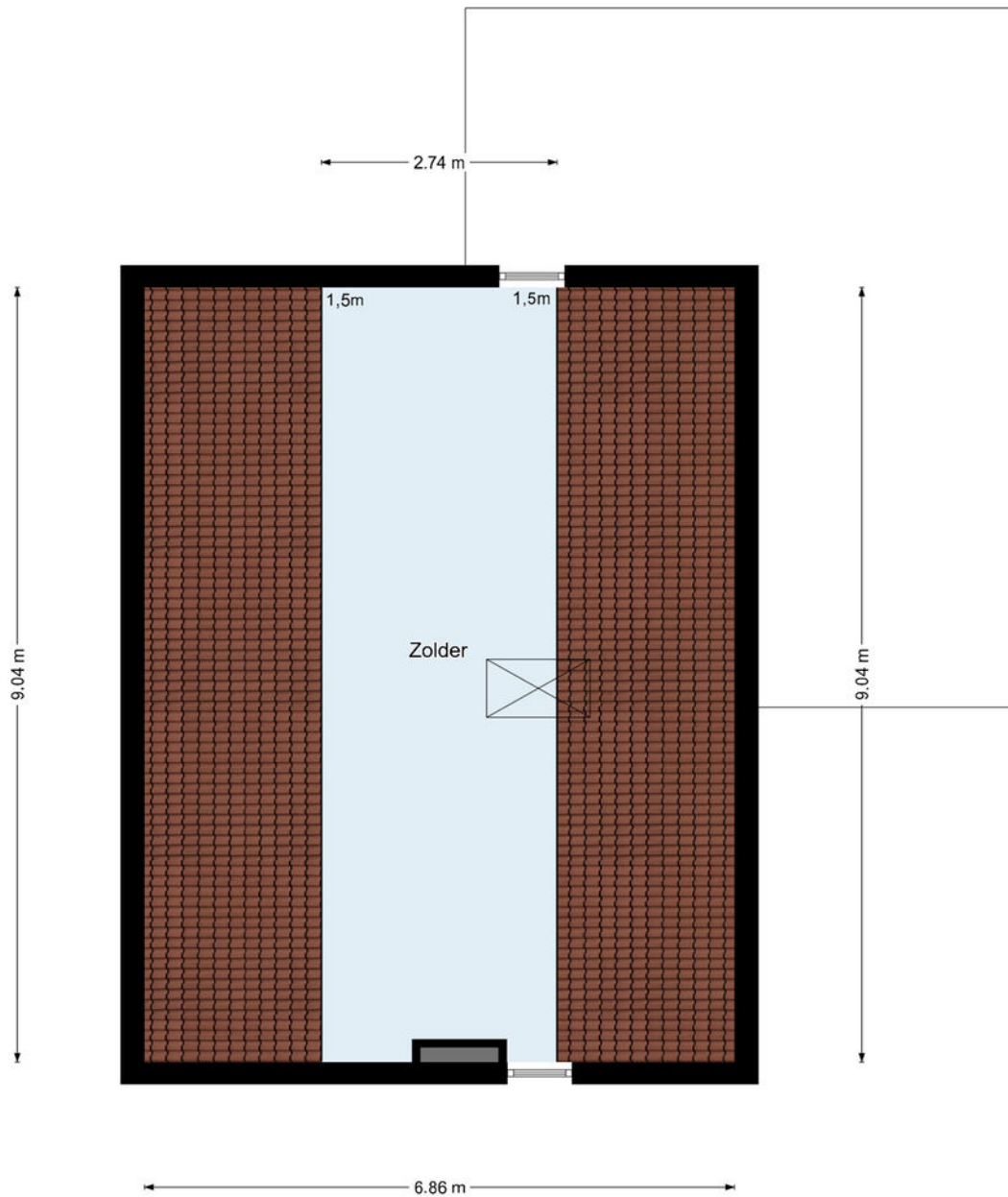
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond

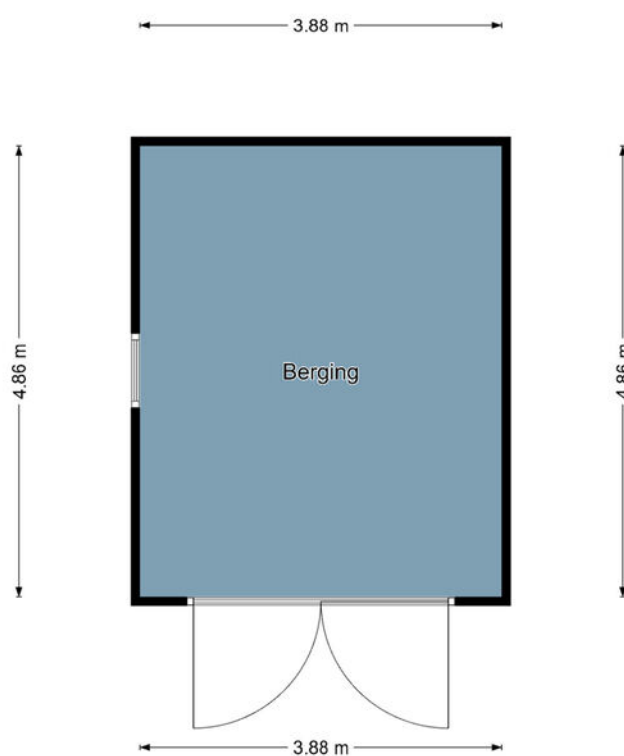


Tweede verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

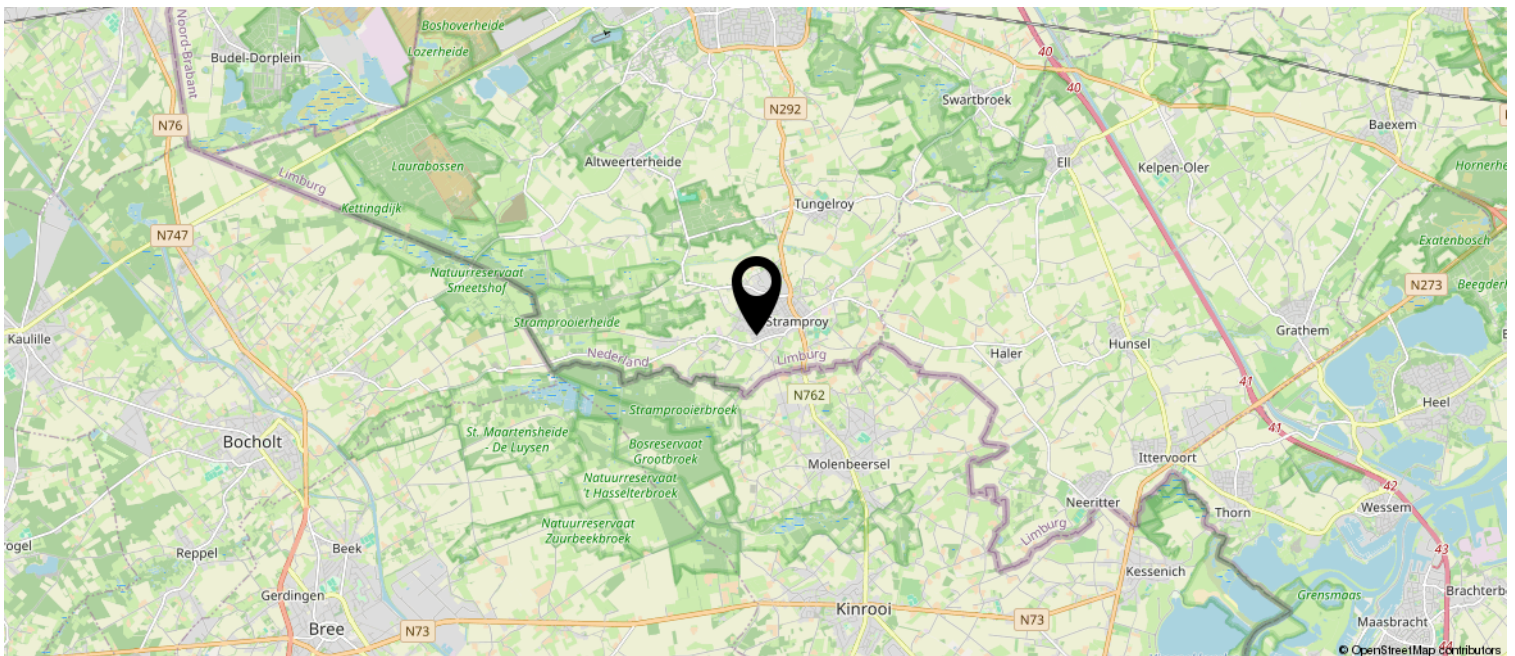
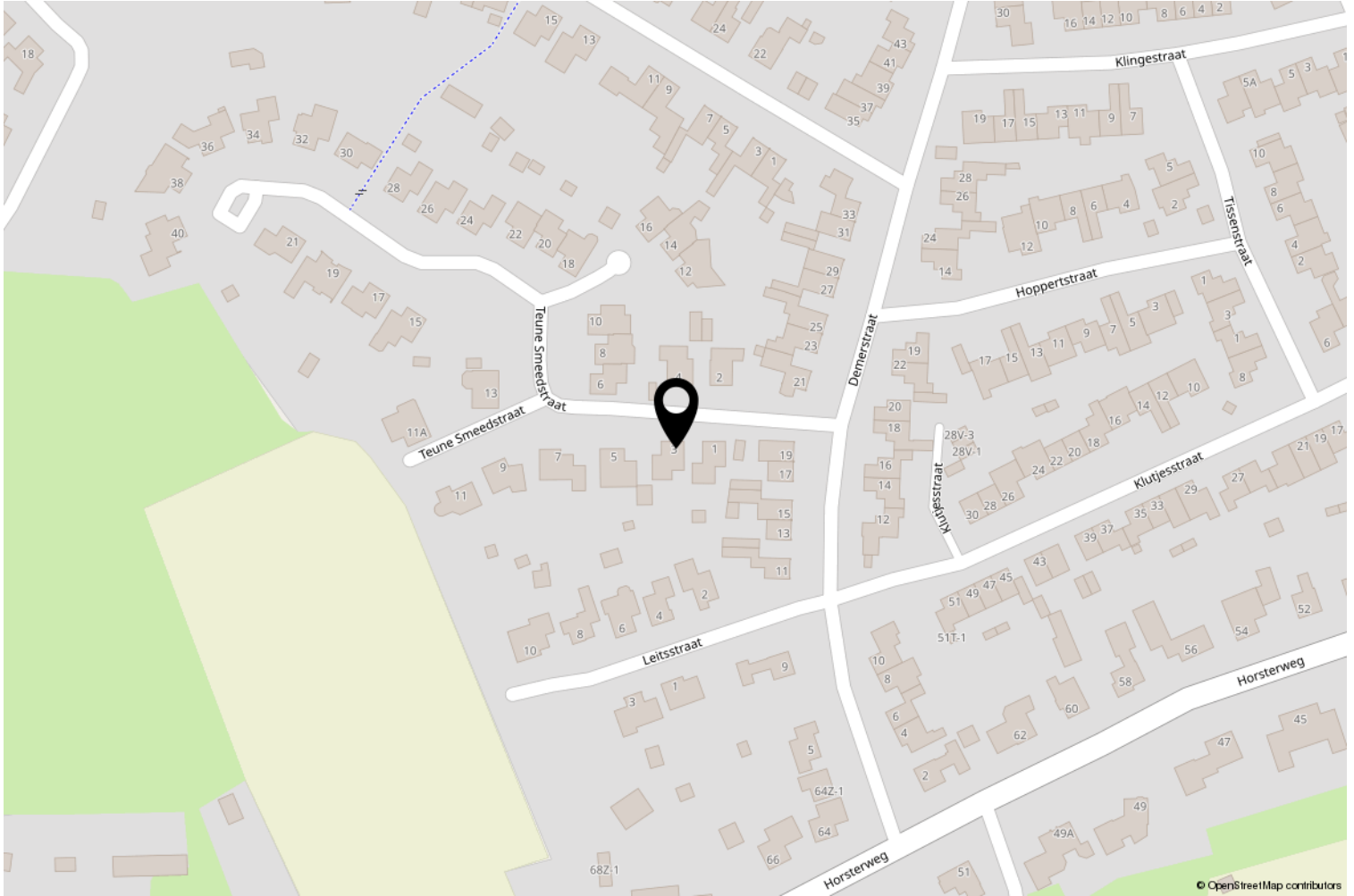
Plattegrond



Berging

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

Locatie op de kaart



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 ontleen. 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!**



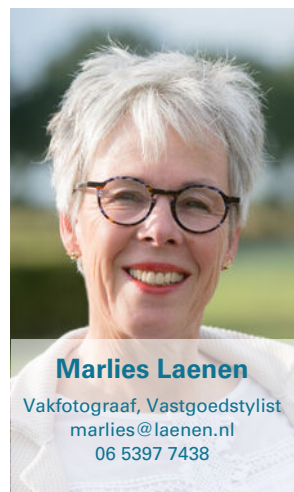
Catherine Barker

Makelaar (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