



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Europastraat 3 Stramproy

Vraagprijs € 329.000 K.K.

“ Eindwoning met multifunctionele ruimte, serre en zonnige tuin in dorpskern! ”

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 329.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Eindwoning
1969
Dubbel glas, HR++ glas, dakisolatie,
muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud:
Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

143 m²
35 m²
610 m³
225 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Locatie:
Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Achtertuint, voortuint
Zuidoost
Normaal

Onderhoud:
Binnen
Buiten

Matig
Matig

Energieverbruik:
Energie label

C

Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken

Cv ketel
Gas
1999
Ja
Openbaar parkeren, op eigen terrein
Ja
Garagebox
Ja



Europastraat 3, Stramproy

Aan de Europastraat 3 in Stramproy ligt deze eindwoning met verrassend veel mogelijkheden. De woning beschikt over een extra grote multifunctionele ruimte, garage, een serre met veel lichtinval, drie slaapkamers met muurkasten en een bergzolder.

Dankzij de zuidoost georiënteerde tuin, provisieruimte bij de keuken en de ligging in de dorpskern is dit een ideale woning voor wie graag wil moderniseren en tegelijkertijd wil profiteren van een praktische indeling en fijne woonomgeving.



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, meterkast, toilet en trapopgang.

De woonkamer met eiken houten vloer is licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich de keuken en een naastgelegen praktische provisieruimte. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de serre; een fijne, lichte ruimte die uitkijkt op de tuin en ideaal is als extra zitkamer, speelruimte of hobbyruimte.

Via de serre bereik je de zuidoost georiënteerde tuin, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, twee voorzien van muurkasten. Eén van de kamers beschikt daarnaast over een vaste kast met schuifdeuren. De kamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer kan geheel naar eigen wens worden gemoderniseerd en is momenteel praktisch ingericht met toilet, douche, wastafel en meubel.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt extra opslagruimte en mogelijkheden voor het opbergen van seizoenspullen.

Buitenruimte

De zuidoost georiënteerde tuin is een fijne plek om te ontspannen en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of het creëren van een terras. Momenteel is hier een aparte overkapping gerealiseerd en beschikt de tuin over een elektrisch bedienbare zonnewering.

De extra grote multifunctionele ruimte, gelegen achter de garage, is een groot pluspunt. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte geschikt voor meerdere doeleinden: van stalling tot hobbyruimte of werkplaats. Voor de garage ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

























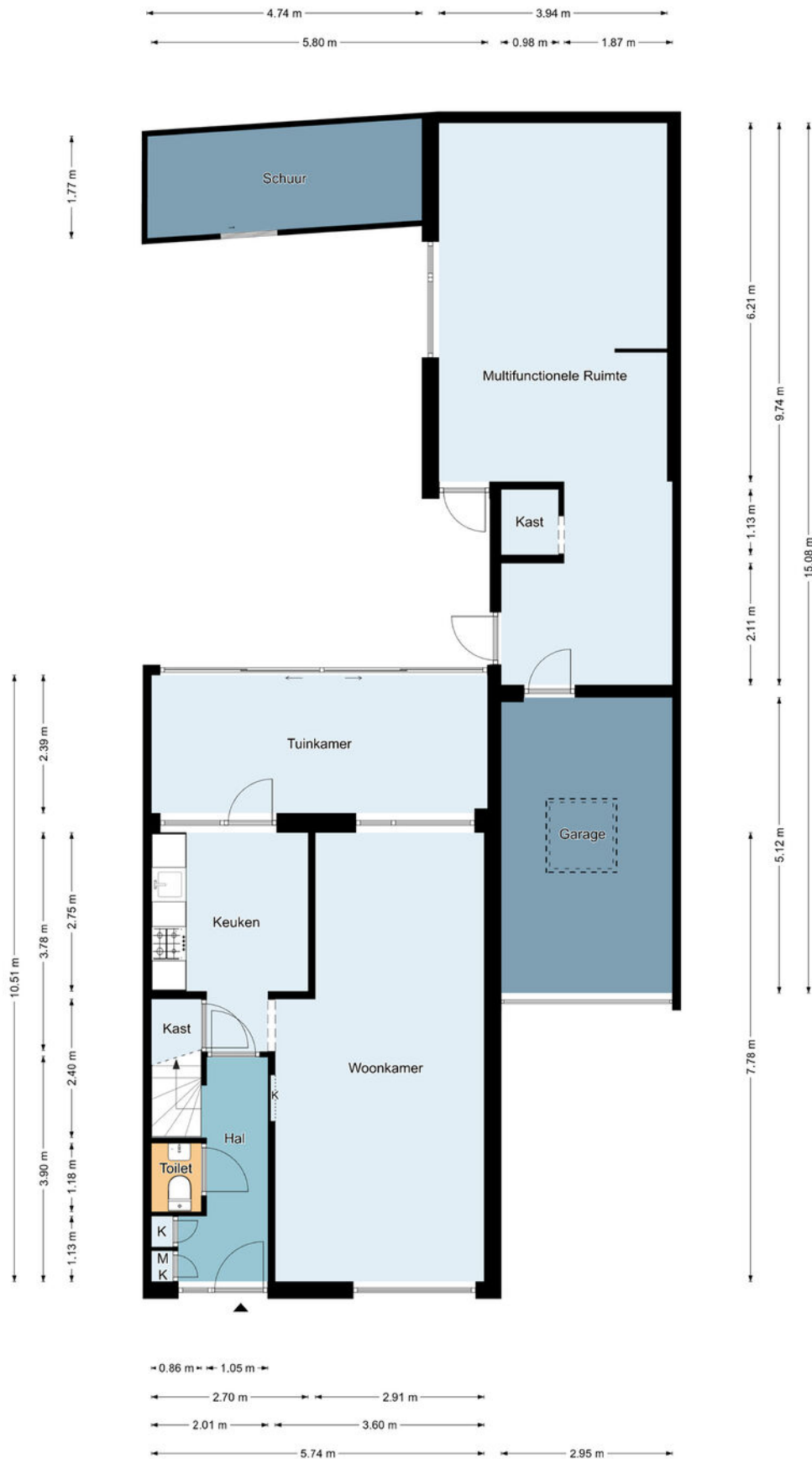




Bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen in de dorpskern van Stramproy
- Eindwoning met extra grote multifunctionele ruimte, geschikt voor diverse doeleinden
- Keuken met praktische provisieruimte en directe toegang tot lichte serre
- Zuidoost georiënteerde tuin
- Drie slaapkamers met muurkasten, één met vaste kast
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Garage met voorgelegen oprit

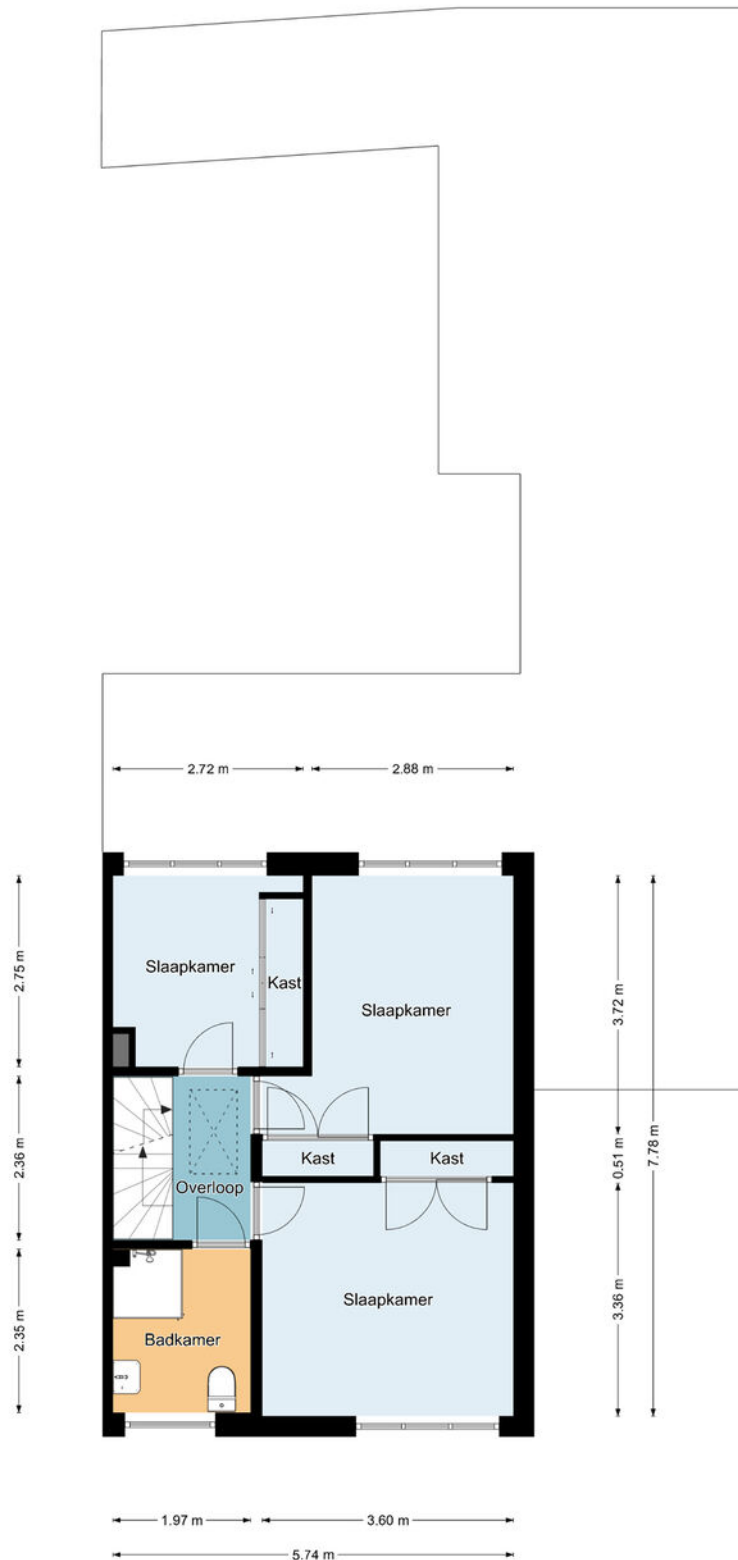
Plattegrond



Begane grond

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

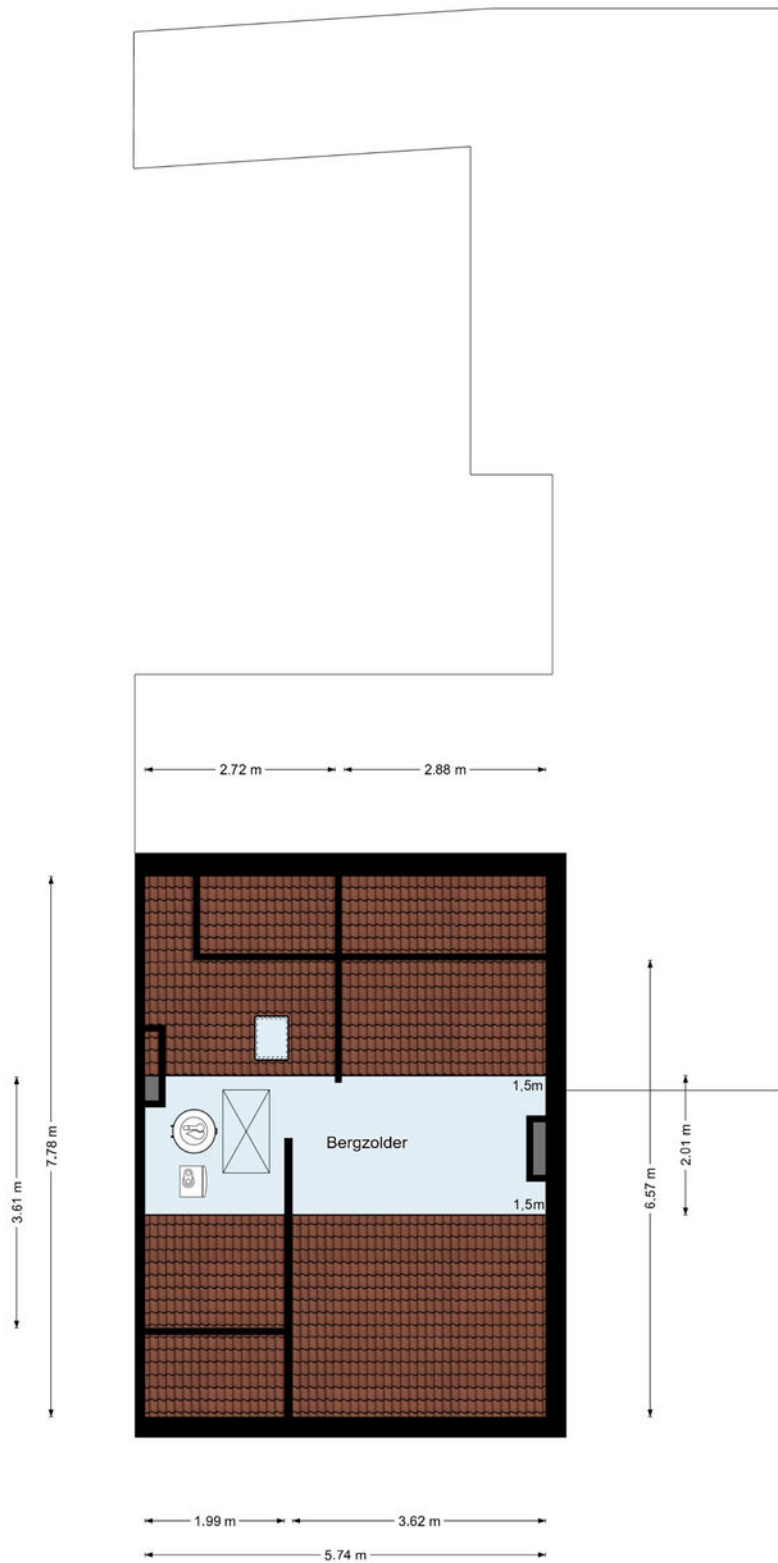
Plattegrond



Eerste verdieping

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

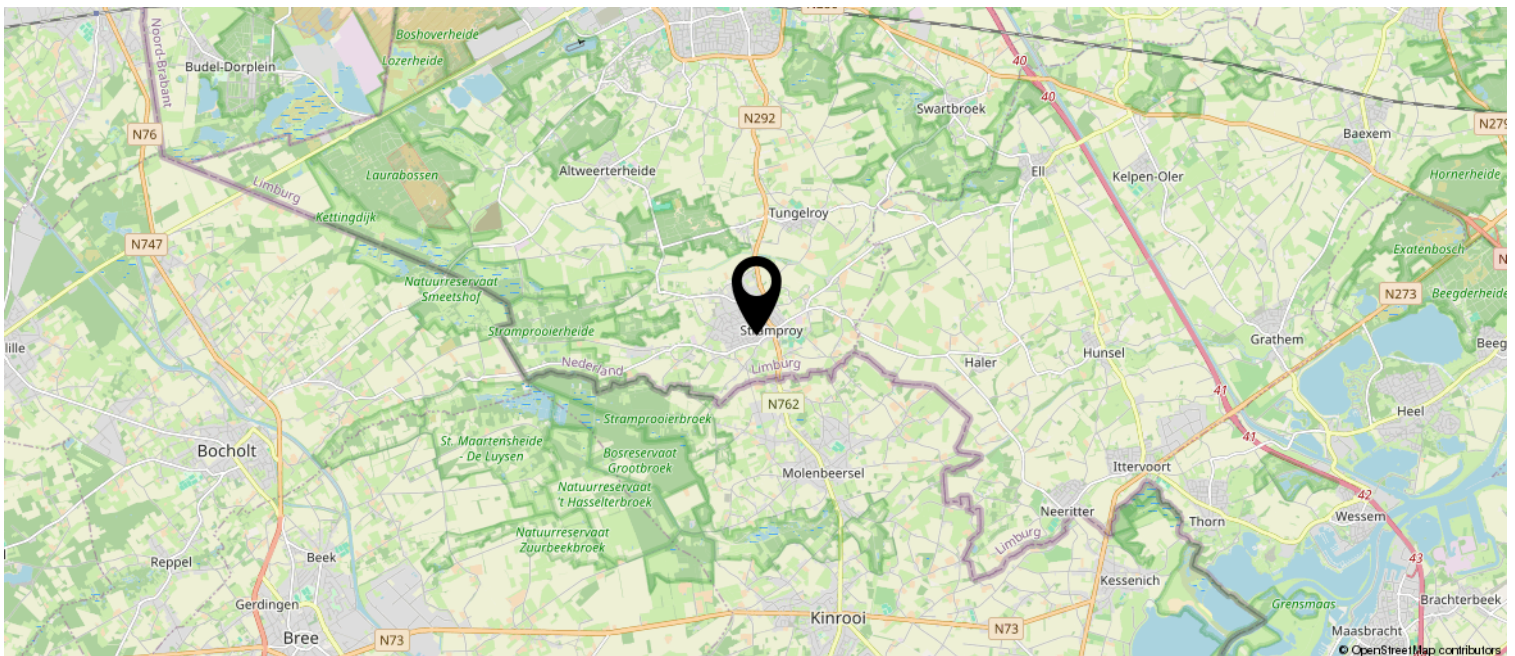
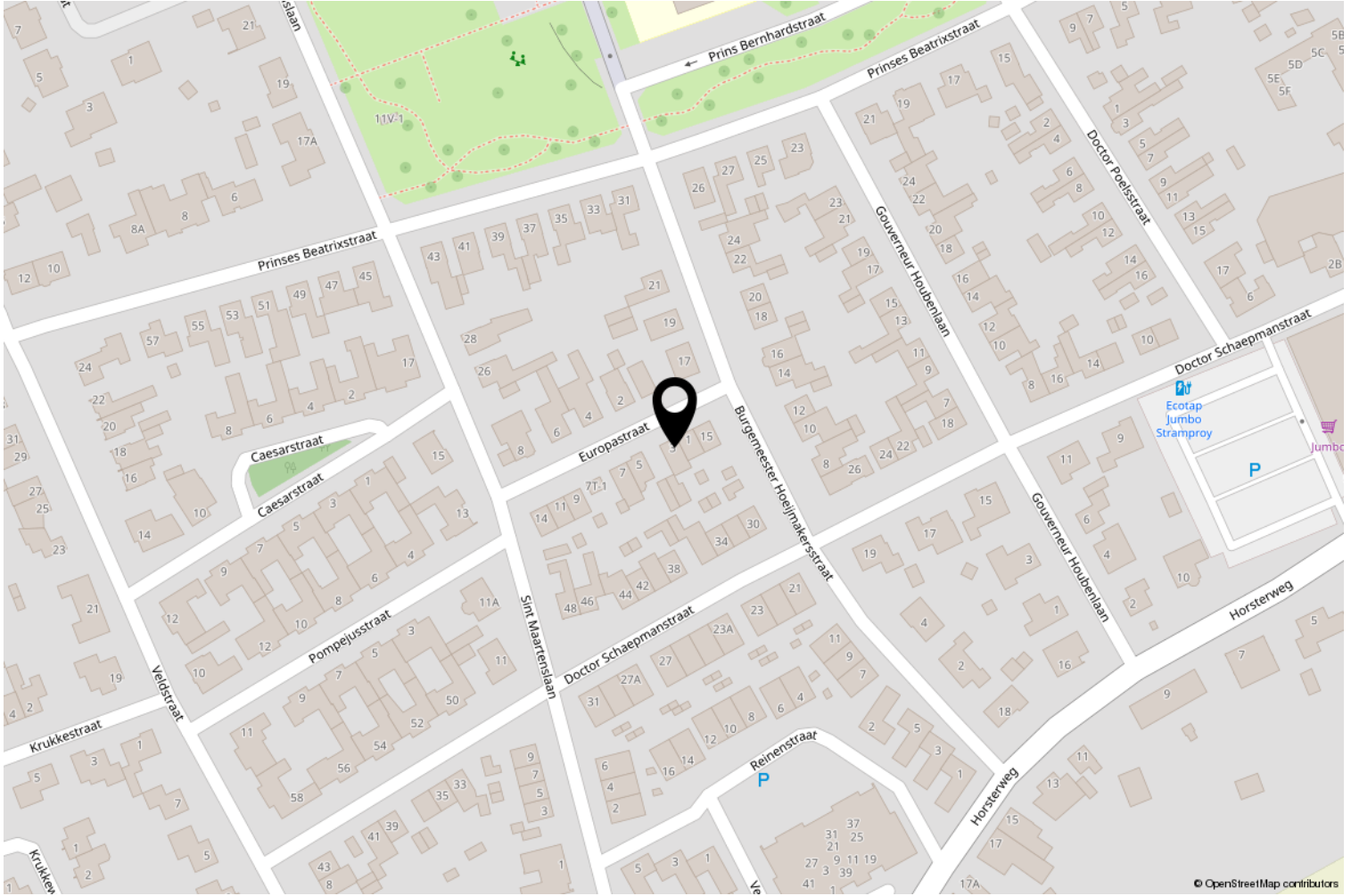
Plattegrond



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 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | | Kadastrale gemeente Stramproy |
| — Voorlopige kadastrale grens | | Sectie D |
| — Administratieve kadastrale grens | | Perceel 3884 |
| — Bebouwing | | |

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 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

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 Capi 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