



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Teune Smeedstraat 1 Stramproy

Vraagprijs € 495.000 K.K.

“Energiezuinige woning met vier slaapkamers en garage!”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 495.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1975 Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe berging Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	150 m ² 20 m ² 11 m ² 15 m ² 625 m ³ 390 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint Zuid Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energie label	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem	Cv ketel, hybride warmtepomp, houtkachel, infrarood panelen en airco
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2018
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Eigen oprit
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja



Teune Smeedstraat 1

Op een rustige en geliefde locatie in Stramproy ligt deze vrijstaande woning aan de Teune Smeedstraat 1. Een fijne plek waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen samenkomen. De woning is netjes onderhouden, beschikt over vier slaapkamers, een ruime woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken en een aanpandige garage met carport.

De fraai aangelegde voortuin met cortenstalen plantenbakken, verlichting (2025) en een laadpaal (2019) geeft de woning direct een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Voorzieningen, natuur en uitvalswegen liggen op korte afstand, terwijl de straat zelf een rustige woonomgeving biedt.

Dankzij de recente verduurzamingen is de woning energiezuinig en voorzien van energielabel A.



Indeling

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree aan de zijgevel. De ontvangsthall is voorzien van het toilet, de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. Een leuk detail is het raam in de hal waardoor je zicht hebt op de keuken een speels en uniek element.

De L-vormige woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld, met een mooie laminaatvloer en diverse raampartijen voor daglicht. Er is ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De schuifpui naar de tuin zorgt voor een fijne verbinding met buiten. De woonkamer is uitgerust met een houtkachel, airco (2024) en infraroodpanelen, waardoor je op meerdere manieren comfortabel kunt verwarmen.

De keuken is ruim opgezet en modern uitgevoerd met hoogglans witte kasten en een bruin kunststof werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, close-in-boiler, inductiekookplaat, koelkast en oven. Ook hier is een infraroodpaneel aanwezig voor verwarming.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen en voldoende ruimte voor extra kasten of een vriezer. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin én tot de garage.

De garage is voorzien van elektra, water, de omvormer van de 20 zonnepanelen (2025) en een geïsoleerd dak. Een praktische ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van de auto of fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken en raamhorren. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een airco (2024). Verder is een van de slaapkamers uitgerust met een vaste kast.

De en-suite badkamer is netjes onderhouden en compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet, bidet en twee wastafels. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval. Ook hier is een infraroodpaneel aanwezig voor verwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze bestaat uit een voorzolder met bergruimte en stookruimte, en een vierde slaapkamer. In de stookruimte bevindt zich de Intergas Extreme HR-ketel in combinatie met een hybride warmtepomp van Elga (beide uit 2018).

De slaapkamer is ruim en voorzien van een wastafel (koud water) en een kunststof kozijn met HR-glas. In 2025 zijn zowel het dak als het platte dak volledig vernieuwd en geïsoleerd.

Buitenruimte

De tuin ligt op het zuiden en is heerlijk zonnig. Er is een mooi terras aangelegd en meerdere gezellige zitplekken. Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van privacy. Bij zowel de voor- als achtergevel zijn buitenstopcontacten aanwezig.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met elektra, ideaal voor opslag. Via een poort aan de zijkant is een praktische achterom gecreëerd.

De voortuin is in 2025 opnieuw aangelegd met drie cortenstalen plantenbakken, verlichting en een laadpaal. De oprit met carport biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

































Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning op rustige locatie in Stramproy met energielabel A
- Fraai aangelegde voortuin (2025) met cortenstalen plantenbakken, verlichting en laadpaal
- L-vormige woonkamer met houtkachel, airco (2024) en infraroodpanelen
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot tuin en garage
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met airco (2024)
- Ensuite badkamer met douche, ligbad, toilet, bidet en dubbele wastafel
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Intergas Extreme HR ketel + Elga hybride warmtepomp (2018) en 20 zonnepanelen (2025)
- Dak en plat dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025
- Zonnige tuin op het zuiden met tuinhuis en achterom

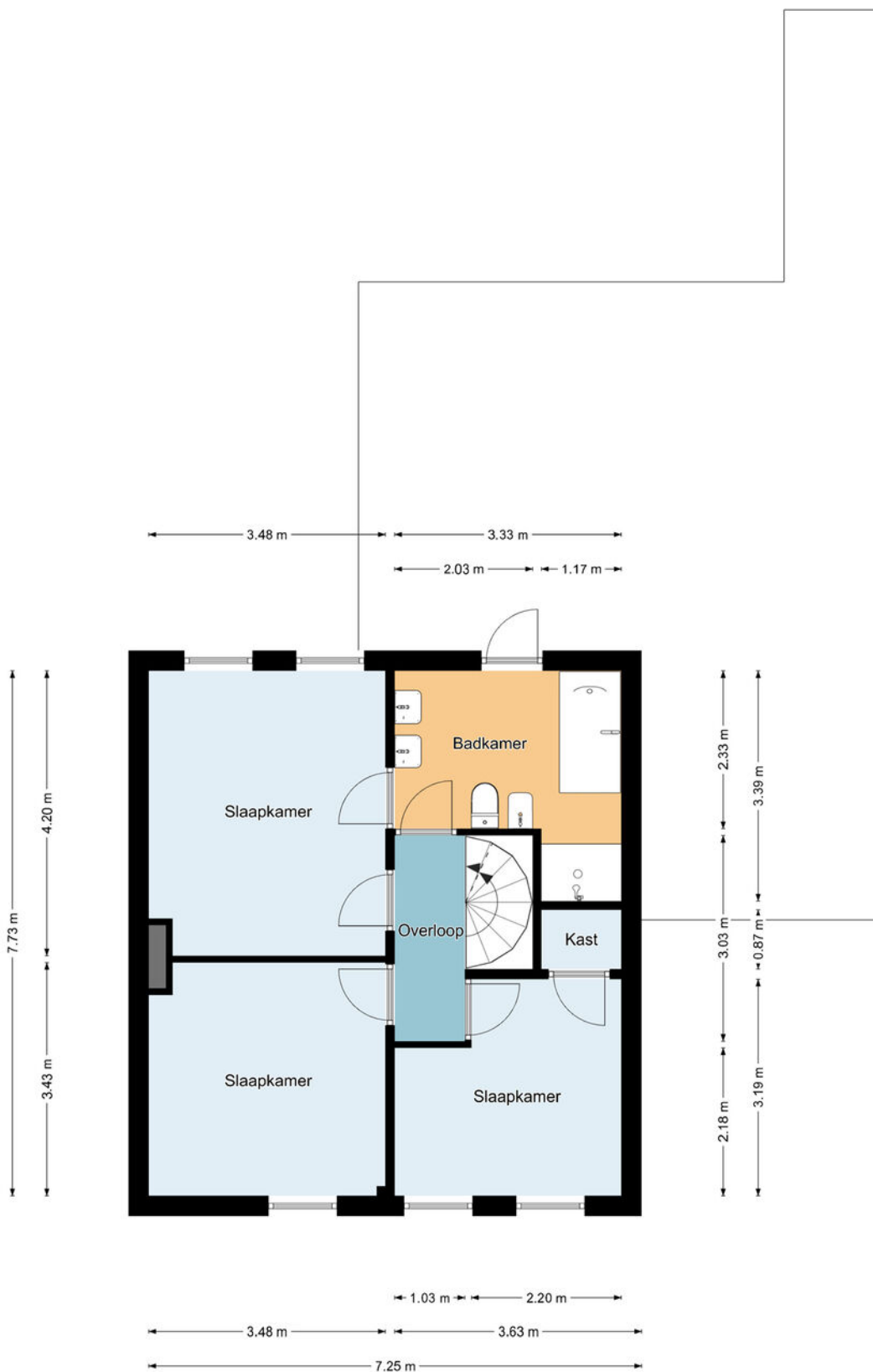
Plattegrond



Begane grond

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

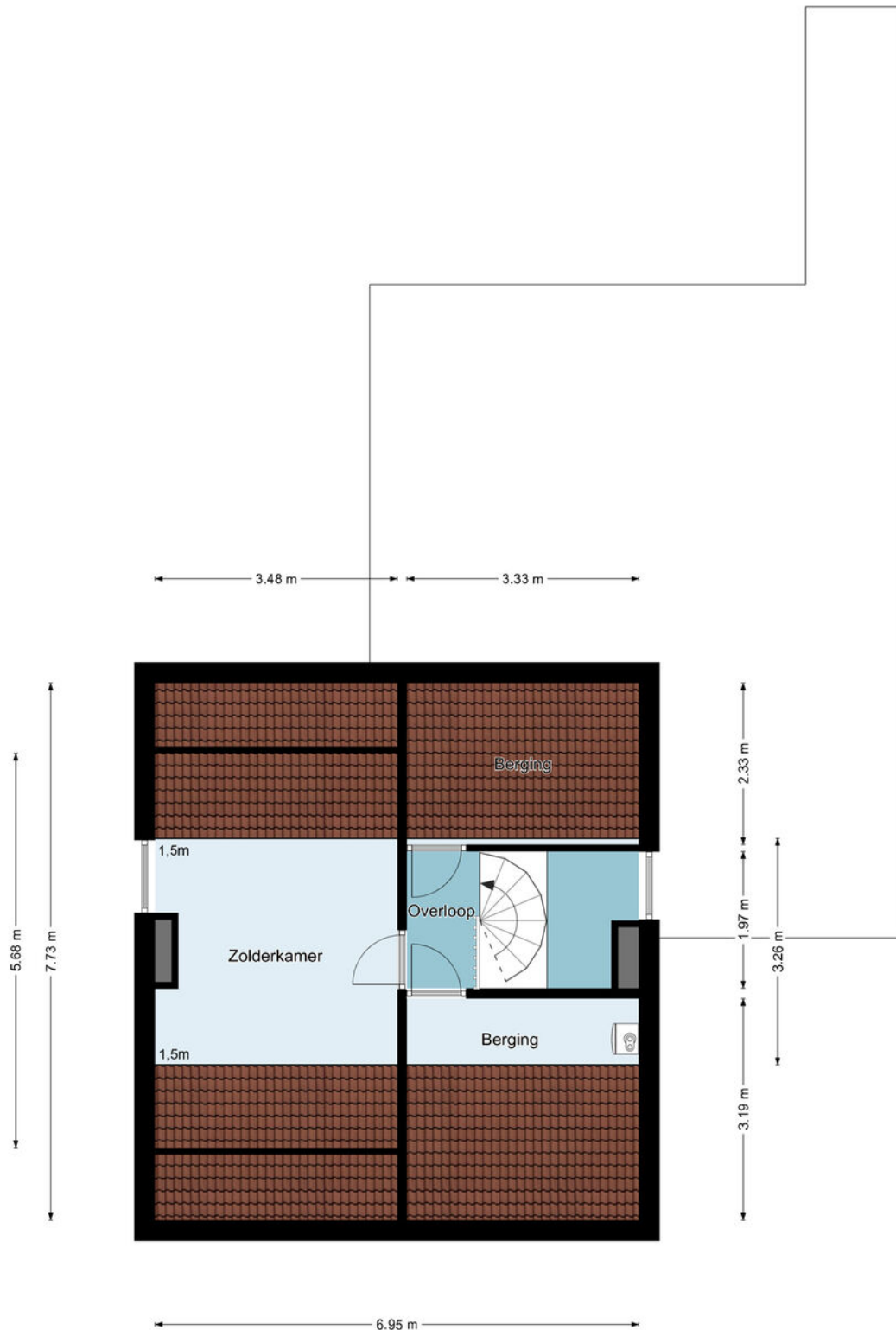
Plattegrond



Eerste verdieping

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

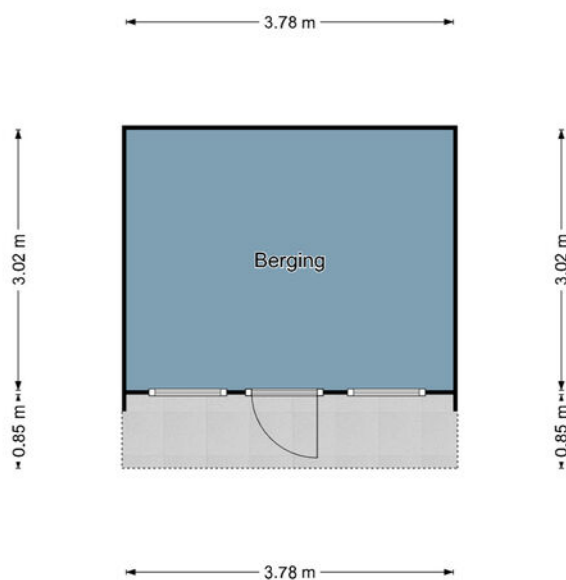
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond

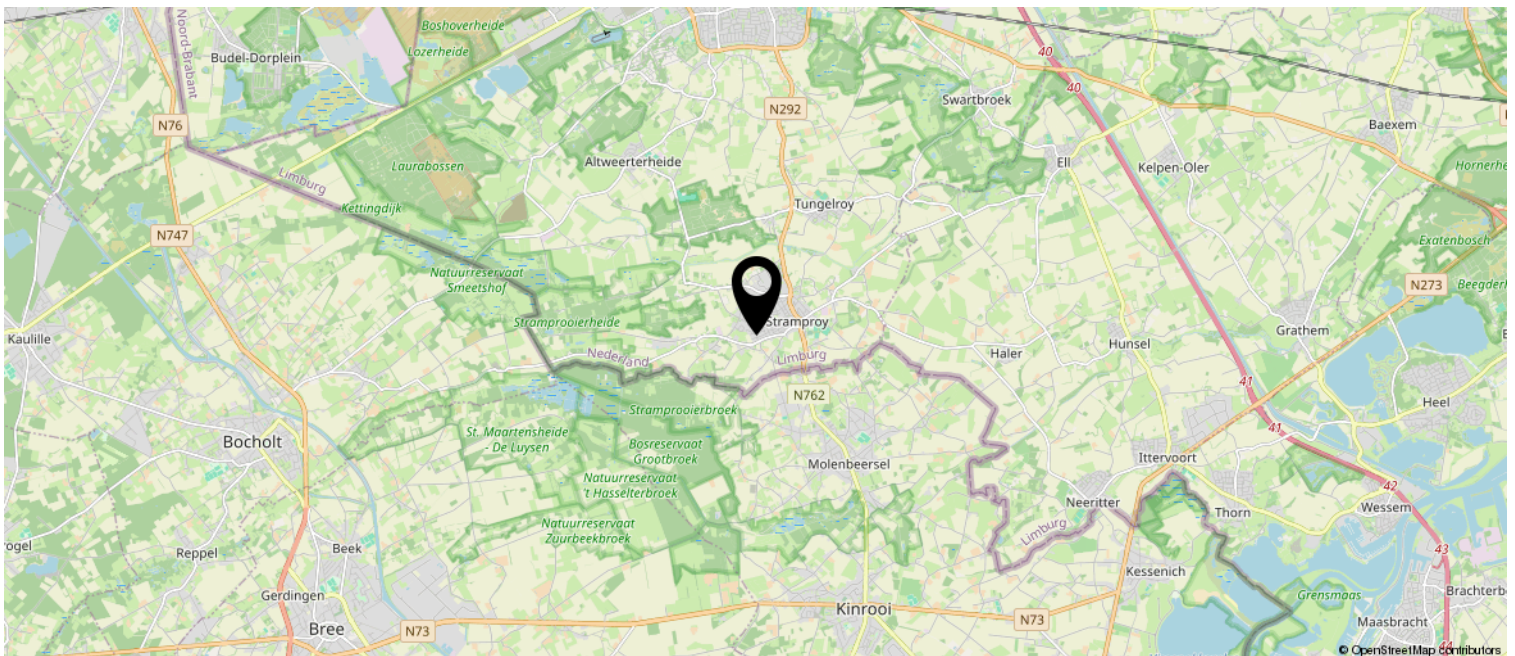
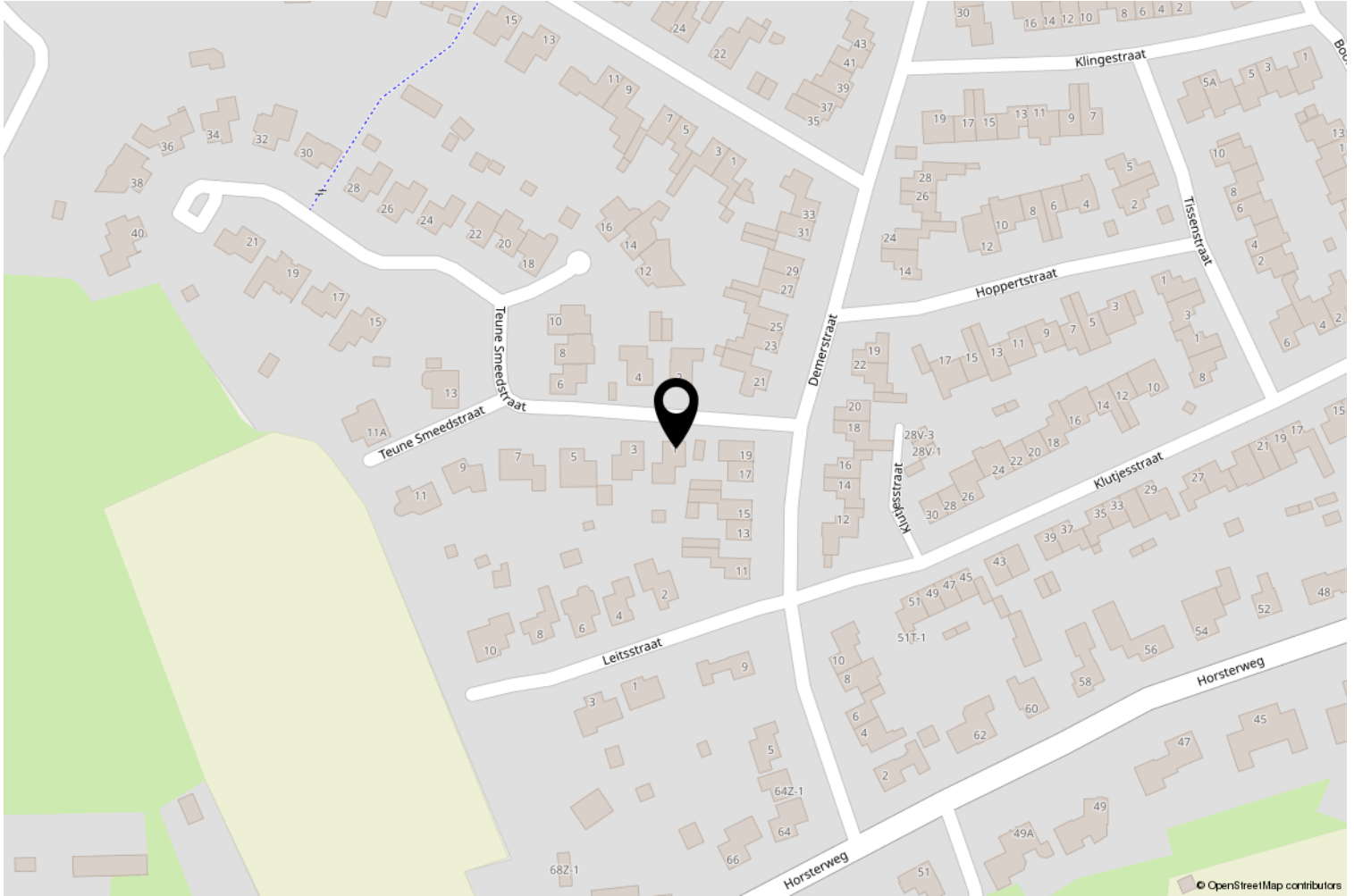


Berging

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stramproy	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (red line) Bebouwing		Perceel 3912	

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.

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