



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kroonstraat 1 D Stramproy

Vraagprijs € 250.000,- K.K.

Instapklaar appartement met loggia, twee slaapkamers en eigen parkeerplaats in hartje Stramproy!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 250.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Appartement, portiekflat 1957 Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	56 m ² 12 m ² 3 m ² 214 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	1 3
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Balkon, loggia Zuidwest Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een garage Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2024 Ja Ja, eigen parkeerplaats Berging in gedeelde garage Ja, met rolgordijn



Kroonstraat 1 D, Stramproy

Midden in het hart van Stramproy bevindt zich dit instapklare appartement aan de Kroonstraat 1 D, gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand met in totaal vijf appartementen. Het appartement is recent gerenoveerd en combineert een praktische indeling met moderne afwerking en een centrale ligging.

De woon- en slaapkamers zijn voorzien van stijlvolle houten wandpanelen die zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Dankzij de lichte woonkamer met open keuken, schuifpui en loggia voelt het appartement ruim en comfortabel aan. Met twee slaapkamers, een vernieuwde badkamer, praktische bergingen en een eigen parkeerplaats is dit een ideale woonplek voor starters, alleenstaanden of stellen.

Daarnaast woon je hier op loopafstand van winkels, horeca, scholen en overige dagelijkse voorzieningen. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging in de dorpskern van Stramproy.



Indeling

Entree

Via de gezamenlijke entree en trapopgang bereik je het appartement op de tweede verdieping. Direct bij binnenkomst beschikt het appartement over een praktisch portaal, ideaal voor bijvoorbeeld een schoenenkast of extra opbergruimte.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, het separate toilet, de inpandige berging en een van de slaapkamers. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Naast het toilet bevindt zich de praktische berging/bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en de HR-combiketel (Nefit ProLine, 2024). Aan het einde van de hal ligt een slaapkamer met Velux dakraam (voorzien van rolgordijn) en een praktische inbouwkast met schuifdeuren.

Woonkamer

De woonkamer vormt samen met de open keuken één lichte en aangename leefruimte. Dankzij de schuifpui en het Velux dakraam profiteer je hier van veel natuurlijk daglicht. Door het gehele appartement ligt dezelfde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustig en verzorgd geheel.

Vanuit de woonkamer is de op het zuidwesten georiënteerde loggia bereikbaar, een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een lichte opstelling met kunststof werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De praktische indeling in combinatie met de bovenkasten zorgt voor voldoende werk- en opbergruimte.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van prettig formaat. De achtergelegen slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren.

De grootste slaapkamer is afgewerkt met dezelfde moderne houten wandpanelen als in de woonkamer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en nachtkastje. Dankzij het Velux dakraam geniet je van een prettige lichtinval.

Badkamer

De badkamer is gerenoveerd en modern afgewerkt met SPC wandpanelen. De ruimte beschikt over een douchecabine met regendouche, wastafel, spiegelkast met verlichting en mechanische ventilatie. Een eigentijdse en onderhoudsvriendelijke badkamer met alle benodigde voorzieningen.

Berging/buitenruimte

Direct naast de entree van het appartement bevindt zich een trap naar beneden die toegang geeft tot de kleder. Hier is voor ieder appartement een aparte extra berging gerealiseerd, ideaal voor opslag.

Daarnaast beschikt iedere bewoner achter het gebouw over een eigen afgesloten berging binnen de gezamenlijke garagebox, geschikt voor bijvoorbeeld fietsen of extra opslagruimte. Ook heeft iedere bewoner een eigen parkeerplaats.



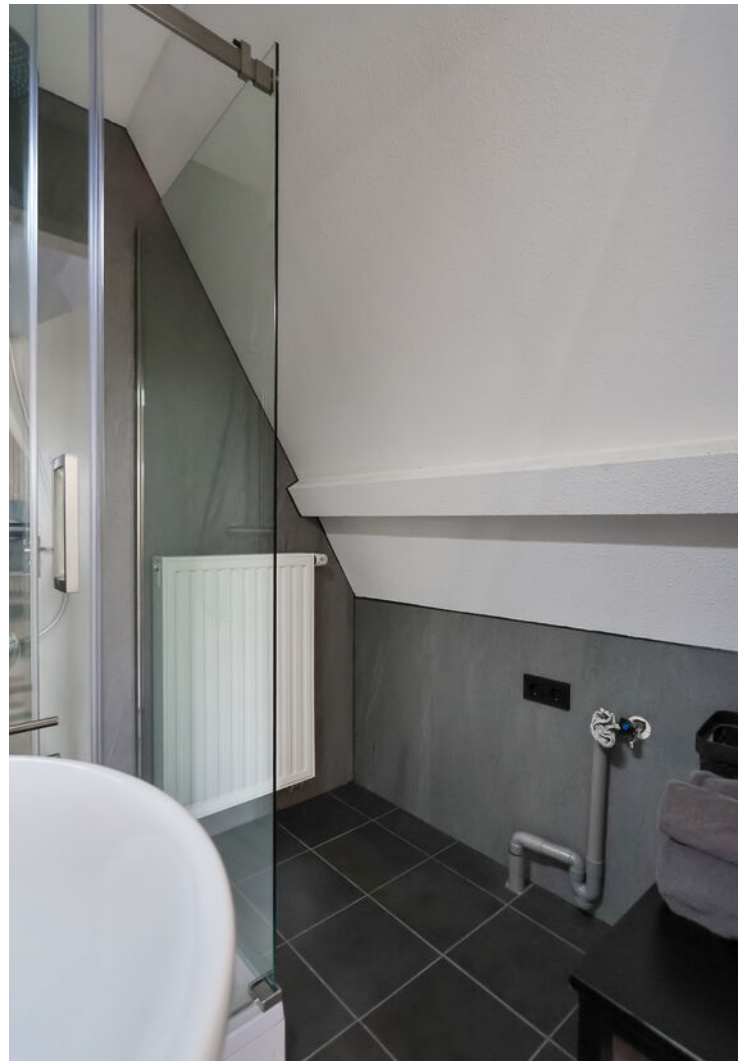


















Bijzonderheden van dit appartement:

Instapklaar modern appartement en recent gerenoveerd met o.a. houten wandpanelen

Gelegen op de tweede verdieping van kleinschalig complex met vijf appartementen

Twee slaapkamers

Lichte woonkamer met schuifpui en loggia

Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

Vernieuwde badkamer

Separate toiletruimte

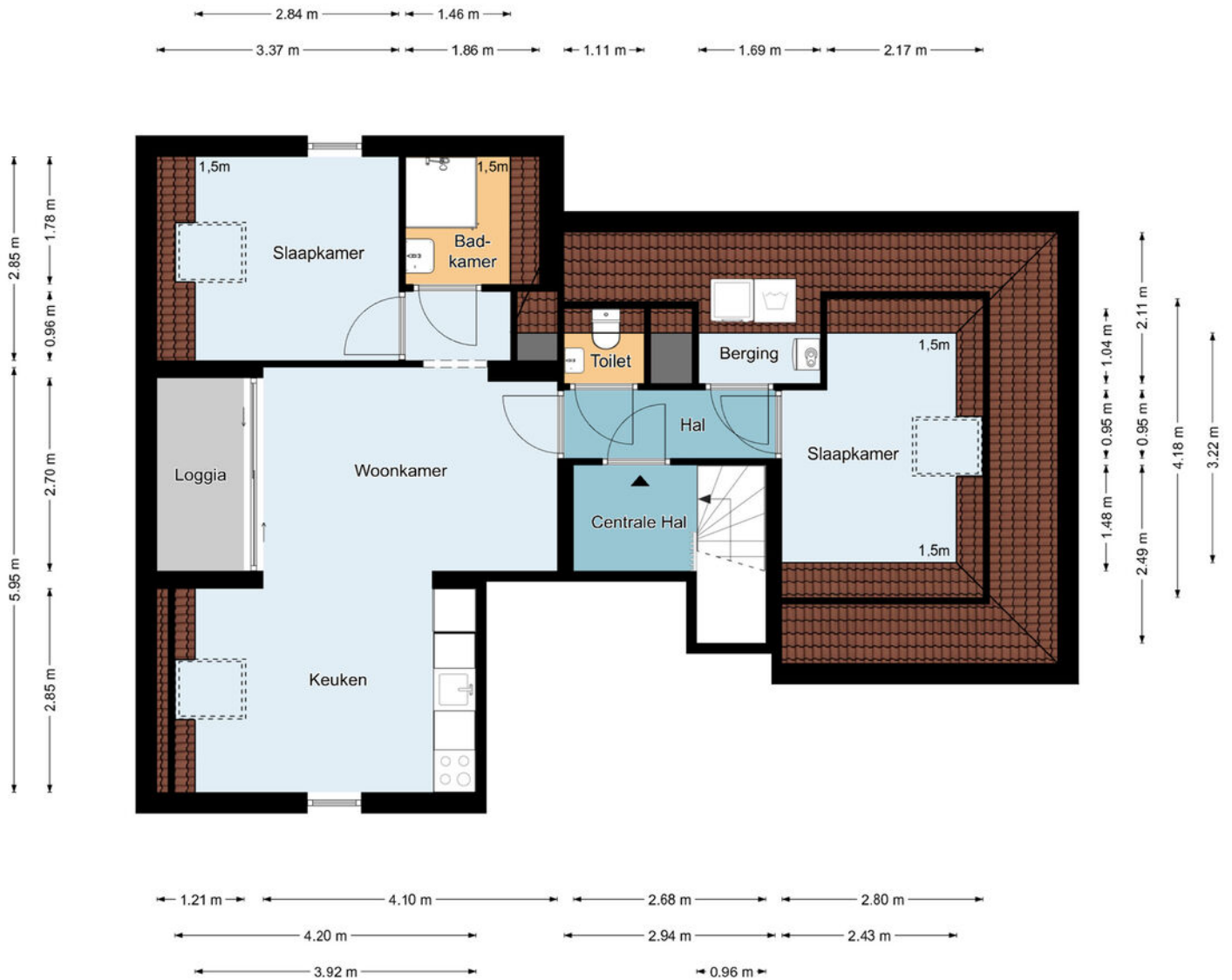
Inpandige berging met witgoedansluitingen en HR-combiketel Nefit ProLine (2024)

Extra berging aanwezig in kelder én achter het gebouw

Eigen parkeerplaats

Centrale ligging midden in de dorpskern van Stramproy

Plattegrond

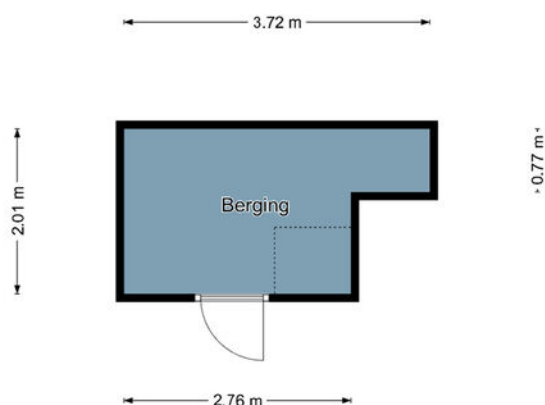


Appartement

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

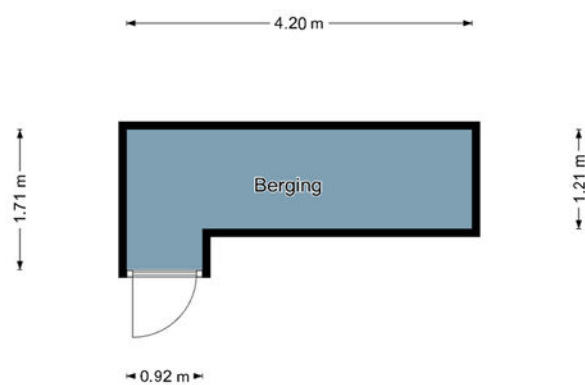
Plattegrond



Berging

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

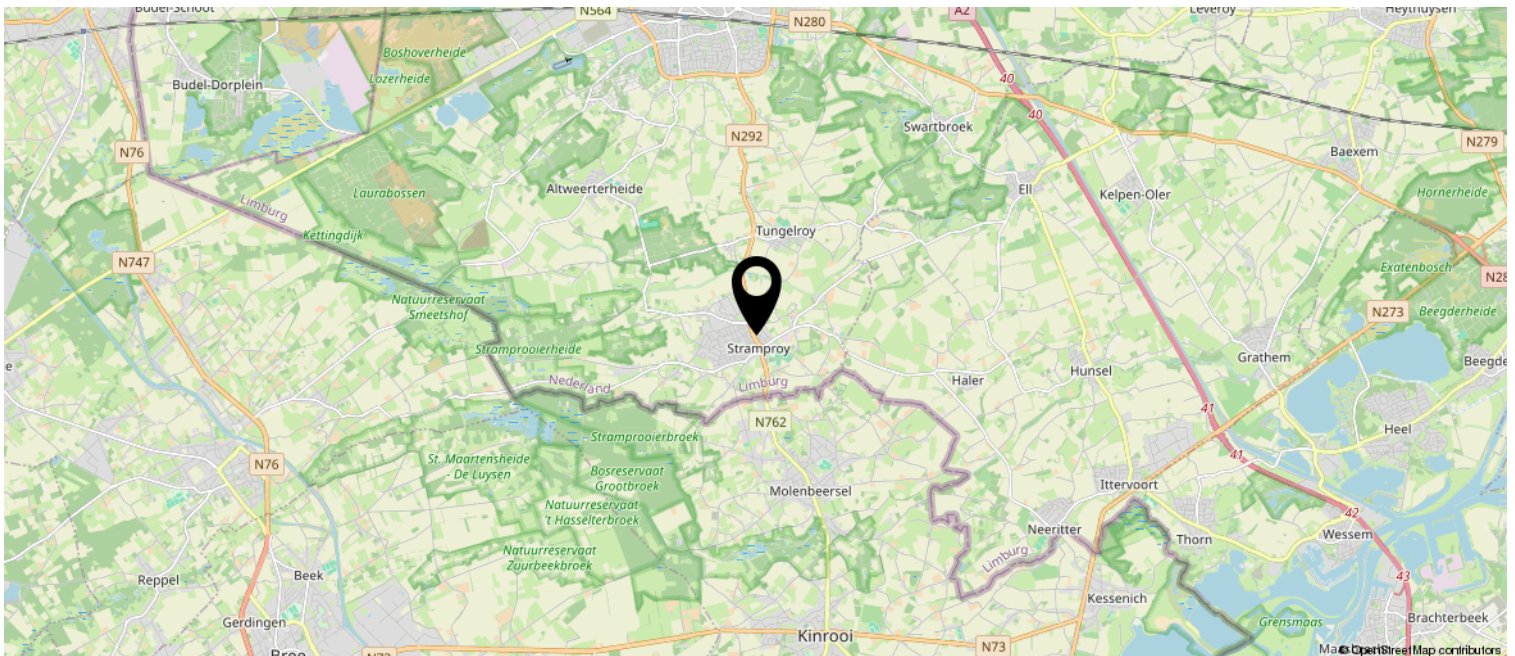
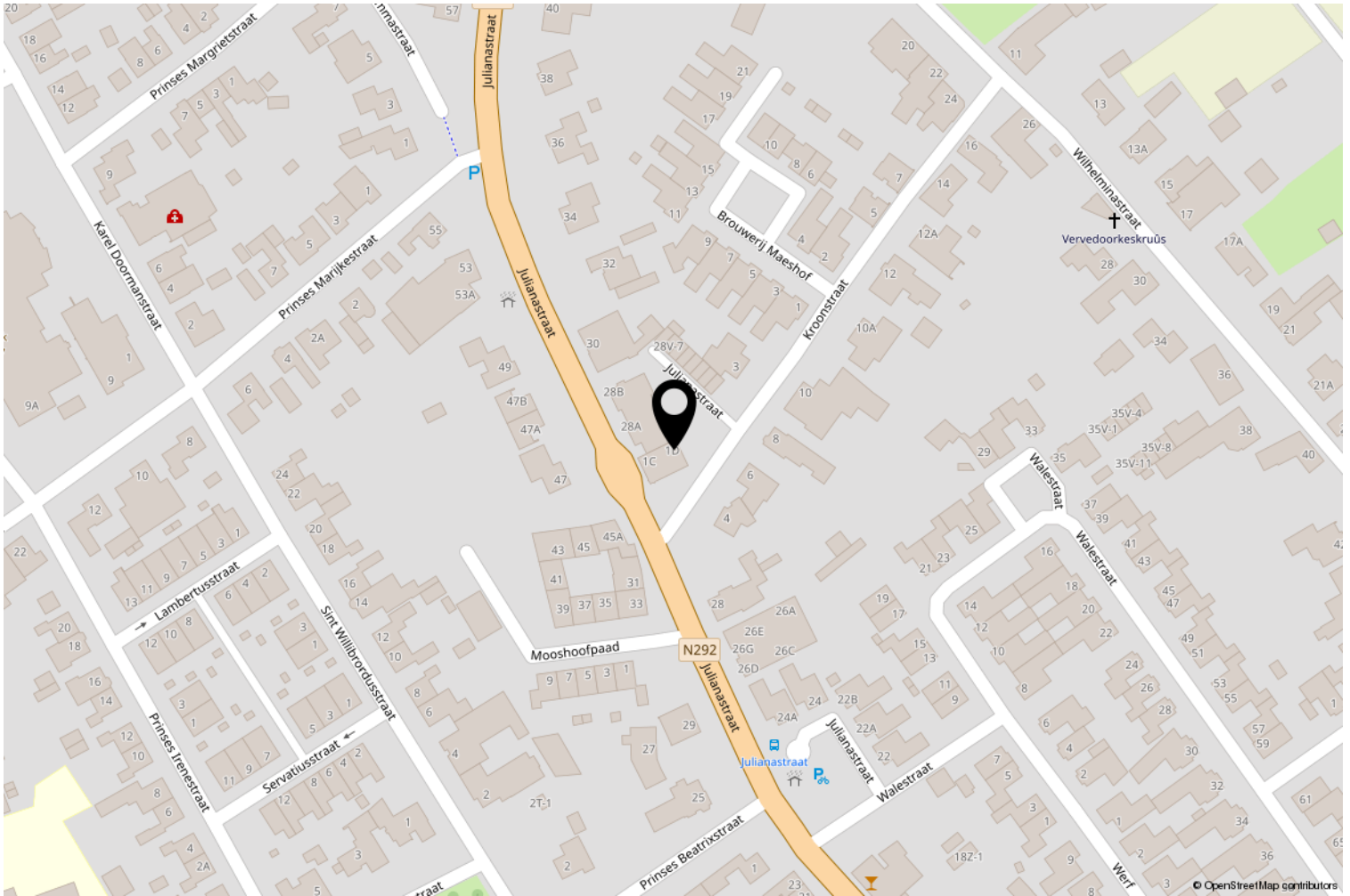
Plattegrond



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 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