



**Sint Willibrordusstraat 20
Stramproy**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Slaapkamers	4
GO Wonen	137 m2
Inhoud	543 m3
Perceel	330 m2
Bouwjaar	1957
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, deels houten deels kunststof kozijnen, deels dubbele beglazing en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
Energie label	D
Verwarming	Atag en Nefit cv-installatie (2015 en 2016, eigendom)





Ruimte, Privacy en Comfort voor het hele gezin

Op een rustige locatie, direct grenzend aan het centrum van Stramproy, staat deze gemoderniseerde geschakelde twee-onder-een-kapwoning die uitblinkt in ruimte, comfort en flexibiliteit.

De woning biedt een verrassend royale leefomgeving met vier slaapkamers op de verdieping én een uitgebouwde begane grond waar een complete badkamer aanwezig is. Deze ruimte leent zich met enige aanpassing uitstekend voor het realiseren van een extra slaapkamer, praktijkruimte of kantoor aan huis.

De vernieuwde luxe uitgevoerde woonkeuken uit 2024 vormt het hart van de woning: modern, ruim en voorzien van alle benodigde apparatuur, met daarnaast een praktische provisiekelder. De lichte woonkamer met vloerverwarming sluit mooi aan op de achtertuin, die dankzij de vrije ligging veel privacy en meerdere fijne zithoeken biedt.

Met een grote bergzolder, twee cv-ketels, goede isolatie, nagenoeg geheel voorzien van rolluiken en een diepe tuin is dit een woning die zowel in gebruik als in comfort met je meegroeit. Een ideale plek voor wie royaal en veelzijdig wil wonen op korte afstand van alle voorzieningen.

Gelegen nabij het centrum van Stramproy, woon je hier op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants en scholen. De woning biedt daarmee niet alleen een charmante woonruimte, maar ook een centrale ligging met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Ontdek samen met ons deze ruime en veelzijdige gezinswoning!





K

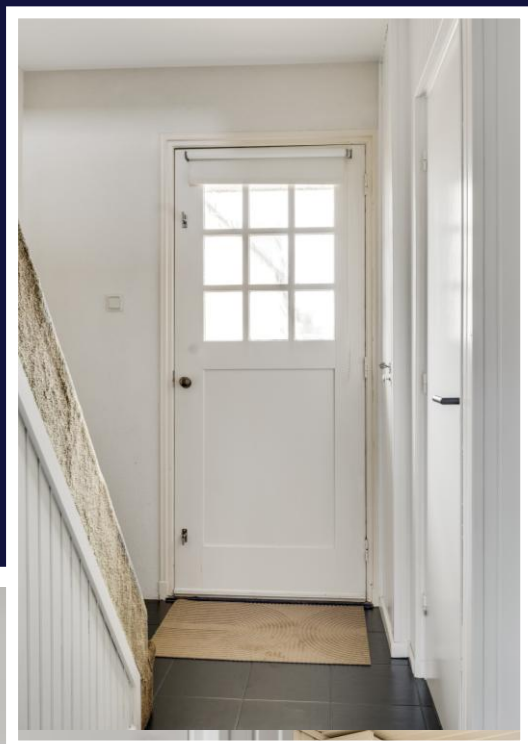




De entree aan de voorzijde leidt naar een ruime ontvangsthall met een nette tegelvloer.

Vanuit hier bereik je het deels betegelde toilet met staand closet en fonteintje.

De hal biedt voldoende plek voor een garderobe en geeft via de trap toegang tot de eerste verdieping







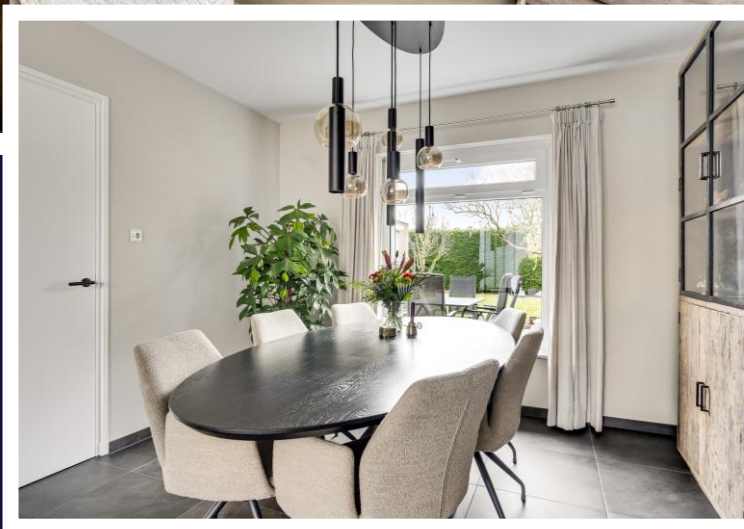
Vanuit de hal stap je de luxe in 2024 vernieuwde, ruime woonkeuken binnen. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een rechte opstelling en uitgerust met onder meer een combi-oven-magnetron, koelkast, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en vaatwasser.

Daarnaast is er een leuke koffiehoeke aanwezig, met bar van waaruit je uitkijkt op de achtertuin. Deze keuken biedt volop extra opbergmogelijkheden.

Extra praktisch is de royale provisiekelder, ideaal voor het opbergen van voorraad en keukenspullen.

Konings
makelaardij • taxaties





Vanuit de keuken bereik je de lichte doorzonwoonkamer, waar het ruime gevoel direct opvalt.

Dankzij de grote raampartijen is er een prettig contact met de achtertuin.

De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk en de tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Konings
makelaardij • taxaties





Via de keuken bereik je de voormalige garage, een multifunctionele ruimte met tegelvloer.

Deze ruimte leent zich met enige aanpassing uitstekend voor het creëren van een extra slaapkamer, maar ook een praktijkruimte of kantoor aan huis is hier perfect mogelijk.

Door de aanwezige loopdeur heb je direct toegang tot de oprit met ruime carport welke voorzien is van een lichtkoepel.

Konings
makelaardij • taxaties



Via een portaal met de
witgoedaansluitingen bereik je de
volledig betegelde badkamer.

Deze moderne en lichte ruimte is
voorzien van een ligbad,
inloopdouche en dubbele wastafel.

Het warme water wordt geleverd door
een Nefit cv-combiketel (2016,
eigendom).

Konings
makelaardij • taxaties











Via de ontvangsthal bereik je de eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, allemaal van comfortabele afmetingen.

De slaapkamer links naast de trap is de voormalige badkamer. Leidingwerk is nog deels aanwezig waardoor het realiseren van een badkamer op de oorspronkelijke plaats tot de mogelijkheden behoort.

Met een vlizotrap kom je op de ruime bergzolder, uitgerust met twee dakvensters. Hier bevindt zich tevens de tweede cv-combiketel Atag (2015, eigendom), verantwoordelijk voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening van het woonhuis.

Het dak is bovendien na-geïsoleerd.







De zeer ruime achtertuin beschikt over twee terrassen en een fraai gazon.

Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy.

Bovendien is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.





Deze ruime en gemoderniseerde geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt volop comfort, veelzijdigheid en privacy.

Met vier slaapkamers, een uitgebouwde begane grond met badkamer en met enige aanpassing de mogelijkheid voor een extra slaapkamer of praktijkruimte, een moderne woonkeuken en een diepe, zonnige achtertuin is dit een woning die volledig meegroeit met jouw woonwensen.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum van Stramproy, waar je alle dagelijkse voorzieningen, winkels en gezellige horecagelegenheden vindt. Tegelijk geniet je hier van een rustige, groene omgeving en een vrij gevoel in de achtertuin.

Daarnaast is het centrum van Weert en de A2 naar Eindhoven/Maastricht binnen 15 autominuten bereikbaar.

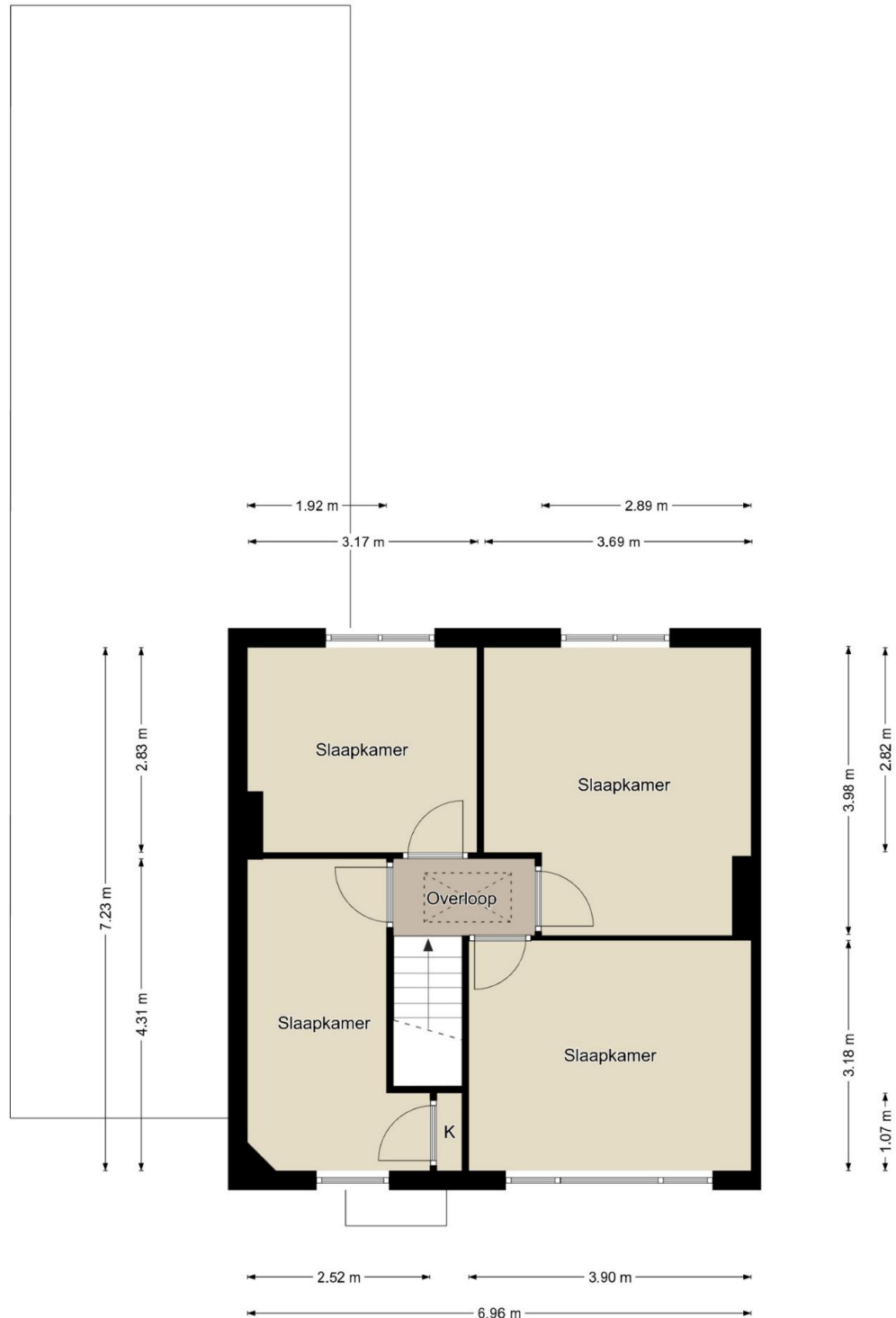
Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings neemt je graag mee om het comfort en de veelzijdigheid van deze woning zelf te ervaren.

Konings
makelaardij • taxaties

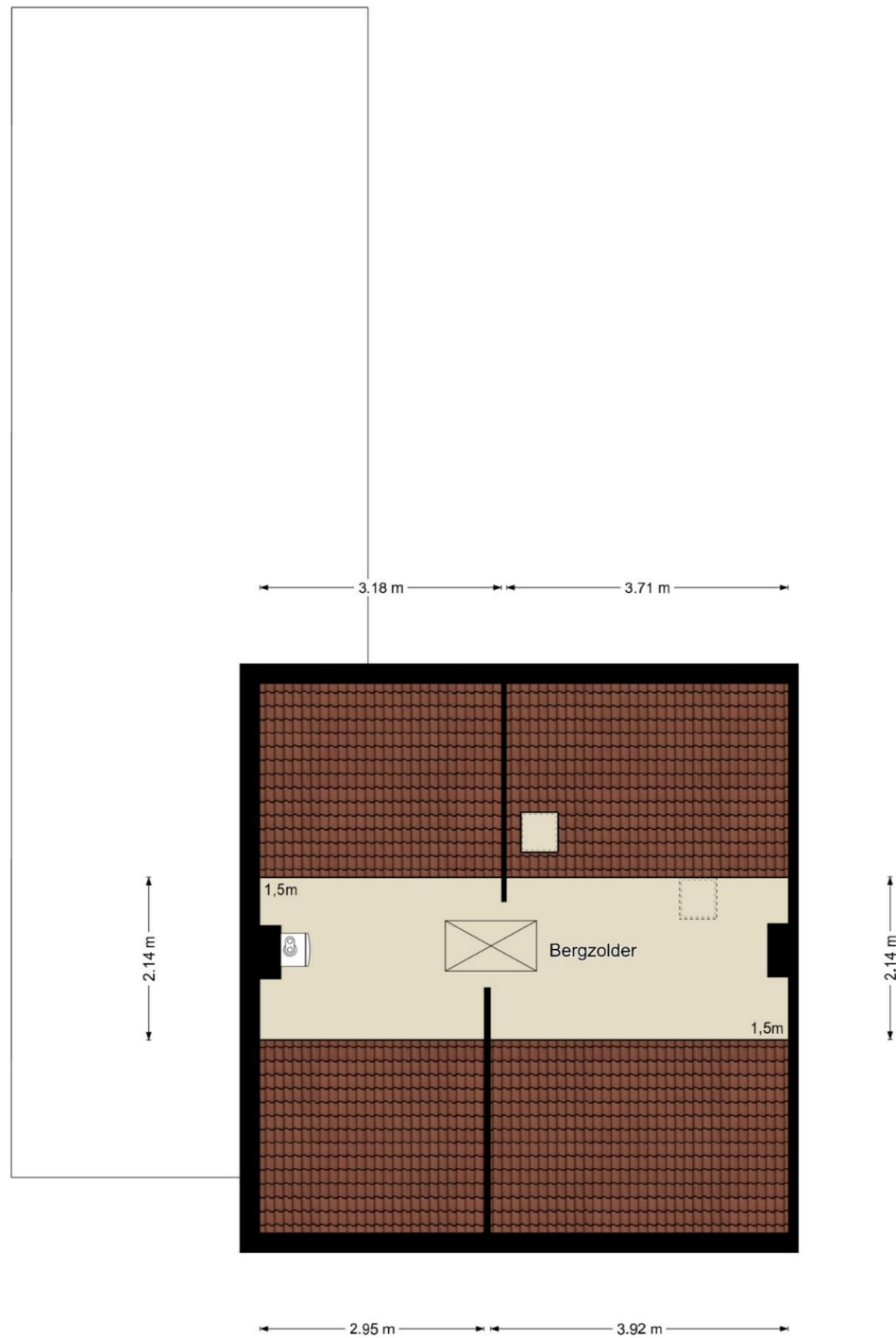
Begane grond



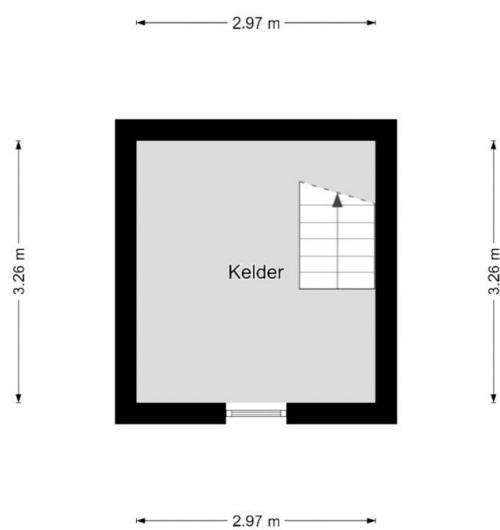
Eerste verdieping



Zolder



Kelder



Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stramproy

Sectie D

Perceel 3743

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De 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 t/m 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 niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.



Als Register Makelaar en Register Taxateur heb ik veel ervaring opgedaan in de regio's Eindhoven, Roermond en Weert.

Thuis in de regio werk ik als NVM makelaar volgens de principes die ik belangrijk vind. Zo mag je van mij verwachten dat ik vakkundig, transparant, zakelijk en gedreven ben.

Als Register Makelaar ben ik ingeschreven in de kamer wonen bij de stichting VastgoedCert. Daarnaast ben ik op persoonlijke titel als Register Taxateur ingeschreven in de kamer wonen bij het NRVt, het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Zoek je een woning? Wil je jouw woning gaan verkopen? Heb je een (gevalideerd) taxatierapport nodig? Laten we kennismaken! In een persoonlijk gesprek kunnen we ervaren hoe het is om samen te werken. Ik ben net zo gepassioneerd over jouw droomhuis als jij!

**Konings Makelaardij en Taxaties,
jouw makelaar en taxateur.**



Jouw makelaar & taxateur.

**Konings Makelaardij en Taxaties | www.koningsmakelaardij.nl
info@koningsmakelaardij.nl | 0495-635025**

www.koningsmakelaardij.nl

