



**Frans Strouxstraat 24  
Stramproy**

**Jouw makelaar & taxateur.**



NVM



## Kenmerken

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<b>Slaapkamers</b>	4, mogelijkheid tot 5
<b>GO Wonen</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	494 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	920 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1955
<b>Tuin</b>	Voor-, zij- en achtertuin
<b>Isolatie</b>	Dak- en gevelisolatie, grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
<b>Energie label</b>	E
<b>Verwarming</b>	Nefit HR-ecomline (2004, eigendom)



## Vrijstaand wonen met ruimte, uitzicht en een riante tuin.

Aan de rand van Stramproy, aan de Frans Strouxstraat, ligt deze ruime vrijstaande woning met riante dubbele garage op een royaal perceel van maar liefst 920 m<sup>2</sup>.

De fraai aangelegde achtertuin is keurig onderhouden, voorzien van volwassen groen en meerdere terrassen en heeft een diepte van bijna 40 meter. Vanuit de tuin geniet je van een fraai zicht op de achtergelegen landerijen rondom Stramproy. De haag op de erfgrens zorgt voor een prettige mate van privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een ruim tuinhuis.

De woning biedt veel leefruimte op de begane grond en is aan de achterzijde uitgebouwd met een bijkeuken en een ruime overkapping. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder.

De ruime dubbele garage heeft een oppervlakte van circa 37 m<sup>2</sup> op de begane grond en beschikt over een zolder onder het zadeldak, ideaal voor hobbyisten of extra bergruimte.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een Nefit HR Ecomline combiketel voor verwarming en warm water en 8 zonnepanelen.

De ligging is bijzonder prettig: aan de rand van het centrum van Stramproy, op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca. Het dorp is geliefd en staat bekend om zijn sterke verenigingsleven. De stad Weert met een breed aanbod aan winkels, horeca, voortgezet onderwijs, een ziekenhuis en een NS-intercitystation ligt op slechts 10 autominuten verwijderd. Ook de A2 met een snelle noord-zuidverbinding is eenvoudig bereikbaar.

Ontdek samen met ons deze charmante woning met veel ruimte, binnen én buiten, op een mooie locatie!











De uitnodigende entree aan de voorzijde opent naar een lichte ontvangsthal, met plek voor een stijlvolle garderobe.

Vanuit hier leidt de trap naar de eerste verdieping, terwijl de kelder direct bereikbaar is en volop praktische bergruimte biedt voor voorraad of keukenspullen.

**Konings**  
makelaardij • taxaties

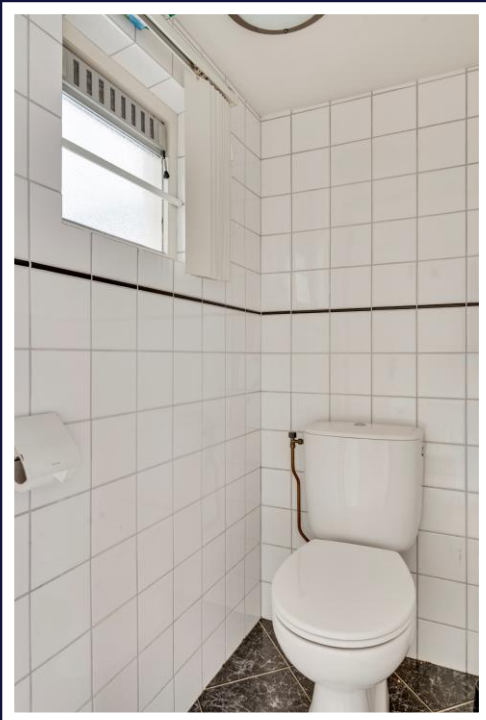




Vanuit de hal kom je in de woonkeuken.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van onder andere een keramische kookplaat met afzuigkap, een oven en een ingebouwde koelkast.

Daarnaast beschikt de keuken over volop praktische opbergmogelijkheden.



Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met een toilet en de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Ook de bijkeuken biedt volop extra bergruimte.

**Konings**  
makelaardij • taxaties





Vanuit de keuken bereik je de doorzonwoonkamer.

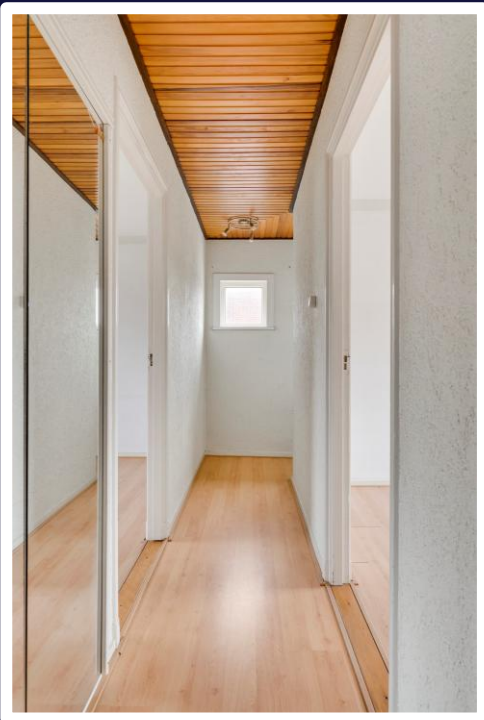
Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is er veel lichtinval en staat de woonkamer in verbinding met de tuin.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. De woning is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.









De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, allemaal van comfortabele afmetingen. De ouderslaapkamer is voorzien van een airconditioning.

Daarnaast is er een kamer die voorzien is van een vaste trap naar de zolder en die toegang biedt tot de badkamer. Deze kamer is erg geschikt om er een inloopkast of thuiswerkplek onder te brengen.

De vloer op deze verdieping is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

**Konings**  
makelaardij • taxaties



De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche en wastafel met spiegel.



Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort.

Ook deze ruimte is volledig betegeld.



**Konings**  
makelaardij • taxaties



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaap-, hobby- of werkkamer.



Aan de achtergevel is een royale overkapping gerealiseerd, een heerlijke plek om beschermd van het buitenleven te genieten.





De fraai aangelegde achtertuin is keurig onderhouden, rijk aan volwassen groen en voorzien van meerdere terrassen.

Met een diepte van bijna 40 meter biedt de tuin volop ruimte en een groen karakter. Aan de achterzijde kijk je uit op de landerijen rondom Stramproy; een haag op de erfgrens zorgt daarbij voor een prettige mate van privacy.

**Konings**  
makelaardij • taxaties



Achterin de tuin bevindt zich een ruim tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.

Dankzij de vrije ligging geniet je van veel privacy en vind je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.





De woning beschikt daarnaast over een riante dubbele garage (ca. 37 m<sup>2</sup>) met twee elektrisch bedienbare kantelpoorten en extra bergruimte op de vloering - ideaal voor de hobbyist.

De royale oprit naast de woning is voorzien van een praktische carport en biedt via een sierlijke toegangspoort direct toegang tot de tuin.





Deze vrijstaande woning biedt volop mogelijkheden voor verdere modernisering en verduurzaming.

Met 4-5 slaapkamers, een uitgebouwde bijkeuken met overkapping en een zeer diepe, privacybiedende achtertuin, groeit deze woning volledig mee met jouw woonwensen.

De ligging is ideaal: aan de rand van het centrum van Stramproy, met alle dagelijkse voorzieningen, winkels en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik.

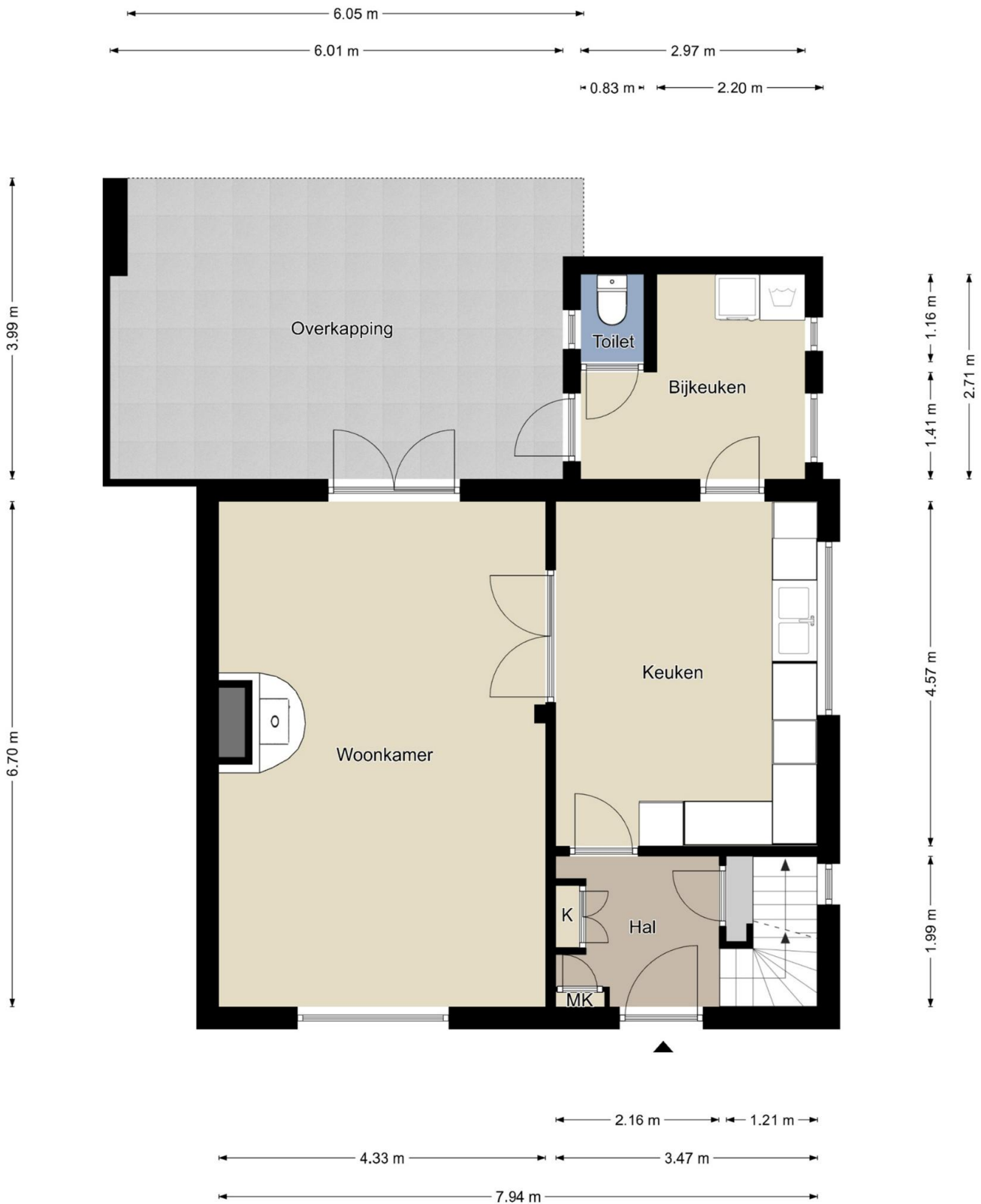
Tegelijk geniet je van een rustige, groene omgeving en een vrij gevoel in de achtertuin.

Ook Weert en de A2 richting Eindhoven en Maastricht zijn binnen 15 minuten bereikbaar.

Kortom: een woning met potentie en klaar om helemaal naar eigen smaak in te richten.

Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings laat je graag de comfort en veelzijdigheid van deze woning zelf ervaren.

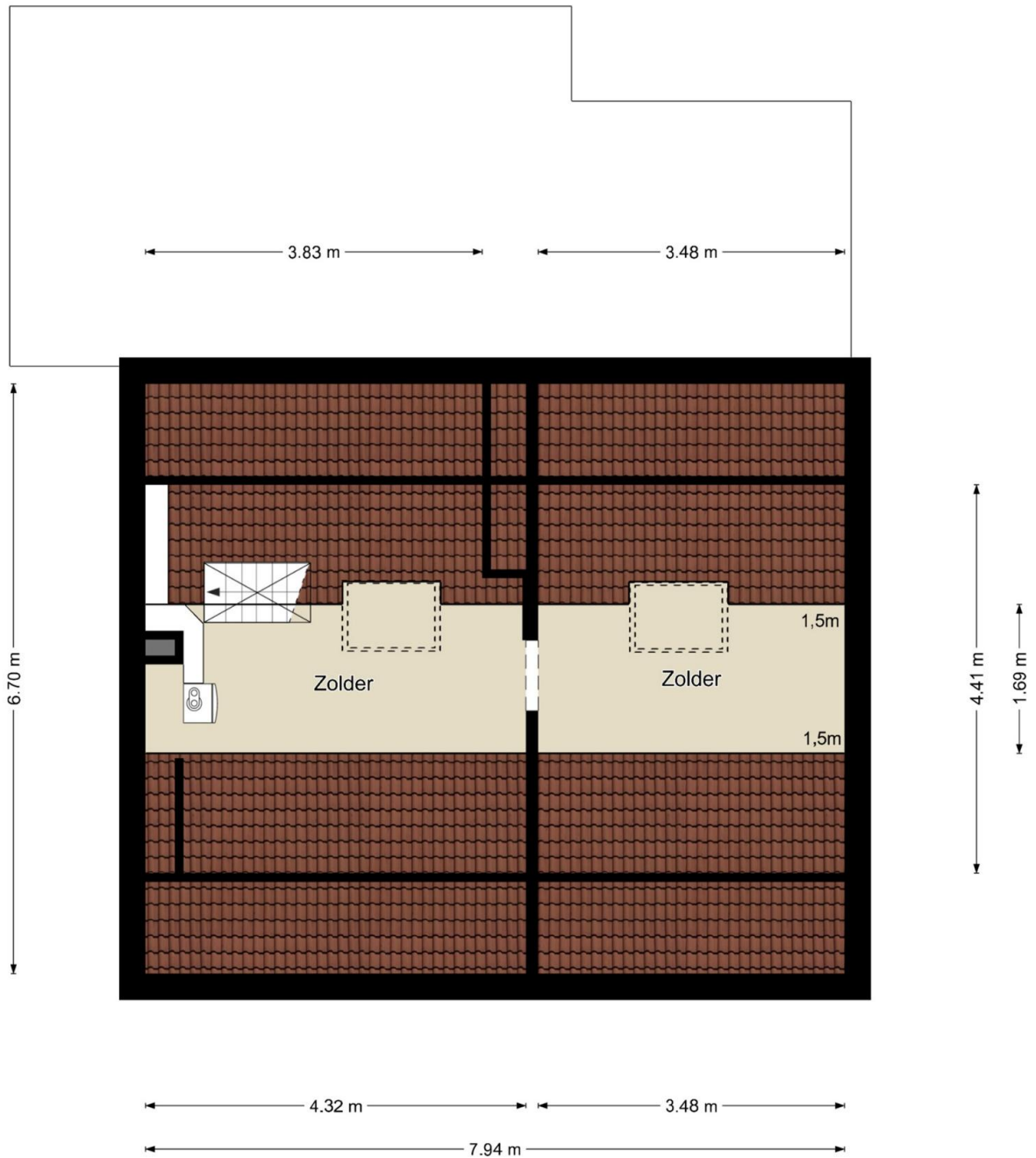
# Begane grond



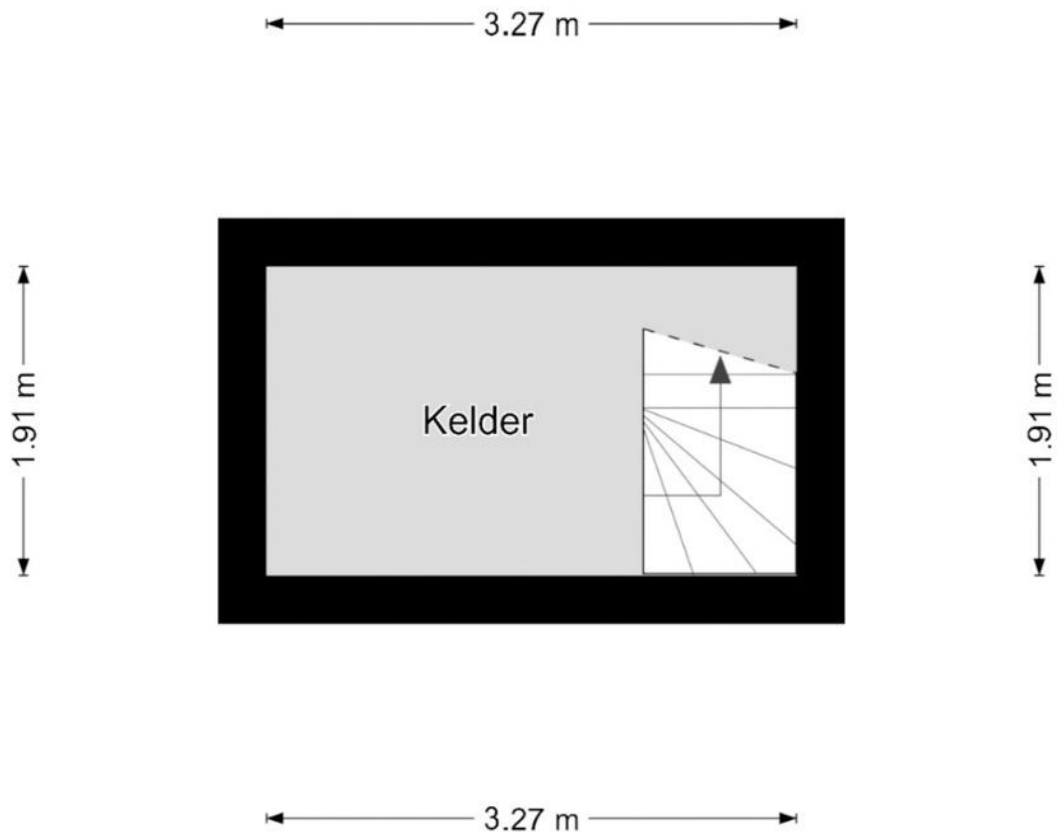
# Eerste verdieping



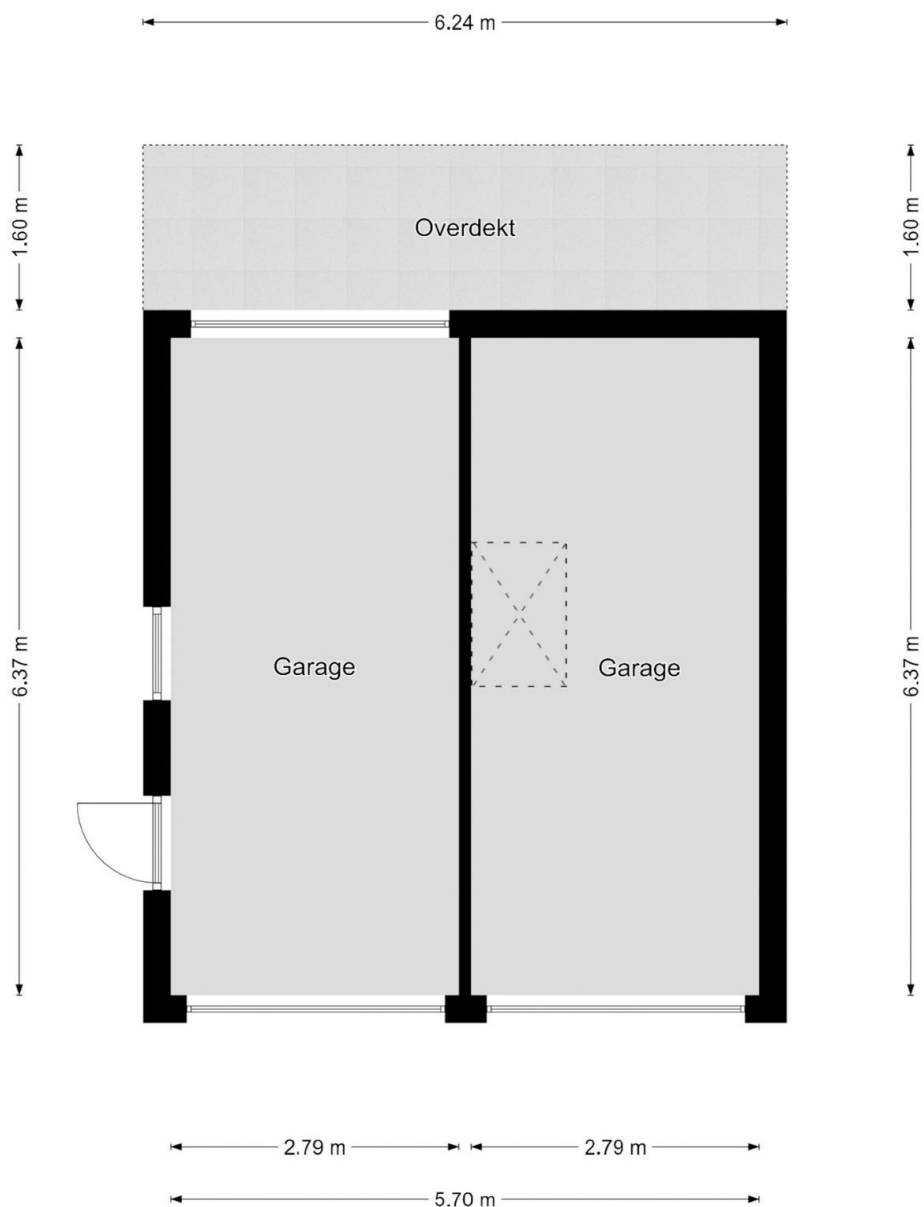
# Tweede verdieping



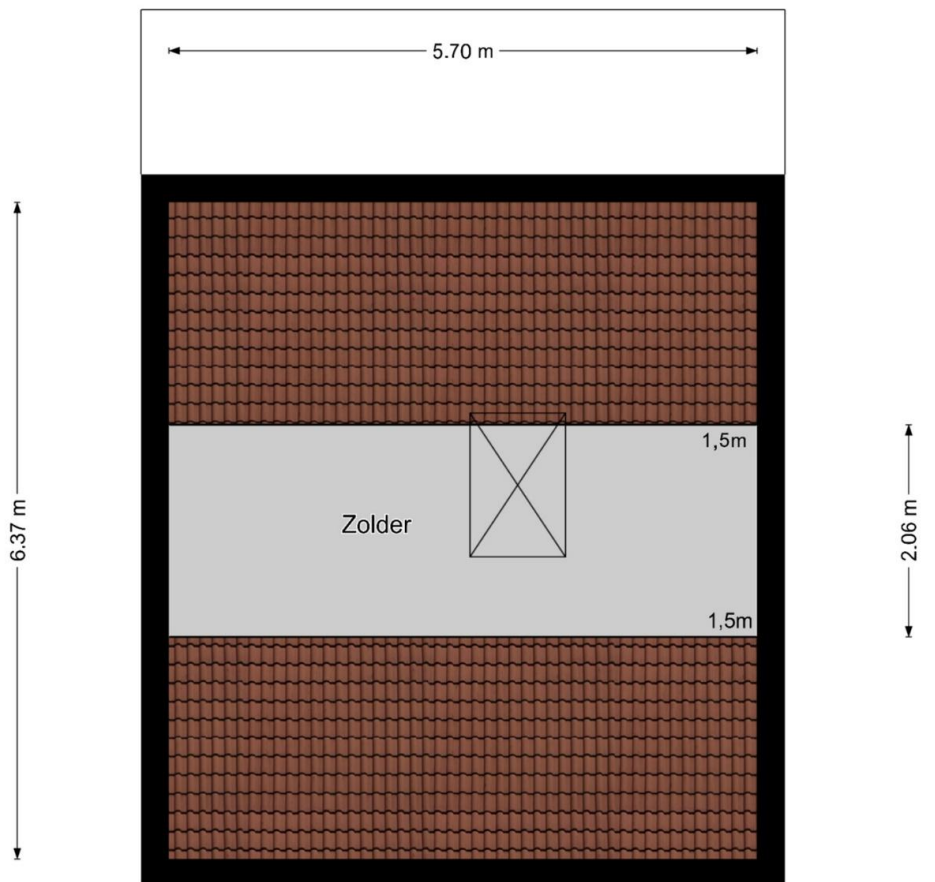
# Kelder



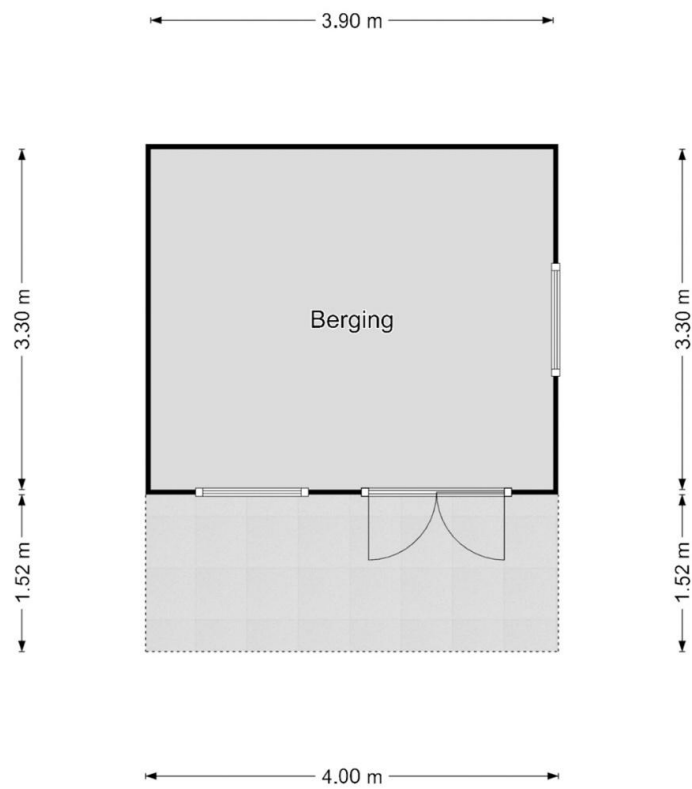
# Garage



# Garageverdieping



# Berging





## Voorwaarden

---

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 onderzoeksplicht 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 modelkoopovereenkomst, 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.

---

# Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:  
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

## **Onze kracht:**

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVT)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

## **Twee ondernemers, één visie**

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapt zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

## **Warm, professioneel en met échte aandacht.**

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde)Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

**Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!**

**[www.koningsmakelaardij.nl](http://www.koningsmakelaardij.nl) | 0495-635025**



**Jouw makelaar & taxateur.**



[www.koningsmakelaardij.nl](http://www.koningsmakelaardij.nl)