



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Wisbroek 1 Stramproy

Vraagprijs € 695.000 K.K.

“ Karakteristieke woonboerderij op een perceel van ruim 11.000 m² met verschillende mogelijkheden ”

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 695.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode

Vrijstaande woning
1958

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe berguimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

313 m²
242 m²
145 m²
1928 m³
11.240 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Staat

vrij uitzicht, open ligging
Tuin rondom
Normaal

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken

Goed
Goed
F
Cv ketel
Gas
2024
Ja
Op eigen terrein
Nee
Ja, vrijstaand
Ja



Wisbroek 1, Stramproy

Op een schitterende landelijke locatie, omringd door rust, ruimte en groen, ligt deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij aan Wisbroek 1, in de omgeving bekend als "Eerkeshof". Een plek waar privacy, comfort en een warme woonbeleving samenkomen.

De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en biedt een solide basis voor wie royaal en vrij wil wonen in het buitengebied van Stramproy, terwijl voorzieningen toch binnen enkele minuten bereikbaar zijn.



Indeling

De woonboerderij heeft een verrassend ruime en praktische indeling, waarbij de leefruimtes logisch in elkaar overlopen. Grote raampartijen zorgen voor een directe verbinding met de omliggende natuur, waardoor de woning een bijzonder lichte en open sfeer heeft. De plattegronden laten zien dat de woning beschikt over meerdere functionele ruimtes, waaronder een hobbyruimte, diverse bergingen, een bijkeuken, een kelder en een grote vrijstaande schuur. Dit maakt het geheel ideaal voor wie ruimte zoekt voor hobby's, opslag of werken aan huis.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer vormt een warm en uitnodigend geheel, met grote ramen die uitkijken over de tuin en de landerijen. Aansluitend ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een strakke stijl met witte kasten, een donker werkblad en hoogwaardige apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre, een heerlijke lichte ruimte met rondom glas, perfect om te ontspannen of te genieten van het uitzicht.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich meerdere praktische ruimtes, waaronder een bijkeuken, een portaal en verschillende bergingen. Deze ruimtes zijn ideaal voor het opbergen van materialen, gereedschap of voorraad. Daarnaast beschikt de begane grond over een nette badkamer met douche, toilet en wastafel, en zijn er meerdere toiletruimtes aanwezig.

Een bijzonder pluspunt is de ruime hobbyruimte, nu beugelbaan, die uitstekend geschikt is voor creatieve bezigheden, een atelier of een werkplaats.

De kelder vormt een praktische aanvulling en is ideaal voor proviand, wijn of extra opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor vier slaapkamers, elk met een eigen sfeer en veel daglicht. De overloop is ruim en geeft toegang tot de verschillende kamers en tot de zolderverdieping. De indeling is flexibel en geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of logees.

De zolderverdieping biedt veel bergruimte.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere zitplekken, waar je op elk moment van de dag kunt genieten van de rust en het uitzicht. De ligging in het buitengebied zorgt voor volledige privacy en een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Op het perceel staat bovendien een grote vrijstaande garage, verdeeld in twee ruime secties. Deze garage is ideaal voor opslag, het stallen van voertuigen, een werkplaats of hobby's die extra ruimte vragen. In de garage is ook een smeerpuit aanwezig.

Het totale perceel van ruim 11.000 m² biedt mogelijkheden voor klassieke landbouw, klein vee of een voedselbos. Daarnaast is de grond relatief makkelijk te verpachten of uit te besteden.

De combinatie van de landelijke ligging, de royale buitenruimte en de vele functionele bijgebouwen maakt Wisbroek 1 tot een bijzonder compleet en veelzijdig object.

Karakteristieke woonboerderij op een perceel van ruim 11.000 m². Een plek waar privacy en een warme woonbeleving samenkomen.









































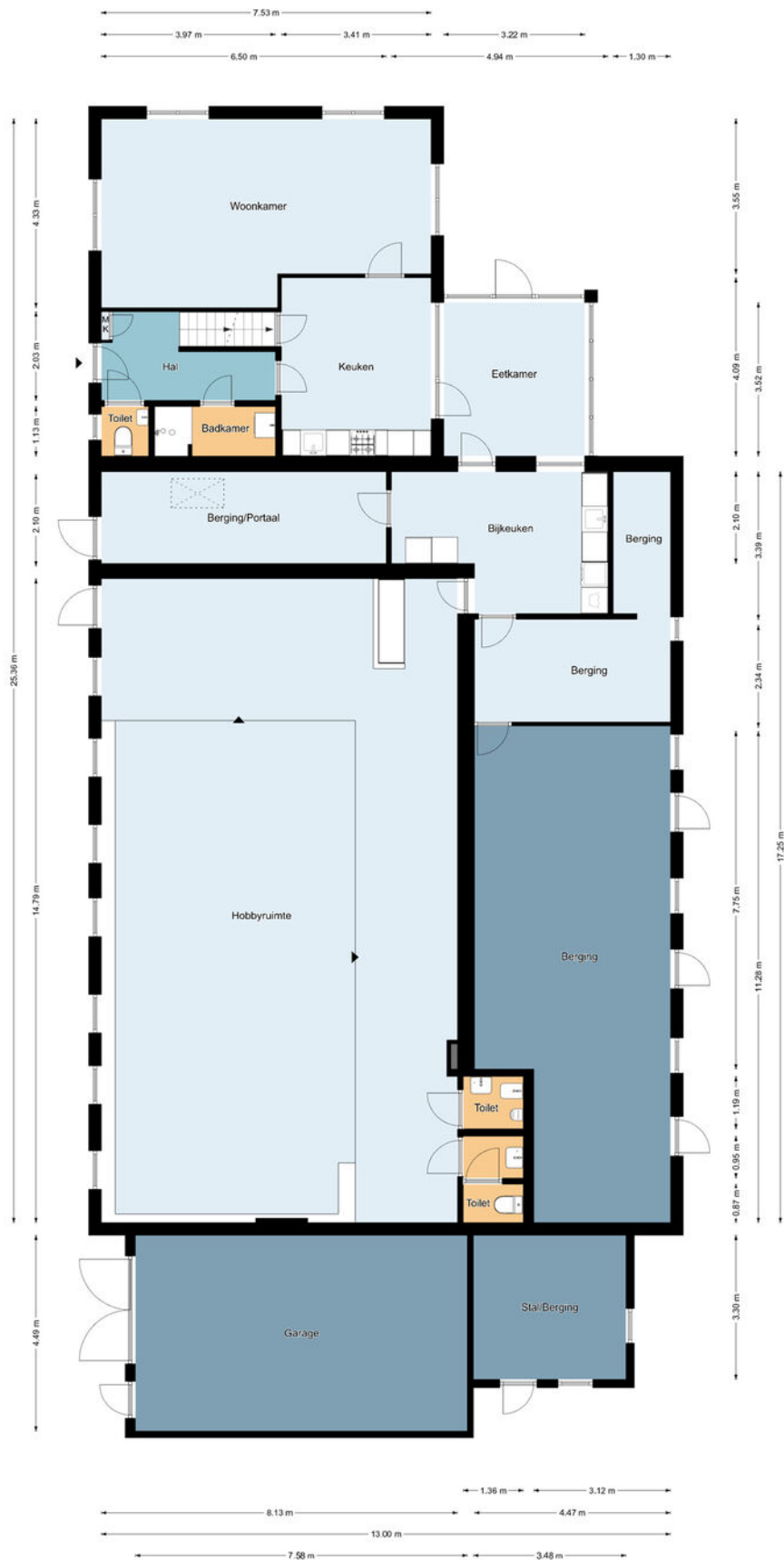




Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande karakteristieke woonboerderij op een landelijke locatie, bekend als Eerkeshof
- Gelegen in het buitengebied van Stramproy, omringd door rust, ruimte en groen
- Zorgvuldig bewoond en goed onderhouden, met een warme en comfortabele woonbeleving
- Ruime en praktische indeling met veel lichtinval en directe verbinding met de natuur
- Meerdere functionele ruimtes: hobbyruimte (nu beugelbaan), bergingen, bijkeuken, kelder en grote vrijstaande schuur
- Royale woonkamer met uitzicht over tuin en landerijen, aansluitend een moderne keuken en lichte serre
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping, ruime overloop en zolder met veel bergruimte
- Verzorgde tuin rondom met diverse zitplekken en prachtig vrij uitzicht over de landerijen
- Vrijstaande garage met twee secties en smeerput, geschikt voor opslag, voertuigen of werkplaats
- Perceel van ruim 11.000 m², met mogelijkheden voor kleinvee, landbouw of verpachting

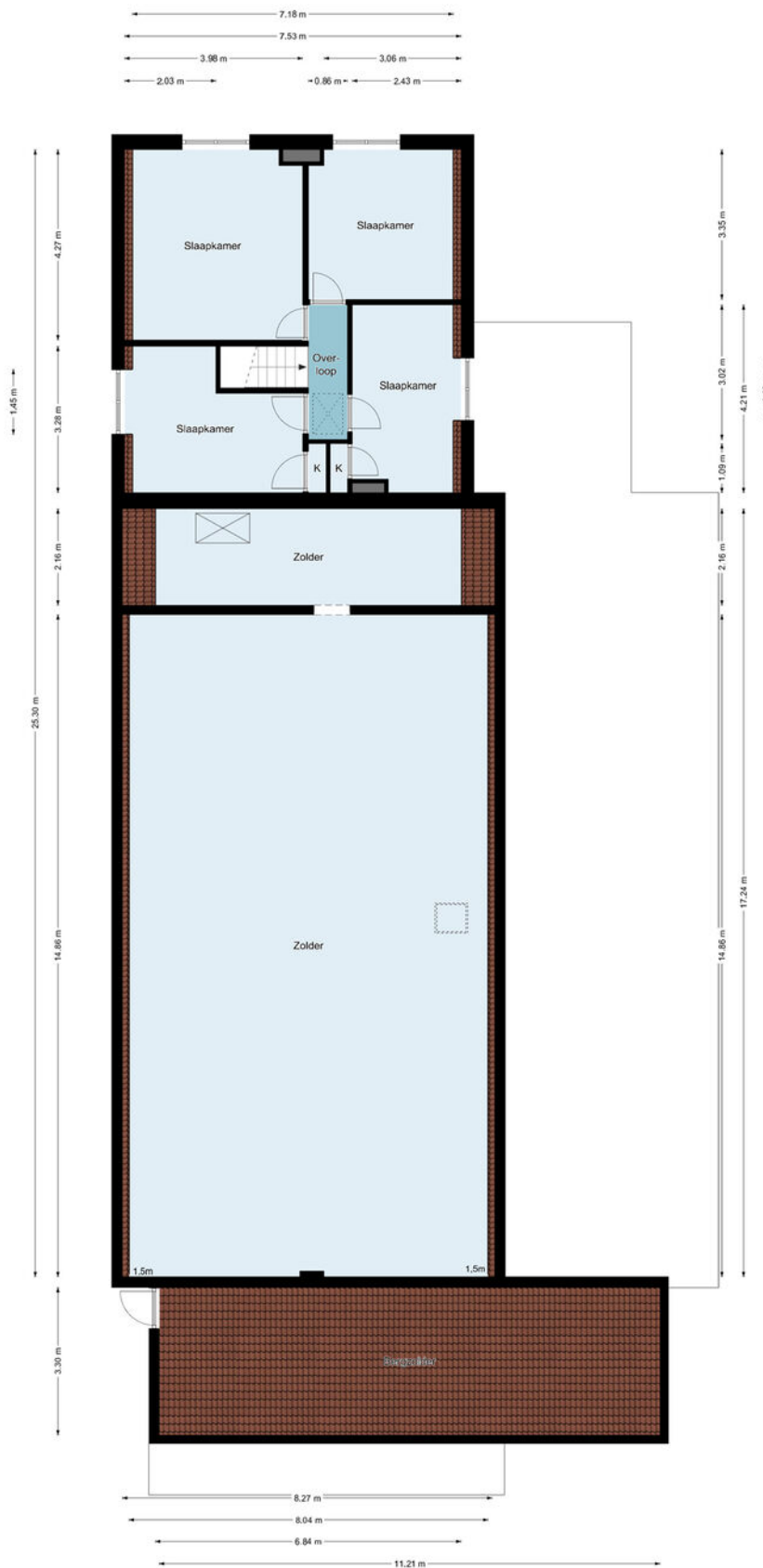
Plattegrond



Begane grond

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

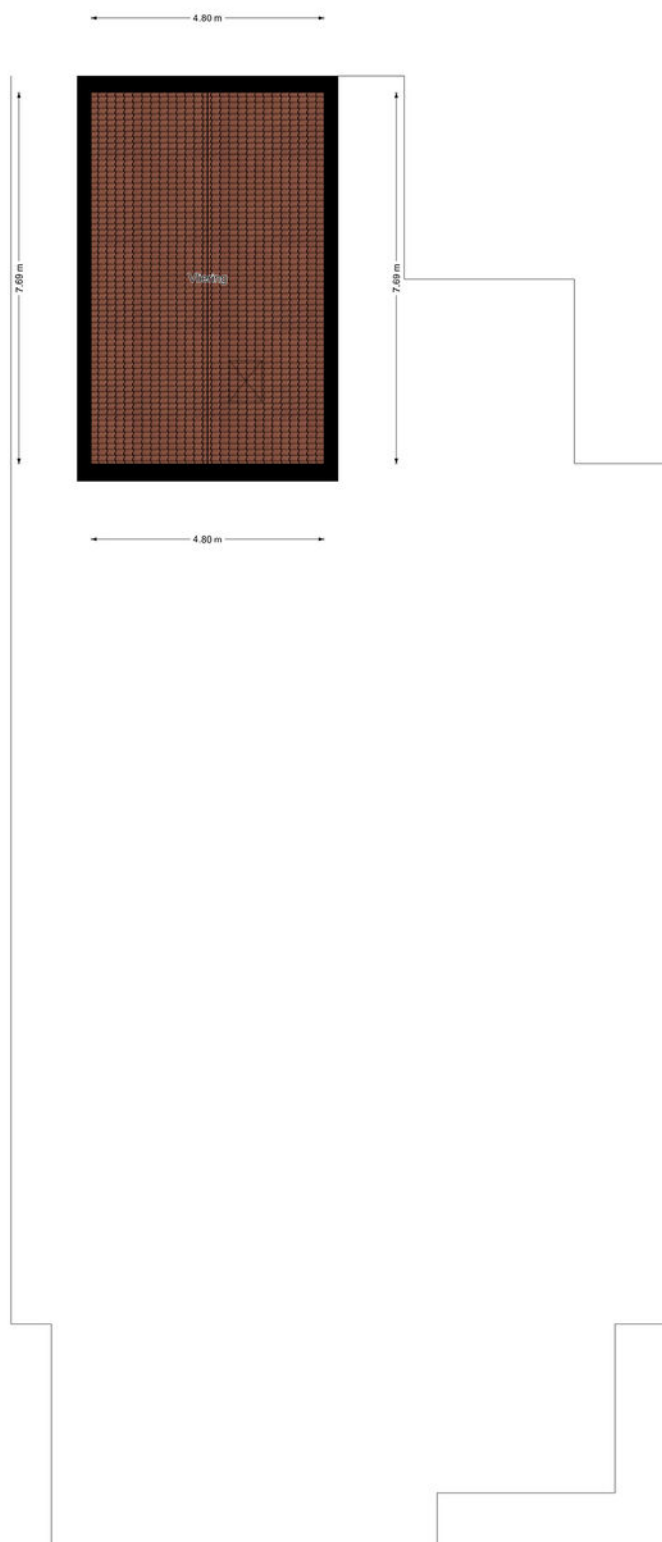
Plattegrond



Eerste verdieping

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

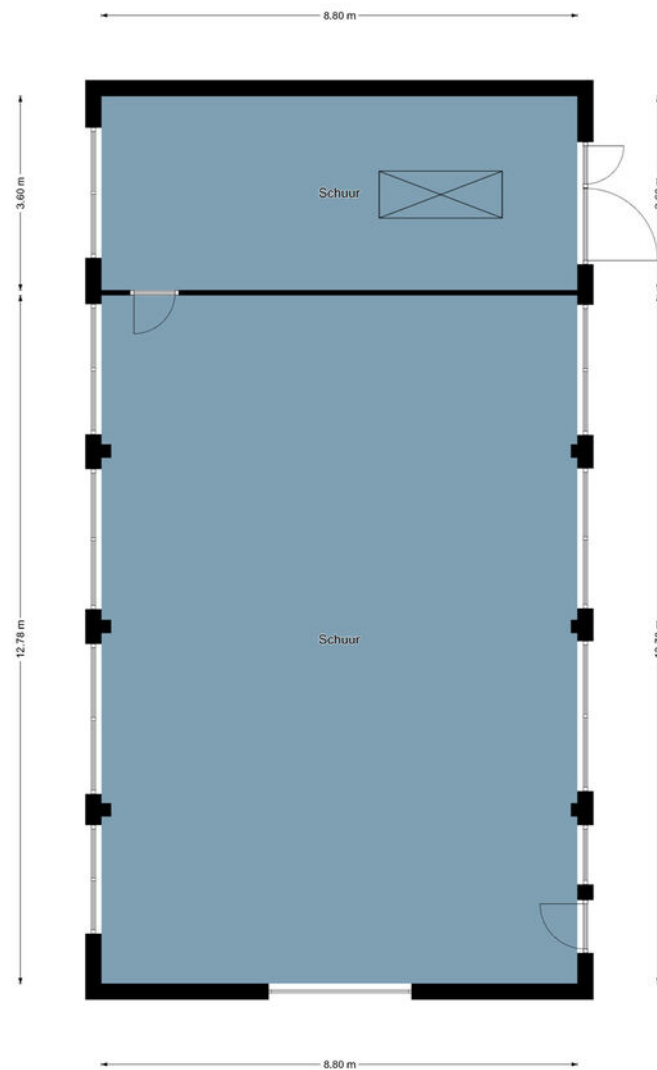
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Schuur

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

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 TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

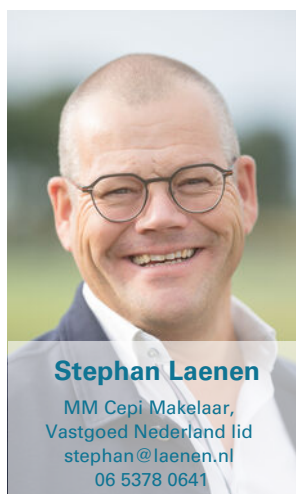
Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



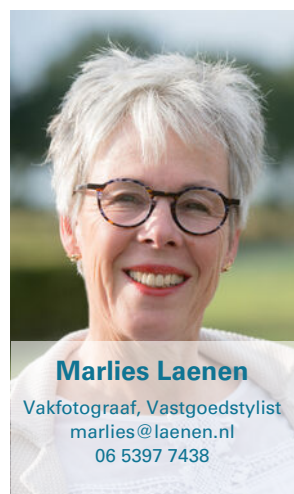
Catherine Barker

Makelaar (K-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
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