


DWARSMAKELAARS



**Stramproy
Carolinestraat 5**





Kenmerken

| | |
|--------------------|--|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | geschakelde woning |
| Kamers | 7 |
| GO wonen | 160 m ² |
| Perceeloppervlakte | 355 m ² |
| Inhoud | 700 m ³ |
| Bouwjaar | 1982 |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Garage | inpandig |
| Verwarming | c.v.-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming |
| Isolatie | dak-, muur-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |

RUIME, UITGEBOUWDE gezinswoning

Verrassend veel rust en ruimte in deze uitgebouwde gezinswoning!

Deze geschakelde eengezinswoning in Stramproy biedt alles wat je je kunt wensen: vijf slaapkamers, een fijne uitbouw op de begane grond en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de 10 zonnepanelen en de zeeën van ruimte is dit een huis waar comfort en duurzaamheid met elkaar gepaard gaan.

Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in Stramproy met zicht op de molen vanuit de woonkamer. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, het rijke verenigingsleven en de prachtige groene omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, drogisterijen, een bakker, een slager, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Ook diverse speeltuintjes en kinderboerderij 't Bèèle-Erfke zijn letterlijk om de hoek gelegen. Bovendien ben je binnen 10 autominuten in het hart van Weert of op de A2 richting Eindhoven of Maastricht.





Begane grond

Bij binnenkomst in de ontvangsthall tref je de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, de meterkast en de moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De wanden en plafonds in de hal en woonkamer zijn strak gestuukt en de vloeren zijn voorzien van laminaat.

De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde een indrukwekkende leefruimte geworden. Grote raampartijen en een lichtkoepel zorgen voor veel natuurlijk licht. Een extra ruimte in de woonkamer leent zich uitstekend als speelhoek voor de kinderen, een thuiswerkplek of een multifunctionele hobbyruimte.

De leefkeuken is voorzien van een tegelvloer en een L-vormige keukenopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een boiler voor direct warm water. Zowel vanuit de keuken als de aanbouw heb je een heerlijk contact met de achtertuin.

De garage is vanuit de keuken in pandig bereikbaar. Deze ruimte beschikt over openslaande deuren naar de oprit, een extra keukenblok met spoelbak, de witgoed aansluitingen en een vliering met extra bergruimte.









Verdiepingen

Eerste verdieping

De verrassing van dit huis bevindt zich op de eerste verdieping. Naast de drie standaard slaapkamers zijn er boven de garage nog eens twee extra kamers gerealiseerd, wat het totaal op vijf slaapkamers brengt. Alle kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafonds. De badkamer (vernieuwd in 2019) is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien: een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet, een wastafel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier vind je naast de nodige opbergruimte ook de opstelling van de cv-installatie (Atag, 2011).







Tuin

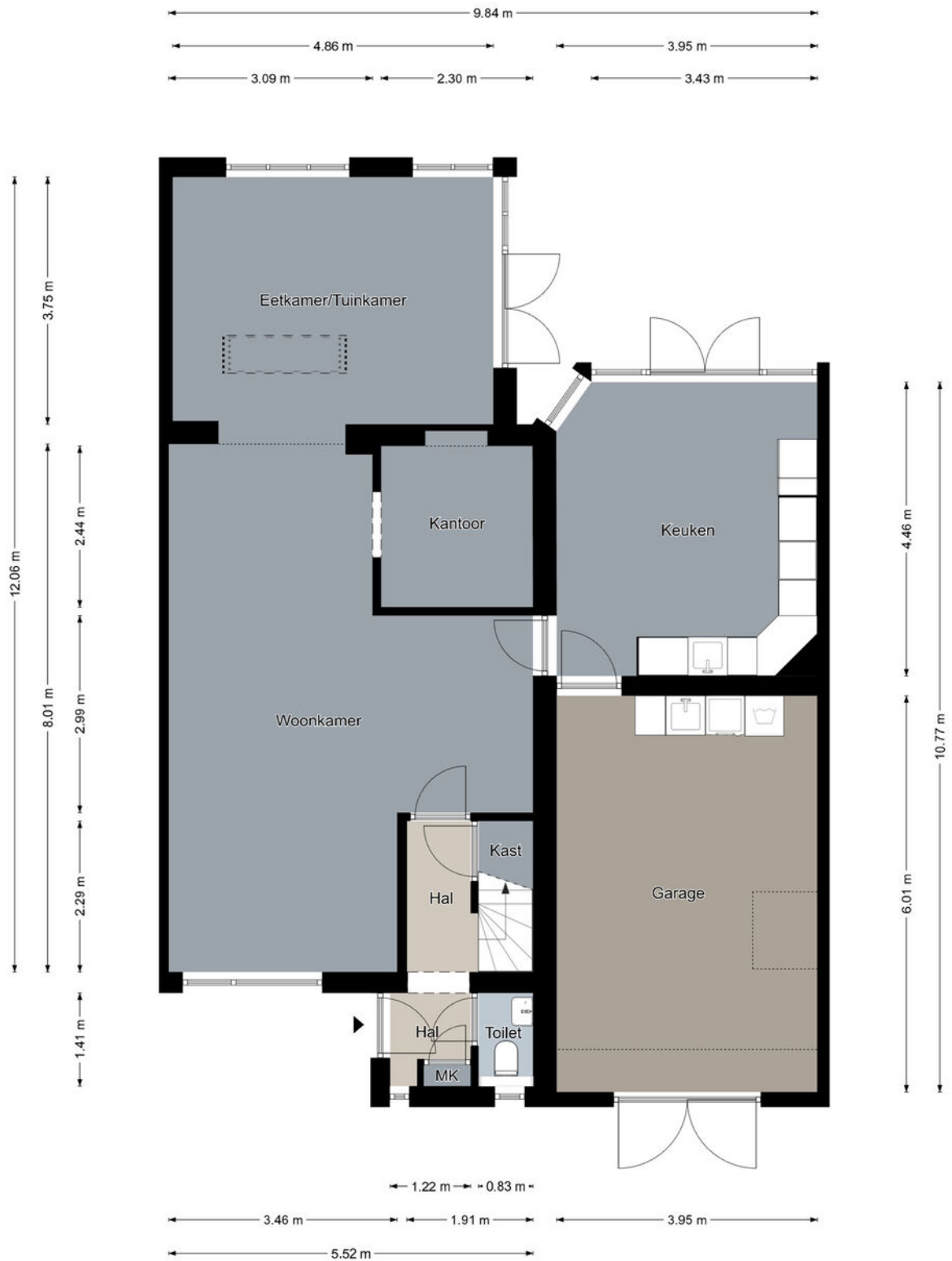
Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een eigen oprit die plaats biedt aan twee auto's.

De achtertuin is een heerlijke plek om te vertoeven. Gelegen op het zonnige zuiden en volledig omsloten, geniet je hier van optimale privacy doordat er geen directe inblik van achterburen is. De tuin is ingericht met een gazon, diverse beplanting, nette bestrating en een houten tuinhuis voorzien van elektra.





Plattegronden



Begane grond

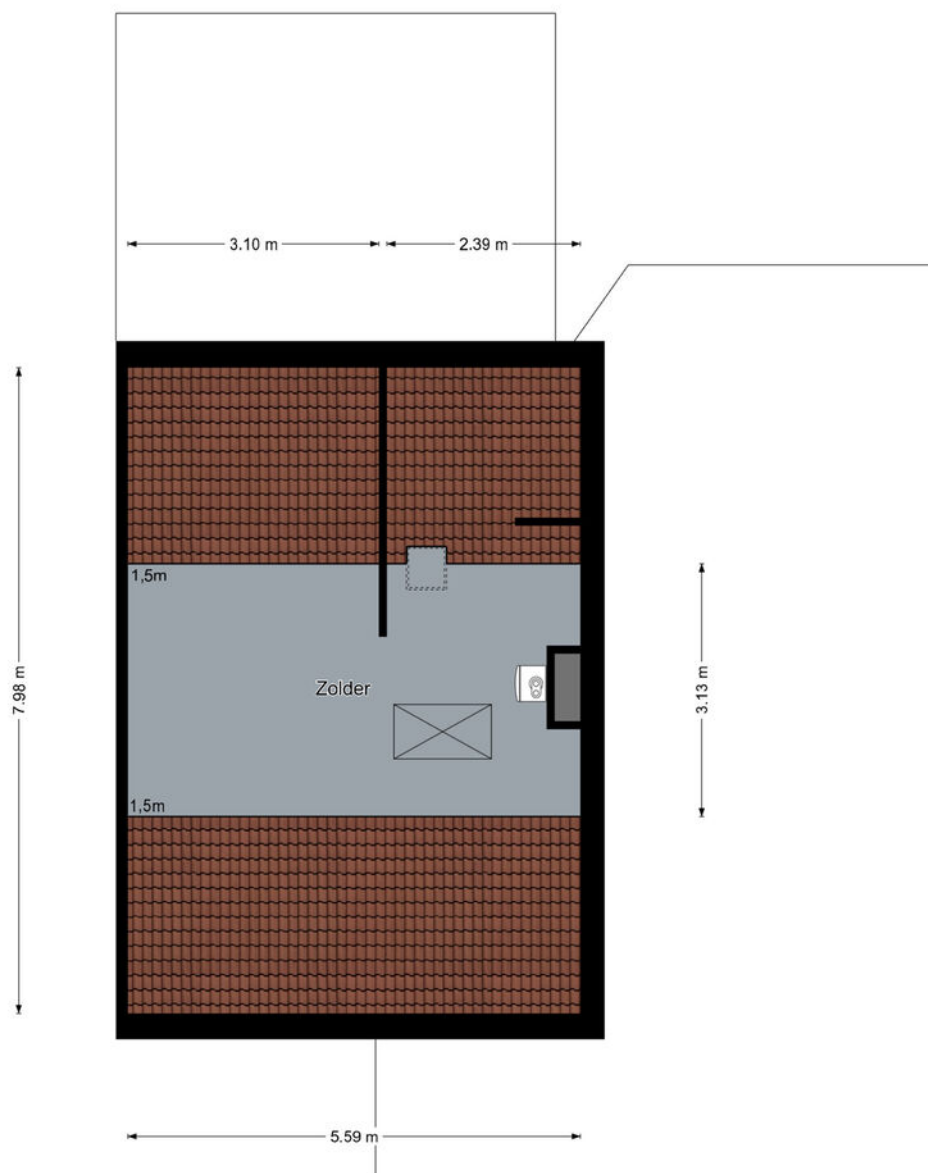
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



Eerste verdieping

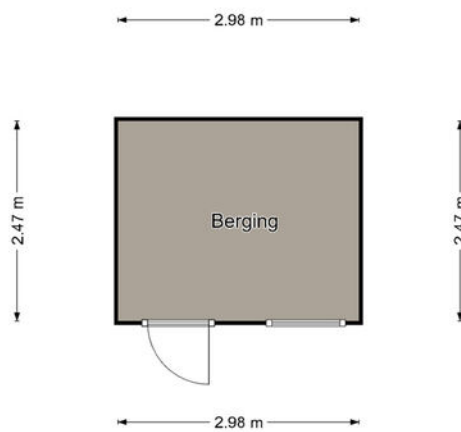
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

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

Plattegronden



Berging

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Carolinenstr. 5



| | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Stramproy |
| — (black line) Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie D |
| — (yellow line) Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 4586 |
| — (cyan line) Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | |
| — (red line) Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
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.





DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS TEAM



Maarten van Laer
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun
K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en is zowel in de regio Weert als Eindhoven actief.



Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bent van Erp
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



Bianca Horyon
Secretaresse / A-RMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

Voorwaarden

| | |
|-----------------------------------|---|
| Verantwoording | Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. |
| Uitnodiging | Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. |
| Koopakte | Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, 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. |
| Waarborgsom / Bankgarantie | 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. |
| Voorbehoud | 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 van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. |
| Gunning | Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. |
| Bedenktijd Koper | 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 koopakte (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 niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. |
| Bedenktijd Verkoper | De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities. |

Voorwaarden

NEN 2580

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.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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'.

Notaris keuze

Notariskeuze nabij locatie van het verkochte. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL