



**Walestraat 26
Stramproy**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaand, geschakeld met garage
Slaapkamers	4
GO Wonen	133 m ²
Inhoud	600 m ³
Perceel	207 m ²
Bouwjaar	2007
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A
Zonnepanelen	14
Verwarming	Nefit HR combiketel (2022, eigendom)





Karaktervolle architectuur, eigentijds wooncomfort

Aan een rustige straat in een sfeervolle woonwijk met karakteristieke jaren '20-architectuur ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning. De woning combineert de charme van een dorpse uitstraling met het comfort van modern wonen. Met een royale woonkamer, een in 2023 volledig vernieuwde begane grond met luxe open keuken, vier slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping en een fraai aangelegde tuin met overkapping biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel gezinsleven. Daarnaast zorgen de praktische bijkeuken, extra berging en de onderhoudsvriendelijke afwerking ervoor dat je hier jarenlang zorgeloos kunt wonen.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met energielabel A en volledige isolatie is de woning voorbereid op de woonwensen van nu. Dit zorgt niet alleen voor extra wooncomfort, maar draagt tevens bij aan een gunstig energieverbruik en lagere maandelijkse lasten.

Wonen in een wijk met karakter

De Walestraat maakt deel uit van een jonge woonwijk uit 2007, ontworpen in een sfeervolle jaren '20/'30-stijl. De karaktervolle architectuur en het dorpse straatbeeld geven de buurt een warme uitstraling, terwijl de moderne bouwkwaliiteit zorgt voor optimaal wooncomfort. Een ideale combinatie van charme, rust en hedendaags gemak.

Gelegen in het hart van Stramproy, sta je hier op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants en scholen. Daarnaast is het centrum van Weert en de A2 naar Eindhoven/Maastricht binnen 15 autominuten bereikbaar. Deze woning biedt daarmee niet alleen charme, maar ook een centrale ligging met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Ontdek samen met ons deze sfeervolle plek!

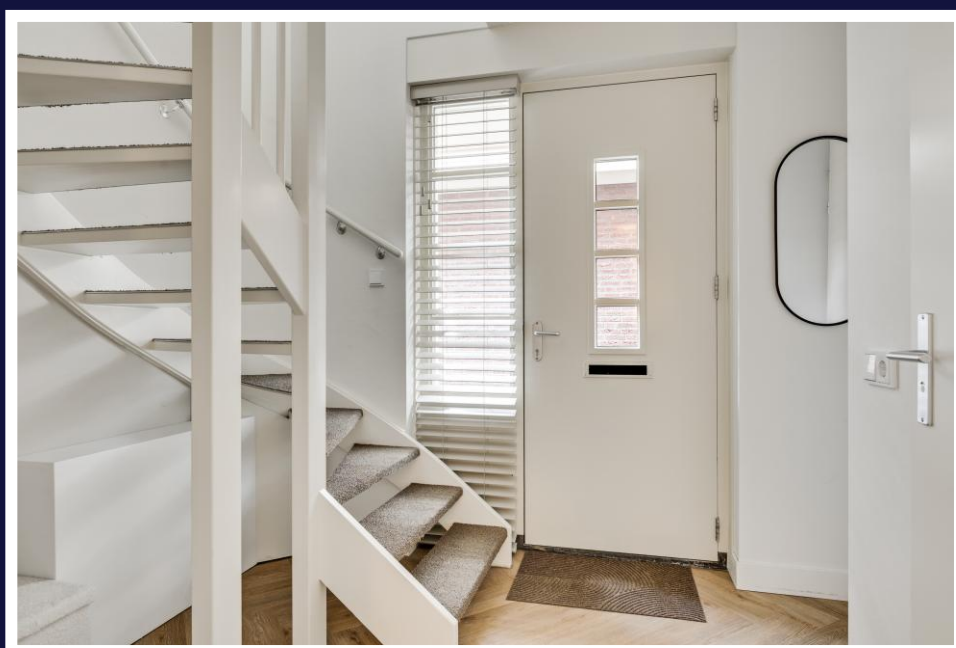






Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en eigen oprit bereik je de overdekte entree van de woning.

De oprit biedt plaats aan een auto en direct voor de woning is bovendien openbare parkeergelegenheid aanwezig.





Je komt binnen in de ontvangsthal, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het volledig betegelde toilet met wandcloset bevinden.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe.

Vanuit de hal vormt een - op maat gemaakte - stalen taatsdeur met glas de stijlvolle toegang tot de woonkamer

Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De royale L-vormige doorzonwoonkamer is opvallend licht en ruim van opzet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

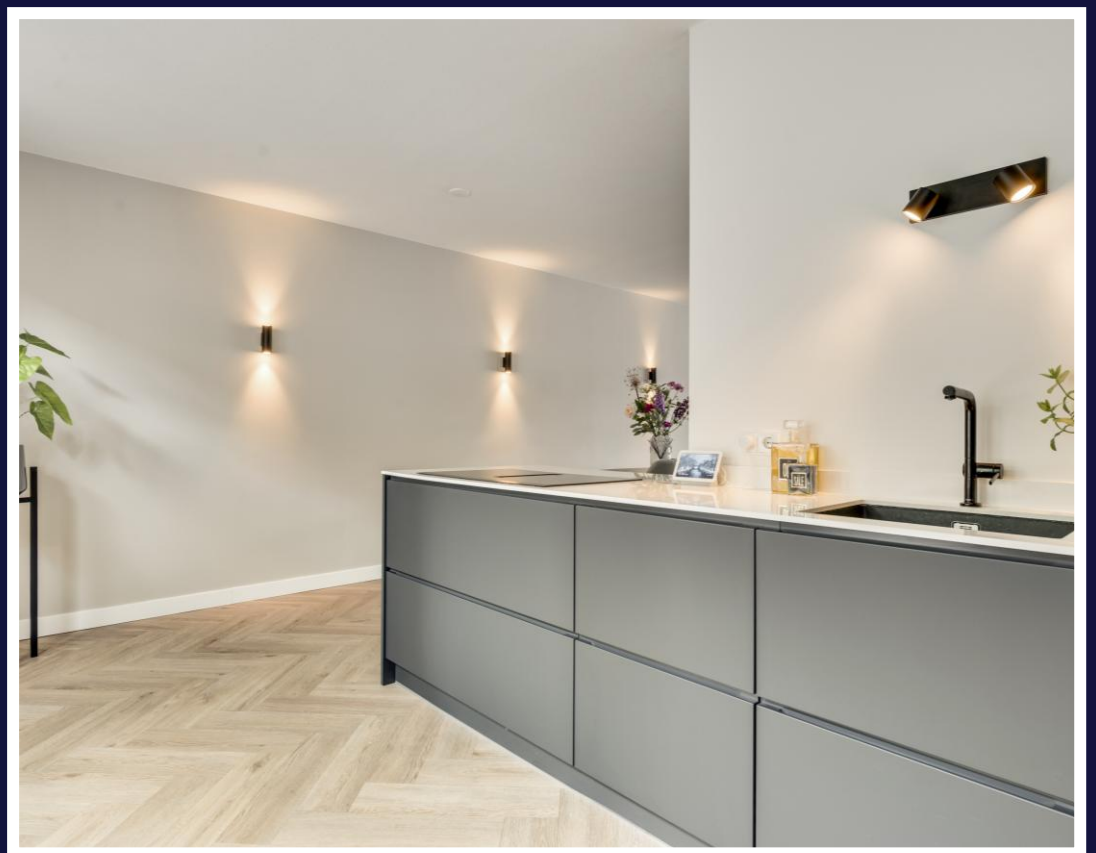
De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten bovendien veel daglicht binnen.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en tv-hoek én een royale eethoek.

De begane grond is in 2023 volledig vernieuwd en afgewerkt met glad gestucte wanden, een fraaie pvc-visgraatvloer en comfortabele vloerverwarming. Dit zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De in 2023 vernieuwde luxe open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte.

Deze moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, vaatwasser en koelkast.

Het stijlvolle werkblad met marmere look zorgt voor een luxe en eigentijdse uitstraling.

Dankzij de open opstelling blijft er tijdens het koken prettig contact met de woonkamer en eethoek.



De voormalige garage is omgebouwd tot een praktische bijkeuken, die voorziet in volop extra bergruimte.

Daarnaast beschikt deze ruimte over een extra werkblad, spoelbak, koelkast en een opstelplaats voor de magnetron.

Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde berging bereikbaar, een ideale ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en seizoenspullen.



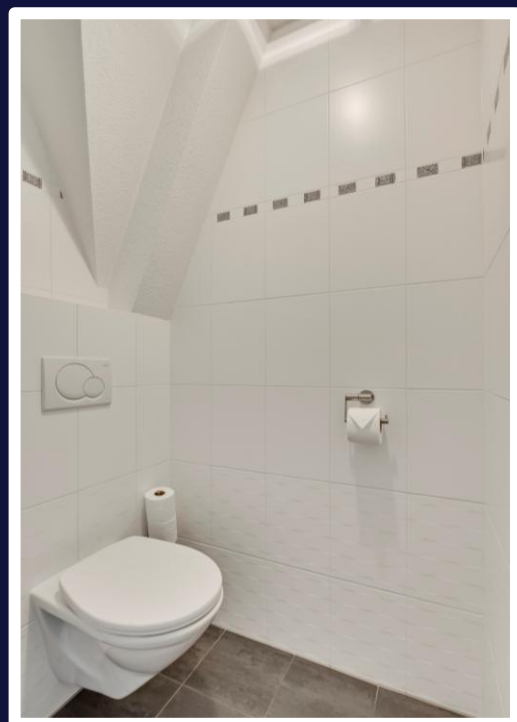


De eerste verdieping beschikt over een royale master bedroom en daarnaast nog twee slaapkamers.

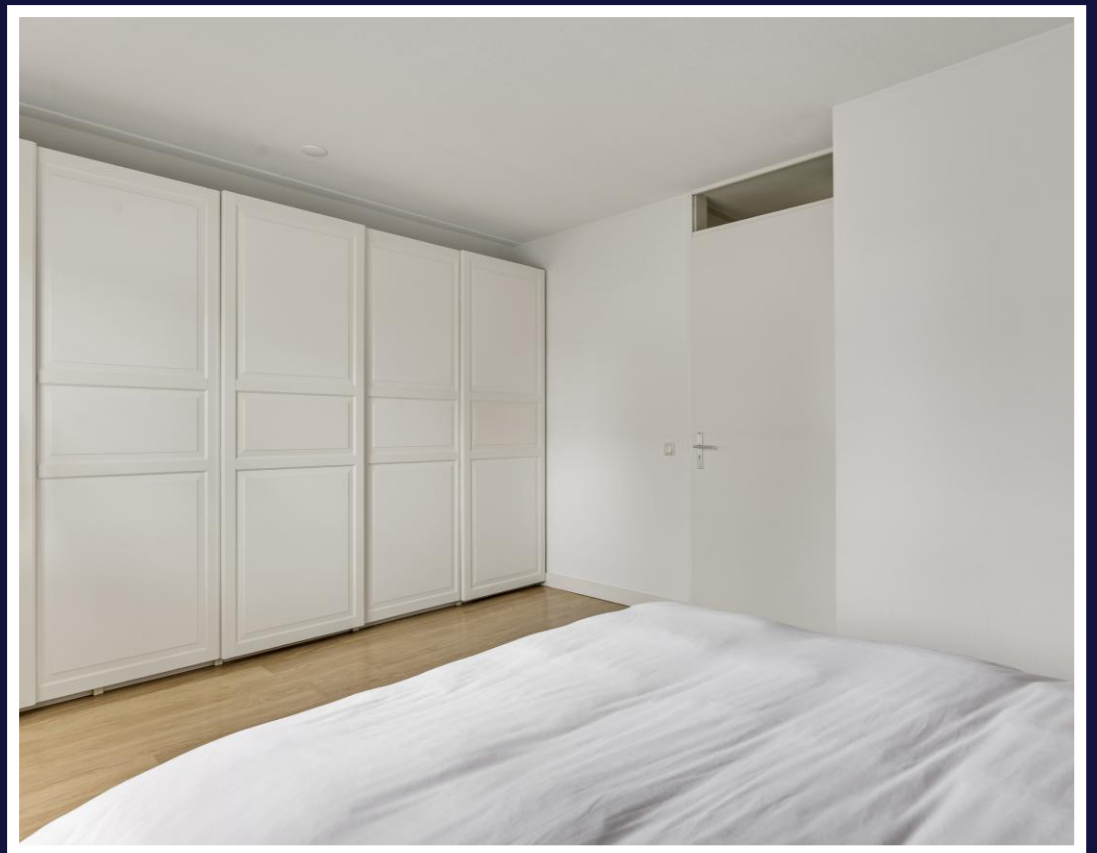
De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met laminaatvloeren en glad gestucte wanden.

Voor extra comfort, privacy en verduistering is de woning voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat, volledig betegeld toilet.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



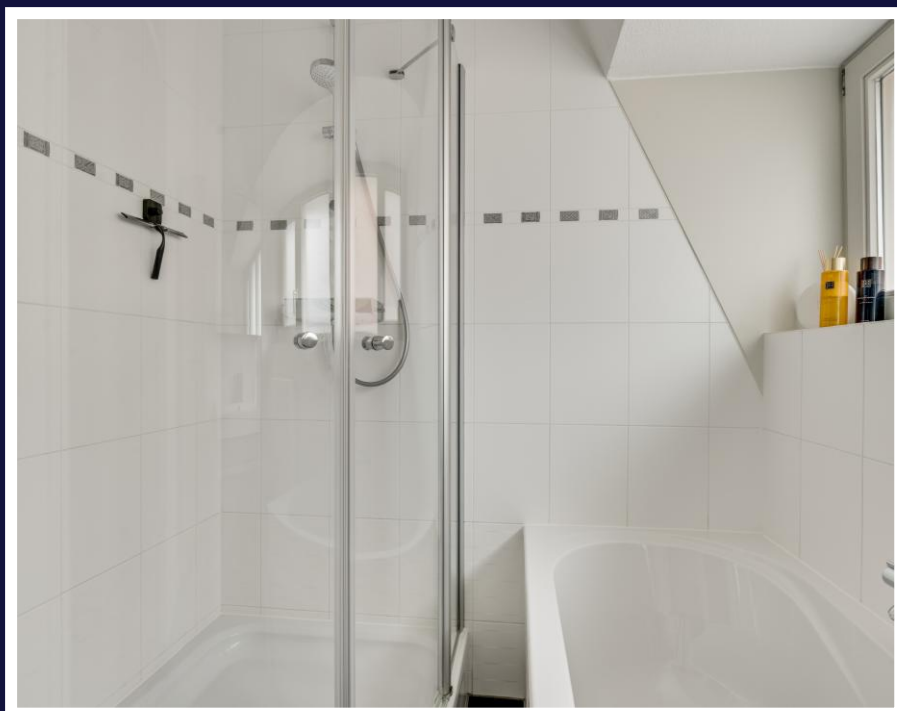
Konings
makelaardij • taxaties



De lichte badkamer is uitgevoerd in een moderne stijl en volledig betegeld.

De badkamer beschikt over een stijlvol badmeubel met grootformaat wastafel en spiegelkast, een ligbad en een douche voorzien van glazen deuren.

De verzorgde afwerking en praktische indeling zorgen voor een comfortabele en eigentijdse badkamer.





De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een volwaardige vierde slaapkamer.

Daarnaast biedt deze verdieping een praktische multifunctionele ruimte, die naar wens kan worden gebruikt als berging, werkruimte of hobbykamer.

Tevens bevinden zich hier de witgoedopstelling en een separate technische ruimte met de cv-installatie.





De onderhoudsvriendelijke, modern ingerichte achtertuin beschikt over een royale overkapping met ruim terras.

Hierdoor is er altijd een fijne plek te vinden, zowel in de zon als in de schaduw.

Dankzij het aanwezige volwassen groen rondom geniet je hier van veel privacy en een prettig gevoel van beschutting.





Vanuit de tuin zijn bovendien de bijkeuken en de aangebouwde berging direct bereikbaar.



Aan de Walestraat 26 woon je in een sfeervolle en verrassend ruime woning waar comfort en praktisch woonplezier centraal staan. Met een royale woonkamer, luxe open keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een multifunctionele extra ruimte biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en hobbyisten.

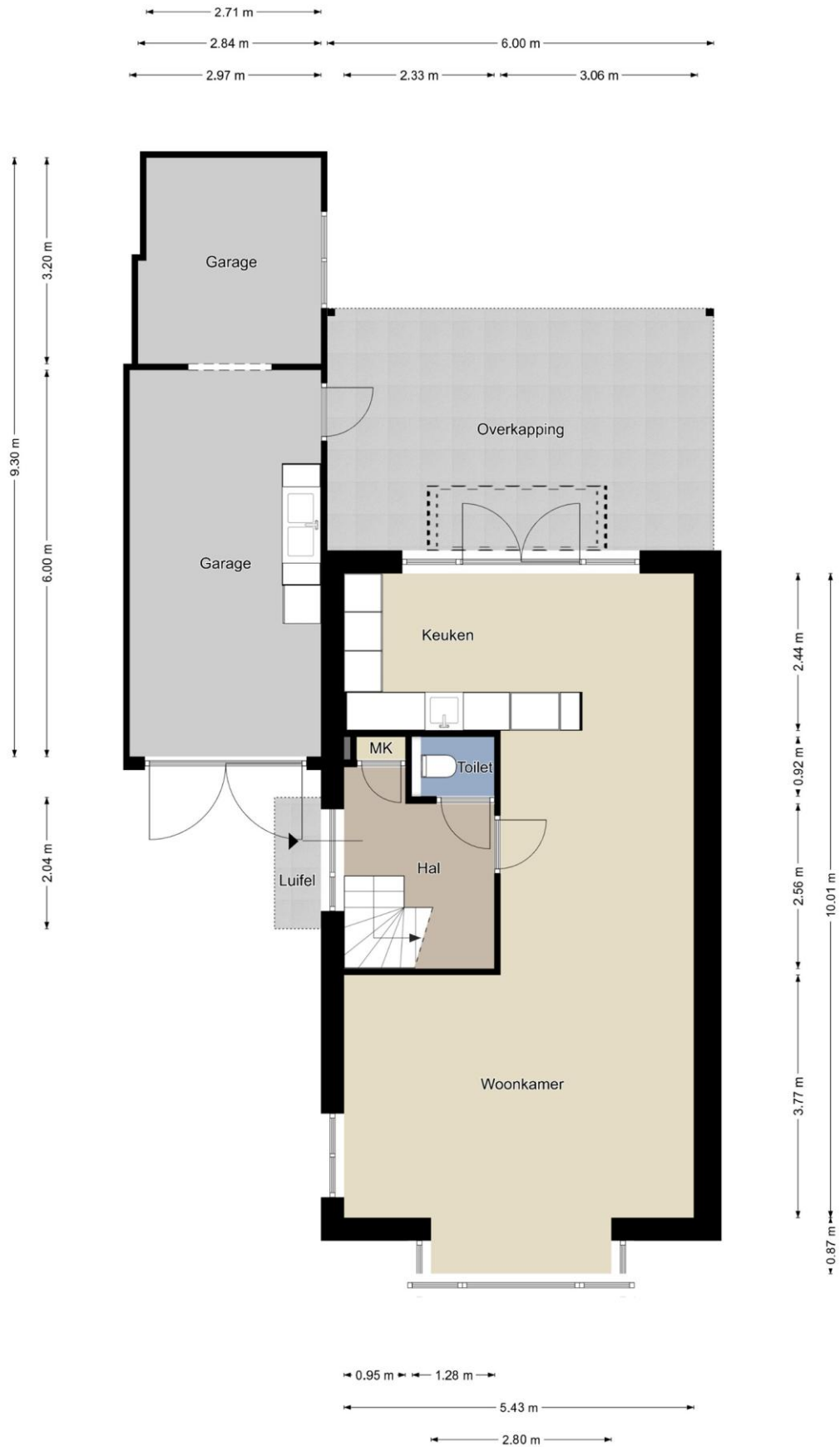
Ook buiten is het genieten. De modern aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met royale overkapping biedt een fijne plek om te ontspannen, te dineren of gezellig samen te komen. Daarbij zorgen energielabel A, volledige isolatie en de verzorgde afwerking voor een aangenaam woonklimaat en lage energielasten.

Gelegen in een karaktervolle woonwijk met een dorpse uitstraling en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, vormt deze woning een ideale basis voor jarenlang woonplezier.

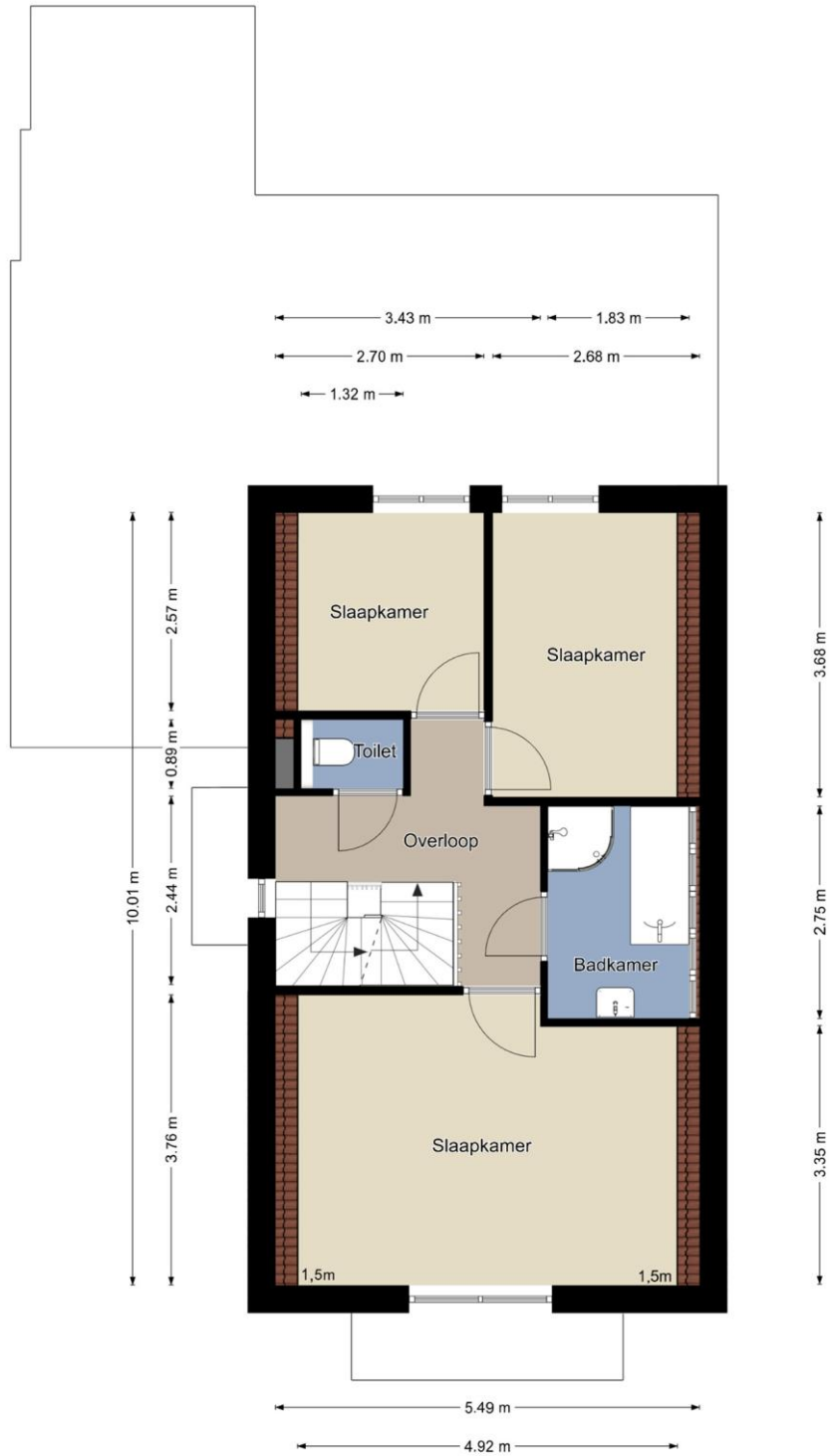
Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings geeft graag een persoonlijke rondleiding - plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

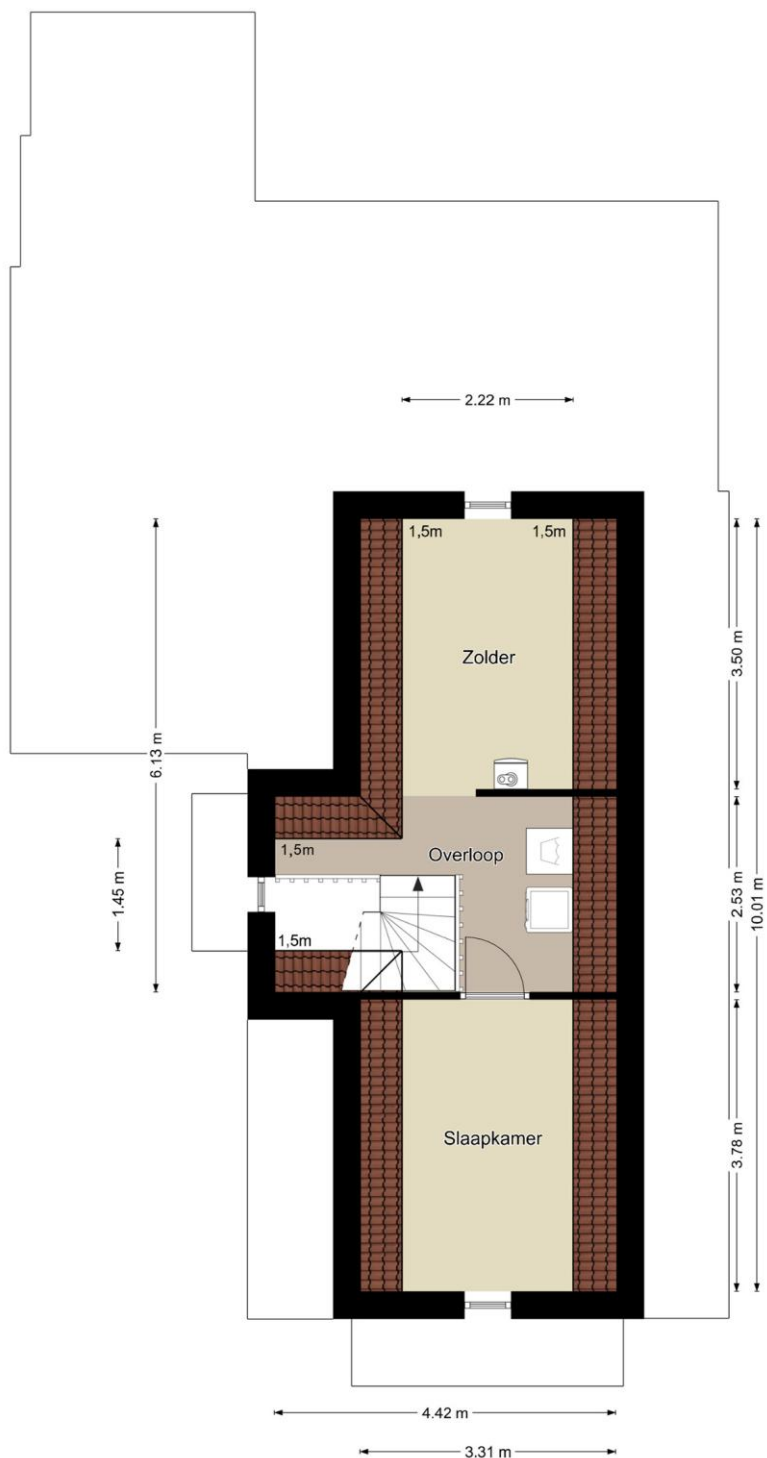
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Hulznummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stramproy</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5671</p> <p>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.</p>	
---	---	--

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

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 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.

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 | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl