



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Burgemeester Hoeijmakersstraat 3 Stramproy

Vraagprijs € 485.000,- K.K.

Comfortabel en levensloopbestendig wonen in hartje
Stramproy

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 485.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 2006 Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	129 m ² 14 m ² 14 m ² 536 m ³ 212 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 4
Locatie: Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint, voortuint Zuidwest Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energie label	B
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2006 Ja Openbaar parkeren, op eigen terrein Ja Garage mogelijk, carport Ja Ja



Burgemeester Hoeijmakersstraat 3, Stramproy

In deze verzorgde tussenwoning uit 2006 geniet je van comfortabel wonen nu én in de toekomst. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee extra slaapkamers op de verdieping en een energielabel B biedt deze woning alles voor wie graag gelijkvloers woont zonder in te leveren op ruimte of gemak.

De ligging in het centrum van Stramproy maakt het plaatje compleet: rustig, praktisch en met alle voorzieningen binnen handbereik.



Indeling

Begane grond

De entree biedt toegang tot de hal met trapopgang, meterkast en doorgang naar de bijkeuken en woonkamer. De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een fraaie parketvloer en een grote schuifpui naar de patio-tuin. De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

De bijkeuken is praktisch ingericht met witgoedaansluitingen, wastafel, aanrecht en een achterdeur naar de carport. Via een tussenportaal bereik je het slaapgedeelte op de begane grond met een toiletruimte (wandcloset en fonteintje) en een ruime badkamer met inloopdouche en wastafel. De slaapkamer heeft een laminaatvloer en directe toegang tot de achtertuin, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen.

Eerste verdieping

De trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping, waar zich twee royale slaapkamers bevinden. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast is er een technische ruimte met de cv-installatie, mechanische ventilatie en extra bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar; een hoge bergzolder met verrassend veel opslagmogelijkheden.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin en een patio-tuin op het zuidwesten. De patio-tuin is onderhoudsvriendelijk beklinkerde en biedt een fijne plek om te ontspannen zonder veel onderhoud. Aan de voorzijde bevindt zich de carport met openslaande deuren aan de straatzijde en elektrisch rolluik aan de tuinzijde. Via de achterzijde van de woning is de tuin ook te betreden, door een praktische achterom. De rustige ligging in de dorpskern maakt dit een aantrekkelijke woonomgeving.

Ligging

De woning ligt op een centrale locatie in het dorp, op loopafstand van supermarkten, drogisterijen, bakker, slager en andere dagelijkse voorzieningen. Je ervaart hier het gemak van het dorpse leven, met alles dichtbij, terwijl de ligging aan een rustige straat zorgt voor privacy en een prettige woonomgeving.































Bijzonderheden van deze woning:

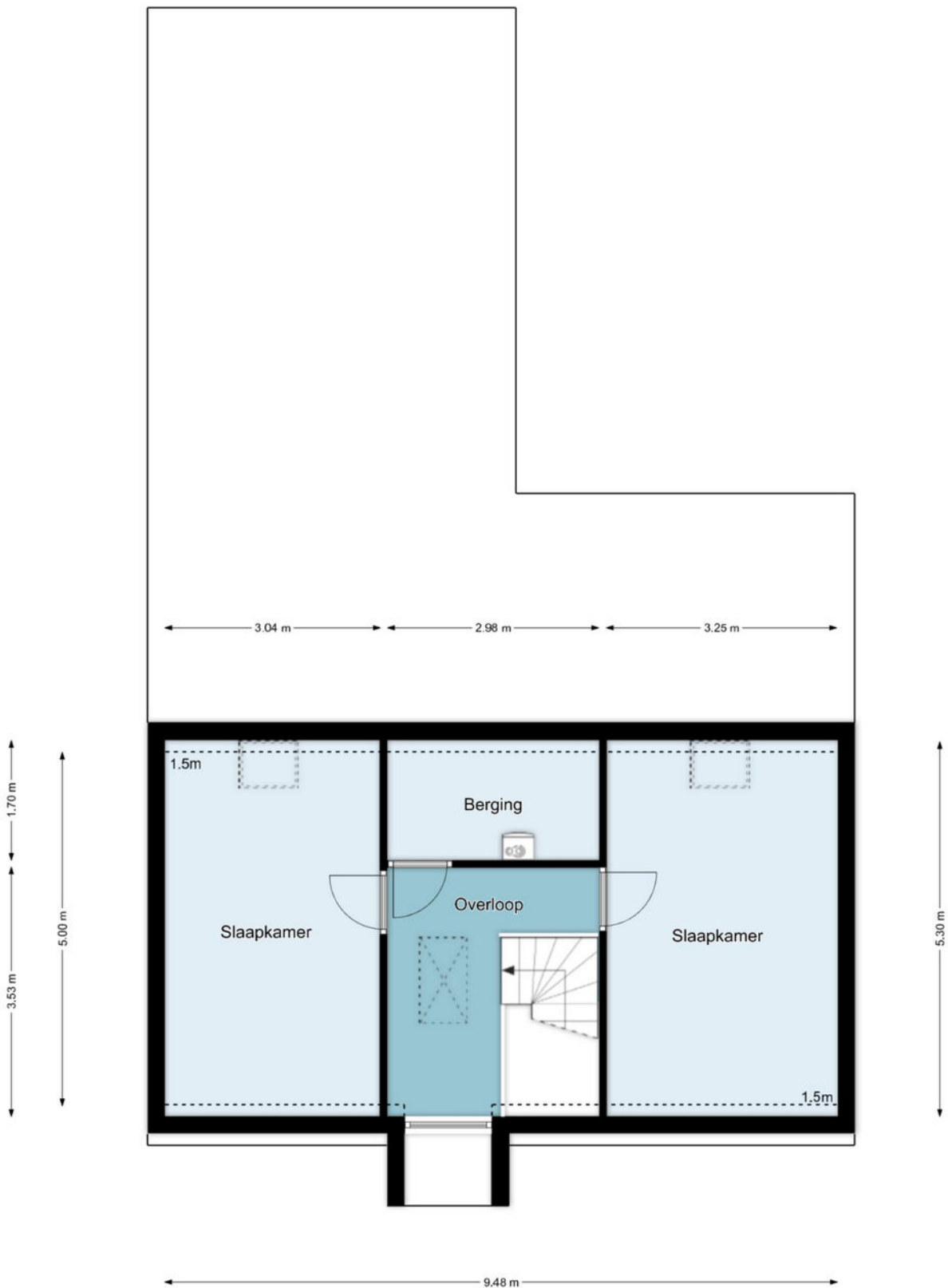
- Tussenvoning uit 2006 met woonoppervlakte van 129 m²
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Volledig geïsoleerd (dak, muur en vloer) en energielabel B
- Kunststof en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Ruime woonkamer met schuifpui naar patio-tuin
- Praktische keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Hoge bergzolder met veel opslagruimte
- Patio-tuin op het zuidwesten
- Carport met afsluitbare poort aan straatzijde en elektrisch rolluik aan tuinzijde
- Centrale ligging nabij voorzieningen en dorpskern

Plattegrond



Deze plattegronden dienen als indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

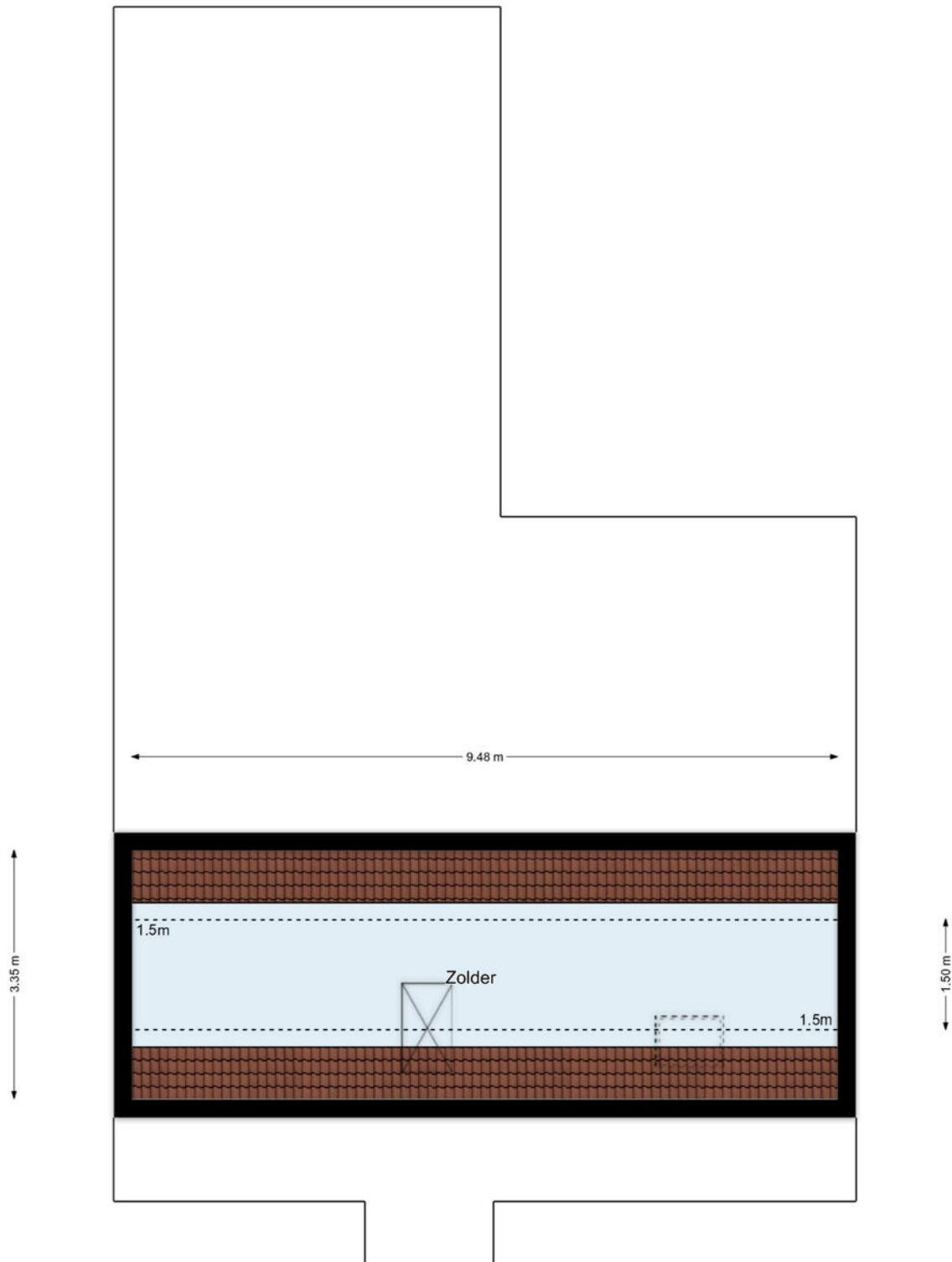
Plattegrond



Eerste verdieping

Deze plattegronden dienen als indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

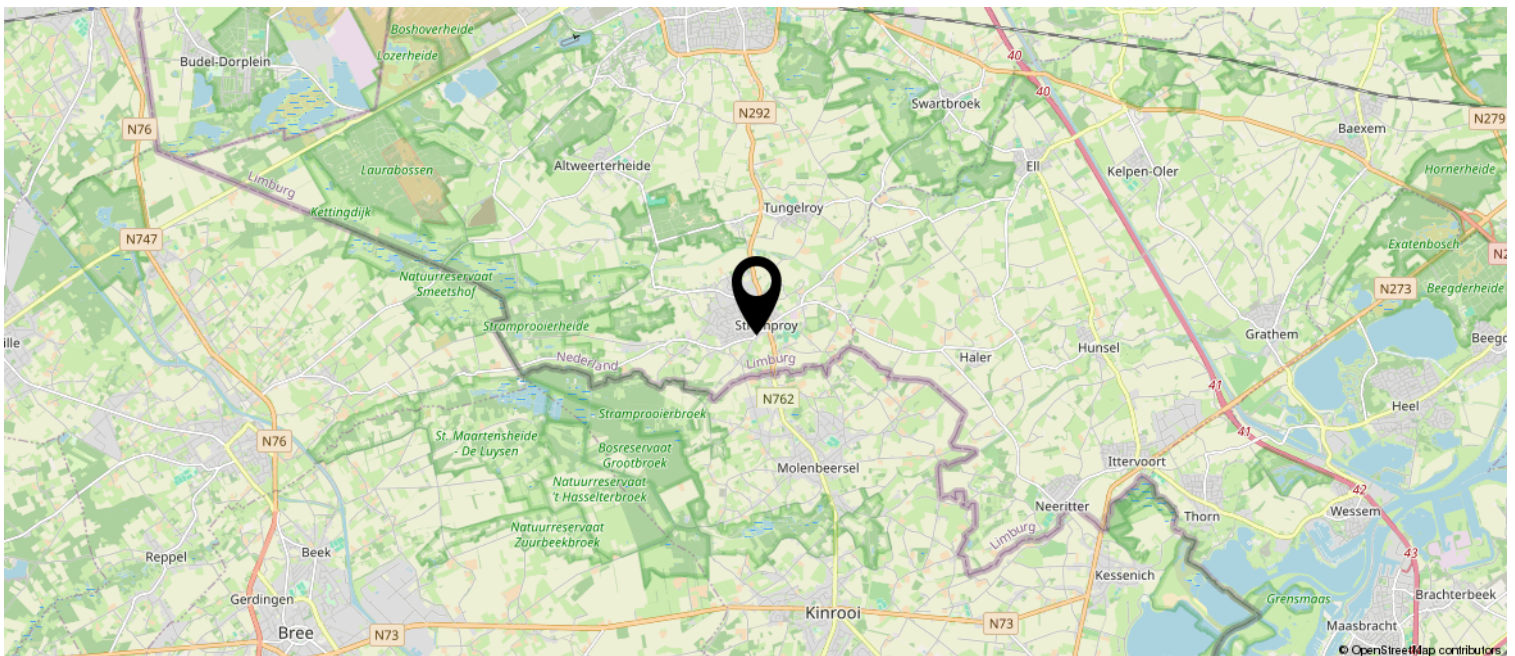
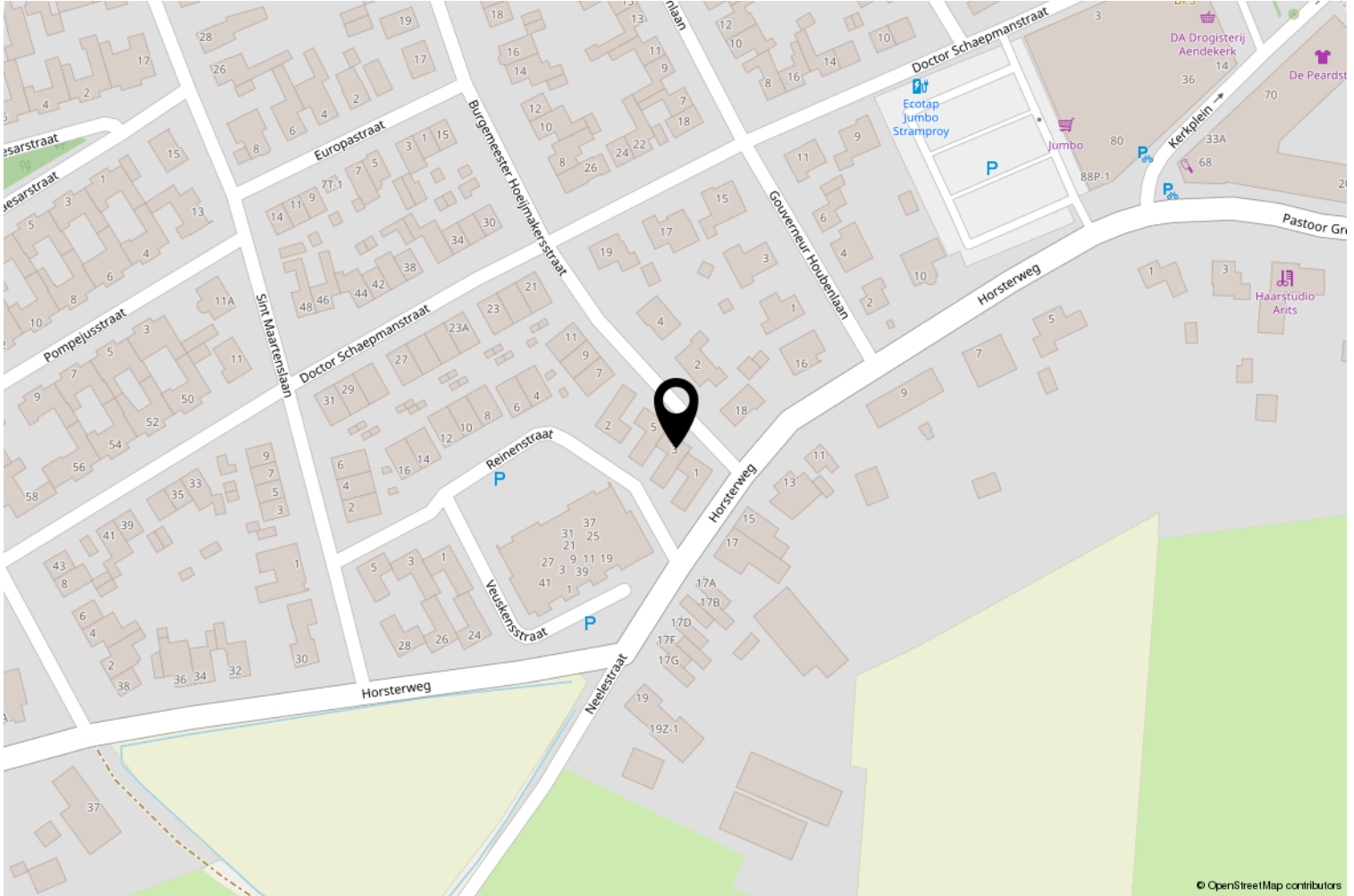
Plattegrond



Tweede verdieping

**Deze plattegronden dienen als indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

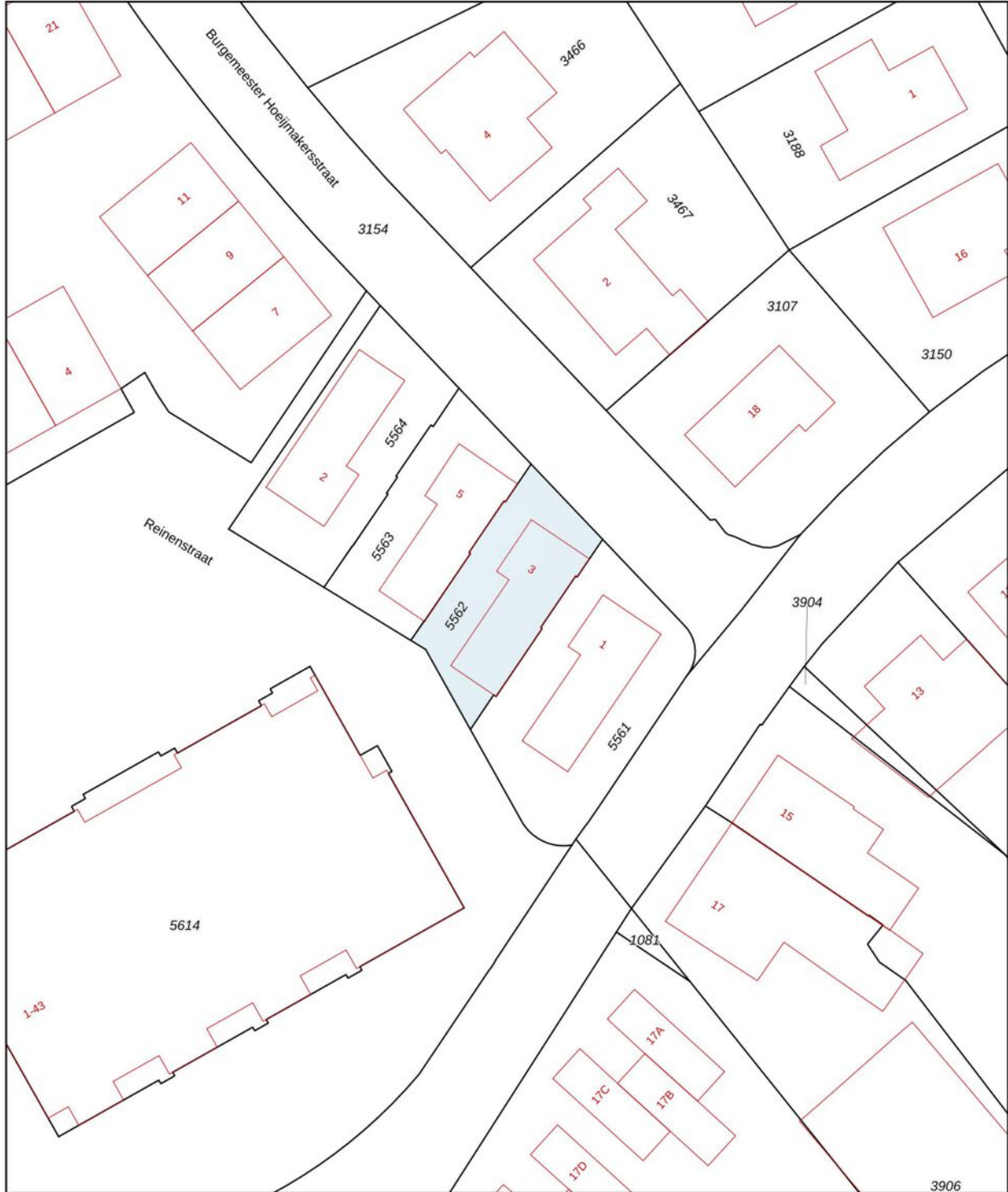
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stramproy
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5562
— (cyan line)	Bebouwing		
— (red line)			

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.



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!**



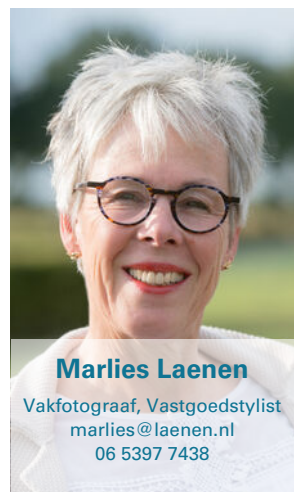
Catherine Barker

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