


DWARS
MAKELAARS



Stramproy
Parklaan 54





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
GO wonen	119 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Inhoud	556 m ³
Bouwjaar	1971
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	inpandig
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel, ged. vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

UITGEBOUWDE 2-1 kap woning

Zoek je een huis waar je direct het gevoel van 'thuiskomen' ervaart? Deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning is klaar voor nieuwe bewoners. Met een stijlvol gemoderniseerde begane grond en een luxe leefkeuken (2021) is de sfeer hier optimaal. De inpandige garage, 4 slaapkamers en een fijne tuin met terrasoverkapping zorgen ervoor dat dit een ideale gezinswoning is op een goede locatie.

Omgeving:

Stramproy staat bekend als een fijn dorp met een rijk verenigingsleven en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze woning is gelegen op een rustige locatie in het dorp. Je wandelt binnen enkele minuten naar de basisscholen of het groene buitengebied. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn gelegen op enkele minuten afstand. In het centrum van het dorp vind je onder andere twee supermarkten, drogisterijen, een slager en een bakker. Bovendien zijn de Belgische grens en de stad Weert met een NS-intercitystation en de A2-verbinding goed en snel bereikbaar.



Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall biedt plaats aan de meterkast, garderobe, trapopgang en de toiletruimte voorzien van een wandcloset.

Vanuit de hal stap je de royale L-vormige woonkamer binnen. De sfeervolle houtkachel, houten vloer en knusse zithoek vallen direct op. Een handige trapkast biedt extra opbergruimte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en in 2021 hoogwaardig gemoderniseerd. Deze aanbouw vormt het hart van het huis. Hier bevinden zich het eetgedeelte en de luxe keuken in een royale U-opstelling, afgewerkt met een composiet werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien: een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Tevens is de aanbouw uitgerust met vloerverwarming, vernieuwde lichtkoepels (2025) en een groen sedumdak (2025). Via de openslaande tuindeuren wandel je zo het overdekte terras op.

Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor het wasapparaat en de opstelling van de cv-installatie. Via de bijkeuken is er een inpannige doorgang naar de garage. De garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit, een loopdeur naar de achtertuin én een luik naar de kelder voor extra provisieruimte.









Verdiepingen

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, badkamermeubel met wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping toegankelijk. Dankzij de dakkapel is dit meer dan een bergzolder en is er eveneens een vierde slaapkamer gecreëerd welke ook gebruikt kan worden als werk- of hobbykamer.



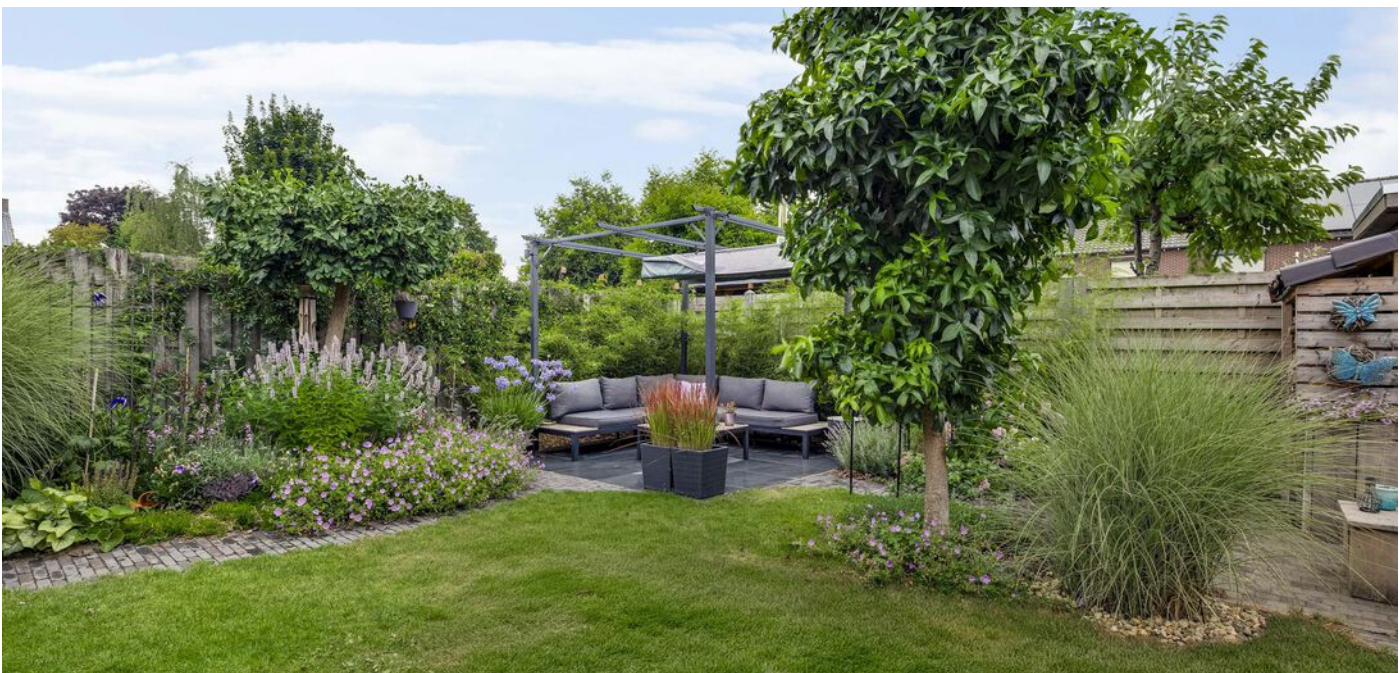




Buitenruimte

De achtertuin is gesitueerd op het oosten, waardoor je 's ochtends al heerlijk van de eerste zonnestralen geniet. Onder de ruime terrasoverkapping zit je het hele jaar door droog en beschermt. De tuin is verder voorzien van een gazon, diverse beplanting, een achterom via de garage en een vrijstaand tuinhuis met elektra. Parkeren kan eenvoudig op de eigen oprit.





Plattegronden



Begane grond

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

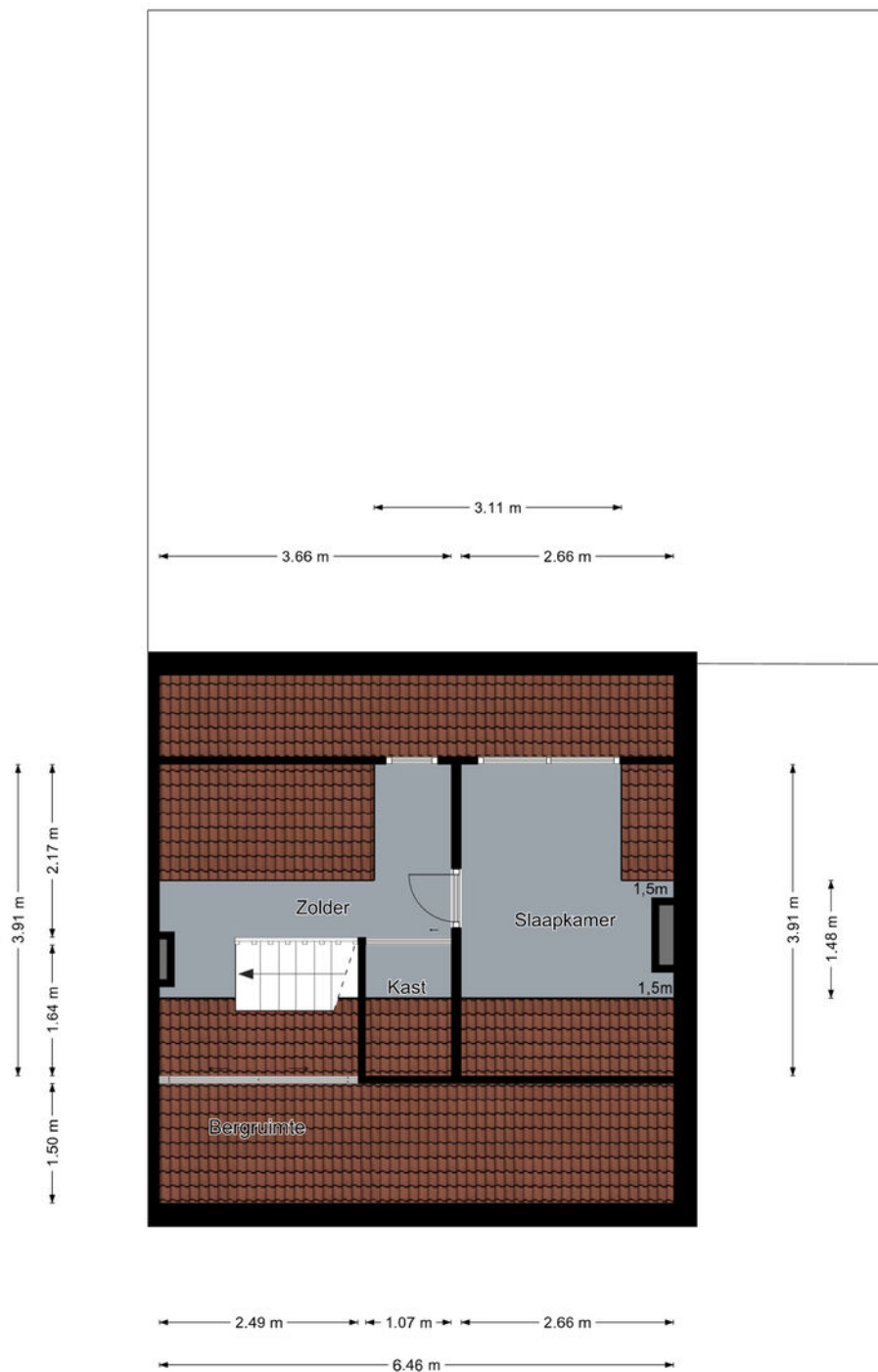
Plattegronden



Eerste verdieping

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

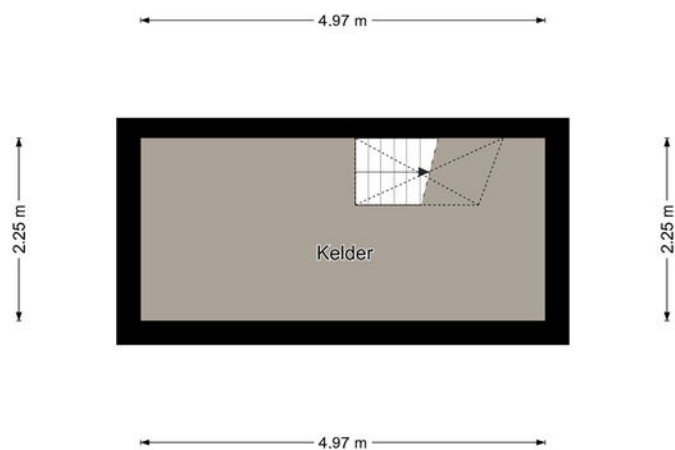
Plattegronden



Tweede verdieping

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

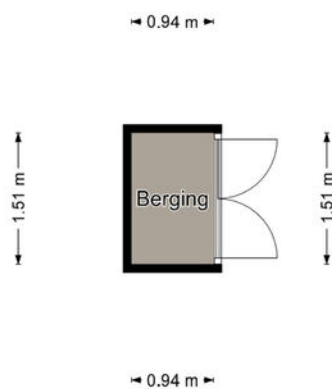
Plattegronden



Kelder

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: Parklaan 54





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.



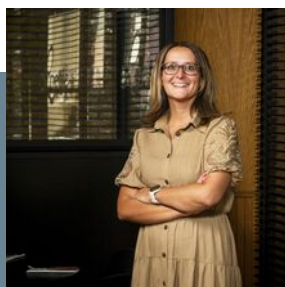
Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

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.



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