

Thuis bij jou in de buurt



GOUVERNEUR HOUBENLAAN 17

STRAMPROY

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl

bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

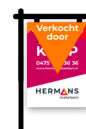
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

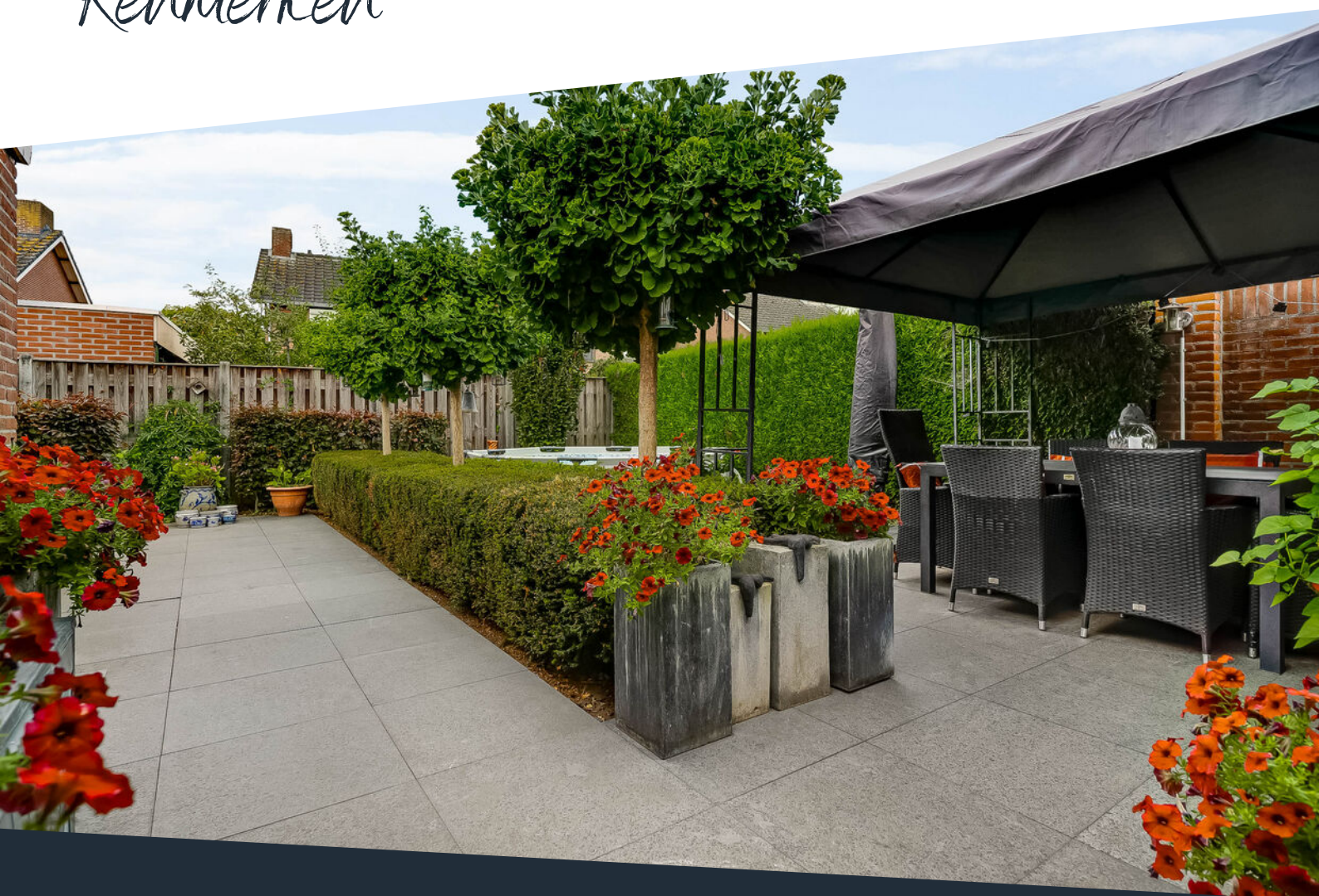


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2009
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1970	Isolatie	Dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 259 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 497 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 115 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	7 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Zoek je een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een royale aanbouw, garage en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. Deze woning biedt veel leefruimte op de begane grond, met een lichte woonkamer, een gesloten keuken en een aanbouw die voor extra gebruiksmogelijkheden zorgt. Vier slaapkamers op de verdieping, airconditioning, 12 zonnepanelen, een in 2024 vernieuwde badkamer en een ruime bergzolder maken het geheel compleet. Ook buiten heeft de woning veel te bieden. Zo beschik je over een verzorgde tuin, een garage en een royale oprit met ruimte voor circa twee auto's.

De woning bevindt zich in een rustige straat in Stramproy. Hier woon je in een dorpse omgeving, met een goede aansluiting op de omliggende plaatsen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier zijn de toiletruimte en de keuken bereikbaar. De begane grond is afgewerkt met een leistenen tegelvloer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Het glas-in-loodraam vormt hier een karakteristiek detail.

De woonkamer (ca. 27,0 m²) is royaal opgezet en biedt veel daglicht door de grote raampartijen aan de voorzijde. De kamer leent zich goed voor een royale zithoek. Aan de achterzijde is de oorspronkelijke buitengevel met raampartij behouden, waardoor de woonkamer en de aanbouw twee afzonderlijke leefruimtes vormen.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (ca. 10,1 m²). Deze is voorzien van een koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven. De trapkast biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Ook vanuit de keuken is de aanbouw rechtstreeks bereikbaar.

Met (ca. 19,4 m²) vormt de aanbouw een ruime en multifunctionele aanvulling op de begane grond. Twee lichtkoepels en grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de airconditioning is een fijne toevoeging. Door het formaat is deze kamer geschikt als bijvoorbeeld eetkamer of hobbyruimte.

In de aanbouw bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen, inventief weggewerkt in een maatwerkkast. Vanuit deze ruimte bereik je zowel de tuin als de oprit.

Omschrijving

Verdieping

Via de trap bereik je de overloop, voorzien van airconditioning. Met vier slaapkamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie een aparte werk- of hobbykamer wil inrichten. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer.

De badkamer (ca. 3,5 m²) is in 2024 gerenoveerd en heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling. Je beschikt hier over een inloopdouche, een wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 12,1 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 9,0 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 9,18 m²);
Slaapkamer 4 (ca. 5,7 m²).

Bergzolder

Vanaf de eerste verdieping bereik je via een vlizotrap de bergzolder (ca. 16,3 m²). Deze verdieping biedt veel extra opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, seizoensartikelen en voorraad. Ook bevindt zich hier de cv-ketel.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere terrassen, kunstgras en diverse beplante borders. Direct achter de woning is ruimte voor een tuinset, terwijl je ook achter in de tuin over een tweede terras beschikt. De tuin biedt daarbij voldoende privacy. Vanuit de aanbouw heb je rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten goed op elkaar aansluiten.

Garage

Naast de woning bevindt zich een royale oprit met ruimte voor het parkeren van twee auto's. De oprit loopt door tot aan de garage (ca. 18,2 m²), die via openslaande deuren bereikbaar is. Vanuit de tuin is de garage eveneens toegankelijk. Dankzij de afmetingen biedt deze ruimte meerdere gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van een auto en fietsen, extra opslag of als hobby- of klusruimte.

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers;
- Multifunctionele aanbouw met airconditioning en twee lichtkoepels;
- Badkamer gerenoveerd in 2024;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Garage en eigen oprit met ruimte voor circa twee auto's.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Deze woning biedt
vier slaapkamers,
een
multifunctionele
tuinkamer, 12
zonnepanelen, een
garage en een
eigen royale oprit.**













**De eerste
verdieping biedt
vier slaapkamers,
een in 2024
gerenoveerde
badkamer en
airconditioning op
de overloop.**



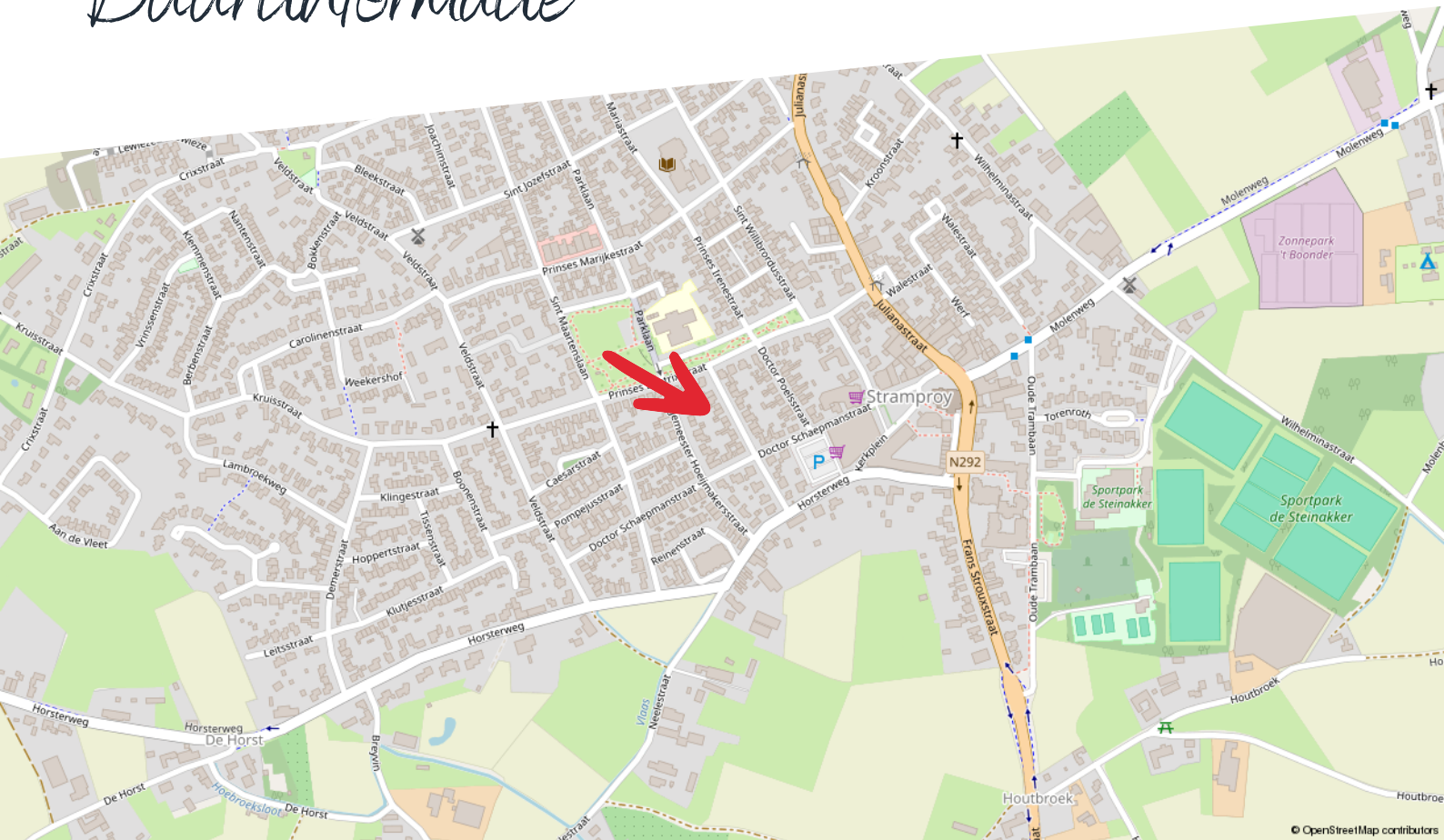






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Stramproy



Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 26%

65+: 30%



50%



1,2 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Gouverneur Houbenlaan 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

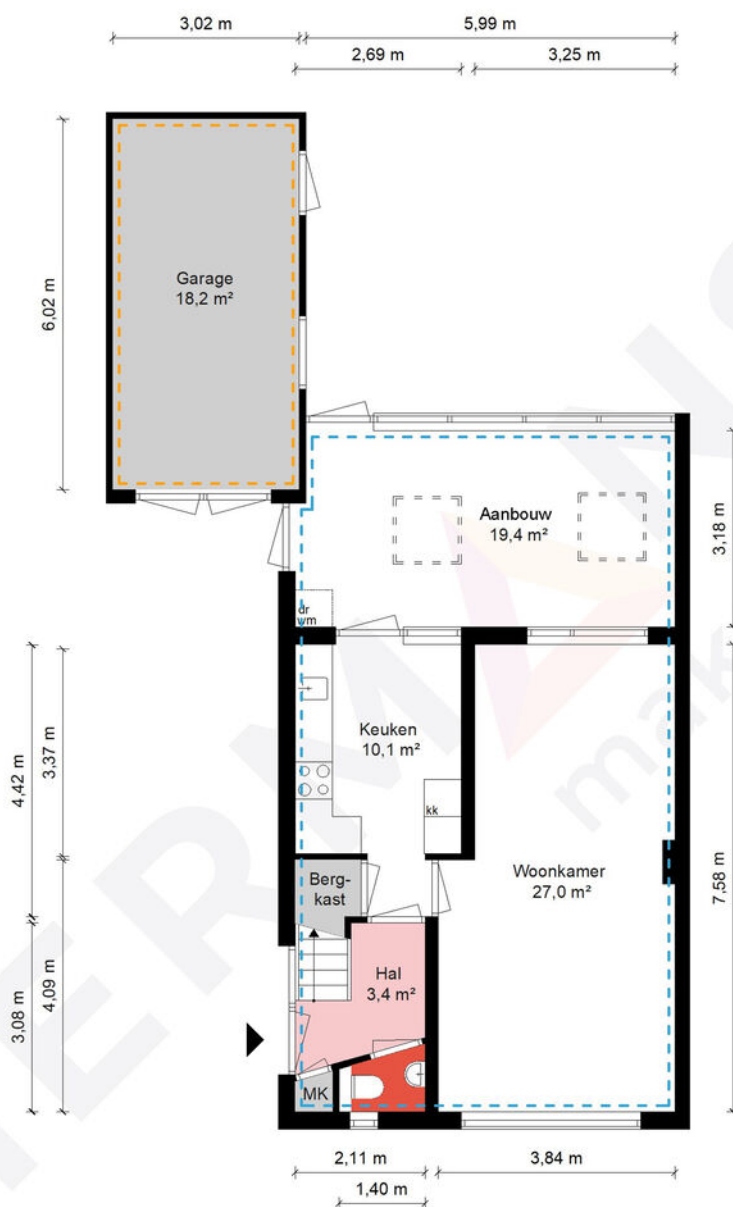
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Gouverneur Houbenlaan 17 - 6039 CM Stramproy

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	114.56 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	34.48 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	497 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

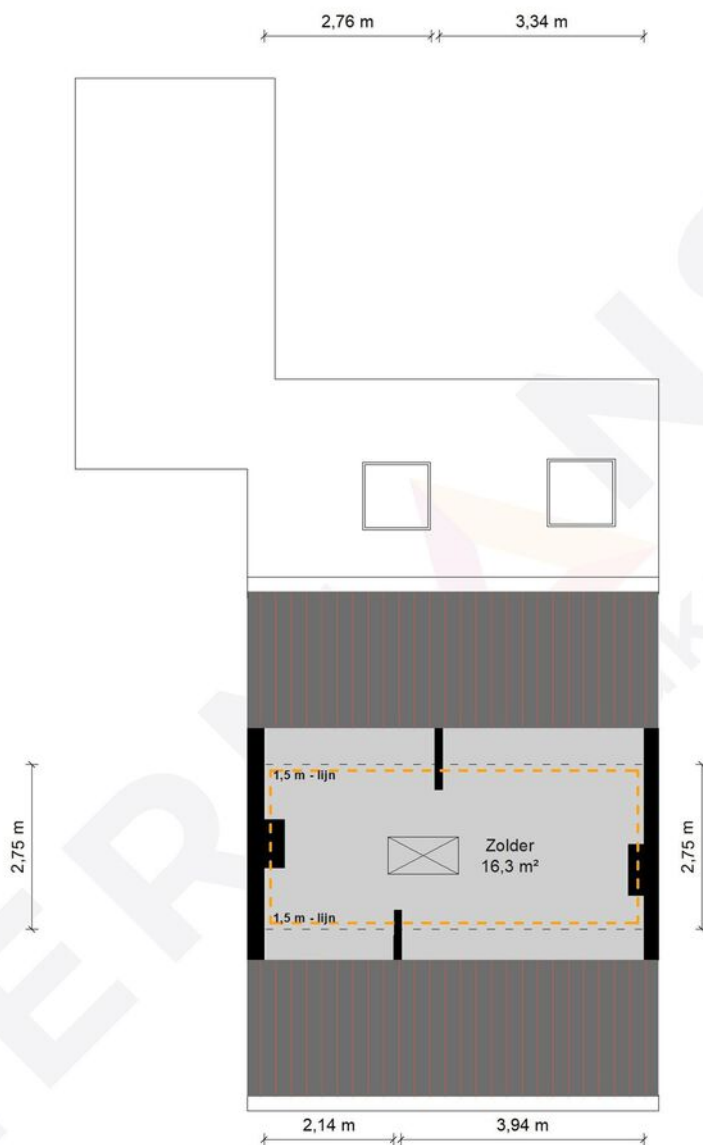


1e Verdieping- Gouverneur Houbenlaan 17 - 6039 CM Stramproy

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	114.56 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	34.48 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	497 m ³

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



2e Verdieping- Gouverneur Houbenlaan 17 - 6039 CM Stramproy



	Gebruiksoppervlakte Wonen	114.56 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	34.48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	497 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!