


DWARSMakelaars



Stramproy
Klemmenstraat 32





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
GO wonen	111 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Inhoud	488 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Een instapklare woning op een ruim perceel met veel privacy in de achtertuin. Deze uitstekend onderhouden woning is de afgelopen jaren op cruciale punten nóg verder gemoderniseerd en verduurzaamd. Met onder andere een splinternieuwe luxe keuken (2023), een stijlvolle pvc-vloer met airconditioning op de begane grond, 6 zonnepanelen (2024), 3 slaapkamers én een vaste trap naar een multifunctionele zolder, is dit de perfecte gezinswoning.

Locatie:

De woning ligt aan de rand van Stramproy, waardoor de prachtige natuur aan de westzijde te voet snel bereikbaar is. Een heerlijk rustige locatie en toch op slechts een paar minuten fietsen van het gezellige dorpscentrum met supermarkten, winkels en horeca. Stramproy kent een sterk verenigingsleven, basisscholen en diverse sportvoorzieningen. Bovendien bereik je de binnenstad en het NS-station van Weert in slechts 10 autominuten.





Indeling

Via de entree met toiletruimte stap je de bijzonder ruime woonkamer binnen. De gehele begane grond is in 2023 voorzien van een nieuwe, smaakvolle pvc-vloer en een comfortabele airco-unit die zorgt voor een perfect binnenklimaat in elk seizoen. De woonkamer is verdeeld in een prettige zit- en eethoek.

De open keuken is in 2023 compleet vernieuwd en veranderd in een ware droom voor kookliefhebbers. Deze luxe, moderne opstelling is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (BORA);
- Combi-oven/magnetron;
- Koelkast & vriezer en
- Vaatwasser





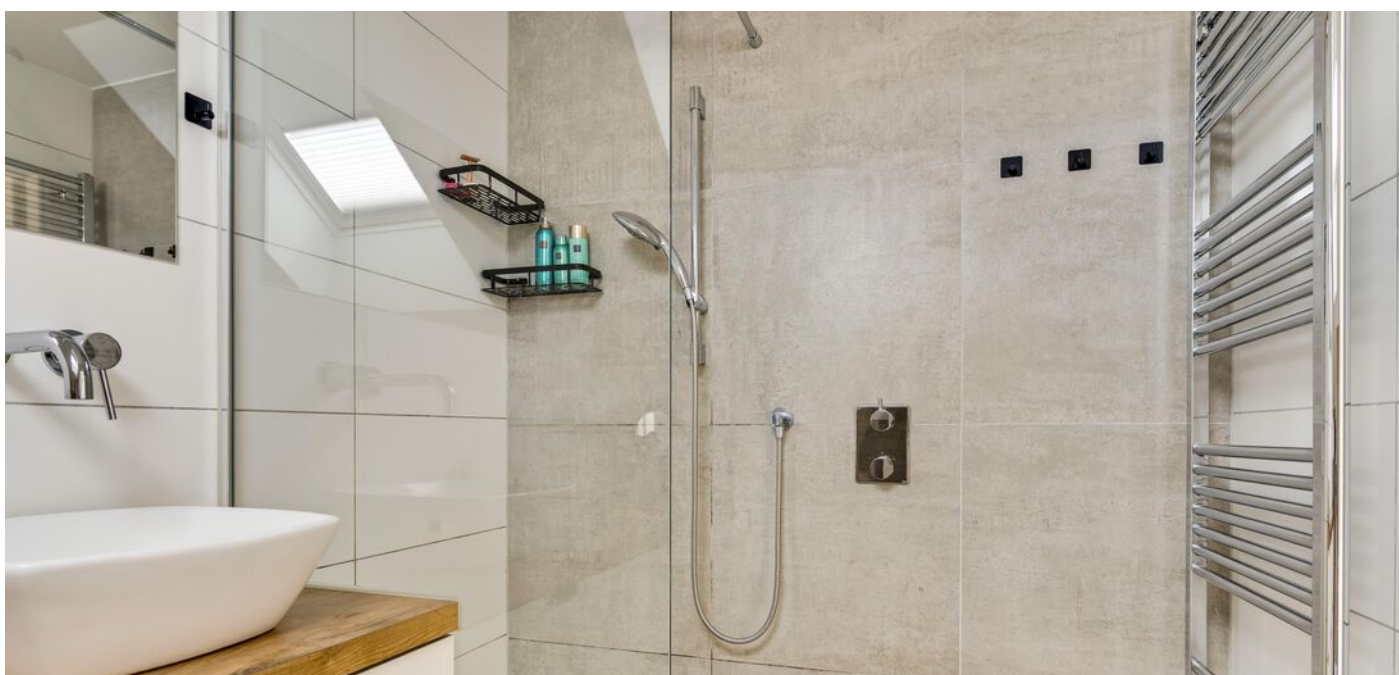




De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne, lichte laminaatvloer (2020). De masterbedroom is in 2024 uitgerust met een eigen airco-unit, zodat je ook tijdens warme zomernachten geniet van een heerlijke nachtrust.

De luxe badkamer is smaakvol en geheel betegeld. Deze is compleet ingericht met een inloopdouche (voorzien van zowel een regen- als handdouche) met glazen wand, een hangtoilet en een uitgebreid wastafelmeubel, alsook voorzien van vloerverwarming.

Via een vaste trap is de royale zolder-verdieping bereikbaar. Dankzij het grote dakvenster valt hier aangenaam veel daglicht binnen. Achter de knieschotten is veel praktische opbergruimte gecreëerd, netjes afgewerkt met schuifdeuren. Deze ruimte leent zich perfect als vierde slaapkamer, speelzolder of rustige thuiswerkplek.







Tuin & Garage

De diepe achtertuin (gelegen op het zonnige zuidoosten) is in 2022 fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Strategisch geplaatste leibomen garanderen hier optimale privacy. De tuin beschikt over maar liefst drie terrassen: een gezellige loungehoek waar je al vroeg in het voorjaar uit de wind zit, een tweede terras direct achter de woning met een zonneluifel, en een derde terras achterin de tuin om extra lang van de avondzon te genieten. Vanuit de tuin is tevens de ruime, aangebouwde garage bereikbaar, welke ideaal is voor de auto, fietsen en extra bergruimte.

Duurzaamheid:

De woning is uitstekend onderhouden en klaar voor de toekomst. In 2024 is de woning verduurzaamd met 6 zonnepanelen, wat direct scheelt in de maandelijkse energielasten. De woning beschikt over een goed isolatiepakket, houten kozijnen met dubbel glas en is vrijwel geheel voorzien van rolluiken. De verwarming en het warme water worden aangestuurd door een betrouwbare Nefit HR-combiketel (bouwjaar 2015). (Let op: het energielabel 'C' is opgemaakt vóór de plaatsing van de zonnepanelen en de airco's). Een instapklare, modern afgewerkte en energiebewuste woning die je van binnen gezien moet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!









Plattegronden



Begane grond

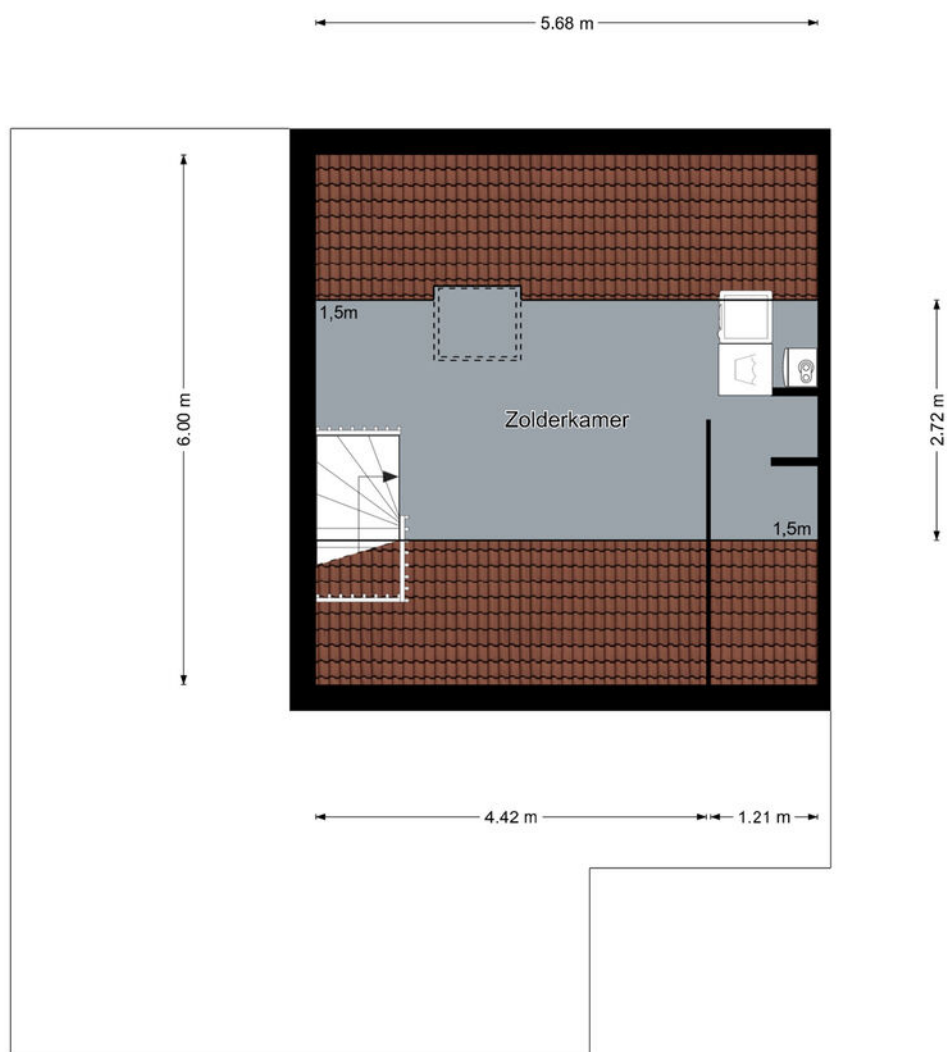
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klemmenstr. 32



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Stramproy
D
5071

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



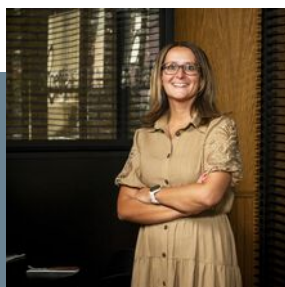
Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

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