



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Doctor Schaepmanstraat 35 Stramproy

€ 350.000,- k.k.

“ Heerlijk wonen met een royale indeling en een verrassend besloten achtertuin! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1970
Isolatie	Muurisolatie, HR++ en triple glas.
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	94 m ²
Overig inpandige ruimte	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Inhoud	367 m ³
Perceeloppervlakte	277 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige straat
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2024
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Eigen oprit en openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Doctor Schaepmanstraat 35, Stramproy

Wie op zoek is naar een gezinswoning met karakter, vindt in deze woning uit 1970 een fijne basis.

Met vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met open schouw en een besloten achtertuin met pergola biedt dit huis volop mogelijkheden.

De woning is klaar voor een frisse, eigen invulling en leent zich daardoor uitstekend voor wie graag zelf de puntjes op de "i" zet.



Indeling

Begane grond

Via de entree met kunststof voordeur komt je in de hal, voorzien van de meterkast met glasvezelaansluiting, slimme gas- en elektrameter. Vanuit de hal is het separate toilet met fontein bereikbaar. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer, strak stucwerk en een karakteristieke schouw met rookkanaal. De kunststof kozijnen zijn voorzien van (deels) triple beglazing en elektrische rolluiken. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met houten fronten, kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Een praktische muurkast dient perfect als extra bergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de trap, voorzien van vloerbedekking, bereikt je de overloop met toegang tot vier slaapkamers, twee aan de voor- en twee aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn van fijn formaat en voorzien van kunststofkozijnen met (deels) triple en HR++ glas en rolluiken.

De badkamer is praktisch ingedeeld met een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet. Via een vaste vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte

De besloten achtertuin ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een houten pergola. Twee sierlijke leilindes zorgen voor extra beschutting, en achter in de tuin bevindt zich een berging.

De voortuin is modern aangelegd met sierbestrating en grind, en oogt, door de antracietkleurige voordeur en vernieuwede kozijnen met rolluiken, verzorgd en eigentijds.

De woning beschikt over een garage. Extra handig voor het opbergen van spullen, fietsen of het stallen van de auto.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige straat in Stramproy. Winkels, scholen en overige voorzieningen zijn op korte afstand te vinden, terwijl de rust van het Limburgse platteland dichtbij blijft.



























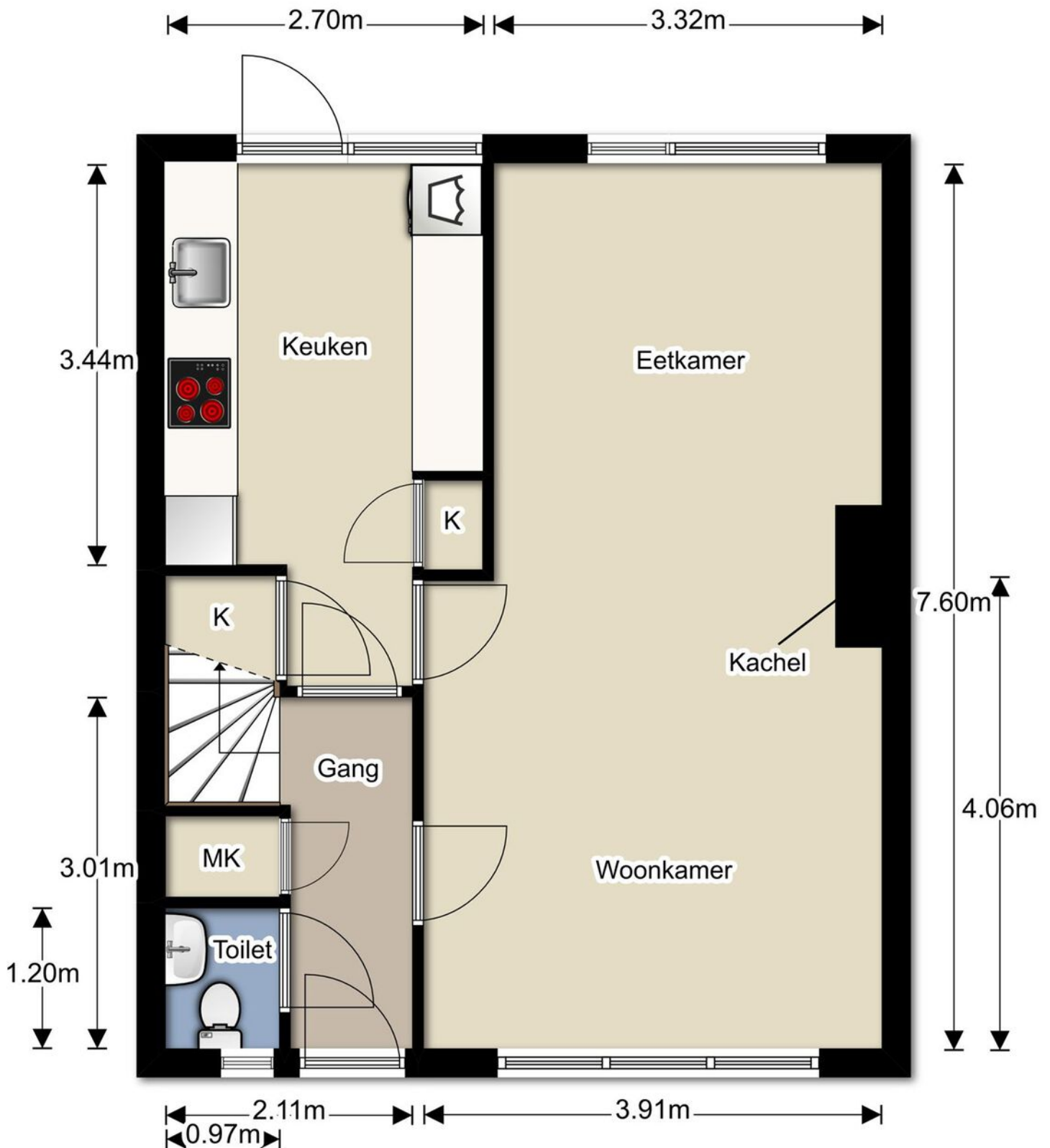




Bijzonderheden van deze woning:

- Eengezinswoning (tussenwoning) uit bouwjaar 1970
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Sfeervolle woonkamer met schouw en rookkanaal
- Kunststof kozijnen met (deels) triple beglazing
- Rolluiken begane grond (deels elektrisch) en op de eerste verdieping
- Slimme gas- en elektrameter aanwezig
- Glasvezelaansluiting
- Keuken met inbouwapparatuur, waaronder koelkast, diepvries, oven en keramische kookplaat
- Badkamer met ligbad met douche, wastafel en toilet
- Zolder bereikbaar via vaste vlizotrap
- Besloten achtertuin met pergola en twee leilindes
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Garage met extra opslagruimte
- Moderne, onderhoudsarme voortuin met sierbestrating

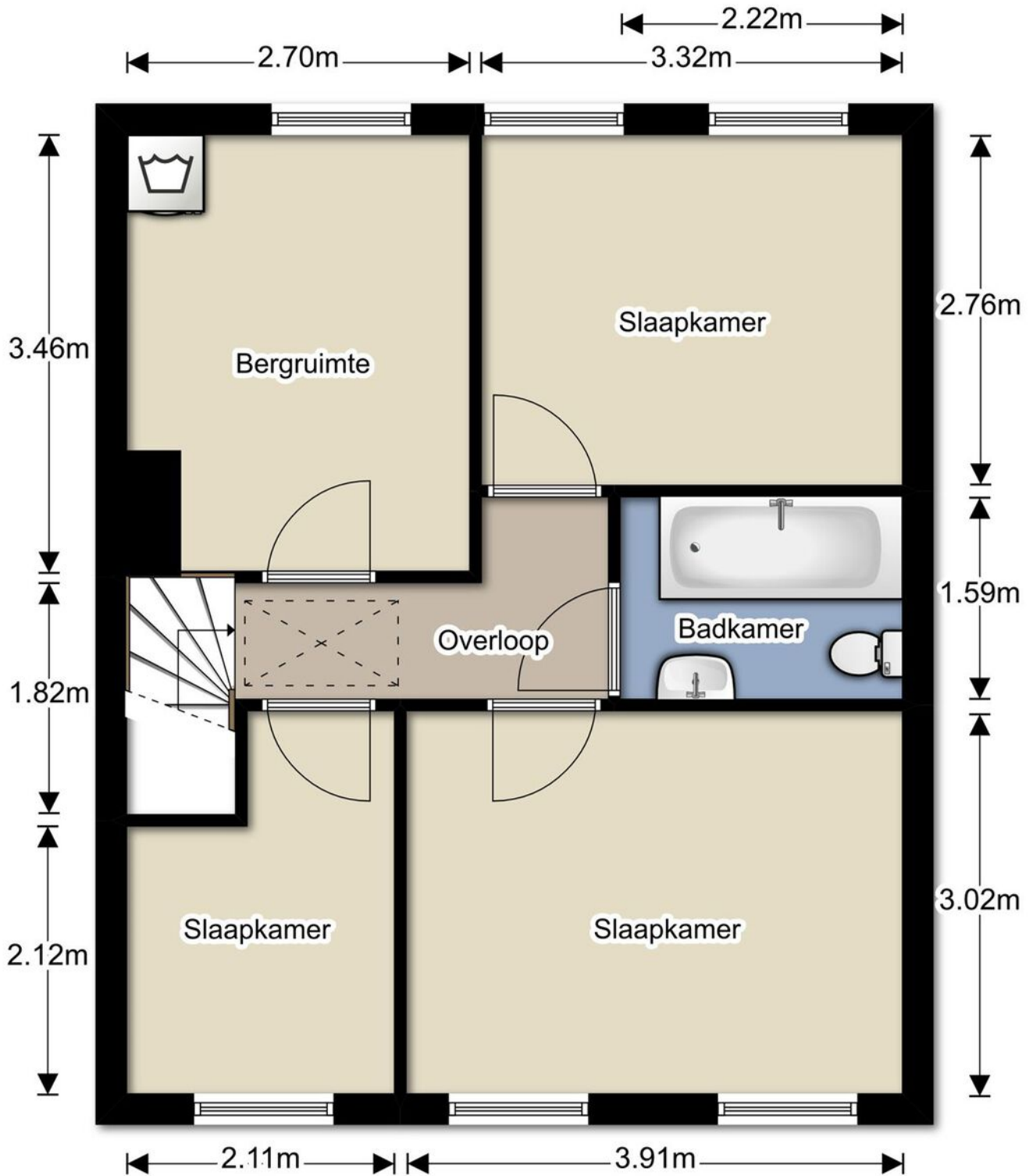
Plattegrond



Begane grond

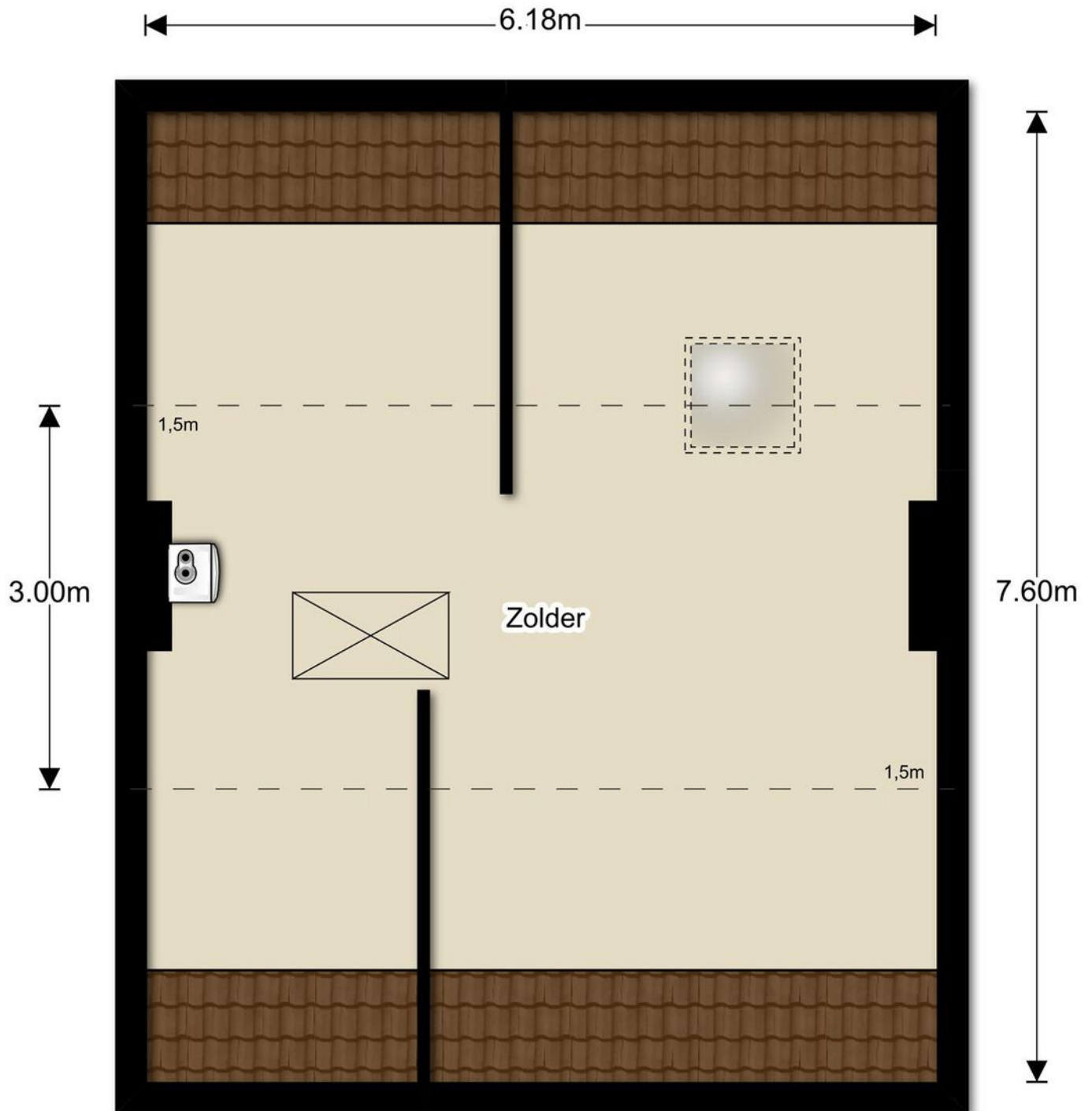
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



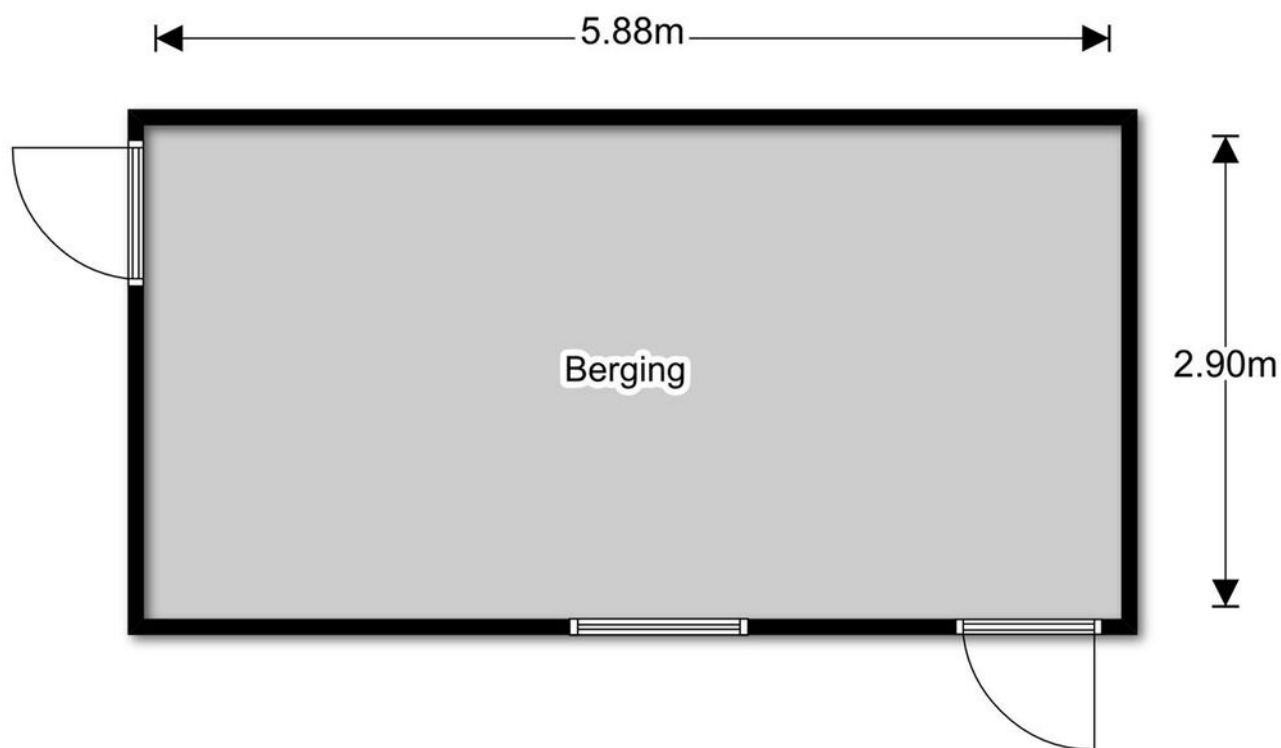
1e Verdieping

Plattegrond



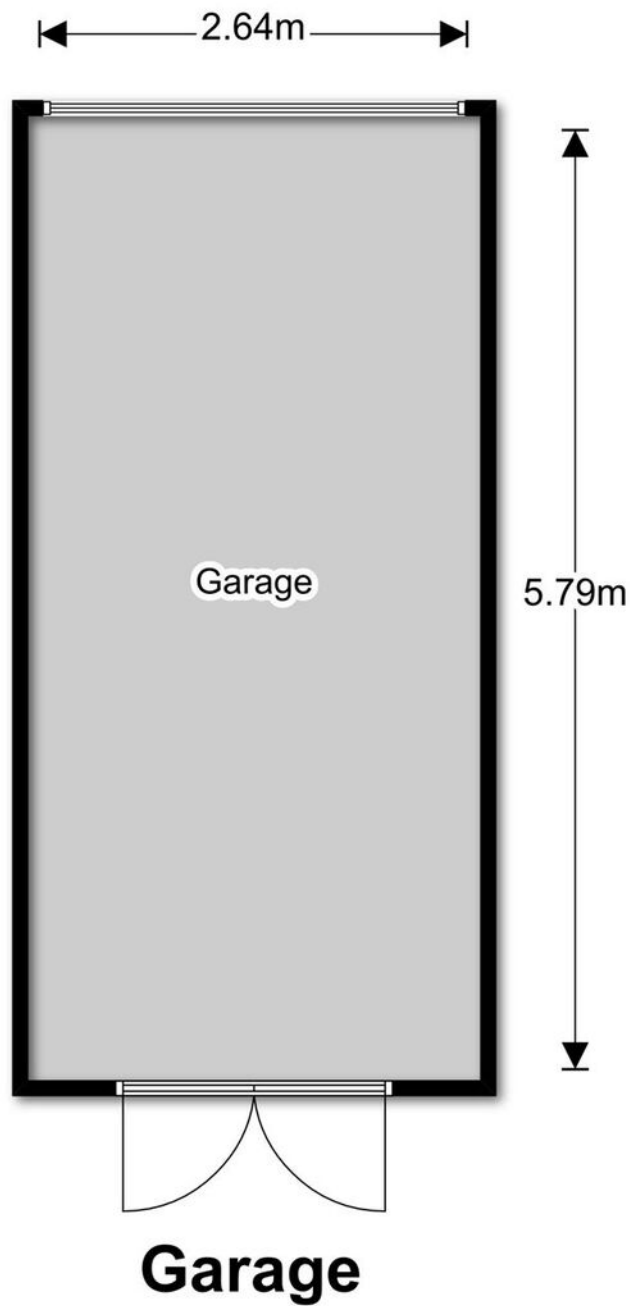
Zolder

Plattegrond

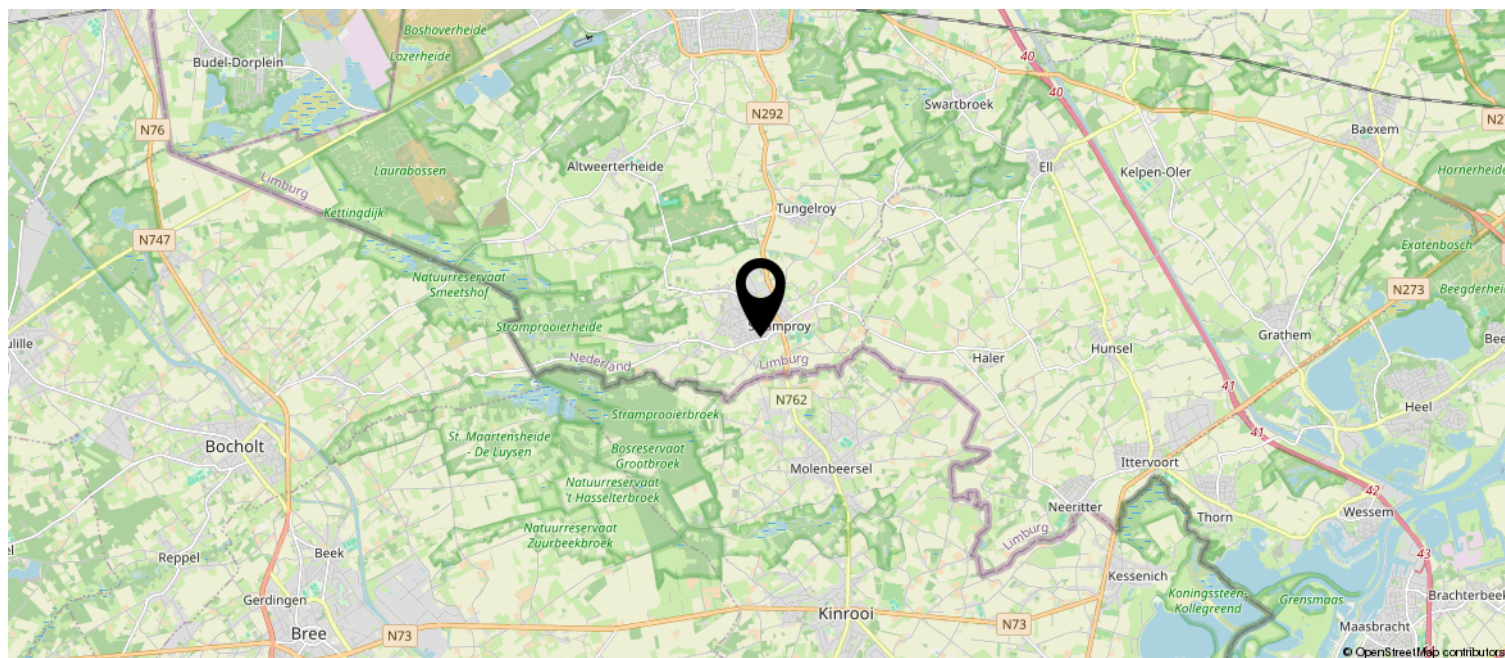
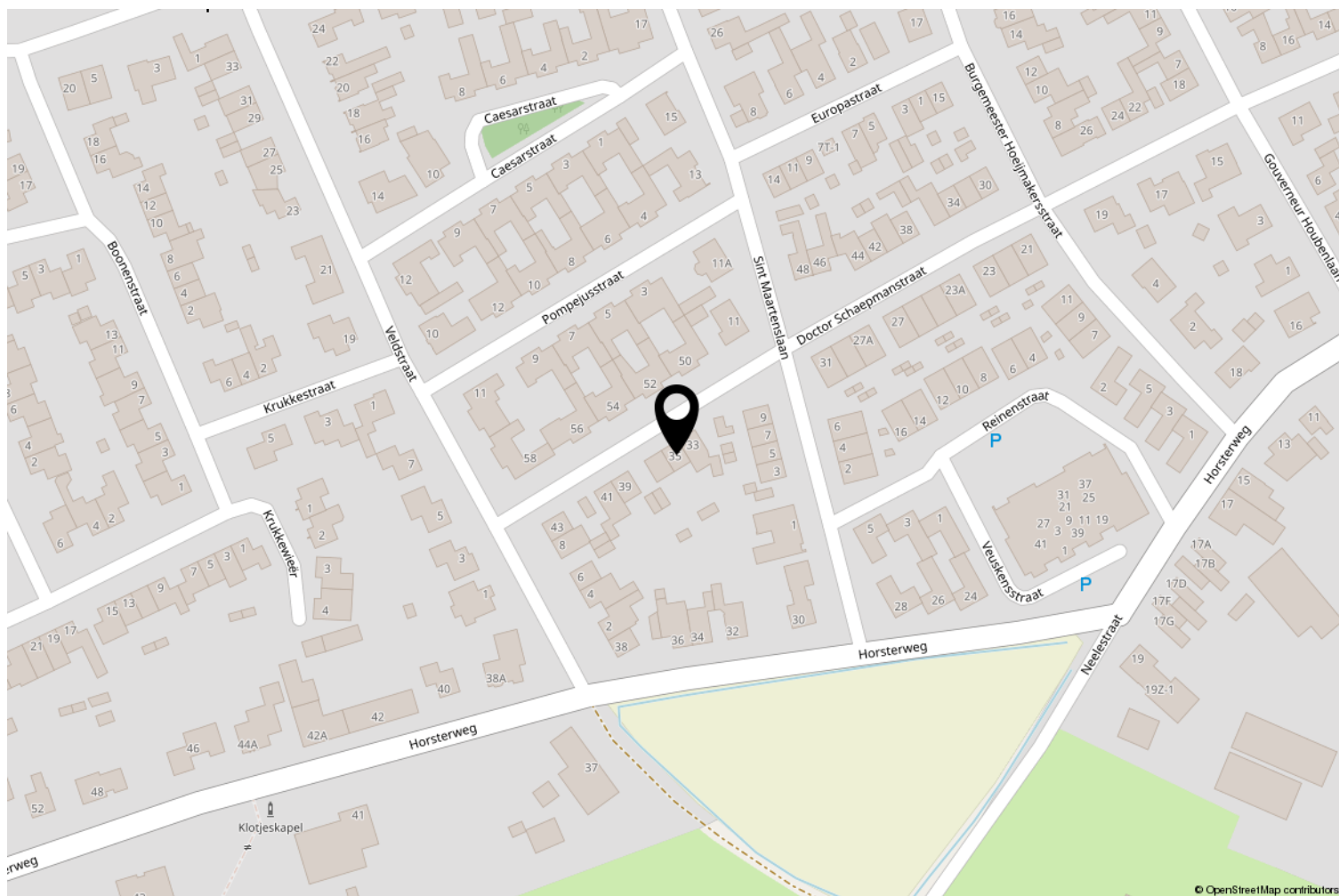


Berging

Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stramproy
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3697
—	Bebouwing		

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 ontlenen. 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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

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

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
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