



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Boonenstraat 21 Stramproy

Vraagprijs € 479.000, - K.K.

“ Een vrijstaande woning met een sfeervolle indeling, een verzorgde tuin en alle ruimte om tot rust te komen! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1973
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	130 m ²
Overig inpandige ruimte	34 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	36 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	639 m ³
Perceeloppervlakte	533 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2025
Ketel eigendom	Nee, huur
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren en op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft glasvezel	Ja
Heeft een garage	Ja



Boonenstraat 21, Stramproy

Op een rustige plek in het kerkdorp Stramproy staat deze vrijstaande woning uit 1973, omringd door een verzorgde tuin met scheerheggen, vaste beplanting en een statige lijsterbes. Binnen wacht een huis dat alle ruimte biedt: een sfeervolle woonkamer met open haard, een lichte serre die naadloos overgaat in het terras, drie slaapkamers op de verdieping en een uitgebreide badkamer met dubbele wastafel, ligbad én inloofdouche. Houd je van een moment voor jezelf, dan vind je in een van de slaapkamers zelfs een eigen sauna. Ook buiten is alles aanwezig: een dubbele oprit, een vrijstaande garage met elektrische deur en naast de toegangsdeur naar de achtertuin een extra berging. Kortom, een compleet plaatje voor wie op zoek is naar rust, ruimte en comfort, vlak bij de Belgische grens en op korte afstand van Weert.



Indeling

Begane grond

Via het tuinpad en de voortuin bereikt je de entree. De hal, met een open houten trap naar de verdieping, biedt onder meer plek aan de meterkast, voorzien van slimme gas- en elektrameter en een glasvezelaansluiting, en geeft toegang tot het separate toilet met fontein.

De woonkamer is een riante ruimte met houten vloer, een open haard en een dubbele schuifpui die uitkomt op de aangebouwde serre. Deze serre, met tegelvloer en zonwering, vormt de verbinding tussen binnen en buiten en biedt in elk seizoen een aangename plek om te zitten.

De halfopen keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast, met een kunststof werkblad en kunststof frontjes.

Aansluitend is er een bijkeuken met een keukenblok en een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een praktische ruimte die zich ook uitstekend leent als kantoor of hobbyruimte. Via een vlizotrap in de bijkeuken is een zolder bereikbaar, met veel bergruimte en de opstelling van de gehuurde cv-ketel.

De begane grond wordt gecompleteerd door een vrijstaande garage met elektrische kanteldeur en extra werkruimte of plek voor twee auto's.

Eerste verdieping

Via de mooie houten trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststofkozijnen met dubbelglas en raamhorren. Een van de slaapkamers beschikt over een eigen sauna. Hier is het heerlijk vertoeven!

De verdieping wordt compleet gemaakt door een ruime badkamer met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche, wandcloset en mechanische afzuiging.

Via een vlizotrap op de overloop is een ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin: een voortuin met scheerheggen en vaste beplanting, en een achtertuin die grotendeels onderhoudsvriendelijk is ingericht met grind, aangevuld met een terras, een overkapping en een houten berging. Via een breed tuinpad in de voortuin, afgesloten met een poort, is de overkapping ook bereikbaar en deze kan plaats bieden aan een extra auto of caravan. De vrijstaande garage en berging maken het buitenplaatje compleet.

Ligging

Boonenstraat 21 ligt in het kerkdorp Stramproy, sinds 1998 onderdeel van de gemeente Weert, op zo'n vijf kilometer van het centrum van Weert en vlak bij de Belgische grens. De omgeving is landelijk en groen: natuurgebieden als de Tungelerwallen, de Stramprooierheide en GrensPark Kempenbroek liggen op wandel- en fietsafstand. Het dorp zelf kent een levendig verenigingsleven, met jaarlijkse kermis en schutterijfeesten, en biedt dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, een bakker en een slager. Via Weert bent u snel op de A2 richting Eindhoven en de A73 richting Venlo en Duitsland.





















































Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning uit 1973 met garage én aparte berging
- Drie slaapkamers op de verdieping, waarvan één met eigen sauna
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, ligbad én inloofdouche
- Sfeervolle woonkamer met open haard en dubbele schuifpui naar de serre
- Lichte, aangebouwde serre met tegelvloer, direct grenzend aan het terras
- Keuken met inductiekookplaat, combi-oven en afzuigkap
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en keukenblok
- Garage met elektrische kanteldeur en elektra
- Woning voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie en dubbel glas
- Rondom aangelegde tuin met scheerheggen, sierbeplanting en een houten berging
- Rustige ligging in Stramproy, vlak bij natuurgebieden en op korte afstand van Weert

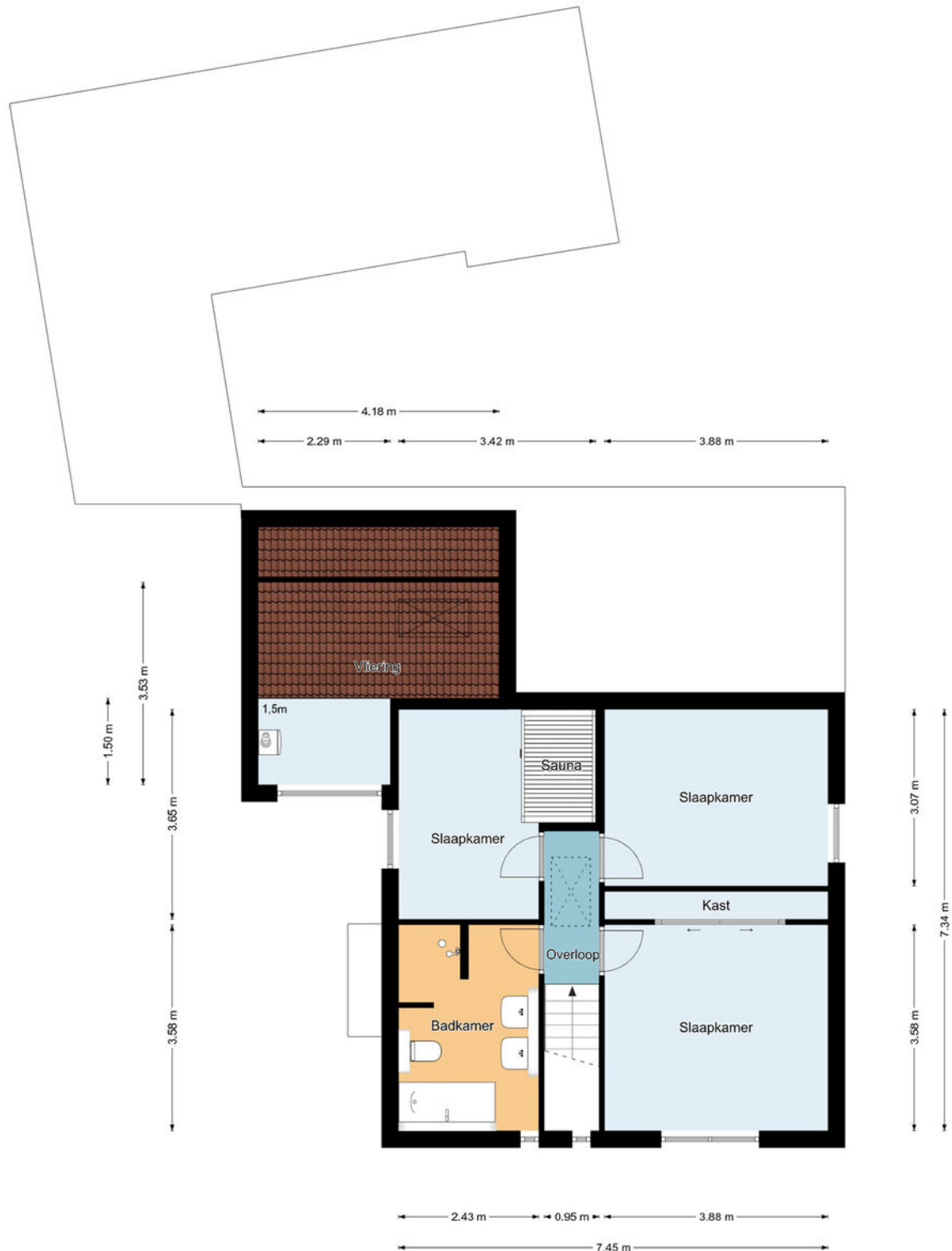
Plattegrond



Begane grond

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

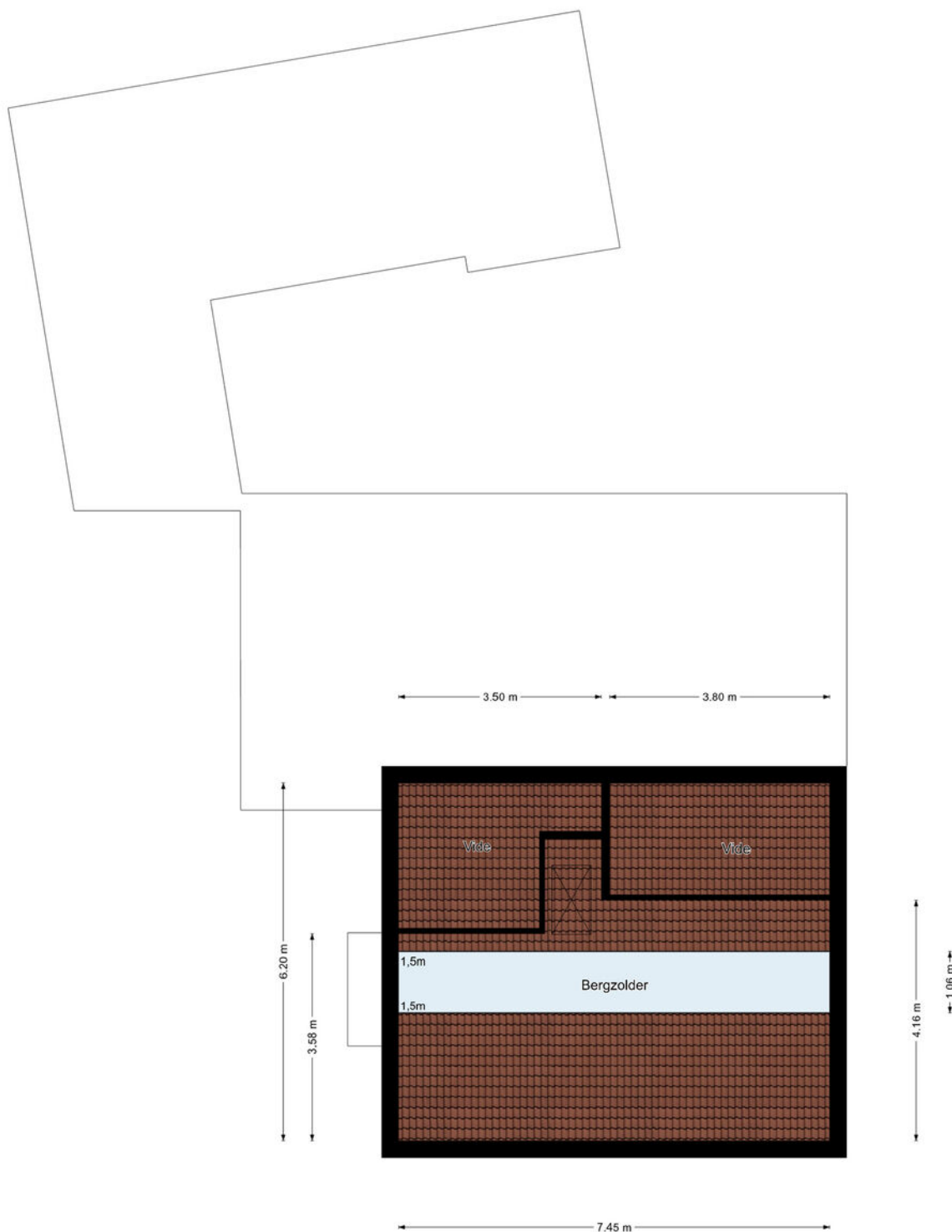
Plattegrond



Eerste verdieping

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

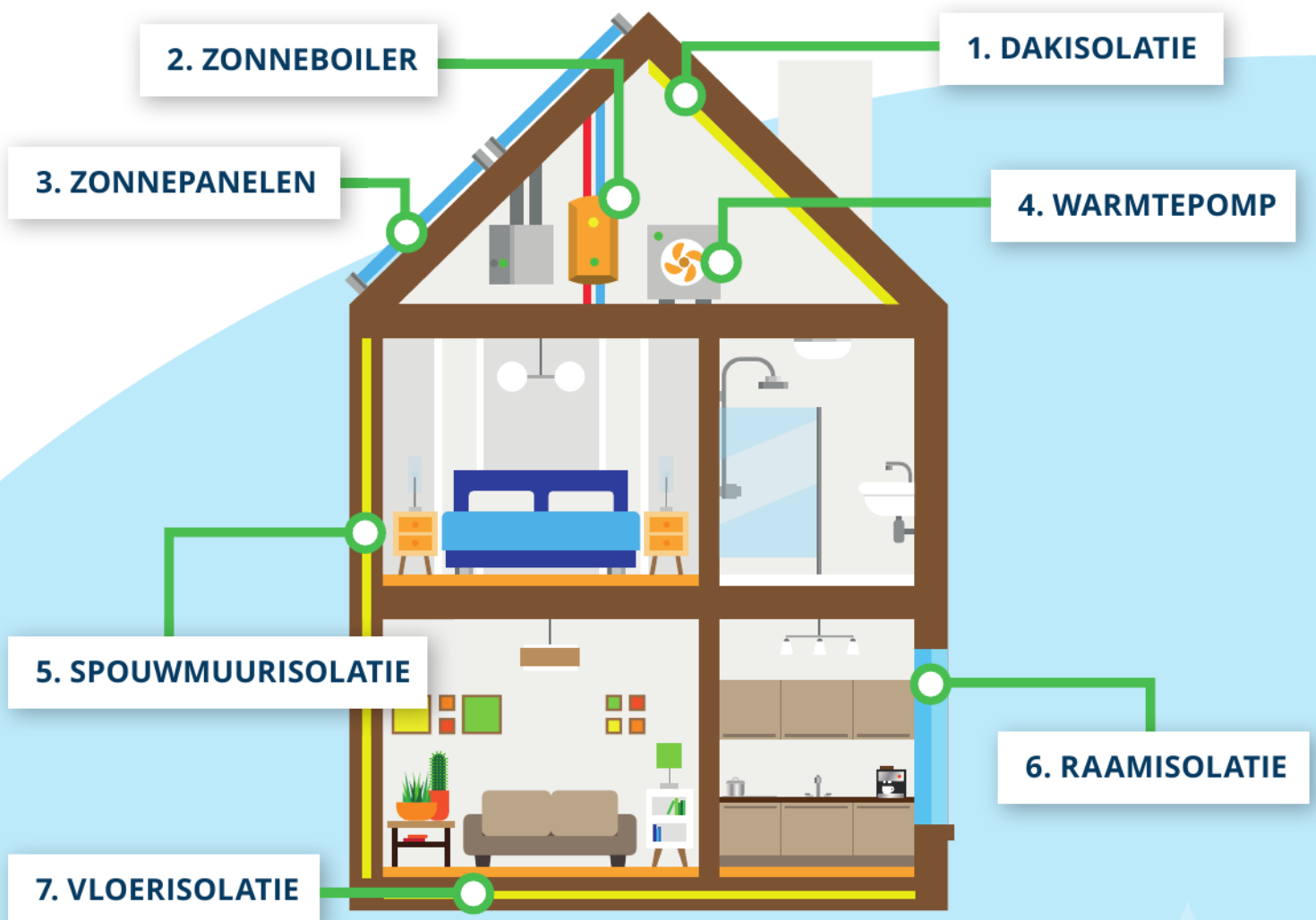
Plattegrond



Tweede verdieping

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

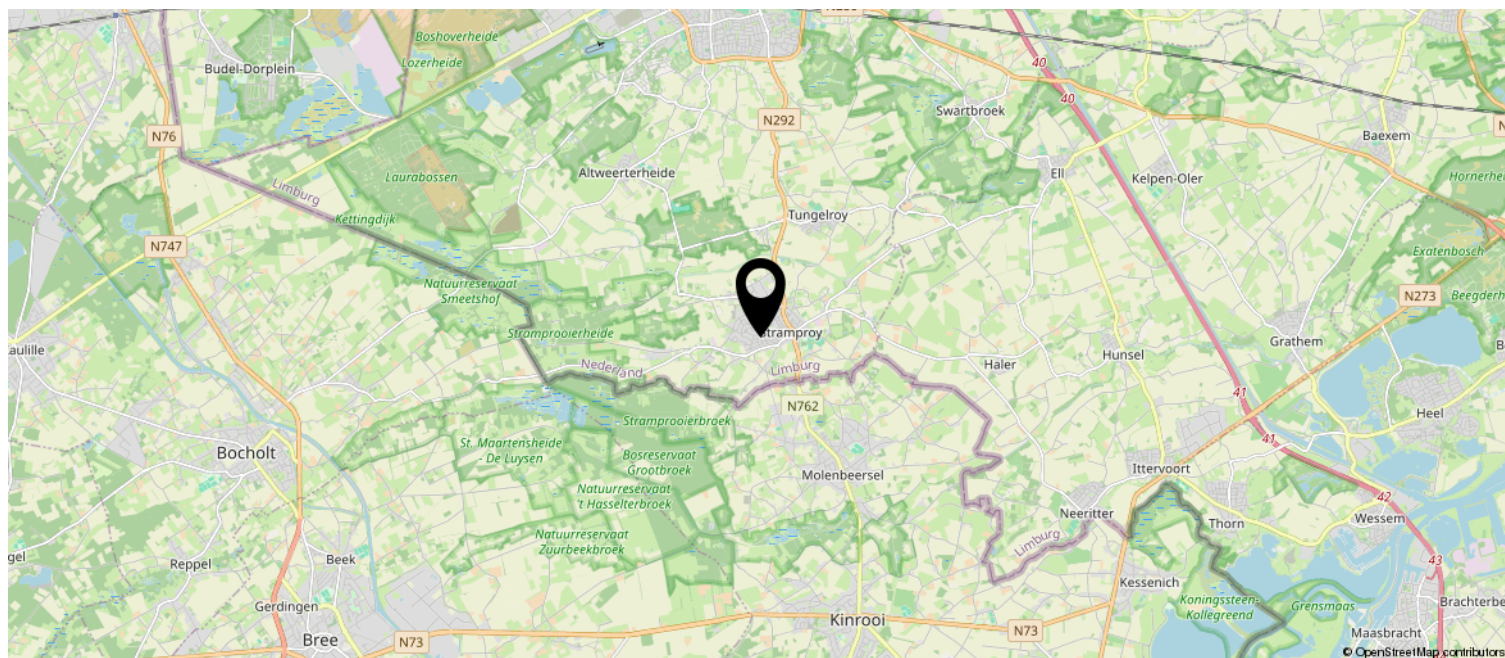
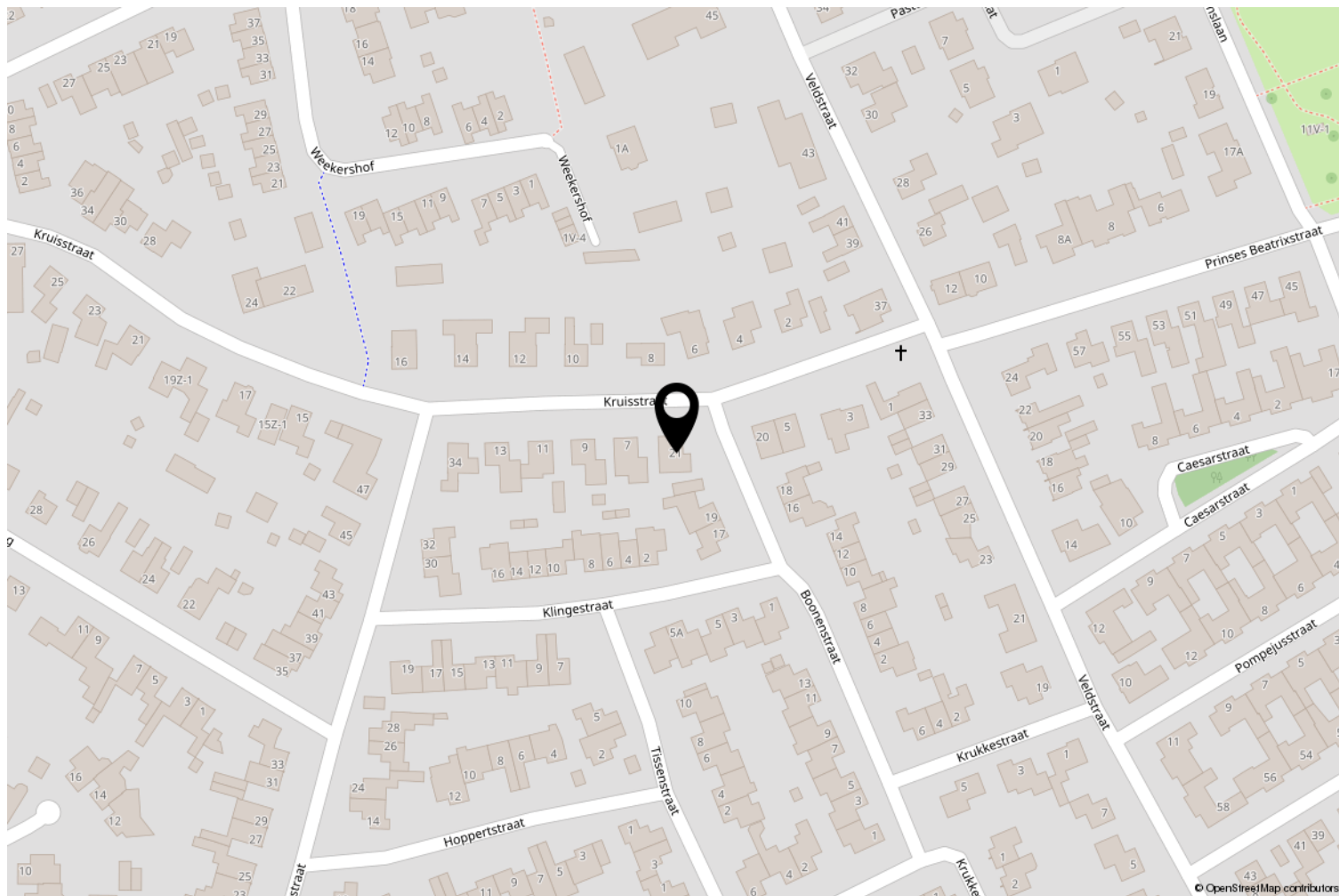
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Stramproy
Sectie D
Perceel 3774

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.

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 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!**



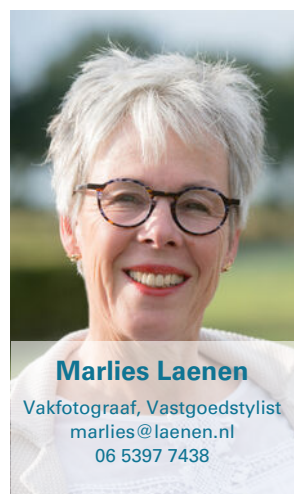
Catherine Barker

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