



WALESTRAAT 51, STRAMPROY

€ 395.000 k.k.

www.walestraat51.nl

Walestraat 51, Stramproy

Met veel plezier laten wij jou deze prachtige en moderne twee-onder-één-kap woning met garage zien! Een woning die jou zeker zal bevallen wanneer je graag verhuist naar een instapklare en comfortabele woning die met veel zorg en stijl is ingericht en afgewerkt.

Deze woning is gebouwd in 2008 volgens een charmant concept dat voelbaar is in de kleinschalige jonge woonwijk door de aanleg van de straten, de beukenhagen en de architectuur van de woningen.

Deze fijne woning heeft een gebruiksoppervlakte van 135 m² met nog 18 m² aan overige ruimte. De inhoud van de woning bedraagt 549 m³ en de woning ligt op een goed perceel van 238 m². Door de royale en diepe tuin van de achterburen heb je een optimale privacy en gevoelsmatig nog meer vrijheid dan je zou vermoeden.

De woning is gebouwd met een prima isolatiepakket en heeft dan ook een goed definitief energielabel A.

De gezellige dorpskern van Stramproy ligt op loopafstand van de Walestraat wat ideaal is voor de boodschappen en andere benodigdheden. Stramproy heeft een uitgebreid winkel- en voorzieningenniveau en een goed verenigingsleven. In de nabijheid zijn prachtige en uitgestrekte natuurgebieden om heerlijk te recreëren. De uitvalswegen naar België en via Weert naar de snelweg A2 zijn prima bereikbaar zodat je makkelijk alle delen van het land kan bereiken.

Wanneer je graag nog meer informatie wilt inzien kan je deze vinden op walestraat51.nl !

Bijzonderheden

Met smaak ingericht en afgewerkt, instapklaar!

In totaal vier slaapkamers

Zeer complete badkamer

Royale fraaie tuin met extra veel privacy

Ideale grote terrasoverkapping

Energielabel A

Op loopafstand van de winkelvoorzieningen

Indeling woonhuis

Begane grond

Entree naar prettige ontvangsthal met garderobe en extra kastruimte onder de trap. De toiletruimte is ingericht met vrijhangend closet en fonteintje.

Bij binnenkomst in de woonkamer word je verrast door de prettige indeling en maatvoering. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en aan de achterzijde geven de openslaande tuindeuren een mooi visueel

geheel met het terras.

De keuken is modern ingericht en is voorzien van een 5-pits-gaskookplaat met afzuigkap, koelkast (2022), afwasmachine (2022) en combi-oven/magnetron.

De gehele begane grond heeft vloerverwarming een moderne pvc-vloer met een eikenhouten-visgraatmotief design.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je de toegang naar de hoofdslaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en de twee kinderkamers, ook met dakkapel, aan de achterzijde.

De hoofdslaapkamer heeft een stijlvolle kastenwand die slim is geplaatst voor een optimaal gebruik.

De badkamer is goed ingericht en is voorzien van een ligbad, een badkamermeubel met wastafel en twee kranen, grote spiegel, douchecabine en vrijhangend closet.

De gehele eerste verdieping heeft een laminaatvloer en op alle slaapkamers zijn rolluiken aangebracht.

Tweede verdieping

Met de vaste trap ga je naar de tweede verdieping. Op de voorzolder is bergruimte, de opstelling van de Intergas combiketel (2021) en ook de witgoedaansluitingen zijn hier aangebracht.

Met de extra slaapkamer op deze verdieping heeft de woning vier slaapkamers. De slaapkamer heeft een dakraam en een speelse indeling door de vliering die zich boven de voorzolder bevindt. Zo is er ook meer dan genoeg bergruimte in de woning.

Tuin

De tuinen zijn mooi en goed aangelegd en maken deze woning helemaal af!

Aan de woning is een royale terrasoverkapping waar je heerlijk kan genieten zodra het beter weer is en je altijd een droge buitenruimte hebt. Ook kan je op die manier altijd 'droog' naar de garage.

De tuin is ingericht met moderne bestrating, terrassen, pad, gazon en borders in tuinbakken. Met de groene erfafscheiding en leibomen ben je in het mooie seizoen helemaal in door het groen omringd wat een heerlijke vrije beleving geeft!

De garage heeft een water-aansluiting en een automatische sectionaalpoort met afstandsbediening.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	135 m ²
Overige inpanidige ruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	238 m ²
Inhoud	549 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rolluiken en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel en elektrische boiler eigendom
Type ketel	Combiketel Intergas HRE gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

stramproy D 5644	
Oppervlakte	238 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin
Achtertuint
Ligging tuin

Achtertuint en voortuint
0.13m diep en 0.09m breed
Gelegen op het noordoosten

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

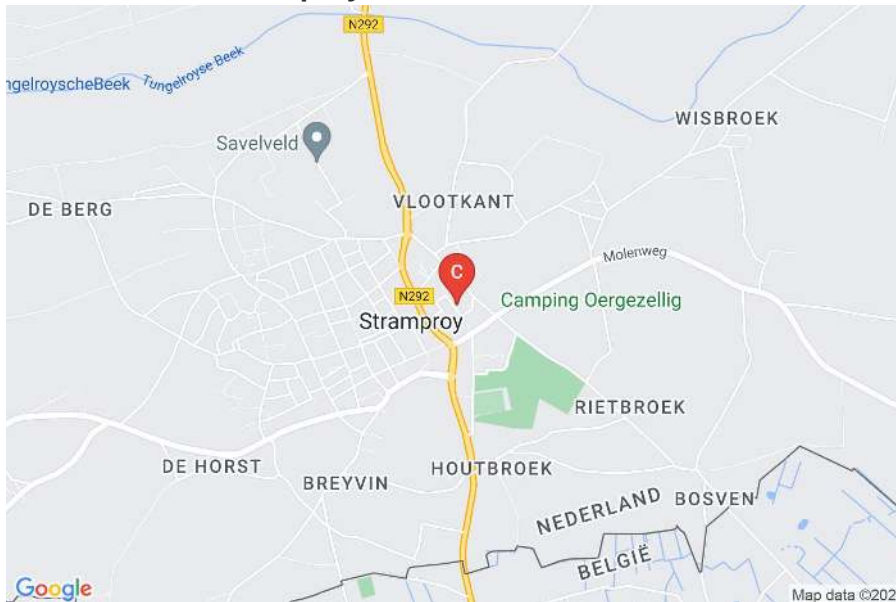
Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage
Capaciteit
Voorzieningen

Aangebouwd stenen
1 auto
Met elektrische deur, voorzien van elektra en voorzien van water

Walestraat 51, Stramproy







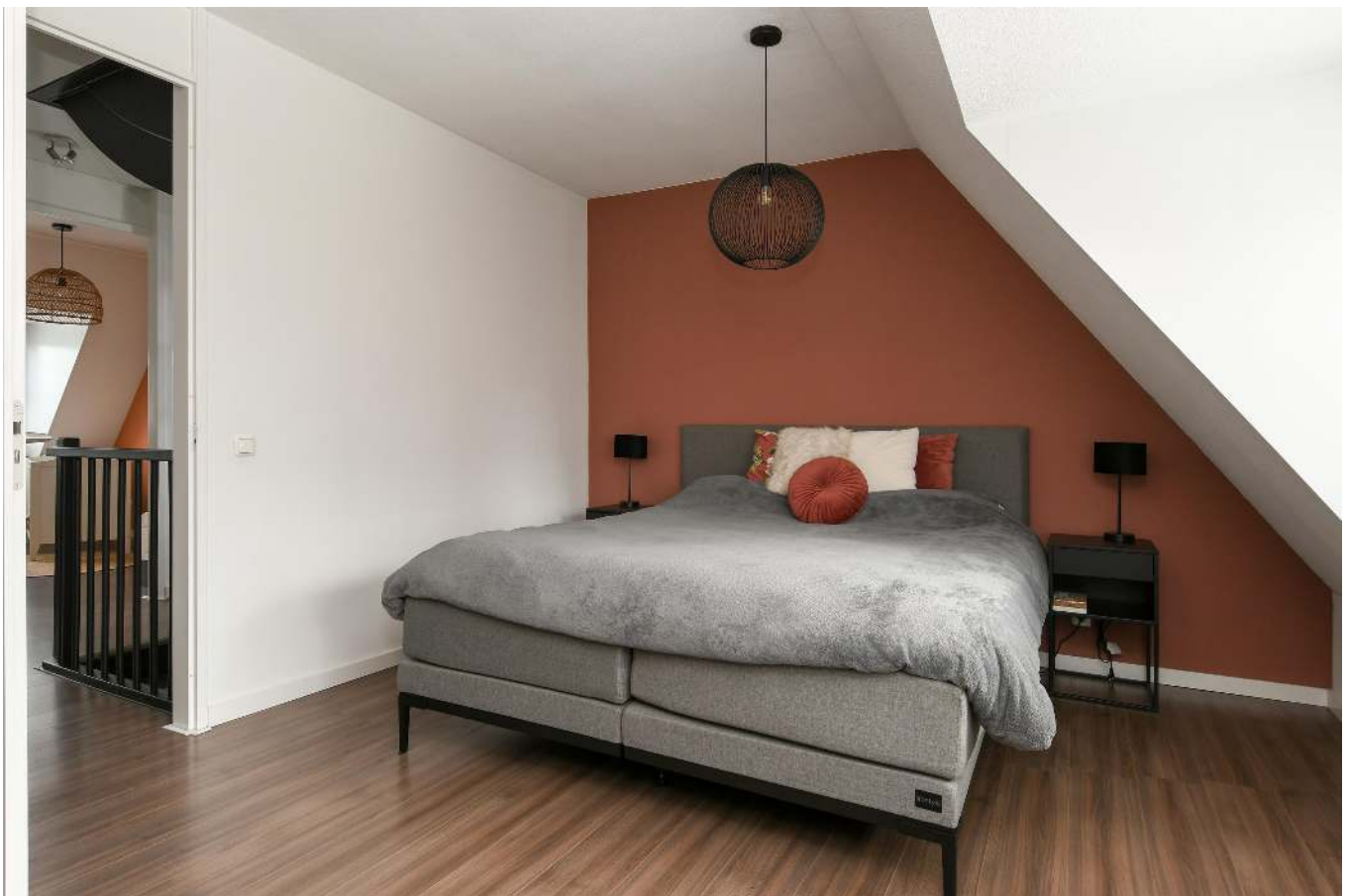


























Plattegrond



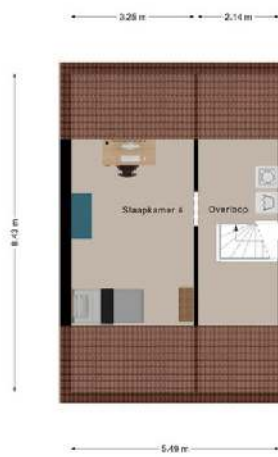
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.ab44.nl



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Aan de passagier kunnen geen rechten worden ontleend
© 2016 www.stroom.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sww



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 5644	
	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.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Sharon Bish Makelaardij

Met de veranderingen in de woningmarkt van de laatste jaren en de bewegingen die de markt ook nu nog heeft bent u op zoek naar vooral de meest effectieve manier om tot uw doel te komen. Dit geldt voor het verkopen van uw woning maar zeker ook voor het vinden en aankopen van een woning.

Na jaren van uitbreiding in de dienstverlening van de makelaars vraagt de huidige tijd om actie vanuit de kern. Het samenbrengen van de kopers met de passende woningen van de verkopers. Dat betekent dienstverlening op professionele wijze en met de betrokkenheid van een ervaren makelaar. Luisteren naar de vragen en de behoefte van de klant staat daarin centraal.

Een goede basis van de beste commerciële elementen met een optimale inzet van mogelijke extra middelen zijn nodig om uw doel te bereiken. U krijgt advies inzake de werking van deze extra middelen en beslist zelf of u hier gebruik van wilt maken. U kiest dus ook zelf of u de investering daarin wilt doen. Maatwerk in de dienstverlening doch met een zeer compleet basispakket.

Wanneer u op zoek bent naar een passende woning dan komen wij graag in contact met u om in een persoonlijk gesprek uw woonwensen en criteria te bespreken. Maar vooral ook om gevoel te krijgen voor dat element in uw wensen waardoor u de 'welbekende' klik krijgt met een woning. Indien u ons inzicht biedt in uw persoonlijke behoefte, kunnen wij u het passende aanbod bieden.