

TE KOOP



Nieuwstraat 4, Wessem

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

138 m²

Perceeloppervlakte

345 m²

Inhoud

550 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Meer ruimte dan je gezin nodig denkt te hebben!

Stap binnen in Nieuwstraat 4 te Wessem: een verrassend ruime gezinswoning met gezellige woonkamer, complete keuken, bijkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, garage met smeerput, carport, ruime achtertuin, airco en 12 zonnepanelen.

Keurig onderhouden en direct bewoonbaar maar met volop mogelijkheden om er je eigen moderne paleisje van te maken.

Perfect voor gezinnen die praktisch willen wonen én een beetje flair waarderen.

Indeling:

Kelder:

De praktische en droge kelder is direct te bereiken vanuit de keuken, handig voor de extra voorraad (ca. 2,66 x 3,53 m).

Begane grond

Via de hal met trapopgang en meterkast kom je in de keuken (ca. 4,68 x 3,02 m) met keurige inbouwkeuken, welke geplaatst is in een hoekopstelling. Deze inbouwkeuken beschikt over een koelkast, gasfornuis, wasemkap, spoelbak en magnetron. Het keukenraam boven het "natte gedeelte" zorgt voor extra lichtinval. Er is voldoende ruimte om een kleine eettafel te plaatsen, waardoor de keuken een praktische en gezellige plek vormt.

De keuken grenst aan de bijkeuken (ca. 2,32 x 2,18 m), die eveneens is voorzien van een keukenblok met diverse apparatuur, bovenkasten en witgoedaansluiting, ideaal voor wassen en extra keukenfuncties.

De keuken staat in open verbinding met de lichte en sfeervolle woonkamer en suite (ca. 6,84 x 4,43 m + 2,69 x 3,48 m), voorzien van een gezellige pelletkachel (tegen overname) en voldoende ruimte voor een zit- en eethoek

Verder vind je op de begane grond een extra badkamer (ca. 2,44 x 1,65 m) en de inpandige garage (ca. 5,67 x 3,02 m + 2,60 x 2,16 m) met smeerput en vloering, ideaal voor klussen en extra opslagruimte.

Eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers (ca. 3,87 x 3,52 m; 2,87 x 3,52 m; 3,00 x 3,52 m) en een complete en keurige tweede badkamer (ca. 2,42 x 2,00 m), het ligbad, toilet en wastafel bieden volop comfort voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Op zolderverdieping vind je de vierde slaapkamer (ca. 3,69 x 1,89 m, nokhoogte ca. 2,08 m) en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken (ca. 1,42 m diep).

Deze verdieping is middels een vaste trap bereikbaar.

Buiten

De achtertuin is ruim en beschikt over een praktische overkapping, bereikbaar vanuit het portaal in het woonhuis.

Vanuit de garage is er eveneens toegang tot de achtertuin met twee extra overkappingen en een tweetal bergingen (ca. 2,73 x 2,39 m en 2,76 x 4,20 m).

De oprit met carport (ca. 3,15 x 4,05 m) biedt extra parkeermogelijkheden.



Ligging

Wessem is een sfeervol Maasdorp met gezellige pleinen, een jachthaven en een rijke historie. Je woont hier rustig, met de Maas en natuur op loopafstand.

Voorzieningen zoals winkels (Maasbracht, Heel en Thorn) zijn dichtbij en via de A2/A73 bereik je Roermond, Weert, Maastricht en Venlo in korte tijd.

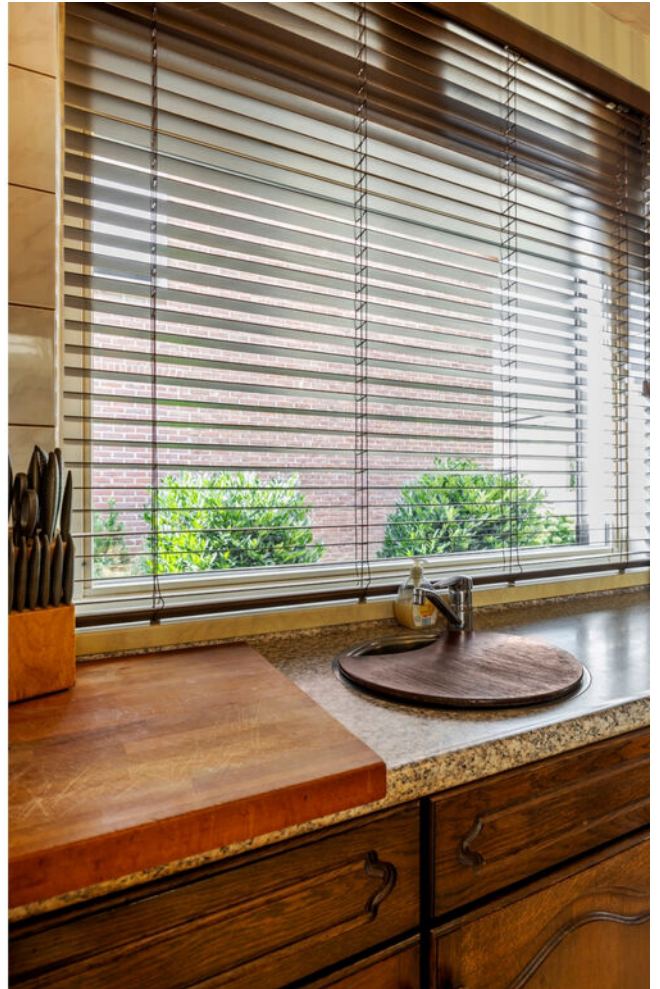
Bijzonderheden

- Royale gezinswoning met vier slaapkamers en twee badkamers
- Inpandige garage met smeerput voor voldoende berging en werkruimte
- Diepe oprit met carport
- Ruime achtertuin met overkapping en meerdere bergingen
- Voorzien van airco en 12 zonnepanelen
- Hoofdkeuken in hoekopstelling met koelkast, gasfornuis, wasemkap, spoelbak en magnetron en ruimte voor eettafel
- Bijkeuken met keukenblok, diverse apparatuur, bovenkasten en witgoedaansluiting
- Gezellige pelletkachel in woonkamer (tegen overname)
- Keurig onderhouden en instapklaar, met mogelijkheden voor modernisering
- Centrale ligging in het geliefde Maasdorp Wessem

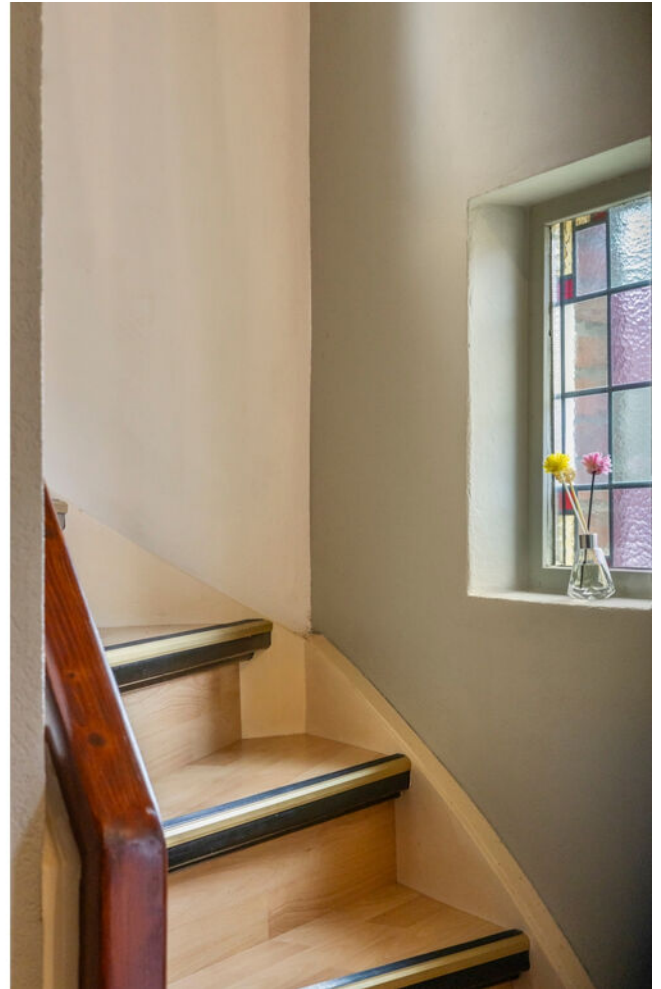
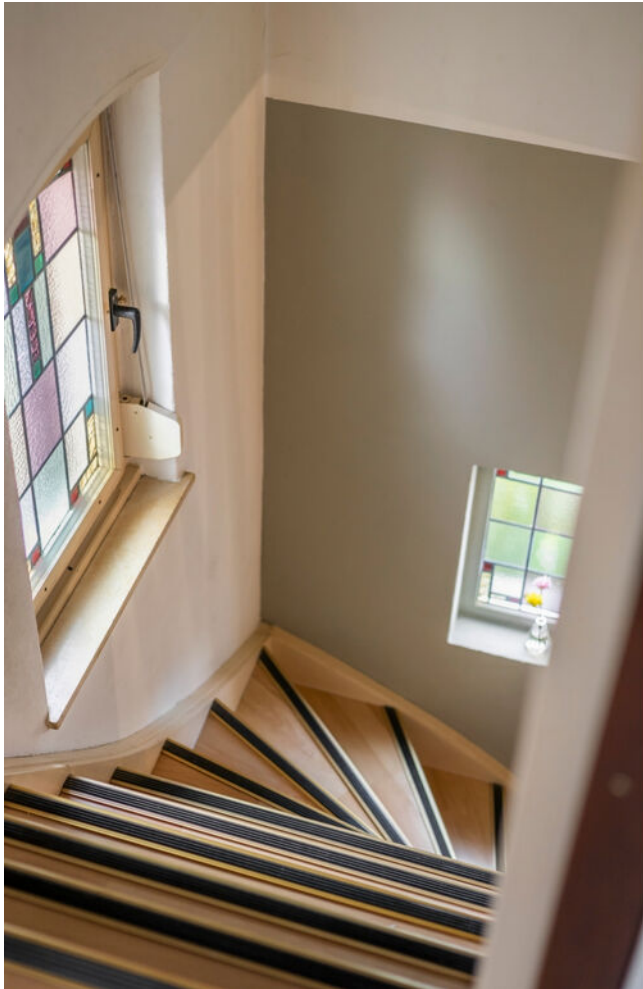
















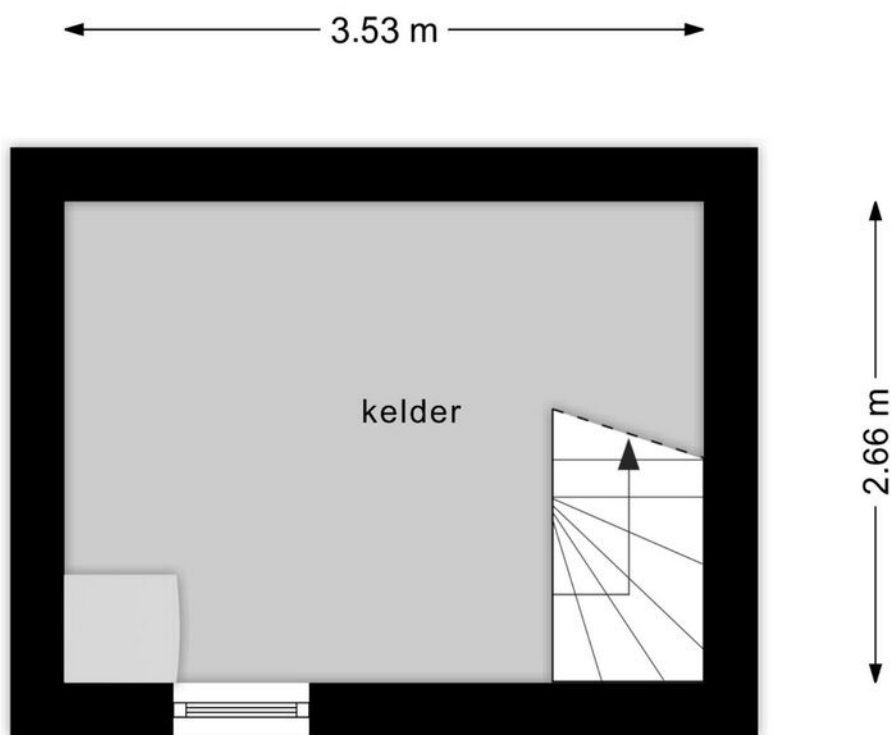






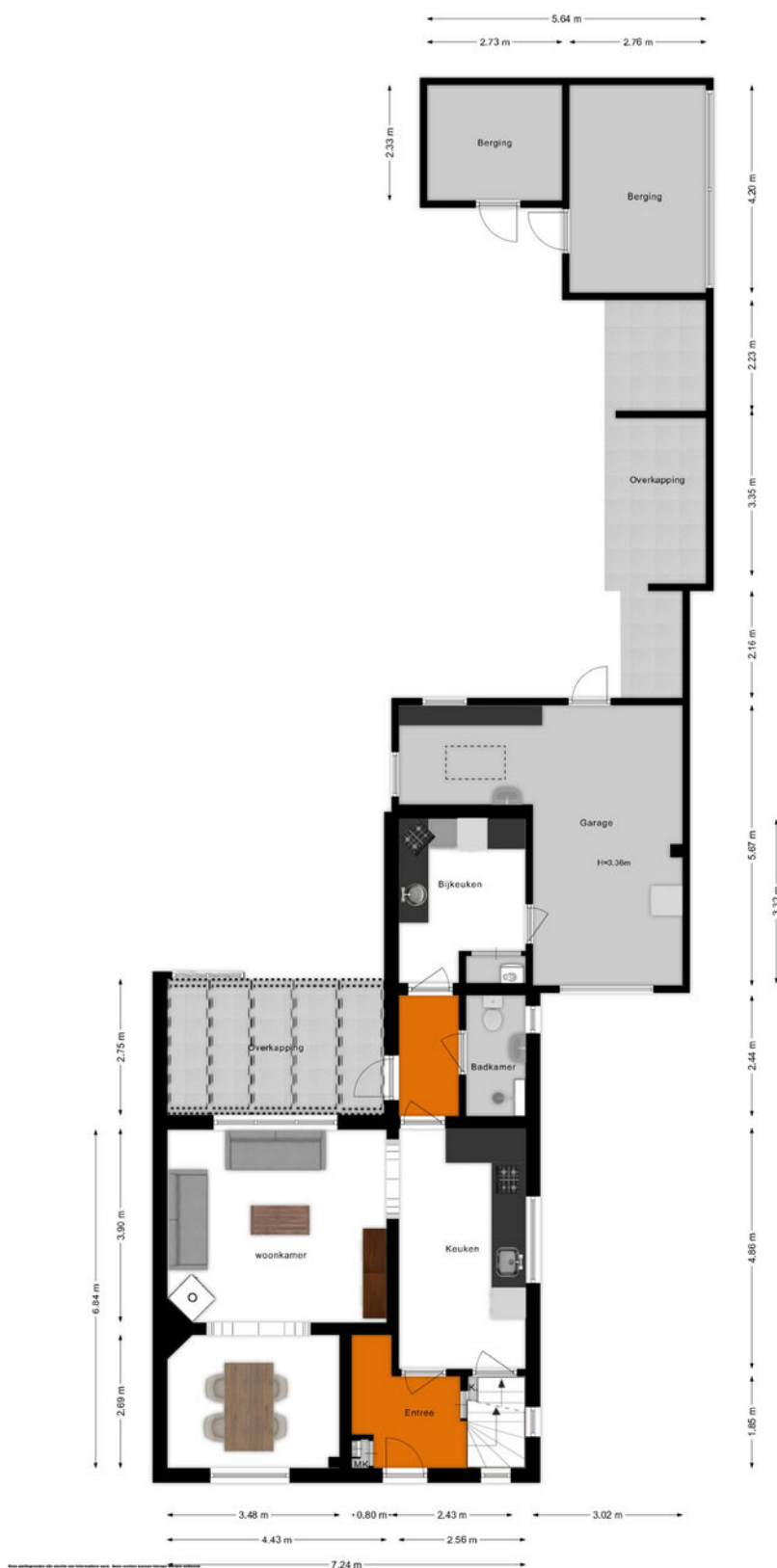
> Plattegrond

Ontdek de...



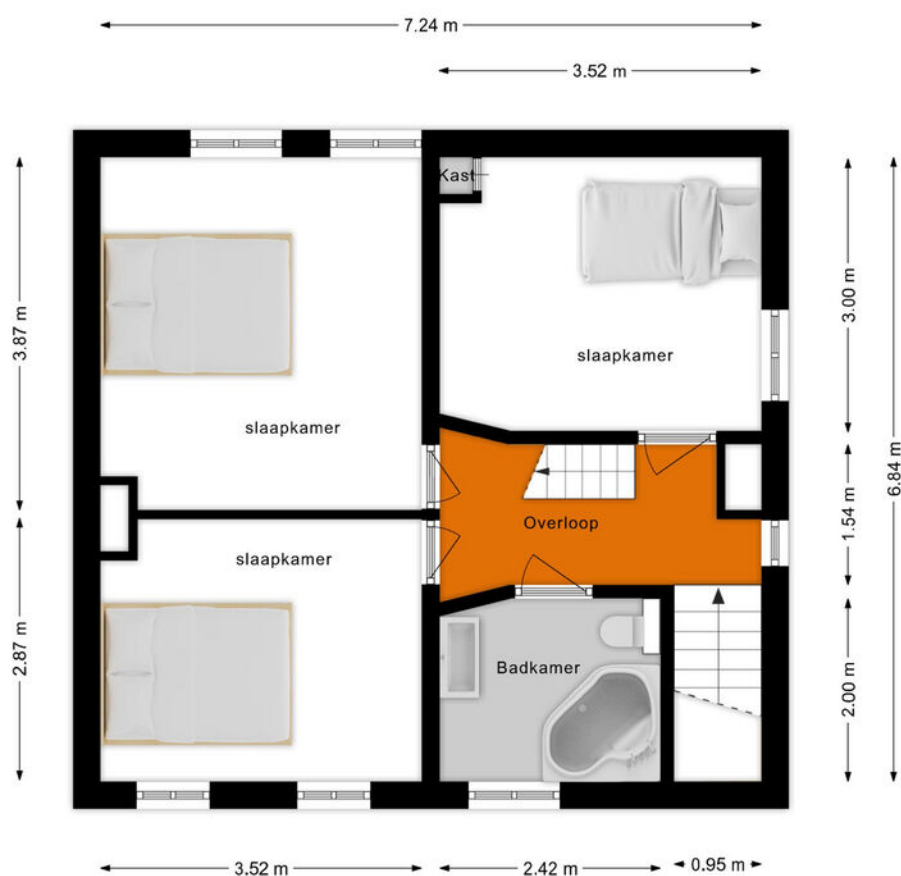
> Plattegrond

Ontdek de...



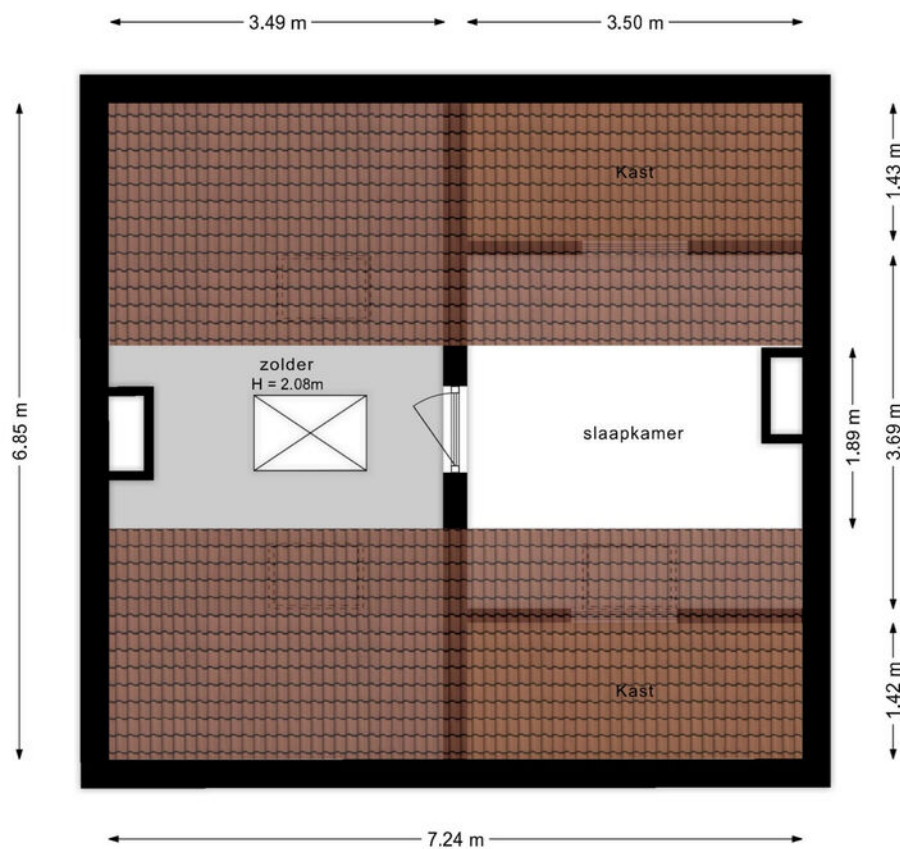
> Plattegrond

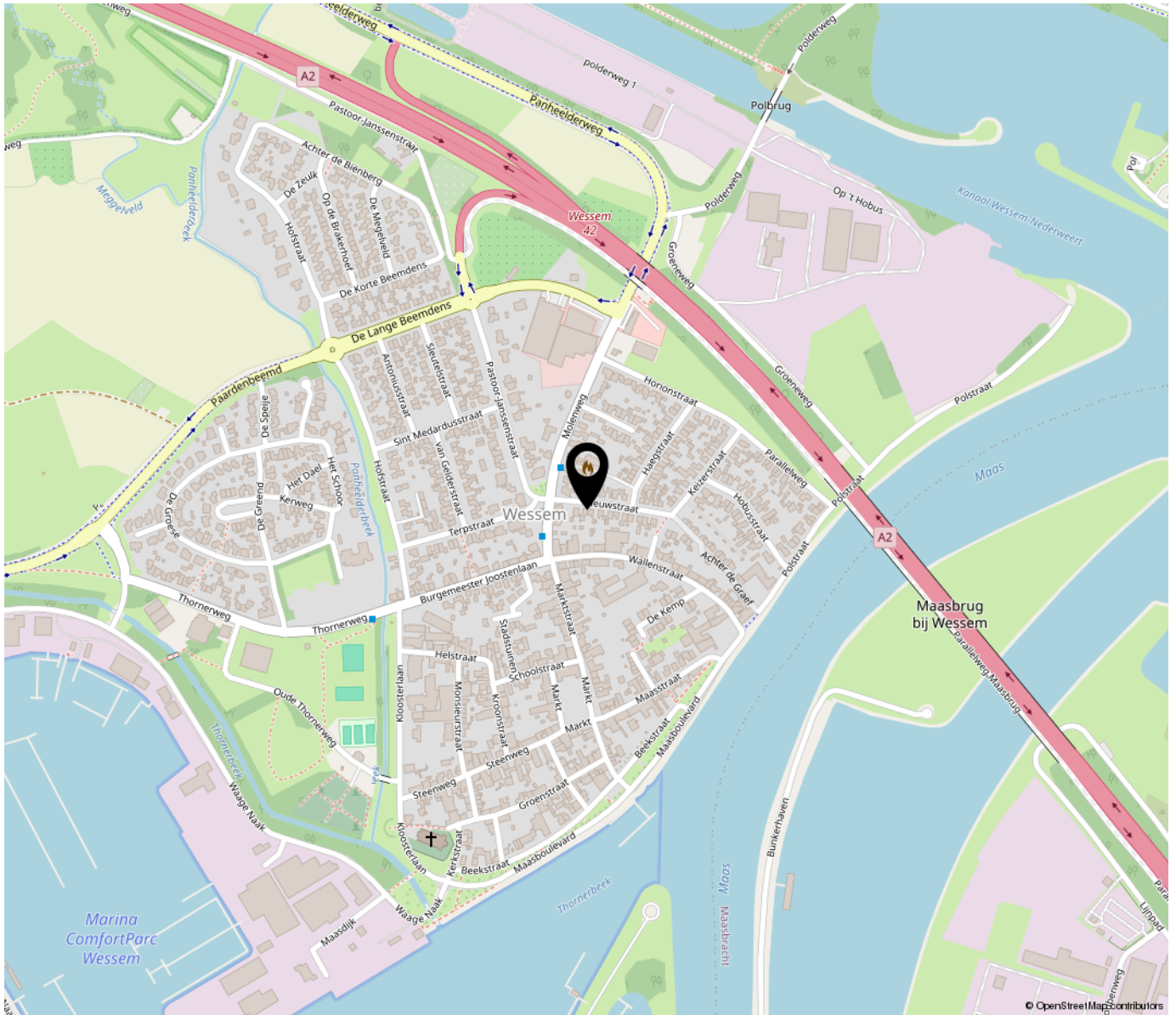
Ontdek de...



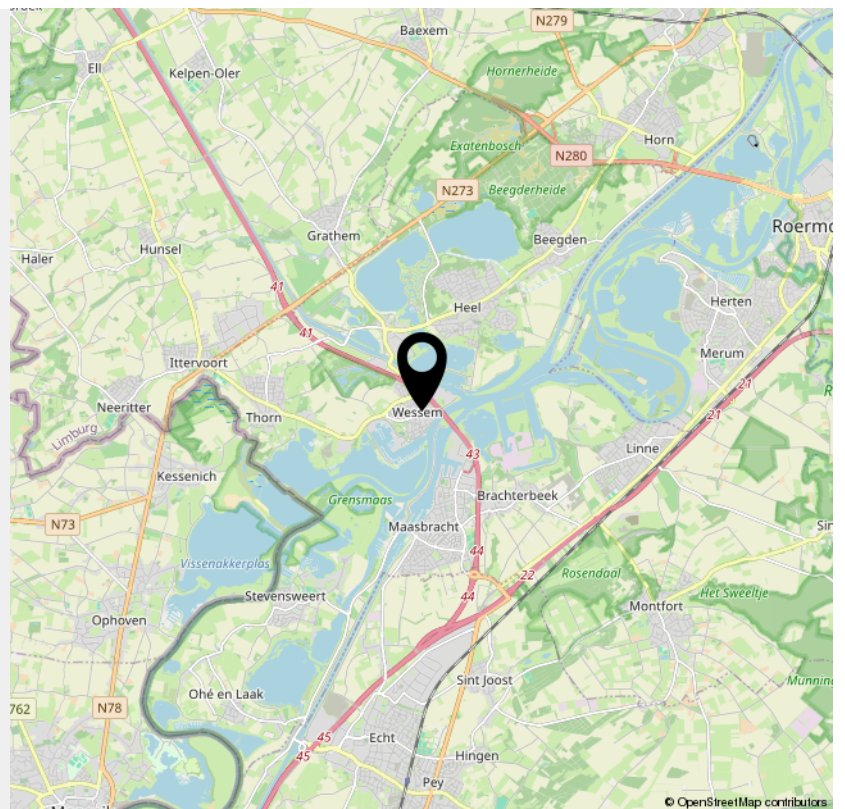
> Plattegrond

Ontdek de...





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Nieuwstraat 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: sjja



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wessem

Sectie

Perceel

Wessem

A

1631

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 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl