

Thuis bij jou in de buurt



HOBUSSTRAAT 9

WESSEM

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

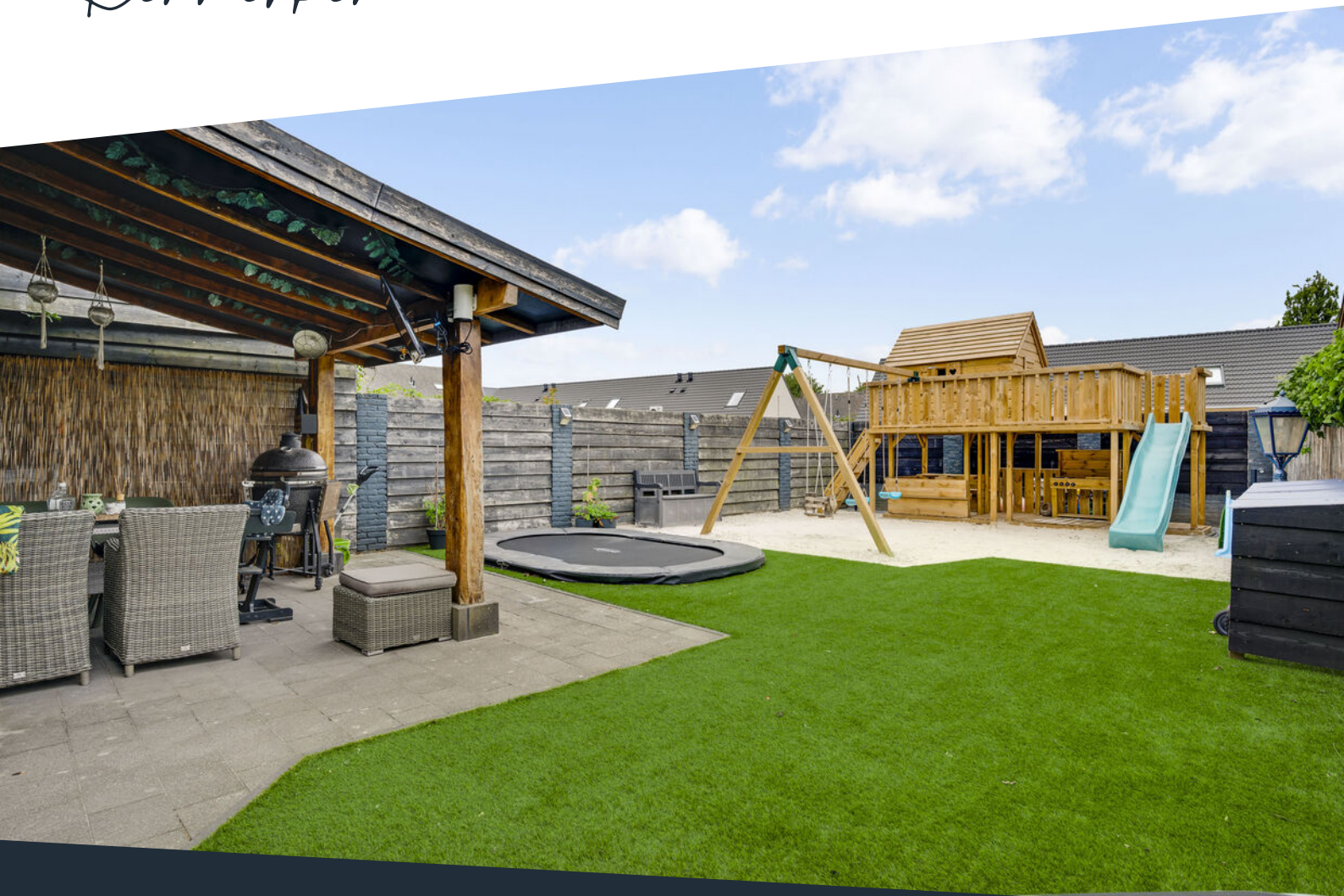


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2023
Bouwjaar	1957	Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Perceel	± 345 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 455 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 126 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Deze woning combineert een praktische indeling met verrassend veel leefruimte en een fijne lichtinval. Dankzij de aanbouw met schuifpui, de open verbinding tussen keuken en woonkamer en de verzorgde afwerking voelt het geheel ruim en compleet aan. De keuken is modern ingericht en er zijn in totaal drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Extra pluspunten zijn de handige provisiekelder, de nieuwe trappen (2021), rolluiken in de hele woning en de aanwezigheid van 12 zonnepanelen.

De buitenruimte maakt het geheel compleet: de tuin is in 2025 volledig opnieuw aangelegd en voorzien van terrassen, kunstgras, borders, een overkapping en zelfs een speelgedeelte voor kinderen. Ook de garage en carport bieden volop gebruiksmogelijkheden.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonstraat, op loopafstand van de Maas. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Roermond, Weert en de autosnelwegen A2 en A73 goed bereikbaar.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische provisiekelder (ca. 6,5 m²). Een ideale plek voor het bewaren van bijvoorbeeld voorraad of seizoenspullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Begane grond

Via de hal met meterkast bereik je de woonkamer, de provisiekelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer (ca. 23,0 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer en staat in open verbinding met de keuken.

Deze keuken (ca. 8,0 m²) in L-opstelling, is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat (2022), combi-oven, inbouwverlichting en een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken stap je via openslaande deuren de aanbouw in. De multifunctionele aanbouw (ca. 14,5 m²) is voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui richting de tuin.

Aansluitend vind je de bijkeuken (ca. 5,0 m²) met praktische schuifkast waarin de witgoed aansluitingen zijn weggewerkt. Ook de toiletruimte is hier gesitueerd. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Het wandcloset is enkele jaren geleden vernieuwd.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en vaste kasten. Eén kamer beschikt bovendien over airconditioning. De ruime badkamer (ca. 7,6 m²) is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, wastafel met wastafelmeubel, douche, wandcloset en een designradiator.

Slaapkamer 1 (ca. 11,5 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 11,1 m²).

Tweede verdieping

Een vaste trap (geplaatst in 2021) leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking, airconditioning en een Velux-dakraam met screen. Verder zijn er drie bergingen aanwezig: één op de voorzolder en aan beide zijden van de slaapkamer. Eén berging is voorzien van de cv-ketel.

Slaapkamer 3 (ca. 12,9 m²).

Tuin

De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd, biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk. Je beschikt over meerdere terrassen, kunstgras, diverse borders en een overkapping. Achter in de tuin is een speelgedeelte ingericht met een speeltoestel en een zandondergrond. Een fijne plek voor kinderen.

Garage en carport

De woning beschikt over een ruime garage (ca. 24,4 m²), bereikbaar via de tuin en de oprit. Hier is ruimte voor het stallen van een auto en de garage is voorzien van een gootsteen en vaste kasten voor extra bergruimte. De woning beschikt tevens over een carport (ca. 21,6 m²). Ideaal voor een tweede auto of als droge doorgang naar de tuin.

Bijzonderheden

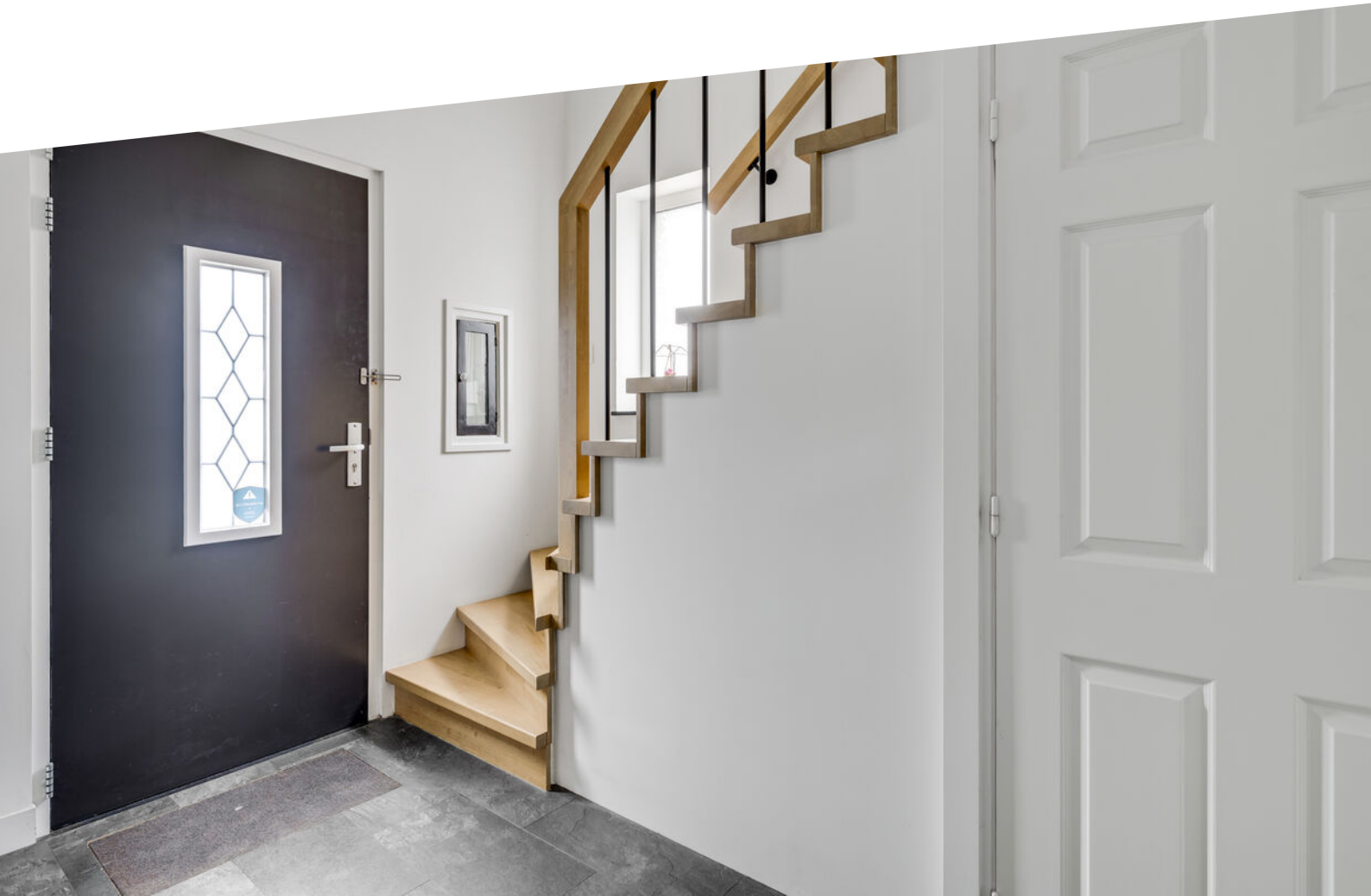
- 12 zonnepanelen en 2 airco's;
- In 2025 is de tuin helemaal opnieuw aangelegd;
- Instapklare woning;
- Vrijwel de gehele woning is voorzien van horren;
- De oprit biedt ruimte voor het parkeren van ca. 3 á 4 auto's.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

















**Functioneel en
compleet:
bijkeuken met
schuifkast én
toiletruimte!**











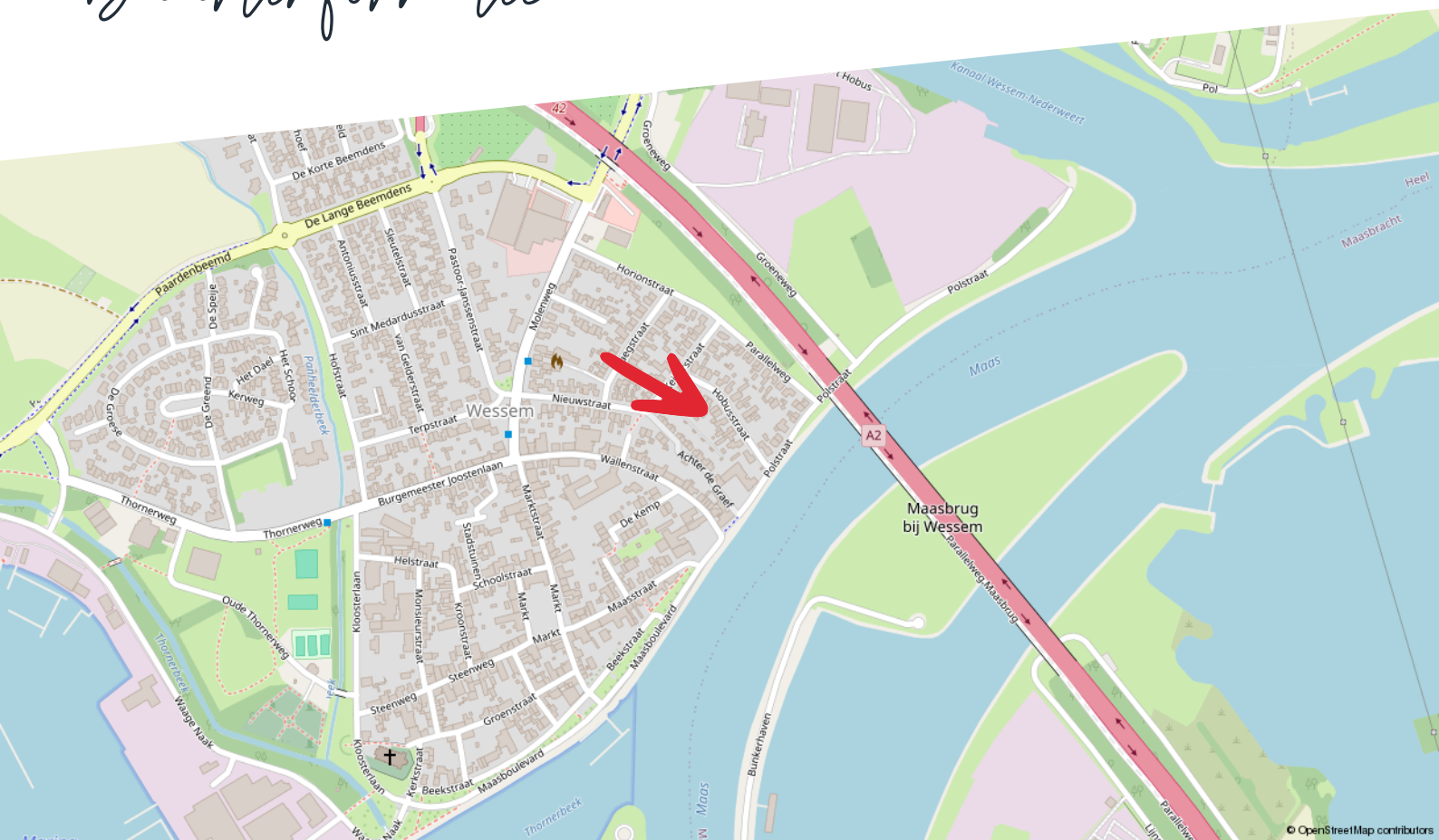


**De tuin is in 2025
opnieuw
aangelegd!**









Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 29%

65+: 30%



51%



1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Hobusstraat 9

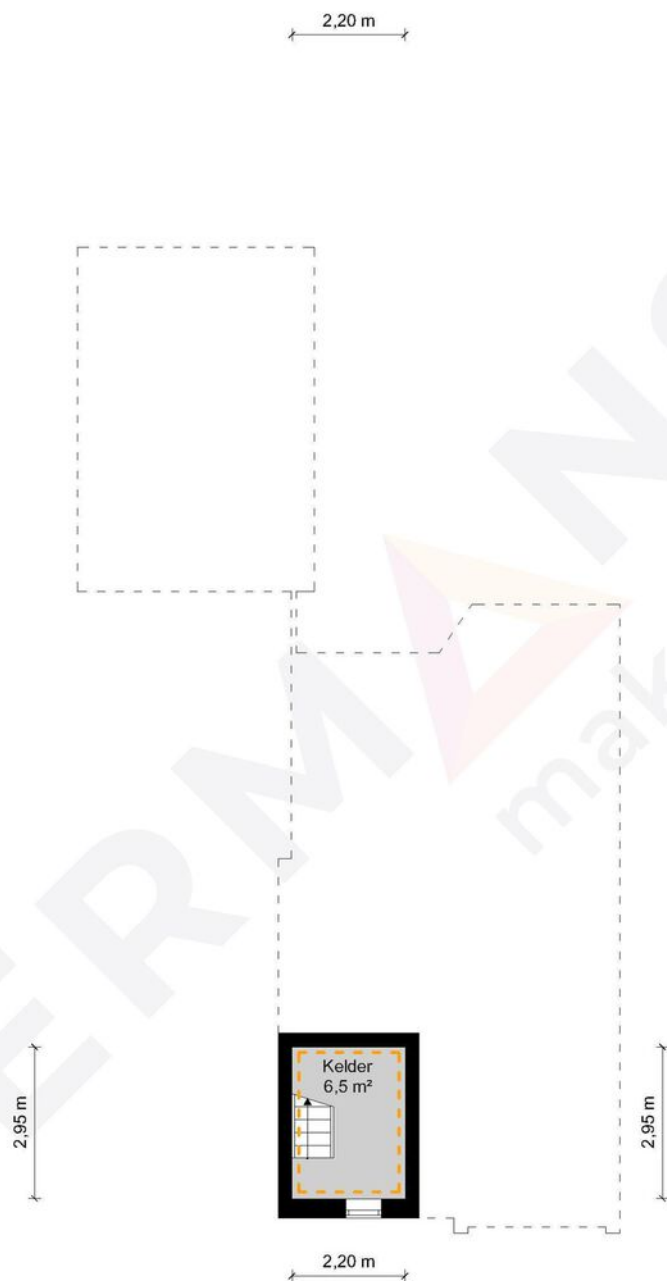
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wessem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2279
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



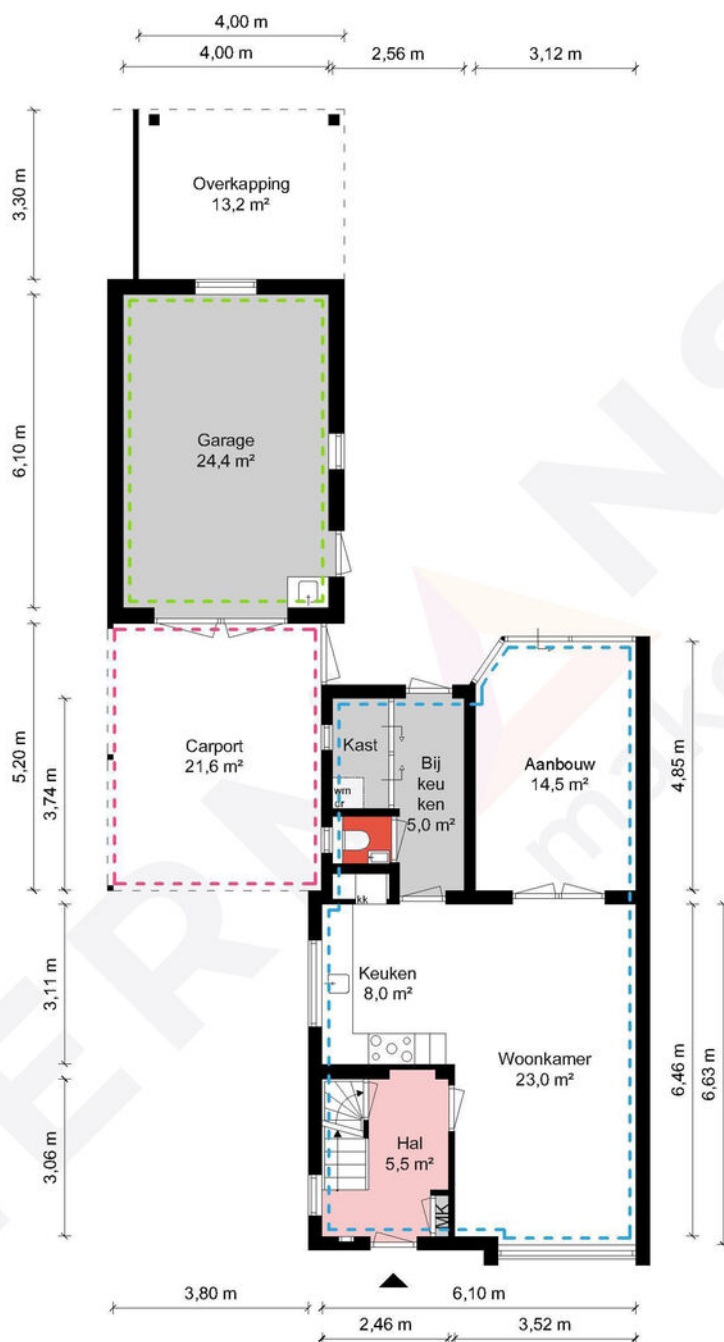


Kelder - Hobusstraat 9 - 6019 BJ Wessem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.21 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.58 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.58 m ²
	Externe Bergruimte	24.40 m ²
	Bruto Inhoud	455 m ³

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

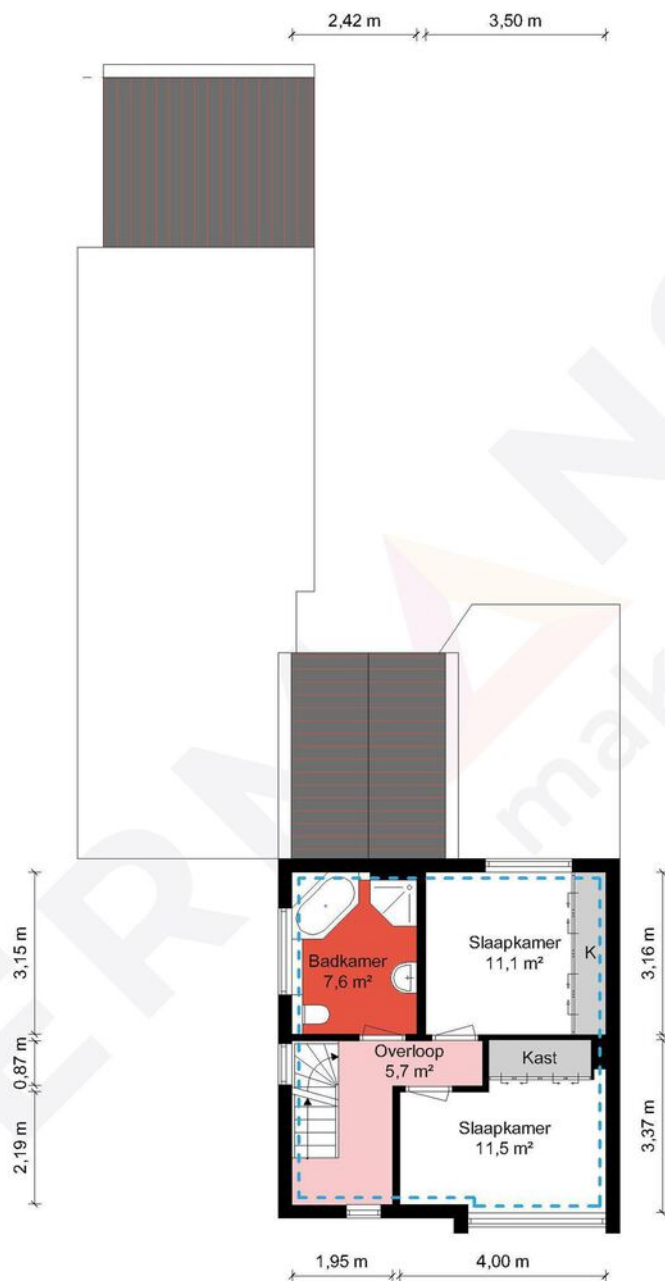


Begane grond - Hobusstraat 9 - 6019 BJ Wessem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.21 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	6.58 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.58 m ²
 	Externe Bergruimte	24.40 m ²
 	Bruto Inhoud	455 m ³

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

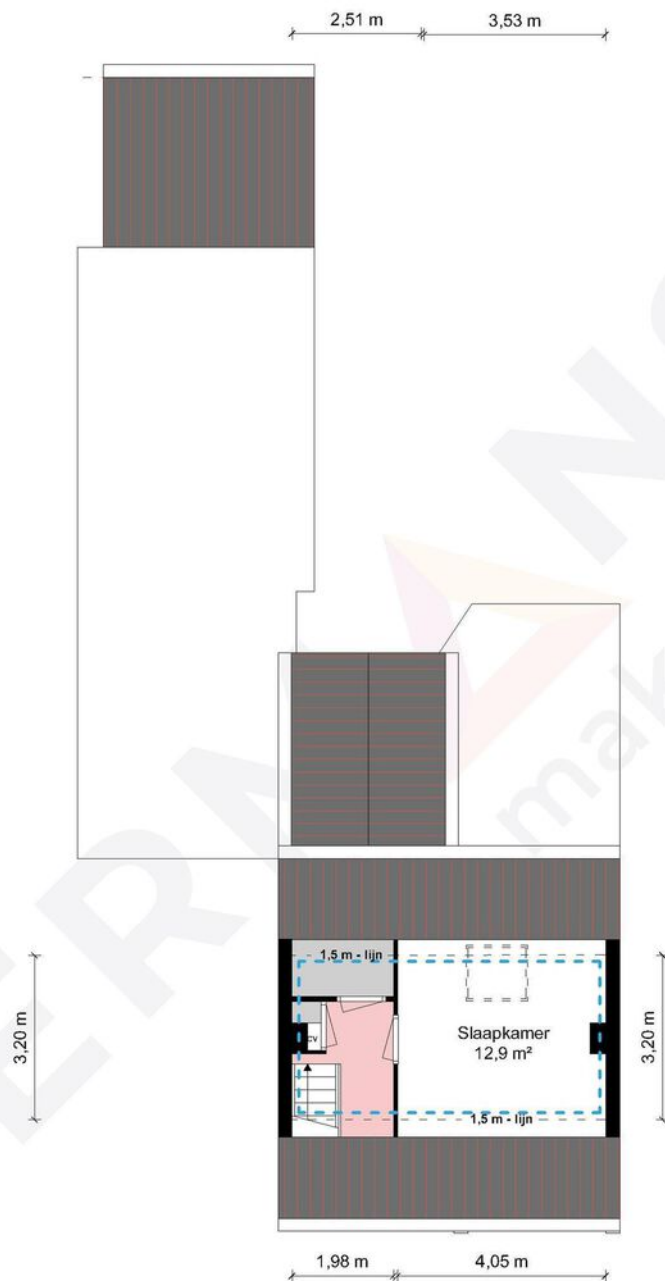


1e Verdieping - Hobusstraat 9 - 6019 BJ Wessem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.21 m²
	Overige Inpandige Ruimte	6.58 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.58 m²
	Externe Bergruimte	24.40 m²
	Bruto Inhoud	455 m³

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



2e Verdieping - Hobusstraat 9 - 6019 BJ Wessem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.21 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.58 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.58 m ²
	Externe Bergruimte	24.40 m ²
	Bruto Inhoud	455 m ³

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

[illegible]

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!