



Hoekwoning in Wessem

Haegstraat 28, Wessem

Vraagprijs € 295.000,- k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Haegstraat 28, Wessem

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Energie label E

Ben je op zoek naar een woning met garage in Wessem met volop mogelijkheden? In dit charmante Maasplassendorp, vlak bij Roermond en de uitgestrekte Maasplassen, staat deze verrassend ruime hoekwoning met kunststof kozijnen, drie slaapkamers, bijkeuken en een ruime garage te koop.

Met een bouwjaar van 1963, een woonoppervlakte van 97 m² en een inhoud van 435 m³ biedt deze woning een ideale combinatie van comfort, ruimte en een gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen zoals de A2.

Wonen in Wessem – centraal en waterrijk

Deze woning ligt op loopafstand van de dorpskern, een basisschool en padelclub Wessem. Aan de andere zijde van het dorp vind je het dorpshuis, tennisbanen en de jachthaven. Dankzij de centrale ligging woon je bovendien op korte afstand van het witte stadje Thorn, evenals Maasbracht en Linne. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Roermond met winkels, horeca en het Designer Outlet.



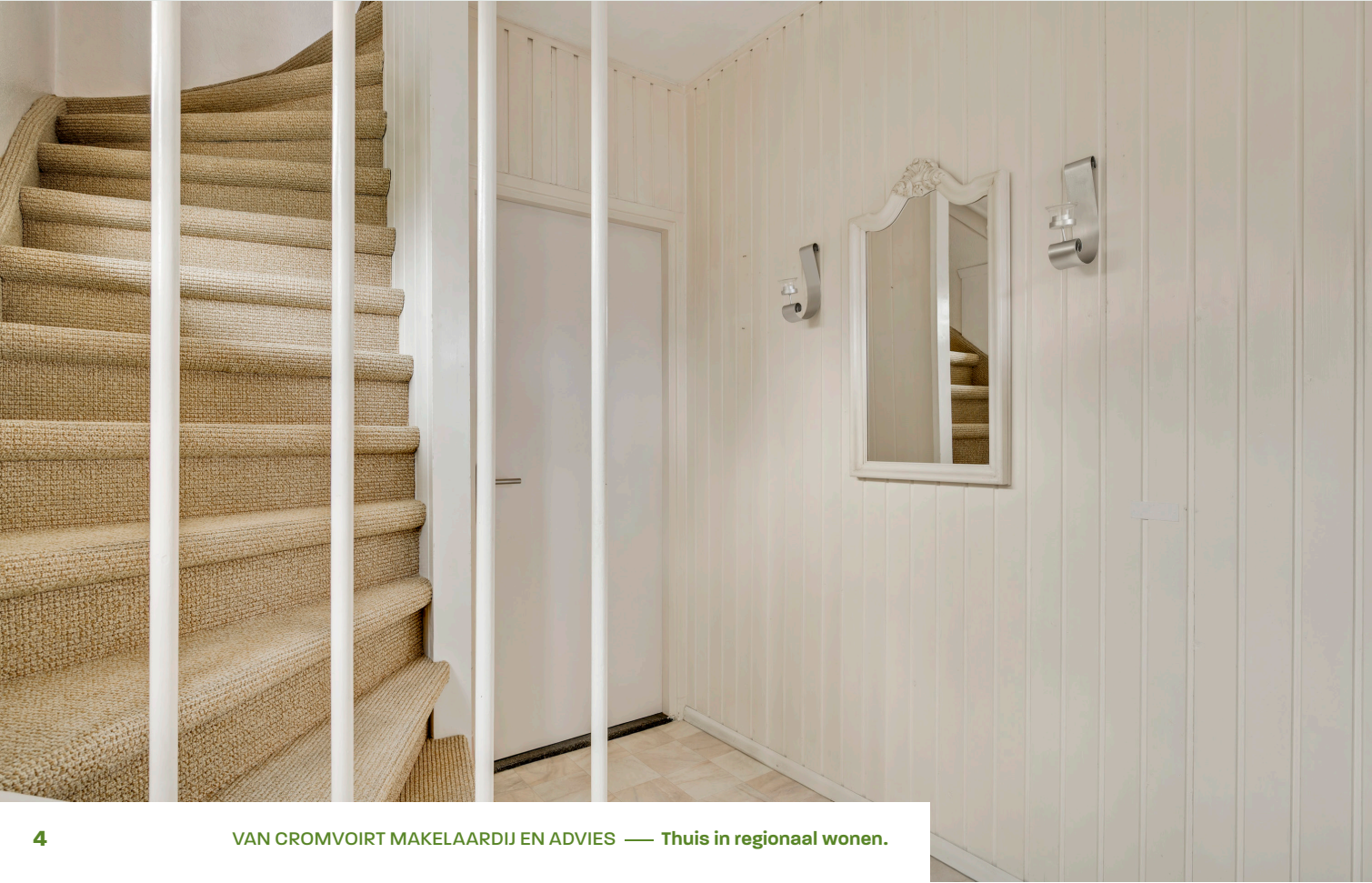
Soort woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1963
Inhoud	435 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²
Verwarming	Via cv-ketel Nefit, 2022
Cv-ketel	Eigendom
Airco	ja, eerste verdieping, 2021

Algemeen

- Ruime garage met smeerput
- Drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- Ruime zolder met vlizotrap
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, 2022, eigendom)
- Airconditioning op de eerste verdieping, 2021
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Energie label E

Ontvangsthal

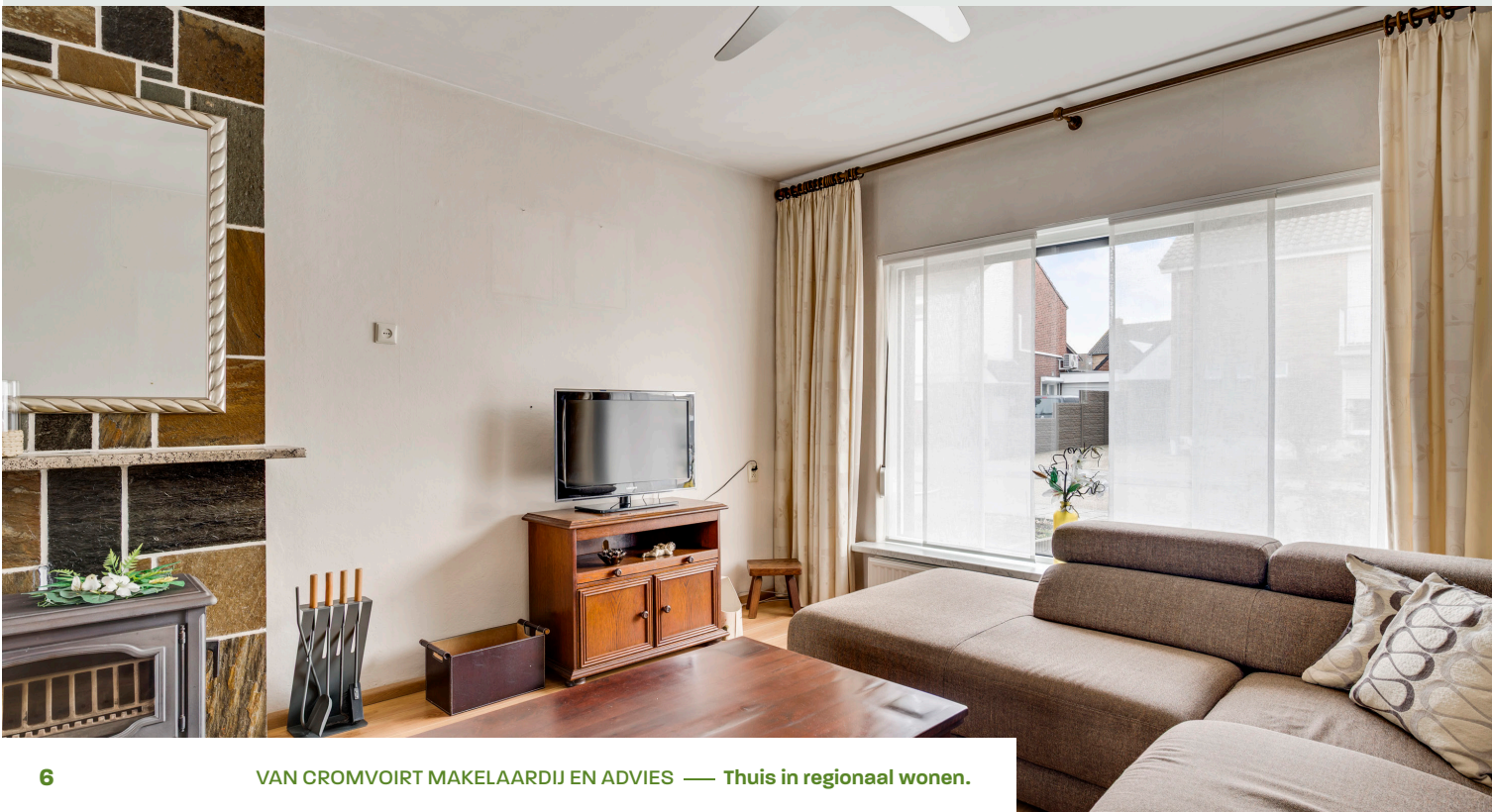
Via de entree aan de linkerkant kom je in de hal met een toilet, meterkast en de trap naar de eerste verdieping.





Woonkamer

De lichte woon-/eetkamer met schuifpui staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en modern gevoel.



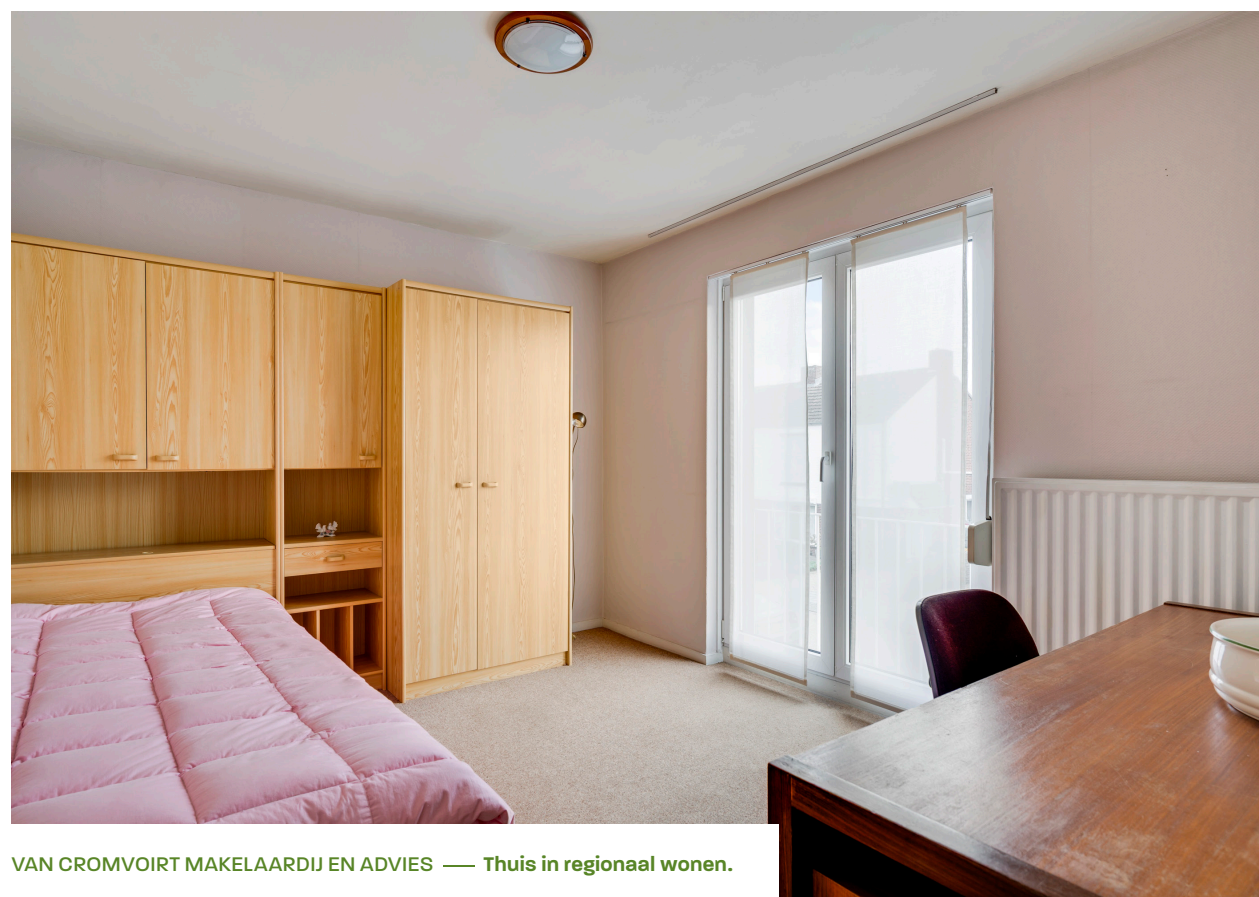


Keuken

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde bij de sfeervolle Efel allesbrander; het eetgedeelte ligt aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een laminaatvloer. De keuken is uitgevoerd in lichte stijl en beschikt over een inbouwkoelkast, gaskookplaat, afzuigkap en oven.

De verwarmde bijkeuken kan naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als wasruimte of hobbyruimte.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over veel lichtinval door de dubbele deuren welke leidt tot een Frans balkon. Op de overloop hangt een airco-unit, die kan koelen en verwarmen.

Badkamer

De vernieuwde badkamer is optimaal ingedeeld met een douche, wandcloset en een wastafelmeubel. Boven de wastafel hangt een spiegel en het plafond is voorzien van inbouwverlichting. Erg fijn is het raam, niet alleen voor lichtinval, maar ook voor ventilatie.



Zolder

Op de overloop biedt de vlizotrap toegang tot de zolder. Aan de achterzijde is een dakvenster geplaatst en de gehele ruimte kan als berging worden gebruikt.



Tuin

Deze hoekwoning heeft een achtertuin, met overdekt terras, op het westen. Een plekje in de zon is zo gevonden, maar schaduw is er ook. Het achterste deel van de achtertuin is grotendeels bestraat, waardoor het mogelijk is om op eigen terrein te parkeren.

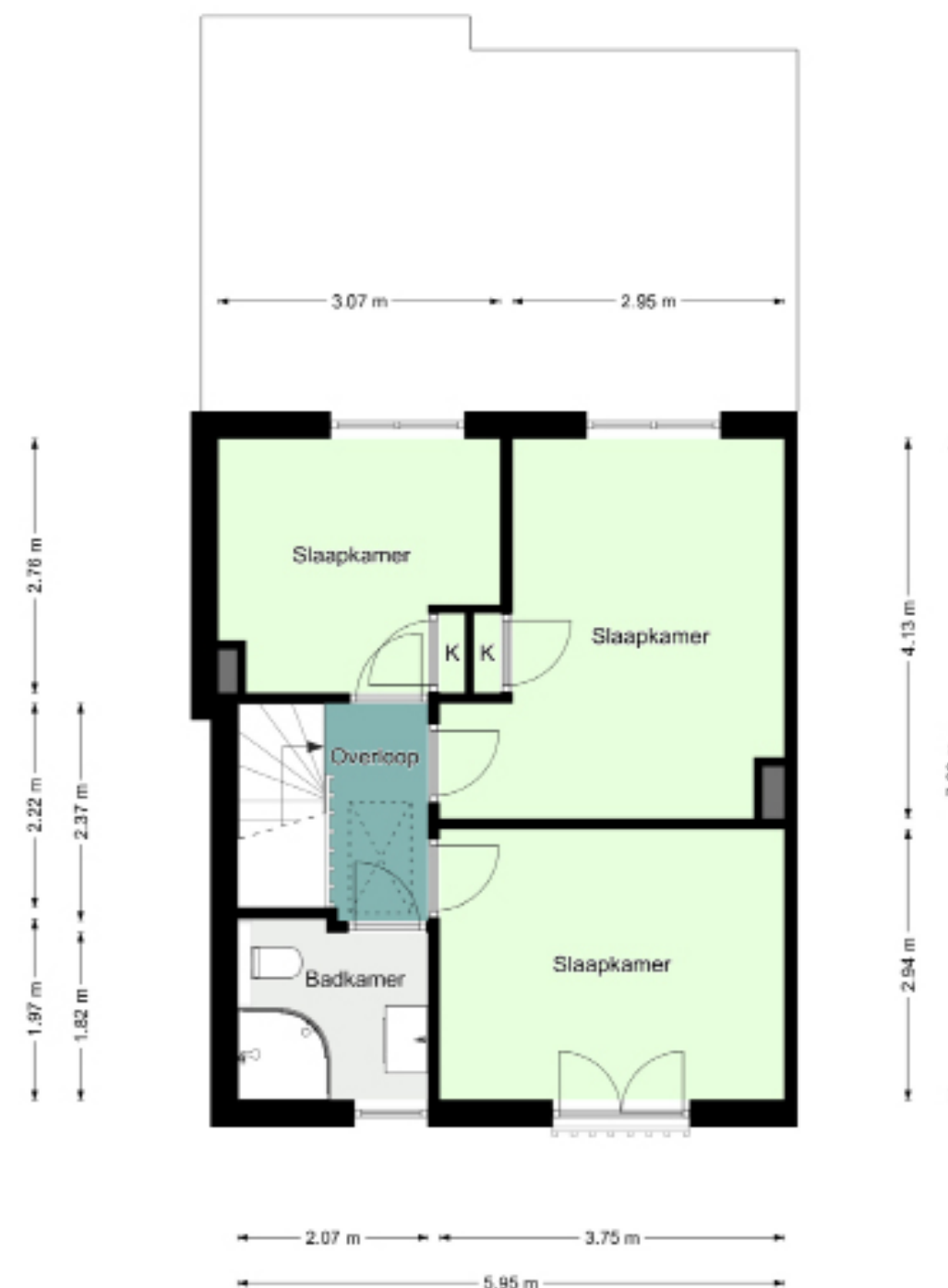
De garage van circa 22,5 m² is een fijne plek voor de auto-/motorliefhebber, om te klussen en waar de fanatieke fietser al zijn fietsen neer kan zetten. De garage heeft een smeerput, waardoor er zelf onderhoud aan de auto uitgevoerd kan worden.





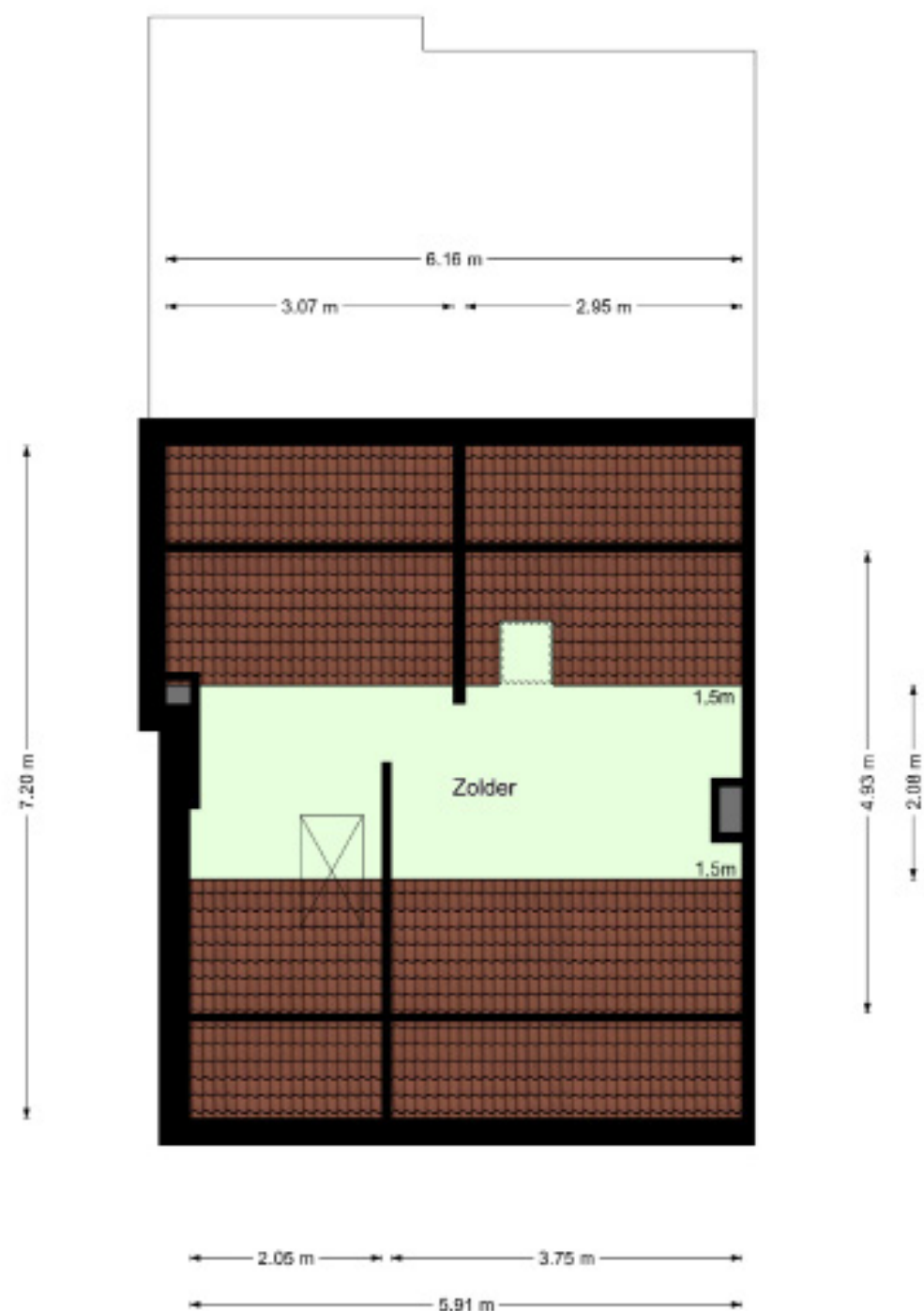
Begane grond

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



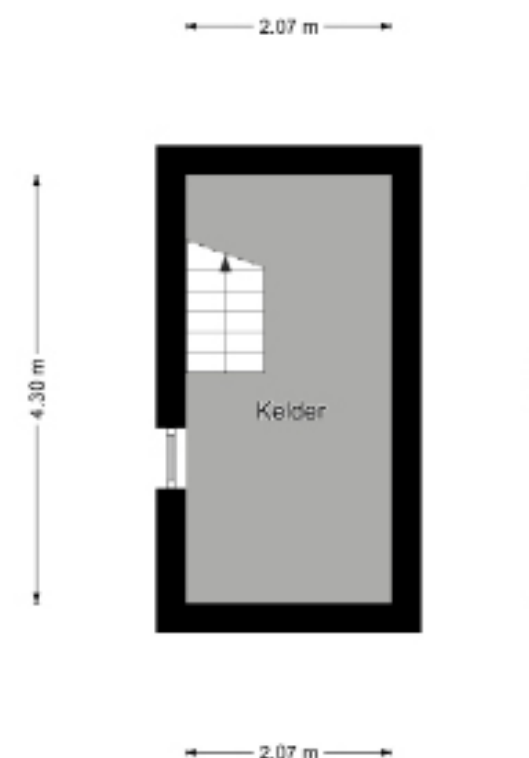
Eerste verdieping

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



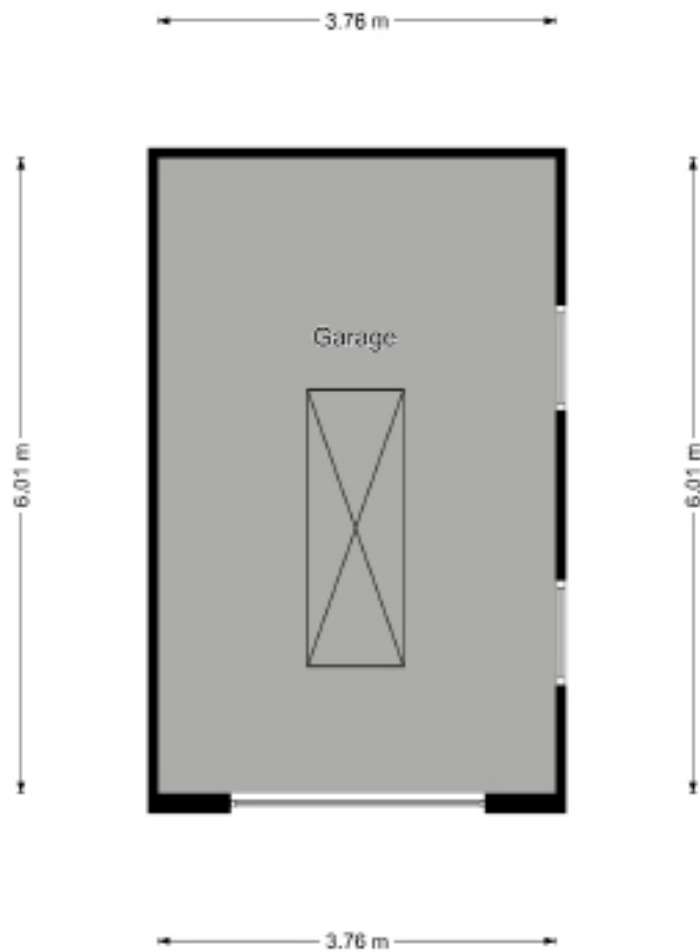
Tweede verdieping

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



Kelder

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



Garage

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



Haegstraat 28, Wessem

www.haegstraat28.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

- Documentatie
- Buurtinformatie
- Reisafstanden
- Leefomgeving
- Zon- en schaduwinformatie



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De 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 koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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 niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Cromvoirt Makelaardij en Advies

- Professionele begeleiding van een deskundig en betrokken team.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en tevens oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Enige en exclusieve Qualis-Makelaar van regio Roermond met extra's in het hogere marktsegment.

Lou Heunen

NVM Register Makelaar en Taxateur - Directeur

Mandy Groeneveld- Kessels

NVM Makelaar

Fleur Smeets

Frontoffice manager

Conny Reemers-Roijackers

Backoffice administratie



Thuis in
regionaal
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33