

Thuis bij jou in de buurt



MARKTSTRAAT 1

WESSEM

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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 Sep



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Daalderop Combifort, bouwjaar 2004
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1850	Isolatie	Dak- en muurisolatie
Perceel	± 330 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 1055 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 239 m ²	Funderingsrisico	Niet hoog
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Karakter, ruimte en mogelijkheden komen in deze geschakelde woning op een bijzondere manier samen. Achter de charmante gevel gaat een verrassend ruime woning schuil met onder meer een royale woonkamer, een sfeervolle leefkeuken met eetkamer, vier slaapkamers, een multifunctioneel bijgebouw en volop kansen om de woning naar eigen smaak verder te ontwikkelen. Zichtbare balkenconstructies, een gewelfde kelder, dikke muren, open haarden en de karakteristieke uitstraling geven het geheel een eigen sfeer. Tegelijkertijd biedt de woning volop kansen om te moderniseren en geheel naar eigen woonwensen in te richten. Dankzij de royale indeling zijn er bovendien wellicht mogelijkheden om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren, waardoor levensloopbestendig wonen tot de opties kan behoren. De woning is daarnaast door de praktische indeling, beschutte binnenplaats en meerdere gebruiksruimtes ook bijzonder geschikt voor gezinnen met kinderen. Ook wie wonen en werken wil combineren, een atelier zoekt of een andere creatieve invulling voor het bijgebouw voor zich ziet, vindt hier volop mogelijkheden.

De woning ligt in de historische kern van Wessem, een karakteristiek Maasdorp met een rijke historie. Dagelijkse voorzieningen, horeca en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn zowel Roermond als Weert goed bereikbaar en woon je op korte afstand van de Maas en diverse natuurgebieden.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een karakteristieke gewelfde provisiekelder (ca. 7,5 m²), ideaal voor het bewaren van voorraad, wijn of andere spullen op een koele plek.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de centrale hal met meterkast. Deze ruimte vormt de verbinding naar vrijwel alle vertrekken op de begane grond. De fraaie bordestrap in de hal valt direct op, leidt op stijlvolle wijze naar de eerste verdieping en draagt bij aan het karakter van de woning.

Aan de achterzijde van de hal bevindt zich de toegang tot de kelder en de toiletruimte. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Blikvanger van de woning is de royale woonkamer (ca. 49,3 m²). Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is momenteel opgedeeld in twee gedeelten door middel van een open haard met boekenkast. Hierdoor ontstaat een gezellige verdeling tussen zit- en leefgedeelte. Wie liever één grote leefruimte wenst, kan deze scheiding relatief eenvoudig verwijderen. De aanwezige dikke muren dragen bovendien bij aan een aangenaam binnenklimaat en zorgen voor extra koelte tijdens warme zomerdagen. Samen met de open haard, de balken en de robuuste bouwstijl ontstaat hier een warme leefruimte.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de leefkeuken (ca. 8,7 m²), uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken staat in open verbinding met de ruime eetkamer (ca. 26,1 m²), waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar koken, eten en samenzijn samenkomen. Openslaande deuren zorgen hier voor veel natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Vanuit de eetkamer kijk je mooi door richting de binnenplaats, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Omschrijving

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken (ca. 7,5 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een praktisch keukenblok met gootsteen. Daarnaast biedt de bijkeuken directe toegang tot de tuin.

Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een opvallend ruime overloop (ca. 19,0 m²). De fraaie balkenconstructie is hier opnieuw zichtbaar en geeft de verdieping een sfeervolle uitstraling. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers, de badkamer en een berging bereikbaar.

Slaapkamer 1 is bijzonder ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor een grote slaapkamerinrichting. Alle slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer en afgewerkt met een laminaatvloer. Twee kamers beschikken over praktische muurkasten en één slaapkamer is voorzien van een wastafel. De indeling maakt deze verdieping prettig voor een gezin, maar ook voor wie thuis wil werken of graag een aparte logeer- of hobbykamer heeft.

Slaapkamer 1 (ca. 24,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 14,4 m²) is voorzien van riante muurkasten;

Slaapkamer 3 (ca. 11,5 m²) is voorzien van een wastafel;

Slaapkamer 4 (ca. 9,5 m²) beschikt ook over een handige muurkast.

De badkamer (ca. 7,9 m²) is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douche, duoblok en wastafel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse modernisering.

Praktisch is de ruime berging (ca. 14,3 m²) op deze verdieping. Hier bevinden zich de cv-ketel en een handige trapkast. Vanuit deze ruimte leidt een vaste trap naar de bergzolder.

Bergzolder

De tweede verdieping bestaat uit een royale bergzolder (ca. 45,5 m²). Deze ruimte biedt extra mogelijkheden voor een invulling die past bij jouw woonwensen.

Omschrijving

Tuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin biedt veel privacy en sluit goed aan bij het karakter van de woning. Vrijwel de gehele buitenruimte is voorzien van bestrating, gecombineerd met diverse beplanting en groenaccenten. Hierdoor ontstaat een beschutte buitenruimte waar je op elk moment van de dag prettig kunt verblijven. De binnenplaats vormt een zonnige en tegelijkertijd beschutte plek, waar op warme dagen ook voldoende schaduw en verkoeling te vinden is. Een fijne buitenruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te komen. Door de besloten ligging voelt deze plek bijna als een eigen binnenplaats: zonnig, privé en direct verbonden met de leefruimtes.

Schuur en berging

Buiten beschikt de woning over een ruime vrijstaande schuur (ca. 31,2 m²), bereikbaar via zowel openslaande deuren als een schuifdeur. Door de afmetingen, de toegangen en de ligging aan de binnenplaats is dit een bijzonder veelzijdig bijgebouw. Denk aan een atelier, praktijkruimte, werkplaats, hobbyruimte of een andere invulling waarbij wonen en werken elkaar kunnen versterken. Ook voor het inpandig parkeren van auto's leent deze ruimte zich goed.

Aansluitend bevindt zich een separate berging/ werkplaats (ca. 10,0 m²). Vanuit deze berging/ werkplaats is via een vaste trap een tweede bergzolder (ca. 39,5 m²) bereikbaar. Ideaal voor meer gebruiksmogelijkheden of eventuele opslag.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning met zichtbare balkenconstructies, dikke muren en een gewelfde kelder;
- Verrassend veel leefruimte met vier slaapkamers en royale leefruimtes;
- Mogelijkheid om de woonkamer om te vormen tot één grote open ruimte;
- Multifunctioneel bijgebouw met mogelijkheden voor atelier, praktijkruimte, werkplaats, hobbyruimte of inpandig parkeren;
- Interessant voor wie wonen en werken wil combineren of nadenkt over mantelzorg of dubbele bewoning, afhankelijk van regels en vergunningen;
- Woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder gezinnen die op zoek zijn naar veel leef- en speelruimte;
- Beschutte en zonnige binnenplaats met veel privacy;
- De woning betreft een beschermd stads- of dorpsgezicht.





**Karaktervol wonen
met vier
slaapkamers,
leefkeuken, veel
bergruimte en
volop
mogelijkheden!**











**Mogelijkheid om
de woonkamer om
te vormen tot één
grote open ruimte!**









Onder de woning bevindt zich een karakteristieke gewelfde provisiekelder (ca. 7,5 m²), ideaal voor opslag van voorraad, wijn of andere spullen.







**Een royale
verdieping met
vier slaapkamers,
ruime badkamer,
praktische
bergruimte en
volop gebruiks-
mogelijkheden.**











Een multifunctionele schuur met berging en zolderruimte!

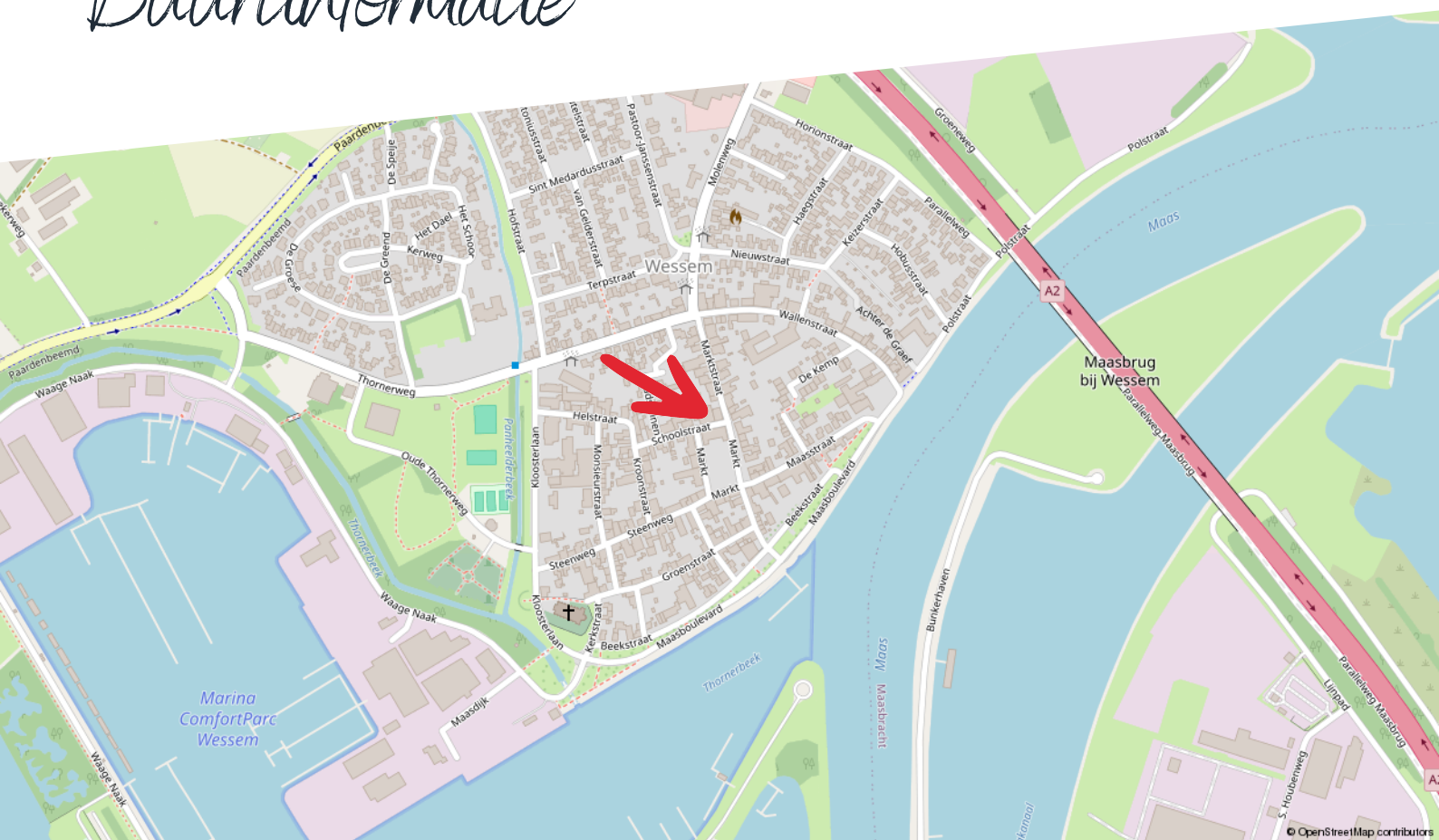






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Wessem



Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 29%



51%



1,3 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Marktstraat 1

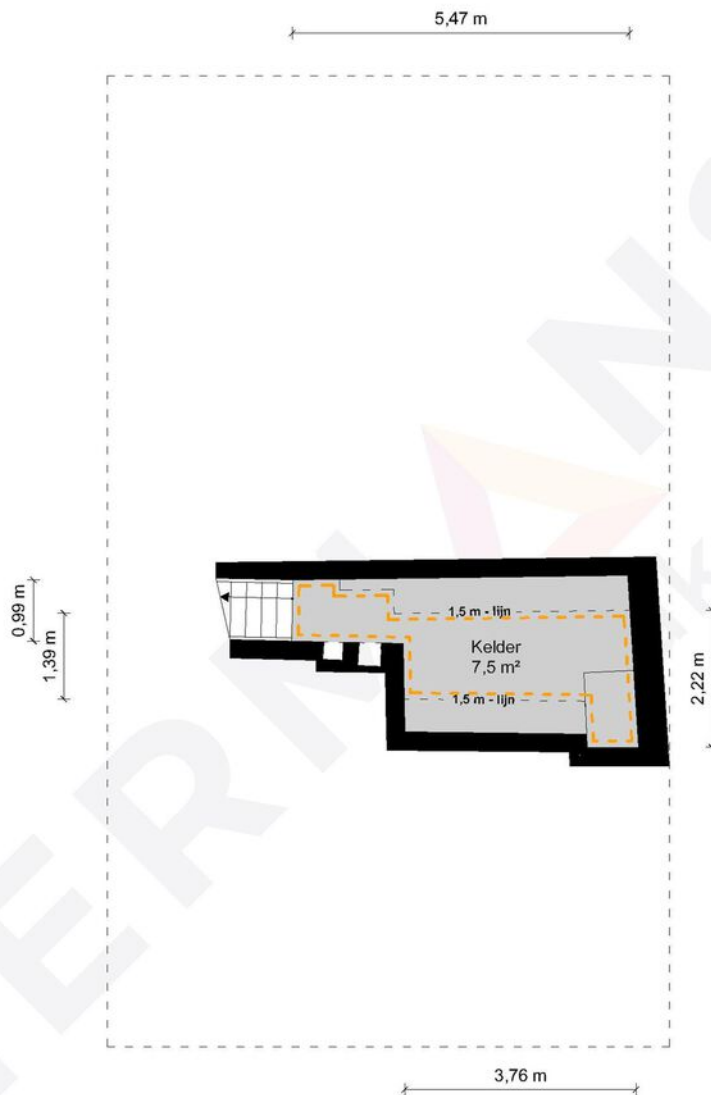
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wessem
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1268
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 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 - Marktstraat 1 - 6019AZ Wessem

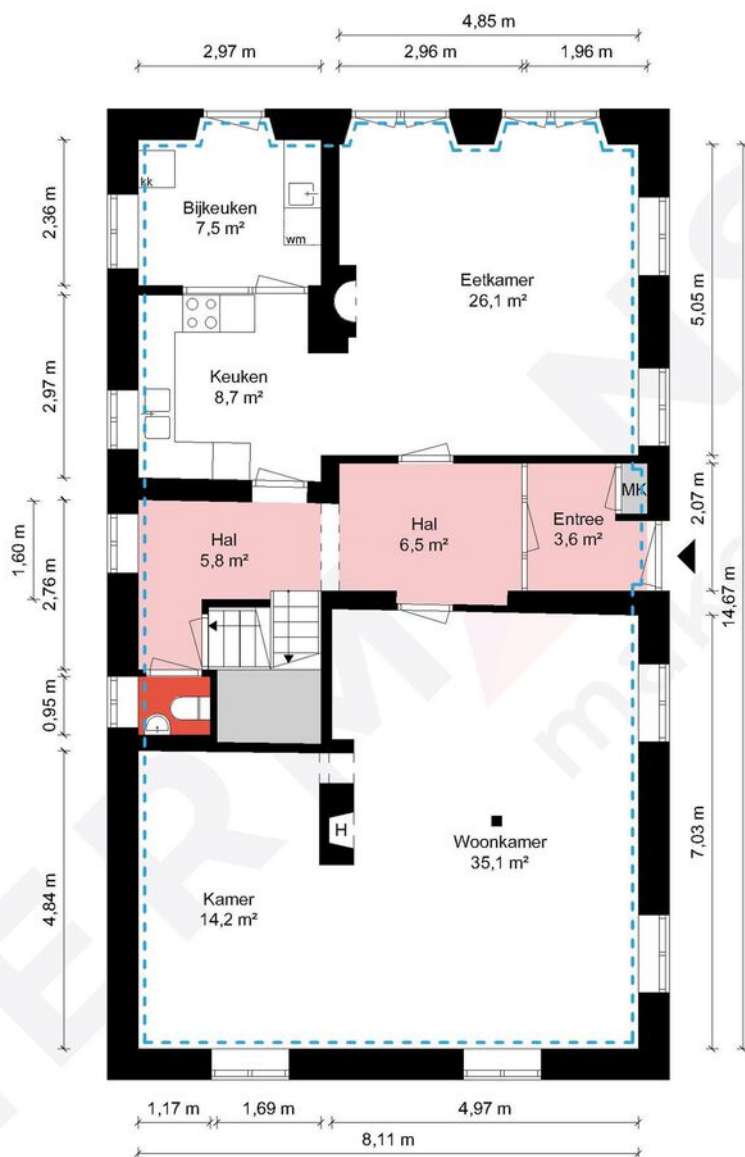
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	238.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	53.03 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	81.09 m ²
	Bruto Inhoud	1055 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Marktstraat 1 - 6019AZ Wessem

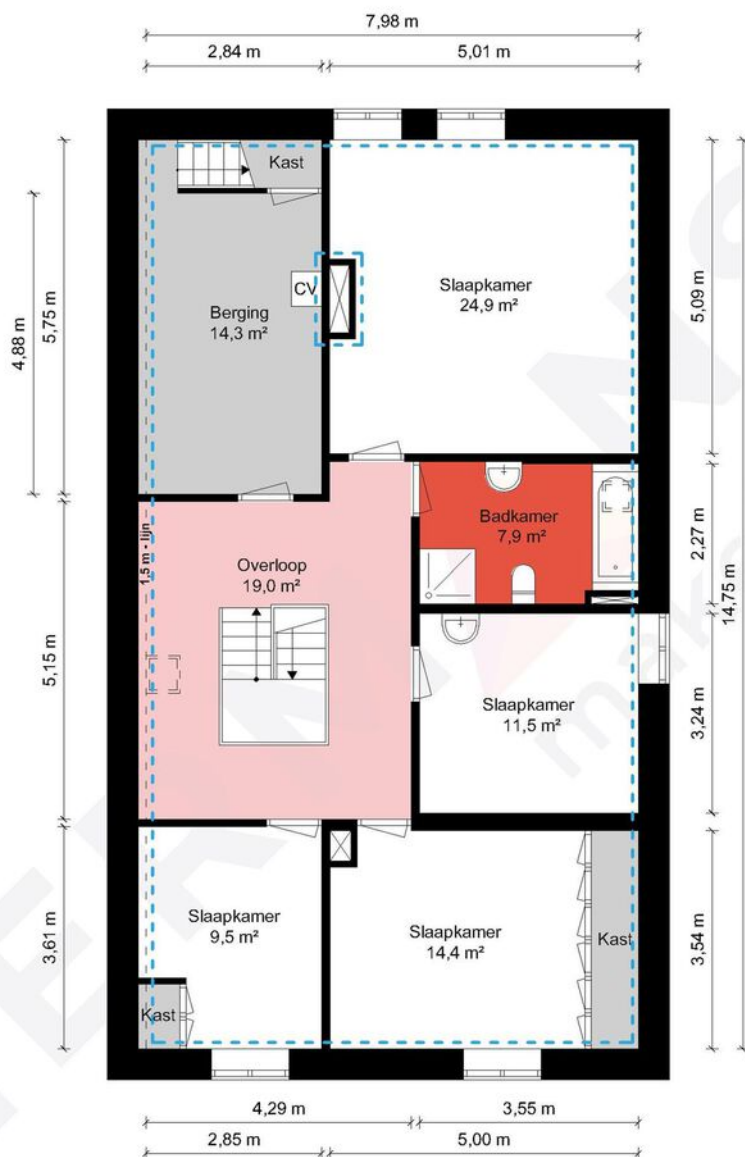
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	238.51 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	53.03 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	81.09 m ²
 	Bruto Inhoud	1055 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

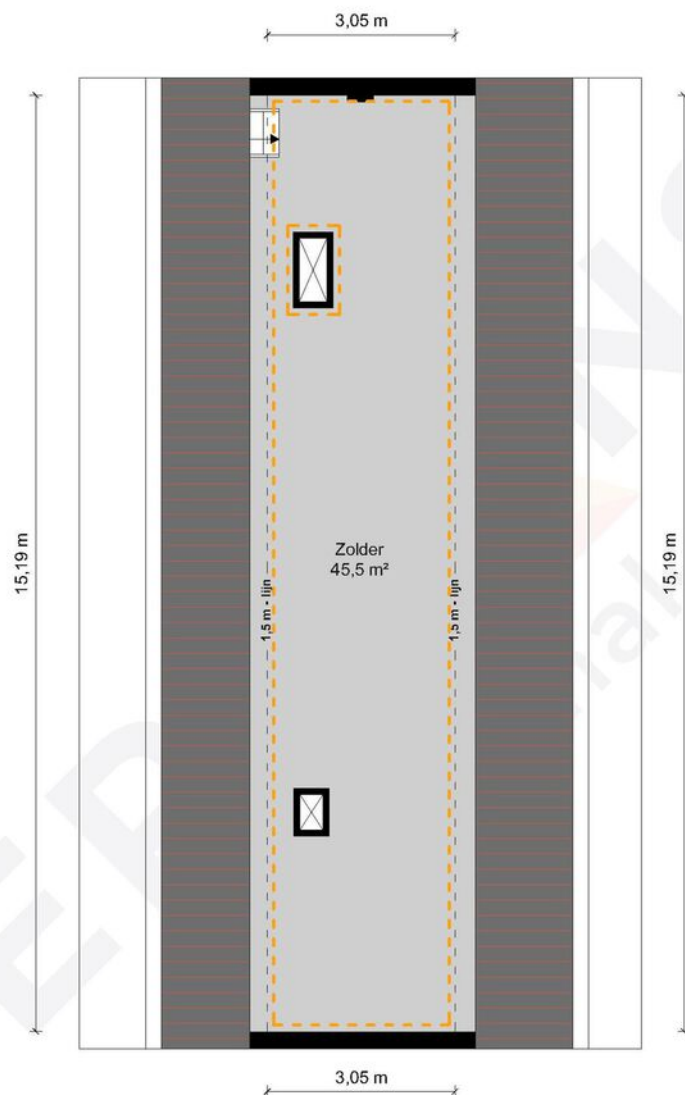


1e Verdieping - Marktstraat 1 - 6019AZ Wessum

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	238.51 m ²
Overige Inpandige Ruimte	53.03 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
Externe Bergruimte	81.09 m ²
Bruto Inhoud	1055 m ³

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



2e Verdieping - Marktstraat 1 - 6019AZ Wessem

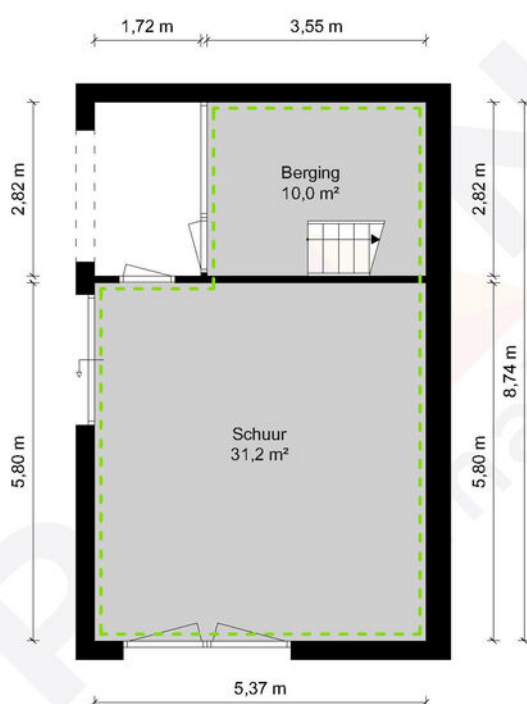
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	238.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	53.03 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	81.09 m ²
	Bruto Inhoud	1055 m ³

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

Plattegrond

Schuur/ Garage - begane grond

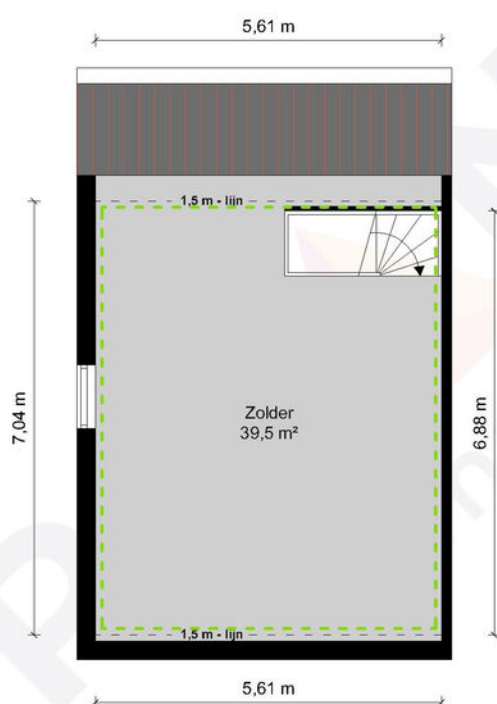


Schuur/Garage - Marktstraat 1 - 6019AZ Wessem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	238.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	53.03 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	81.09 m ²
	Bruto Inhoud	1055 m ³

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



Schuur/Garage - Zolder - Marktstraat 1 - 6019AZ Wessem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	238.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	53.03 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	81.09 m ²
	Bruto Inhoud	1055 m ³

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

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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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!