

Thuis bij jou in de buurt



**POL 6**

**WESSEM**

Vraagprijs € 439.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

## ***Ik ben Frank Hermans***

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

# Kenmerken



|                        |                       |                      |                                  |
|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------------|
| <b>Soort woning</b>    | Eengezinswoning       | <b>Warmwater</b>     | Combiketel                       |
| <b>Type woning</b>     | Vrijstaande woning    | <b>Verwarming</b>    | Combiketel, Nefit, bouwjaar 2023 |
| <b>Bouwjaar</b>        | 1900                  | <b>Isolatie</b>      | Dubbel glas                      |
| <b>Perceel</b>         | ± 1530 m <sup>2</sup> | <b>Energieklasse</b> | E                                |
| <b>Inhoud</b>          | ± 2043 m <sup>3</sup> | <b>Voorzieningen</b> | Dakraam, rolluiken               |
| <b>Woonoppervlakte</b> | ± 141 m <sup>2</sup>  |                      |                                  |
| <b>Aantal kamers</b>   | 5 kamers              |                      |                                  |

# Omschrijving

**Deze woning onderscheidt zich door de hoeveelheid ruimte en de bijzondere opzet van het geheel. Het woonhuis wordt aan de achterzijde gevolgd door een groot aantal aaneengeschakelde schuren en bergingen, wat direct duidelijk maakt dat dit object veel meer te bieden heeft dan alleen woonruimte. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie op zoek is naar extra mogelijkheden, zoals werken aan huis, het uitoefenen van hobby's of het realiseren van royale opslagruimte. De indeling is overzichtelijk en praktisch, met op de begane grond meerdere voorzieningen en op de verdiepingen aanvullende woon- en bergruimte. De woning ligt op een rustige locatie met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Wessem is een gemoedelijk dorp met een prettige woonomgeving, waar je rustig woont en toch snel toegang hebt tot dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen richting omliggende plaatsen.**

## **Begane grond**

De hal met meterkast biedt toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. De woonkamer (ca. 30,3 m<sup>2</sup>) is ruim van opzet en beschikt over veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en biedt voldoende plaats voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer is een tussenportaal bereikbaar, dat toegang geeft tot de bijkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De bijkeuken (ca. 11,8 m<sup>2</sup>) is praktisch ingericht en voorzien van witgoedaansluitingen en een provisiekast. Aansluitend bevindt zich een extra inpandige ruimte waar eveneens witgoedaansluitingen aanwezig zijn. In dit gedeelte is ook de toiletruimte gesitueerd, voorzien van een duoblok.

Middels een schuifdeur in de bijkeuken is de keuken (ca. 9,3 m<sup>2</sup>) bereikbaar, gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat, koelkast en oven. Vanuit de keuken is de multifunctionele ruimte bereikbaar, momenteel in gebruik als tv-kamer (ca. 11,9 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als bijvoorbeeld slaapkamer of werkkamer. Direct aansluitend bevindt zich de volledig betegelde badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

## **Kelder**

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de trapopgang naar de provisiekelder (ca. 8,7 m<sup>2</sup>), ideaal voor extra opslag.

.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Op de overloop en bij de slaapkamers zijn diverse bergkasten aanwezig.

Slaapkamer 1 (ca. 14,8 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 2 (ca. 10,6 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 3 (ca. 8,8 m<sup>2</sup>).

# Omschrijving

## Schuren en bergingen

De woning beschikt over een uitzonderlijk groot aantal schuren en bergingen, die onderling met elkaar verbonden zijn. De nummering hieronder volgt exact de plattegrond.

Aan de voorzijde van het perceel geven openslaande deuren toegang tot schuur 1 (ca. 47,1 m<sup>2</sup>). Vanuit schuur 1 is schuur 2 bereikbaar (ca. 33,5 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van een keukenblok. Vanuit schuur 2 is toegang tot berging 1 (ca. 10,7 m<sup>2</sup>) en berging 2 (ca. 17,7 m<sup>2</sup>). Berging 2 is voorzien van een lichtkoepel.

Vanuit berging 2 bereik je berging 3 (ca. 6,6 m<sup>2</sup>) en berging 4 (ca. 9,7 m<sup>2</sup>), waarbij berging 4 eveneens is voorzien van een lichtkoepel. Vanuit berging 2 is daarnaast de grootste schuur bereikbaar, schuur 3 (ca. 54,3 m<sup>2</sup>). Deze schuur beschikt over een loopdeur en twee openslaande deuren richting de tuin.

Achter schuur 3 bevinden zich schuur 4 (ca. 21,1 m<sup>2</sup>), schuur 5 (ca. 12,3 m<sup>2</sup>) en schuur 6 (ca. 30,9 m<sup>2</sup>). Deze schuren zijn onderling verbonden en deels ook vanuit de tuin toegankelijk.

Aan de woning grenst tevens een overkapping (ca. 11,2 m<sup>2</sup>), die zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten.

Boven een deel van de woning bevinden zich twee vlierruimtes (ca. 29,2 m<sup>2</sup> en 27,9 m<sup>2</sup>). Deze zijn uitstekend geschikt voor opslag.

## Tuin

De woning is gelegen op een riant perceel met volop gebruiksmogelijkheden. De tuin biedt ruimte voor groen, een moestuin, speelvoorzieningen of meerdere zitplekken. Dankzij de ligging en de aanwezige bebouwing is er veel privacy en kun je hier op verschillende manieren van het buitenleven genieten.

## Bijzonderheden

- Een woning met bijzonder veel schuren en bergingen;
- Multifunctionele kamer en badkamer op de begane grond;
- Riant perceel met veel mogelijkheden;
- Een rustige ligging in Wessem met vrij uitzicht.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





























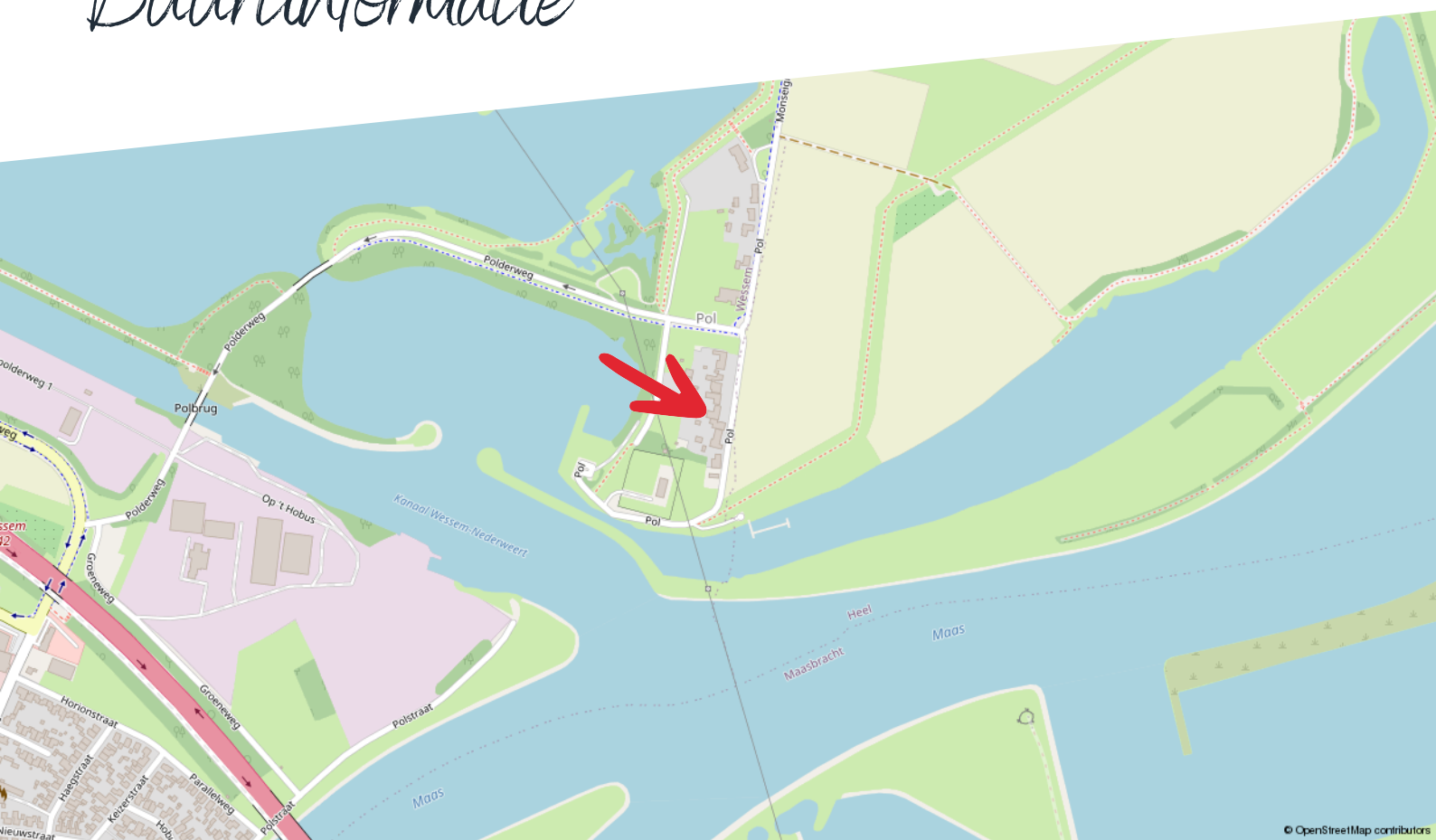












© OpenStreetMap contributors

### 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

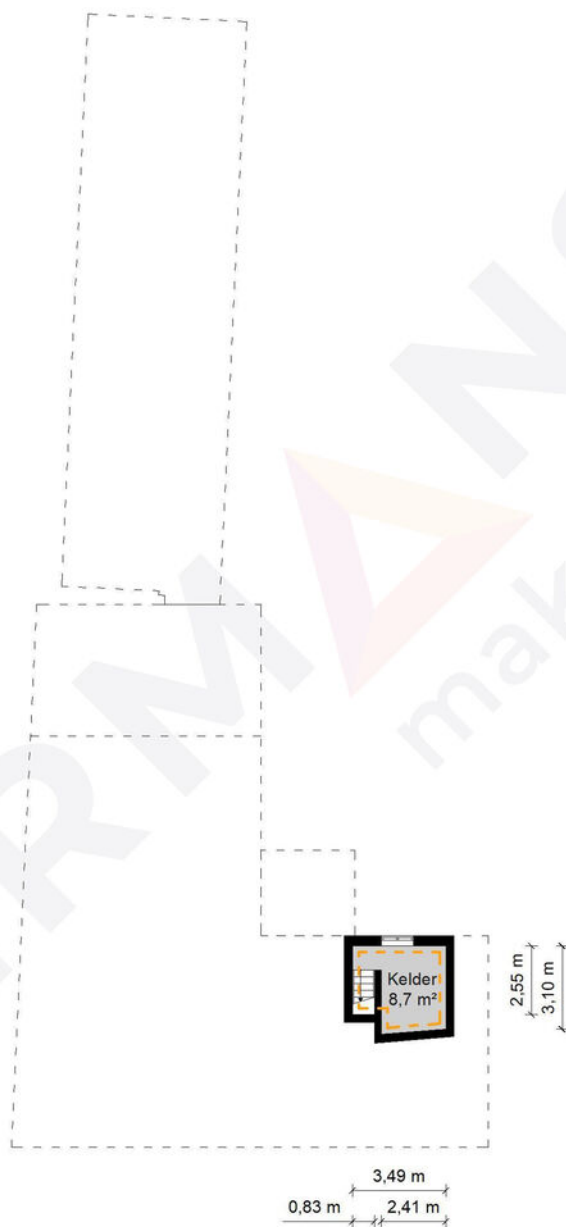


49%

# Kadastrale kaart

Pol 6





Kelder - Pol 6 - 6019 RC Wessem

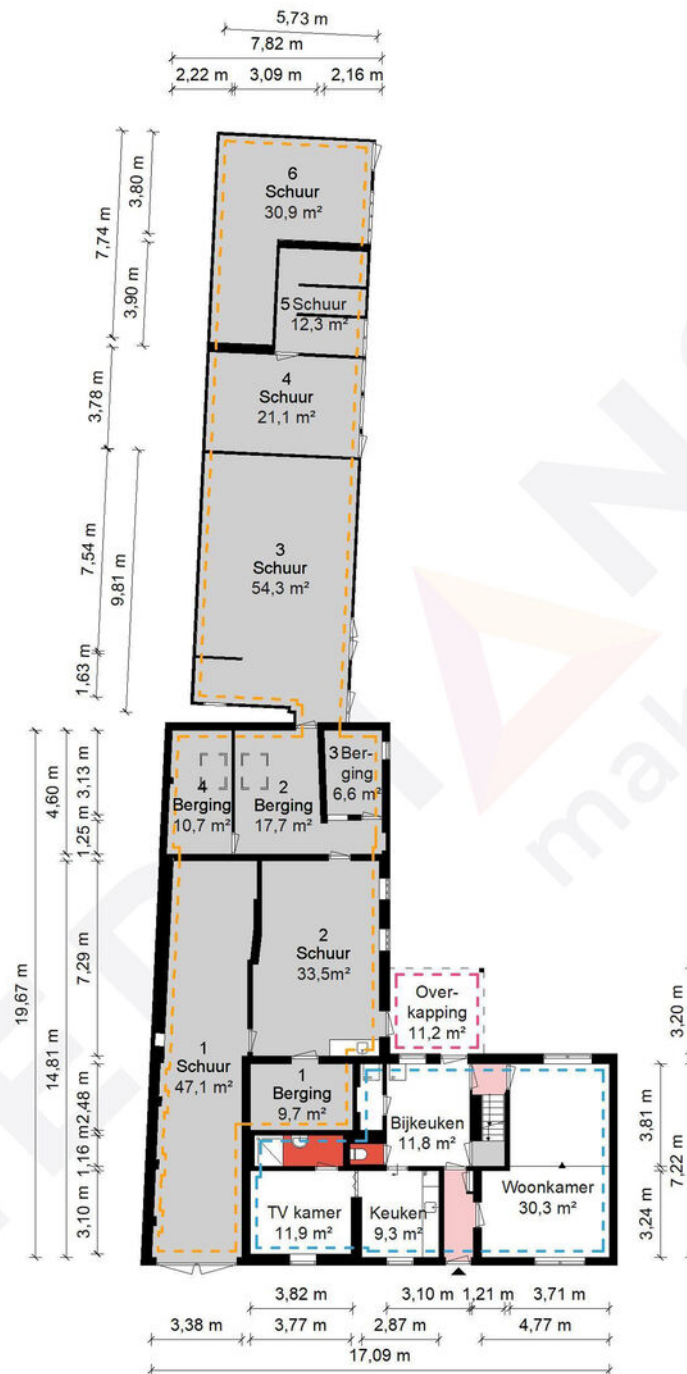
**HERMANS**  
makelaars

|  |                              |                       |
|--|------------------------------|-----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 140.62 m <sup>2</sup> |
|  | Overige Inpandige Ruimte     | 323.56 m <sup>2</sup> |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 11.17 m <sup>2</sup>  |
|  | Externe Bergruimte           | 0.00 m <sup>2</sup>   |
|  | Bruto Inhoud                 | 2043 m <sup>3</sup>   |

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 - Pol 6 - 6019 RC Wessem

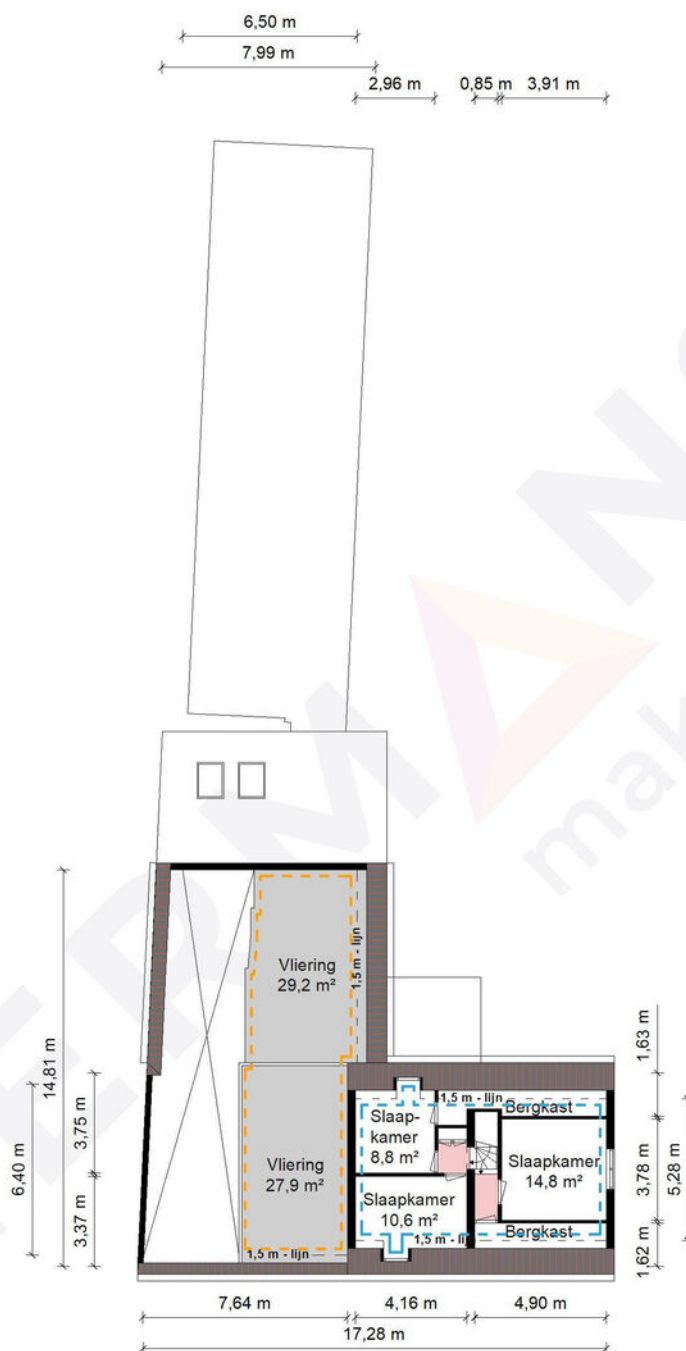
**HERMANS**  
makelaars

|                                                                                                                           |                              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>                                                             | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 140.62 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>                                                           | Overige Inpandige Ruimte     | 323.56 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>                                                             | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 11.17 m <sup>2</sup>  |
| <span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>                                                            | Externe Bergruimte           | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> | Bruto Inhoud                 | 2043 m <sup>3</sup>   |

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

# Plattegrond

## Verdieping



1e Verdieping - Pol 6 - 6019 RC Wessem

**HERMANS**  
makelaars

|  |                              |                       |
|--|------------------------------|-----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 140.62 m <sup>2</sup> |
|  | Overige Inpandige Ruimte     | 323.56 m <sup>2</sup> |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 11.17 m <sup>2</sup>  |
|  | Externe Bergruimte           | 0.00 m <sup>2</sup>   |
|  | Bruto Inhoud                 | 2043 m <sup>3</sup>   |

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.

**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](http://www.hermansmakelaars.nl)**

**Leuk kennis te maken!**