



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Keizerstraat 6 Wessem

Vraagprijs € 315.000,- K.K.

“ Ruime tweekapper met diepe oprit, vrijstaande garage, bergingen, vier slaapkamers en volop mogelijkheden! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1955
Isolatie	Dubbel glas, dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	117 m ²
Overig inpandige ruimte	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	83 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	510 m ³
Perceeloppervlakte	338 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energie label	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2014
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Keizerstraat 6, Wessem

Aan de Keizerstraat in Wessem staat deze ruime tweekapper met diepe oprit, vrijstaande garage en veel extra bergruimte. De woning is ideaal voor wie graag wil moderniseren en naar eigen wens wil verbouwen. Dankzij de grote open keuken met bijkeuken, badkamer op de begane grond, praktische kelder en vier slaapkamers op de eerste verdieping biedt deze woning een solide basis met volop potentie. Met een nieuw dak uit 2009 en grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken is een belangrijk deel van het onderhoud al uitgevoerd.



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de trapopgang en de toegang tot de kelder en overige leefruimtes bevinden. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die dankzij de indeling prettig is in te richten als zit- en eethoek.

Aangrenzend ligt de grote open keuken. Deze keuken biedt veel werkruimte en staat in directe verbinding met de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag, witgoed of het realiseren van een royale leefkeuken. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer, voorzien van douche, ligbad en wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd. Via een vlizotrap bereik je vanuit deze woonlaag één van de twee bergzolders.

De begane grond vormt een functionele woonlaag met mogelijkheden voor uitbreiding en modernisering.

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelder, ideaal als provisieruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, variërend in grootte en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Via een vlizotrap op de overloop bereik je hier de tweede bergzolder.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe oprit die plaats biedt aan meerdere voertuigen. Achter op het perceel staan de vrijstaande garage en diverse bergingen. Met meer dan 80 m² aan externe bergruimte is dit perceel ideaal voor wie op zoek is naar veel werk- en/of hobbyruimte - perfect voor het stallen van voertuigen, het inrichten van een werkplaats of het opslaan van materialen.

Daarnaast biedt de achtertuin volop mogelijkheden om naar eigen wens te worden ingericht, met ruimte voor terrassen en groenvoorziening.

Ligging

De woning ligt in Wessem, een sfeervol Maasdorp met historische kern, gezellige straatjes en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportfaciliteiten, horeca en uitvalswegen richting Roermond, Weert en de A2 zijn uitstekend bereikbaar. De rustige ligging en het dorpse karakter maken dit een fijne woonomgeving.































Kenmerken van deze woning:

- Ruime tweekapper met diepe oprit en vrijstaande garage
- Meer dan 80 m² aan externe bergruimte
- Kluswoning met mogelijkheden tot aanbouw
- Grote open keuken met praktische bijkeuken
- Badkamer op begane grond en apart toilet
- Twee bergzolders met vlizotrap
- Praktische kelder
- Vier slaapkamers op eerste verdieping
- Nieuw dak uit 2009

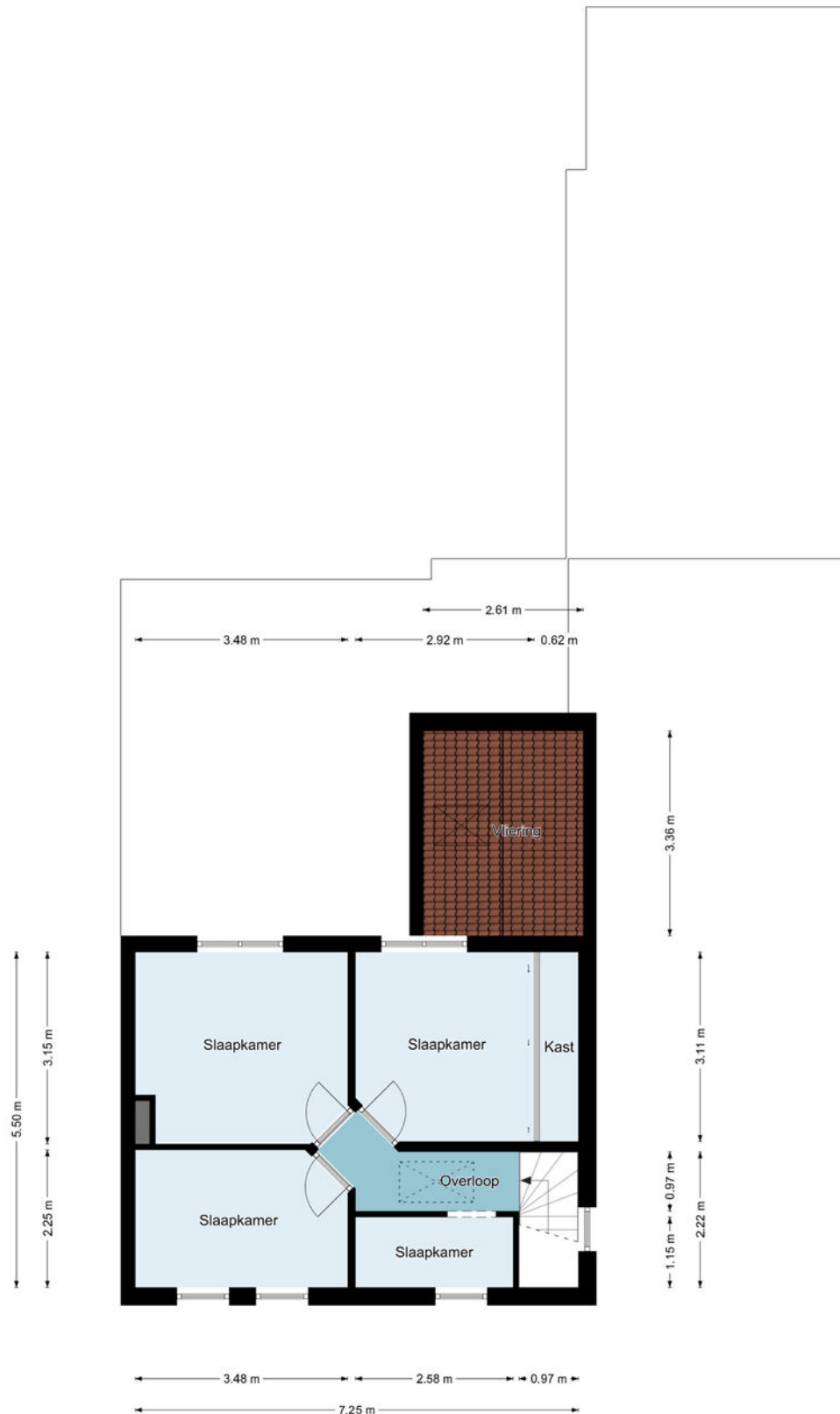
Plattegrond



Begane grond

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

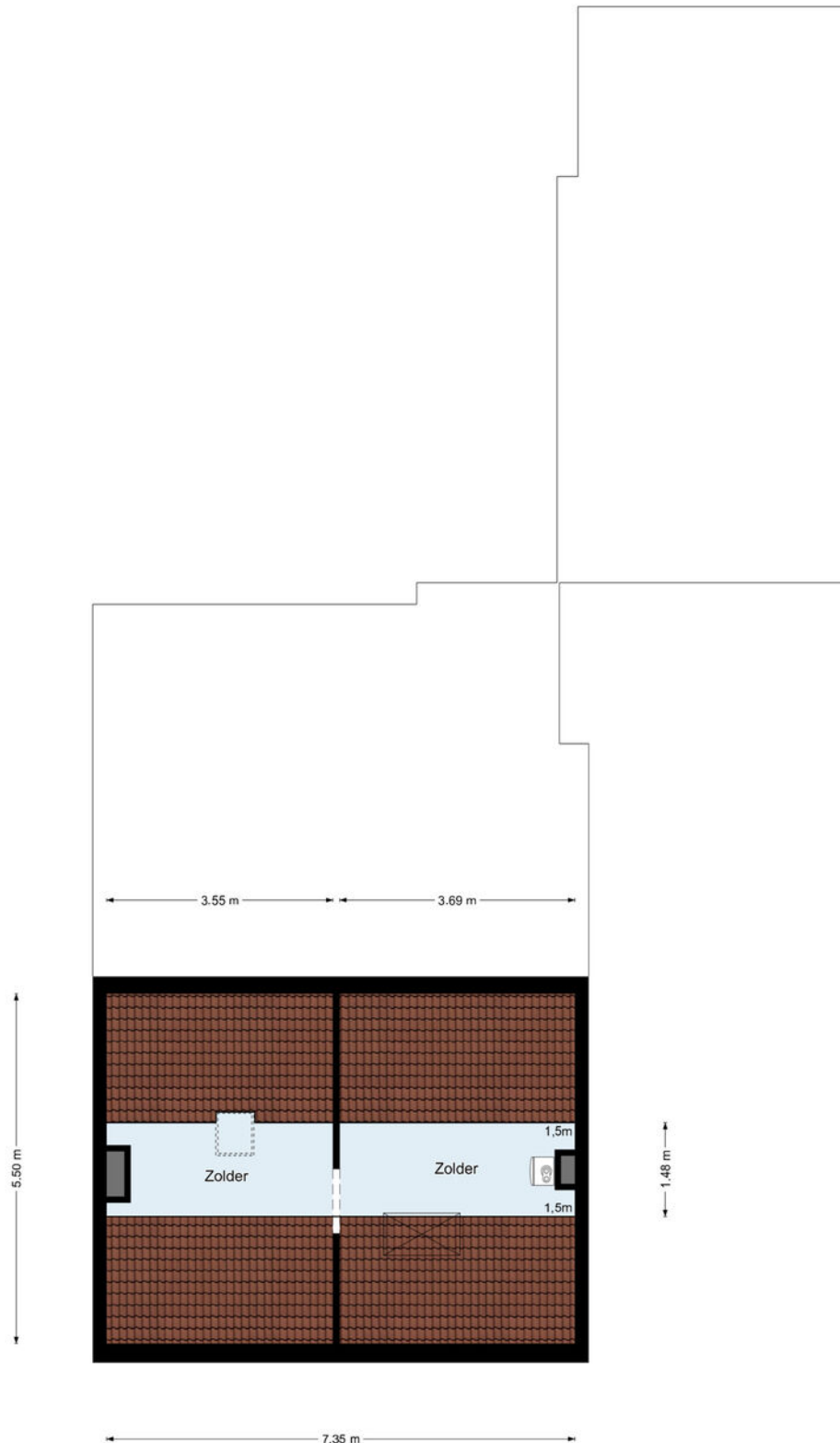
Plattegrond



Eerste verdieping

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

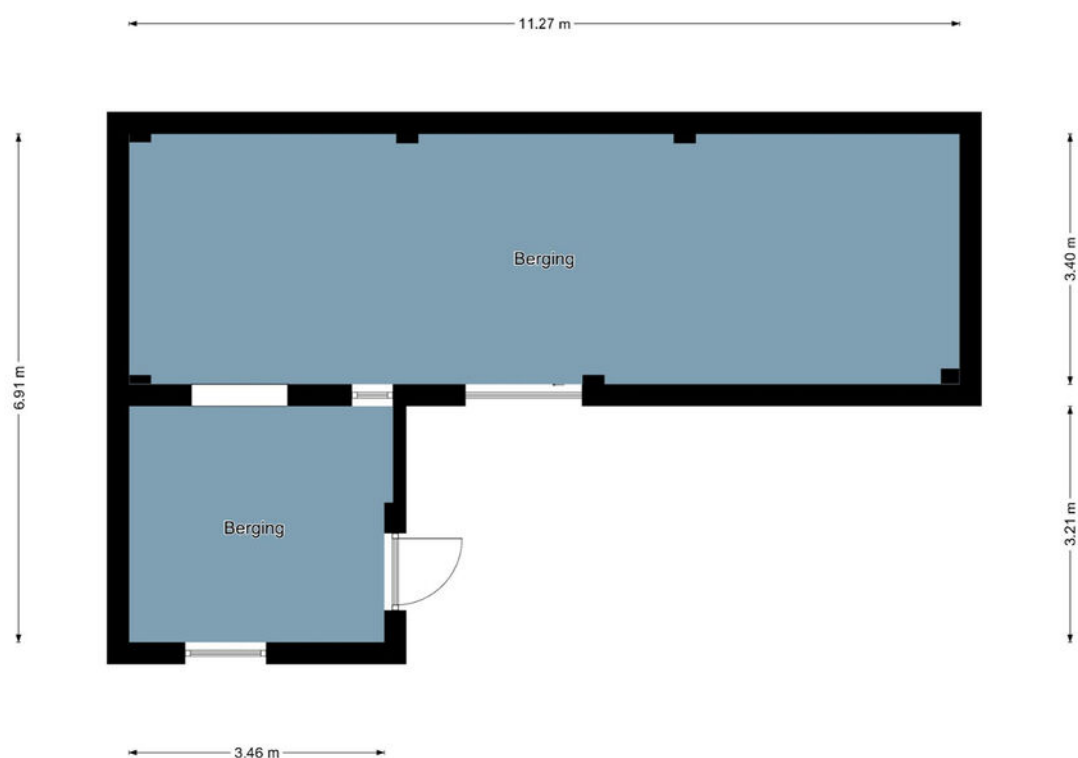
Plattegrond



Tweede verdieping

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

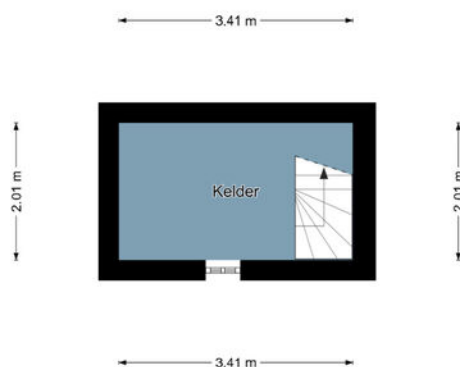
Plattegrond



Berging

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

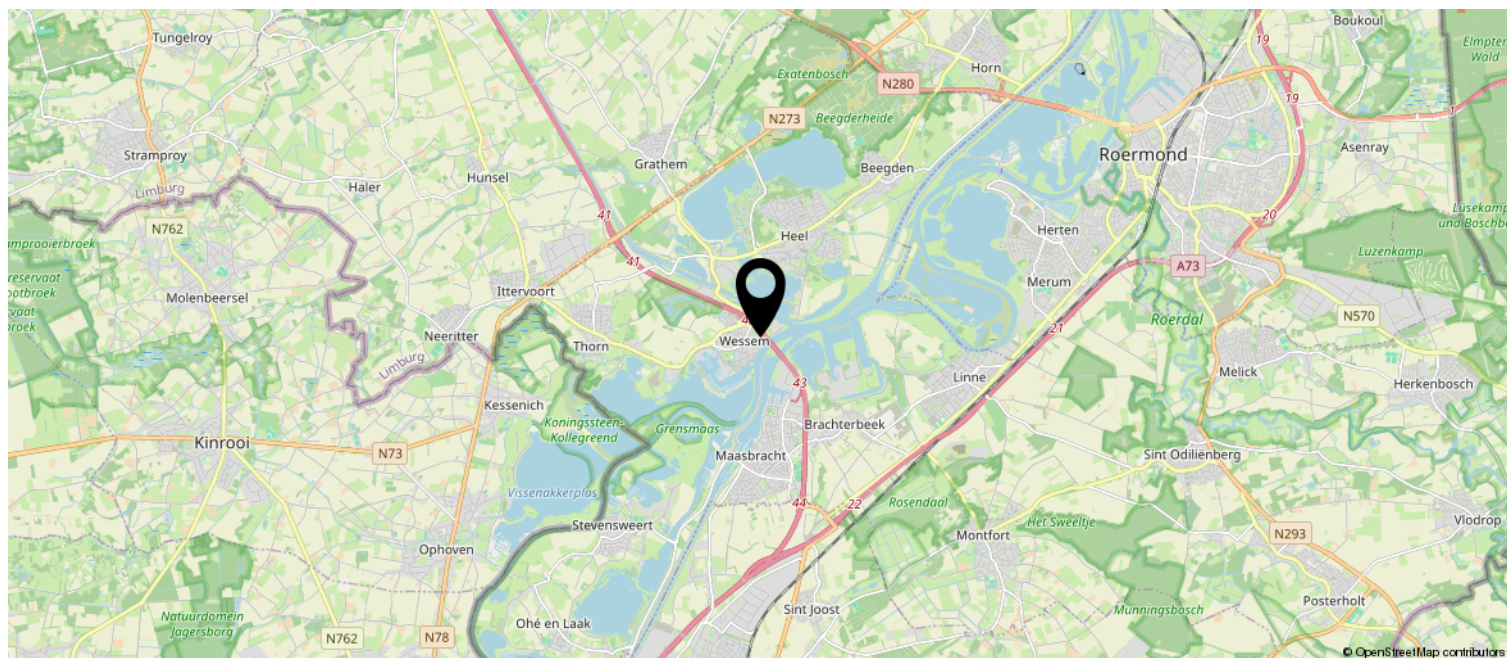
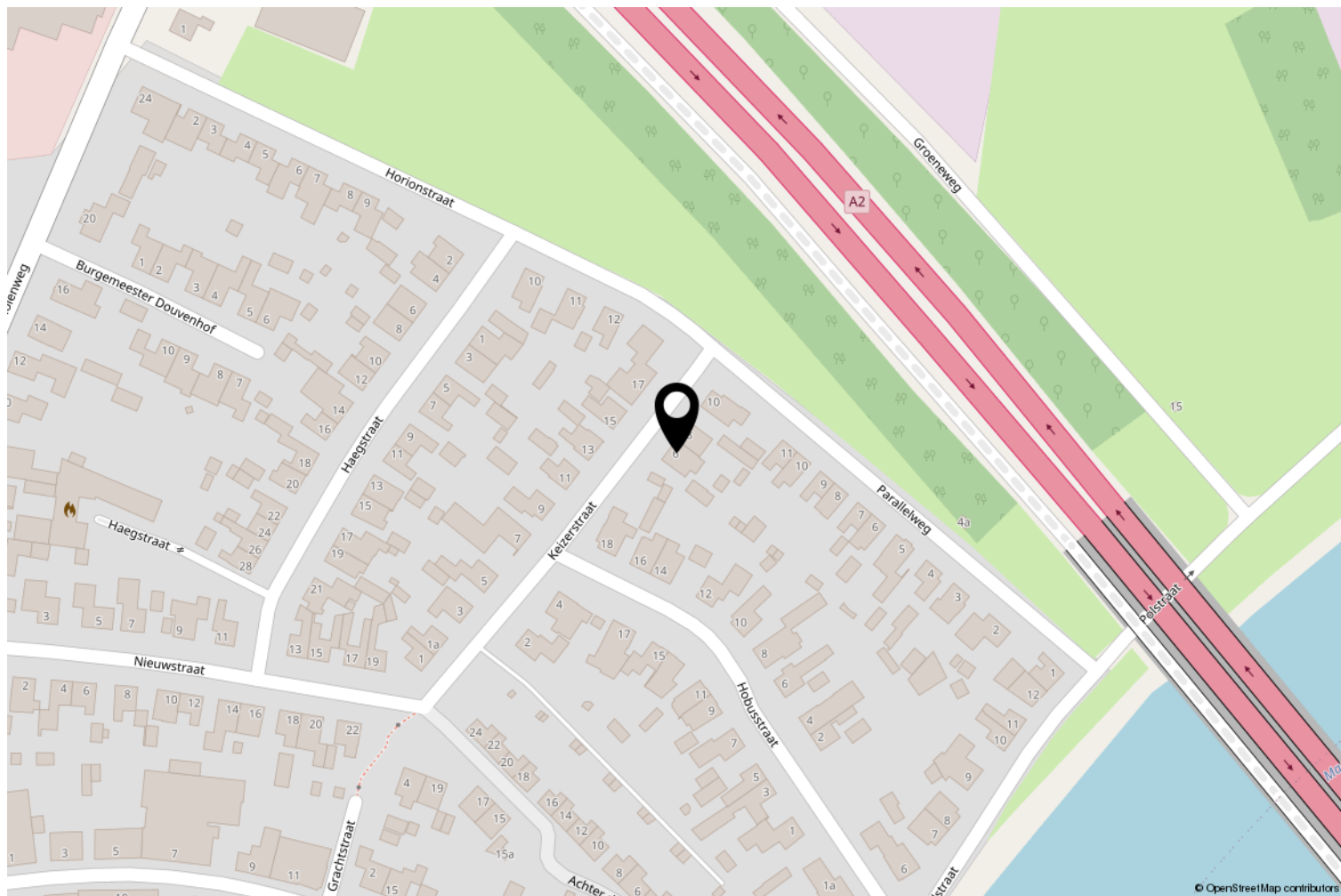
Plattegrond



Kelder

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wessem

Sectie A

Perceel 1646

kadaster



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 3 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

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 koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. 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 geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

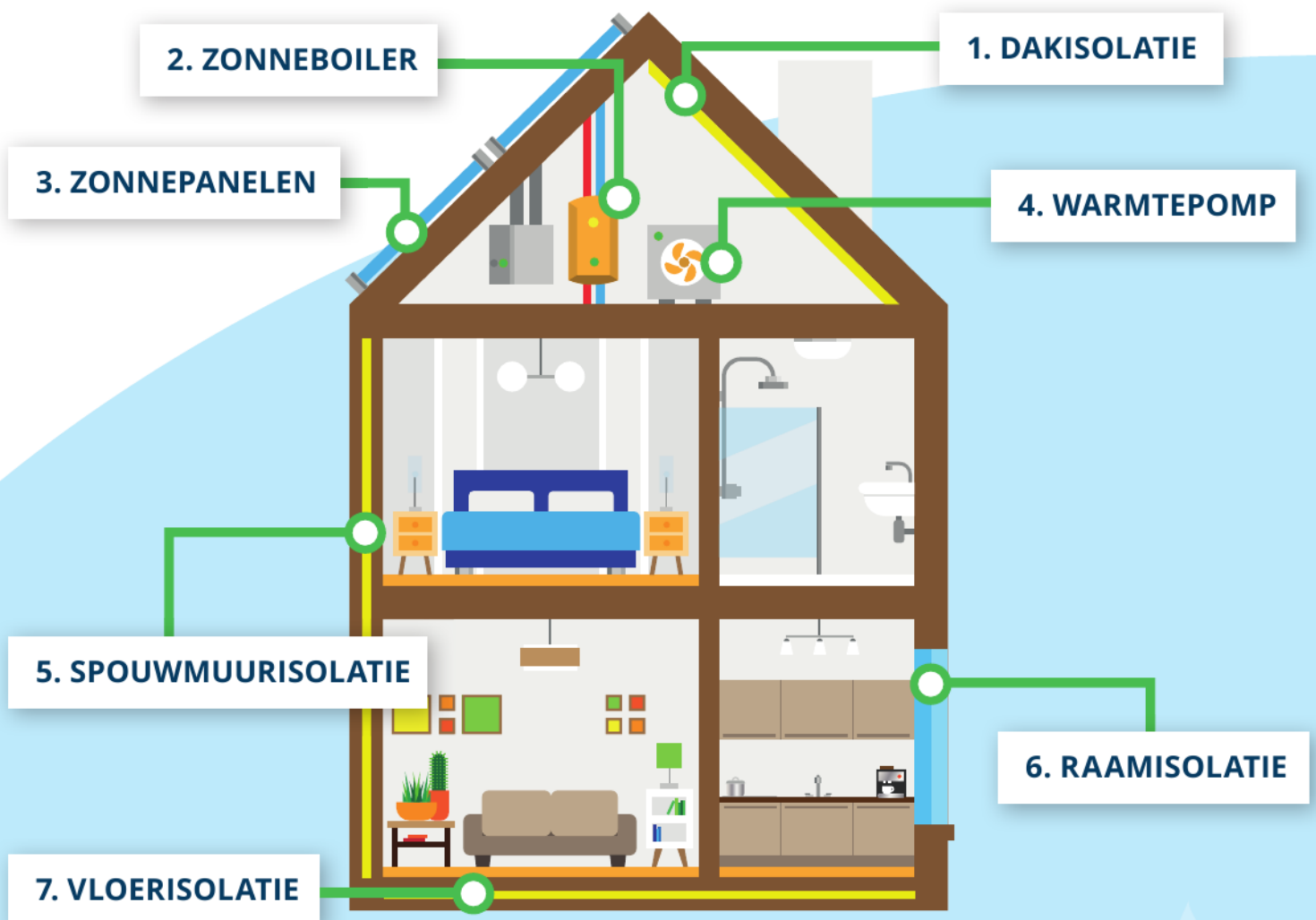
- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl