

Wessem

Achter de Biëenberg 2

Vraagprijs € 498.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Achter de Biënberg 2

Wessem / Vraagprijs € 498.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	205 m ²
Perceeloppervlakte	485 m ²
Inhoud	720 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Remeha 2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	C



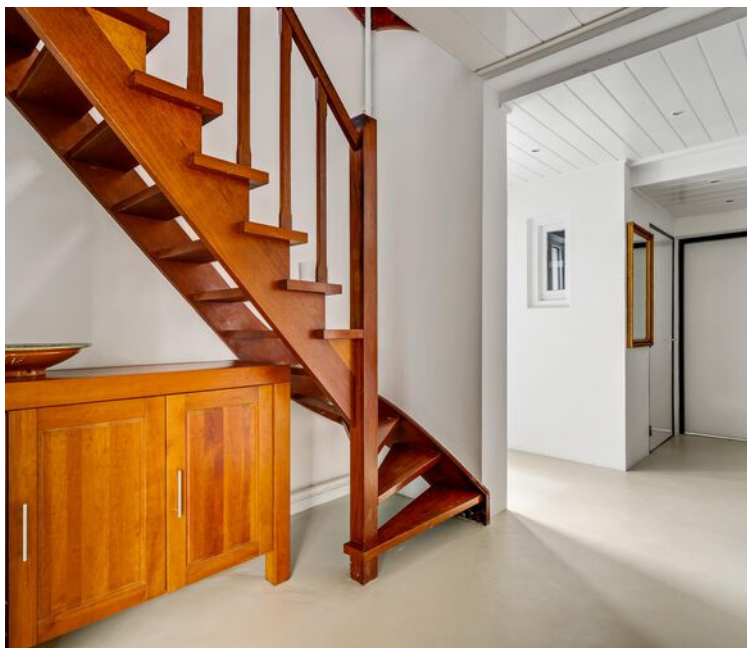


Royale vrijstaande woning
Levensloopbestendig
Fraaie ligging
Ideale woning voor gezinnen



Royale vrijstaande woning met levensloop bestendige ruimtes en fraaie ligging aan de rand van Wessem.

Aan de rustige rand van Wessem, direct grenzend aan een groen natuurgebied, ligt deze verrassend ruime vrijstaande woning met levensloopbestendige aanbouw, eigen achterom, royale tuin en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Een woning die ruimte, comfort, duurzaamheid én flexibiliteit op fraaie wijze combineert. Met circa 205 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, multifunctionele, levensloopbestendige/ praktijkruimte en energielabel C is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar extra leefruimte of dubbele bewoning.





Via de ruime ontvangsthall met garderobe, toilet en meterkast betreedt u de sfeervolle L-vormige woonkamer. De woonkamer beschikt over een haard met dichte deuren en staat in directe verbinding met de royale serre via een schuifpui.









Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en optimaal tuincontact. De serre vormt een heerlijke extra leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



De luxe moderne keuken en bijkeuken uit 2025 beschikt over een composiete werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en in de bijkeuken 2 combi-magnetron-ovens en diepvries.





Vanuit de keuken zijn zowel de praktische bijkeuken als aparte wasruimte bereikbaar.



De royale aanbouw biedt momenteel ruimte aan een kantoor-/werkruimte, maar leent zich uitstekend voor praktijk aan huis, mantelzorg, dubbele bewoning of levensloopbestendig wonen. Er is een aparte wasruimte en een grondwaterpomp.





Eerste verdieping: de verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers.





Nieuwe moderne badkamer 2025, compleet uitgevoerde badkamer voorzien van half vrijstaand bad/ douchecombinatie, wastafelmeubel en zwevend toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een vijfde slaapkamer en praktische bergzolders.









Buitenruimte

De woning beschikt over een volledig omsloten tuin met optimale privacy, een houten tuinhuis, overkapping en een praktische achterom met dubbele poort en een grote trampoline. Dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg, ruime terrassen en beschutte ligging is dit een heerlijke plek om buiten te leven.





Duurzaamheid & comfort

- Energielabel C
- Zonnepanelen aanwezig
- Dakisolatie
- Vloer en wandisolatie
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Grotendeels rolluiken aanwezig
- Glasvezelaansluiting
- Vloerverwarming in diverse ruimtes
- Verwarming per ruimte regelbaar
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast



De woning is gelegen aan de rand van Wessem, op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen waaronder de A2. Hier woont u rustig, groen én met uitstekende bereikbaarheid.

Een verrassend ruime, uitstekend onderhouden vrijstaande woning waar wonen, werken en genieten moeiteloos samenkomen.









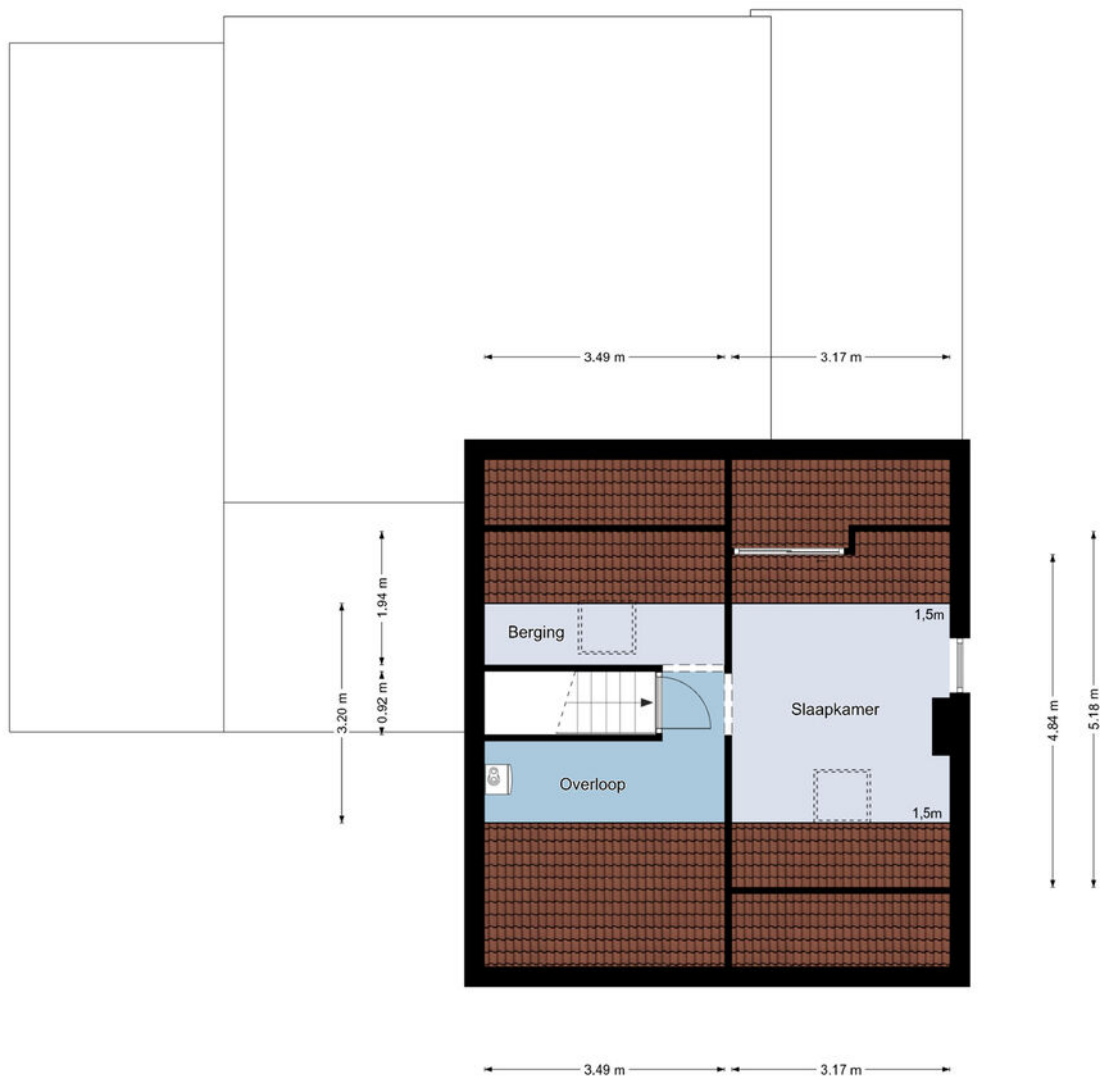
Begane grond

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



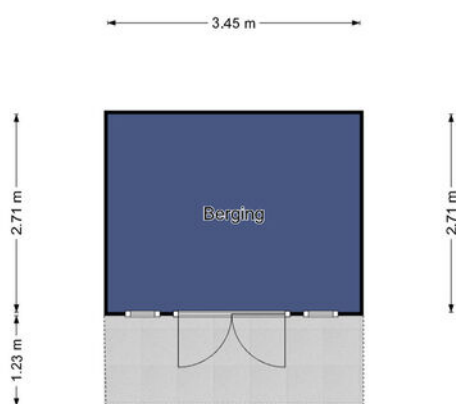
Eerste verdieping

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



Berging

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

Wessem
485 m²
2091

25 m²

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

2091

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele auteursrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eemslendig uittreksel, geleverd op 27 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf 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.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

[illegible]

JACKFRENKEN.NL