

Marktstraat 7 | Wessem

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Marktstraat 7 Wessem

In het hart van Wessem gelegen vrijstaand, nagenoeg geheel gerenoveerd monumentaal woonhuis met woonkamer, gesloten eetkeuken, study-/kantoorruimte, 6 slaapkamers, 2 badkamers, souterrain, grote garage/loods, hobbyruimte en ruime tuin gelegen te Wessem aan Marktstraat 7.

ALGEMEEN
Vraagprijs: € 685.000,-- k.k.
Aanvaarding: in overleg
Onderhoud: goed
Bouwjaar: 1890
Woonoppervlak: circa 314 m^2
Overige inpandige ruimte: 231m^2
Externe bergruimte: circa 25 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m^2
Inhoud: circa 2.971 m^3
Energielabel: E (geldig tot: 07-07-2036)

TYPERING

Aan de historische Marktstraat, midden in het sfeervolle Maasgouwse kerkdorp Wessem, ligt deze uitzonderlijk ruime vrijstaande woning uit circa 1890. Met een woonoppervlakte van circa 314m² en een royaal perceel van ongeveer 1.120m² behoort dit object tot de een van de grootste woningen in de straat. De combinatie van authentieke uitstraling, uitzonderlijk veel leef- en bergruimte en een centrale ligging nabij de Maasplassen maakt dit een unieke kans voor liefhebbers van royaal en stijlvol wonen. Ideaal voor grote gezinnen, wonen en werken aan huis of een combinatie van wonen en hobbyruimte.

INDELING

Souterrain:
Voorraadkelder 4.00 x 3.65.

Begane grond:
Oprit voor ca. 4 auto's. Overdekte entree. Hal met verdiepingstrap en terrazzovloer. Woonkamer 8.10 x 4.00 met laminaatvloer travertinvloer, houtkachel. Gesloten keuken 4.15 x 4.00 met terrazzovloer en 2-zijdig opgestelde aanbouwcombinatie inclusief koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Totaal oppervlak van woonkamer en keuken ca. 49m2. Study-/ kantoorruimte 4.00 x 3.65 met laminaatvloer. Tussenportaal met eigen entree, bergkast, garderobekast en meterkast. Modern, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Badkamer met wastafel, inloopdouche en aansluitpunt wasapparatuur. Riante garage/werkplaats/ schuur ca. 215m² in diverse ruimte onderverdeeld. Hier bevindt zich nog een extra toilet. Aansluitend is er een hobbyruimte 7.90 x 4.45 met sierbestrating, haardpartij en dubbele deur naar de tuin.

Royale tuin met extra oprit, diverse terrassen (1x overdekt) en grote berging 8.30 x 3.00.

1e verdieping:
Middels bordestrap (alwaar airco) bereikbare overloop. Vier slaapkamers respectievelijk 4.20 x 4.00, 4.30 x 3.45, 4.00 x 3.70 en 4.00 x 3.80. Moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, 2 wastafelmeubels en 3e toilet (hangcloset).

2e verdieping:
Middels vaste trap bereikbare overloop met twee verdere slaapkamers 6.00 x 4.10 en 7.00 x 4.35 beide voorzien van airco.

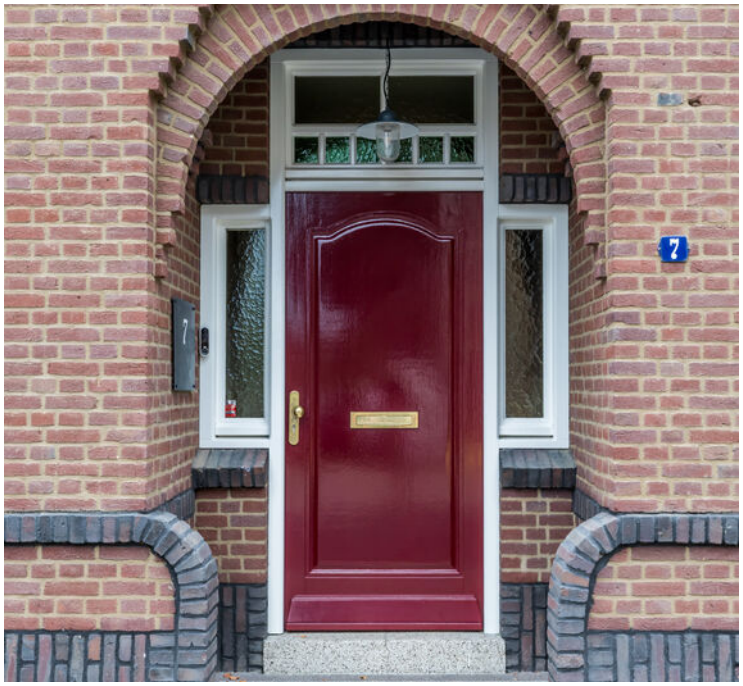
BIJZONDERHEDEN

- Het gehele hoofdhuis is sinds 2013 nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd met gebruikmaking/handhaving van authentieke materialen/sfeer.
- Grotendeels voorzien va hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Begane grondvloer hoofdwoning geïsoleerd.
- 15-tal zonnepanelen aanwezig (eigendom).
- Gelegen nabij de Maasplassen en uitstekende uitvalsbasis naar de A2.
- Alle aangegeven maatvoeringen betreffen circa maten.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen ons kantoor tel. nr.: 088-4504666.

Nadere informatie / disclaimer:
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”).
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.
- Voor dit object heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op "Geen hoog risico" (indicatie A, B of C). Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een funderingsonderzoek te verrichten;







Kenmerken

Bouwjaar	1890
Perceeloppervlakte	1120 m²
Woonoppervlakte	314 m²
Overige inpandige ruimte	231 m²
Gebouwgeb. buitenruimte	20 m²
Externe bergruimte	25 m²
Inhoud	2971 m³
Energielabel	E

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Voorzieningen	dakraam, airconditioning











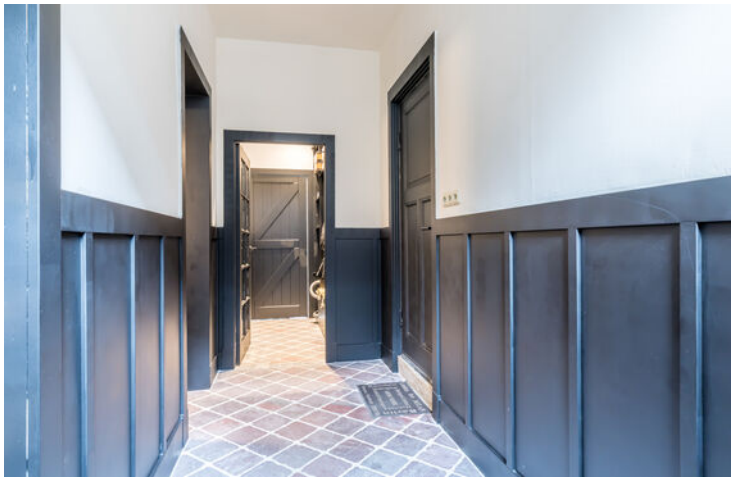







bread








SAMSUNG




























EXIT











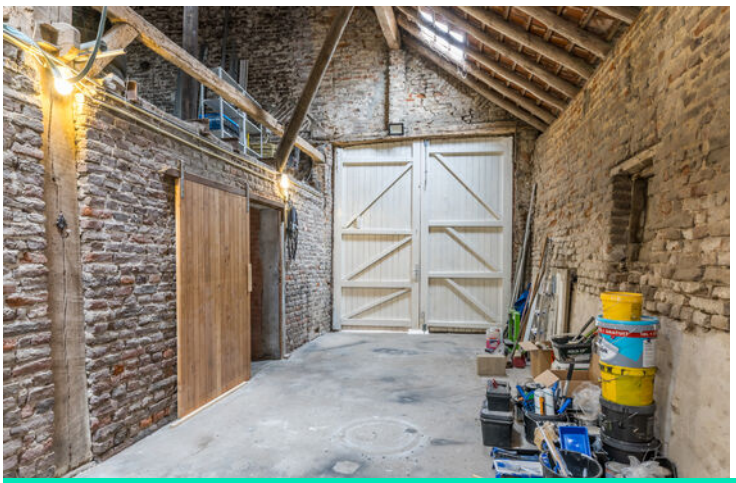


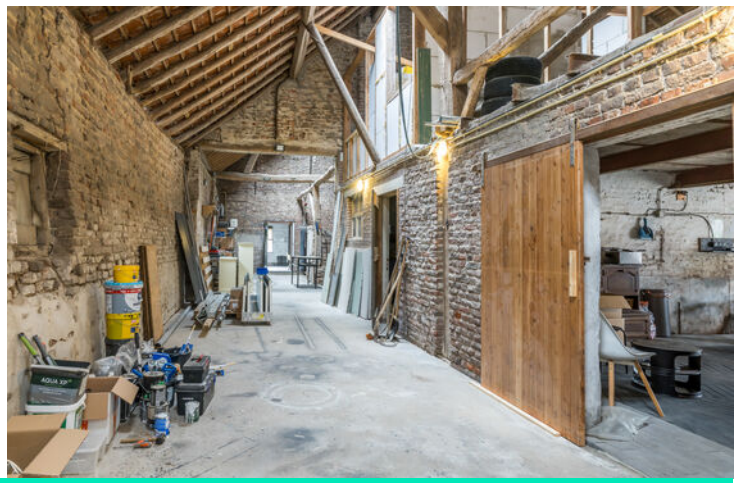



























RONDVAARTEN









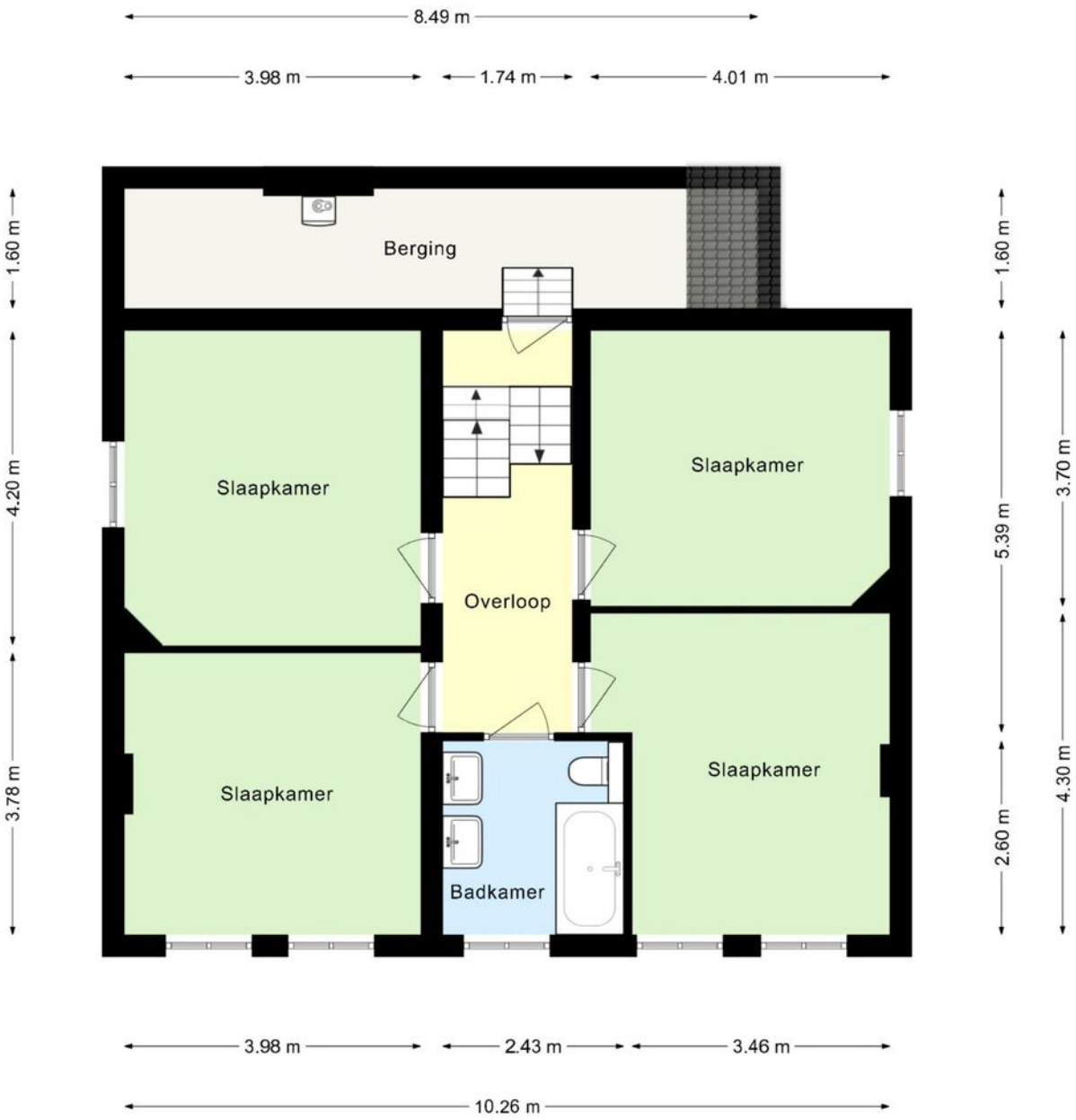




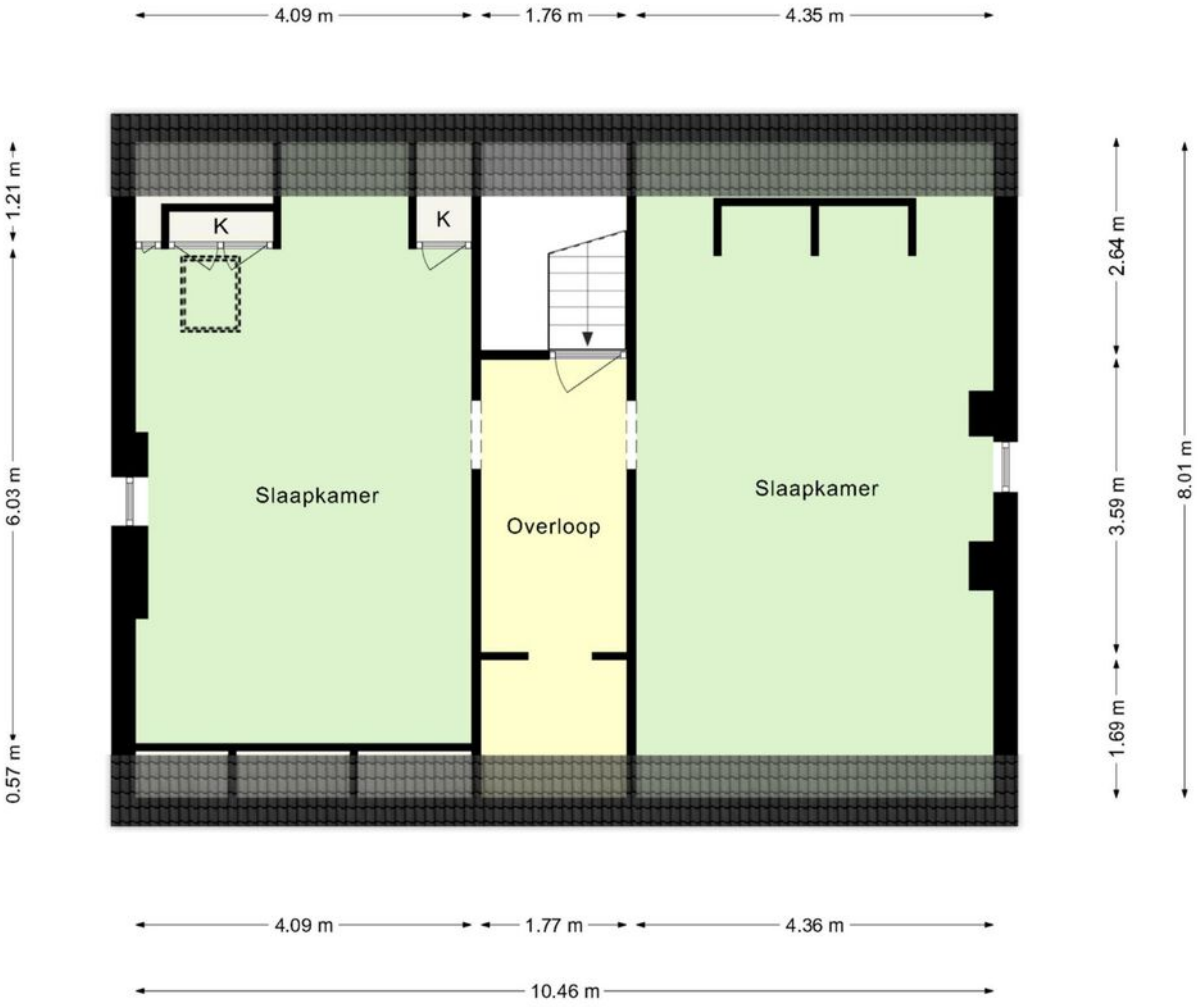




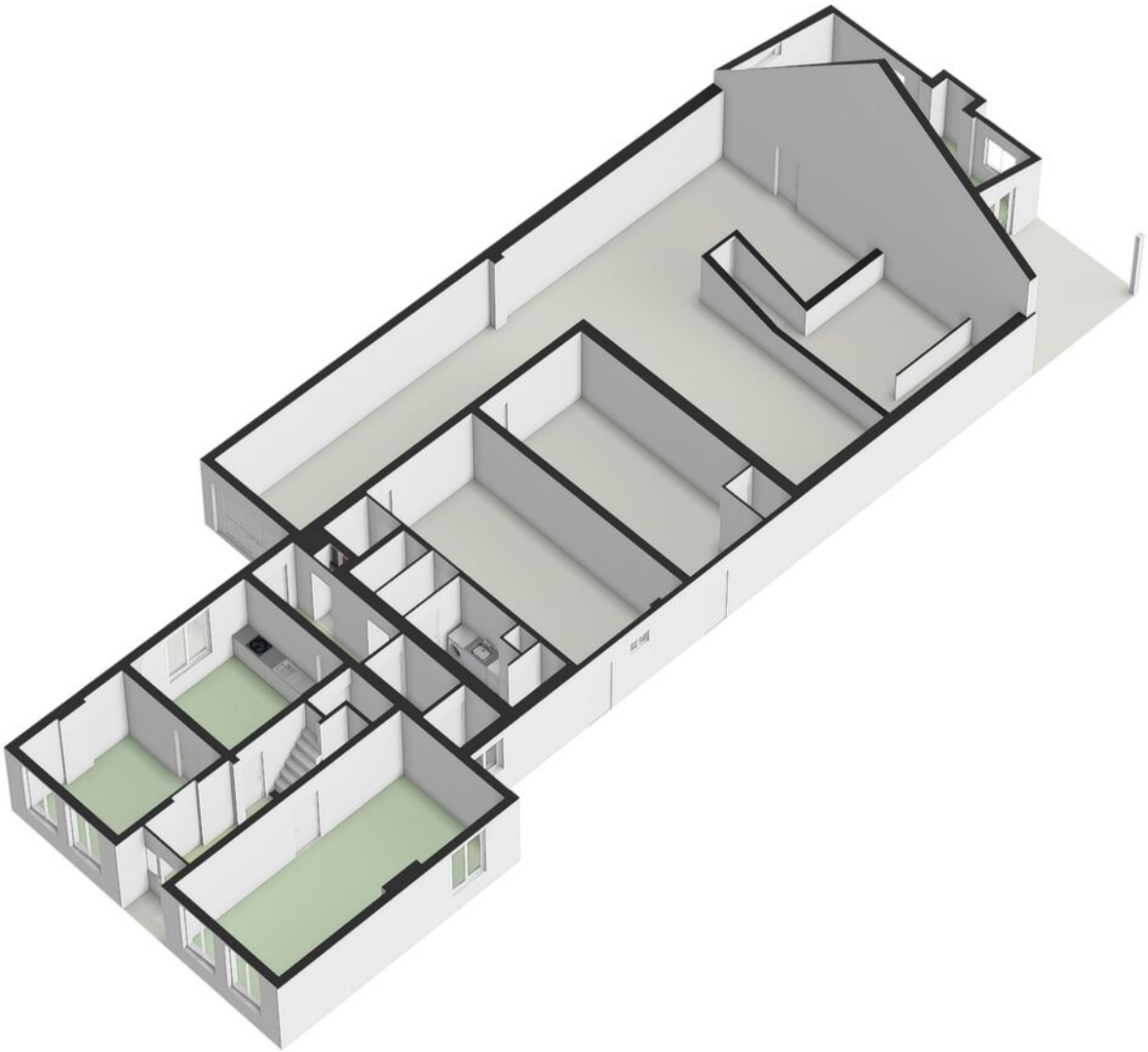
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

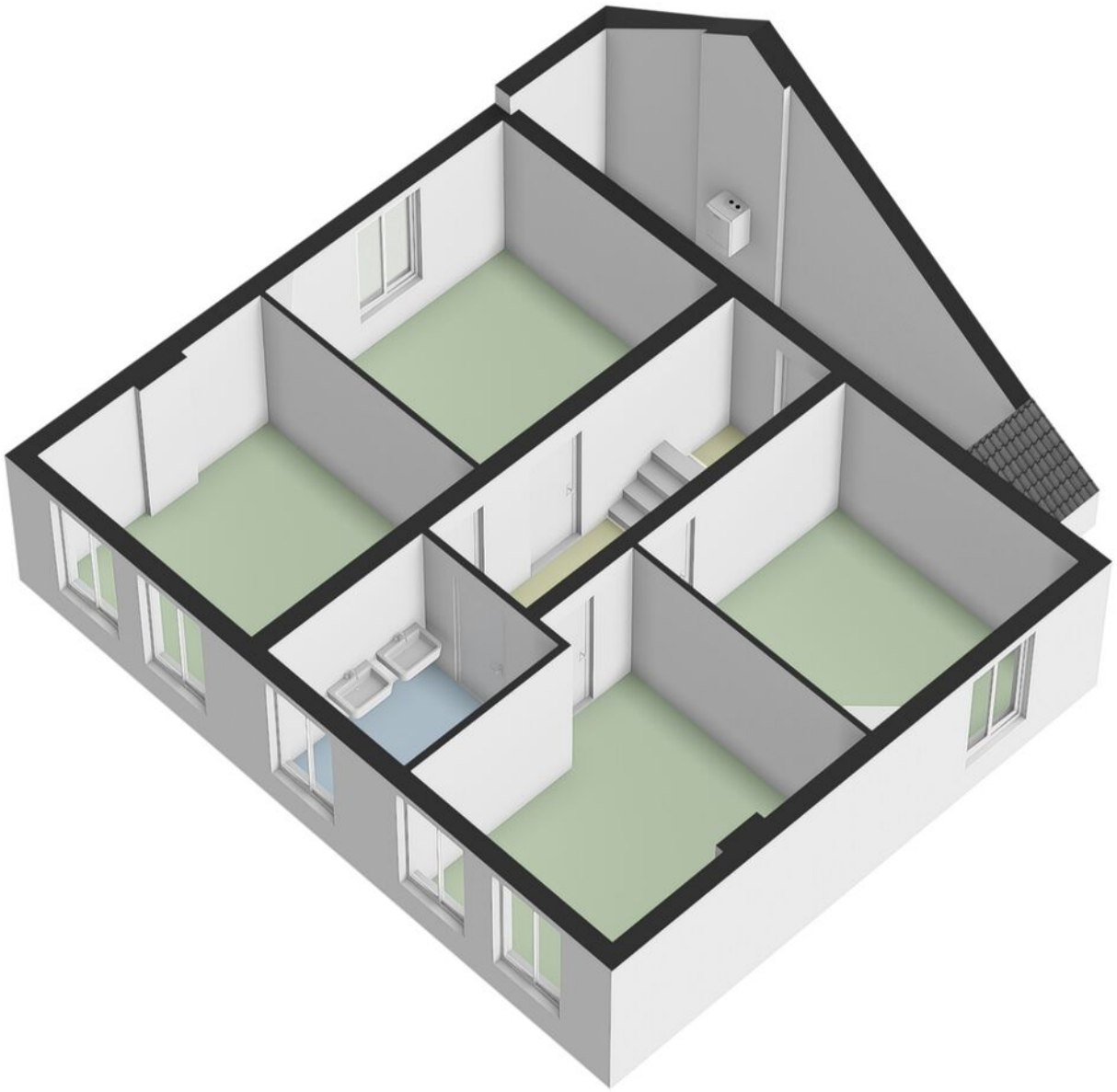


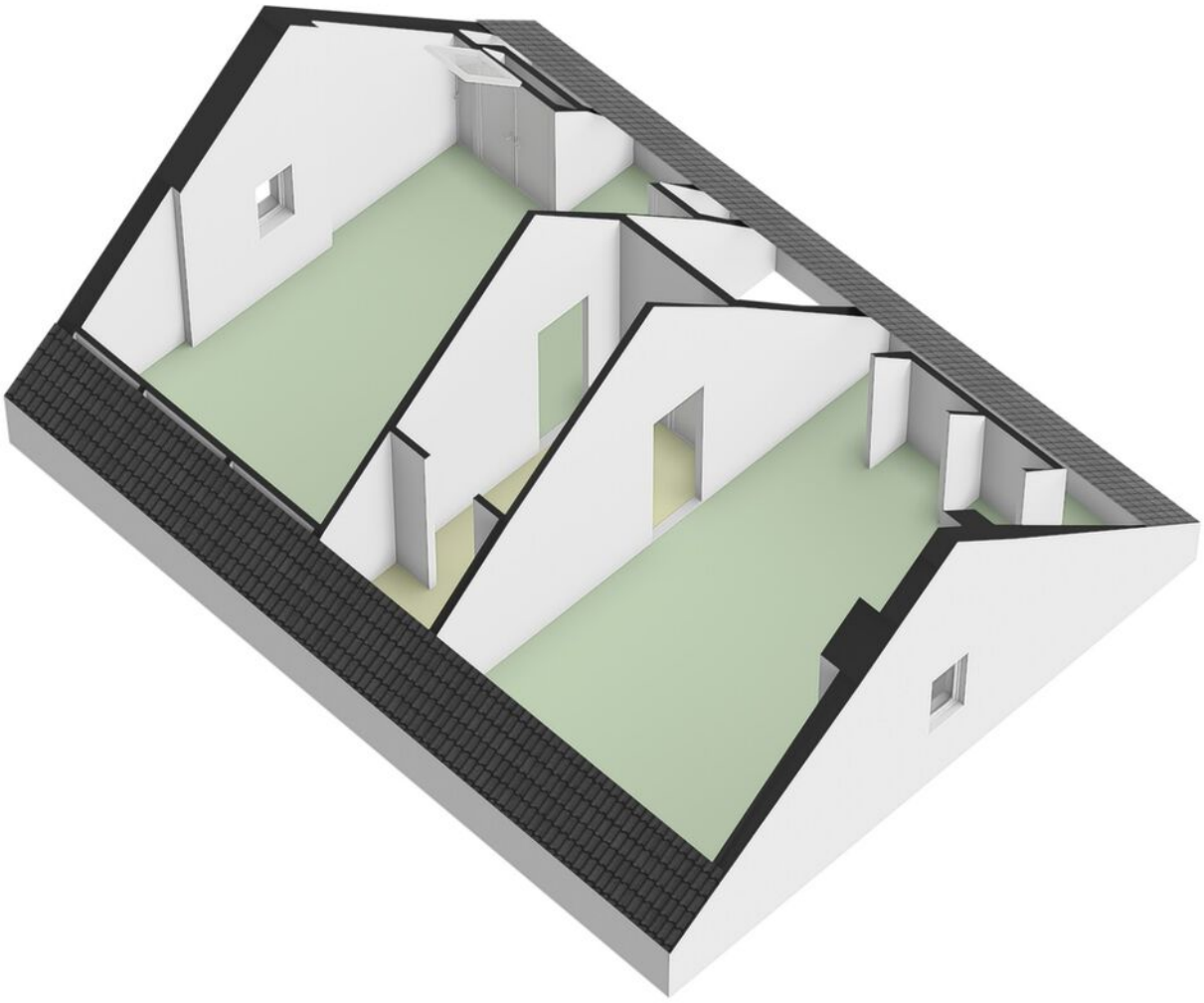
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

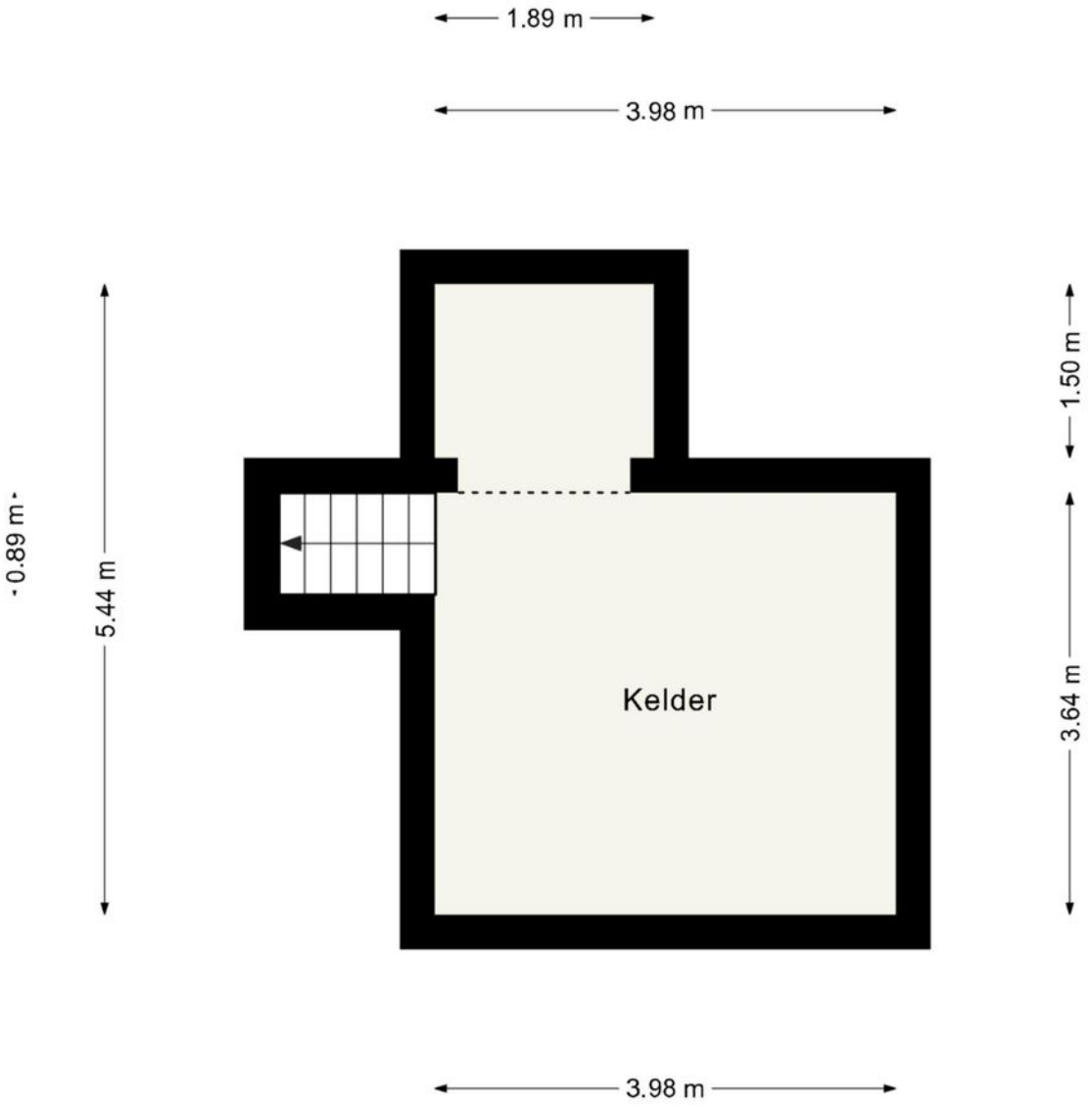


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

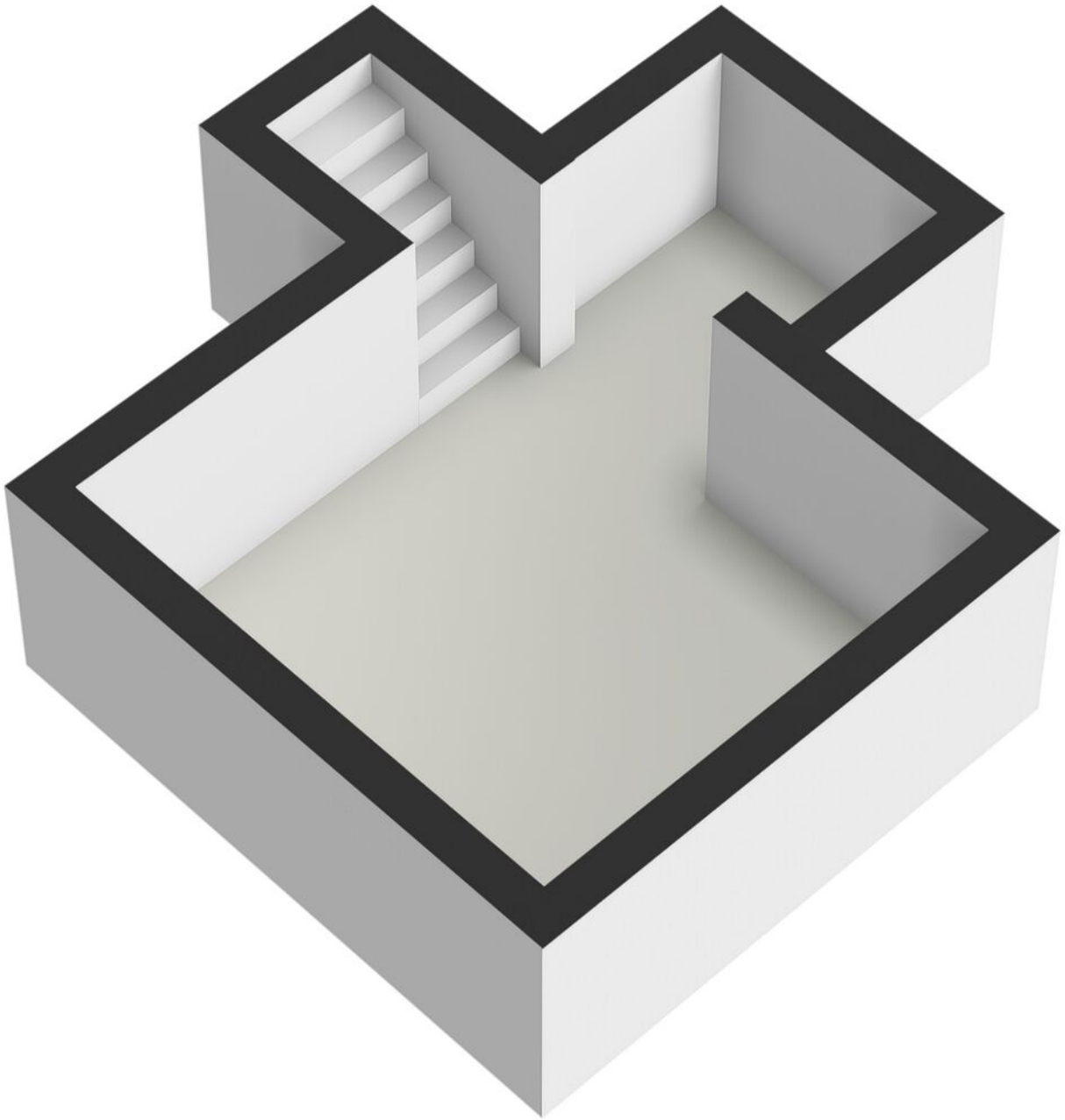








Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

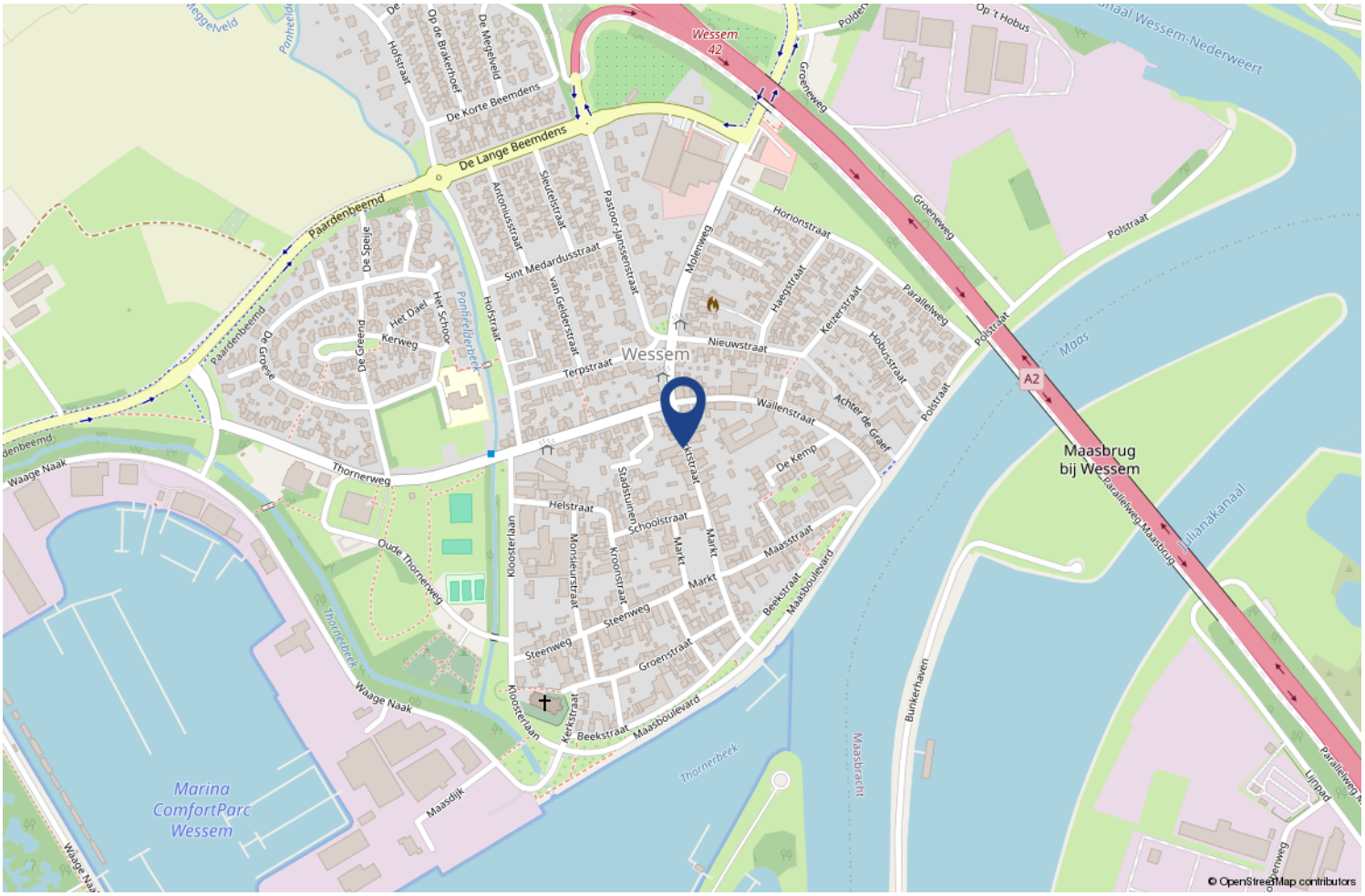
Schaal 1: 500

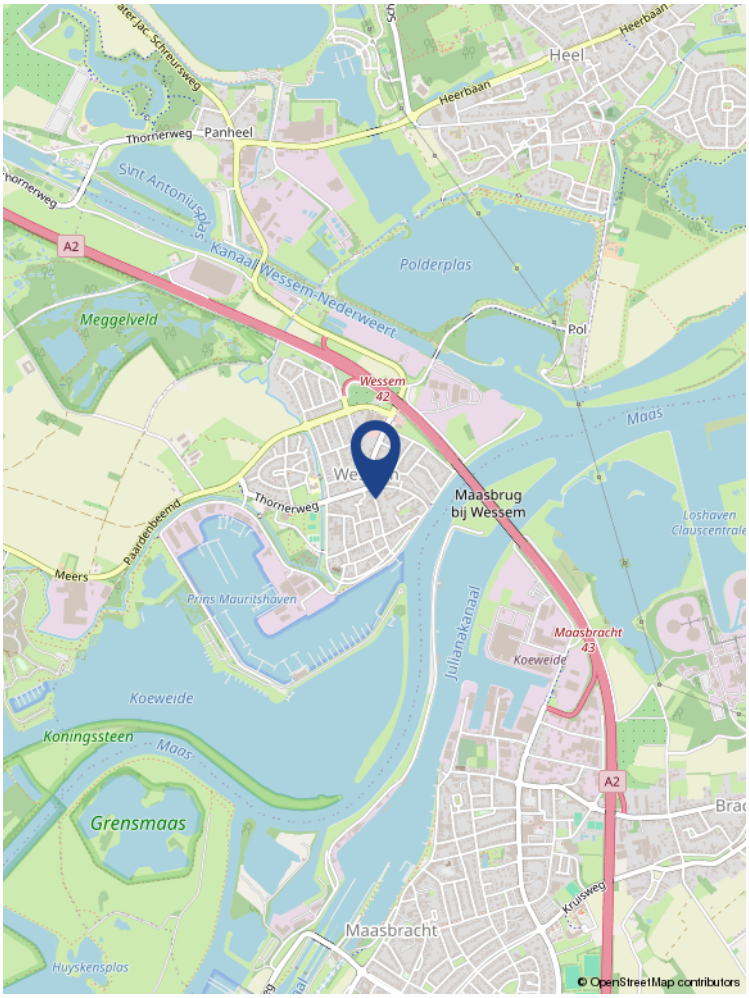
Kadastrale gemeente	Wessem
Sectie	B
Perceel	790

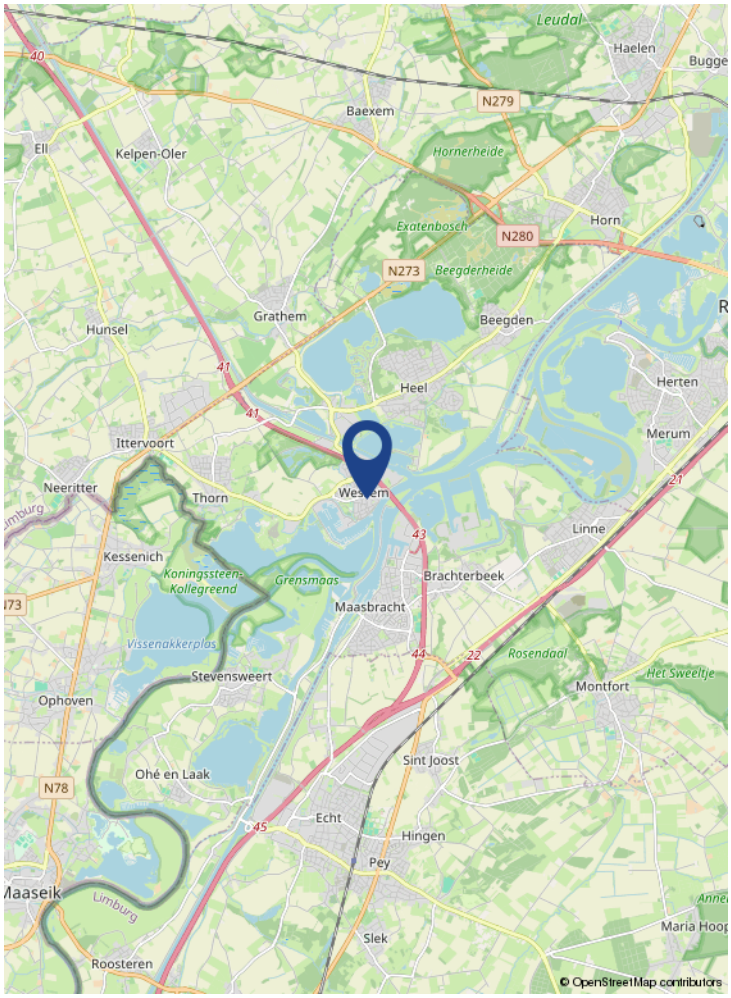
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart

Aantekeningen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De meest gestelde vragen