

TE KOOP



Parallelweg 6, Wessem

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

93 m²

Perceeloppervlakte

296 m²

Inhoud

350 m³

Energie label

G

> Omschrijving

De tijd heeft hier een klein beetje stil gestaan qua modernisering, desalniettemin is deze woning altijd netjes onderhouden en prima bewoonbaar!

Deze woning met een leuke "jaren vijftig" uitstraling is gelegen in een verkeersluwe straat aan de rand van Wessem.

De achtertuin van ruim 23 meter diep is gelegen op het zonnige zuidwesten.

Het geheel is gelegen op een mooi perceel van maar liefst 296m²!

Wessem:

Wessem is een pittoresk, toeristisch dorp met een mooie jachthaven, diverse restaurants, winkels en sportvoorzieningen. Tevens bevindt zich in de directe nabijheid de rivier de Maas met diverse recreatiemogelijkheden.

Wessem maakt sinds 1 januari 2007 deel uit van de gemeente Maasgouw (Beegden, Heel/Panheel, Linne, Maasbracht, Ohé en Laak, Stevensweert, Thorn en Wessem)

Door de centrale ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen, waaronder de A2 en de A73, zijn steden zoals Roermond, Venlo, Düsseldorf, Heerlen, Eindhoven en Maastricht goed en snel bereikbaar.

Souterrain:

Handige provisiekelder, bereikbaar vanuit de hal, met een prima stahoogte.

Begane grond:

De entree is bereikbaar via een klassieke voordeur met raampje welke voorzien is van een mooie stenen deur omlijsting.

In de hal bevindt zich een uitgebreide meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal is afgewerkt met een lichte tegelvloer.

De gezellige woonkamer (30m²) is voorzien van een vinylvloer in houtmotief, authentieke schouw en gashaard.

Vanuit de woonkamer is de tuinkamer (13m²) bereikbaar, welke tevens toegang geeft tot de achtertuin. Deze tuinkamer is eveneens voorzien van een vinylvloer in houtmotief en gasgevelkachel.

De aparte keuken is voorzien van een eenvoudige doch keurig keukenblok met fornuis en afzuigkap, een authentieke muurkast, vinylvloer in tegelmotief en deels betegelde wanden.

Het grote raam in de keuken geeft voldoende lichtinval en biedt een prima blik op de naastgelegen oprit.

Vanuit de keuken is een ruime bijkeuken bereikbaar.

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, douchecabine, boiler en een apart toiletruimte.

1e Verdieping :

Overloop met drie fijne slaapkamers (6,5m², 11m² en 11m²) en een eenvoudige doch bruikbare badkamer met wastafel en douche (de doucheleidingen zijn afgedopt, werking onbekend).

2e Verdieping:

Via de vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar.

Deze zolderruimte biedt voor de toekomst extra mogelijkheden door middel van het plaatsen van een vaste trap en dakkapel!

Overig:

De achtertuin is ruim 23 meter diep en gelegen op het Zuidwesten.

De aanwezige garage van 24m² met houten poort biedt voldoende stallingsmogelijkheden.

In de garage is krachtstroom aanwezig.

De tuin heeft tevens een eigen achterom, biedt voldoende privacy, is gelegen op het zonnige zuidwesten en beschikt over een handige stenen tuinberging.

Toegevoegde waarde:

- prima prijs-/kwaliteitsverhouding
- ruime twee onder één kap woning
- leuke "jaren vijftig" uitstraling
- keurig onderhouden en direct bewoonbaar
- perceeloppervlakte van maar liefst 296m²
- praktische provisiekelder
- voorzien van tuinkamer
- handige garage
- diepe achtertuin met voldoende bezonning, zuidwesten georiënteerd
- gelegen nabij fraai dorps hart en Maasboulevard van Wessems met diverse horecagelegenheden
- gelegen nabij diverse recreatiemogelijkheden (Maasplassen)



ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar

Deze woning is gebouwd omstreeks 1957.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken uit spouwmuren.

De begane grondvloer is deels van hout en deels van beton, de verdiepingvloeren zijn van hout. Het dak is voorzien van een houten spant en gedekt met keramische dakpannen (dakpannen waarschijnlijk enkele jaren geleden vernieuwd!). Het plat dak is bitumineus gedekt. De woning is geheel voorzien van houten kozijnen.

Isolatievoorzieningen

Voor zover bekend is er geen dak-, vloer- of spouwisolatie aangebracht.

De houten kozijnen zijn voorzien van enkele beglazing.

Voorzieningen

De woning is aangesloten op gas-, water- en elektravoorzieningen, alsmede aansluiting op het gemeentelijk riool.

De meterkast is voorzien van 4 of 8 groepen, krachtstroom en aardlek.

Centrale verwarming/warm water

De woning wordt verwarmd middels een gaskachel in de woonkamer en gasgevelkachel in de tuinkamer.

Warm water

Het warm water wordt aangeleverd via een elektrische boiler geplaatst in de bijkeuken.

Energie label:

De woning is voorzien van energielabel geldig tot 28-02-2034.

Staat van onderhoud

Binnen en buiten in prima staat van onderhoud, enige modernisering en investering in energiebesparende maatregelen is gewenst.























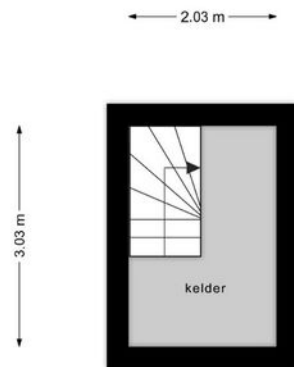






> Plattegrond

Ontdek de...

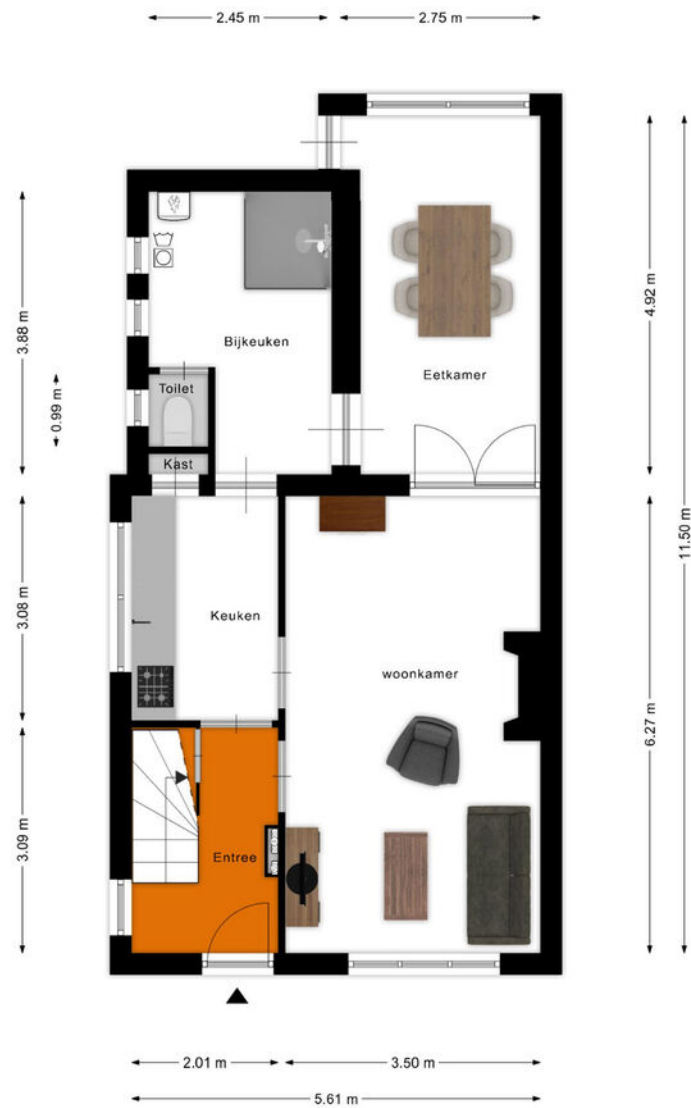


Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes.



> Plattegrond

Ontdek de...



Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes.

> Plattegrond

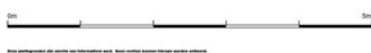
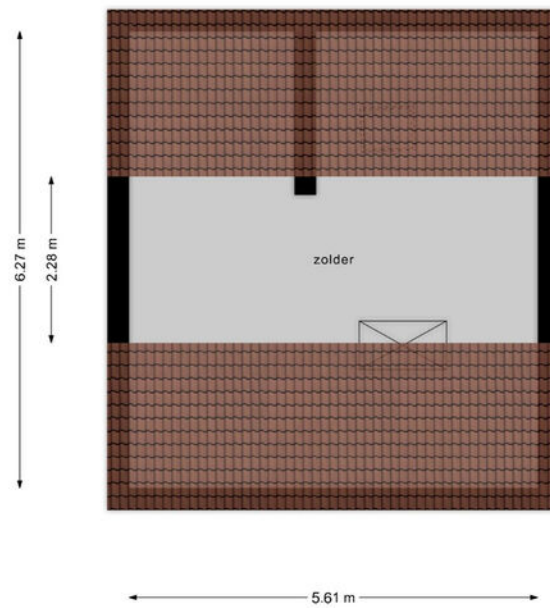
Ontdek de...



Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes.

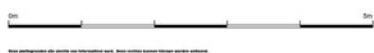
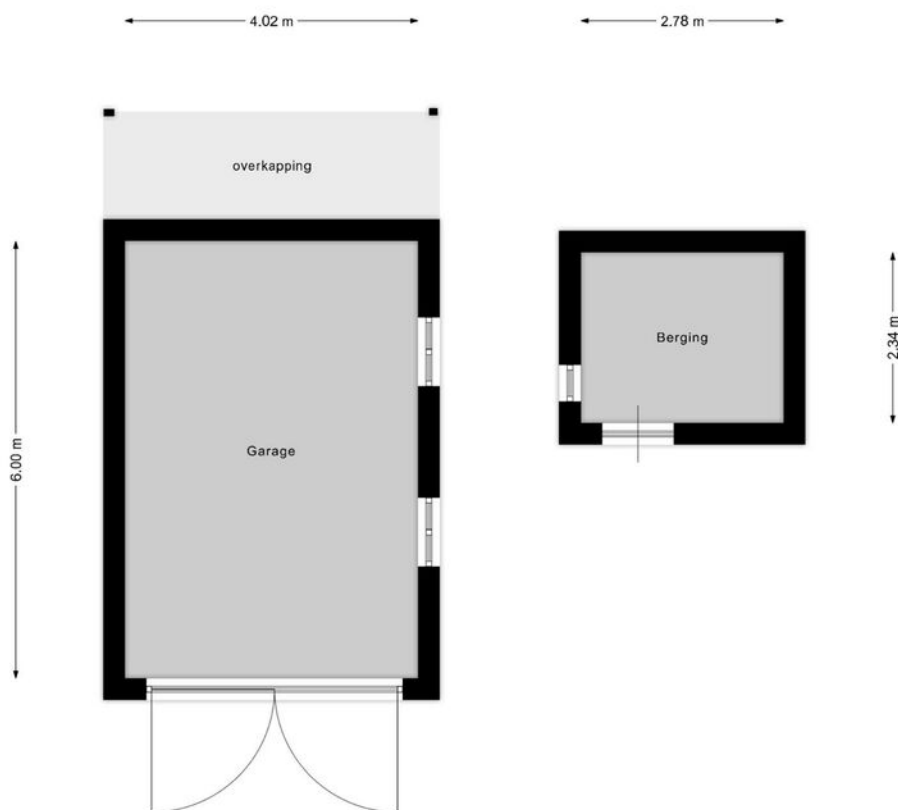
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

> Lijst van zaken

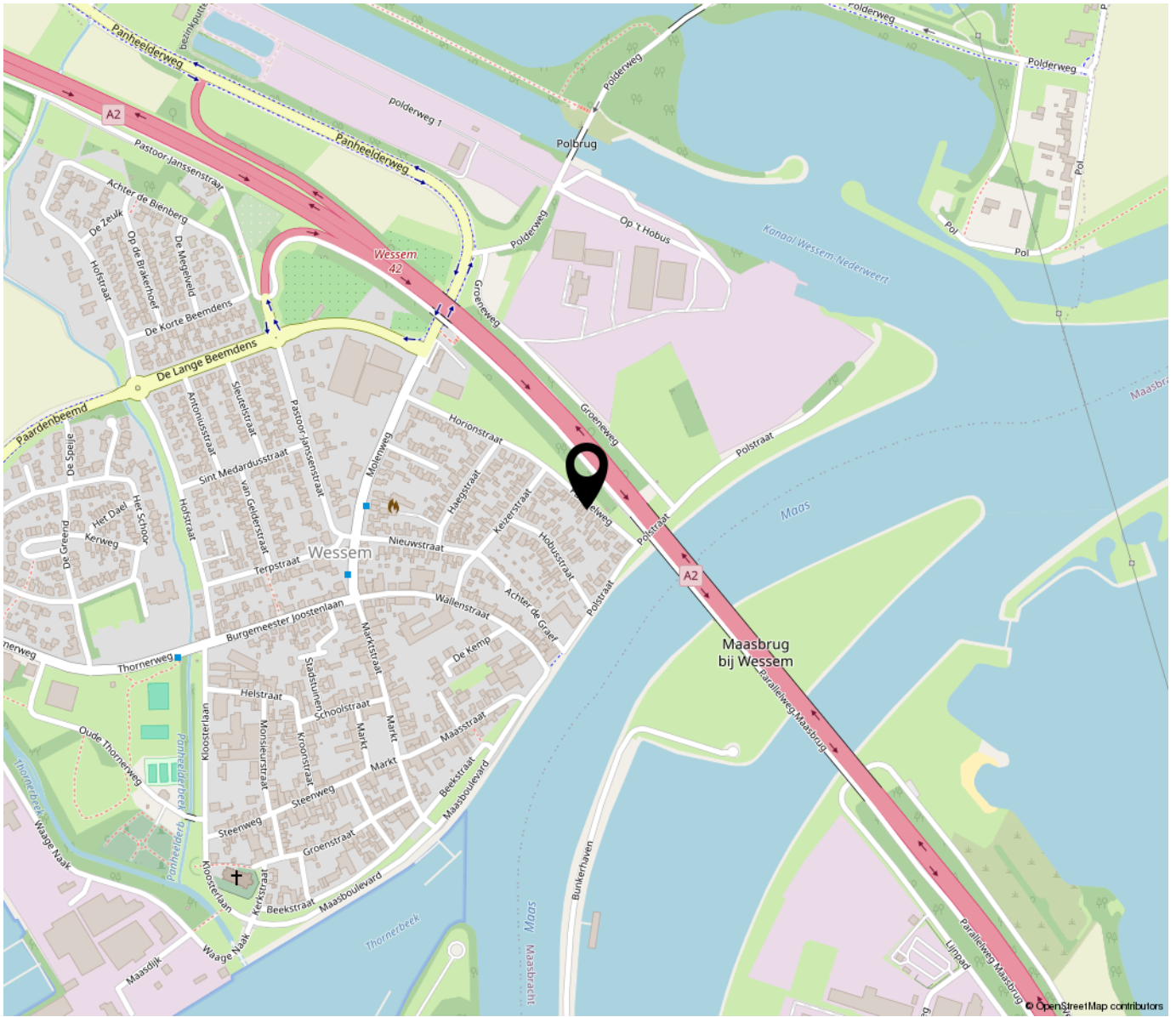
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

> Lijst van zaken

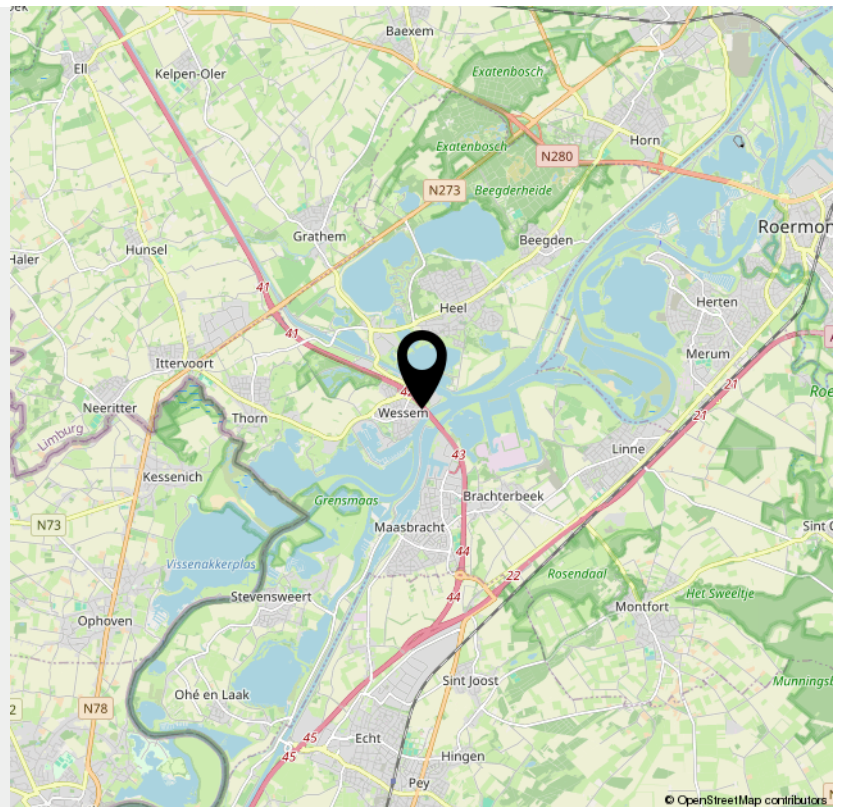
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*




> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Parallelweg 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wessem
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2459	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024
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.



Nautische boulevard

Aan de Nautische Boulevard geniet u optimaal van het water. Met én zonder boot. De nautische ondernemers kunnen de bootbezitters volledig ontzorgen met een compleet en hoogwaardig pakket van nautische diensten, terwijl de horecaondernemers u graag gastronomisch in de watten leggen.

Geniet van de bedrijvigheid in de jachthavens en ontdek de onbegrensde mogelijkheden van watersport op de Maasplassen en recreatie in Midden-Limburg.

De Nautische Boulevard Wessem ligt in het hart van de Maasplassen en centraal in Limburg.

Een ideale uitvalsbasis voor onderhoud en service aan je boot, maar zeer zeker ook een omgeving waar u volop kunt genieten van de omvangrijke Maasplassen, de pittoreske Maasdorpen en de verrassende natuur.

Gecombineerd met de Limburgse gastvrijheid – van gezellig dorpscafé tot hippe strandtent – is het hier als recreant meer dan goed toeven!



Wonen

Wessem is gelegen langs de rivier de Maas, aan de linkeroever, tegenover Maasbracht. Ter hoogte van het dorp komen het Julianakanaal en het Kanaal Wessem-Nederweert uit in de Maas.

Intieme nostalgische straatjes, het marktplein waarvan de vormgeving van middeleeuwse oorsprong is, 16e, 18e en 19e eeuws monumentale woonhuizen en de herbouwde Middeleeuwse H. Medarduskerk zijn bezienswaardigheden.



Comfort Parc

Luxe jachthaven, comfortabele en gezellige camping en uniek
faciliteitencentrum op het water





> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl