

TE KOOP



Grachtstraat 4, Wessem

Vraagprijs € 295.000 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

90 m²

Perceeloppervlakte

420 m²

Inhoud

325 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Op een rustige locatie nabij het centrum van Wessem gelegen half vrijstaand woonhuis met luxe serre, houten terrasoverkapping, ruime garage, handige carport en leuke privacybiedende en zonnige achtertuin.

Gelijkvloers wonen is mogelijk!

Van origine was deze woning voorzien van een extra slaapkamer op de begane grond. Met een kleine aanpassing (plaatsen van een tussenmuur), is het vrij eenvoudig deze extra slaapkamer wederom te realiseren

Zo is gelijkvloers wonen met een slaap- en badkamer op de begane grond weer mogelijk.

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.

BEGANE GROND:

Entree met ontvangsthuis en trapopgang welke toegang geeft tot de toiletruimte, badkamer en woonkamer.

De keurige en licht betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

De ruime L-vormige living (34m²) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van een schouw met gezellige inzethaard en een airco installatie voor comfortabele zomers.

Gesitueerd aan de tuinzijde van de woning ligt de verscholen inbouwkeuken. Deze keurige en complete inbouwkeuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven koelkast en vriezer. Middels een blik door het raam, kunt u genieten van de achtertuin.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een lichte tegelvloer.

Vanuit de hal en direct naast de trapopgang is de badkamer bereikbaar. Deze verzorgde badkamer is voorzien van een douchecabine, alsmede een wastafel met badmeubel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.

Vanuit de keuken is de riante serre bereikbaar (2022), welke middels glazen schuifdeuren grotendeels te openen is. Hier is het heerlijk vertoeven in het voor- en na seizoen. De aanwezige lichte tegelvloer en inbouwspots geven deze serre een luxe uitstraling.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot berging en twee fijne slaapkamers (14m² en 9m²), beide voorzien van handige bergingen achter de knieschoten.

De grote slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, dakraam met elektrisch rolluik en voor de warmere nachten is deze slaapkamer voorzien van een comfortabele airco installatie.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met een tegelvloer.

Een handige bergingruimte geeft extra opbergmogelijkheid en biedt plaats voor de CV-installatie en zonneboiler.

TUIN:

Het perceel is verrassend ruim en de rondom gelegen tuin is keurig aangelegd met diverse terrassen, houten terrasoverkapping en een diversiteit aan beplantingen.

Middels een houten tuinschutting is de achtertuin geheel omheind en biedt voldoende privacy. Zonliefhebbers komen ook aan hun trekken want de achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten.



GARAGE/CARPORT:

De auto parkeer je makkelijk onder de aanwezige carport, voor de garage.
De extra brede en lange garage, biedt voldoende stallings- en opbergruimte.
De garage is voorzien van een sectionaal poort, tuindeur, voldoende elektra punten en een grondwaterput.

Toegevoegde waarde:

- gelijkvloers wonen is mogelijk
- goed onderhouden
- rustige ligging nabij het centrum Wessem
- ruime woonkamer met airco en inzethaard
- keurige inbouwkeuken met diverse apparatuur
- gelegen op een ruim perceel van 420m²
- voorzien van recent geplaatste luxe serre met glazen schuifpuien (2022)
- voorzien van terrasoverkapping, grote garage en handige carport
- goed geïsoleerd; energielabel B
- geheel omheinde en privacy biedende achtertuin op het zonnige zuidwesten



ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar

Deze woning is gebouwd omstreeks 1978, de garage en carport omstreeks 2002.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken uit spouwmuren. De vloeren zijn van beton. Het hoofd dak is voorzien van een houten spant en gedekt met betonnen dakpannen. Verder is de woning voorzien van hardhouten kozijnen en een kunststof voordeur (2023). Een aantal jaren geleden zijn de gevels van de woning zijn gereinigd en opnieuw gevoegd en de dakpannen gecoat.

De garage is eveneens traditioneel gebouwd, opgetrokken uit spouwmuren en voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Isolatievoorzieningen

De woning is voorzien van dakisolatie, gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing en gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing (2021). Het is onbekend of de spouwmuren geïsoleerd zijn. Het energielabel is C.

Voorzieningen

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

De meterkast is voorzien van 6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

Verder is de woning voorzien van een alarminstallatie, deels rolluiken en een tweetal airco's (2022).

Centrale verwarming

De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte HR CV-combi installatie, Nefit, eigendom geplaatst in 2013.

Warm water

Het warm water voor de keuken badkamer wordt aangeleverd via de CV-installatie en zonneboiler.

Staat van onderhoud

Binnen en buiten in keurige staat van onderhoud.







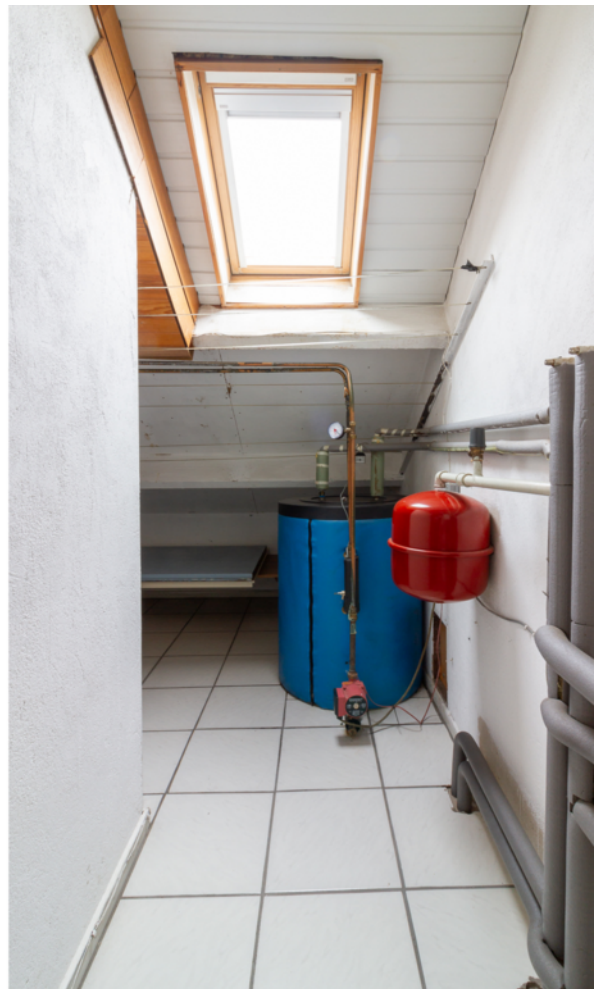














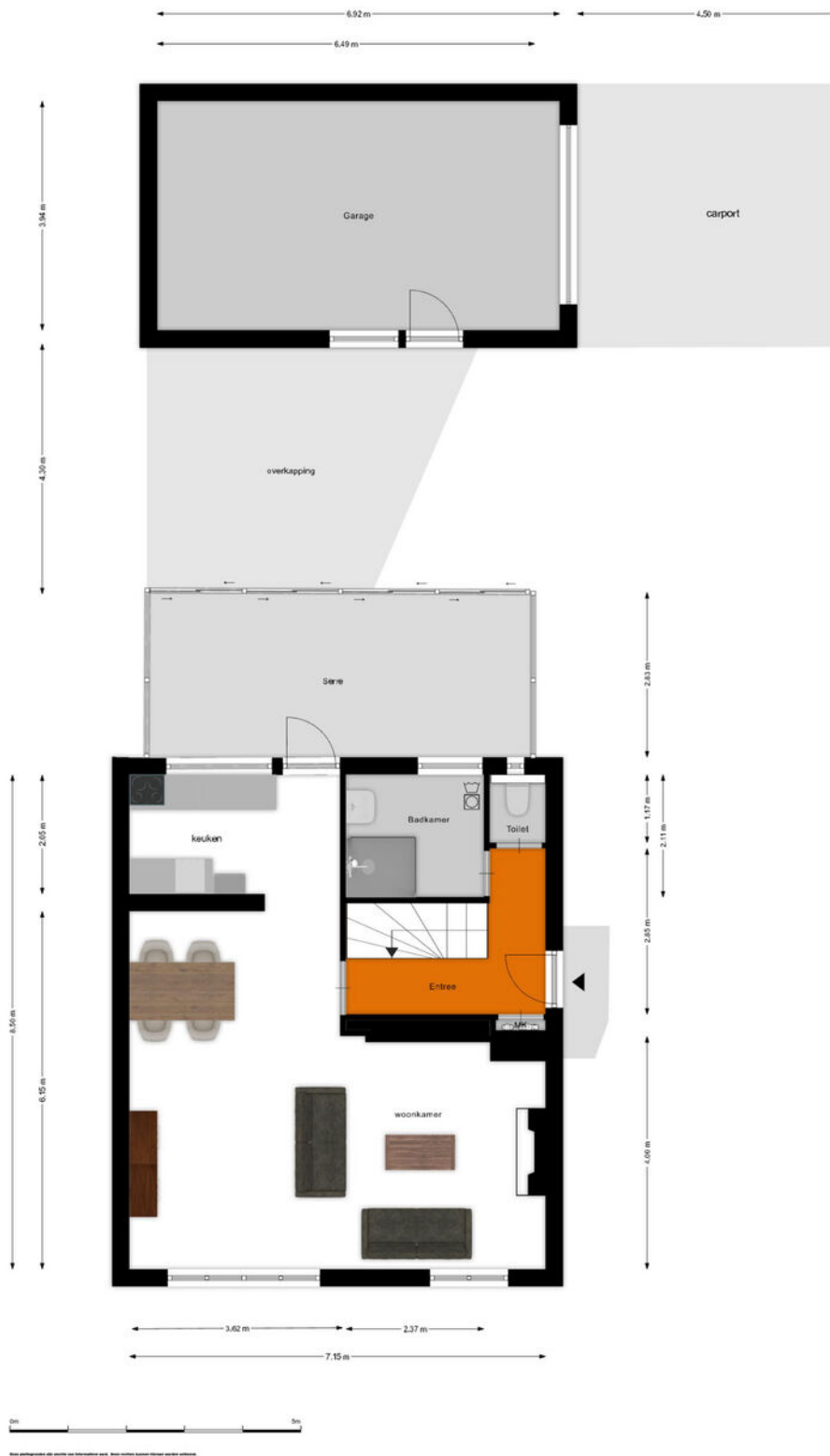






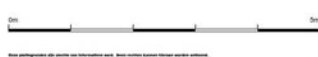
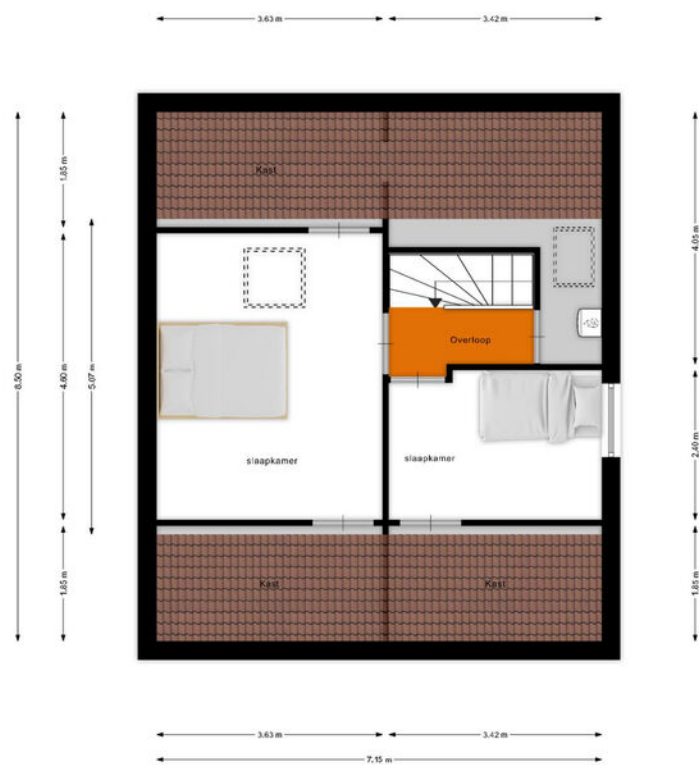
> Plattegrond

Ontdek de...

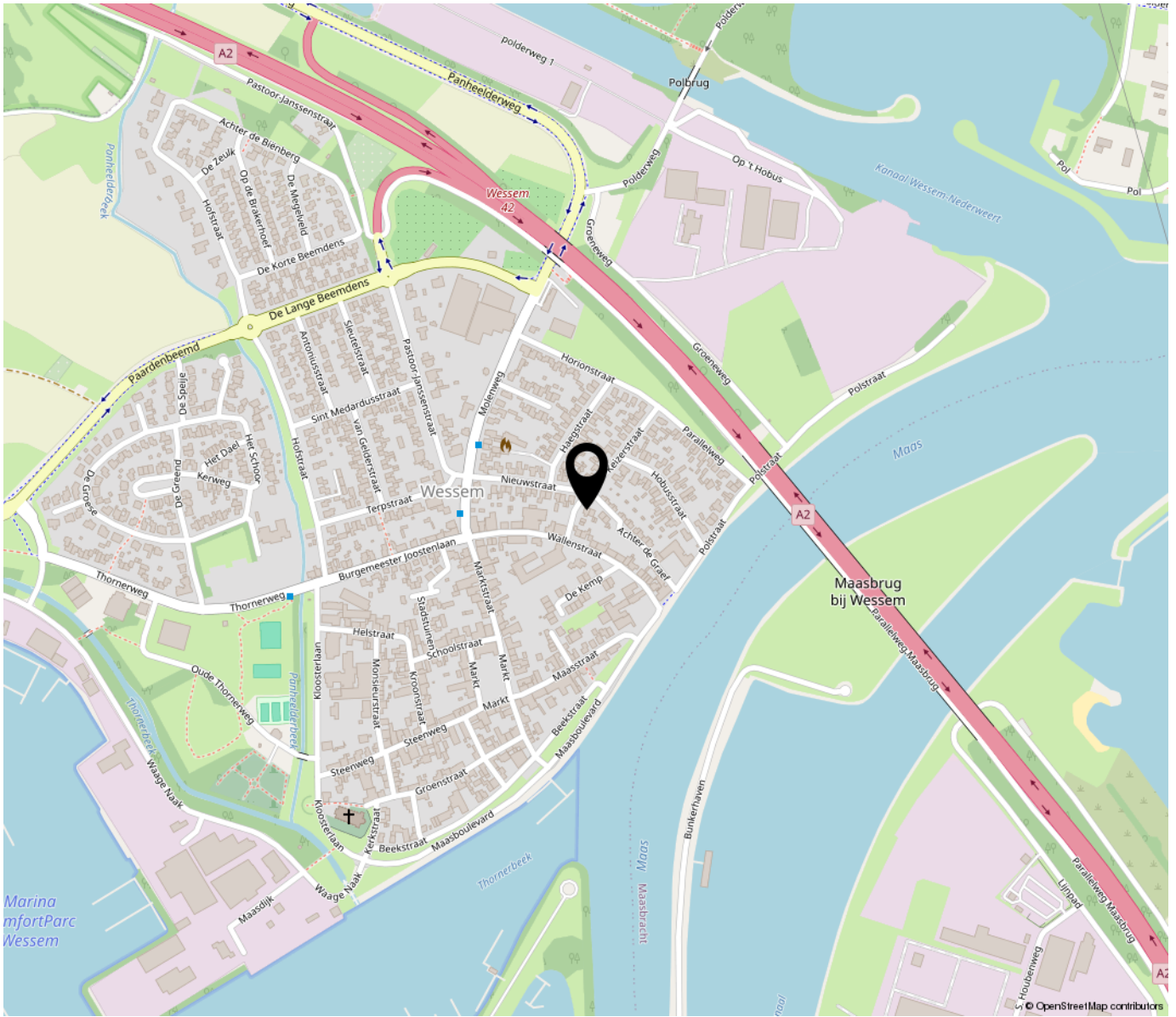


> Plattegrond

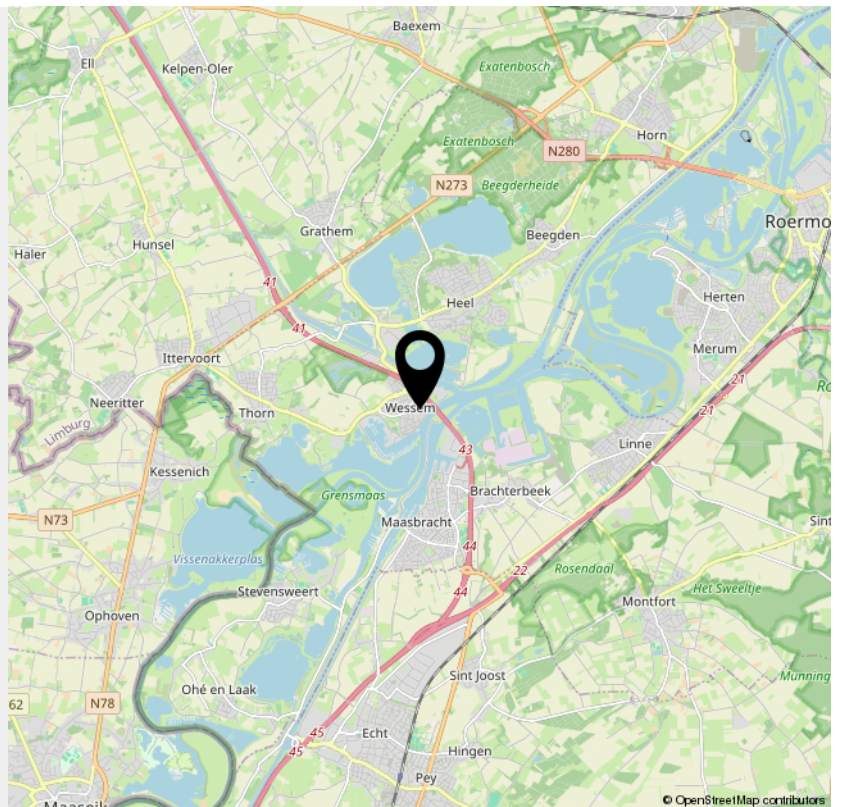
Ontdek de...



De afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**




> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Grachtstraat 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wessem
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1194	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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



> 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 ophangstelsel				X
- Salontafel, eettafel, tvmeubel			X	
- Zitbank			X	
- Dressoir kamer , spiegel kamer			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			
- toiletrolhouder	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
				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				



> 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