



Maastreek Makelaardij



Wessem, Haegstraat 11



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Wessem, Haegstraat 11

Jouw nieuwe woonkans met talloze mogelijkheden!

Altijd al gedroomd van een woning die perfect aansluit op jouw wensen? Deze sfeervolle woning in Wessem ligt in een rustige straat, op korte afstand van de A2 en diverse voorzieningen op loopafstand. Met een doordachte indeling en veel praktische ruimtes is dit jouw ideale kans om echt thuis te komen.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal (4 m²) waar direct de trap naar de eerste verdieping te vinden is. Vanuit de hal bereik je tevens de gesloten keuken (14 m²) en het toilet. In de keuken ervaar je een praktische en lichte ruimte, waar je vanaf hier toegang hebt tot meerdere vertrekken: de lichte doorzonwoonkamer (22 m²) met grote schuifdeuren die je naar de overkapping in de tuin leiden, de bijkeuken (12 m²), ideaal als thuiswerkplek of extra opbergruimte, met aansluiting voor witgoed én de trap naar de provisiekelder (8 m²), perfect voor extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop (5 m²) die je leidt naar de privévertrekken. Hier vind je drie slaapkamers (11 m², 10 m² en 9 m²). Daarnaast is er een moderne badkamer (6 m²), uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Zolder

Via een vlizotrap op de eerste verdieping bereik je de zolder (8 m²). Deze nette ruimte biedt je de mogelijkheid om extra opslag te creëren.

Buiten

De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten met een oppervlakte van circa 180 m², die je gemakkelijk bereikt via een achterom. Tevens vind je in de tuin een ruime berging/garage, verdeeld over twee verdiepingen, voorzien van een rolluik en een loopdeur, met een totale oppervlakte van 31 m², ideaal voor het veilig stallen van je auto en extra opslag of eventueel een hobby-/werkruimte.



Extra kenmerken

Woonoppervlakte c.a. 105 m², perceel 306 m², inhoud c.a. 413 m³.

Onder andere voorzien van 11 zonnepanelen en grotendeels dubbel glas (gedeeltelijk HR++),

Energielabel E (vóór plaatsing zonnepanelen)

Ben je klaar om deze unieke woonkans te ontdekken? Neem dan snel contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. We laten je graag alle mogelijkheden zien en vertellen je alles over de voordelen van wonen op Haegstraat 11 in Wessem!

Vraagprijs € 294.500,- k.k.



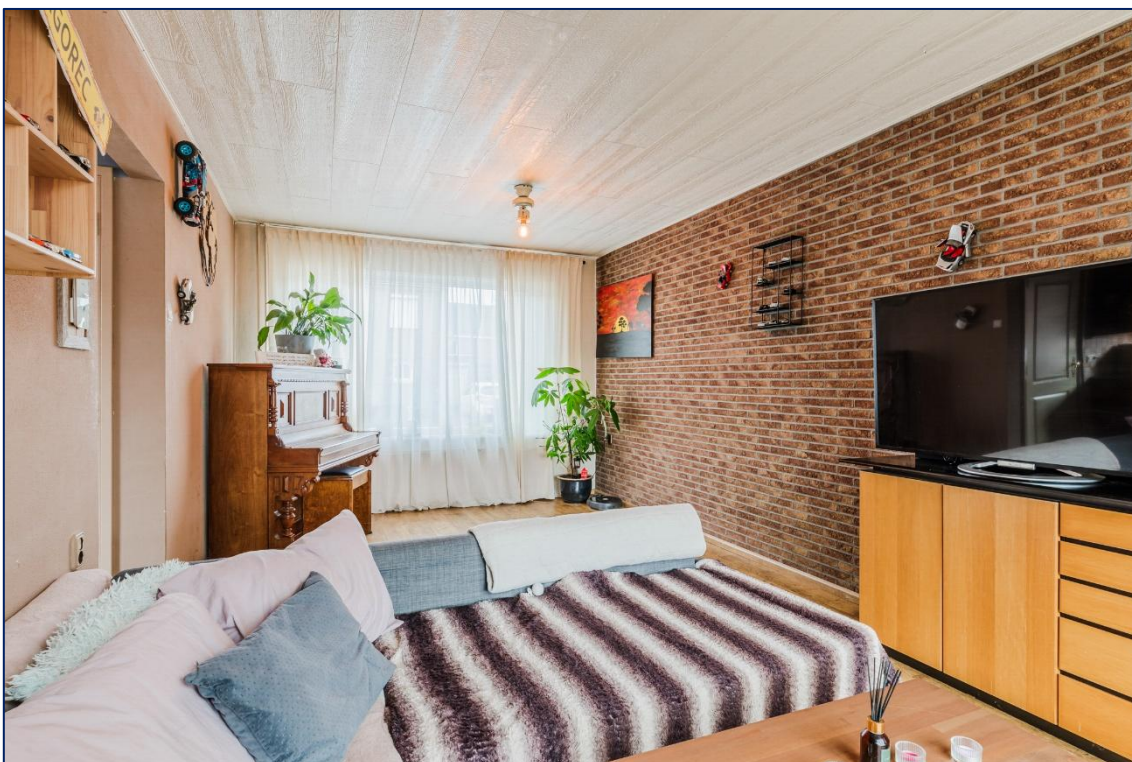
Voorzijde | Hal





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





Keuken | Bijkeuken





Bijkeuken





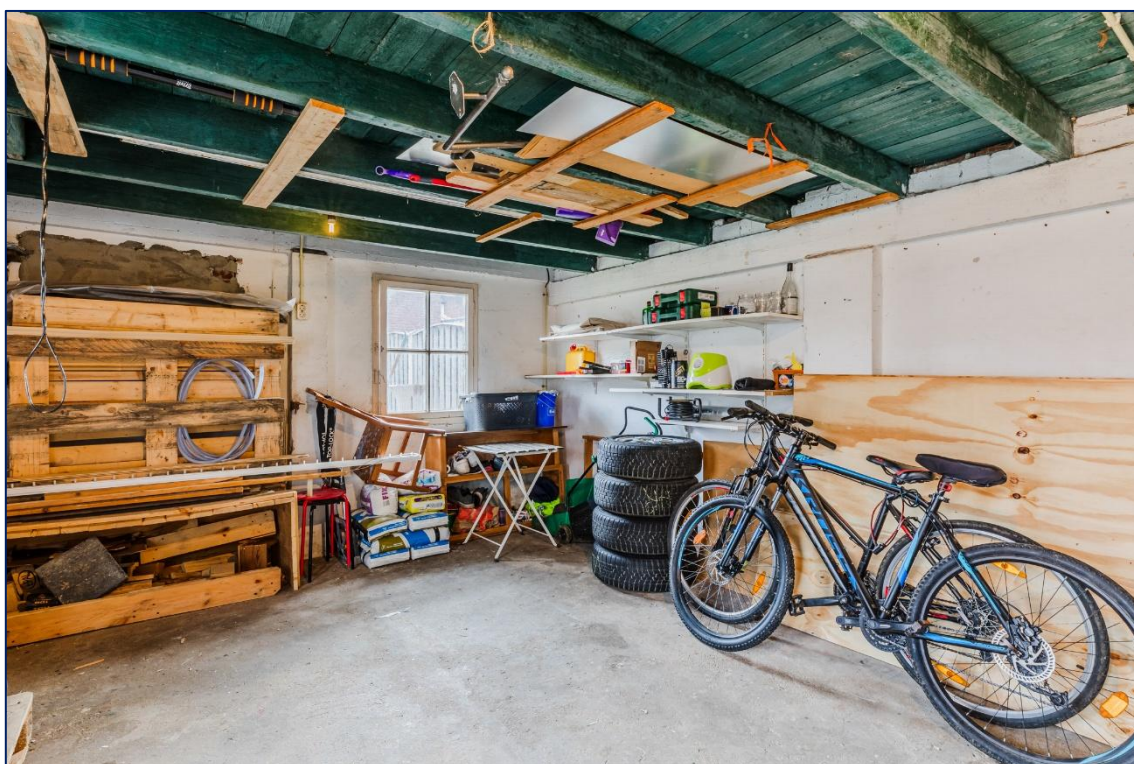
Overkapping



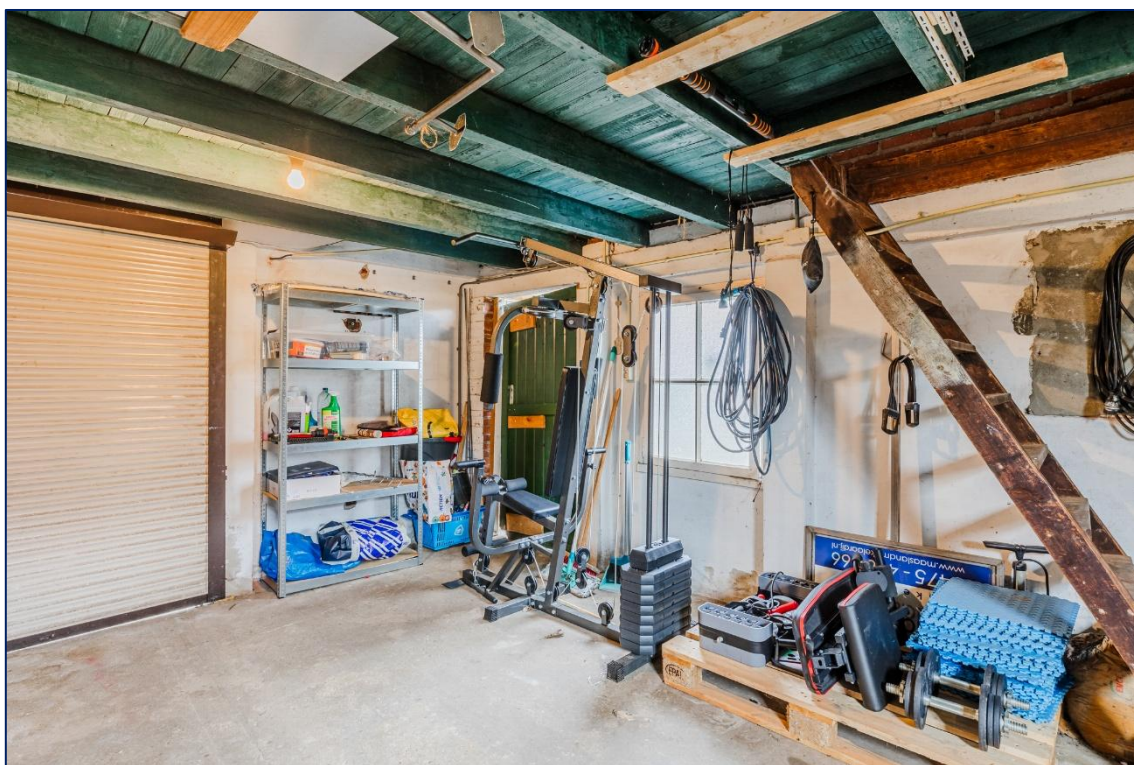


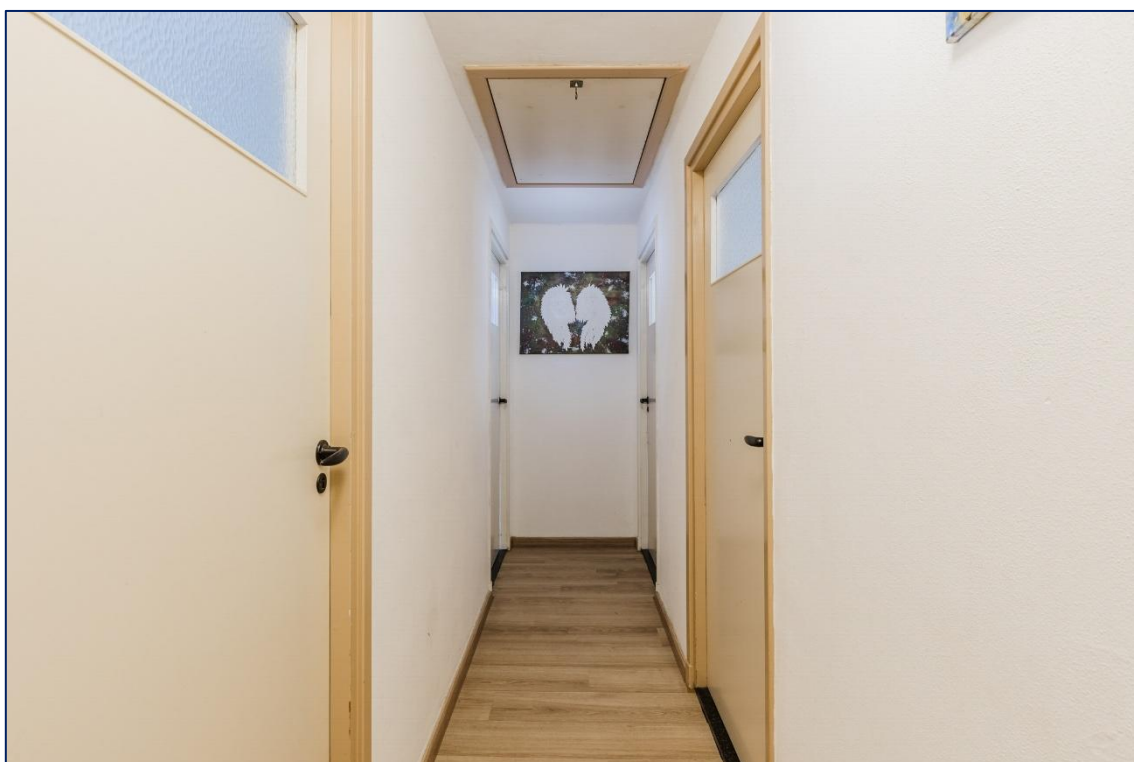
Tuin



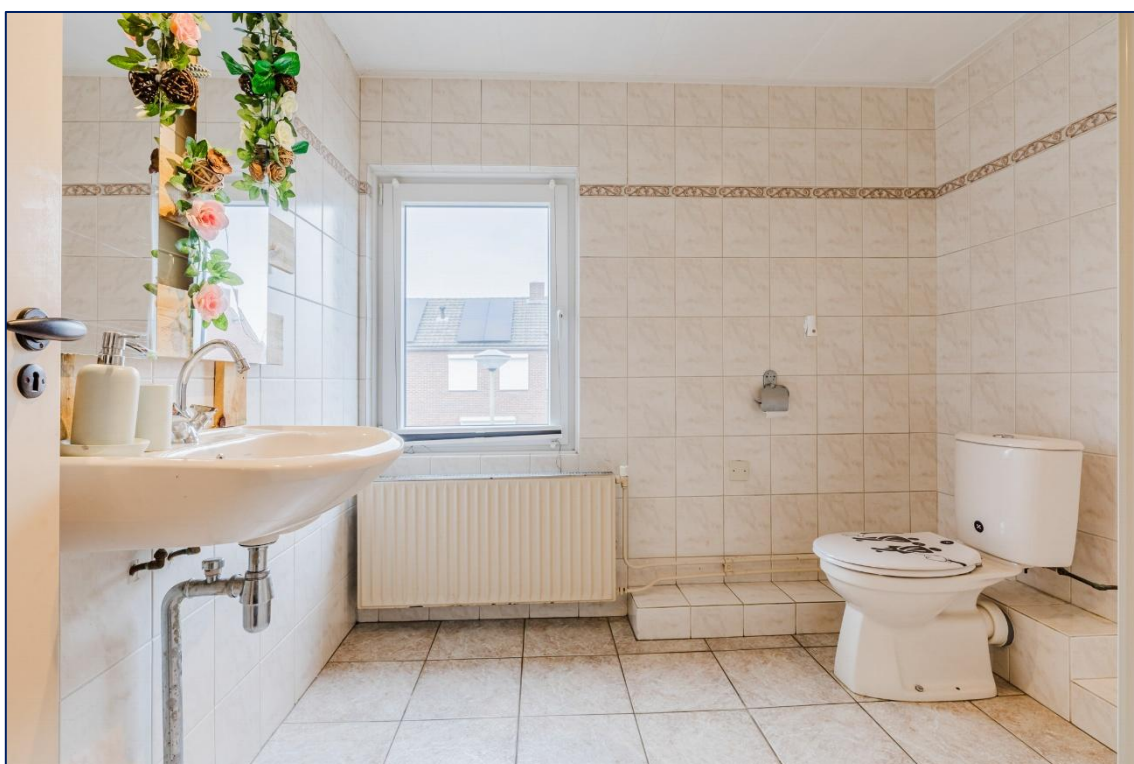


Garage





Overloop | Badkamer





Badkamer





Slaapkamer



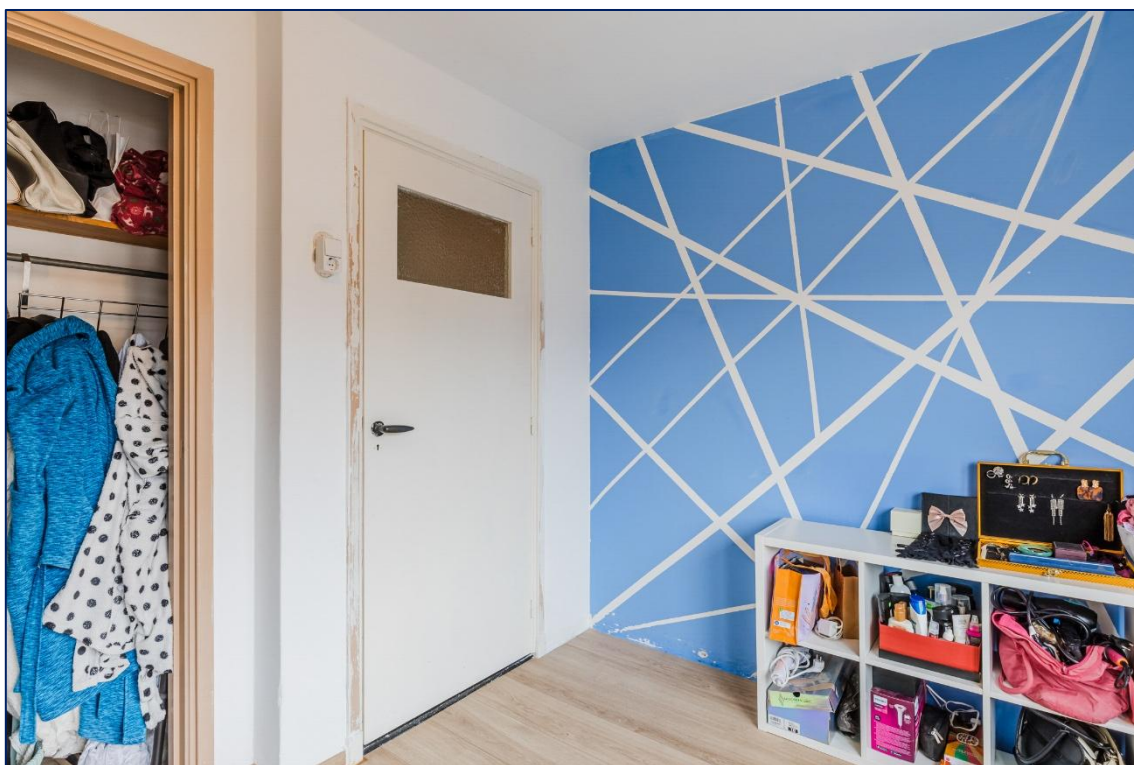


Slaapkamer





Slaapkamer





Zolder | Kelder





Begane grond





Begane grond



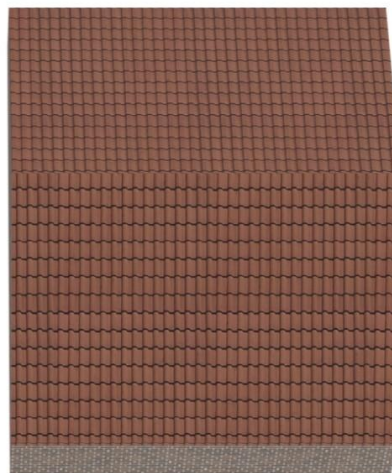


Eerste verdieping





Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wessem	
—	Huisnummer	Secctie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1710	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025 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.	



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

