

Thuis bij jou in de buurt



**KEIZERSTRAAT 7**

**WESSEM**

Vraagprijs € 795.000 k.k.





# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl  
bedrijven@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Nicole



***Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.***

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



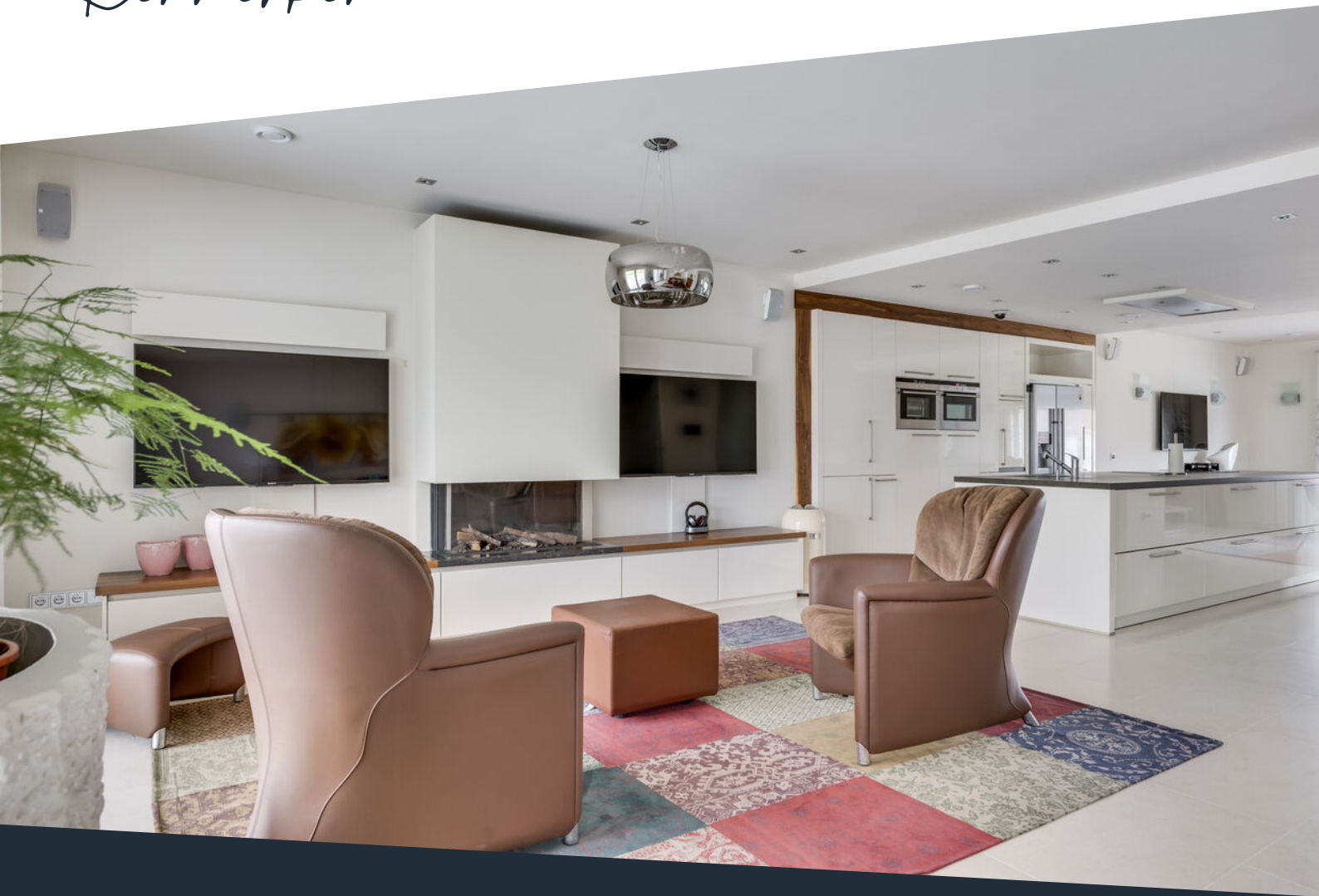
Verhuren



Hypotheekadvies



# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Bungalow	<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming gedeeltelijk, aardwarmte
<b>Bouwjaar</b>	1961 (herbouwd in 2014)	<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Perceel</b>	± 526 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	A+++
<b>Inhoud</b>	± 876 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning
<b>Woonoppervlakte</b>	± 181 m <sup>2</sup>	<b>Duurzaamheid</b>	33 zonnepanelen, (aard)warmtepomp
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers		



# Omschrijving

**Welkom in Wesseem, waar deze prachtige vrijstaande bungalow te vinden is, aan Keizerstraat 7. Het betreft een zeer modern afgewerkte woning, die in 2014 volledig is gerenoveerd.**

**Levensloopbestendig wonen is hier aan de orde, doordat alle voorzieningen zich op één niveau bevinden. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een stijlvol design en eigentijds comfort. De woning is uitgerust met alle moderne gemakken die je je maar kunt wensen. Een domoticasysteem zorgt voor een moeiteloze controle over alle aspecten van het huis, terwijl een camerasysteem en alarmsysteem zorgen voor gemoedsrust en veiligheid. Je geniet van enkele luxe voorzieningen, zoals het ingebouwde muzieksysteem en vergeet vooral niet het centrale stofzuigsysteem. Ook energetisch is deze woning geoptimaliseerd, door goede isolatie, maar ook door maar liefst 33 zonnepanelen en verwarming/koeling middels aardwarmte. Verder is deze bungalow ontworpen met een naadloze overgang tussen binnen en buiten en biedt een royale patiotuin waar je kunt ontspannen en genieten van de frisse lucht. Of het nu gaat om een ontspannen middag in de zon of een gezellige avond met vrienden en familie, deze buitenruimte biedt de perfecte setting voor elke gelegenheid. Kortom, de vrijstaande bungalow aan de Keizerstraat 7 biedt modern comfort en luxe, te midden van Wesseem. Mis deze kans niet om jouw eigen droomhuis te bemachtigen!**

## **Kelder:**

Handige provisiekelder (ca. 10,6 m<sup>2</sup>). Een koekoek zorgt voor natuurlijk licht en frisse lucht. Deze kelder is toegankelijk vanuit de keuken.

## **Begane grond:**

Hal/entree, met meterkast en toiletruimte. De hal is afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming welke doorloopt in vrijwel de gehele woning. Verder is het huis geheel afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige glasvezelbehang en gestukadoorde plafonds. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een Geberit Aquaclean wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal betreed je middels glazen openslaande deuren de keuken, welke centraal in de woning gesitueerd is. Deze luxe keuken (ca. 18,7 m<sup>2</sup>) is van alle gemakken voorzien: een vaatwasser op hoogte, inductiekookplaat, wokpit op gas, afzuigkap in het plafond, stoomoven, combioven en Amerikaanse koelkast. Aan de voorzijde van de woning is de eetkamer gelegen. De eetkamer (ca. 25,6 m<sup>2</sup>) is royaal bemeten en biedt ruimte aan een grote eetkamertafel, waar je heerlijk kunt genieten van een familiediner. Aan de andere kant van de woning, aan de tuinzijde, bevindt zich de woonkamer. Ook deze is met recht royaal te noemen (ca. 38,5 m<sup>2</sup>). Een gashaard zorgt voor extra sfeer, gesitueerd tussen twee tv's. Vanuit de woonkamer heb je toegang via twee schuifpuien tot de patiotuin. Tevens geniet je hier van optimaal tuincontact. Een fraai detail is de in het dubbel glas geïntegreerde Luxeflex bij de schuifpuien! Groot voordeel hiervan is dat ze onderhoudsvrij zijn en altijd zorgen voor een goede zonwering. De woonkamer, eetkamer en keuken zijn allemaal afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer waaronder vloerverwarming, glasvliesbehang en stucwerk plafond met inbouwverlichting. Vanuit de woonkamer kom je in een portaal/gang die toegang biedt tot de overige vertrekken in de woning en de patiotuin. panelen.

# Omschrijving

Tevens bevindt zich hier de vlizotrap naar de vliering, ideaal als extra bergruimte. De geheel betegelde badkamer (ca. 16,9 m<sup>2</sup>) bevindt zich tussen de twee slaapkamers en is zeer compleet, moderne en luxe afgewerkt en ingericht. Met een ruim ligbad, Geberit Aquaclean wandcloset, bidet, dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegels met inbouwverlichting, inloopdouche met sunshower, tv-aansluiting en niet te vergeten een automatisch bedienbaar Velux dakraam.

Slaapkamer 1 (ca. 14,9 m<sup>2</sup>) met ingebouwde intercom, muziekboxen, aircosysteem, tv-aansluiting, maatwerk schuifkasten en een automatisch bedienbaar Velux dakraam.

Slaapkamer 2 (ca. 20,6 m<sup>2</sup>) met ingebouwde intercom, muziekboxen, aircosysteem, tv-aansluiting, maatwerk schuifkasten en een automatisch bedienbaar Velux dakraam.

## **Vliering:**

Vliering, welke bereikbaar is via een vlizotrap in de technische ruimte. Ideaal voor het opslaan van spullen.

## **Buitengedeelte:**

Buiten vind je de royale patiotuin, geheel ommuurd en met eigen achterom. Allereerst kom je onder de riante overkapping (ca. 27,6 m<sup>2</sup>), welke voorzien is van een automatisch uitschuifbaar zonnescerm en twee heaters. Je kunt hier dus lekker beschut zitten en tevens 's avonds genieten van verwarming door de heaters, wanneer het begint af te koelen. Verder is de patiotuin onderhoudsarm aangelegd. De tuin is vrijwel geheel afgewerkt met een keramische tegel, met als eyecatcher het natuurstenen waterornament met houten vlonder in het midden van de tuin.

De fraai aangeplante border met leibomen en moderne platenbakken maken het geheel compleet! Zie jij jezelf hier al heerlijk genieten van de zomerzon?

## **Garage:**

Inpandige garage, welke toegankelijk is vanuit de oprit middels dubbele openslaande deuren. Daarnaast is de garage ook inpandig toegankelijk. Deze garage (ca. 25,9 m<sup>2</sup>) beschikt over diverse maatwerk schuifkasten, een luxe keukenblok met koelkast, afzuigkap (voor eventueel de frituurpan) en betegelde achterwand. De witgoed aansluitingen op hoogte zijn geïntegreerd in dit keukenblok. Tevens staat in de garage de installatie voor de (aard)warmtepomp opgesteld. Je bent dus klaar voor de toekomst! Via verschillende Ventilo convectoren kun je in deze woning, naast het regulier verwarmen en koelen via de vloerverwarming, ook nog eens apart verwarmen én koelen! Dit zorgt ervoor dat je bijvoorbeeld in de warme zomerdagen zeker bent van een gewenste temperatuur. De garage is afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer en stucwerk plafond. Het automatisch bedienbaar Velux dakraam zorgt voor nét iets meer natuurlijk licht.

## **Bijzonderheden:**

- Aardwarmte pomp: verwarmen én koelen!
- Maar liefst 33 zonnepanelen (bouwjaar 2024);
- A+++ energielabel!
- Zeer luxe en modern afgewerkt;
- Levensloopbestendig;
- Geheel voorzien van domoticsysteem, alarm en camerabeveiliging.













**Een geweldige,  
vrijstaande  
bungalow, welke  
in 2014 volledig  
gerenoveerd is.**

**Het resultaat: luxe  
en modern wonen!**









































Energielabel woningenRegistratienummer  
455740392Datum registratie  
26-04-2024Geldig tot  
19-04-2034Status  
DefinitiefDeze woning  
heeft energielabel**A+++**

## Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	+/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	14355 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluitingWarmtebehoefte  
in de wintermaandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden**Laag** HoogAandeel hernieuwbare  
energie**97,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

## Adres

Keizerstraat 7  
6019BM Wessem

BAG-ID: 1641010001113576

## Detailaanduiding

Bouwjaar	1961
Compactheid	2,91
Vloeroppervlakte	180m <sup>2</sup>

## Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

## Naam

C.M.M.J. Keulen

## Examnummer

77171421

## Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

## Inschrijffnummer

EPG2020-54

## KvK-nummer

87870258

## Certificerende instelling

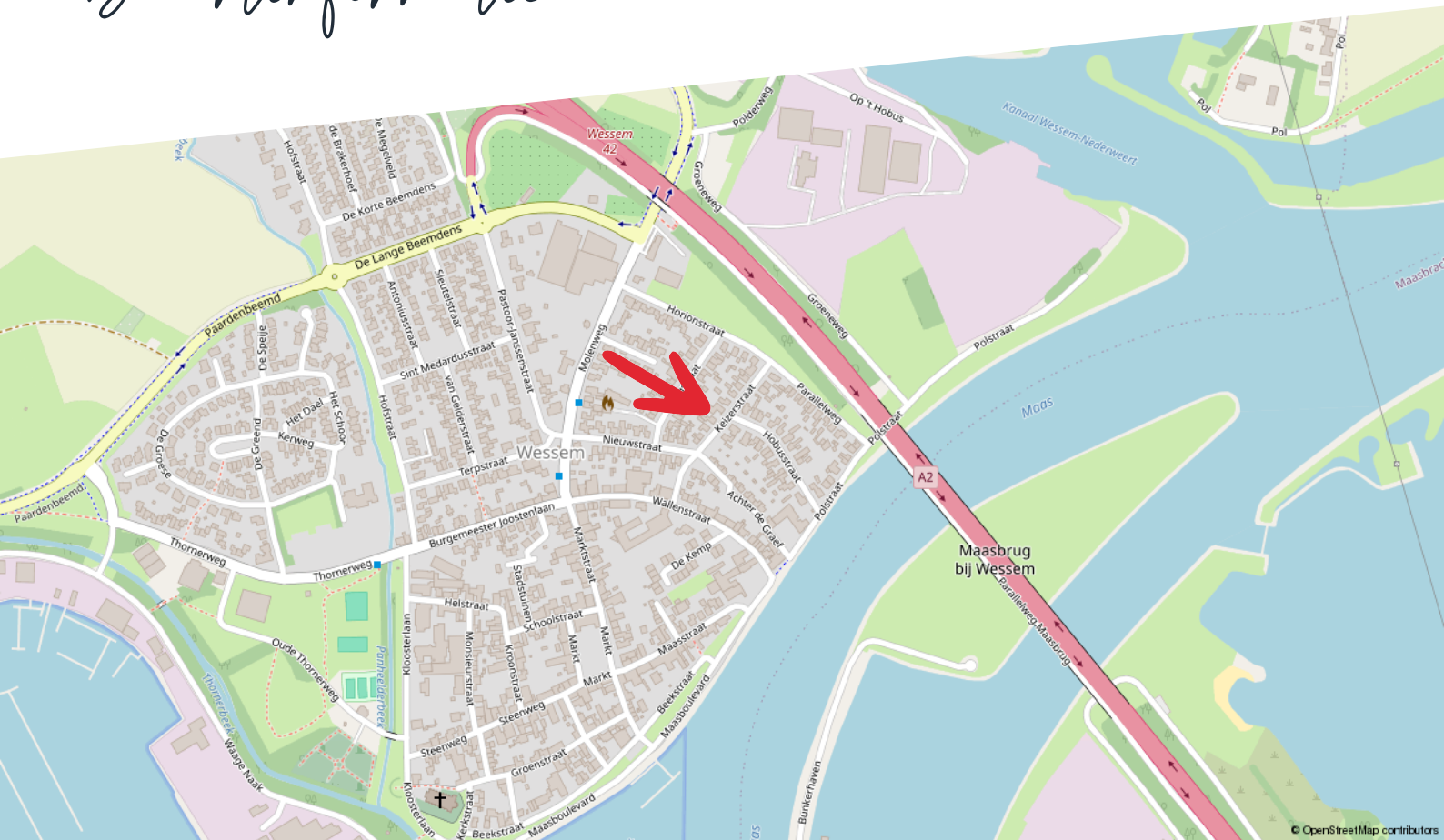
EPG-Certificering

## Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Buurtinformatie



## Huishoudens



- Eenpersoons: 30%
- Zonder kinderen: 39%
- Met kinderen: 31%

## Koop / huur



- Koop: 77%
- Huur: 23%

## Leeftijd



- 0 - 14: 10%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 19%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 29%



51%



1,4 per huishouden



49%

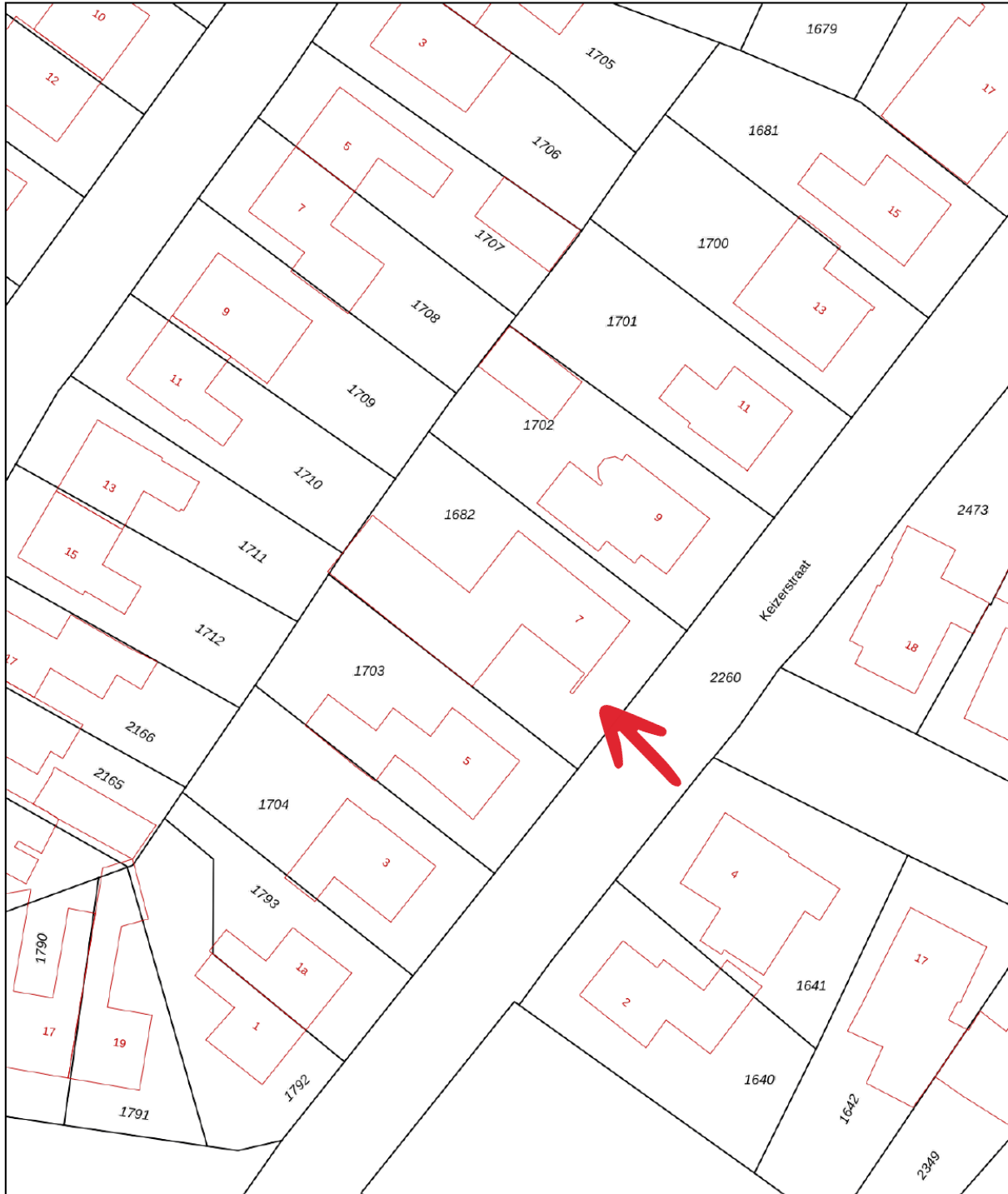


# Kadastrale kaart


Keizerstraat 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

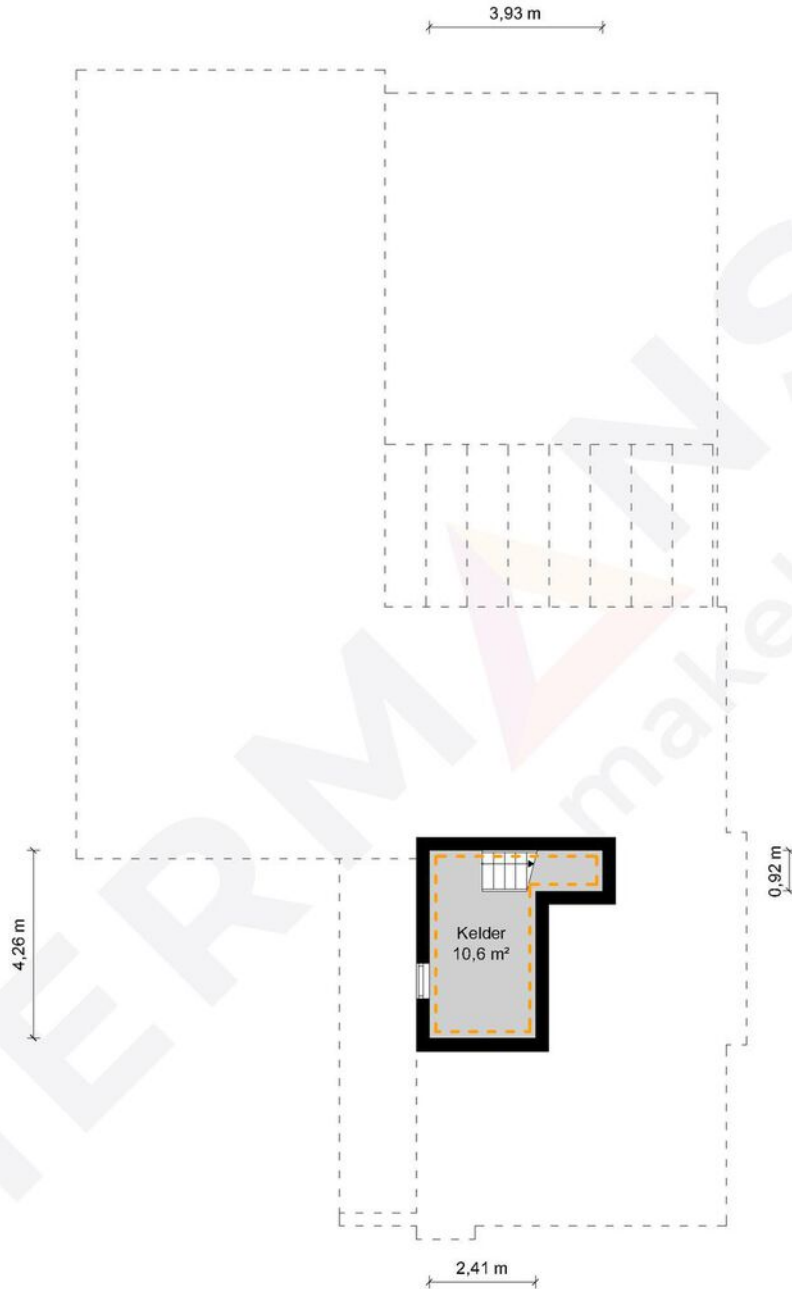


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wessem
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1682	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2023  
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.



Kelder - Keizerstraat 7 - 6019 BM Wessum

**HERMANS**  
makelaars

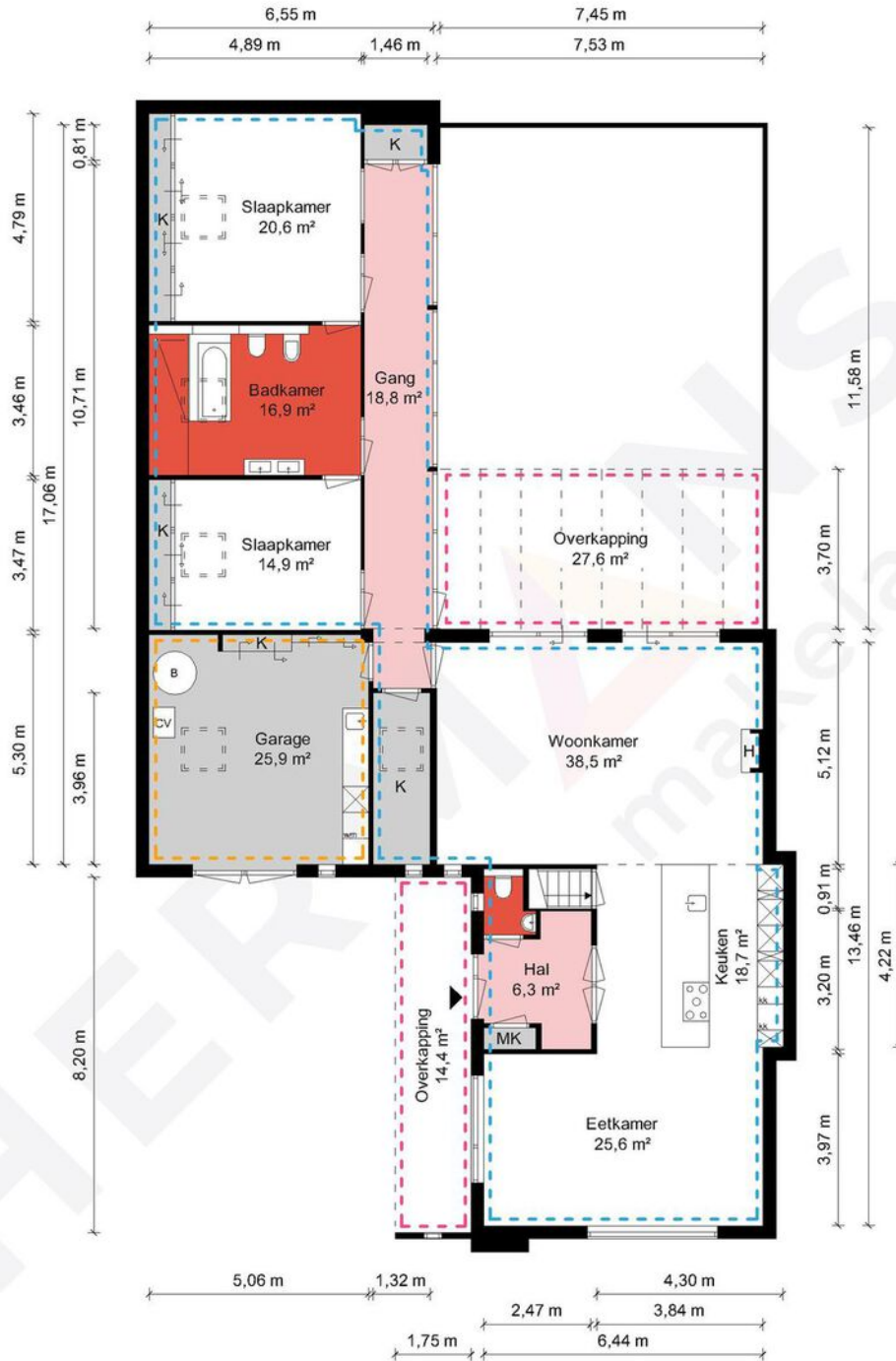
	Gebruiksoppervlakte Wonen	180.69 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	38.48 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	41.92 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	876 m <sup>3</sup>

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



# Plattegrond

## Begane grond



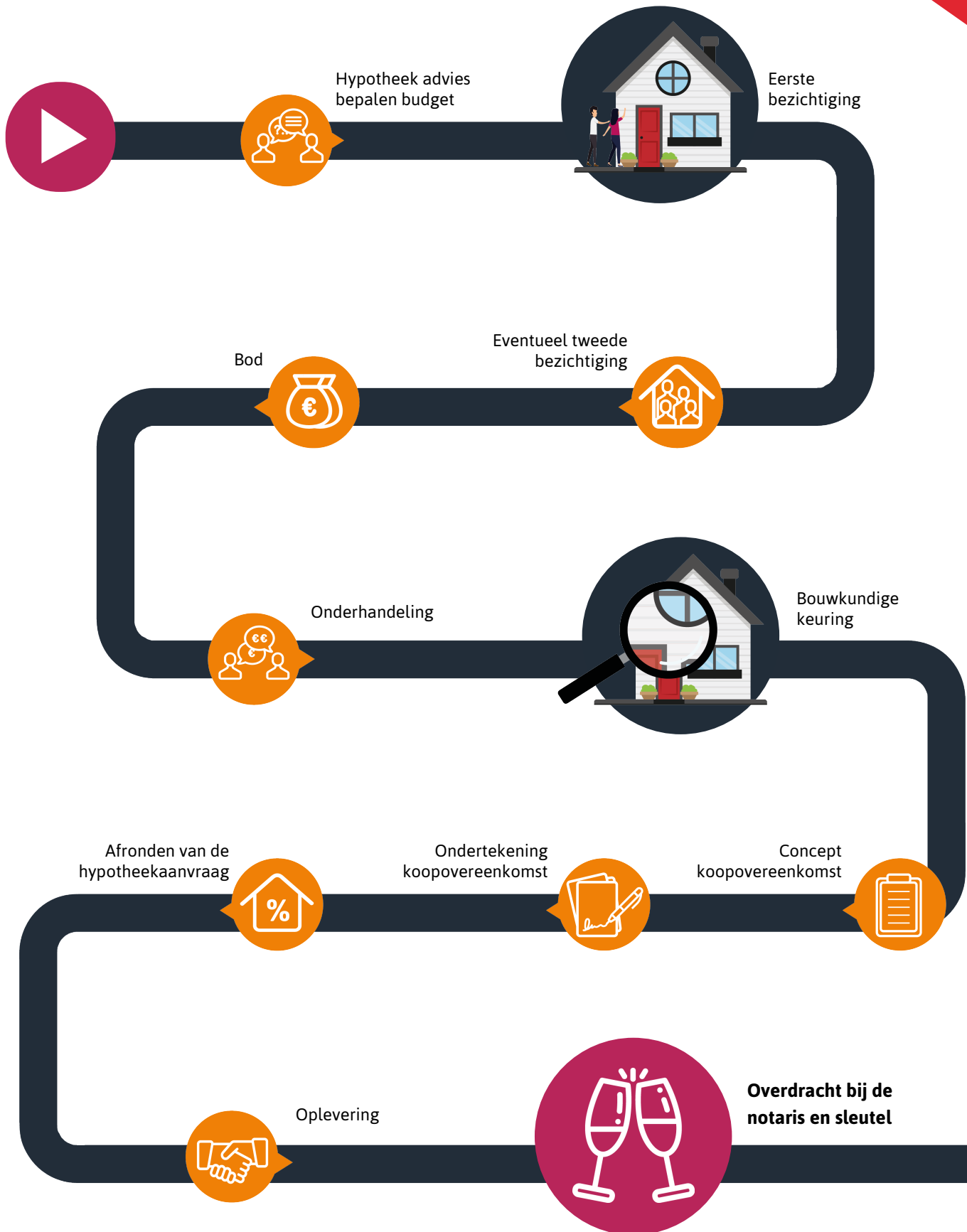
Begane grond - Keizerstraat 7 - 6019 BM Wessem

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	180.69 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	38.48 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	41.92 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	876 m <sup>3</sup>

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

# Aankoopreis





# Hypotheekshop

## Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

## Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

## Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

## Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR  
code met jouw  
telefoon



### Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 25 25



### Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 52 19 05

# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.



# HERMANS

makelaars

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**