



Piet van Breemenstraat 13

Wijre





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Wijlre D 4063
Bouwjaar:	1988
Woning oppervlakte:	120 m ²
Inpandige ruimte:	18 m ²
Perceel oppervlakte:	185 m ²
Inhoud woning:	420 m ³
Energielabel:	B
Verwarming:	Cv installatie Nefit Proline (2011 Eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Pelletkachel (ter overname)
- Ruim souterrain met meerdere gebruiksmogelijkheden
- Derde verdieping met potentie voor extra (vierde) slaapkamer
- Instapklare twee onder een kapwoning in rustige woonwijk

Sfeervolle en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met moderne afwerking

Aan de gezellige Piet van Breemenstraat in het sfeervolle Wijlre ligt deze instapklare twee onder een kapwoning, die meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De woning beschikt over een energielabel B, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en is grotendeels voorzien van rolluiken.

Binnen tref je een verzorgde afwerking, moderne voorzieningen en een verrassend ruime indeling. Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een openhaard, een moderne open keuken met schiereiland en volop kast- en werkruimte. De tweede verdieping biedt drie slaapkamers en een moderne badkamer. Via de vaste trap bereik je de derde verdieping, die momenteel in gebruik is als berging, maar na het aanbrengen van daglicht, uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, werk- of hobbykamer.

Een groot pluspunt is het souterrain, bereikbaar via de keuken. Dit is verdeeld in meerdere praktische ruimtes, waaronder een tweede keuken, bergruimte en een wasruimte. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim overdekt terras, een gazon, borders met groen, een eigen zij-ingang en een tuinhuis.





Eerste verdieping

Via de trap aan de voorzijde kom je bij de ontvangsthall, voorzien van een nette vloertegel, garderobe, meterkast (2017) en toilet met fonteyntje. De moderne open keuken is afgewerkt met inbouwspots, een mooie pvc-vloer en een hoekopstelling met schiereiland. Hier vind je veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur: een 5-pits inductiekookplaat, wandshouwkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

De doorzonwoonkamer heeft eveneens inbouwspots, dezelfde pvc-vloer en geniet van veel daglicht. De openhaard zorgt voor extra warmte en een gezellige sfeer.







Tweede en derde verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer, veel daglicht en rolluiken. De kleinste kamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer. De badkamer is modern en geheel betegeld, voorzien van een zwevend badkamermeubel met wastafel en bijbehorende spiegel met verlichting, een inloopdouche met glazen deur, tweede toilet en designradiator gecombineerd met een infraroodpaneel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als berging, maar met het aanbrengen van daglicht kan deze gemakkelijk worden ingericht als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.







Souterrain

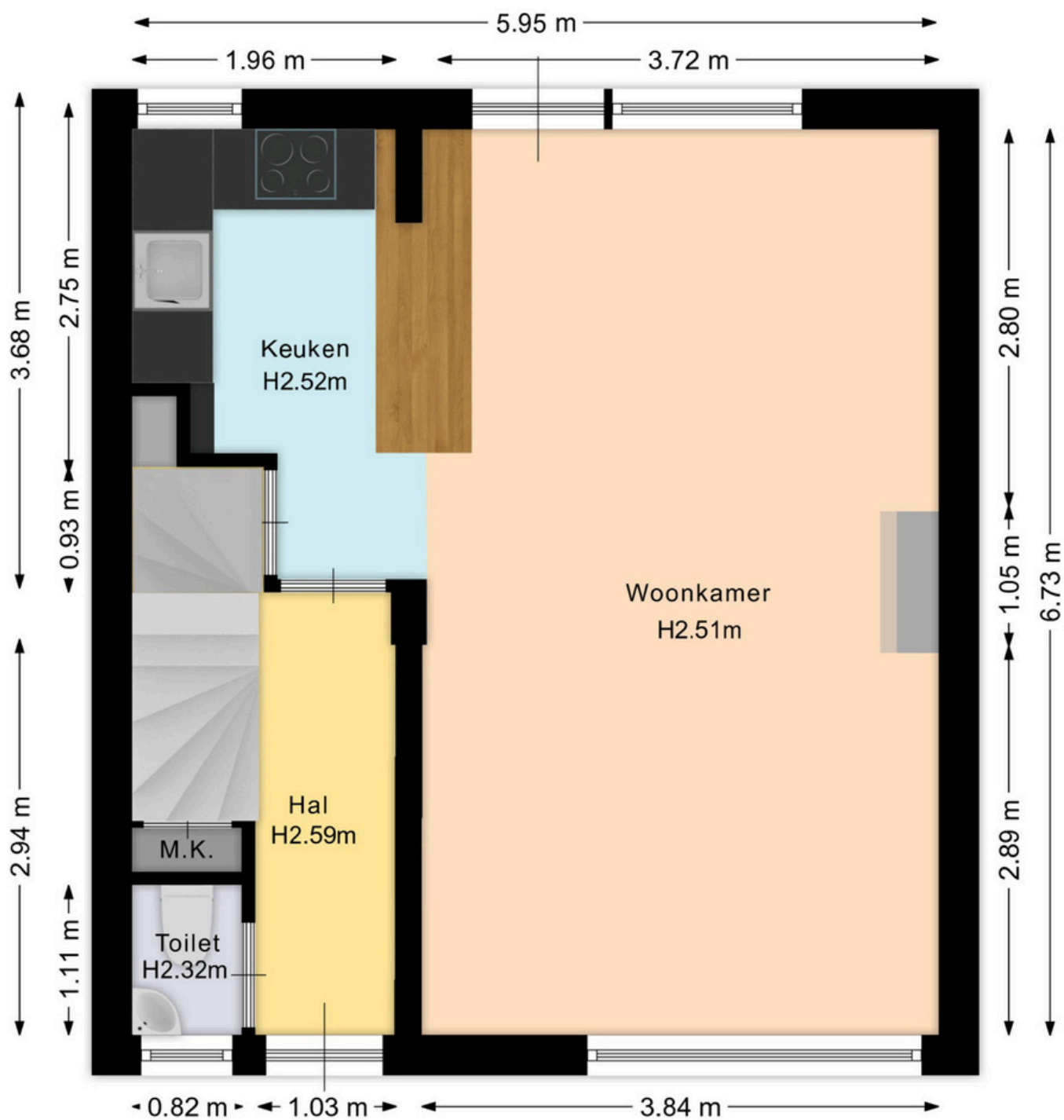
Vanuit de keuken kom je in het souterrain, dat is opgedeeld in meerdere ruimtes en is voorzien van een tegelvloer. In de eerste ruimte staat een keukenblok met spoelbak en oven. De tweede ruimte beschikt over extra bergruimte, kasten en de opstelling van de cv-installatie, en biedt toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. In de derde ruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen.



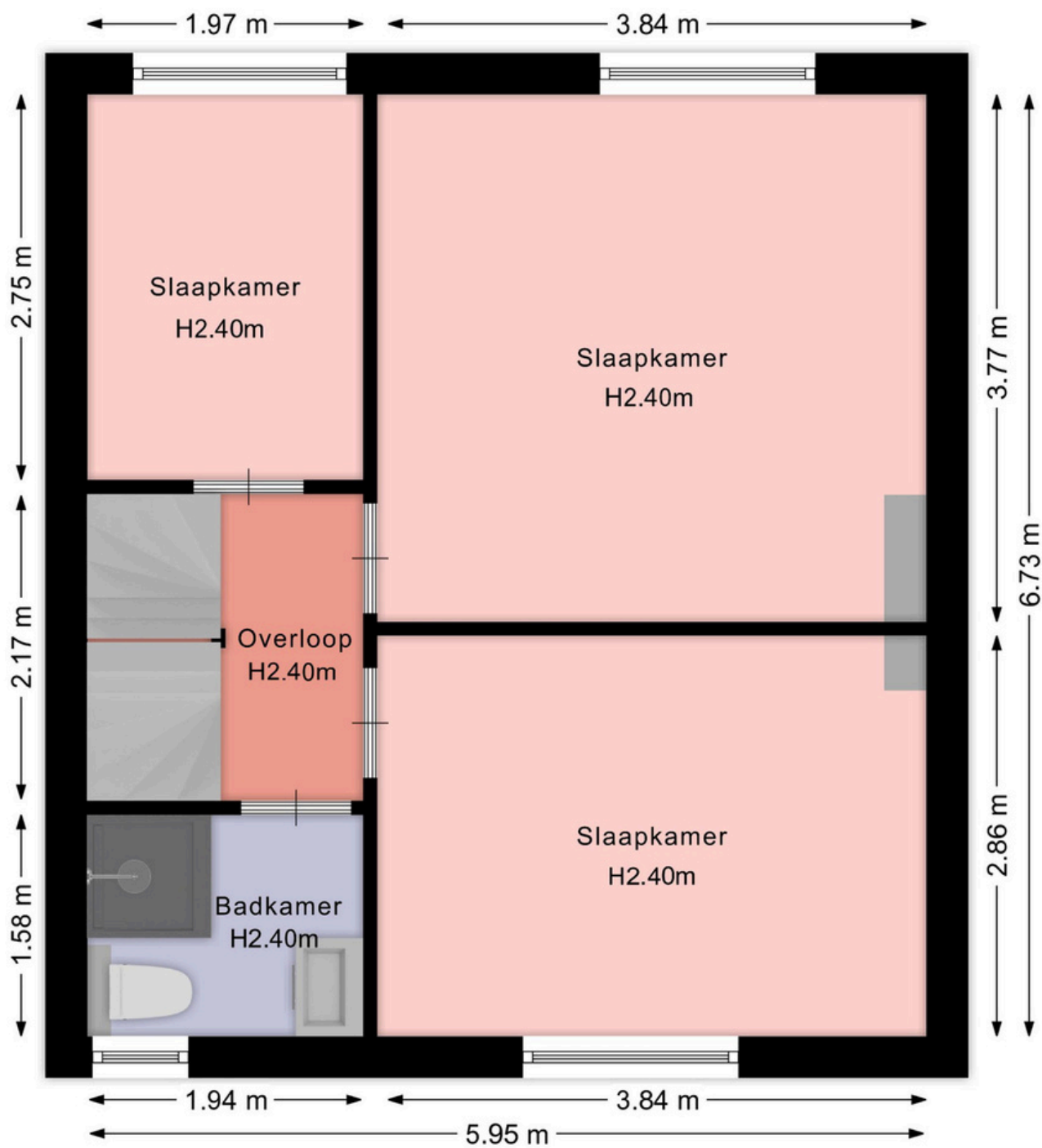
Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en praktisch ingedeeld met een ruim terras voorzien van overkapping, een strak gazon en groene borders. De ligging zorgt voor veel privacy. Dankzij de eigen ingang voor en achter is de tuin eenvoudig van buitenaf bereikbaar. Een tuinhuis biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair.

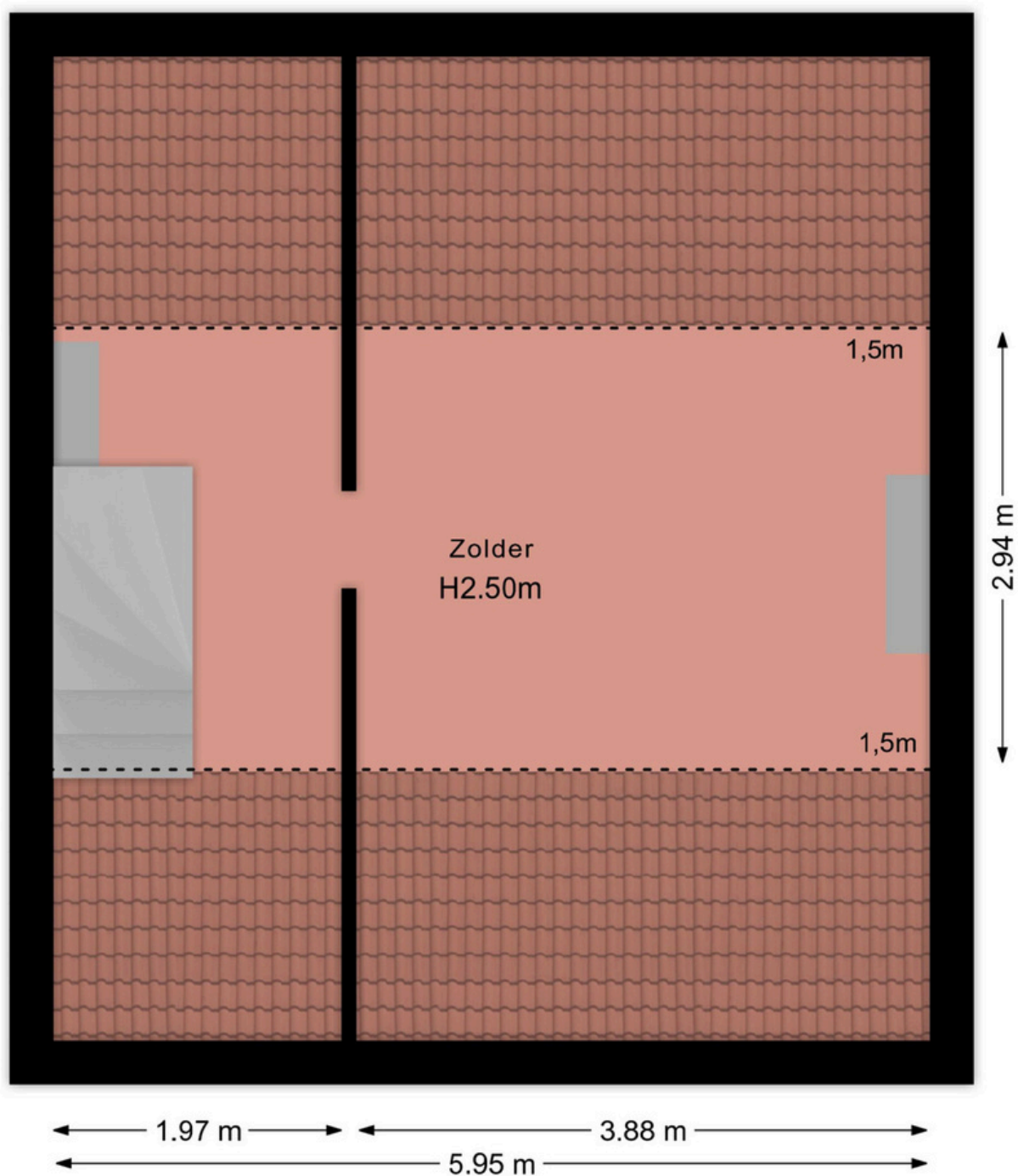




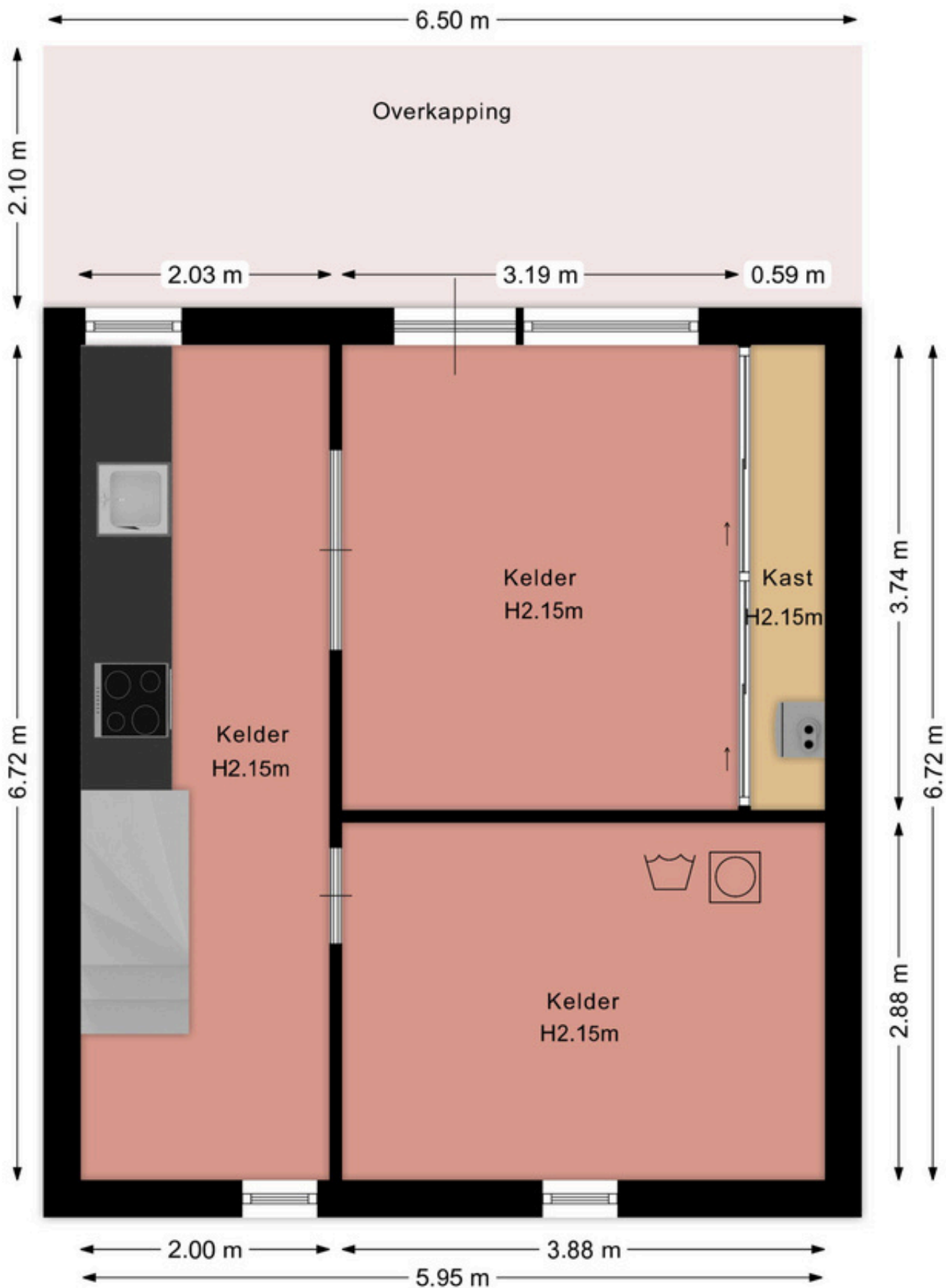
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



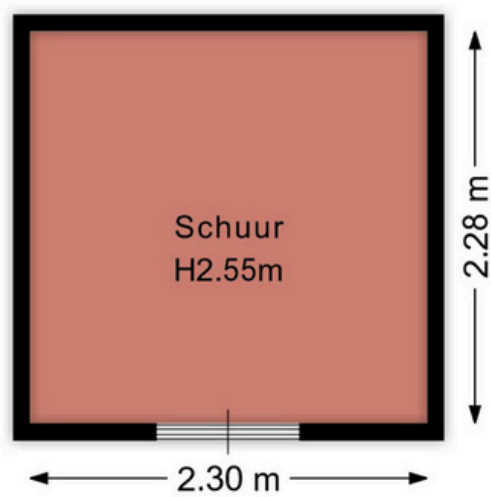
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijlre

Sectie D

Perceel 4063

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.