

Thuis bij jou in de buurt



HAMMERMOLEN 20

NEER

Vraagprijs € 525.000 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

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2022
Bouwjaar	1975	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 535 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 534 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 137 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Deze vrijstaande, instapklare woning biedt veel ruimte en een logische indeling, met een aanbouw (ca. 1990) en renovatie (1994, 2007, 2010 en 2017)) die zorgen voor een frisse uitstraling. Je vindt het huis in Neer, een gezellig dorp aan de Maas. Neer staat bekend om zijn groene omgeving, fiets- en wandelroutes langs het water en een actief verenigingsleven. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar de dorpskern met winkels, basisschool, sportvoorzieningen en horeca. De steden Roermond en Weert zijn goed bereikbaar, net als de A2 en A73.

Begane grond

De hal (ca. 8 m²) met meterkast, geeft toegang tot de toiletruimte, woonkamer en trapopgang naar de verdieping. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale l-vormige woonkamer (ca. 35,2 m²) met grote raampartijen staat in verbinding met de halfopen keuken (ca. 13,3 m²) in L-opstelling is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en combioven.

Vanuit de keuken stap je in de eetkamer (ca. 12,7 m²), momenteel ingericht als kantoor, met toegang tot het betegelde terras aan de linkerkzijde. De gehele begane grond is afgewerkt met natuurstenen tegels

Aansluitend aan de keuken ligt de volledig betegelde bijkeuken (ca. 6,1 m²) met witgoedaansluitingen, cv-ketel, wasbak met meubel, ingebouwde kast en ruimte voor een extra koelkast.

Eerste verdieping

De overloop (ca. 2,8 m²) leidt naar een badkamer en drie slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren en zonder dorpel. De geheel betegelde badkamer (ca. 4,9 m²) beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel, designradiator en muurkast. Een Velux-dakraam zorgt voor veel daglicht.

Slaapkamer 1, (ca. 14,5 m²) met inbouwkast
Slaapkamer 2, (ca. 13,2 m²) met inbouwkast
Slaapkamer 3, (ca. 8,0 m²) met berging

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 9,6 m²) waar de omvormer van de 12 zonnepanelen is geplaatst en extra bergruimte beschikbaar is. De zolder heeft een sta hoogte van 180 cm.

Omschrijving

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin biedt een fijne mix van een betegeld terras, een overkapping (ca. 10,2 m²), een strak gazon en borders met groen. Dankzij de ligging kun je de hele dag door een zonnig plekje vinden. Het terras aan de linkerkant grenst aan de eetkamer/kantoor en is ideaal voor een zitje of buitendiner.

Garage en berging

De vrijstaande garage (ca. 16,1 m²) is voorzien van water, elektra en een elektrische sectionaalpoort en heeft een praktische vliering. Achter de garage bevindt zich een aparte berging (ca. 9,5 m²). Voor de garage ligt een carport (ca. 21 m²) met kantelpoort en op de oprit (ca. 15 meter) is plaats voor meerdere auto's..

Bijzonderheden

- 12 zonnepanelen met omvormer op de bergzolder
- Ligging in een rustig dorp met alle voorzieningen dichtbij

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Vrijstaande
woning met
veel ruimte
en comfort!**





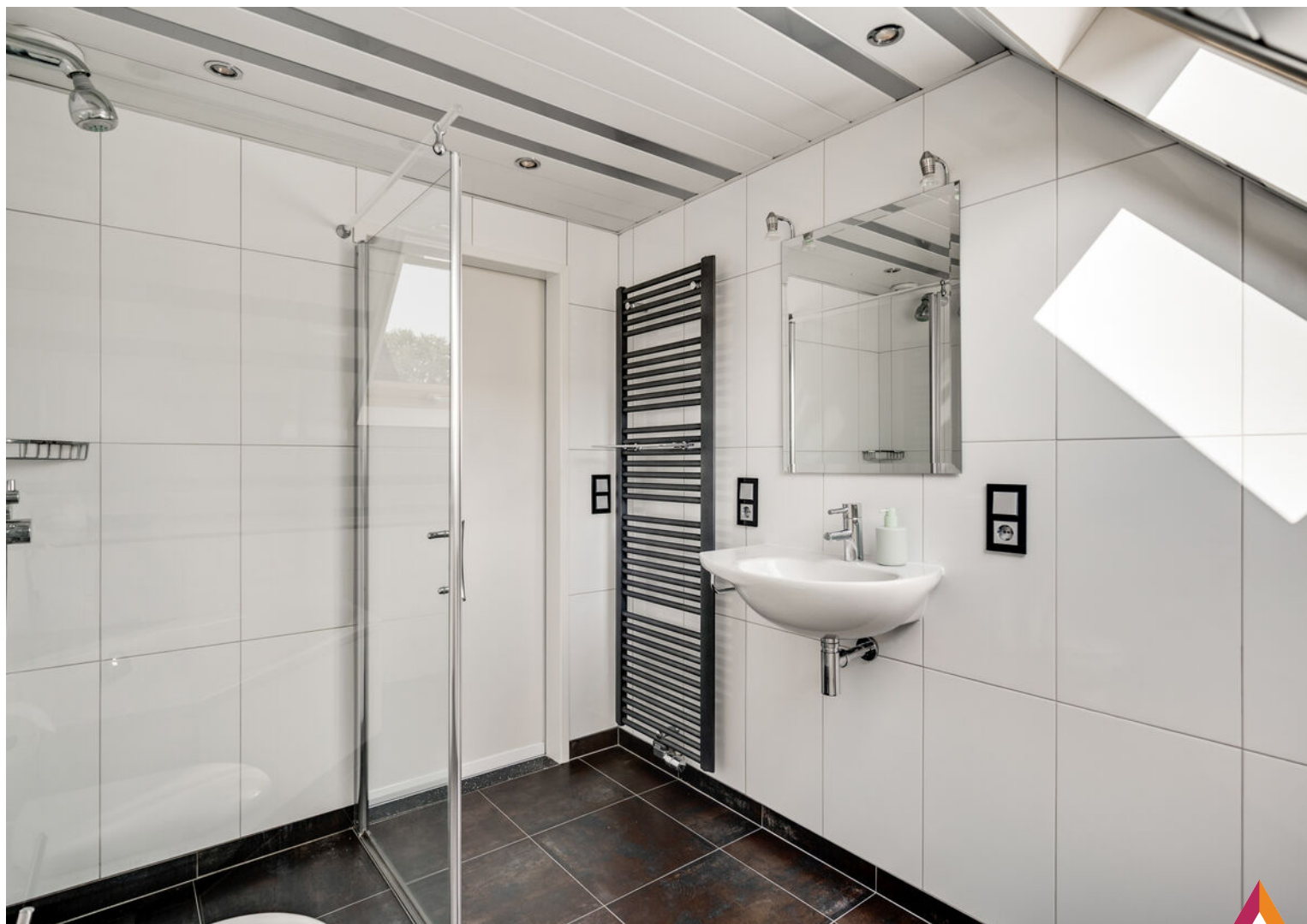




















Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 31%

65+: 26%



52%



1,3 per huishouden



48%

Kadastrale kaart

Hammermolen 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

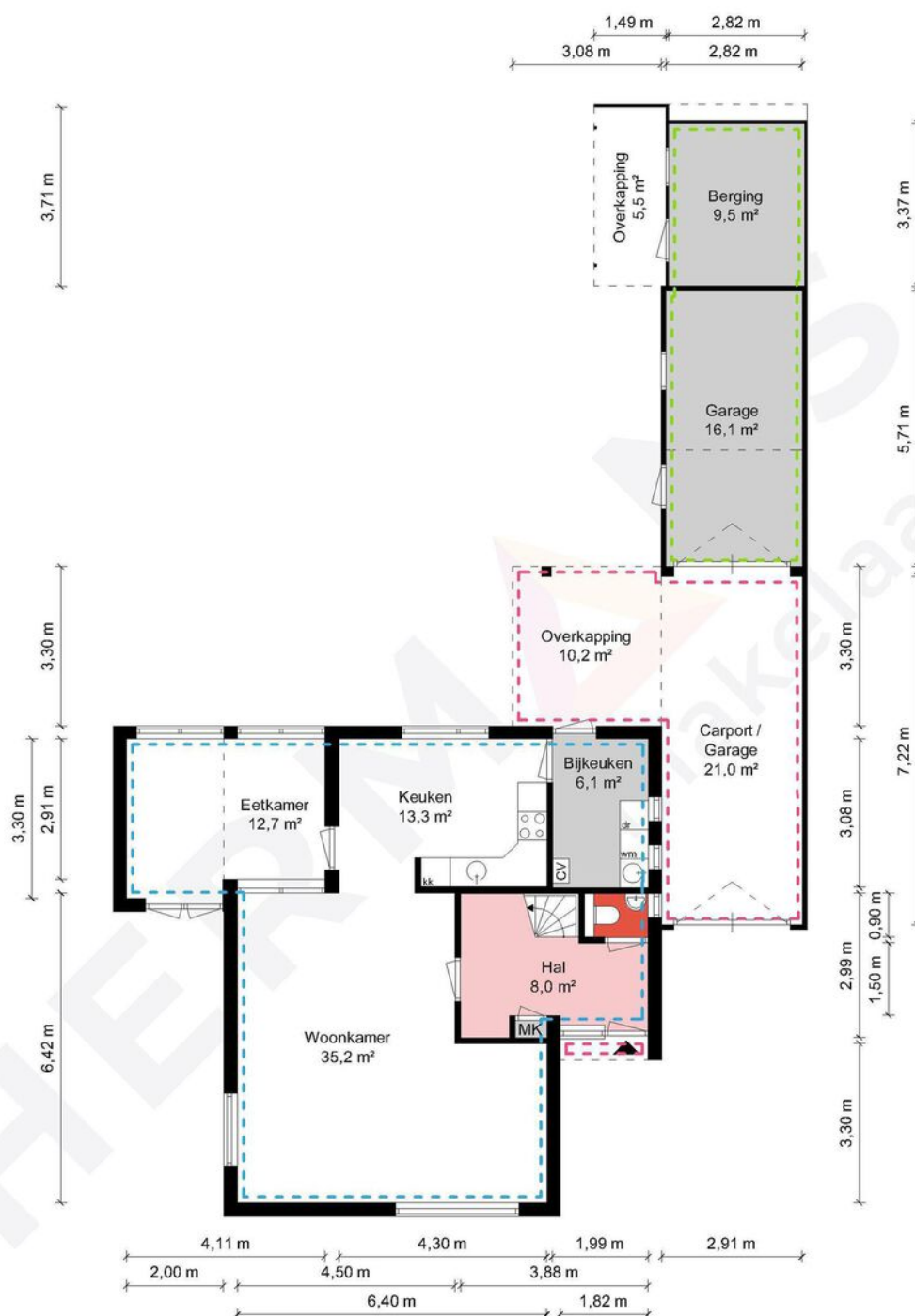
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neer
Sectie N
Perceel 240

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.

kadaster



Begane grond - Hammermolen 20 - 6086 BG Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	137.14 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.59 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	32.01 m ²
	Externe Bergruimte	25.88 m ²
	Bruto Inhoud	534 m ³

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

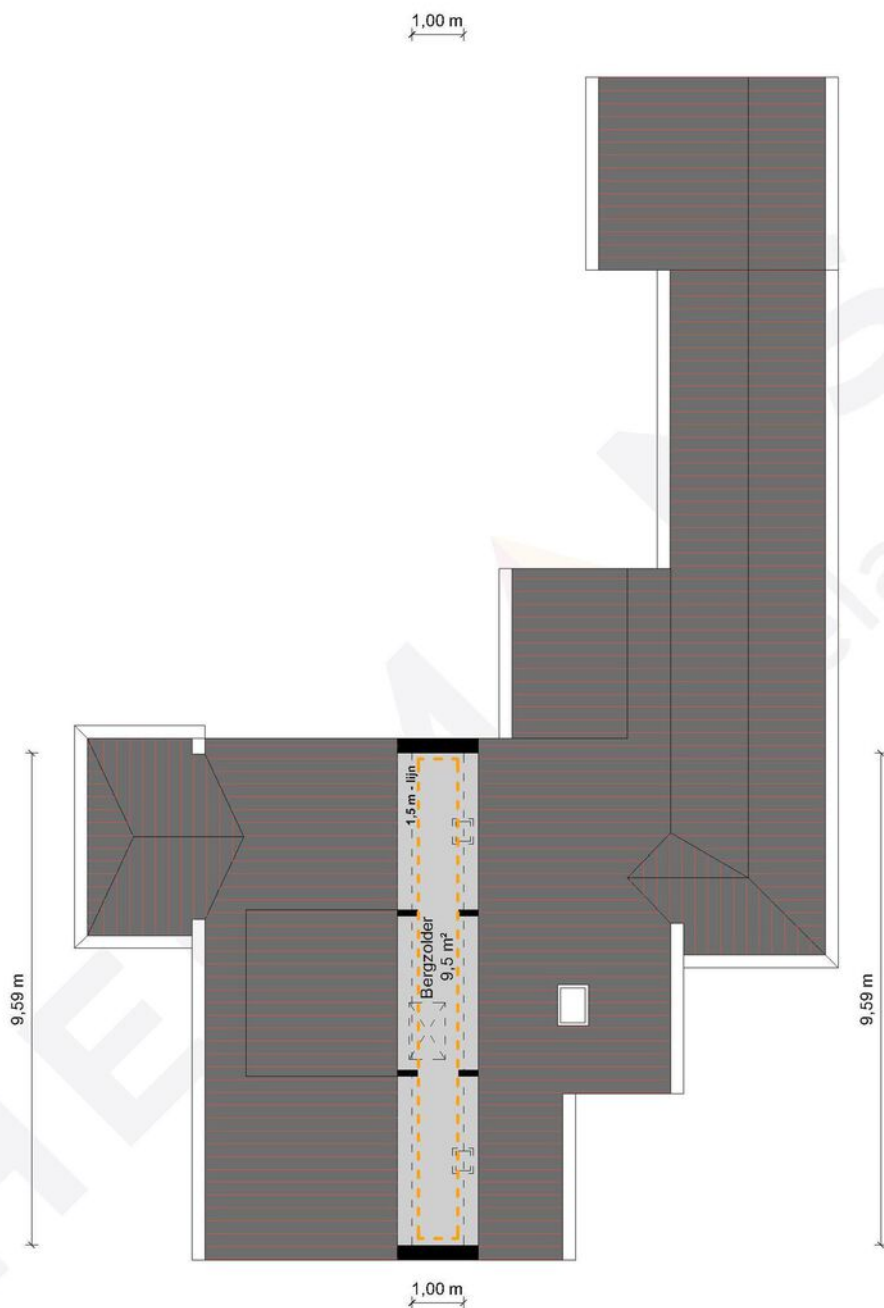


1e Verdieping - Hamermolen 20 - 6086 BG Neer

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	137.14 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	9.59 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	32.01 m ²
 	Externe Bergruimte	25.88 m ²
 	Bruto Inhoud	534 m ³

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



2e Verdieping - Hamermolen 20 - 6086 BG Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	137.14 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.59 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	32.01 m ²
	Externe Bergruimte	25.88 m ²
	Bruto Inhoud	534 m ³

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

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

Leuk kennis te maken!