

Thuis bij jou in de buurt



DE WAL 41

NEERITTER

Vraagprijs € 350.000 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

Hi! Ik ben Marja



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



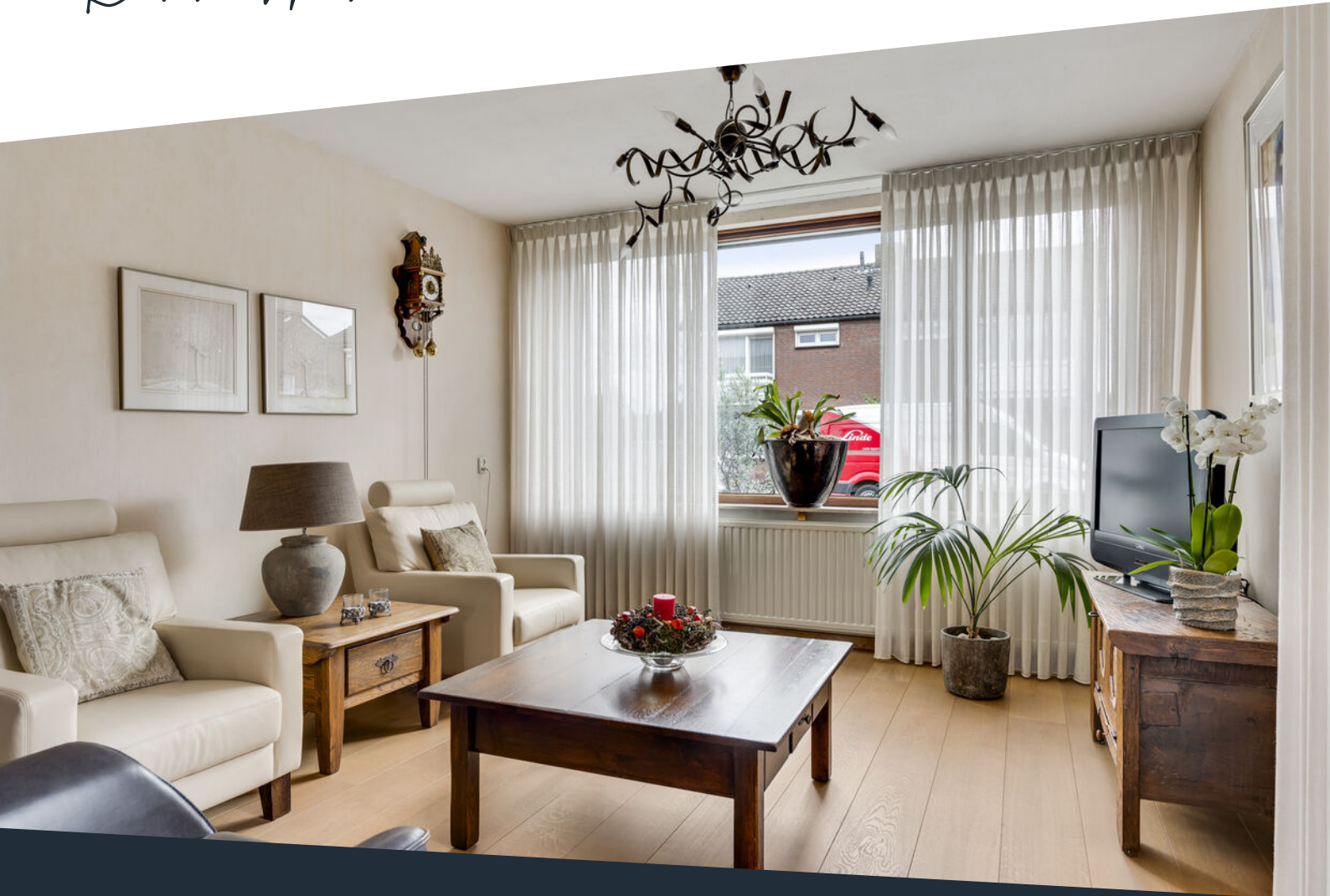
Hypotheekadvies

Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1975	Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 653 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 451 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 109 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen (2022)
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Tuinliefhebbers opgelet!! Deze woning heeft zowel van binnen als buiten veel meer ruimte dan je denkt! Het totale perceel is maar liefst 653 m² groot.

De lichte woonkamer loopt soepel over in de ruime woonkeuken aan de achterzijde, waar plek is voor een grote eettafel. Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers, netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. En dan de tuin: zeer royaal, goed onderhouden en ingericht met onder andere een sfeervol tuinhuis, voorzien van overkapping, en een tweede berging. Hierdoor is aan opslag/ werkruimte bij deze woning zeker geen gebrek.

De woning ligt in een rustige woonstraat in het karakteristieke dorp Neeritter, op loopafstand van voorzieningen zoals de basisschool en het wandelgebied langs de Itterbeek. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien binnen een kwartier in zowel Weert als in Roermond. Ook de A2 is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Begane grond

Vanuit de betegelde hal heb je toegang tot de vernieuwde toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is in 2022 gemoderniseerd, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer (ca. 28,8 m²) heeft een warme uitstraling dankzij de parketvloer en grote raampartijen. In de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een karakteristieke boog is er toegang tot de achtergelegen woonkeuken.

De woonkeuken (ca. 19,5 m²) is voorzien van een keukenopstelling met natuurstenen werkblad, koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, magnetron en oven. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een royale eethoek. Aansluitend beschik je over een praktische bergruimte met witgoedaansluitingen. Ideaal voor het opbergen van extra proviand of huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en twee van vinyl. Eén slaapkamer beschikt over een wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast zijn er diverse muurkasten, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

De badkamer (ca. 3,6 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wandcloset en designradiator.

Omschrijving

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,6 m²), voorzien van een wastafel met wastafelmeubel;

Slaapkamer 3 (ca. 9,8 m²);

Slaapkamer 4 (ca. 9,8 m²).

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 14,8 m²) bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als extra opslagplaats. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Garage en berging

De woning beschikt over een garage (ca. 18,0 m²) met kantelpoort en loopdeur. Hier is voldoende plek voor het stallen van een auto of extra opslag. Aan de achterzijde van de garage is een berging aangebouw (ca. 10,7 m²). Deze is bereikbaar vanuit de tuin.

Buitenruimte

De achtertuin is bijzonder ruim van opzet, goed onderhouden en ingericht met gazon, diverse terrassen en beplanting. Het grote formaat van deze tuin is ontstaan na aankoop van een tweede perceel. Dit zorgt ervoor dat het totale perceel maar liefst 653 m² groot is.

Dankzij de diepte en breedte is er volop ruimte voor bijvoorbeeld het aanleggen van een moestuin. Zelfs een mantelzorgunit zou, met goedkeuring van gemeente Leudal, kunnen worden geplaatst. Achterin de tuin staat een tuinhuis (ca. 10,3 m²) met sfeervolle overkapping. Ook is er een tweede, vrijstaande schuur/berging gelegen als extra werk-/bergruimte. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Pluspunten van deze woning:

- 9 zonnepanelen;
- Vernieuwde toiletruimte (2022);
- Vier slaapkamers en nette badkamer;
- Garage, 2 bergingen en tuinhuis;
- Extra ruime, L-vormige tuin met achterom;
- De ramen zijn voorzien van rolluiken.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Vier slaapkamers,
een ruime keuken
en een diepe tuin
met tuinhuis!**

















**Netjes afgewerkt
en voorzien van
ligbad, douche,
wastafel en
wandcloset.**





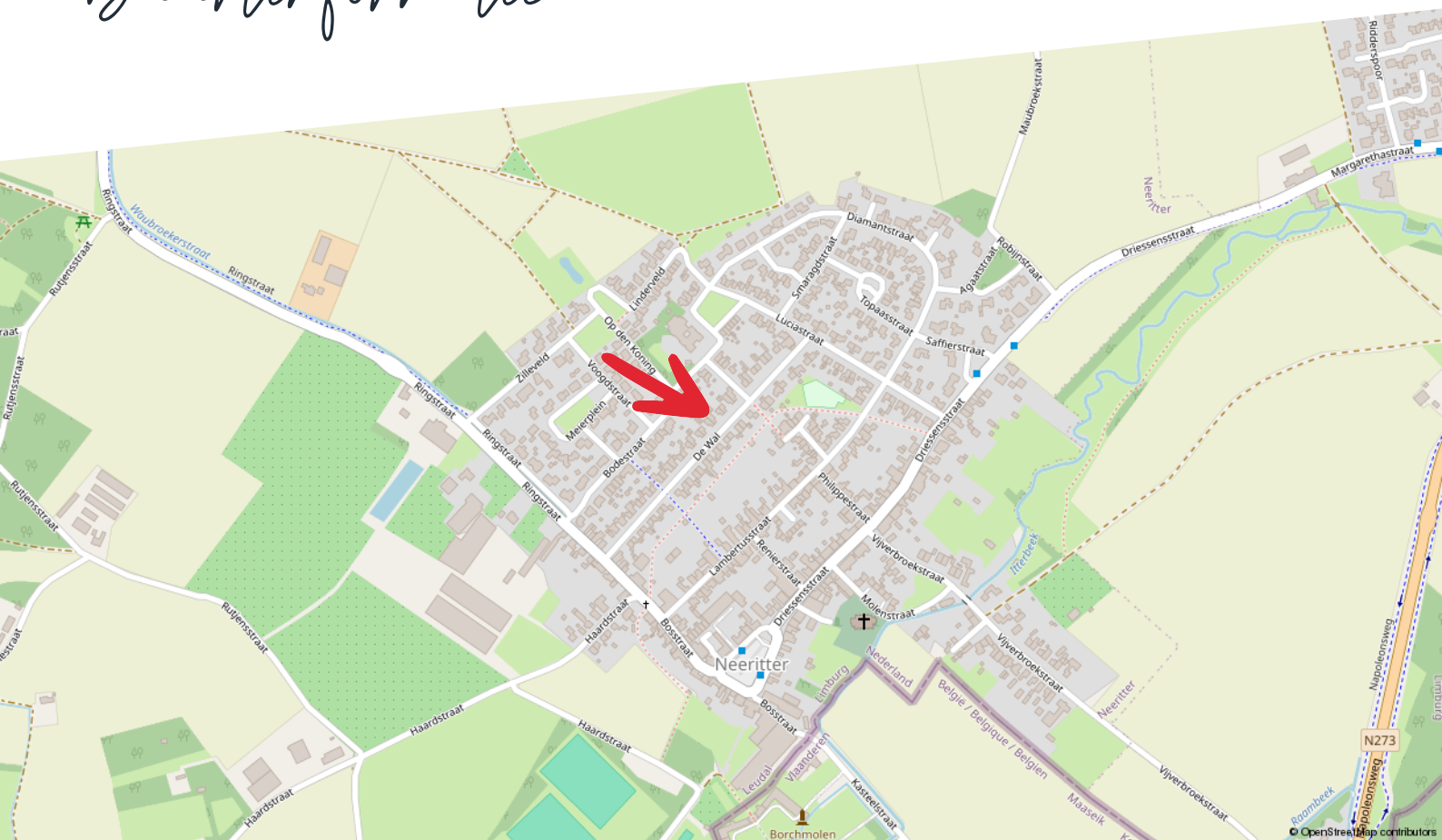






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Neeritter



Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 32%

65+: 26%



51%



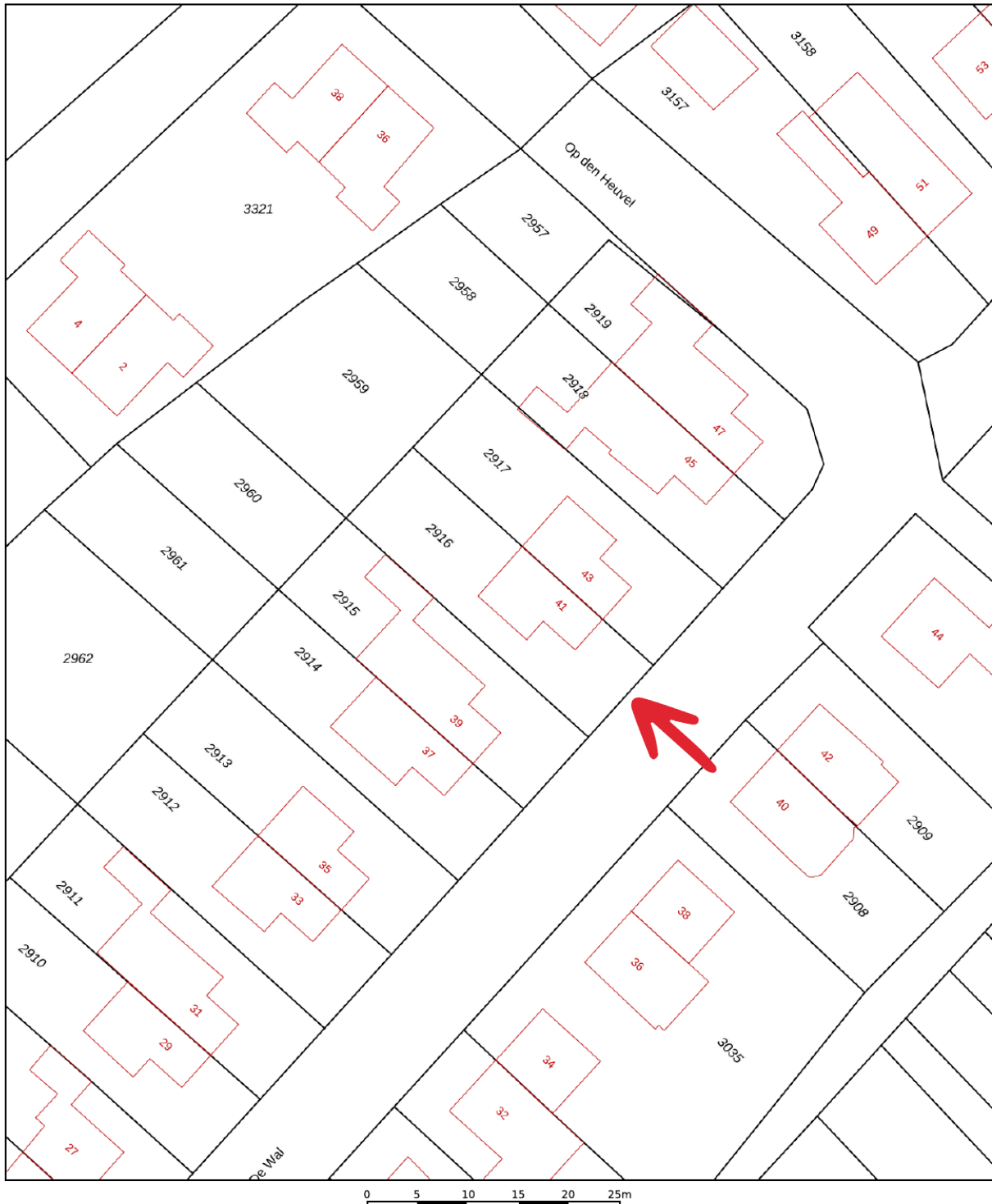
1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neeritter

Sectie

Percece

100000

Neeritter

A

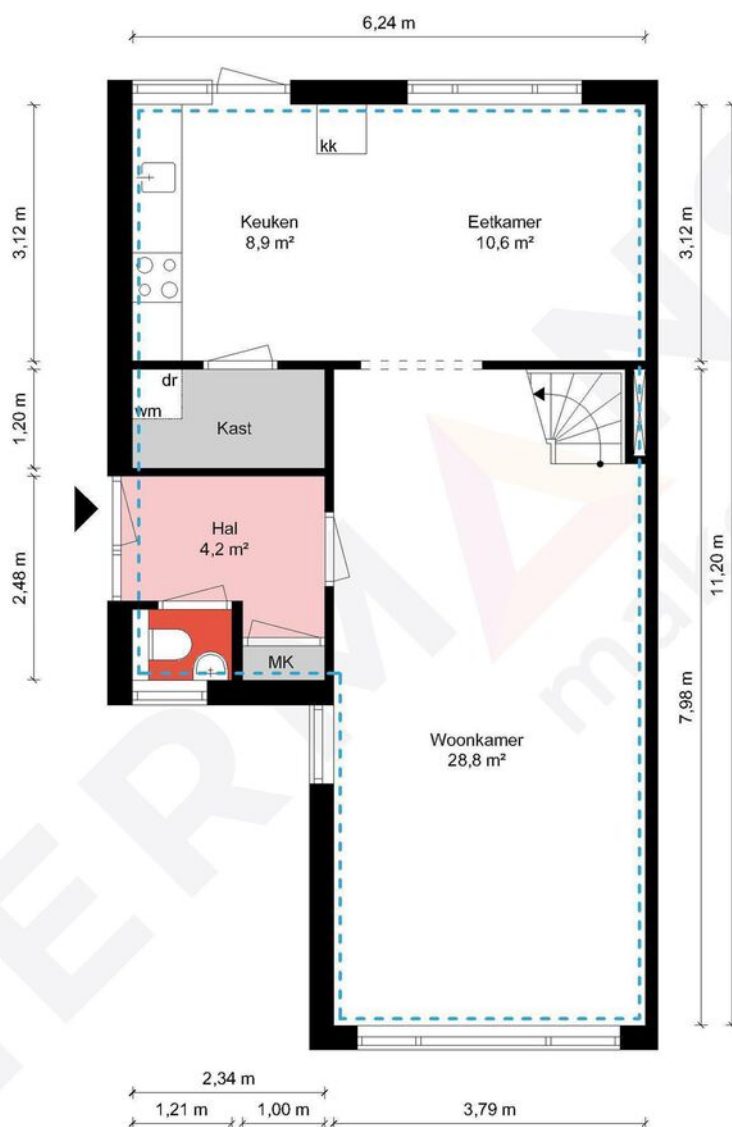
2916

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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.

kadaster



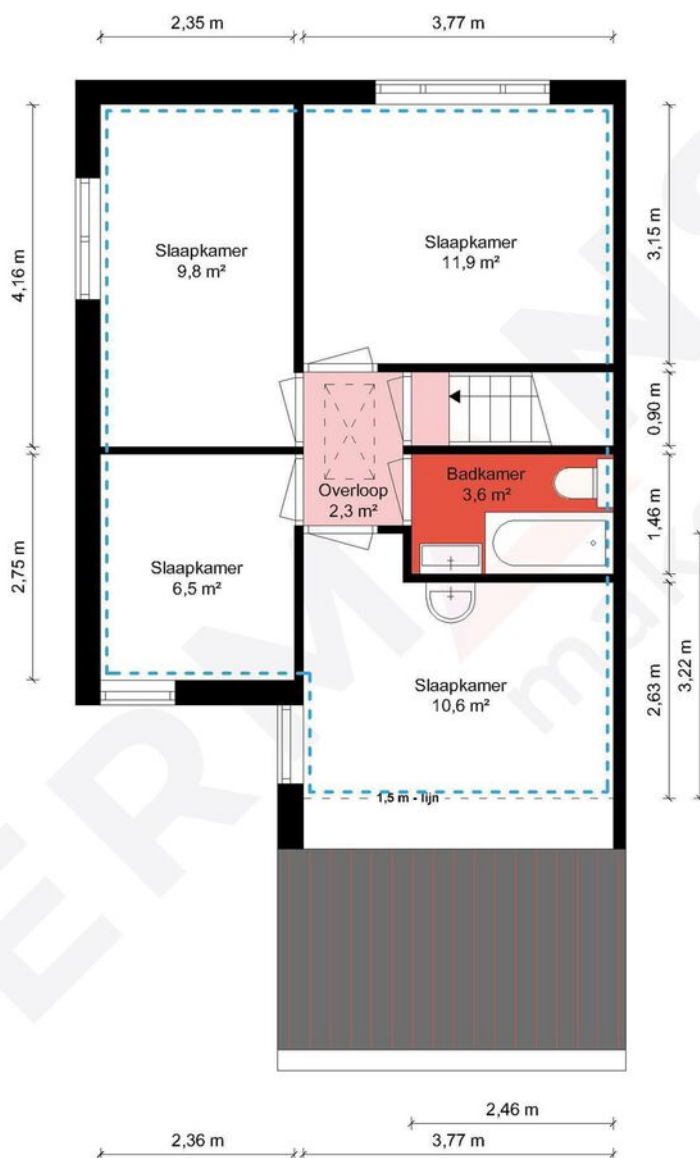


Begane grond - De Wal 41 - 6015 AV Neeritter

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.71 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	15.35 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	39.44 m ²
 	Bruto Inhoud	451 m ³

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

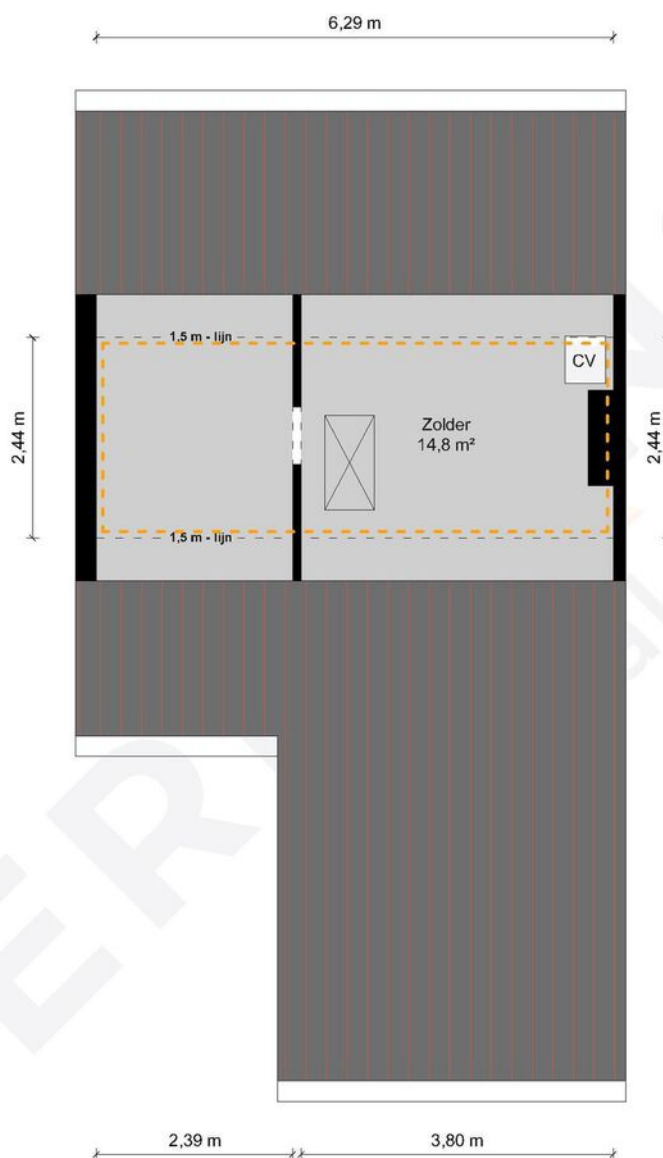


1e Verdieping - De Wal 41 - 6015 AV Neeritter

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.71 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	15.35 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	39.44 m ²
	Bruto Inhoud	451 m ³

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

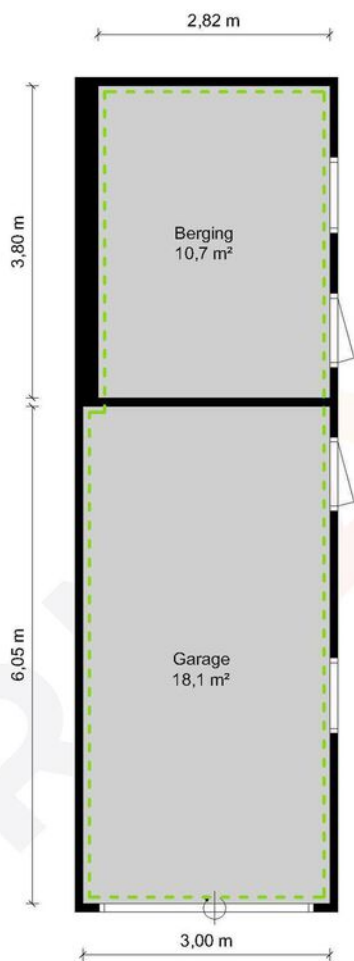


2e Verdieping - De Wal 41 - 6015 AV Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.71 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	15.35 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	39.44 m ²
	Bruto Inhoud	451 m ³

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

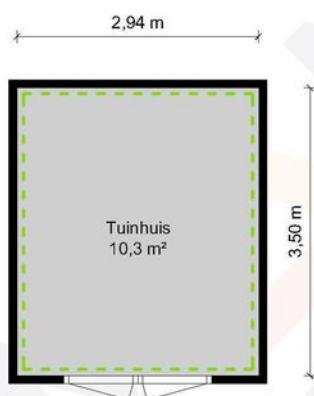


Garage - De Wal 41 - 6015 AV Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.71 m²
	Overige Inpandige Ruimte	15.35 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
	Externe Bergruimte	39.44 m²
	Bruto Inhoud	451 m³

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



Tuinhuis - De Wal 41 - 6015 AV Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.71 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	15.35 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	39.44 m ²
	Bruto Inhoud	451 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!