

Thuis bij jou in de buurt



HANSSUM 25

NEER

Vraagprijs € 425.000 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 Sep



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

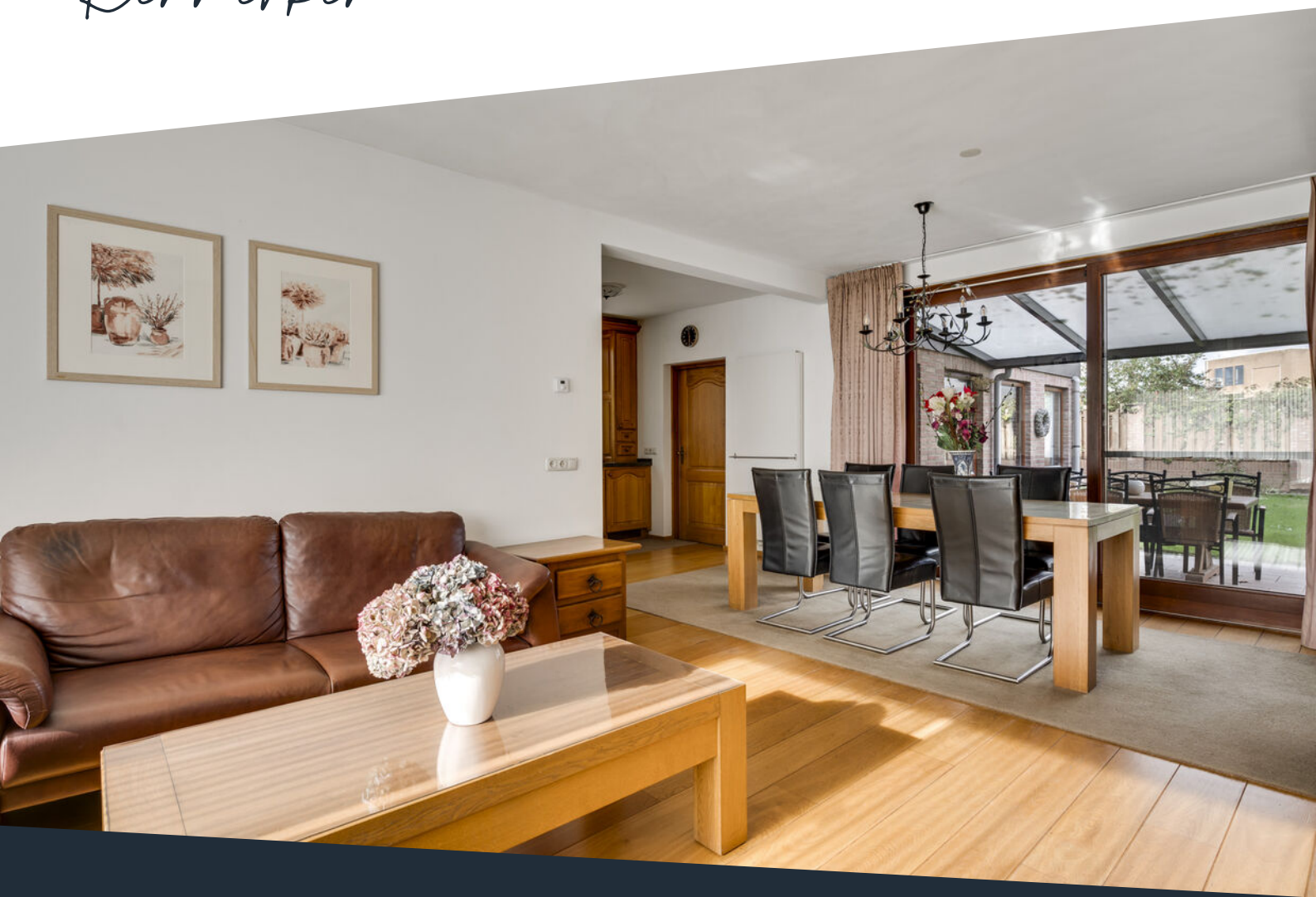


Hypotheekadvies

Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023
Bouwjaar	1970	Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 363 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 615 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, airconditioning
Woonoppervlakte	± 117 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Heerlijk wonen aan de Maas!

Deze vrijstaande woning uit 1970 is in de loop der jaren uitgebrewd en biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De ruime woonkamer met houtkachel en schuifpui, de serre met zicht op de tuin en de praktische indeling maken dit een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over een inpandige garage, een riante carport, meerdere bergingen én een vaste trap naar de tweede verdieping, waardoor ook de bovenste etage goed bruikbaar is voor een extra (slaap)kamer of werkruimte.

De ligging is rustig, aan de rand van Neer, op korte afstand van de Maas en de omliggende natuurgebieden. Vanuit hier ben je binnen enkele minuten in het dorp en snel onderweg richting Roermond en/of Venlo.

Begane grond:

De entree aan de voorzijde biedt toegang tot de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. Vanuit hier bereik je de woonkamer: een royale leefruimte (ca. 27,0 m²) met houtkachel, schuifpui naar de tuin en een prettige lichtinval.

De halfopen keuken (ca. 8,4 m²) is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en designradiator. Aansluitend ligt de eetkamer (ca. 15,2 m²). Deze eetkamer is tevens toegankelijk vanuit de achtertuin, de carport en de garage.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Één van de kamers is voorzien van airconditioning en een andere beschikt over dubbele tuindeuren naar het platte dak. De badkamer (ca. 5,2 m²) is geheel betegeld en uitgerust met een douche en wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 8,5 m²) met openslaande deuren naar het platte dak.

Slaapkamer 2 (ca. 11,2 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 15,3 m²) met airconditioning.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping (ca. 24,0 m²) bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie en extra bergruimte. Bekijk hier eens de mogelijkheden om een extra (slaap)kamer te realiseren of de verdieping te gebruiken als hobbyruimte of werkplek!

Buitenruimte:

De woning heeft zowel een voortuin als een achtertuin. Achter de woning ligt een royale tuin met overdekt terras (ca. 15,1 m²) en een houtopslag achterin de tuin. Er is een mogelijkheid om een directe achterom te creëren. De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's en loopt door onder de carport (ca. 22,1 m²) met lichtkoepel tot aan de garage.

Garage:

Aansluitend aan de oprit en de eetkamer bevindt zicht de inpandige garage. Deze garage (ca. 15,0 m²) heeft openslaande deuren naar de oprit en is voorzien van verwarming en elektra. Vanuit de garage is een witgoedruimte (ca. 3,7 m²) bereikbaar, waarin de witgoedaansluitingen gesitueerd zijn.

Berging:

Achter de garage ligt nog een extra berging (ca. 15,9 m²), ideaal voor gereedschap, fietsen of tuinmeubilair. Tevens toegankelijk vanuit de achtertuin.

Bijzonderheden:

- De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en af te werken;
- Rustige ligging aan de rand van Neer, nabij de Maas en het buitengebied;
- Grote oprit met carport en parkeerruimte voor meerdere auto's;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met extra mogelijkheden.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Hier woon je vrij,
met ruimte om het
huis en de Maas
op loopafstand.**







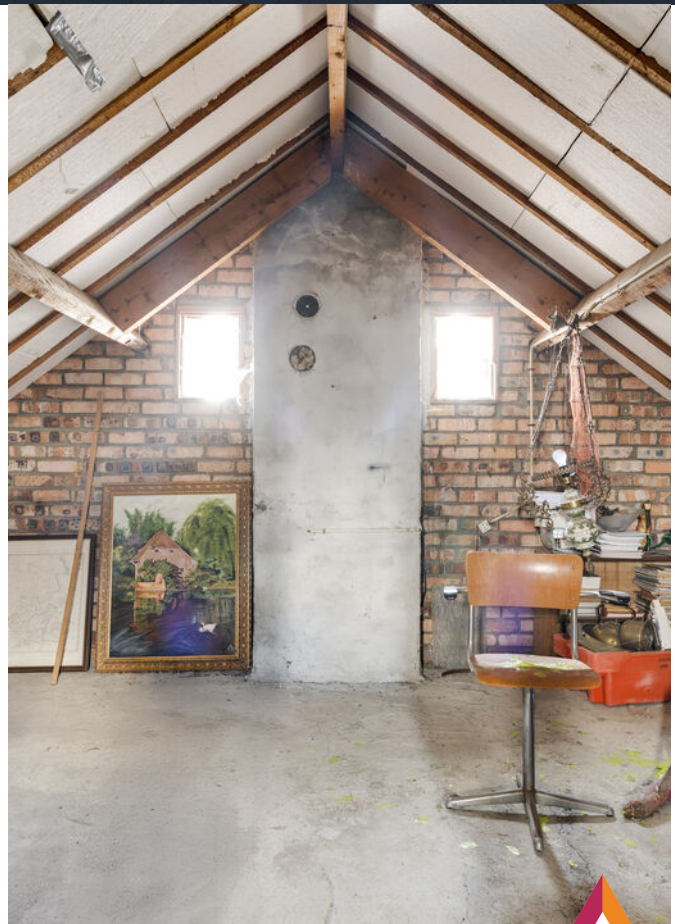




Wordt dit jouw nieuwe Hthuis?



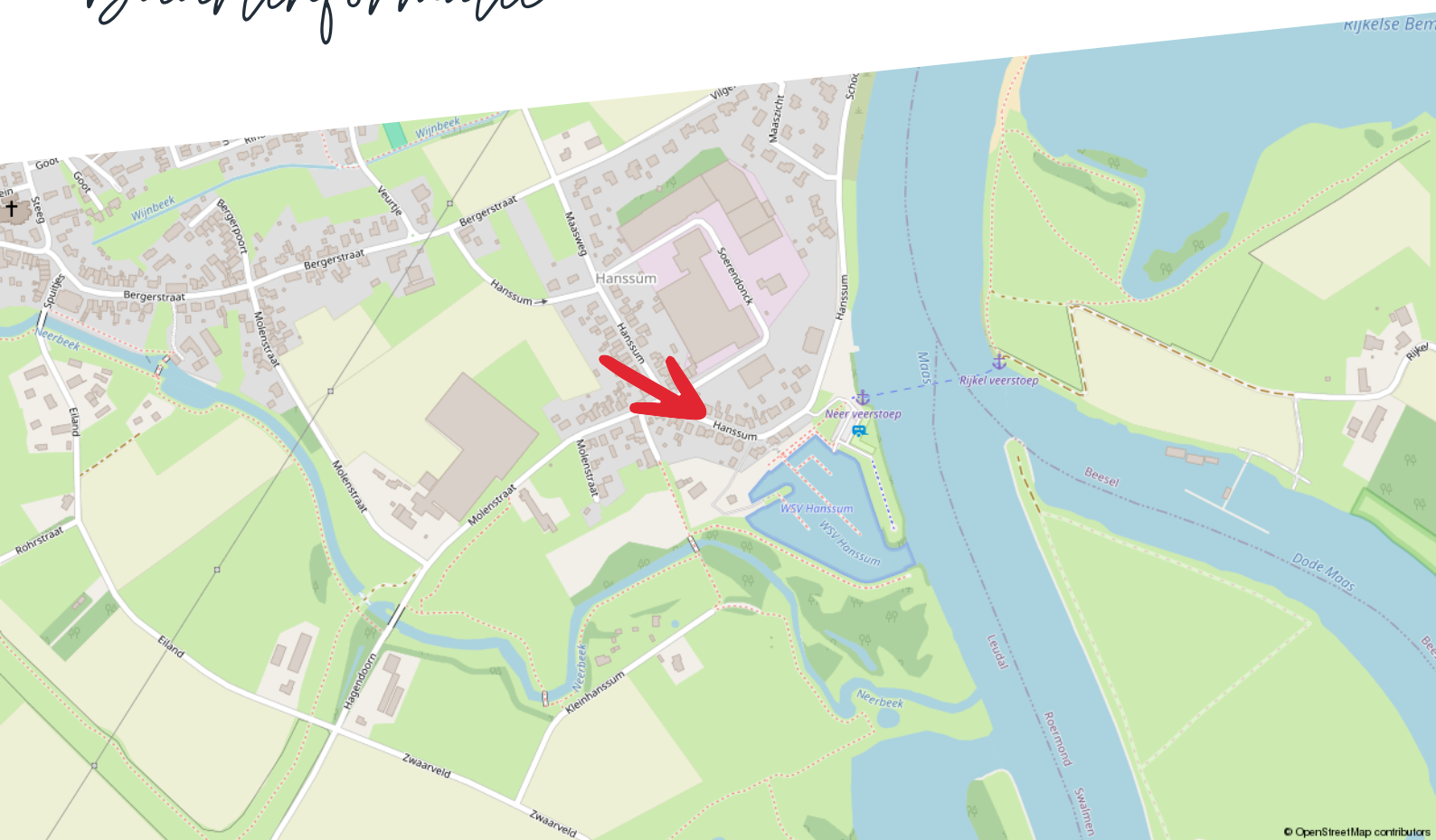
**Een vaste trap
naar zolder —
extra ruimte voor
wie vooruit denkt.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Verspreide huizen Neer



Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 41%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 15%

25 - 44: 18%

45 - 64: 34%

65+: 23%



55%



1,5 per huishouden



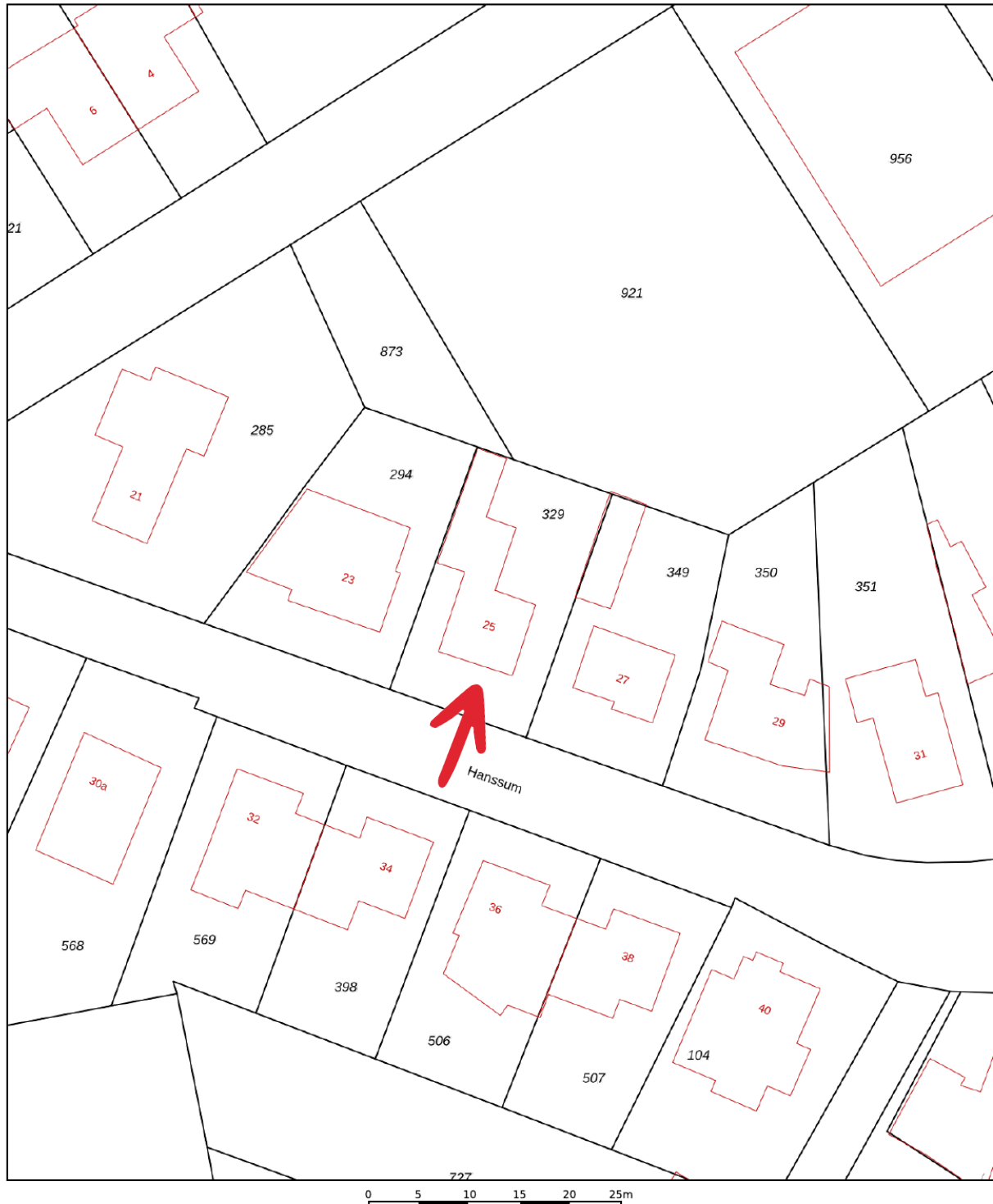
45%

Kadastrale kaart

Hanssum 25

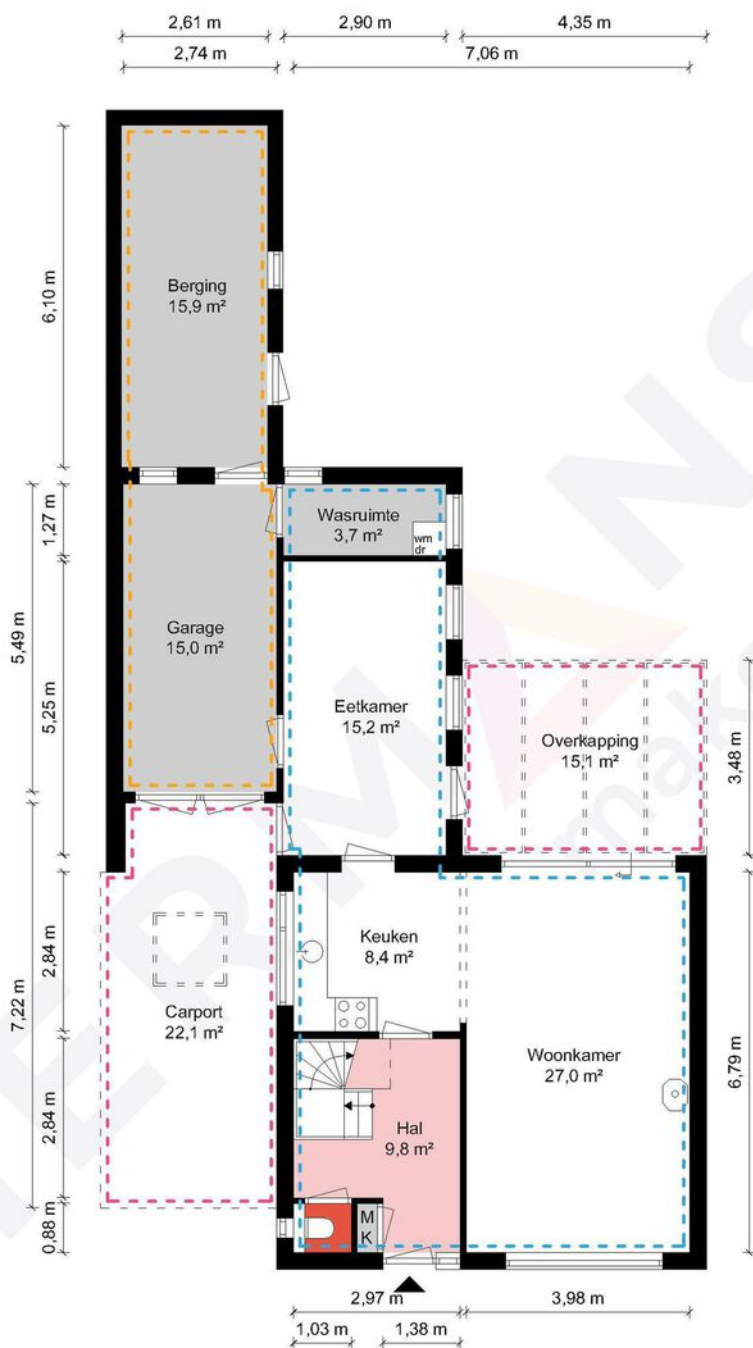
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Neer
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	329
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 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.	



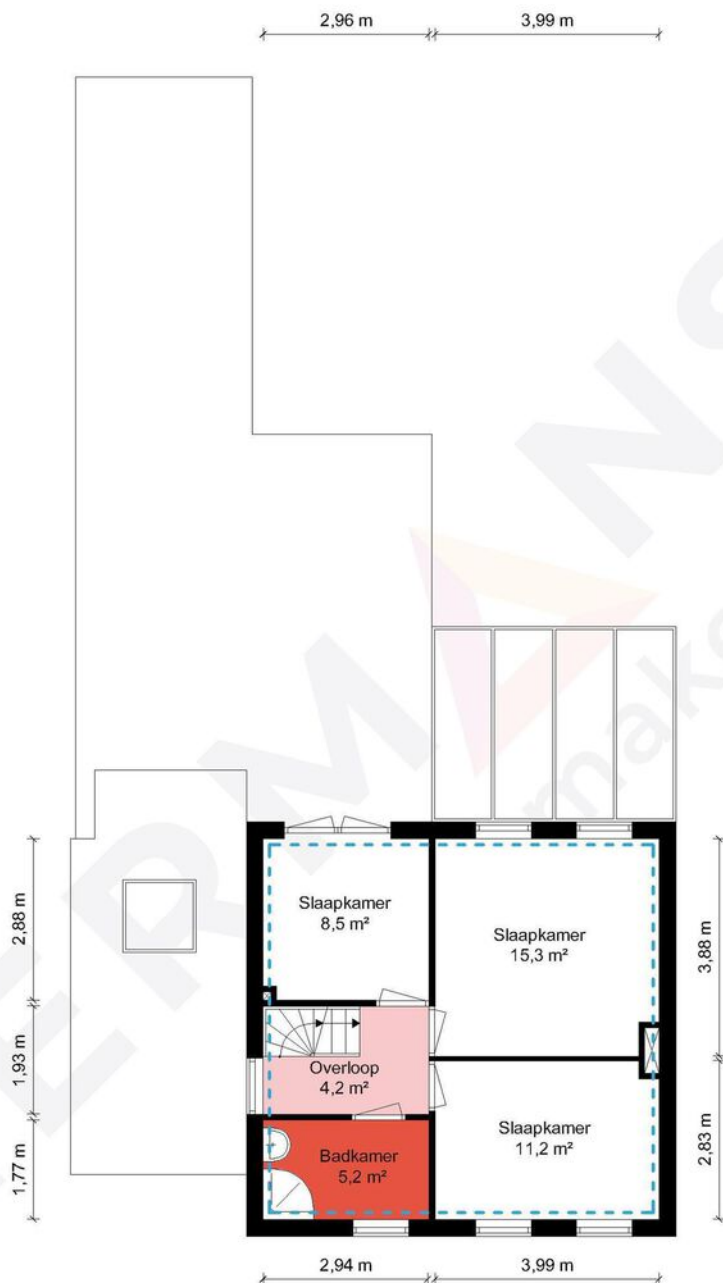


Begane grond - Hanssum 25 - 6086 BT Neer

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	116.55 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	57.72 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	37.27 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	615 m ³

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

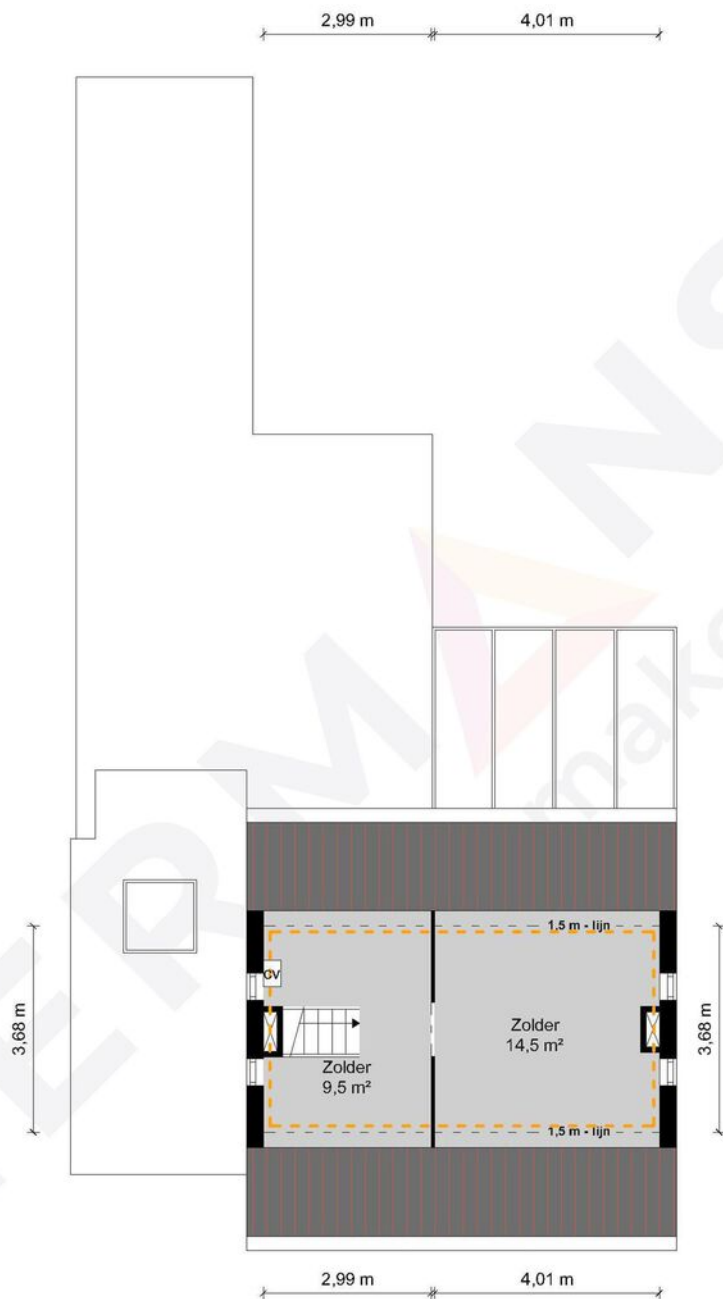


1e Verdieping - Hanssum 25 - 6086 BT Neer

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	116.55 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	57.72 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	37.27 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	615 m ³

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



2e Verdieping - Hanssum 25 - 6086 BT Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	116.55 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	57.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	37.27 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	615 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!