



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Wittesteegstraat 2

Neeritter



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Neeritter. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+(0)6 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Wittesteeegstraat 2, 6015 AL

Neeritter

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 379.500,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1911
- **Woonoppervlakte:** 151 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²
- **Perceeloppervlakte:** 180 m²

Energie:

- **Energietabel** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel (Nefit 2010)
- **Isolatie:** Dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Sfeervolle en instapklare geschakelde woning met 4 slaapkamers in het hart van Neeritter!

Gelegen aan het schilderachtige Krekelbergplein in het pittoreske Neeritter, biedt deze charmante woning met 4 slaapkamers het perfecte thuis voor wie op zoek is naar rust, ruimte en karakter.

Gebouwd omstreeks 1911 en volledig gerenoveerd met oog voor detail en duurzame materialen, is de woning een ideale combinatie van historische charme en moderne gemakken.

Het huis is voorzien van brede muren, een geïsoleerd dak, houten kozijnen met grotendeels dubbel glas/HR+ glas en rolluiken (ged.).

Herontwikkeling Krekelbergplein:

Het Krekelbergplein in Neeritter wordt vernieuwd en vergroend, een plan dat in 2021 ontstond vanuit het buurtinitiatief Groen voor Grijs.

Op verzoek van de gemeente Leudal heeft Arcadis een structuurontwerp (SO) opgesteld voor het Krekelbergplein. Om meer veiligheid te creëren voor fiets-en voetgangers wordt een van de aangrenzende straten afgewaardeerd voor doorgaand verkeer en versmallen (optisch) de rijlopers van de doorgaande routes.

Meer informatie vindt u op de website:

<https://www.landscape-architects.nl/nl/projects/krekelbergplein-neeritter>



De indeling

Begane grond

Via de keuken heeft u toegang tot de kelder, een praktische ruimte met tegelvloer die zich uitstekend leent voor opslag.

De voordeur opent naar de authentieke entree/hal, voorzien van een oude tegelvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle keuken met een hoekopstelling, is uitgerust met een terrazzo werkblad, spoelbak en inbouwapparatuur zoals een gasfornuis met oven, afzuigschouw, vaatwasser en koelkast.

De meterkast/groepenkast is hier ook te vinden.

De L-vormige woonkamer is een echte blikvanger, met een plafond met oude eikenhouten balken, een charmante schouw met houtkachel en een eiken vloer.

De bijkeuken/berging biedt extra opbergruimte met maatwerk kasten, en het apart toilet is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en een tegelvloer met lambrisering.

De garage/berging heeft dubbele openslaande deuren en biedt veel opbergruimte, evenals aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De gang met tegelvloer en wastafelmeubel leidt naar de tuinkamer, die dankzij een lichtkoepel veel natuurlijk licht binnenlaat.



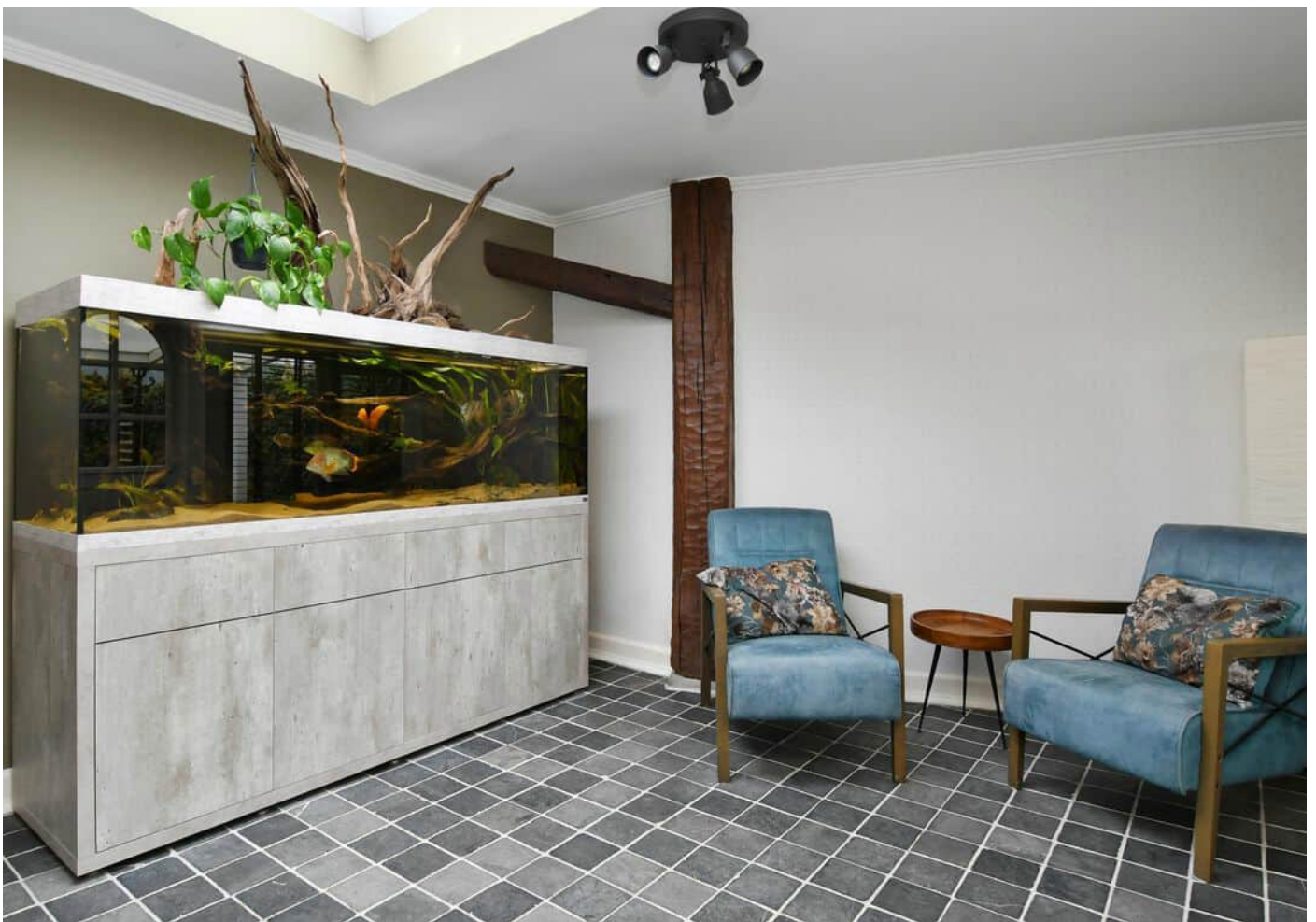












De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, de C.V.-ruimte, het apart toilet en de royale badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De C.V.-ruimte herbergt de Nefit gasgestookte CV-ketel (2010).

Het apart toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De royale badkamer is een oase van rust, met een vrijstaand ligbad, een dubbele natuurstenen wastafel in klassiek meubel en een douche met tegels.

Via een vlizotrap vanuit de overloop bereikt u de vliering, een handige en ruime bergruimte.











De indeling

Tuin

De volledig omsloten achtertuin is prachtig aangelegd met een beklinterd terras en een overkapping, perfect voor gezellige momenten buiten.

Er is een looppaadje naar de stenen tuinberging en het gazon is vervangen door onderhoudsvriendelijk kunstgras.

De tuin wordt verder gekarakteriseerd door diverse bomen, hagen en beplanting, die zorgen voor een groen en rustig geheel.





Begane Grond

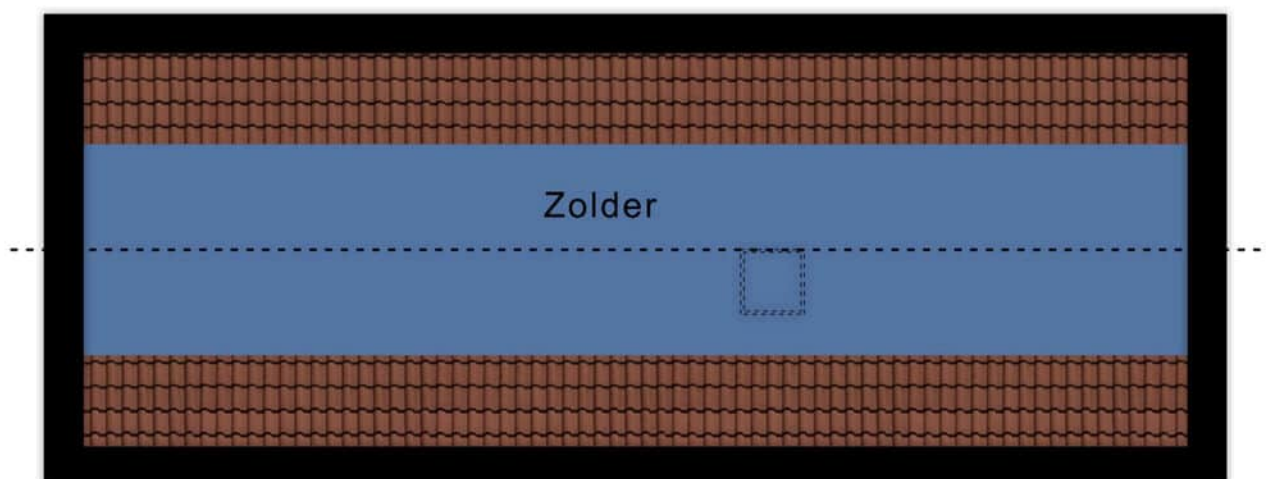


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



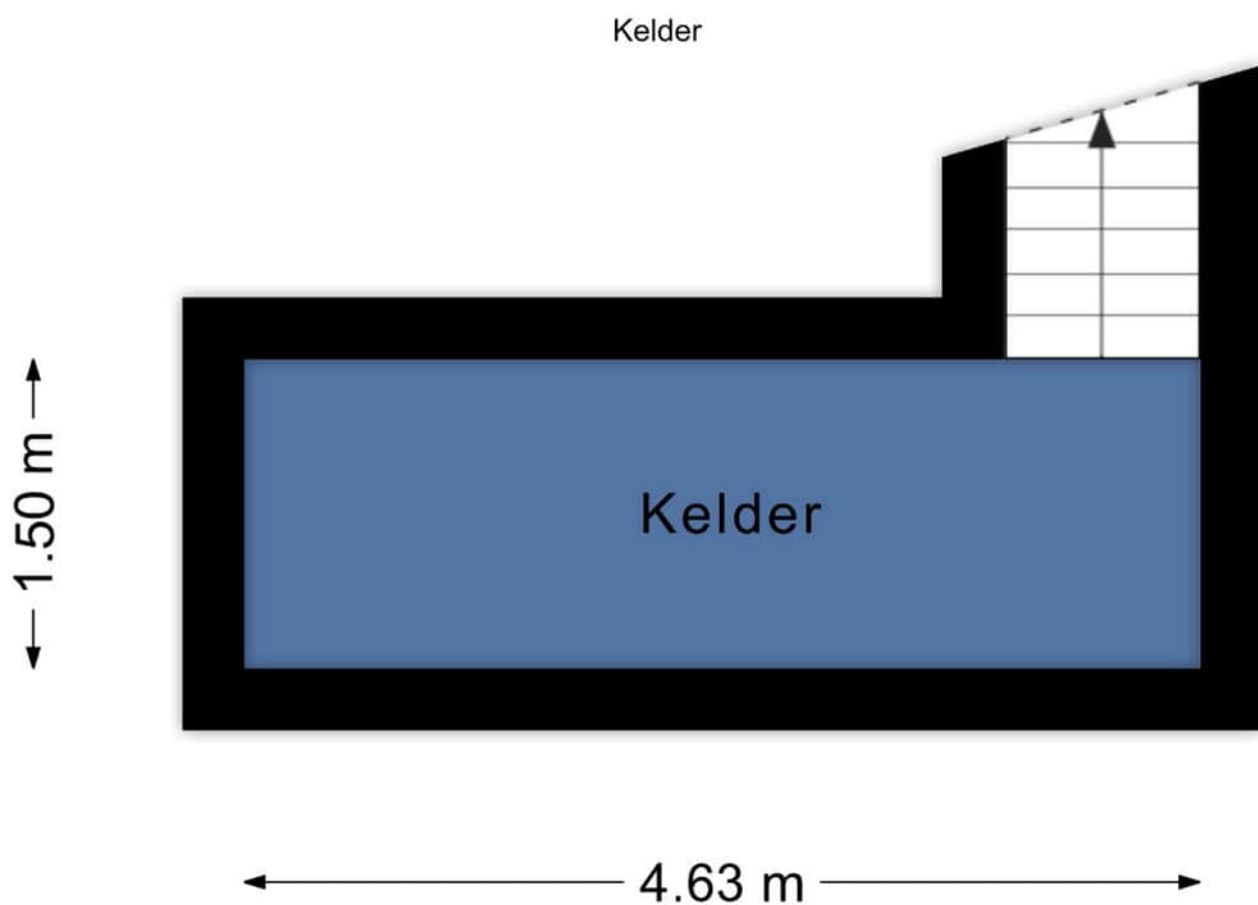
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Zolder

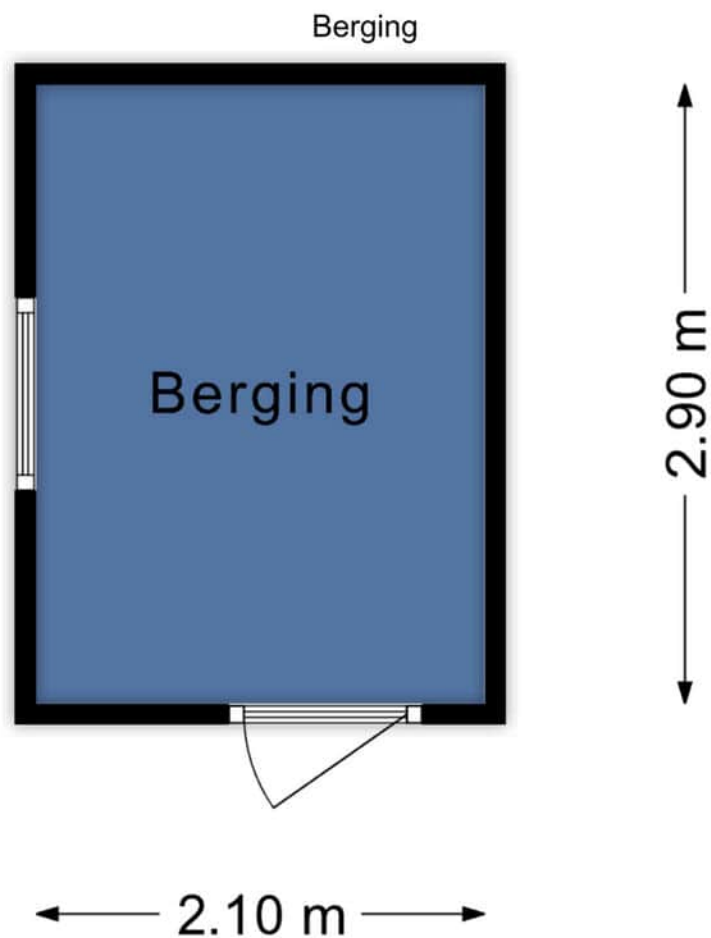


← 8.42 m →

Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



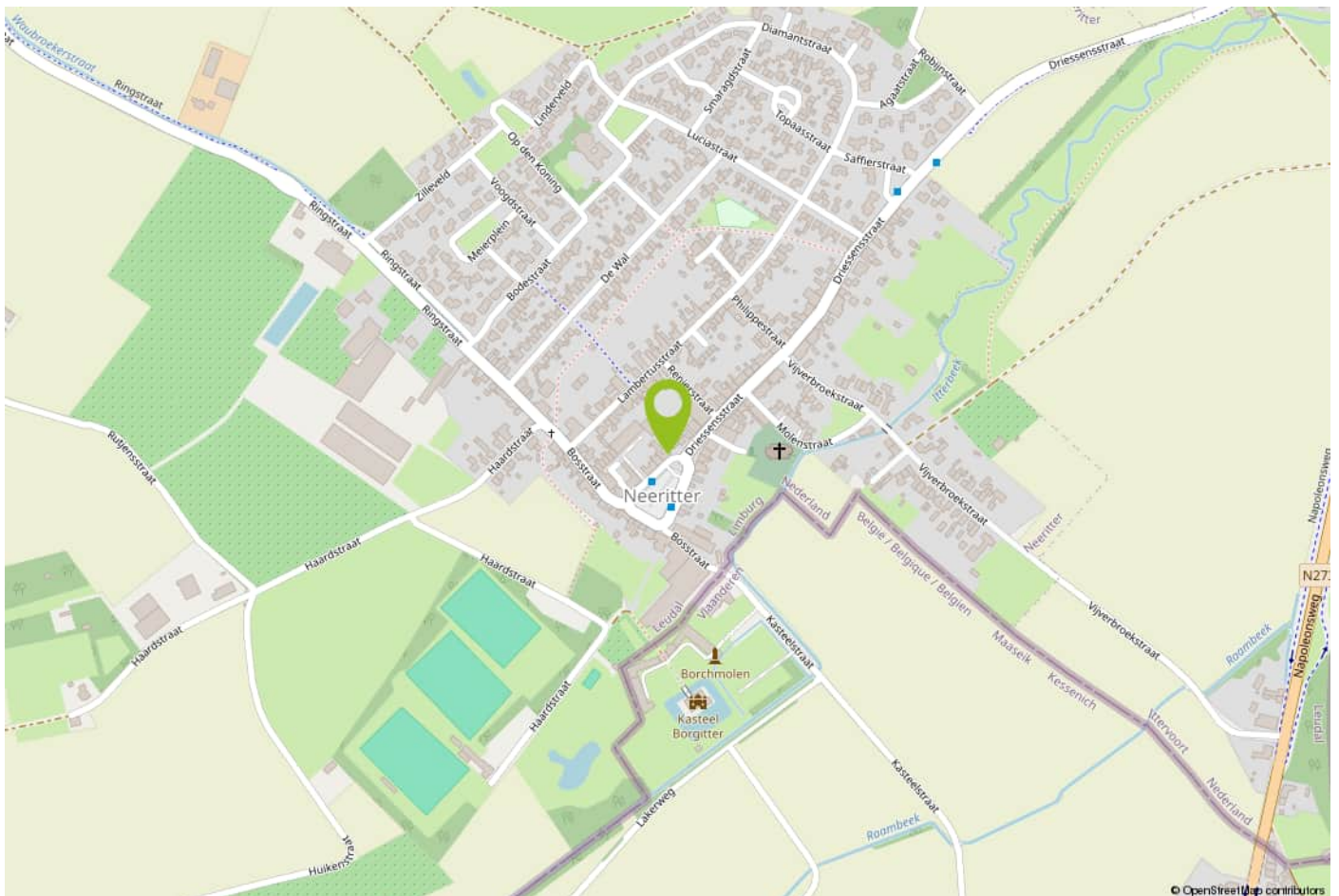
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

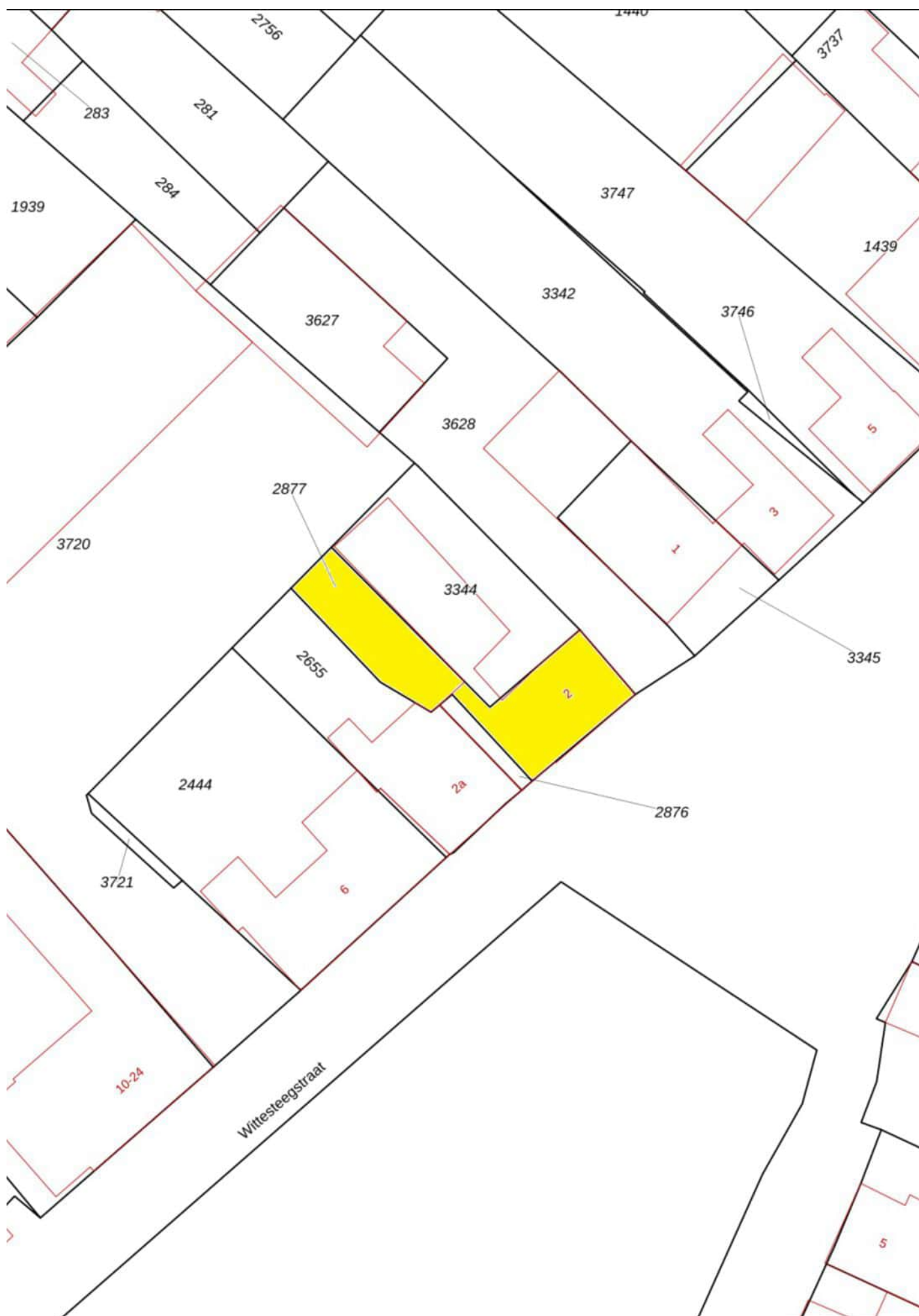
De ligging

Neeritter is een rustig en charmant kerkdorp in de Limburgse gemeente Leudal, vlakbij de Belgische grens. Het dorp heeft ongeveer 1.000 inwoners en staat bekend om zijn historische charme, met onder andere een mooie watermolen en diverse monumentale panden. In Neeritter zelf vindt u enkele basisvoorzieningen zoals een basisschool, gemeenschapshuis, sportaccommodaties en horecagelegenheden. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals supermarkten, middelbare scholen en medische zorg, kunt u terecht in de omliggende plaatsen zoals Ittervoort (ca. 3 km), Thorn (ca. 5 km) of het grotere Weert (ca. 15 km).

De bereikbaarheid is uitstekend: de autosnelweg A De bereikbaarheid is uitstekend: de autosnelweg A2 (Maastricht – Eindhoven) ligt op ongeveer 5 kilometer afstand, via de afrit bij Ittervoort. Hierdoor zijn steden als Maastricht (ca. 35 minuten) en Eindhoven (ca. 40 minuten) snel bereikbaar met de auto.

Neeritter is geliefd bij rustzoekers, wandelaars en fietsers door de prachtige ligging aan de rand van het Rivierpark Maasvallei en de omliggende natuurgebieden.





Aantekeningen

[illegible]

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans