



Hanssum 42

— *Neer*



Is dit uw droomwoning?

☎ 077 - 208 31 66





Is dit uw droomwoning?

 077 - 208 31 66



a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

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



Uw makelaar:

Evelien Corbey

ecorbey@aelmans.com

077-2083166

Hanssum 42

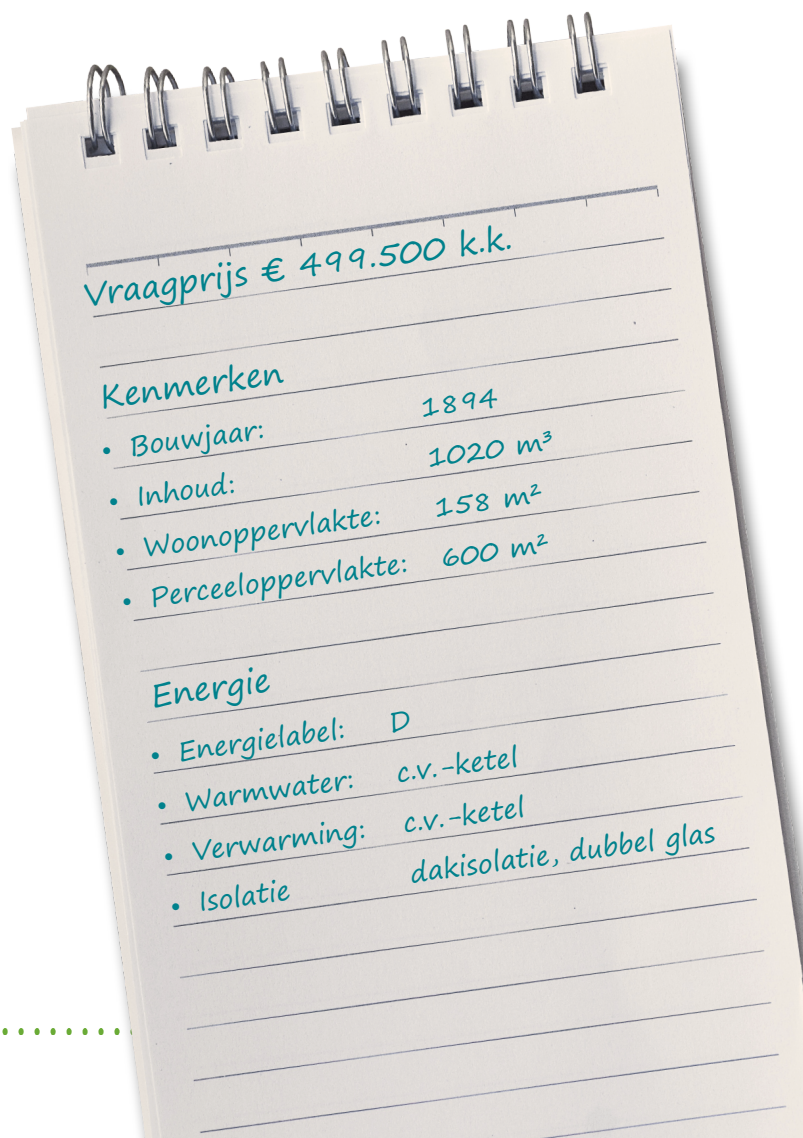
— Neer

Op een unieke prachtige locatie aan de Maasoever en de charmante jachthaven, ligt deze vrijstaande woning met een brede historie, aangeduid als gemeentelijk monument.

De woning gelegen aan de Hanssum 42 in Neer kent meerdere bouwperiodes. Zo dateert een gedeelte van de bouw van vóór 1800 en de huidige opzet dateert voornamelijk uit 1894 en 1964.

De vroegere brouwerij beschikt over beschermd exterieur en beschermde kelders en is aangeduid als gemeentelijk monument. Er zijn nog diverse karakteristieke en authentieke elementen aanwezig zoals het kelderluik met hijsinstallatie. In 1964 is de aanbouw aan de oostzijde gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw.

De kademuur is vervangen en opgehoogd in 2020.



— De overige ruimte

Kelder

Kelderruimte met tongewelf onder het oostelijke gedeelte van de woning kan nog dateren van vóór 1800.

Twee kelders onder het westelijke gedeelte van het de woning daterend uit 1894 voorzien van stalen liggers en gemetselde troggewelfjes.





— De indeling

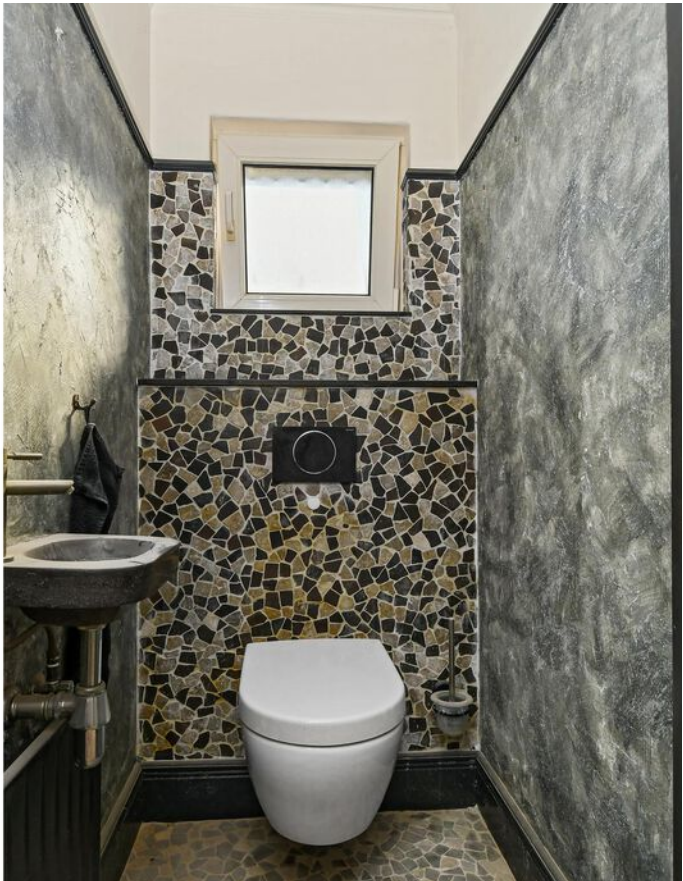
Begane grond

Het interieur is verder niet beschermd.

De indeling en afwerking kan naar eigen smaak en wens gerenoveerd worden.

De woning beschikt over een entree/hal, woonkamer, voormalige keuken, gang, wasruimte, toiletruimte en multifunctionele kamer.





— De indeling

Verdieping

De verdieping is tevens naar eigen wens in te delen. Er is voldoende ruimte voor het creëren van meerdere slaapkamers en badkamers.

Tevens is een kamer voorzien van een dakkapel aan de achterzijde.

Bovendien is in een vaste kast de C.V.-opstelling gesitueerd, alsmede de omvormer voor de zonnepanelen.





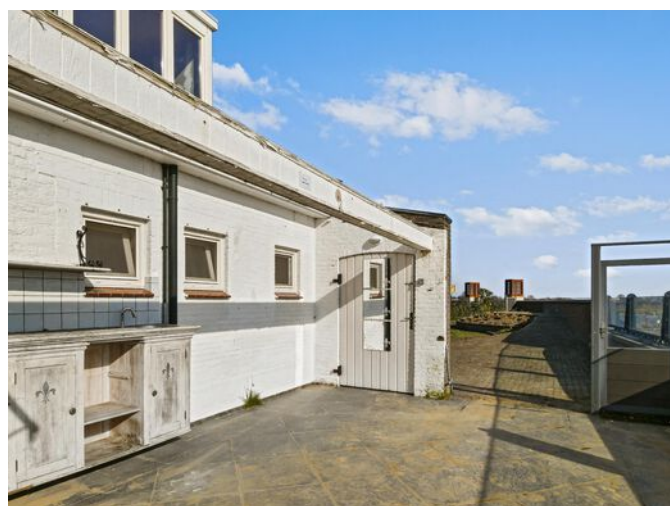
— De indeling

Buitenruimte

Het perceel is 600 m² groot en beschikt over een breed terras aan de achterzijde van de woning.

Het uitzicht is uniek, de ligging aan het water en de jachthaven is prachtig. Hier heeft u dagelijks een vakantiegevoel.

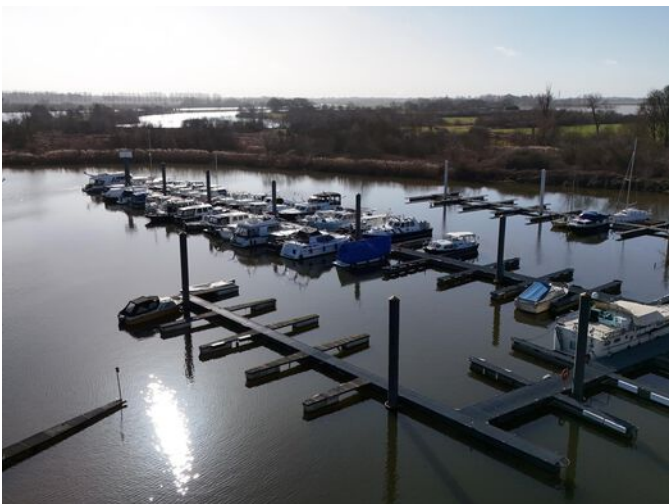
Bovendien is het perceel voorzien van een brede beklinkerde oprit en tuin met gazon en beplanting.











Begane grond



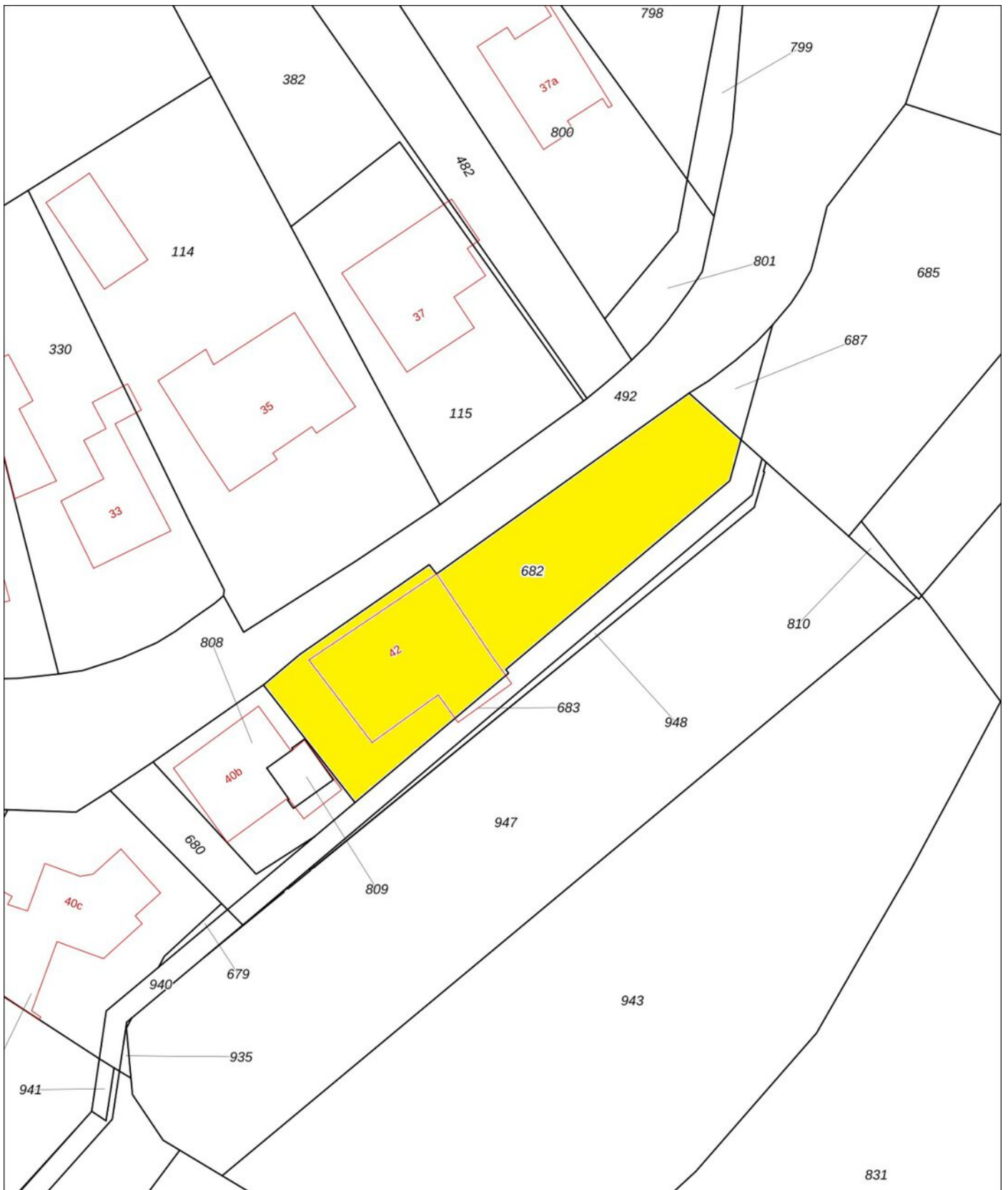
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



Verdieping



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



— Ligging

In Neer zijn voldoende dagelijkse voorzieningen en zorgvoorzieningen aanwezig. Voor uitgebreide voorzieningen kan men terecht in Panningen. Neer behoort tot de plattelandsgemeente Leudal met een oppervlakte van 165,86 km² en circa 37.000 inwoners, die een functioneel sterke positie inneemt in Midden-Limburg. De gemeente is op 1 januari 2007 ontstaan na een fusie van de voormalige gemeenten Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer, bestaande uit in totaal 16 kernen. Leudal heeft van alles te bieden.

Op cultureel, recreatief en sportief gebied zijn er tal van mogelijkheden. Er zijn diverse fiets- en wandelroutes uitgezet in de gemeente Leudal. Ook voor watersporters is de gemeente Leudal aantrekkelijk. In Neer is een bijzonder charmante jachthaven. Voor lokale recreatieve booteigenaren behoort een ligplaats in de haven tot de mogelijkheden. Passanten kunnen in het seizoen een of meerdere dagen in Neer aanleggen om van daaruit bijvoorbeeld per fiets dagtrips te maken.



— 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 om in onderhandeling te treden.

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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt 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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

077 - 208 31 66



Aelmans Woningmakelaars BV
Schoolstraat 50 B, 5981 AJ Panningen
077 - 208 31 66
panningen@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com