

Thuis bij jou in de buurt



WIJNBEEKSTRAAT 5

NEER

Vraagprijs € 260.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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



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!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

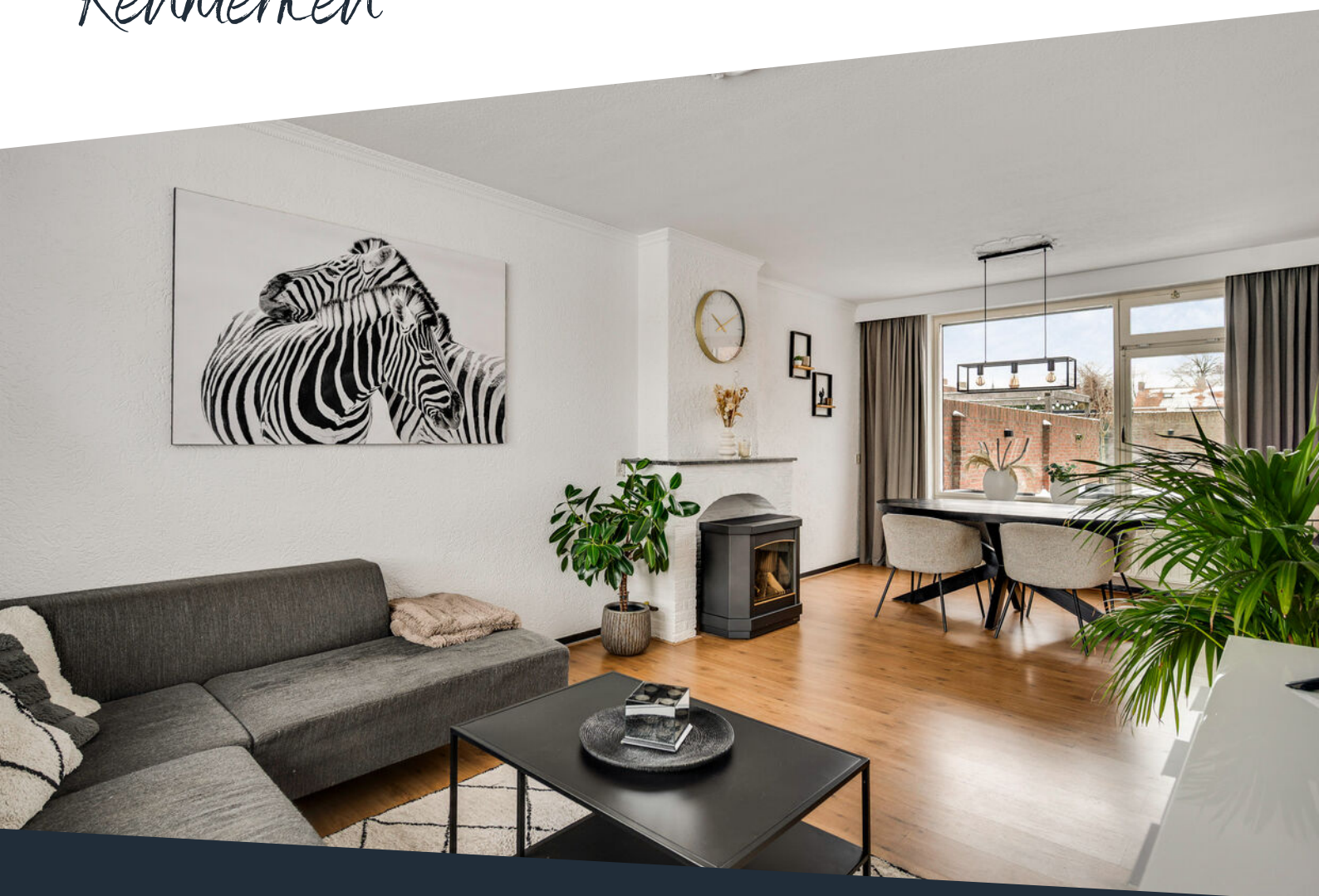


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Topline, bouwjaar 2011
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, gaskachel
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dak-en muurisolatie, HR-glas
Perceel	± 125 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 355 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 81 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

omschrijving

Zoek je een woning met een fijne indeling, veel licht en verrassend veel bergruimte? Dan is dit een huis dat direct aanspreekt. De doorzon woonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgt voor een prettige, open sfeer en wordt versterkt door de aanwezige gaskachel. Praktische extra's zoals een provisiekelder, een ruime bergzolder en een aparte berging in de tuin maken het dagelijks wonen net even makkelijker. Ook buiten zit je goed met een verzorgde tuin, een terras met zonnescherm en een eigen achterom.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met een speeltuint voor de deur en voorzieningen binnen handbereik.

Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder (ca. 7,0 m²) bereikbaar. Een handige ruimte voor het opslaan van bijvoorbeeld voorraad of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal waar de meterkast is gesitueerd. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de keuken, de trapopgang naar de eerste verdieping en de provisiekelder. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok.

De doorzon woonkamer (ca. 24,9 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer en plafond met sierpleister. Door de ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel natuurlijke lichtinval. De gaskachel zorgt voor extra sfeer in de ruimte. Via een boog staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

De keuken van 2020 (ca. 5,1 m²) is praktisch ingericht en voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en een combimagnetron. Vanuit de keuken is tevens directe toegang tot de tuin.

omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop (ca. 3,3 m²), die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. De badkamer (ca. 2,4 m²) is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel.

De slaapkamers hebben een praktische maatvoering. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De derde slaapkamer is voorzien van een vinylvloer en hier bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen.

Slaapkamer 1 (ca. 11,8 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,7 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,3 m²).

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping is opgedeeld in twee ruimtes (ca. 10,4 m² en ca. 6,0 m²) en biedt volop bergruimte. Hier is ook de cv-ketel geplaatst.

Tuin en berging

De achtertuin is in 2024 opnieuw en verzorgd aangelegd en beschikt over een terras met zonnescherm en nette borders. Het is een fijne buitenruimte waar je direct gebruik van kunt maken. De tuin is bereikbaar via een eigen achterom. Achter in de tuin staat een berging (ca. 9,5 m²), ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van rolluiken;
- Handige provisiekelder;
- Tuin met eigen achterom en berging;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Een ideale woning
voor bijvoorbeeld
starters in hartje
Neer!**















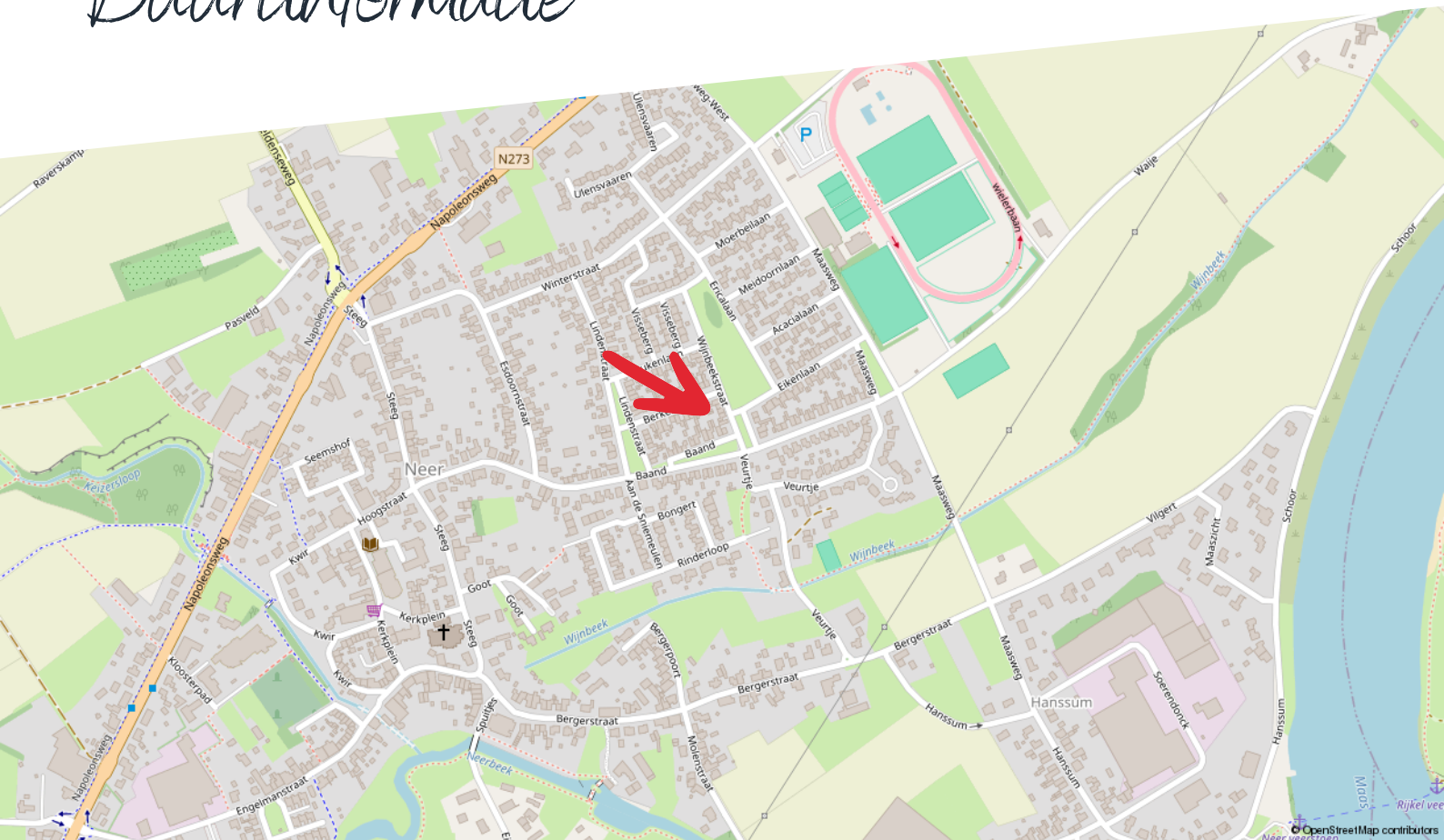




**De achtertuin is in
2024 opnieuw en
verzorgd
aangelegd en
beschikt over een
terras met
zonnenscherm!**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Neer



Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 29%

65+: 27%



52%



1,3 per huishouden



48%

Kadastrale kaart

Wijnbeekstraat 5

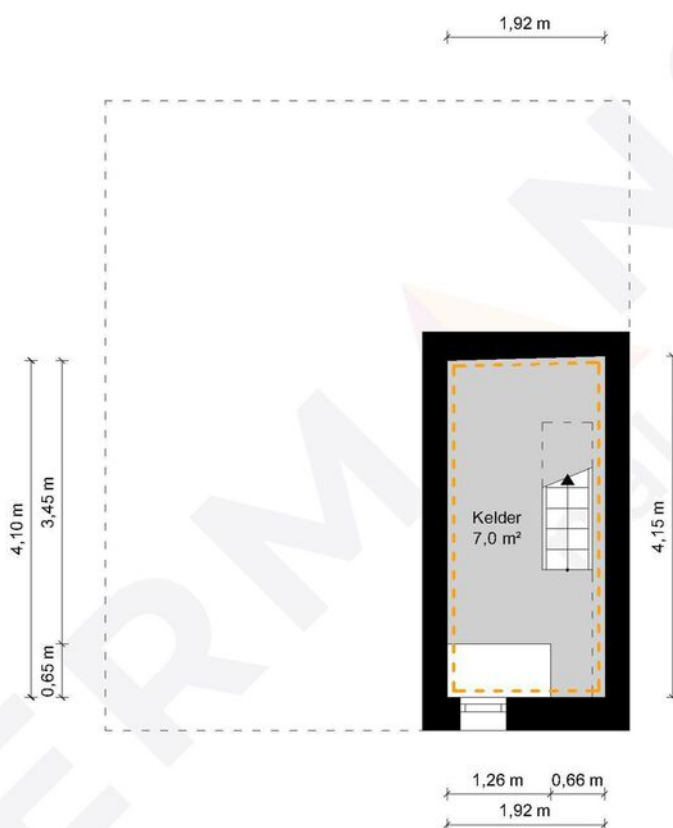
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Neer
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		714
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kelder - Wijnbeekstraat 5 - 6086 CN Neer

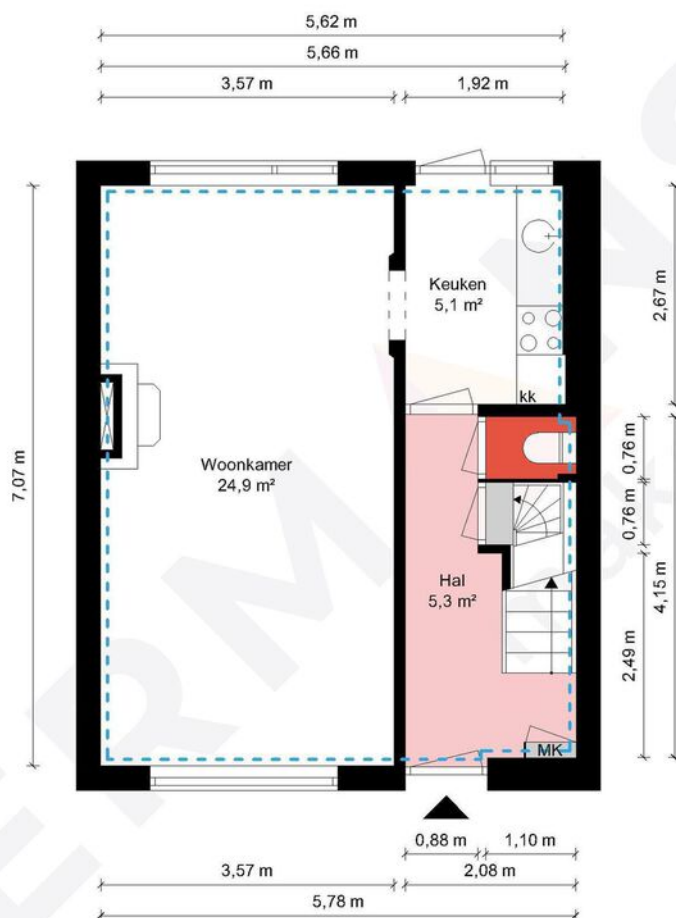
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	81.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	25.21 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.58 m ²
	Bruto Inhoud	355 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Wijnbeekstraat 5 - 6086 CN Neer

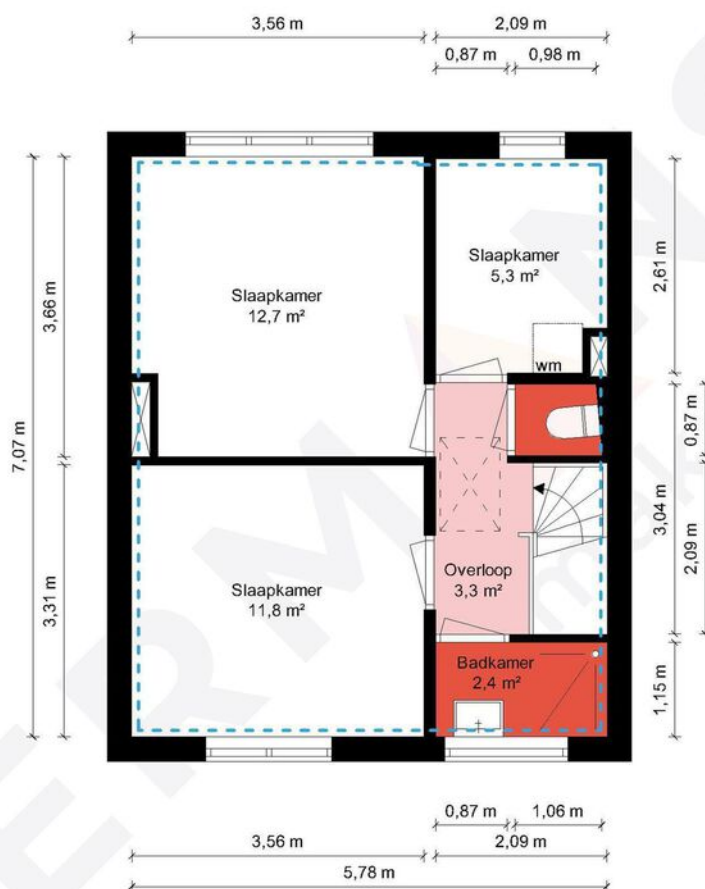
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	81.15 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	25.21 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
 	Externe Bergruimte	9.58 m²
	Bruto Inhoud	355 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

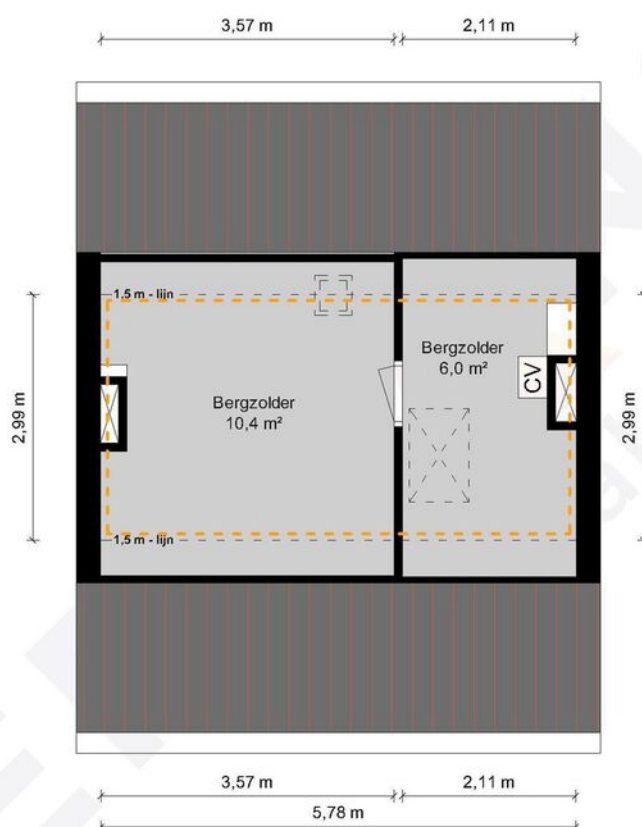


1e Verdieping - Wijnbeekstraat 5 - 6086 CN Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	81.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	25.21 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.58 m ²
	Bruto Inhoud	355 m ³

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

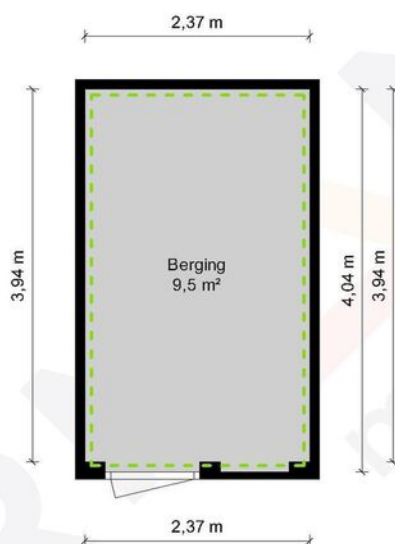


2e Verdieping - Wijnbeekstraat 5 - 6086 CN Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	81.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	25.21 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.58 m ²
	Bruto Inhoud	355 m ³

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



Tuinhuis - Wijnbeekstraat 5 - 6086 CN Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	81.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	25.21 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.58 m ²
	Bruto Inhoud	355 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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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.

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!