

Thuis bij jou in de buurt



BERKENLAAN 9

NEER

Vraagprijs € 350.000 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



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING?

📞 0475 - 493636 ✉️ wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

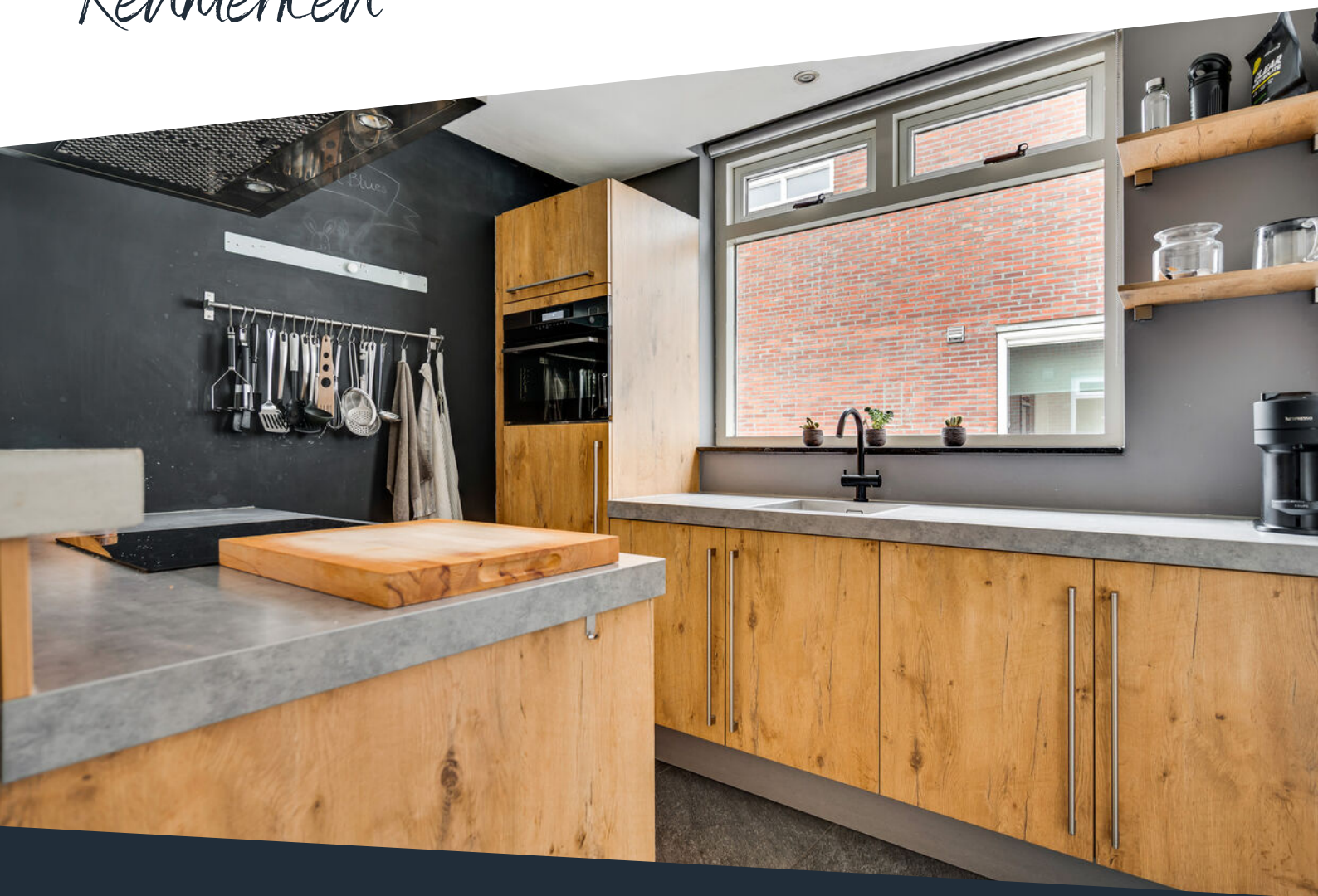


Hypotheekadvies

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, merk Nefit, bouwjaar 2014
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 245 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 524 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 121 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt een fijne combinatie van ruimte, een logische indeling en praktische extra's zoals een garage, provisiekelder en meerdere overkappingen in de tuin. De woning is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en beschikt over vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor gezinnen, thuiswerken of hobby's. De begane grond is overzichtelijk ingedeeld met een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een eetkamer met direct tuincontact, terwijl de verdiepingen zorgen voor voldoende privacy en gebruiksruimte. Daarbij is de woning netjes afgewerkt en door de jaren heen goed onderhouden.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat met een speeltuintje in de directe nabijheid, op korte afstand van dorpsvoorzieningen en met goede verbindingen richting de omliggende plaatsen.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een provisiekelder (ca. 7,1 m²). Ideaal voor extra opslag en het netjes uit het zicht houden van voorraad of seizoensspullen.

Begane grond

De hal met meterkast biedt toegang tot de toiletruimte, woonkamer, kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje met meubel.

De woonkamer (ca. 25,5 m²) valt op door de ruime opzet en de hoeveelheid daglicht. De ruimte is afgewerkt met een nette tegelvloer. Aansluitend bevindt zich de open keuken (ca. 5,8 m²). Deze is modern ingericht en voorzien van een koelkast, afzuigkap, stoomoven en een schiereiland met inductiekookplaat. Aan het schiereiland is ruimte voor twee barkrukken, wat de keuken geschikt maakt voor dagelijks gebruik en contact tijdens het koken.

Aan de achterzijde van de woning ligt de eetkamer (ca. 11,5 m²). Dankzij de openslaande tuindeuren staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten.

Vanuit de keuken is de bijkeuken (ca. 5,9 m²) bereikbaar. Deze praktische ruimte is ingericht met witgoedaansluitingen, een afzuigkap en een handige muurkast. Vanuit hier is er ook toegang tot de garage.

omschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. De badkamer (ca. 3,2 m²) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel, een praktische spiegelkast en elektrische vloerverwarming. De slaapkamers zijn alle afgewerkt met een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en lambrisering.

Slaapkamer 1 (ca. 13,0 m³) voorzien van airconditioning en lambrisering;

Slaapkamer 2 (ca. 10,8 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 3,9 m²) op dit moment in gebruik als inloopkast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop (ca. 1,6 m²) geeft toegang tot de berging (ca. 2,1 m²), waar zich de cv-ketel bevindt, en tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, inbouwverlichting en beschikt over een aansluiting voor airconditioning.

Slaapkamer 4 (ca. 13,0 m²).

Garage

De garage (ca. 18,9 m²) is op meerdere manieren bereikbaar: via de openslaande deuren aan de oprit, via de tuin en inpandig vanuit de bijkeuken. De ruimte is ideaal voor extra opslag en is daarnaast voorzien van een gootsteen, wat de garage ook praktisch maakt voor klus- of hobbygebruik.

Tuin

De tuin is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten. Er zijn twee overkappingen aanwezig. Eén overkapping (ca. 12,8 m²) is ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De tweede overkapping (ca. 4,5 m²) is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden

- In 2025 zijn de kozijnen geschilderd;
- Handige provisiekelder aanwezig;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Garage met meerdere toegangen;
- Verzorgde tuin met twee overkappingen.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Strak afgewerkte
toiletruimte met
wandcloset en
fonteintje met
meubel**













**Een moderne
keuken en een
handige
bijkeuken!**

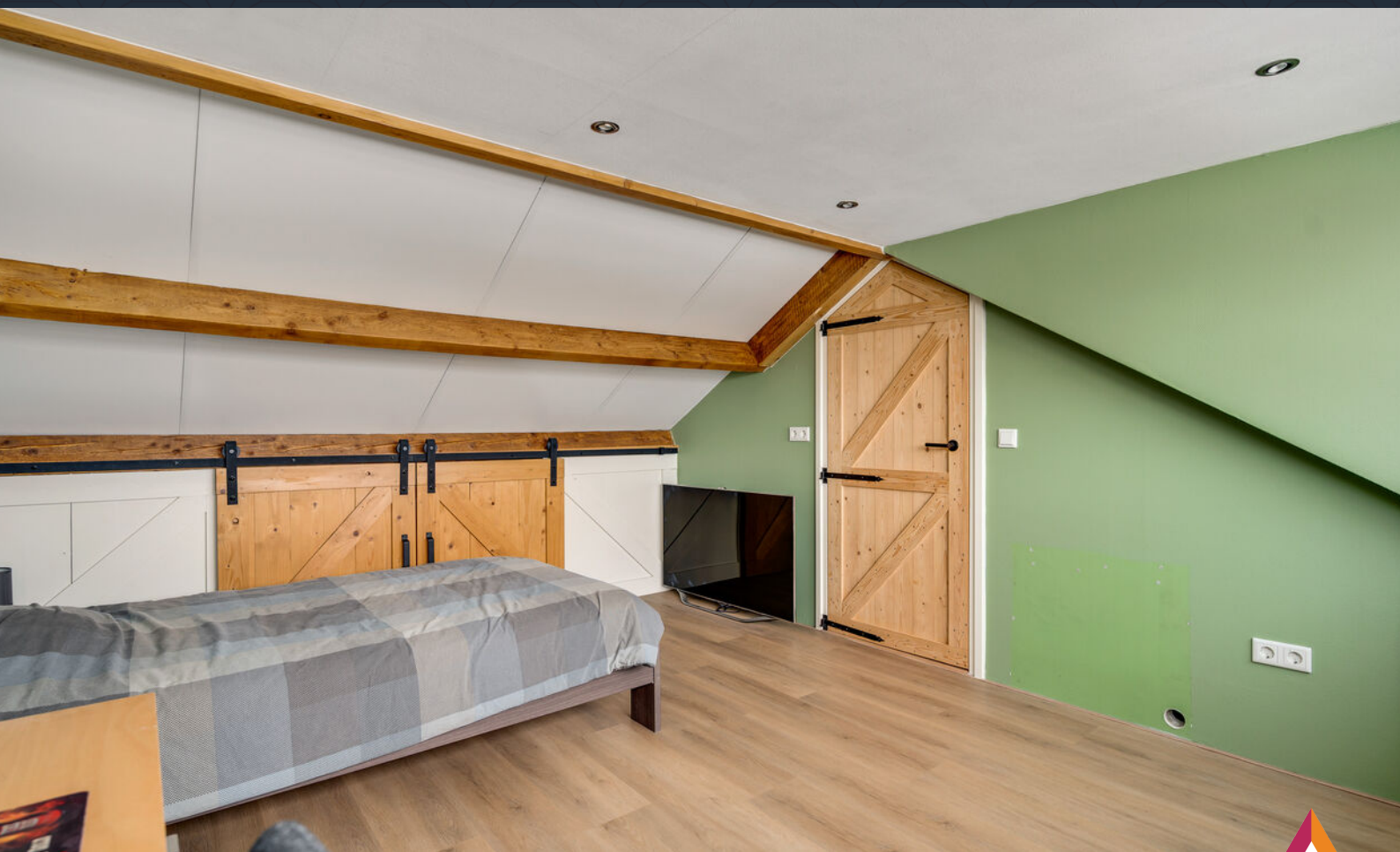








Een vierde slaapkamer met dakkapel en aansluiting voor airconditioning!





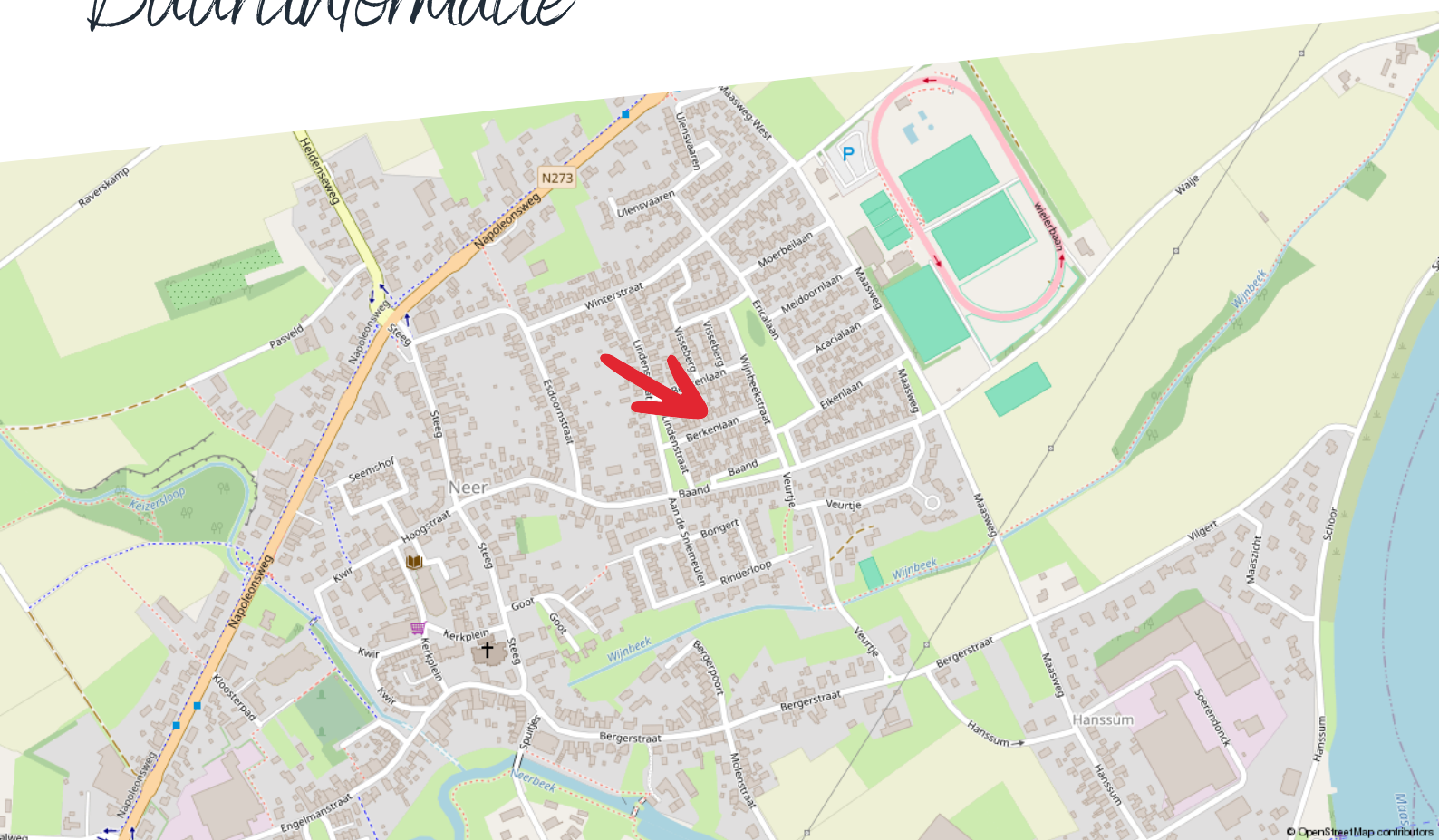


**Verzorgde tuin
met twee
overkappingen en
volop gebruiks-
mogelijkheden!**



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

Berkenlaan 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

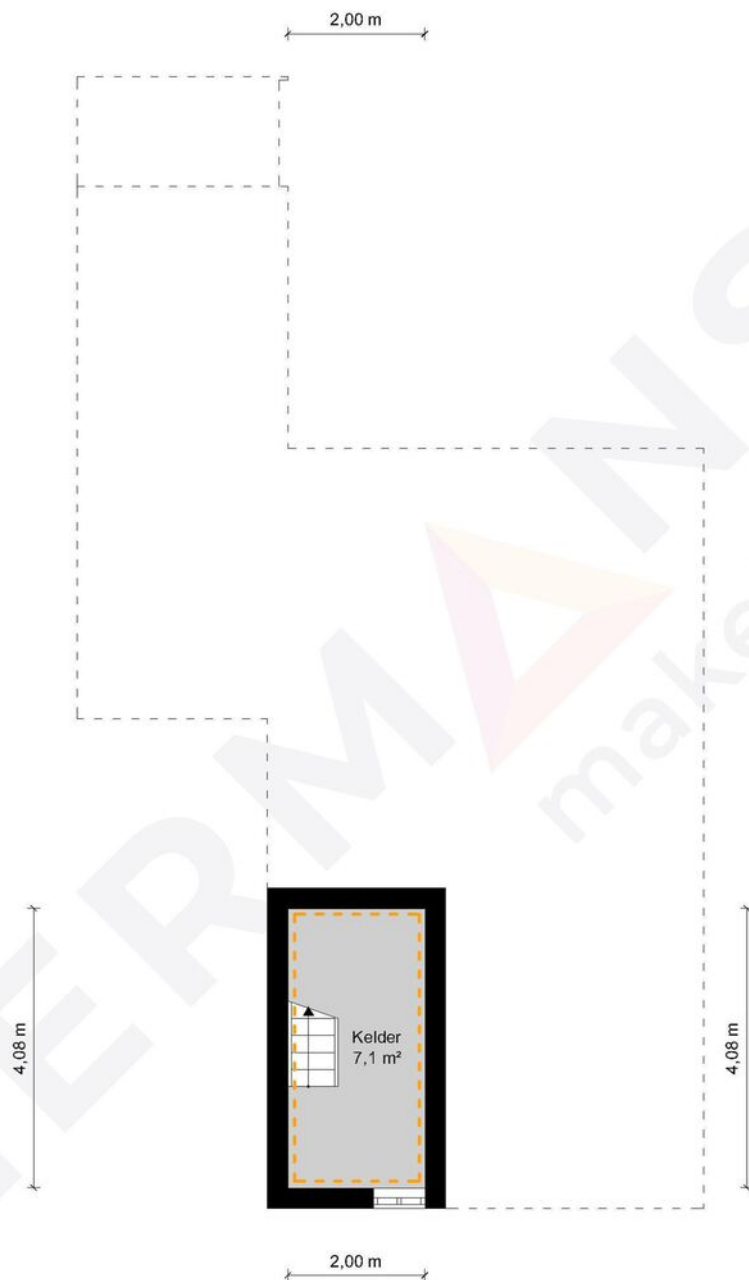


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Neer
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	387
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Plattegrond

Kelder



Kelder - Berkenlaan 9 - 6086 CP Neer

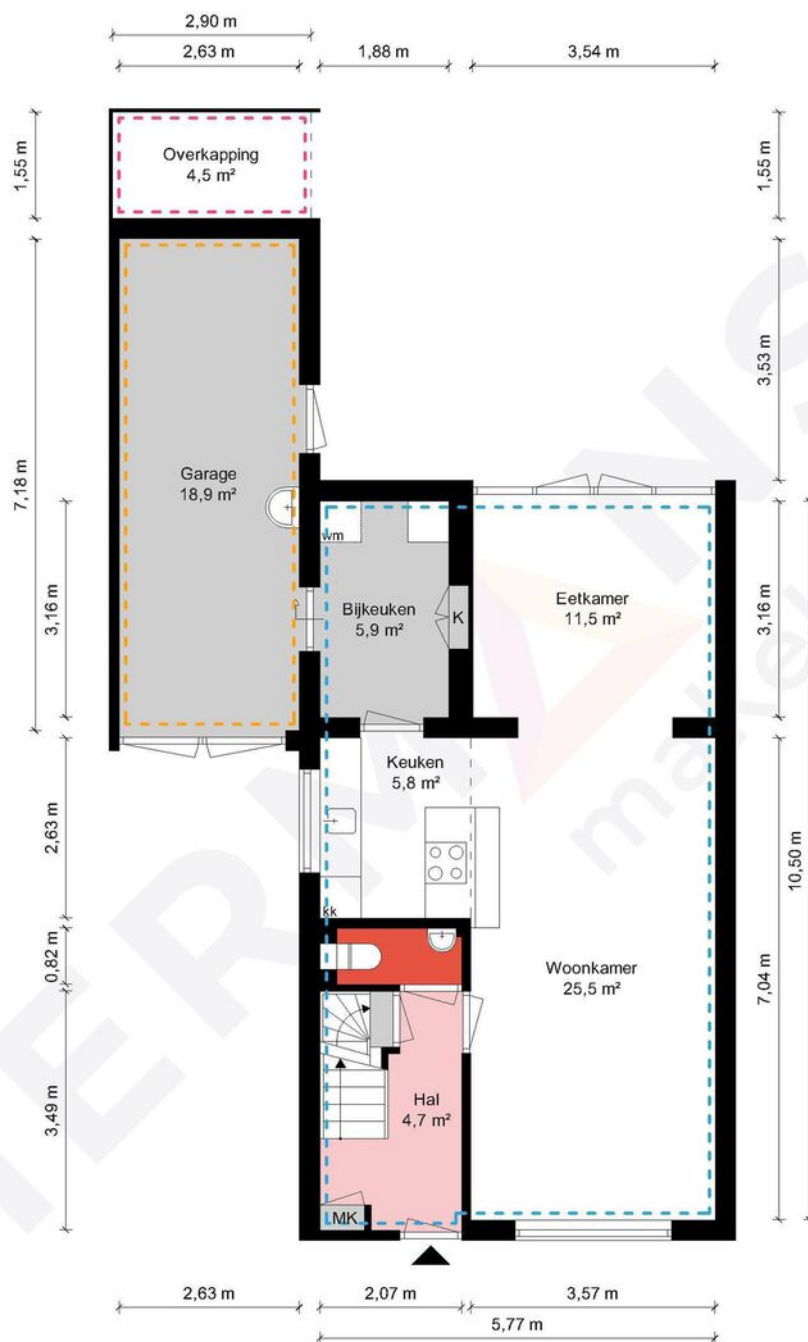
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	120.71 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.04 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	524 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 - Berkenlaan 9 - 6086 CP Neer

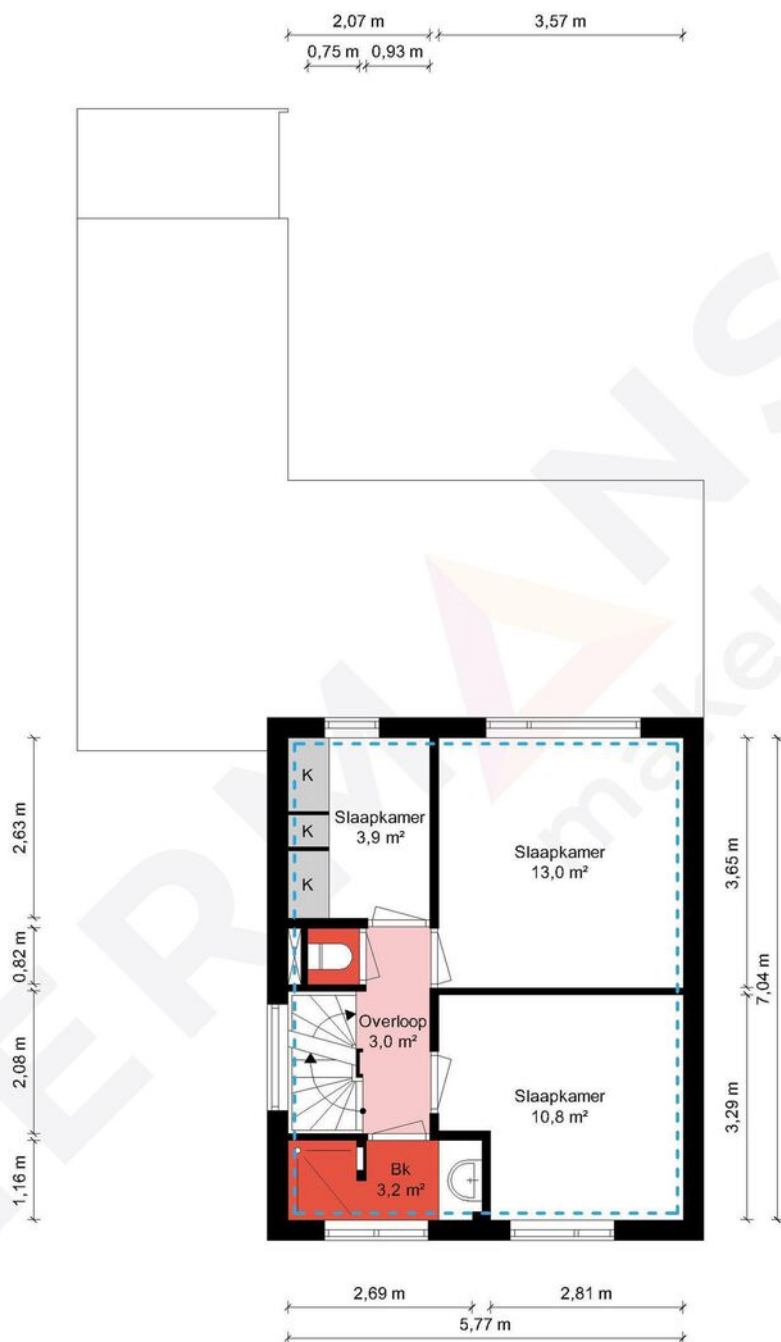
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	120.71 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	27.04 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	524 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 - Berkenlaan 9 - 6086 CP Neer

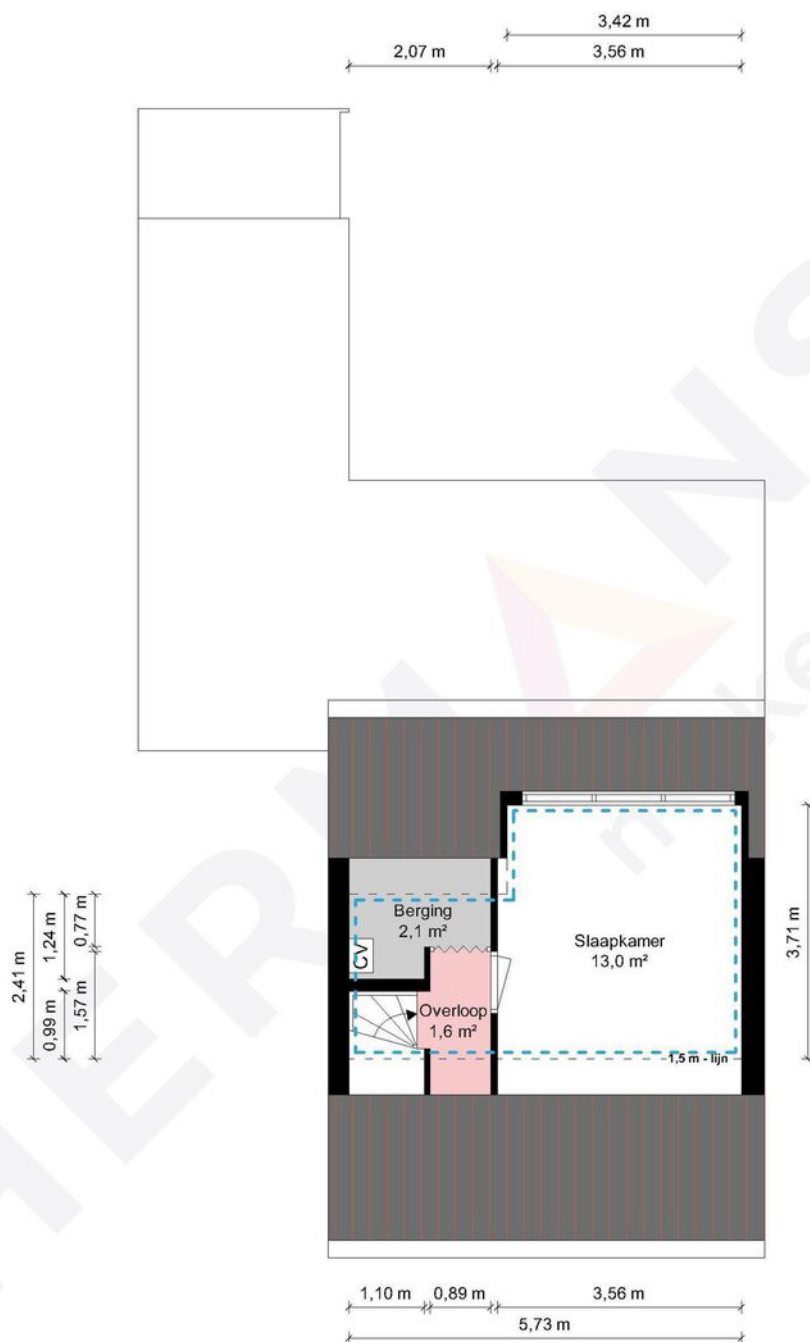
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	120.71 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.04 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	524 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping

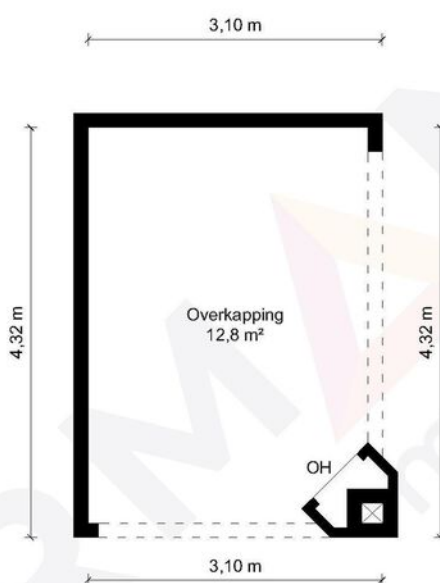


2e Verdieping - Berkenlaan 9 - 6086 CP Neer

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	120.71 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	27.04 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	524 m ³

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



Overkapping - Berkenlaan 9 - 6086 CP Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	120.71 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.04 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	524 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!