

Thuis bij jou in de buurt



VERKOOPADVIES VOOR DRIESSENSSTRAAT 31, NEERITTER

Advies uitgebracht door **Nicole van Heel**

Jouw makelaar *Nicole van Heel*



Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis!

 0475-493636

 wonen@hermansmakelaars.nl

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.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

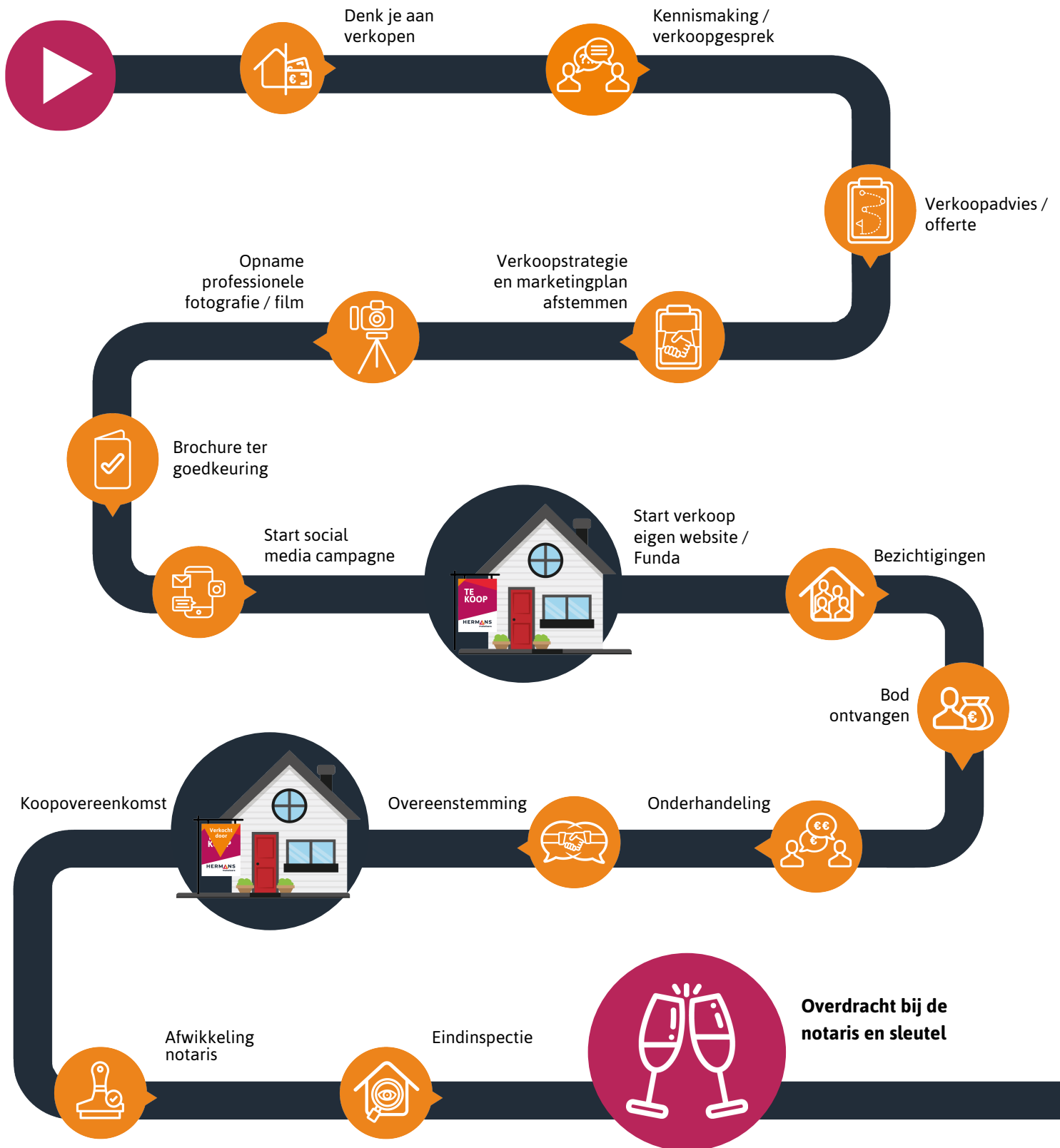


wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

www.hermansmakelaars.nl

De reis naar de verkoop van jouw woning



Over de woning



Tekst

Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	± 1950
Perceel	± 360 m ²
Woonoppervlakte	± 245 m ² (BAG)
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	-

Doelgroep

Tekst

Tips

1. -
2. -
3. -

Ons advies

Bij het bepalen van een reële vraagprijs houden wij rekening met een groot aantal factoren. Hierbij kunt u denken aan: de opname van de woning ter plaatse, locatie, bouwkundige staat, staat van onderhoud, mate van luxe, afwerking en energetische factoren zoals isolatie en installaties. Tevens onderzoeken wij vergelijkbare transacties en benaderen wij het geheel rekenkundig. Hiermee rekening houdend, adviseren wij u om in dit geval het object tegen een vraagprijs tussen de € *****.***,- en € *****.***,- k.k.** in de markt te zetten. Uiteraard streven wij ernaar om een verkoop te realiseren met een zo hoog mogelijke opbrengst en goede voorwaarden. Dit betreft echter een adviesvraagprijs. De definitieve vraagprijs zullen wij in overleg, samen met u vaststellen.**

1. Dit verkoopadvies betreft geen taxatierapport/professionele taxatiedienst maar een geheel vrijblijvend verkoopadvies.
2. De overige voorwaarden staan vermeld in onze "opdracht tot dienstverlening" en de "Algemene consumenten voorwaarden van de NVM", welke tijdens onze kennismaking aan u zijn overhandigd.

Wat zijn de kosten?

De courtage en eventuele overige kosten zullen achteraf bij de notariële overdracht van de woning verrekend worden. Bij verkoop zal er een courtagetarief in rekening worden gebracht van 1,**% incl. BTW (1,**% excl. BTW) van de gerealiseerde koopsom.

1. U kunt kiezen uit 2 media pakketten. Hierdoor krijgt uw woning de aandacht die deze verdient. Op pagina 12 t/m 14 van dit verkoopadvies vindt u uitgebreide informatie over de inhoud en kosten van deze pakketten. Afhankelijk van de keuze van het pakket kunnen de kosten variëren:
Basis pakket: € 450,- (incl. BTW)
Premium pakket: € 650,- (incl. BTW)
Wij adviseren op basis van uw woning, gebruik te maken van het "Premium Pakket".
2. Om uw woning extra onder de aandacht te brengen bij potentiële kopers, bieden wij u bij het "Premium Pakket" kosteloos een "blikvanger" advertentie aan op funda.nl ter waarde van € 190,- incl. BTW.
3. Natuurlijk is het mogelijk om te adverteren in de gedrukte of online media. Onze marketing/communicatie afdeling maakt graag, in overleg met u, een gepersonaliseerd plan hiervoor.

€ 0.000.000, - € 0.000.000, - k.k.

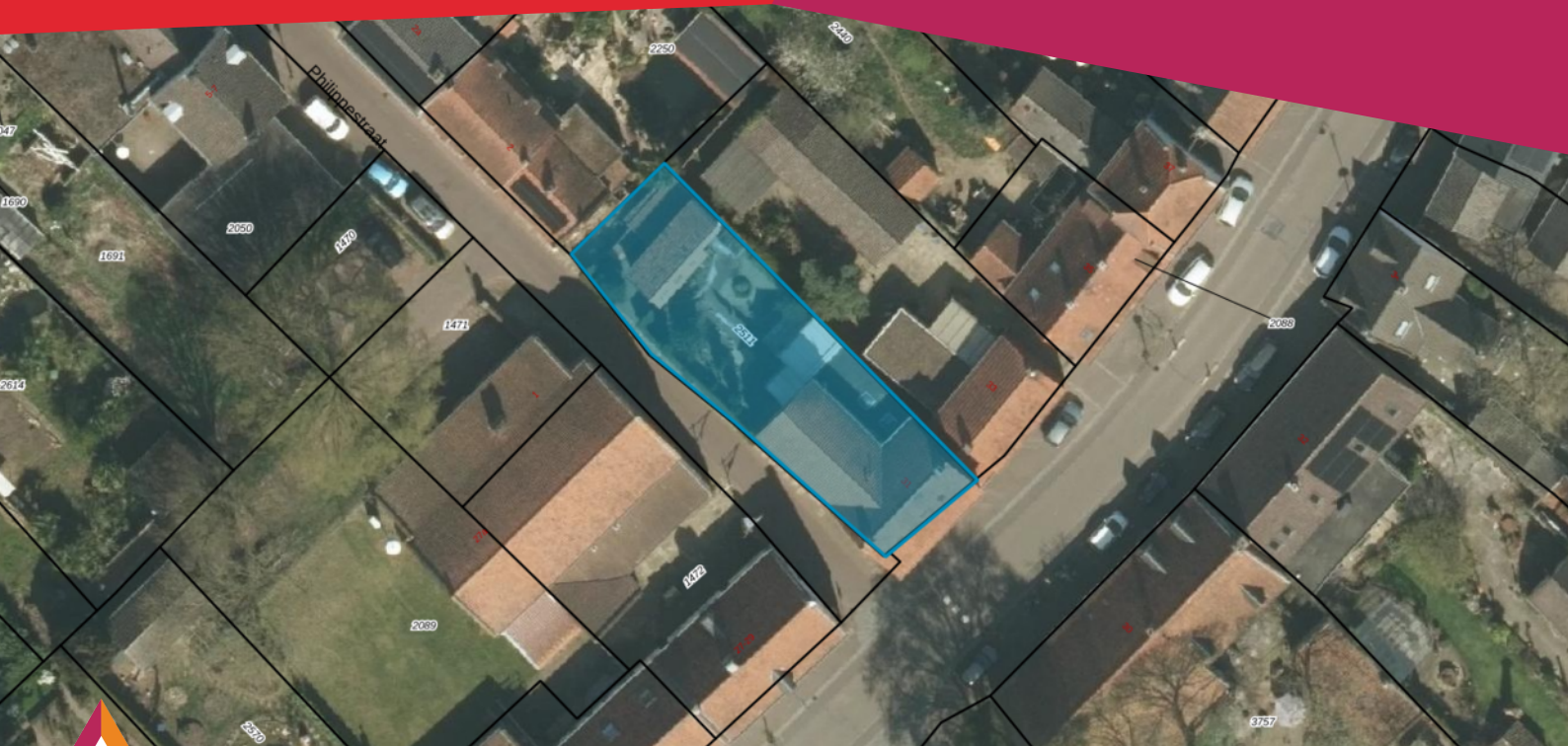
Advies vraagprijs

xxx%

Courtage
Incl. 21% BTW

€ 650 -

Premium pakket
Incl. 21% BTW

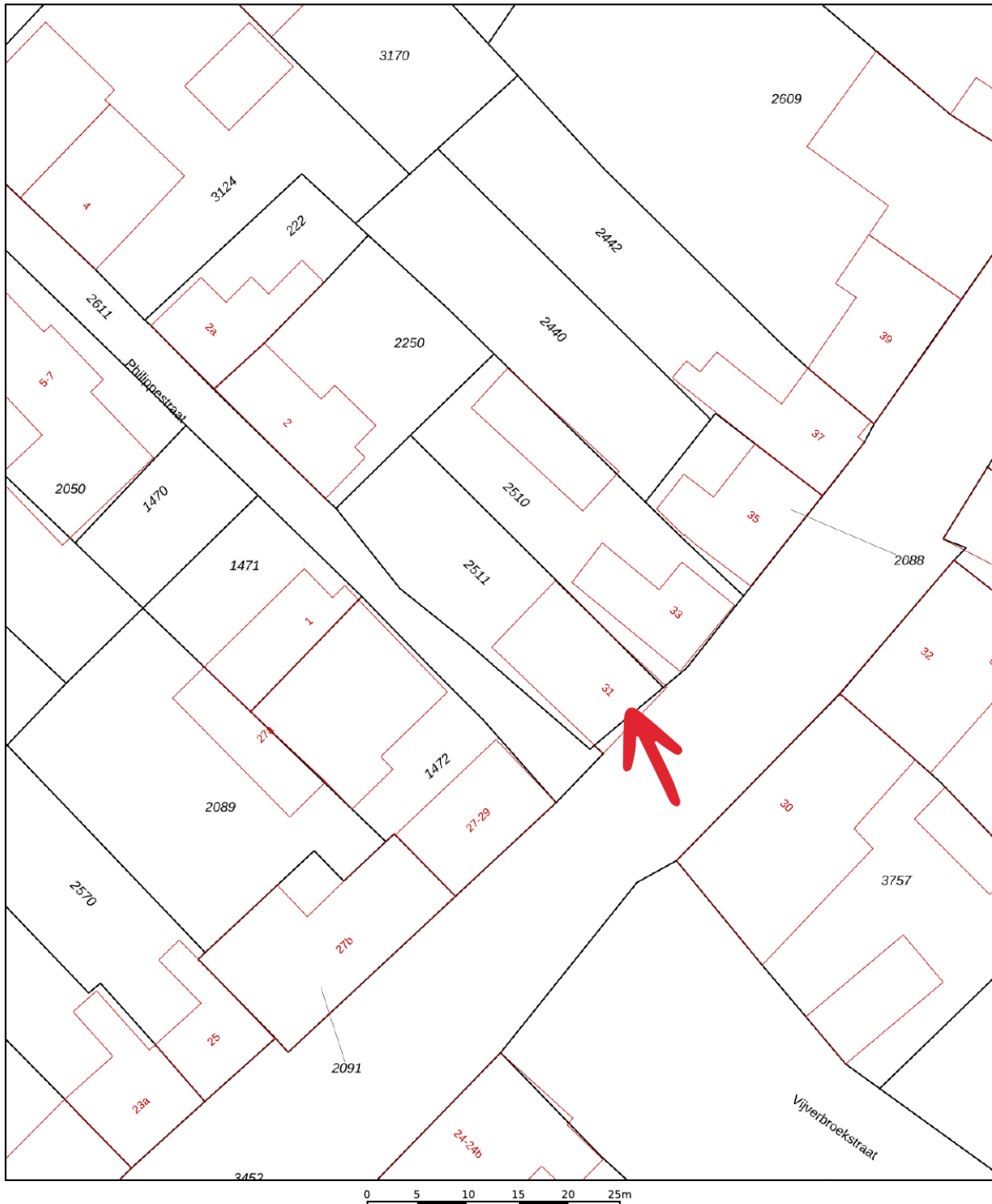



Kadastrale kaart

Driessenstraat 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neeritter	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2511	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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.

Wat onderzoeken wij allemaal?

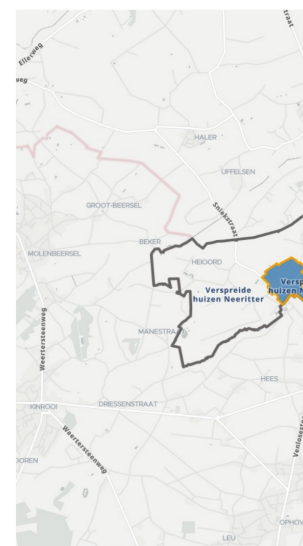
Bestemmingsplan



De bestemmingen van uw woning zijn wonen en maatschappelijk.

Basis Administratie Gebouwen

De BAG geeft o.a. informatie over het bouwjaar en de gebruiksoppervlakte.



Vraagscan

Scan voor Driessensstraat 31 Neeritter: ko

16 March 2026

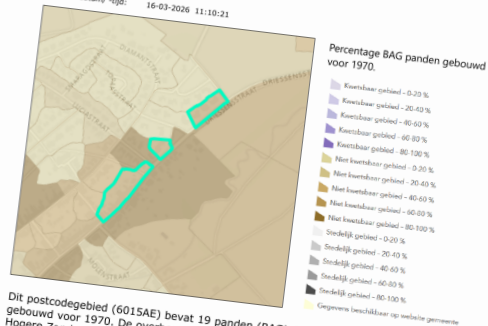
Bodemloket

Er is geen informatie bekend over de bodem op deze locatie.



Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 6015AE

Aanmaakdatum / tijd: 16-03-2026 11:10:21



Dit postcodegebied (6015AE) bevat 19 panden (BAG). Van deze panden is 63,2% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het kenniscentrum Aankpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden gebouwd vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van de betreffende gebieden. Houten paalfunderingen worden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inschijnlijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingspalen op zijn plaats kan zijn. Gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (opspelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Funderingsviewer

Er zijn geen bijzonderheden te melden m.b.t. de fundering.

Vraagscan

Door een vraagscan te maken kunnen we onderzoeken hoeveel kopers er op zoek zijn naar een vergelijkbaar object.



Adres
Driessensstraat 31
6015AE
Neeritter

Kenmerken
Bouwjaar
1950
Gebruiksdoel
woonfunctie
Oppervlakte
245m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeente. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op deze informatie. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico.

Woz-waardeloket

Geeft inzicht in het verloop van de woz-waarde in de afgelopen jaren.

Referentie anden

Reviews

9,3 /10

funda

Scan de QR-code met de camera van uw telefoon en bekijk onze funda reviews



Driessensstraat 42, Neeritter

Looptijd: 30 dagen
Transactie: 01-2025

Vraagprijs:
€ 325.000,- k.k.

Bouwjaar: 1956
Woonoppervl: 141 m²
Perceel 1003 m²

Transactieprijs:
€ 341.000 k.k.
Per m² : €2.418,44,-



Driessensstraat 50, Neeritter

Looptijd: 33 dagen
Transactie: 06-2025

Vraagprijs;
€ 450,000,- k.k.

Bouwjaar: 1935
Woonoppervl: 152 m²
Perceel 2215 m²

Transactieprijs:
€ 489.500 k.k.
Per m² : €3.220,39,-



Wittesteegstraat 2, Neeritter

Looptijd: 70 dagen
Transactie: 02-2026

Vraagprijs;
€ 379.500,- k.k.

Bouwjaar: 1911
Woonoppervl: 151 m²
Perceel 180 m²

Transactieprijs:
€ 365.000 k.k.
Per m² : €2.417,22,-

Marktanalyse

Status: Evenwichtige markt



Zeer krappe markt

Zeer ruime markt



Gemiddelde verkooptijd

97 dagen



Gemiddelde transactieprijs

€ 585.000, -



Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

€ -1.770, -



Boven vraagprijs verkocht

40%



Prijzontwikkeling in 1 jaar

+4%

Op basis van 15 transacties van woningtype "vrijstaande woning" in gemeente Leudal in de laatste 3 maanden.



**Herkomst
kopers**

6%

Weert

6%

Roermond

6%

Heythuysen

5%

Haalen

Presentatiemiddelen

Verkoopbrochure




Online promotie hermansmakelaars.nl




HERMANS
makelaars

HEYTHUYSEN



53.500,- k.k.

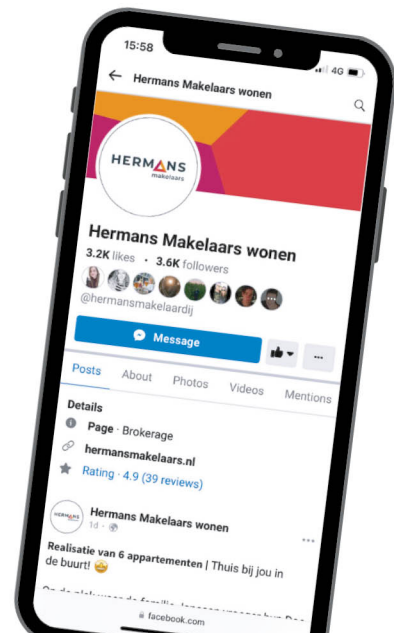


Raampresentatie

Energie label: C
Oppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 414 m²

Powered by Visuele Media

Bij ons valt uw woning op!



Social media promotie

funda NVM

OP
























49 36 36
smakelaars.nl

HERMANS
makelaars

De beste presentatie op Funda.nl!

Media pakket

Wij bieden 2 media pakketten aan, maar natuurlijk kunt u ook alle producten naar wens los combineren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot volledig maatwerk. Hermans Makelaars heeft een marketing/communicatie afdeling, zij nemen graag samen met u uw wensen door en vertalen deze in een plan van aanpak met bijbehorende kostenopgave.

Soorten media:	Basis pakket € 450 Incl. BTW	Premium pakket € 650 Incl. BTW
Professionele fotografie		
NEN2580 plattegronden		
Floorplanner		
360 fotografie		
Woningtourvideo		
Brochure		
Plaatsing op hermansmakelaars.nl		
Plaatsing op Funda.nl		
Promotie Facebook en Instagram		
Promotie etalage kantoor		
Te koop-/driehoeksbord of poster		
Move.nl klantenintranet		
NVM Open Huizen Dag		

Optionele media:

- Dronefilm
- Matterport
- Mastfotografie

Energielabel:

- Kosten € 350,- incl. BTW (indien van toepassing)

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

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!