

Thuis bij jou in de buurt



**BERKENLAAN 5**

**NEER**

Vraagprijs € 325.000 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.

## Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

### 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Sep



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

☎ 0475 - 493636    ✉ [wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

**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

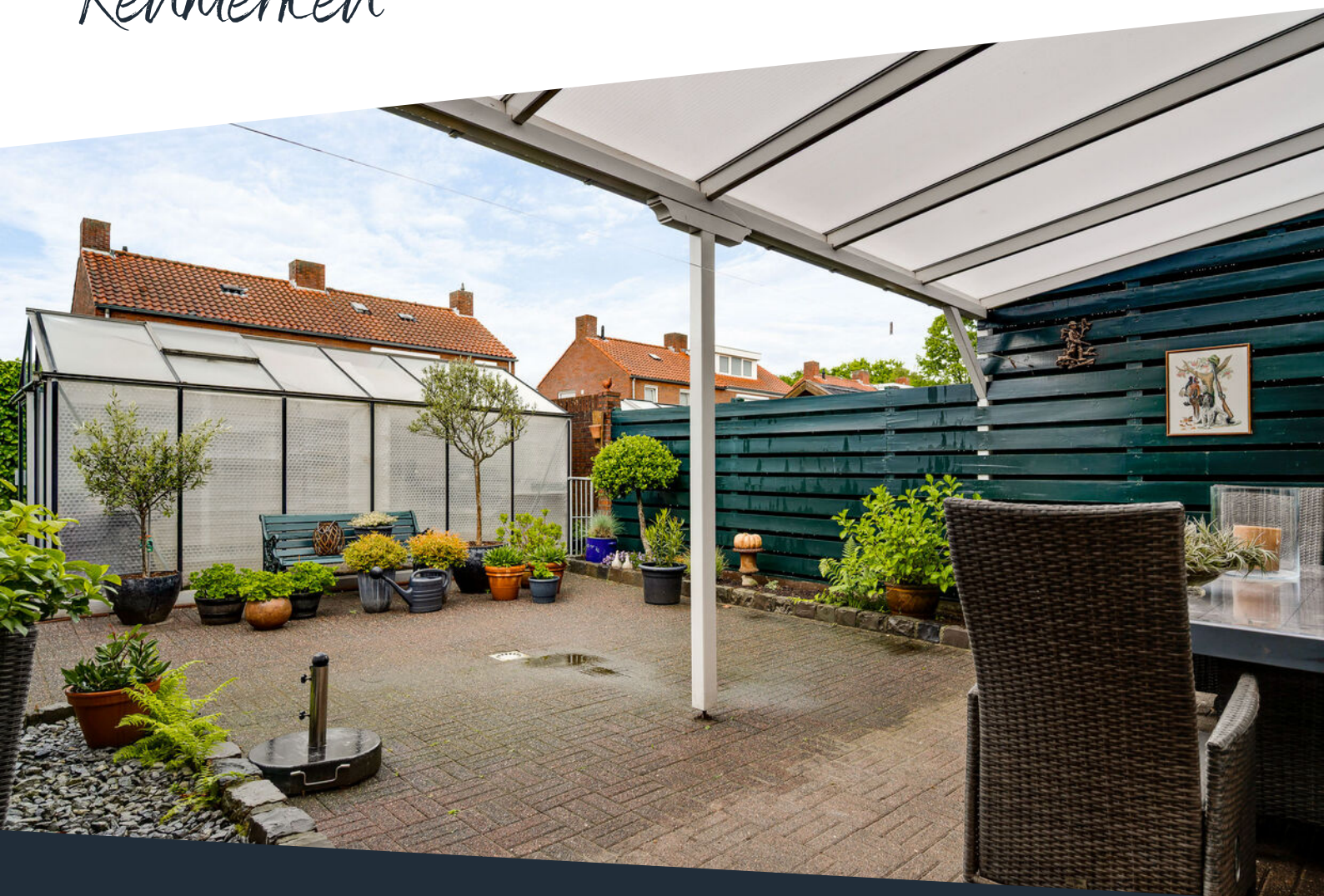


Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Combiketel, elektrische boiler eigendom
<b>Type woning</b>	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2025
<b>Bouwjaar</b>	1965	<b>Isolatie</b>	Muurisolatie
<b>Perceel</b>	± 243 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	C
<b>Inhoud</b>	± 510 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
<b>Woonoppervlakte</b>	± 102 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers		

# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een woning met een goede basis, praktische ruimtes en de vrijheid om het geheel verder naar eigen wens af te werken? Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning biedt volop mogelijkheden voor wie graag zijn eigen woonstijl wil doorvoeren, zonder dat je hoeft in te leveren op ruimte. De indeling is praktisch, de leefruimtes zijn goed bruikbaar en met de serre, kelder, garage, berging en bergzolder is er opvallend veel extra ruimte aanwezig.**

**Binnen merk je direct dat de woning veel potentie heeft. De woonkamer aan de voorzijde is licht en sfeervol door de eiken plankenvloer, de houten balk aan het plafond en de pelletkachel. Aan de achterzijde zorgt de serre voor een prettige extra ruimte met zicht op de tuin. Zo ontstaat een woning die nu al fijn te gebruiken is, maar tegelijk ruimte biedt om te moderniseren.**

**De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Met twee overkappingen, een tuinkas en toegang vanuit zowel de woning als de garage is ook buiten veel mogelijk. Denk aan beschut zitten, tuinieren, extra opslag of een fijne plek voor hobby's.**

**De ligging in Neer is dorps en praktisch tegelijk, met dagelijkse voorzieningen, een actief verenigingsleven en veel groen in de omgeving. Dankzij de centrale ligging in Midden-Limburg zijn onder andere Heythuysen, Roggel, Haelen en Roermond goed bereikbaar.**

## **Kelder**

Vanuit de hal is de provisiekelder (ca. 6,8 m<sup>2</sup>) bereikbaar. Een praktische ruimte met een koekoek voor natuurlijke ventilatie.

## **Begane grond**

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trap naar de kelder, de toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Het houten balkenplafond geeft deze ruimte direct extra karakter.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer (ca. 24,9 m<sup>2</sup>). Door de brede raampartij aan de straatzijde komt er veel daglicht naar binnen. De eiken plankenvloer, de pelletkachel en de houten balk aan het plafond geven de ruimte karakter en een warme uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en de basis is goed om de ruimte verder naar eigen smaak in te richten.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken (ca. 5,5 m<sup>2</sup>). Deze is voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap en afgewerkt met natuursteentegels. De keuken vormt de verbinding tussen het woongedeelte en de serre.

# Omschrijving

Achter de keuken ligt de serre (ca. 17,3 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is een duidelijke meerwaarde van de woning. Door het optimale tuincontact en de mooie lichtinval kun je de serre op verschillende manieren gebruiken. Denk aan een eetkamer, tweede zitplek, hobbyruimte of groene plek voor planten. In de serre bevindt zich daarnaast de aansluiting voor de vaatwasser. Ook de cv-ketel is hier gesitueerd, netjes weggewerkt in een kastje.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

Er zijn drie slaapkamers aanwezig. Een deel van de eerste verdieping is tevens voorzien van rolluiken.

Slaapkamer 1 (ca. 11,8 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 2 (ca. 13,0 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 3 (ca. 5,5 m<sup>2</sup>).

De badkamer (ca. 2,5 m<sup>2</sup>) is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een douche en wastafel.

Daarnaast is er op de verdieping een aparte toiletruimte, eveneens gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze zolderruimte biedt praktische opbergmogelijkheden voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

## Buitenruimte

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Via de serre of de garage is de tuin bereikbaar. Door de bestrating, de twee overkappingen en de tuinkas is dit een buitenruimte die weinig onderhoud vraagt en toch op meerdere manieren te gebruiken is. Onder de royale overkapping (ca. 18,7 m<sup>2</sup>) kun je prettig beschut zitten. Wie graag tuiniert, kan aan de slag met de tuinkas. Wie juist graag gemak wil, heeft aan de huidige aanleg een praktische en overzichtelijke tuin.

## Garage en berging

De garage (ca. 12,8 m<sup>2</sup>) is bereikbaar via een kantelpoort en een loopdeur. Deze ruimte is geschikt voor de auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen en is voorzien van water, verwarming en elektra.

Aansluitend aan de garage ligt de berging (ca. 11,6 m<sup>2</sup>). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, een gootsteen met boiler en toegang tot de tuin. Een handige ruimte voor wassen, opslag of extra werkruimte aan huis.

## Bijzonderheden

- Serre aan de achterzijde met veel daglicht en zicht op de tuin;
- Provisiekelder, bergzolder, garage én berging aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Naar eigen wens te moderniseren;
- Goede bereikbaarheid richting Heythuysen, Roggel, Haelen en Roermond.







**Een geschakelde  
twee-onder-één-  
kapwoning met  
volop ruimte én de  
mogelijkheid om  
naar eigen wens te  
moderniseren!**













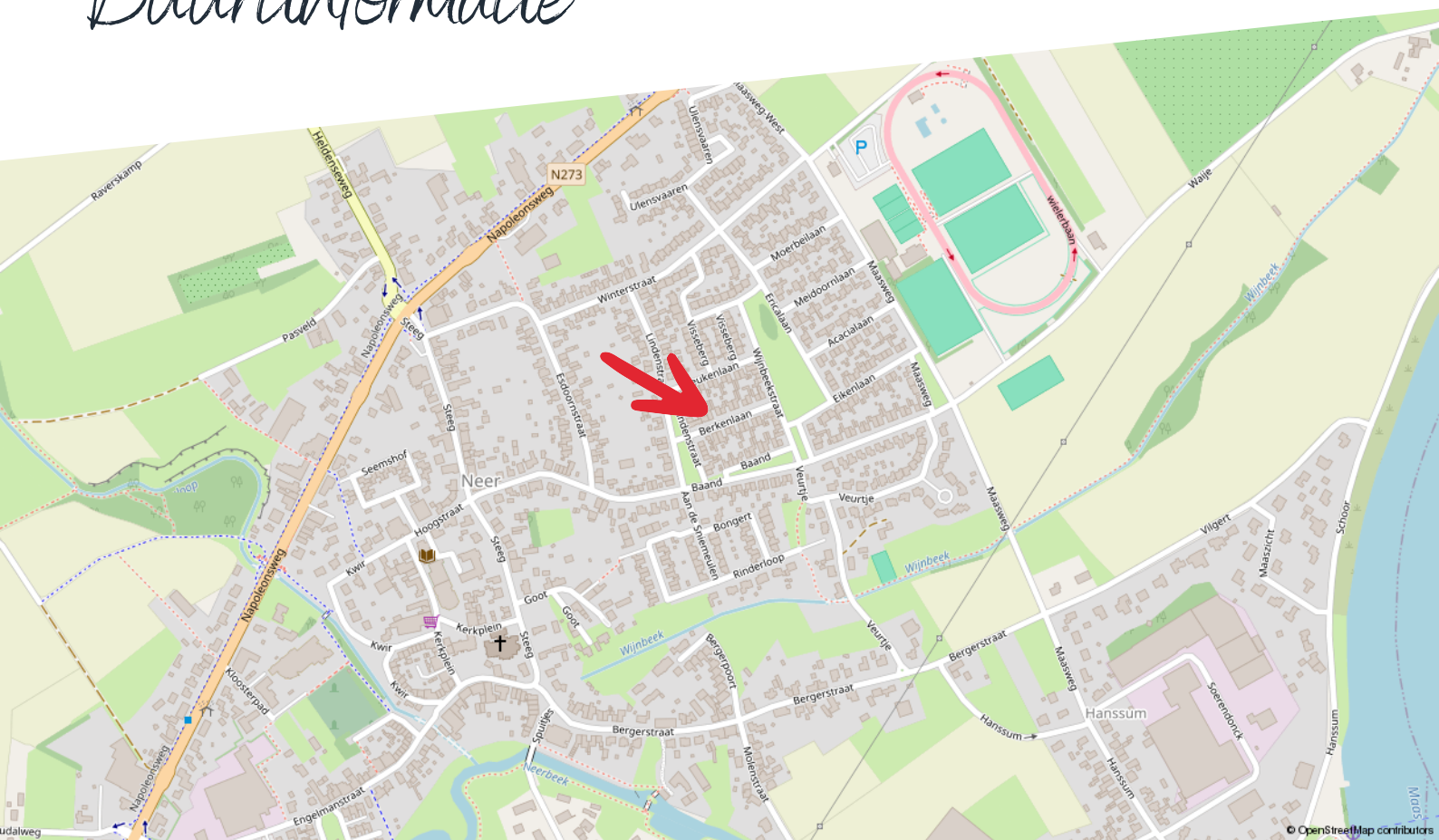




**Een onderhoudsvriendelijke tuin met privacy, twee overkappingen én praktische extra ruimte in de garage en berging.**

# 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%



1,4 per huishouden



48%

Energielabel woningen

Registratienummer  
712055149

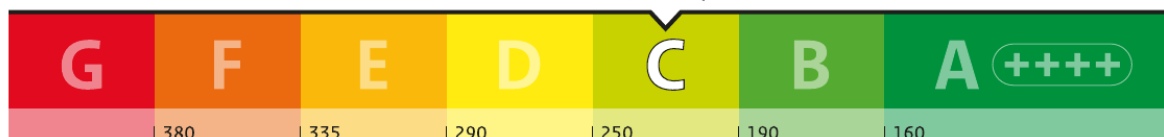
Datum registratie  
29-05-2026

Geldig tot  
26-05-2036

## Deze woning heeft energielabel

# C

233,71 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



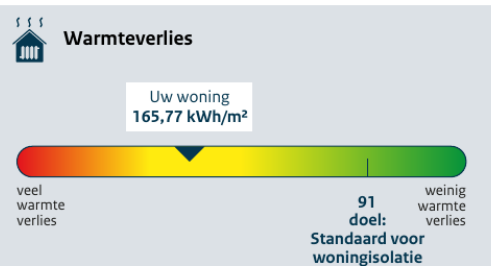
### Isolatie van uw woning



### Installaties in uw woning

<b>Verwarming</b>	HR-107 ketel
<b>Warm water</b>	Combitoestel
<b>Zonneboiler</b>	Geen zonneboiler
<b>Ventilatie</b>	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
<b>Koeling</b>	Geen koeling
<b>Zonnepanelen</b>	Geen zonnepanelen
<b>Batterijopslag</b>	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



<b>CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>]</b>	50,92
---------------------------------------------------------------------	-------

<b>Aandeel hernieuwbare energie [%]</b>	0,0
-----------------------------------------	-----

<b>Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer</b>	groot
----------------------------------------------------	-------

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

### Over deze woning

#### Adres

Berkenlaan 5  
6086CP Neer

#### Bouwjaar

1965

#### Woningtype

Twee-onder-één kap

#### Gebruiksoppervlakte

99 m<sup>2</sup>



#### Energieadviseur

Renate Keulen


# Kadastrale kaart

Berkenlaan 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



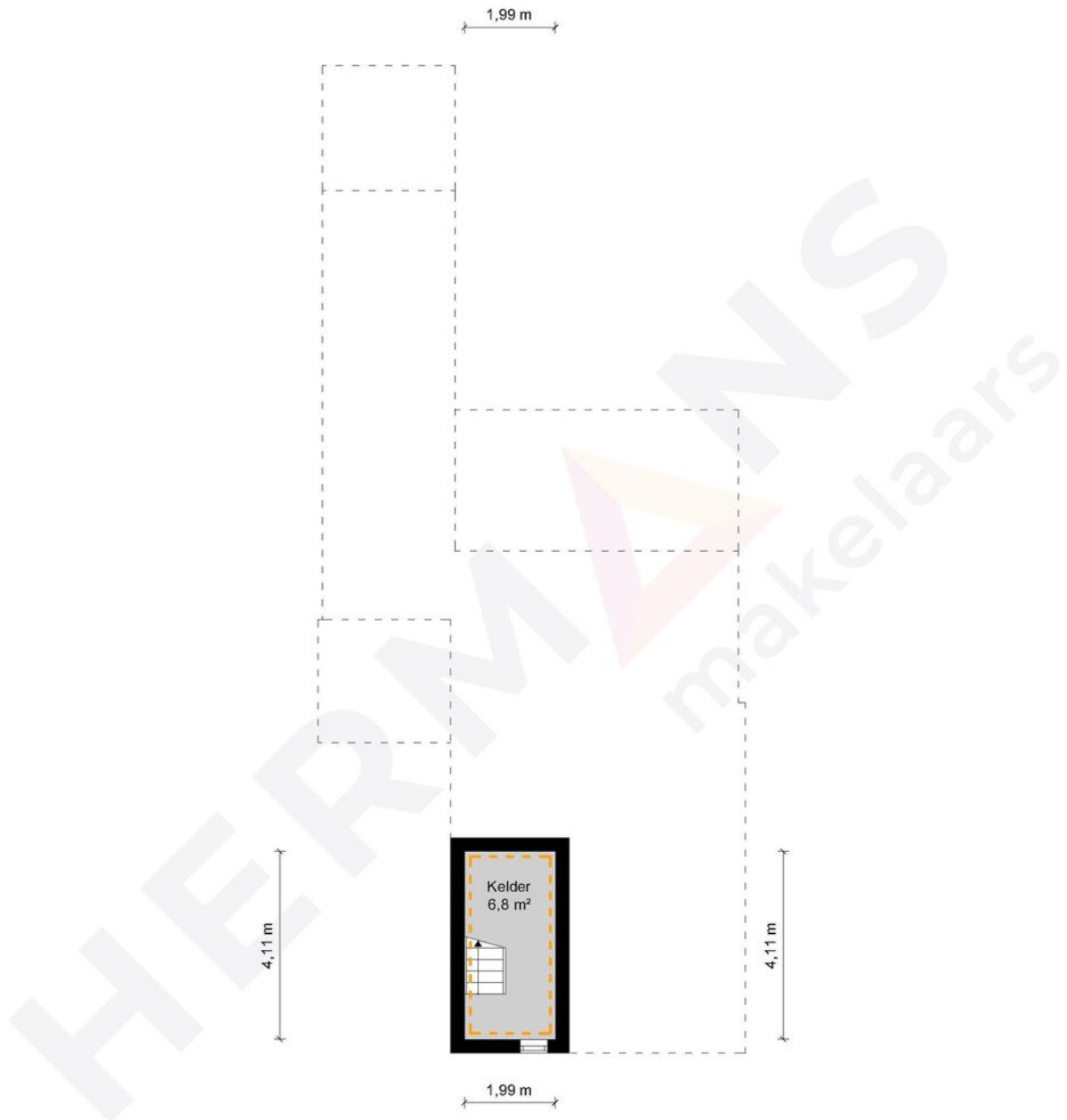
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neer	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 708	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

# Plattegrond

Kelder



Kelder - Berkenlaan 5 - 6086 CP Neer

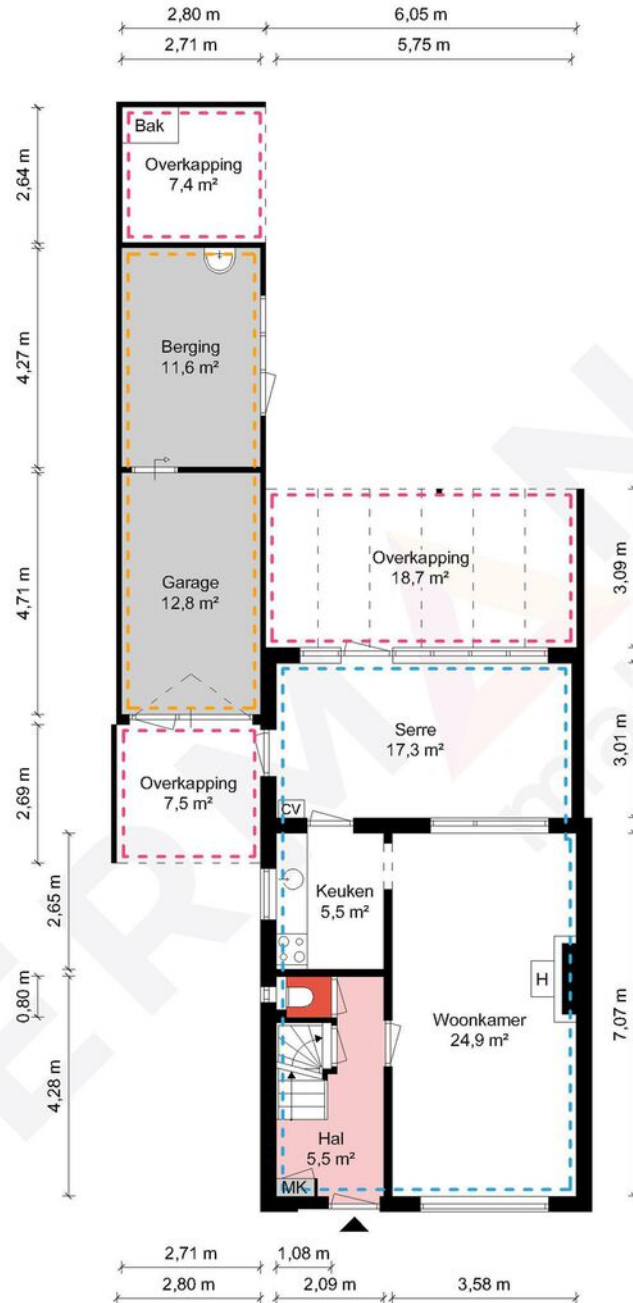
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	101.91 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	43.30 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	33.62 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	510 m <sup>3</sup>

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 5 - 6086 CP Neer

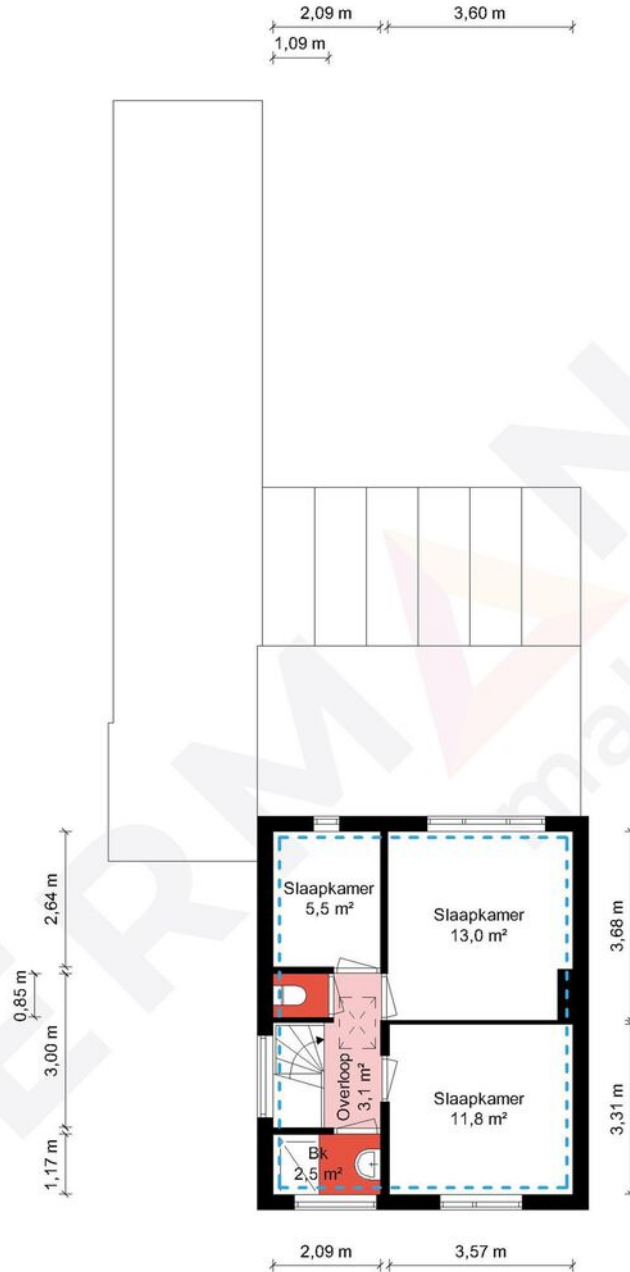
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	101.91 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	43.30 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	33.62 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	510 m <sup>3</sup>

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 5 - 6086 CP Neer

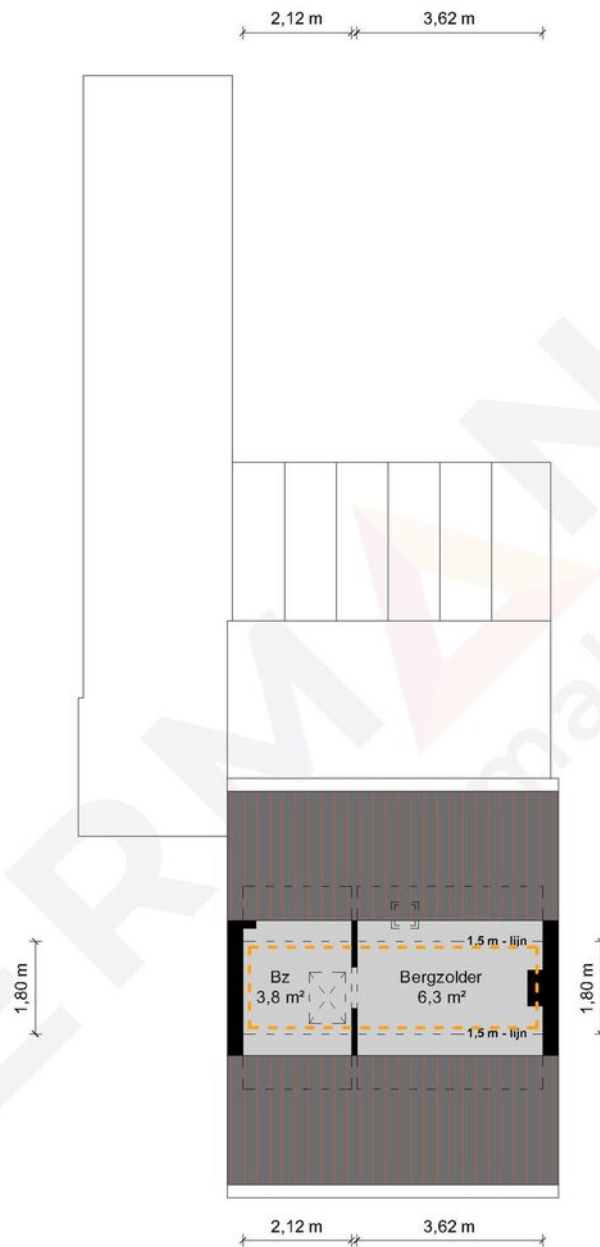
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	101.91 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	43.30 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	33.62 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	510 m <sup>3</sup>

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 5 - 6086 CP Neer

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	101.91 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	43.30 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	33.62 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	510 m <sup>3</sup>

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.

## 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

# 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.

# Disclaimer

## **Toelichting Funderingsrisico**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

**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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**