

# Eigentijds wonen



**NEERITTER** | Vijverbroekstraat 33

Vraagprijs € 469.000 K.K.



0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	Vrijstaande woning
Inhoud:	ca. 912m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 127m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	5320m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	ca. 119m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dubbelglas

# Omschrijving

Vrijstaande woning met royale schuur/ garage, tuin en volop mogelijkheden op een perceel van maar liefst 5.320 m<sup>2</sup>

Op een prachtige, rustige locatie aan de rand van Neeritter bieden wij deze vrijstaande jaren '50 woning met diverse bijgebouwen, ruime schuur/garage gelegen op een ruim perceel te koop aan. Gelegen tussen akkers en weilanden geniet u hier van rust, ruimte en vrijheid, terwijl voorzieningen, de Belgische grens en de A2 richting Eindhoven en Maastricht binnen handbereik liggen.

Met een royaal perceel van 5.320 m<sup>2</sup> is deze woning uitermate geschikt voor liefhebbers van het buitenleven. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor het hobbymatig houden van kleinvee, paarden of pony's, maar ook voor tuinieren, klussen of andere ruimte vragende hobby's.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde bevindt zich een multifunctionele kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

De woonkamer is gelegen in het midden van de woning en biedt een prettig uitzicht op het perceel. Vanuit een tussenportaal zijn het toilet en de badkamer bereikbaar, welke is voorzien van een douche en wastafel.

De ruime eetkeuken beschikt over een hoekopgestelde keukeninrichting met gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/berging. Daarnaast zijn er nog twee extra bergingen aanwezig en heeft u directe toegang tot de royale garage/schuur.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie nette slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van praktische inbouwkasten. Tevens bevindt zich op deze verdieping een ruime badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

Kelder en zolder:

De woning beschikt daarnaast over een kelder en een zolder, waardoor extra opslagruimte ruimschoots aanwezig is.

Buitenruimte:

Naast en achter de woning ligt het royale perceel van 5.320 m<sup>2</sup>. Een gedeelte is ingericht als sier- en gebruikstuin, met tal van mogelijkheden voor dierenliefhebbers en hobbyisten. Hier geniet u dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap.

# Omschrijving

materieel.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning gebouwd in 1951
- Gelegen op een perceel van maar liefst 5.320 m<sup>2</sup>
- Ideaal voor paardenliefhebbers en hobbydieren
- Diverse bijgebouwen en royale schuur/garage
- Vier slaapkamers mogelijk
- Kunststof en houten kozijnen
- Airco
- Rolluiken aanwezig
- Rustige landelijke ligging
- Nabij A2, België, Thorn, Roermond, Maastricht en Eindhoven

Wonen in Neeritter:

Neeritter is een sfeervol dorp in de gemeente Leudal, gelegen in het hart van Midden-Limburg. De omgeving wordt gekenmerkt door haar landelijke karakter, uitgestrekte natuurgebieden, wandel- en fietsroutes en de nabijheid van de Maasplassen. Het toeristische witte stadje Thorn ligt op korte afstand en ook de verbindingen richting Eindhoven, Maastricht, Roermond en Venlo zijn uitstekend.

Kortom:

Bent u op zoek naar een woning waar rust, ruimte en mogelijkheden samenkomen? Dan is dit een unieke kans. Of u nu droomt van paarden aan huis, een grote hobbyruimte, een royale tuin of gewoon vrij wilt wonen in het buitengebied: hier vindt u het allemaal.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere plek graag persoonlijk ervaren.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

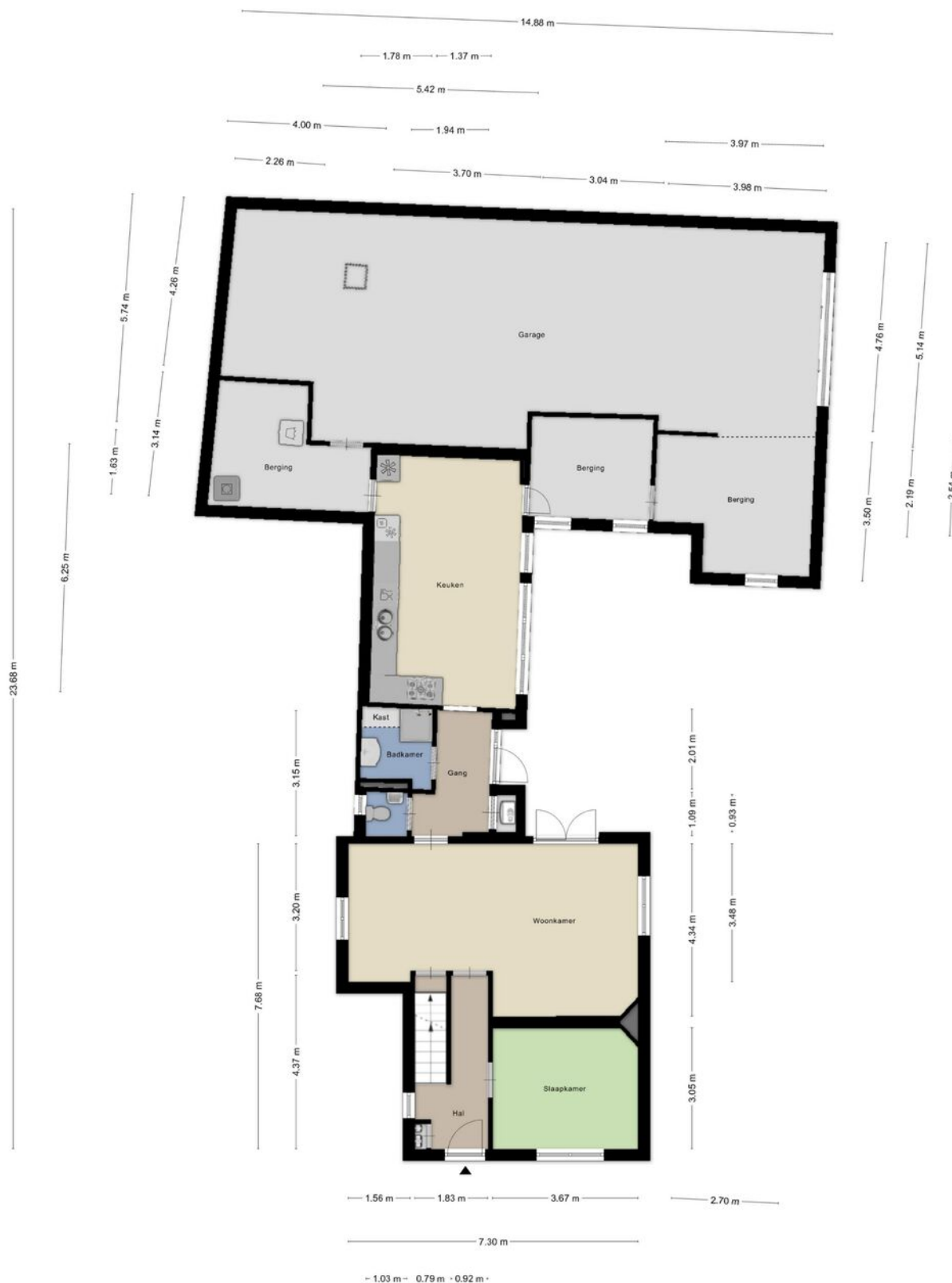


Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond

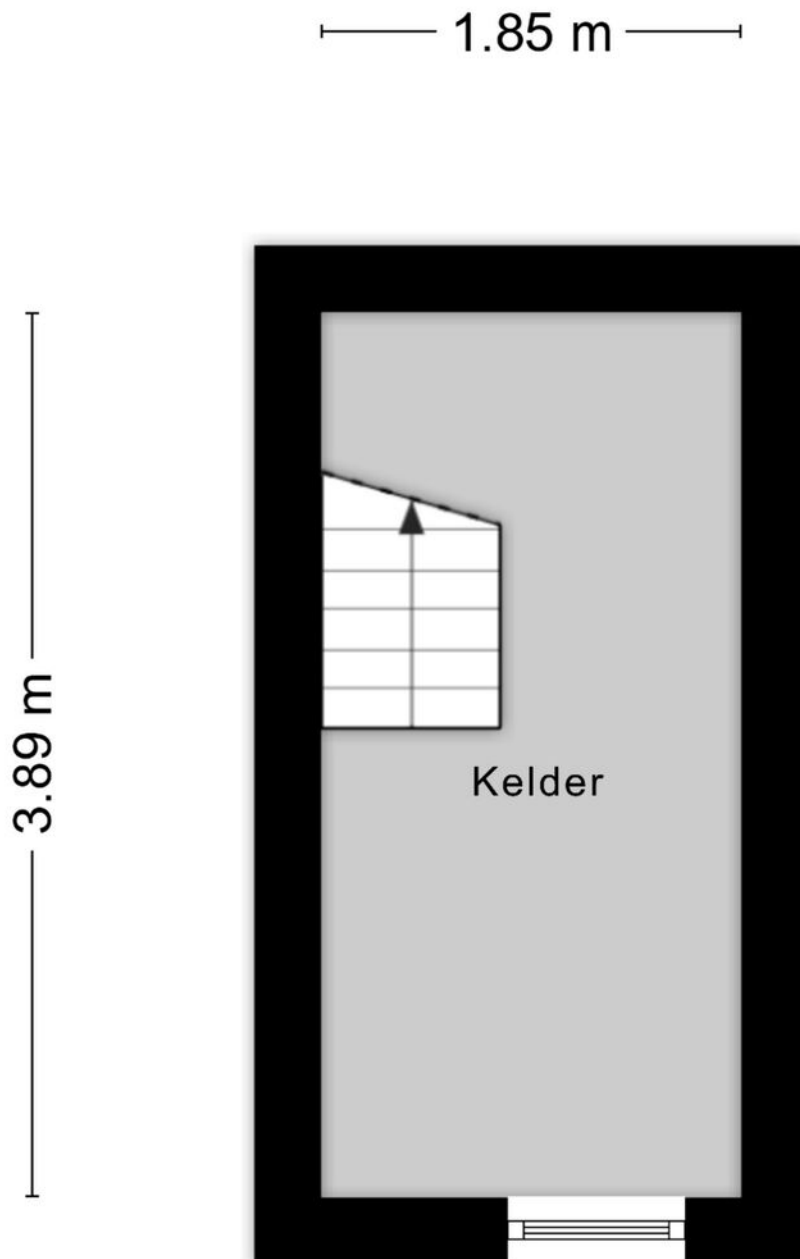


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Ziebor www.ziebor.nl

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
 Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

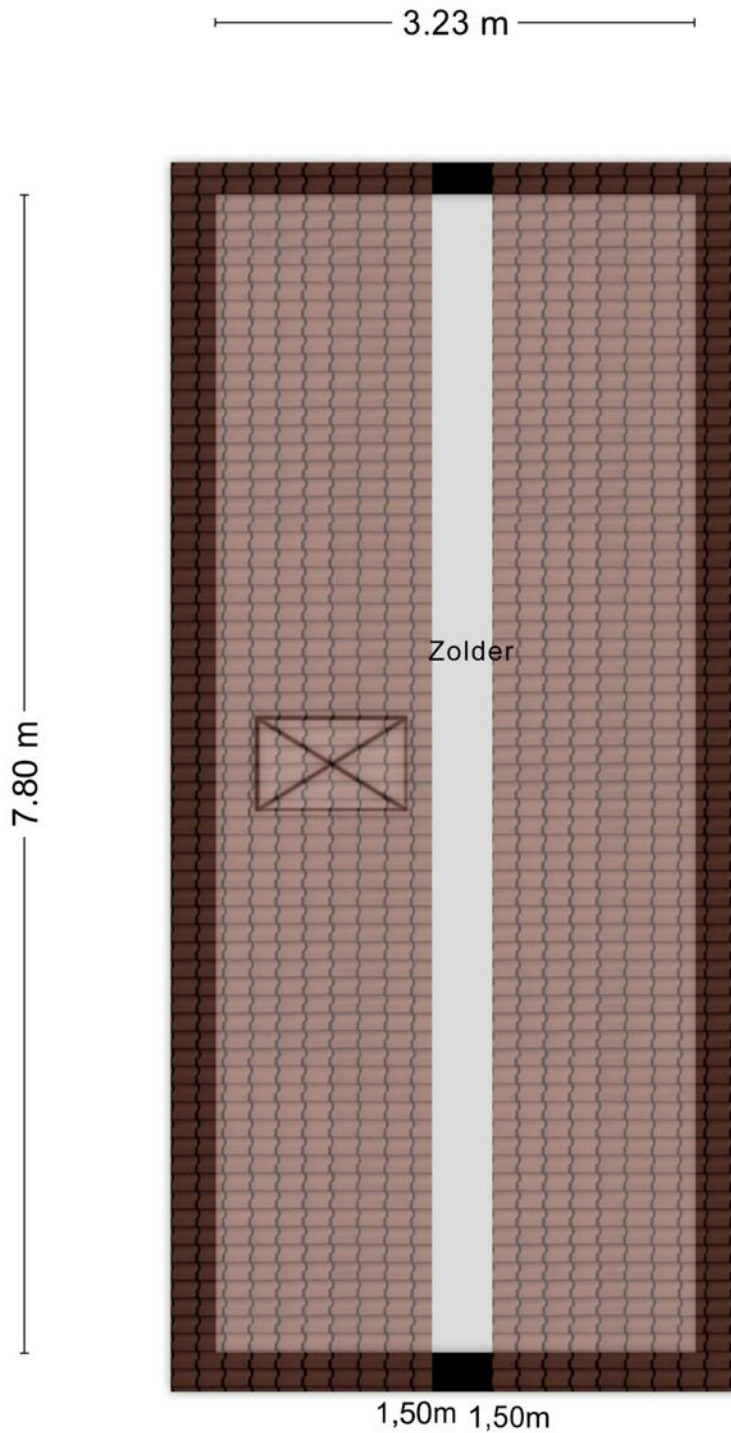


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



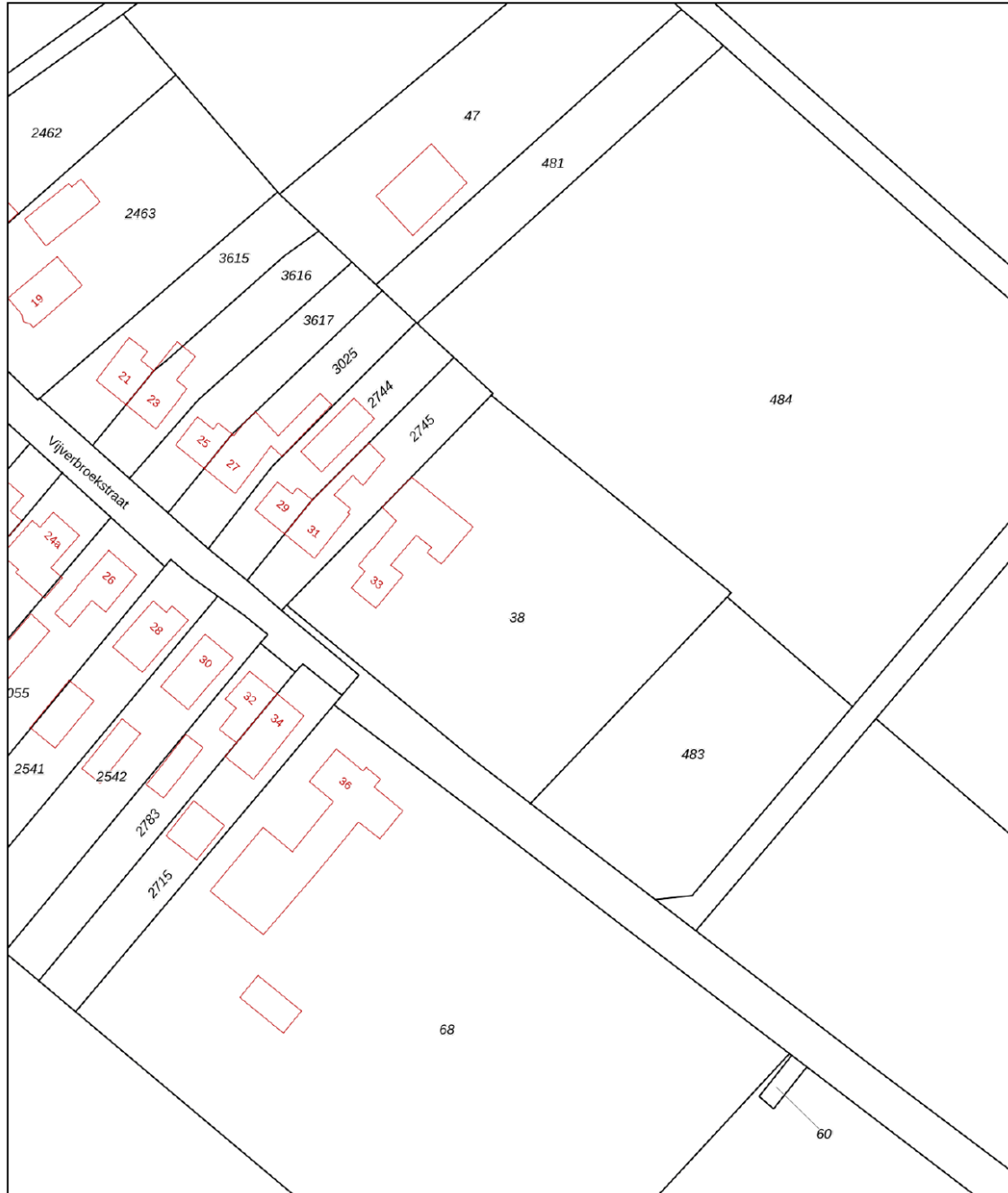
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

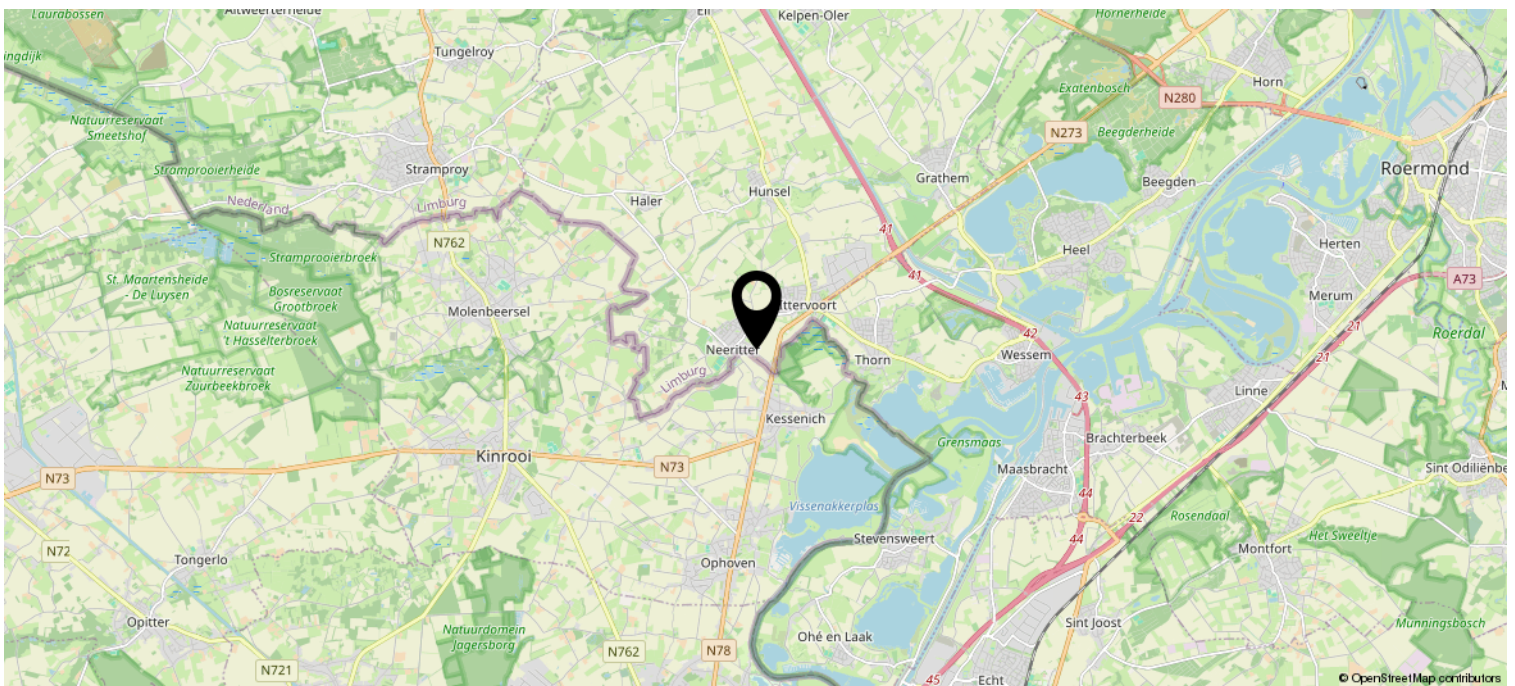
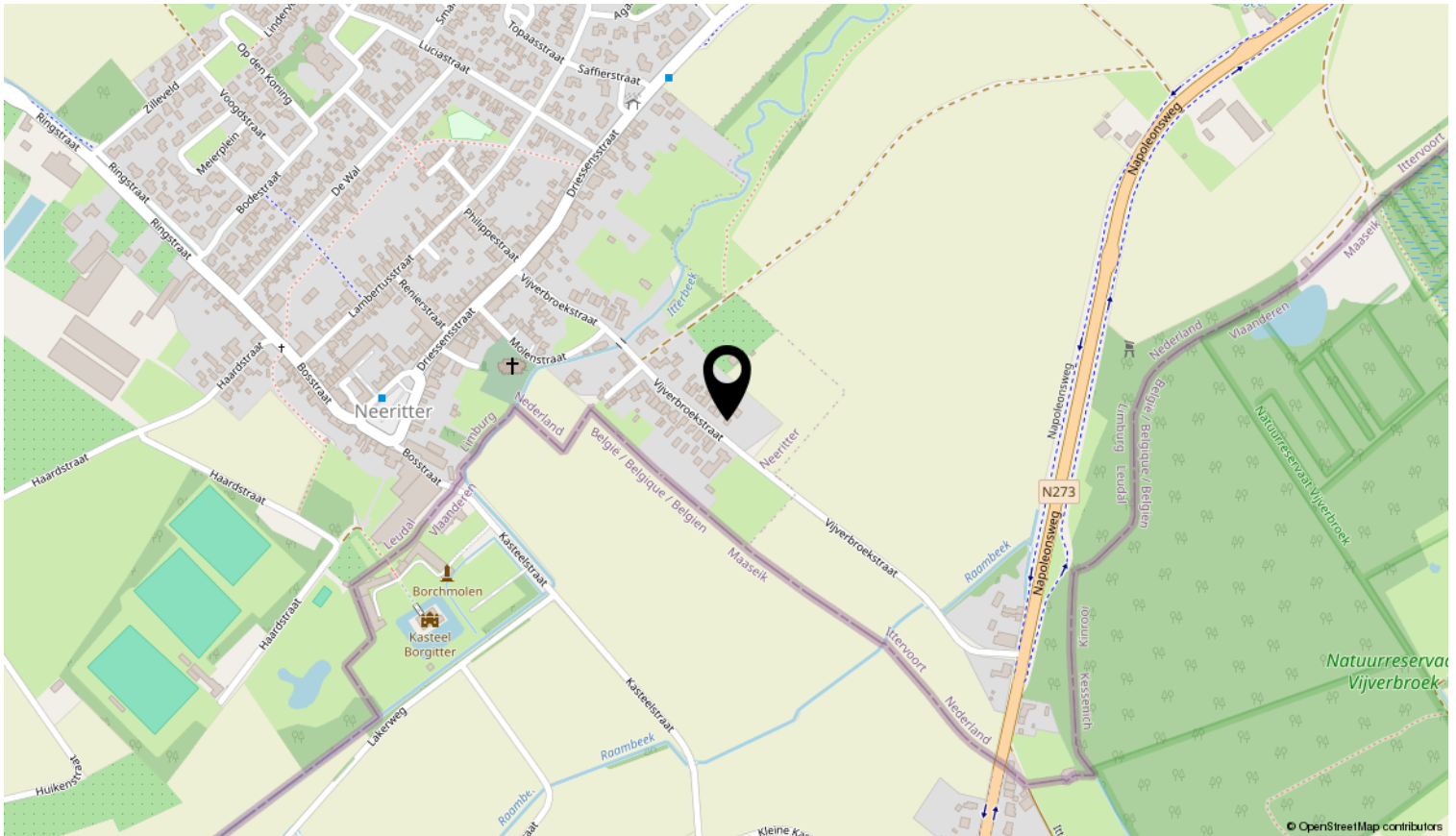
Uw referentie: Vijverbroekstraat 33



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hunsel	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 38	
— (red line)	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Heeft u interesse?

## INFORMATIE

**Algemeen:** De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

**Indicatie maten:** De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

**Onderzoeksplicht:** De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

**Bieding uitbrengen:** Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

**Waarborgsom:** De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

**De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste:** Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

**De oplevering:** Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16  
6107 AW Stevensweert  
0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

## ALGEMEEN

**Uw huis verkopen?** Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

**Uw financiering:** Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

**Bouwkundig advies:** Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

**Taxatie:** Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

**Woningfotografie:** We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

**Interieurstyling:** Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

**Aankoopbegeleiding:** We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.