

Thuis bij jou in de buurt



MAASZICHT 2

NEER

Vraagprijs € 895.000 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

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben 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. Ik help je graag! 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! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Split-level bungalow	Warmwater	Warmtepomp
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Warmtepomp, merk Nefit, bouwjaar 2023, vloerverwarming
Bouwjaar	1973		
Perceel	± 1510 m ²	Isolatie	Dak-, vloer- en muurisolatie, HR ++ glas, Driedubbel glas
Inhoud	± 1157 m ³	Energieklasse	A++++ (geldig t/m 2036)
Woonoppervlakte	± 232 m ²	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Aantal kamers	9 kamers		
Parkeren	Parkeerkelder voor 5 auto's	Duurzaamheid	Thuisaccu 60 kWh, 57 zonnepanelen
		Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Dubbele woning | A++++ | keldergarage voor 5 auto's

Ruim, modern en verrassend veelzijdig wonen in Neer, met een indeling die je niet vaak tegenkomt. Deze instapklare woning(en) combineert twee woonkamers, twee keukens, vier slaapkamers, meerdere badkamers, een royaal souterrain en vijf garageplaatsen. Daardoor past het huis perfect bij een groot gezin, dubbele bewoning, mantelzorg, werken aan huis of een combinatie van wonen en hobby. Het oorspronkelijke woonhuis is in 2016 volledig en grondig gerenoveerd. Het later aangebouwde (tweede) woongedeelte (bouwjaar 2023) vormt een volwaardig extra woonhuis, terwijl het souterrain volop ruimte biedt voor vijf voertuigen, opslag, werkplaats of hobby. Met energielabel A++++ (2026), 57 zonnepanelen (2022 en 2026), een grote thuisaccu (2025) en een warmtepomp (2023) is de woning bovendien klaar voor energiezuinig wonen met een decennialange toekomst. Tel daar de lichte leefruimtes, moderne afwerking, een groene tuin met privacy en de ligging nabij voorzieningen, natuur, de Maas en uitvalswegen richting Roermond, Weert en Venlo bij op, en je hebt een woning met ruimte, vrijheid en toekomstwaarde. De woning heeft rondom veelal glas HR++ of HR+++ (triple glas) in combinatie met elektrische rolluiken.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





omschrijving

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Deze hal is netjes afgewerkt, voorzien van inbouwverlichting en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken in de oorspronkelijke woning. Ook bevinden zich hier de meterkast, de trap naar het souterrain en de toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Aan de rechterzijde ligt de eerste woonkamer (ca. 46,6 m²). Een royale leefruimte met grote raampartijen, een lichtkoepel, openslaande tuindeuren en een prettige verbinding met buiten een terras op middenplaats. De houtkachel zorgt voor sfeer. Door de open indeling sluit de woonkamer mooi aan op de keuken. Aan de zuidkant bevindt zich een extra buitendeur naar een zuid-terras.

De keuken (ca. 8,4 m²) is praktisch ingericht met een keukenopstelling die is voorzien van een koelkast, kleine vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap.

Vanuit de hal bereik je via het split-levelgedeelte de tweede hal met lichtkoepel. Deze ruimte geeft toegang tot twee slaapkamers, een slaap-/logeerkamer, een badkamer en de gang richting het aangebouwde deel. De slaapkamers zijn ruim van opzet en netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De slaap-/logeerkamer (ca. 4,6 m²) is ook praktisch als thuiswerkplek of studeerkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 16,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,6 m²);

Slaapkamer 3 / logeerkamer (ca. 4,6 m²).

De badkamer (ca. 4,5 m²) is geheel betegeld en voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, een inloofdouche en een wandcloset. Vanuit de gang bereik je nog een vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 13,9 m²).

Souterrain

Vanuit de hal is het souterrain bereikbaar. In het souterrain liggen twee aparte kelderruimtes (ca. 7,6 m² en ca. 8,9 m²). Eén van deze ruimtes is voorzien van witgoedaansluitingen, twee omvormers, vloerverwarmingsverdelers en de grote thuisaccu. Ook bevindt zich hier de cv-ketel, die al enkele jaren niet meer in gebruik is. Deze ruimtes zijn geschikt voor bijvoorbeeld opslag, voorraad, wasruimte of technische voorzieningen.

Daarnaast beschikt het souterrain over twee separate garages: een normale van (ca. 23,9 m²) en een bijzonder ruime van (ca. 23,8 m² + 43,8 m² dus totaal 91,5 m²) om 5 auto's ruim te parkeren. Beide garages zijn bereikbaar vanaf de oprit en voorzien van een elektrische sectionaalpoort. De tweede garage staat in open verbinding met een grote multifunctionele ruimte (ca. 43,8 m²). Ideaal voor het stallen van meerdere auto's, motoren, fietsen of andere voertuigen. Ook als hobbyruimte, werkplaats, fitnessruimte of extra opslag is dit een bijzonder waardevolle toevoeging.











Vanuit de hal bereik je via een split-levelgedeelte de tweede hal met lichtkoepel.











Het souterrain biedt verrassend veel ruimte voor opslag, voorraad en wasruimte.





omschrijving

Woning 2

Het later (2023) aangebouwde deel geeft deze woning extra kracht. Hier komen een tweede keuken, een tweede woonkamer en een slaapkamer met badkamer ensuite samen. Daardoor ontstaat een volwaardig extra woongedeelte, ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, oudere kinderen, logees of een werkruimte met eigen voorzieningen.

De tweede keuken (ca. 20,5 m²) heeft een moderne uitstraling en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is van modern eiken en voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, een afzuigkap en een combioven. De verhoogde tafel bij de keuken vormt een leuke plek voor een kop koffie, ontbijt of borrel terwijl er gekookt wordt. Inbouwverlichting zorgt voor een strakke en rustige afwerking.

Door het split-level karakter krijgt dit gedeelte een speelse indeling. De tweede woonkamer (ca. 48,1 m²) is ruim, licht en heeft door de riante raampartijen een sterk contact met de tuin. Openslaande deuren geven direct toegang tot buiten. Dit is een fijne plek voor een grote zithoek, eettafel of een combinatie daarvan. Deze ruimte is maar liefst 3,3m hoog en heeft de volledige zuidzijde met ramen (triple glas i.c.m. ingebouwde rolluiken).

Vanuit de keuken bereik je de vijfde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een moderne badkamer ensuite (ca. 3,5 m²) met een wastafel met wastafelmeubel, een wandcloset en een inloopdouche. Daarmee is dit gedeelte zeer geschikt als zelfstandige slaapvleugel of gastenverblijf.

Slaapkamer 5 (ca. 17,5 m²).

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon







**Een moderne
tweede keuken in
open verbinding
met de
leefruimtes!**







**Een royale tweede
leefruimte met
grote raampartijen
en optimaal
tuincontact!**







De vijfde slaapkamer vormt een fijne eigen plek met badkamer en suite.



Omschrijving

Tuin

De groene tuin rondom de woning is gelegen op het zuidoosten (voortuin zuidwest) en biedt veel privacy en twee aparte terrassen. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Je kunt hier op verschillende plekken een zitgedeelte maken, bijvoorbeeld een loungehoek direct aan de woning, een eettafel in de zon of juist een beschutte plek tussen het groen. Voor gezinnen is er plek om te spelen, voor tuinliefhebbers is er volop ruimte voor groen en voor wie graag buiten zit, zijn er meerdere fijne hoeken te creëren. Het gras wordt doorlopend automatisch gemaaid door een robotmaaier (2023).

Ligging

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont in Neer, een geliefd dorp in de gemeente Leudal met dagelijkse voorzieningen, verenigingen, basisschool, natuur en de Maas in de buurt. Ook de Maasboulevard bevindt zich op loopafstand, waardoor je snel bij het water bent voor een wandeling of een moment buiten. Roermond, Weert, Venlo en de omliggende dorpen zijn goed bereikbaar. Hierdoor woon je rustig en ruim, maar blijf je toch centraal in Midden-Limburg.

Bijzonderheden

- Energielabel A++++ (vastgesteld juli 2026 en geldig tot juli 2036);
- Voorzien van 57 zonnepanelen (jaaropwekking 22 MW dus ook goed voor meerdere elektro-auto's);
- Thuisbatterij (60 kWh - 2025 - SOH 99% - BYD);
- Warmtepomp (2023 - Nefit);
- Modern en instapklaar afgewerkt;
- Indeling geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of werken aan huis;
- Groot souterrain met multifunctionele ruimtes;
- Twee separate garages met elektrische sectionaalpoorten en ruime capaciteit voor 5 auto's;
- Tuin met veel privacy en twee aparte terrassen;
- Robotmaaier (2023 - Husqvarna) die al het grasoppervlak over het hele perceel maait.
- Gelegen in Neer, in de gemeente Leudal, nabij voorzieningen, natuur, de Maas, de Maasboulevard en uitvalswegen.













**Een groene tuin op
het zuidoosten,
met veel privacy
en verschillende
terrassen!**









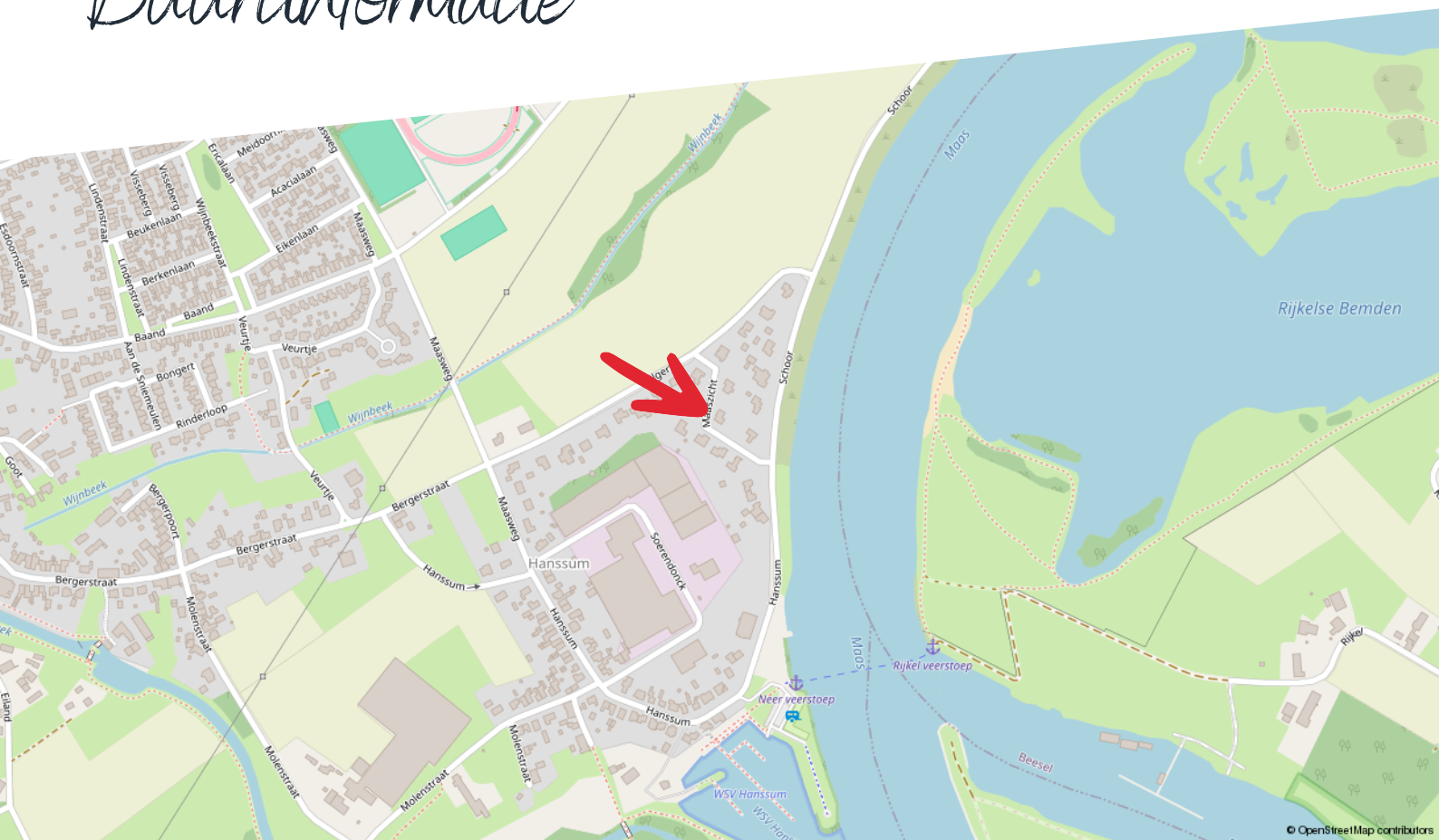




Kortom: een bijzonder complete en toekomstgerichte woning met de ruimte en indeling van twee woningen, een hoog duurzaamheidsniveau en een souterrain met garagecapaciteit voor vijf auto's op loopafstand van de Maasboulevard!

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Verspreide huizen Neer



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 88%

Huur: 12%

Leeftijd



0 - 14: 9%

15 - 24: 16%

25 - 44: 17%

45 - 64: 36%

65+: 22%



54%



1,5 per huishouden



46%

Kadastrale kaart

Maaszicht 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

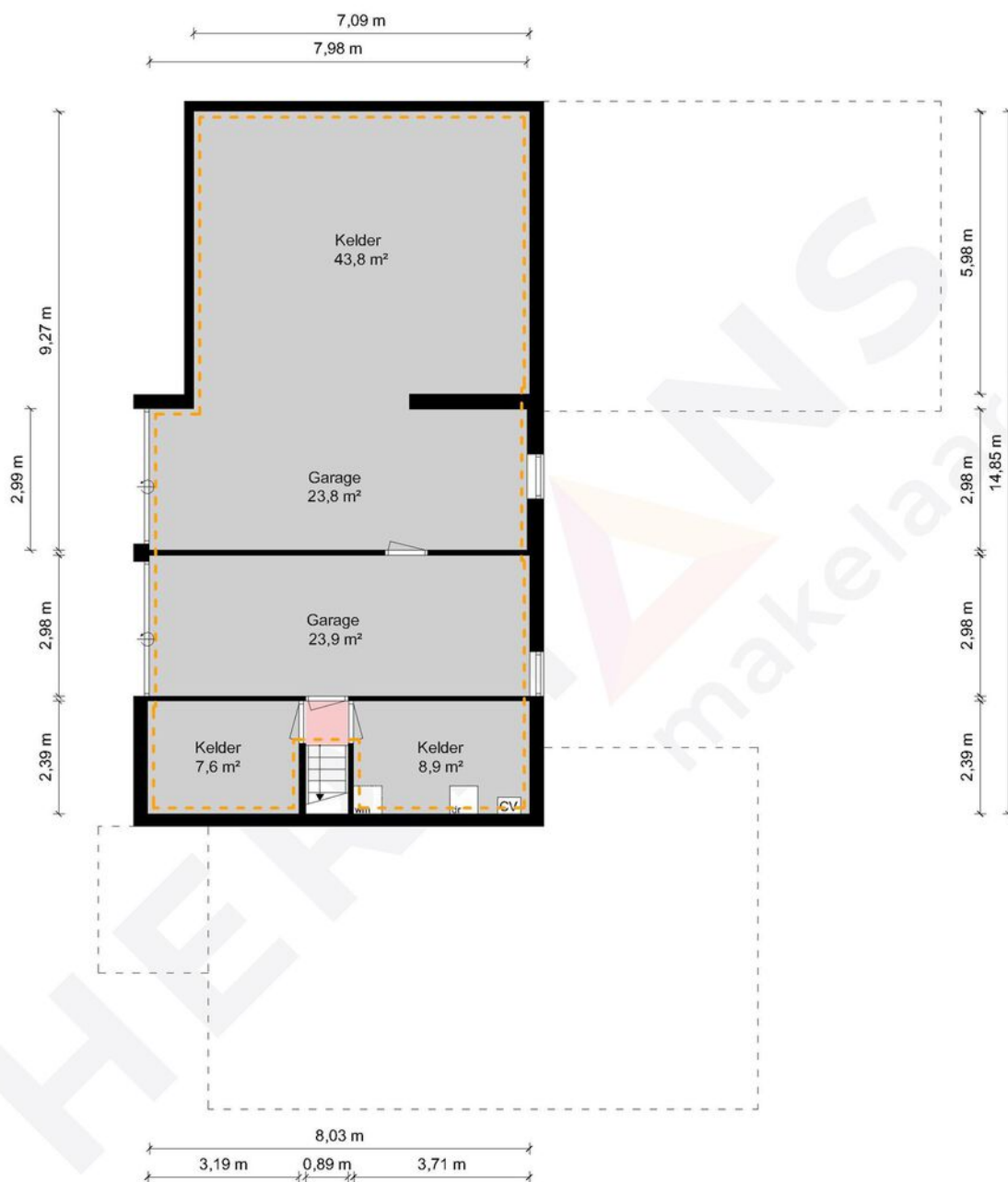


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Neer
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	344
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2026 De bewaarder 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

Souterrain



Kelder - Maaszicht 2 - 6086 NL Neer

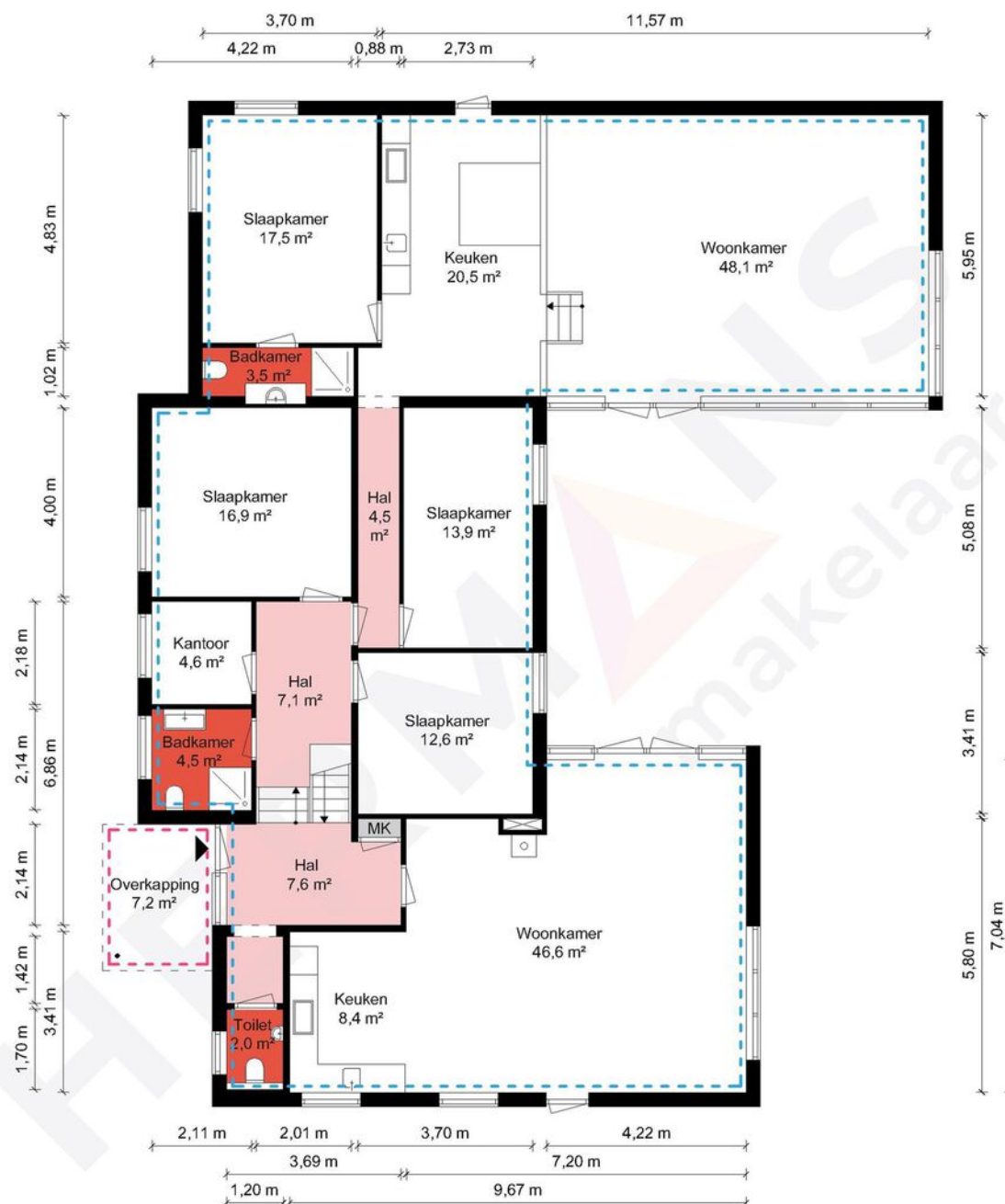
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	232.45 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	111.51 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.18 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	1157 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 - Maaszicht 2 - 6086 NL Neer

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	232.45 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	111.51 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.18 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	1157 m ³

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

[illegible]

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.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

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

Leuk kennis te maken!