

Thuis bij jou in de buurt



DRIESSENSSTRAAT 31

NEERITTER

Vraagprijs € 395.000 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 GESCHAKELDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

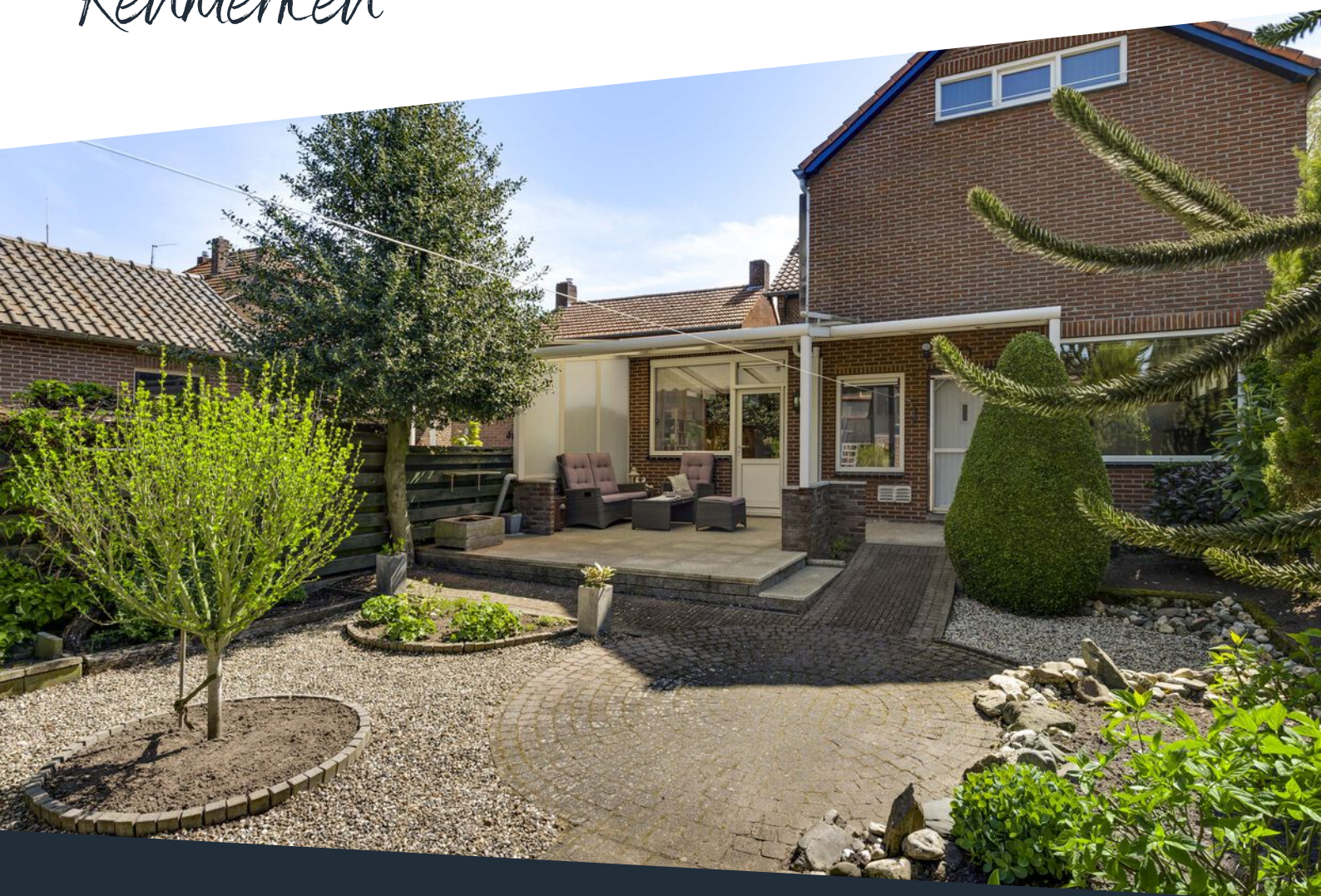


Hypotheekadvies

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!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit Proline, bouwjaar 2018
Bouwjaar	1950	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 360 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 998 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 234 m ²		
Aantal kamers	7 kamers		

Onschrijving

Ruime woning met praktijkruimte en verrassend veel mogelijkheden voor wonen en werken!

Op zoek naar een woning waar je echt alle kanten mee op kunt? Dan is dit zo'n plek waar je even goed voor moet gaan zitten. Deze ruime woning biedt een sterke basis om prettig te wonen, gecombineerd met volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby's of een combinatie daarvan. De indeling is praktisch en doordacht, met onder andere een royale woonkamer, een tuinkamer met veel daglicht, meerdere slaapkamers en een volledig ingerichte praktijkruimte met eigen entree.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de flexibiliteit. Wonen en werken zijn hier eenvoudig van elkaar te scheiden, terwijl de ruimtes ook juist weer met elkaar verbonden kunnen worden. Ideaal als je een eigen bedrijf hebt, klanten ontvangt of behoefte hebt aan extra leefruimte. Ook op de verdiepingen merk je dat er goed is nagedacht over ruimte en gebruik, met ruime slaapkamers en een multifunctionele zolder die je naar wens kunt invullen.

Buiten sluit het geheel mooi aan op de woning. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een ruime overkapping waar je al vroeg in het jaar en tot laat in het seizoen kunt zitten. Daarnaast is er volop praktische ruimte aanwezig voor opslag, hobby of werk, wat het geheel compleet maakt.

De ligging is rustig en prettig, met een goede bereikbaarheid richting omliggende dorpen en steden. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand, waardoor je hier rustig woont met alles binnen handbereik.

Kelder

Vanuit de woonkamer is de praktische provisiekelder (ca. 5,7 m²) bereikbaar. Een handige plek voor het bewaren van voorraad, wijn, seizoensspullen of andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.





omschrijving

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer (ca. 28,1 m²) is een fijne leefruimte met een warme uitstraling dankzij de mozaïek parketvloer en de houtkachel. Hier is het eenvoudig om een gezellige zit- en eethoek te combineren.

Aansluitend ligt de tuinkamer (ca. 23,3 m²), een echte plus van de woning. Dankzij de grote raampartijen en twee lichtkoepels geniet je hier van veel daglicht en een mooi zicht op de tuin. Deze ruimte leent zich perfect als tweede zithoek, speelruimte of eetkamer. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen en een toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De keuken (ca. 5,5 m²) is praktisch ingericht in een L-opstelling en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat en combimagnetron. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het portaal richting de praktijkruimte.

Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is opvallend ruim en is ontstaan uit twee samengevoegde kamers. Hierdoor beschik je over een royale slaapkamer met veel indelingsmogelijkheden. De overige slaapkamers zijn beide voorzien van praktische muurkasten. Ideaal voor kleding of extra opbergruimte.

De badkamer (ca. 2,9 m²) is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset.

Slaapkamer 1 (ca. 21,2 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 11,0 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 8,4 m²).

Bergzolder

Via een vaste trap bereik je de zolder (ca. 20,4 m²). Deze ruimte is vooral geschikt als bergzolder of hobbyruimte en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Daarnaast is er een aparte berging (ca. 3,3 m²) aanwezig.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Direct aan de woning ligt een ruime overkapping (ca. 17,7 m²), waar je al vroeg in het jaar en tot laat in het seizoen buiten kunt zitten. De tuin is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk ingericht, met voldoende ruimte voor een terras, speelplek of groen.

Garage en berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande garage (ca. 16,0 m²), bereikbaar via een kantelpoort aan de zijkant van het perceel. Aansluitend vind je een berging (ca. 11,9 m²), ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag.

De garage beschikt bovendien over een verdieping met meerdere ruimtes (met een totale oppervlakte van 21,4 m²). Deze zijn via een trap in de tuin bereikbaar en bieden volop mogelijkheden voor opslag of hobbygebruik.







**Tuinkamer met
veel daglicht,
toiletruimte en
directe verbinding
met de tuin.**













**Via een vaste trap
bereikbare zolder,
geschikt als berg-
of hobbyruimte,
met extra berging.**







omschrijving

Praktijkruimte aan huis

Een groot pluspunt van deze woning is de praktijkruimte met eigen entree. Ideaal als je werken en wonen wilt combineren zonder dat dit elkaar in de weg zit. Dankzij de gedeeltelijke maatschappelijke bestemming zijn hier bovendien diverse gebruiksmogelijkheden toegestaan, waardoor deze ruimte interessant is voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een praktijk, salon, kantoor, studio of andere maatschappelijke invullingen aan huis.

De hal geeft toegang tot een kantoor/ praktijkruimte aan de voorzijde (ca. 13,7 m²), die ook rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar is. Deze ruimte is eerder in gebruik geweest als schoenenwinkel en fysio praktijk, wat direct laat zien hoe veelzijdig deze plek is.

Verder vind je hier een toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje en een tussenportaal (ca. 4,7 m²) met toegang tot een hobbyruimte (ca. 17,8 m²). Deze hobbyruimte is ook uitstekend geschikt als extra kantoor of behandelruimte. Aansluitend ligt een berging (ca. 6,4 m²) met de cv-ketel.

Op de verdieping bevindt zich een zeer ruime kantoor-/praktijkruimte (ca. 33,6 m²) met extra kastruimte en een eigen bergzolder. Vanuit deze ruimte is er bovendien een verbinding met het woonhuis, wat zorgt voor flexibiliteit in gebruik.

Deze opzet maakt het geheel perfect voor bijvoorbeeld een kapsalon, praktijk aan huis, kantoor of atelier. Ook dubbele bewoning of mantelzorg behoort tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Woning met multifunctionele praktijkruimte aan huis;
- Drie slaapkamers, waarvan één zeer ruim;
- Vaste trap naar multifunctionele zolder;
- Verzorgde tuin met overkapping en privacy;
- Vrijstaande garage met verdieping en extra bergruimtes;
- Eigen entree voor praktijkruimte, ideaal voor werken aan huis.





**Een groot pluspunt
van deze woning is
de volledig
ingerichte
praktijkruimte met
eigen entree.
Ideaal als je
werken en wonen
wilt combineren!**







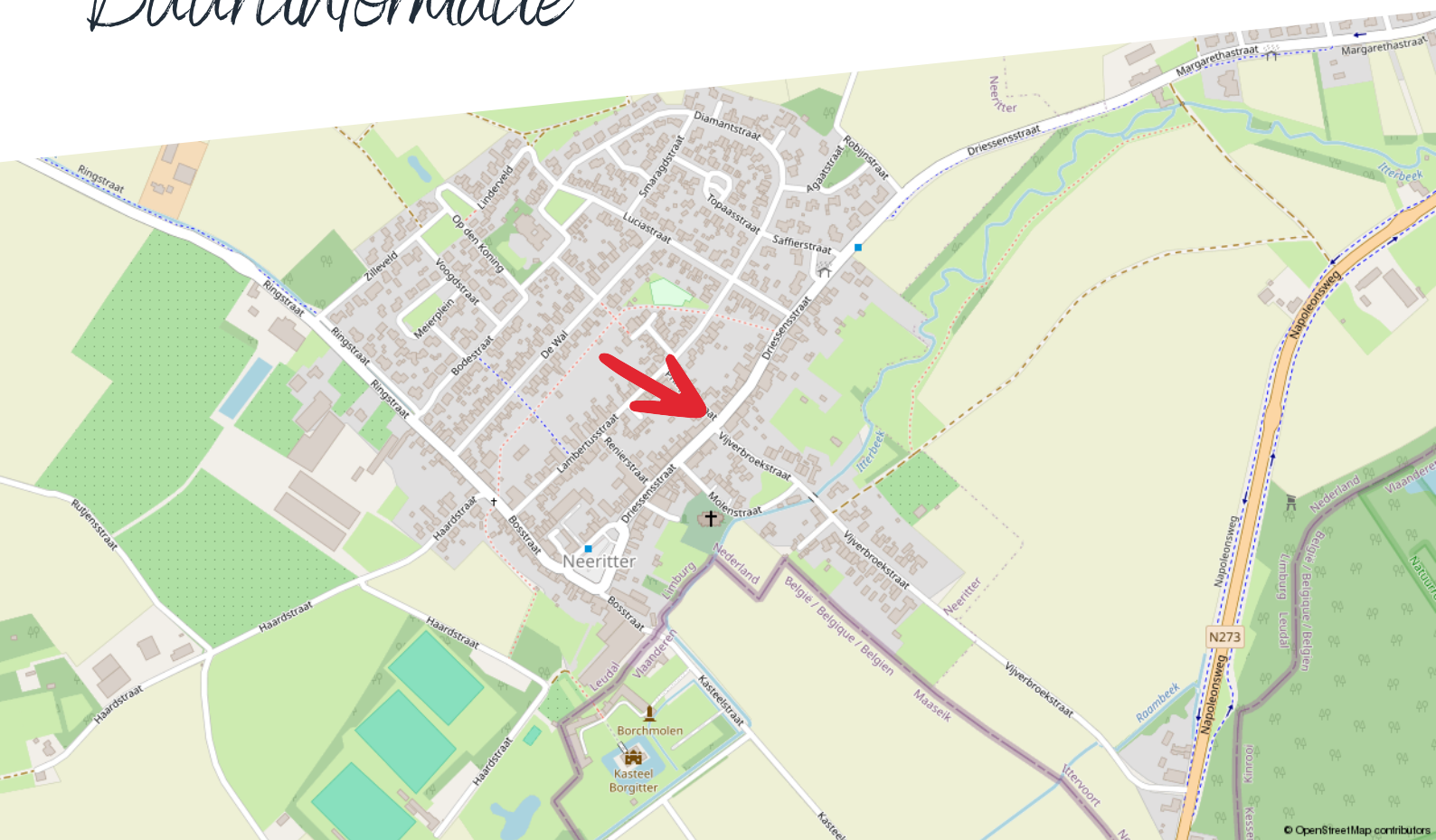


Ruime praktijkruimte op de verdieping met volop mogelijkheden voor eigen invulling.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Neeritter



Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 78%

Huur: 22%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 21%

45 - 64: 31%

65+: 27%



51%



1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Driessensstraat 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neeritter

A

2511

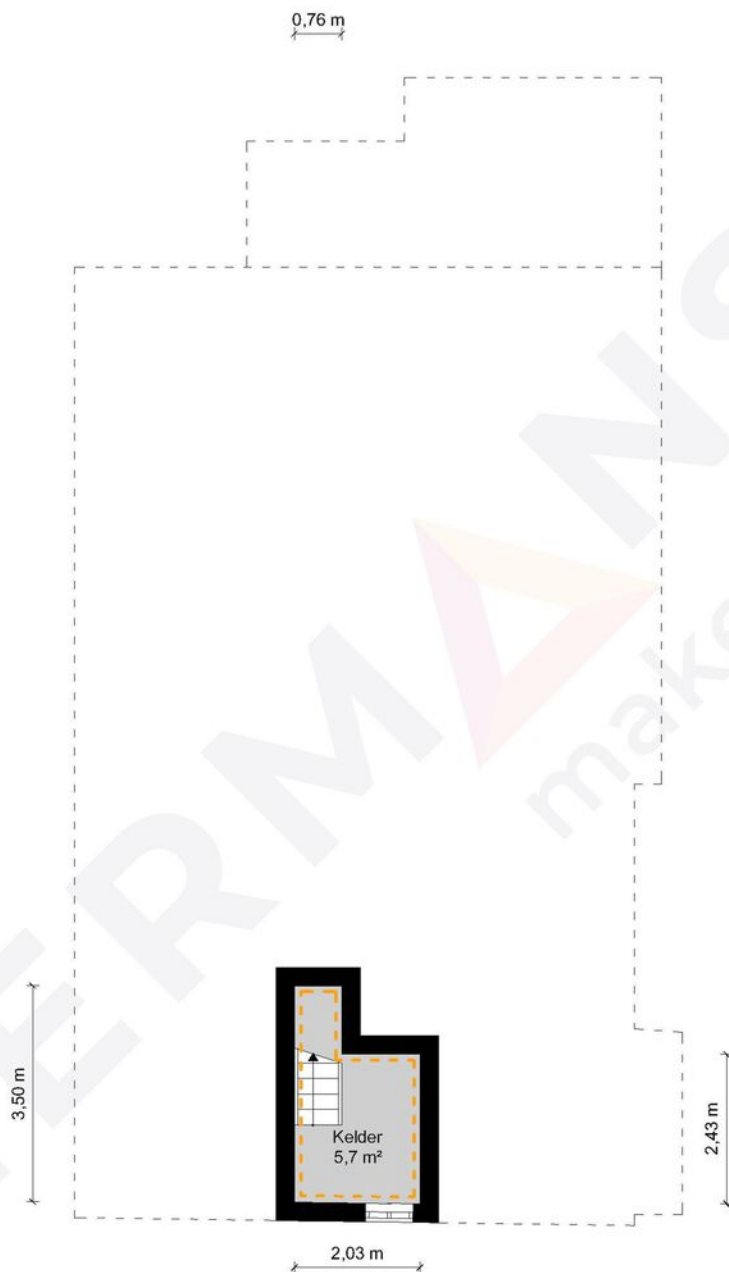
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kelder - Driessensstraat 31 - 6015AE Neeritter

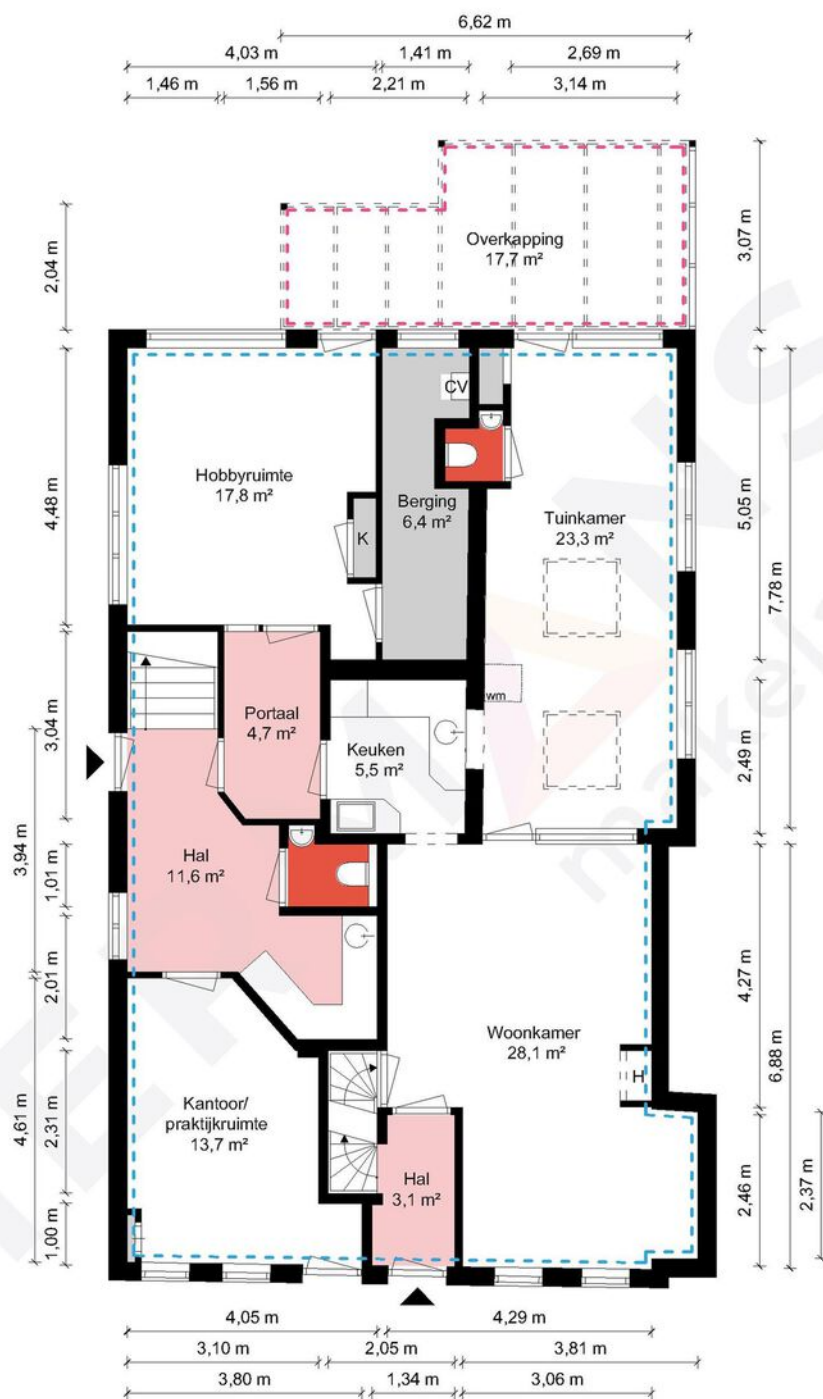
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	233.69 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	45.64 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.70 m ²
	Externe Bergruimte	51.92 m ²
	Bruto Inhoud	998 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 - Driessensstraat 31 - 6015AE Neeritter

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	233.69 m ²
Overige Inpandige Ruimte	45.64 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.70 m ²
Externe Bergruimte	51.92 m ²
Bruto Inhoud	998 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

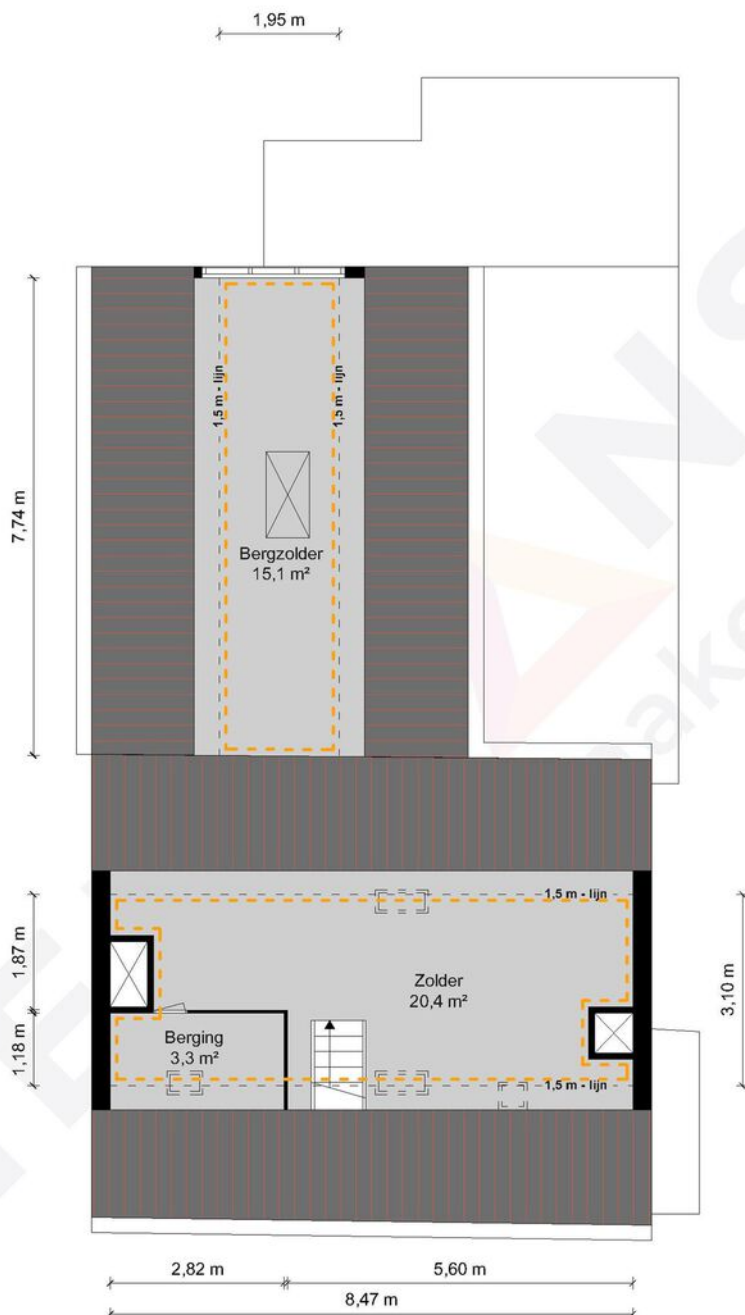


1e Verdieping - Driessensstraat 31 - 6015AE Neeritter

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	233.69 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	45.64 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.70 m ²
 	Externe Bergruimte	51.92 m ²
 	Bruto Inhoud	998 m ³

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



2e Verdieping - Driessensstraat 31 - 6015AE Neeritter

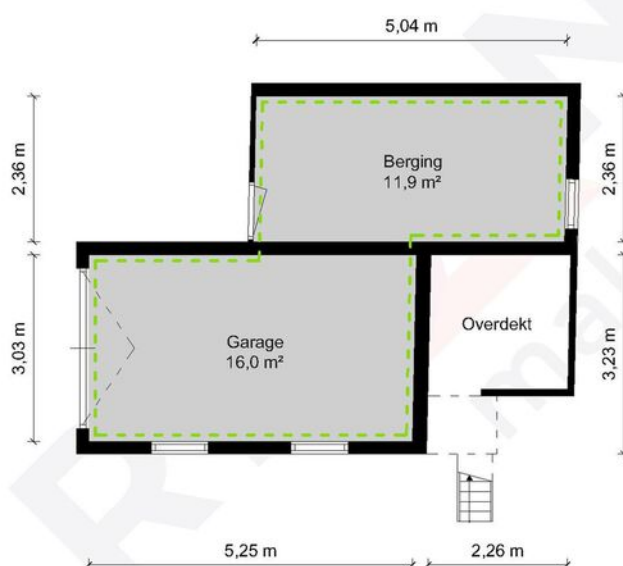
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	233.69 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	45.64 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.70 m ²
	Externe Bergruimte	51.92 m ²
	Bruto Inhoud	998 m ³

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

Plattegrond

Garage - begane grond

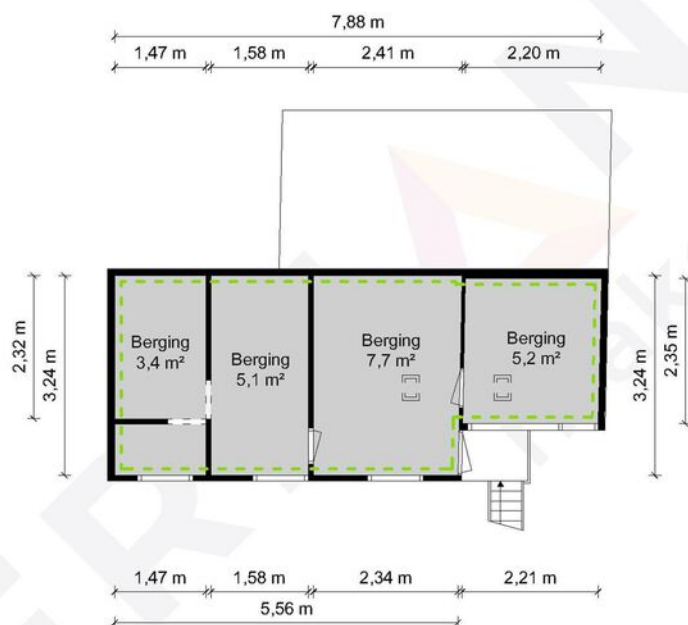


Garage - Begane Grond - Driessensstraat 31 - 6015AE Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	233.69 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	45.64 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.70 m ²
	Externe Bergruimte	51.92 m ²
	Bruto Inhoud	998 m ³

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



Garage - 1e Verdieping - Driessensstraat 31 - 6015AE Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	233.69 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	45.64 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.70 m ²
	Externe Bergruimte	51.92 m ²
	Bruto Inhoud	998 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!