

HERMANS
makelaars

50
JAAR
1976 - 2026





HANSSUM 41 P NEER

HERMANS
makelaars

50
JAAR
1976 - 2026

Soort woning:	penthouse
Woonoppervlakte:	269 m ²
Oppervlakte terrassen:	177 m ²
Inhoud:	918 m ³
Totaal aantal kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Bouwjaar:	2020





OMSCHRIJVING

Stel je eens voor: wonen op de volledige bovenste verdieping van een prestigieus appartementencomplex met panoramisch uitzicht over de Maas. Dit penthouse op Hanssum 41P, gelegen in appartementencomplex 'Hoogh Hanssum aan de Maas' te Neer, biedt je precies dat – een exclusieve woonervaring vol luxe en privacy.

In 2020 met oog voor detail nieuw gebouwd en uitgerust met de nieuwste technologieën, waaronder bijvoorbeeld domotica, voldoet deze woning aan alle moderne eisen voor comfort en gemak. Twee royale dakterrassen, waarvan één van maar liefst 152,8 m²(!), nodigen je uit om volop van het buitenleven te genieten, of het nu gaat om ontspannen of om gasten te ontvangen. Tevens is het complex voorzien van een lift, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is.

Praktische zaken zijn hier ook uitstekend geregeld: in de parkeerkelder beschik je over twee vaste parkeerplaatsen en een eigen berging. Dit penthouse is daarmee niet alleen een stijlvolle, maar ook een doordachte woonoplossing, ontworpen voor maximaal comfort en gemak.

Klaar om zelf de luxe en ruimte van deze unieke woning te ervaren? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek alle mogelijkheden die dit penthouse te bieden heeft!

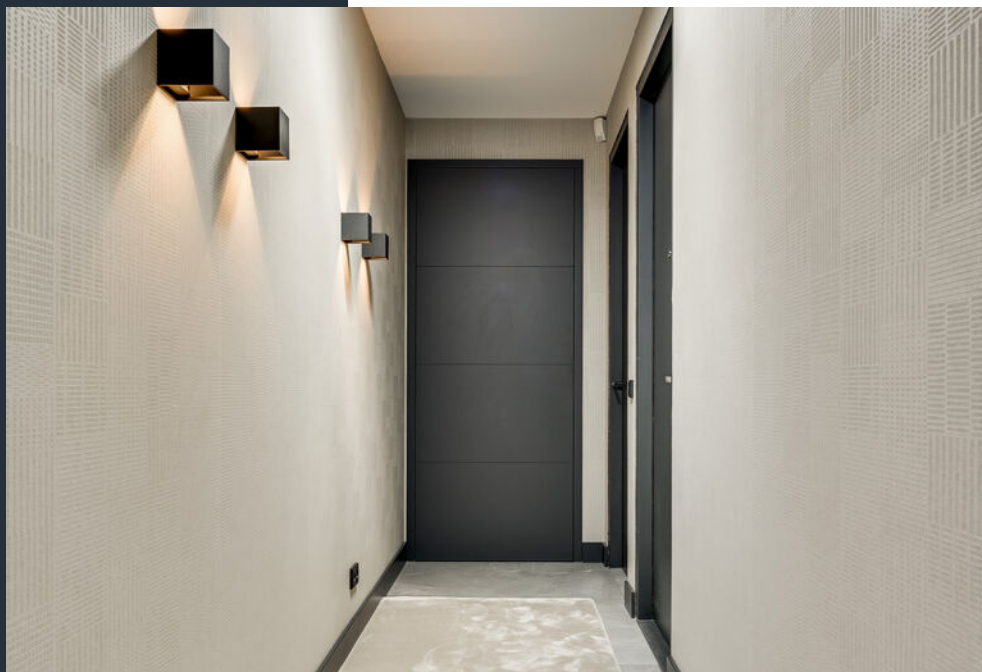


**Souterrain:**

In het souterrain van het complex, gelegen op verdieping -1, beschik je over twee vaste parkeerplaatsen. De ondergrondse parkeergarage is toegankelijk via een elektrische sectionaalpoort, waardoor je zonder moeite in- en uit kunt rijden. Daarnaast zijn er meerdere achteringen, zodat je altijd een snelle en eenvoudige toegang hebt tot de garage, waaronder bijvoorbeeld met je fiets.

Naast de parkeerplekken is er een inpandige (fietsen)berging (ca. 6,9 m²), perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, fietsen of andere benodigdheden. Zo heb je alles binnen handbereik, zonder concessies te doen aan ruimte in je penthouse.





Indeling appartement - een eerste indruk die blijft:

Bij binnenkomst in de royale hal (ca. 31,7 m²) ervaar je direct de doordachte inrichting van dit penthouse. De hal biedt een praktische muurkast, een garderobekast, meterkast, toiletruimte en een trap naar de lager gelegen verdieping(en). De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een urinoir, wandcloset en wastafel. Praktische opbergkasten bieden ruimte voor toiletartikelen en andere benodigdheden. Vanuit de hal heb je toegang tot de technische-/wasruimte, beide slaapkamers en de ruime woonkamer, wat zorgt voor een vloeiende indeling van het appartement.





'Ook de praktische ruimtes zijn tot in detail doordacht.'

'Een royale slaapkamer met het comfort van een luxe hotelsuite.'

In het appartement beschik je over twee slaapkamers.

De royale master-bedroom (ca. 33,0 m²) is een combinatie van comfort en stijl. Het bed is fraai geïntegreerd in een maatwerk meubel, waarachter de automatische gordijnen subtiel zijn weggewerkt. Aansluitend vind je de riante inloopkast (ca. 9,0 m²) waarin een onzichtbare airco-unit zorgt voor een aangename temperatuur. De ensuite badkamer (ca. 15,3 m²) is volledig betegeld en straalt luxe uit. Je beschikt hier over een ligbad, ruime inloofdouche met dubbele douchkoppen, dubbele wastafel met wastafelmeubel, bidet en wandcloset. Extra opbergkasten zorgen voor voldoende ruimte voor al je badkamerartikelen.









*'Een complete privésuite
met de luxe van een
badkamer ensuite en
een maatwerk
inloopkast.'*







*'Een badkamer waar
ontspanning
centraal staat.'*



'Tweede slaapkamer - stijlvol slapen met eigen badkamer ensuite'

Ook de tweede slaapkamer (ca. 15,4 m²) is voorzien van een airco-unit en heeft een eigen badkamer ensuite (ca. 4,7 m²). Deze badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en wastafel met wastafelmeubel. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een stijlvolle parketvloer in Hongaarse punt, wat een moderne en elegante uitstraling geeft.









Vanuit de hal loop je door de dubbele glazen taatsdeuren en word je direct getrakteerd op een prachtig uitzicht. Dankzij de glazen puien in de keuken, eetkamer en woonkamer geniet je overal van een panoramisch zicht op de omgeving en de natuur.

De eetkamer:

Allereerst kom je in de eetkamer terecht (ca. 42,7 m²). Er is hier voldoende plek voor een grote eetkamertafel. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en de woonkamer.

De woonkamer:

De royale woonkamer (ca. 55,3 m²) biedt meerdere loungeplekken en is perfect in te richten als comfortabele leefruimte. Een aparte hoek is ideaal als thuishkantoor, en verschillende maatwerk kasten zorgen voor extra opbergruimte. Via een schuifpui heb je directe toegang tot het dakterras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Algemene afwerking:

Het gehele appartement is hoogwaardig afgewerkt met een luxe tegelvloer, stijlvol behang en strak gestucte plafonds. Een groot deel van het appartement is bovendien voorzien van een akoestisch plafond, wat zorgt voor een aangename en rustige akoestiek in huis. Dankzij de doordachte indeling en luxe afwerking biedt dit penthouse een mooie combinatie van comfort en stijl. Je kunt hier direct intrekken en volop genieten.







'Een woonkamer waar het panoramische uitzicht over de Maas altijd centraal staat.'







'Een inspirerende plek om te werken én te ontspannen.'







'Een designer keuken die net zo indrukwekkend is als het uitzicht.'

Aan de andere zijde van de verdieping bevindt zich de luxe open Siematic keuken. Deze keuken (ca. 29,0 m²) is voorzien van inbouwverlichting en alle denkbare apparatuur, zoals twee koelkasten, een vaatwasser, Quooker kraan, combimagnetron, stoomoven en een wijnklimaatkast. Ook hier is een schuifpui die toegang geeft tot het tweede dakterras, perfect voor gezellige momenten in de buitenlucht.









Dakterrassen - royaal buitenleven boven de Maas

Dit penthouse beschikt over twee prachtige dakterrassen, die elk hun eigen unieke charme hebben en volop mogelijkheden bieden om te genieten van het buitenleven.

Het eerste terras (ca. 26,4 m²), bereikbaar vanuit de keuken, is perfect voor een gezellige ontbijtsessie in de buitenlucht. Dankzij de ligging direct aan de keuken kun je eenvoudig heen en weer lopen, ideaal voor maaltijden in de frisse lucht.





Het tweede, royale terras (ca. 152,8 m²), toegankelijk vanuit de woonkamer, is een ware buitenruimte waar je alle kanten mee op kunt. Dit terras biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel en zelfs extra zitplekken, waardoor het dé perfecte plek is voor zowel ontspanning als entertainment. Voorzien van een buitenkeuken met gootsteen en zowel warm als koud water, is het terras ideaal om buiten te koken en gasten te ontvangen zonder de woonkamer te hoeven betreden.

Beide terrassen zijn stijlvol afgewerkt met een houtlook tegelvloer. Hier ervaar je de perfecte combinatie van comfort, ruimte en het genieten van de buitenlucht met een adembenemend uitzicht over de omgeving.





'Hier geniet je van ruimte, rust, een buitenkeuken en een fenomenaal uitzicht.'





Omgeving - de charme van Neer en de Maas

Het dorp Neer, dat in 2011 werd uitgeroepen tot 'het leukste dorp van Limburg', is tot op de dag van vandaag een aantrekkelijke bestemming voor toeristen, recreanten en watersporters. Neer ligt centraal aan de Maas, tussen Roermond en Venlo, en biedt enkele unieke bezienswaardigheden, waaronder een ambachtelijke bierbrouwerij, het historische Klooster Keizersbosch en de karakteristieke Friedesse watermolen.

In de omgeving zijn diverse natuurgebieden te vinden, zoals het Leudal, Mussenberg, Brookberg en het gebied Ophovense Zandberg. Deze bieden ruime mogelijkheden voor wandel- en fietsroutes langs de Maas met mooie uitzichten en een rijke variatie aan flora en fauna.

De centrale ligging van Neer, gecombineerd met de uitstekende bereikbaarheid via de N273, zorgt ervoor dat je snel de omliggende steden (Venlo, Roermond, Panningen) kunt bereiken, evenals de snelwegen A2 en A67.

Een goed bereikbare locatie met een breed scala aan recreatieve mogelijkheden en natuurschoon, ideaal voor zowel de actieve recreant als de rustige genietser.





Algemene ruimten:

Het appartementencomplex telt twaalf exclusieve appartementen.

Gezamenlijk maken de bewoners gebruik van twee entrees (aan de voorzijde aan de Maas en aan de achterzijde via het afgesloten parkeerterrein), het trappenhuis, de lift, de half ondergrondse parkeergarage en het parkeerterrein met slagboom achter het complex. Bij deze slagboom zijn twee ondergrondse afvalcontainers geïnstalleerd (voor restafval en GFT-afval).

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De VvE is gezond en actief, het dagelijks bestuur is uitbesteed aan Spectrum te Nederweert.

De maandelijkse bijdrage voor dit appartement met bijgebouwen bedraagt € 432,55 per maand.





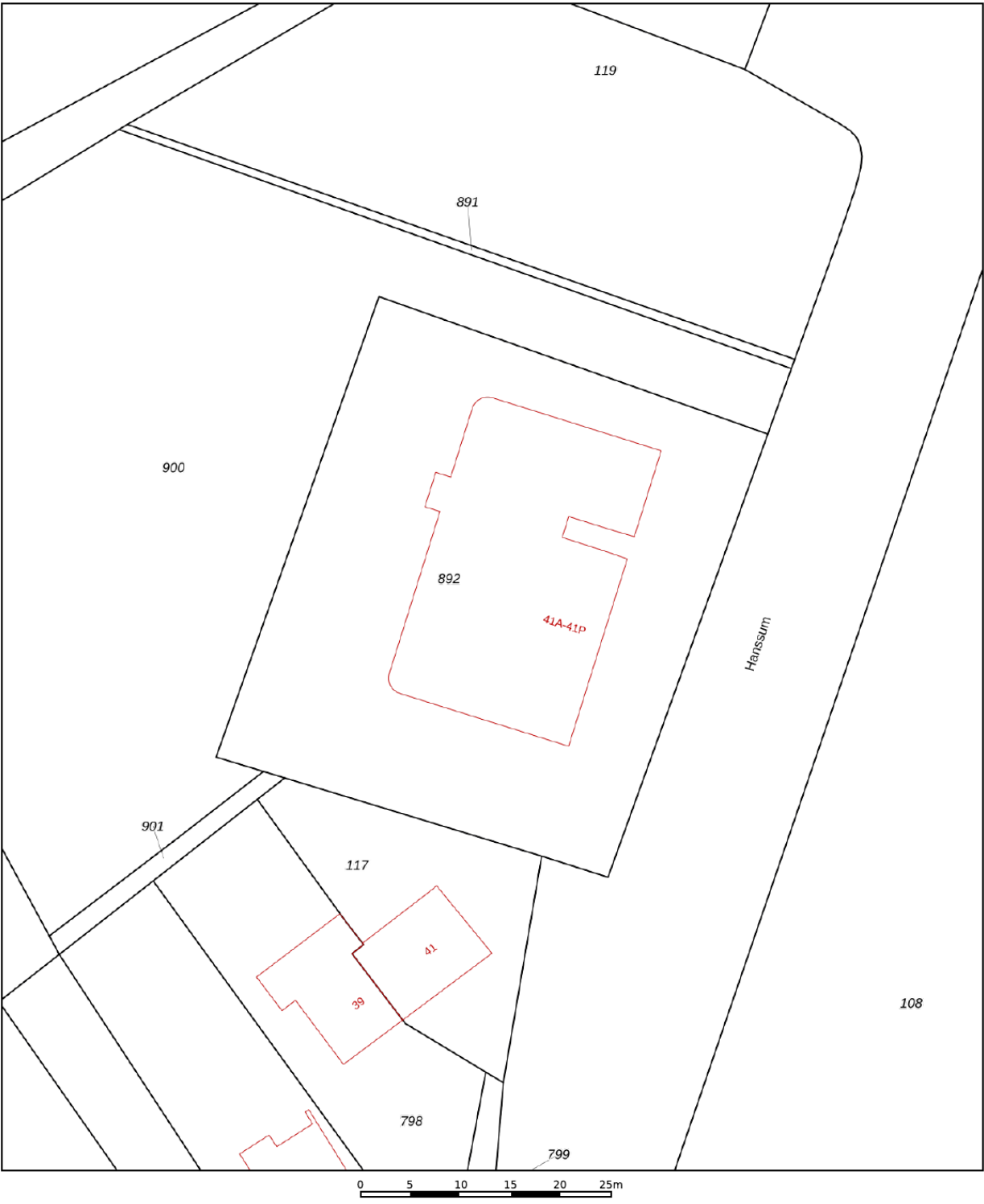
TECHNISCHE GEGEVENS

Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	269 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	177 m²
Externe bergruimte:	32 m²
Inhoud:	918 m³
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, TV-kabel, screens, lift, airconditioning, schuifpui, domotica, 13 zonnepanelen, balansventilatie, privé dakterras (2x)
Verwarming:	Warmtepomp lucht (Vaillant)
- Vloerverwarming geheel	
- Warmte terugwin installatie (WTW)	
- Airco (2x)	
Warmwater:	Warmtepomp lucht (Vaillant) met extra buffervat à 500 L
incl. Waterontharder	
Bijzonderheden	
- Vloer- en plafondkoeling;	
- Akoestisch plafond in woon-, eetkamer, keuken en hal;	
- Geheel gasloos;	
- Ieder vertrek heeft een aparte thermostaat;	
- Fenomenaal uitzicht over rivier 'de Maas';	
- Luxueus afgewerkt;	
- Instapklaar en levensloopbestendig wonen;	
- Toegankelijk via een lift;	
- Parkeergarage met twee parkeerplaatsen en berging;	
- Domoticasysteem.	

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neer

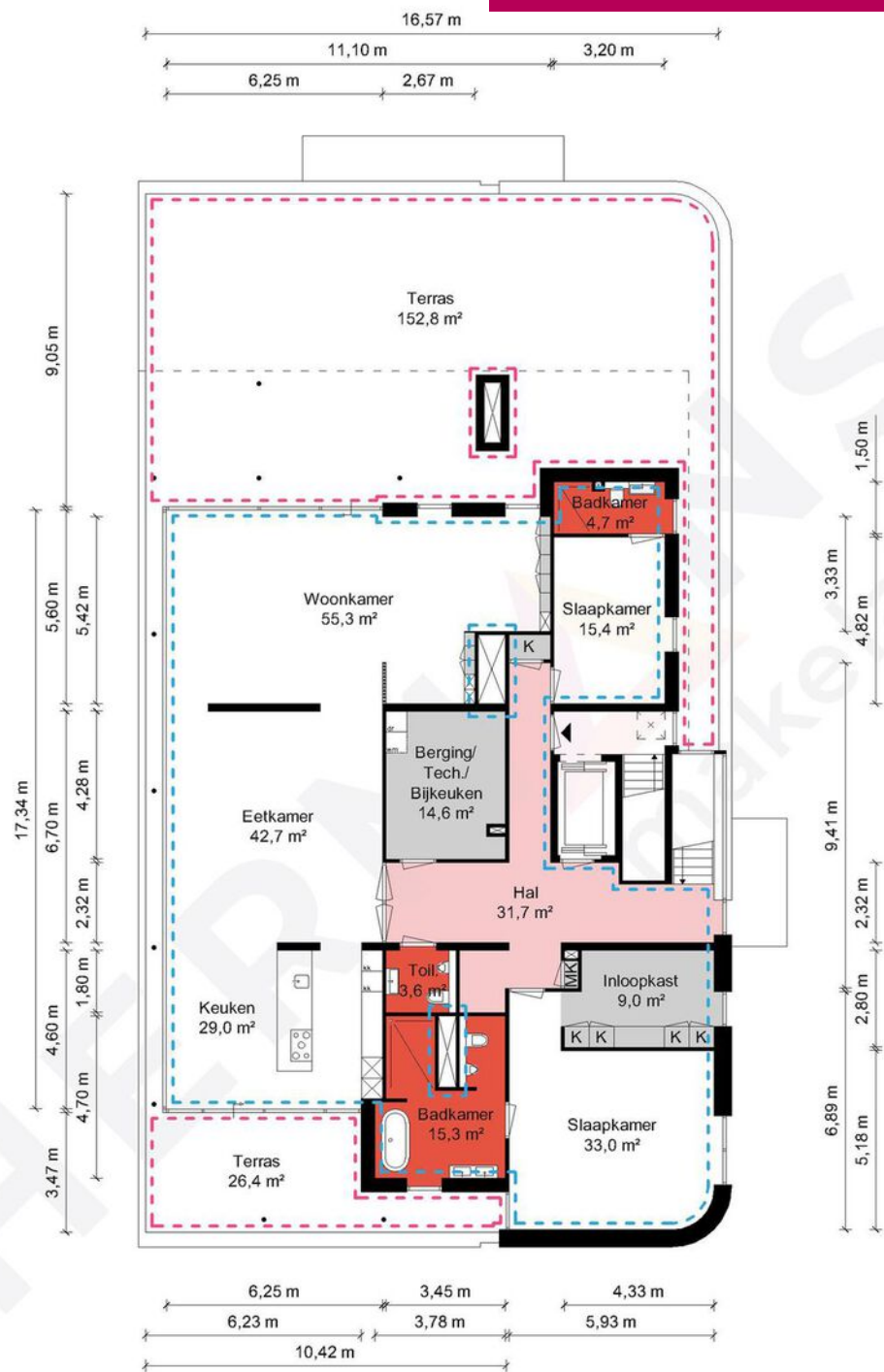
Sectie M

Perceel 892

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

Plattegrond penthouse



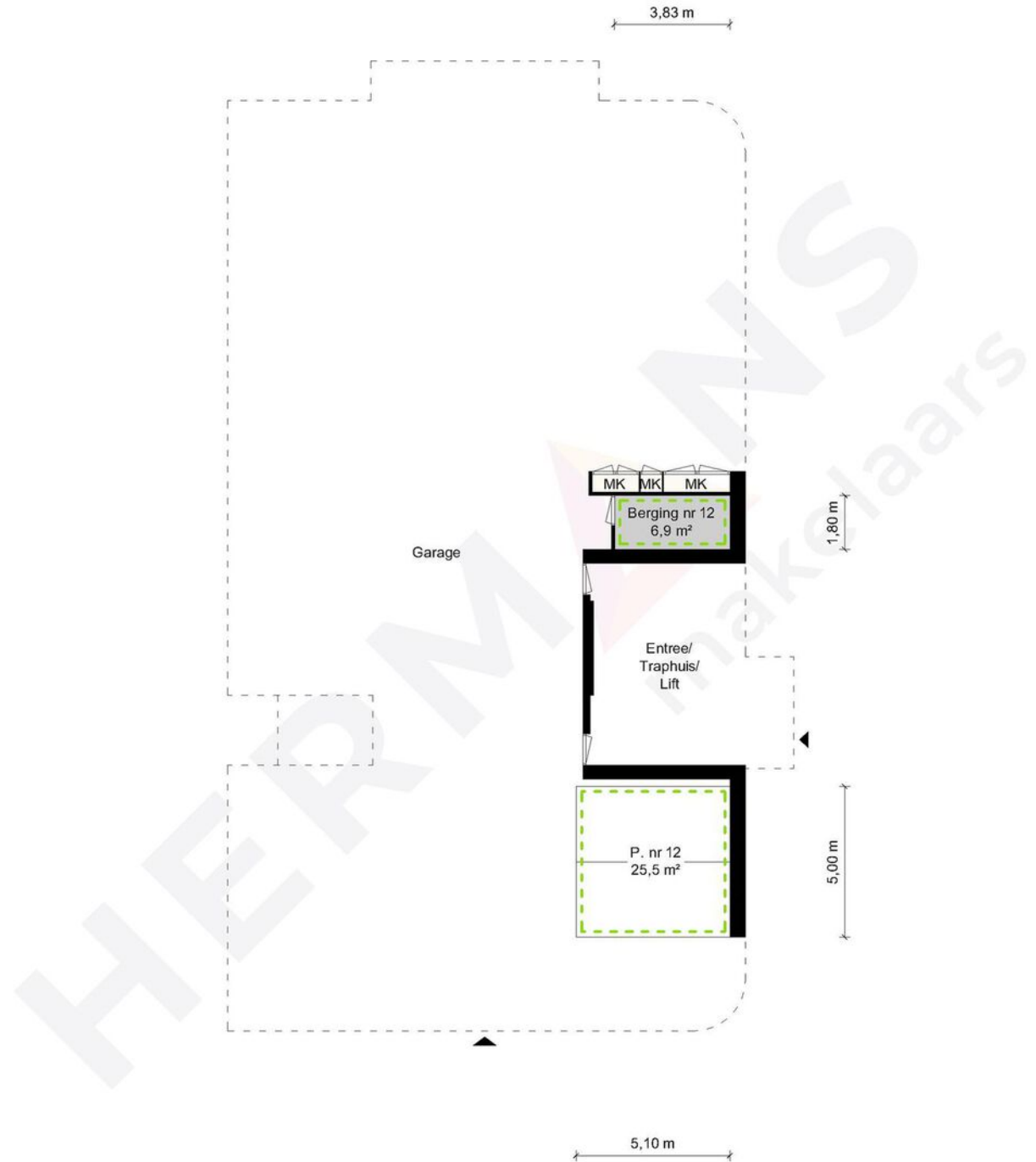
4e Verdieping, Appartement - Hanssum 41P - 6086 BT Neer



Gebruiksoppervlakte Wonen	268.89 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	177.12 m²
Externe Bergruimte	32.39 m²
Bruto Inhoud	918 m³

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

Plattegrond souterrain



Kelder, Garage - Hanssum 41P - 6086 BT Neer



	Gebruiksoppervlakte Wonen	268.89 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	177.12 m ²
	Externe Bergruimte	32.39 m ²
	Bruto Inhoud	918 m ³

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

HET TEAM BIJ JOU IN DE BUURT



Vestiging Heythuysen: Stationsstraat 21 | 6093 BJ Heythuysen | 0475 - 49 36 36 | wonen@hermansmakelaars.nl

Vestiging Weert: Wilhelminasingel 267 | 6001 GS Weert | 0495 - 45 10 02 | wonen@hermansmakelaars.nl

Al sinds 1976 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar.

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.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!



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 (BBMI) 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

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.



HERMANS
makelaars

50
JAAR
1976 - 2026