

Thuis bij jou in de buurt



ANEMOONSTRAAT 7

ITTERVOORT

Vraagprijs € 350.000 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 2-ONDER-1-KAPWONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

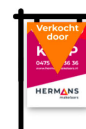
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de 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

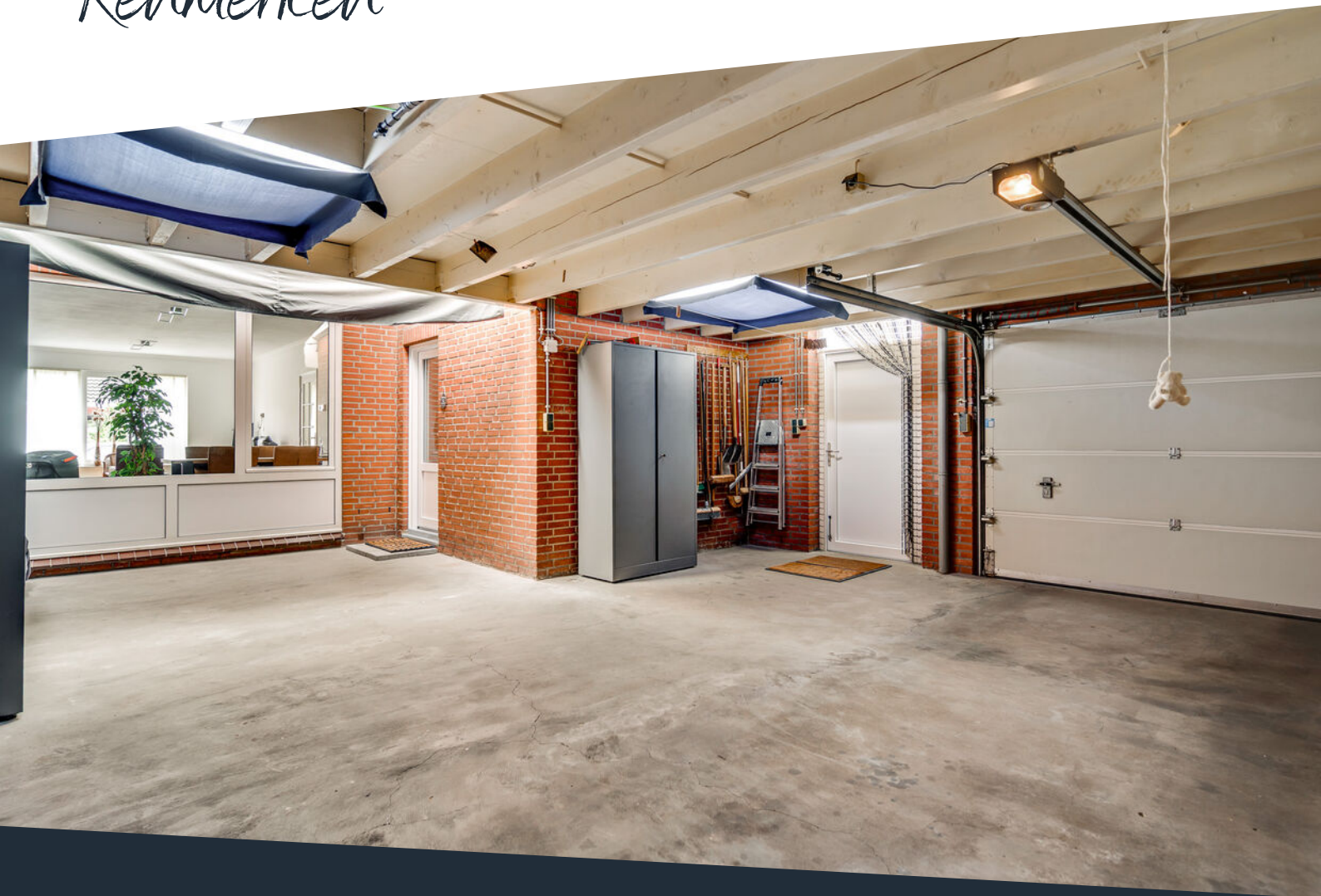


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2017
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 305 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 696 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 106 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Twee riante garages met samen bijna 70 m² aan ruimte maken deze woning vooral interessant voor wie auto's, klussen of een hobby serieus de ruimte wil geven. De garages zijn vanuit de woning bereikbaar en bieden dankzij de elektrische sectionaalpoorten volop mogelijkheden voor het stallen van meerdere voertuigen, opslag of een werkruimte. Ook binnen sluit de indeling hier goed op aan, met drie slaapkamers, een bijkeuken, provisiekelder en extra bergruimte. Daarmee is dit een passende woning voor gezinnen, doorstromers en kopers die juist die extra garage- en hobbyruimte zoeken.

Je woont hier in Ittervoort, binnen de gemeente Leudal, met dagelijkse voorzieningen in het dorp en een gunstige ligging ten opzichte van omliggende plaatsen en uitvalswegen.

Kelder

Extra bergruimte vind je in de provisiekelder (ca. 9,7 m²). Deze ruimte is geschikt voor het bewaren van voorraad en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De woonkamer (ca. 27,3 m²) heeft een langgerekte indeling, waardoor je de ruimte logisch kunt verdelen in een zithoek en eethoek. Aan zowel de voor- als achterzijde zorgen ramen voor daglicht en een prettige verbinding met de rest van de begane grond.

Via de woonkamer bereik je de gesloten keuken (ca. 9,7 m²). Deze is ingericht met een keukenopstelling aan twee zijden en voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, elektrische kookplaat en magnetron. Vanuit hier loop je direct door naar de bijkeuken.

In de bijkeuken (ca. 7,1 m²) vind je de witgoedaansluitingen en een extra keukenblok. Daarmee heb je een praktische ruimte voor de wasapparatuur, voorraad en andere huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks door naar de eerste garage.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een aparte berging bereikbaar. De berging (ca. 2,6 m²) is handig voor bijvoorbeeld linnengoed, schoonmaakspullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer. Eén slaapkamer beschikt daarnaast over een handige muurkast. Naast gebruik als slaapkamer kan een van de kamers natuurlijk ook dienen als werk- of hobbykamer.

Slaapkamer 1 (ca. 10,9 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 10,5 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 7,8 m²).

De geheel betegelde badkamer (ca. 7,2 m²) is ingericht met een douche, wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset. Ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 12,8 m²). Hier heb je extra ruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere opslag. Ook bevindt zich hier de cv-ketel.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vrijwel geheel beklinterd, gecombineerd met beplanting. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een tuinset of loungehoek. Via de eigen achterom is de tuin ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Garages

Een belangrijk pluspunt van deze woning zijn de twee ruime garages. De eerste garage (ca. 42,9 m²) is direct vanuit de bijkeuken bereikbaar en beschikt over lichtkoepels, een loopdeur en een elektrische sectionaalpoort. Door het royale vloeroppervlak is hier niet alleen ruimte voor het stallen van voertuigen, maar ook voor bijvoorbeeld een werkbank, hobby of extra opslag.

Aansluitend bevindt zich de tweede garage (ca. 27,0 m²). Ook deze garage heeft een elektrische sectionaalpoort. Samen bieden de garages veel gebruiksmogelijkheden voor wie meerdere voertuigen binnen wil stallen of behoefte heeft aan een ruime werk- of hobbyomgeving.

Bijzonderheden

- Twee riante garages voorzien van een elektrische sectionaalpoort;
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een keukenblok;
- Provisiekelder en bergzolder aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Deze woning biedt
drie slaapkamers,
twee riante
garages, een
bergzolder en
volop ruimte voor
auto's, hobby en
opslag.**

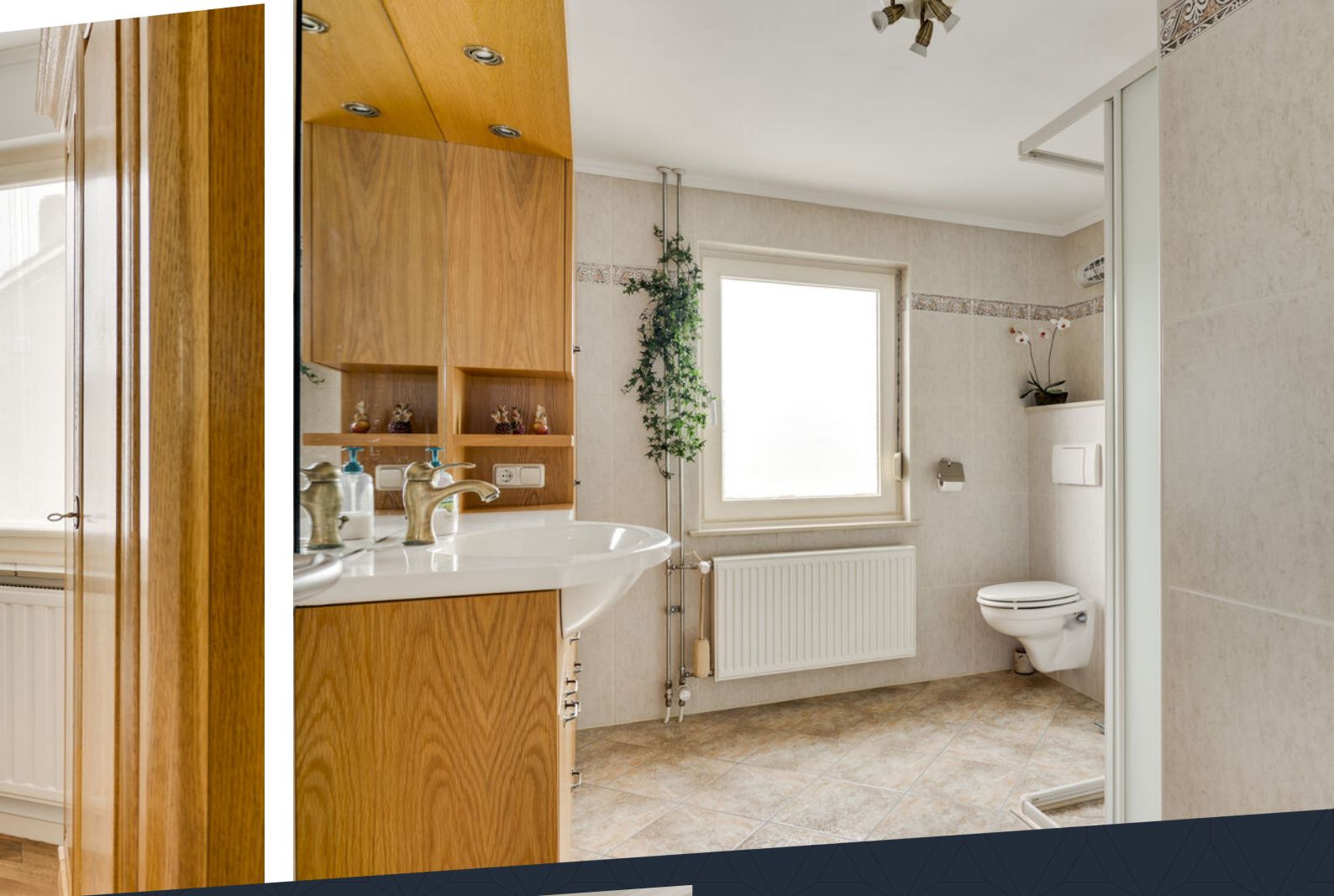












De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging voor extra opslag.









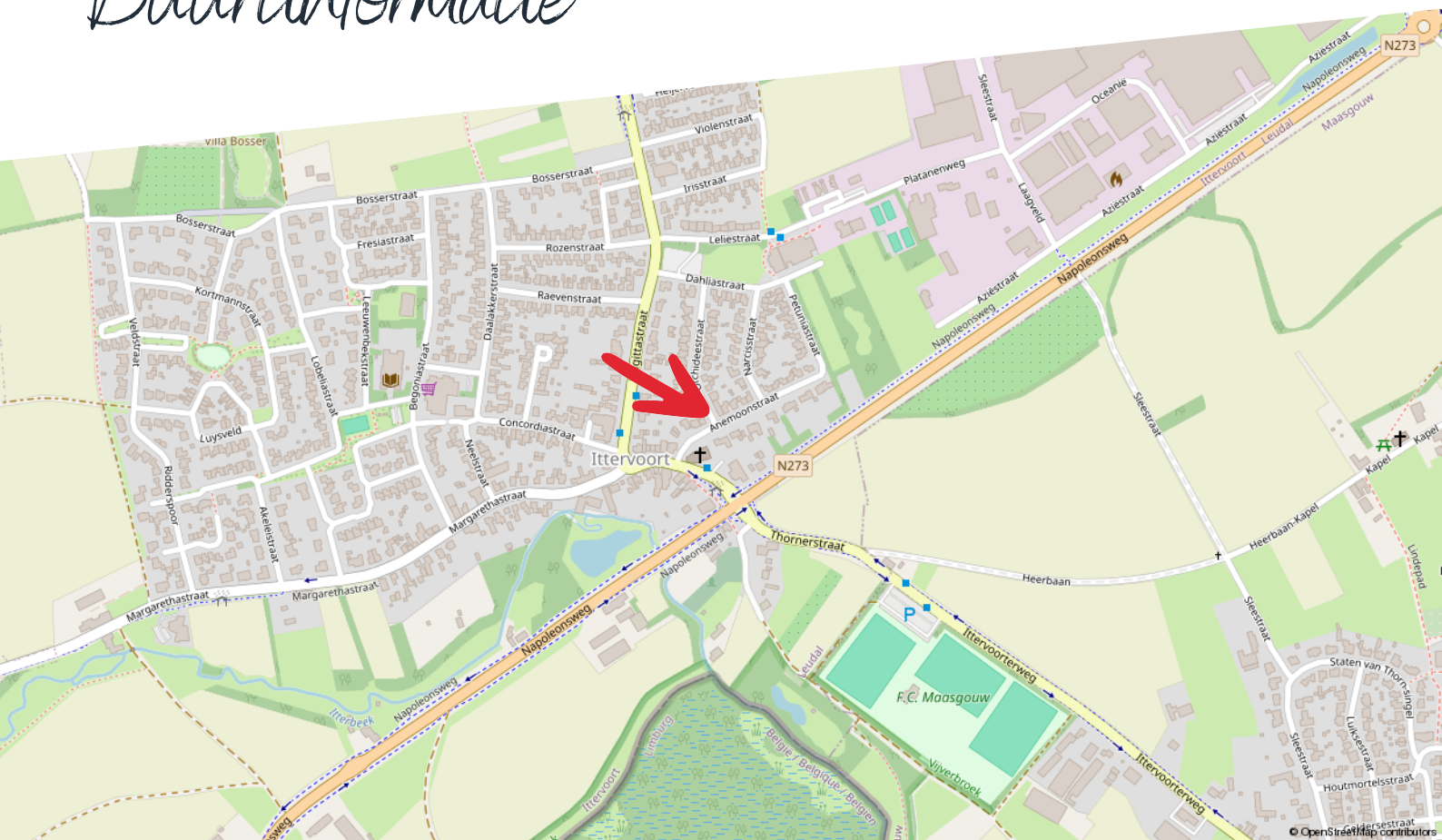
Twee riante garages bieden volop ruimte voor auto's, hobby en opslag!





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Ittervoort



Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 43%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 83%

Huur: 17%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 21%

45 - 64: 31%

65+: 27%



52%



1,4 per huishouden



48%

Kadastrale kaart

Anemoonstraat 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hunsel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	522
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



EnergieLabel

Anemoonstraat 7



Kelder - Anemoonstraat 7 - 6014 AH Ittervoort

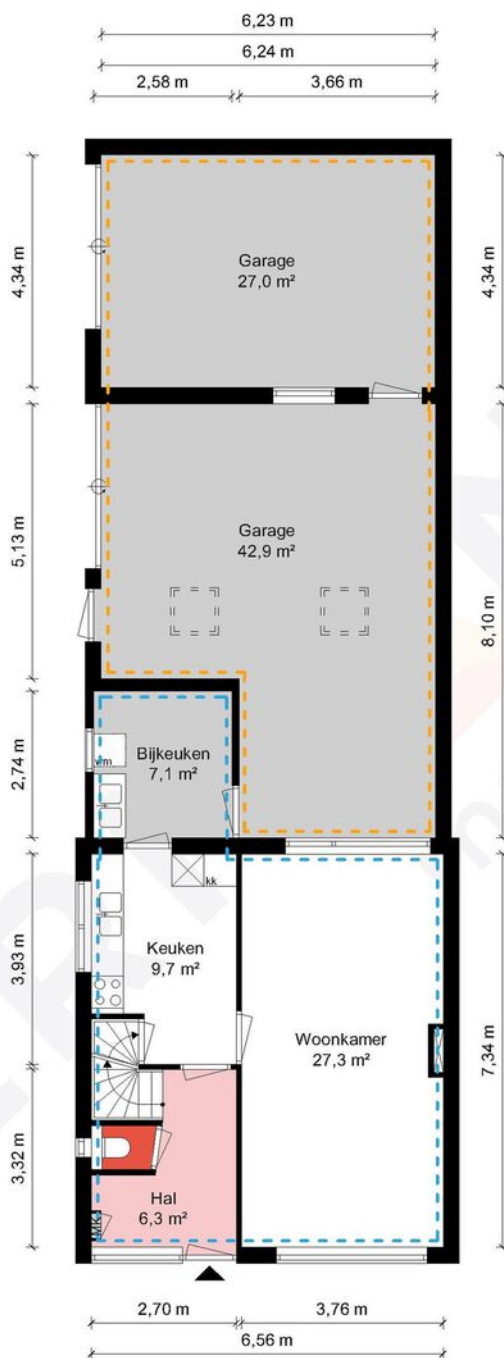
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	106.20 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	92.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	696 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 - Anemoonstraat 7 - 6014 AH Ittervoort

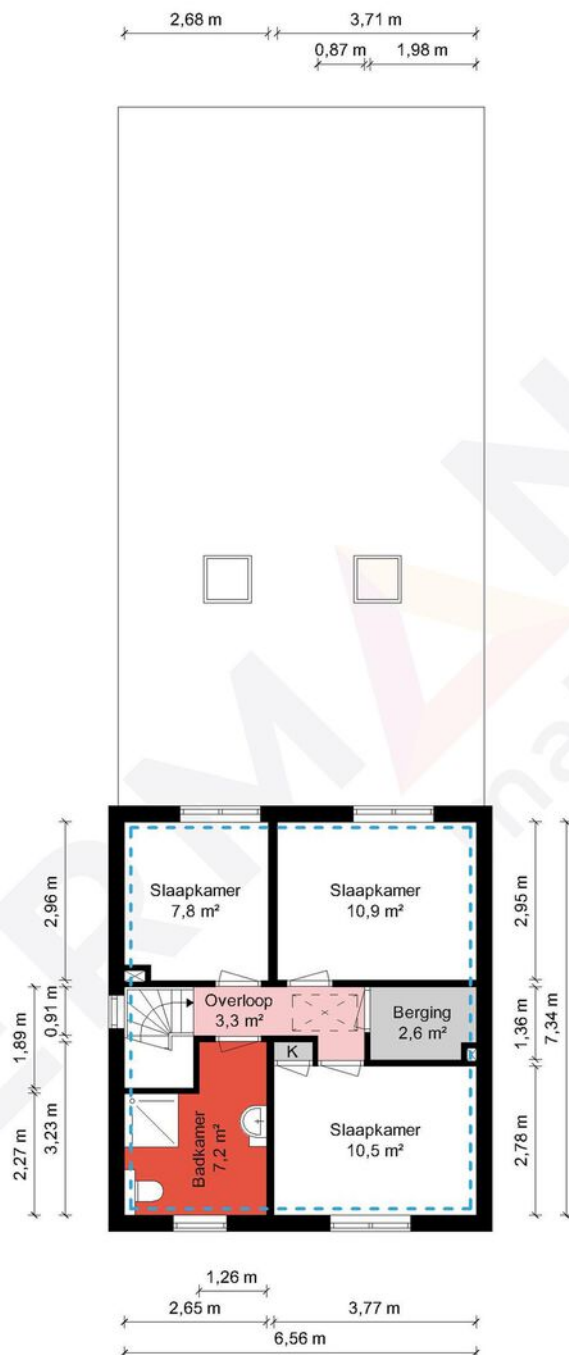
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	106.20 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	92.70 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	696 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

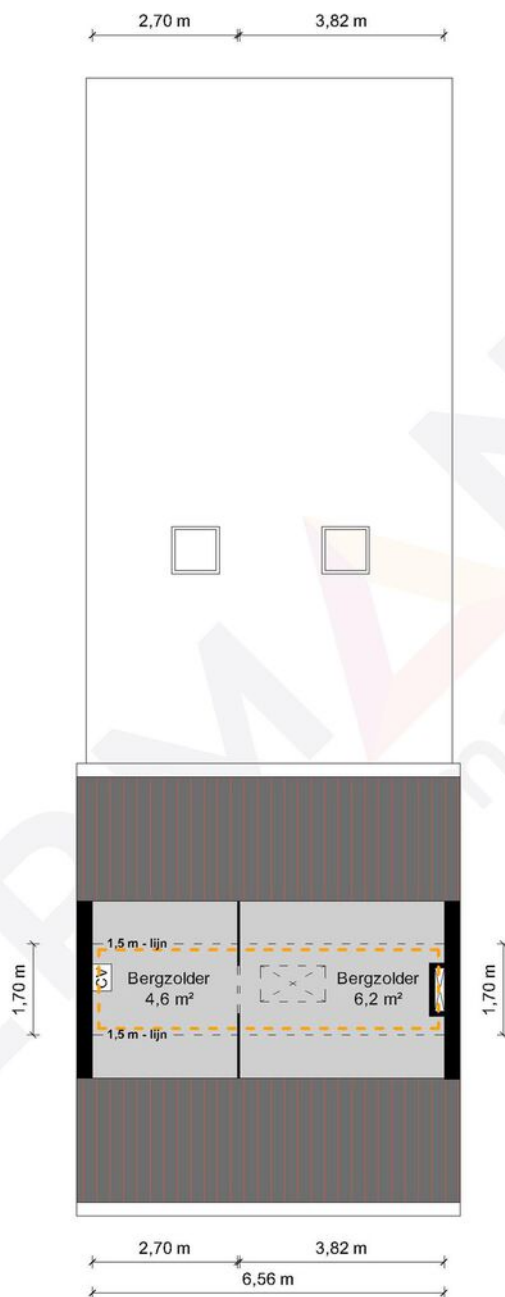


1e Verdieping - Anemoonstraat 7 - 6014 AH Ittervoort

HERMANS
makelaars

▬	Gebruiksoppervlakte Wonen	106.20 m ²
▬	Overige Inpandige Ruimte	92.70 m ²
▬	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
▬	Externe Bergruimte	0.00 m ²
▬	Bruto Inhoud	696 m ³

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



2e Verdieping - Anemoonstraat 7 - 6014 AH Ittervoort

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	106.20 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	92.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	696 m ³

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

Aantekening

[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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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 (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.

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!