

Thuis bij jou in de buurt



KERKPLEIN 8 B

NEER

Vraagprijs € 495.000 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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

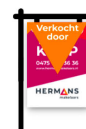
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

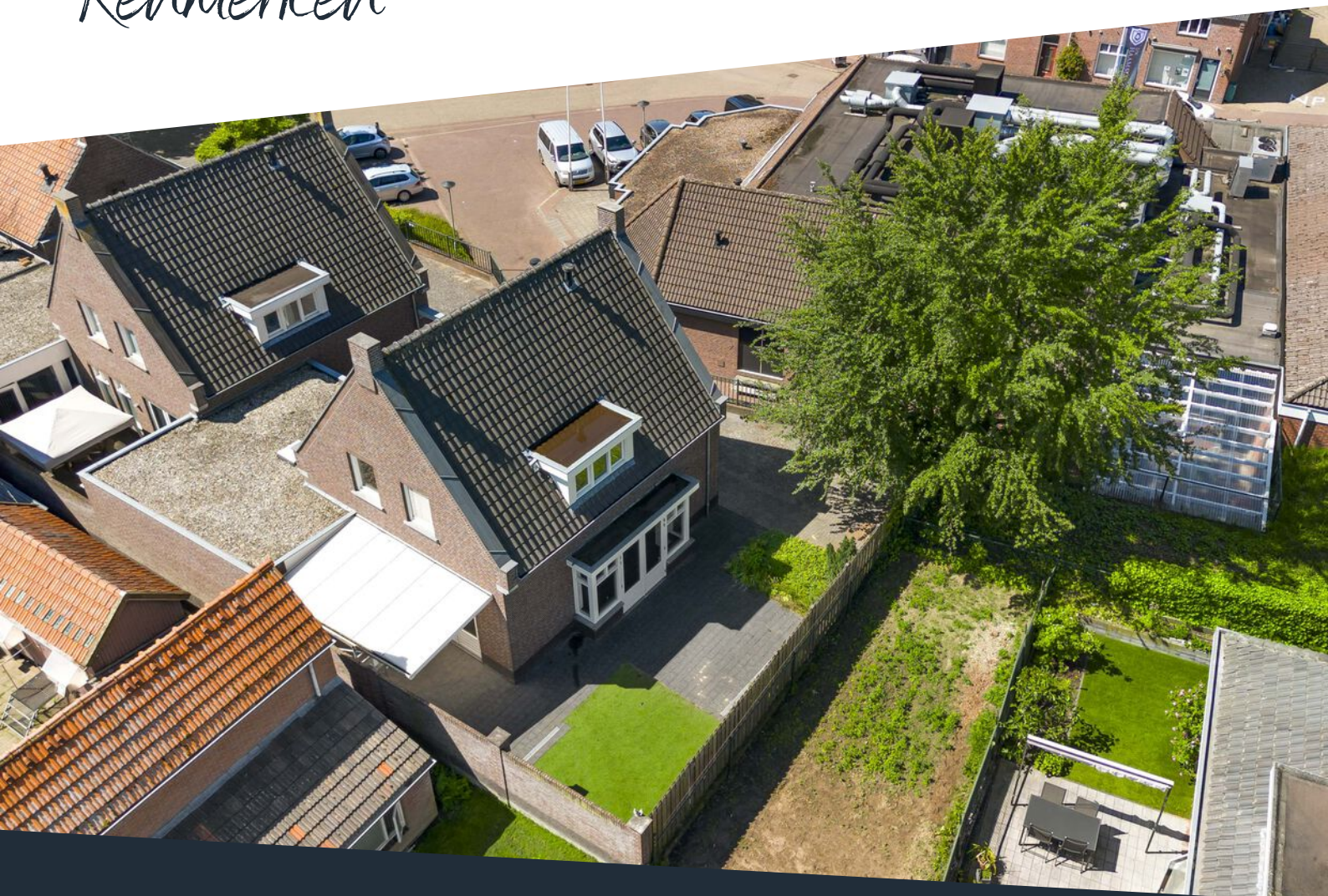


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Ecoline HR, bouwjaar 2007
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2007	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie
Perceel	± 243 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 603 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 150 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Ruimte, comfort en gelijkvloers wonen komen hier perfect samen. Deze instapklare woning biedt verrassend veel leefruimte, met een royale woonkamer, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én nog eens drie extra slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen, maar ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een gezin dat op zoek is naar ruimte en flexibiliteit.

De afwerking is verzorgd en neutraal, waardoor je zonder verbouwing direct kunt intrekken. De onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping maakt het geheel compleet en biedt een fijne plek om in alle rust te genieten.

Je woont hier midden in het dorp Neer, met winkels, school en horeca op loopafstand en een goede verbinding richting Roermond en Weert.

Begane grond

Via de hal met meterkast heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 36,6 m²) is ruim en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een erker met openslaande tuindeuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken (ca. 11,3 m²) is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en een combimagnetron. In de keuken bevindt zich tevens een praktische trapkast, ideaal voor het opslaan van proviand en huishoudelijke spullen.

Vanuit de keuken bereik je een gang die toegang biedt tot de inpandige berging, de badkamer en de slaapkamer op de begane grond. De badkamer op de begane grond (ca. 4,5 m²) is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een wastafel. De slaapkamer op de begane grond beschikt over grote raampartijen en biedt directe toegang tot de overkapping in de tuin. Daarnaast is er een inloopkast aanwezig. Dit maakt de ruimte niet alleen praktisch, maar ook geschikt als volwaardige hoofdslaapkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 13,3 m²).

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC vloer. De badkamer op deze verdieping (ca. 4,6 m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche, wandcloset en een wastafel. Hiermee is er zowel beneden als boven sanitair aanwezig, wat de woning geschikt maakt voor grotere huishoudens.

Slaapkamer 2 (ca. 21,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 9,2 m²);

Slaapkamer 4 (ca. 7,9 m²).

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de bergzolder (ca. 11,1 m²) bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de WTW-installatie.

Berging

De inpandige berging (ca. 11,0 m²) op de begane grond is een praktische en veelzijdige ruimte. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van extra voorraadruimte. Ook de cv-ketel is hier opgesteld.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een overkapping (ca. 14,1 m²). Hier kun je beschut buiten zitten, ongeacht het seizoen. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer, via de slaapkamer op de begane grond en via een praktische achterom.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In totaal vier slaapkamers en twee badkamers;
- Instapklare woning;
- Gehele begane grond geniet van vloerverwarming;
- Inpandige berging;
- Gelegen midden in het dorp Neer met voorzieningen op loopafstand.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Slaapkamer én
badkamer op de
begane grond:
comfortabel
wonen voor nu én
later.**









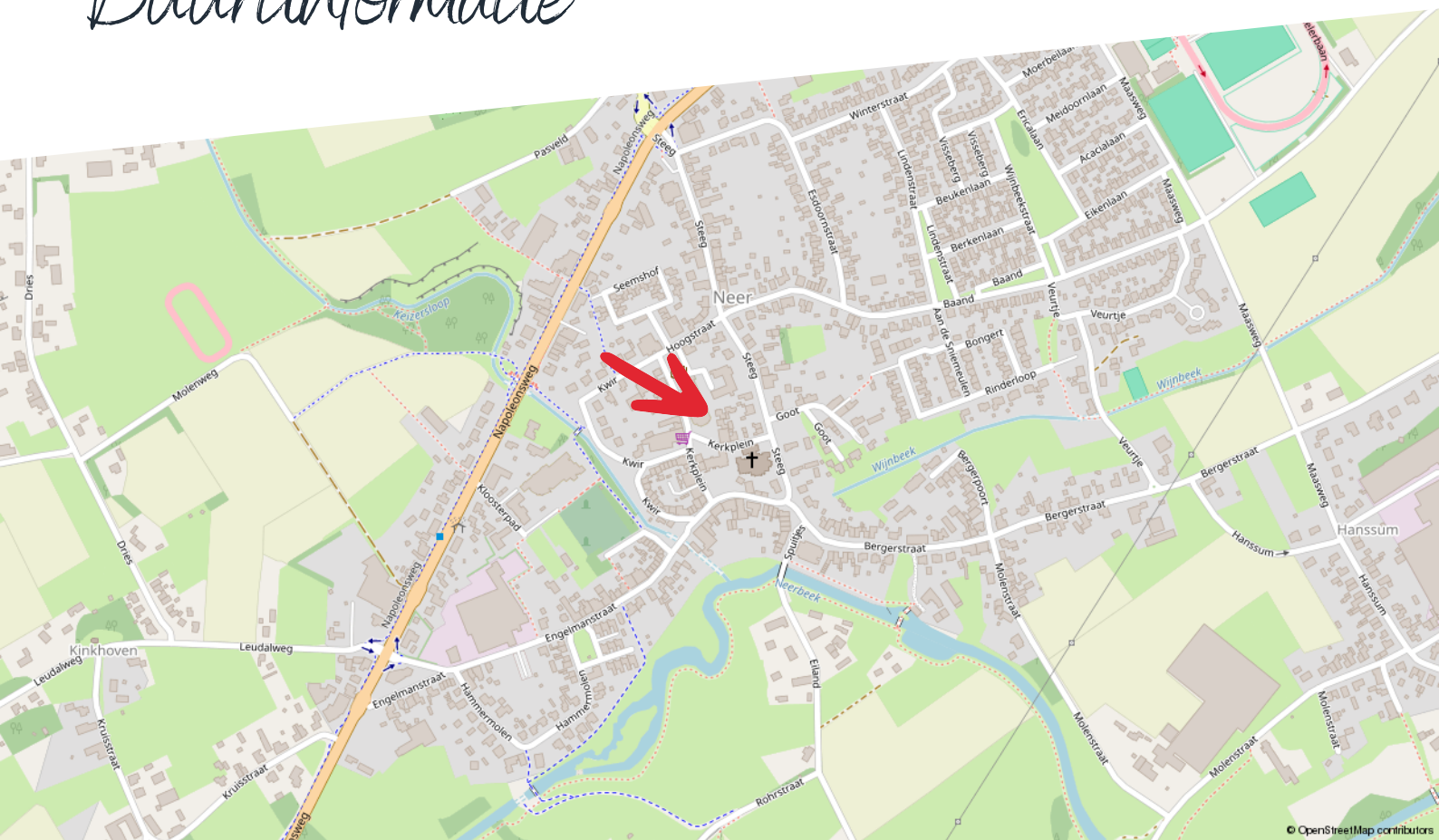






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Neer



Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 29%

65+: 27%



52%



1,4 per huishouden



48%

Kadastrale kaart

Kerkplein 8 b

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Neer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1256
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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

Begane grond



Begane grond - Kerkplein 8B - 6086 BK Neer

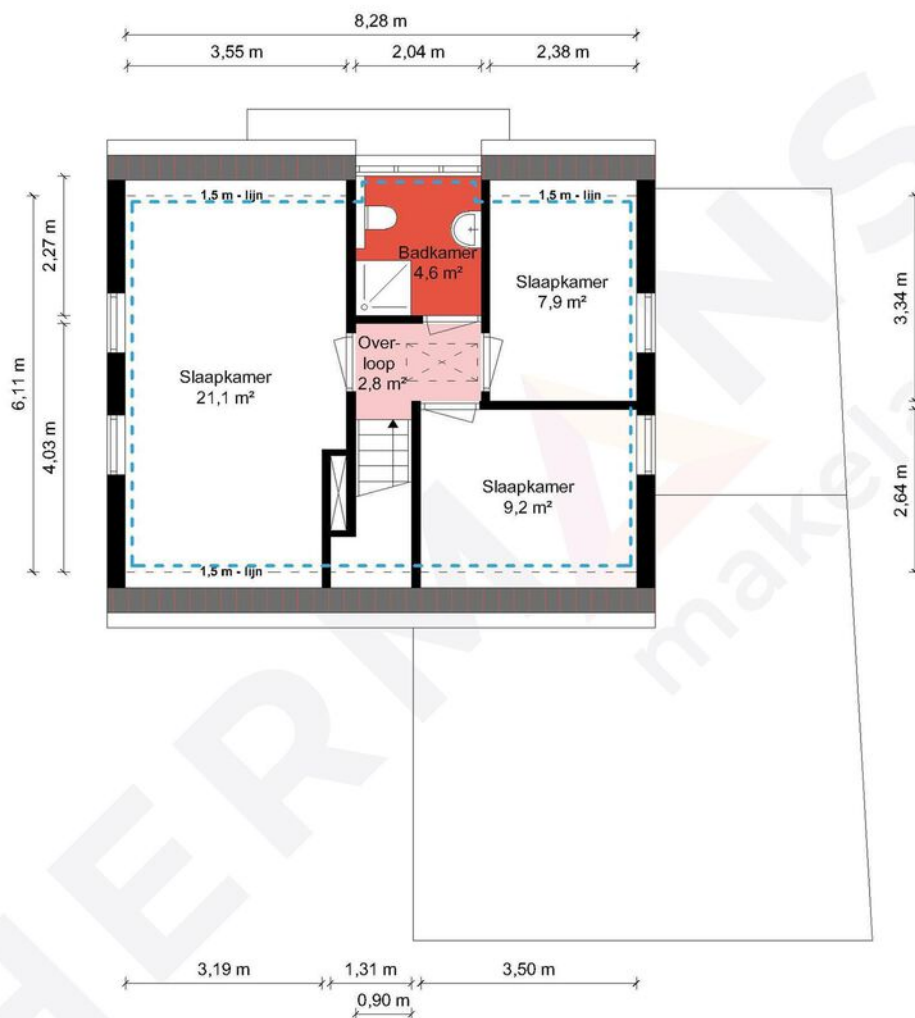
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	150.07 m ²
Overige Inpandige Ruimte	11.12 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	14.06 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	603 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

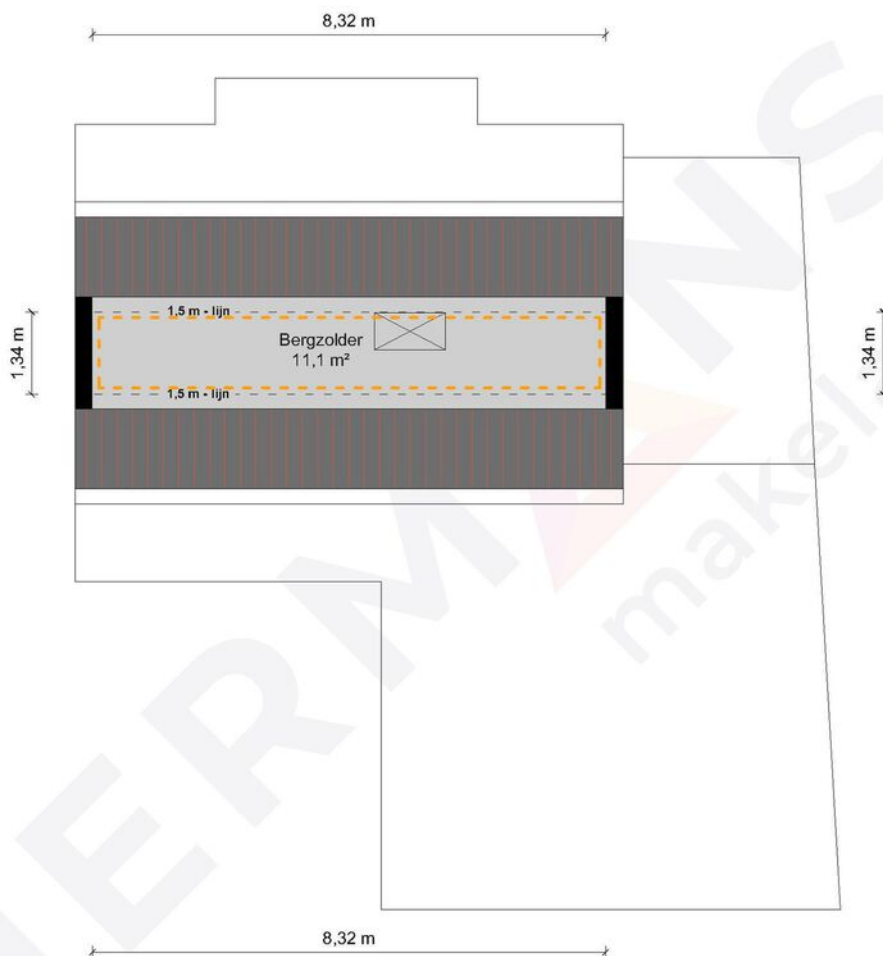


1e Verdieping - Kerkplein 8B - 6086 BK Neer

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	150.07 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	11.12 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	14.06 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	603 m ³

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



2e Verdieping - Kerkplein 8B - 6086 BK Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	150.07 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	11.12 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	14.06 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	603 m ³

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

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 (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.

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!