HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



NAPOLEONSWEG 3

NEER

Vraagprijs € 575.000 k.k.

funda

NVM

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 Makelaaars
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 Frank Hermans



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

0475-493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

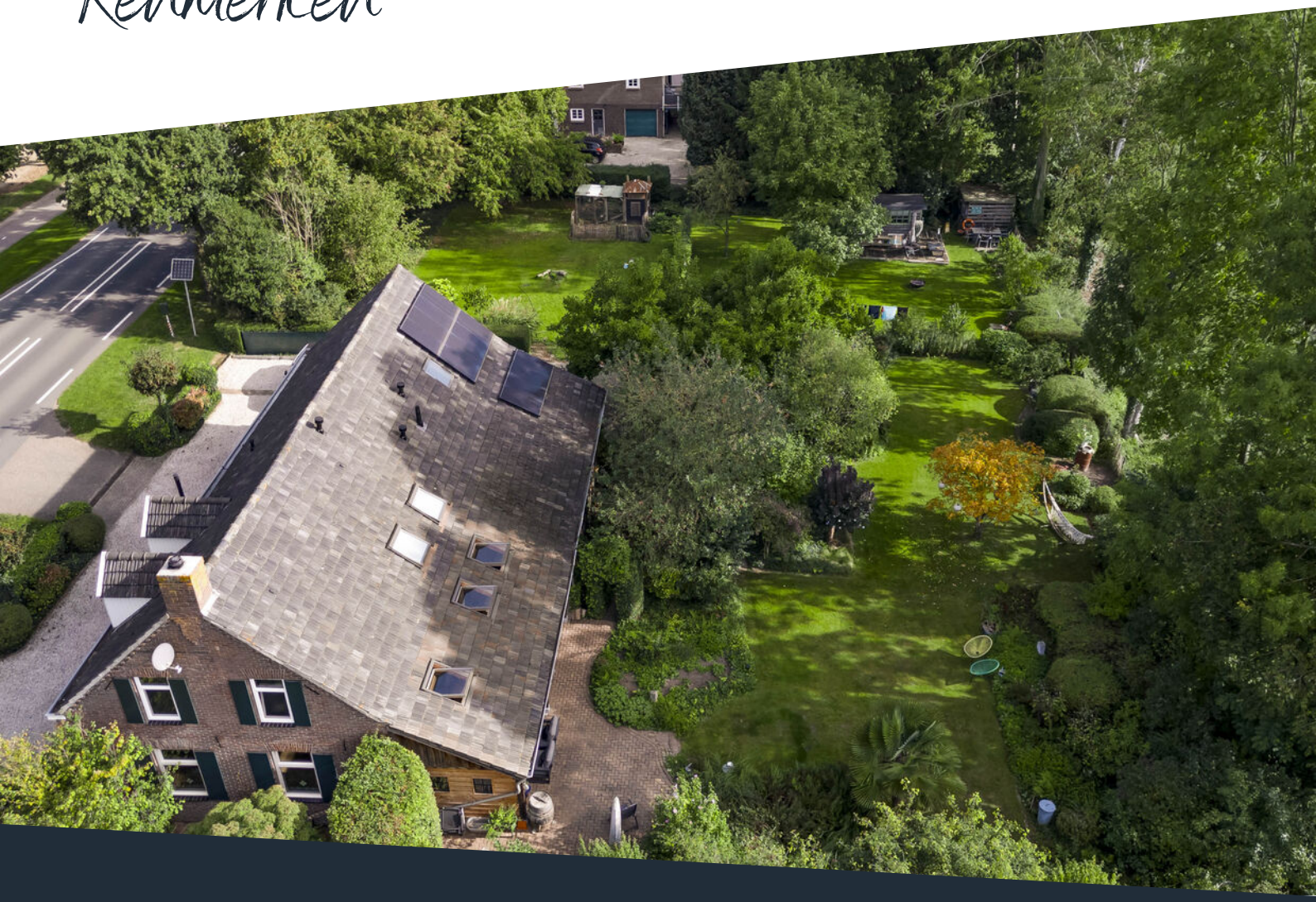


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/ of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932
Perceel	± 2237 m^2
Inhoud	± 1481 m^3
Woonoppervlakte	± 197 m^2
Aantal kamers	6 kamers

Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2019
Verwarming	Combiketel, houtkachel, pelletkachel
Isolatie	Dak- en muurisolatie, driedubbel- en HR++ glas
Energieklasse	C
Voorzieningen	Rolluiken, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Dit is zo'n woning die je niet snel in een standaard hokje plaatst. De combinatie van maar liefst vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een riante garage, verrassend veel bergruimte én een grote, groene tuin maakt dit een huis met opvallend veel mogelijkheden. Binnen is de woning goed onderhouden en instapklaar, met onder meer een keuken uit 2021, een badkamer uit 2025, 12 zonnepanelen en een lichte woonkamer met sfeervolle haard en directe verbinding met de overkapping en tuin. Ook praktisch zit het hier sterk in elkaar, dankzij de provisiekelder, meerdere bergingen, de ruime bergzolder boven de garage en de garage waar ruimte is voor meerdere voertuigen, opslag of hobby's. Buiten zorgen de ruime overkapping, het vele groen en zelfs een pipowagen voor extra karakter. Je woont hier op een fijne plek in Neer, met de dorpskern en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Ook het actieve verenigingsleven draagt bij aan het prettige dorpse karakter.

Kelder
Vanuit de woonkamer bereik je de praktische provisiekelder (ca. 11,4 m²). Een handige extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, berging en woonkamer bereikbaar. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Openslaande deuren geven toegang tot de woonkamer (ca. 49,9 m²). Dankzij meerdere raampartijen komt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De PVC-vloer zorgt voor een rustige basis en de schouw met haard vormt een sfeervol element in de ruimte. Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de overkapping en tuin.

Vanuit de woonkamer bereik je de keuken (ca. 14,6 m²). De keuken en inbouwapparatuur dateren uit 2021 en de opstelling is onder meer voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit hier loop je door naar de berging (ca. 7,0 m²), die de verbinding vormt met zowel de garage als de multifunctionele ruimte. De berging is voorzien van handige inbouwkasten.

Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als kantoor. Deze kamer beschikt over praktische inbouwkasten en is niet alleen geschikt als werkplek, maar biedt ook mogelijkheden als hobbyruimte of slaapkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 13,2 m²).

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers, twee bergingen en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 14,0 m²) is voorzien van een dakkapel;
Slaapkamer 3 (ca. 13,0 m²);
Slaapkamer 4 (ca. 8,8 m²) beschikt ook over een dakkapel;
Slaapkamer 5 (ca. 7,4 m²) biedt toegang tot de vliering.

Omschrijving

De badkamer (ca. 8,3 m²) is in 2025 vernieuwd. Hier beschik je over een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel.

Extra bergruimte vind je in twee afzonderlijke bergingen van circa 4,7 m² en 3,6 m². In een van deze ruimtes bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel.

Vliering
Vanaf de eerste verdieping is de vliering bereikbaar. Hier beschik je over extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Een praktische aanvulling op de al aanwezige bergruimte in de woning.

Garage en bergingen
Een belangrijk pluspunt is de riante garage (ca. 50,3 m²). Via openslaande deuren is de garage bereikbaar vanaf de oprit. Dankzij de royale afmetingen is er ruimte voor het stallen van meerdere voertuigen, maar ook voor opslag, klussen of hobby's. Boven de garage bevindt zich bovendien een bijzonder ruime bergzolder (ca. 42,0 m²), waardoor je hier nog eens volop extra opslagruimte tot je beschikking hebt.

Aansluitend aan de garage ligt een berging (ca. 17,8 m²), van waaruit je toegang hebt tot de tuin. Daarmee beschikt de woning over veel praktische inpandige ruimte.

In de tuin staat daarnaast nog een vrijstaande berging (ca. 17,3 m²), ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Ook bevindt zich hier de pipowagen (ca. 7,1 m²), die achterblijft en op verschillende manieren gebruikt kan worden.

Tuin en overkapping
Ook buiten valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin bestaat uit een combinatie van gazon, groen en bestrating. De aanwezige bomen en beplanting zorgen voor een groene uitstraling en veel privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 28,6 m²) met drie lichtkoepels. Hier is volop ruimte voor bijvoorbeeld een grote tuinset of loungehoek, zodat je ook bij minder goed weer van de tuin kunt genieten.

Bijzonderheden
- Goed onderhouden en instapklaar;
- Vier slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Keuken en inbouwapparatuur uit 2021;
- Badkamer vernieuwd in 2025;
- Riante garage, meerdere bergingen en een ruime overkapping;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Boeiboorden en dakkapel in 2026 geschuurd en geverfd;
- Schuurluiken aan de zijkant in 2026 vervangen en de schuurluiken aan de voorzijde opnieuw geverfd;
- Grondwaterpomp geplaatst in 2026;
- Het stucwerk bij de haard en afzuigkap wordt nog bijgewerkt.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon















Veel woonruimte, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte, een riante garage én een grote groene tuin!














SMEG









Een multifunctionele ruimte die ideaal is als kantoor, slaapkamer of hobbyruimte.





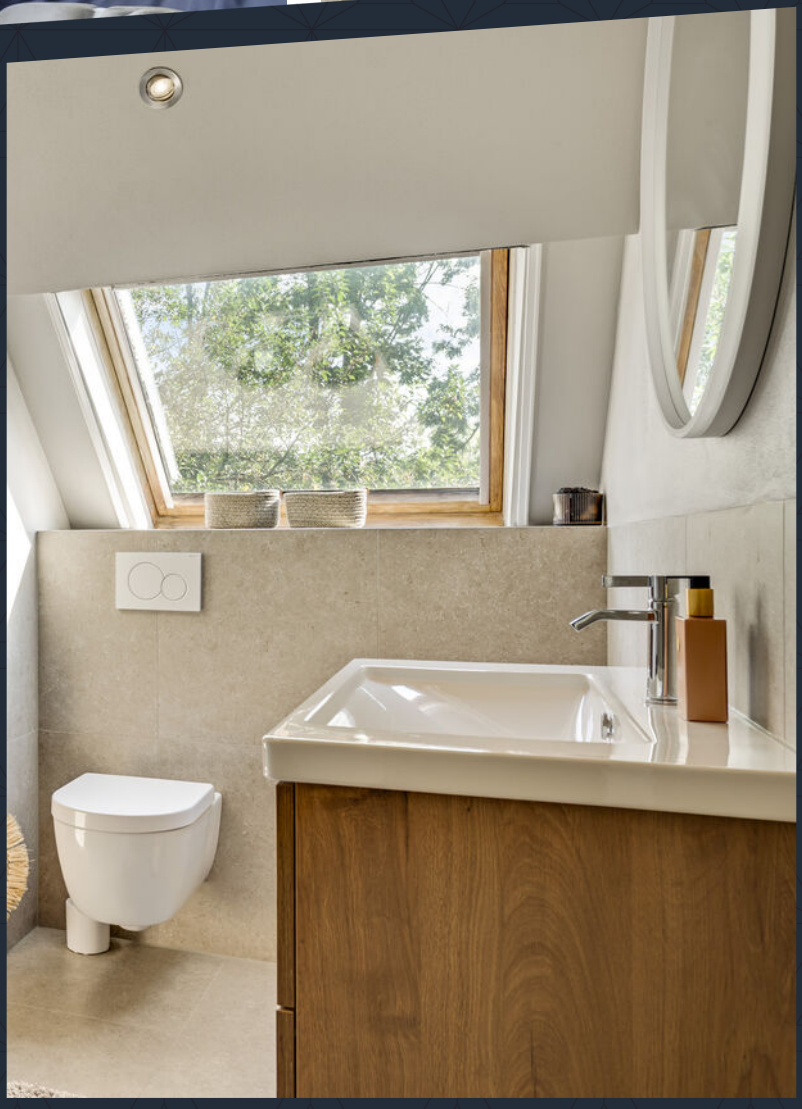



Sleep Tight
Sleep Tight









Een praktische eerste verdieping met vier slaapkamers, volop bergruimte en een vernieuwde badkamer!










4PB 158
HAPPINESS IS A
NOT A
CURACAO
ptt





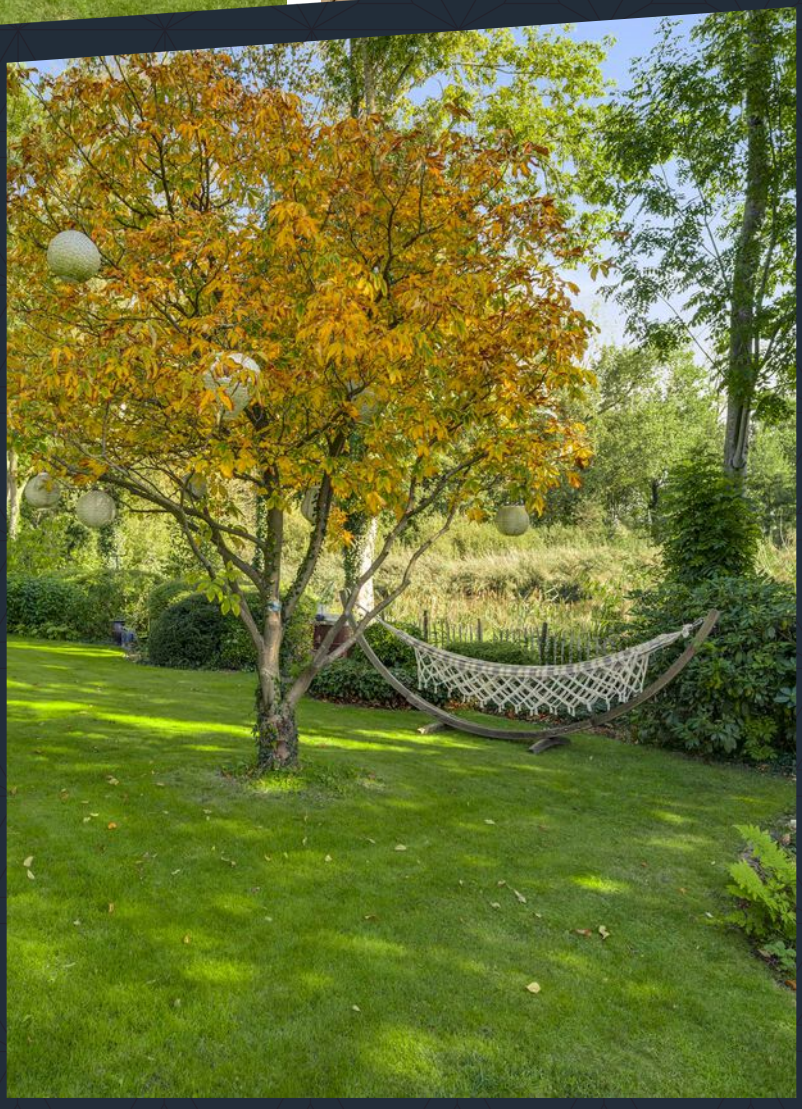












Deze ruime tuin biedt alles voor liefhebbers van buitenleven, met veel groen, privacy, bergingen en een royale overkapping direct aan de woning!


















BIER

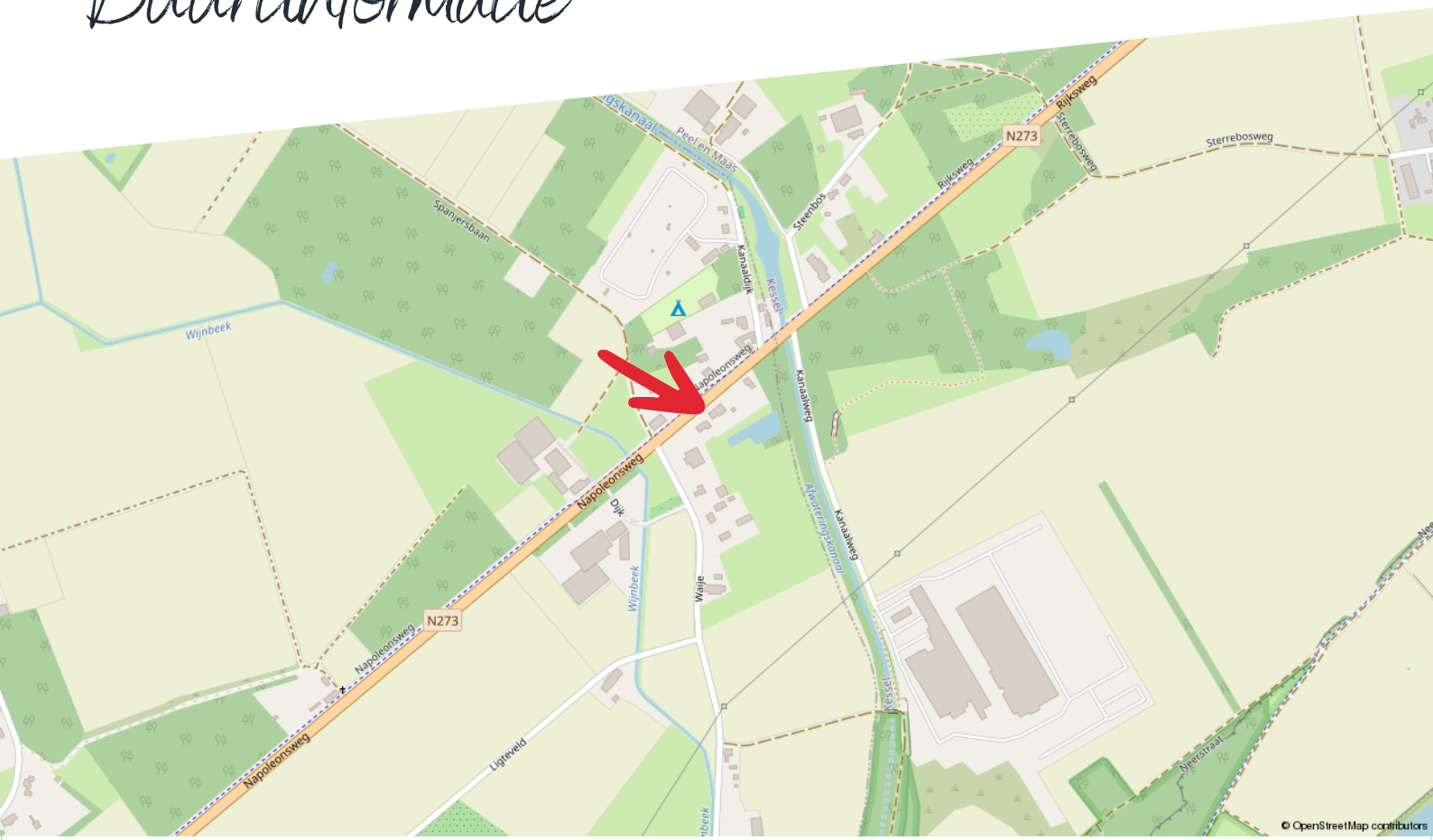








Buurtinformatie



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

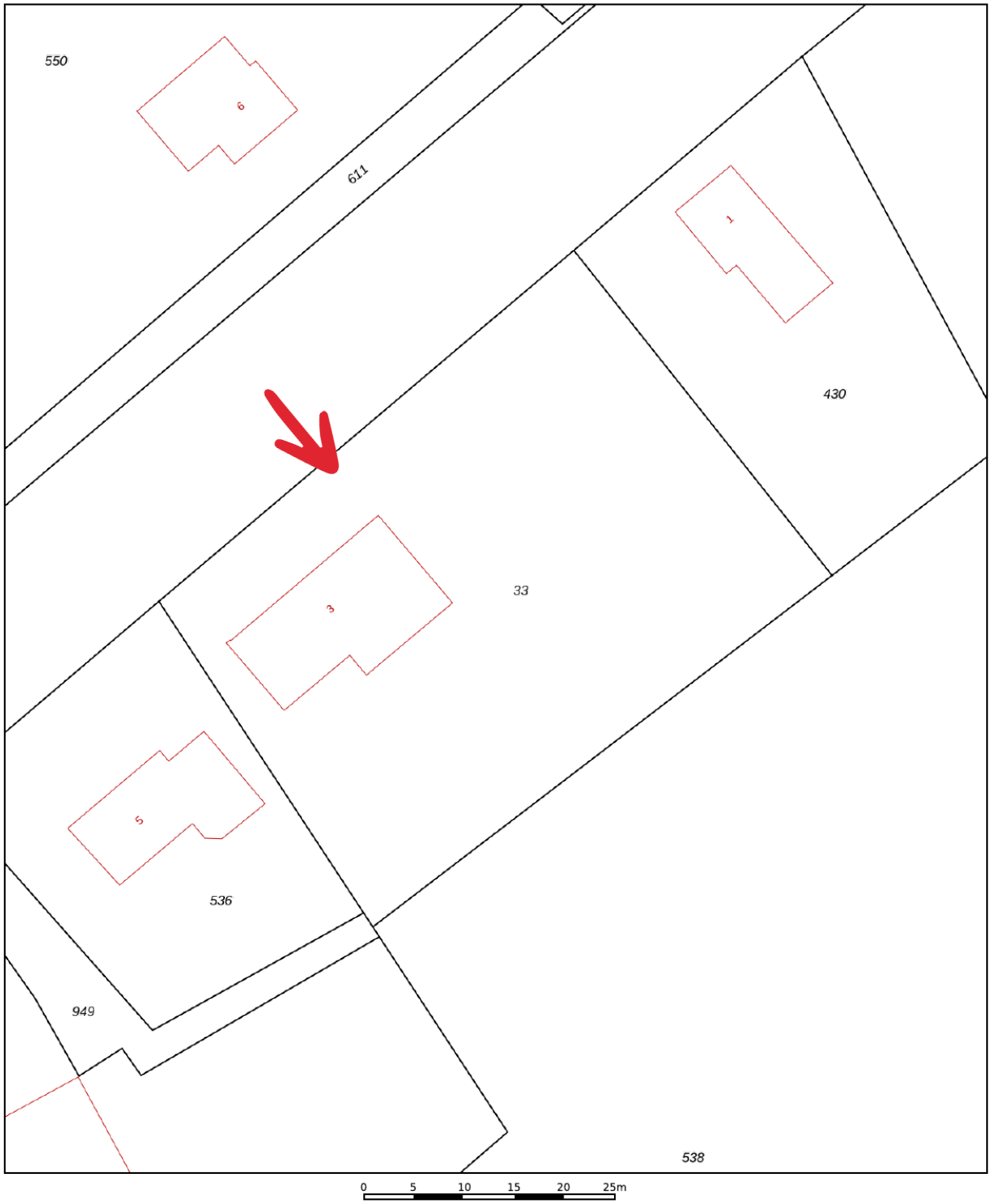
48%

Kadastrale kaart

Napoleonsweg 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

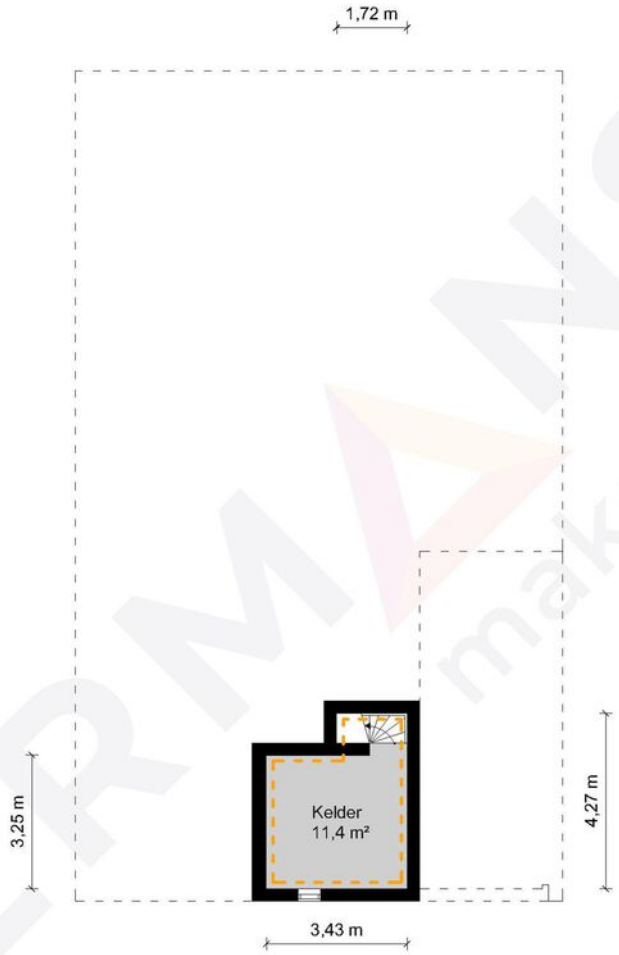
Kadastrale gemeente	Neer
Sectie	M
Perceel	33

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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



Kelder - Napoleonsweg 3- 6086 AA Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	197.37 m²
Overige Inpandige Ruimte	129.57 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.66 m²
Externe Bergruimte	24.48 m²
Bruto Inhoud	1481 m³

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

Plattegrond

Begane grond



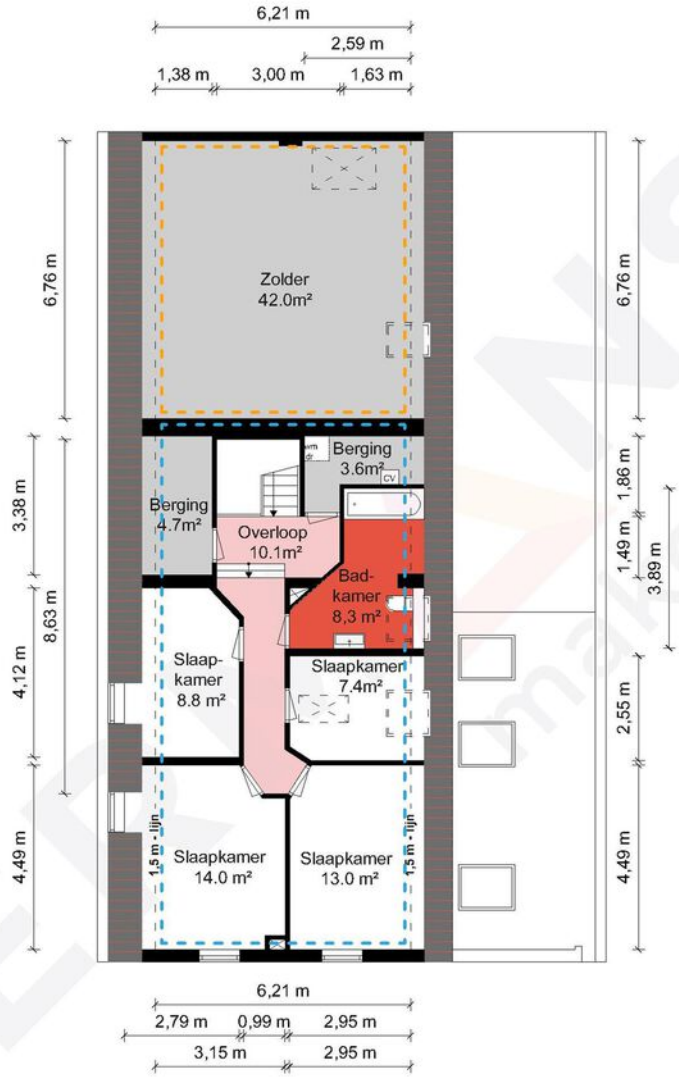
Begane grond - Napoleonsweg 3- 6086 AA Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	197.37 m²
Overige Inpandige Ruimte	129.57 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.66 m²
Externe Bergruimte	24.48 m²
Bruto Inhoud	1481 m³

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

Plattegrond



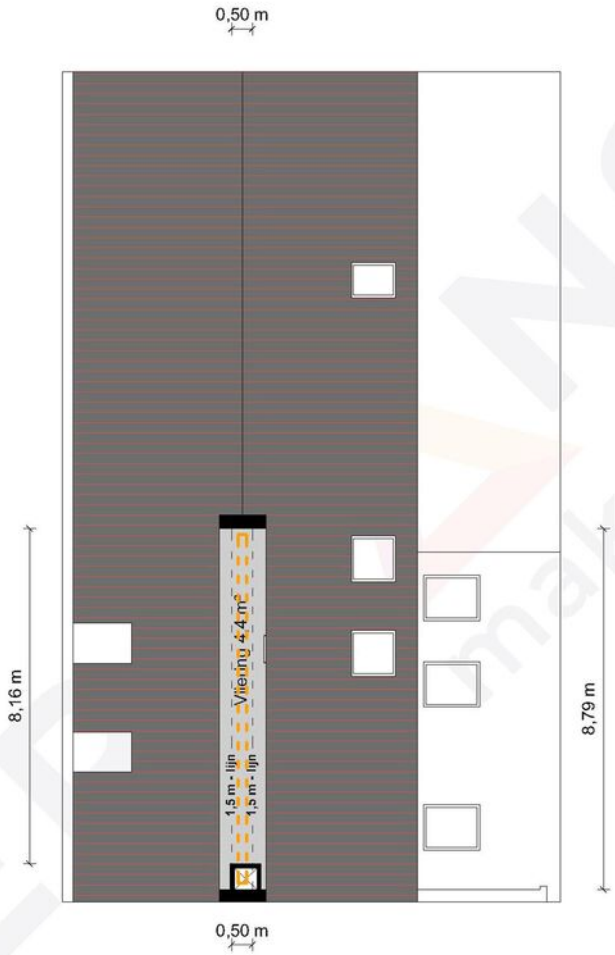
1e Verdieping - Napoleonsweg 3- 6086 AA Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	197.37 m²
Overige Inpandige Ruimte	129.57 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.66 m²
Externe Bergruimte	24.48 m²
Bruto Inhoud	1481 m³

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

Plattegrond



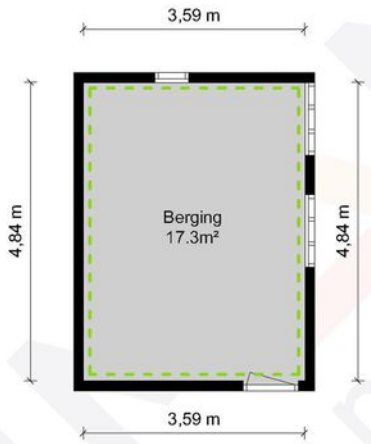
2e Verdieping - Napoleonsweg 3- 6086 AA Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	197.37 m²
Overige Inpandige Ruimte	129.57 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.66 m²
Externe Bergruimte	24.48 m²
Bruto Inhoud	1481 m³

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

Plattegrond



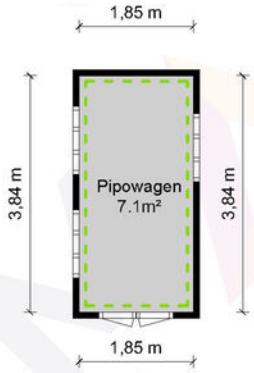
Berging - Napoleonsweg 3- 6086 AA Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	197.37 m²
Overige Inpandige Ruimte	129.57 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.66 m²
Externe Bergruimte	24.48 m²
Bruto Inhoud	1481 m³

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

Plattegrond



Pipowagen - Napoleonsweg 3- 6086 AA Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	197.37 m²
Overige Inpandige Ruimte	129.57 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.66 m²
Externe Bergruimte	24.48 m²
Bruto Inhoud	1481 m³

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 hypotheken, 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.

Scan de QR code met jouw telefoon

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 hypotheken, 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 hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



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.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

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!