HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



BAAND 49

NEER

Vraagprijs € 325.000 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 Sep



IS DIT JOUW NIEUWE TWEE ONDER EEN KAPWONING?
Neem contact met mij op.

0475 - 493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

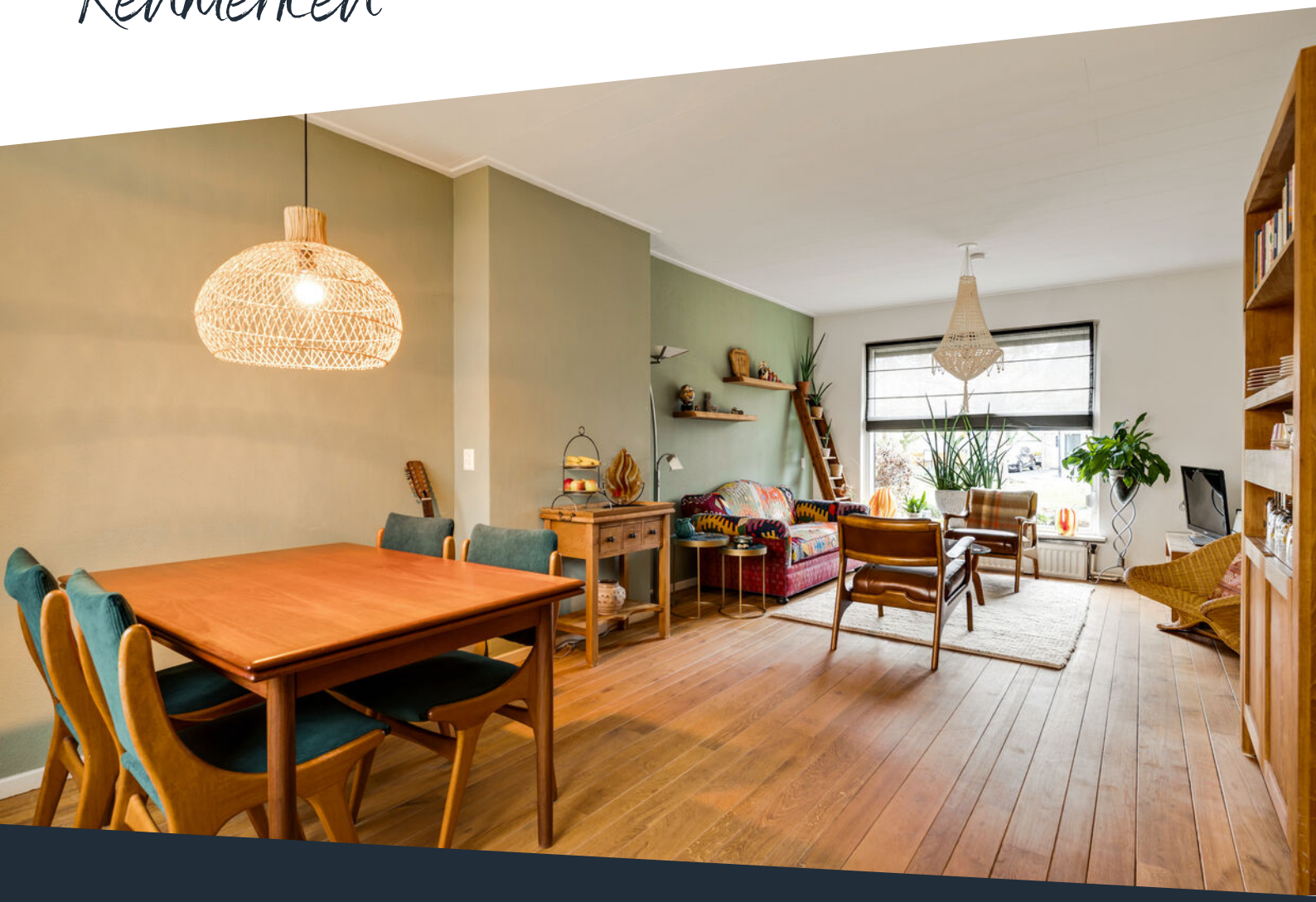


Hypotheekadvies

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!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	**Warmwater**	Combiketel, merk AWB, bouwjaar 2015
Type woning	Twee onder een kapwoning	**Verwarming**	Combiketel
Bouwjaar	1965	**Isolatie**	Dak-, muur-, vloerisolatie, grotendeels dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 210 m²		
Inhoud	± 453 m³	**Energieklasse**	B
Woonoppervlakte	± 107 m²	**Voorzieningen**	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Aantal kamers	5 kamers		
		Duurzaamheid	8 zonnepanelen
		Funderingsrisico	beperkt risico (modelmatig/ indicatief)

Omschrijving

Volop leefruimte, een royale garage en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met eigen achterom! Deze woning in Neer heeft veel te bieden. De lichte doorzonwoonkamer en de royale serre zorgen voor een fijne leefomgeving met direct contact met de tuin. Met drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en diverse bergruimtes beschikt de woning over een functionele indeling. Een belangrijk pluspunt is de royale garage met vliering, ideaal voor autoliefhebbers, hobbyisten of klussers. Daarnaast biedt de ruime oprit parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen en is de woning voorzien van 8 zonnepanelen. De woning is gelegen aan een groen plantsoen in een prettige woonwijk in Neer.

Kelder
Vanuit de keuken is de praktische provisiekelder (ca. 7,5 m^2) bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van voorraden en overige spullen.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De doorzonwoonkamer (ca. 25,6 m^2) heeft dankzij de raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden en een plafond met Agnes-plafondplaten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot de keuken.

De gesloten keuken (ca. 6,3 m^2) is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast (2026), vaatwasser en oven. Vanuit de keuken zijn zowel de provisiekelder als de bijkeuken toegankelijk.

In de ruime bijkeuken (ca. 8,3 m^2) bevinden zich de witgoedaansluitingen en een eenvoudig keukenblok met een gootsteen met warm en koud water. Daarnaast biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de serre.

De serre (ca. 14,0 m^2) vormt een fijne aanvulling op de leefruimte van de woning. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt via een royale schuifpui direct toegang tot de achtertuin.

Omschrijving

Verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer (ca. 3,8 m²) is voorzien van een douche, wandcloset, wastafel met wastafelmeubel en inbouwspots. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een pvc-vloer. De twee grootste slaapkamers beschikken bovendien over praktische muurkasten.

Slaapkamer 1 (ca. 13,6 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 9,8 m²) voorzien van een sauna die in overleg kan worden overgenomen;
Slaapkamer 3 (ca. 5,1 m²).

Bergzolder
Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze is verdeeld in twee ruimtes (ca. 3,5 m² en 6,6 m²) en biedt voldoende mogelijkheden voor het opbergen van spullen. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

Garage en oprit
Een groot pluspunt van deze woning is de royale vrijstaande garage (ca. 23,9 m²). Dankzij de afmetingen is er voldoende ruimte voor het stallen van een auto en fietsen, evenals voor het opbergen van gereedschap. Ook voor hobbyisten en klussers biedt deze garage volop mogelijkheden. De garage beschikt bovendien over een handige bergvliering en is zowel vanuit de achtertuin als via de kantelpoort aan de oprit bereikbaar. Op de ruime oprit naast de woning kun je meerdere voertuigen parkeren.

Tuin
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een gazon. Direct grenzend aan de serre bevindt zich het terras, waar voldoende ruimte is voor een tuinset. De tuin is grotendeels omsloten door houten schuttingen en beschikt over een eigen achterom. Vanuit de tuin heb je tevens toegang tot de garage.

Bijzonderheden:
- Royale serre met schuifpui naar de achtertuin;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Diverse rolluiken, welke in 2022 zijn vervangen;
- Royale garage met bergvliering en ruime oprit;
- Extra bergruimte dankzij de provisiekelder en bergzolder;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met eigen achterom.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon















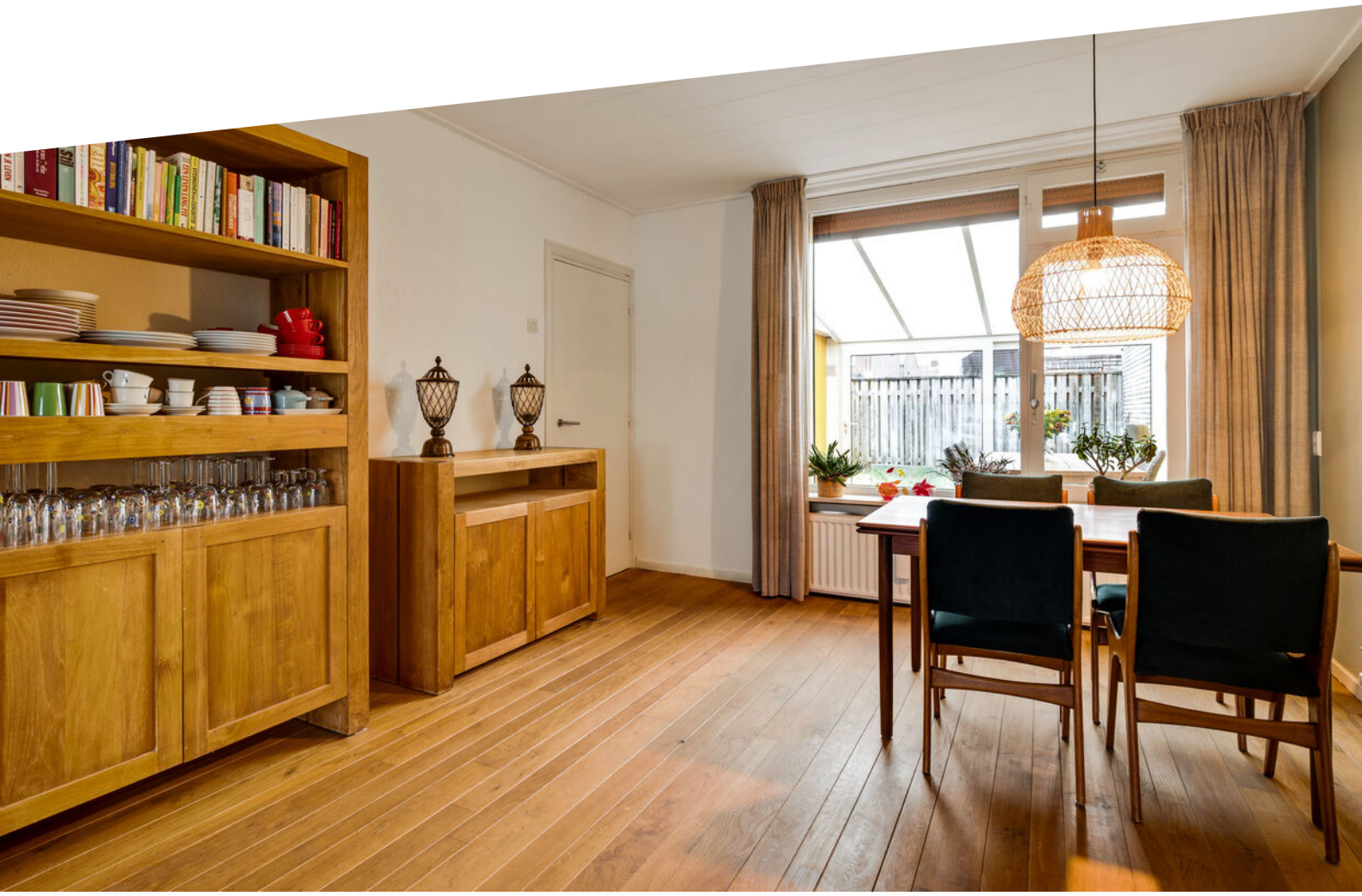
Deze woning biedt volop leefruimte met drie slaapkamers, een royale serre, een ruime garage en 8 zonnepanelen!



















Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, keukenblok en toegang tot de serre!












SAUNETTE













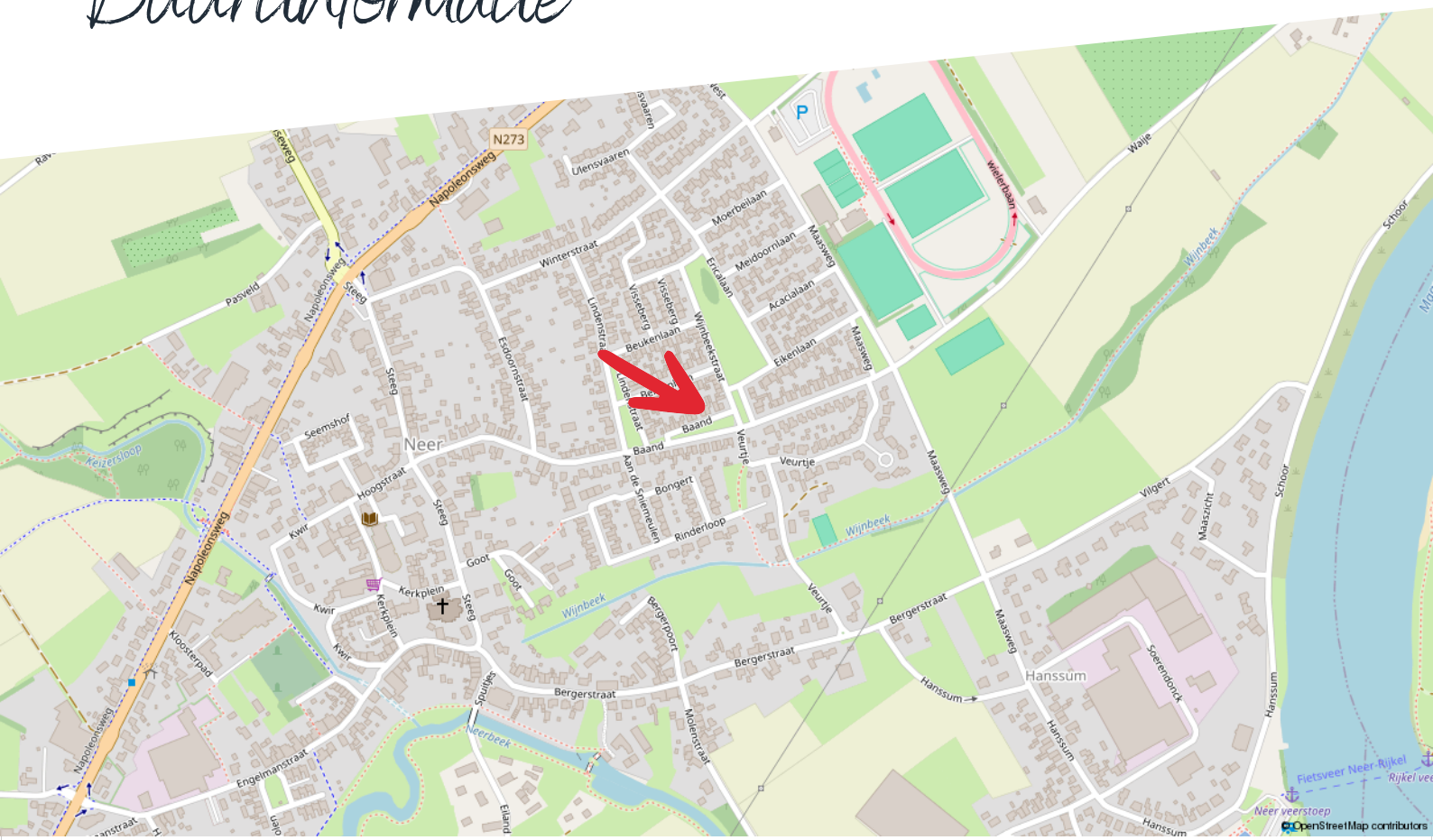
De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer!





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Neer



Huishoudens



- Eenpersoons: 33%
- Zonder kinderen: 36%
- Met kinderen: 31%

Koop / huur



- Koop: 79%
- Huur: 21%

Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 28%
- 65+: 28%

53%

1,3 per huishouden

47%

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

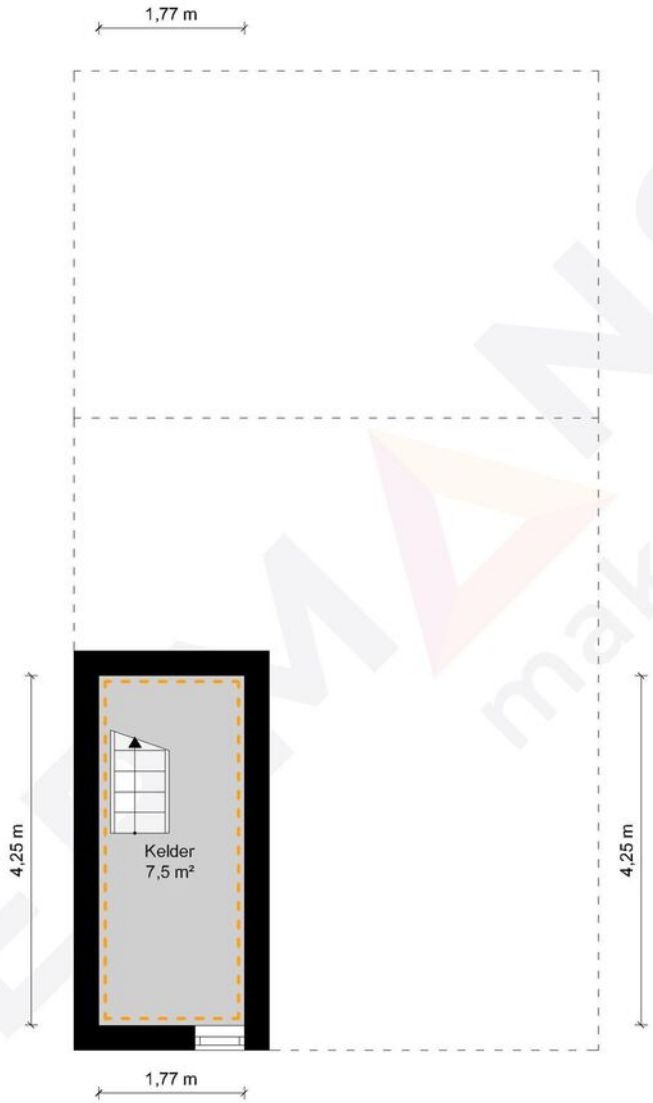
Kadastrale gemeente	Neer
Sectie	L
Perceel	717

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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.

kadaster

Plattegrond



Kelder - Baand 49 - 6086 CD Neer

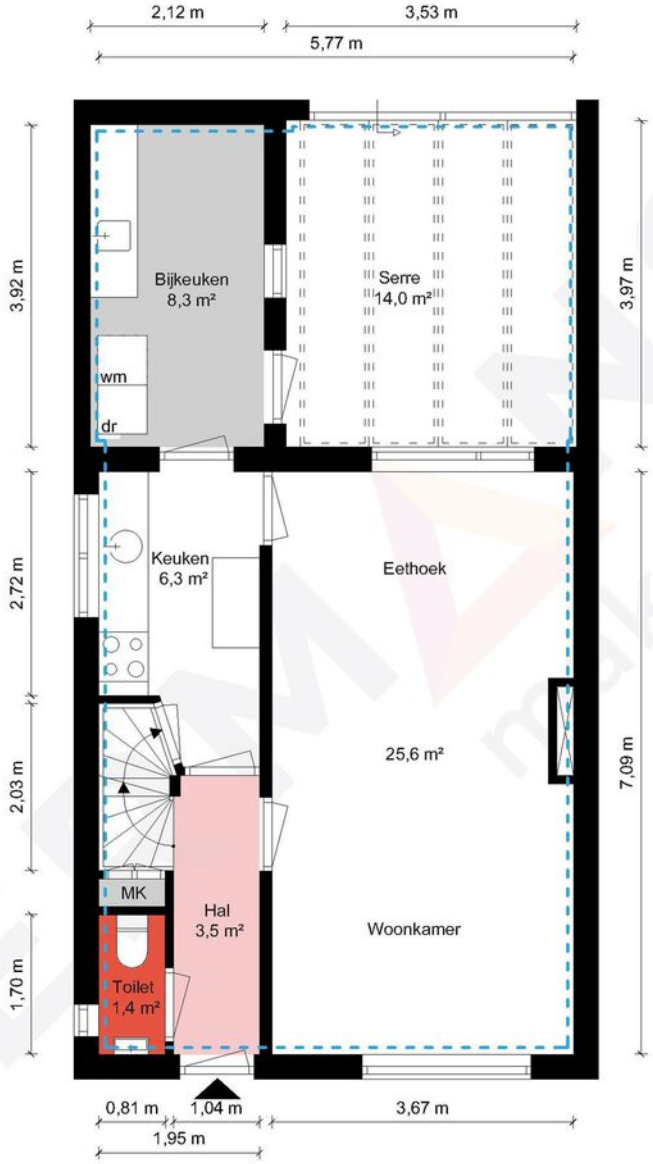
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.90 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.16 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	23.94 m²
Bruto Inhoud	453 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 - Baand 49 - 6086 CD Neer

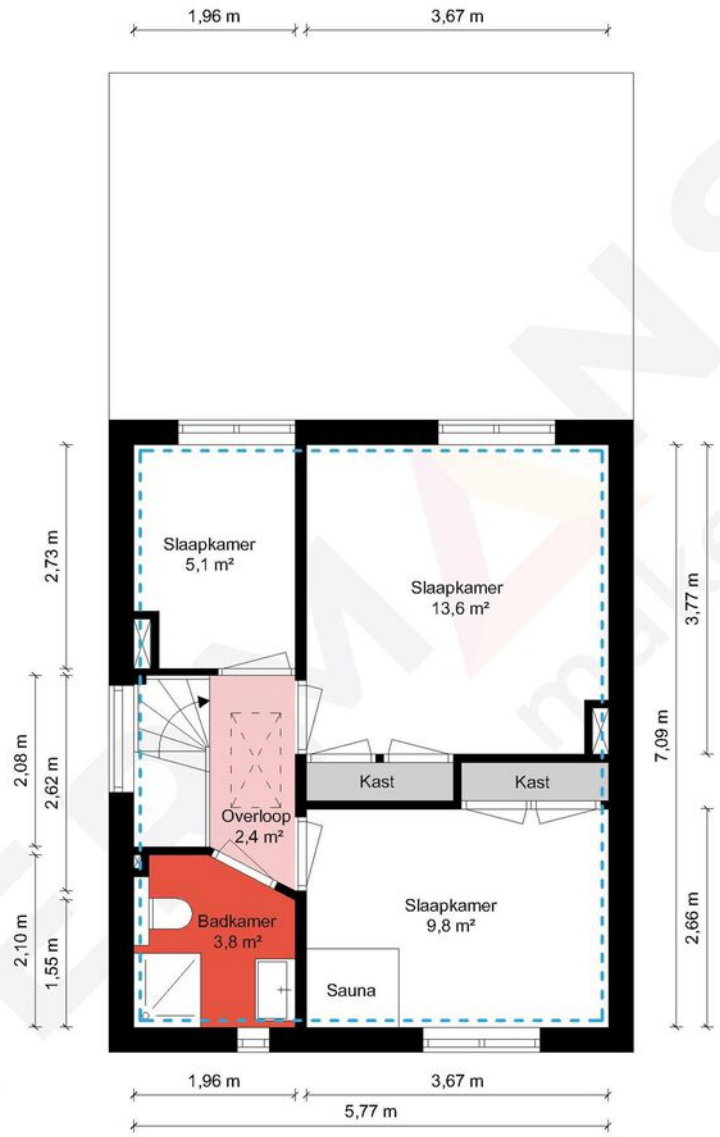
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.90 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.16 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	23.94 m²
Bruto Inhoud	453 m³

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

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Baand 49 - 6086 CD Neer

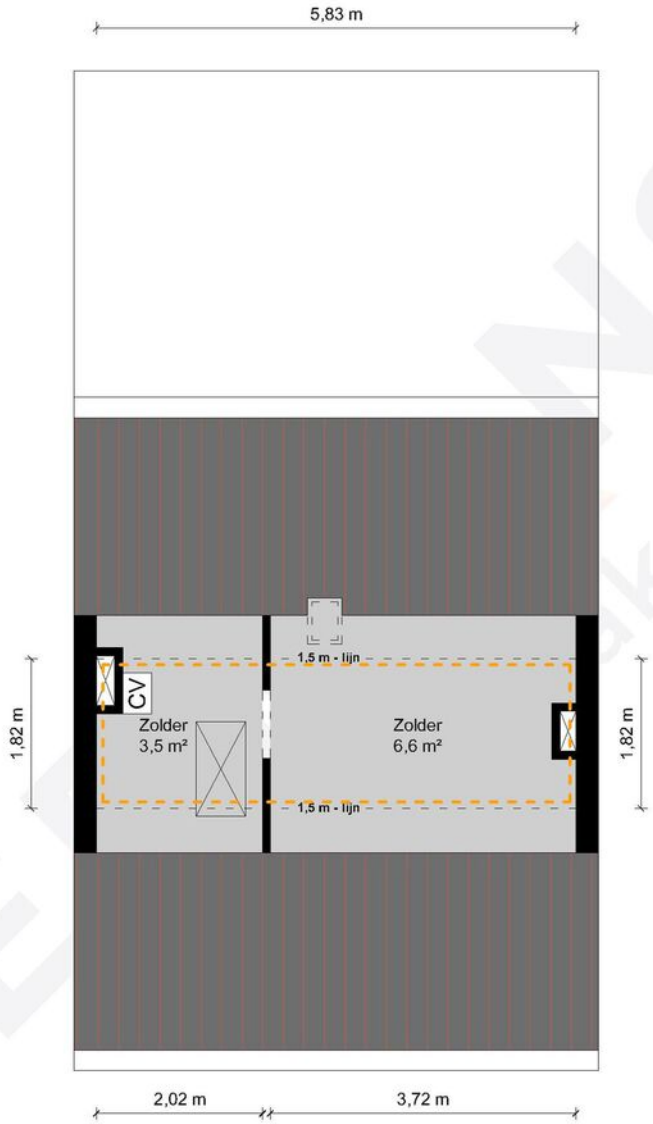
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.90 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.16 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	23.94 m²
Bruto Inhoud	453 m³

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

Plattegrond

Bergzolder



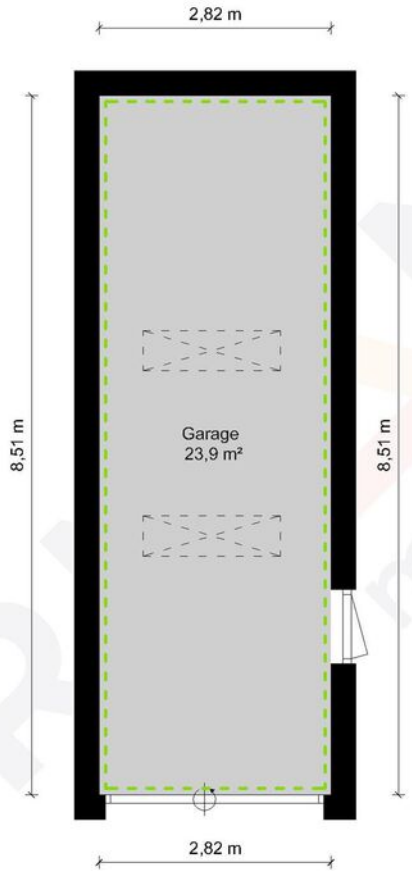
2e Verdieping - Baand 49 - 6086 CD Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.90 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.16 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	23.94 m²
Bruto Inhoud	453 m³

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

Plattegrond



Garage - Baand 49 - 6086 CD Neer

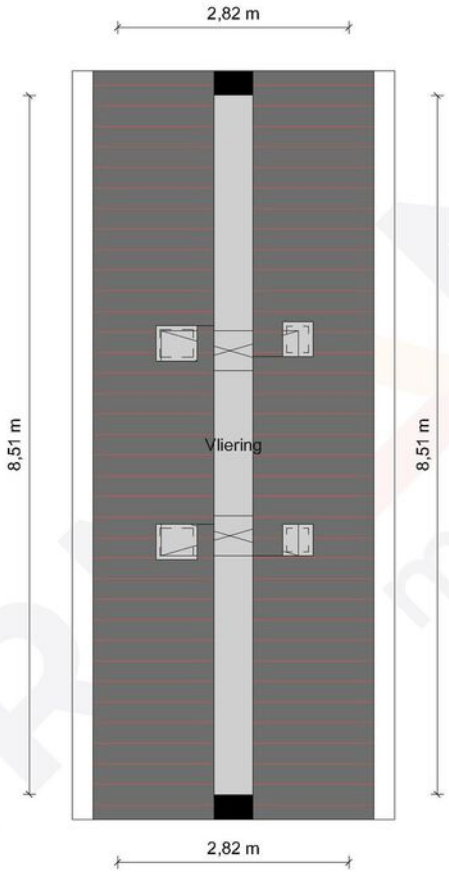
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.90 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.16 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	23.94 m²
Bruto Inhoud	453 m³

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

Plattegrond

Garage - vliering



Garage - Vliering - Baand 49 - 6086 CD Neer

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	106.90 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.16 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	23.94 m²
Bruto Inhoud	453 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!