

Thuis bij jou in de buurt



**LAMBERTUSSTRAAT 38**

**NEERITTER**

Vraagprijs € 215.000 k.k.



# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 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!**

## 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



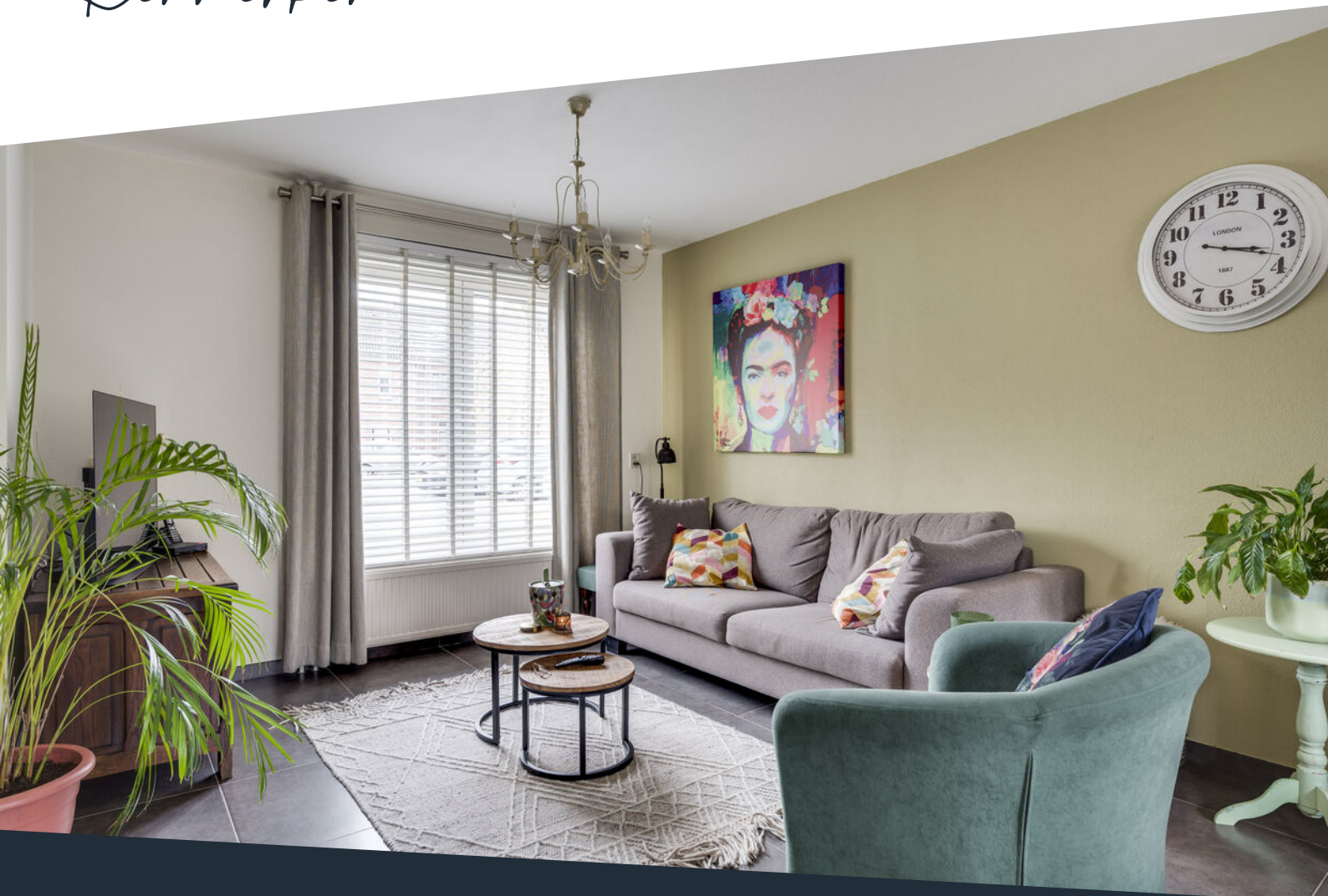
Hypotheekadvies

## **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



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Combiketel
<b>Type woning</b>	Tussenwoning	<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, merk: Nefit, bouwjaar: 2021
<b>Bouwjaar</b>	1980	<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Perceel</b>	± 120 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	C
<b>Inhoud</b>	± 312 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
<b>Woonoppervlakte</b>	± 78 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers		



# Omschrijving

**Stap binnen in deze charmante tussenwoning aan de Lambertusstraat 38 in Neeritter, een ideale keuze voor starters die op zoek zijn naar een instapklare woning. Met drie slaapkamers en een in 2020 vernieuwde badkamer biedt deze woning alle comfort en gemak dat je nodig hebt om direct van je nieuwe (t)huis te genieten.**

**Gelegen nabij de grens van België en op slechts ongeveer 5 minuten rijden van de A2, biedt Neeritter een perfecte balans tussen rustig dorpsleven en vlotte verbindingen naar grotere steden en voorzieningen. Hier kun je genieten van het beste van twee werelden: de rust en gezelligheid van het dorp en de bereikbaarheid van belangrijke snelwegen voor werk en vrije tijd.**

**Mis deze kans niet om de eerste stap te zetten naar een eigen huis. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de mogelijkheden van deze prachtige tussenwoning in Neeritter!**

## **Begane grond:**

Hal/entree (ca. 4,4 m<sup>2</sup>), welke toegang biedt tot de meterkast, woonkamer, toiletruimte en trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een donkere tegelvloer. De toiletruimte beschikt over een duoblok toilet, fonteintje en is afgewerkt met lambrisering.

De ruime woonkamer (ca. 24,1 m<sup>2</sup>) verwelkomt je met een gevoel van ruimte en, licht en biedt de ideale omgeving om te ontspannen of te entertainen. De twee raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. Er is genoeg plek voor een leuke zithoek te creëren en een mooie eetkamertafel neer te zetten! De woonkamer is afgewerkt met een donkere tegelvloer, stucwerk wanden en plafond.

De keuken (ca. 6,2 m<sup>2</sup>), welke in open verbinding staat met de woonkamer, beschikt over een koelkast, diepvries, vaatwasser, afzuigkap en een gasfornuis. Tevens biedt de keuken toegang tot de tuin via een tuindeur.

# Omschrijving

## **Eerste verdieping:**

Overloop (ca. 2,9 m<sup>2</sup>), welke toegang biedt tot maar liefst 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. De geheel betegelde, moderne badkamer (ca. 4,8 m<sup>2</sup>) is vernieuwd in 2020 en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel. Met 3 slaapkamers zijn er mogelijkheden genoeg. De ruimtes zijn multifunctioneel inzetbaar en kunnen dienen als (extra) slaapkamer, thuishokantoor of hobbyruimte, afhankelijk van jouw behoeften.

Slaapkamer 1 (ca. 4,5 m<sup>2</sup>) voorzien van muurkasten en hier bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Slaapkamer 2 (ca. 11,3 m<sup>2</sup>) voorzien van airco.

Slaapkamer 3 (ca. 9,4 m<sup>2</sup>) momenteel in gebruik als kleding-/opbergruimte.

## **Bergzolder:**

Bergzolder (ca. 13,0 m<sup>2</sup>), welke toegankelijk is via een vlizotrap. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van je spullen. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie.

## **Buitengedeelte:**

De tuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er liggen voornamelijk kiezelstenen en je beschikt over een houten terras voor een leuke tuin of lounge set. Er is ruimte genoeg voor het plaatsen van een BBQ, waardoor je kunt genieten van een heerlijke middag in de zon met familie en/of vrienden! Daarnaast beschik je over een eigen achterom.

## **Berging/tuinhuis:**

De berging/tuinhuis (ca. 7,0 m<sup>2</sup>) is ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld jouw tuingereedschap of het stallen van jouw fiets(en).

## **Bijzonderheden:**

- Instapklaar;
- Vernieuwde moderne badkamer in 2020;
- 3 slaapkamers;
- Gelegen nabij de grens van België;
- Vlotte verbinding naar de A2.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon















**Leuke starters  
woning met maar  
liefst 3  
slaapkamers en  
vernieuwde  
badkamer.  
Geheel  
instapklaar!**









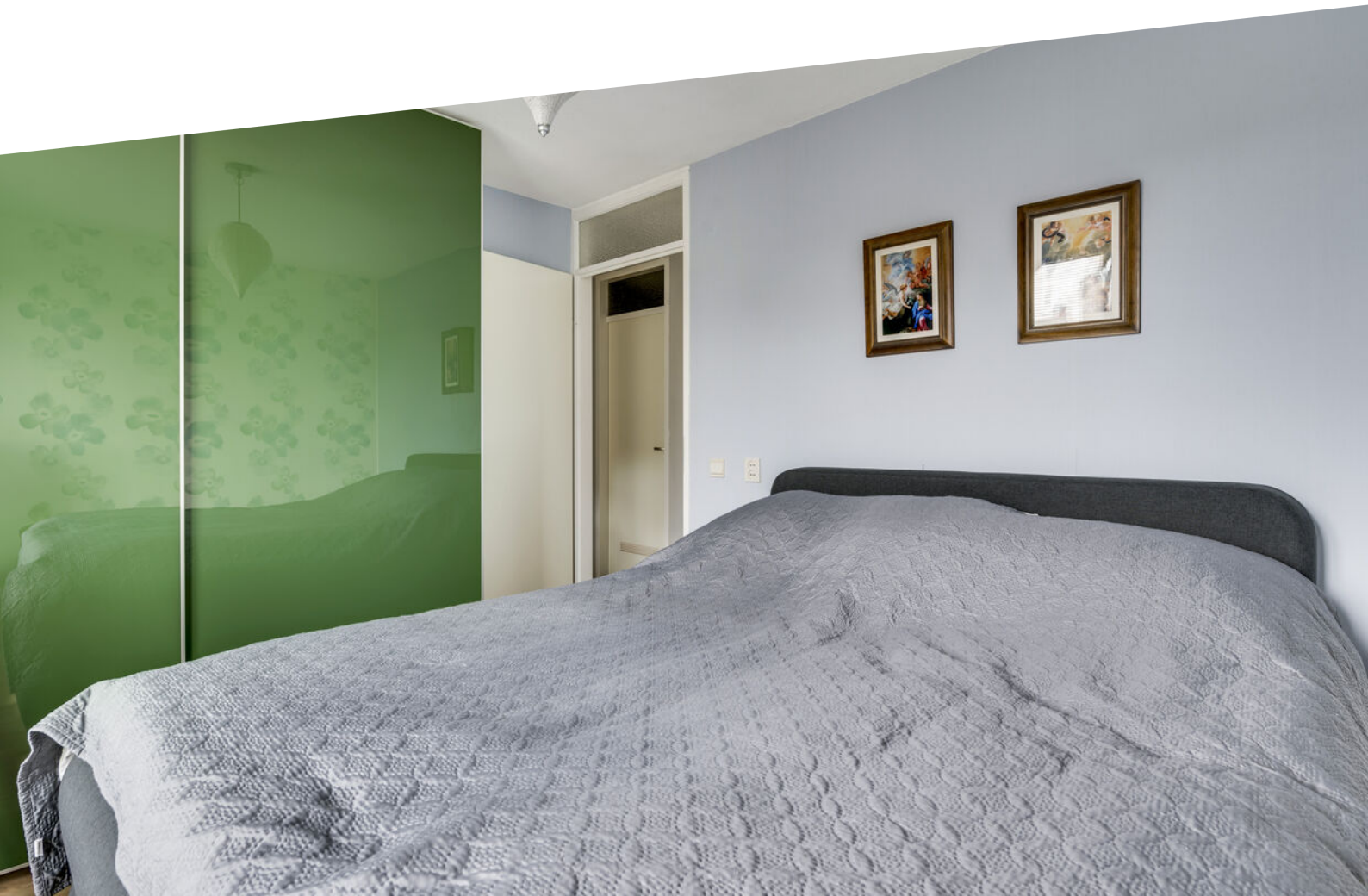


























Energielabel woningen

Registratienummer  
141791925

Datum registratie  
01-03-2024

Geldig tot  
28-02-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja		
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja		
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

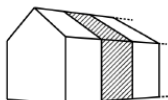
### Adres

Lambertusstraat 38  
6015AS Neeritter  
BAG-ID: 164001000006458

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1980  
Compactheid 1,64  
Vloeroppervlakte 87 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

C.M.M.J. Keulen

### Examnummer

77171421

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

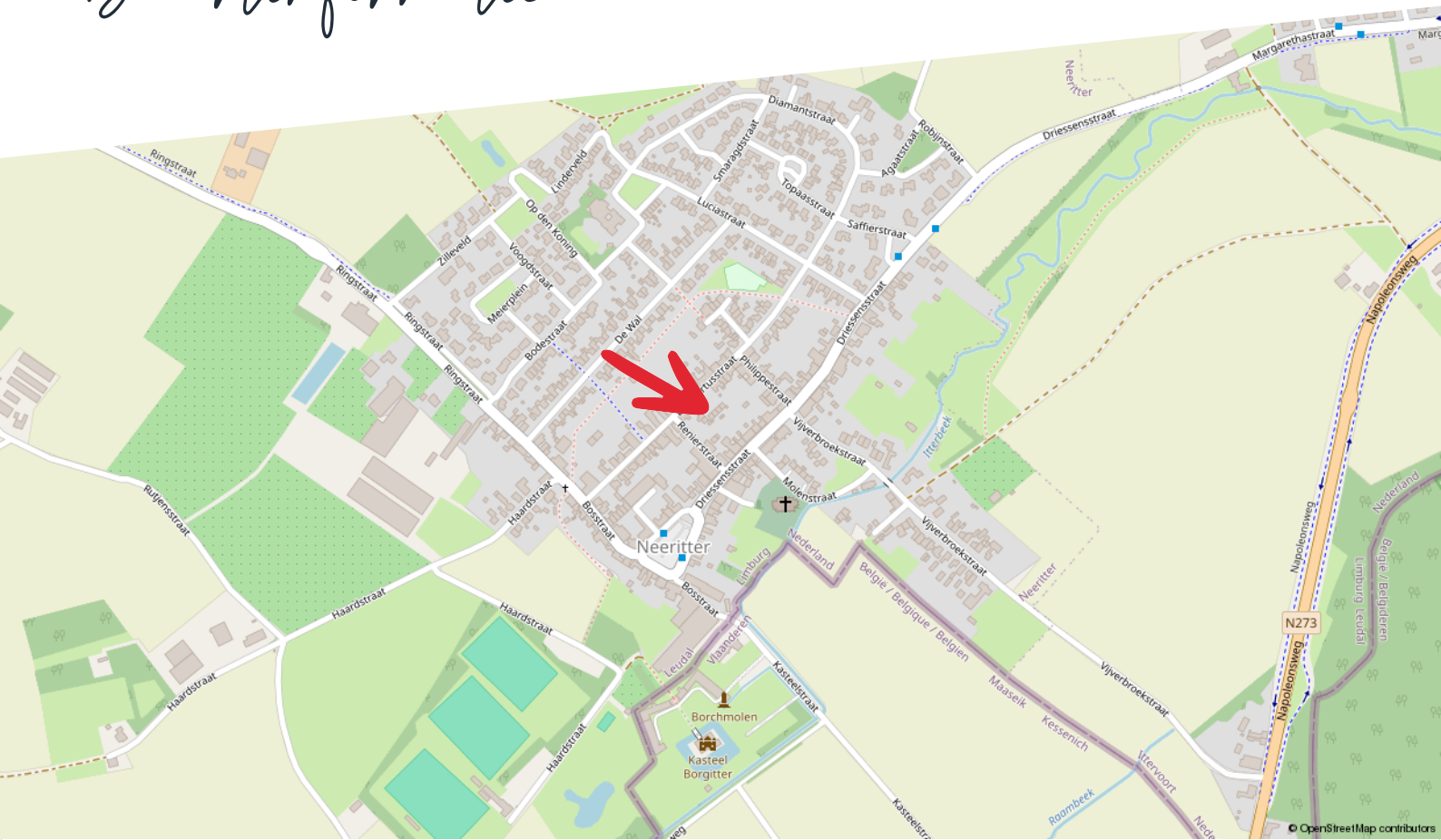
Basisopname





# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Leudal / Kern Neeritter



### Huishoudens



- Eenpersoons: 34%
- Zonder kinderen: 35%
- Met kinderen: 32%

### Koop / huur



- Koop: 77%
- Huur: 23%

### Leeftijd



- 0 - 14: 11%
- 15 - 24: 12%
- 25 - 44: 19%
- 45 - 64: 33%
- 65+: 24%



51%



1,4 per huishouden



49%

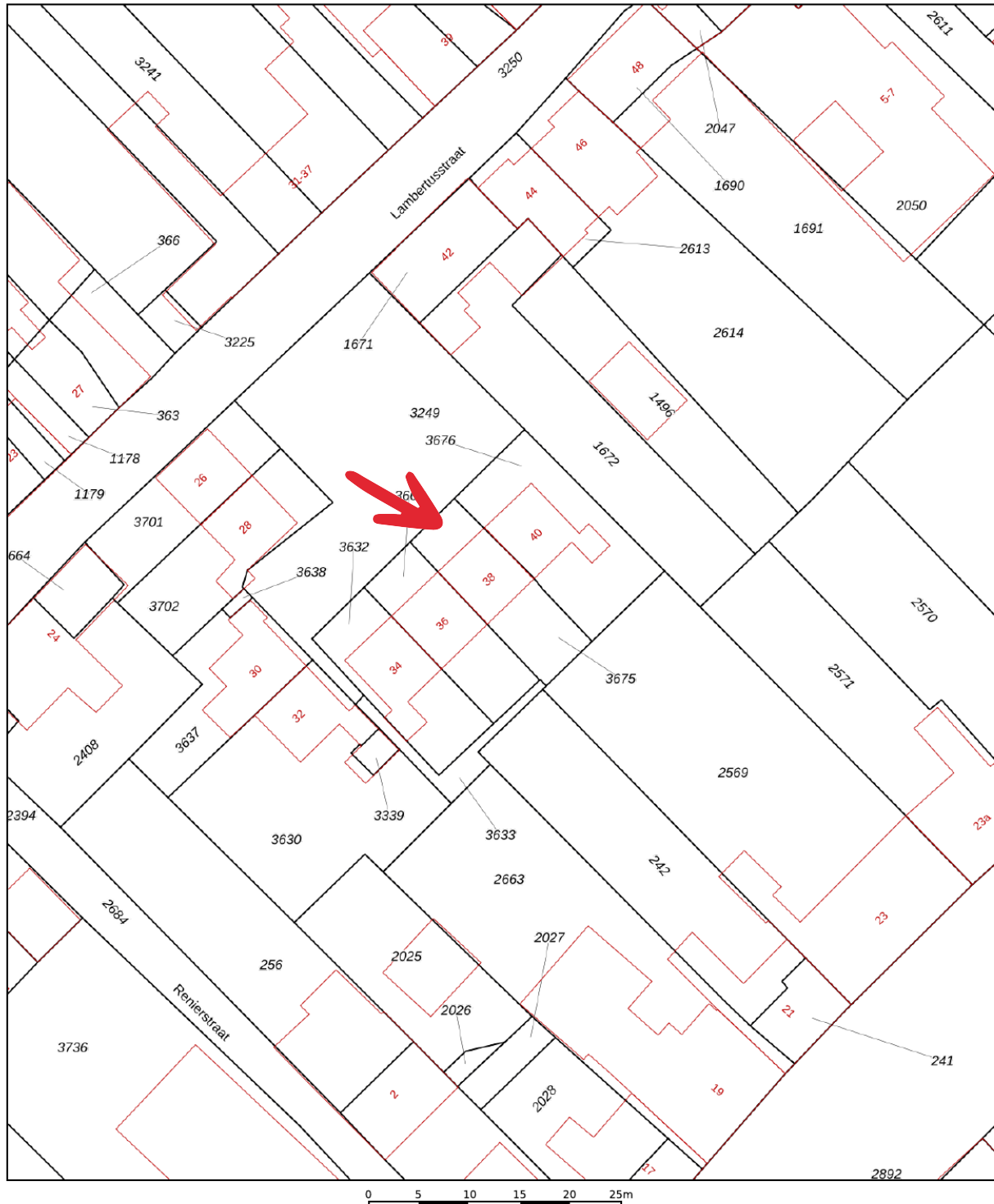


# Kadastrale kaart


Lambertusstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neeritter	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3675	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

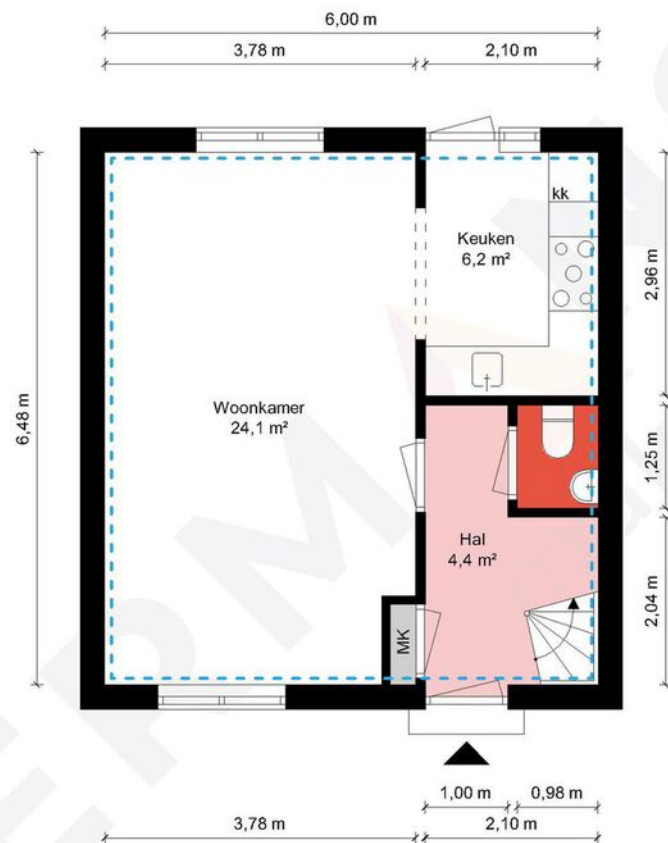
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## Begane grond



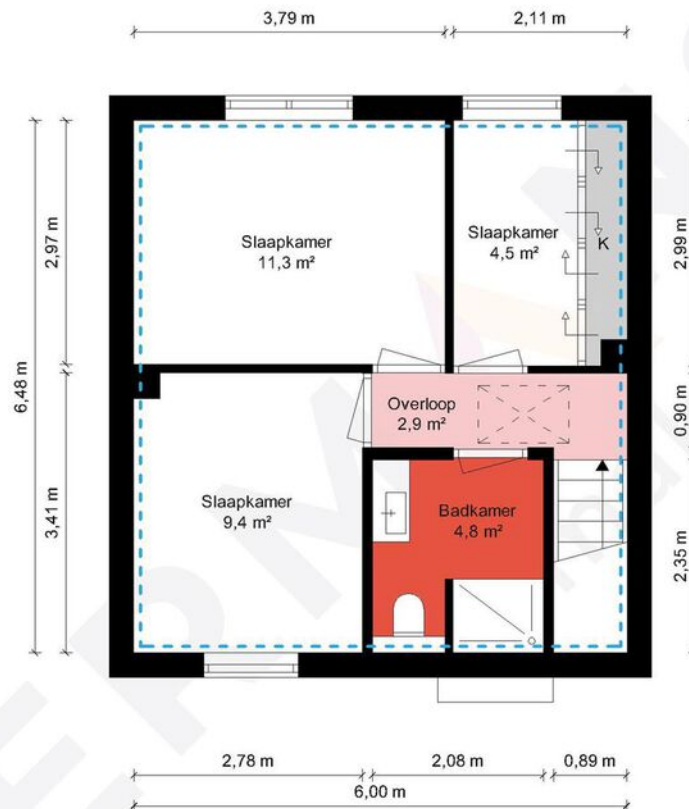
Begane grond - Lambertusstraat 38 - 6015 AS Neeritter

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.76 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	13.36 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.99 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	312 m <sup>3</sup>

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





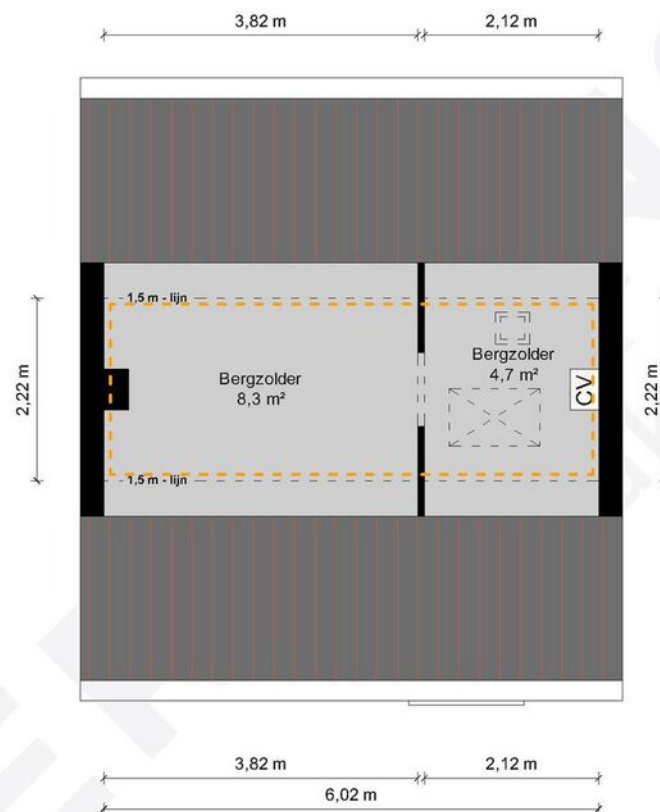
1e Verdieping - Lambertusstraat 38 - 6015 AS Neeritter

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.76 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	13.36 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.99 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	312 m <sup>3</sup>

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





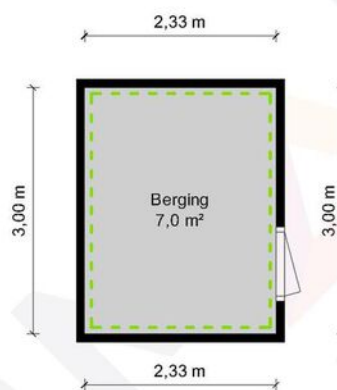
2e Verdieping - Lambertusstraat 38 - 6015 AS Neeritter

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.76 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	13.36 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.99 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	312 m <sup>3</sup>

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





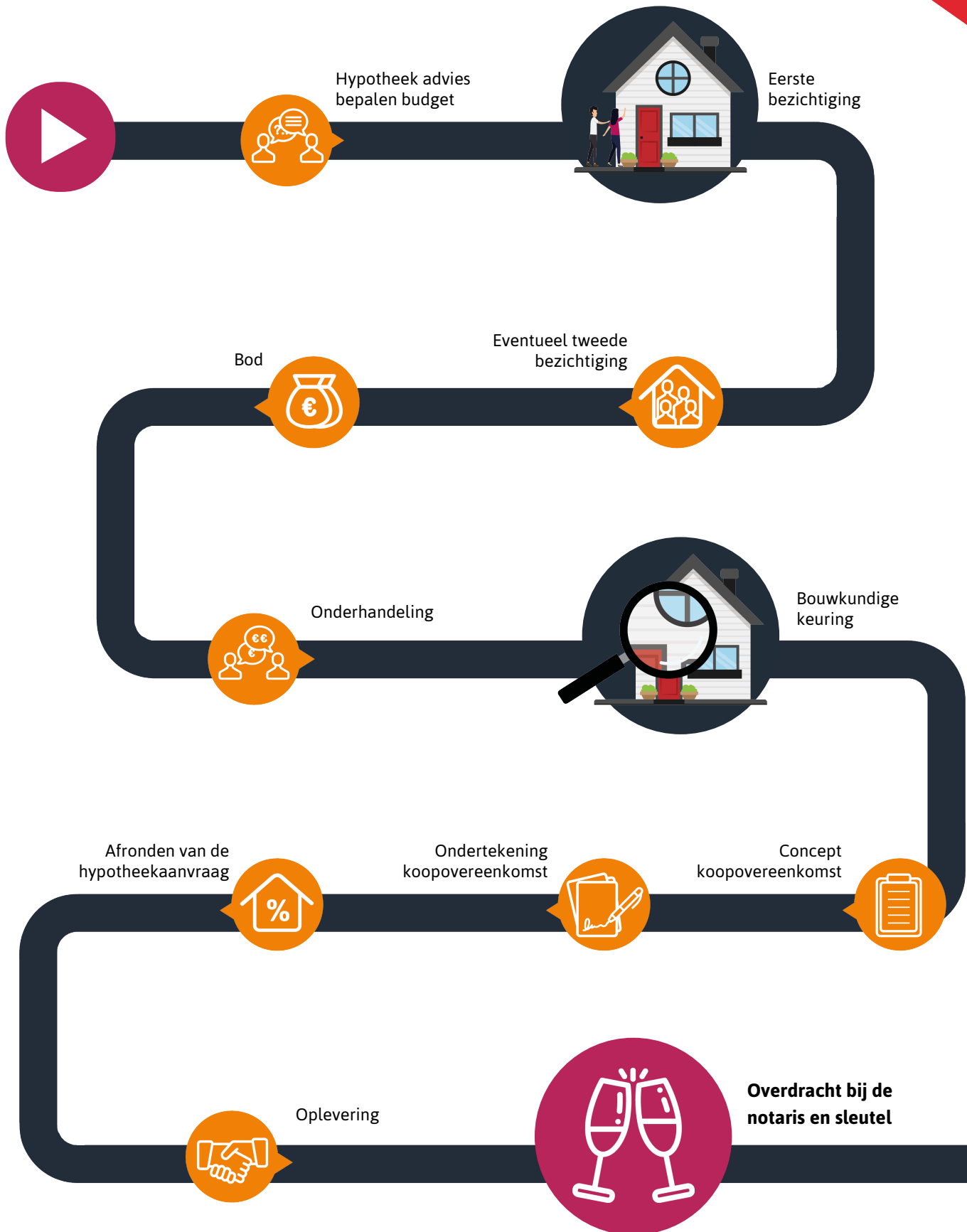
Tuinhuis - Lambertusstraat 38 - 6015 AS Neeritter

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.76 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	13.36 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.99 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	312 m <sup>3</sup>

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

# Aankoopreis





# 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 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.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.



# HERMANS

makelaars

## **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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**