

Thuis bij jou in de buurt



BERKENLAAN 3

NEER

Vraagprijs € 250.000 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

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

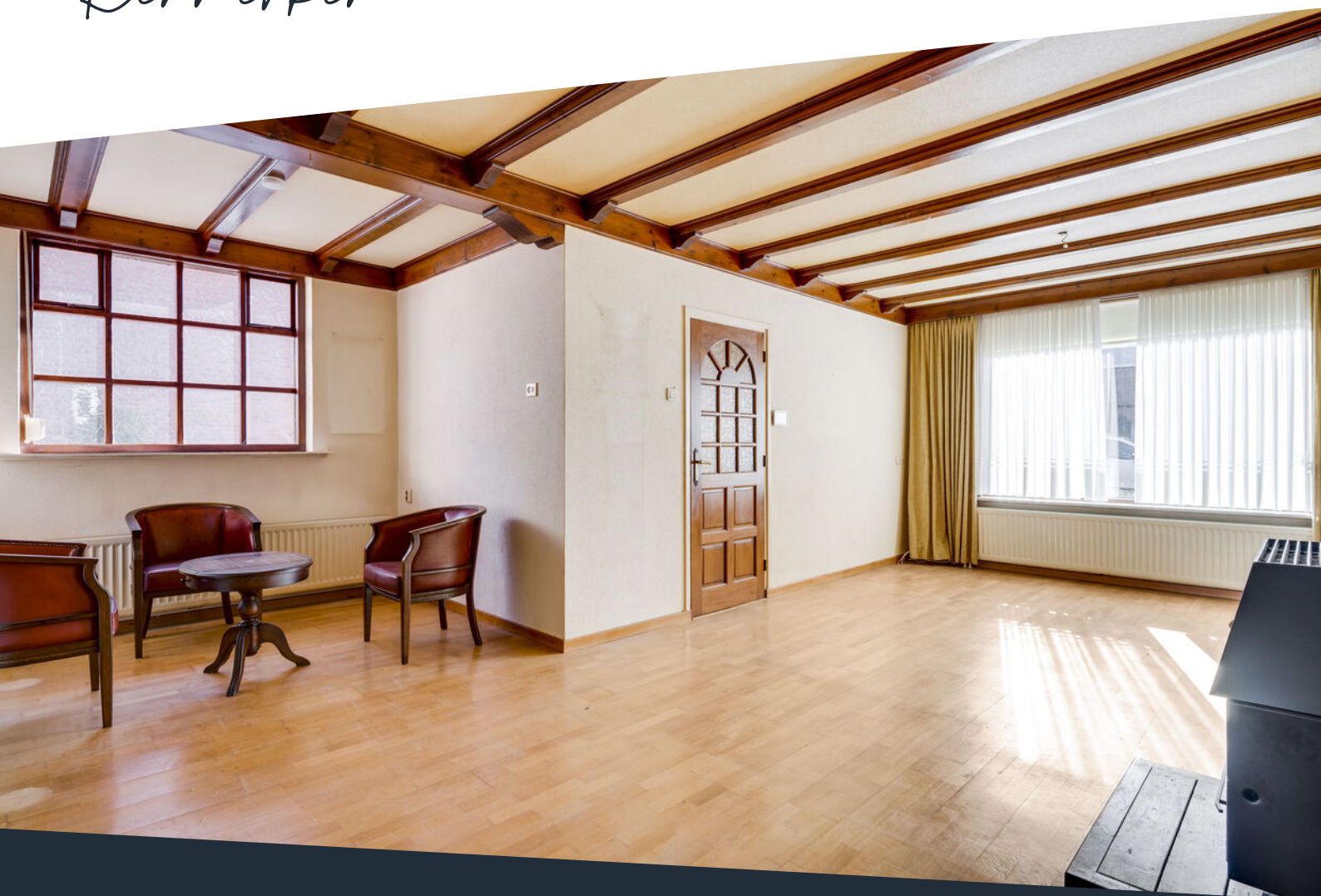


Hypotheekadvies

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



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2005
Bouwjaar	1965	Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 245 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 445 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 106 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

De geschakelde twee-onder-één-kapwoning aan de Berkenlaan 3 in Neer is een veelbelovende start voor wie zijn eigen stempel wil drukken op een huis. Hoewel deze woning nog wat modernisatie nodig heeft, opent het de deur naar een wereld van mogelijkheden, waar jouw smaak en wensen de woning af kan maken!

Bij binnenkomst ervaar je meteen de ruimte van de woonkamer, compleet met een knusse kachel die warmte en sfeer toevoegt. Op de verdieping wachten drie slaapkamers en een badkamer om ingevuld te worden met jouw persoonlijke touch.

Wat de tuin betreft, is er hier ruimte voor creativiteit. Momenteel zijn er nog (oude) vogelhokken die plaats kunnen maken voor een groter groen paradijs of tuinhuis, perfect voor zomerse avonden of gewoon ontspannen in de buitenlucht.

Kortom, deze woning biedt niet alleen een startpunt, maar ook de vrijheid om het naar eigen smaak te vormen. Een ideale mogelijkheid voor wie op zoek is naar een betaalbare starterswoning die wacht op een eigen kans.

Kelder:

Handige provisiekelder (ca. 6,9 m²), ideaal voor opslag van bijvoorbeeld extra proviand. De kelder is toegankelijk vanuit de hal.

Begane grond:

Hal/entree met toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping en kelder. De hal is afgewerkt met vloerbedekking, houten schroten tegen de wand in combinatie met stucwerk en een stucwerk plafond. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en radiator. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Deze woonkamer (ca. 30,9 m²) is heerlijk ruim en geniet van veel natuurlijke lichtinval door de raampartijen aan voor- en zijkant. Er staat een kachel, welke sfeer en warmte toevoegt. Zie jij jezelf hier al zitten, genietend van de rust en warmte? Verder is de woonkamer afgewerkt met een parketvloer, behang en een oud Hollands balkenplafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken (ca. 22,0 m²) beschikt over een keukenblok in landelijke opstelling, voorzien van vaatwasser, gaskookplaat, combimagnetron en afzuigkap. Er is hier voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel, waar je kunt gaan genieten van jouw gekookte diners. In de hoek bevinden zich tevens nog de witgoedaansluitingen. De keuken is afgewerkt met een vinylvloer en houten schrootjes tegen de wanden en plafond. Vanuit de keuken heb je toegang tot de overkapping in de tuin en carport aan de zijkant van de woning.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Je beschikt hier over in totaal 3 slaapkamers, en toiletruimte en de badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van sanibroyeur. De badkamer (ca. 2,5 m²) is gedeeltelijk betegeld en je beschikt hier over een douche en wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 13,0 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 11,9 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 5,5 m²)

Bergzolder:

Bergzolder (ca. 10,4 m²) welke toegankelijk is via een vlizotrap. Hier hangt tevens de combiketel.

Buitengedeelte:

Vanuit een loopdeur in de keuken kom je onder de overkapping (ca. 16,2 m²), welke afgedicht is met (rits)zeil. Onder deze overkapping beschik je nog over een kleine berging. De rest van de tuin is ingericht met voornamelijk plavuizen en enkele aangeplante borders. Verder staan hier nog (oude) vogelhokken. Liever meer tuin? Dan zou je natuurlijk kunnen overwegen om deze te verwijderen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een carport (ca. 11,8 m²), handig voor het droog te kunnen parkeren van bijvoorbeeld jouw auto.

Berging:

Onder de overkapping in de tuin heb je een kleine berging (ca. 3,0 m²). Daarnaast is er vanuit de carport en de tuin toegang tot een grote tuinberging, welke verdeeld is in twee gedeelten. Het eerste gedeelte (ca. 13,5 m²) beschikt over een fonteintje en in het achterste gedeelte (ca. 19,8 m²) zijn ook nog hokken aanwezig.

Bijzonderheden:

- Woning nog te moderniseren;
- Tuin met nog verschillende mogelijkheden;
- Veel leefruimte op de begane grond;

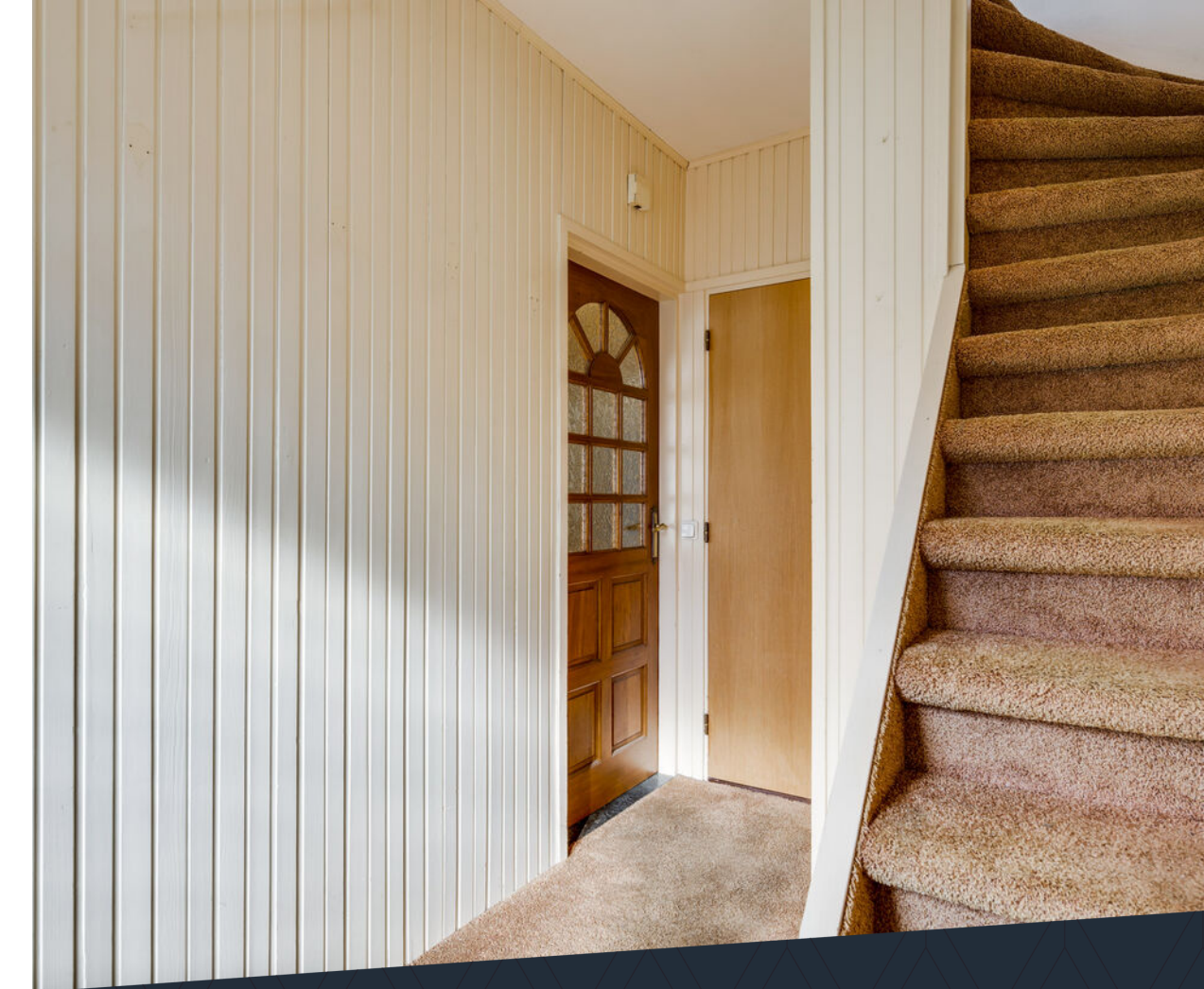
Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









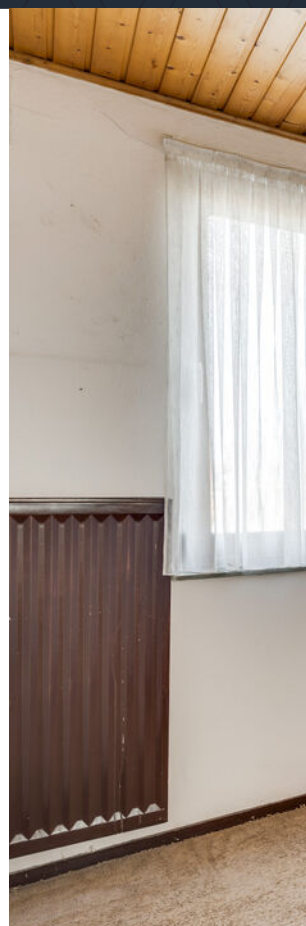
**Een ideale
starterswoning,
waarbij je het nog
jouw eigen
persoonlijke touch
kan geven!**











Wordt dit jouw droomhuis?

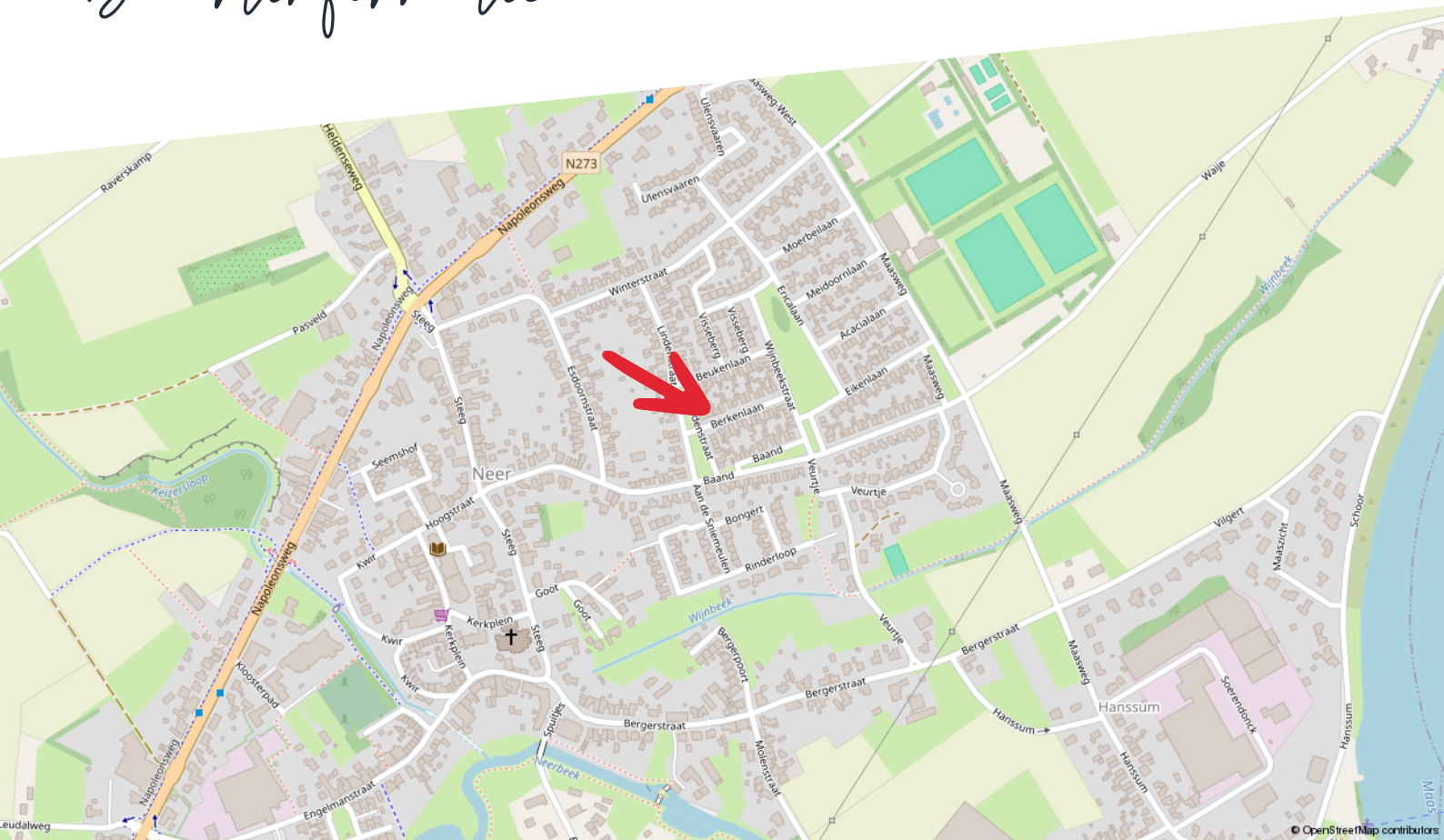








Buurtinformatie



Huishoudens



- Eenpersoons: 33%
- Zonder kinderen: 35%
- Met kinderen: 32%

Koop / huur



- Koop: 79%
- Huur: 21%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 31%
- 65+: 26%



51%



1,3 per huishouden



49%


Kadastrale kaart

Berkenlaan 3

Kadastrale kaart

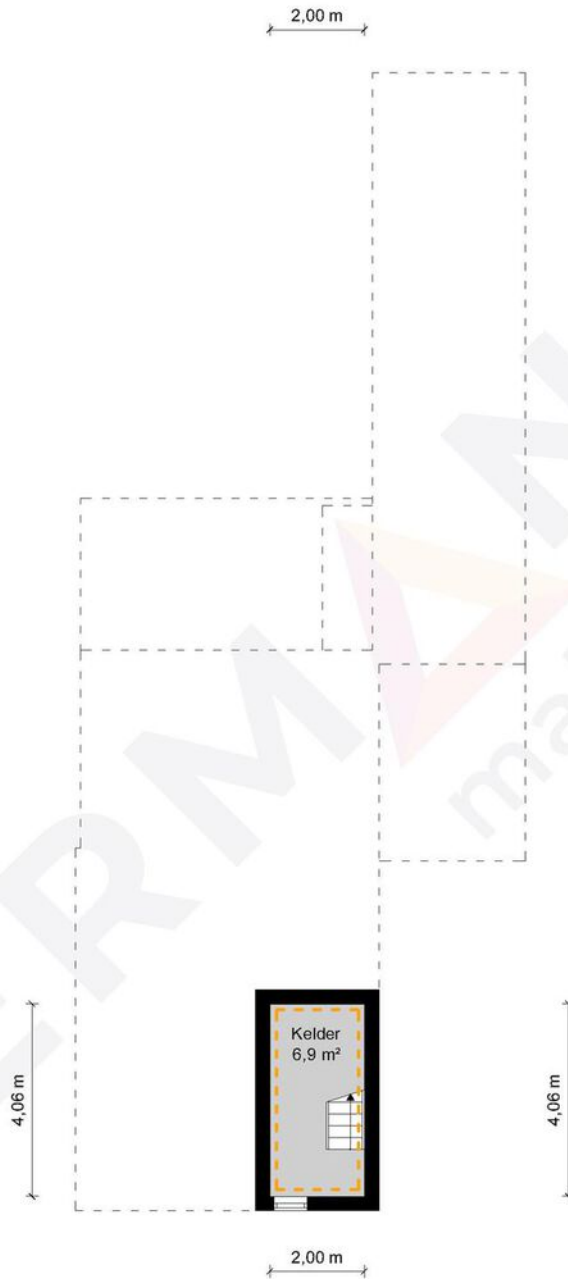
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neer	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 609	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 2023
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.

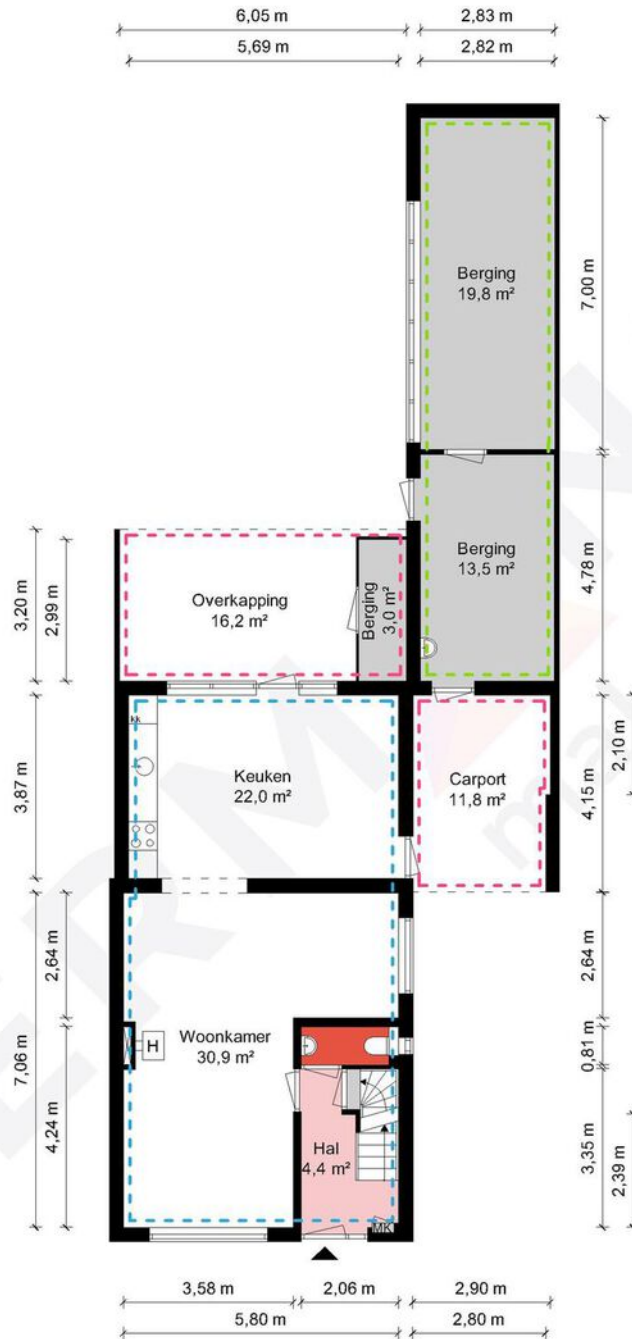


Kelder - Berkenlaan 3 - 6086 CP Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.67 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.83 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.19 m ²
	Externe Bergruimte	33.57 m ²
	Bruto Inhoud	445 m ³

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

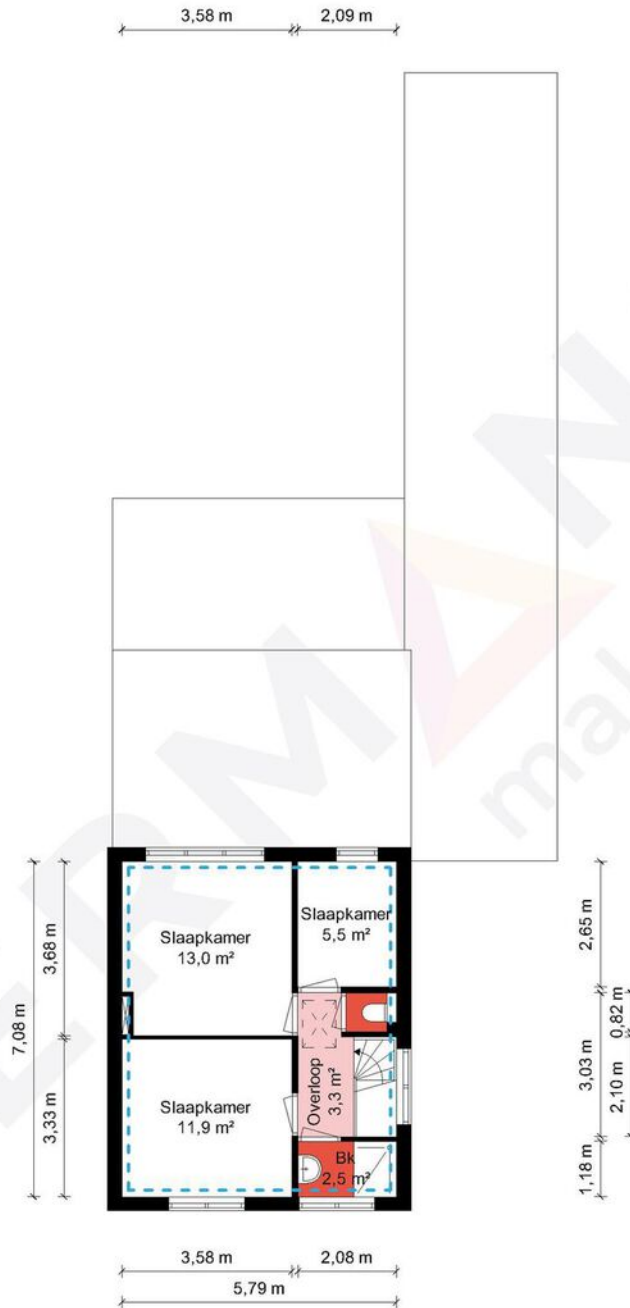


Begane grond - Berkenlaan 3 - 6086 CP Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.67 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.83 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.19 m ²
	Externe Bergruimte	33.57 m ²
	Bruto Inhoud	445 m ³

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

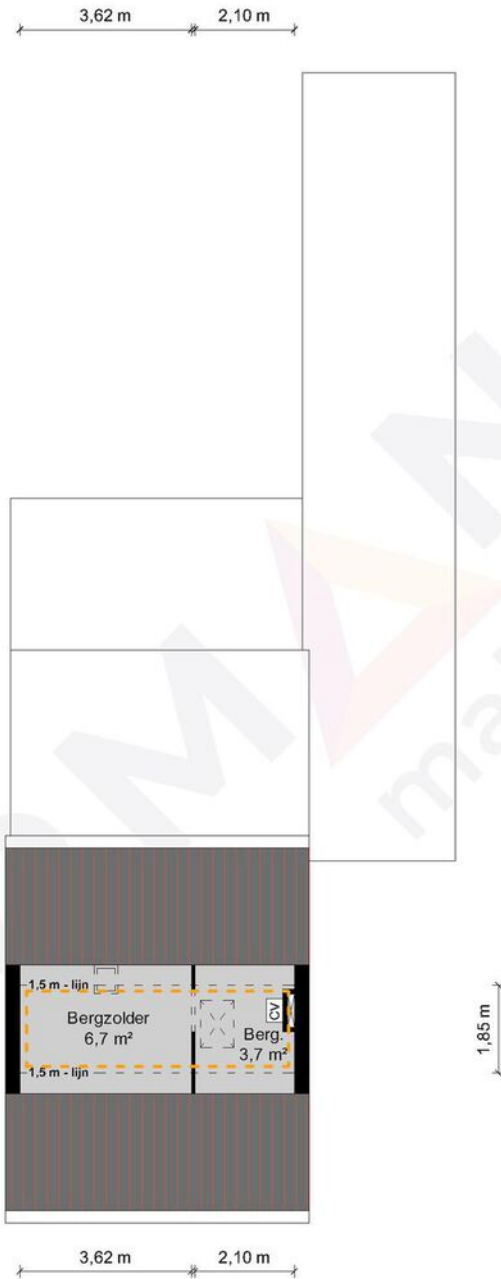


1e Verdieping - Berkenlaan 3 - 6086 CP Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.67 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.83 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.19 m ²
	Externe Bergruimte	33.57 m ²
	Bruto Inhoud	445 m ³

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



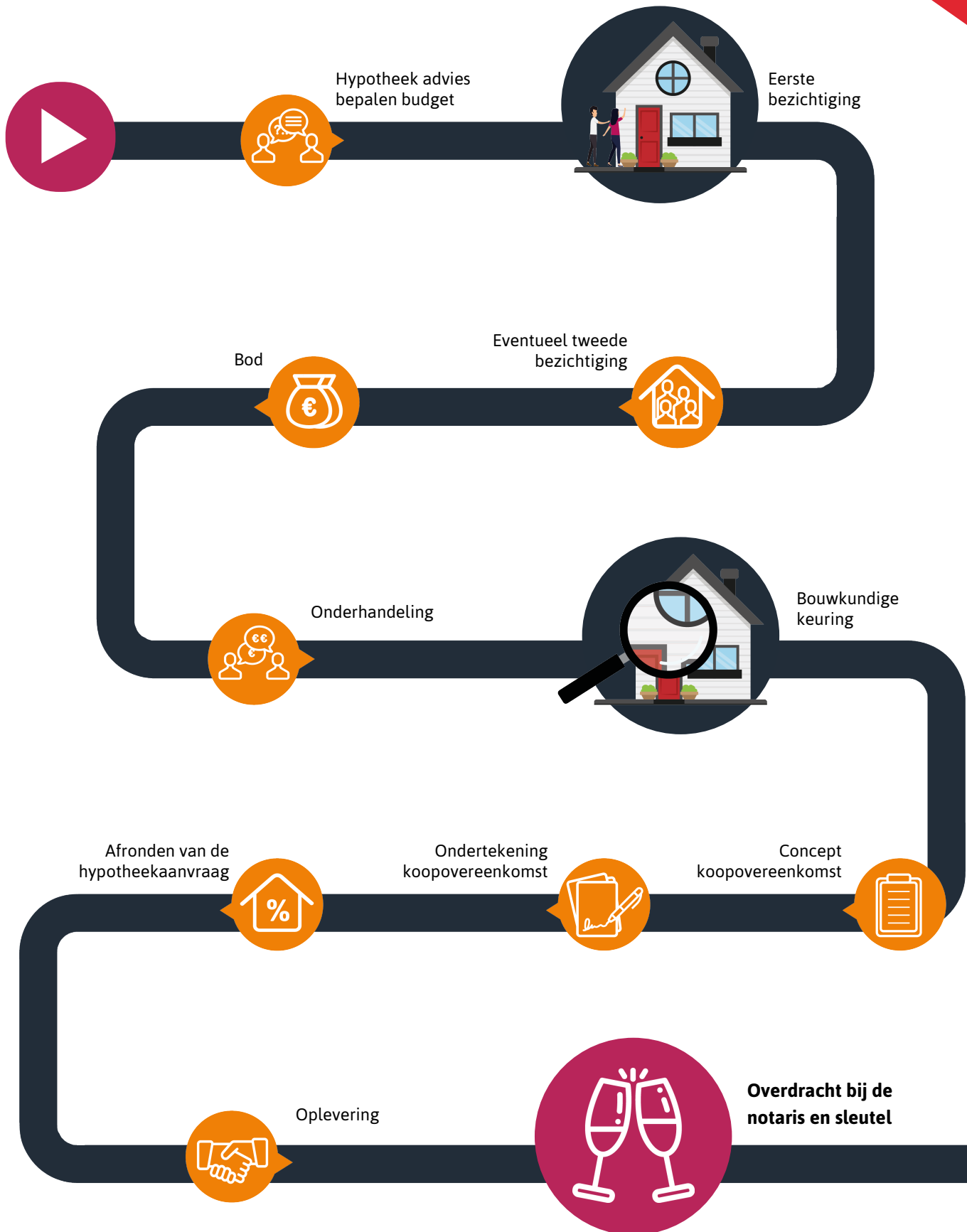
2e Verdieping - Berkenlaan 3 - 6086 CP Neer

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.67 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.83 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.19 m ²
	Externe Bergruimte	33.57 m ²
	Bruto Inhoud	445 m ³

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

Leuk kennis te maken!