

Thuis bij jou in de buurt



LUCIASTRAAT 23

NEERITTER

Vraagprijs € 275.000 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

Hi! Ik ben Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

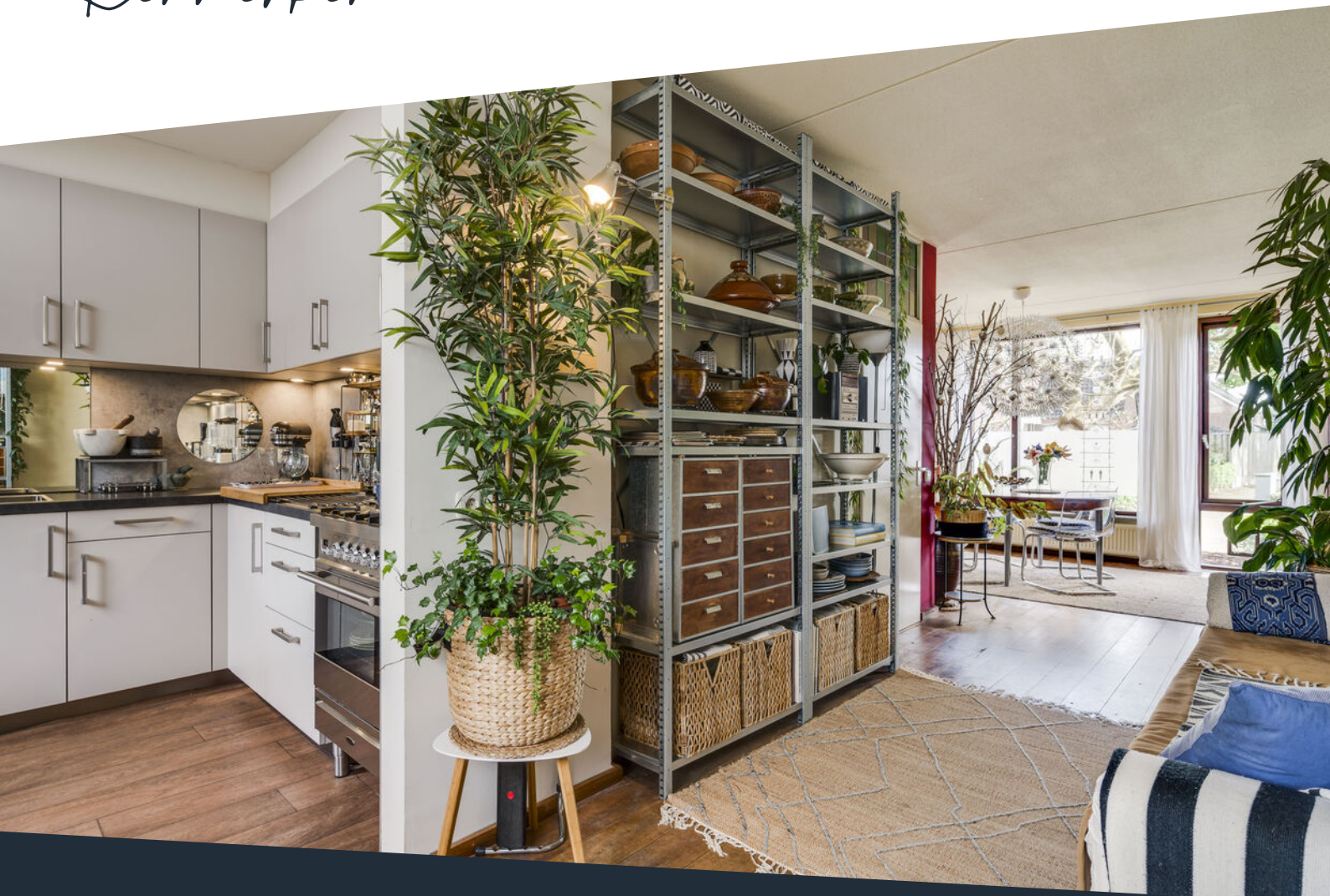


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Valliant, bouwjaar 2020
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1984	Isolatie	Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 361 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 486 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 91 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Laat je verrassen door deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning? Op de begane grond beschik je over veel leefruimte, o.a. in de ruime woonkamer met houtkachel. De keuken is namelijk in 2020 vernieuwd en helemaal up-to-date voor al je kookplezier. De woning is verrassend royaal, met drie slaapkamers en de mogelijkheid tot een vierde op de tweede verdieping, of mogelijk te gebruiken als kantoor of hobbyruimte. Deze woning is dus ideaal voor een gezin met kinderen of juist iemand die graag thuis een kantoorruimte heeft!

Heb je een beetje groene vingers? Dan is de tuin ook helemaal geschikt voor jou, met een moestuin om je bezig te houden met je eigen groente of fruit te kweken. Wanneer je klaar bent met het werk in de moestuin, kun je genieten onder het prieel, lekker uit de directe zon en omringt door veel groen.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Neeritter, met enkele speeltuinen vlakbij waar de kinderen zich uren kunnen vermaken.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer (ca. 31,3 m²) strekt van de voorzijde van de woning tot de achterzijde waardoor je van veel natuurlijke lichtinval geniet.

Aan de voorzijde bevindt zich een houtkachel. Deze zorgt voor extra sfeer en ook warmte! Door de hoeveelheid ruimte is de woonkamer op verschillende manieren in te delen, bijvoorbeeld met een hoekbank bij de kachel en een eettafel aan de achterzijde bij de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met daar bovenop een Frans oud eiken planken vloer, behang en een spuitwerk plafond.

De halfopen keuken (ca. 5,7 m²) staat in verbinding met de woonkamer en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is in 2020 vernieuwd en daarbij voorzien van een vaatwasser, en fornuis met afzuigkap. De keuken is voorzien van een tegelvloer, met daar bovenop een planken vloer en afgewerkt met vinyl, en een spuitwerk plafond. Vanuit de keuken heb je toegang tot een overdekt terras en de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en praktische bergkast. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking. De eerste slaapkamer (ca. 12,2 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de tuin. De tweede en derde slaapkamer (resp. ca. 11,9 m² en 6,4 m²) bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamers zijn ieder voorzien van vloerbedekking, behang en een gipsplaten plafond. De badkamer (ca. 5,1 m²) is voorzien van een duoblok, douche en wastafel met spiegel. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Omschrijving

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en afgewerkt met een gipsplaten plafond. Op de overloop bevindt zich nog een bergkast. Handig voor (extra) opslag. De gehele eerste verdieping is voorzien van enkel glas en rolluiken.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap, kom je op de tweede verdieping terecht. Deze ruimte (ca. 22,5 m²) is multifunctioneel te gebruiken: denk aan een extra slaapkamer, kantoor, hobbykamer, etc. Tevens is hier de cv-ketel gesitueerd.

Buitengedeelte:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is bijzonder diep en voorzien van een overdekt terras (15,9 m²), divers aangeplante borders, losse beplanting en een prieel in het midden van de tuin. Het prieel biedt een prachtige plek om plaats te nemen en te genieten van de groene tuin en zon. Tevens bevindt er zich een moestuin in de achtertuin. De moestuin, met appel, kweepeer- en pruimenbomen en diverse soorten zacht fruit (o.m. frambozen, bramen, bessen en druiven). In het voorjaar daslook, wilde sleutelbloemen en bosanemonen. In de tuin leeft een graag geziene gast: een egel die jaarlijks voor nakomelingen zorgt! Verder is de achtertuin met recht royaal te noemen en je beschikt over veel privacy.

Garage en vliering:

De garage (19,2 m²) bevindt zich aan de rechterzijde van de woning. De garage is voorzien van een kantelpoort, loopdeur naar de tuin, elektra- en wateraansluitingen. De oprit is tevens royaal met ruimte voor twee auto's. Boven de garage bevindt zich een vliering (ca. 6,3 m²), handig voor extra opslag. Deze is bereikbaar middels een vlizotrap.

Bijzonderheden

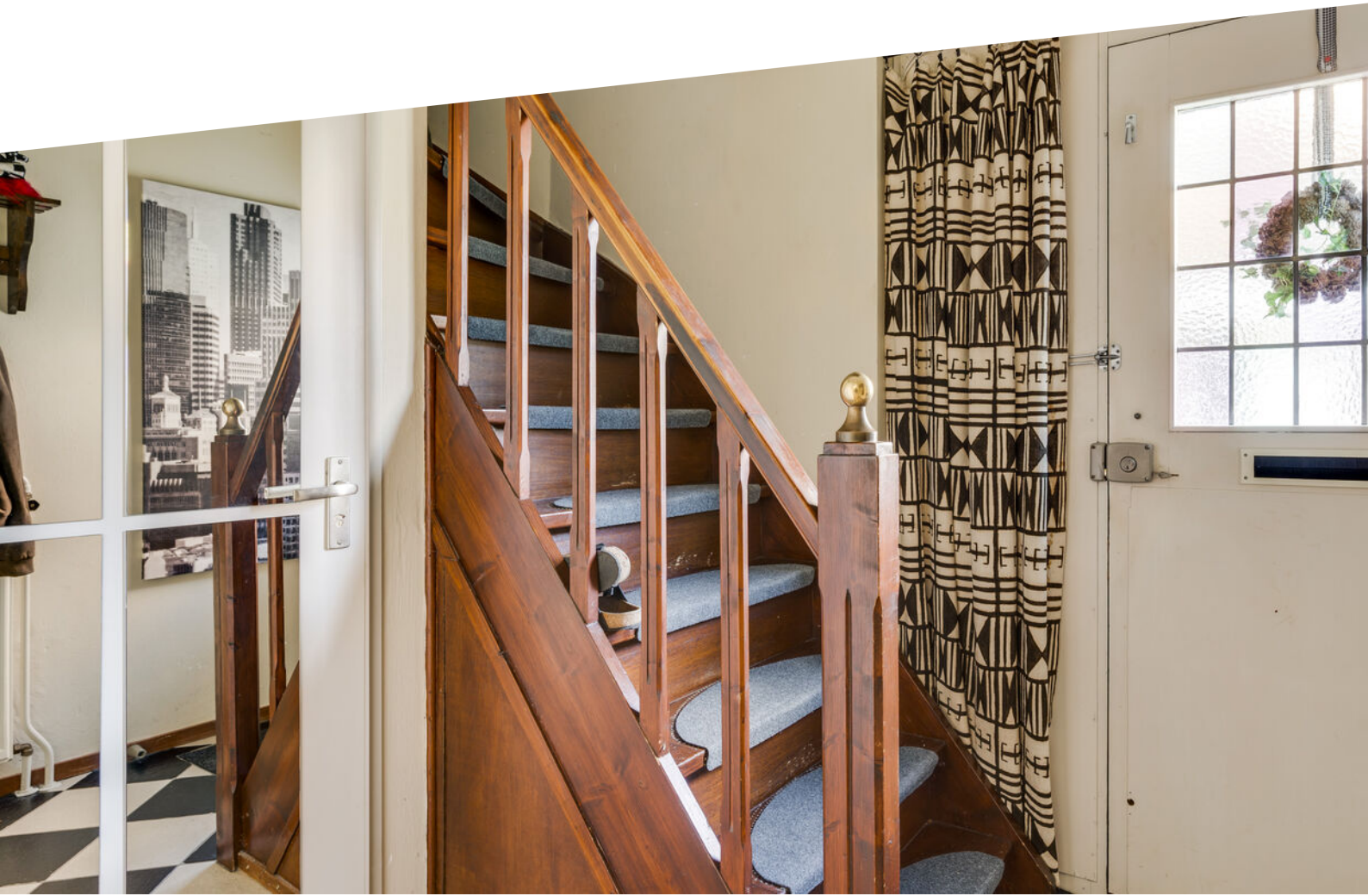
- In 2020 is de keuken geheel vernieuwd;
- Er zijn rolluiken aanwezig op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping, mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer;
- Royale, groene tuin met moestuin.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon





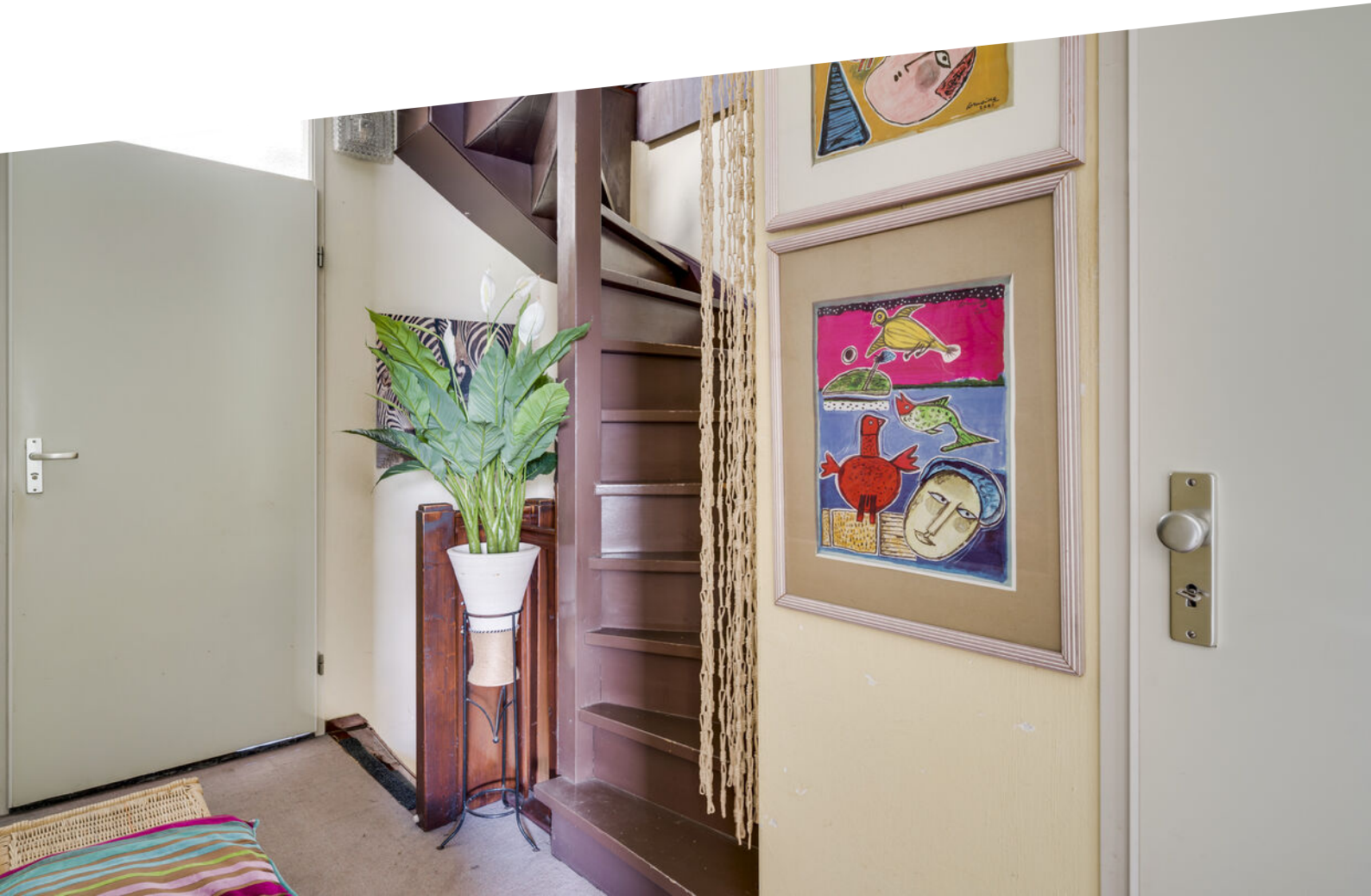




In de woonkamer bevindt zich een houtkachel waar je gezellig rondom plaats kan nemen in de koude maanden om je op te warmen.





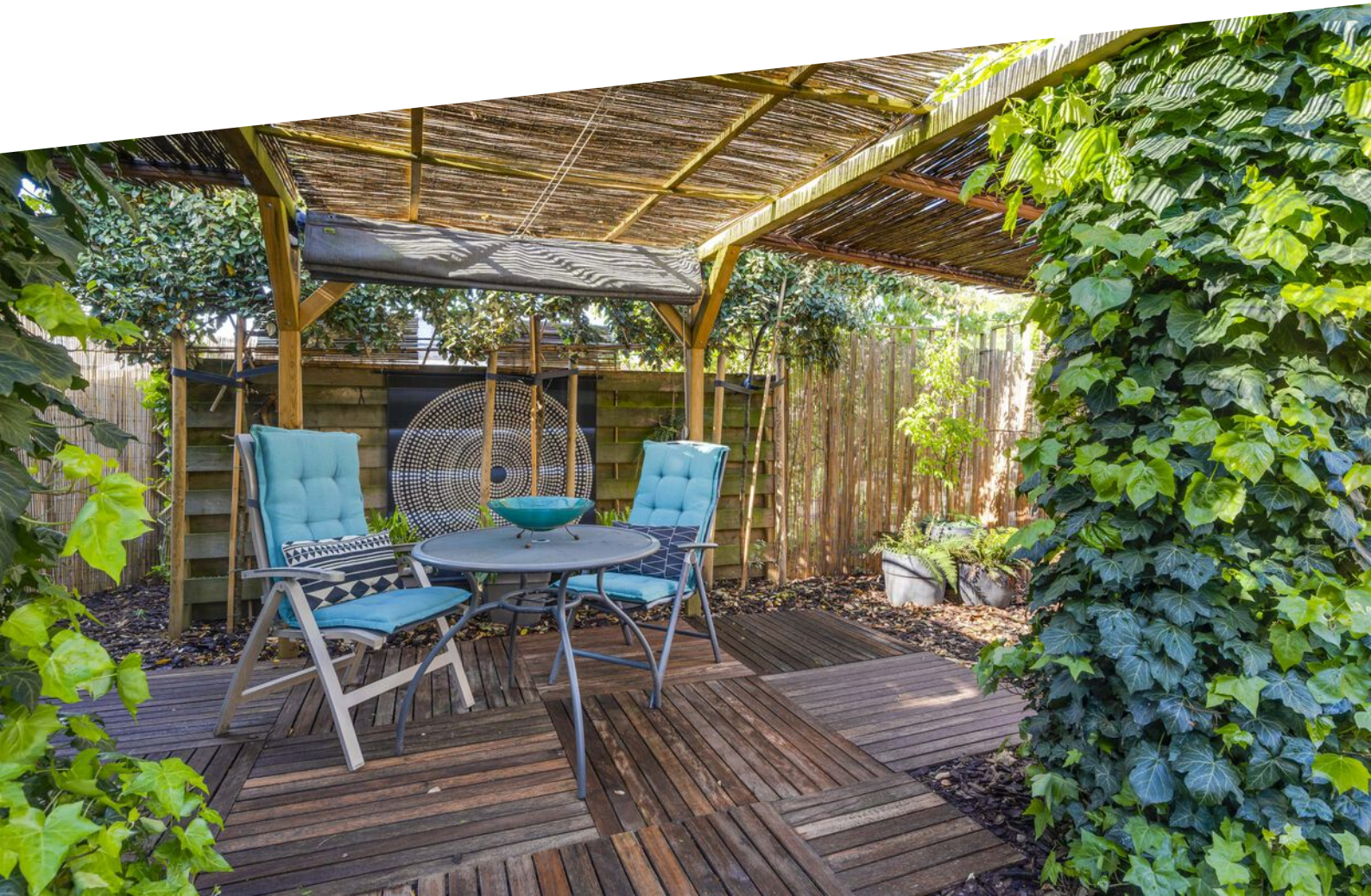








**Het prieel biedt
een prachtige plek
om plaats te
nemen en te
genieten van de
groene tuin en de
zon.**



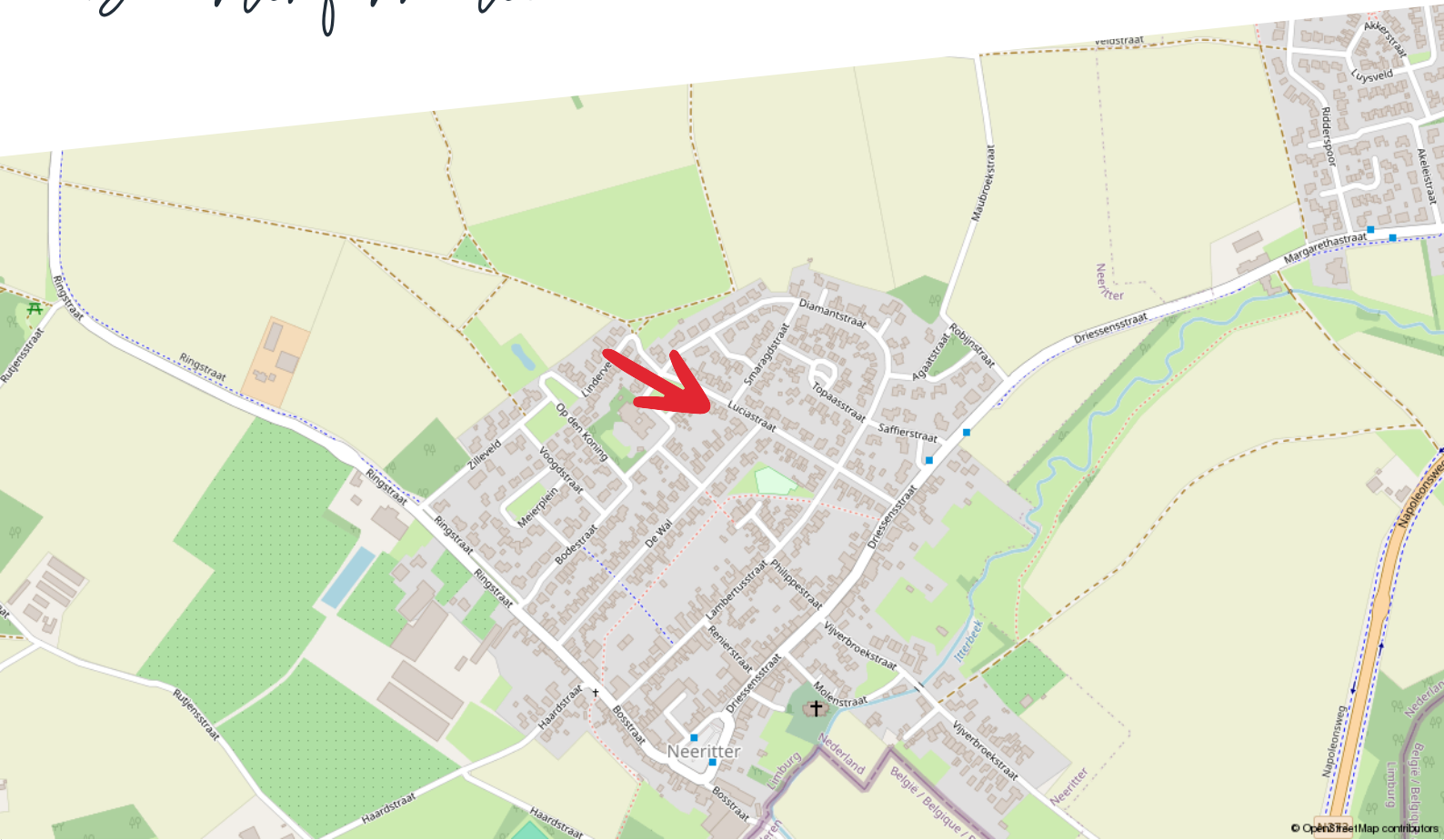






Buurtinformatie

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

Luciastraat 23

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



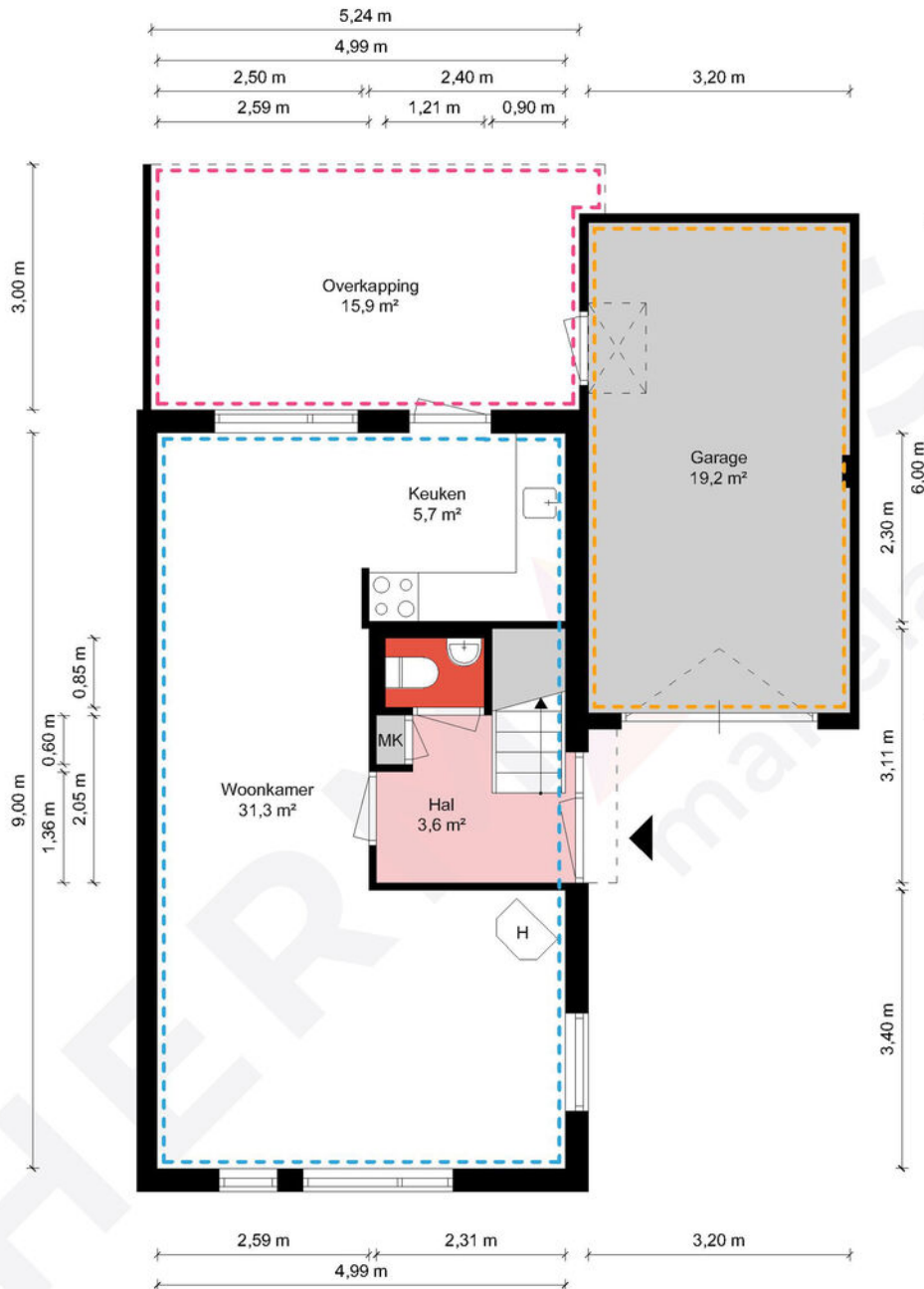
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neeritter	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3216	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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 - Luciastraat 23 - 6015 BA Neeritter

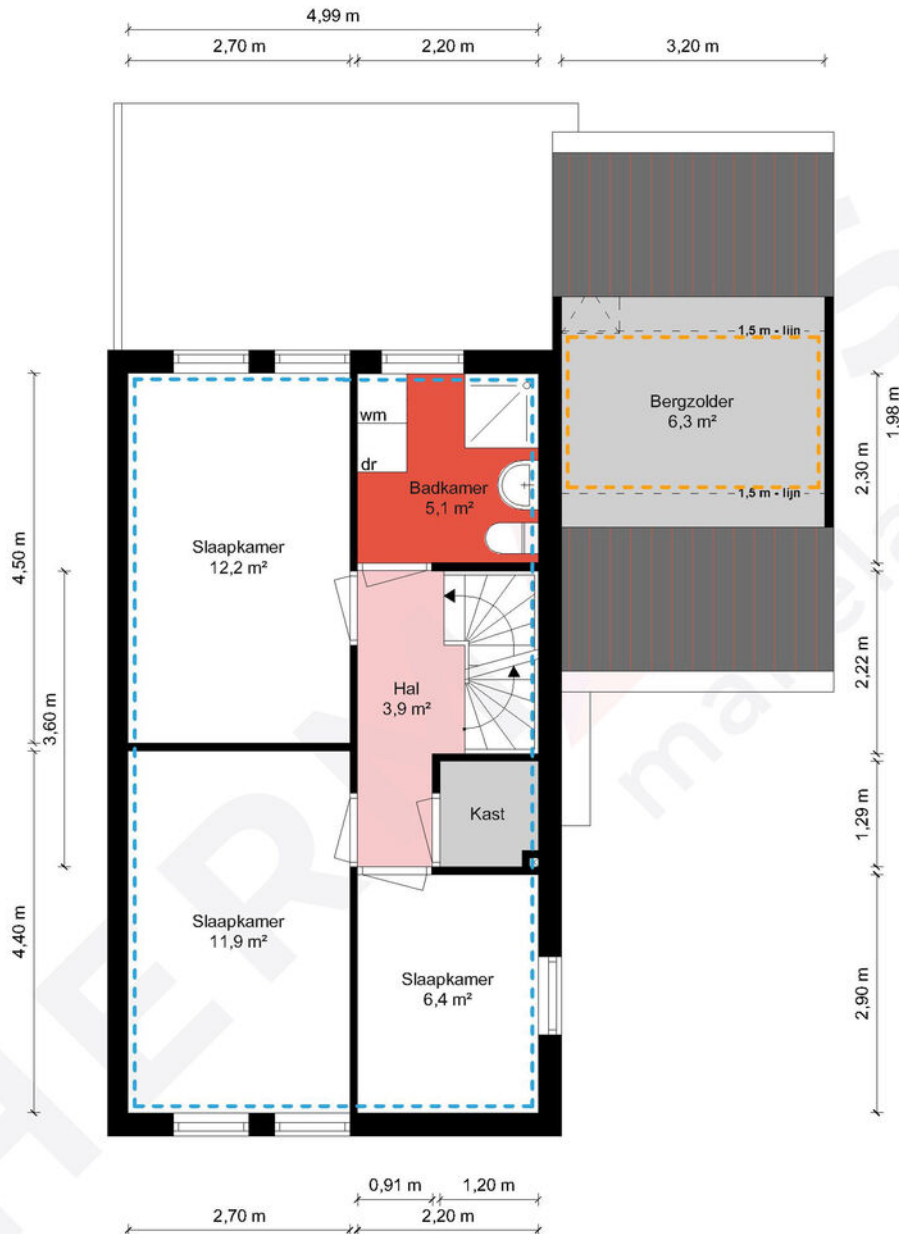
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	90.75 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	50.14 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.89 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	486 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

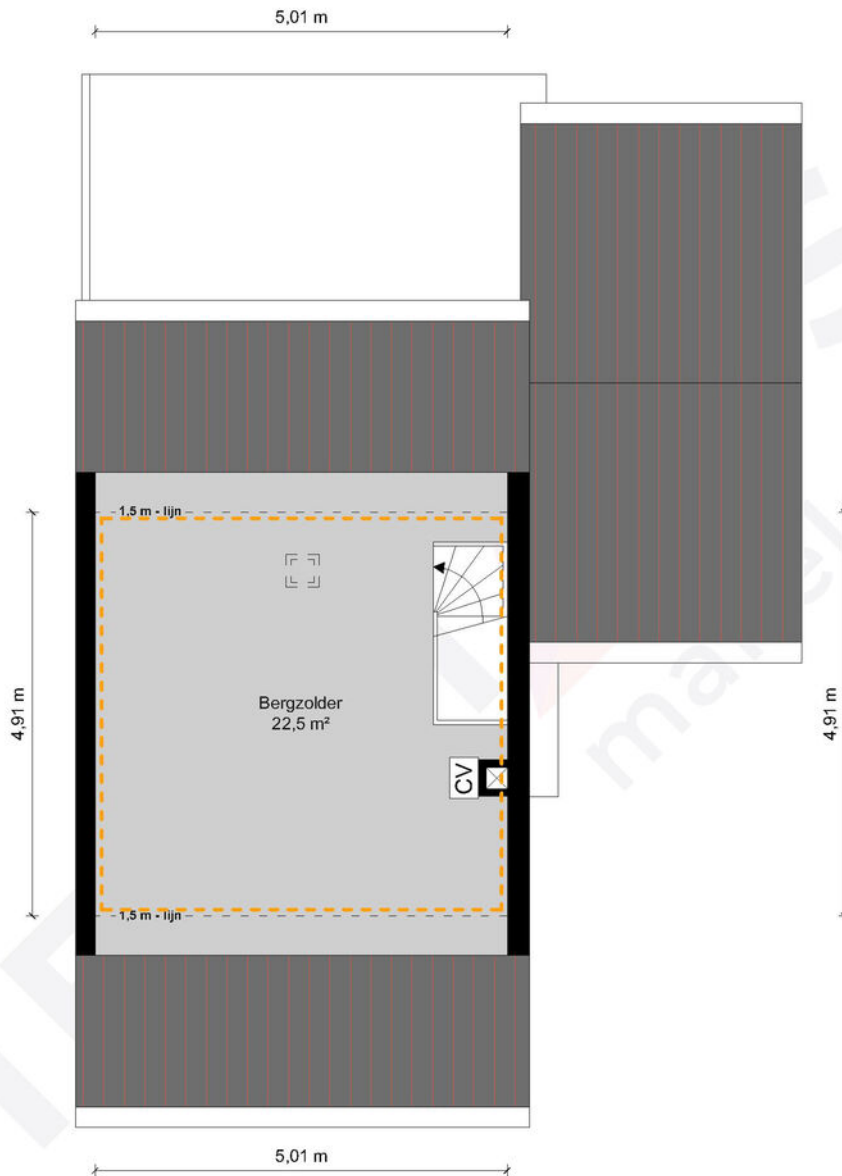


1e Verdieping - Luciastraat 23 - 6015 BA Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	90,75 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	50,14 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15,89 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	486 m ³

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



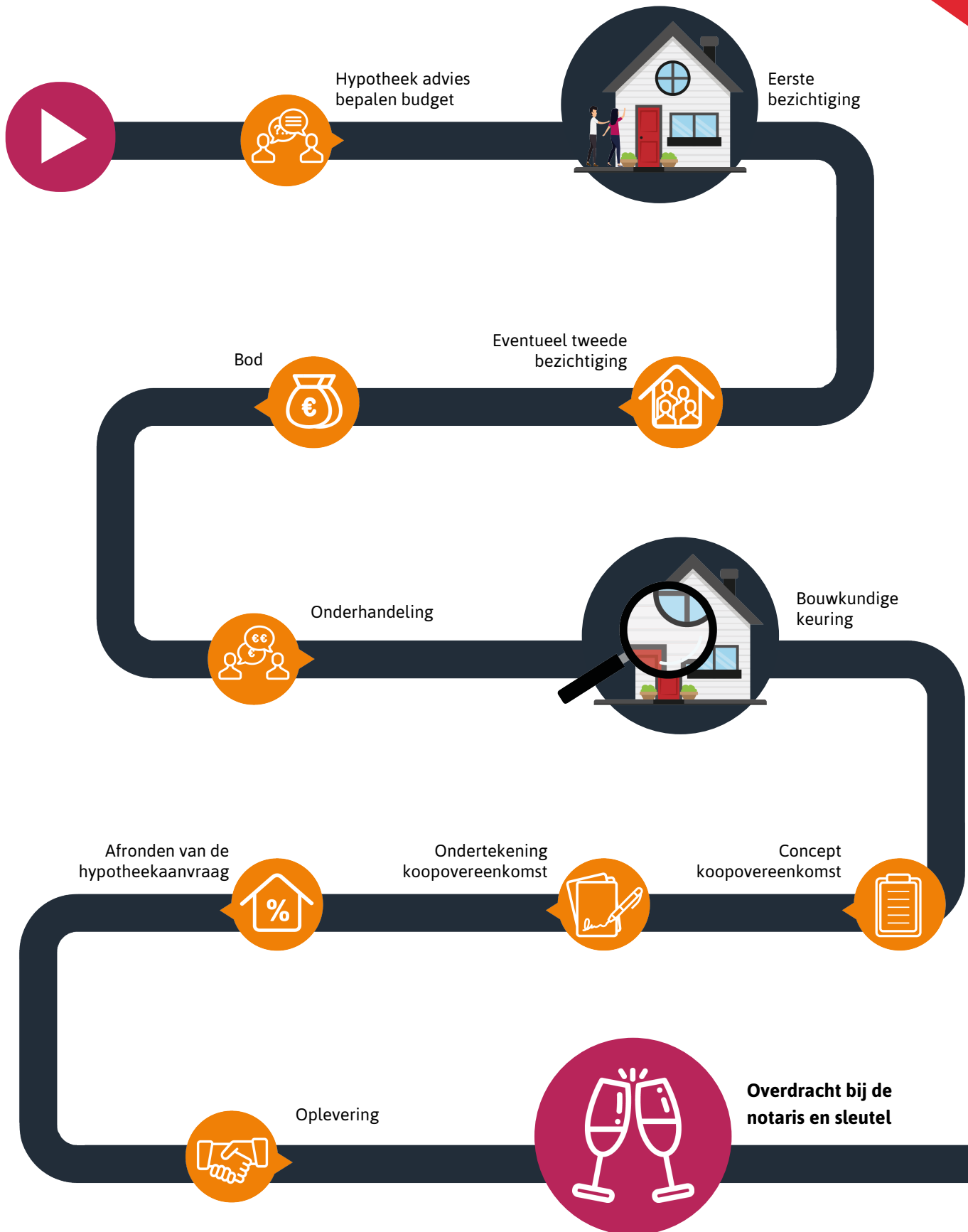
2e Verdieping - Luciastraat 23 - 6015 BA Neeritter

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	90.75 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	50.14 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.89 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	486 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!