



TE KOOP

Bergerpoort 13 Neer



Op een rustige groene locatie, aan een doodlopende weg, slechts een paar minuten wandelen van het centrum van Neer met diverse voorzieningen bieden wij u deze fraaie levensloopbestendige semibungalow met inpandige garage te koop aan. De woning is gebouwd in 2004 en heeft een speelse indeling. De begane grond beschikt o.a. over een woonkamer met aangrenzende open keuken en eetkamer, slaapkamer en badkamer met vaste wastafel, verhoogd ligbad en douche. Vanuit de keuken en de slaapkamer zijn er deuren naar de tuin. De beschutte tuin is gelegen op het zuid oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een toilet. Via een vlizo trap bereikt u de praktische zolderberging. Het perceel is 226 m² groot. Kortom een fraaie levensloopbestendige woning die u gezien moet hebben!



ALGEMEEN

Adres	: Bergerpoort 13, 6086 NV Neer
Vraagprijs	: € 300.000,= k.k.
Aanvaarding	: in overleg, kan spoedig
Bouwjaar	: 2004
Gebruiksoppervlakte	: Circa 145 m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 30 m ²
Inhoud	: Circa 500 m ³
Perceelgrootte	: 226 m ²
Parkeergelegenheid	: Inpandige garage en oprit



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Ruim voldoende groepen, slimme meter, glasvezel.
CV installatie	: CV installatie merk Nefit, bouwjaar 2020
Isolatievoorzieningen	: Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie.
Ventilatie	: De woning is voorzien van mechanische ventilatie.
Kozijnen	: Alle kozijnen zijn van hardhout en voorzien van HR++ beglazing.

INDELING

Begane grond

Ruime hal met garderobe, meterkast en doorgang naar de woonkamer. Sfeervolle woonkamer in S vorm met open keuken. De grote raampartijen met erker aan de voorzijde dragen zorg voor veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met laminaat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de besloten tuin op het zuidoosten. De achtertuin is geheel betegeld en onderhoudsvrij aangelegd. De garage is inpandig bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een fraaie keramische tegelvloer. Vanuit de garage biedt een loopdeur tevens toegang tot de tuin.







Vervolg begane grond

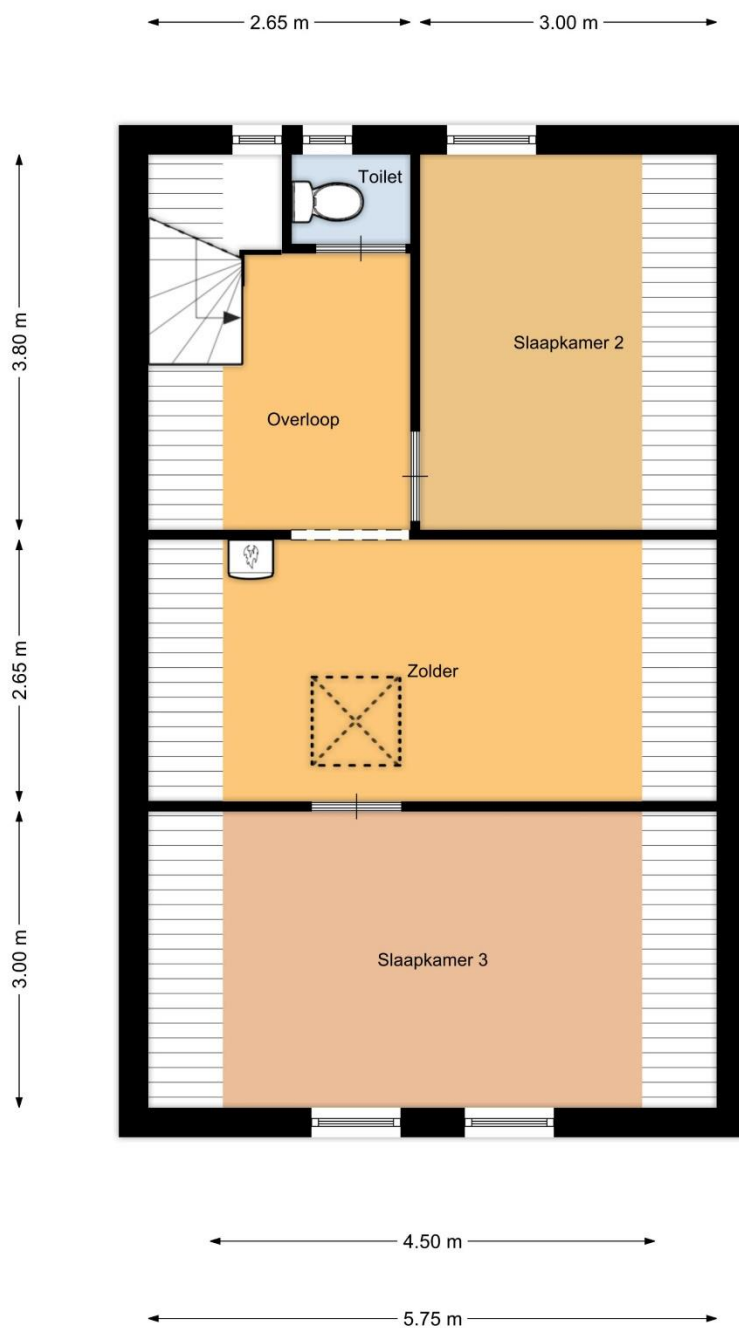
Verder bevindt er zich een ruime slaapkamer op de begane grond met fraai uitzicht over de tuin. Geheel betegelde badkamer voorzien van een (speciaal voor ouderen) verhoogd ligbad en een wastafel. Separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers gelegen. Er bevindt zich tevens een toiletruimte met wandcloset op deze verdieping. Er is een mogelijkheid aanwezig tot het realiseren van een 4^e slaapkamer of een 2^e badkamer.

INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING





Tweede verdieping

Met een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidoosten en onderhoudsvrij aangelegd. De tuin is circa 8 meter diep en op het breedstepunt 10 meter breed. Hier is het in de zomermaanden heerlijk toeven.





Omgeving

De woning is gelegen in een doodlopende straat met veel groen en een parkeerhaventje.



NEER

Neer is een mooi, groen en toeristisch kerkdorp gelegen in Midden Limburg. Neer maakt deel uit van de gemeente Leudal en is gelegen aan de Maas tussen Roermond en Venlo. Neer heeft ca. 3.500 inwoners. De kern Neer heeft een paar verborgen toeristische pareltjes, zoals de bierbrouwerij, het klooster Keizerbosch, een oude Friedesse watermolen en volop fraaie historische panden en geveltjes. In de omgeving van het dorp kunt u onder meer genieten van de prachtige vergezichten over de Maas en van de Neerbeek met zijn vistrappen. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
Plattegronden	De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Voor de biding	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
Uitbrengen bod	Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: - eventuele ontbindende voorwaarde(n); - de gewenste datum van aanvaarding; - laten uitvoeren van bodemonderzoek; - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; - aanvullende condities en voorwaarden. Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bidder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 - 44 00 15

Mob: 06 - 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

