



TE KOOP

Kwir 8 Neer



Aan de rand van Neer staat deze leuke woning op een perceel van maar liefst 1.265 m². Uniek aan deze woning is de mogelijkheid om volledig op de begane grond te leven. De woning beschikt naast de woonkamer en keuken over een ruime slaapkamer en twee badkamers op de begane grond. De woning heeft een inhoud van ca. 665 m³, is zeer goed onderhouden en is in 1975 gebouwd. De ligging is heel rustig, naast de privacy rijke tuin heeft u de beschikking over een eigen bosperceel. Ideaal voor het houden van hobbydieren of het aanleggen van uw eigen voedselbos. De woning is gelegen aan een kleine waterloop genoemd de Kwir met een diep ingesneden beekdal. Het gebiedje staat bekend onder de naam Hemelrijk. Deze woning is ook heel goed om met een gezin te bewonen want op de verdieping zijn nog twee zeer ruime slaapkamers gelegen. Verder is er een grote inpandige garage met elektrisch bedienbare poort en een provisiekelder aanwezig.



ALGEMEEN

Adres	:	Kwir 8, 6086 BJ Neer
Bouwjaar	:	1975
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 155 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 52 m ²
Perceeloppervlakte	:	1.265 m ²
Vraagprijs	:	€ 449.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Elektriciteitsaansluiting met ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, slimme meter en glasvezelaansluiting.
- CV installatie : De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR cv-installatie merk Nefit, bouwjaar 2021.
- Kozijnen : Alle kozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hout voorzien van dubbele en enkele beglazing.
- Energielabel : D, geldig tot 21-09-2033.





INDELING

Souterrain

De ruime garage met elektrisch bedienbare toegangspoort is gelegen onder de woning. Vanuit de garage heeft u doorgang naar de kelderruimte. Van hieruit biedt een trap toegang tot de woning.

Begane grond

Ruime entree met vide, meterkast, garderobe, toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. De sfeervolle doorzon woonkamer is voorzien van een fraaie eiken vloer. De wanden en het plafond zijn gestuct en in de woonkamer is een airconditioningsinstallatie aanwezig. De kamer heeft veel lichtinval en doordat de woning gelegen is op een terp heeft u mooi uitzicht over de straat en de tuin. De witte keuken is voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.





Op de begane grond heeft u de beschikking over een grote slaapkamer, een witgoedruimte en maar liefst twee badkamers waarvan de grootste badkamer en-suite verbonden is met de slaapkamer. De eerste badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel, toilet en bidet. In de tweede badkamer is een inloopdouche, wastafel en toilet aanwezig.





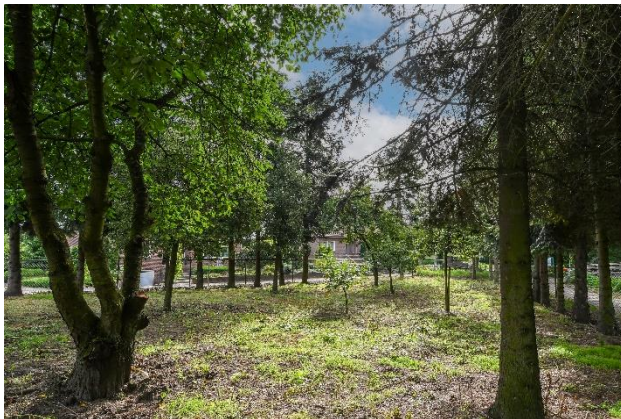
Tuin

Zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer met schuifpui heeft u toegang tot de achtergelegen tuin met diverse terrassen. Er is een praktisch tuinhuis aanwezig, een ideale opberg mogelijkheid voor uw tuingereedschap.





Bij deze woning hoort een eigen bosperceel, hoe mooi is dat? Voor het houden van hobbydieren, het aanleggen van uw eigen voedselbos, of gewoon lekker genieten van het groene uitzicht.



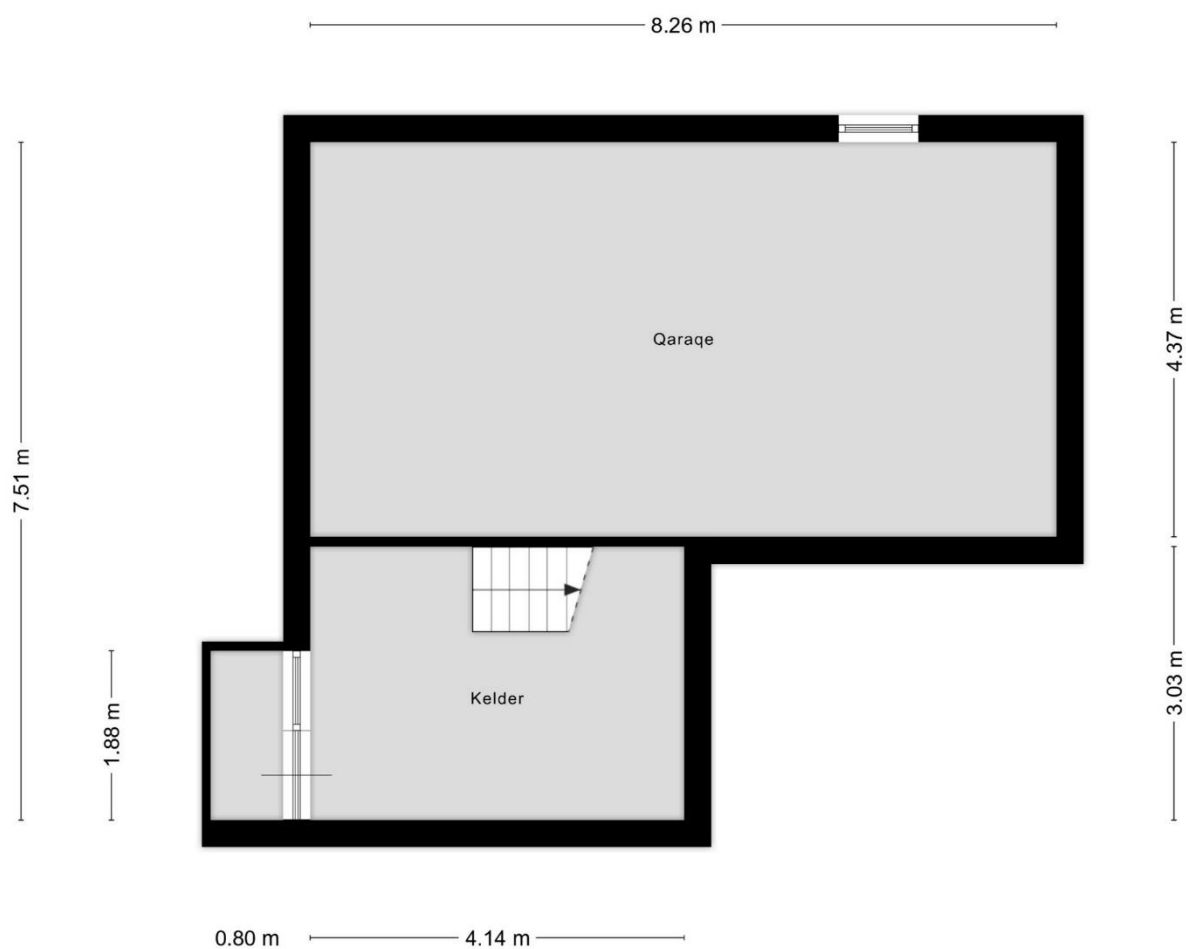


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers gelegen. Er is een toiletruimte aanwezig en er is volop bergruimte in een separate berging en in de knieschotten. Een van de kamers beschikt over een balkon met uitzicht over de tuin.



Plattegrond Souterrain



Plattegrond begane grond

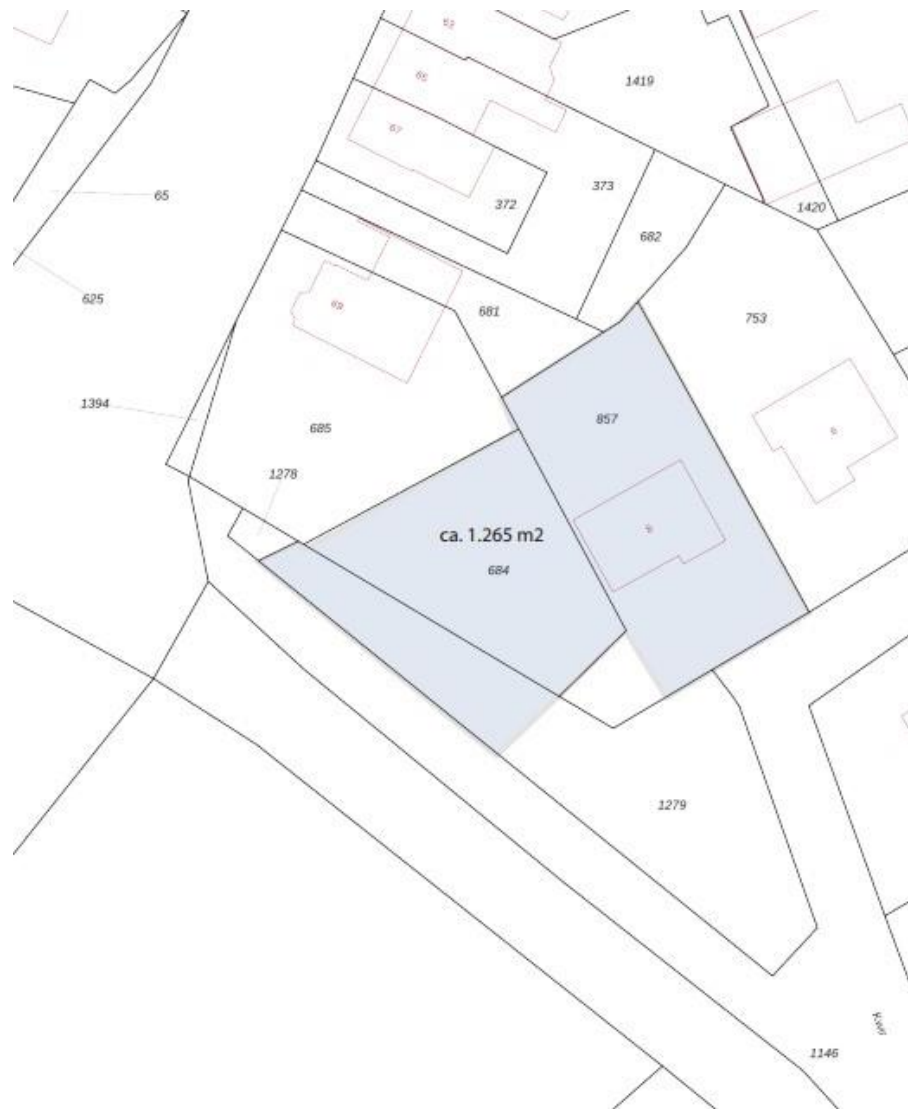


Plattegrond eerste verdieping



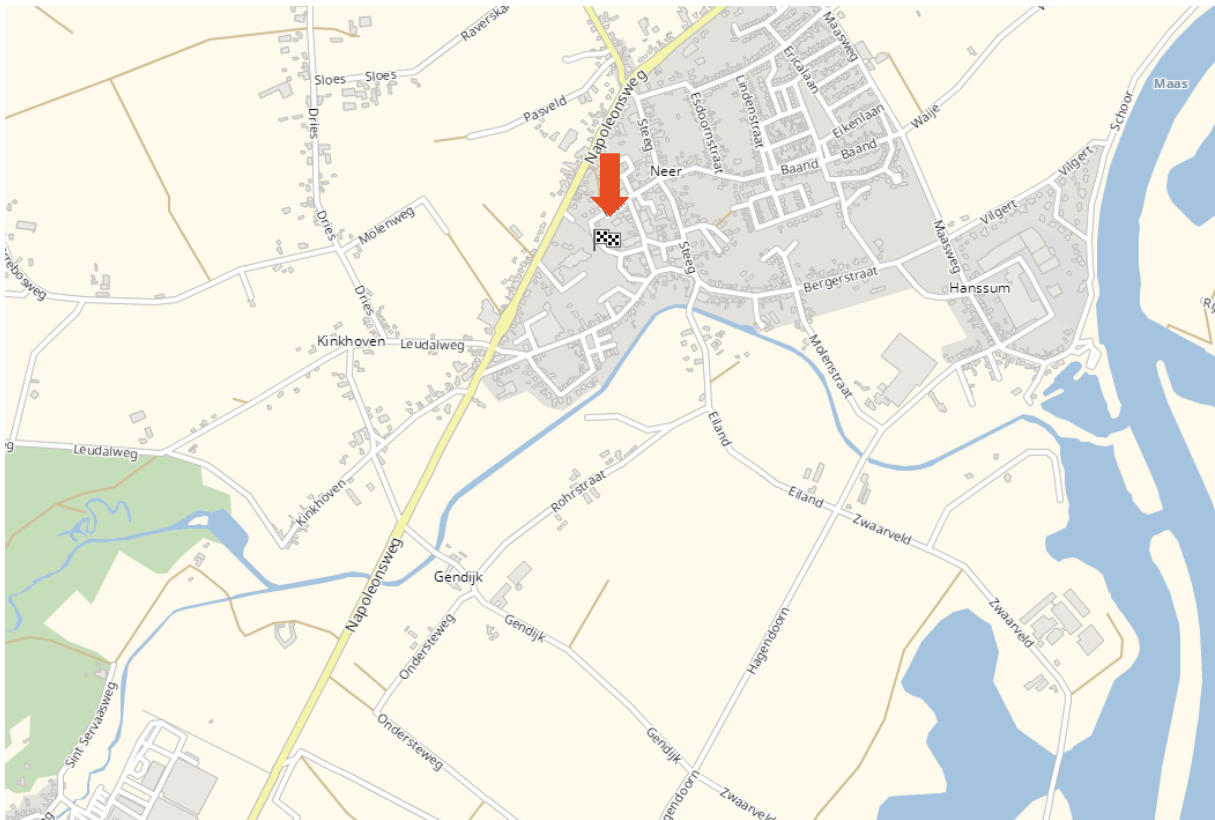
Perceel

De woning is gelegen op een royaal perceel van 1.265 m².





LIGGING



NEER

Neer is een mooi, groen en toeristisch dorp 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.



GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden-Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.





ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn twee scholen voor VMBO, één school voor Havo en één school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

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.

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 bieding

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 een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder 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 ontlenen, 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 koopakte door beide partijen is getekend.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- Gegevens kantoor** Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst, kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaardij & Taxaties

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl