



Lambertusstraat 63 Neeritter



In een rustige woonwijk in het mooie dorp Neeritter bieden wij u deze twee onder een kapwoning met garage te koop aan. Deze woning is gebouwd in 1961 en is gelegen op een mooie plek in het dorp vlakbij een speelveldje voor kinderen. De woning is sfeervol afgewerkt en is vrijwel geheel voorzien houten kozijnen met dubbele HR++ beglazing. De fraai aangelegde tuin met vijver is gelegen op het Westen. Naast de woonkamer met open keuken en aanbouw beschikt deze woning over drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Via een vaste trap naar de zolder heeft u daar nog een vierde slaapkamer met Velux dakraam. Neeritter kent een rijk verenigingsleven en heeft een basisschool en een nabijgelegen supermarkt. Neeritter ligt op enkele minuten van de autosnelweg A2 richting Maastricht - Eindhoven en de A73 richting Venlo.



ALGEMEEN

Adres	:	Lambertusstraat 63, 6015AR Neeritter
Bouwjaar	:	1961
Gebruiksoppervlakte wonen	:	circa 96 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 26 m ²
Inhoud woning	:	circa 412 m ³
Perceeloppervlakte	:	265 m ²
Vraagprijs	:	€ 225.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Meterkast voorzien van 6 groepen,
aardlekschakelaars, slimme meter. Er is glasvezel aanwezig.
- CV installatie : Nefit HR, bouwjaar 2015.
- Kozijnen : Vrijwel gehele woning is voorzien van houten kozijnen
met dubbele (HR++) beglazing.
- Rolluiken : Het keukenraam en het raam aan de achterzijde op de
begane grond is voorzien van rolluiken.



INDELING

Souterrain

Er is een praktische kelderruimte gelegen onder de entree van de woning.

Begane grond.

Entree, toiletruimte, meterkast en doorgang naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aanbouw met witgoed aansluitpunten en doorgang naar de tuin.



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gelegen. De vloeren van de slaapkamers zijn allemaal afgewerkt met een nette laminaatvloer. De kozijnen aan de achterzijde van de woning zijn vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing.



Nette geheel betegelde badkamer voorzien van douchecabine en wastafel.



Vaste trap naar de zolder met 4^e slaapkamer. In de knieschotten is veel opberg kastruimte gerealiseerd.





De gezellig aangelegde tuin biedt veel privacy en is voorzien van verschillende borders, een vijver en een terras. De tuin is gelegen op het Westen en is circa 16,5 meter diep en 9,5 meter breed. Er is een eigen achterom en een garage aanwezig.





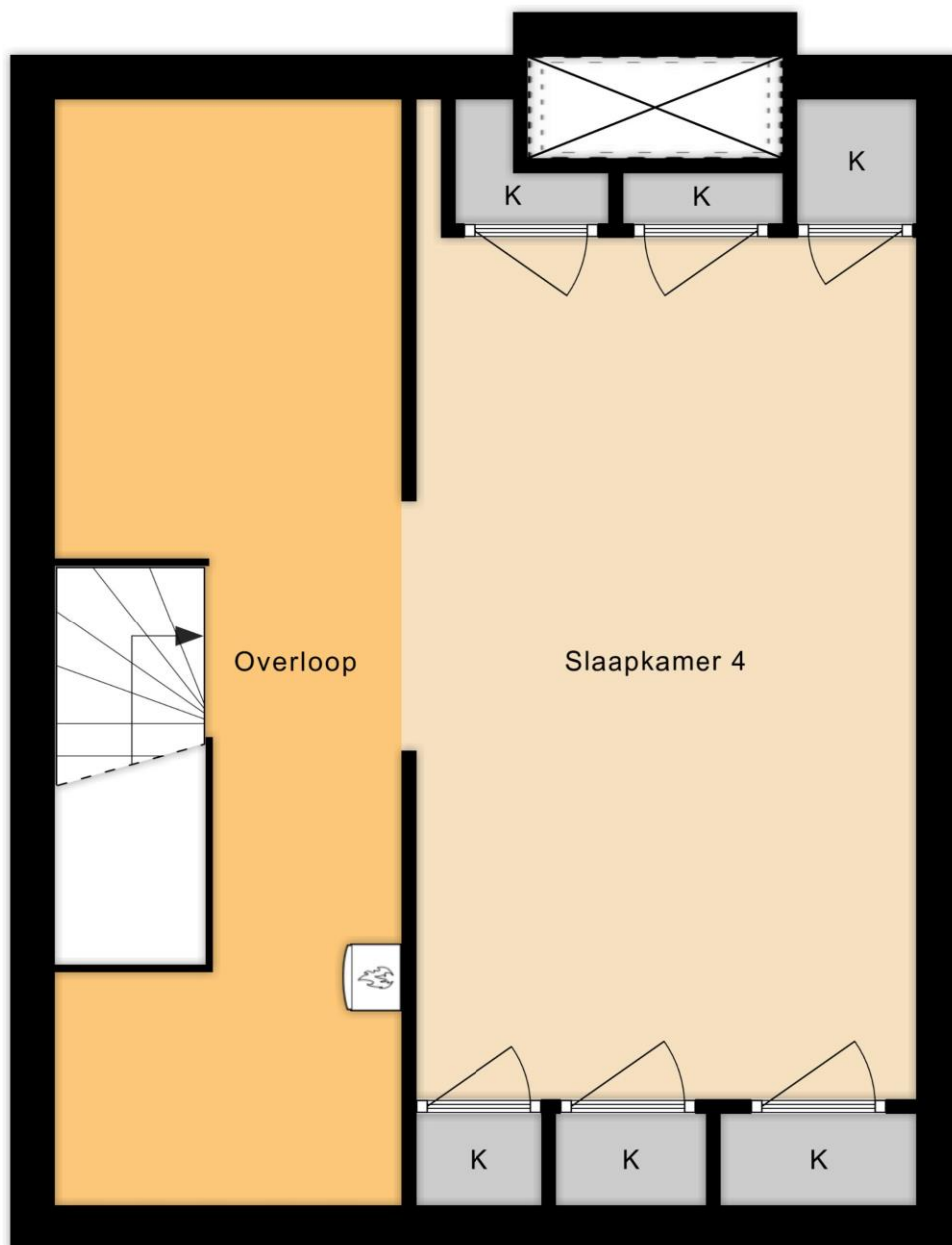
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING





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 1500 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 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 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.



NEERITTER

Neeritter is één van de kernen van de gemeente Leudal en is landelijk gelegen tegen de grens met België. Het dorp heeft ongeveer 1.300 inwoners en is in trek bij fietsers en wandelaars. In de gemeente Leudal vind je ontzettend veel natuurschoon. Hierdoor staat Leudal bekend als de tuin van Limburg. De kern van dit prachtige gebied vormt het natuurgebied Leudal. In de gemeente bevinden zich diverse kastelen en molens die absoluut een bezoekje waard zijn. De combinatie van de prachtige natuur en vele culturele bezienswaardigheden maakt van het Leudal een uitstekend wandelgebied! Op slechts enkele kilometers afstand van Neeritter ligt het Witte stadje Thorn, waar de tijd schijnt te hebben stilgestaan. Men vindt er pittoreske witte huisjes, eeuwenoude panden, bochtige straatjes geplaveid met Maaskeien en een prachtige kerk. De terrassen in de Hoogstraat zijn in de zomer druk bezet. Aan de andere kant van de Maas ligt het vestingstadje Stevensweert. Het stratenpatroon is indrukwekkend en dat geldt zeker ook voor de ongeschonden historische kern. Watersportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken.

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.

**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 bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder 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 ontlene, 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

