

TE KOOP



BUITEN
STATE

makelaars

Eiland 9

— Neer

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



—
Uw contactpersoon:

Bart Pijs

0475-459260

bpijs@aelmans.com

Vrijstaande woning met bijgebouwen op een prachtige locatie!



- **Adres:** Eiland 9, 6086 NA Neer
- **Bouwjaar:** 1978
- **Inhoud woning:** circa 1.109 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 211 m²
- **Perceeloppervlakte:** 27.765 m²
- **Vraagprijs:** Vraagprijs € 849.000 k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg

DE BESTEMMING KAN ONDER
VOORWAARDEN GEWIJZIGD
WORDEN NAAR WONEN!



Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - Souterrain
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
 - Tweede verdieping
- **Tuin**
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Stal/deels open werktuigenberging
 - Stal
- **Voorzieningen en installaties**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Buitenstate**
- **Belangrijke informatie voor u**



Direct contact opnemen
☎ 0475 - 45 92 60





Rust, ruimte en prachtig uitzicht op een steenworp afstand van de natuur.

Op een mooie locatie in het buitengebied van Neer, op steenworpafstand van de natuur, bieden wij u deze prachtige vrijstaande woning met bijgebouwen aan. Het geheel is gelegen op een perceel van 27.765 m².

De woning is gebouwd in 1978, voorzien van hardhouten kozijnen, de benedenverdieping is voorzien van geïsoleerde beglazing.

De keuken is van 1996 nadien deels voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. De keuken en de badkamer mogen dan wel gedateerd zijn, maar het ontbreekt zeker niet aan charme.

Hoewel de stijl en inrichting van deze ruimten herinneren aan een andere tijd, is het onderhoud van het huis uitstekend.

PRINCIPEBESLUIT GEMEENTE

De gemeente heeft een positief principebesluit afgegeven om de bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen naar wonen.

Op verzoek kan de documentatie toegestuurd worden.

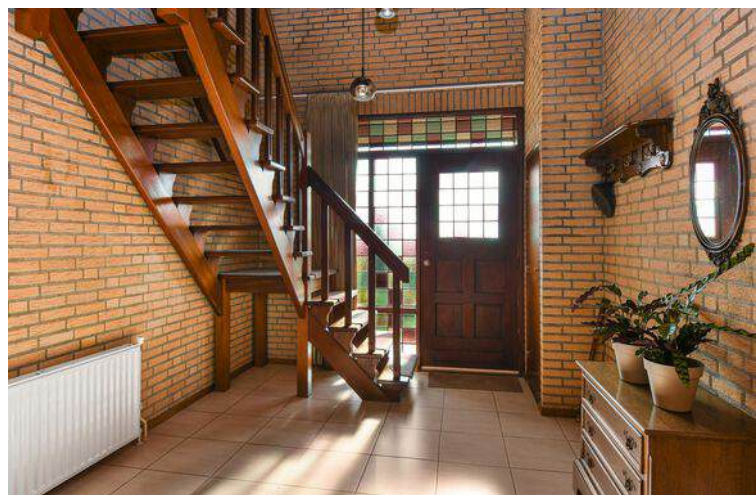


Souterrain & De begane grond

Provisiekelder.

De entree/hal met trapopgang is voorzien van glas in lood ramen, hoog plafond, tegelvloer en gemetselde wanden, geeft toegang tot een gang en de ruime woonkamer. De gang geeft toegang tot de woonkamer, keuken en een tussenportaal. De riante en zeer lichte woonkamer is voorzien tegelvloer, gestucte wanden en plafonds en veel lichtinval door de grote raampartijen. De keuken is voorzien van tegelvloer, deels betegelde wanden, houten schroten plafonds en een inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur te weten gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is eveneens een tussenportaal toegankelijk, welk toegang geeft tot de slaapkamer, badkamer en bijkeuken. De slaapkamer is voorzien van behangwanden en gestuct plafond. De badkamer is half betegeld en uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. De ruime bijkeuken is voorzien van tegelvloer, gestucte wanden en plafond, vaste bergkast. Tevens is vanuit het tussenportaal een trapopgang naar de bergzolder boven de bijkeuken. Vanuit de keuken en bijkeuken is middels een gang de toiletruimte en in pandig bereikbare garage toegankelijk. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van toilet en fonteintje. De garage is voorzien van sectionaalpoorten loopdeur, verder uitgerust met een eenvoudige wastafel.





Direct contact opnemen
☎ 0475 - 45 92 60



De eerste verdieping & De tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met vide, drie ruime slaapkamers met bergkasten en een half betegelde toiletruimte welke is voorzien van toilet en wastafel. De slaapkamers zijn voorzien van novilonvloer en behangwanden.

Op de tweede verdieping bevindt zich een bergzolder verdeeld in 3 delen.





Tuin

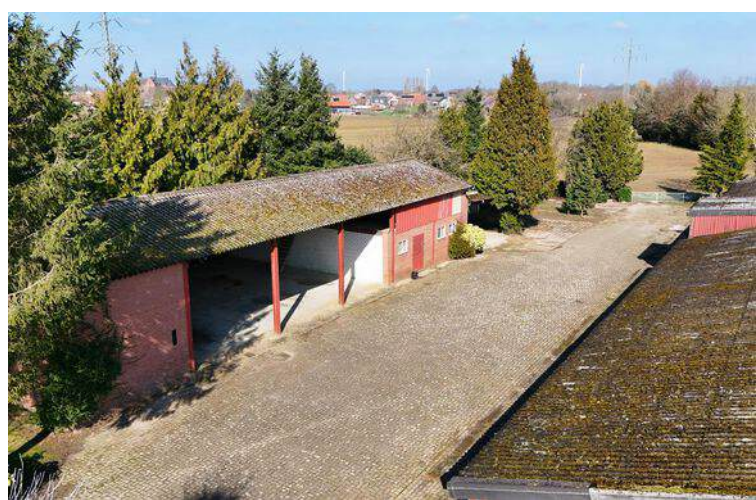
Een prachtige, ruime en goed onderhouden tuin. De ruimte geeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





Stal/deels open werktuigen berging

Werktuigenberging met een oppervlakte van circa 372 m². Gebouwd in circa 1977, voorzien van stalen spanten en houten gordingen. De vloer betreft een betonvloer en het dak is gedekt met asbesthoudend golfplaten.





Stal

Stal met een oppervlakte van circa 685 m². Gebouwd in circa 1977, voorzien van stalen spanten en houten gordingen. De vloer betreft een betonvloer en het dak is gedekt met asbesthoudend golfplaten.

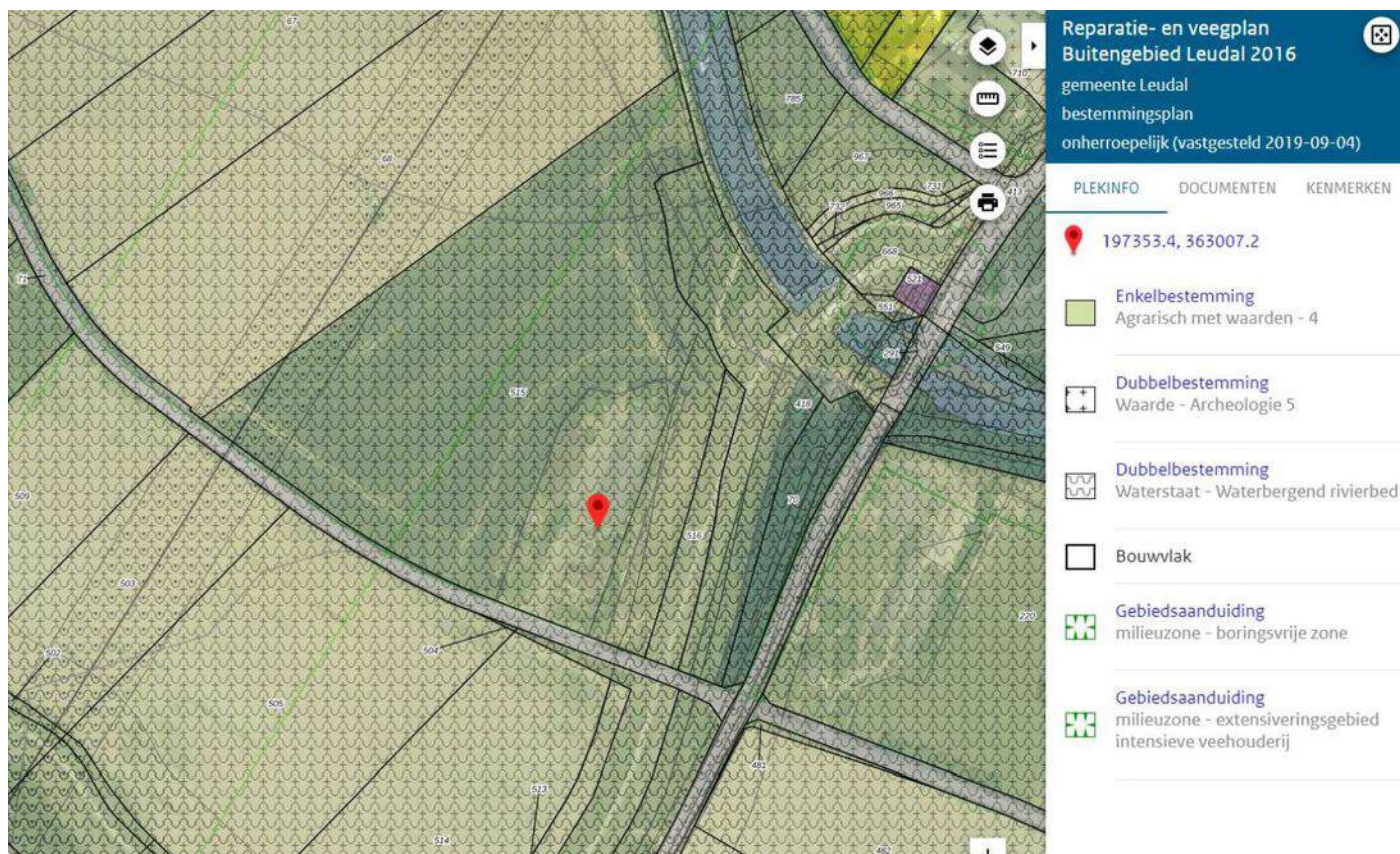
Loods is voorzien van schuifdeur, overheaddeur en diverse loopdeuren.

Nu in gebruik t.b.v. opslag.



— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	Aansluiting aanwezig
• Wateraansluiting:	Aansluiting aanwezig
• Gas aansluiting:	Aansluiting aanwezig
• Riolering:	Aansluiting aanwezig
• Kozijnen:	Hardhout met deels dubbel glas
• Energielabel:	C
• Centrale verwarming:	Cv-installatie Nefit Topline (2012)
• Warm watervoorziening:	Cv-installatie Nefit Topline (2012)

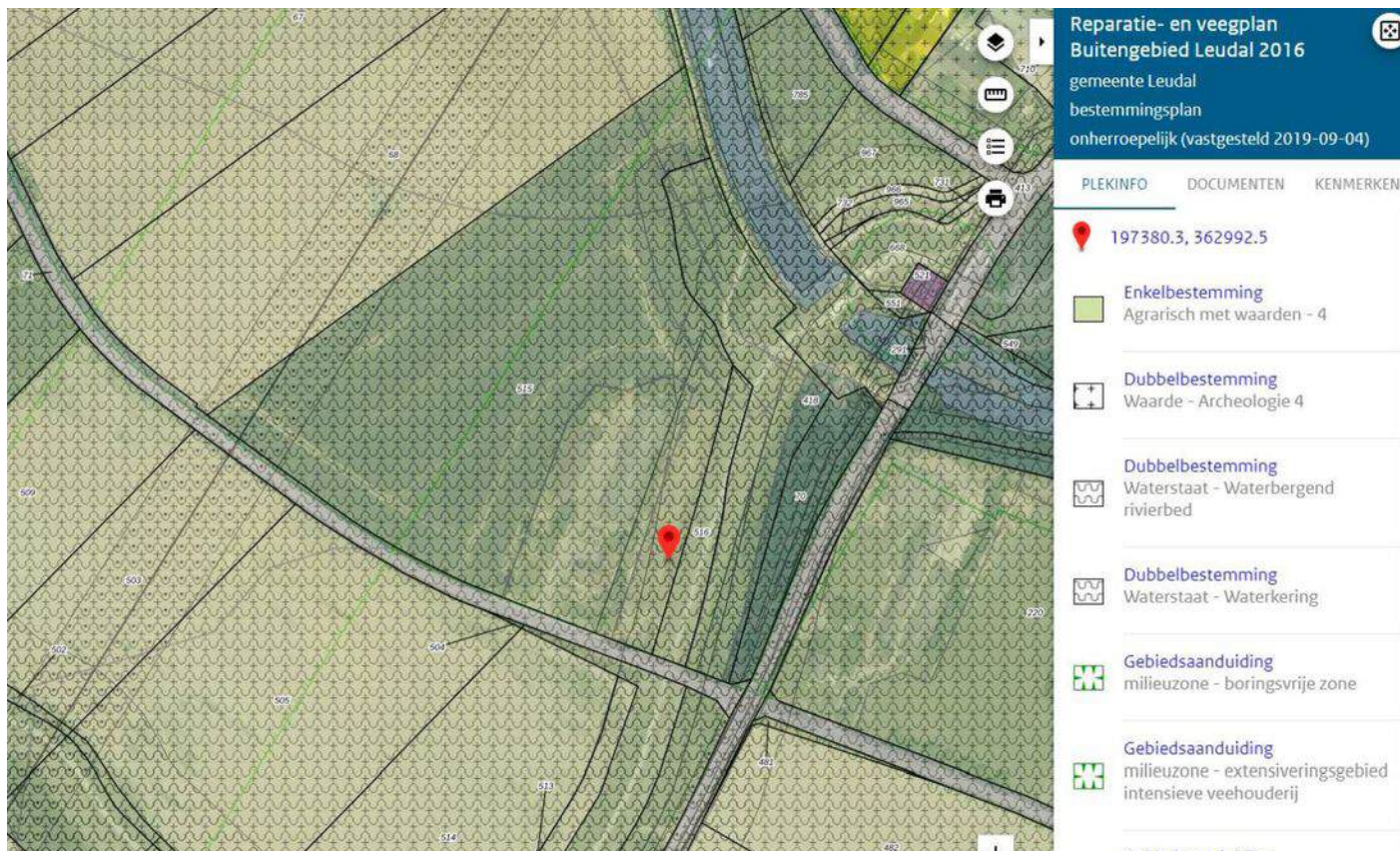


DE BESTEMMING KAN ONDER VOORWAARDEN GEWIJZIGD WORDEN NAAR WONEN!

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal. Het object heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - 4" en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', deels 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Waterbergend Rivierbed'. Er is een bouwvlak aanwezig van circa 0.49.00 hectare.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.

Bestemming



— Ligging

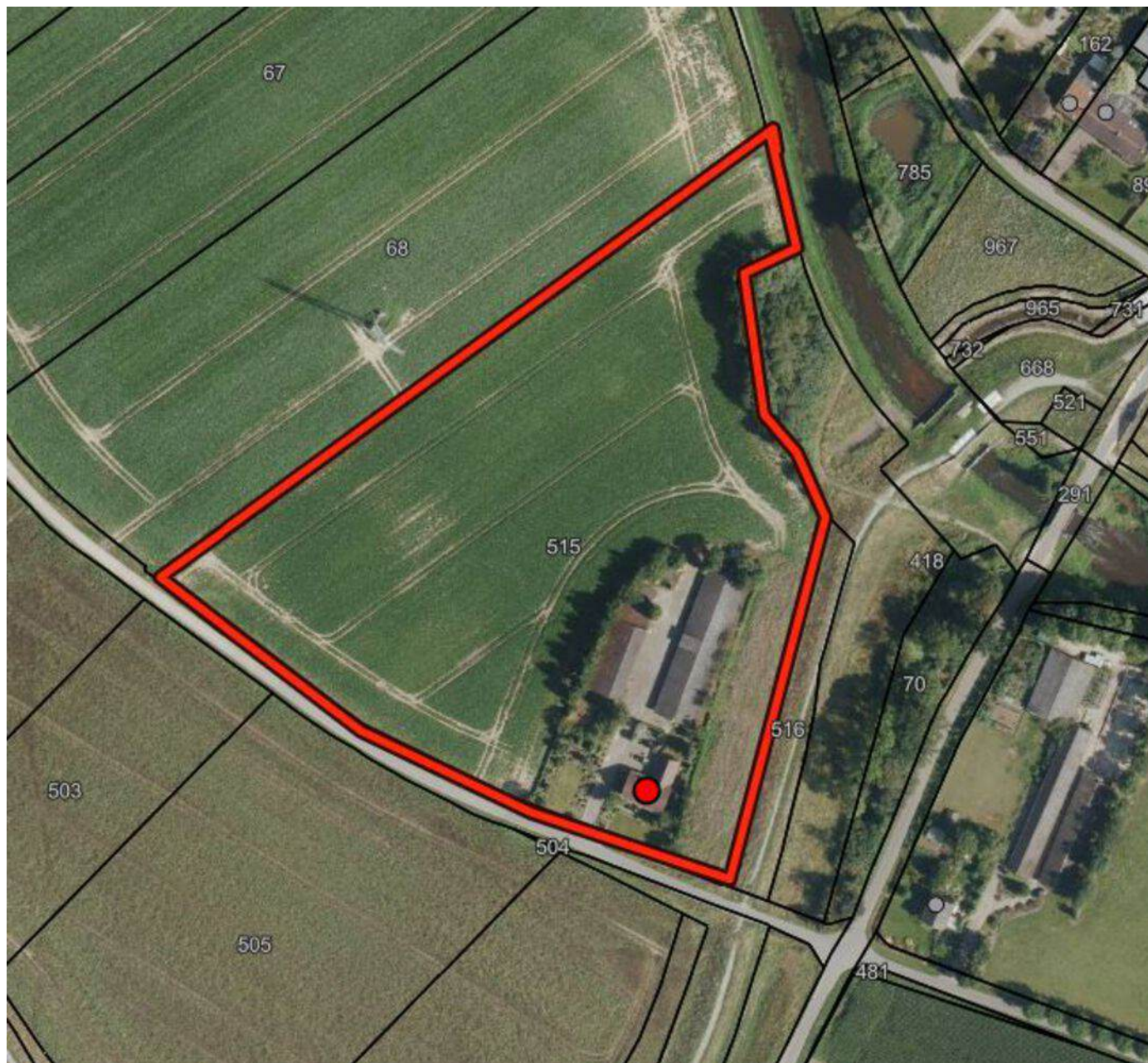
In Neer zijn voldoende dagelijkse voorzieningen en zorgvoorzieningen aanwezig. Voor uitgebreide voorzieningen kan men terecht in Panningen.

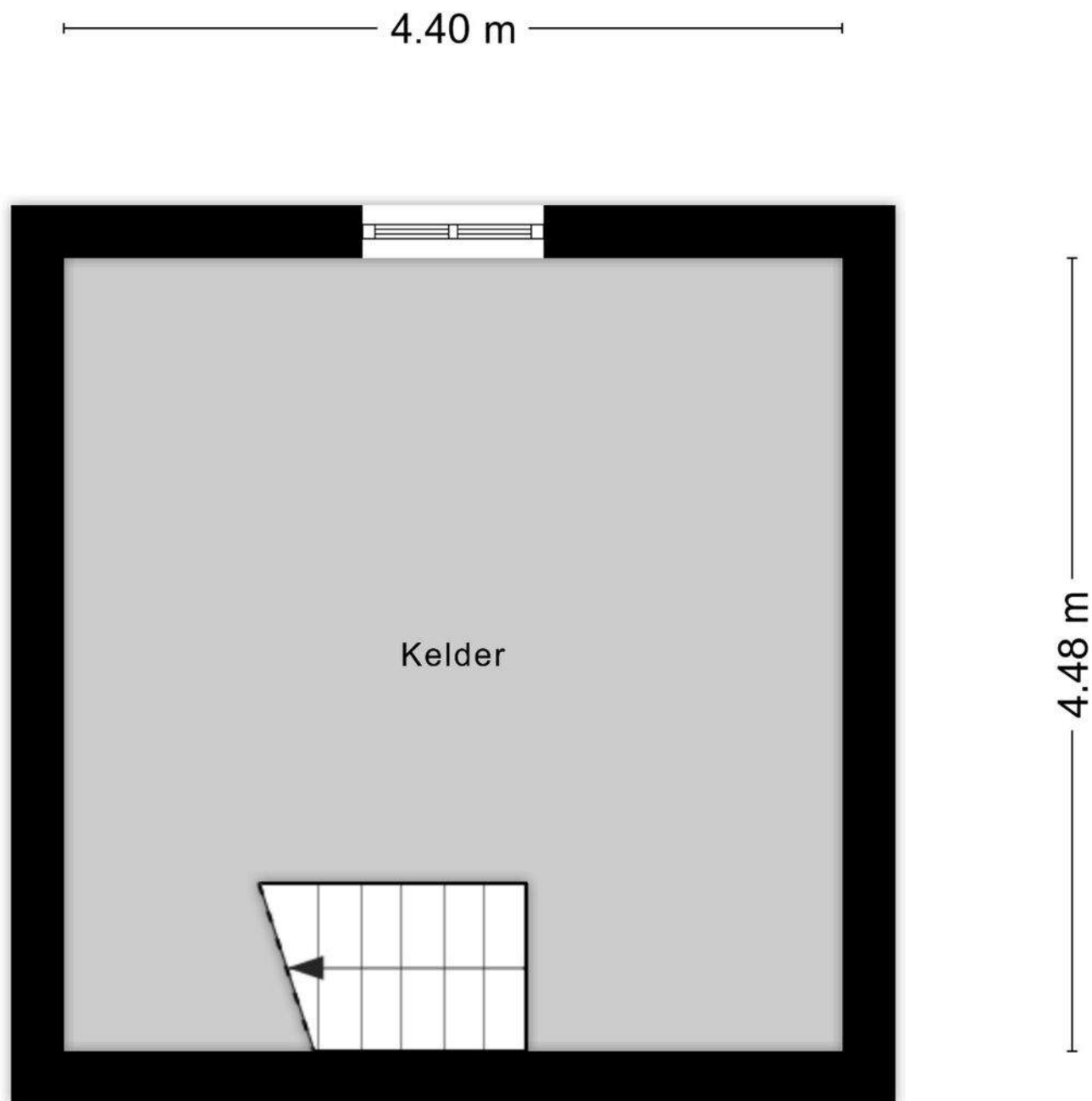
Neer behoort tot de plattelandsgemeente Leudal met een oppervlakte van 165,86 km² en circa 37.000 inwoners, die een functioneel sterke positie inneemt in Midden-Limburg. De gemeente is op 1 januari 2007 ontstaan na een fusie van de voormalige gemeenten Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer, bestaande uit in totaal 16 kernen. Leudal heeft van alles te bieden. Op cultureel, recreatief en sportief gebied zijn er tal van mogelijkheden. Er zijn diverse fiets- en wandelroutes uitgezet in de gemeente Leudal. Ook voor watersporters is de gemeente Leudal aantrekkelijk. In Neer is een bijzonder charmante jachthaven. Voor lokale recreatieve booteigenaren behoort een ligplaats in de haven tot de mogelijkheden. Passanten kunnen in het seizoen een of meerdere dagen in Neer aanleggen om van daaruit bijvoorbeeld per fiets dagtrips te maken.





Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Neer sectie N, nummer 515, ter grootte van 2.77.65 hectare.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

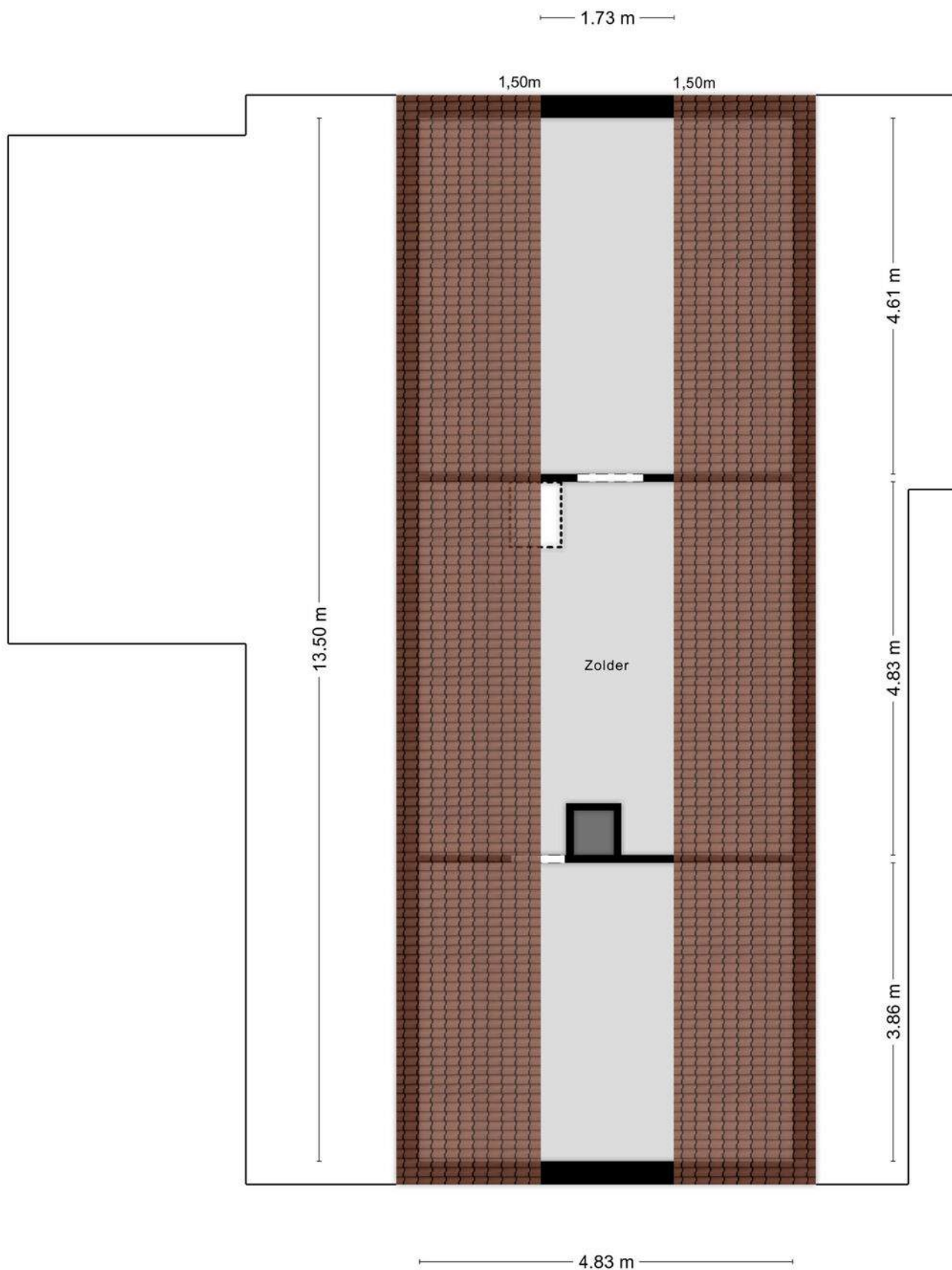
Plattegronden



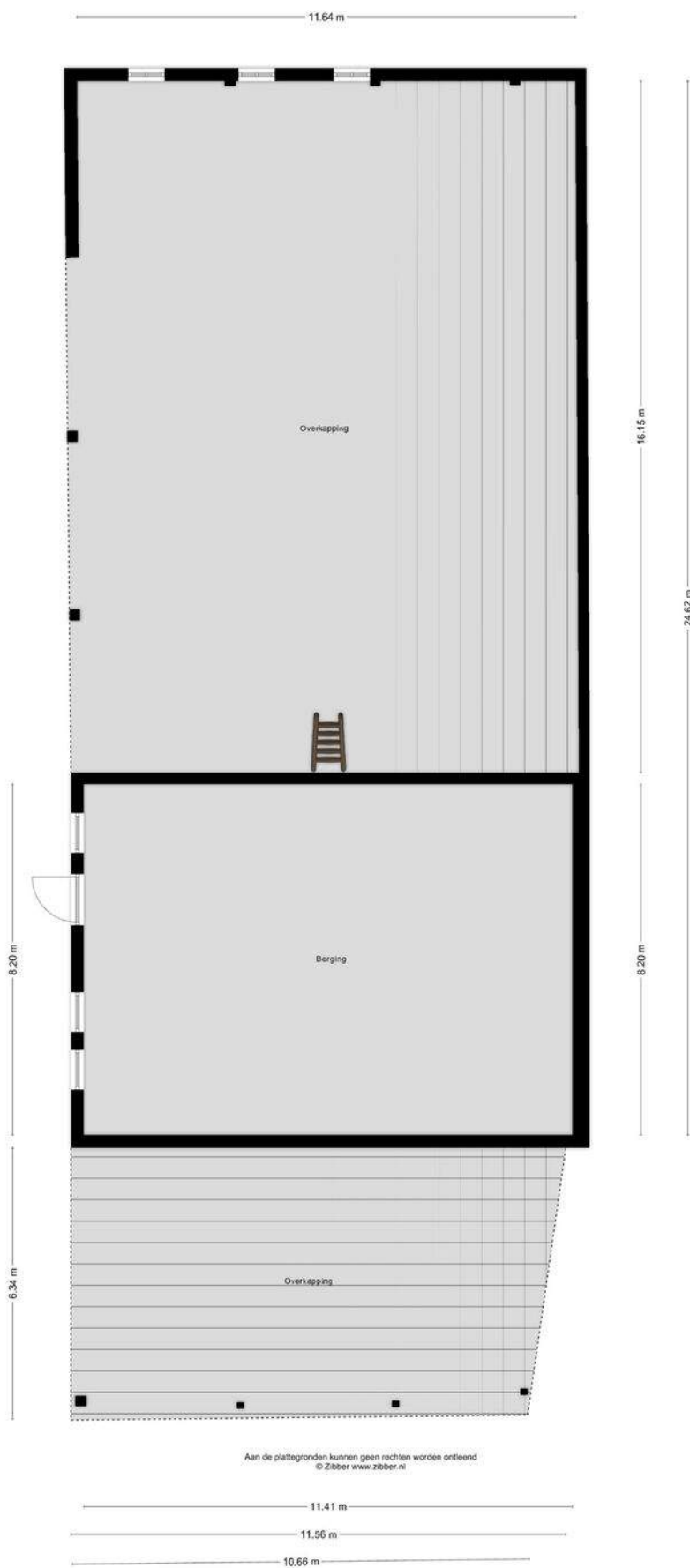
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

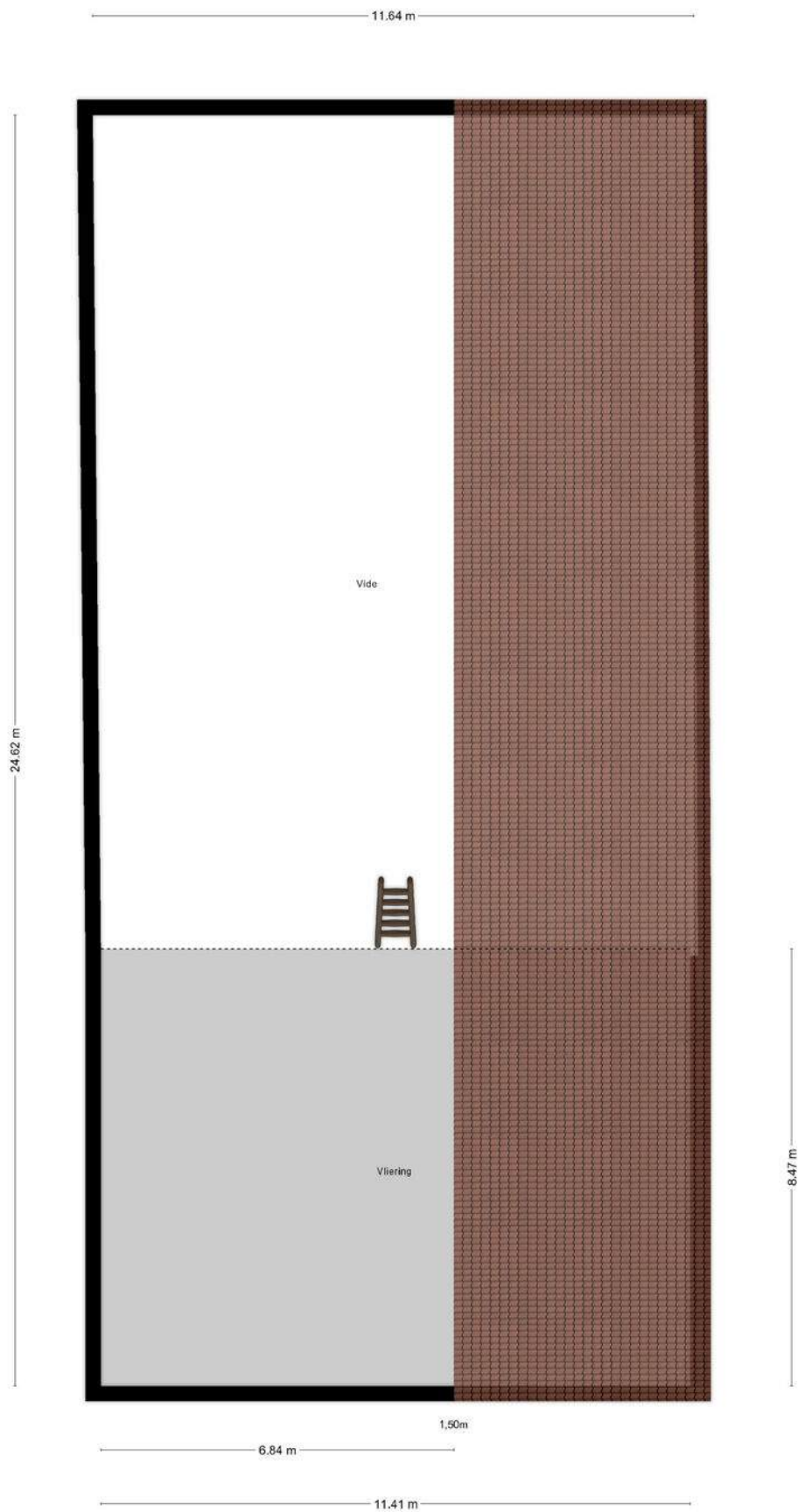


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

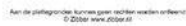


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!



Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met

www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, evenals de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie 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 tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de biding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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 bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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 akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

**BUITEN
STATE**
makelaars

 **0475 - 459 260**

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com