

# Neeritter Meierplein 9A



Schitterende, goed onderhouden, vrijstaande geschakelde woning aan een rustig plein gelegen in het gezellige dorp Neeritter. Deze ruime woning op een groot perceel is voorzien van een aangebouwde tuinkamer (2008) een inbandige garage en 3 slaapkamers op de 1<sup>ste</sup> verdieping.

Vraagprijs : **€ 325.000,= k.k.**

Aanvaarding : in overleg

Kadastrale gegevens : gemeente Neeritter, sectie A,  
nummer 3580, groot 4 are en 89 centiare

Aantal kamers : 5

Woonoppervlakte : circa 148 m<sup>2</sup>, garage circa 35 m<sup>2</sup>

Inhoud : circa 523 m<sup>3</sup>, garage circa 90 m<sup>3</sup>

Bouwjaar : circa 2002, uitbouw circa 2008

Neeritter (Limburgs: Itter) is een kerkdorp in Midden-Limburg en behoort tot de gemeente Leudal. De dorpskern telt circa 1.300 inwoners. Neeritter ligt circa 13 kilometer ten zuidoosten van de stad Weert en vlak bij de Belgische grens (Kessenich) en de A2.

## INDELING

### Begane grond:

Mooie voortuin met eigen oprit. Entree met ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer, trapopgang naar 1<sup>ste</sup> verdieping, inpandige garage, toilet en meterkast (17 elektagroepen en 5 aardlekschakelaars).



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er is een praktische trapkast aanwezig die tussen de woon- en eetkamer is gelegen. De eetkamer is in het midden van de woning en staat in open verbinding met de keuken en de tuinkamer.



De keuken, in neutrale kleuren en in hoekopstelling, is voorzien van voldoende boven- en onderkasten en heeft daarnaast alle gewenste apparatuur, te weten vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en afzuigkap met motor. De hal, woon- en eetkamer zijn voorzien van een mooie lichte tegelvloer.



De prachtige tuinkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en geniet door de lichtstraat, de openslaande deuren en de zijramen veel daglicht. Verder is deze luxe tuinkamer voorzien van een Frans eiken vloer, een sfeervolle gashaard en plafondbouwspots. Deze tuinkamer is op allerlei manieren te gebruiken; zowel als woon-, eet-, en/of werkkamer.



De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.



De achtertuin (zuiden) is prachtig aangelegd en voorzien van bestrating, vaste beplanting, gazon, grondwaterput en een tuinhuisje. Een achtertuin om overdag en 's avonds volop van te genieten met genoeg speelruimte voor eventuele kinderen.



De inpandige garage is voorzien van een praktische, nette tegelvloer en heeft verder een groot werkblad met spoelbak, vaste kastenwand met schuifdeuren en de witgoed aansluitingen. Vanuit de garage is er een loopdeur naar de achtertuin en een loopdeur en een elektrisch bedienbare garagepoort naar de voorzijde van de woning. De gehele begane grondvloer (inclusief garage en tuinkamer) is voorzien van vloerverwarming.



### 1<sup>ste</sup> verdieping:

De ruime overloop, met vaste kastenwand en extra raam, biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De zeer ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, de 2 overige slaapkamers aan de voorzijde.



De ruime badkamer is in lichte kleuren afgewerkt en voorzien van 2 vaste wastafels, zwevend toilet, bad met douchecombinatie, designradiator, vloerverwarming, raam en plafondbouwspots.



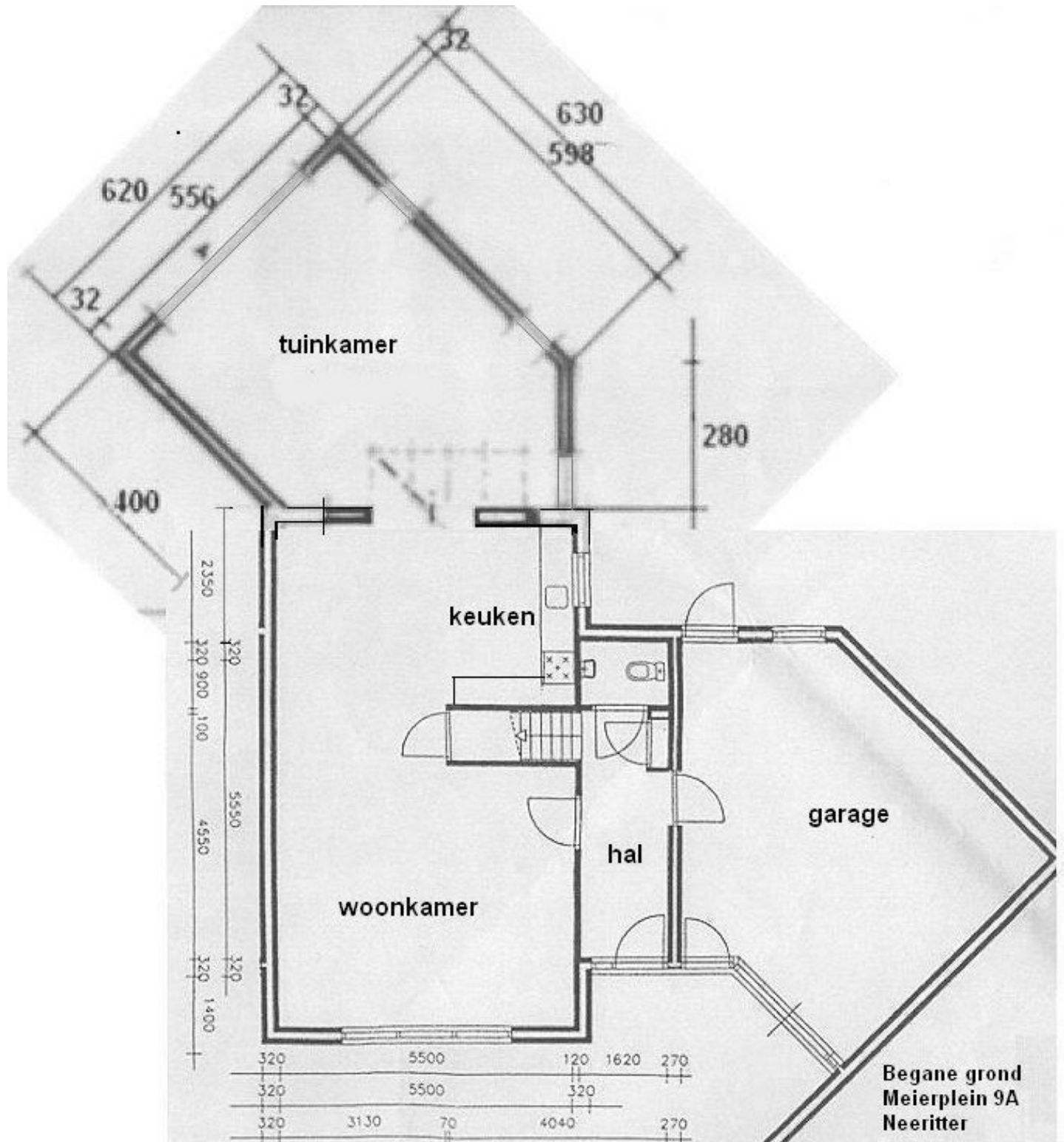
Via de overloop is er toegang tot de vliering, alwaar de HR-ketel en WTW ventilatie-unit zich bevinden. De 1<sup>ste</sup> verdieping, m.u.v. de badkamer is voorzien van een grenen vloer.

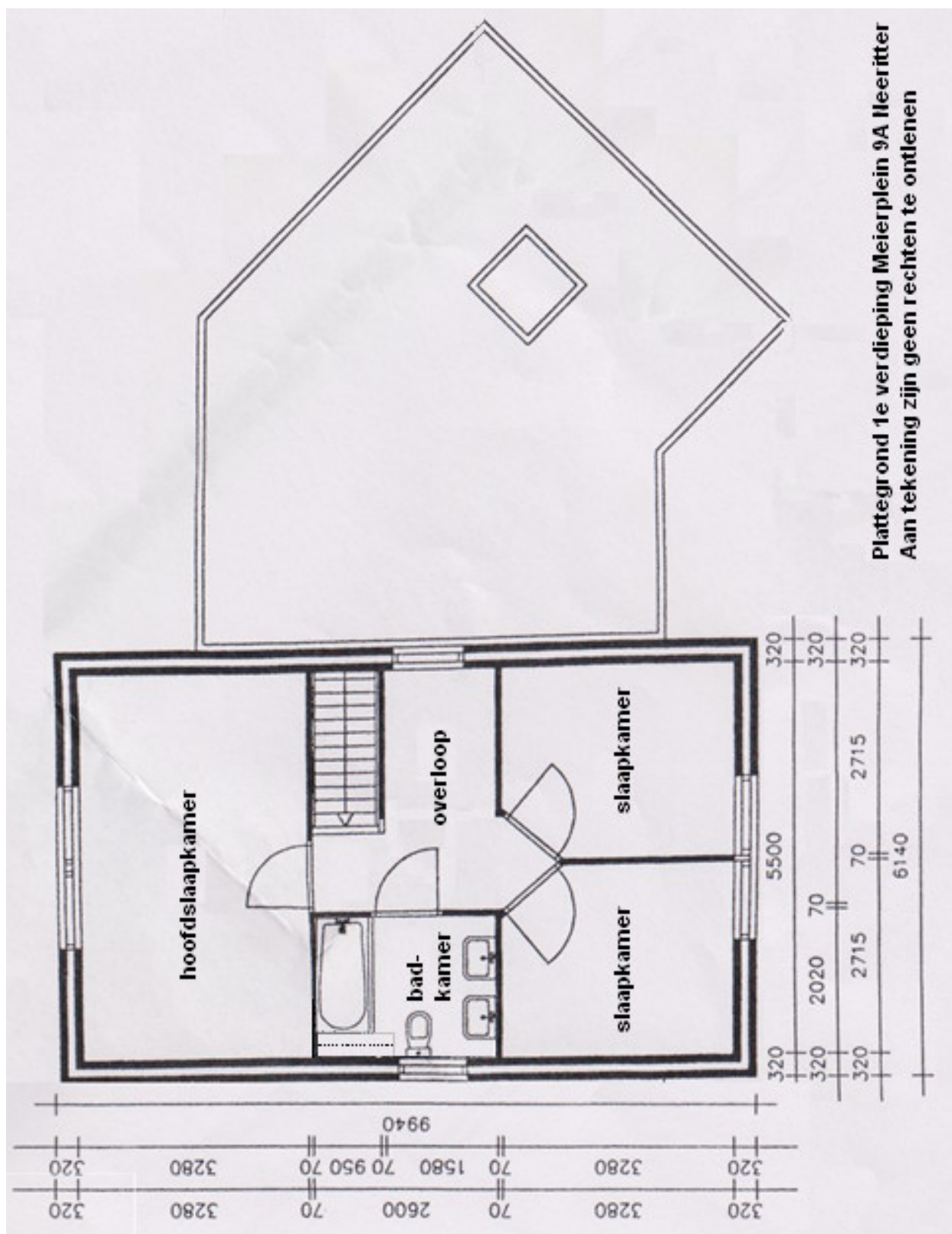
Kortom een schitterend, smaakvol en instapklaar geheel. Bent u nieuwsgierig geworden naar deze mooie woning dan maken we graag een afspraak voor een bezichtiging, WitteWoning Makelaars; 040 – 211 25 27.



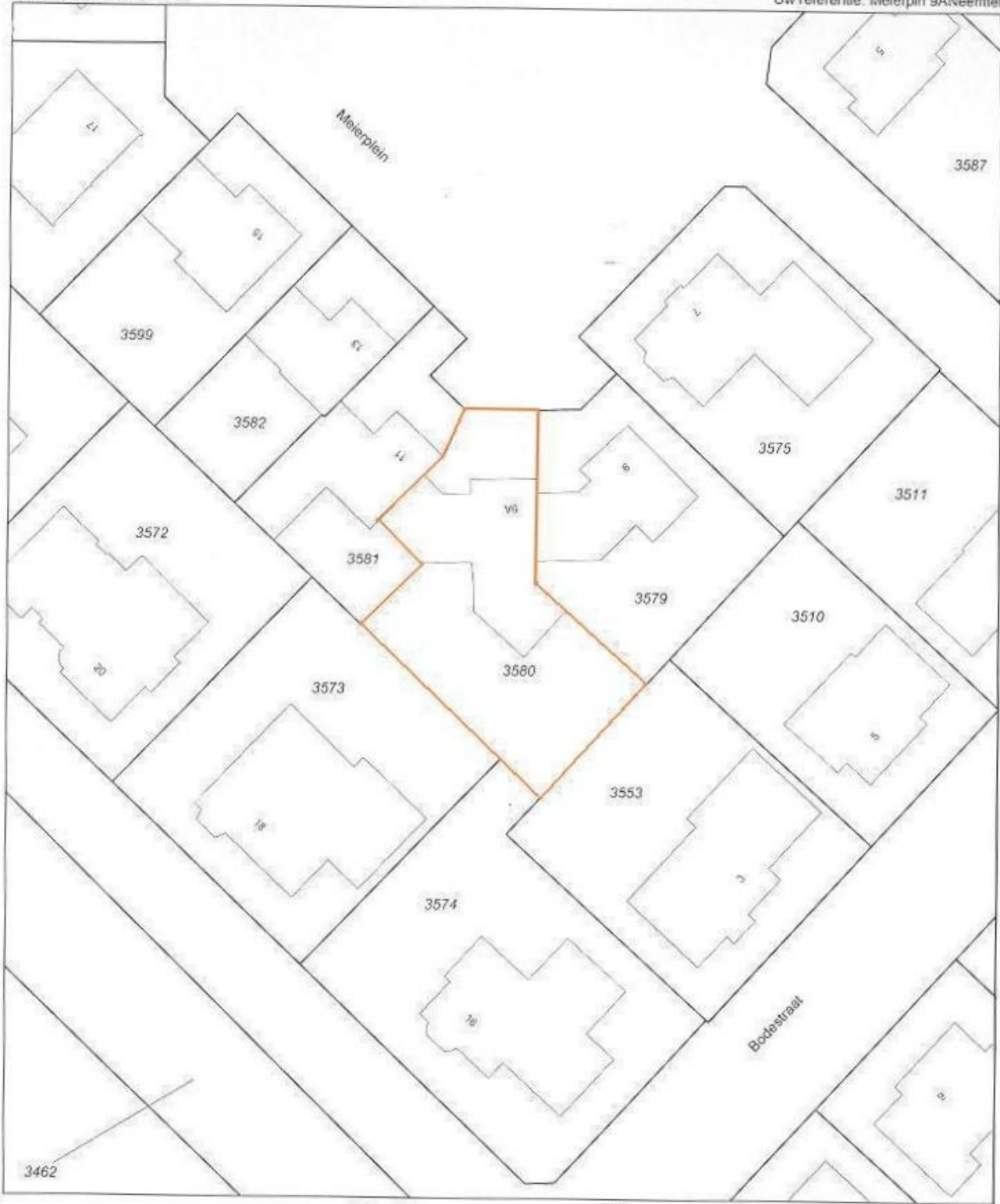
### **Algemeen:**

- Woning is volledig geïsoleerd te weten HR++ beglazing, dak-, vloer-, en spouwisolatie;
  - 1<sup>ste</sup> verdieping is voorzien van vaste raamrolhorren;
  - Bouwjaar circa 2002, bouwjaar tuinkamer circa 2008;
    - Perceelsgrootte circa 489 m<sup>2</sup>;
- Rustig en ruim gelegen aan een plein met groenvoorziening en speeltoestellen;
- Nabij school en andere voorzieningen in het dorp gelegen;
  - Goed onderhouden en instapklaar geheel;
  - Vraagprijs bedraagt € 325.000,= kosten koper.





Plattegrond 1e verdieping Meierplein 9A Heeritter  
 Aan tekening zijn geen rechten te ontnemen



Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		NEERITTER
25 Huisnummer	Secfie		A
— Kadastrale grens	Perceel	3580	
— Voorlopige grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een compleet uittreksel  
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 databankrecht.

Eventuele maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## **Tot slot**

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de door u getoonde belangstelling in de woning. Voor de verkoper is de verkoopperiode een spannende tijd en daarom vernemen wij van u graag uw reactie na een bezichtiging!

## **Bankgarantie/ waarborgsom:**

U dient er bij een overeenkomst rekening mee te houden dat wij bij elke transactie een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10 % van de koopsom bedingen.

## **Aankoopbemiddeling**

Indien dit toch niet de woning is die u zoekt, dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar een voor u geschikte woning. Bij onze aankoopbemiddeling betaalt u voor de prestatie die wij leveren. Wij hanteren een tarief van slechts 10% (excl. btw) over het verschil tussen de vraagprijs en de uiteindelijke aankoopprijs. U houdt dus altijd 90% van het prijsverschil in uw eigen zak. Graag lichten wij onze aankoopbemiddeling in een persoonlijk gesprek nog nader aan u toe.

## **Verkoopbemiddeling**

Wanneer u zelf eigenaar bent van een woning kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw woning. Ons concept is heel eenvoudig en zonder kleine lettertjes. Bij bemiddeling van de verkoop van uw woning betaalt u ons slechts 0,5% (excl. btw) van de vraagprijs van uw woning.

## **Hypotheken**

Wij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen. U krijgt van ons de garantie dat wij de beste hypotheek zoeken die past bij uw persoonlijke situatie.

Voor een compleet woningaanbod verwijzen wij u naar onze site [www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl). Tevens wordt ons woningaanbod vermeld op [Funda.nl](http://Funda.nl) en [Jaap.nl](http://Jaap.nl).

**WitteWoning Makelaars Eindhoven**  
**Vestdijk 161**  
**5611 CB Eindhoven**  
**Telefoon: 040 – 211 25 27**  
**E-mail: [eindhoven@wittewoningmakelaars.nl](mailto:eindhoven@wittewoningmakelaars.nl)**  
**Internet: [www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl)**