

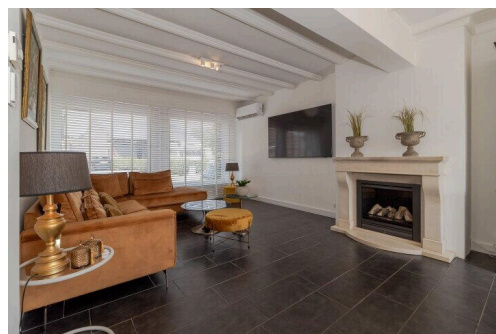
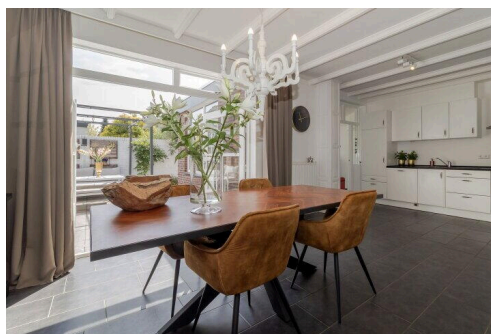
# Neer

Steg 28 | Vraagprijs € 445.000 k.k.



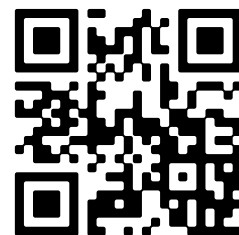
## BESCHIKBAAR

[WWW.STEEG28.NL](http://WWW.STEEG28.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1945
<b>Woonoppervlakte:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	614 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.steeg28.nl">www.steeg28.nl</a>

**Maison**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Steeg 28, 6086 EL Neer

Hou je van rust in een prachtig dorpje én van de combinatie authentiek en nieuw? Dan voel je je in deze ruime half vrijstaande woning in het hart van Neer helemaal thuis. --> Energielabel A.

De woning verrast met veel leefruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden voor werken, hobby's en ontspanning. Zo heb je

onder andere een gezellige L-vormige woonkamer met gashaard, een moderne open keuken, 4 slaapkamers en een luxe badkamer.

En als kers op de taart is er een multifunctionele ruimte met eigen entree en bedrijfs- en woon bestemmingsplan die je kunt gebruiken als werk-, hobby- of speelplek.

De combinatie van authentieke elementen, modern wooncomfort, 21 zonnepanelen, airco's en een sfeervolle tuin met veel privacy maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Deze ruime woning ligt midden in het gezellige centrum van Neer: Steeg 28.

Het is een woning met karakter, maar ook met het comfort van nu. Dankzij de goede isolatie, 21 zonnepanelen en airco's woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de enorme ruimte. Met onder andere een multifunctionele ruimte op de begane grond, 4 slaapkamers, een kelder in 2 delen, een grote garage en een berging zijn de mogelijkheden eindeloos.

In 2022 zijn de dakgoten, platdak en regenpijpen aan de achterzijde vernieuwd, de voorgevel geschilderd en alle buitenmuren en beide schoorstenen opnieuw gevoegd met nieuwe dorpels en voorzien van lood. Het gehele huis is geïsoleerd.

De gehele verwarmingsleidingen zijn vernieuwd en nieuwe radiatoren geplaatst. De gehele tweede verdieping is vernieuwd met op deze verdieping de Nefit combiketel die in 2026 is gecheckt.

De woning uit 1945 deed vroeger dienst als winkel, maar is inmiddels volledig ingericht als woonhuis. De gehele woning is helemaal gemoderniseerd en door de combinatie van authentieke elementen en moderne voorzieningen is het een knus huis.

Er ligt krachtstroom in de garage. Een laadpaal voor je elektrische auto is eventueel snel gemaakt.

Hou je van rust en natuur? Dan zit je hier helemaal goed. Op korte afstand vind je natuurgebied Leudal waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen en het gezellige haventje van Neer.

Ook voor jonge gezinnen met spelende kinderen een ideale omgeving.

Ook dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Denk aan winkels, horeca, de basisschool en sportverenigingen liggen op korte afstand. Daarnaast ben je dankzij de gunstige ligging snel in Roermond en Venlo.

### BEGANEGROND:

Zodra je binnenkomt, voel je meteen de fijne sfeer van de woning. De combinatie van ruimte, licht en karakter zorgt voor een warm welkom.

Vanuit de hal kom je in de praktische kelder, bestaande uit 2 delen. Het eerste gedeelte is ideaal voor voorraad, provisie en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. Het tweede gedeelte is ideaal als werk- of hobbyruimte.

De ruime woonkamer vormt samen met de gashaard het hart van het huis. Een heerlijke plek om samen te komen, te ontspannen of lange avonden door te brengen met familie en vrienden.

Op de vloer van de woonkamer, multifunctionele ruimte, keuken en hal liggen antracietkleurige tegels.

De keuken staat in verbinding met de woonkamer, 'jaren 30 stijl' en is van alle gemakken voorzien:

- Hetelucht oven
- Koelkast
- Diepvries
- Afzuigkap met motor
- Elektrische kookplaat 4-pits

Via de openslaande deuren loop je zo het mooie terras op. Op zonnige dagen lopen binnen en buiten hierdoor naadloos in elkaar over. Je kunt op het terras zonder inkijk genieten van een etentje, een (ont)spannend boek, een goed glas wijn en fijn gezelschap.

Een grote plus van deze woning is de extra ruimte op de begane grond. Dankzij de eigen entree is deze ideaal als kantoor, praktijkruimte, hobbykamer, speelkamer of atelier. Vanuit de ruimte kijk je uit op de tuin.

#### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers met laminaatvloer.

In de grootste slaapkamer is plek voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Dankzij de aanwezige airco kun je hier ook in een koele en warme periode lekker slapen.

De andere slaapkamers zijn ook fijne ruimtes. Ideaal als kinder-, logeer-, hobby- of werkkamer.

Ook de rolluiken zorgen voor een goede nachtrust.

De mooie badkamer vind je hier ook. Deze heeft een ruime douchecabine, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een vaste kast waar je handdoeken en douchegerei kunt opbergen.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een laminaatvloer.

Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Een fijne plek voor een tiener, gast of thuiswerker.

Daarnaast is er nog een aparte ruimte die dient als waskamer met aansluitingen en afvoeren voor de wasmachine en de droger en daarnaast veel bergruimte. Ideaal voor alle wasbenodigdheden en en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

#### GARAGE:

Aan bergruimte geen gebrek. Deze grote garage van 12 meter lang biedt een tal aan mogelijkheden.

De garage is bereikbaar via de straat Baand en heeft een elektrisch bedienbare poort.

Je hebt hier volop ruimte voor de auto, fietsen, scooters, gereedschap, tuinmateriaal en andere spullen.

Ben je handig?

Dan is er de mogelijkheid deze plaats te gebruiken om de tuin te verlengen maar zeker ook een ideale plek om te klussen of aan hobbyprojecten te werken.

TUIN:

De sfeervolle tuin biedt veel privacy en is een fijne plek om heel wat uurtjes te vertoeven.

Op het terras begin je de dag met een kop koffie, geniet je van de zon of sluit je de dag ontspannen af met familie en vrienden.

Dankzij de beschutte ligging heb je hier veel rust en privacy.

Je kunt hier heerlijk genieten van een kopje koffie, een glas wijn, een compleet feestmaal of gezellige barbecue.

HEB JIJ INTERESSE IN DEZE MOOIE WONING? NEEM DAN CONTACT MET ONS OP: 0475-475831 Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 445.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1945

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 153 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 210 m<sup>2</sup>

Inhoud: 614 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 39 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Aantal woonlagen: 2 woonlagen, een zolder, en een kelder

Voorzieningen: Airconditioning en zonnepanelen

## Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie en muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Gas gestookt, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: In centrum

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 60 m<sup>2</sup> (1.000,00 meter diep en 600,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

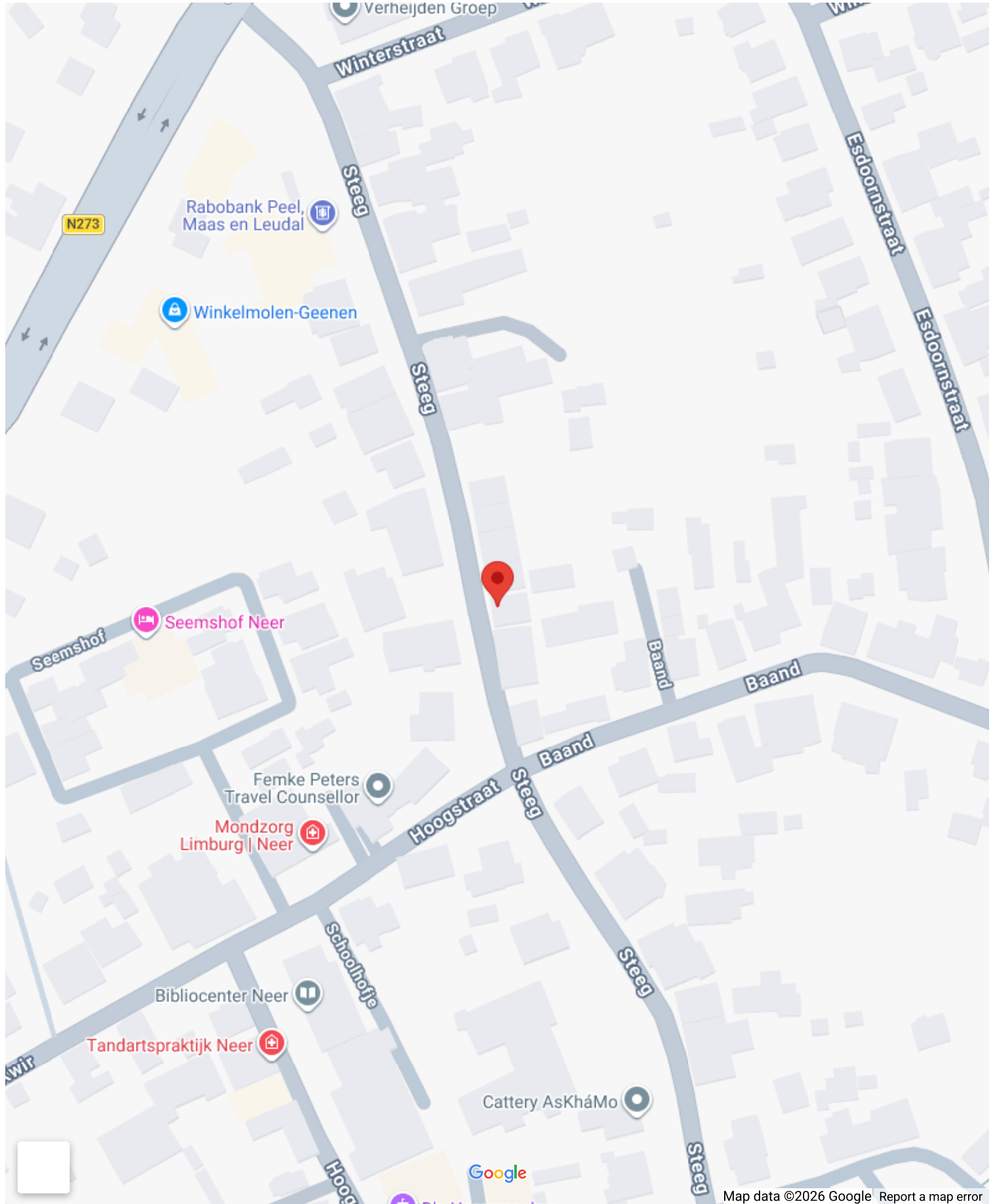
Soort garage:

Vrijstaande stenen garage

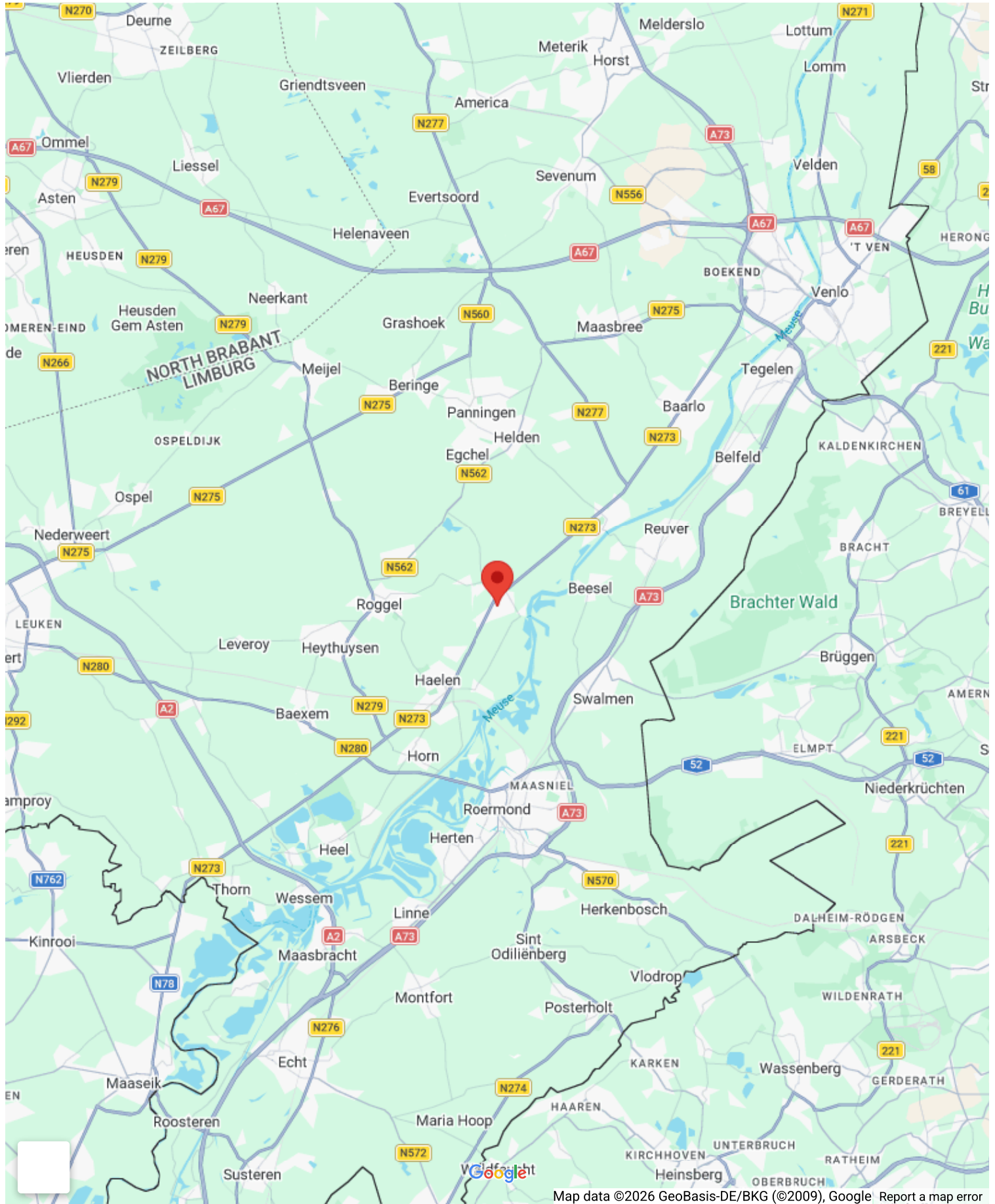
Capaciteit garage:

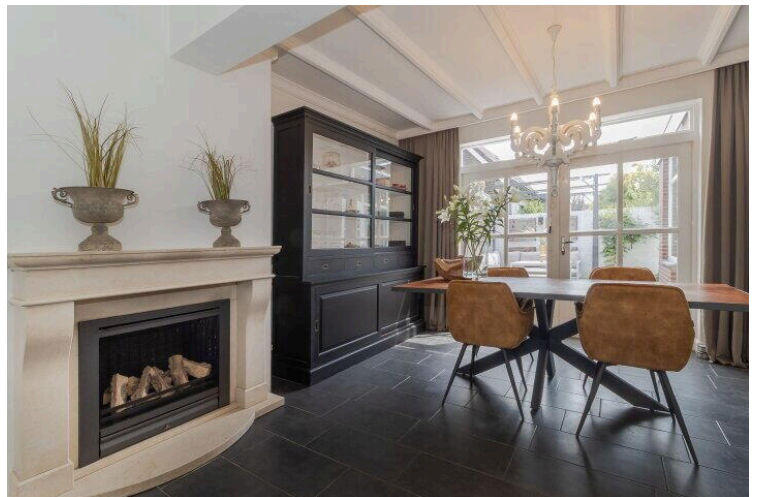
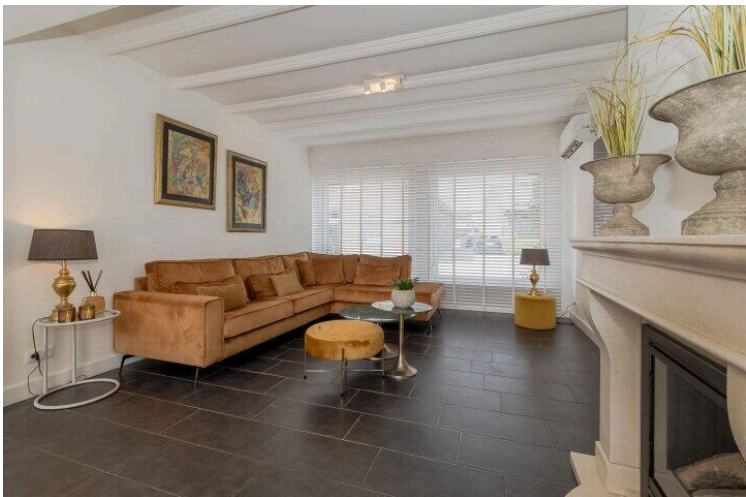
1 auto

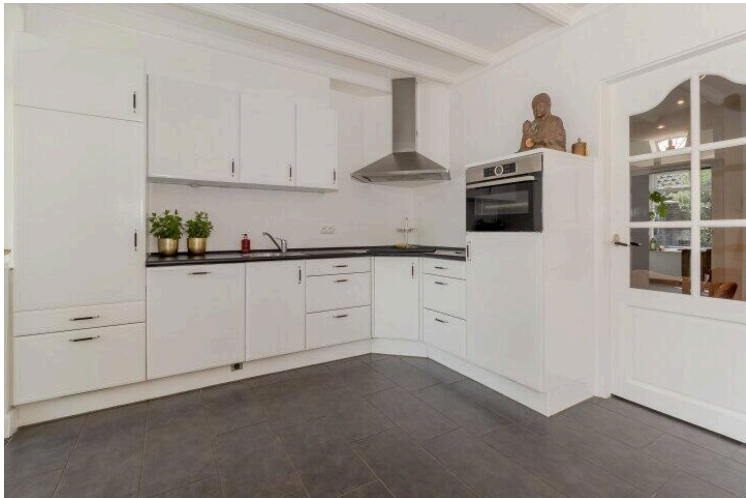
# Op de kaart

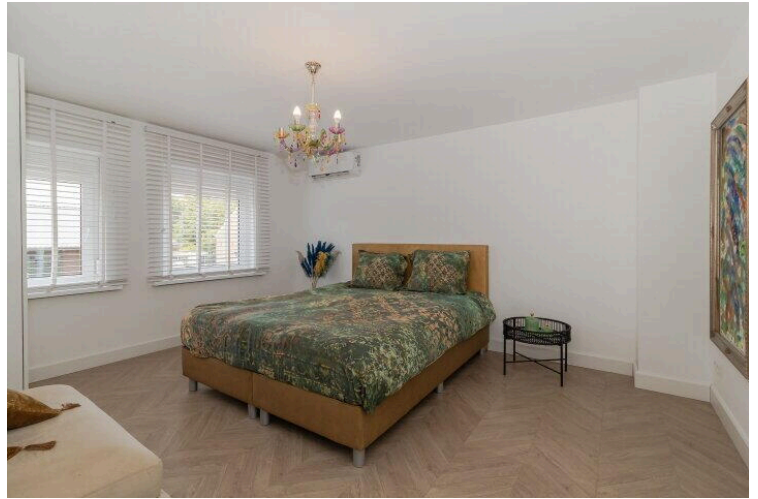
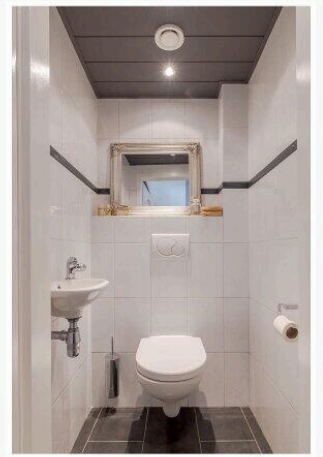
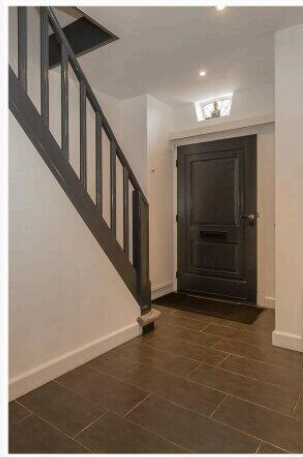
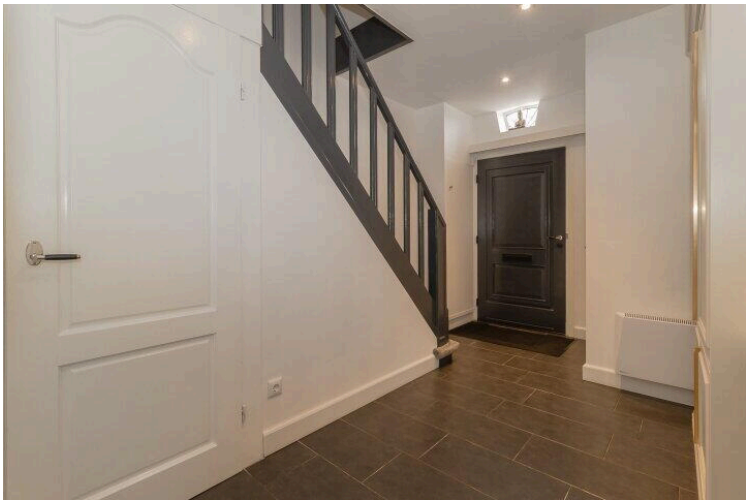


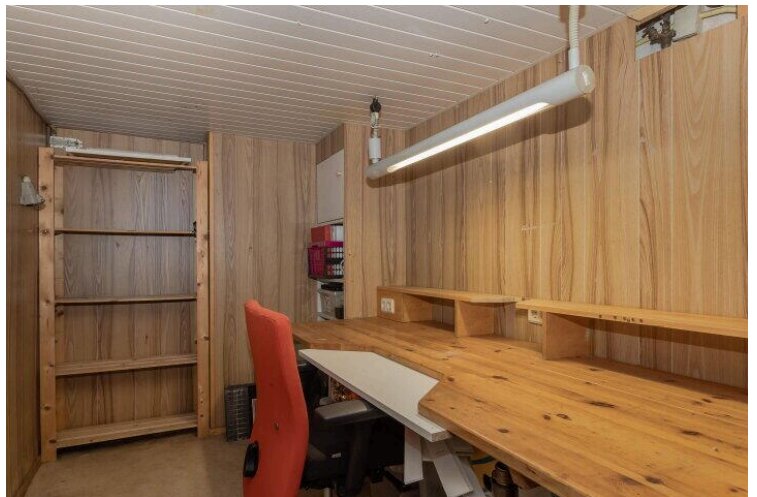
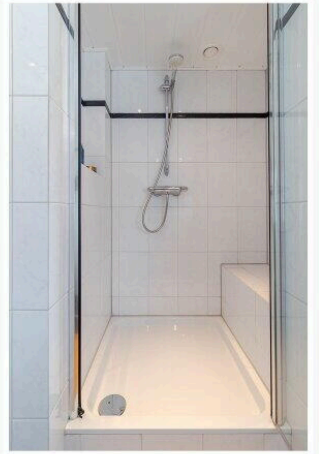
# Op de kaart

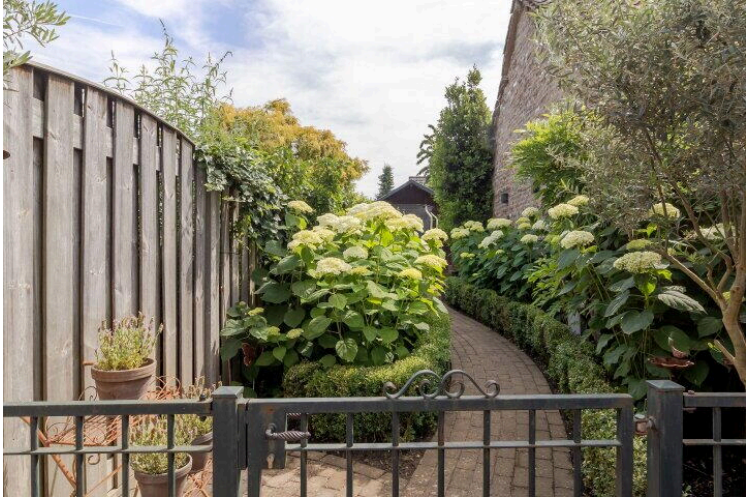
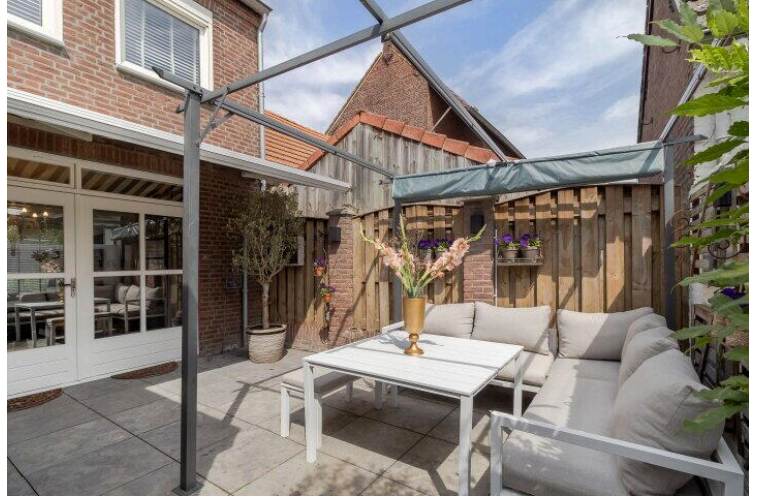
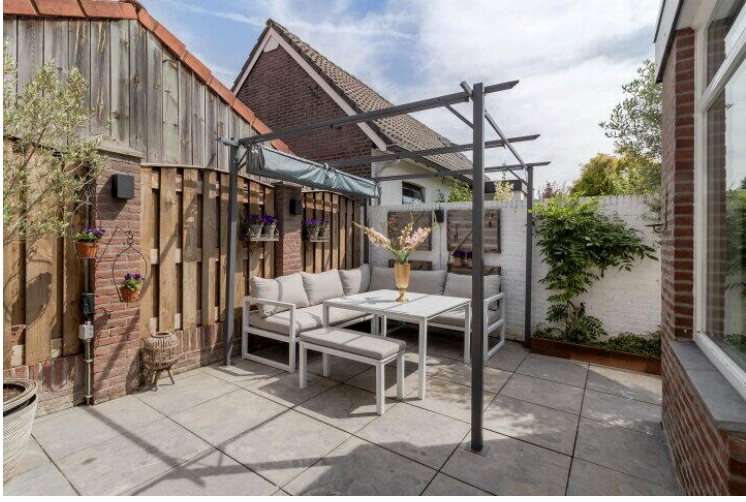
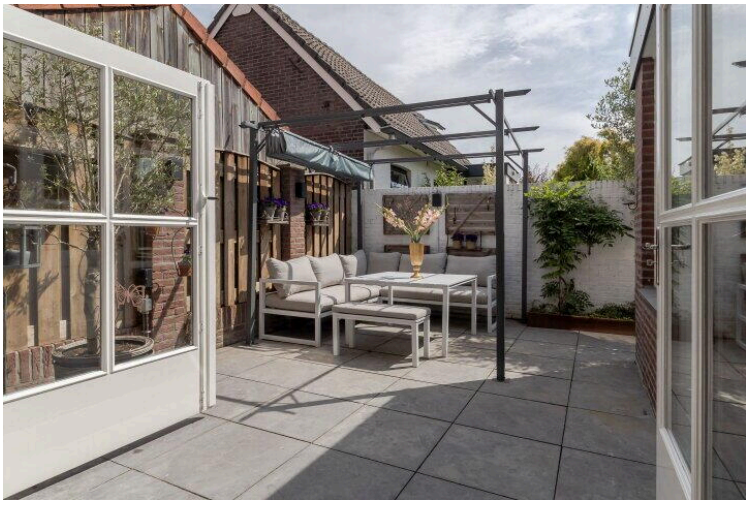


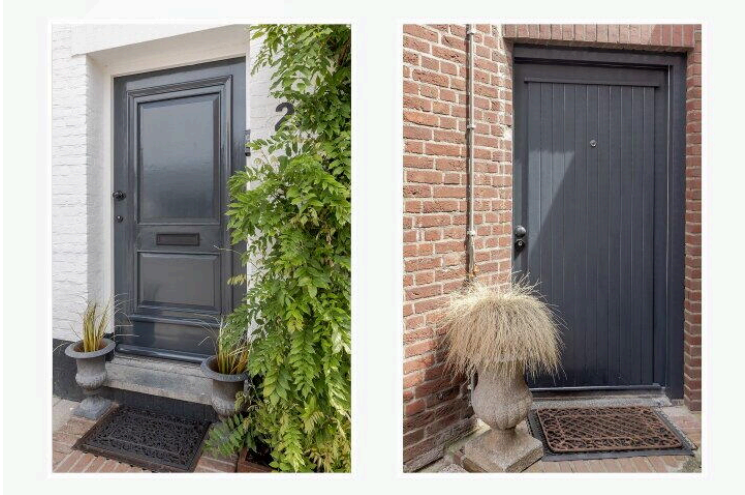










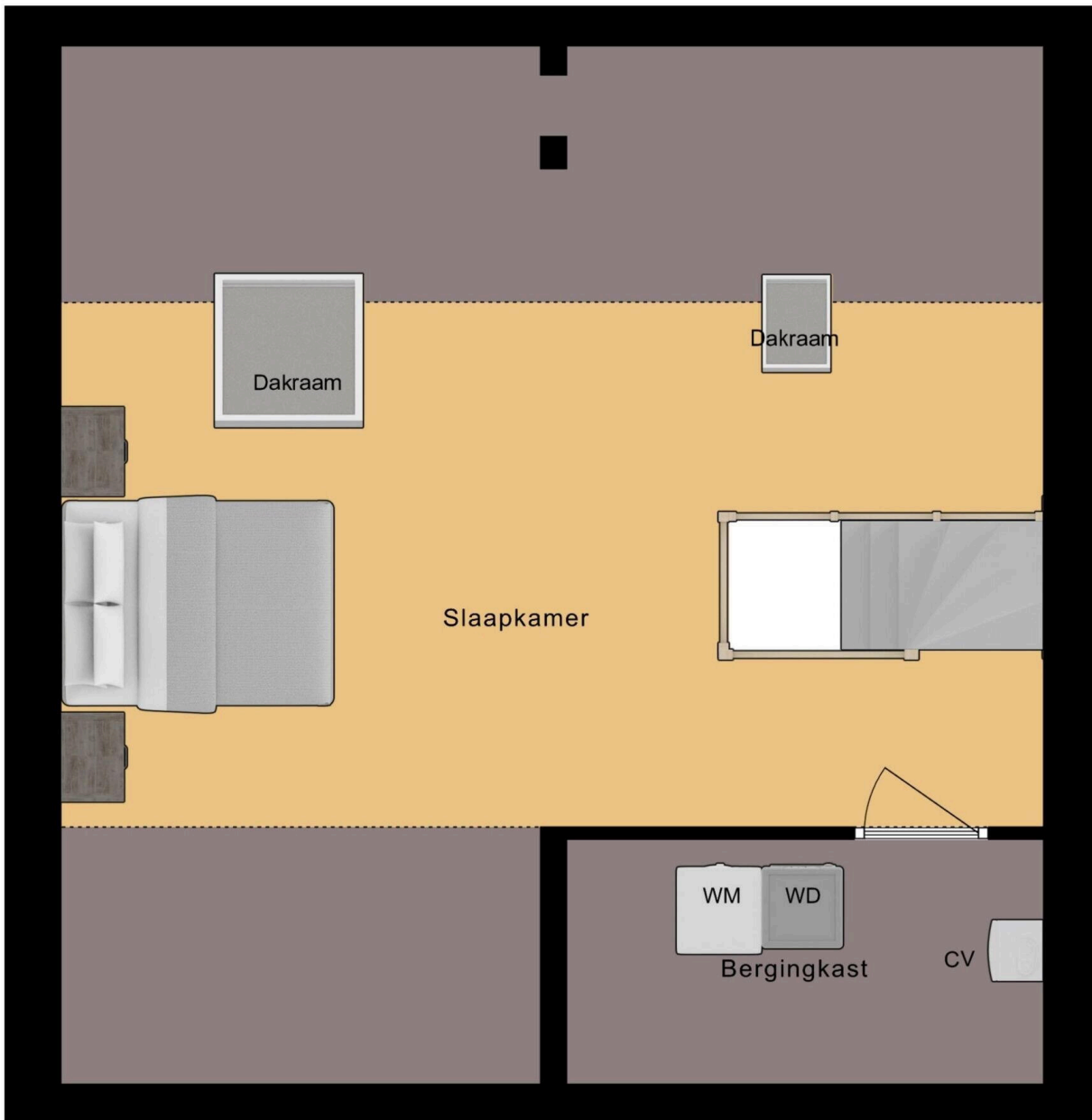




Begane Grond

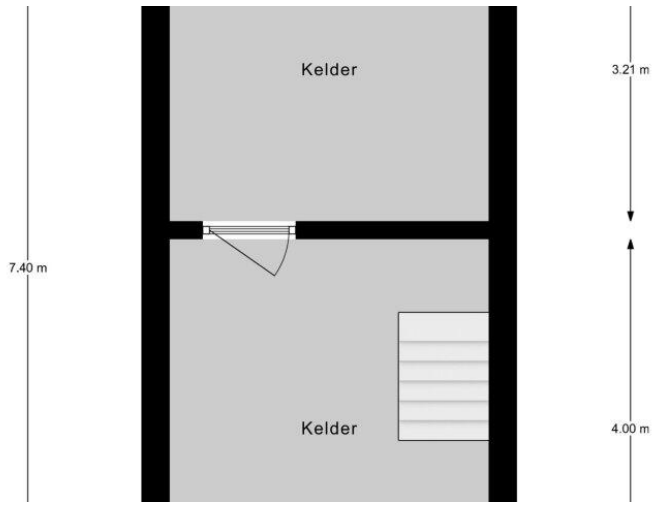


1e Verdieping



3.86 m

2e Verdieping



**Steeg 28**

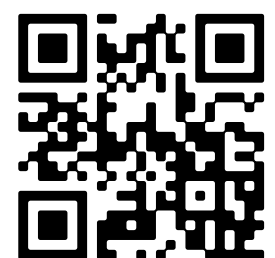
[www.steeg28.nl](http://www.steeg28.nl)



## **Maison Makelaars RMRE**

Willem II Singel 35  
6041 HP, Roermond

[www.maisonmakelaars.nl/rmre](http://www.maisonmakelaars.nl/rmre)  
0475 475 831



📱 Scan Mij!