

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



BRAAMWEG 11
NEERKANT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (in 1978 grondig verbouwd)	1910
Woonoppervlakte	209 m ²
Inpandige garage + kelder	42 m ²
Overkapping	19 m ²
Perceel	5.620 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder fijne rustige locatie met weids uitzicht doch op korte afstand van dorpskern van Neerkant met zijn voorzieningen;
- Neerkant ligt erg gunstig nabij de A67 (Venlo – Antwerpen) zonder overlast van deze snelweg;
- Bijvoorbeeld binnen 30 minuten in centrum van Eindhoven;
- Voorzien van glasvezelaansluiting;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op lommerrijke, landelijke locatie, doch dicht bij de dorpskern gelegen karakteristieke woonboerderij op een fraai perceel van maar liefst 5.620 m² gelegen.

Vraagprijs € 639.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BRAAMWEG 11 NEERKANT

Algemeen



Deze woning biedt u rust en ruimte, zowel binnen als buiten. De bijbehorende wei geeft u de mogelijkheid om paarden en andere dieren te houden. Kom deze fijne sfeer eens proeven; wij regelen graag een afspraak met u.





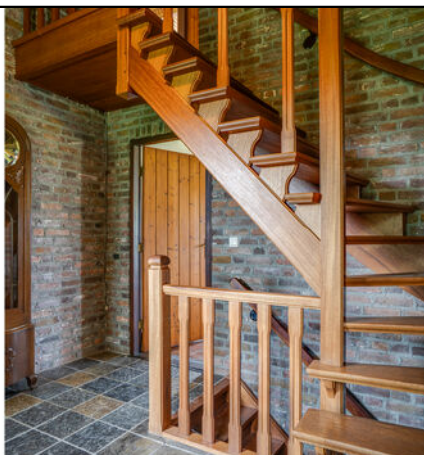
BRAAMWEG 11 NEERKANT





BRAAMWEG 11 NEERKANT

Begane grond Hal & Entree:



Zodra u het perceel oploopt, bevindt de entree van deze woonboerderij zich aan de linkerkzijde. Allereerst komt u in een opvallend ruime hal met vide, waarbij zich aan uw rechterhand de in 2015 gerealiseerde badkamer bevindt. De vloer in de hal is belegd met fraaie leistenen tegels.

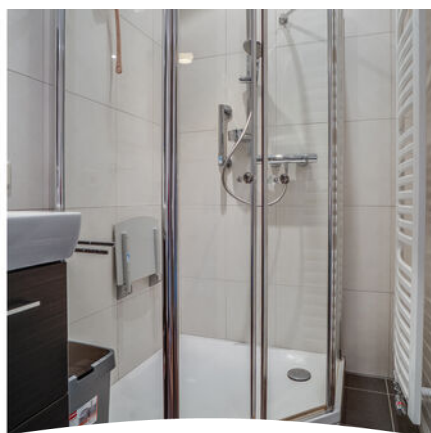
Ook vanuit de hal bereikt u via een trap de ruime kelder van circa 11 m². De kelder heeft een stahoogte van 1,85 meter.





De moderne badkamer met vloerverwarming is uitgerust met een douchecabine, een ligbad, een stijlvol badmeubel met opbergruimte en een wandcloset.

Badkamer



Woonkamer



Aan je linkerhand is vanuit de hal de bijzonder sfeervolle living te bereiken van ca. 50 m². De vele raampartijen rondom geven naast fijn contact met buiten ook veel lichtinval wat voor een prettige sfeer zorgt. De vloer in de woonkamer is belegd met laminaat en kent diverse authentieke elementen zoals oude eiken balken.

De living is fijn op te delen in een royale zithoek rondom de (gas) haard maar ook is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel waar u met een groot gezelschap heerlijk aan kunt vertoeven !





BRAAMWEG 11 NEERKANT





BRAAMWEG 11 NEERKANT



Naast de reeds genoemde badkamer is er ook een ruime slaapkamer. Natuurlijk ook ideaal te gebruiken als werk-/studeerkamer met fijn uitzicht over de wei en natuur.

**Beneden
slaapkamer**



Keuken



Naast een ruime living wordt u ook verrast door de royale keuken waar je met gemak een fijne tafel kunt plaatsen. De keukeninrichting is keurig netjes en nog niet zo oud.

De in een hoekopstelling geplaatste inrichting is v.v. een vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en kookplaat. De nette inrichting met veel kastruimte is verder afgewerkt met een granieten aanrechtblad.







BRAAMWEG 11 NEERKANT





De achtergelegen bijkeuken is v.v. uitstortgootsteen, witgoedaansluitingen en is er ruimte voor b.v. een extra koelkast en/of vriezer.

Naast het toilet in de badkamer is er ook een gastentoilet ter plaatse van de bijkeuken en achterdeur.

Bijkeuken en toiletruimte



Inpandige garage

Vanuit de bijkeuken bereikt u de verrassend ruime dubbele garage van ruim 30 m²,





Terug naar de hal ga je via fraaie eiken trap naar de eerste verdieping. Deze etage is ingedeeld in 4 slaapkamers met diverse dakkapellen. Op bijgevoegde indelingsplattegrond kunt u de indeling en de grootte van de diverse vertrekken goed zien.

In de achterste kamer (rechts als u boven komt) is een luik naar de ondergelegen dubbele garage.

Eerste verdieping







BRAAMWEG 11 NEERKANT





BRAAMWEG 11 NEERKANT

Buiten



Zodra u via de achterdeur buiten komt zie u aan de linkerkant een overdekt terras van ca. 19 m². Verder doorlopende gaat u links de woning om om bij de paarden-/dierenweide te komen.

Verder ziet u dat u aan alle kanten erg vrij zit en weids wegkijkt. Het is echt genieten op deze locatie





BRAAMWEG 11 NEERKANT





BRAAMWEG 11 NEERKANT





BRAAMWEG 11 NEERKANT





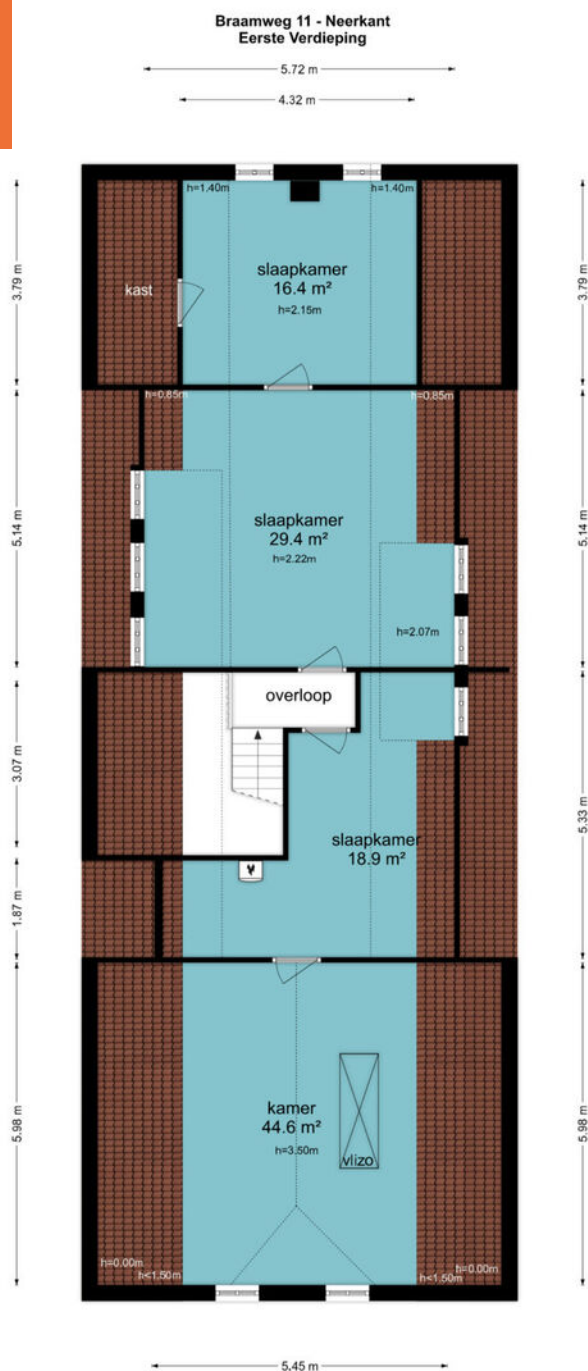
BRAAMWEG 11 NEERKANT

Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

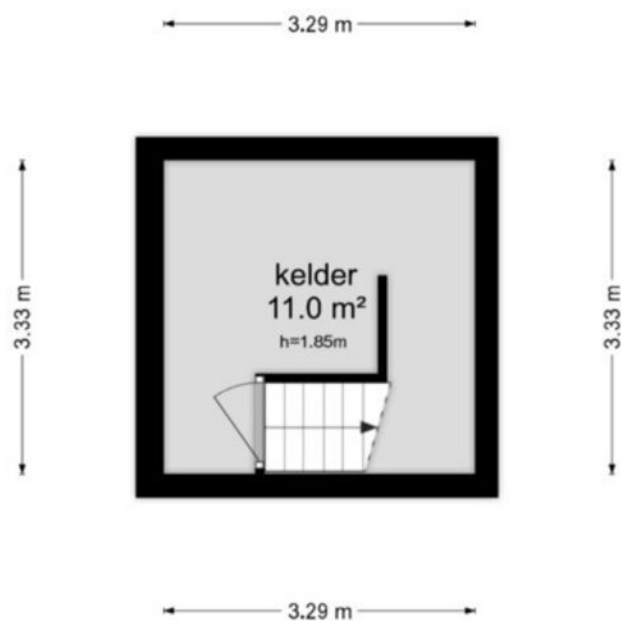
Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenou.nl

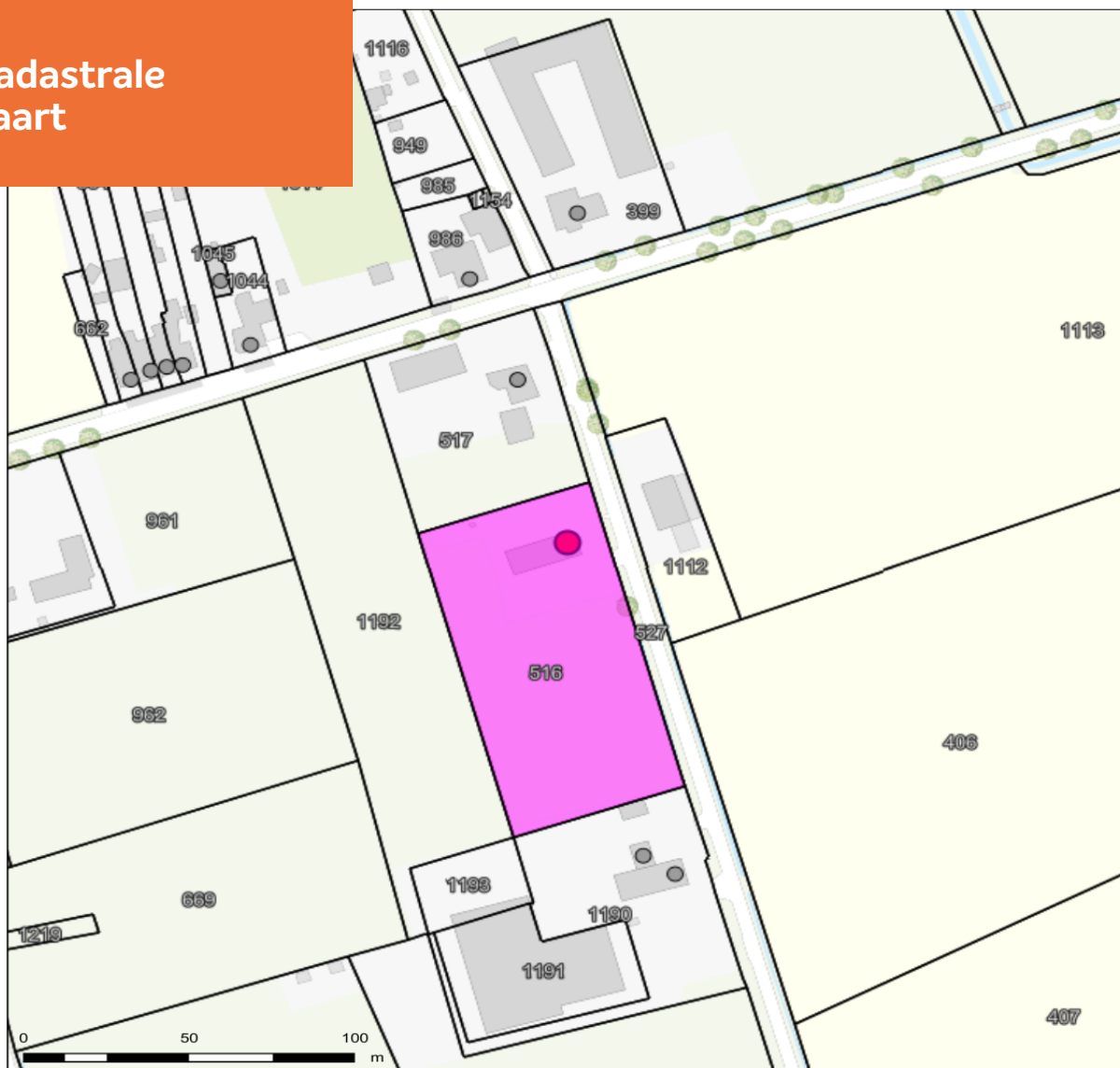
Plattegrond Kelder

Braamweg 11 - Neerkant Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Braamweg 11 - Neerkant

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-6-2025

Schaal: 1: 1764



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U