



**Napoleonsweg 128F**

**6086 AJ Neer**

**€ 295.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 295.000 c.b.</b>
Offered since	<b>25 aug 2022</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>apartment</b>
Property type	
Property sub type	
Framework	<b>plastic, tilt-and-turn windows</b>

### Layout

Number of rooms	<b>4 rooms (3 bedrooms)</b>
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>1</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>1</b>
Number of floors	<b>2</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>100</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>300</b>



**Location**

Location

**Energy**

Heating

**central**

Type of hot water

Glass

Insulation

**Energy label**

Energy label

**A, expire date: 27 jul 2032**





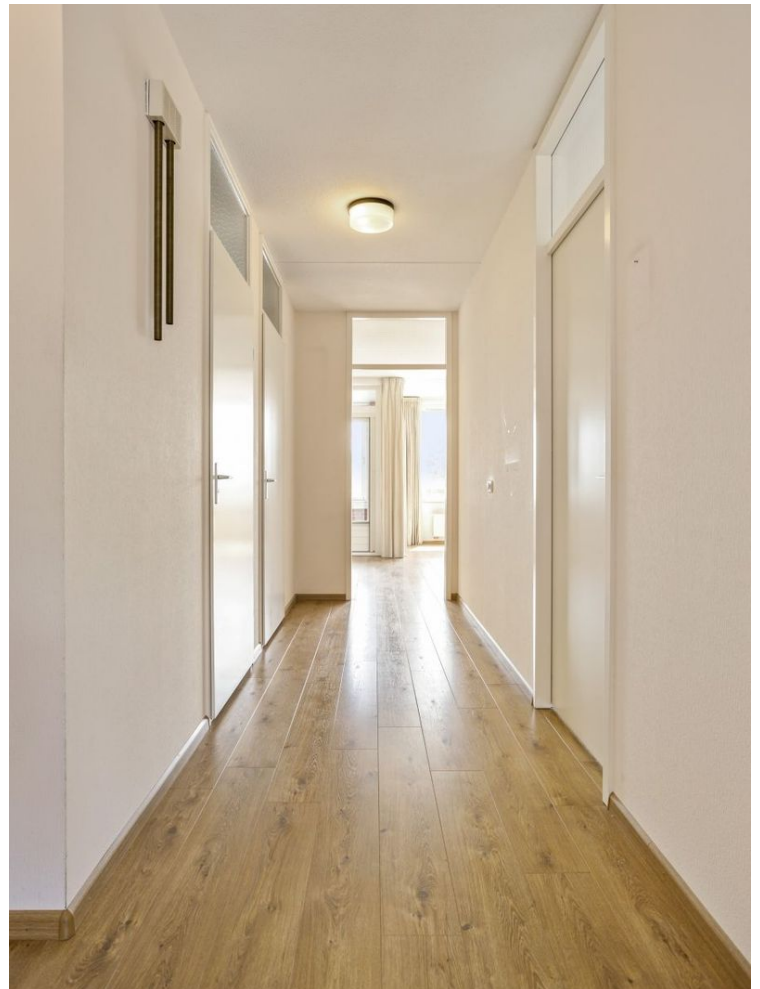
# Napoleonsweg 128F in focus

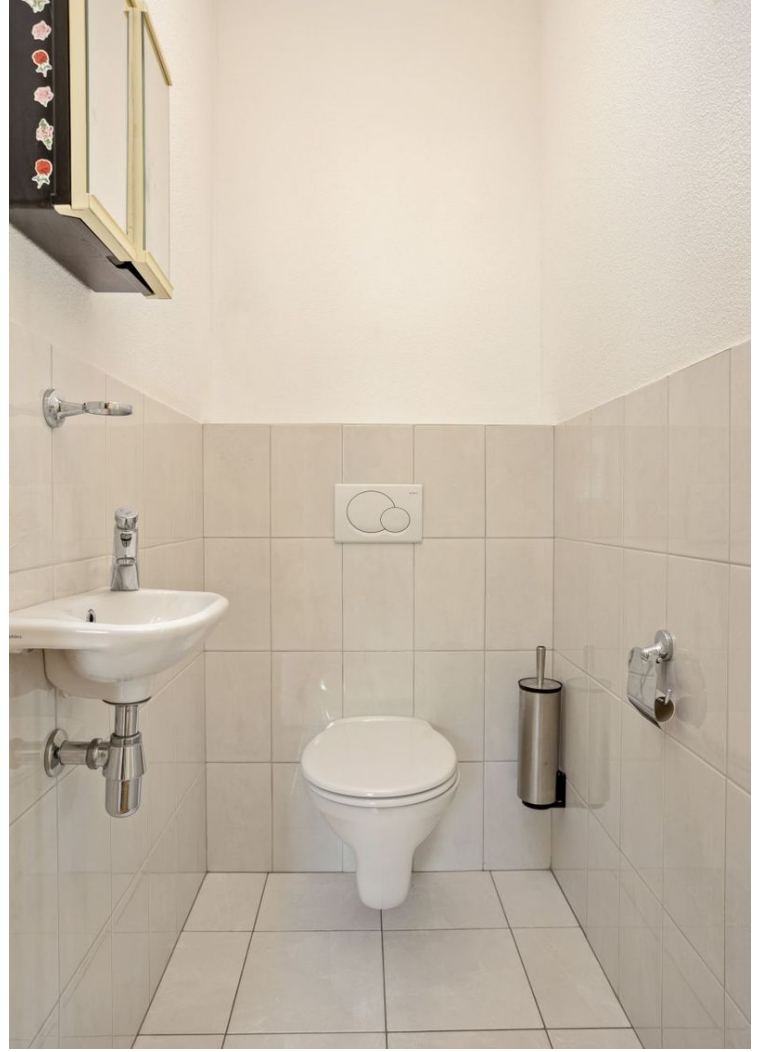






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





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



## Omschrijving Napoleonsweg 128F

Vriendelijkheid en comfort kenmerken de woonomgeving van dit fijne, ruime 4-kamer hoekappartement met externe berging en privégarage. Het complex met dertien woningen ligt op de hoek Kruisstraat - Napoleonsweg op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

Vanuit dit appartement geniet u, naast alle gemakken binnen handbereik, van de rust en schoonheid van het natuurgebied Leudal dat als het ware in uw achtertuin ligt. Via de Kruisstraat bent u direct in het groen, waar onder meer vele wandel- en fietsroutes te ontdekken zijn.

Het totale woonoppervlak bedraagt circa 107 m<sup>2</sup>. Woonkamer en loggia liggen op het zuidoosten en bieden u een mooi, vrij uitzicht. Vanwege de hoekligging heeft de living een extra raam, waardoor er veel lichtinval is.

### INDELING

Via de hoofdingang bereikt u de centrale hal waar zich ook de brievenbussen bevinden. Via de gemeenschappelijke gang loopt u door naar de achterkant van het complex. Daar bevinden zich het trappenhuis, het liftportaal en de achteringang.

Hal:

U betreedt het appartement via het korte deel van een ruime, L-vormige hal. Van hieruit zijn alle vertrekken bereikbaar.

In de hal hangt een intercomsysteem waarmee u via beeld en geluid contact kunt hebben met uw bezoeker(s) aan de entree.

Meterkast en bergruimte:

In de hal bevinden zich aan de linkerkant respectievelijk de meterkast (met slimme meter) en de bergruimte (circa 2 m<sup>2</sup>). In de bergruimte hangt de cv-ketel en is een wasmachine aansluiting aanwezig. Er is genoeg ruimte voor een droger.







## Omschrijving Napoleonsweg 128F

Slaapkamers:

Aan de rechterkant van de hal bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 10 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. Laatstgenoemde slaapkamer is voorzien van een inbouwkast over de gehele breedte (2,97 m).

Toilet en badkamer:

Het separate zwevend toilet is voorzien van een fonteintje.

De badkamer is voorzien van een bad, douche, wastafel en badkamermeubel.

Toilet en badkamer verkeren in prima staat.

Woonkamer:

Op het einde van de hal komt u in het ruime woongedeelte (circa 32 m<sup>2</sup>) met open keuken (circa 14 m<sup>2</sup>).

Doordat het een hoekappartement betreft, is de zijgevel van de woonkamer voorzien van een extra draai-kiepraam, wat zorgt voor meer daglicht en ventilatie.

De gehele voorkant is voorzien van grote ramen met dubbelglas, waardoor u zowel vanuit de woonkamer als de loggia vrij zicht naar buiten heeft.

Beide ruimtes beschikken over elektrisch bedienbare screens.

Keuken:

De royale, lichte (leef)keuken beschikt over goed functionerende inbouwapparatuur (Küppersbusch), zoals een combimagnetron/oven, een inductiekookplaat, afzuigkap, een koelkast en vriezer met vier laden.





## Omschrijving Napoleonsweg 128F

### Loggia:

Vanuit het keukengedeelte heeft u toegang tot de loggia c.q. binnentuin. De loggia is voorzien van glas, dat over de hele breedte open en dicht te klappen is. Hierdoor kunt u in alle weersomstandigheden buiten zitten. De ruimte is ook te gebruiken als open binnentuin.

### Externe berging:

De privéberging (11 m<sup>2</sup>) bevindt zich achterom op de begane grond en is heel makkelijk bereikbaar. De gang met de bergingen is door de breedte ruimtelijk en door de dakramen licht. Hierdoor is de ruimte op een vriendelijke en veilige manier toegankelijk.

### Garage:

De ruime privégarage (circa 18 m<sup>2</sup>) biedt een vaste parkeerplek aan de achterkant van het complex. De elektrisch bedienbare garagepoort zorgt daarbij voor het nodige comfort.

De garage is door de slagboom alleen toegankelijk voor de bewoners. Deze ligt op enkele stappen van de achterdeur, waardoor u niet ver hoeft te lopen.

Hoewel het niet de voorkeur heeft, is een eventuele koop van het appartement zonder garage bespreekbaar.

### Vereniging van Eigenaars (VvE):

Het appartementencomplex 'Onder de Linde' telt dertien appartementen verdeeld over twee verdiepingen. De tweede verdieping bestaat uit drie penthouses. De eerste verdieping telt net als de begane grond vijf appartementen. In het pand is een lift aanwezig.

De VvE is actief en gezond. Het dagelijks bestuur is uitbesteed aan Heton VvE beheer te Roermond.







## Omschrijving Napoleonsweg 128F

De maandelijkse bijdrage voor dit appartement met garage bedraagt € 163,42

(woning: € 151,69, garage: € 11,73). Het eigen aandeel in het reservefonds bedraagt in totaal: € 5.036,61

### BIJZONDERHEDEN:

- Video intercomsysteem
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Ruime, moderne keuken met inbouwapparatuur (Küppersbusch)
- Elektrisch bedienbare screens op zuidoostkant van de woning (woonkamer/loggia)
- Vanwege hoekligging veel lichtinval
- Ruime, privégarage op afgesloten terrein, dichtbij de woning
- Mooi gelegen nabij voorzieningen en prachtig natuurgebied

### OMGEVING:

In het veelvuldig bezongen en beschreven natuurgebied Leudal ligt, tussen Roermond en Venlo aan de Maas, het kerkdorp Neer. De rustige en bosrijke omgeving is uitermate geschikt voor het maken van wandelingen, fietstochten en tal van andere activiteiten.

Het dorp beschikt onder meer over voorzieningen als een supermarkt, bakker, kapper en basisschool. Ook kent Neer een aantal bezienswaardigheden, zoals de Bierbrouwerij, het Klooster Keizersbosch, een oude Friedesse watermolen.

Neer heeft een eigen watersportvereniging en haven. Op steenworp afstand van dit appartement ligt de Neerbeek, die in Neer uitmondt in de Maas.





## Omschrijving Napoleonsweg 128F

Het Leudal is een heel bijzonder natuurgebied en vormt het visitekaartje van de regio. Het is een cultuurlandschap, dat veel te bieden heeft op het vlak van ontstaansgeschiedenis, archeologie, streekhistorie, bos en natuur.

Een groot deel van het Leudal is om deze redenen uitgeroepen tot Natura 2000 gebied. Het doel van Natura 2000 gebieden is het veilig stellen van de biodiversiteit van Europa. De Europese Unie ontwikkelde daartoe een netwerk van de meest waardevolle Europese natuurgebieden: Natura 2000. Dit netwerk van beschermde gebieden moet ervoor zorgen dat er geen planten en dieren meer verdwijnen.

Meer over Neer vindt u onder meer op Wikipedia: [https://nl.wikipedia.org/wiki/Neer\\_\(Limburg\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Neer_(Limburg))

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162