

Thuis bij jou in de buurt



SCHELKENS-VEN 31

HORN

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2023
Bouwjaar	1979	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 240 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 531 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 122 m ²	Duurzaamheid	20 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Zoek je een ruime, verzorgde woning waar je zó in kunt trekken, met volop leefruimte, vier slaapkamers, 20 zonnepanelen en een tuin waar het elk seizoen genieten is? Dan biedt deze woning alles wat je zoekt.

De woning met aanbouw biedt meer ruimte dan je van buiten zou vermoeden. Binnen tref je een lichte woonkamer met directe verbinding naar de tuin, een moderne keuken en een extra kamer op de begane grond die ideaal is als werk- of speelruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich de recent vernieuwde badkamer met eigentijdse uitstraling. Buiten is het minstens zo fijn: twee overkappingen en volop privacy maken van de tuin een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de 20 zonnepanelen (2020) is de woning bovendien energiezuinig, en met vier volwaardige slaapkamers is dit een ideale gezinswoning. De ligging in een rustige, kindvriendelijke straat maakt het plaatje compleet. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen allemaal dichtbij, net als de uitvalswegen richting Roermond, Venlo en Eindhoven.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern afgewerkte toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 32,3 m²) is licht, sfeervol, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De keuken (ca. 7,4 m²) in L-opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, oven en een inductiekookplaat (2023).

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de multifunctionele ruimte (ca. 8,9 m²) die in 2004 is aangebouwd. Deze ruimte kan bijvoorbeeld dienen als werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Dankzij de grote schuifpui heeft de kamer een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren. De moderne badkamer (ca. 5,2 m²) is vernieuwd in 2022, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Slaapkamer 1: (ca. 12,5 m²) voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 2: (ca. 6,9 m²) biedt toegang tot de tweede verdieping.

Slaapkamer 3: (ca. 12,9 m²).

Omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop hangt de cv-ketel. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam. Een fijne, volwaardige extra kamer die ook uitstekend kan dienen als werkplek.

Slaapkamer 4 (ca. 9,5 m²).

Garage

De inbandige garage (ca. 18,7 m²) is bereikbaar via de oprit met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Vanuit de garage heb je directe toegang tot de multifunctionele ruimte. Ook de witgoedaansluitingen zijn hier aanwezig. Dankzij de praktische vliering (ca. 5,1 m²) is er extra bergruimte beschikbaar. Ideaal voor bijvoorbeeld seizoensspullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Aan de woning bevindt zich een ruime overkapping (ca. 18,5 m²) gebouwd in 2016 waar je beschut kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich een tweede overkapping. De tuin is fraai ingedeeld met een terras, gazon en borders met vaste beplanting. Dankzij de openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer en de schuifpui in de multifunctionele ruimte geniet je hier optimaal van het buitenleven.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime, goed onderhouden woning met aanbouw
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- De sanitaire ruimtes zijn in 2022 vernieuwd
- 20 zonnepanelen (2020)
- Twee royale overkapping
- Inbandige garage met elektrische poort en bergvliering
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Centrale ligging nabij Roermond en uitvalswegen richting Venlo, Eindhoven en Maastricht

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Een instapklare
woning met onder
andere 20
zonnepanelen!**

















**In 2022 is de
badkamer
vernieuwd.**

**De moderne
badkamer is van
alle gemakken
voorzien!**













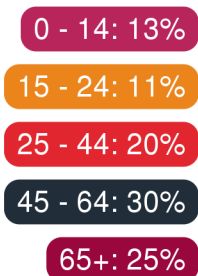
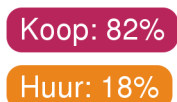
**Onderhouds-
vriendelijke tuin
met 2
overkappingen!**



Buurtinformatie - Leudal / Kern Horn



Koop / huur



1,3 per huishouden

51%

Kadastrale kaart

Schelkens-ven 31

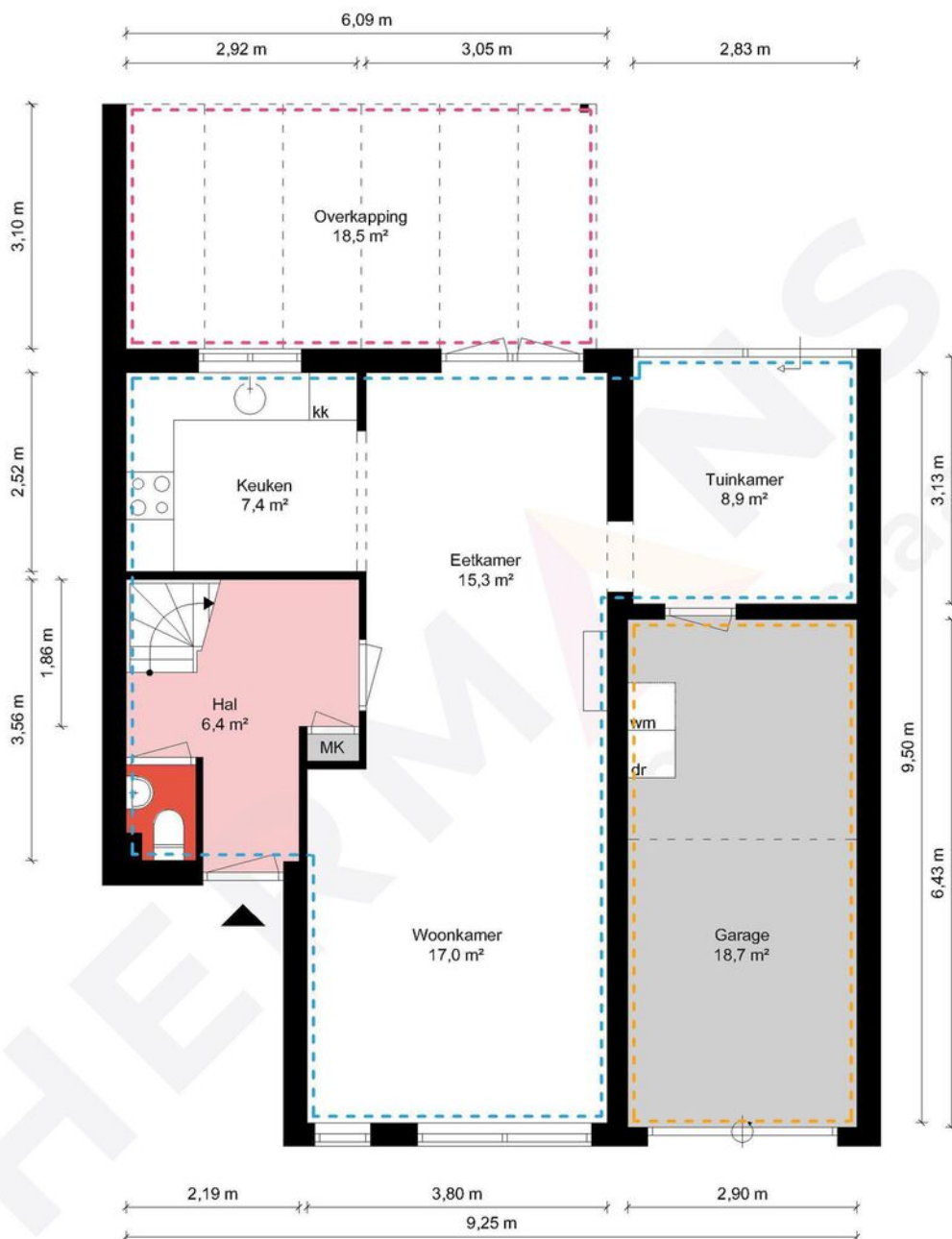
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Horn
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4592
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankenrecht.			



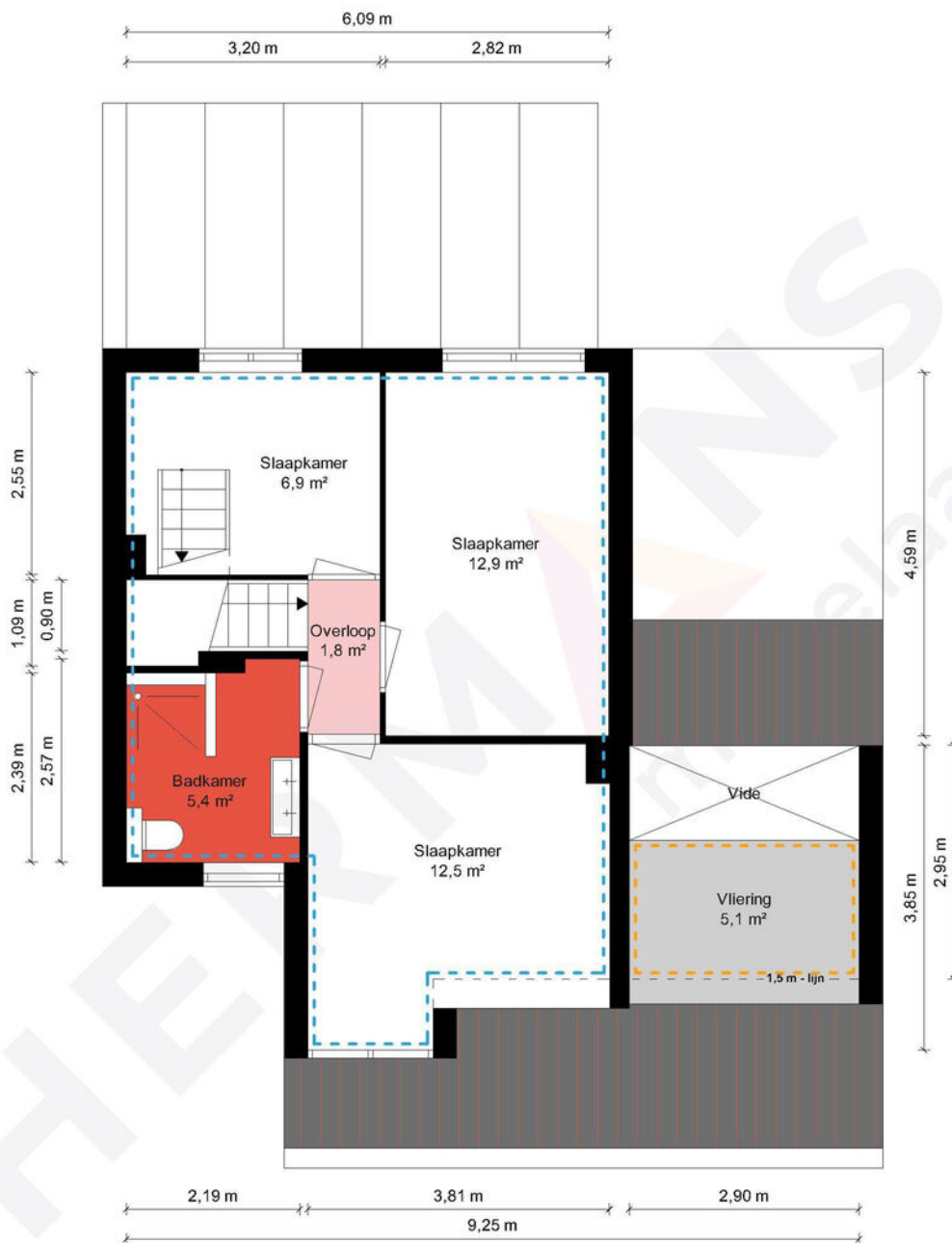


Begane grond - Schelkensven 31 - 6085 DE Horn

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	122.42 m ²
Overige Inpandige Ruimte	23.73 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.45 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	531 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

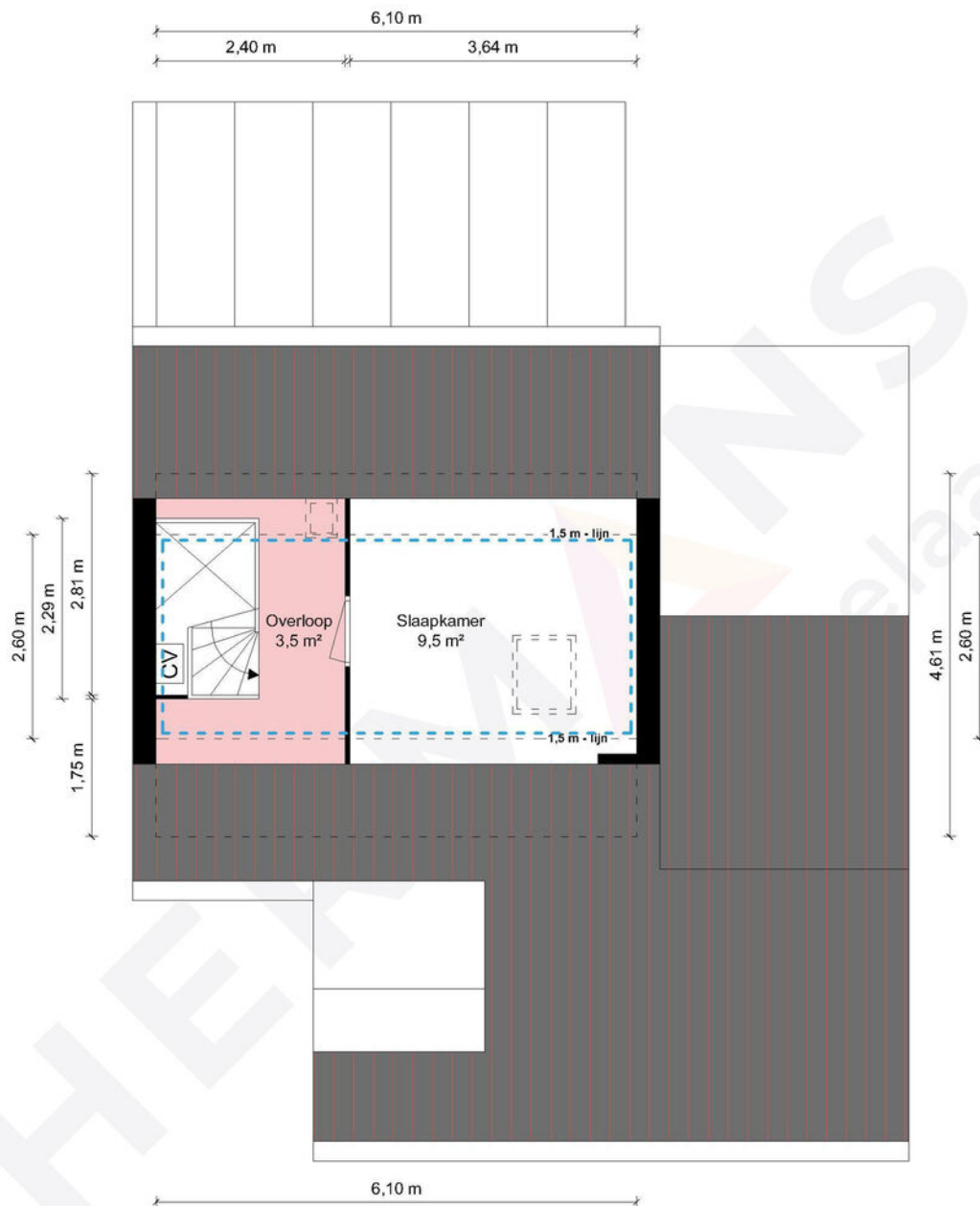


1e Verdieping - Schelkensven 31 - 6085 DE Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	122.42 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	23.73 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.45 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	531 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



2e Verdieping - Schelkensven 31 - 6085 DE Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	122.42 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	23.73 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.45 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	531 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!