

Thuis bij jou in de buurt



ENGELENBOOM 2

HORN

Vraagprijs € 445.000 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



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!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2019
Bouwjaar	2004	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 329 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 484 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Woonoppervlakte	± 119 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Deze goed onderhouden woning met inpandige garage en tuinoverkapping biedt verrassend veel leefruimte en is levensloopbestendig. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond kun je hier jarenlang met plezier blijven wonen. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een open keuken aan de voorzijde en een verzorgde tuin met overkapping.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Horn, aan een groen veldje waar het prettig en kindvriendelijk wonen is. Op korte afstand vind je de dorpskern met een supermarkt, een basisschool en voortgezet onderwijs (Sint Ursula). Via de N273 en A73 zijn ook steden als Roermond, Weert en Venlo uitstekend bereikbaar.

Begane grond

De hal biedt toegang tot de woonkamer, garage, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De lichtstraat in de hal zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is bereikbaar via een stijlvolle deur met glas-in-loodraam, wat zorgt voor een mooie doorkijk en extra licht in beide ruimtes. Dankzij de openslaande tuindeuren heb je vanuit de woonkamer optimaal contact met de tuin en de overkapping, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (ca. 11,0 m²). De keuken met opstand in L-opstelling is voorzien van een natuurstenen werkblad, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en een combi-oven. De riante woonkamer (ca. 38,5 m²) is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over airconditioning en openslaande tuindeuren naar de overkapping/tuin. Vanuit de woonkamer bereik je het tussenportaal, dat toegang biedt tot de slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer op de begane grond is ruim en voorzien van vloerbedekking. De aangrenzende badkamer (ca. 7,2 m²) is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een ligbad, wandcloset, inloopdouche, spiegelkast en een wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 13,5 m²).

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een berging waarin de cv-ketel hangt. De slaapkamers verschillen van grootte, wat praktische mogelijkheden geeft voor logees, hobby's of een werkkamer.

Slaapkamer 2 (ca. 16,2 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 7,2 m²).

Garage

De in pandige garage (ca. 17,3 m²) is bereikbaar vanuit de hal en via de oprit door middel van een elektrische sectionaalpoort. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor witgoed.

Buitenruimte

De tuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, borders en beplanting. Direct aan de woonkamer ligt een ruime overkapping (ca. 19,4 m²) waar je beschut kunt zitten en genieten van het uitzicht op de achtertuin. De overkapping is voorzien van screens voor extra schaduw op warme dagen. Tevens is de overkapping voorzien van elektra en een schrobputje. Dankzij de gunstige ligging is er volop privacy en kun je hier van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten zitten. Het tuinhuis (ca. 4,7 m²) is ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van tuingereedschap of kussens van het tuinmeubilair. De tuin is via een eigen achterom toegankelijk.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig wonen;
- Garage met sectionaalpoort;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping;
- De woning is op diverse plekken voorzien van rolluiken.

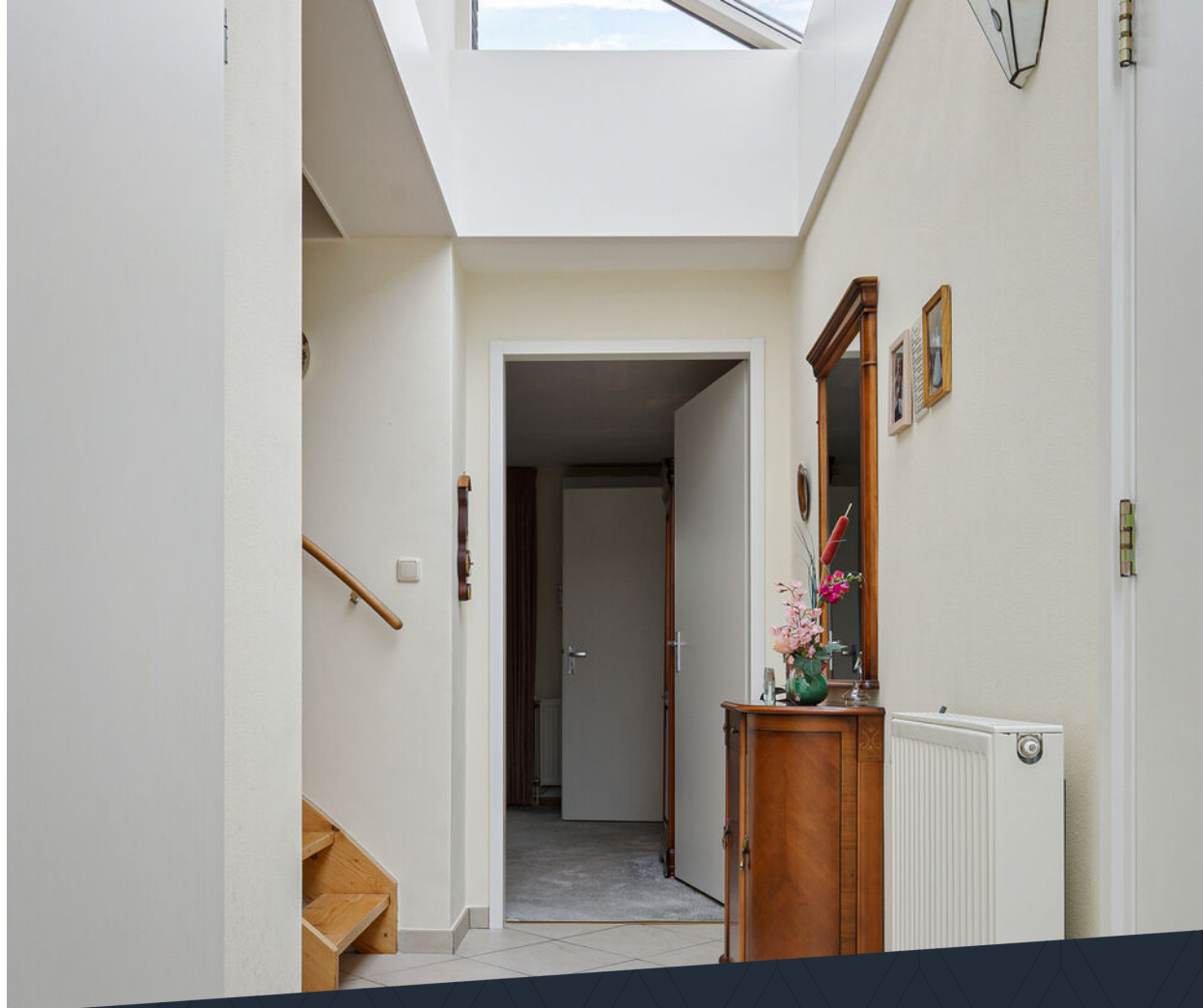
**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Vanuit de hal, met
lichtstraat bereik
je de woonkamer,
garage en de
toiletruimte!**













**Een ruime
woonkamer met
veel lichtinval en
een prettig uitzicht
op de tuin!**









**Levensloop-
bestendig wonen
met een slaap- en
badkamer op de
begane grond!**













**De tuin is verzorgd
aangelegd, biedt
volop privacy en is
tevens via
achterom
bereikbaar!**

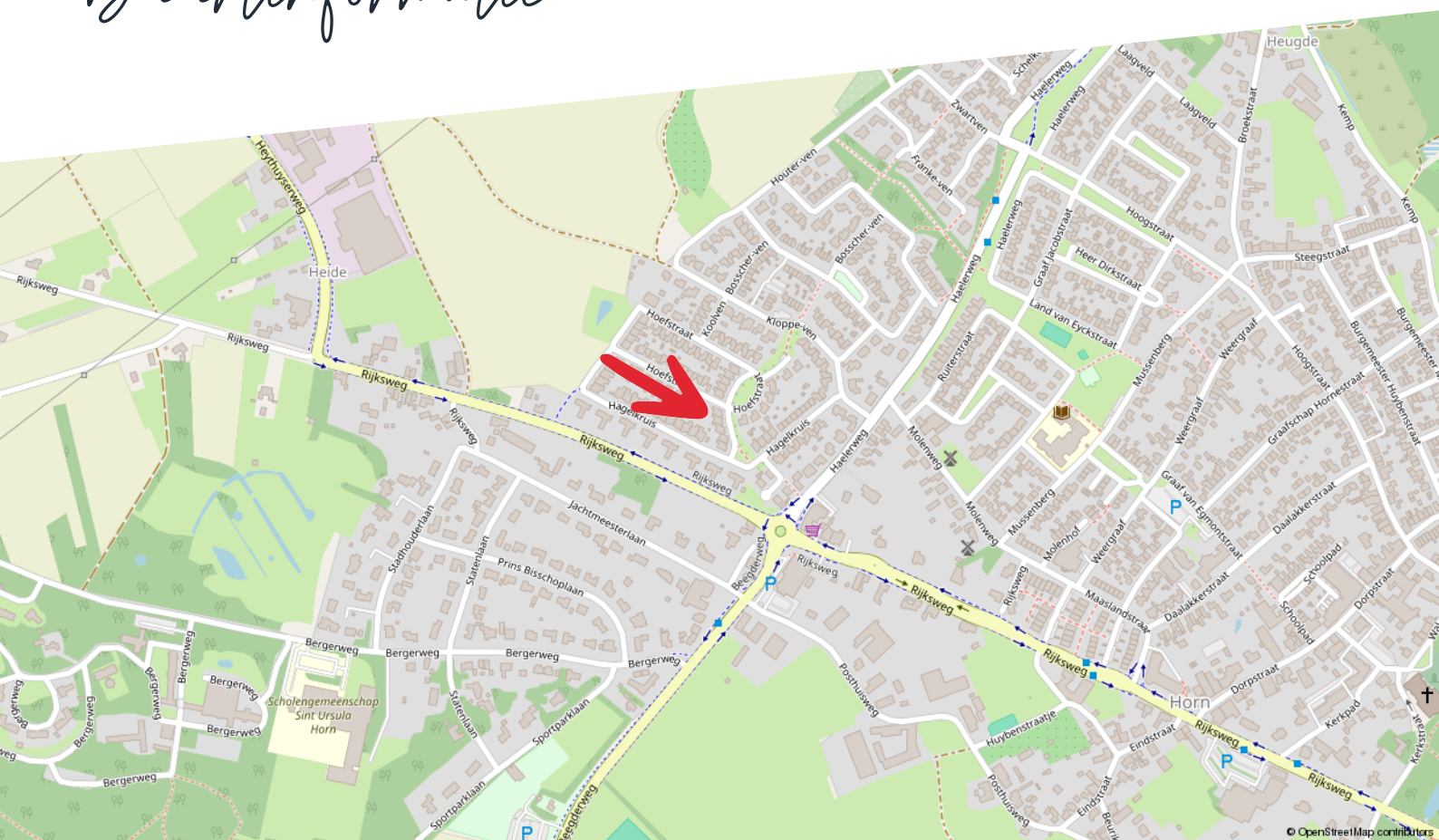






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Horn



Huishoudens



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 25%



49%



1,3 per huishouden



51%

EnergieLabel woningen

Registratienummer
847022882Datum registratie
13-10-2025Geldig tot
13-10-2035Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3003 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



16,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Engelenboom 2
6085DX Horn

BAG-ID: 1640010000012555

Detailaanduiding

Bouwjaar 2003
Compactheid 2,44
Vloeroppervlakte 116m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

M. Lakdimi

Vakbekwaamheidsnummer

5515140

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Engelenboom 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

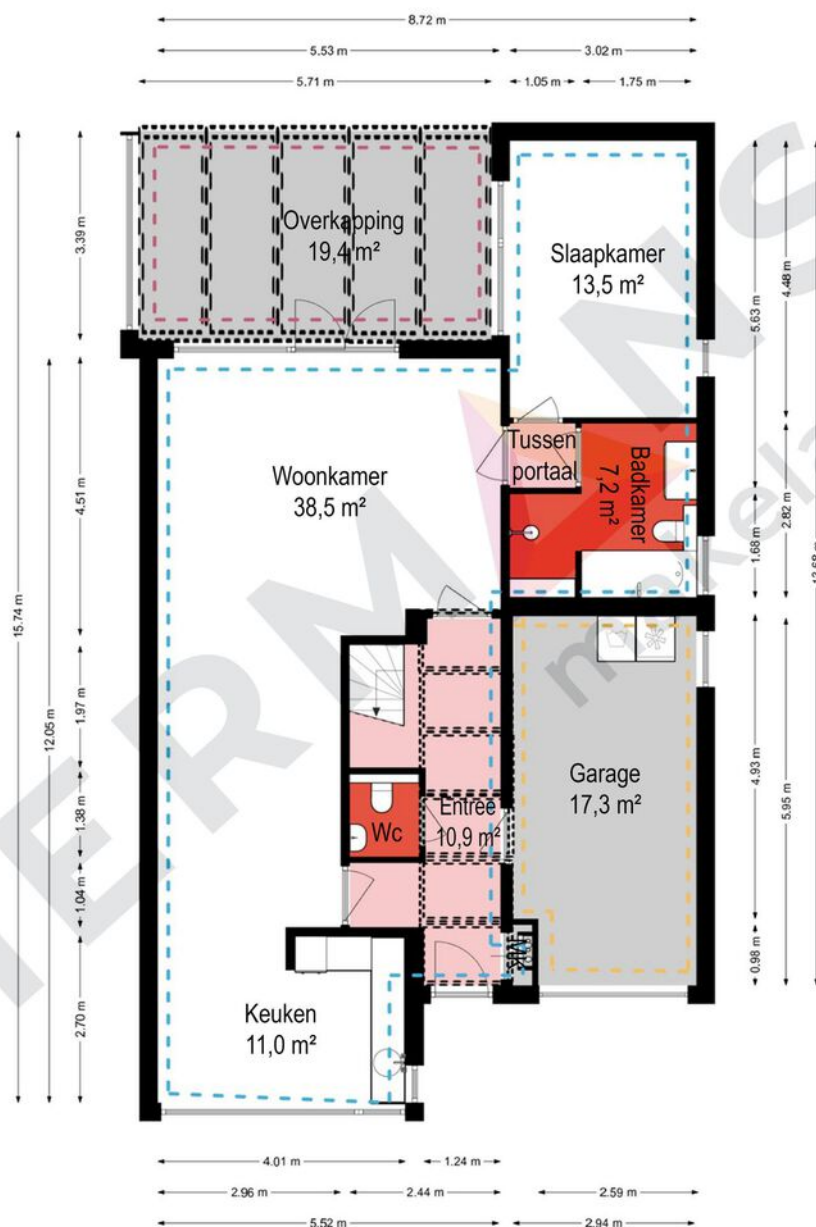


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Horn
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4781
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Plattegrond

Begane grond

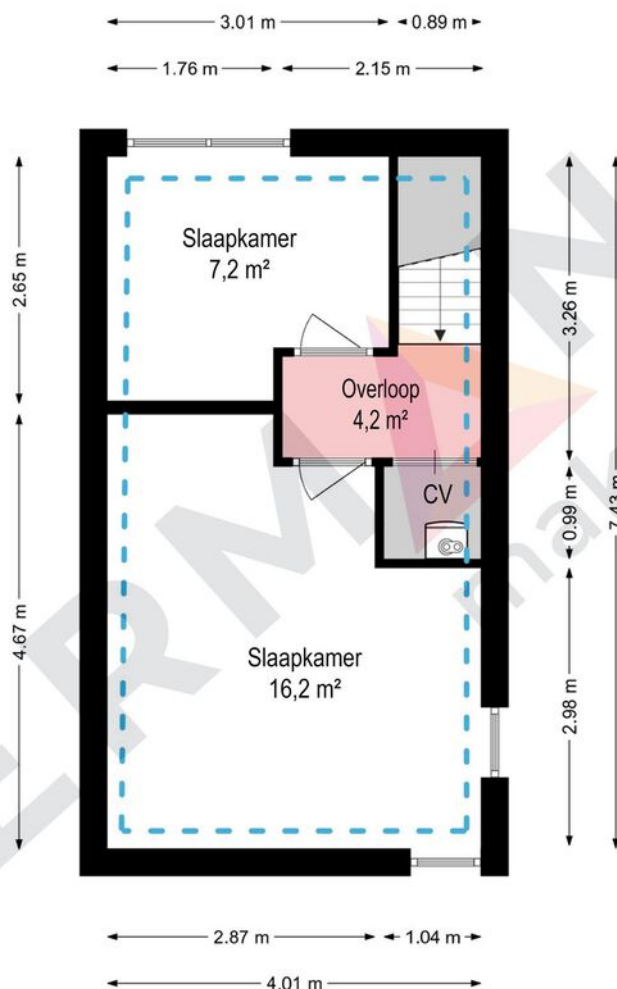


Begane grond - Engelenboom - 6085 DC Horn

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	119,3 m²
Overige inpandige ruimte:	17,3 m²
Gebouw gebonden buitenruimte:	19,4 m²
Externe bergruimte:	4,7 m²
Bruto inhoud:	484 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

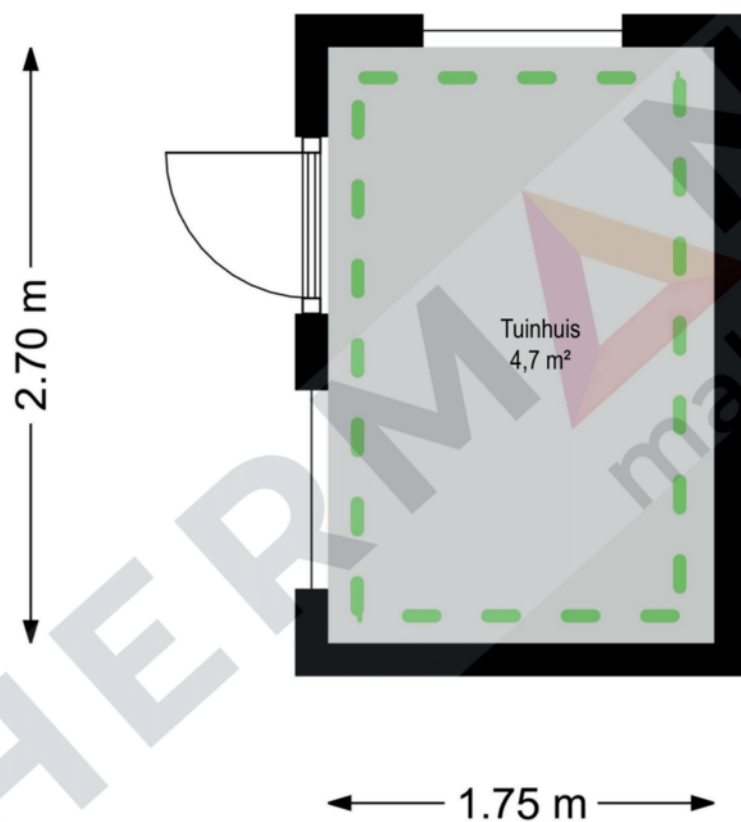


1e verdieping - Engelenboom - 6085 DC Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte wonen:	119,3 m ²
 	Overige inpandige ruimte:	17,3 m ²
 	Gebouw gebonden buitenruimte:	19,4 m ²
 	Externe bergruimte:	4,7 m ²
 	Bruto inhoud:	484 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed



Tuinhuis - Engelenboom 2 - 6085 DC Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte wonen:	119,3 m ²
	Overige inpandige ruimte:	17,3 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte:	19,4 m ²
	Externe bergruimte:	4,7 m ²
	Bruto inhoud:	484 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

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!