

TE KOOP



Kornhorst 51

'S-Heerenberg

Vraagprijs

€ 295.000 k.k.



Kornhorst 51 'S-Heerenberg

Te koop: Kornhorst 51 te 's-Heerenberg

Instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers, walk-in closet, sfeervolle overkapping, zonnepanelen en een fijne achtertuin!

Ben je op zoek naar een verzorgde en verrassend ruime gezinswoning waar je direct kunt wonen? Dan is deze comfortabele tussenwoning aan de Kornhorst 51 absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning beschikt over drie slaapkamers, een stijlvolle walk-in closet, een volledig gerenoveerde tweede verdieping, een sfeervolle overkapping, een verzorgde tuin en energiebesparende voorzieningen zoals zonnepanelen, airconditioning en isolerende beglazing. Een ideale woning voor gezinnen, starters of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte én wooncomfort.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, winkels en de prachtige Montferlandse bossen bevinden zich op korte afstand. Bovendien is er voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de woning.

Indeling

Begane grond

Via de entree met tochtportaal, hal, meterkast en modern toilet kom je in de sfeervolle woonkamer van circa 26 m². Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek en is voorzien van airconditioning, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.

Aan de voorzijde bevindt zich de verzorgde keuken in praktische hoekopstelling. De keuken heeft een frisse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit het keukenraam kijk je prettig uit over de voortuin met zitgedeelte en stenen berging.

Vanuit de woonkamer loop je rechtstreeks de achtertuin in. Hier valt direct de fraaie houten overkapping op. Deze sfeervolle buitenruimte vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te genieten. Of je nu wilt ontbijten in de ochtendzon of gezellig wilt borrelen met familie en vrienden, onder deze overkapping zit je altijd comfortabel.

De verzorgde achtertuin is circa 12,5 meter diep en beschikt over houten schuttingen, een kunstgazon, vaste beplanting en een achterom. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. Kortom: een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar je elke dag opnieuw van kunt genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, toilet en wastafel.

De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde is een echte blikvanger. Via een stijlvolle doorgang bereik je de luxe walk-in closet, voorzien van een op maat gemaakte kledingkast. Deze praktische ruimte biedt volop opbergmogelijkheden en geeft de slaapkamer een luxe uitstraling.

Heb je liever een extra slaapkamer, kinderkamer of werkkamer? Dan kan de walk-in closet eenvoudig weer worden afgescheiden, waardoor een volwaardige slaapkamer op deze verdieping ontstaat. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust van

een op maat gemaakte houten schuifdeur. Beide slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volledig gerenoveerde tweede verdieping.

Op de verdieping bevinden zich een afsluitbare ruimte met cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en een praktische wasruimte met bergruimte. Deze ruimte is af te sluiten met een stijlvolle houten schuifdeur, wat zorgt voor extra privacy en een warme, huiselijke uitstraling.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime derde slaapkamer die zich uitstekend leent als ouderslaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Door de geplaatste dakkapel met onderhoudsarme kunststof kozijnen en HR++ beglazing is hier een lichte en comfortabele leefruimte ontstaan.

Kornhorst 51 ligt in een rustige en groene woonwijk in 's-Heerenberg. In de directe omgeving vind je basisscholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van 's-Heerenberg en de uitgestrekte Montferlandse bossen liggen op korte afstand. Daarnaast zijn Doetinchem en diverse uitvalswegen richting Arnhem en Duitsland uitstekend bereikbaar.

Waar wacht je nog op? We plannen graag een bezichtiging voor je in!

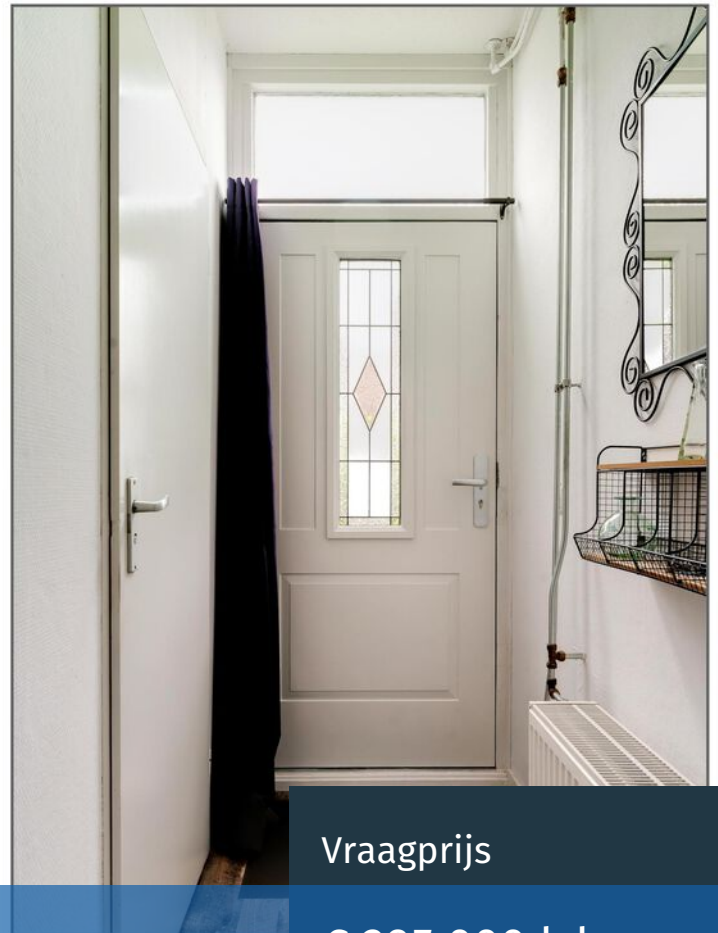
bouwjaar: 1975
grondmaat: 140 m²
woonopp.: 106 m²
inhoud: 360 m³

BIJZONDERHEDEN:

- verzorgde instapklare tussenwoning;
- externe bergruimte: circa 6 m²;
- energielabel A (datum registratie 07-07-2026);
- dakkapel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- woonkamer is voorzien van airconditioning;

- volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing);
- voegwerk stenen berging vernieuwd;
- Nefit HR-combiketel (2011, eigendom);
- voorzien van 10 zonnepanelen van 300 Wp (geplaatst in 2014);
- de zonnepanelen zijn niet in eigendom. De huidige huur bedraagt € 46,23 per maand. De koper kan ervoor kiezen het huurcontract over te nemen of te beëindigen;
- opbrengst zonnepanelen circa 2.800 kWh (2025);
- verzorgde voor- en achtertuin;
- sfeervolle houten overkapping aan de woning;
- aangebouwde stenen berging voorzien van elektra en water;
- achterom aanwezig;
- openbare parkeergelegenheid direct voor de deur.
- aanvaarding: in overleg, kan op korte termijn.

VRAAGPRIJS : € 295.000= k.k.



Kenmerken

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1975

Vraagprijs

€ 295.000 k.k.

















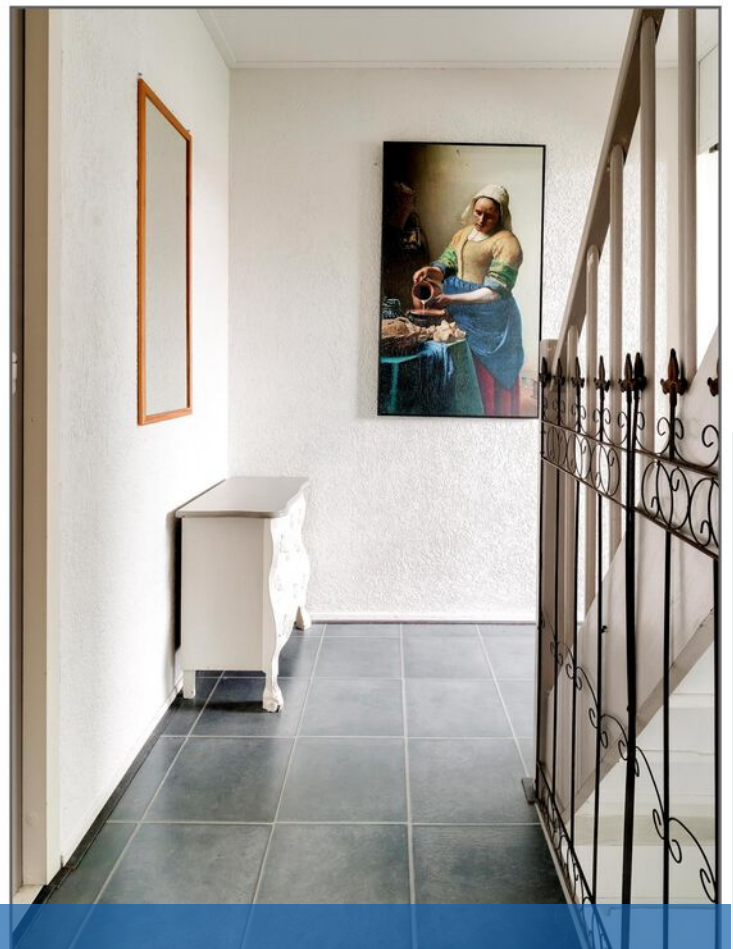
















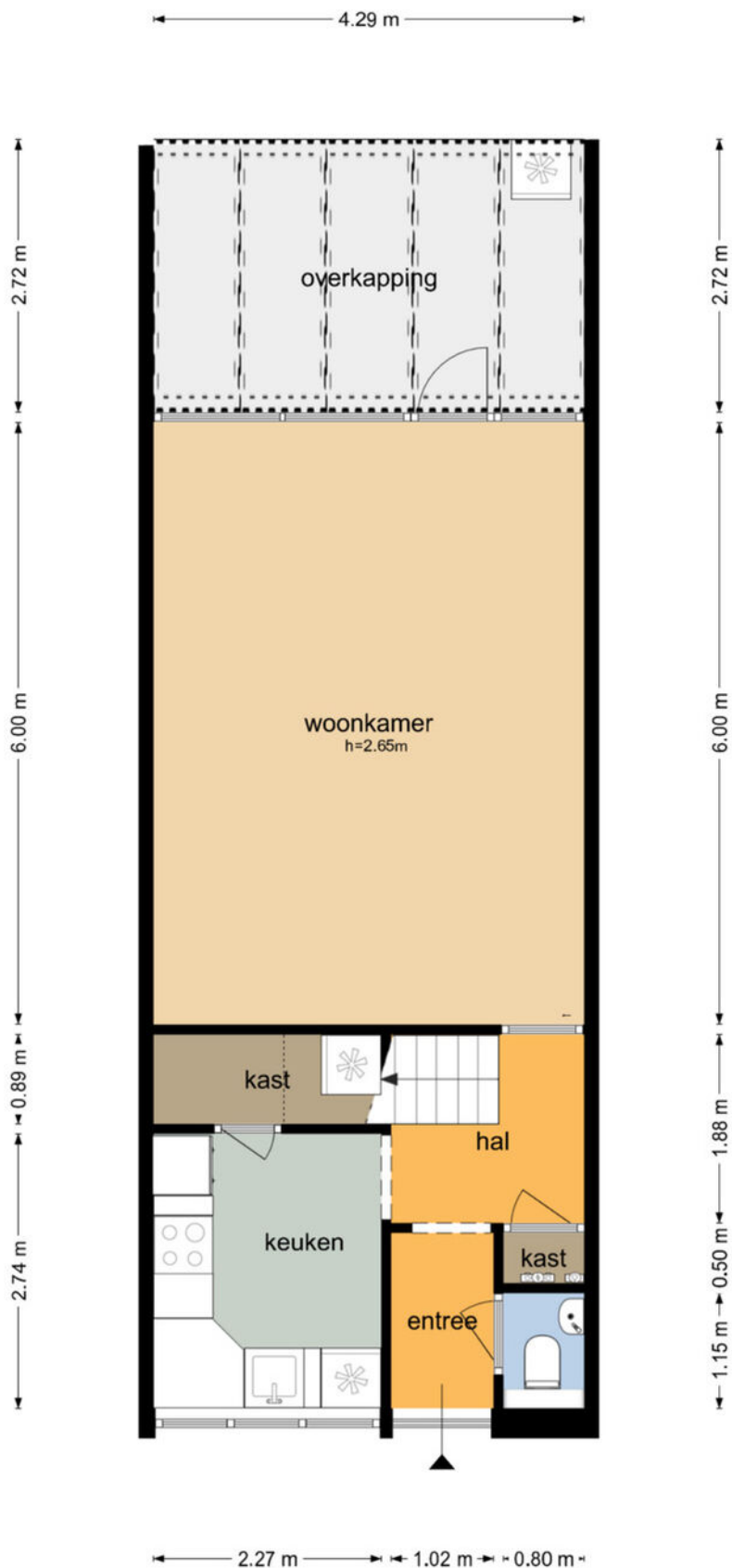






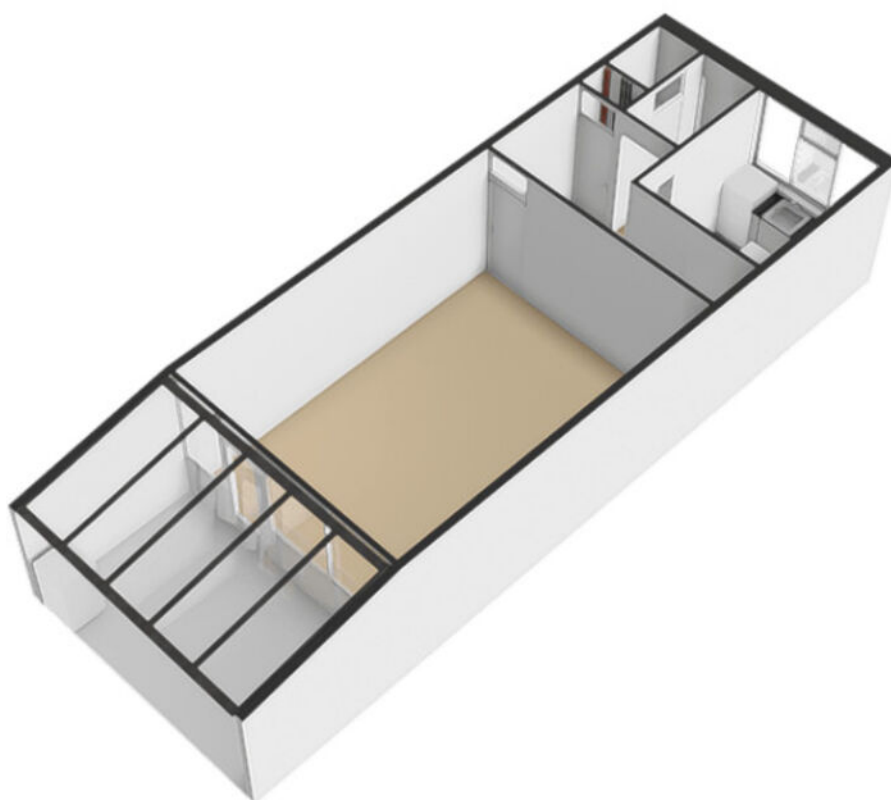


Kornhorst 51 - 's-Heerenberg
Begane Grond

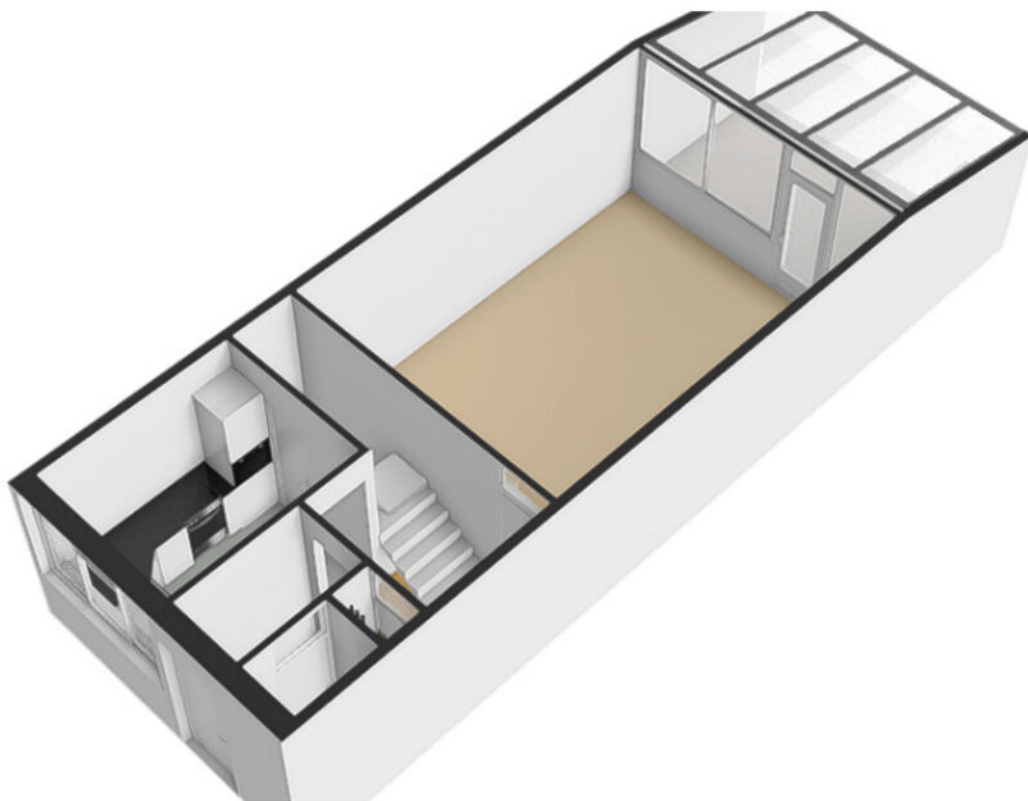


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

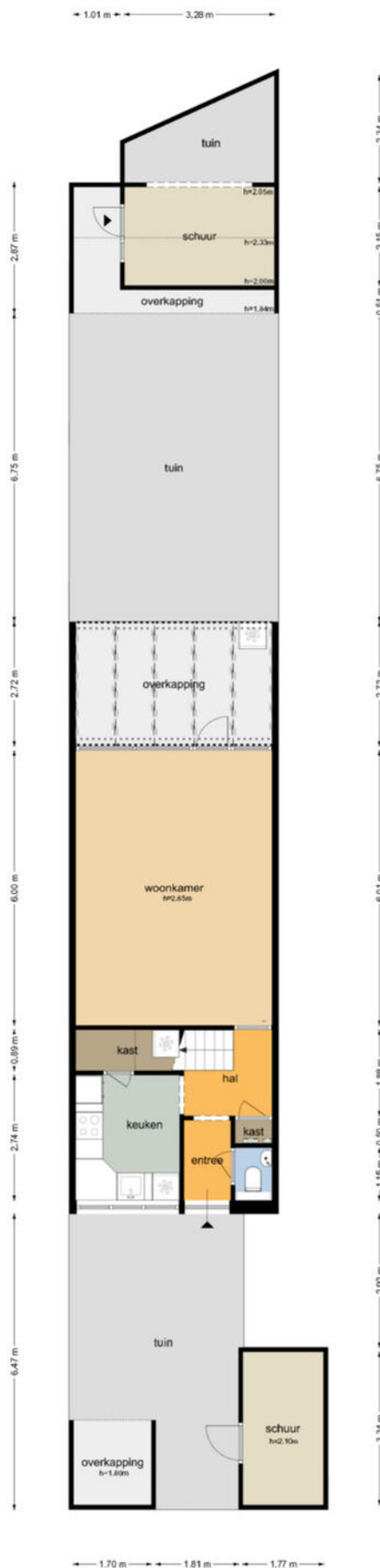


Plattegrond



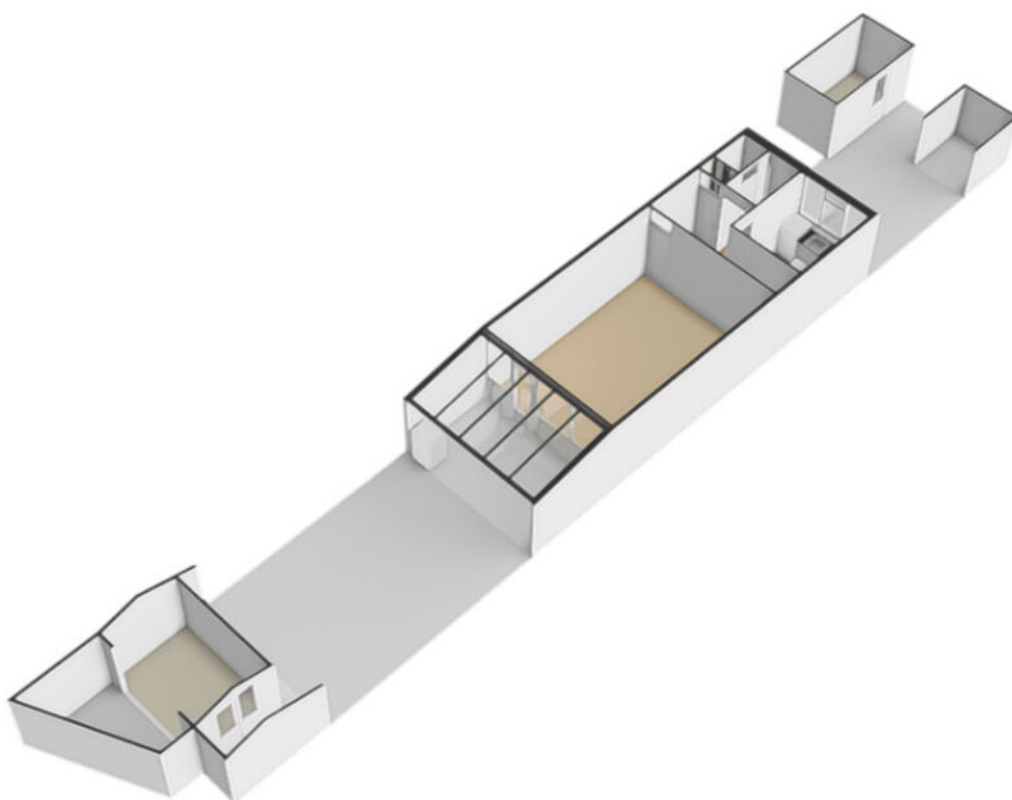
Plattegrond

Kornhorst 51 • 's-Heerenberg
Perceel

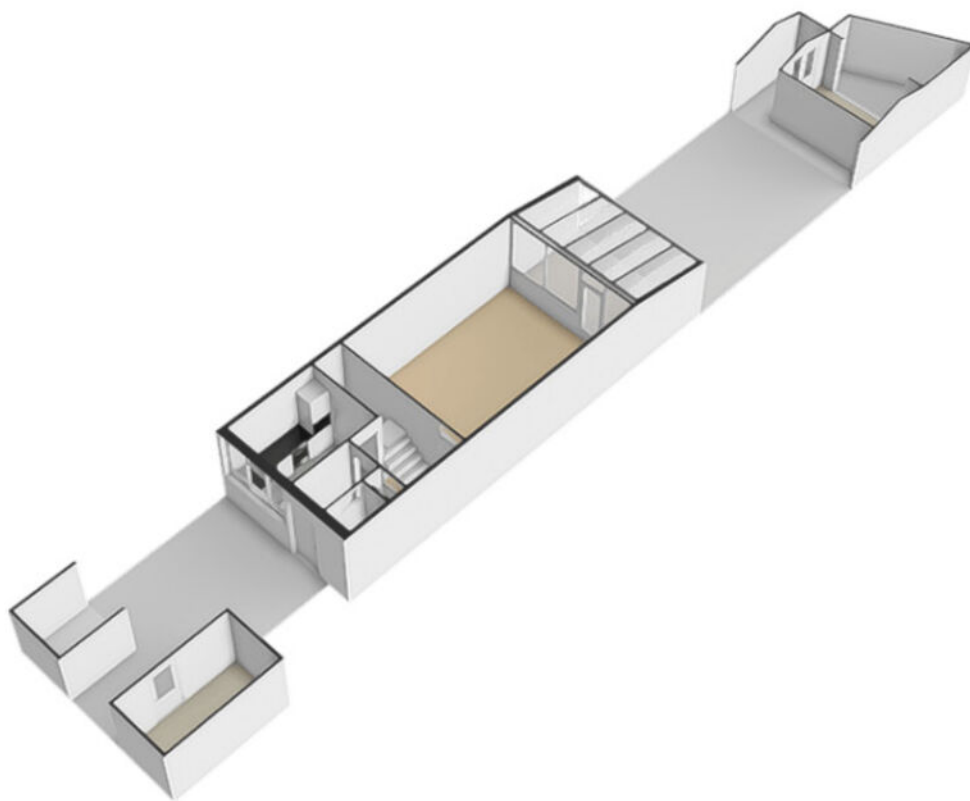


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectance.nl

Plattegrond

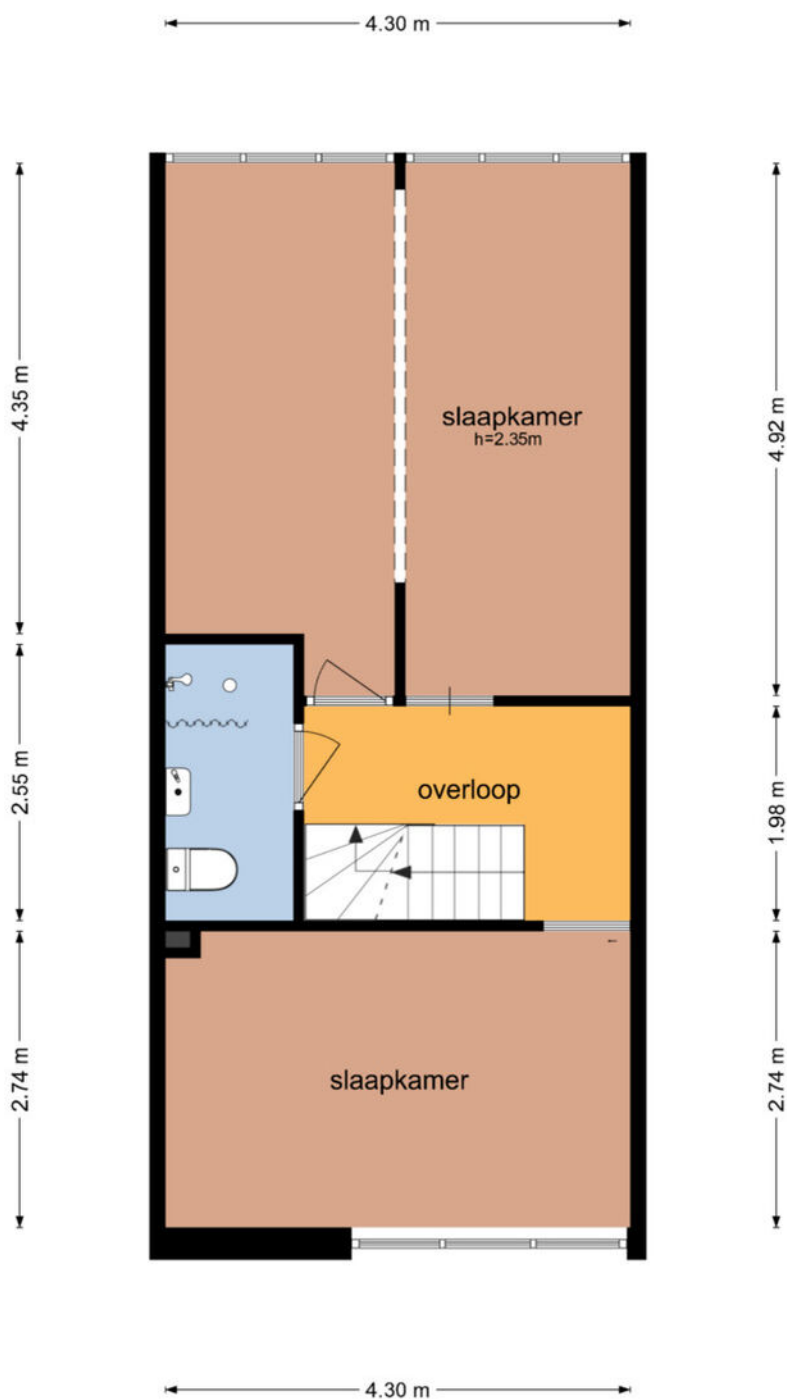


Plattegrond

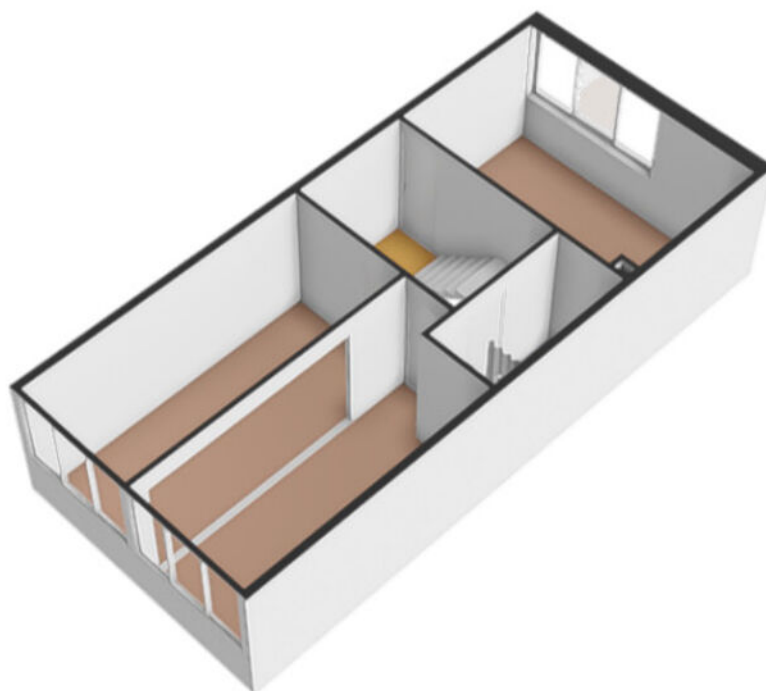


Plattegrond

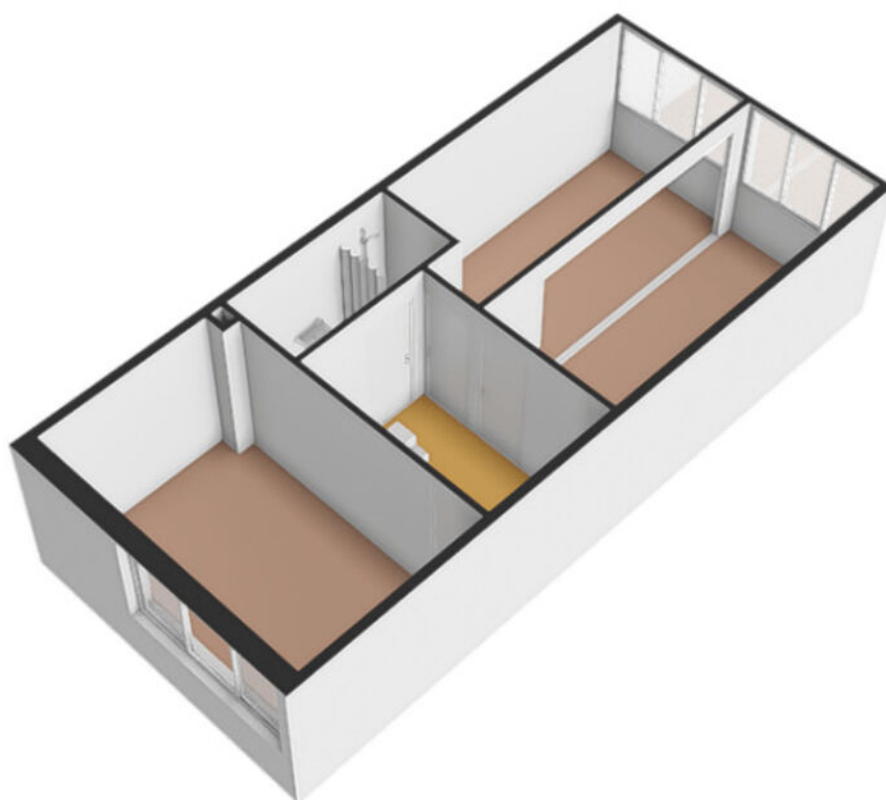
Kornhorst 51 - 's-Heerenberg
Eerste Verdieping



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

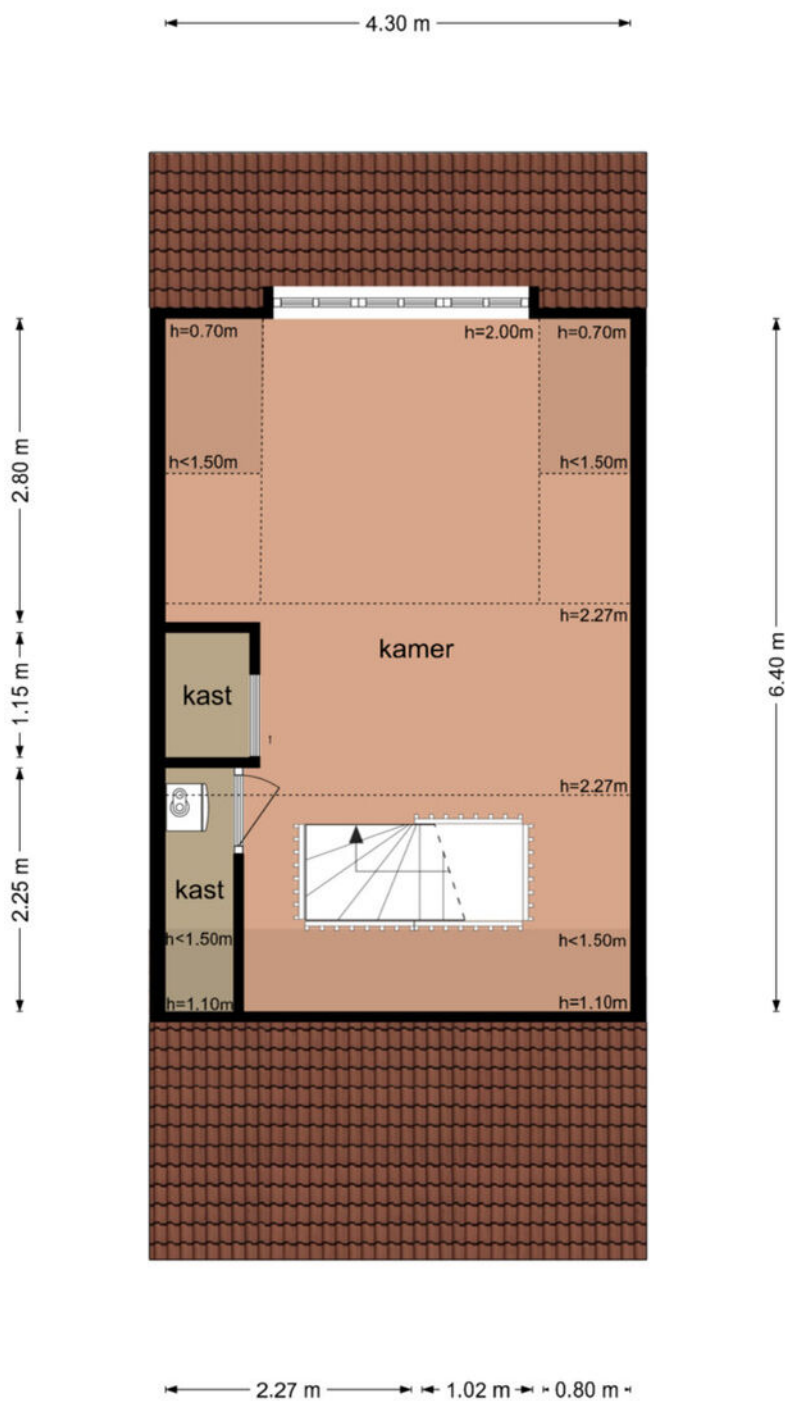


Plattegrond



Plattegrond

Kornhorst 51 - 's-Heerenberg
Tweede Verdieping



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

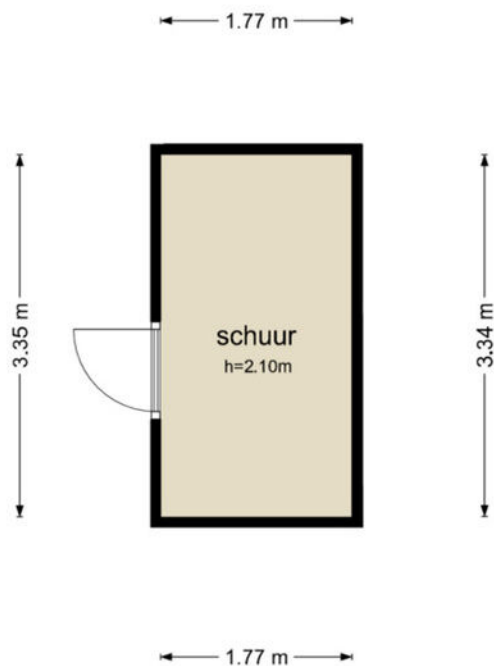


Plattegrond

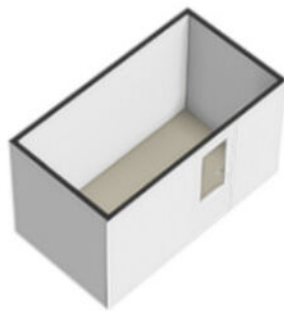


Plattegrond

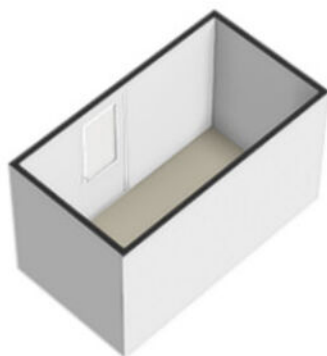
**Kornhorst 51 - 's-Heerenberg
Schoor II**



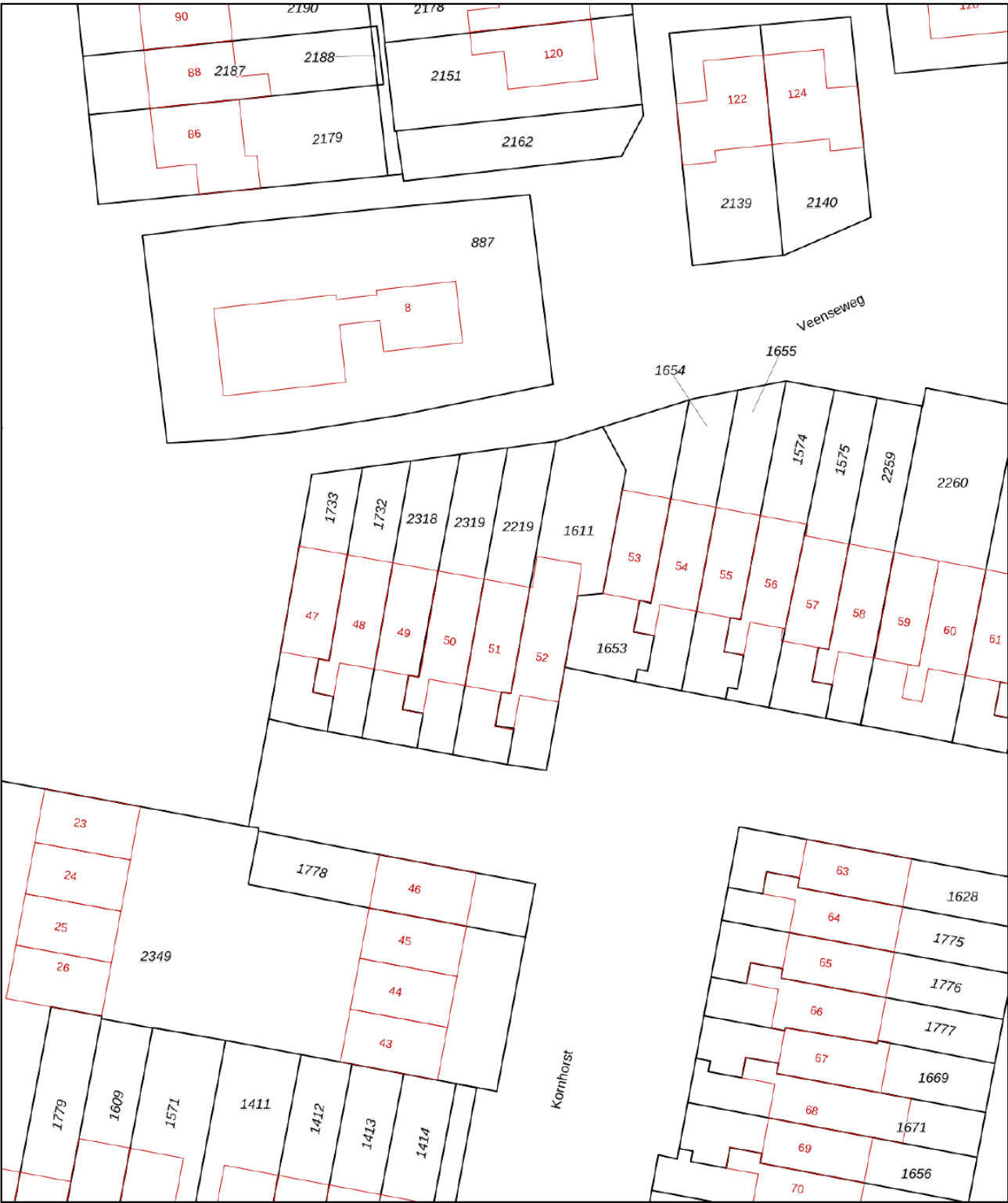
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond



Plattegrond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergh

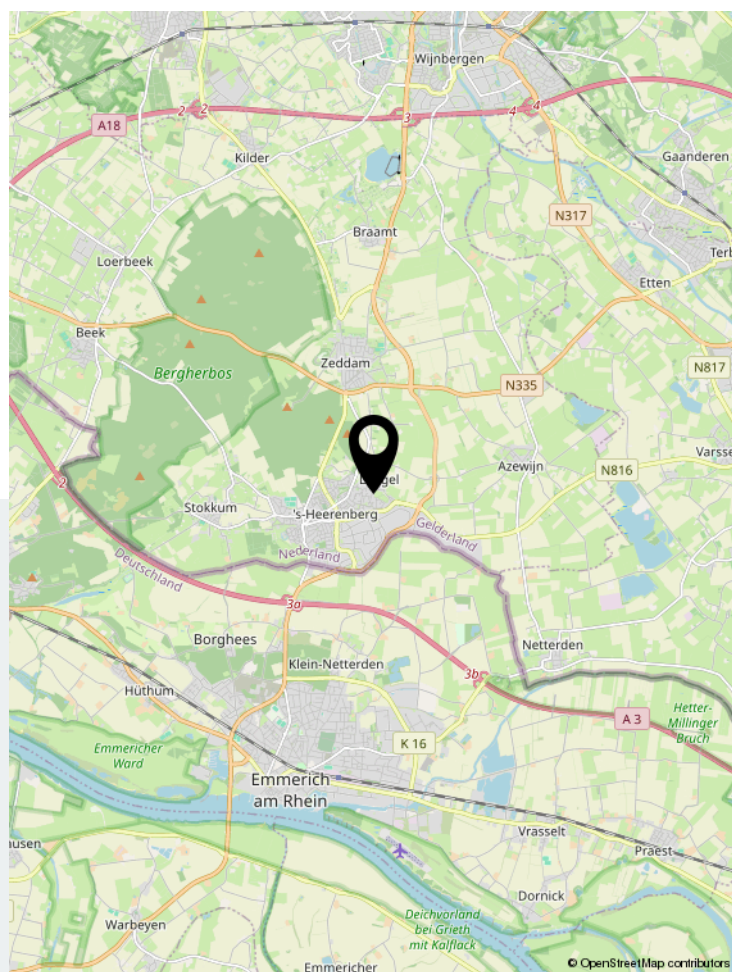
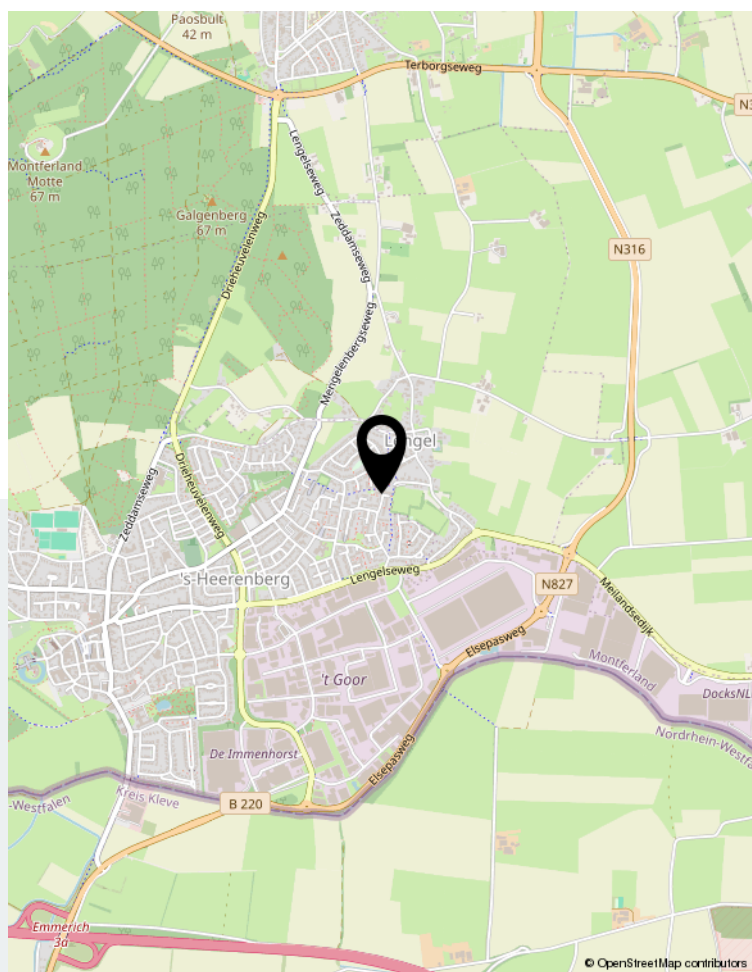
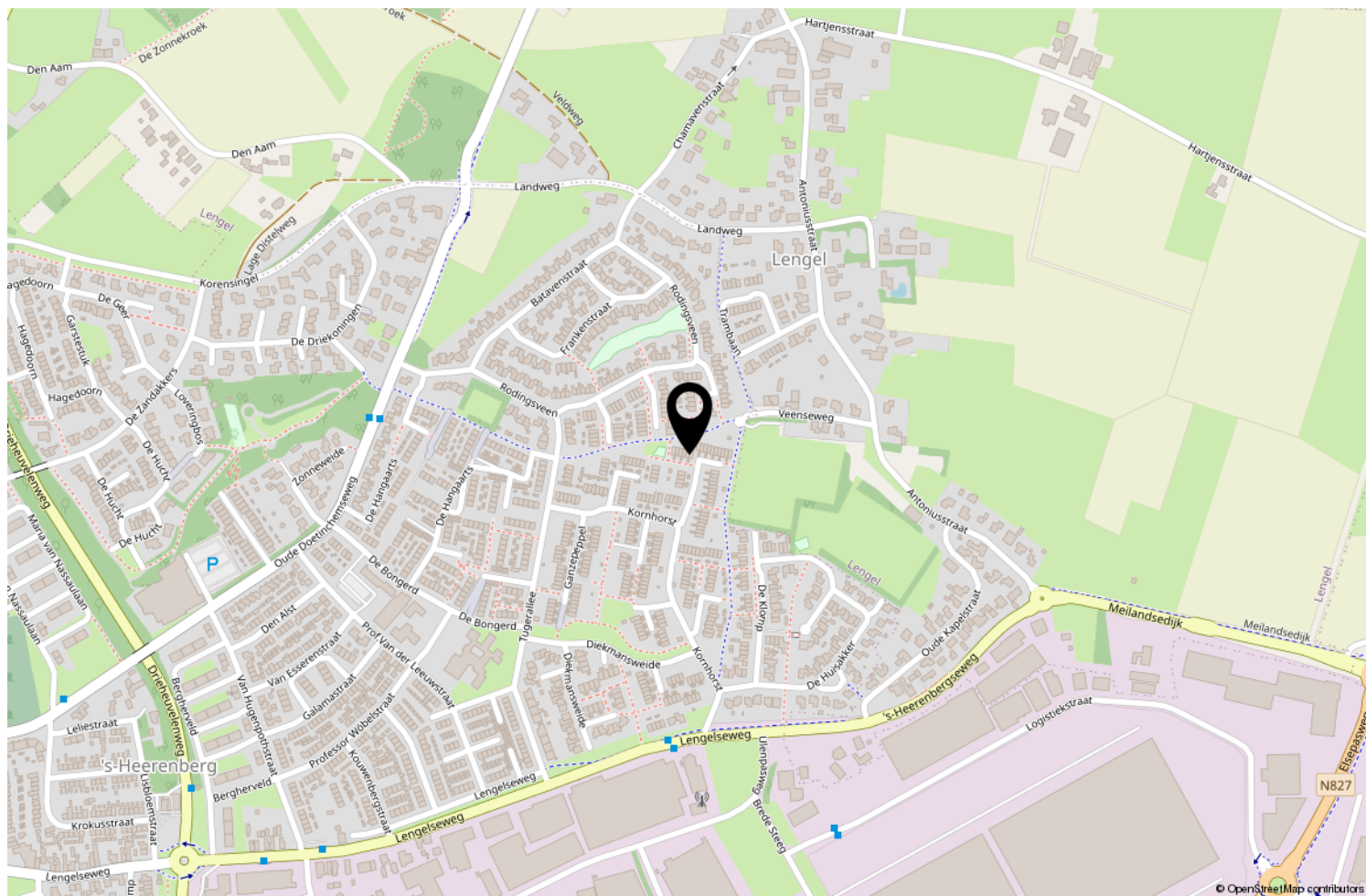
Sectie E

Perceel 2219

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.

kadaster



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

[illegible]



Interesse?

Neem gerust contact met ons op en laat je rondleiden in deze prachtige woning!



Ikink & Koenders

MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

Ikink & Koenders
Hoofdstraat 6 | 6916 AC Tolkamer
0316-541847 | info@ikink-koenders.nl | www.ikink-koenders.nl