

Thuis bij jou in de buurt



BROEKSTRAAT 13

HORN

Vraagprijs € 500.000 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 Maarten



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

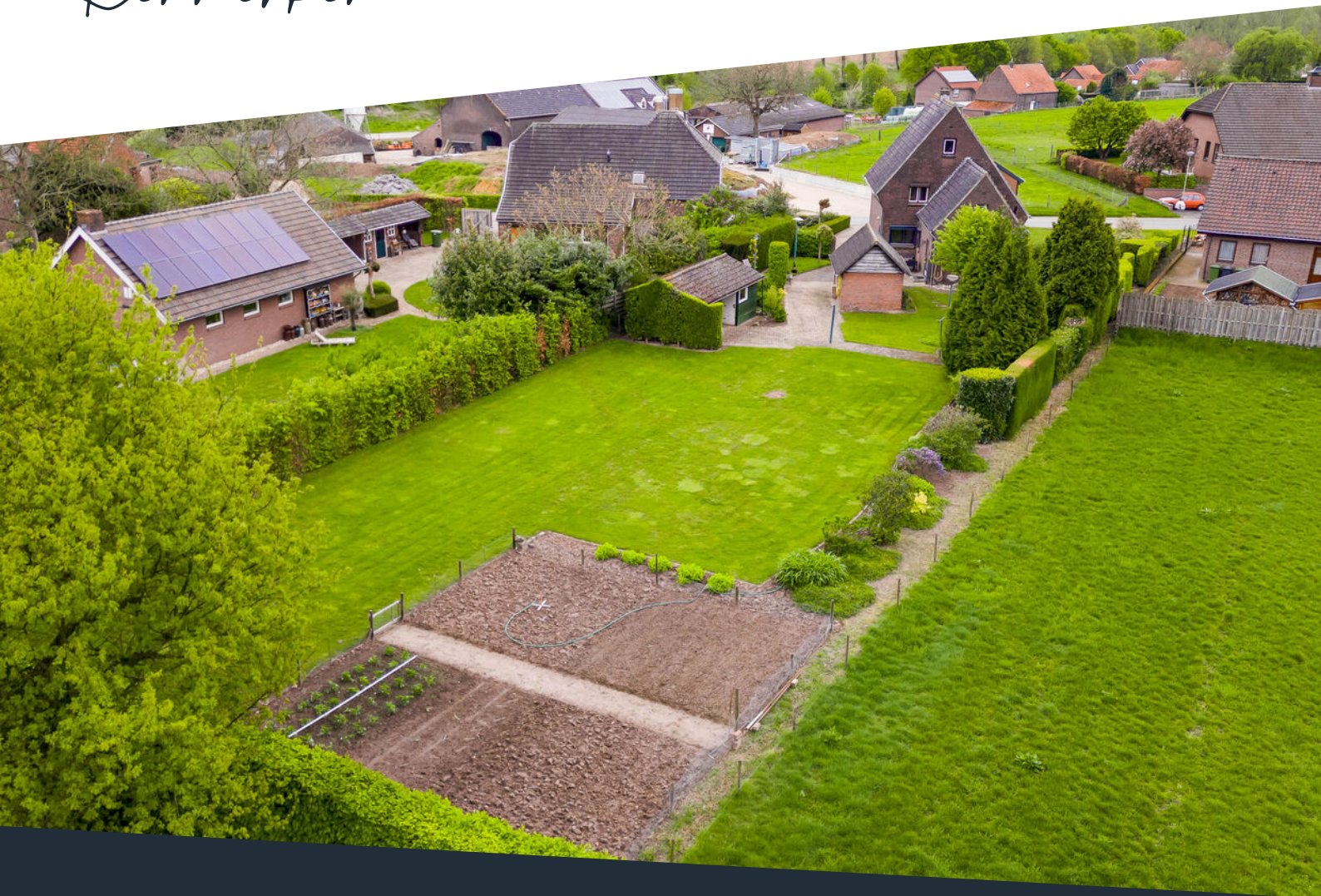


Hypotheekadvies

Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1940	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 1775 m ²	Energieklasse	F
Inhoud	± 739 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 148 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

De woning is degelijk gebouwd in de jaren '40 en kenmerkt zich door karakteristieke details zoals een fraaie voordeurpartij, een terrazzovloer in de hal én in de keuken, en een voormalig ensuite-indeling in de woonkamer. De combinatie van originele details en degelijke bouw geeft de woning een authentieke uitstraling, met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Binnen beschik je over een ruime kelder, vier volwaardige slaapkamers en een grote bijkeuken met eigen toegang tot de tuin. De garage, bergzolder en meerdere tuinbergingen maken het geheel extra functioneel. Buiten vind je een goed onderhouden tuin met gazon, terras en volop privacy.

De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van Horn, met vrij uitzicht aan de achterzijde over het omringende groen. De landelijke ligging combineert het beste van twee werelden: wonen in alle rust, maar met voorzieningen dichtbij. Horn biedt basisscholen, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse behoeften. Roermond ligt op circa 10 minuten rijden, en uitvalswegen zoals de N280 en A73 zijn snel bereikbaar.

Kelder

Via de hal is de kelder bereikbaar, een praktische ruimte die ideaal is voor extra opslag. Denk aan proviand, seizoenspullen of huishoudelijke voorraad.

Begane grond

De hal met meterkast biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en de keuken. In de trapopgang valt direct het originele houtensnijwerk op, een mooi detail dat het karakter van de woning onderstreept. De gesloten keuken (ca. 13,8 m²) is voorzien van een keukenopstelling in L-vorm, uitgevoerd in massief eiken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, koelkast en combimagnetron. De ruimte kan naar eigen wens gemoderniseerd worden. Vanuit de keuken loop je door naar de zitkamer (ca. 16,8 m²) en woonkamer (ca. 14,7 m²), die voormalig en suite waren. Beide ruimtes zijn voorzien van een laminaatvloer en veel lichtinval.

Via een tussenportaal bereik je de ruime bijkeuken en de badkamer. De volledig betegelde badkamer (ca. 5,4 m²) is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel. De bijkeuken (ca. 14,3 m²) beschikt over een gootsteen, witgoedaansluitingen, cv-installatie, een toiletruimte én toegang tot de tuin. Boven de bijkeuken bevindt zich een praktische bergzolder (ca. 14,0 m²), ideaal voor extra opslag.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan drie met praktische muurkasten. De hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel en biedt extra ruimte en licht. Alle kamers zijn functioneel van formaat en naar wens in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. Tevens is het mogelijk om op de eerste verdieping een badkamer te realiseren.

Slaapkamer 1 (ca. 15,5 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 12,8 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 10,1 m²)

Slaapkamer 4 (ca. 5,3 m²)

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die ideaal is voor extra opslagruimte. Deze verdieping biedt nog veel mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap naar de tweede verdieping. Zo kun je hier nog één à twee kamers realiseren.

Garage en bergingen

De woning beschikt over een vrijstaande garage (ca. 13,9 m²) met openslaande deuren, geschikt voor het stallen van één auto. Tevens kan de garage dienen als bijvoorbeeld werk- of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over twee aparte tuinbergingen (ca. 5,1 en 9,1 m²) met overkappingen. Deze zijn handig voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of extra spullen. Ideaal bij een tuin van dit formaat. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Buitengedeelte

De woning beschikt over een fraai aangelegde en goed onderhouden tuin. Het buitenterrein biedt een royaal gazon, diverse beplantingen en een ruim terras waar je volop kunt genieten van de zon en de rust. Achterin het perceel is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin of een speelplek voor kinderen. De tuin is praktisch ingedeeld en eenvoudig in onderhoud.

Bijzonderheden

- De oprit biedt ruimte voor het parkeren van ca. 3 auto's.
- Uitstekend onderhouden tuin.
- De woning beschikt over rolluiken.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Vrijstaand wonen
met volop ruimte,
binnen én buiten!**

















**Een royale
bijkeuken met
volop praktische
ruimte door de
bergzolder!**













**De garage en
bergingen bieden
volop opslag-,
hobby- en
werkruimte!**

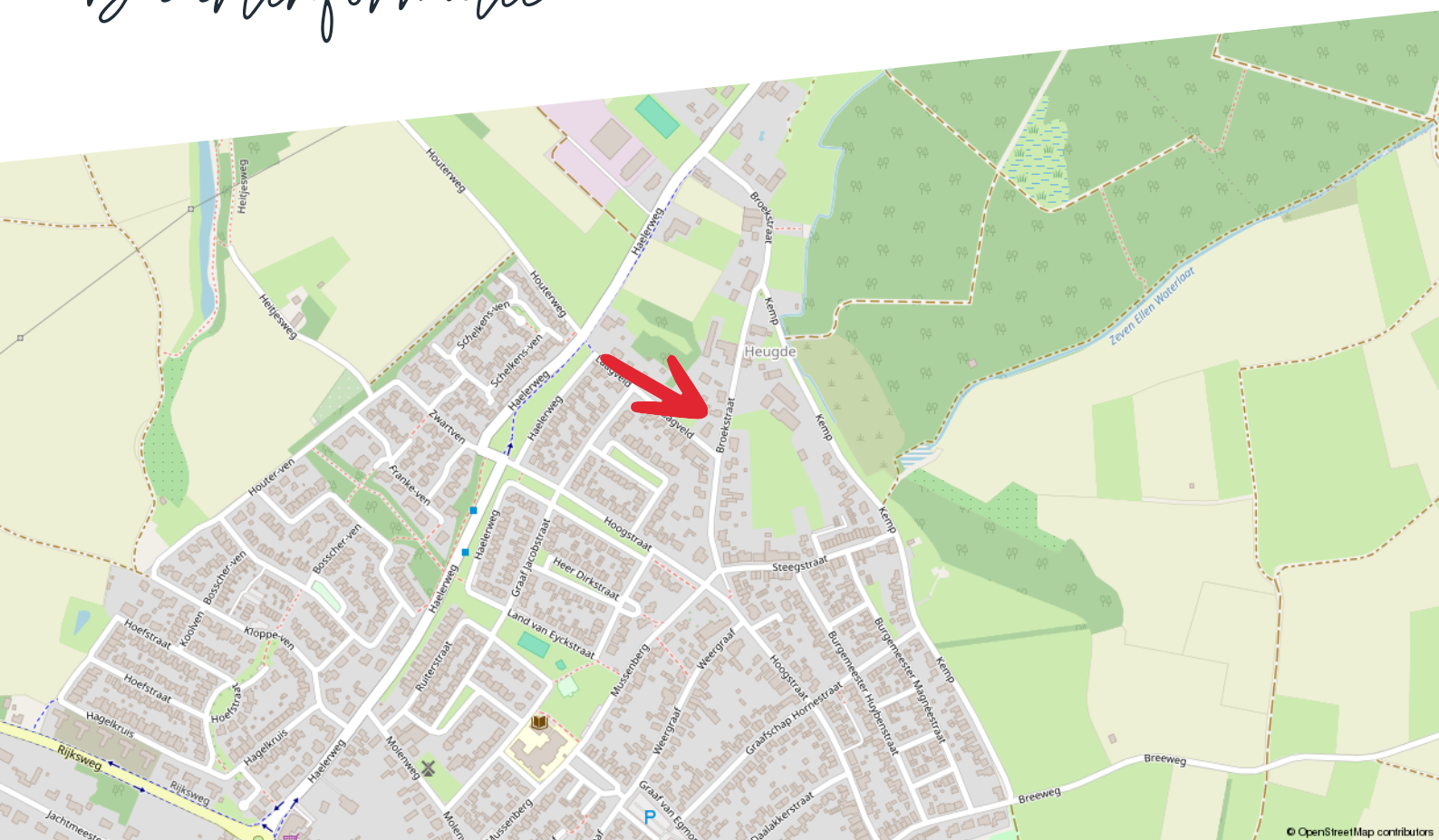












Huishoudens



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%

Kadastrale kaart

Broekstraat 13

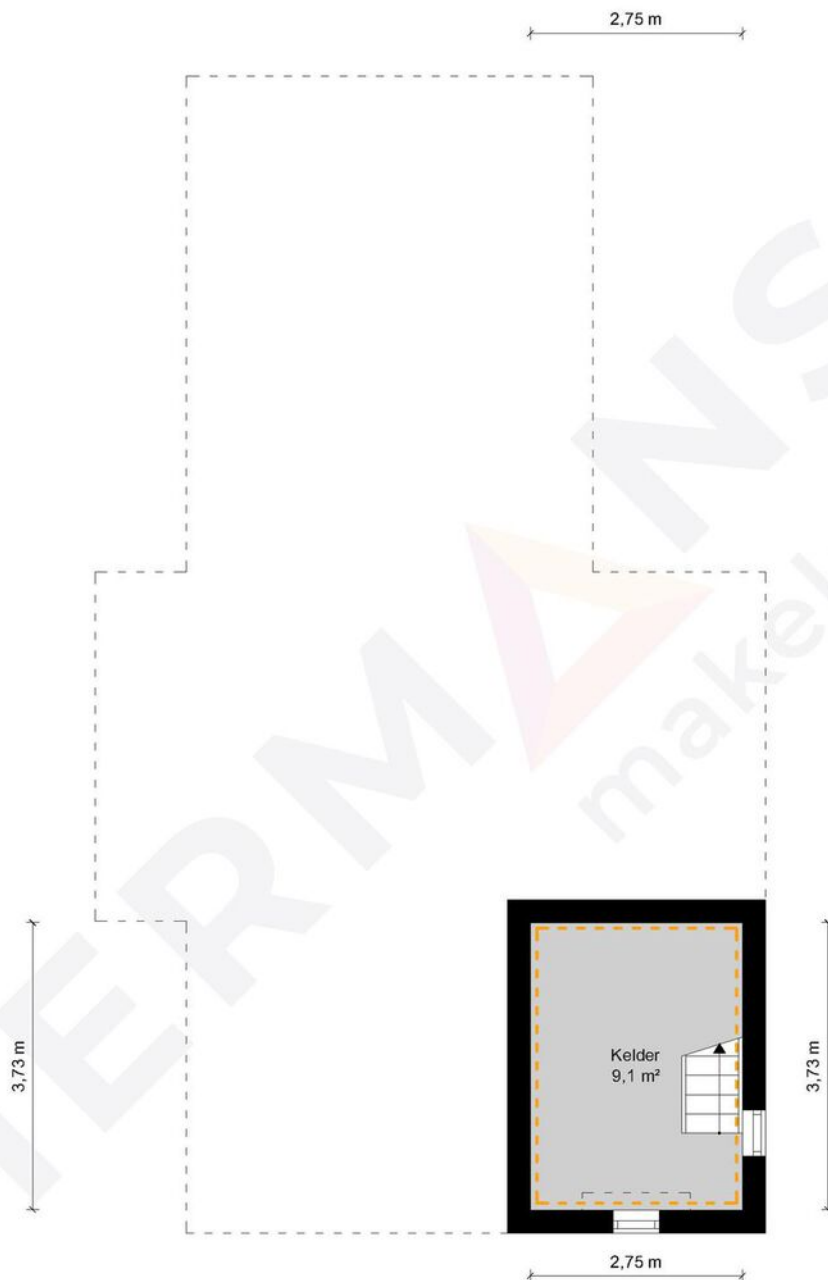
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Horn
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2976
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			





Kelder - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	54.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	28.09 m ²
	Bruto Inhoud	739 m ³

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

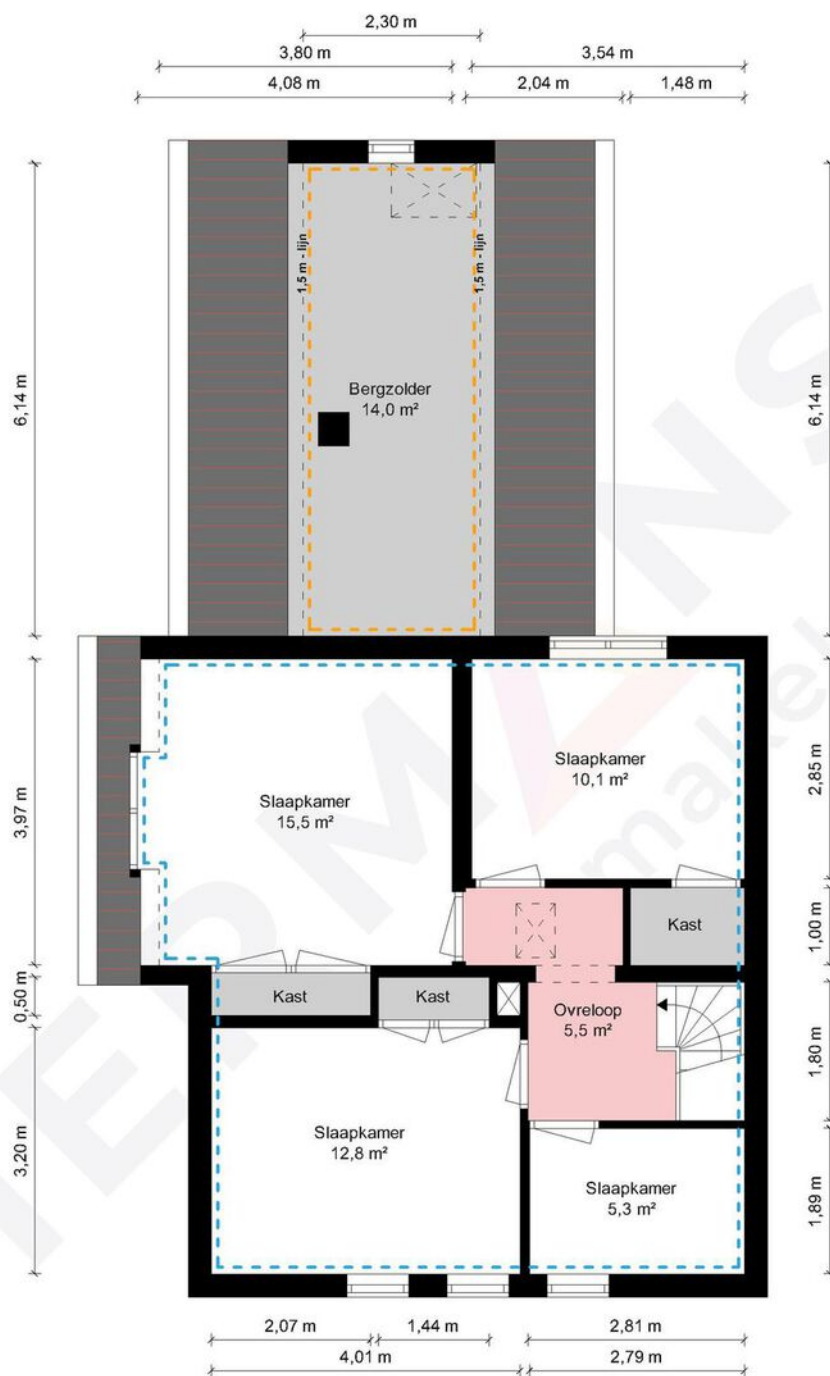


Begane grond - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m²
Overige Inpandige Ruimte	54.70 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	28.09 m²
Bruto Inhoud	739 m³

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

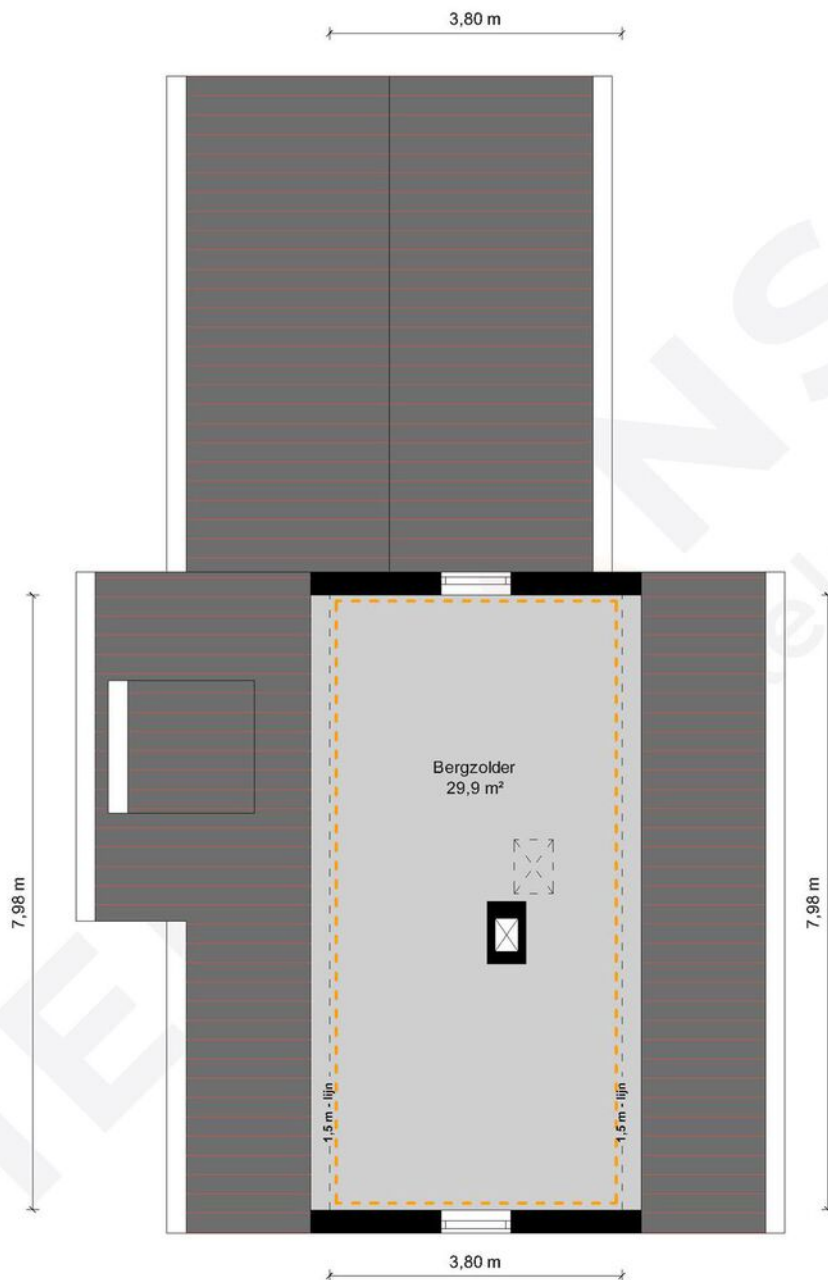


1e Verdieping - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	54.70 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
 	Externe Bergruimte	28.09 m²
 	Bruto Inhoud	739 m³

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

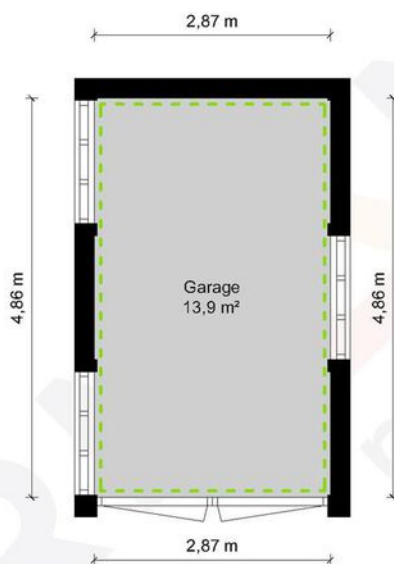


2e Verdieping - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	54.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	28.09 m ²
	Bruto Inhoud	739 m ³

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

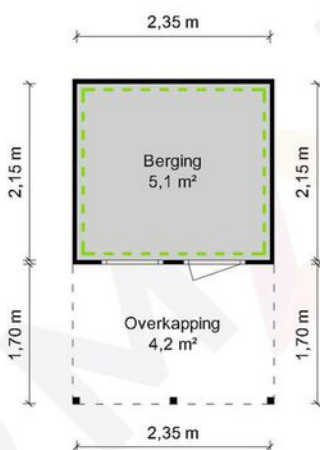


Garage - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	54.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	28.09 m ²
	Bruto Inhoud	739 m ³

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

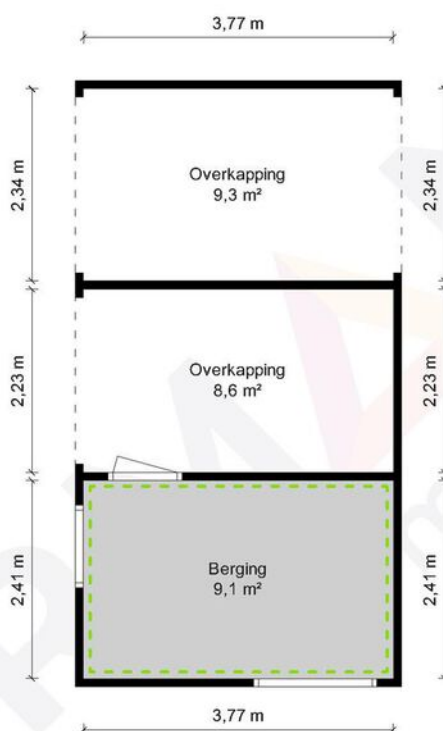


Tuinhuis - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	54.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	28.09 m ²
	Bruto Inhoud	739 m ³

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



Tuinhuis - Broekstraat 13 - 6085 EM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.06 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	54.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	28.09 m ²
	Bruto Inhoud	739 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!