

Thuis bij jou in de buurt



WAL 1

HORN

Prijs op aanvraag € 265.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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



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

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

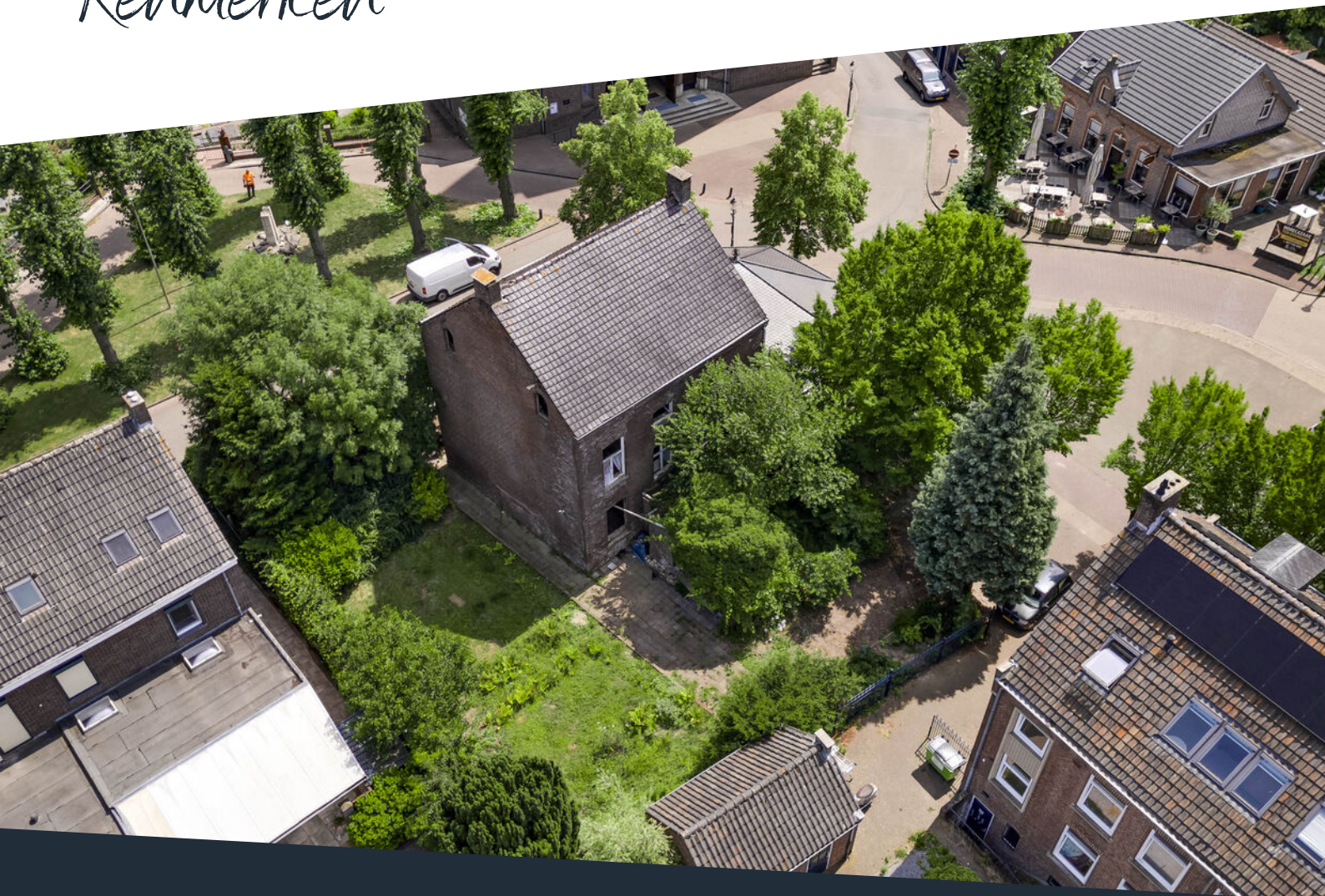


Hypotheekadvies

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 meer dan 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	Herenhuis	Warmwater	Geiser eigendom
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Allesbrander
Bouwjaar	1895	Isolatie	Geen spouw, geen isolatie
Perceel	± 495 m ²	Energieklasse	G
Inhoud	± 1111 m ³	Voorzieningen	Rookkanaal
Woonoppervlakte	± 171 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	8 kamers		

Omschrijving

Zoek je een royaal herenhuis uit 1895 dat je volledig naar eigen inzicht kunt renoveren en indelen? Dan biedt deze woning een interessant uitgangspunt. Achter de statige gevel vind je ca. 171 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, meerdere leefruimtes, een grote zolder, twee kelderruimtes en een privacyvolle tuin. Oorspronkelijke elementen, zoals glas-in-lood, schouwen, ensuitedeuren, paneeldeuren, een originele tegelvloer en wandschilderingen, geven richting aan het karakter dat je hier kunt herstellen.

Belangrijk om te weten is dat het gehele herenhuis grondig moet worden gerenoveerd. Afwerking, inrichting en verschillende onderdelen van de woning vragen om een volledige aanpak. Juist daardoor krijg je de ruimte om keuzes te maken die passen bij jouw woonwensen. Denk aan het samenvoegen van ruimtes, het realiseren van nieuw sanitair, het opnieuw indelen van de zolder en het herstellen van oorspronkelijke details.

Deze woning past dan ook goed bij een koper met visie, een gezin dat veel ruimte zoekt of iemand die graag een bijzonder renovatieproject aangaat. Je woont op een markante plek in de dorpskern van Horn. Het centrum van Roermond ligt op fietsafstand en via de N280 rijd je vlot richting Weert, de A2 en de A73.

Kelder

Vanuit de hal is de kelderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee afzonderlijke kelderruimtes (beide ca. 10,4 m²). Deze ruimtes bieden praktische opslagmogelijkheden voor voorraad, gereedschap, wijn of spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de lange hal. Hier vallen direct de oorspronkelijke tegelvloer en de originele wandschilderingen op. Samen met de hoge deuren en de royale hoogte geven deze elementen een eerste indruk van de sfeer die na renovatie weer zichtbaar kan worden. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder en de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer (ca. 17,0 m²). Hoge ramen met glas-in-looddetails zorgen voor een karakteristieke uitstraling. Een schouw vormt een duidelijk onderdeel van de ruimte. Via de oorspronkelijke ensuitedeuren loop je door naar de eetkamer (ca. 17,5 m²). Ook hier is een schouw aanwezig, met een kolenhaard. De huidige ruimtes bieden voldoende mogelijkheden voor een klassieke kamer ensuite, maar kunnen ook meer als één geheel worden gebruikt.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een multifunctionele kamer. Deze kamer kan na renovatie bijvoorbeeld worden gebruikt als kantoor, speelkamer, bibliotheek of extra zitkamer. Ook gebruik als slaapkamer op de begane grond is, afhankelijk van de verdere indeling, mogelijk. Slaapkamer 1 (ca. 13,8 m²)

Aansluitend aan de centrale hal ligt een portaal (ca. 2,1 m²). Vanuit hier bereik je de berging (ca. 9,6 m²) aan de achterzijde. Deze berging biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. Vanuit de berging heb je direct toegang tot de tuin.

Omschrijving

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn vier slaapkamers bereikbaar. Alle kamers hebben een royale maatvoering, waardoor deze verdieping goed past bij een gezin of bij kopers die extra kamers nodig hebben voor werk, hobby of logees. Twee slaapkamers beschikken over ingebouwde muurkasten.

De grote ramen zorgen in meerdere kamers voor veel daglicht. Ook op deze verdieping zijn oorspronkelijke deuren, houten vloeren en glas-in-looddetails zichtbaar. De huidige staat vraagt om een grondige aanpak, maar de ruime kamers vormen een goede basis voor een nieuwe indeling. Daarbij kun je onderzoeken of je alle vier de slaapkamers wilt behouden of een van de kamers bij de toekomstige badkamer wilt betrekken.

Slaapkamer 2 (ca. 15,8 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 12,4 m²);
Slaapkamer 4 (ca. 17,1 m²);
Slaapkamer 5 (ca. 17,4 m²).

Tweede verdieping

De vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier bevindt zich een riante open zolderruimte (ca. 63,1 m²). De hoge kap, de zichtbare houten dakconstructie en de royale vloeroppervlakte maken dit een verdieping met veel mogelijkheden.

Na renovatie en eventuele bouwkundige aanpassingen kun je hier bijvoorbeeld extra slaapruidtes, werkkamers, een hobbyverdieping of een combinatie hiervan realiseren. Ook wanneer je de zolder vooral als opslagruimte wilt gebruiken, heb je hier opvallend veel ruimte tot je beschikking.

Tuin

Rondom en achter de woning ligt een groene tuin met veel privacy. Bomen, struiken en andere beplanting zorgen voor een beschutte ligging. De tuin moet opnieuw worden aangelegd, waardoor je ook buiten volledig je eigen plan kunt maken.

Er is ruimte voor meerdere terrassen, gazon, borders, een speelplek of een moestuin. Door de maatvoering en het vele groen kun je verschillende terrassen creëren. Zo kan de tuin uitgroeien tot een buitenruimte die past bij de uitstraling van het herenhuis.

Ligging in Horn

Het herenhuis ligt op een herkenbare plek in de dorpskern van Horn, nabij de kerk, met veel groen in de directe omgeving. De woning maakt deel uit van een karakteristiek straatbeeld met verschillende oudere panden en dorpsbebouwing.

Horn ligt centraal in Midden-Limburg en maakt deel uit van de gemeente Leudal. Vanuit het dorp zijn onder meer Roermond en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarmee combineer je wonen in een dorpsse omgeving met de voorzieningen van de regio binnen bereik.

Bijzonderheden

- Volledige renovatie van de woning is noodzakelijk;
- Een herenhuis met ca. 171 m² woonoppervlakte;
- Woning met karakteristieke elementen;
- Vijf slaapkamers;
- Vaste trap naar een multifunctionele zolderverdieping van ca. 63,1 m²;
- Twee kelderruimtes, een berging en een tuin met veel privacy;
- Centrale ligging in de dorpskern van Horn, met Roermond op fietsafstand en een snelle aansluiting op de N280 richting Weert, de A2 en de A73;
- De aangrenzende muziekkiosk met omliggende openbare ruimte behoort toe aan de gemeente;











**Deze woning past
dan ook goed bij
een koper met
visie of iemand die
graag een
bijzonder
renovatieproject
aangaat.**











Een riante zolder met hoge kap en volop mogelijkheden voor extra kamers.









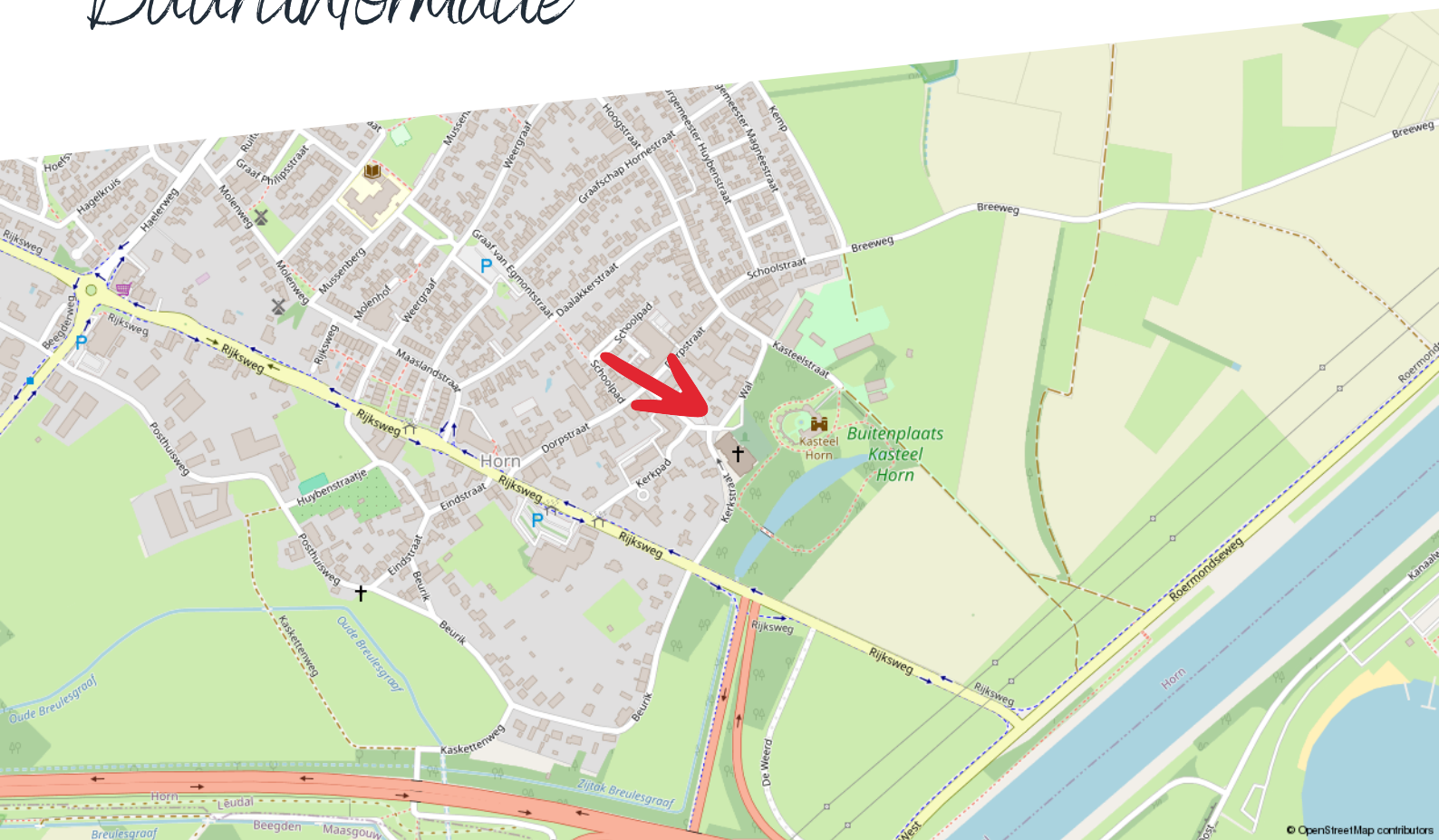
**Een groene,
privacyrijke tuin
met volop
mogelijkheden, op
een centrale plek
in Horn met
Roermond op
fietsafstand.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Horn



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 29%

65+: 26%



50%



1,3 per huishouden



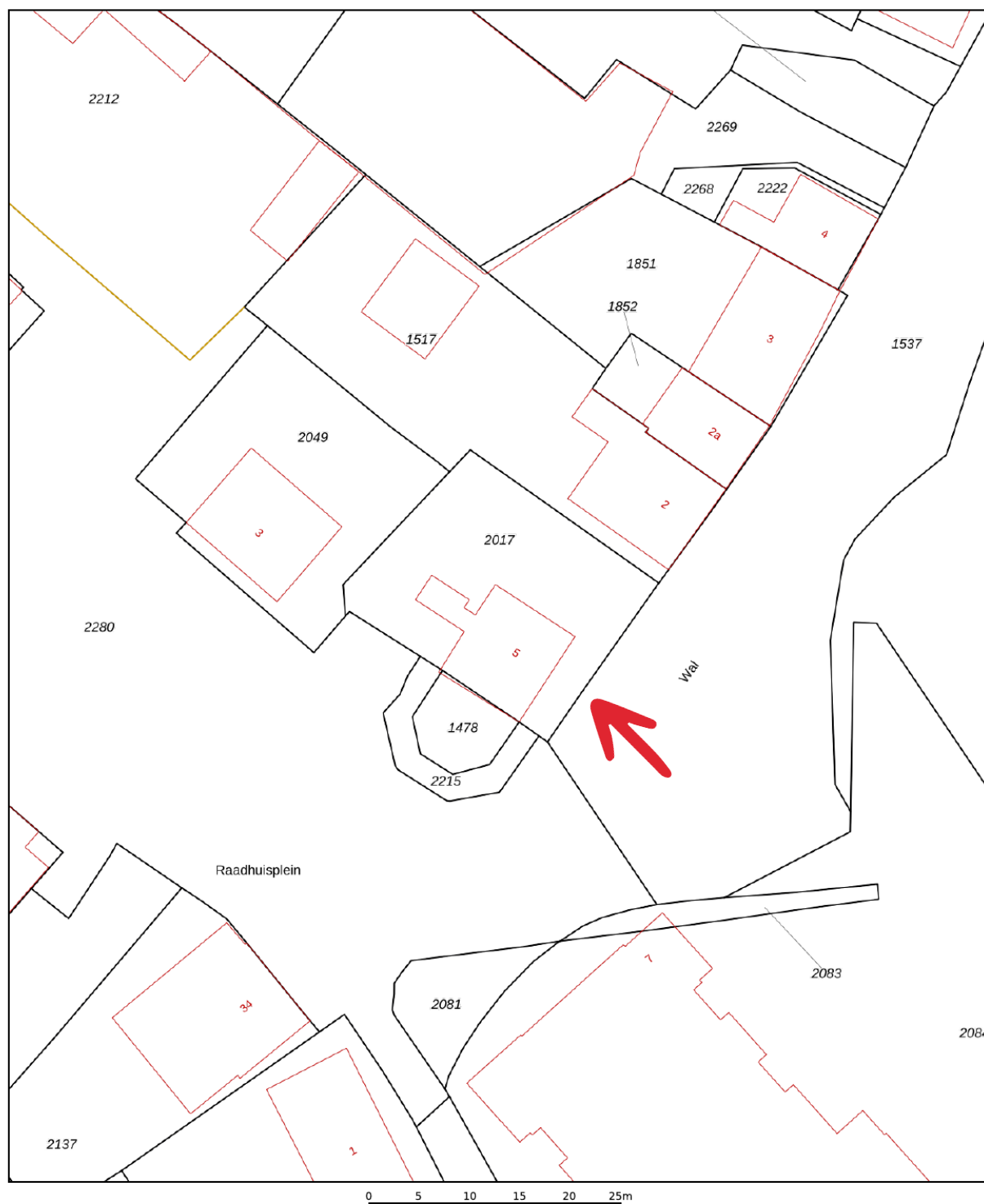
50%

Kadastrale kaart

Wal 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

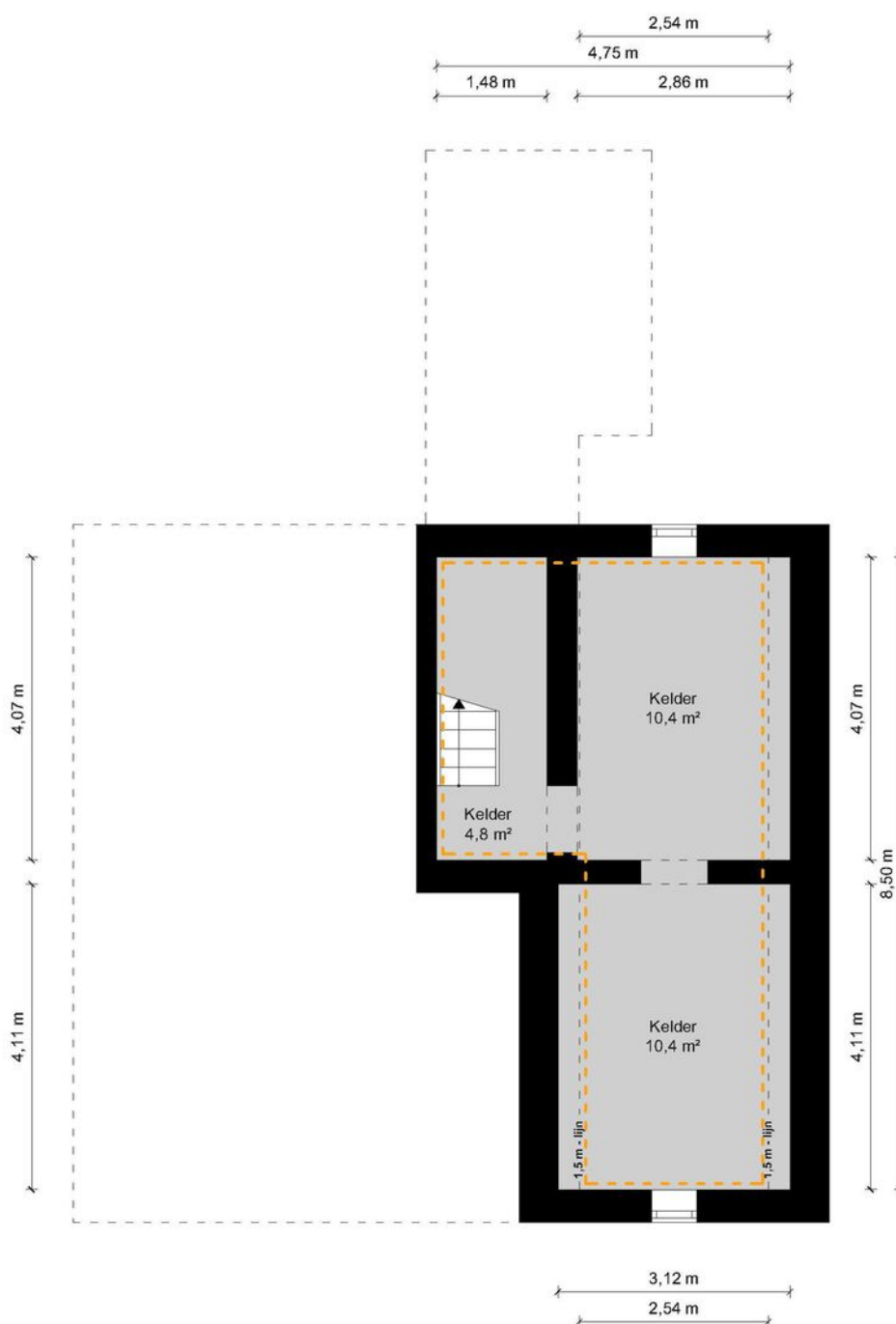
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2017	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
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.

Plattegrond

Kelder



Kelder - Wal 1 - 6085 BJ Horn

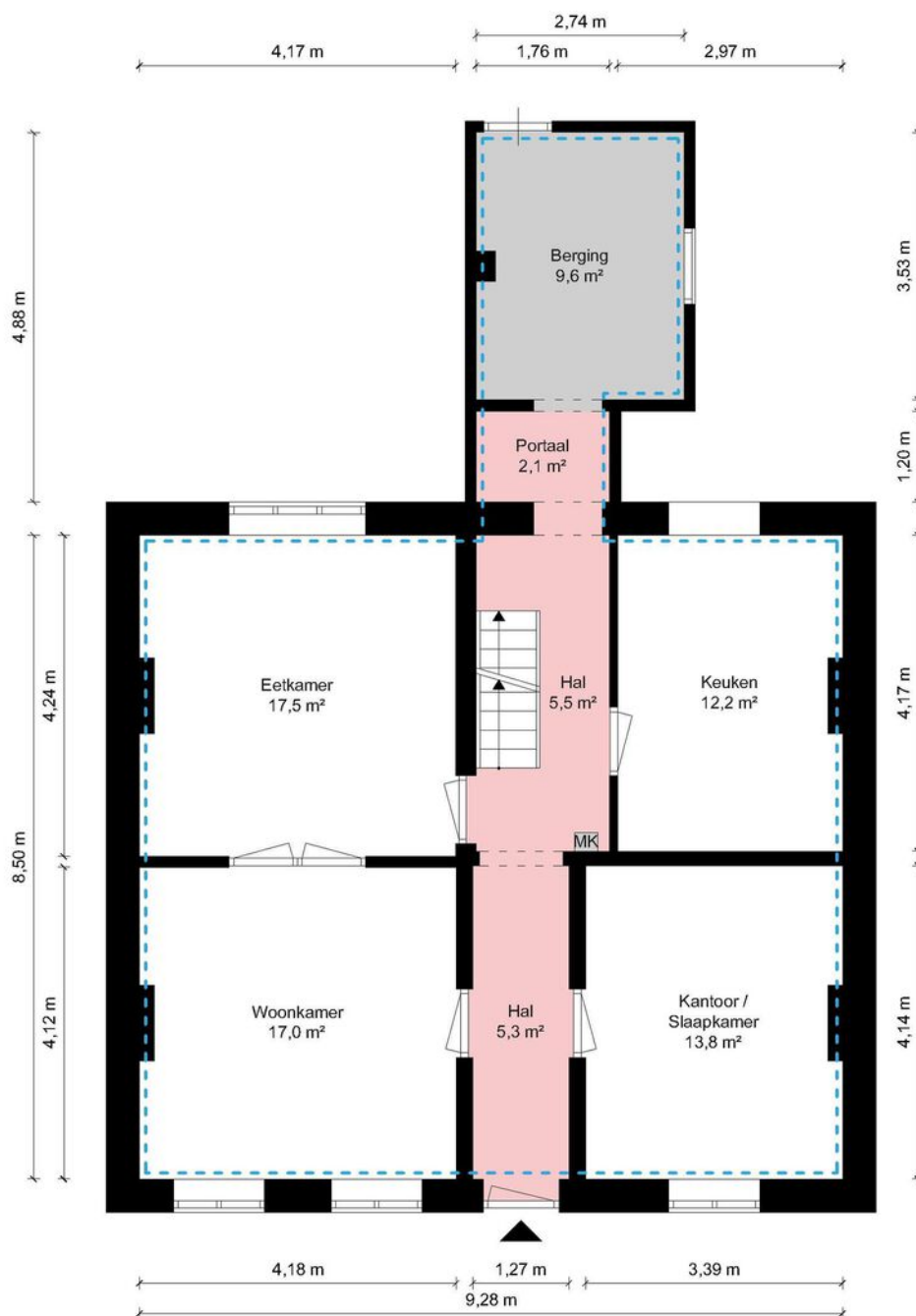
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	170.68 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	98.96 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	1111 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Wal 1 - 6085 BJ Horn

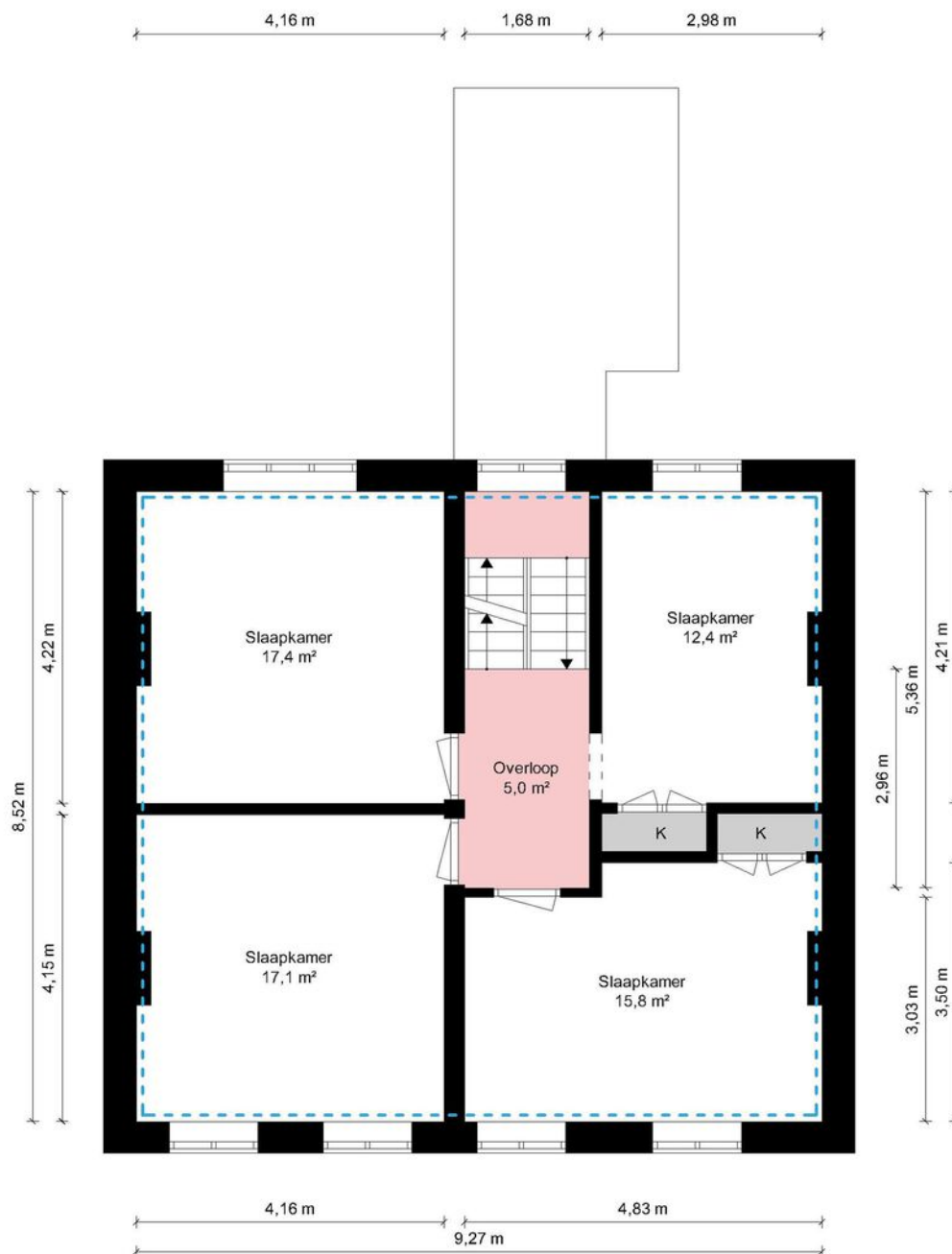
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	170.68 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	98.96 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	1111 m ³

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

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Wal 1 - 6085 BJ Horn

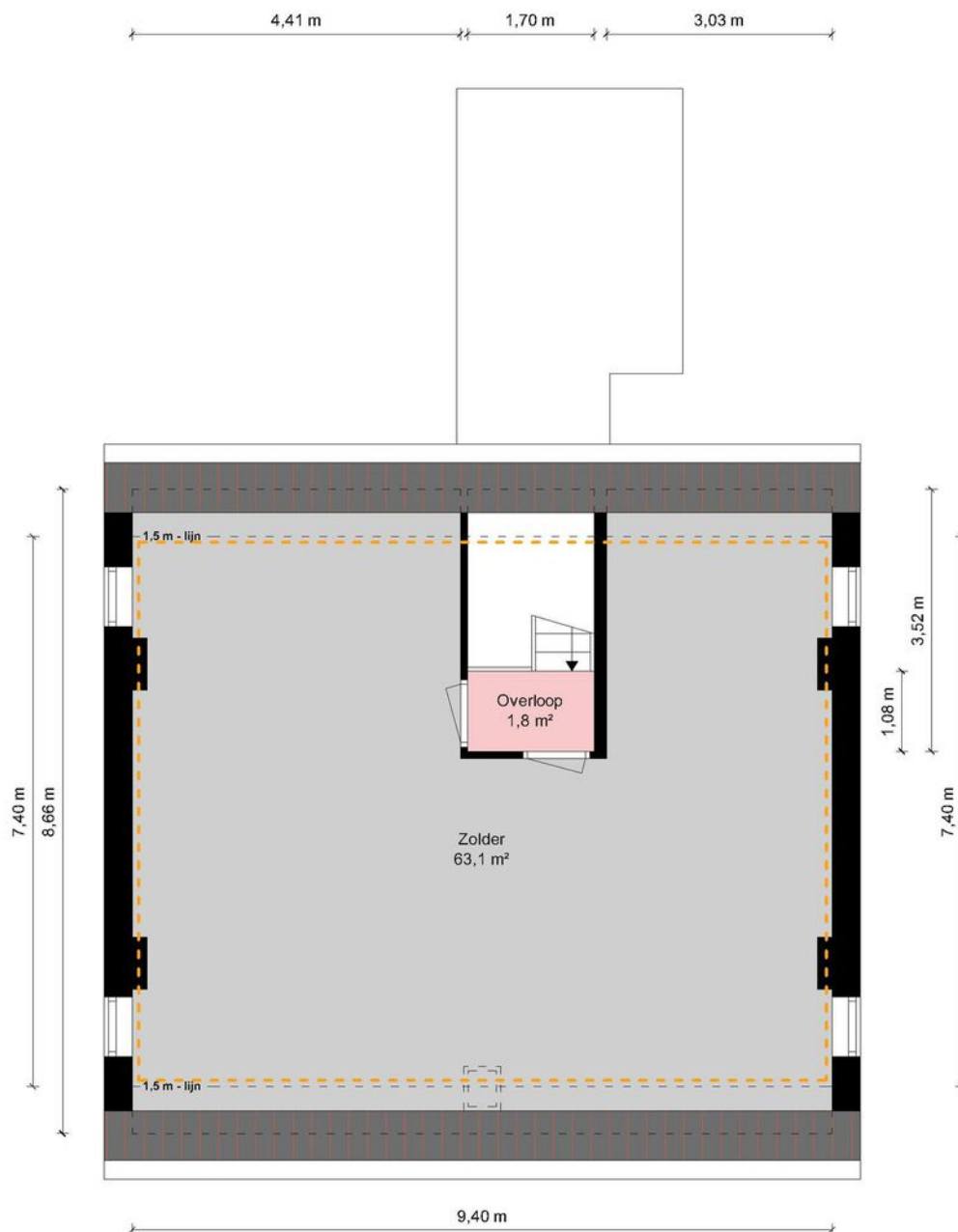
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	170.68 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	98.96 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	1111 m ³

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

Plattegrond

Bergzolder



2e Verdieping - Wal 1 - 6085 BJ Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	170.68 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	98.96 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	1111 m ³

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

Aantekening

[illegible]

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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

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

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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!