

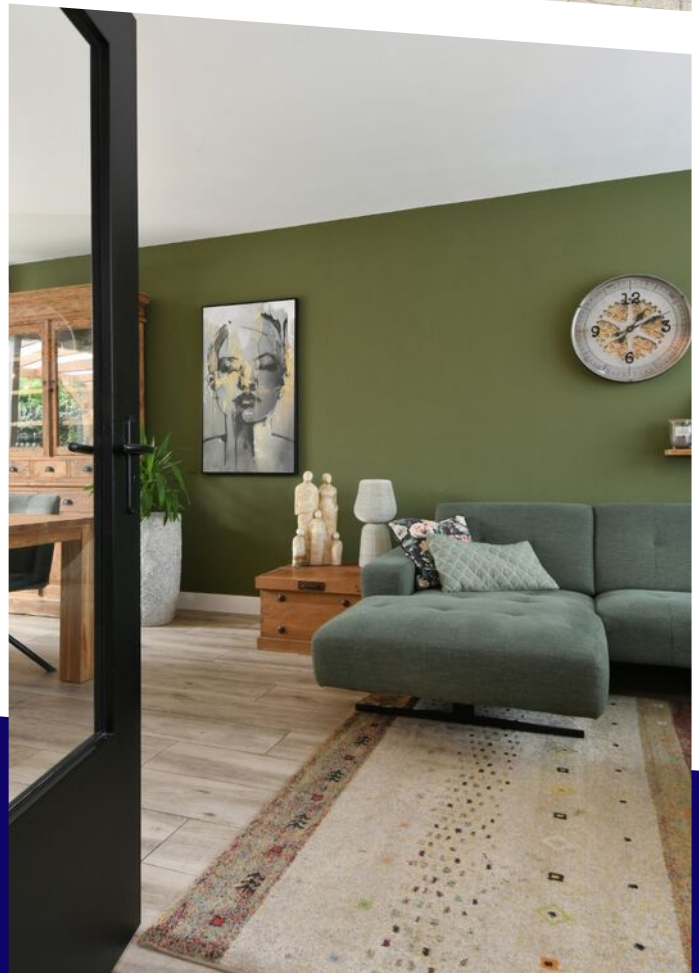


GRAAF PHILIPSSTRAAT 5

HORN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

WELKOM BIJ GRAAF PHILIPSSTRAAT 5



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 235 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

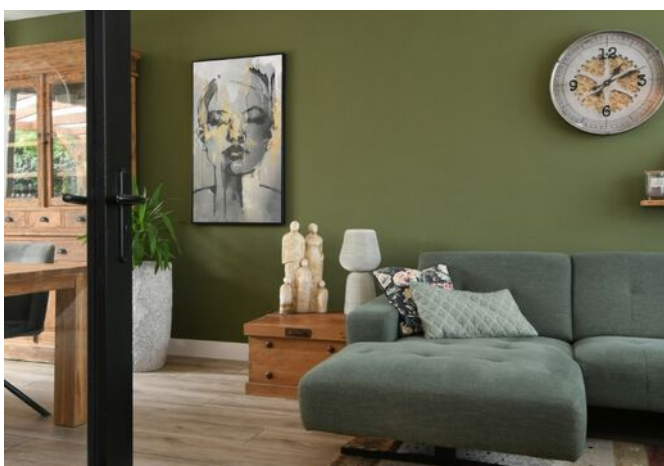
Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

140m²

PERCEELOPPERVLAKTE

235m²

INHOUD

550m³

BOUWJAAR

1971

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Graaf Philipsstraat 5, Horn

Instapklaar, verrassend ruim en klaar om van te genieten.

Op zoek naar een instapklaare woning met veel ruimte, vier slaapkamers, een garage én een heerlijke tuin? Achter de gevel van deze halfvrijstaande woning gaat verrassend veel woonruimte schuil. Met circa 140 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, kantoorkamer, een garage en een sfeervolle achtertuin met twee overkappingen is dit een bijzonder compleet huis.

Binnen voelt de woning licht, ruim en verzorgd aan. De woonkamer loopt over in het royale eetgedeelte en de moderne open keuken, terwijl de brede schuifpui de tuin mooi bij het wonen betreft. Boven vind je drie slaapkamers, een kantoorkamer en een moderne badkamer en op de tweede verdieping wacht nog een volwaardige vierde slaapkamer en een riante overloop. Extra prettig zijn de 12 zonnepanelen, airconditioning en de instapklaare afwerking. Geen lange verbouwing of grote kluslijst, maar verhuizen, inrichten en genieten. En ook de ligging werkt mee: de basisschool ligt dichtbij en de voorzieningen van Horn en Roermond zijn gemakkelijk bereikbaar. Een huis met ruimte, comfort en sfeer, waar je eigenlijk alleen nog je eigen meubels en verhuisdozen hoeft mee te nemen. Kom kijken en laat je verrassen!

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit en voortuin bereiken we de entree. In de hal bevinden zich de toiletruimte, een bergruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De houtlook vloer met vloerverwarming zorgt direct voor een warme uitstraling en loopt door naar de leefruimte. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. Eenmaal in de woonkamer valt vooral de ruimte op. Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek bij de brede raampartij, waardoor veel daglicht naar binnen valt. Lopen we verder naar achteren, dan

gaat de woonkamer over in het ruime eetgedeelte. Hier is gemakkelijk plaats voor een grote eettafel. Een fijne plek voor het dagelijkse leven, maar ook voor lange avonden met familie en vrienden. Dezelfde houtlook vloer loopt door in de woonkamer, eetkamer en keuken en verbindt de verschillende woonfuncties mooi met elkaar.

De moderne open keuken is licht uitgevoerd en beschikt over veel kastruimte, een royaal werkblad en een praktisch kookeiland. Daardoor blijft koken een sociaal onderdeel van de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en close-in boiler. Aan de achterzijde trekt de brede schuifpui direct de aandacht. Deze zorgt voor veel licht en vormt een mooie verbinding met de tuin. Zet de pui open en het overdekte terras wordt bijna vanzelf onderdeel van de leefruimte. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Eerste verdieping

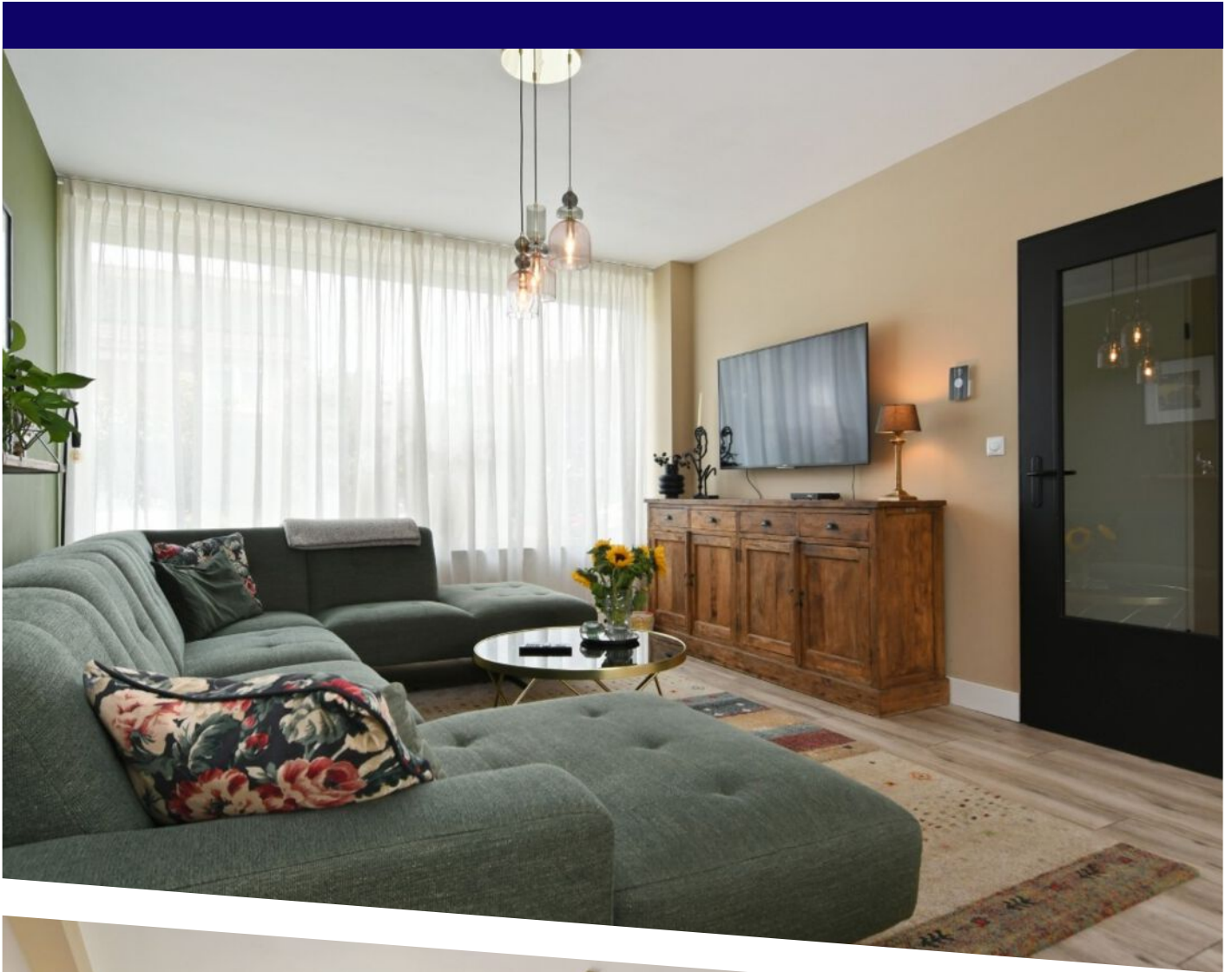
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, kantoorkamer en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en prettig van formaat en voorzien van een lichte houtlook vloer. De grootste kamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. De moderne badkamer is uitgevoerd met lichte tegels, donkere accenten en houttinten en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Op de vloer liggen donkere tegels.

Tweede verdieping

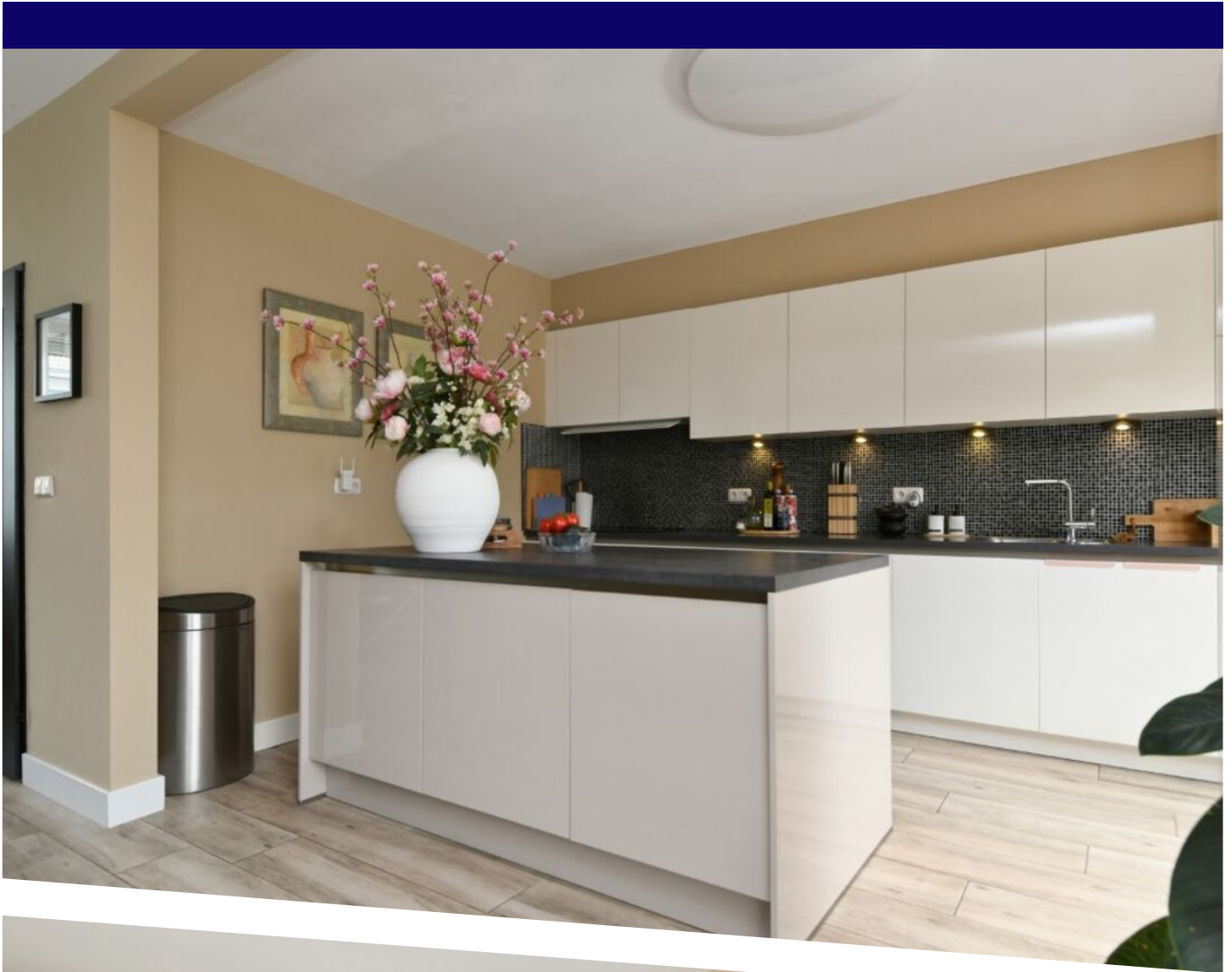
Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime overloop en vierde slaapkamer met een groot dakraam. Een extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek, logeerkamer of juist een eigen hobbyruimte: deze verdieping geeft de woning veel flexibiliteit. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte. Ook de cv-installatie evenals de omvormer voor de zonnecellen is op deze verdieping ondergebracht.



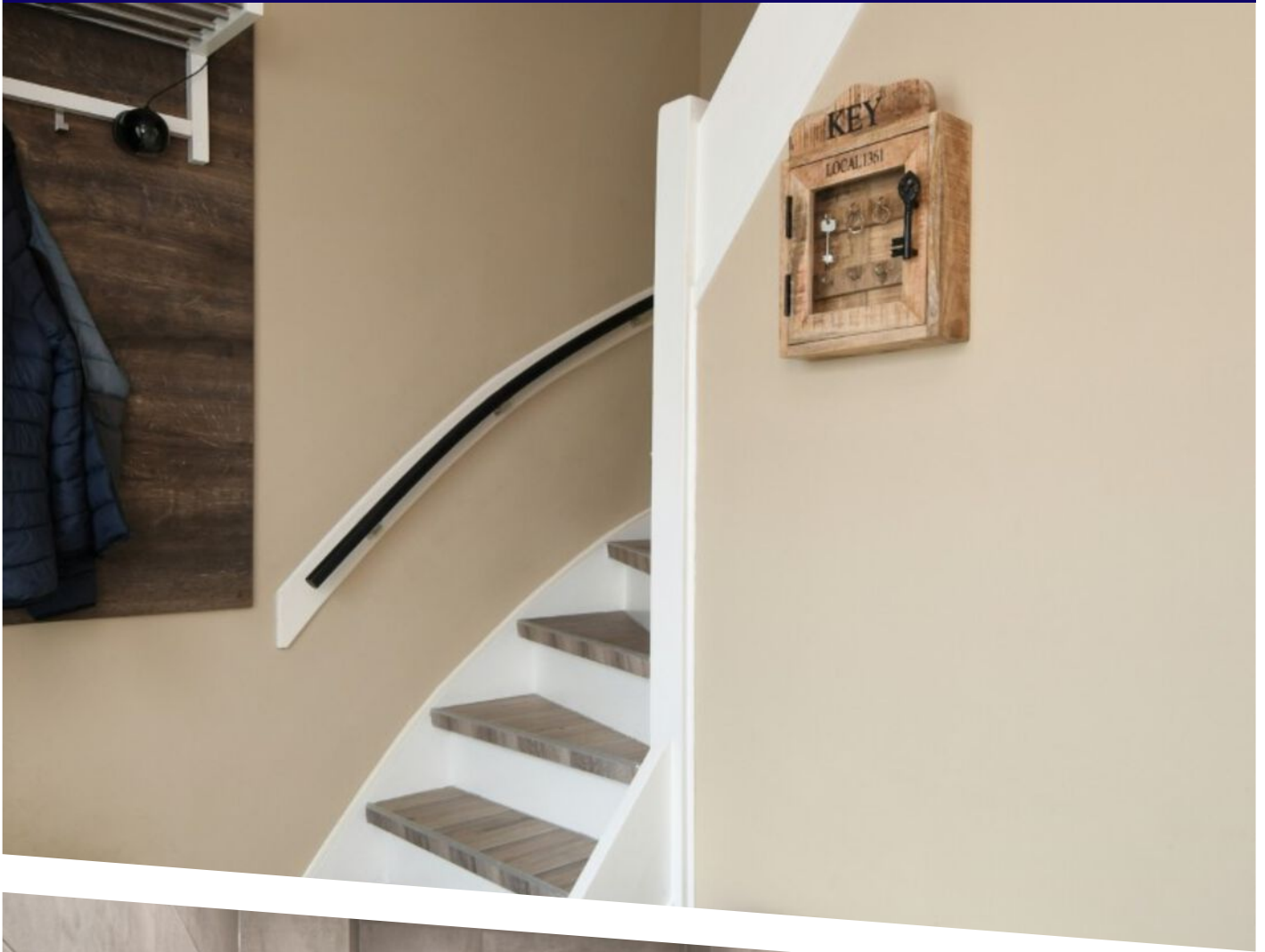








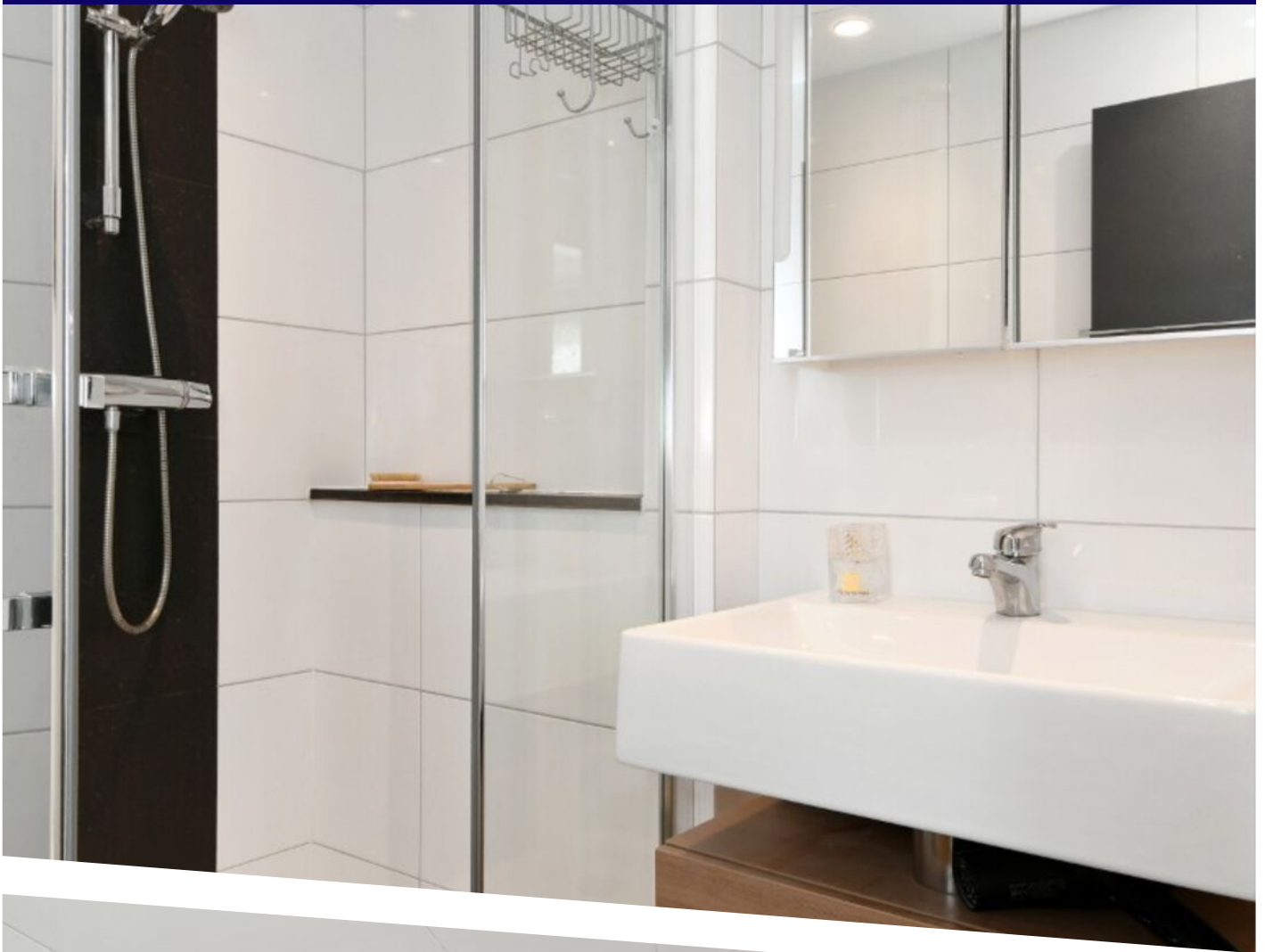




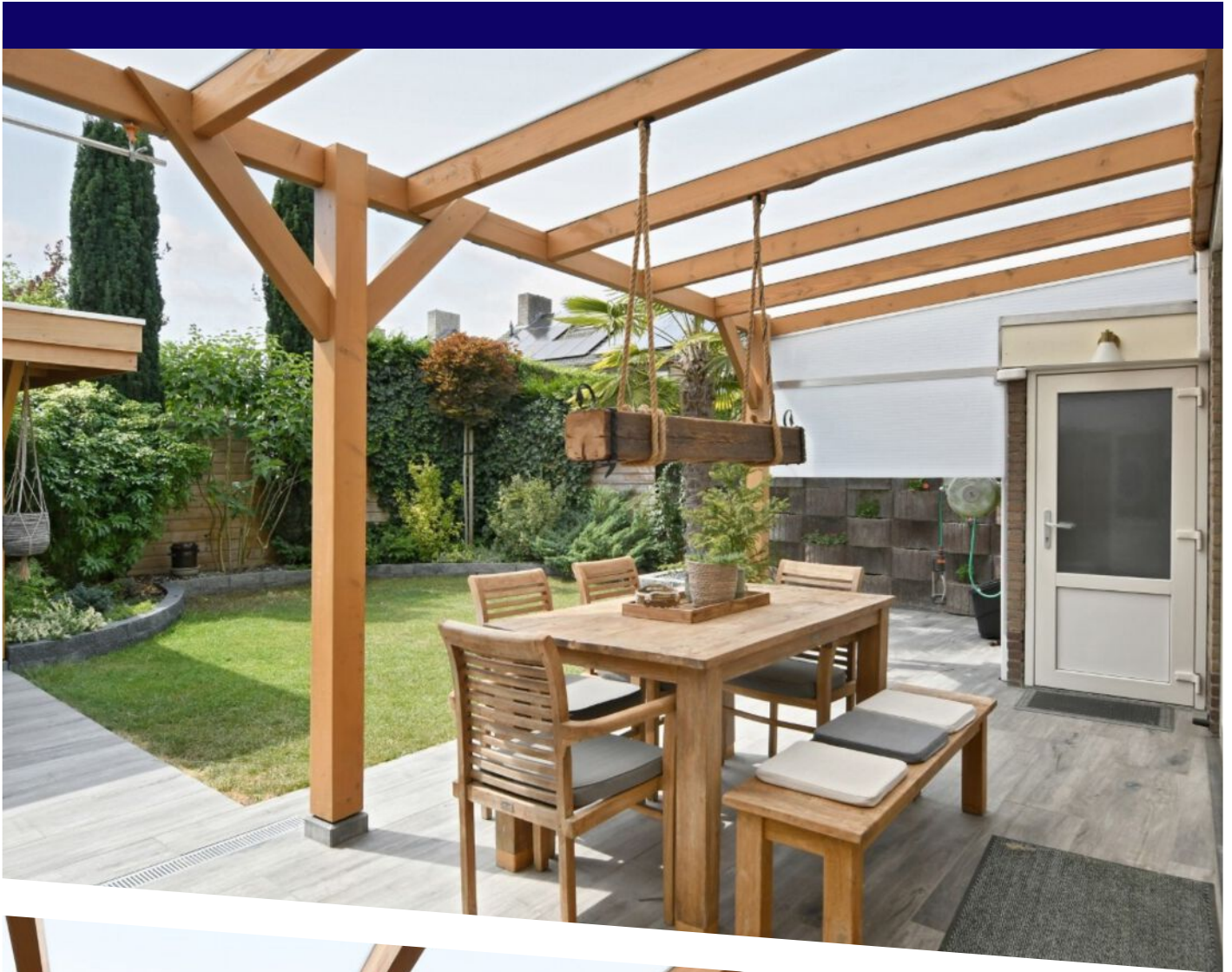


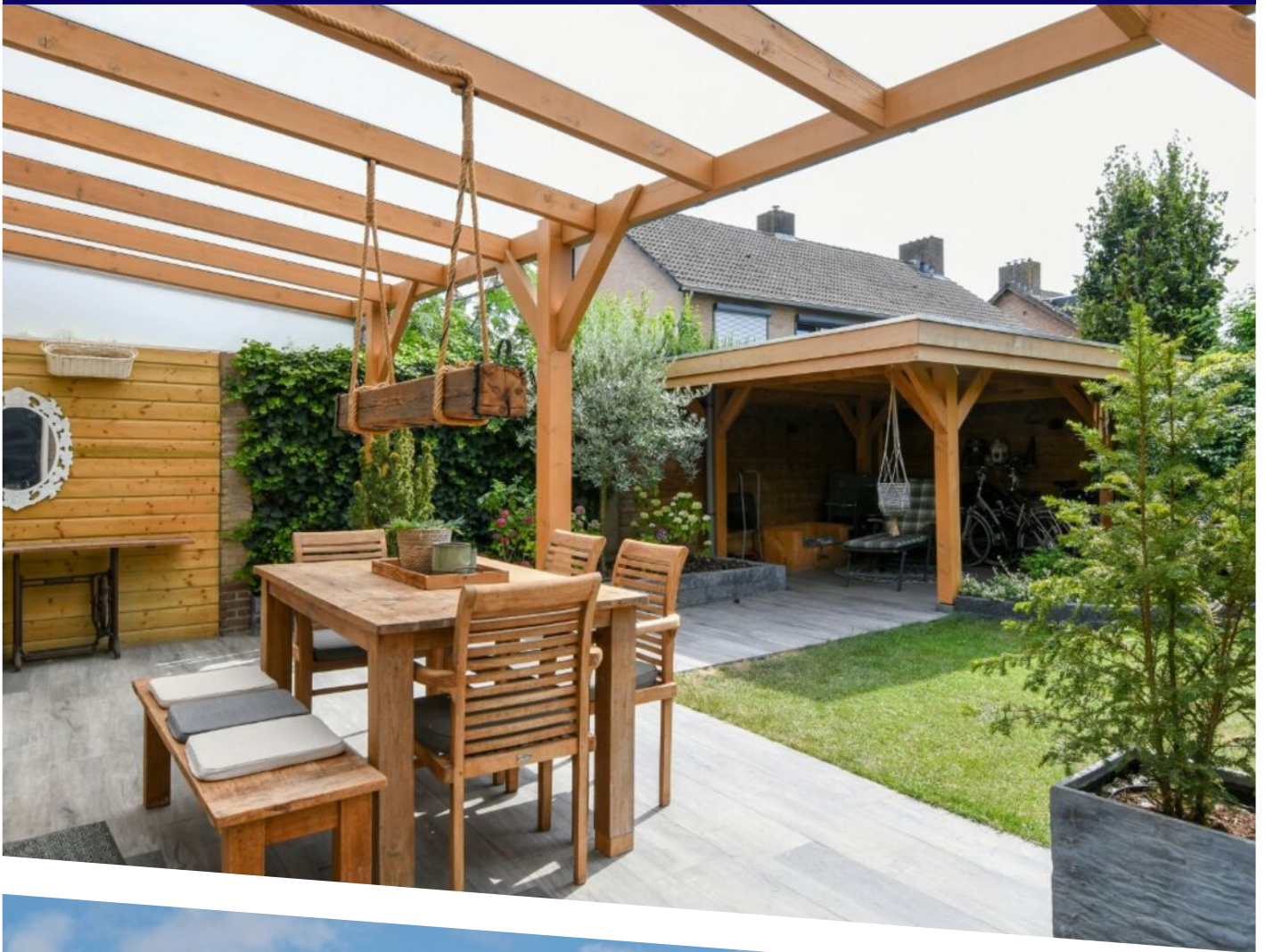






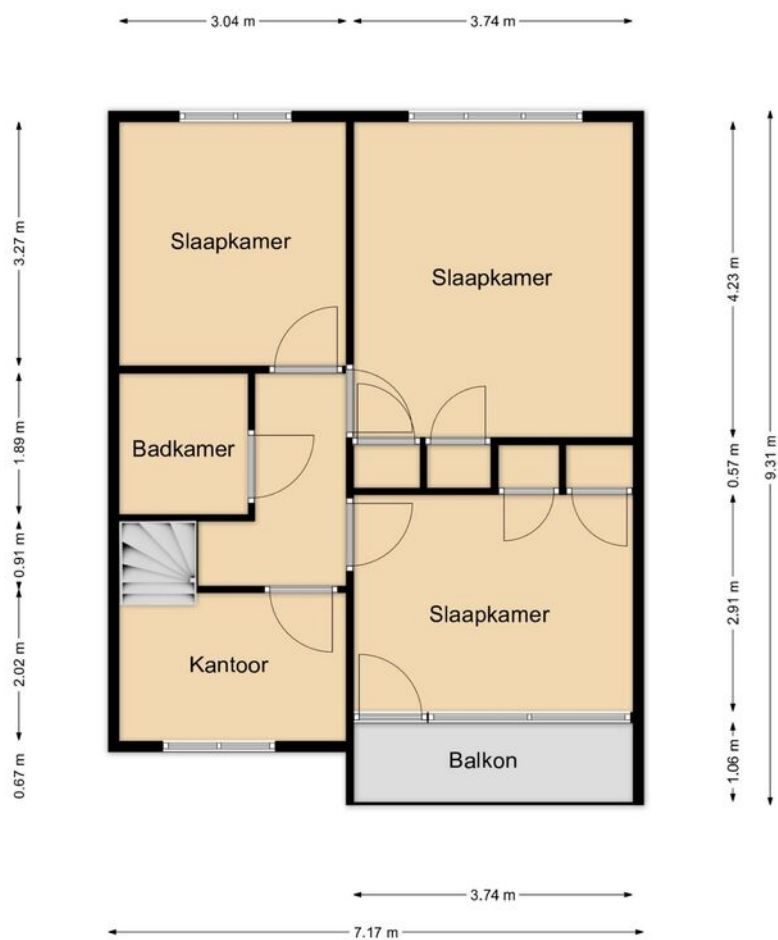




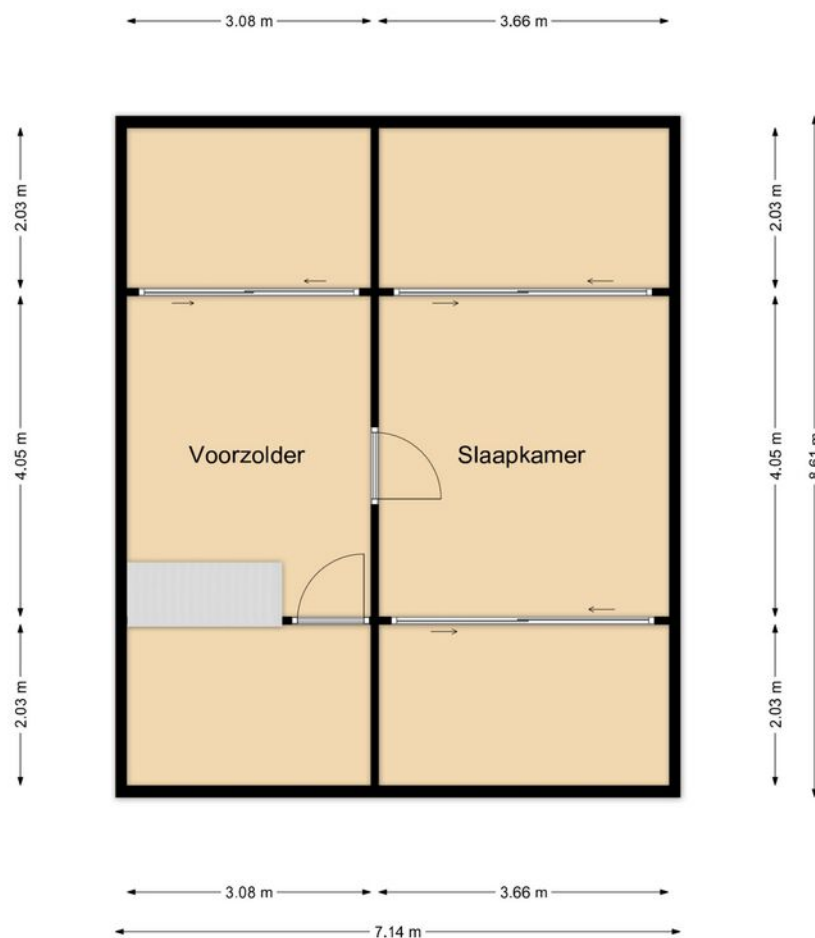




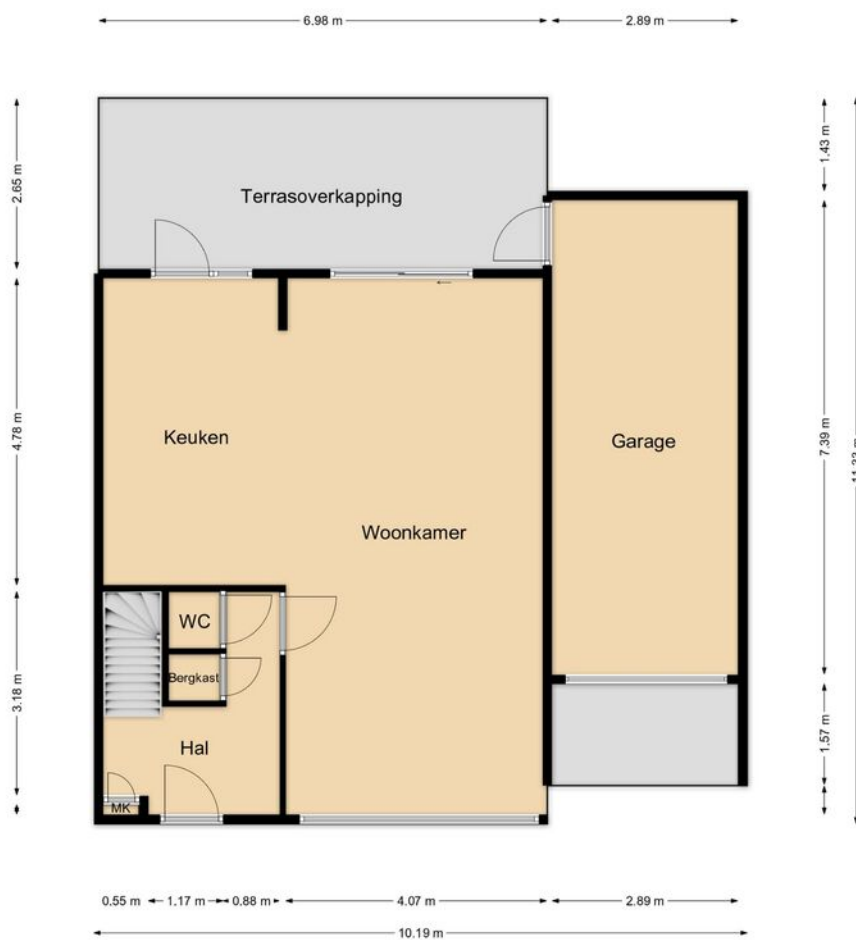




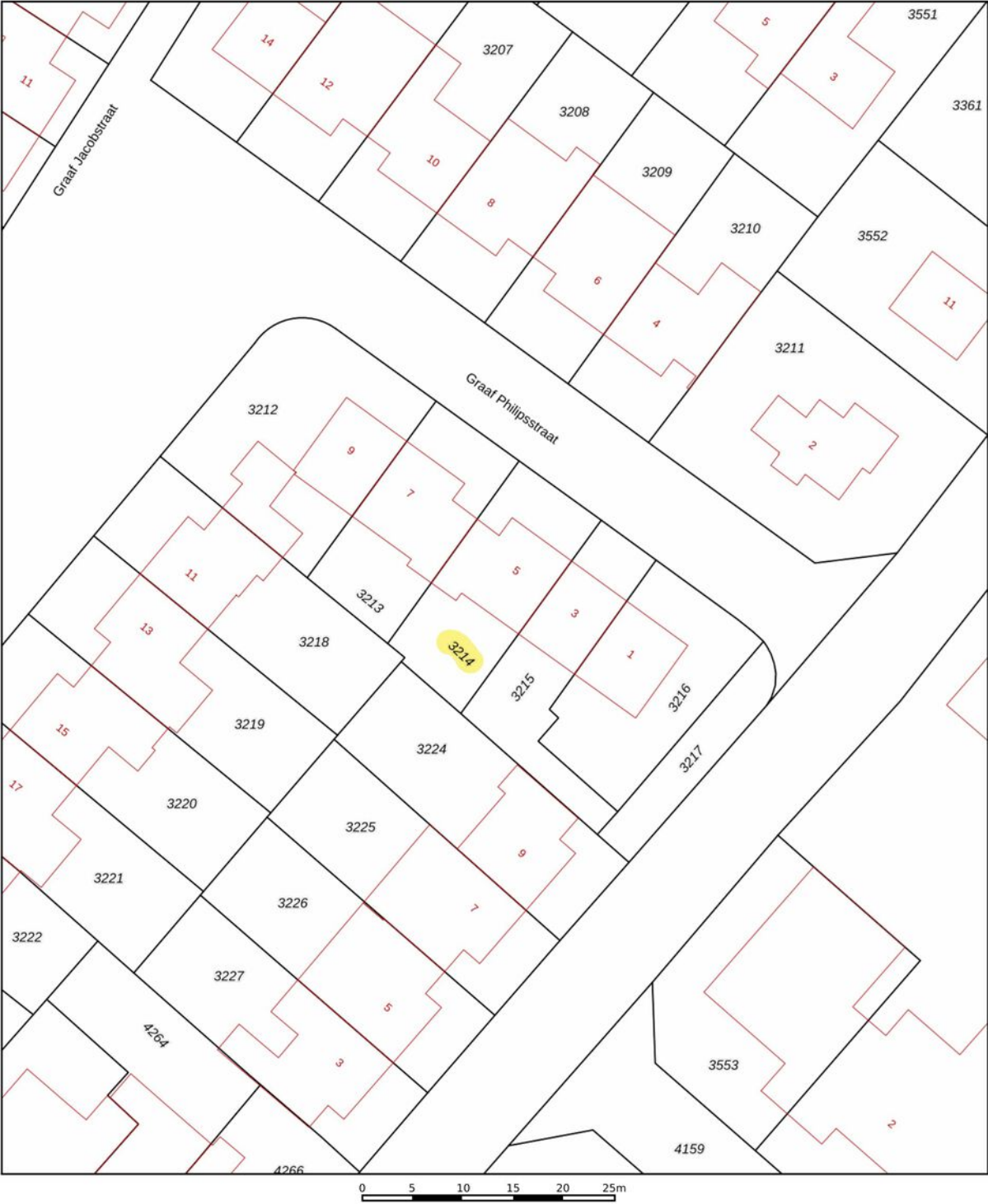
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Horn

Sectie B

Perceel 3214

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2026

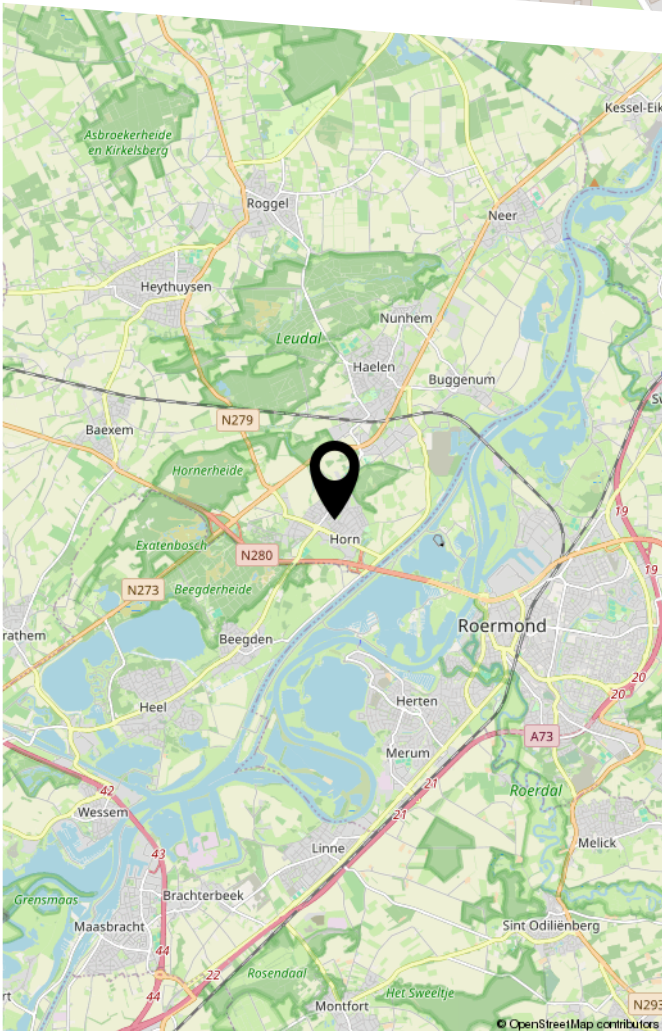
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

KADASTRALE KAART

[illegible]

Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

graaf philipsstraat5.nl



Graaf Philipsstraat 5, Horn



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LENDERS MAKELAARDIJ EN
TAXATIES O.Z.
Kasteelweg 1
6095 ND, Baexem

31613759710
info@lenders-makelaardij.com
lenders-makelaardij.nl