

Thuis bij jou in de buurt



GRAAFSCHAP HORNESTRAAT 13

KELPEN-OLER

Vraagprijs € 550.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

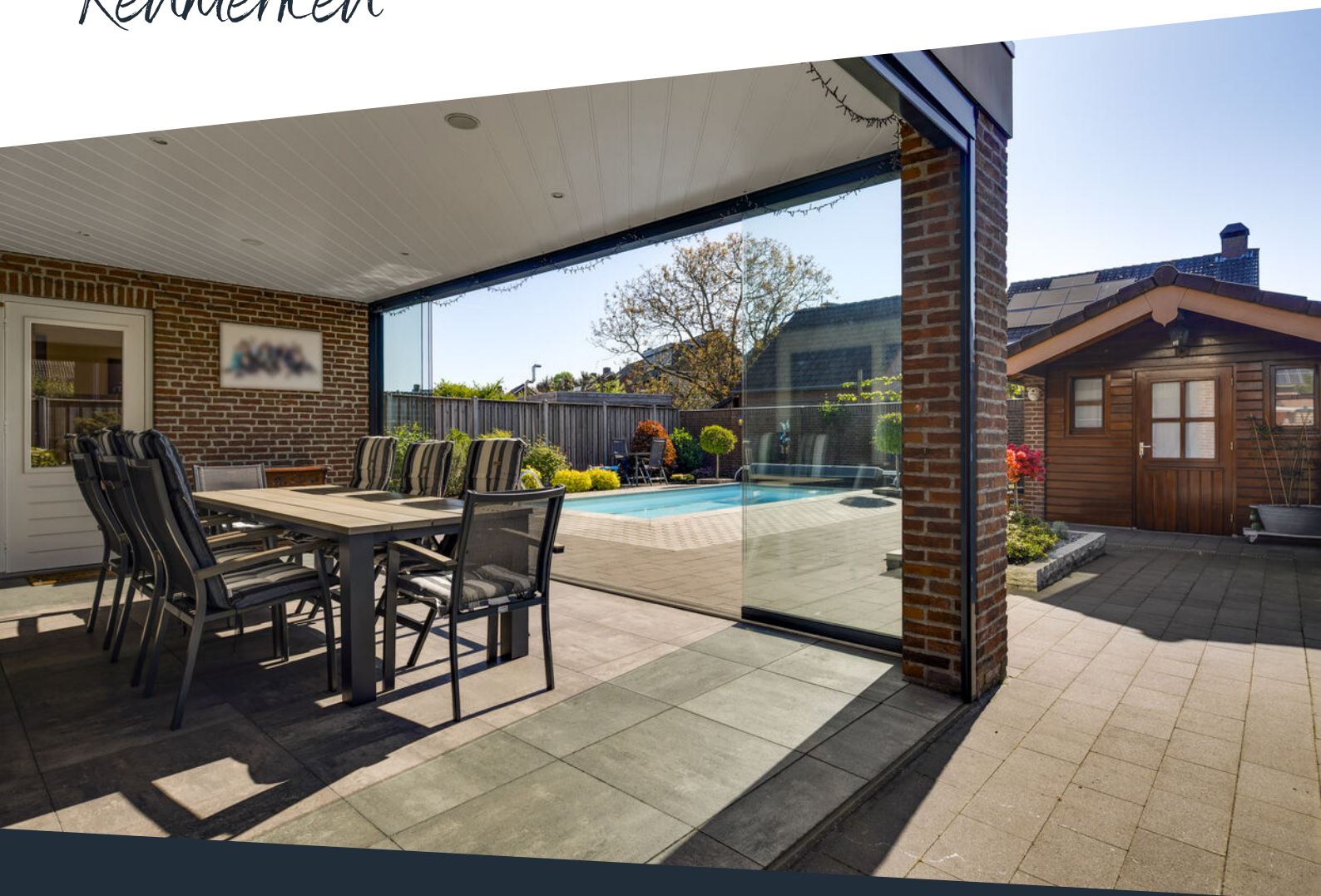


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2012, airconditioning
Bouwjaar	1984	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 434 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 851 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning, zwembad
Woonoppervlakte	± 211 m ²	Duurzaamheid	20 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Een woning waar ruimte, sfeer en buitenleven echt samenkomen. Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en direct ziet dat alles klopt: royale leefruimtes, een praktische indeling en opvallend veel mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van ruim 200 m² en vijf volwaardige slaapkamers is hier plek voor een gezin, werken aan huis of hobby's. De combinatie van karakter en hedendaags gebruiksgemak maakt het geheel extra aantrekkelijk. Denk aan het zichtbare Oud-Hollands balkenplafond, de sfeervolle woonkamer met open haard én de fijne lichtinval die overal terugkomt.

Wat deze woning echt onderscheidt, is de manier waarop binnen en buiten in elkaar overlopen. Via de schuifpui stap je zo onder de ruime overkapping met glazen schuifwanden, waardoor je hier een groot deel van het jaar kunt zitten. In de tuin vind je daarnaast een zwembad en een volledig ingericht tuinhuis met sanitaire voorzieningen, ideaal tijdens lange zomerdagen of wanneer je gasten ontvangt. Ook aan de toekomst is gedacht met 20 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten.

De ligging maakt het geheel af. Rustig wonen in Kelpen-Oler, met dagelijkse voorzieningen in de buurt en uitvalswegen richting Weert, Roermond en de A2 op korte afstand.

Om je een beter beeld te geven van de mogelijkheden, hebben we van de woonkamer, keuken en slaapkamer AI-impressies laten maken, zo zie je hoe deze ruimtes eruit kunnen zien ingericht in een andere woonstijl.

Begane grond

Binnenkomst vindt plaats in de hal (ca. 9,5 m²), waar zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier is er toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 35,5 m²) is ruim en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. De combinatie van het zichtbare balkenplafond en de open haard met schouw zorgt voor een sfeervolle en karaktervolle uitstraling. Via de schuifpui is er direct toegang tot de overkapping in de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend ligt de halfopen keuken (ca. 17,6 m²), die dankzij de doorkijk in verbinding staat met de woonkamer. De keuken is ingericht als leefkeuken en voorzien van onder andere een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een combimagnetron. Er is voldoende ruimte voor een eettafel.

Vanuit de keuken is de bijkeuken (ca. 6,6 m²) bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en een extra keukenblok. De bijkeuken biedt daarnaast toegang tot de inpandige garage (ca. 23,5 m²).

omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over drie praktische muurkasten. Vanuit de derde slaapkamer aan de achterzijde is de multifunctionele ruimte/vierde slaapkamer bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel, een plafond tot in de nok en bergruimte onder het dakbeschot.

De badkamer (ca. 9,0 m²) is ruim en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een inloopdouche, ligbad, wandcloset, designradiator en een wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 15,4 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 16,3 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 13,5 m²);
Slaapkamer 4 (ca. 17,6 m²).

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier kom je uit op de overloop met toegang tot twee bergingen (ca. 8,0 m² en ca. 5,1 m²), ideaal voor het opbergen van seizoenspullen. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vijfde slaapkamer.

Dankzij het hoge plafond en het aanwezige dakraam voelt deze kamer extra ruim en licht aan. Een fijne plek voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.
Slaapkamer 5 (ca. 24,0 m²).

Tuin

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Direct aan de woning ligt een ruime overkapping (ca. 21,6 m²), voorzien van glazen schuifwanden en een rolluik. Hierdoor zit je hier het hele jaar door prettig, of het nu gaat om een zonnige middag of een koelere avond.

De tuin zelf is verzorgd aangelegd met een combinatie van terrassen en borders met beplanting. Het aanwezige zwembad maakt het geheel extra aantrekkelijk, zeker tijdens de warmere maanden.

Achter in de tuin staat een tuinhuis (ca. 8,7 m²) met overkapping (ca. 9,7 m²). Dit tuinhuis is voorzien van twee volledig betegelde sanitaire ruimtes. Eén ruimte beschikt over een wandcloset en de andere over een urinoir met fonteintje. Praktisch, zeker bij gebruik van het zwembad.

Garage

De inpandige garage (ca. 23,5 m²) is bereikbaar via de bijkeuken en vormt een praktische aanvulling op de woning. De ruimte is voorzien van openslaande deuren en biedt voldoende plek voor bijvoorbeeld het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van extra bergruimte.







**Ruime woning met
vijf slaapkamers,
verzorgde tuin met
zwembad en
tuinhuis én 20
zonnepanelen!**













**Multifunctionele ruimte met dakkapel en extra
bergruimte onder het dakbeschot.**













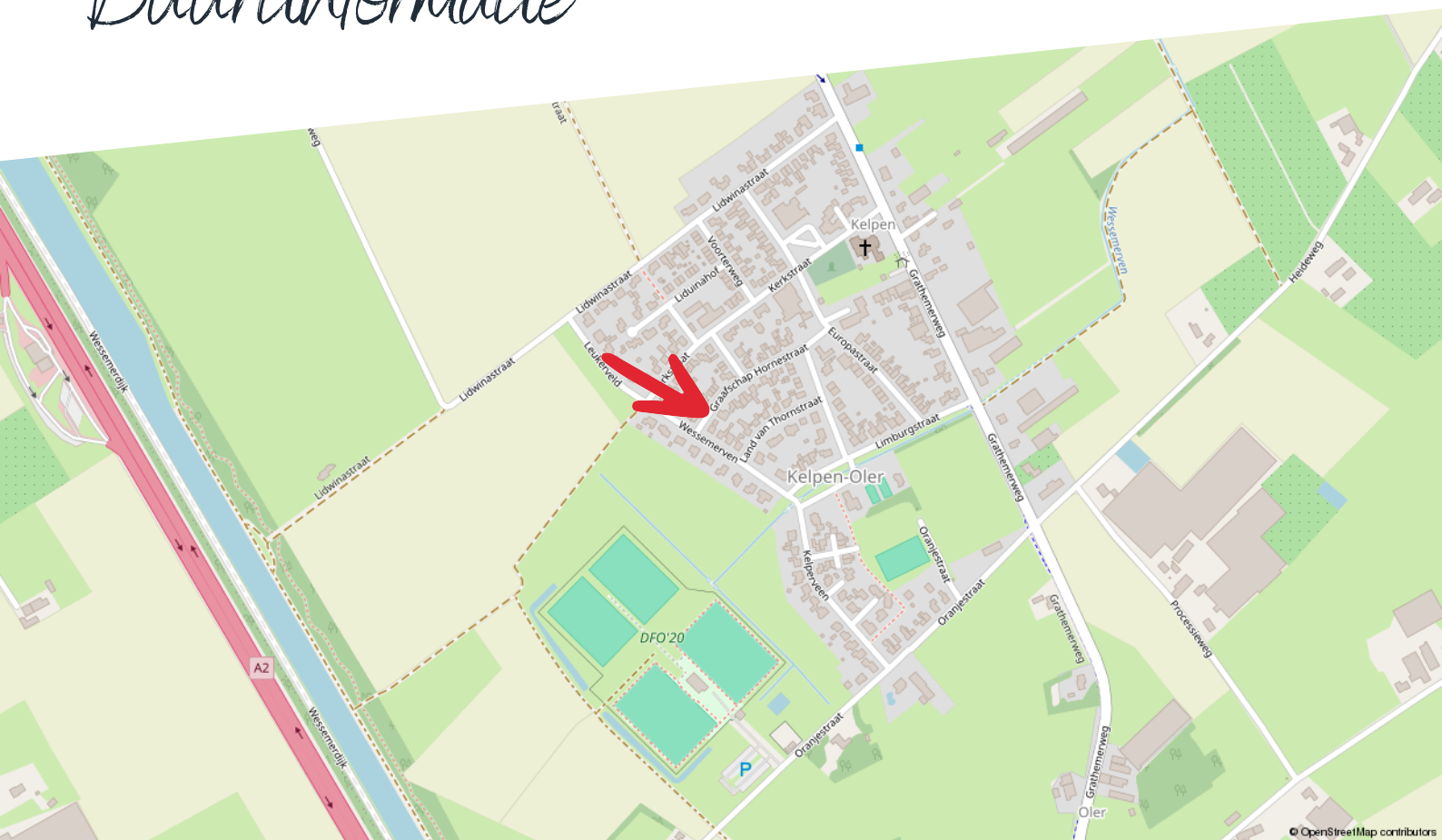


**Verzorgde tuin
met overkapping,
zwembad en
tuinhuis met
sanitaire
voorzieningen!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Kelpen-Oler



Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 42%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 30%

65+: 25%



50%



1,4 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Graafschap Hornestraat 13

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

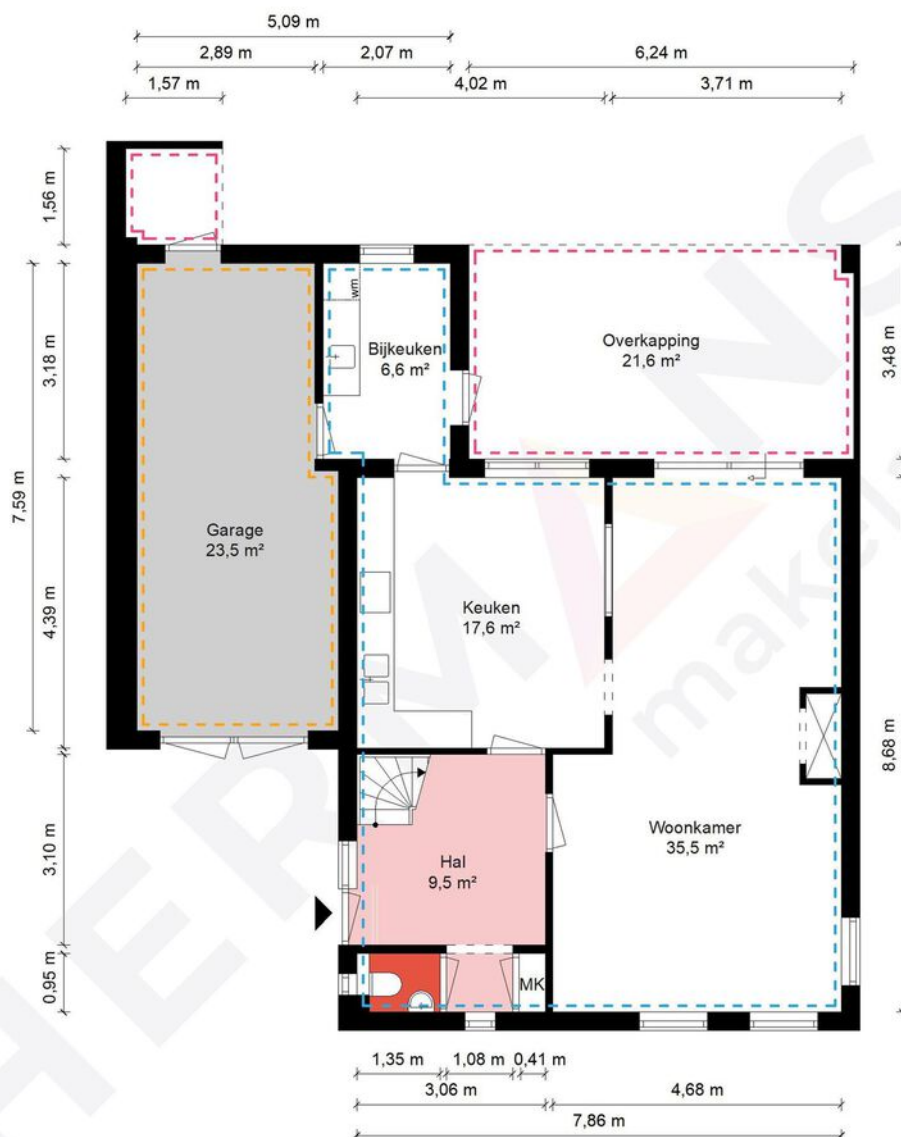


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Grathem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	290
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder 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

Begane grond



Begane grond - Graafschap Hornestraat 13 - 6037 RZ Kelpen-Oler

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	211.13 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	23.53 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.06 m ²
 	Externe Bergruimte	11.87 m ²
 	Bruto Inhoud	851 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Graafschap Hornestraat 13 - 6037 RZ Kelpen-Oler

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	211.13 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	23.53 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.06 m ²
 	Externe Bergruimte	11.87 m ²
 	Bruto Inhoud	851 m ³

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



2e Verdieping - Graafschap Hornestraat 13 - 6037 RZ Kelpen-Oler

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	211.13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	23.53 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.06 m ²
	Externe Bergruimte	11.87 m ²
	Bruto Inhoud	851 m ³

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

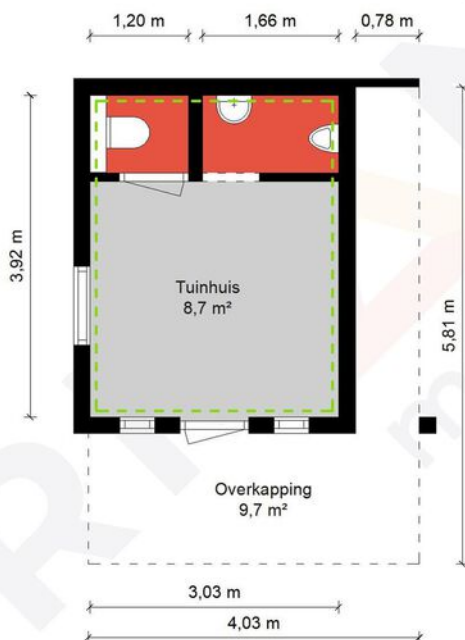


3e Verdieping - Graafschap Hornestraat 13 - 6037 RZ Kelpen-Oler

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	211.13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	23.53 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.06 m ²
	Externe Bergruimte	11.87 m ²
	Bruto Inhoud	851 m ³

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



Tuinhuis - Graafschap Hornestraat 13 - 6037 RZ Kelpen-Oler

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	211.13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	23.53 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.06 m ²
	Externe Bergruimte	11.87 m ²
	Bruto Inhoud	851 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 (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.

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!