



06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl

smolenaersmakelaardijbv.nl

GRAAFSCHAP HORNESTRAAT 7A KELPEN-OLER

VRAAGPRIJS **€ 359.000 K.K.**

“ Uitgebouwde halfvrijstaande woning met garage en vier slaapkamers ”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs

€ 359.000,- k.k.

Aanvaarding

in overleg

Bouw

Type object

2-onder-1-kapwoning

Bouwperiode

1984

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

272 m²

Woonoppervlakte

133 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimte

16 m²

Inhoud

562 m³

Indeling

Aantal slaapkamers

4

Locatie

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type tuin

achtertuin, voortuin

Oriëntatie

zuidoost

Staat

normaal

Energieverbruik

Energielabel

B

OMSCHRIJVING

Deze halfvrijstaande, aan de garage geschakelde woning is aan de achterzijde volledig uitgebouwd op een perceel van 272 m² en beschikt daardoor over maar liefst 133 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Daarnaast zijn er 24 m² overige inpandige ruimte en 16 m² gebouwgebonden buitenruimte.

De woning combineert een royale leefruimte met praktische voorzieningen, een garage met carport, vier slaapkamers, een moderne keuken en een prettig energielabel B. Bovendien zijn diverse belangrijke zaken al aangepakt, waaronder de meterkast, cv-installatie, airconditioning en kunststof kozijnen met HR++ beglazing, met uitzondering van de voordeur en achterdeur, die in hout zijn uitgevoerd. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

Begane grond

Via de voordeur onder de carport komt u binnen in de hal met een nieuwe meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met hangend closet, inbouwreservoir en fonteintje.

De volledig uitgebouwde achterzijde zorgt op de begane grond voor een heerlijke leefruimte. De aangebouwde keuken is voorzien van vloerverwarming en biedt, samen met de woonkamer, volop plaats voor verschillende zit- en leefgedeelten. De keukenopstelling dateert uit 2018 en is voorzien van apparatuur uit 2023. Hierdoor beschikt u over een praktische keuken die klaar is voor dagelijks gebruik én gezellige kookmomenten.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop met ruime bergkast. Hier bevinden zich een slaapkamer aan de achterzijde, de ouderslaapkamer en een slaapkamer met muurkast aan de voorzijde. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Een ideale verdieping voor een gezin, waarbij iedere slaapkamer zijn eigen functie kan krijgen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer, mede dankzij de grote dakkapel en de aanwezige dakramen. Deze verdieping leent zich natuurlijk ook uitstekend als werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer.

De cv-installatie bevindt zich eveneens op deze verdieping, in de cv-ruimte. De woning beschikt over een Vaillant combiketel uit 2021.

De garage is eveneens aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt daar over een extra garagepoort. Hierdoor is de ruimte niet alleen praktisch voor het stallen van een auto, maar biedt deze ook volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het uitoefenen van werkzaamheden aan huis.

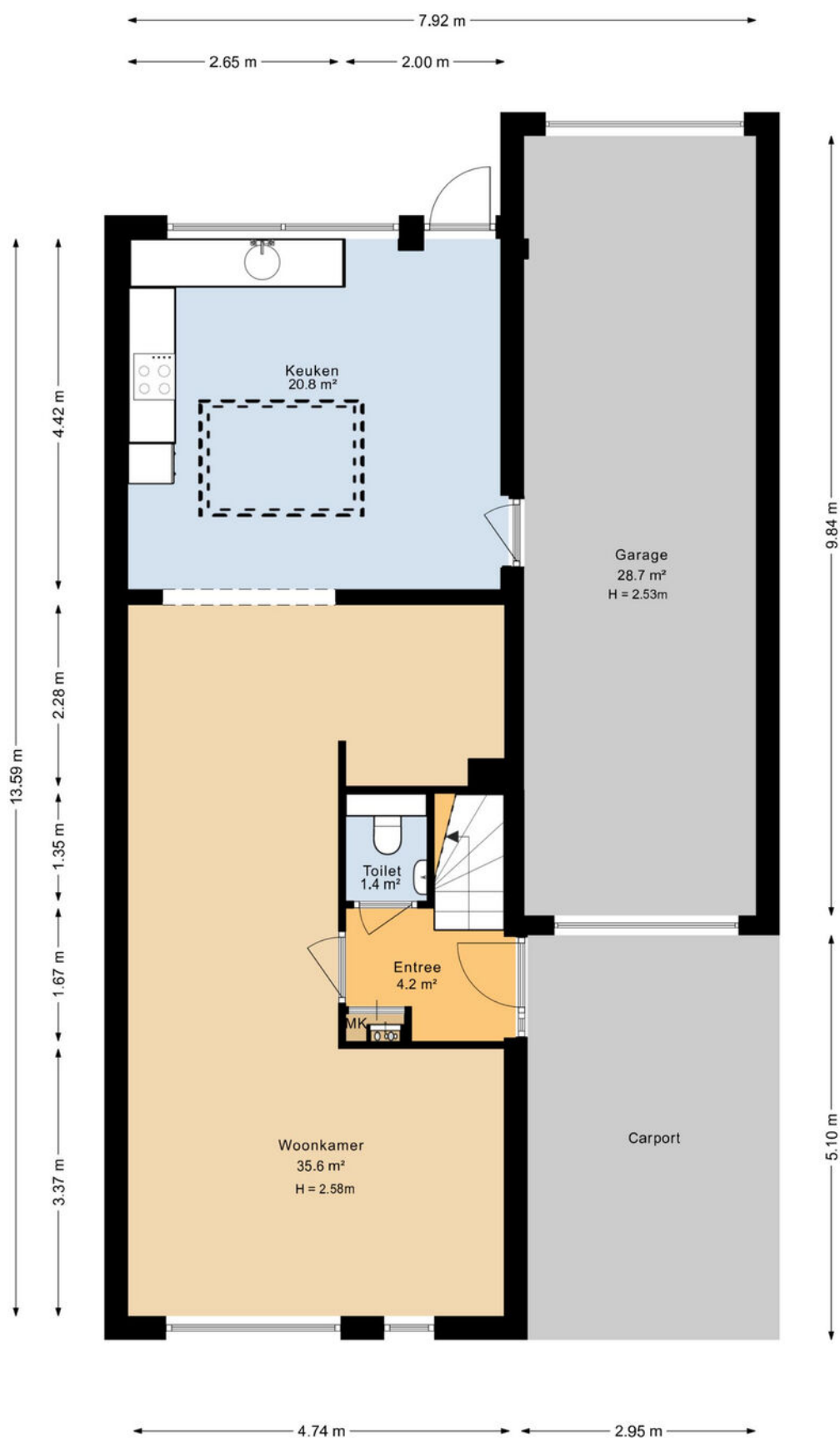
Aan de voorzijde is de garage voorzien van een carport, waardoor u uw auto gemakkelijk overdekt kunt parkeren. In de garage bevinden zich bovendien de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ook op het gebied van comfort heeft deze woning het nodige te bieden. Zo beschikt de woning over:

- Energielabel B;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- grotendeels rolluiken;
- een nieuwe meterkast;
- airconditioning in de woonkamer (Mitsubishi, 2023);
- airconditioning op de slaapkamer op de tweede verdieping (Mitsubishi, 2023);
- Vaillant combiketel uit 2021;
- vloerverwarming in de aangebouwde woonruimte.

Kortom: een ruime en uitgebouwde halfvrijstaande woning met garage, carport en verrassend veel leefruimte, gelegen op een rustige plek in Kelpen-Oler. Hier krijgt u niet alleen vier slaapkamers, maar vooral de ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

PLATTEGROND



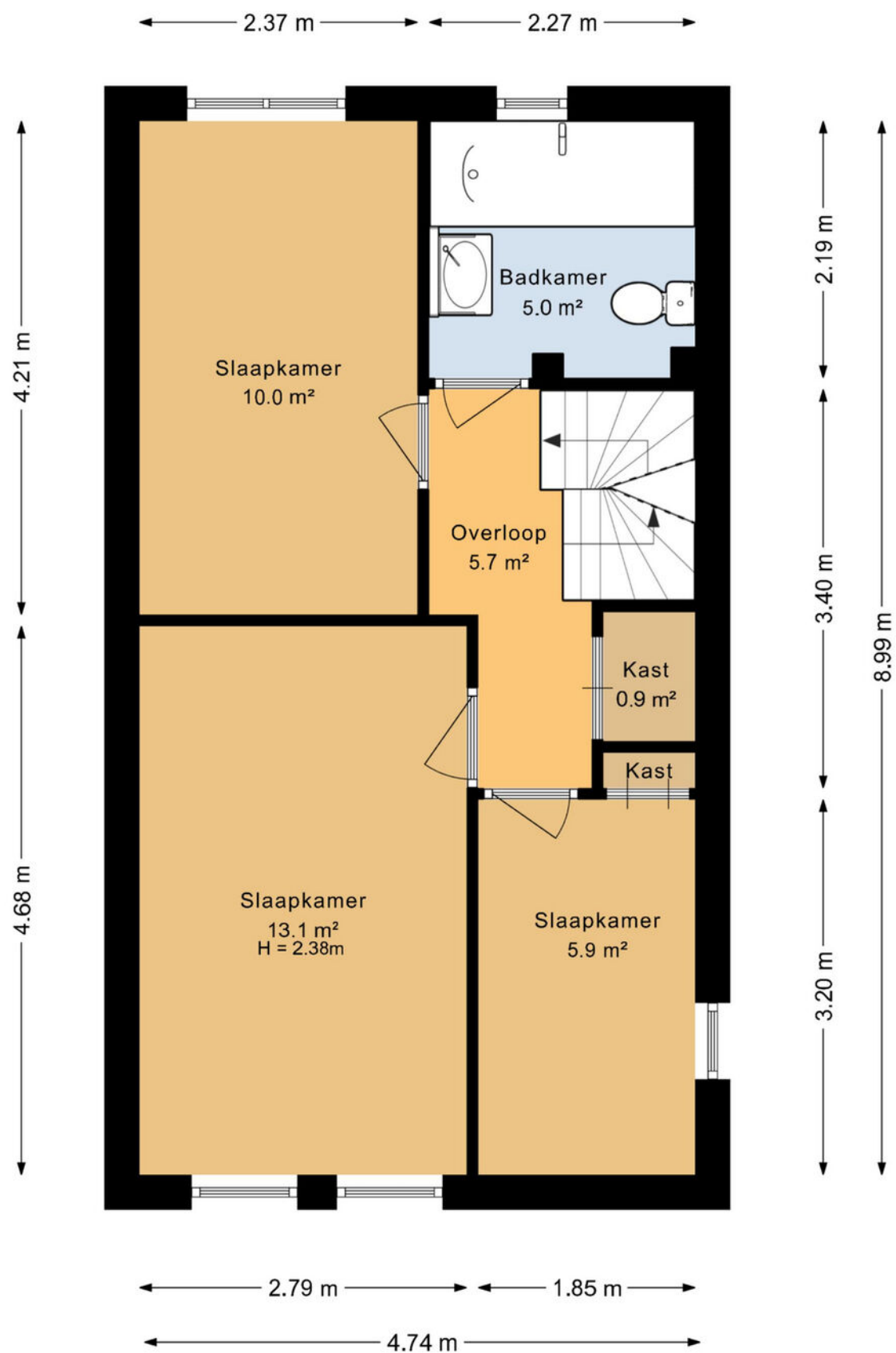
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







PLATTEGROND



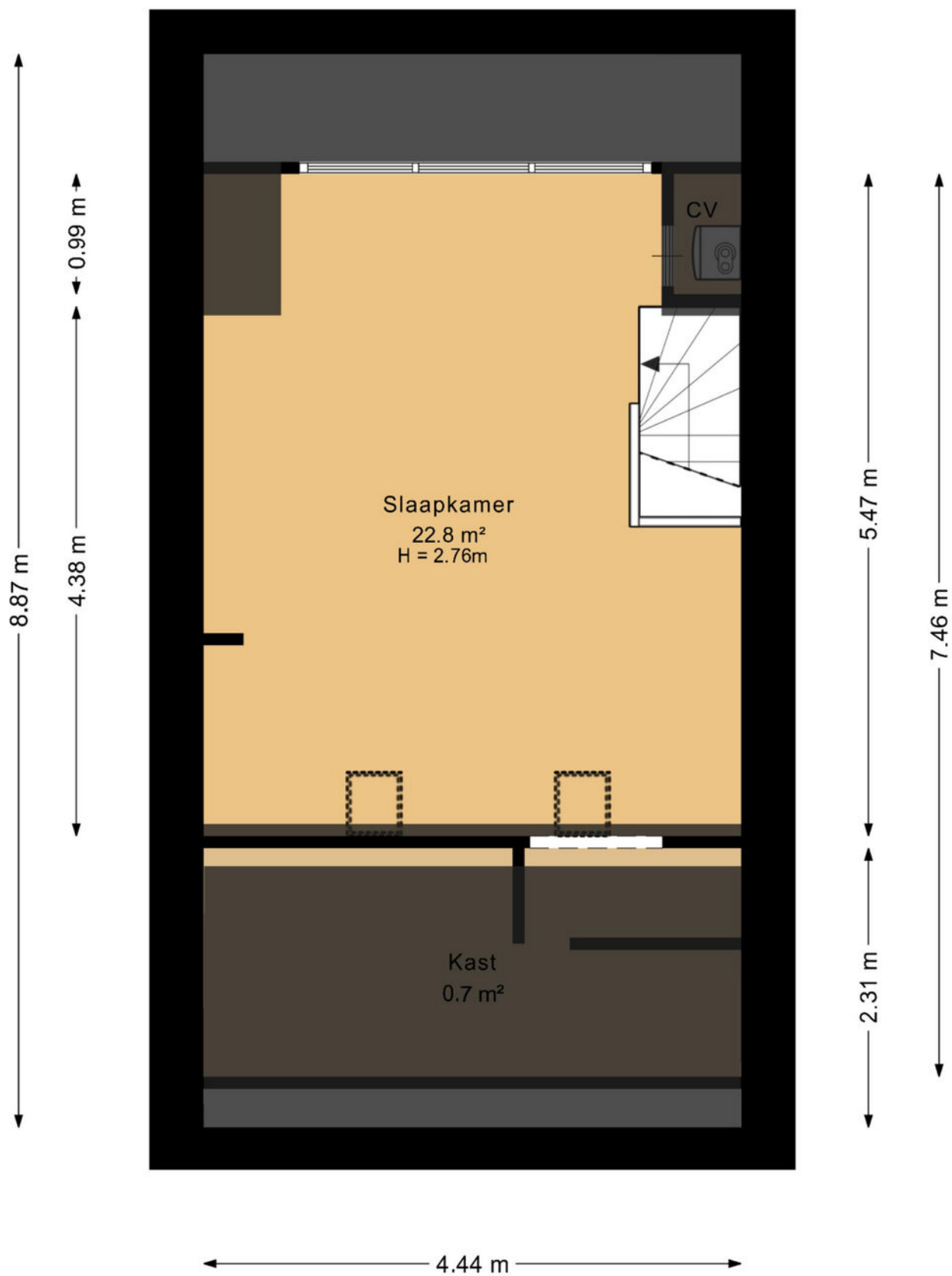
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







PLATTEGROND



textDe plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grathem

E

313

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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.

kadaster



Bij Polderte 16 | 6005 SP | Weert

06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl | smolenaersmakelaardijbv.nl

smolen△ers

Interesse en meer informatie?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR