

Thuis bij jou in de buurt



GRAAF PHILIPSSTRAAT 14

HORN

Vraagprijs € 415.000

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

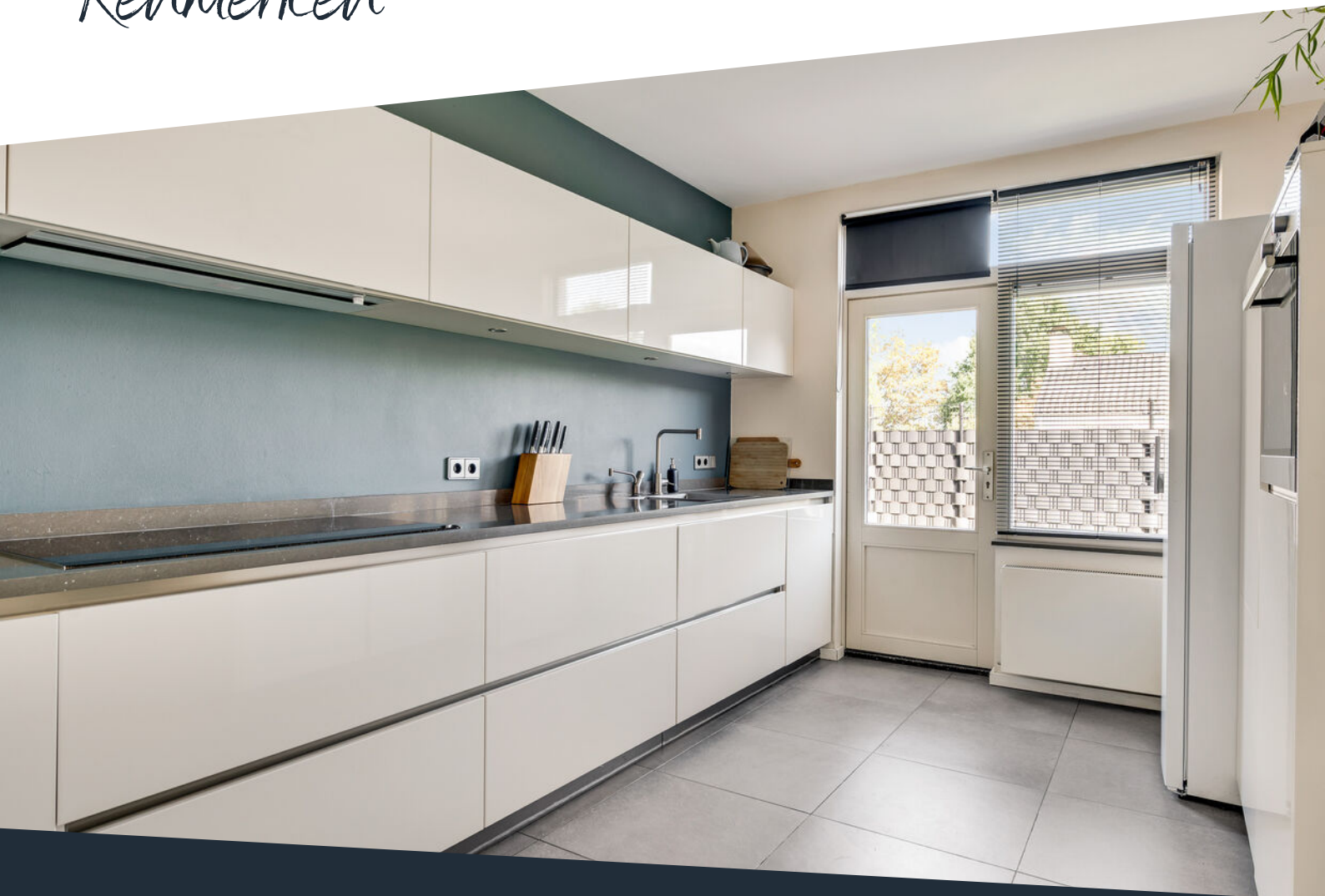


Hypotheekadvies

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	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Atag, bouwjaar 2017
Bouwjaar	1971	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel- en HR glas
Perceel	± 333 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 483 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 138 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Onschrijving

Instapklaar, modern en verrassend ruim: deze goed onderhouden woning combineert vier slaapkamers met een doorzonwoonkamer, moderne keuken, ruime badkamer en een volwaardige tweede verdieping. Ook buiten is er veel praktische ruimte. Zo beschikt de woning over een verzorgde tuin, een ruime oprit voor circa twee tot drie auto's en een riant garage uit 2025 met ruimte voor circa twee auto's. De 12 zonnepanelen en airconditioning in de woonkamer zijn waardevolle extra's. Daarmee is dit een interessante woning voor gezinnen en doorstromers die veel woonruimte en parkeergelegenheid zoeken. De woning bevindt zich in Horn, onderdeel van de gemeente Leudal, in een woonomgeving met groen in het straatbeeld. Daarbij ligt Roermond op korte afstand en vormt de N280 een directe verbinding richting Roermond en Weert.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. Deze kast biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de hal zijn onder meer de keuken en toiletruimte bereikbaar. De geheel betegelde toiletruimte is ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken (ca. 12,6 m²). De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van diverse boven- en onderkasten. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en twee koelkasten. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de tuin.

Aansluitend bereik je de doorzonwoonkamer (ca. 30,7 m²). Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt hier veel daglicht naar binnen. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer en voorzien van airconditioning.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



omschrijving

Eerste verdieping

De overloop (ca. 2,7 m²) biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de aparte wasruimte. Met een oppervlakte van circa 9,7 m² is ook de badkamer royaal van opzet. Deze ruimte is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en wandcloset.

Naast de badkamer bevindt zich de wasruimte (ca. 3,2 m²). Hier beschik je over witgoed aansluitingen. Vanuit hier bereik je via de vaste trap de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Een tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het balkon (ca. 3,8 m²). Beide kamers beschikken over praktische inbouwkasten. De derde slaapkamer is bijvoorbeeld geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots.

Slaapkamer 1 (ca. 15,7 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 11,3 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,6 m²).

Tweede verdieping

Boven kom je uit op een opvallend ruime overloop (ca. 10,2 m²). Een fijne ruimte om bijvoorbeeld een bureau neer te zetten en een werkhoeek te maken of om te gebruiken voor extra opslag. Ook de cv-ketel bevindt zich hier.

Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer. Het hoge plafond en het dakraam geven deze kamer een ruimtelijk karakter. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een volwaardige slaap- of werkkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 14,6 m²).

Tuin, oprit en garage

Achter de woning beschik je over een verzorgd aangelegde tuin met een combinatie van terras en gazon. Hierdoor is er ruimte voor zowel een tuinset als een gedeelte met groen. Via de eigen achterom langs de woning is de tuin vanaf de oprit bereikbaar.

Buiten de tuinpoort bevindt zich de ruime garage (ca. 33,0 m²), gebouwd in 2025. Deze is voorzien van een kantelpoort en een aparte loopdeur. Met ruimte voor circa twee auto's is de garage niet alleen geschikt om voertuigen binnen te stallen, maar ook interessant voor wie extra opslag- of hobbyruimte zoekt.

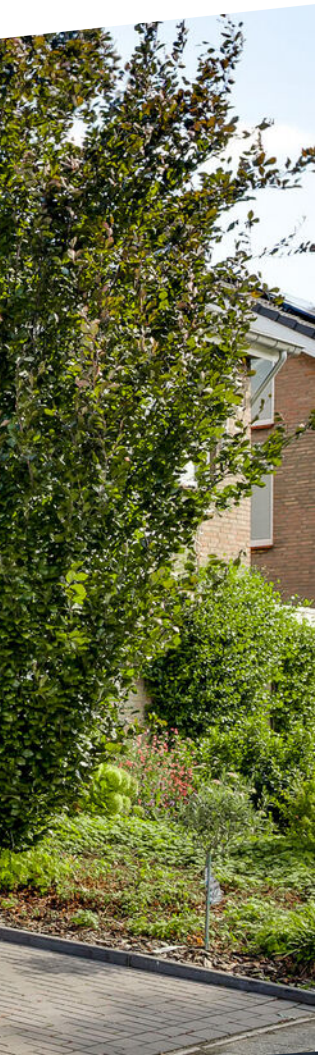
Op de ruime eigen oprit kunnen circa twee tot drie auto's worden geparkeerd.

Bijzonderheden

- Instapklare, moderne en goed onderhouden woning;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- 12 zonnepanelen en airconditioning in de woonkamer;
- Moderne keuken met uitgebreide apparatuur;
- Verzorgde tuin met terras, gazon en eigen achterom;
- Garage uit 2025 met ruimte voor circa twee auto's en een ruime oprit;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).







**Instapklaar wonen
met vier
slaapkamers, 12
zonnepanelen, een
ruime oprit en een
riante garage uit
2025.**













**De woning biedt
vier slaapkamers
en een ruime
badkamer met
ligbad en aparte
douche.**







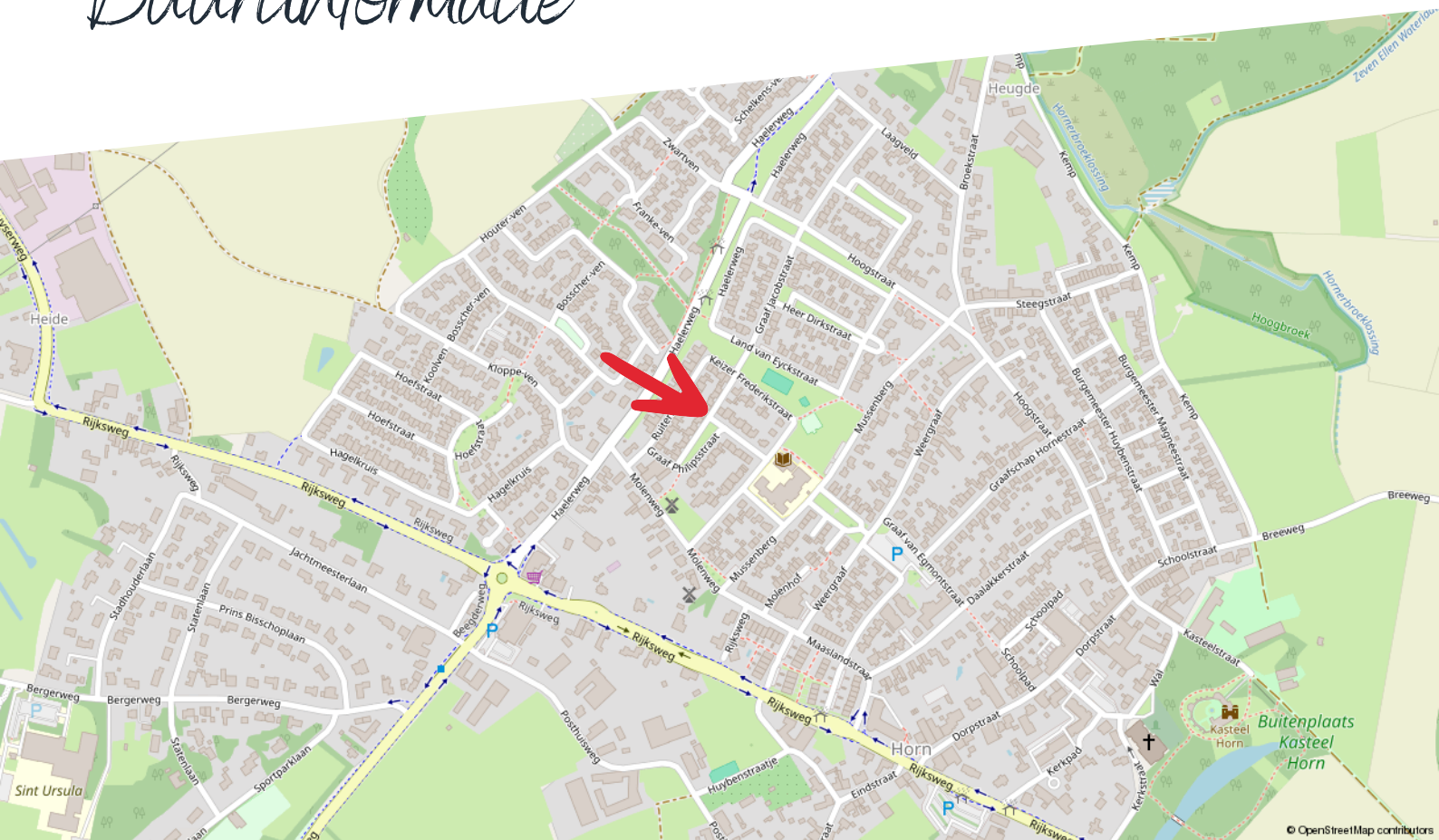


**De verzorgde tuin
biedt een terras,
gazon en een
eigen achterom
via de oprit!**



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

Graaf Philipsstraat 14

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 Horn Sectie B Perceel 3205	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.	



Rijksoverheid

Energielabel woning

Graaf Philipsstraat 14

6085CM Horn

BAG-ID: 1640010000011250

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 497752748
Datum van registratie 06-07-2017
Geldig tot 06-07-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bas Binnendijk
Examennummer 261272
KvK nummer 65190491

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

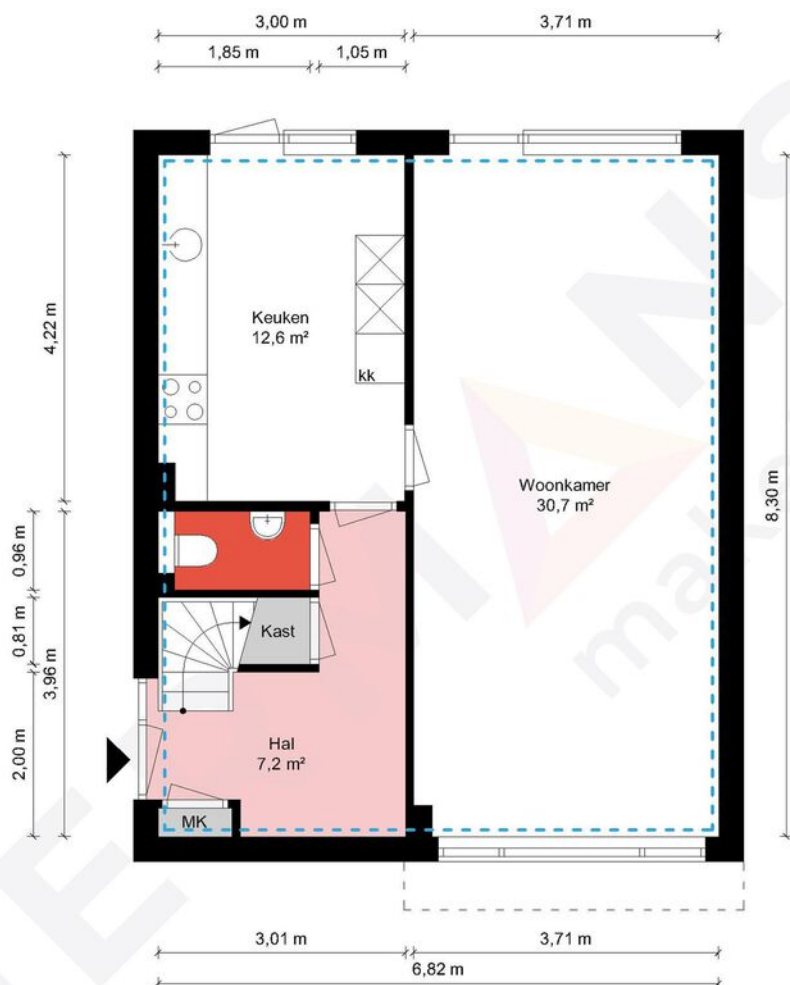
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Graaf Philipsstraat 14 - 6085 CM Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	138.40 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.80 m ²
 	Externe Bergruimte	32.90 m ²
 	Bruto Inhoud	483 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

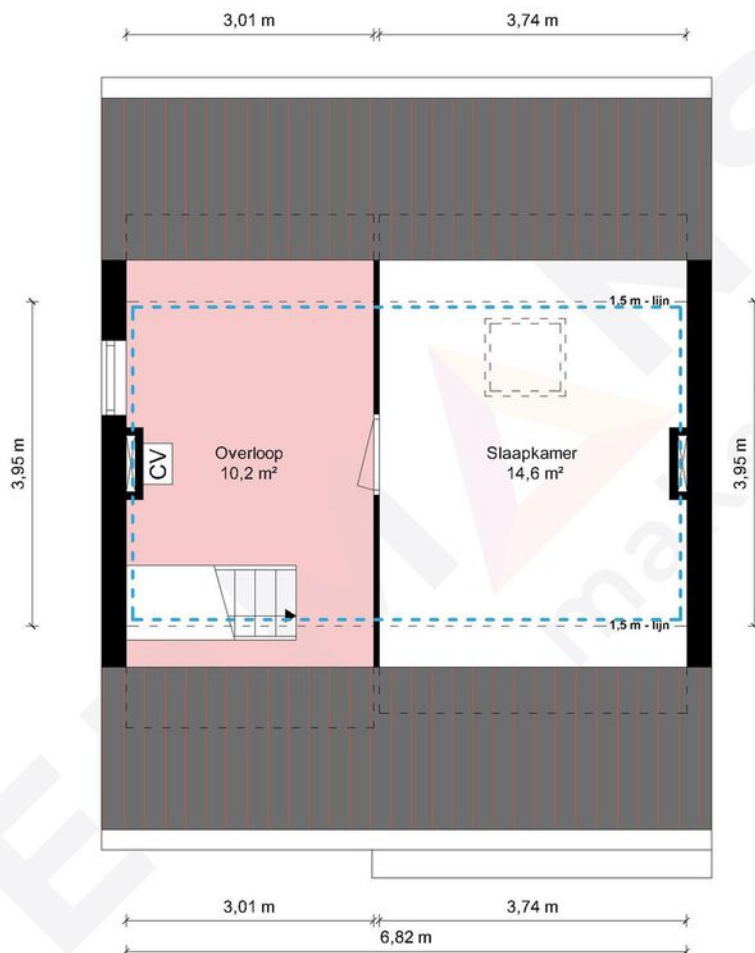


1e Verdieping - Graaf Philipsstraat 14 - 6085 CM Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	138.40 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.80 m²
 	Externe Bergruimte	32.90 m²
 	Bruto Inhoud	483 m³

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



2e Verdieping - Graaf Philipsstraat 14 - 6085 CM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	138.40 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.80 m ²
	Externe Bergruimte	32.90 m ²
	Bruto Inhoud	483 m ³

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



Garage - Graaf Philipsstraat 14 - 6085 CM Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	138.40 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.80 m ²
	Externe Bergruimte	32.90 m ²
	Bruto Inhoud	483 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.

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.

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!