HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



KEMP 17

HORN

Vraagprijs € 375.000 k.k.

funda

NVM

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 Makelaaars
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 TWEE ONDER EEN KAPWONING? Neem contact met mij op.

0475-493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

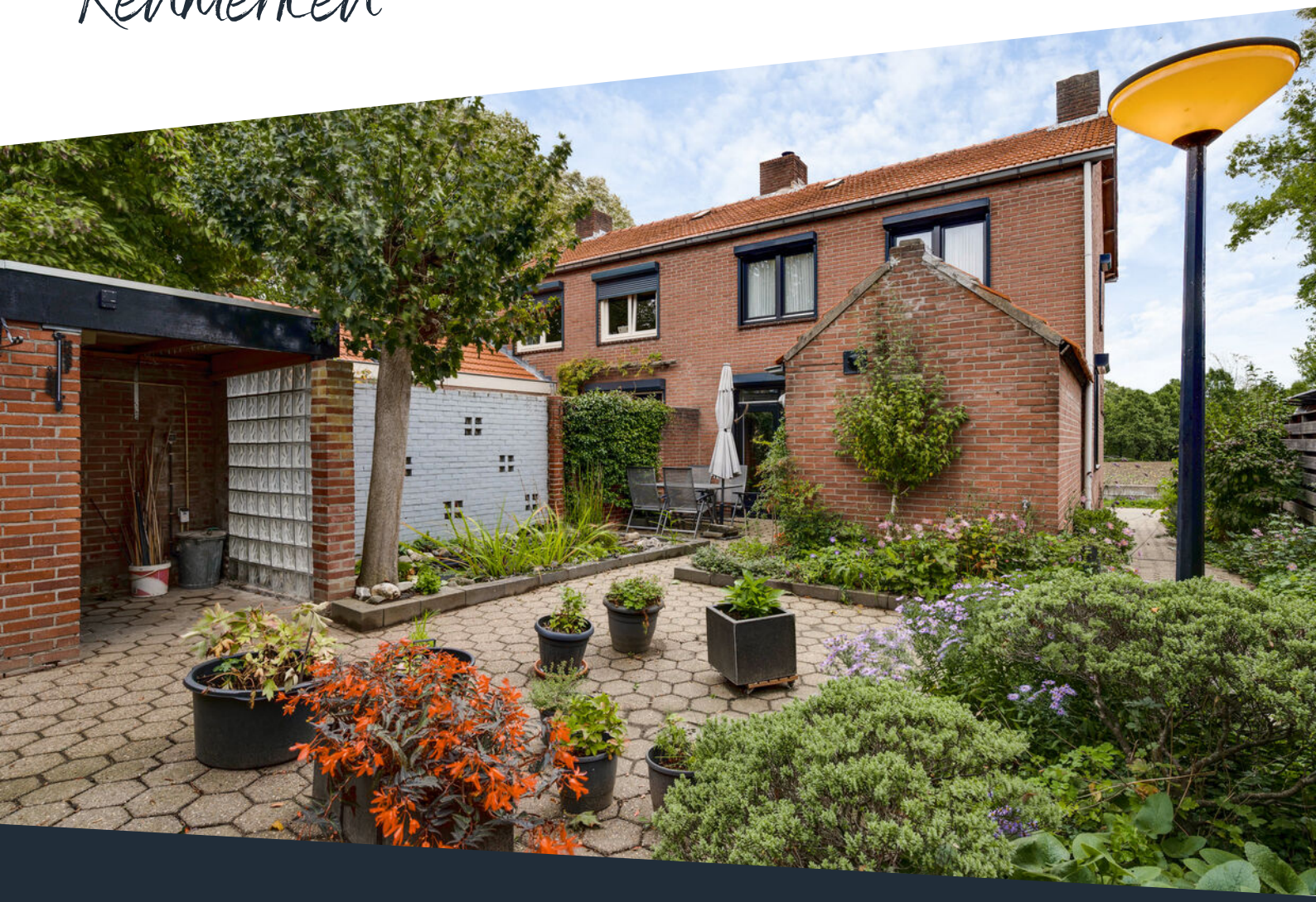


Hypotheekadvies

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	Eengezinswoning	**Warmwater**	Combiketel
Type woning	Twee onder een kapwoning	**Verwarming**	Combiketel, merk Atag, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1965	**Isolatie**	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 255 m^2	**Energieklasse**	C
Inhoud	± 435 m^3	**Voorzieningen**	Rolluiken, tv kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 96 m^2		
Aantal kamers	4 kamers	**Funderingsrisico**	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Vrij uitzicht over de uiterwaarden van de Maas en een royale garage van circa 34 m²! Deze twee-onder-een-kapwoning in Horn onderscheidt zich vooral door de bijzondere ligging en de vele mogelijkheden die het perceel biedt. Vanuit de woning geniet je van een weids uitzicht over het groene landschap, terwijl de verzorgde achtertuin juist veel privacy biedt. Een groot pluspunt is de royale garage aan de achterzijde, die volop ruimte biedt voor het stallen van meerdere voertuigen, het uitoefenen van een hobby of extra opslag. Dankzij de eigen oprit is de garage bovendien goed bereikbaar. De woning is gelegen aan de Kemp in Horn, direct tegenover de uiterwaarden van de Maas. Een aantrekkelijke woonomgeving waar het open landschap en de nabijheid van het water zorgen voor een bijzonder uitzicht, met de voorzieningen van Horn en Roermond binnen bereik.

Kelder
Vanuit de hal is de provisiekelder (ca. 8,1 m²) bereikbaar. Deze kelder biedt extra bergruimte en is bijvoorbeeld geschikt voor het bewaren van levensmiddelen, huishoudelijke spullen of andere voorraden.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn tevens de woonkamer, keuken en provisiekelder bereikbaar. De hal is afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van inbouwspots. De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset.

De doorzonwoonkamer (ca. 24,8 m²) heeft dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde een prettige lichtinval. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over de landerijen en uiterwaarden van de Maas aan de overkant van de straat. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek. Een schouw met inbouwkachel vormt een sfeervol onderdeel van de ruimte. Verder is de woonkamer afgewerkt met vloerbedekking en zorgen de openslaande deuren aan de achterzijde voor optimaal tuincontact.

De gesloten keuken (ca. 8,2 m²) is ingericht met een keukenopstelling in een lichte houtkleur, gecombineerd met een natuurstenen werkblad dat doorloopt in een tafel. Deze is ideaal om 's ochtends aan te ontbijten. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van inbouwspots.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (ca. 8,6 m²). In deze praktische ruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen en hangt de combiketel. Daarnaast is er ruimte voor extra opslag. Vanuit de bijkeuken heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Omschrijving

Verdieping
Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en twee badkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De hoofdslaapkamer (ca. 11,3 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is ingericht met een vast bed en een wastafel. Via de openslaande deuren bereik je het balkon (ca. 2,6 m²) aan de straatzijde, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht over de uiterwaarden van de Maas. Aan de tuinzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers (ca. 9,7 m² en ca. 8,5 m²).

Een praktisch pluspunt is de aanwezigheid van een badkamer en een aparte doucheruimte. De badkamer (ca. 5,4 m²) is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, wastafel en wandcloset. Daarnaast beschikt deze ruimte over inbouwverlichting. De doucheruimte (ca. 1,5 m²) is eveneens geheel betegeld en voorzien van een douche. Hierdoor heb je naast de badkamer met ligbad ook de beschikking over een aparte douche.

Zolder
Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 8,5 m²). Deze ruimte is ideaal voor het bewaren van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en buitenruimte
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De verzorgde achtertuin is speels ingedeeld met rijkelijk beplante borders, diverse terrassen en tuinverlichting. Vanuit de straatzijde is de tuin bereikbaar via een eigen achterom. Daarnaast kun je de achtertuin ook via de garage bereiken. Direct achterin de tuin bevindt zich een open bergruimte (ca. 7,0 m²). Deze biedt praktische opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld fietsen, haardhout, kliko's en andere spullen die je graag buiten, maar toch beschut wilt opbergen.

Garage en oprit
Achterin de tuin bevindt zich een bijzonder royale garage (ca. 34,1 m²). De garage is in spouw gebouwd, voorzien van elektra en verwarming en afgewerkt met een tegelvloer. Deze garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van meerdere voertuigen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby. Dankzij de royale afmetingen is er ook voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkbank of extra opbergkasten. Via de openslaande deuren is de garage bereikbaar vanuit de Bgm. Magnéestraat.

Bijzonderheden
- Bijzondere ligging met fraai uitzicht over de uiterwaarden van de Maas;
- Drie slaapkamers en een badkamer en aparte doucheruimte op de verdieping;
- Voorzien van diverse rolluiken;
- Praktische provisiekelder, bijkeuken en bergzolder;
- Verzorgde achtertuin met veel privacy, buitenkraan en eigen achterom;
- Royale garage van circa 34 m²;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon















De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset.







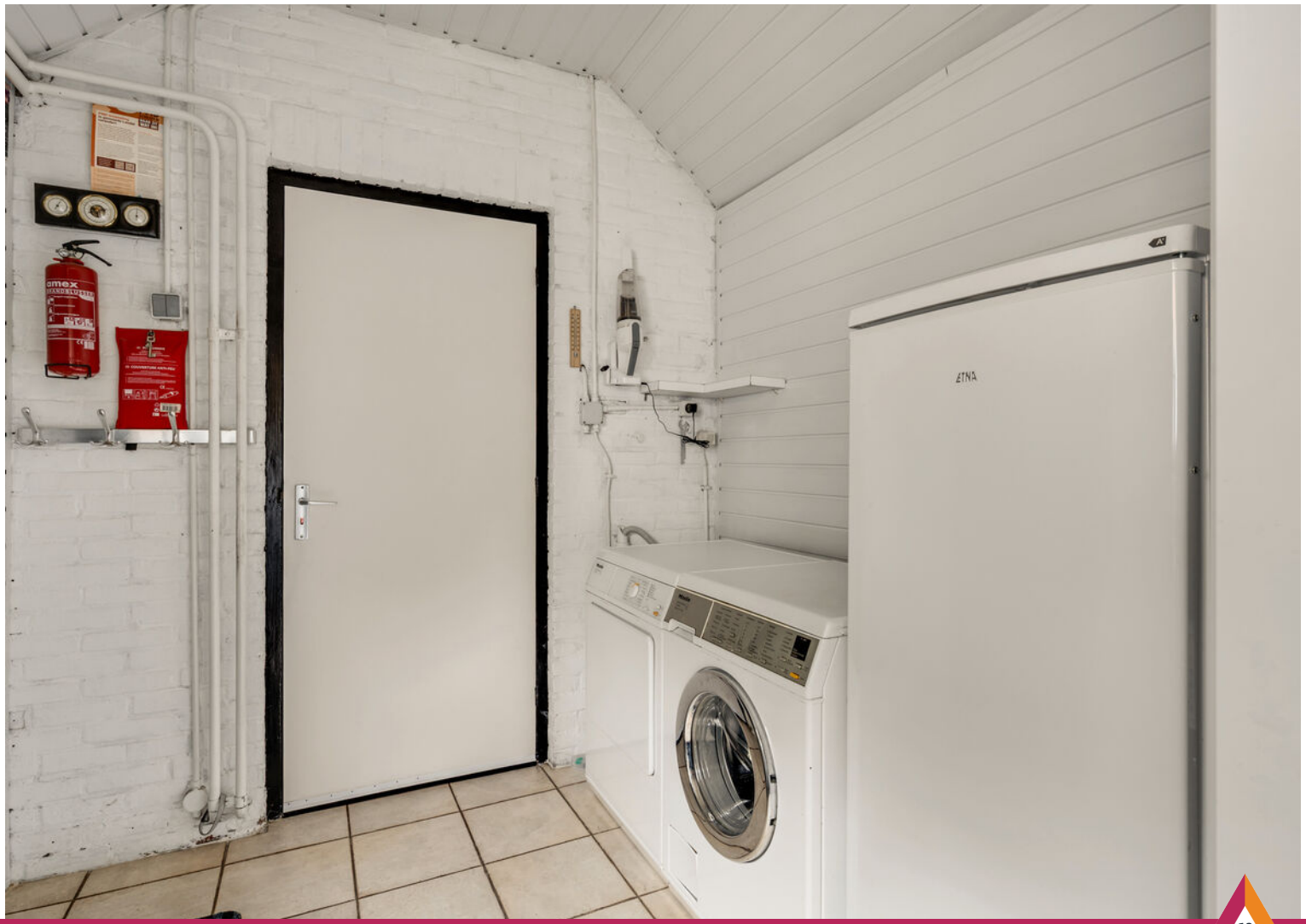
Prachtig vrij uitzicht over de uiterwaarden van de Maas!










ETNA


HAWAII


HAWAII
Oahu-Kauai-Maui-Molokai-Hawaii







De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, twee badruimtes en een balkon met vrij uitzicht over de Maasuiterwaarden!










INTERIEURVERZORGING
DE KEMP b.v.
MATRASSEN
MEUBELEN


MAX







De verzorgde tuin beschikt over diverse terrassen met volop privacy.







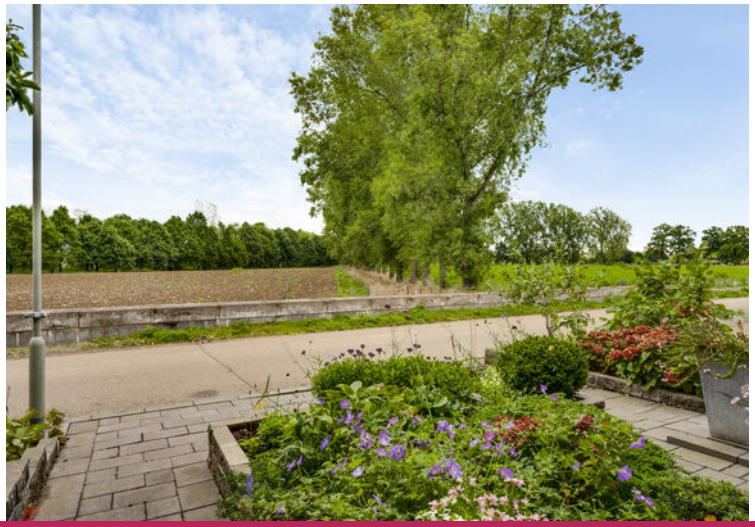










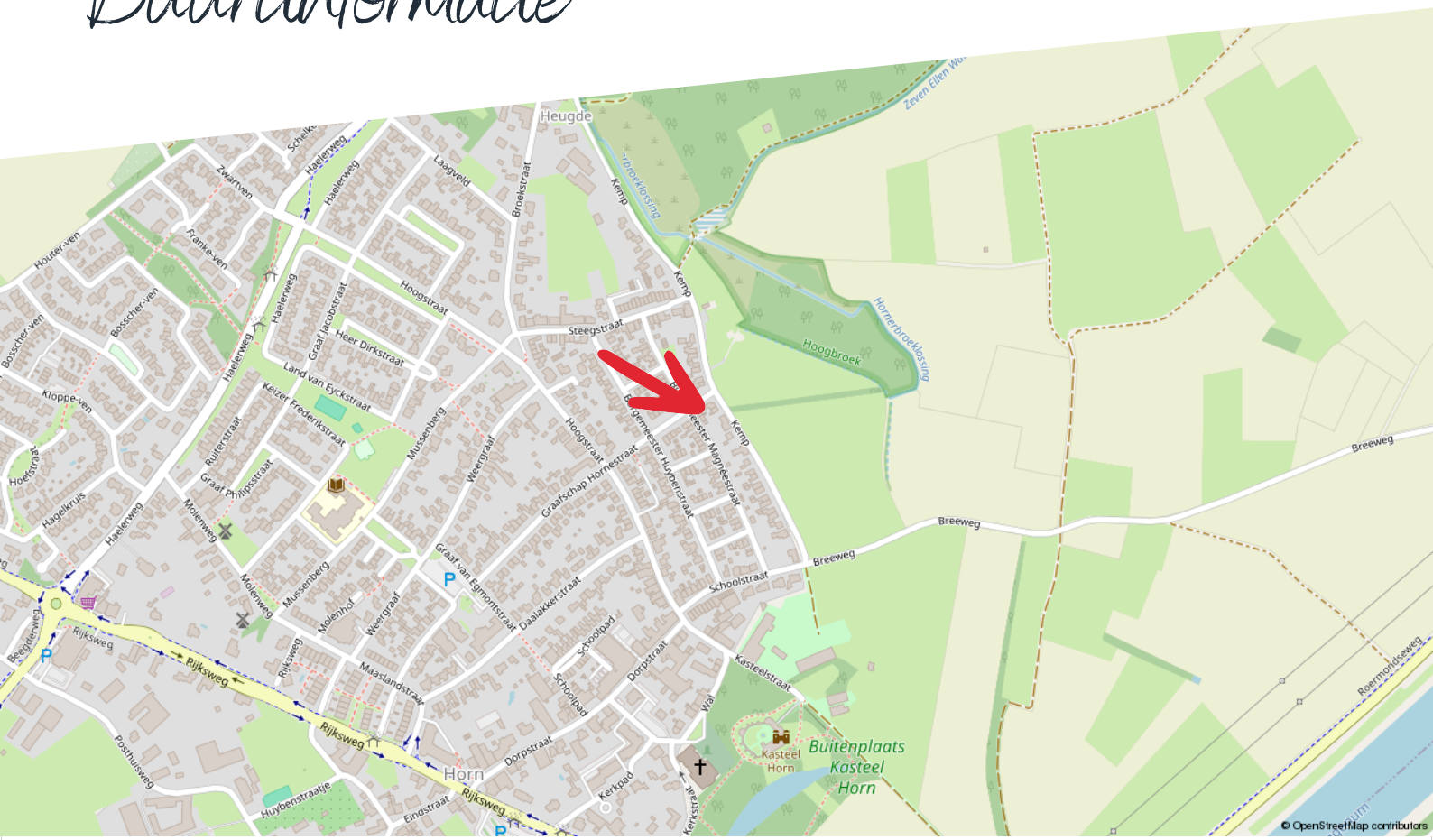








Buurtinformatie



Huishoudens



- Eenpersoons: 32%
- Zonder kinderen: 37%
- Met kinderen: 32%

Koop / huur



- Koop: 80%
- Huur: 20%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 28%
- 65+: 27%

50%

1,3 per huishouden

50%

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

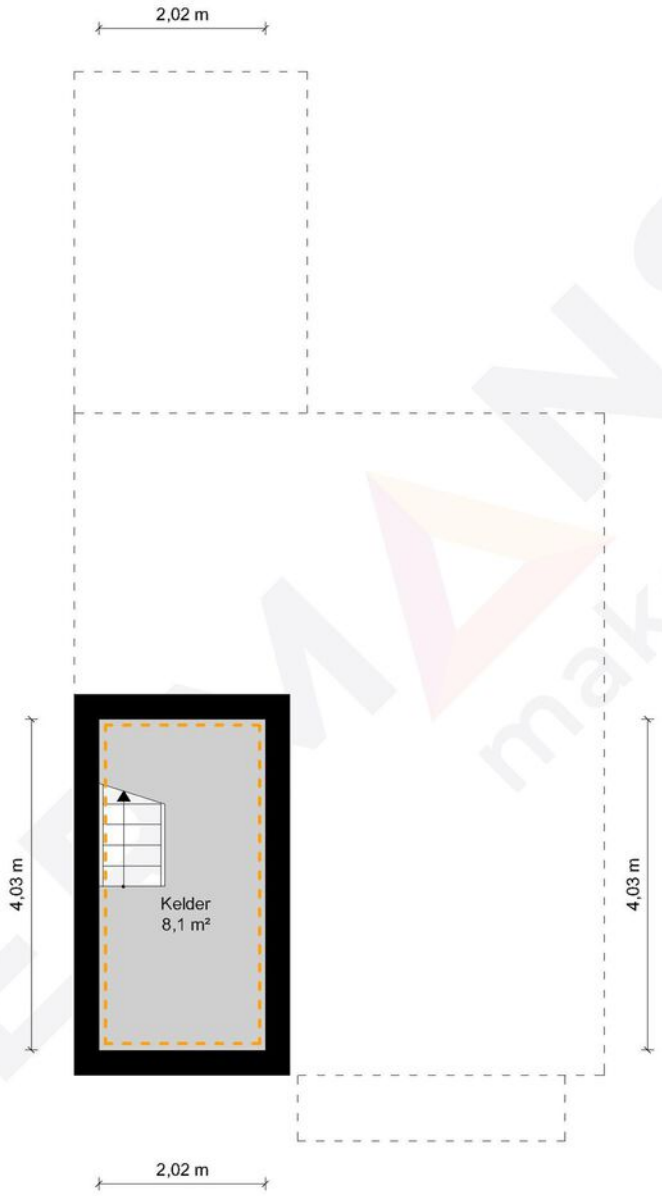
Kadastrale gemeente	Horn
Sectie	B
Perceel	3095

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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 - Kemp 17 - 6085 GG Horn

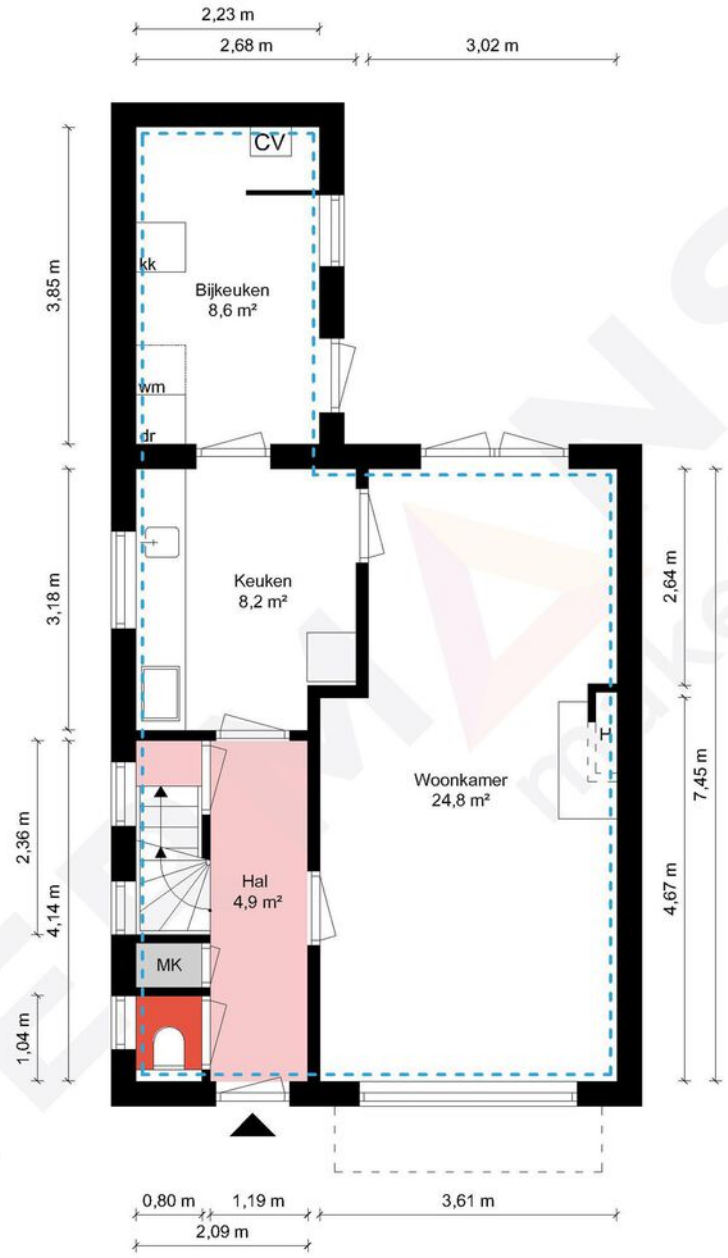
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	96.38 m²
Overige Inpandige Ruimte	16.68 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m²
Externe Bergruimte	34.13 m²
Bruto Inhoud	435 m³

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 - Kemp 17 - 6085 GG Horn

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	96.38 m²
Overige Inpandige Ruimte	16.68 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m²
Externe Bergruimte	34.13 m²
Bruto Inhoud	435 m³

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

Plattegrond



1e Verdieping - Kemp 17 - 6085 GG Horn

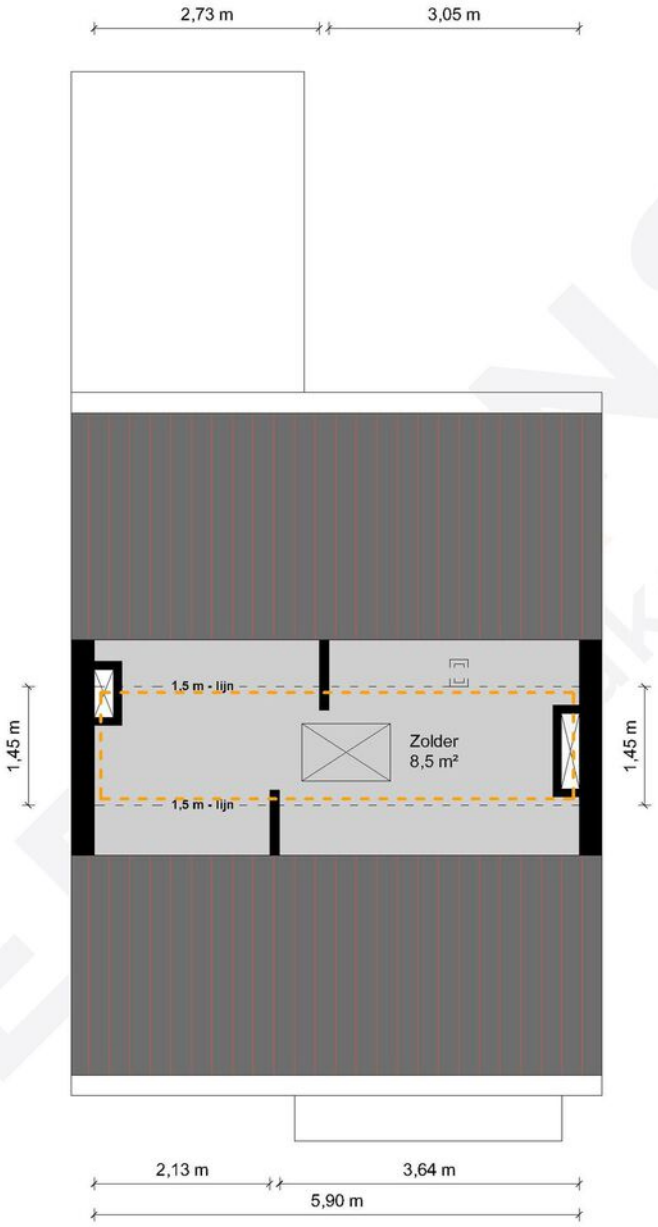
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	96.38 m²
Overige Inpandige Ruimte	16.68 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m²
Externe Bergruimte	34.13 m²
Bruto Inhoud	435 m³

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

Plattegrond

Bergzolder



2e Verdieping - Kemp 17 - 6085 GG Horn

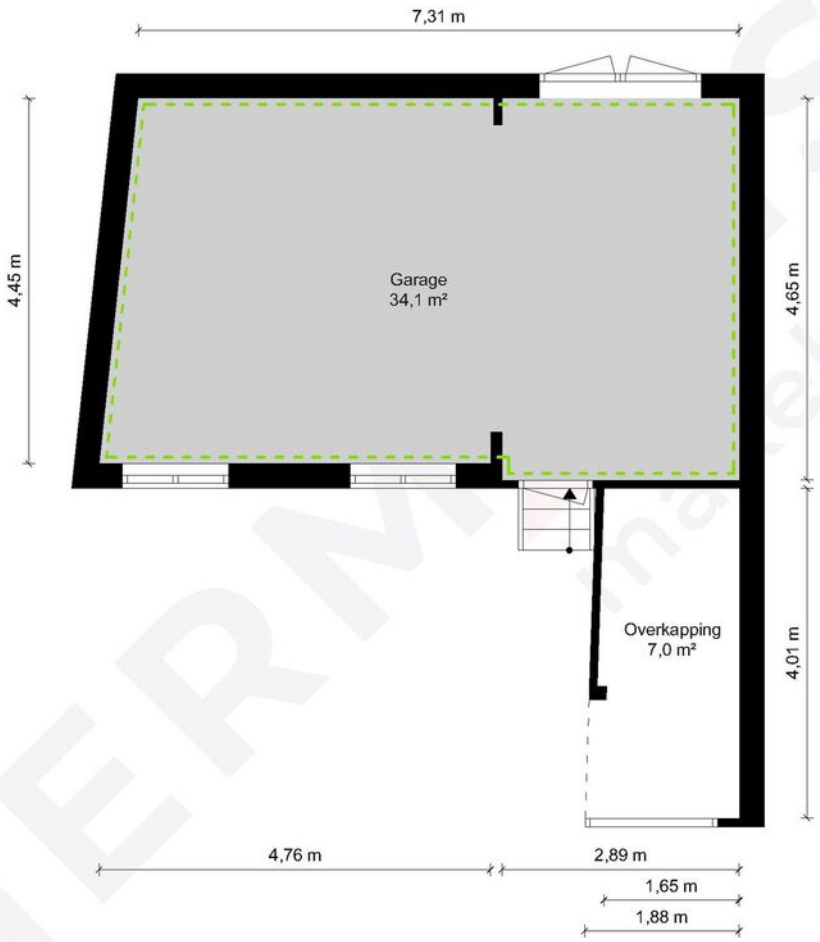
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	96.38 m²
Overige Inpandige Ruimte	16.68 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m²
Externe Bergruimte	34.13 m²
Bruto Inhoud	435 m³

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

Plattegrond

Garage en overkapping



Garage - Kemp 17 - 6085 GG Horn

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	96.38 m²
Overige Inpandige Ruimte	16.68 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m²
Externe Bergruimte	34.13 m²
Bruto Inhoud	435 m³

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

Aantekening

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheken, 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.

Scan de QR code met jouw telefoon

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 hypotheken, 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 hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



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.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

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!