

Vanafprijs
€ 285.000,- k.k.

Kornhorst 59
7041 HK 'S-HEERENBERG

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Kornhorst 59 's-Heerenberg
Vanafprijs € 285.000,- k.k.

Gelegen in de rustige en groene omgeving van 's-Heerenberg, in de gemeente Montferland, bieden wij u deze ruime eengezinswoning aan.
De woning heeft veel potentie en biedt verschillende mogelijkheden voor zowel huurders als niet-huurders. Lees snel verder voor meer informatie over deze woning en de bijbehorende voorrangsregeling!

Belangrijke informatie over de verkoop: Volgens de richtlijnen van de overheid wordt de woning gedurende de eerste maand van de verkoop uitsluitend aangeboden aan huurders van woningcorporaties in de gemeente Montferland.
Tijdens deze periode kunnen huurders zich melden als belangstellenden voor de woning. Mocht er na deze eerste maand geen huurder van een sociale huurwoning in aanmerking komen voor de woning, dan kunnen ook niet-huurders bezichtigingen aanvragen en een bod uitbrengen.

Voorwaarden voor de voorrangsregeling voor sociale huurders:
- Je woont in een sociale huurwoning (met een huurprijs tot en met €932,93) binnen de gemeente Montferland en staat zelf genoemd op het huurcontract.
- Er is geen sprake van een tijdelijk huurcontract.
- Je bent zelf aanwezig bij de bezichtiging van de woning.
- Plavei kan je uitsluiten van de voorrangsregeling bij overlastklachten, vermoedens van onderhuur of een openstaande huurschuld.

Bijzonderheden:
- Projectnotaris: De woning wordt verkocht via een projectnotaris.
- Zelfbewoningsplicht: De woning moet door de koper zelf bewoond worden.
- Boeteclausule: Bij verkoop binnen drie jaar na aankoop is een boete van toepassing.
- Kosten koper (k.k.): Eventuele kosten voor het inmeten van het perceel zijn voor rekening van de koper.
- Gunning: De woning wordt gegund aan de bieder met het beste bod, met inachtneming van de voorrangsregeling. Plavei behoudt zich het recht van gunning voor.

Een woning met ruimte, mogelijkheden én energielabel A++
Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten?
Dan is Kornhorst 59 in 's-Heerenberg zeker het bekijken waard! Deze tussenwoning biedt een fijne basis voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.
Met een lichte woonkamer, een afzonderlijke keuken, drie slaapkamers, een zolderverdieping en een achtertuin is er volop ruimte om hier een heerlijk thuis van te maken.
De woning vraagt op onderdelen om modernisering, maar biedt daarmee juist de mogelijkheid om alles naar eigen inzicht aan te pakken.
Bovendien beschikt de woning over acht zonnepanelen en energielabel A++, een aantrekkelijk uitgangspunt voor de toekomst.

Indeling Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak, werkblad en kastruimte.
Hier heb je de mogelijkheid om een nieuwe keuken geheel naar eigen smaak te realiseren. Vanuit de keuken is tevens de praktische opbergruimte onder de trap bereikbaar.
Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartij en de deur naar de achtertuin valt er prettig veel daglicht naar binnen.
Met een lengte van circa zes meter biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een aparte eethoek. De lichte vloer vormt een neutrale basis voor verschillende woonstijlen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop.
De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn langwerpig van vorm en bieden verschillende indelingsmogelijkheden.
Beide kamers zijn voorzien van een raam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, die zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer, kinderkamer of bijvoorbeeld een thuiswerkplek.
De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Ook hier liggen mogelijkheden om de ruimte te moderniseren en geheel naar eigen wens in te richten.

Zolder
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop praktische mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het opbergen van seizoensspullen of het creëren van een hobbyruimte.
Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-installatie. Dankzij het aanwezige dakraam komt er natuurlijk daglicht binnen.

Buitenruimte
De woning beschikt over een achtertuin met bestrating, groen en diverse beplanting. Hier kun je een fijne plek creëren om buiten te zitten en van het mooie weer te genieten.
Of je nu kiest voor een onderhoudsvriendelijke tuin met een ruim terras of juist voor een groene inrichting met planten en bloemen, de mogelijkheden zijn er.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich eveneens een buitenruimte, die grotendeels is bestraat en ruimte biedt voor een eigen invulling.
Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Wonen in 's-Heerenberg
Kornhorst 59 ligt in een woonomgeving in 's-Heerenberg, een plaats die bekendstaat om haar historische karakter en groene omgeving.
Het gezellige centrum biedt verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook zijn er scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen aanwezig.
Voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten is de omgeving bijzonder aantrekkelijk.
De bossen en wandelgebieden rondom 's-Heerenberg bieden volop mogelijkheden om eropuit te trekken. Ook de nabijheid van de Duitse grens maakt de ligging interessant.
Maak van deze woning jouw eigen thuis!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanafprijs	€ 285.000

Bouw

Type object	tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	84 m^2
Inhoud	316 m^3
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	noord
Staat	normaal

Energieverbruik

Energielabel	A++

CV ketel

CV ketel	ATAG 2022
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	openbaar parkeren
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.






























VVD



























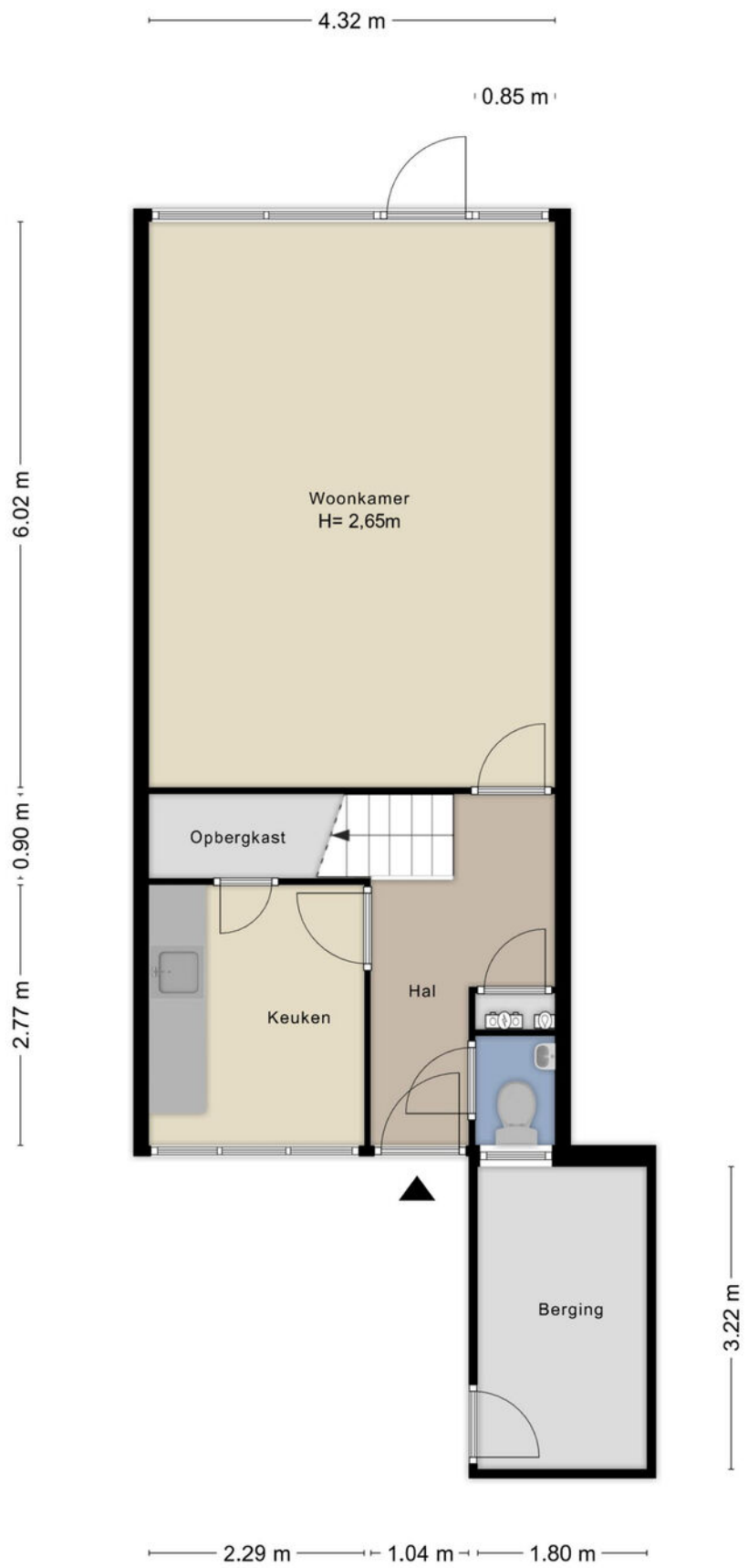






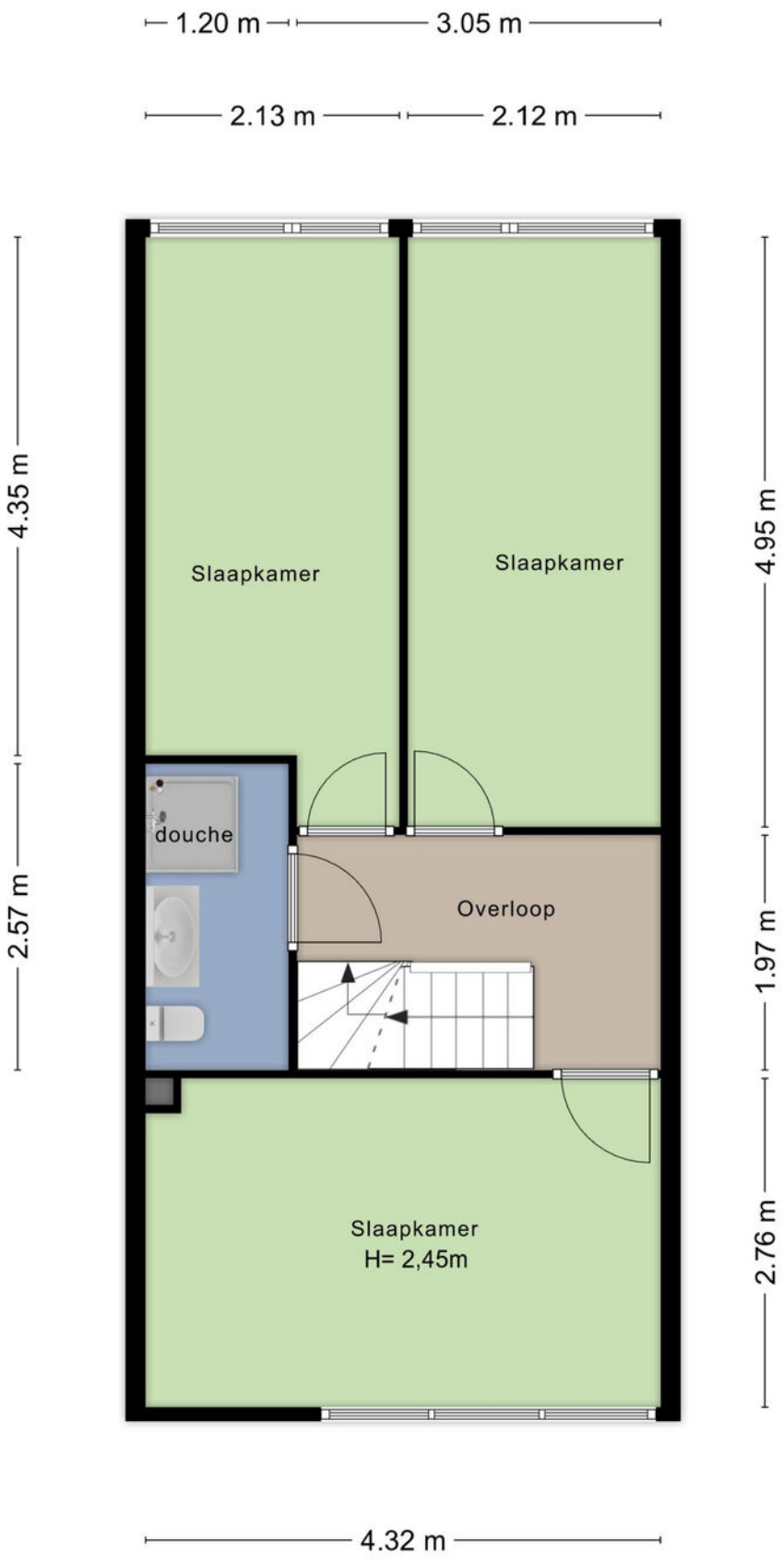


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

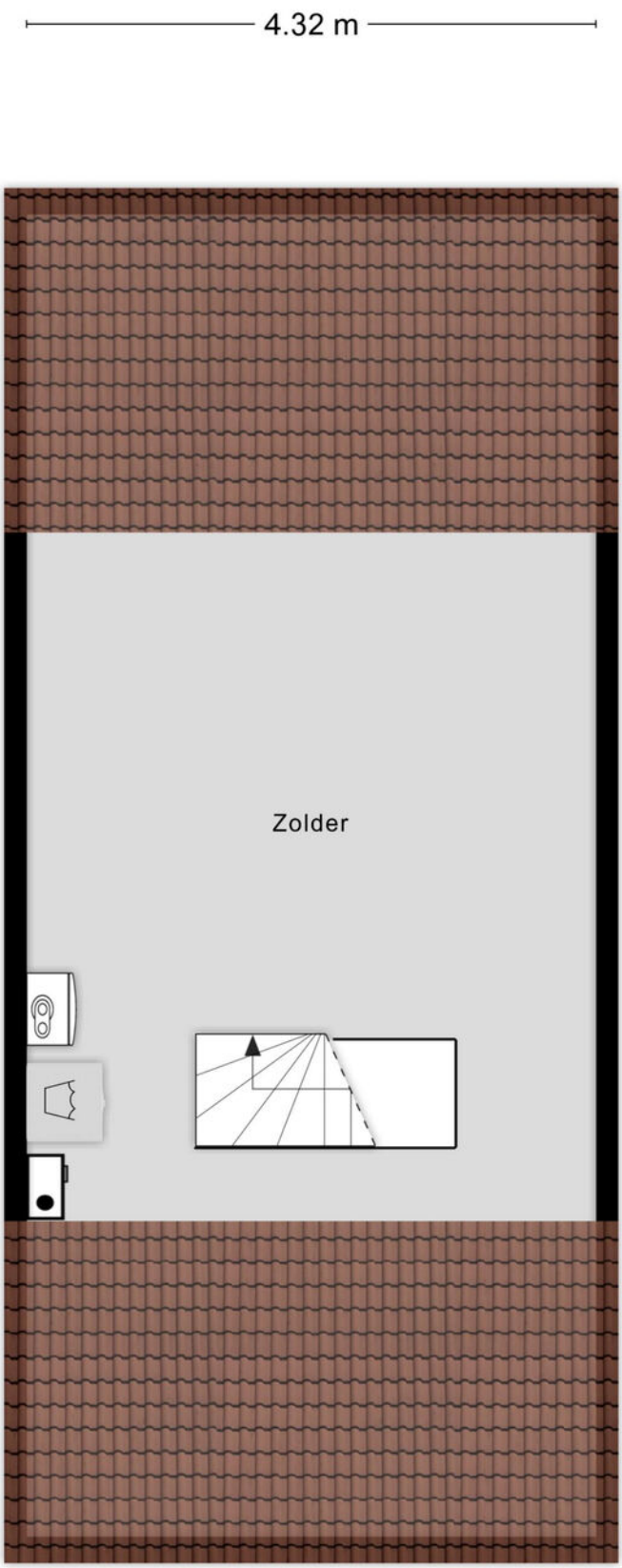
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergh
Sectie	E
Perceel	2260

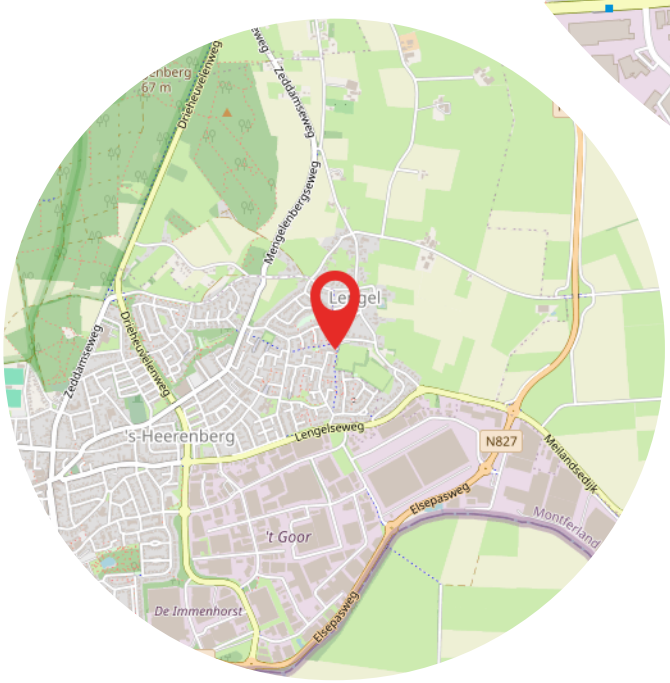
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart





Aantekeningen



Heeft u interesse?

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

KLOMBERG
MAKELAARS



Esther Schwartz
Makelaar



Luca Bergervoet
Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

funda VBO
Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde
0315 - 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
klombergmakelaars.nl