



Vraagprijs:
€ 384.200 K.K.

Dorpstraat 14

HORN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 384.200,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 411 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 113 m²

Inhoud 350 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij school

Energieverbruik

Energie label B

Energie-index 2,71

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)



Kenmerken

Woonoppervlakte

113m²

Perceeloppervlakte

411m²

Inhoud

350m³

Energie label

B



Omschrijving

RECENT GERENOVEERD 2-SLAAPKAMER
APPARTEMENT met 2 patio tuinen in het hartje van
het gezellige dorp Horn...

Van oudsher is de Dorpstraat bekend als café Wat en Halfwat. Deze is onlangs gerenoveerd en zijn nu drie prachtige appartementen geworden. Ben jij op zoek naar een appartement met 2-Slaapkamers - patio binnentuin dat je geheel naar eigen wens af kunt werken?! Zo kun je je eigen keuken uitzoeken, kleuren voor aan de muur, wastafel en accessoires. Verder is het appartement rondom geheel geschilderd en is het per direct te aanvaarden.

De leefkeuken i.c.m. eetkamer van maar liefst 26m² biedt meer dan voldoende ruimte om samen te komen en te genieten van een heerlijk ontbijt of diner. Vanuit hier is er een mooi contact met de patiotuin die evenzo beschikt over een eigen achterom. Aan de voorzijde is een ruime doorzon woonkamer vanwaar uitzicht op de Dorpstraat. Via het tussenportaal zijn

o.a. het apart gastentoilet – twee slaapkamers (resp. 11.9 en 10.7m²) – moderne badkamer met inloopdouche alsmede de bijkeuken met WA bereikbaar.

De patiotuin heeft een eigen achterom hier kun je buiten ontspannen en genieten van de zon en privacy. Dit laatste appartement beschikt ook nog over een provisiekelder wat te bereiken is aan de achterzijde van het appartement, ideaal voor opslag en als extra bergruimte. Tevens is via de ouderslaapkamer nog een tweede patio tuin te bereiken. Bij uitstek een ideaal complex voor ouderen of minder validen die willen genieten van alles op één niveau.

Horn heeft een rijk verenigingsleven en beschikt over winkels en goede verbindingen (openbaar vervoer) naar bijvoorbeeld Roermond en Weert.

Enthousiast?! Neem contact op met ons kantoor en wij kijken samen met je of de hier op deze mooie plek je nieuwe woondromen kunt vervullen. Tot snel!



Indeling & bijzonderheden

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder vanuit de achterzijde van het appartementencomplex te bereiken.

Begane grond:

Centrale entree/hal – brievenbussen met toegang tot het appartement. Vanuit de eigen privé hal/entree is de woonkamer – keuken met eetkamer – bereikbaar. Vanuit het tussenportaal is er toegang tot het gasten toilet – 2 slaapkamers – badkamer – bijkeuken en het tweede terras/binnenplaats.

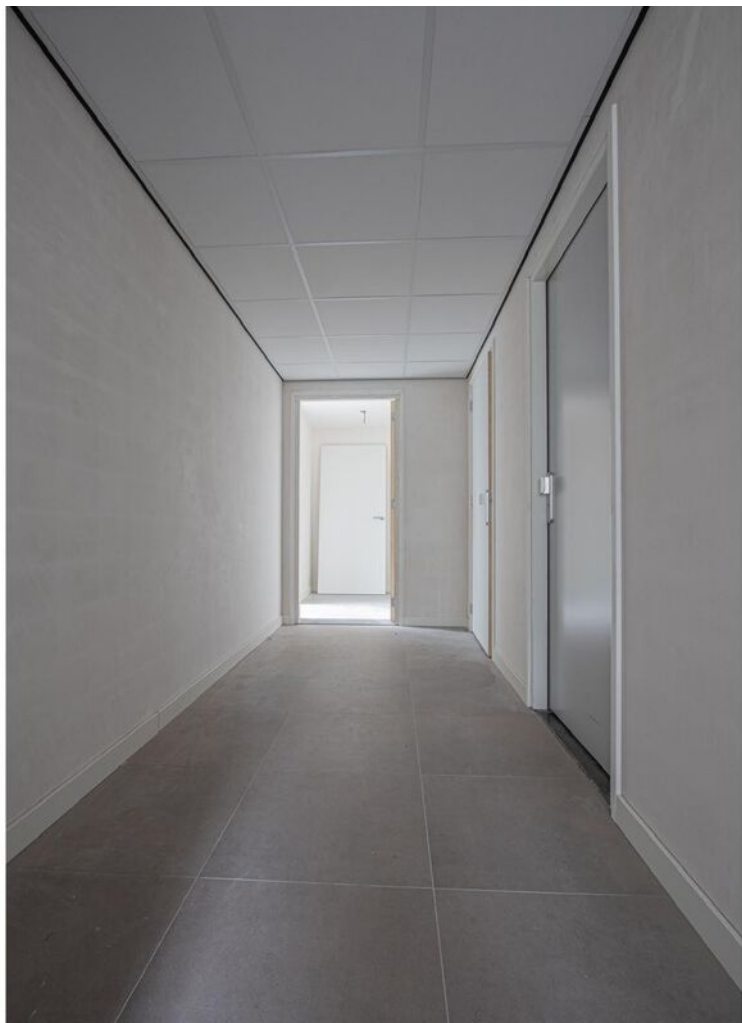
Tuin:

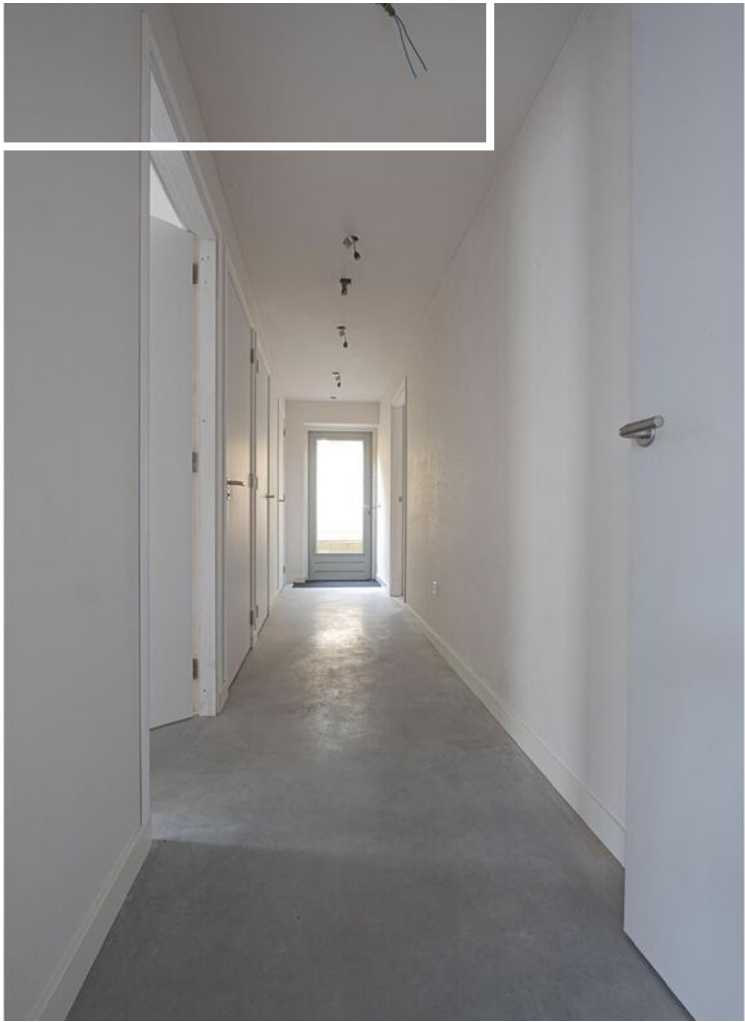
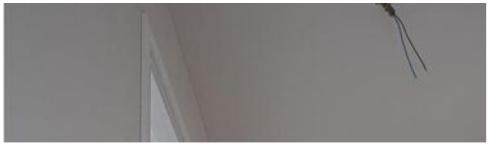
Gezellige patiotuin (ca. 44m²) met eigen achterom – terras en (fietsen)berging. Achter de ouderslaapkamer is nog een tweede binnenplaats (ca. 14m²) waar u de ochtend heerlijk kunt opstarten.

Bijzonderheden:

- Dit appartement is in juli 2025 opgeleverd en kan nog door nieuwe bewoners afgewerkt worden qua keuken, kleurstelling en is in basis af;
- Definitief energielabel B, geldig tot 19-08-2035 met registratienummer 401428801;
- De gepubliceerde dimensionale tekeningen zijn voorbeelden wat je kunt doen qua inrichting bv. kookeiland is optioneel;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.













Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken				++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dorpstraat 14
6085BG Horn

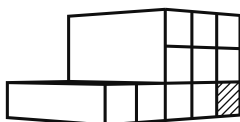
BAG-ID: 1640010000023854

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,71
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





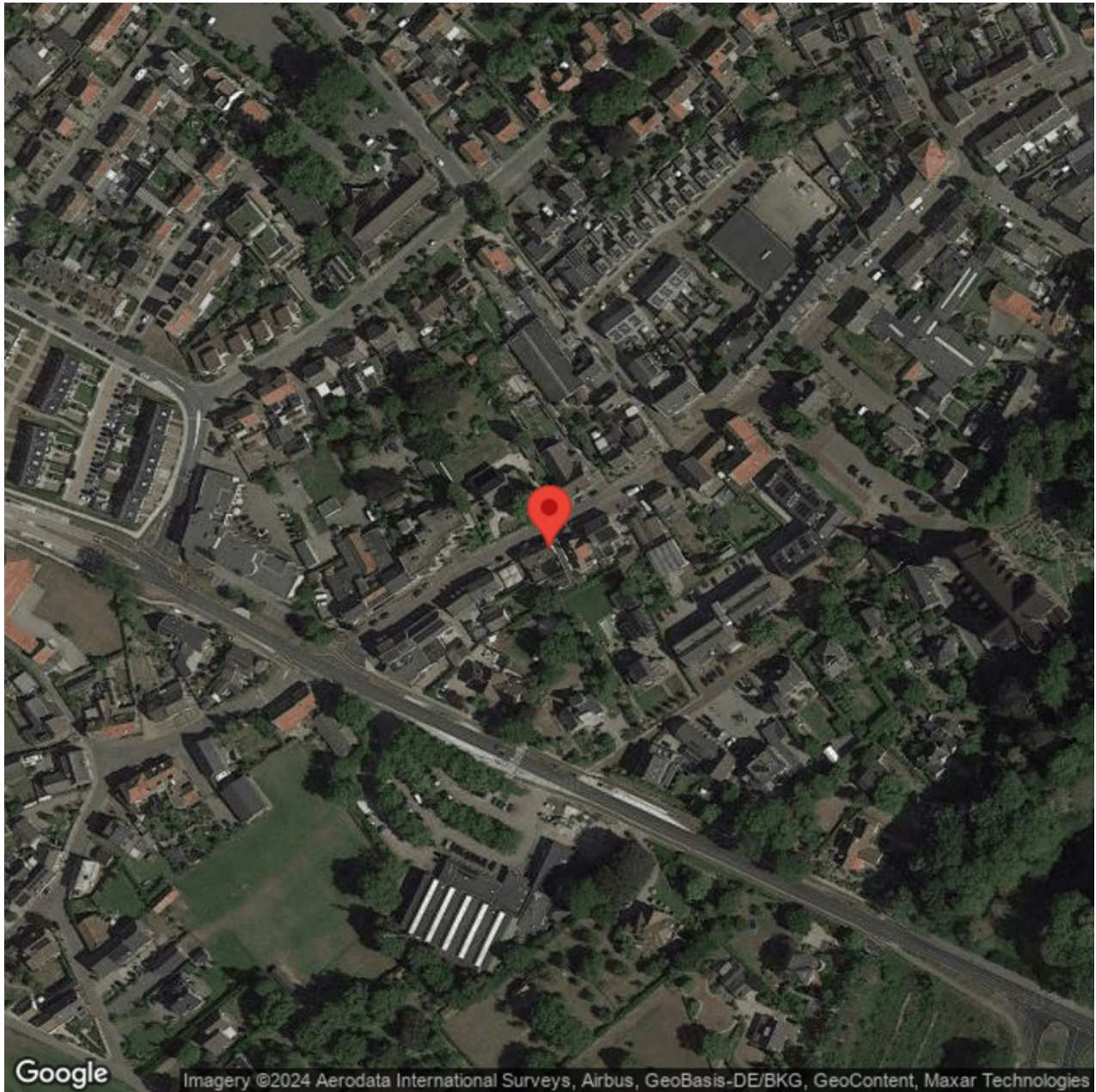
Plattegrond



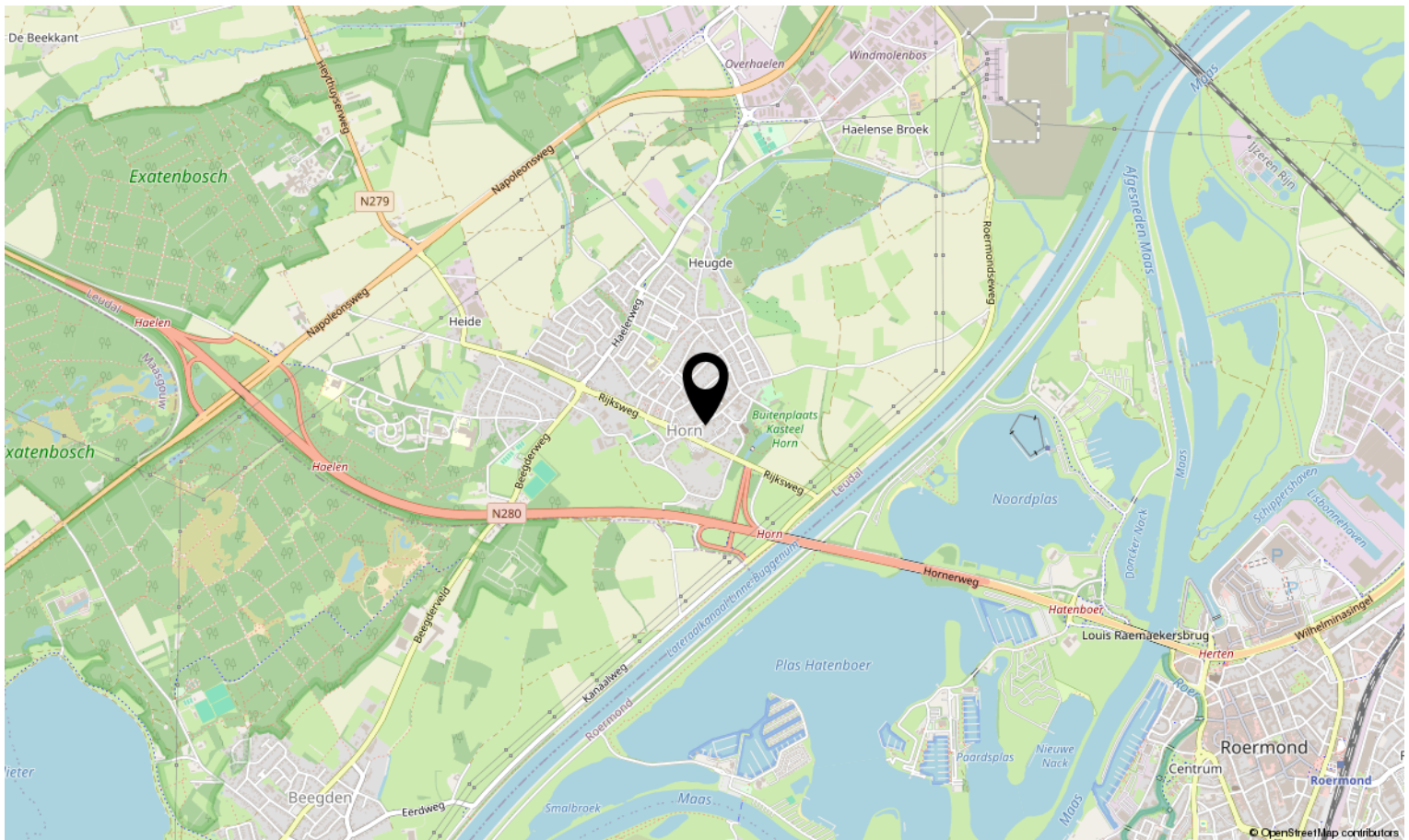
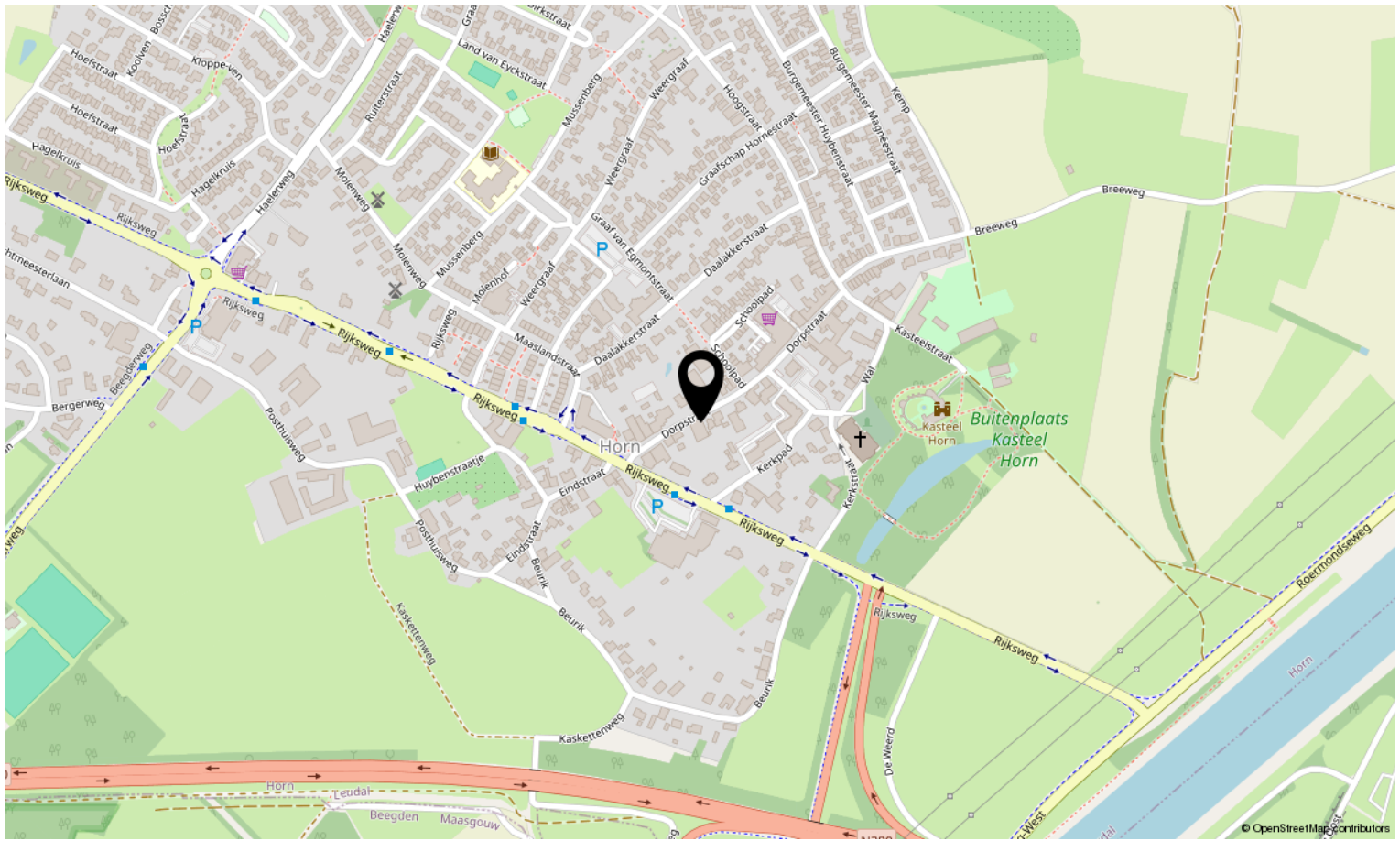
Plattegrond
Begane grond (app 2)

alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden

Google maps



Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ



Reuvers **M**akelaardij is een jong en dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Heythuysen (gemeente Leudal) en actief in regio Midden Limburg. Met ruim 15 jaar werkervaring binnen de makelaarsbranche en ruim 630 verkoop- en verhuurtransacties kunnen wij voor u het verschil maken. Wij verzorgen tevens gevalideerde taxatierapporten (NWWI), energielabels en werken samen met onafhankelijk financiële adviseurs die u voorzien van een maatwerkadvies.

Ons kantoor typeert zich met de volgende sleutelwoorden; integriteit, loyaliteit, enthousiast, vakkundig, structurerend met een hoogst persoonlijk tintje en een gezonde dosis humor.

Wij zijn *uw sleutel tot succes.*

Samen succesvol!

Samen met u een route uitstippelen vanaf oriëntatie – inventarisatie (woon)wensen – financieel onderzoek – waarde aan uw onroerend goed toekennen – tot het ver-/ en aankopen van een eventueel nieuwe woning – tot aan de notariële afronding toe en het bijbehorende after sales traject. Bij ons bent u op het juiste adres, uw belang staat hierin centraal.

Waar u bij grote kantoren een nummer bent heeft u bij ons maar één aanspreekpunt. De makelaar kent u en uw situatie en kan perfect hierop anticiperen. Ook in deze verhitte woningmarkt waarbij de vraag groter is dan het aanbod weten wij (buiten)kansen voor u te benutten.

Niets is ons teveel en wilt u persoonlijk kennis maken bel 0475-202005 en onze makelaar komt naar u thuis!



Kantoorgegevens

Dorpstraat 15
6093 EA HEYTHUYSEN

info@reuversmakelaardij.nl
www.reuversmakelaardij.nl

www.facebook.com/reuversmakelaardij

Uw sleutel tot succes!