

Thuis bij jou in de buurt



**KLOPPE-VEN 10**

HORN

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

Hi! Ik ben Marja



***Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist***

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, merk: Nefit, bouwjaar: 2019
<b>Bouwjaar</b>	1984	<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Perceel</b>	± 244 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	C
<b>Inhoud</b>	± 490 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Rolluiken, glasvezel kabel
<b>Woonoppervlakte</b>	± 110 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers		

# Omschrijving

**"Stap binnen in de warmte en ruimte van deze 2-onder-1-kapwoning aan de Kloppe-ven 10 in Horn. Met zijn uitbreidingen, waaronder een gezellige tuinkamer, handige bijkeuken en een sfeervolle overkapping, is dit de perfecte plek om je thuis te voelen.**

**Met drie comfortabele slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin om te ontspannen en tot rust te komen. De toegevoegde overkapping zorgt ervoor dat je in elk seizoen kunt genieten van de achtertuin.**

**Mis deze kans niet om jouw perfecte gezinswoning te vinden. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!"**

## **Begane grond:**

Betegelde hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping. Toiletruimte met duoblok en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de ruime woon-/ eetkamer (ca. 25,5 m<sup>2</sup>), deze is voorzien van een betegelde vloer. Door de grote raampartij aan de voorzijde komt er veel natuurlijk licht in de woonkamer. Er is een praktische trapkast aanwezig, toegang tot de keuken en openslaande deuren naar de achtergelegen tuinkamer.

De geheel betegelde keuken (ca. 6,4 m<sup>2</sup>) is functioneel en uitgerust met een 6-pits gaskookplaat en afzuigkap. Tevens is er aansluiting voor een vaatwasser aanwezig en biedt de keuken toegang tot de tuinkamer. De tuinkamer (ca. 14,4 m<sup>2</sup>) wordt verwarmd met een gevelkachel. De aansluitingen voor gas, water en een afvoer zijn reeds voorbereid en in de vaste kastenwand aanwezig. Bekijk de mogelijkheden voor het gebruiken van deze multifunctionele ruimte als bijvoorbeeld een speelkamer voor de kids.

De berging/bijkeuken (ca. 8,9 m<sup>2</sup>) naast de serre is geïsoleerd. In de betegelde bijkeuken is een wateraansluiting/kraan aanwezig. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en is de aanpandige garage bereikbaar.

# Omschrijving

## Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot drie slaapkamer en een badkamer. De badkamer (ca. 4,6 m<sup>2</sup>) is uitgerust met een douchecabine, toilet en wastafel met badkamermeubel. Tevens is hier een aansluiting voor witgoedapparatuur aanwezig. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 8,4 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 (ca. 10,8 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 (ca. 6,2 m<sup>2</sup>)

## Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van extra spullen.

## Buitengedeelte

De achtertuin is vrijwel geheel beklinkerd en in drie niveaus aangelegd. De tuin beschikt over een tuinhuis en overdekt terras. Tuinhuis (ca. 9,1 m<sup>2</sup>) ideaal voor het opbergen van je tuingereedschap. Onder de ruime overkapping (ca. 26,2 m<sup>2</sup>) kun je heerlijk vertoeven. Geniet van de frisse lucht en kun je ontsnappen van de zomerse zon.

## Garage:

Aanpandige garage voorzien van een kantelpoort met loopdeur (vernieuwd in 2000).

## Bijzonderheden:

- Serre aangebouwd achter de woonkamer;
- Geïsoleerde berging met aansluitingen voor wasautomaat en droger;
- Overkapping aanwezig zodat u in het voor- en najaar heerlijk buiten kunt genieten;
- Gehuurde combi-ketel uit 2019 van het merk Nefit.

Bekijk hier ons  
aanbod

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon











**2-onder-1-  
kapwoning  
met veel  
mogelijkheden  
doormiddel van de  
3 slaapkamers,  
serre en  
overkapping!**



















Energielabel woningen

Registratienummer  
575590543

Datum registratie  
25-01-2024

Geldig tot  
25-01-2034

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.		
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

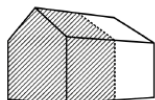
#### Adres

Kloppe-ven 10  
6085DN Horn  
BAG-ID: 1640010000010414

#### Detailaanduiding

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1984  
Compactheid 2,01  
Vloeroppervlakte 112 m<sup>2</sup>



### Opnamedetails

#### Naam

A.M.L. Langenberg

#### Examnummer

59142

#### Certificaathouder

Energielabel Deskundige

#### Inschrijfnummer

EPG2022-69W

#### KvK-nummer

85722022

#### Certificerende instelling

EPG-Certificering

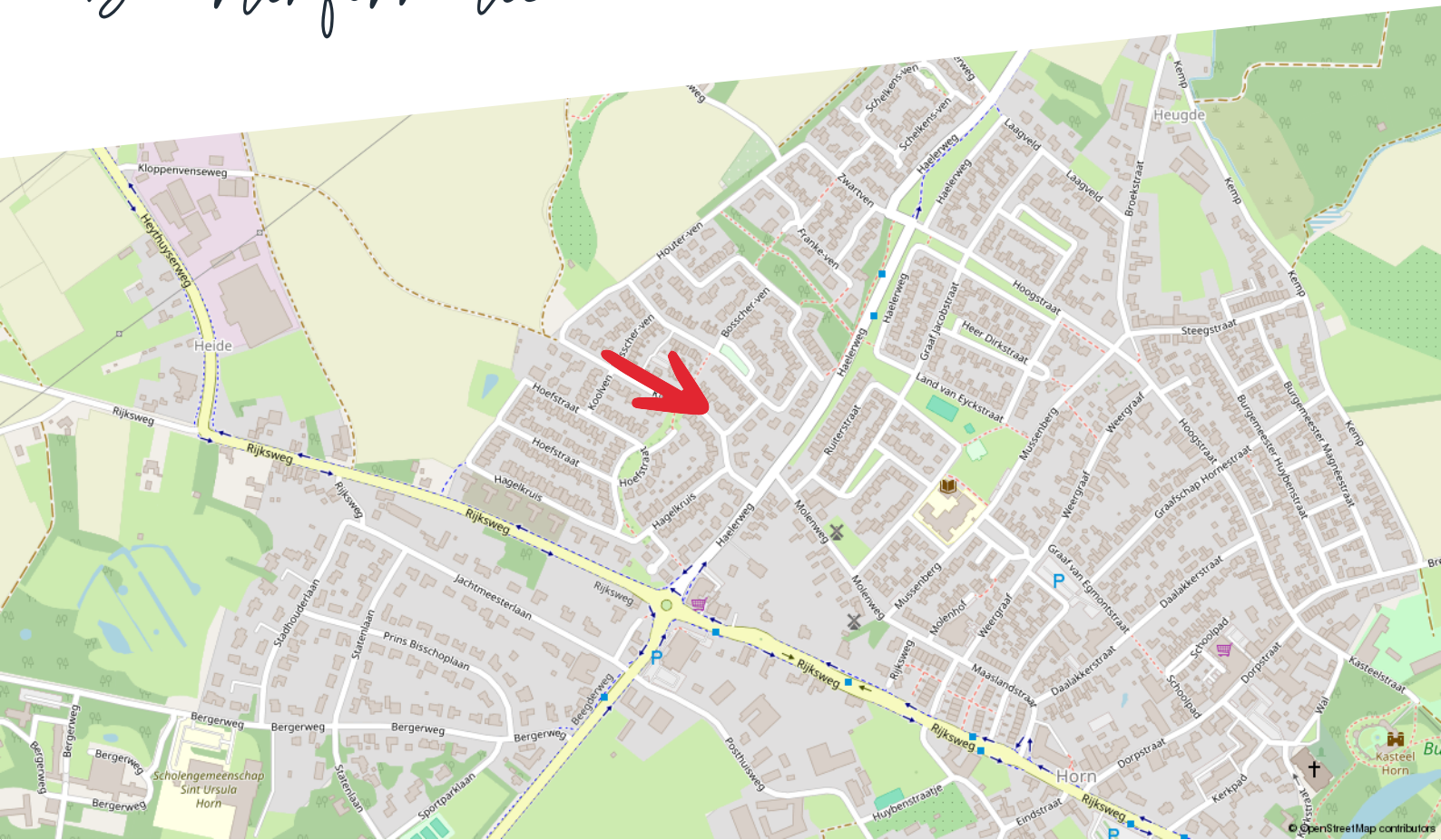
#### Soort opname

Basisopname



# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Leudal / Kern Horn



### Huishoudens



- Eenpersoons: 31%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 31%

### Koop / huur



- Koop: 82%
- Huur: 18%

### Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 31%
- 65+: 26%



49%



1,3 per huishouden



51%

# Kadastrale kaart

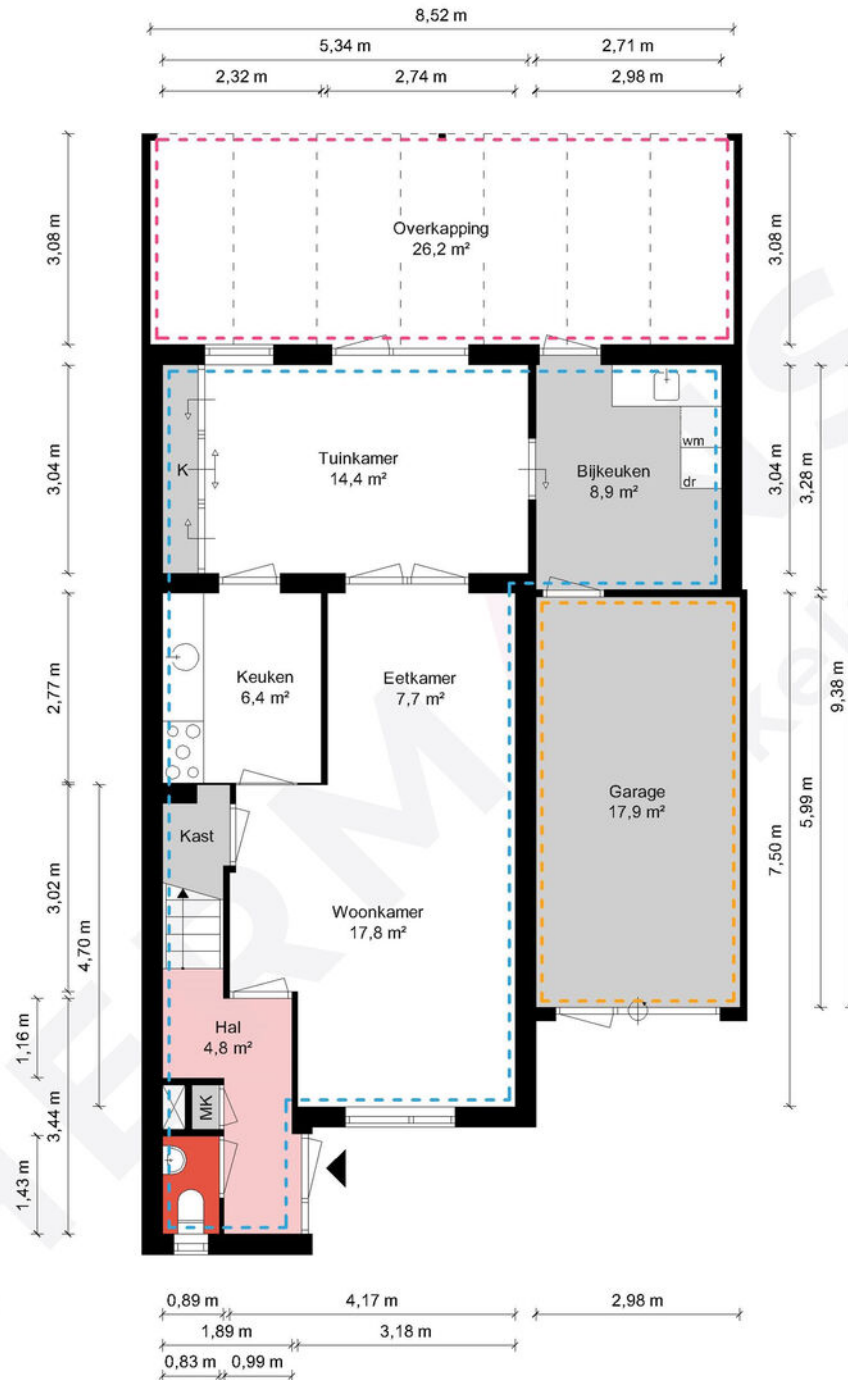
Kloppe-ven 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloppe-ven10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Horn
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4104	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			

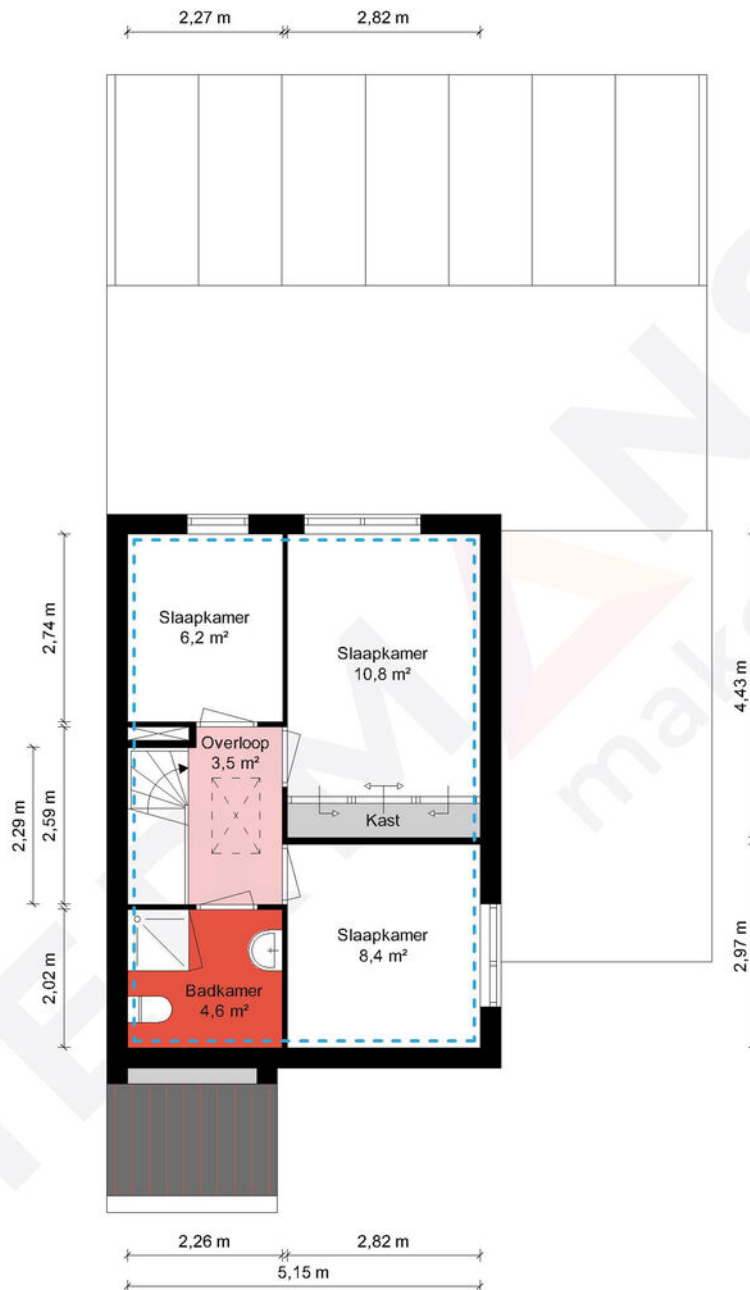


Begane grond - Kloppe-ven 10 - 6085 DN Horn

**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	109,92 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	32,20 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	26,24 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	9,35 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	490 m <sup>3</sup>

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

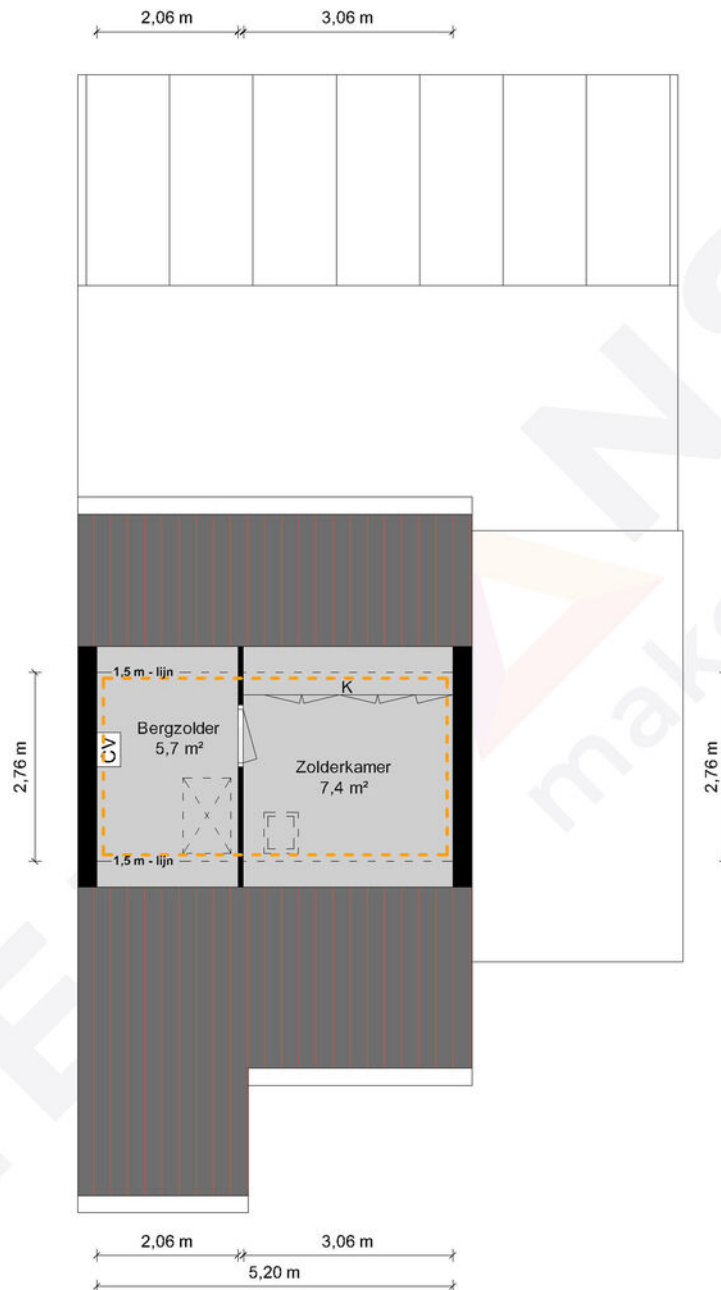


1e Verdieping - Kloppe-ven 10 - 6085 DN Horn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.92 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	32.20 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.24 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	9.35 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	490 m <sup>3</sup>

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

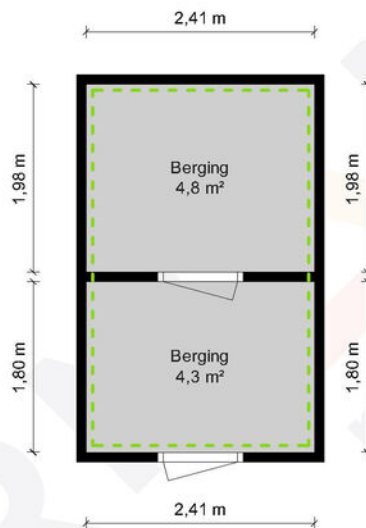


### 2e Verdieping - Kloppe-ven 10 - 6085 DN Horn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.92 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	32.20 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.24 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	9.35 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	490 m <sup>3</sup>

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



Tuinhuis - Kloppe-ven 10 - 6085 DN Horn

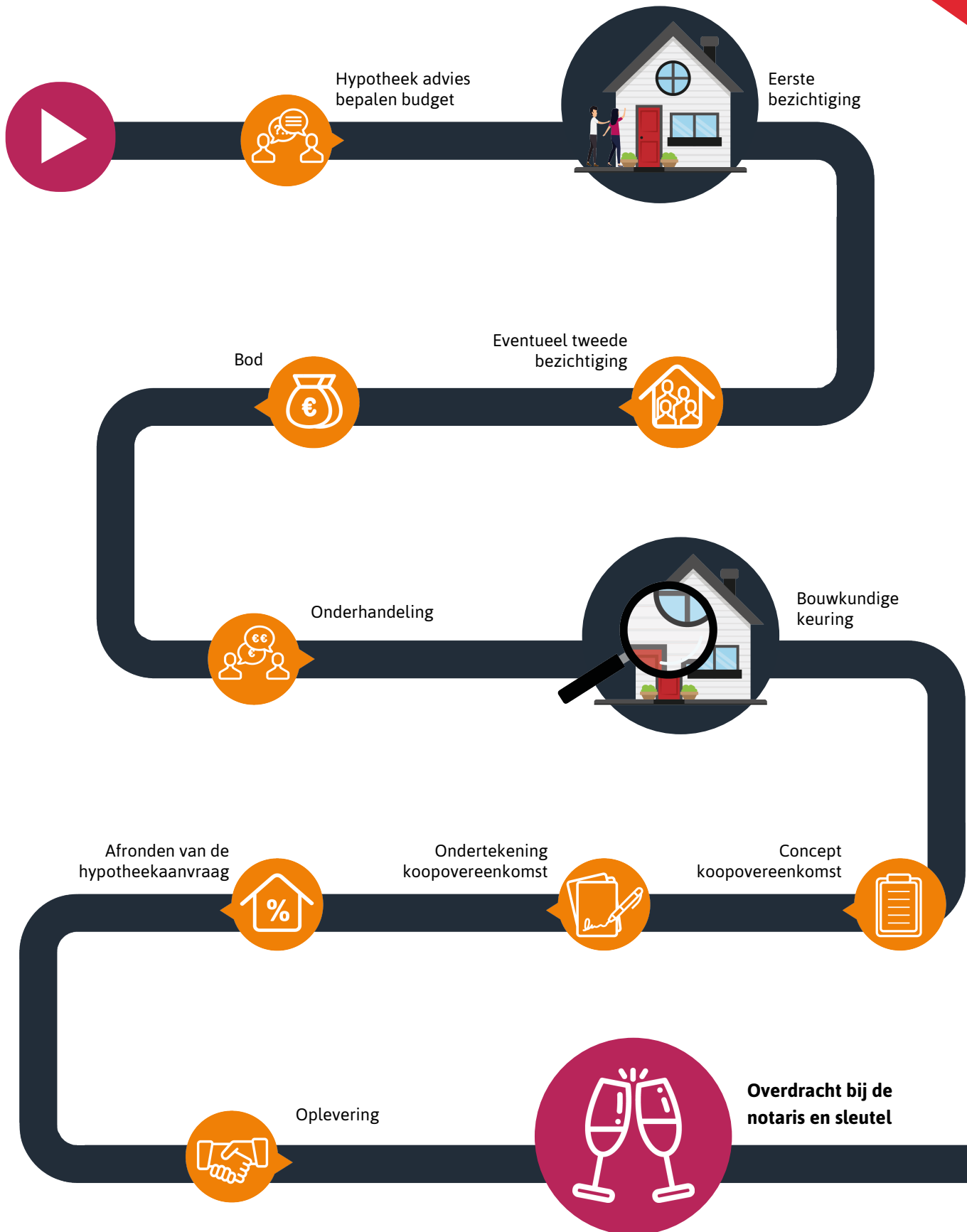
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.92 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	32.20 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.24 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	9.35 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	490 m <sup>3</sup>

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



# Aankoopreis



# 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 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.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

# HERMANS

makelaars

## **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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**