



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Frans Woltersstraat 19
Horst

€ 389.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Tussenwoning



Bouwjaar
2007



Energie label
A



Perceeloppervlakte
133 m²



Woonoppervlakte
115 m²



Tuinligging
oost



Omschrijving

Welkom in deze keurige en goed onderhouden woning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Horst. Een fijne plek voor iedereen die op zoek is naar een woning met alle voorzieningen op korte afstand. De nabijheid van scholen, winkels en uitvalswegen zorgt voor veel wooncomfort en gemak.

Deze woning combineert moderne voorzieningen met een praktische indeling en is direct klaar voor bewoning.



Wist je dat...

...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?

Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Je komt binnen via een looppad in de voortuin. Bij binnenkomst heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de keuken, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De begane grond heeft een hoogwaardige tegelvloer (inclusief vloerverwarming) die doorloopt in alle leefruimtes, samen met spachtelputz wanden en een strak spuitwerk plafond. Dit zorgt voor een moderne en frisse uitstraling.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De lichte keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt ruimte voor een eettafel, zodat je heerlijk kunt ontbijten of dineren met uitzicht op de straat. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, vrieskast, combi-oven en een inductiekookplaat met afzuigkap (vernieuwd in 2024).

De woonkamer biedt plaats aan een comfortabele zithoek en heeft dubbele deuren die toegang geven tot de zonnige achtertuin. Daarnaast is er een praktische provisiekast, ideaal voor het opbergen van voorraad of huishoudelijke artikelen.





Welkom
binnen!









Omschrijving

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers, allemaal voorzien van een doorlopende laminaatvloer en elektrisch bedienbare rolluiken (uitgerust met domotica via het Somfy systeem) voor optimale verduistering en gebruiksgemak. De wanden zijn netjes afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel inclusief meubel, een hangend toilet, een douchecabine en een designradiator.









Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de open tweede verdieping, die is afgewerkt met vloerbedekking. Deze ruimte is multifunctioneel en kan gebruikt worden als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast zijn er aansluitingen voor het witgoed aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich ook de omvormer voor de zonnepanelen (380 WP, 10 panelen, geplaatst in 2022), het WTW-systeem en de CV-ketel (2020).

Tuin

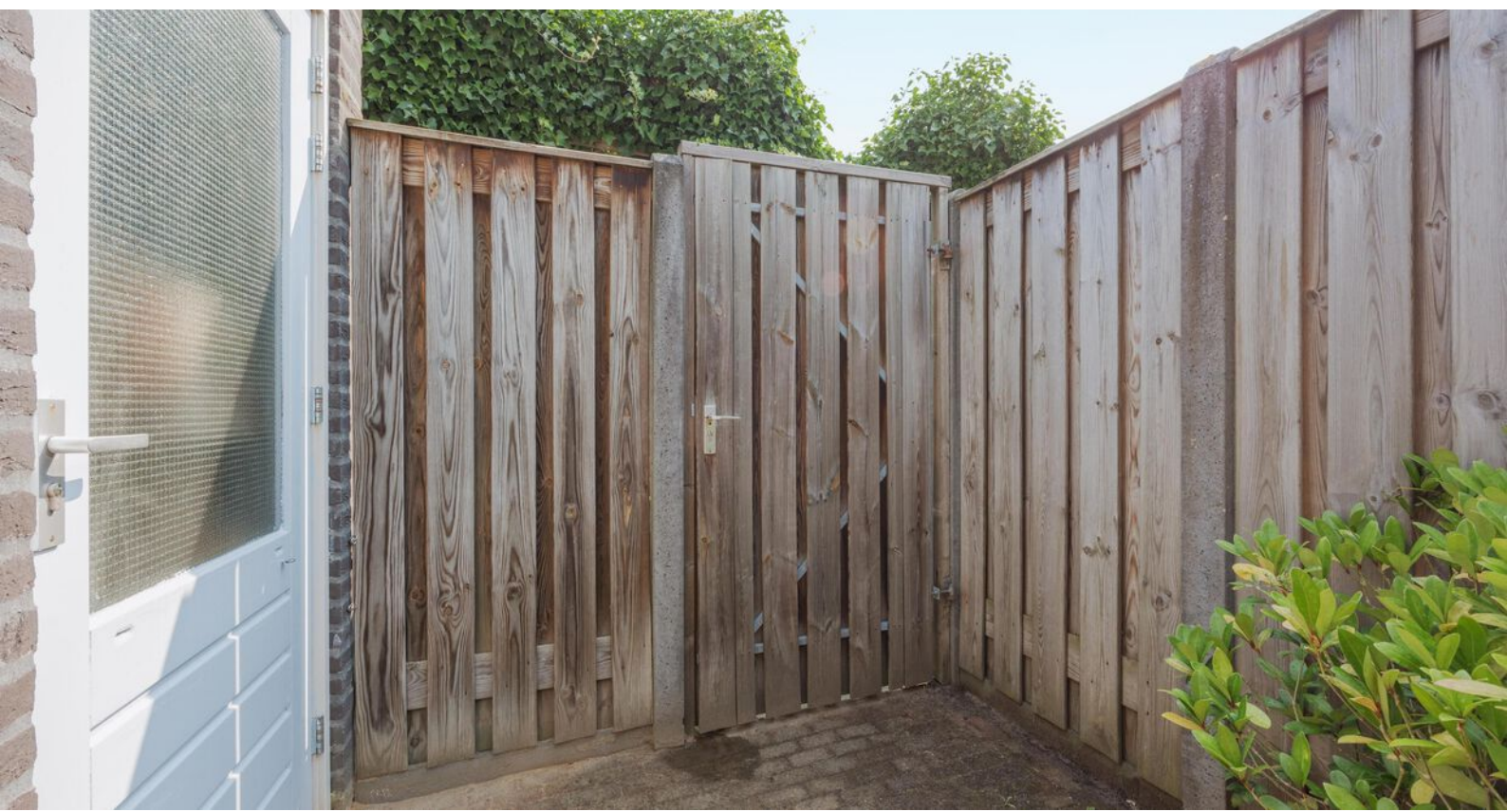
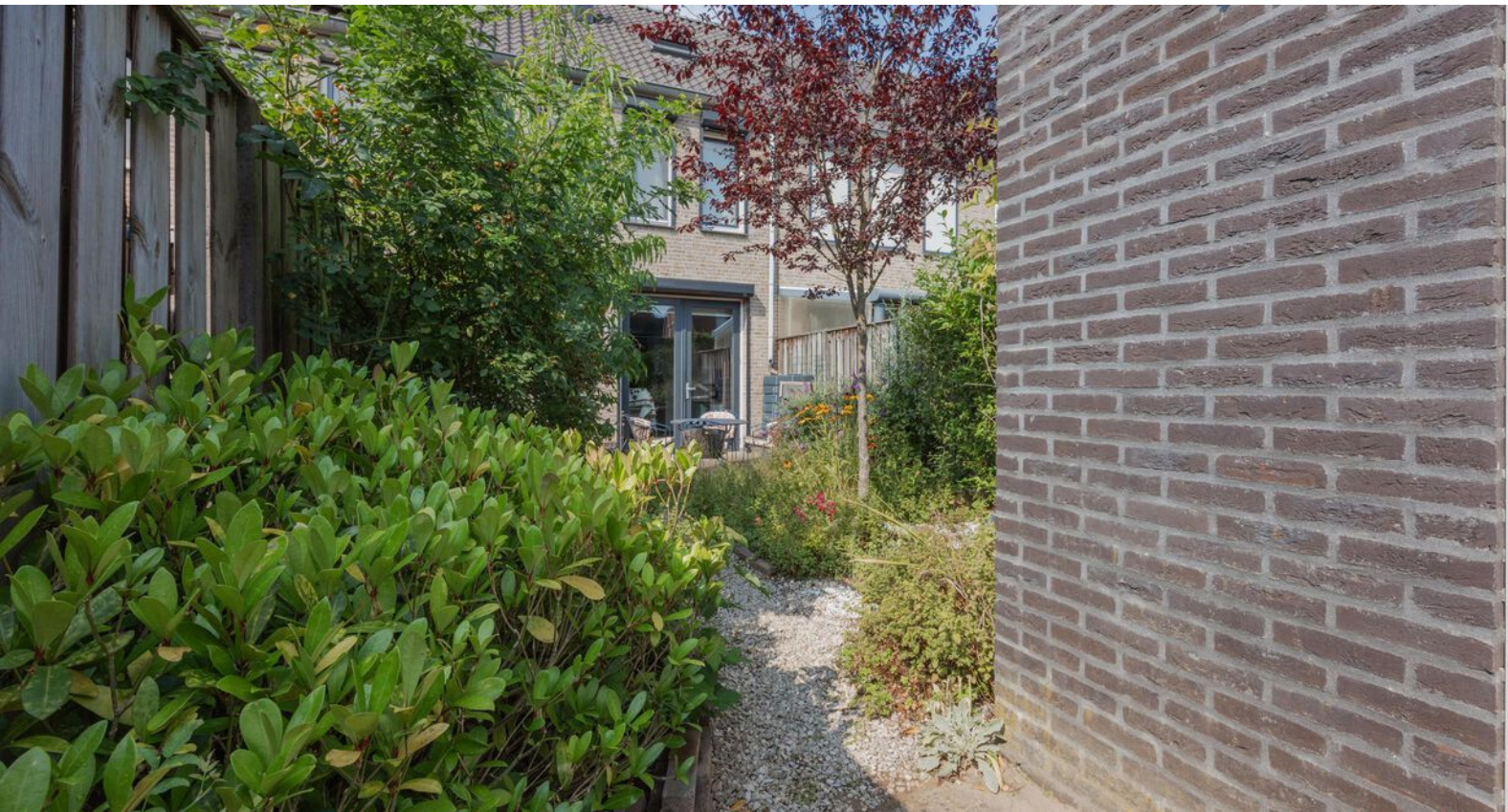
De tuin ligt op het oosten en is volledig omheind. Je bereikt de tuin via een vrije achterom over een mandelig pad. De tuin beschikt over diverse beplanting, wat zorgt voor een groene en gezellige sfeer. Verder is er een buitenkraan, diverse elektrapunten en een fijne plek voor een zitje. Daarnaast is er een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Direct tegenover de woning ligt een veldje om te voetballen, wat het een perfecte plek maakt voor kinderen en jongeren om veilig buiten te spelen.











Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: deze uitstekend onderhouden woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- WTW-systeem: de woning is uitgerust met een warmteterugwinsysteem voor een gezond binnenklimaat en energiebesparing
- Zonnepanelen: op het dak aan de voorzijde zijn maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst
- Zonwering: de woning is geheel voorzien van elektrische rolluiken met domotica van het Somfy-systeem, voor extra privacy en comfort
- Regenwaterafvoer: het regenwater wordt momenteel afgevoerd naar de tuin, maar kan indien gewenst ook worden aangesloten op het riool
- Parkeren: er is de mogelijkheid om één auto op eigen perceel te parkeren. Aan de overzijde van de straat zijn diverse parkeergelegenheden.

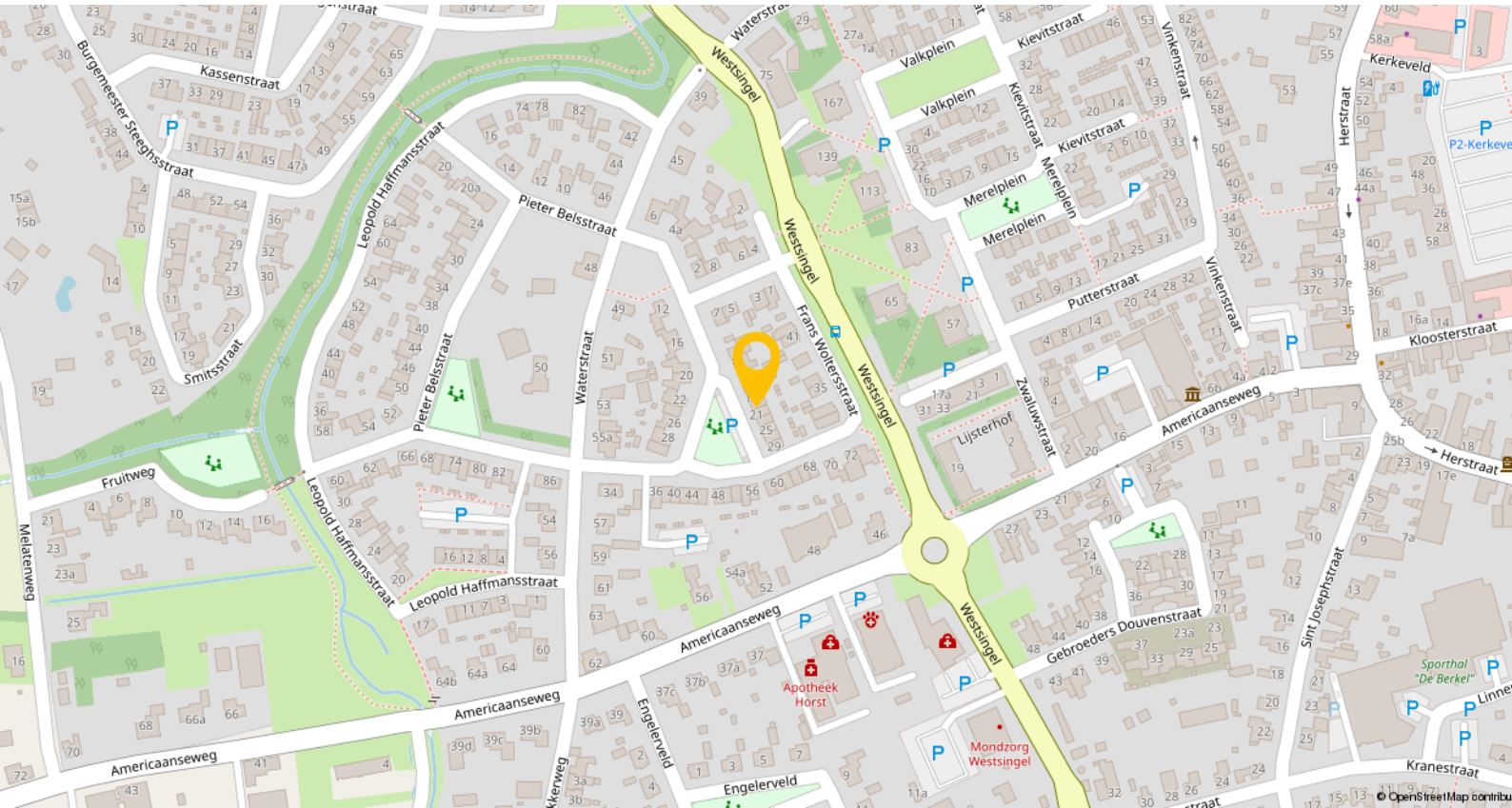
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart

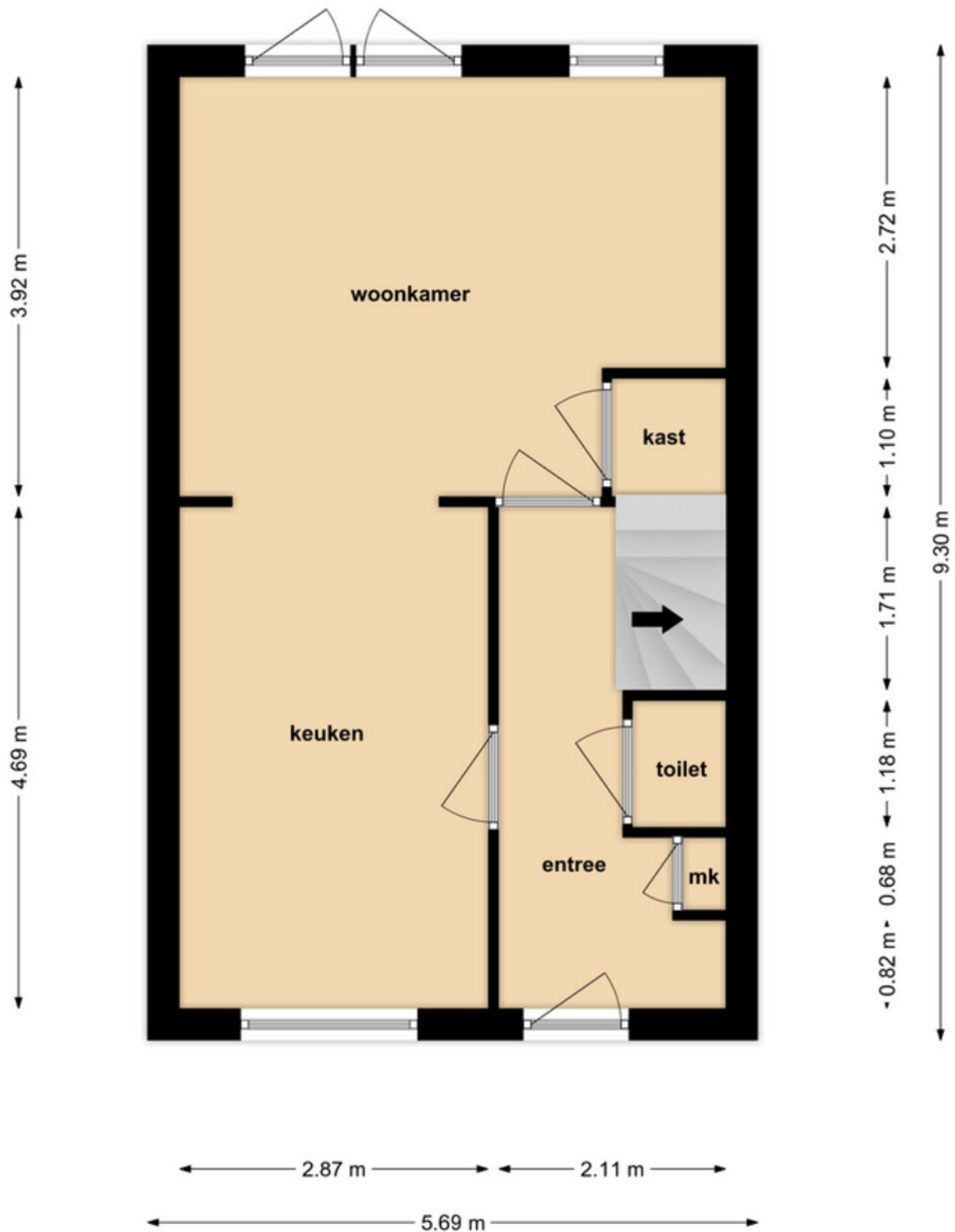


Horst is een levendig dorp waar je je al snel thuis voelt – een plek met een dorps karakter én alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen in de gemeente Horst aan de Maas is het met circa 13.500 inwoners het grootste kerkdorp van de regio.

Het dorp beschikt over meerdere basisscholen, een school voor voortgezet onderwijs, diverse kinderopvanglocaties, een bibliotheek en speciaal onderwijs. Ook voor de dagelijkse boodschappen en het winkelaanbod hoef je het dorp niet uit: je vindt er verschillende supermarkten, boetieks, drogisterijen en verswinkels.

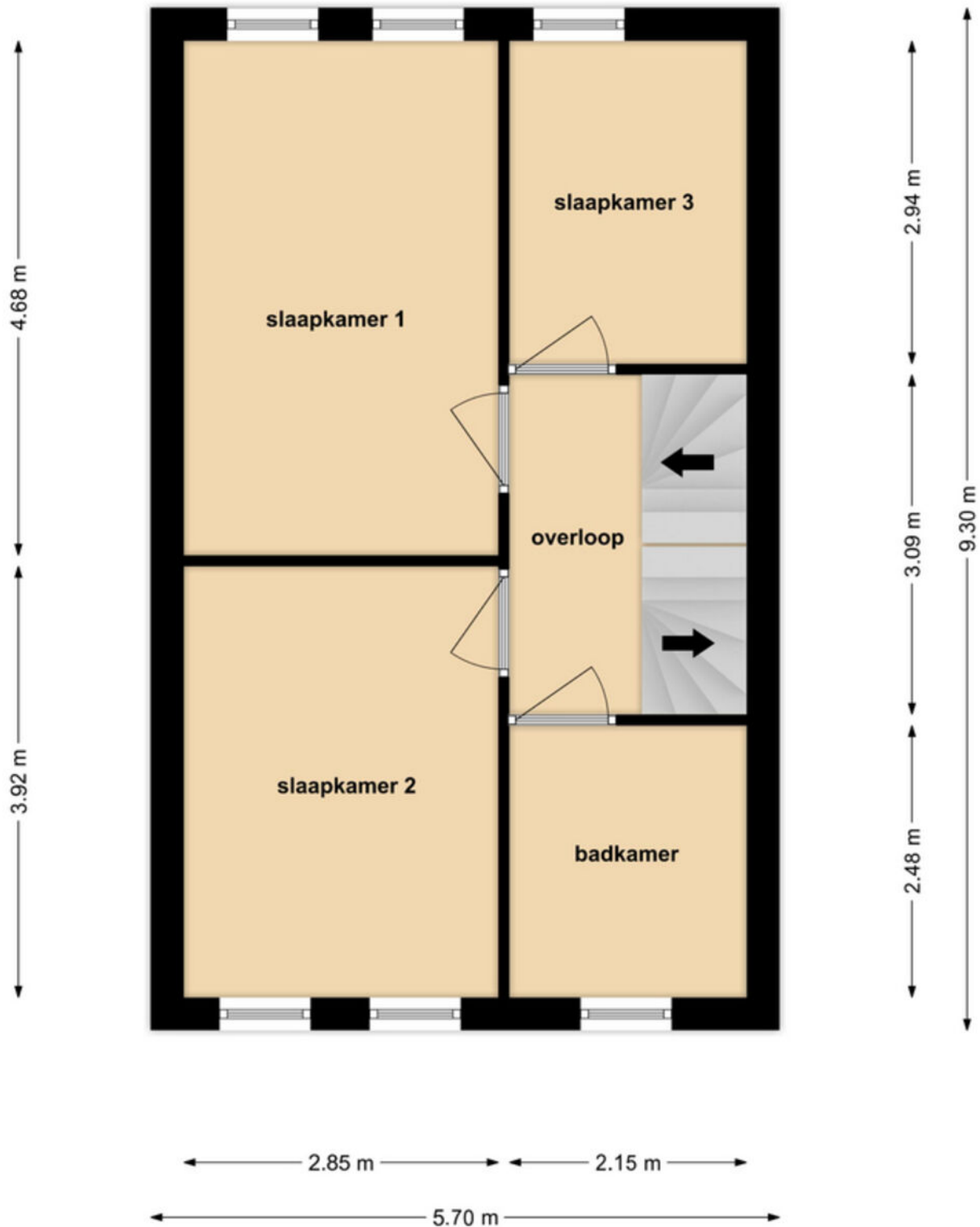
Wat Horst ook zo aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. In het nabijgelegen Sevenum, op slechts circa 4 kilometer afstand, bevindt zich het NS-station Horst-Sevenum. Vanaf dit station reis je rechtstreeks naar onder andere Venlo, Roermond, Eindhoven en Nijmegen. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de snelwegen A73 en A67, wat reizen naar werk, studie of familie eenvoudig maakt.

Plattegronden



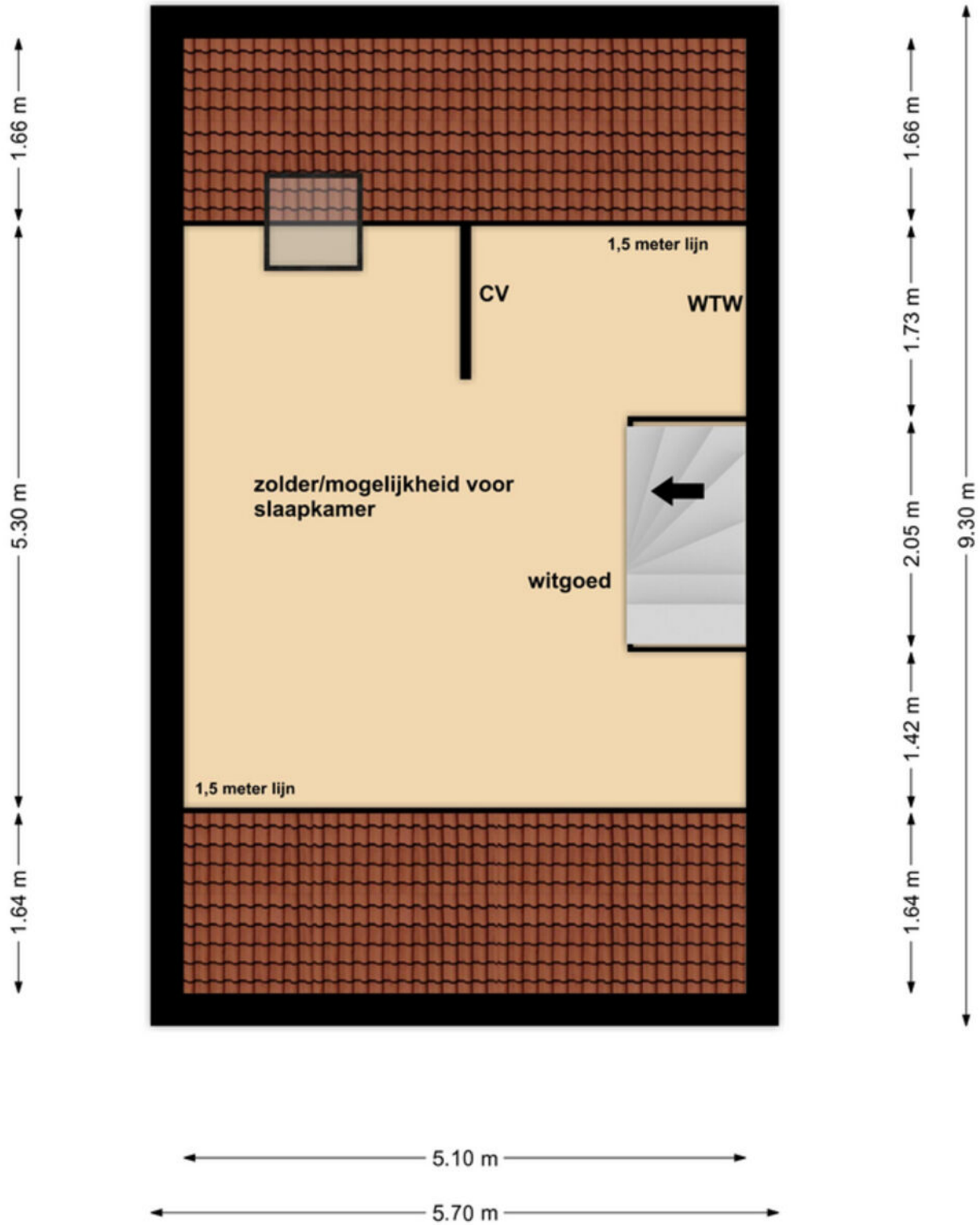
begane grond

Plattegronden



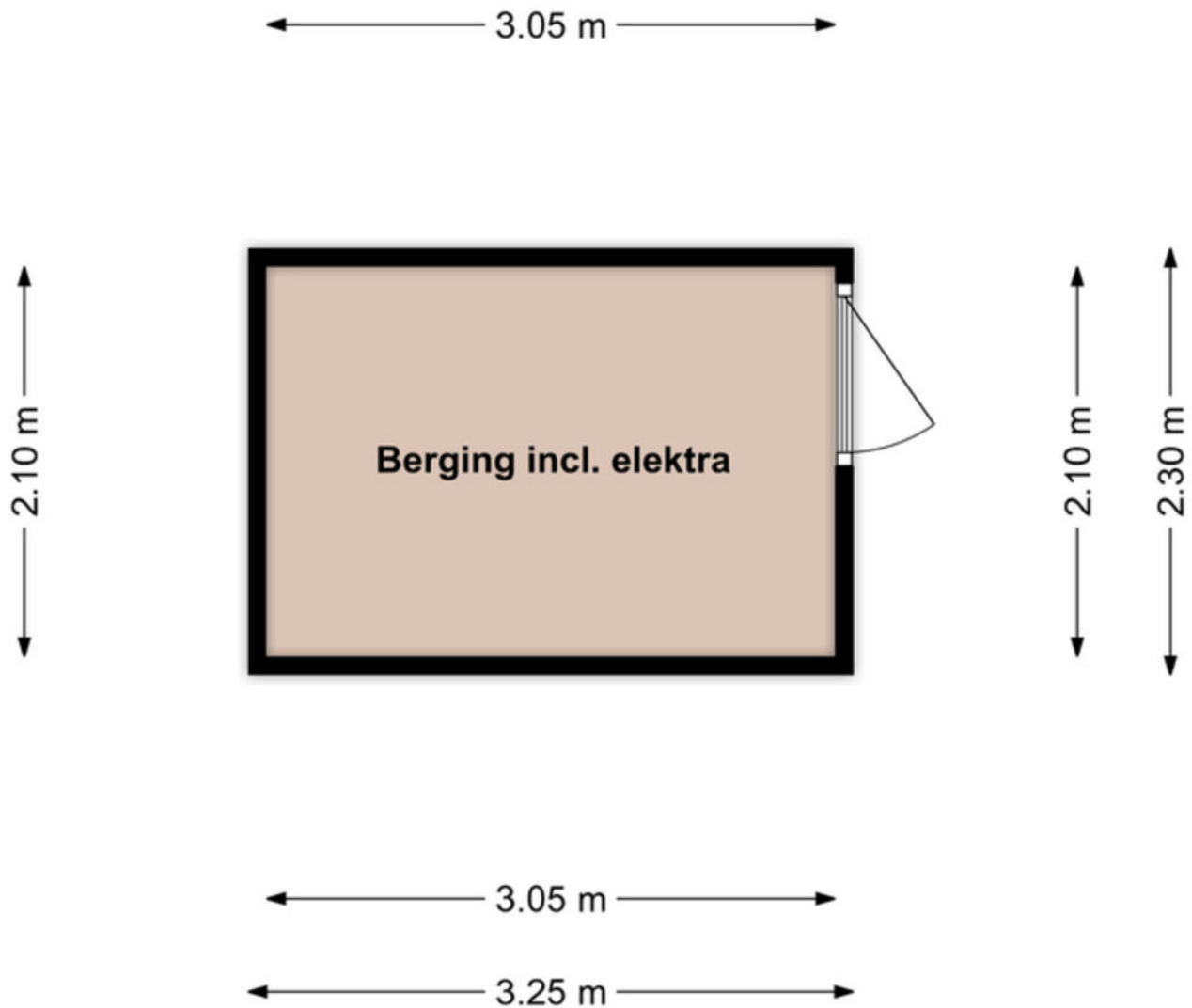
1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



25

Perceelnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale gre

doi:10.1111/j.1365-3113.2012.04781.x

Sectie	N
--------	---



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Plafondspots entree + keuken (3 stuks)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamer 1 + 2	X		
- Houten werkbank op 2e Verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Ladder op 2e Verdieping	X		
- Tapijttegels 2e Verdieping	X		
- Grote spiegelkast + kleine tafel SLK 2	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekhouders	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine	X		
Dome camera voordeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 Nestkastjes + vogelvoederhuis	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Regentonnen 2 stuks	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Diverse tuingereedschap	X		
- Diverse tuinstoelen en tafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

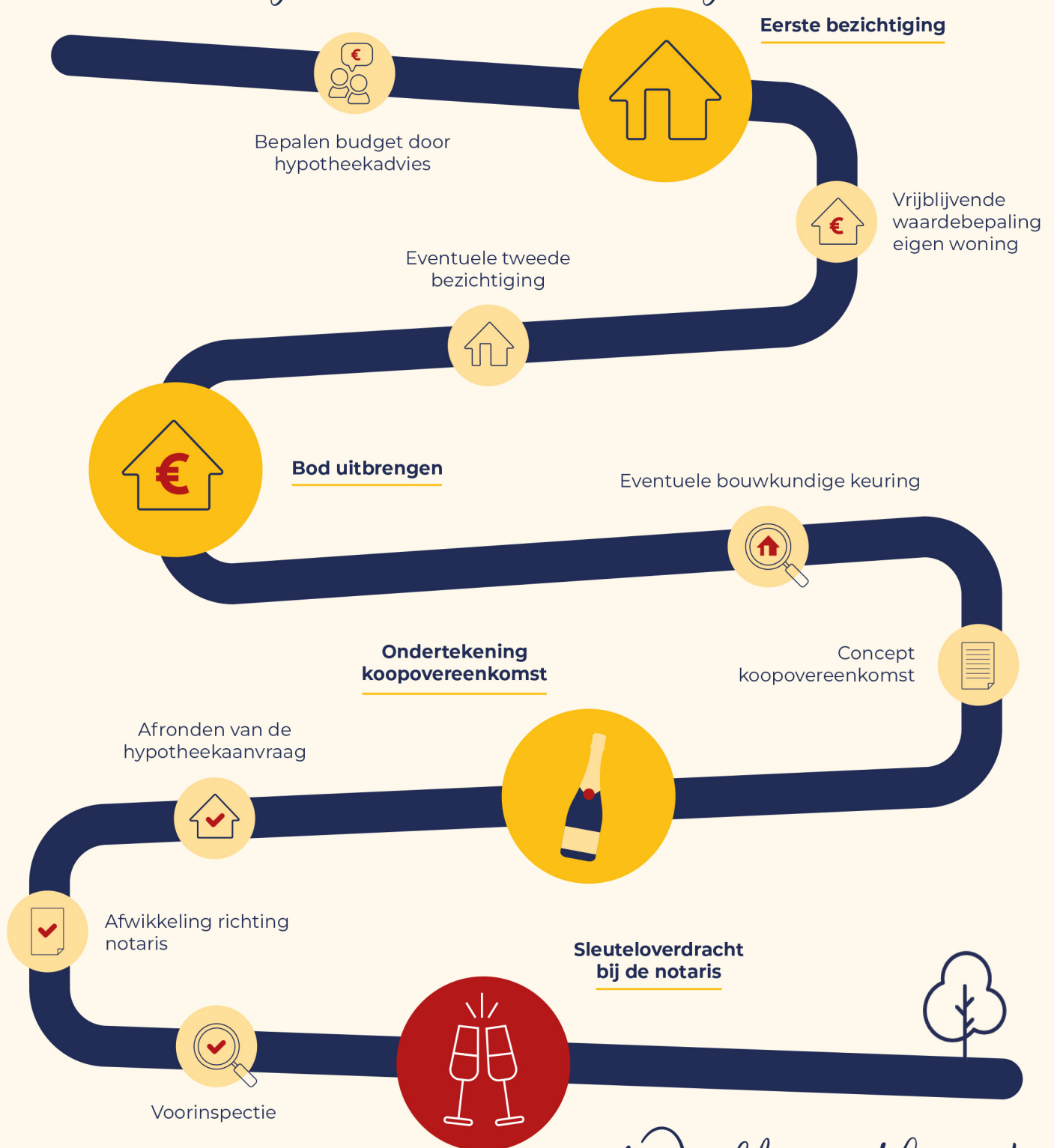
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

