



Van Blitterswijkstraat 40 - Horst

Vraagprijs € 515.000,00 kosten koper

Omschrijving

Start heerlijk in je nieuwe woning bij van Blitterswijkstraat 40 in Horst! Deze prachtige 2 onder 1 kap woning is instap-klaar voor nieuwe bewoners! Verrassend ruime woonkamer, aparte keuken, 4 en mogelijk 5 slaapkamers, een werkplek, een airco unit die de gehele zolder en 1e verdieping bereikt, garage en een tuin. Dit huis beschikt over energielabel A! In een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke buurt. En dat alles op loopafstand van het centrum van Horst.

Begane grond:

Via de oprit is de voordeur te bereiken waar je wordt verwelkomd in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de 1e verdieping. In zowel de hal, woonkamer, keuken en bijkeuken ligt dezelfde donkere tegelvloer met een prachtige houtlook, volledig voorzien van vloerverwarming. De toiletruimte is uitgerust met een hangend toilet en een fonteintje.

Een groot pluspunt aan deze woning is de woonkamer met aanbouw, die met een totaal oppervlak van +- 64 m2 zelfs passend zou zijn bij een villa. Dit biedt de mogelijkheid om het op meerdere manieren in te richten, zoals een grote gezamenlijke ruimte of waarbij de aanbouw een aparte functie dient zoals speelkamer, eetkamer, werkplek of hobbyruimte. Het geheel geeft uitzicht op zowel de straatzijde met groenstrook als de tuin. Daarnaast wordt de prachtige aanbouw door de raampartijen en een lichtkoepel van veel daglicht voorzien. Tevens is deze voorzien van inbouwspots en een schuifpui die toegang geeft tot de tuin.

De moderne keuken is een mooie eyecatcher en is compleet vernieuwd in 2016. Deze heeft een moderne uitstraling, waarbij de glad gestucte muren volledig voorzien zijn van afwasbare verf. Aan geïntegreerde apparatuur beschikt de keuken over een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat met afzuigkap.

De bijkeuken is vanuit de keuken en de garage toegankelijk. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is er ruimte voor opslag. Een loopdeur geeft je toegang tot de tuin. Verder is er een keukenblad met een wasbak aanwezig

De garage met verwarming en elektra biedt voldoende ruimte voor het stallen van onder andere de fietsen, een extra koelkast en/of vriezer en eventuele overige items. Tevens is er een grote kast tot aan het plafond met schuifdeuren gerealiseerd voor extra bergruimte. Een dubbele deur geeft je toegang tot de oprit.

1e Verdieping:

Vanuit de hal is de trapopgang naar de 1e verdieping waar de badkamer en 3 slaapkamers gerealiseerd zijn. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De master bedroom heeft voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonsbed en de overige 2 slaapkamers zijn ideale slaapkamers voor kinderen of andere doeleinden.

De badkamer is een heerlijke plek om jezelf op te frissen of te genieten van een heerlijk warm bad! Verder beschikt de badkamer over een wastafel met meubel, een douche en een toilet.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2 verdieping te bereiken met een zeer ruime dakkapel. Hierin heb je toegang tot 1 kamer, kantoorruimte, een gesloten opslagruimte met cv-ketel uit 2013 en een open ruimte. Eventueel zou hier nog een 5e kamer te realiseren zijn als extra slaapkamer of voor andere doeleinden. Op de overloop is een airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

Tuin:

De tuin is gelegen op het oosten, voorzien van gras, bomen en een volledige omheining met daarop een natuurlijke bedekking. Tevens is de tuin grotendeels omringd door hoge bomen, waardoor er veel privacy gecreëerd wordt. Aan het huis is een royale overkapping met polycarbonaatplaten gerealiseerd, een

heerlijke plek om in de zomerperiode te dineren met het gezin of gezellig te borrelen met vrienden en/of familie. Verder is er een tuinhuis aanwezig voor de nodige opslag.

Bijzonderheden:

- Deze prachtige royale 2 onder 1 kapwoning is zeer goed onderhouden, voorzien van hardhouten kozijnen en beschikt grotendeels over screens en rolluiken. Verder is er vloerverwarming aanwezig op de begane grond (met uitzondering van de garage).
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- De aanbouw is geplaatst in 2001, de keuken is vernieuwd in 2016 en de dakkapel op de 2e verdieping is geplaatst in 2007.
- De oprit biedt plaats aan 1 auto.
- In nog geen 5 minuten fietsen ben je in het centrum van Horst. Ook met de auto is deze locatie handig: binnen een paar minuten zit je op de A73 of A67. Ideaal voor wie snel het dorp uit moet voor het werk. Horst is het grootste kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt ca. 13.350 inwoners. Aan voorzieningen heeft Horst meerdere basisscholen, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, kinderopvang, supermarkten, bibliotheek, kappers, diverse winkels, horecagelegenheden, uitgaansgelegenheden, overdekt zwembad en een cultureel centrum.

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

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Start enjoying your new home at Van Blitterswijkstraat 40 in Horst! This beautiful semi-detached house is move-in ready for new residents! Surprisingly spacious living room, separate kitchen, 4 and possibly 5 bedrooms, a workspace, an air conditioning unit that reaches the entire attic and first floor, garage, and a garden. This house has energy label A! Located in a spacious, green, and child-friendly neighborhood. And all of this within walking distance of the center of Horst.

Ground floor:

The front door is accessible via the driveway, where you are welcomed into the hallway with access to the meter cupboard, toilet, living room, and the first floor. The same dark wood-look tile floor with underfloor heating runs throughout the hallway, living room, kitchen, and utility room.

The toilet is equipped with a wall-mounted toilet and a small sink.

A major plus of this house is the living room with an extension, which, with a total area of about 64 m², would even suit a villa. This offers the possibility to arrange it in multiple ways, such as a large communal space or with the extension serving a separate function like a playroom, dining room, workspace, or hobby room. The whole area provides views of both the street with green space and the garden. Additionally, the beautiful extension is flooded with daylight thanks to the windows and a skylight. It also features recessed spotlights and a sliding door that gives access to the garden.

The modern kitchen is a real eye-catcher and was completely renovated in 2016. It has a modern look, with smoothly plastered walls finished with washable paint. The kitchen is equipped with integrated appliances including a refrigerator, dishwasher, combination oven, and an induction hob with extractor.

The utility room is accessible from the kitchen and the garage. Here you will find the connections for laundry appliances and space for storage. A door gives you access to the garden. There is also a countertop with a sink.

The garage, equipped with heating and electricity, offers plenty of space for storing bikes, an extra fridge

and/or freezer, and other items. There is also a large floor-to-ceiling closet with sliding doors for extra storage. Double doors provide access to the driveway.

First floor:

From the hallway, stairs lead to the first floor, where the bathroom and 3 bedrooms are located. This floor features a neat laminate floor. The master bedroom has enough space for a large double bed, and the other 2 bedrooms are ideal for children or other purposes.

The bathroom is a wonderful place to freshen up or enjoy a warm bath! It also features a sink with cabinet, a shower, and a toilet.

Second floor:

A fixed staircase leads to the second floor with a very spacious dormer. Here you have access to 1 room, office space, a closed storage room with a central heating boiler from 2013, and an open space. If desired, a 5th room could be created here as an extra bedroom or for other purposes. On the landing, there is air conditioning that can both cool and heat.

Garden:

The garden faces east, with grass, trees, and a complete fence covered with natural greenery. The garden is largely surrounded by tall trees, providing plenty of privacy. Attached to the house is a spacious covered patio with polycarbonate panels, a wonderful place to dine with the family in summer or enjoy drinks with friends and/or family. There is also a garden shed for storage.

Special features:

- This beautiful spacious semi-detached house is very well maintained, has hardwood window frames, and is mostly fitted with screens and shutters. There is underfloor heating on the ground floor (except in the garage).
- The house is fully insulated and has energy label A. Want to know the exact insulation values? Check the energy label.
- The extension was added in 2001, the kitchen was renovated in 2016, and the dormer on the second floor was added in 2007.
- The driveway offers space for 1 car.
- You can reach the center of Horst in less than 5 minutes by bike. By car, this location is also convenient: within a few minutes, you are on the A73 or A67. Ideal for those who need to leave the village quickly for work.

Horst is the largest village in the municipality of Horst aan de Maas and has about 13,350 inhabitants. Horst offers several primary schools, special education, secondary education, childcare, supermarkets, a library, hairdressers, various shops, restaurants, nightlife, an indoor swimming pool, and a cultural center.

In short, a wonderful place to live and enjoy life!

Excited? We can totally understand! We would be happy to show you around during a viewing.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 553 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 104 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Van Blitterswijkstraat 40
5961 ST HORST





























Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl