



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Blauwververstraat 44
Horst

€ 395.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1989



Energie label
C



Perceeloppervlakte
247 m²



Woonoppervlakte
111 m²



Tuinligging
oost



Omschrijving

Ben je op zoek naar een comfortabele woning waar je kunt genieten van de rust met voorzieningen op korte afstand? Deze goed onderhouden levensloopbestendige 2-onder-1-kapwoning in Horst beschikt over een nette en verzorgde voor- en achtertuin die het geheel een prettige uitstraling geeft. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier direct mogelijk.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!





Welkom
binnen!



Omschrijving

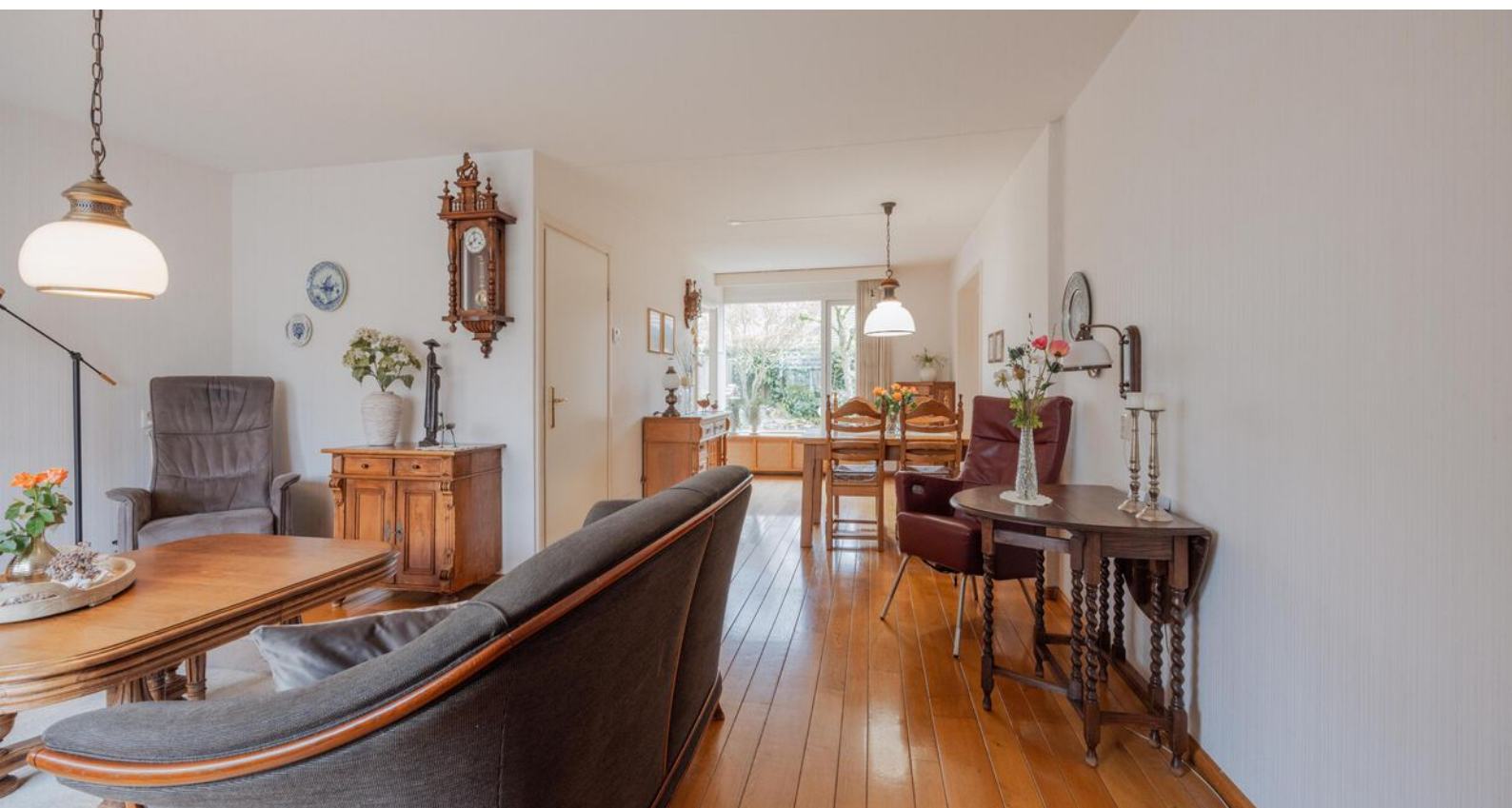
Begane grond

De woning is via de oprit aan de voorzijde bereikbaar. Je komt binnen in de entree, met toegang tot de woonkamer. Hier bevinden zich de garderobe en meterkast.

De entree, woonkamer en slaapkamer op de begane grond zijn afgewerkt met een doorlopende massief houten vloer. De wanden zijn deels voorzien van behang en stucwerk en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde zorgt een grote raampartij, met rolluik, voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de straat. De ruimte biedt een comfortabele zithoek en aan de achterzijde plaats voor een eettafel met zicht op de tuin. Zo is er altijd wel een plek om te genieten van de rust of om juist samen met de hele familie bij elkaar te zijn.

Via de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar, evenals de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een (verhoogd) toilet en fonteintje.







Omschrijving

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een koelkast, combimagnetron en inductiekookplaat met afzuigkap. De wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt met stucwerk, het plafond is voorzien van spuitwerk en de vloer is afgewerkt met vloerbedekking. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin. Ideaal dus voor liefhebbers van buiten eten of gezellig borrelen in de tuin.

De slaapkamer op de begane grond is ruim en praktisch in te delen en voorzien van een grote garderobekast met schuifdeuren. De slaapkamer is voorzien van een rolluik, wat zorgt voor extra privacy en goede verduistering. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel. In de douche is een douchestoel aanwezig, tevens is deze royaal te noemen wat eventuele thuishulp ten goede komt.









Omschrijving

Berging/garage (inpandig)

Aansluitend is er een berging/garage voor extra opslag en overige doeleinden bereikbaar. De dubbele deuren aan de voorzijde vormen mogelijk een praktische inpandige toegang tot de woning.

Tevens zijn hier de cv-ketel (2011) en een aanrecht met spoelbak en de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd.





Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. Op de overloop is een vlizotrap naar de zolder aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte. De verdieping is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met behang en stucwerk. De slaapkamers beschikken over een gipsplaten plafond.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De grote slaapkamer aan de voorzijde kent veel daglicht en is tevens uitgerust met een rolluik, voor verduistering of privacy.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche en wastafel, en voorzien van een dakraam voor natuurlijke lichtinval.









Omschrijving

Buitenruime

De tuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd met een terras waar je in de ochtend en middag van de zon kunt genieten. De tuin is volledig omheind en biedt daardoor veel privacy.

Het gazon is netjes onderhouden en er is een tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en extra spullen. Daarnaast is er een vrije achterom en een handmatig zonnescerm dat in 2024 is vernieuwd.

Het beklinkerde terras, direct aan de woning, zorgt ervoor dat je hier heerlijk kunt tafelen of een verjaardag kan vieren in de buitenlucht! Een fijne buitenruimte waar je beschut en rustig kunt genieten.









Bijzonderheden

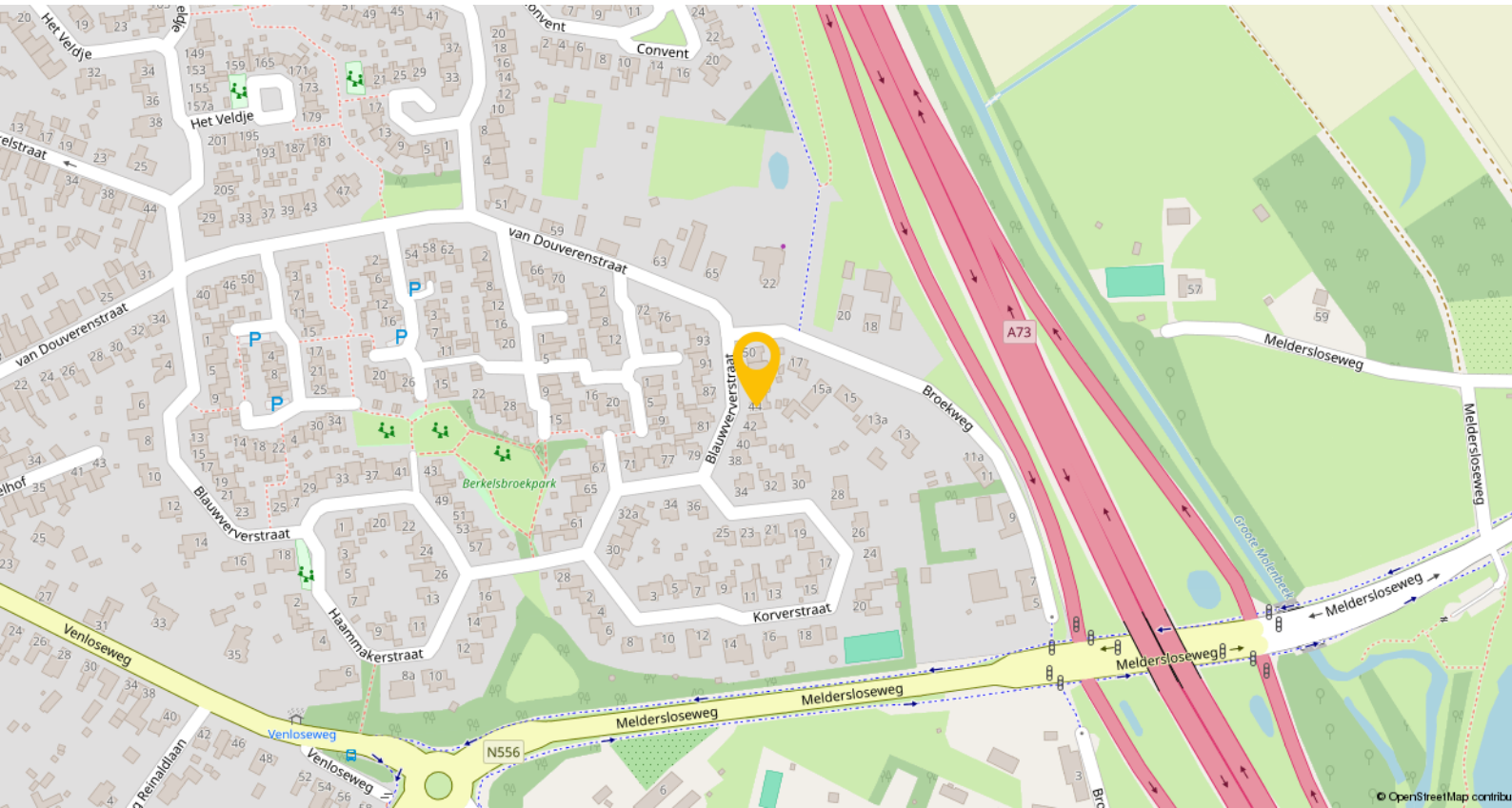
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: goed onderhouden hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Isolatie: volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Rolluiken: deels voorzien van rolluiken
- Cv-ketel: Vaillant HR-ketel (bouwjaar 2011)
- Glasvezel: glasvezel aanwezig
- Tuin: verzorgde voor- en achtertuin met zonnesherm (circa 2024 vernieuwd)
- Parkeren: oprit met parkeergelegenheid

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



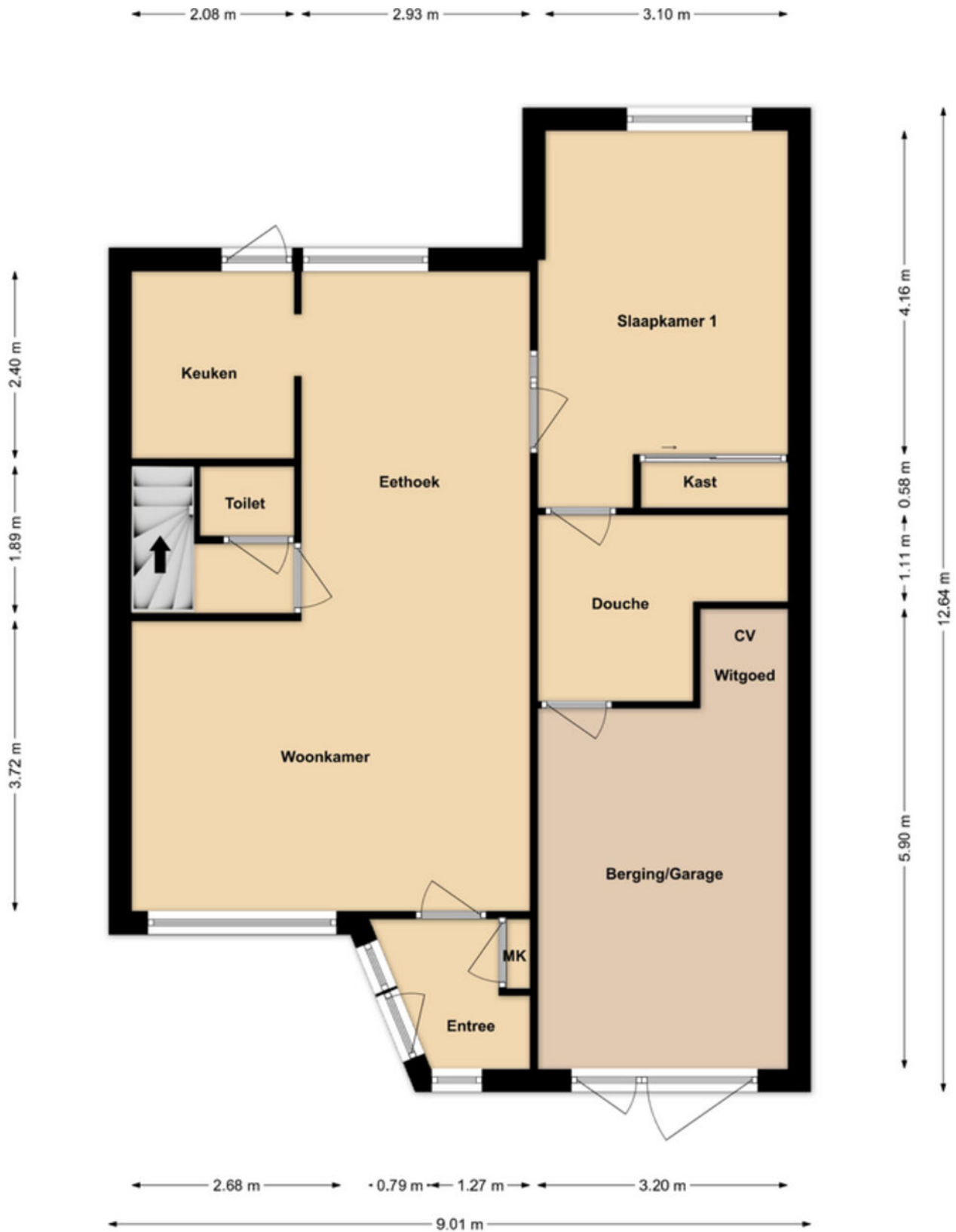
Horst is een levendig dorp waar je je al snel thuis voelt – een plek met een dorps karakter én alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen in de gemeente Horst aan de Maas is het met circa 13.500 inwoners het grootste kerkdorp van de regio.

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

Op het gebied van ontspanning en vrije tijd biedt Horst volop mogelijkheden. Er is een overdekt zwembad, een actief verenigingsleven, een cultureel centrum ('t Gasthoês) en een ruim aanbod aan sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, tennisbanen, fitnesscentra en wandelroutes. Voor een avondje uit zijn er gezellige cafés, terrassen en restaurants verspreid door het dorp.

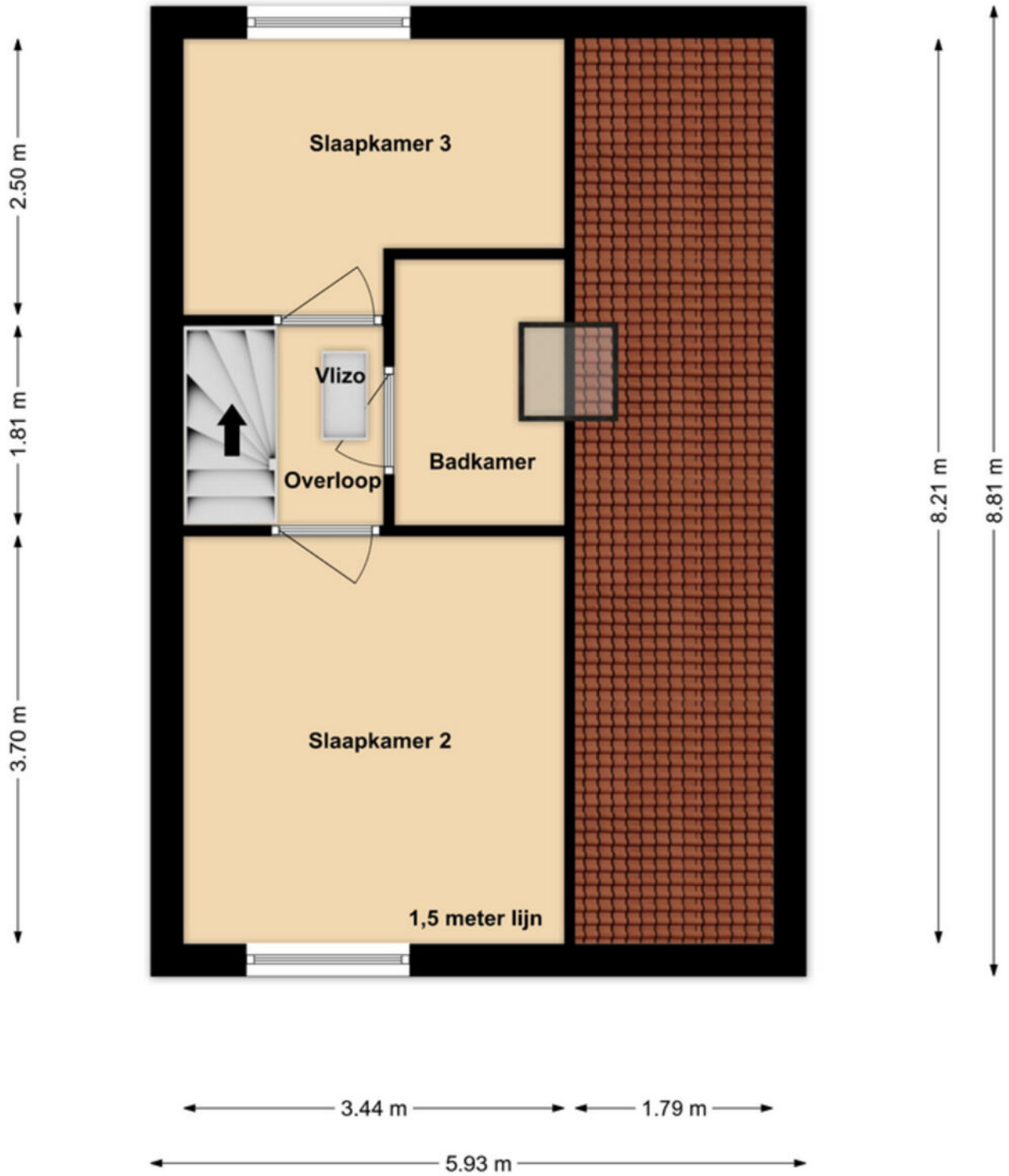
Wat Horst ook zo aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. Op circa 3 kilometer afstand, bevindt zich het NS-station Horst-Sevenum. Vanaf dit station reis je rechtstreeks naar onder andere Venlo, Deurne en Eindhoven.

Plattegronden



Begane grond

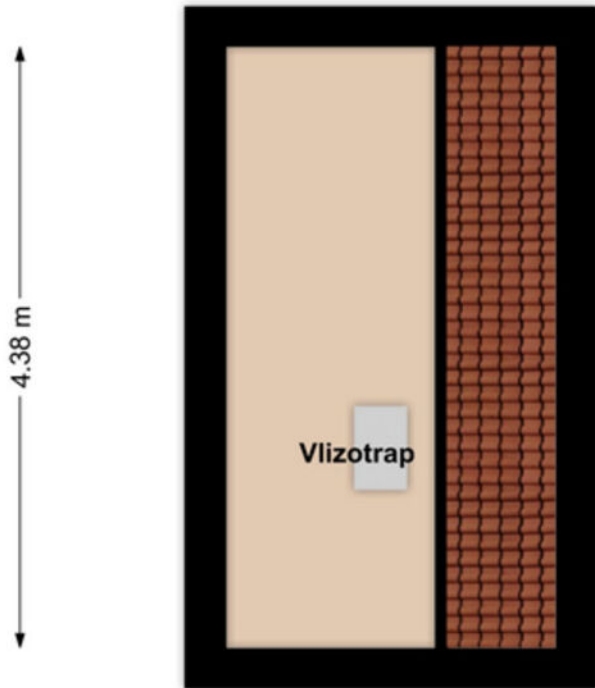
Plattegronden



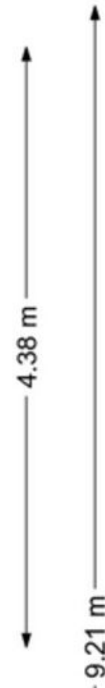
1e Verdieping

Plattegronden

← 1.52 m → · 0.78 m ·

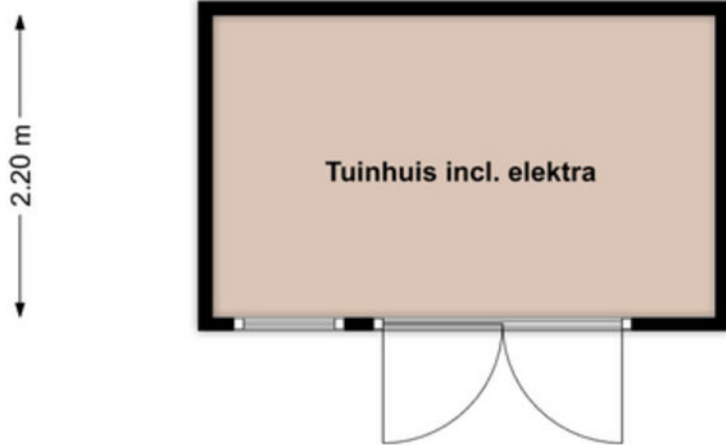


Zolder



4.38 m

9.21 m



Tuinhuis



2.20 m

← 3.65 m →

← 3.95 m →

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keukenblok + schappen garage	X		
- Bureau slaapkamer begane grond + garderobekast slaapkamer 3	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Schappen zolder	X		
- Garderobe entree	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Schappen tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.

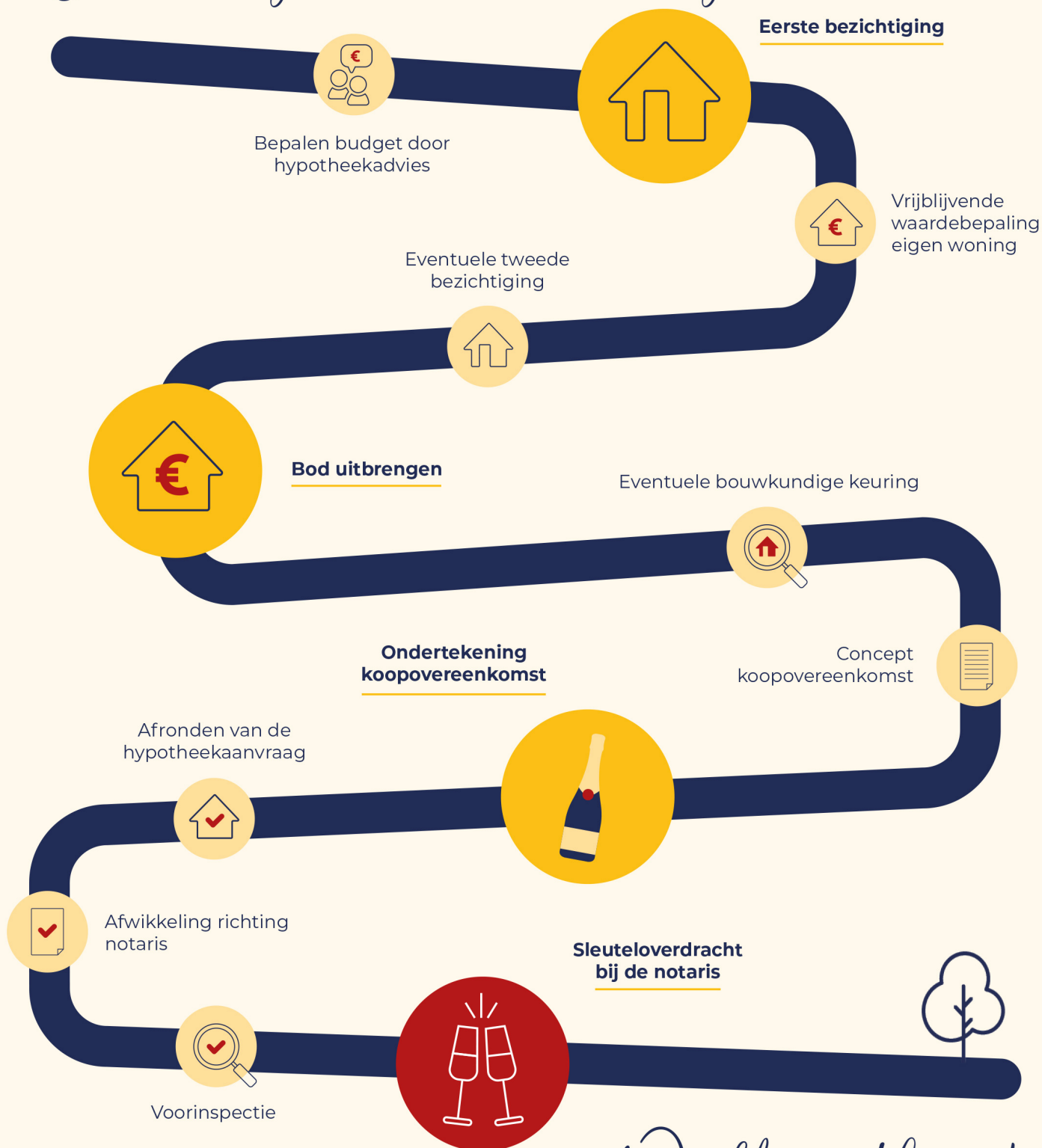
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

