



Te
koop



Kerkstraat 10 a
Broekhuizenvorst

€ 375.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
2007



Energie label
A



Perceeloppervlakte
177 m²



Woonoppervlakte
104 m²

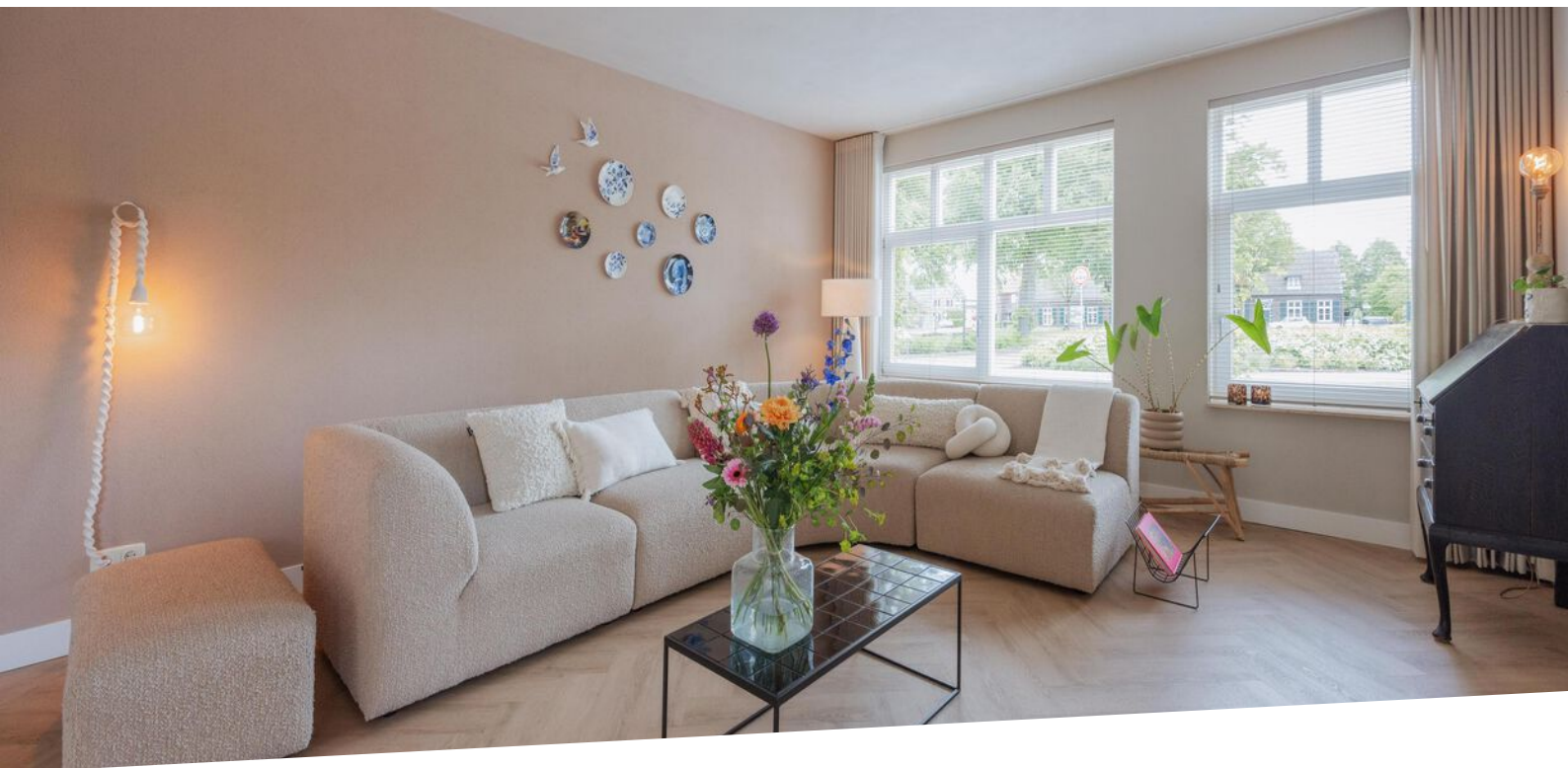


Tuinligging
zuidwesten



Omschrijving

Aan de Kerkstraat 10a in Broekhuizen vorst bevindt zich deze prachtige en modern afgewerkte twee-onder-een-kapwoning! De woning is met zorg onderhouden en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en eigentijdse afwerking. Met onder andere een moderne keuken, drie slaapkamers, een garage en een zonnige achtertuin is dit een ideale gezinswoning waar u zo in kunt trekken. Daarnaast is de woning in 2024 voorzien van 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan extra comfort en duurzaamheid.



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

Via de verzorgde entree betreedt u de woning, met toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een stijlvolle doorlopende pvc-vloer in visgraatmotief. Daarnaast is de entree voorzien van stucwerk op zowel de wanden als het plafond.

De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De ruimte is volledig betegeld.

De woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht aan de voorzijde, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Dankzij de open doorgang naar de keuken en de praktische indeling van de ruimte aan de achterzijde volop mogelijkheid voor het creëren van een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische muurkast, ideaal voor extra opslag. De dubbele deuren zorgen voor een prettige en open doorgang van binnen naar buiten, waardoor de tuin direct bij de leefruimte wordt betrokken. Daarnaast is het raam bij de eethoek voorzien van een elektrische rolluik. De woonkamer is afgewerkt met fijne spachtelputz wanden en een strak gestuct plafond, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling.





Omschrijving

Begane grond

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven (2024), Quooker-kraan (2024) en een inductiekookplaat met afzuigkap. De keuken is deels voorzien van tegelwerk op de wanden en een gestuct plafond. De deur naar de tuin vormt een prettige verbinding tussen binnen en buiten en is ideaal om in de zomer gezellig samen te tafelen.





Omschrijving

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer en stucwerk wanden en plafond.

De woning beschikt over drie slaapkamers, elk met een eigen pluspunt. De grootste slaapkamer is uitermate geschikt als master bedroom en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. Vanuit deze kamer is er toegang tot een heerlijke dakterras waar je ultiem kunt genieten van het zonnetje!

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over extra ruimte en daglicht dankzij de dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste bergkast.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De kamers zijn daarmee ideaal te gebruiken als master bedroom, werk, kleding, logeer- of kinderkamer.











Omschrijving

Eerste verdieping en zolder

De strakke badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, toilet, inloopdouche en een designradiator. Het grote Velux dakraam zorgt voor veel lichtinval en voldoende ventilatie.

Bergzolder

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en ideaal voor het opslaan van spullen. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel uit 2008 en het warmte-terugwinsysteem (WTW), keurig uit het zicht maar goed bereikbaar.





Omschrijving

Tuin | Garage

De groene onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en volledig omheind, wat zorgt voor veel privacy. Dankzij de open ligging is de tuin de gehele dag voorzien van zon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zitgedeelte met zonneluifel, waardoor er ook op warme dagen een prettige plek is om buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over een ruime garage met volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed, een wasbak met aanrechtblok en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en vriezer. De garage is voorzien van verwarming, een geïsoleerde betonvloer en een kantelpoort met loopdeur. Via een separate deur is ook de tuin bereikbaar.











Bijzonderheden

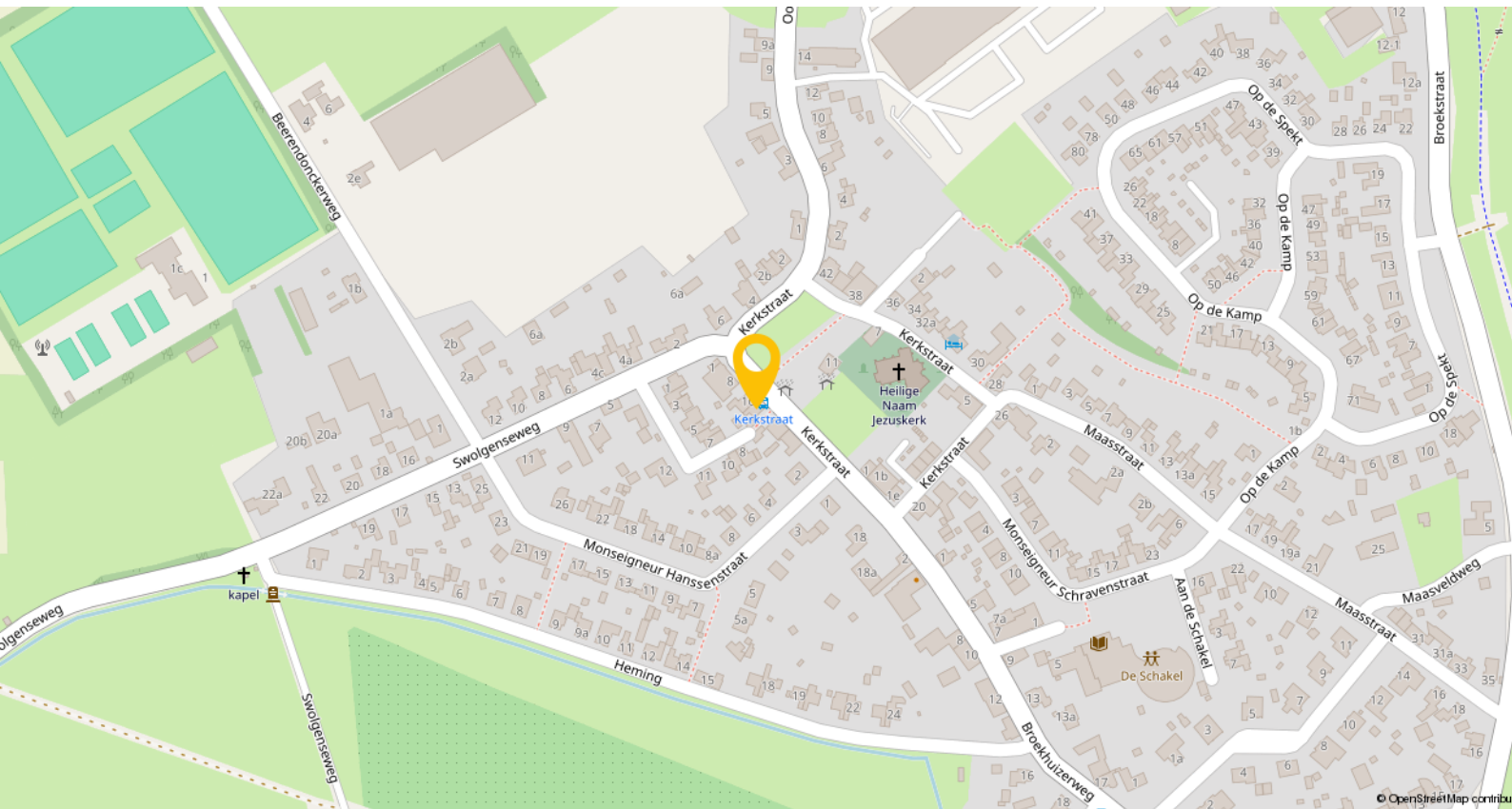
- Energielabel: A (na het opnemen van het energielabel zijn er zonnepanelen en vloerverwarming geplaatst).
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- Rolluiken: deels voorzien van rolluiken waarbij het rolluik in de woonkamer elektrisch is.
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie.
- Zonnepanelen: deze moderne woning is uitgerust met 6 zonnepanelen (eigendom).
- Vloer: de vloer op de begane grond is vernieuwd in 2023 en voorzien van vloerverwarming.
- Parkeren: Op de oprit ruimte voor meerdere auto's ook is er ruimte aan de overzijde van de straat.

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



Broekhuizen is een rustig en charmant dorp in de gemeente Horst aan de Maas, met een gezellige en gemoedelijke sfeer. Het dorp telt circa 1.120 inwoners en staat bekend om zijn hechte gemeenschap en de mooie landelijke omgeving, die volop mogelijkheden biedt om te wandelen en te fietsen.

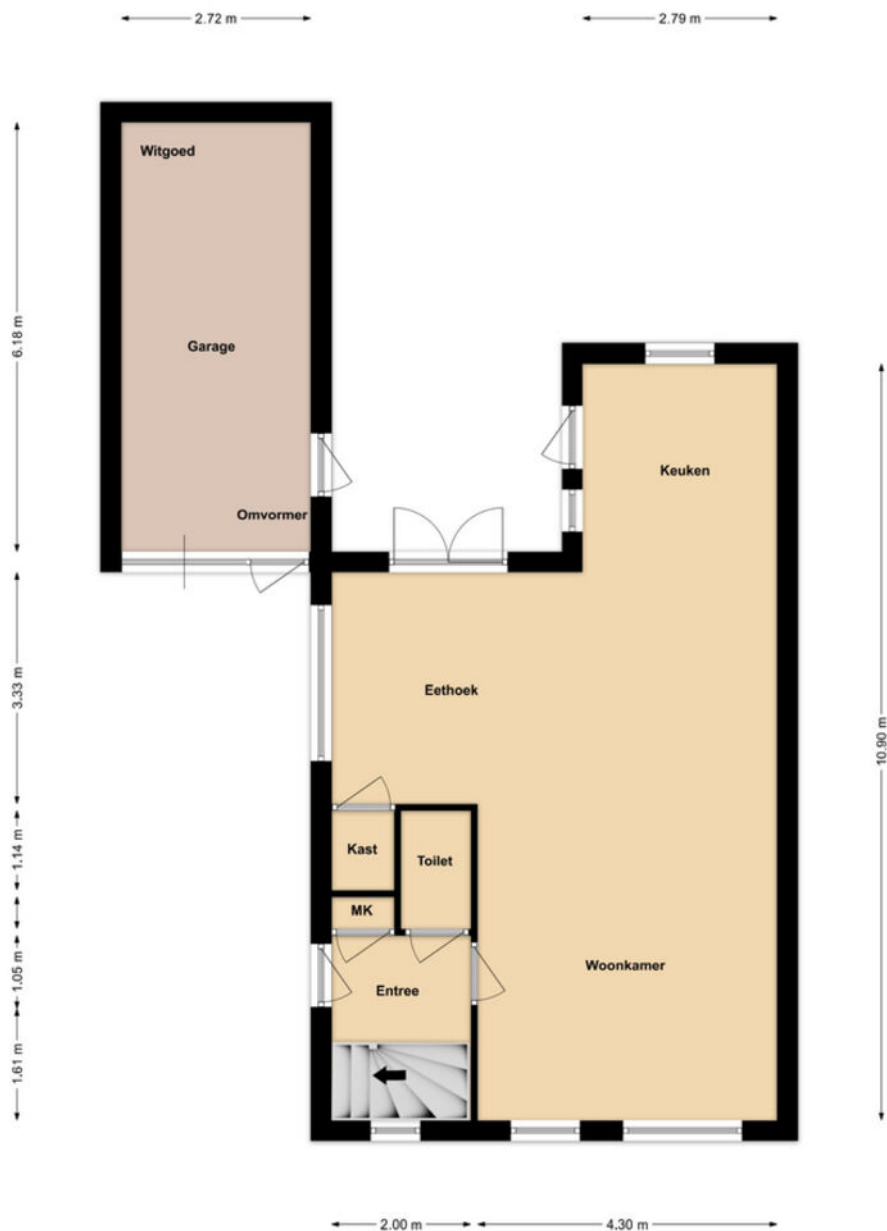
Broekhuizen beschikt over een eigen basisschool, waardoor het dorp zeer geschikt is voor jonge gezinnen. Kinderen kunnen dichtbij huis onderwijs volgen in een veilige en vertrouwde omgeving. Daarnaast is er kinderopvang aanwezig, waardoor ouders eenvoudig werk en gezin kunnen combineren.

Het dorp biedt een breed aanbod aan sport- en hobbyverenigingen, zoals voetbal, tennis, gymnastiek en schutterijen, zodat jong en oud volop mogelijkheden hebben om actief deel te nemen aan het dorpsleven. Daarnaast vind je in Broekhuizen café en cafetaria 'T Dörp, een gezellige ontmoetingsplek voor dorpsbewoners.

Voor uitgebreidere voorzieningen, zoals grotere supermarkten en winkels, ben je aangewezen op het gezellige dorp Horst, op circa 12 kilometer afstand. Horst biedt daarnaast voortgezet en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, een cultureel centrum, bibliotheek, diverse horecagelegenheden en kroegen.

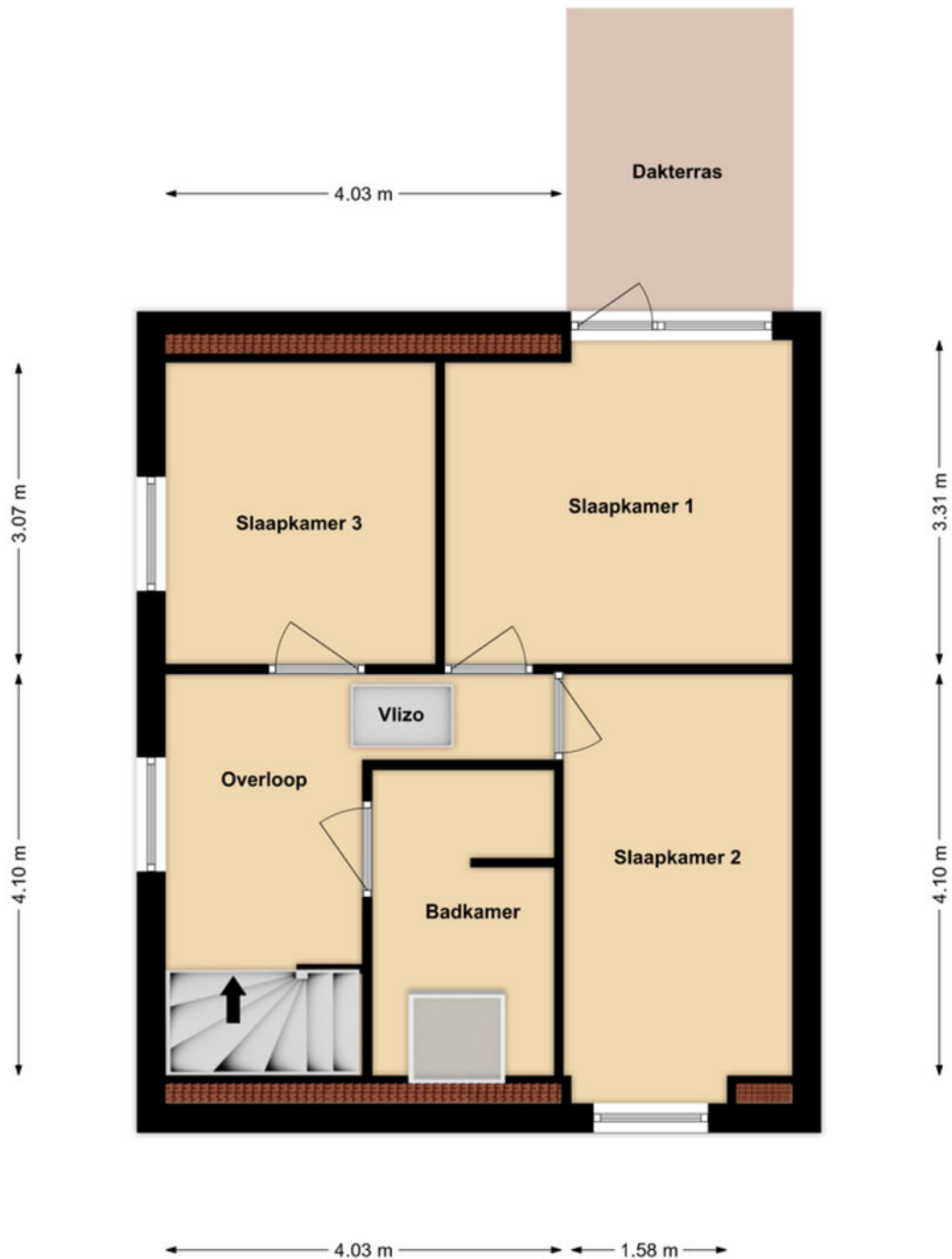
Broekhuizen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met busverbindingen naar Venray en Venlo, waardoor omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar zijn. Vanuit Horst zijn de uitvalswegen A73 (richting Nijmegen en Roermond) en A67 (richting Eindhoven) direct bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar omliggende steden.

Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



1e Verdieping

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Beige kast op slaapkamer, beige kast garage en legplanken voorraadkast	X		
- Groene kast slaapkamer en zwarte kasten garage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast (niet in keuken)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Losse spiegel boven badmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Prikkabel		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.





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

