



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Veld-Oostenrijk 28
Horst*

€ 1.495.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Vrijstaande woning



Bouwjaar
2002



Energie label
A+++



Perceeloppervlakte
6730 m²



Woonoppervlakte
252 m²



Tuinligging
zuid-oost



Omschrijving

Droom jij van landelijk wonen in alle rust, omringd door groen en vrijheid? Dan is Veld Oostenrijk 28 precies wat je zoekt. Deze vrijstaande woning, gebouwd in 2002, ligt op een royaal perceel van circa 6.730 m² en biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, werken aan huis en volop buitenleven.



Wist je dat...



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



Omschrijving

Vanaf het moment dat je het erf oprijdt, ervaar je de ruimte en privacy die deze plek zo bijzonder maken. De grote tuin rondom de woning vormt een prachtige groene oase waar je in alle rust kunt ontspannen, tuinieren of lange zomeravonden doorbrengen met familie en vrienden. Voor liefhebbers van het buitenleven is hier werkelijk alles aanwezig: een sfeervolle feestzaal om bijzondere momenten te vieren met familie en vrienden, van verjaardagen en jubilea tot andere feestelijke gelegenheden, een royale dierenweide voor hobbydieren en een hobbykas om je eigen groenten, fruit en bloemen te kweken.

Daarnaast beschikt het perceel over een praktische schuur met werkplaats en volop opslagruimte, evenals een royale loods die zich uitstekend leent voor stalling, opslag of bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Aan de achterzijde van deze loods bevindt zich een zelfstandig appartement, waardoor het geheel zeer geschikt is voor dubbele bewoning, een comfortabel gastenverblijf of verhuur.





Welkom
binnen!



Omschrijving

Begane grond

De woning is goed onderhouden en comfortabel ingedeeld, met een slaapkamer en eigen badkamer op de begane grond. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden en plafonds. De vloerverwarming op de begane grond en de garage dragen bij aan het comfort van de woning.

De woonkamer is royaal en voelt licht en uitnodigend aan. Er is volop plek voor een grote loungebank en een royale eettafel, ideaal om uitgebreid te dineren of een gezellige spellenavond te houden met familie en vrienden. De gashaard voegt extra sfeer en warmte toe. Via dubbele deuren loop je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een erker met inbouwspots en een zinken dak, een heerlijk plekje om te ontspannen, een boekje te lezen of te genieten van het uitzicht op de royale tuin.







Omschrijving

De keuken is praktisch ingericht in hoekopstelling en voorzien van koelkast, combi-oven en 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Er is voldoende ruimte voor een eettafel voor zes personen, zodat je hier heerlijk kunt ontbijten, lunchen of dineren met het gezin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met witgoedaansluitingen, plek voor een extra koelkast of vriezer en een deur die direct toegang geeft tot de badkamer op de begane grond én naar de garage.





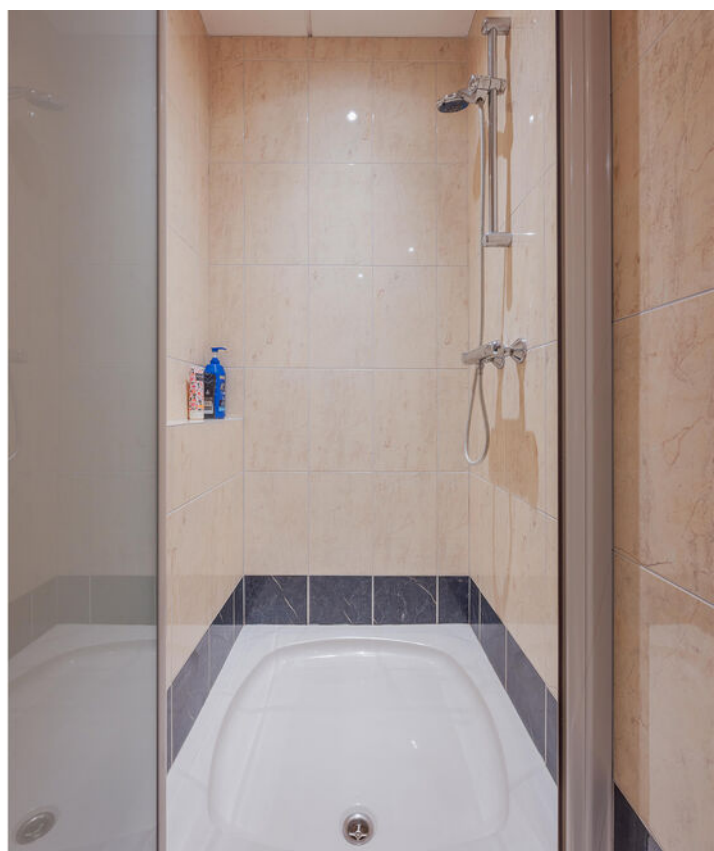


Omschrijving

De ruime hal met vide geeft direct een gevoel van licht en ruimte en leidt naar de garderobe, de meterkast, de toiletruimte en de slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden en kan ook eenvoudig worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of kantoor. Deze indeling maakt de woning ideaal voor alle levensfasen.

De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en uitgerust met inbouwspots, een wastafel met meubel, een douchecabine en een designradiator, en sluit perfect aan op de slaapkamer.





Omschrijving

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot vier royale slaapkamers, allemaal afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond, wat zorgt voor een lichte en rustige uitstraling.

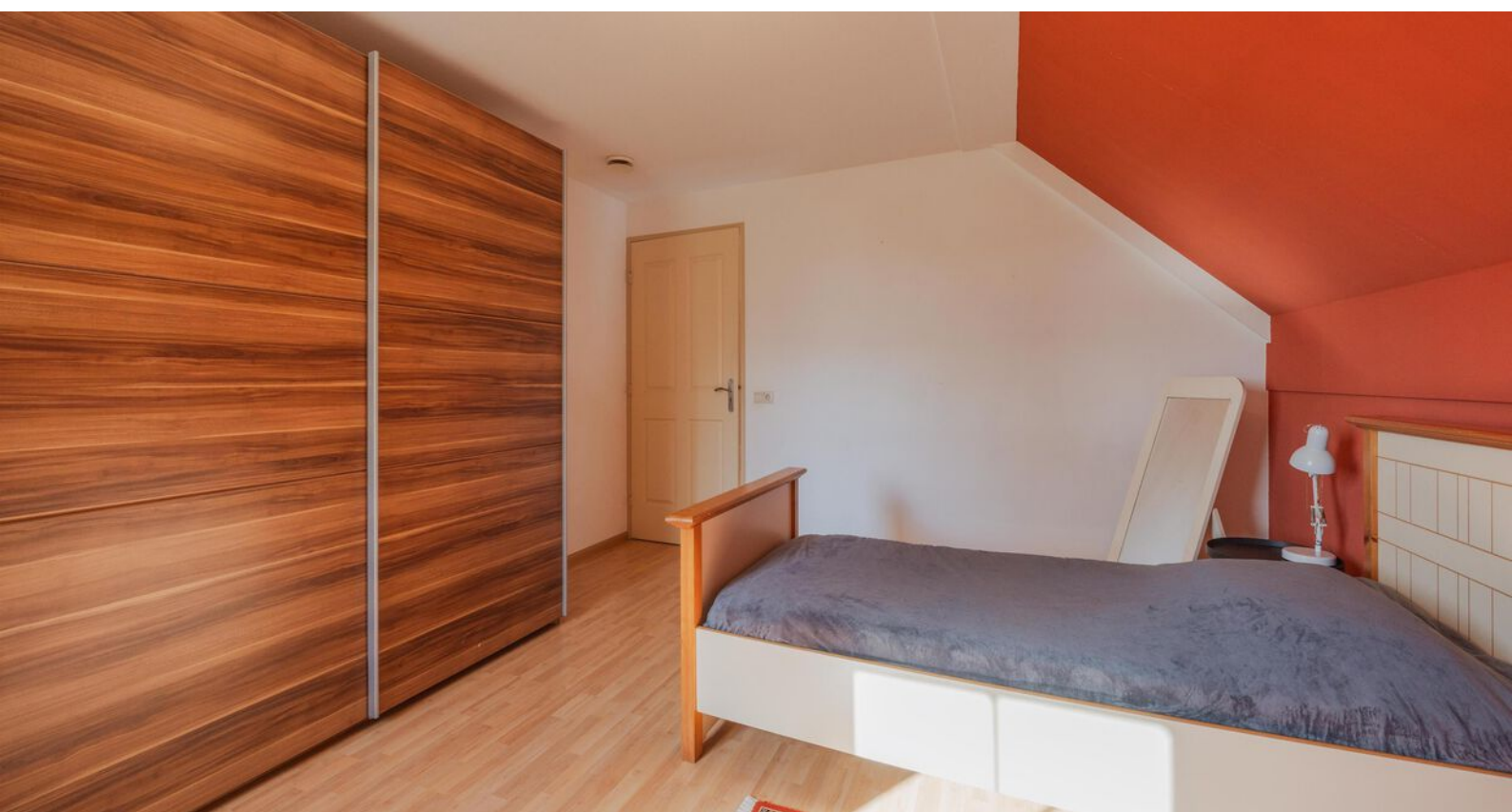
Eén van de slaapkamers is voorzien van knieschotten, ideaal voor extra opbergruimte, en een andere slaapkamer heeft een vlizotrap naar de zolder, waardoor deze eenvoudig bereikbaar is. Alle kamers zijn uitgerust met handmatig bedienbare rolluiken voor extra privacy en lichtregulatie.

De badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld en voorzien van een dakkapel, die extra ruimte en veel daglicht biedt. De wastafel met meubel, ligbad, douchecabine, toilet en designradiator maken de ruimte compleet en comfortabel.

De zolder is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten en biedt praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de technische installaties: het WTW-ventilatiesysteem, de warmtepomp (2024) en de warmtepompboiler (2024), waardoor het wooncomfort en de energie-efficiëntie van de woning volledig zijn gewaarborgd.











Omschrijving

De garage is direct bereikbaar vanuit de bijkeuken en vanuit de tuin, met een praktische indeling en volledig afgewerkt. De vloer is voorzien van tegelvloer en de wanden zijn uitgevoerd in metselwerk, met een plafond van betonplaten. Er is verwarming en vloerverwarming, een aanrechtblad en een grote kast met schuifwanden voor het opbergen van spullen.

De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur. Er is een luik naar de kruipruimte en een vlizotrap naar de zolder van de garage. De ruimte is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of andere materialen. Daarnaast is er een aparte ruimte met de meterkast en de volledige beregeningsinstallatie, waardoor de garage multifunctioneel is.



Omschrijving

Tuin

De tuin rondom de woning is ruim opgezet en zorgvuldig aangelegd, met een groot gazon, meerdere terrassen en groene beplanting die samen zorgen voor sfeer, privacy en een natuurlijke uitstraling. Achterin de tuin, naast de schuur, bevindt zich een hobbykas voorzien van water en stroom, ideaal voor plantenliefhebbers of creatieve tuinprojecten. Dankzij ondergrondse beregening, stroompunten en tuinverlichting is het onderhoud van de tuin eenvoudig en efficiënt.

Direct aan de woonkamer bevindt zich een overkapping met polycarbonaat dak, waar je beschut buiten kunt zitten en optimaal kunt genieten van deze prachtige tuin.





Omschrijving

Feestruimte

Op het perceel bevindt zich een sfeervolle feestzaal met tegelvloer, keukenblok en elektrische verwarming. Dit maakt het de ideale plek om bijzondere momenten te vieren met familie en vrienden, van verjaardagen en jubilea tot gezellige diners of andere samenkomsten. Dankzij de overkapping aan de voorkant kunnen gasten ook bij minder goed weer comfortabel buiten zitten.

Daarnaast biedt de feestzaal volop creatieve mogelijkheden. De ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als mancave, loungeplek voor de jeugd of hobbyruimte. Door de royale opzet en het vele daglicht is de zaal flexibel te gebruiken en volledig aan te passen aan de wensen van het gezin. Of je er nu een plek van maakt om te ontspannen, samen te komen met vrienden of je hobby's uit te breiden, deze feestzaal biedt volop vrijheid om er iets unieks van te maken.





Omschrijving

Loods

Aan de linkerzijde van het perceel staat een ruime, volledig geïsoleerde loods met betonvloer en krachtstroom. De loods beschikt over een meterkast en de omvormer van de 58 zonnepanelen (2015) op het dak.

Bij binnenkomst betreed je een royale open ruimte, geschikt voor diverse doeleinden zoals opslag, werk of hobby. Vanuit deze ruimte leidt een trap naar de kantineruimte, ideaal voor een pauze of korte vergadering. Achter de open ruimte bevindt zich een magazijn voor extra opslag, waardoor de loods zowel praktisch als multifunctioneel is.

Aan de achterzijde van de loods ligt een klein kippenhok/dierenverblijf met een eigen deur naar buiten, perfect voor hobbydieren. De loods is daarnaast beveiligd met een alarminstallatie. Dankzij de royale opzet, de isolatie en de aanwezige krachtstroom biedt deze ruimte talloze mogelijkheden voor zowel zakelijk als privégebruik.







Omschrijving

Appartement

Aan de achterzijde van de loods bevindt zich een zelfstandig appartement, gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via een eigen entree. Het appartement is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en vliesbehang, en beschikt over praktische muurkasten.

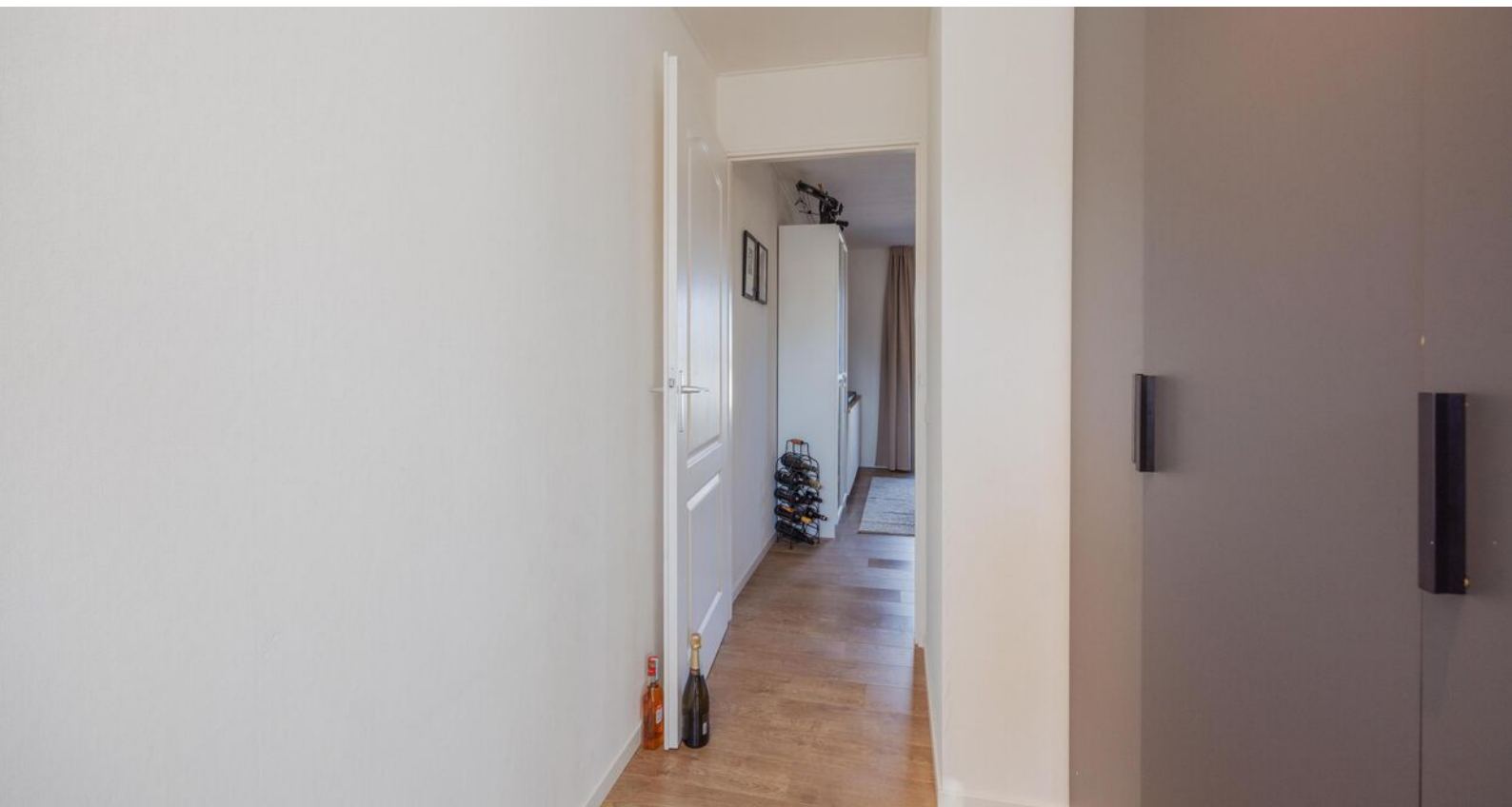
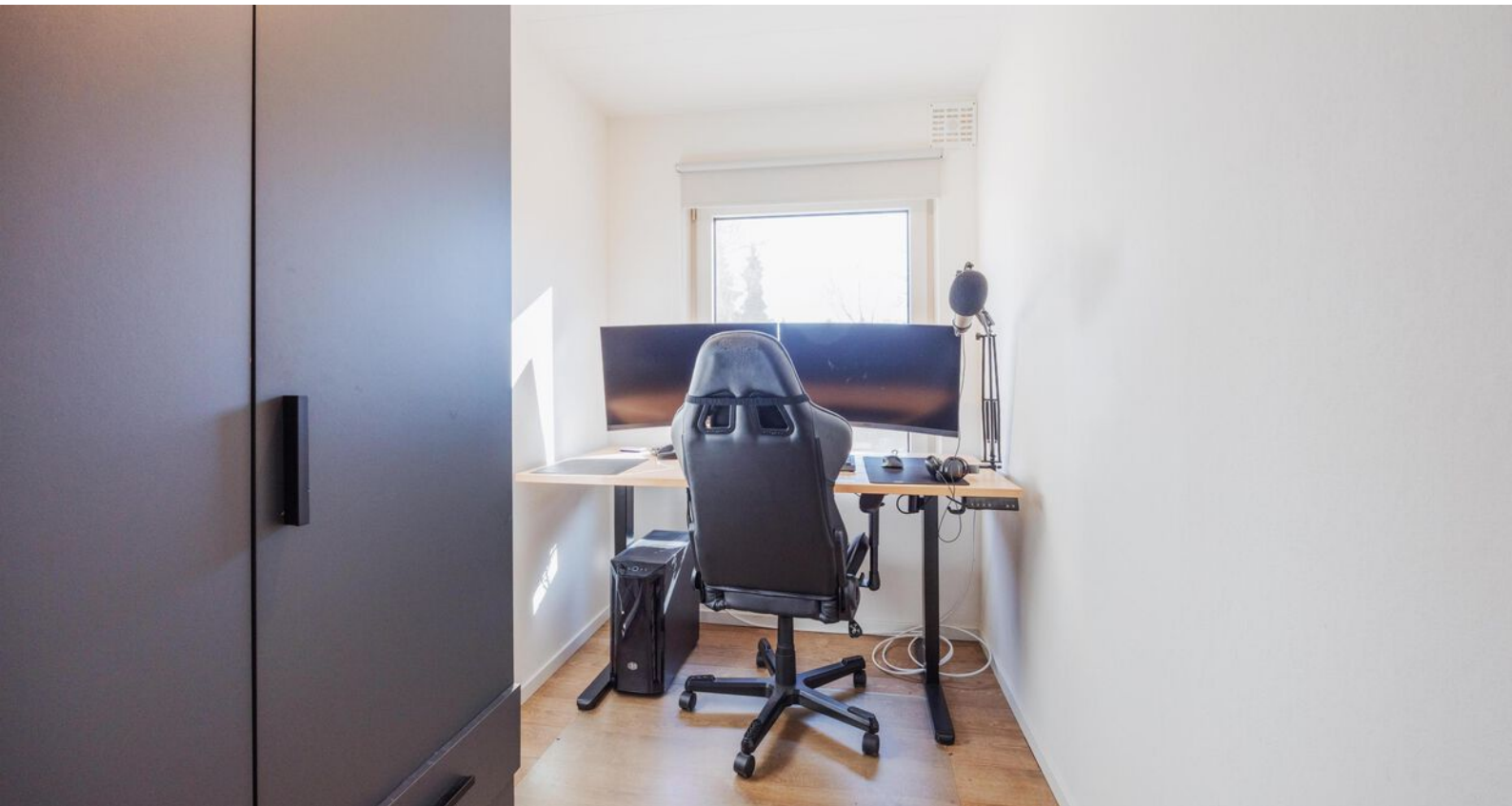
Vanuit de entree kom je in de woonkamer met open keuken, compleet met koelkast, afzuigkap en 4-pits kookplaat. Het appartement beschikt over één slaapkamer en een extra kamer, die kan worden gebruikt als hobbyruimte, logeerkamer, kinderkamer of kledingkamer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet, douchecabine en een wastafel met meubel.

Onder het appartement bevindt zich op de begane grond een praktische wasruimte met witgoed aansluitingen. Dankzij de flexibele indeling is het appartement ideaal als gastenverblijf, woning voor familieleden of voor verhuur, met volop privacy en een lichte, comfortabele uitstraling.













Omschrijving

Schuur

Achter de woning ligt een praktische schuur, bereikbaar vanaf de oprit, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere materialen. Bij binnenkomst vind je de meterkast en een toilet, gevolgd door een open ruimte die perfect is om te sleutelen of klussen. De schuur is uitgerust met een elektrische rolpoort en heeft een kruipruimte in het voorste deel. Verder is er krachtstroom aanwezig, handig voor werkzaamheden of machines.

Het achterste deel bevat nog oude mestputten en een afdak aan de achterzijde, ideaal voor materialen of voertuigen die beschut moeten staan.









Bijzonderheden

Woning:

- Energielabel: A+++
- Bouwjaar: 2002
- Kozijnen en beglazing: grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas; voordeur is van hout
- Isolatie: volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Vloerverwarming: gehele begane grond inclusief garage
- Beveiliging: alarminstallatie en camerabeveiligingssysteem voor het gehele perceel
- Garage: meterkast met volledige beregeningsinstallatie, luik naar kruipruimte, aansturing vloerverwarming
- WTW-ventilatiesysteem, warmtepomp (2024) en warmtepompboiler (2024)
- Royale tuin op het oosten, voorzien van ondergrondse beregening, veel stroompunten en verlichting, hobbykas met water en stroom
- Extra voorzieningen: feestzaal, hobbykas, schuur en loods met zelfstandig appartement

Feestzaal:

- Volledig geïsoleerd
- Elektrische verwarming

Loods:

- Volledig geïsoleerd
- Beveiliging: alarminstallatie
- Krachtstroom aanwezig
- Meter- en groepenkast aanwezig
- 58 zonnepanelen (2015) met omvormer
- Spoelkeuken met vetvanger
- Royale dierenweide achter de loods

Bijzonderheden

Appartement:

- Volledig geïsoleerd
- Zelfstandig met eigen entree
- Beneden een ruimte met cv-ketel (2014)

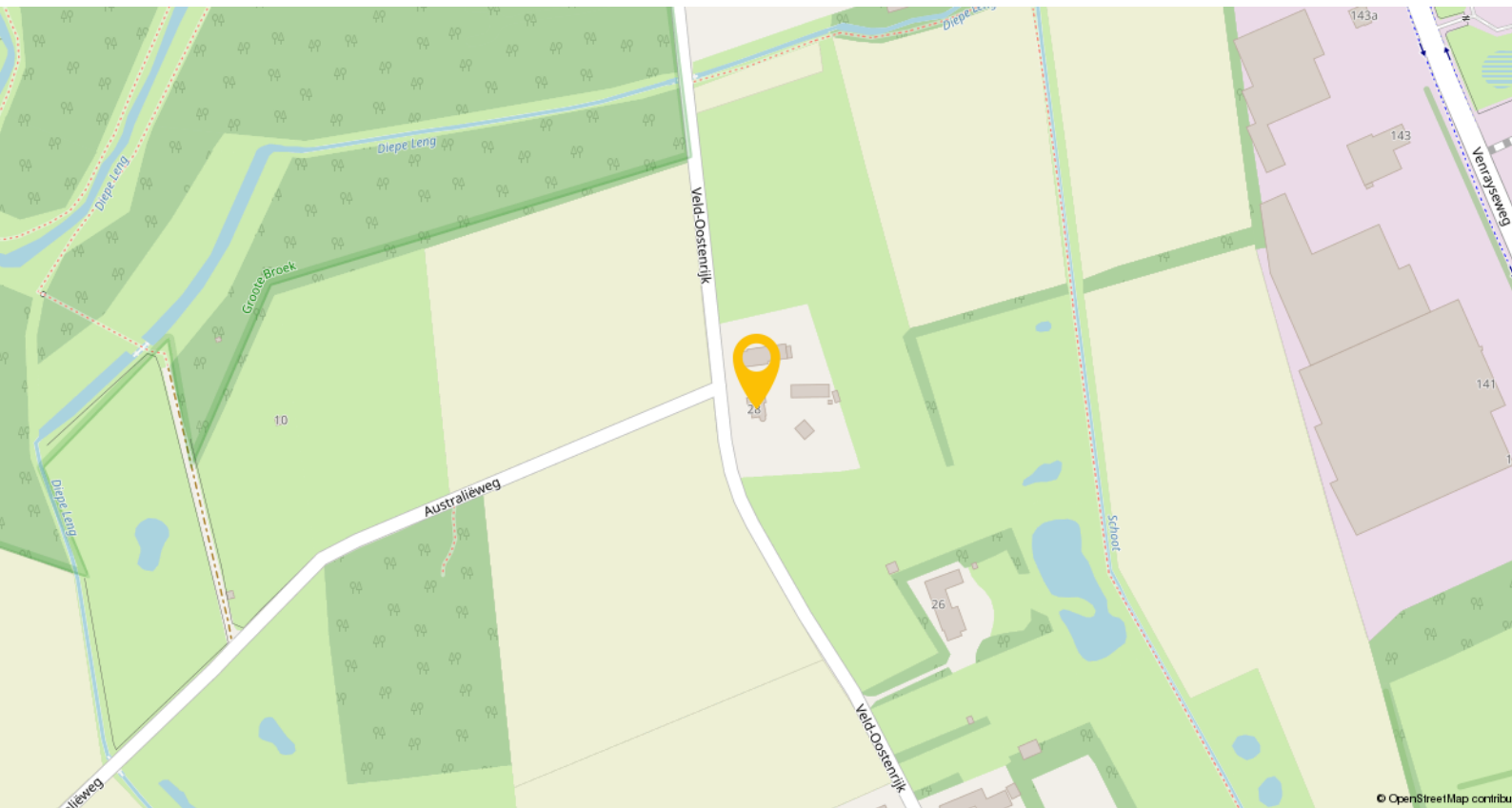
Schuur:

- Eigen meterkast
- Krachtstroom aanwezig
- Kruipruimte voorste deel
- Asbest: de windveren aan de voor- en achterzijde zijn vermoedelijk van asbesthoudend materiaal

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. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A73 en A67, wat reizen naar werk, studie of familie eenvoudig maakt.

Plattegronden

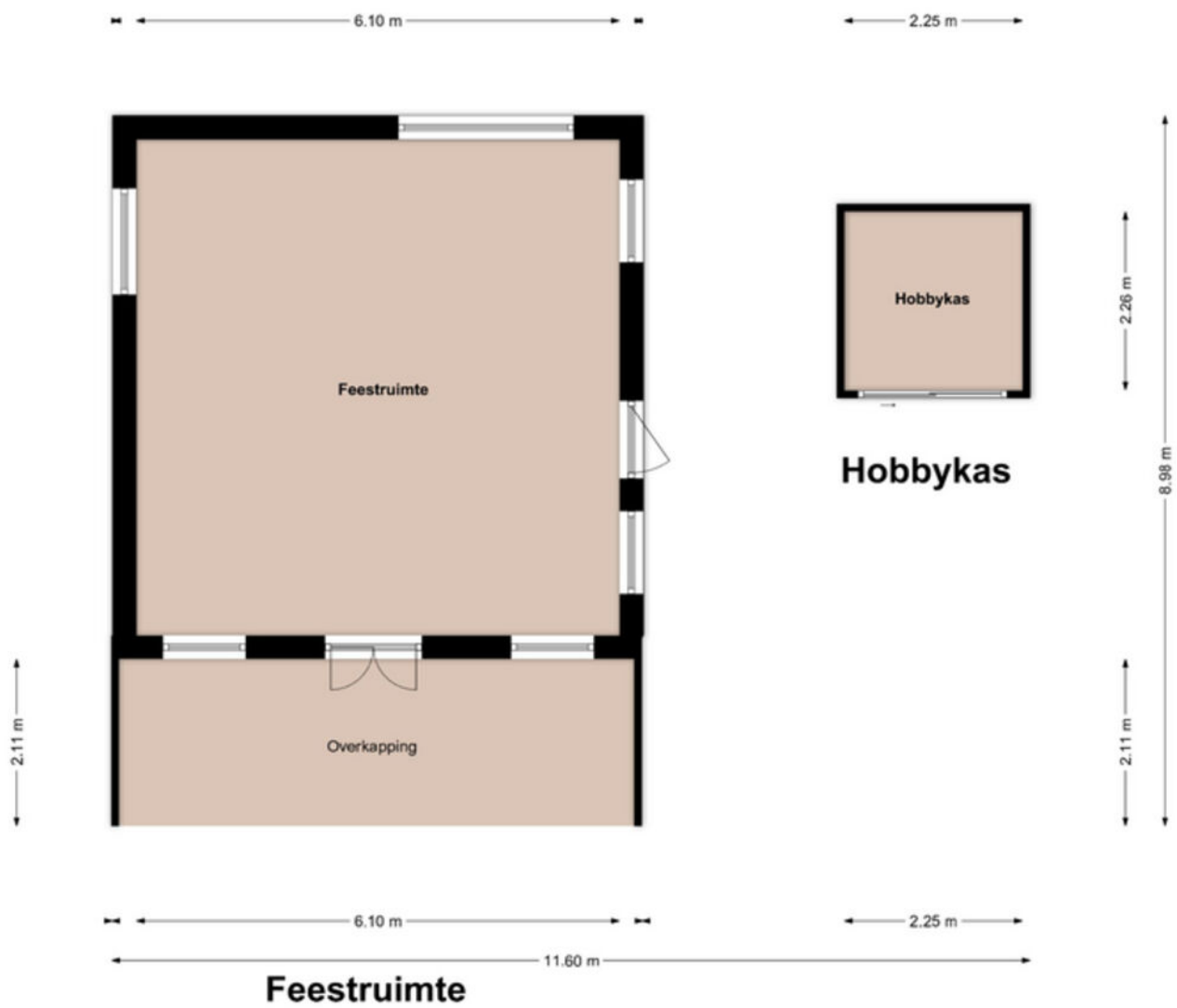


Plattegronden

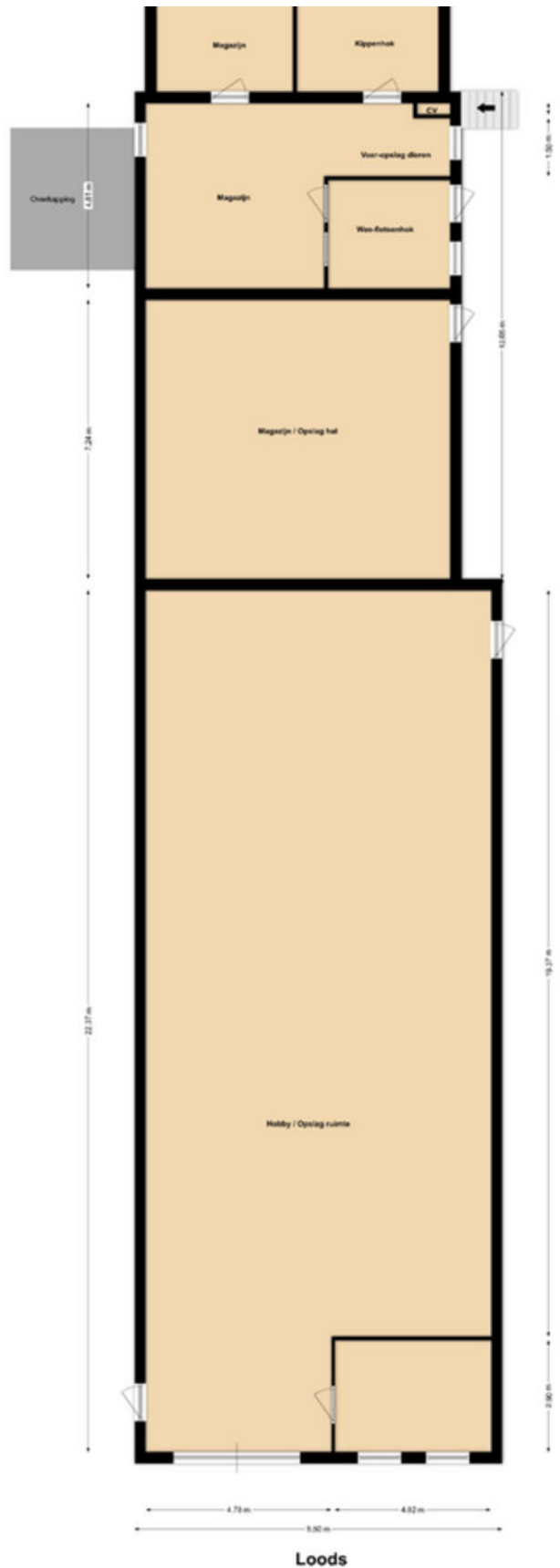


1e Verdieping

Plattegronden



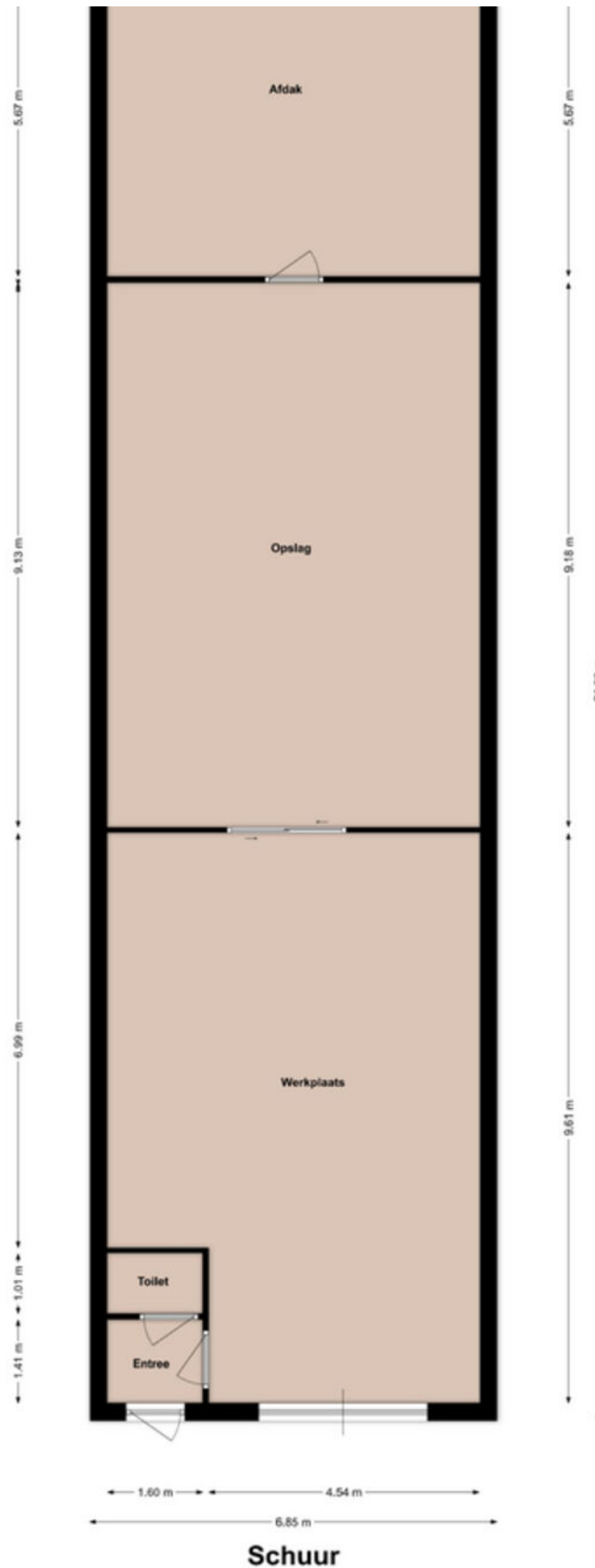
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 973	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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	
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinklok		X	
- lantaarnpaal		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.

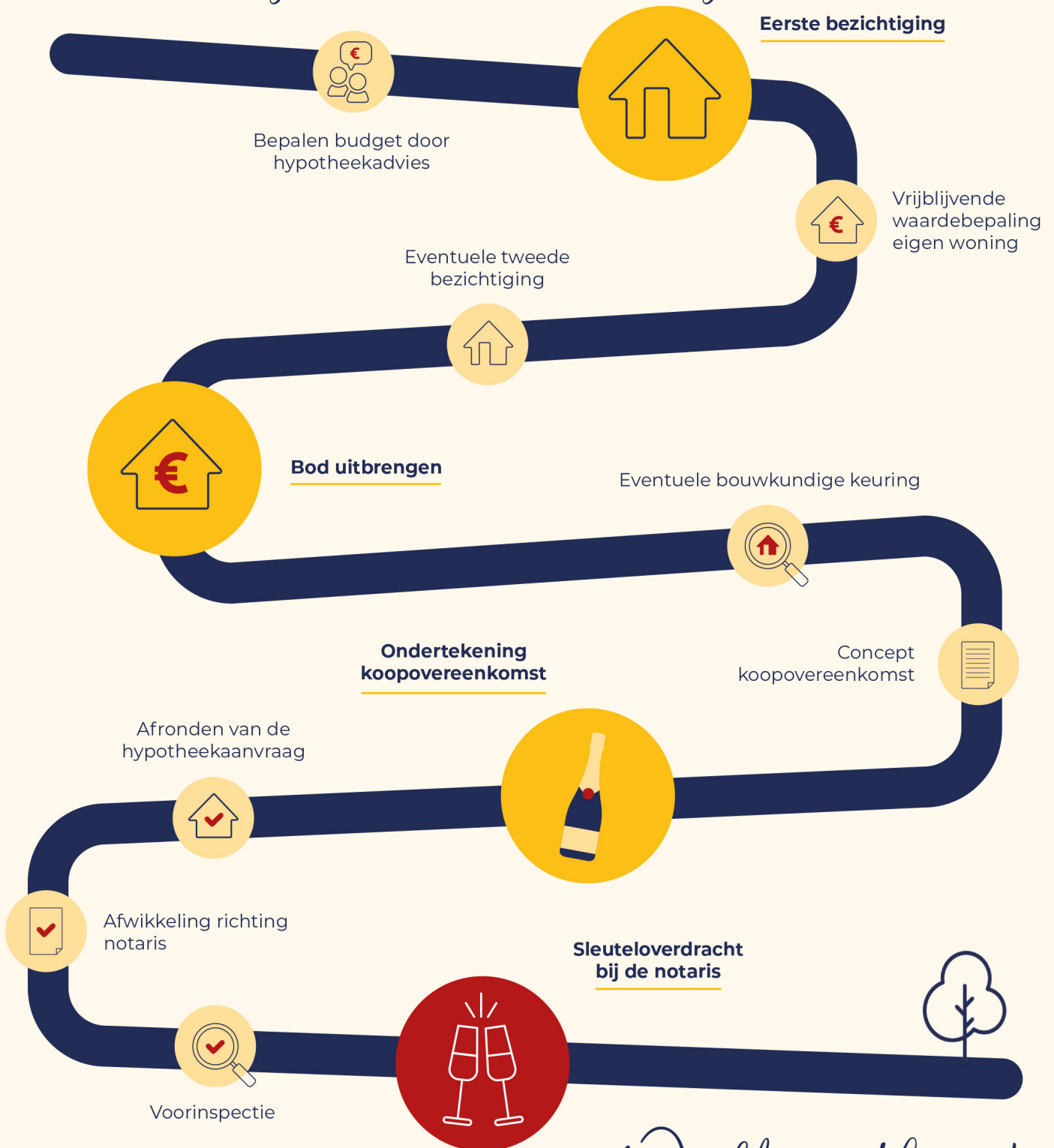
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

