



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Cuppenpedje 46
Horst*

€ 475.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1948



Energie label
A



Perceeloppervlakte
431 m²



Woonoppervlakte
113 m²



Tuinligging
zuid



Omschrijving

Welkom bij Cuppenpedje 46 in Horst. Deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met energielabel A beschikt over een lichte leefkeuken, een strak afgewerkte woonkamer, twee slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om de huidige indeling eenvoudig aan te passen naar drie slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige tuin op het zuiden, waar je heerlijk van de buitenruimte kunt genieten.



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 entree zijn verschillende vertrekken bereikbaar. Vanuit de entree zijn de berging, toiletruimte, leefkeuken, trap naar de eerste verdieping en trap naar de kelder toegankelijk.

De kelder biedt extra praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de aansturing van de vloerverwarming. Een handige plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning is grotendeels voorzien van tegelvloeren en stucwerk op de wanden en plafonds. Daarnaast zijn er in de woning diverse inbouwspots aanwezig. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De praktische berging naast de entree biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen. Ook bevindt zich hier de meterkast.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De wanden zijn deels afgewerkt met tegelwerk en deels met stucwerk.





Omschrijving

Begane grond

Het echte hart van de woning is de ruime leefkeuken. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven, Quooker-kraan, 4-pits inductiekookplaat en een separate gas-wokbrander met afzuigkap. Er is volop ruimte om uitgebreid te koken en plaats voor een grote eettafel, waardoor je hier gezellig samen kunt tafelen.

De grote raampartijen en de lichtstraat zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De elektrisch te openen lichtstraat is bovendien voorzien van zonwering. Via de dubbele deuren ontstaat een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Vanuit de leefkeuken staat de ruime woonkamer in open verbinding. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt ook hier voor veel lichtinval. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen.









Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. Op een groot deel van de verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer.

De royale slaapkamer aan de rechterzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. Oorspronkelijk bestond deze kamer uit twee slaapkamers. Hierdoor is het mogelijk om deze indeling weer terug te brengen en een extra slaapkamer te creëren.

De tweede slaapkamer is ideaal als kinder- of logeerkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden ingericht als werkkamer of hobbyruimte.







Omschrijving

Eerste verdieping

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een stijlvol wastafelmeubel, toilet en een praktische inloopdouche. De aanwezige elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de inbouwspots voor een prettige en sfeervolle verlichting zorgen.

De technische ruimte biedt plaats aan de cv-ketel uit 2012 en de aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast is hier extra ruimte beschikbaar voor het opbergen van spullen. Ook deze ruimte is voorzien van een tegelvloer.



Omschrijving

Tuin

De op het zuiden gelegen tuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom. De tuin is ingericht met klinkerbestrating, een gazon, volop groen en een terras. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een fijne indeling van de buitenruimte. Dankzij de zonnige ligging is er volop gelegenheid om hier gedurende de dag van de zon te genieten en buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging met bergzolder. Deze biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De vrije achterom zorgt bovendien voor een praktische toegang tot de tuin.











Bijzonderheden

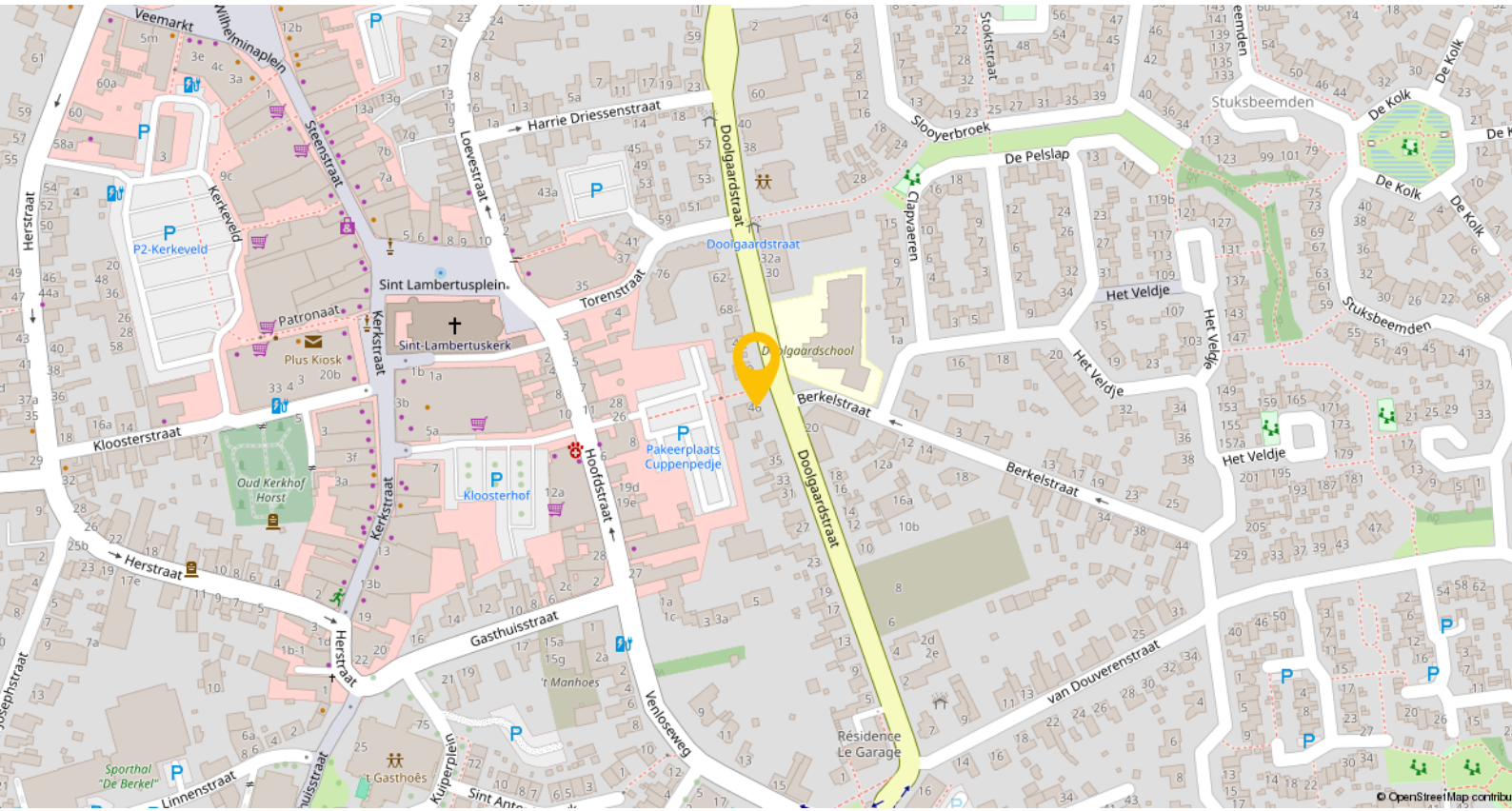
- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met een combinatie van enkel, dubbel en HR glas
- Isolatie: de woning beschikt over vloer, muur en dakisolatie
- Vloerverwarming: de gehele begane grond en de badkamer (elektrisch) zijn voorzien van vloerverwarming
- Parkeren: parkeren kan op eigen terrein

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.

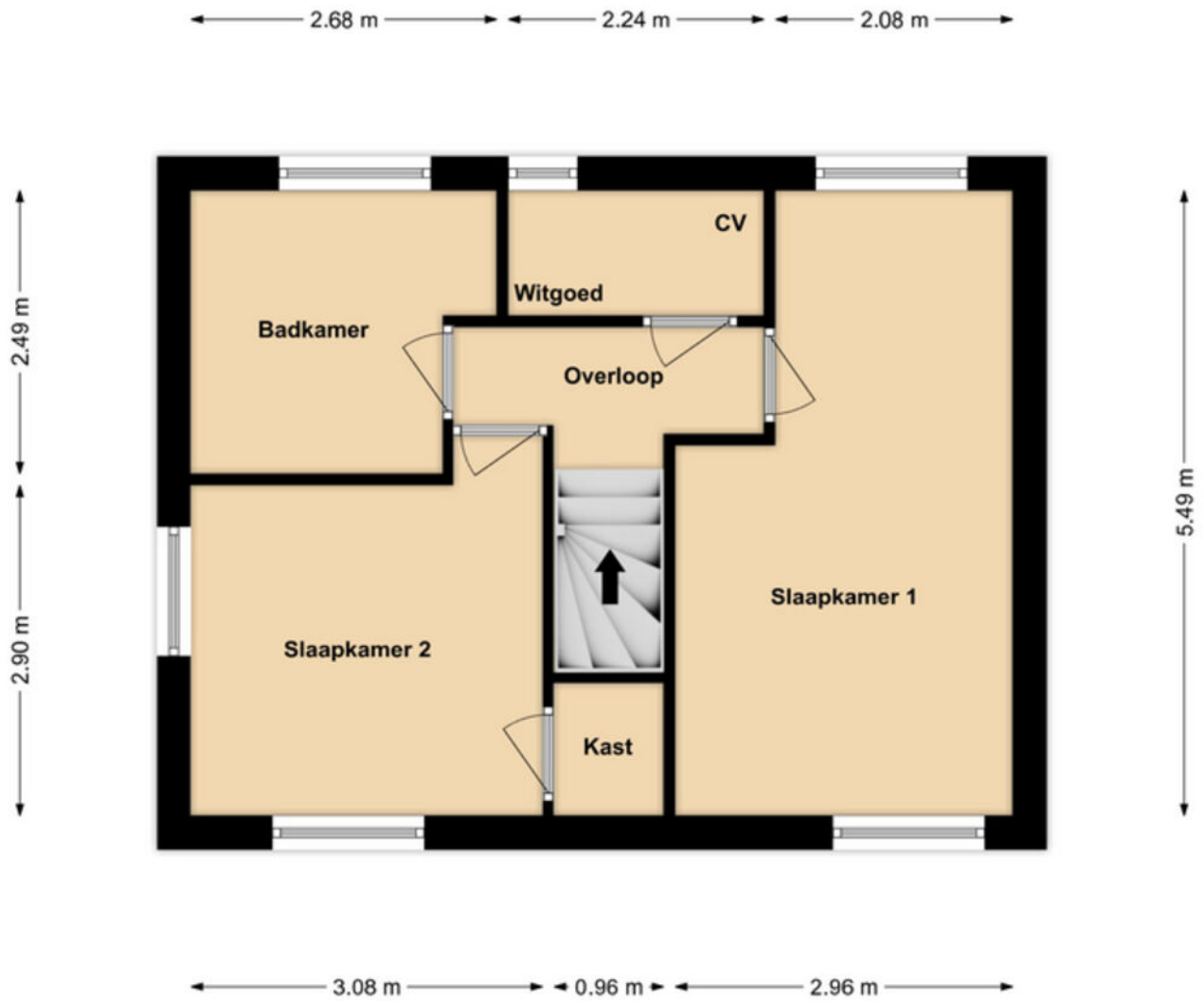
Wat Horst ook zo aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. In het nabijgelegen Sevenum, op circa 3,5 kilometer afstand, bevindt zich het NS-station Horst-Sevenum. Vanaf dit station reis je rechtstreeks naar onder andere Venlo, Deurne en Eindhoven. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de snelwegen A73 en A67, wat reizen naar werk, studie of familie eenvoudig maakt.

Plattegronden



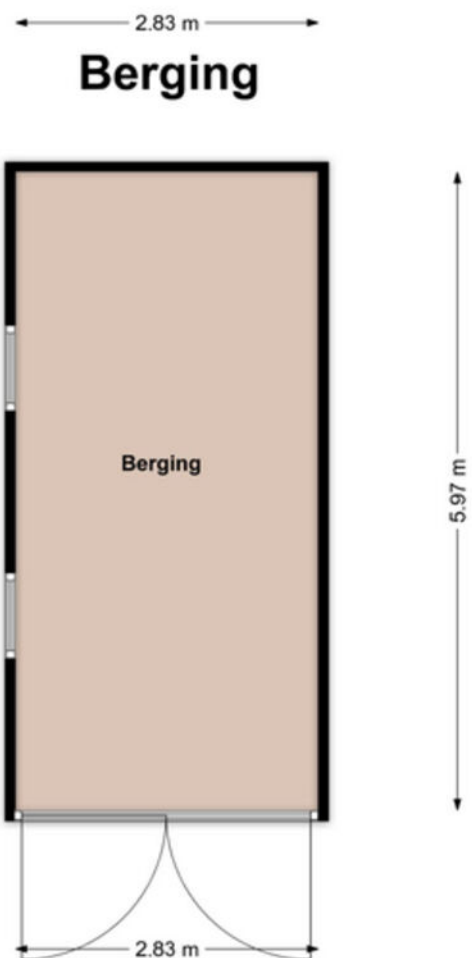
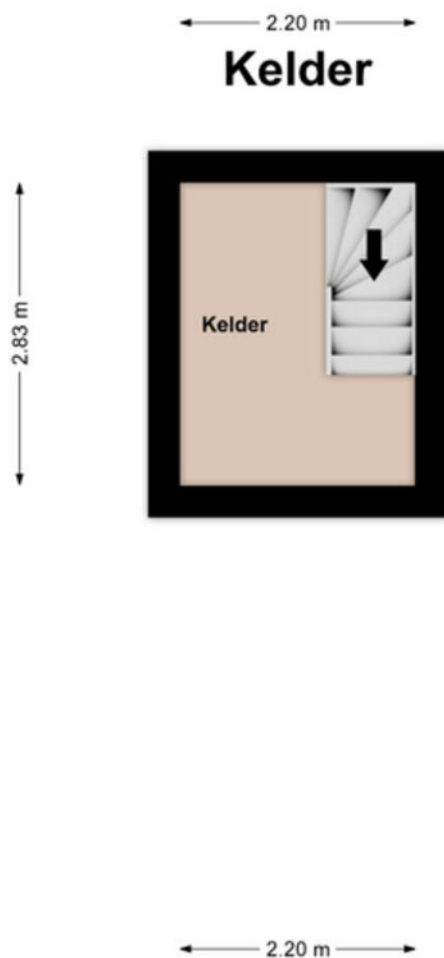
Begane grond

Plattegronden



Eerste verdieping

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8581	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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 databankrecht.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

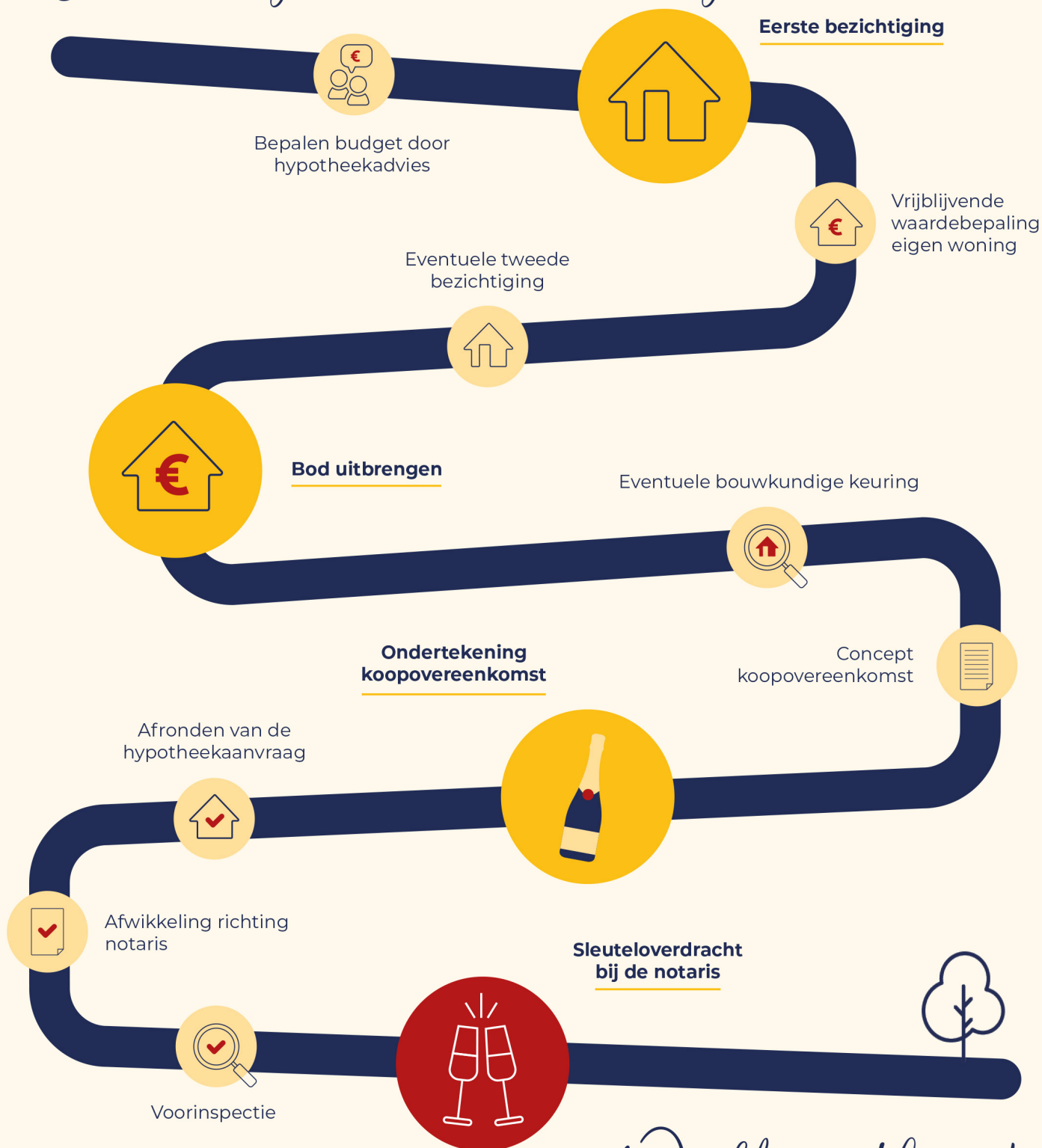
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

