

Vijverlaan 19 Horst



te koop

vraagprijs

€ 369.000 k.k.

Perceelopp.: 275 m²

Woonopp.: 136 m²

Inhoud: 480 m³

Bouwjaar: 1978

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

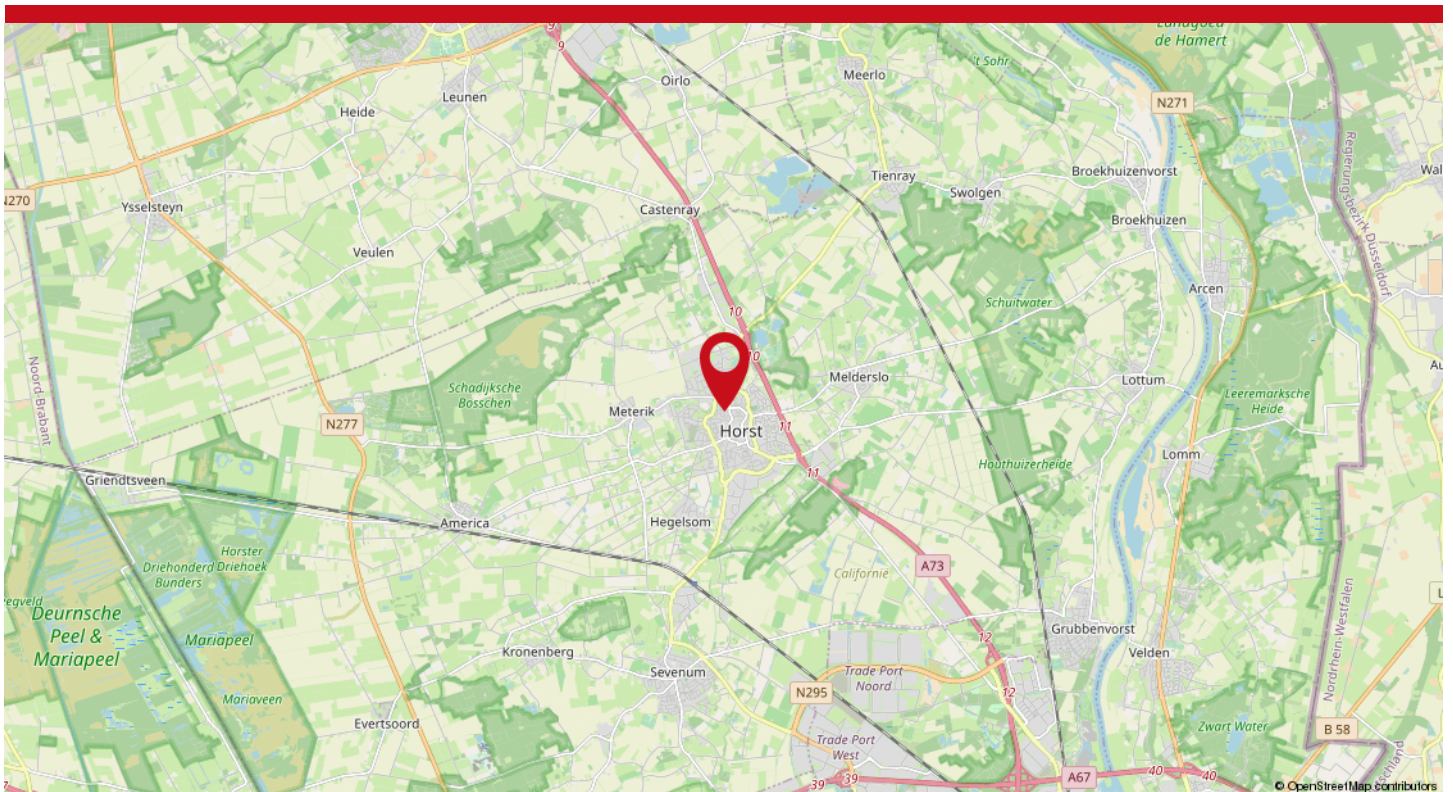
Adres:	Vijverlaan 19, Horst
Vraagprijs:	€ 369.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	hoekwoning
Bouwjaar:	1978
Inhoud:	480 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	3
Type woning:	hoekwoning
Locatie:	aan park, aan rustige weg, in centrum
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw geb. buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m ²

TUIN

Garage type(s):	geen garage
Tuin:	achtertuin, zijtuin
Tuin oriëntatie:	zuiden en westen

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



OMSCHRIJVING

Verrassend ruime hoekwoning gelegen op loopafstand van het centrum van Horst. Op de begane grond heeft deze woning de entree, toilet, keuken, serre en een ruime woonkamer met voorraadkast en een aanbouw. Op de 1e verdieping vindt u de overloop, 2 slaapkamers en de badkamer. Middels een vaste trap heeft u toegang tot de 2e verdieping. Hier zijn een overloop, CV-ruimte en een 3e slaapkamer gerealiseerd. De woning is voorzien van 2 aparte tuinen, waarvan er één gelegen is op het zuiden en één op het westen.

Kijk op de website van de makelaar voor de video van de woning!

Indeling:

Begane grond:

Entree:

De ruime entree, met veel lichtinval, is voorzien van een parketvloer en afgewerkt middels stucwerk. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer, meterkast en de garderobekast.

Toilet:

Deze gedeeltelijk betegelde ruimte heeft een hangend toilet en een fonteintje en is boven het tegelwerk afgewerkt middels stucwerk en een MDF plafond.

Keuken (2018):

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en de serre en heeft aan geïntegreerde apparatuur een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een combimagnetron.

Serre:

Vanuit de keuken is de serre bereikbaar, welke zorgt voor extra leefruimte. Deze serre is afgewerkt middels een tegelvloer, welke voorzien is van vloerverwarming, en een plafond (met inbouwspots) en wanden van stucwerk. Er is veel lichtinval door de raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en een lichtkoepel. Verder is er een kastenwand met schuifdeuren aanwezig waarin de witgoed aansluitingen netjes zijn weggewerkt.

Woonkamer met aanbouw:

Wat een ruimte in deze royale woonkamer met aanbouw. U vindt hier dezelfde parketvloer (onlangs geheel geschuurd en behandeld) als de keuken en de entree, stucwerk wanden en een plafond van spuitwerk. Verder is er de toegang tot de provisiekast onder de trap en er is een sfeervolle pelletkachel aanwezig. Vanuit de aanbouw heeft u, middels openslaande deuren, toegang tot de achtertuin op het zuiden en door de vele raampartijen is het een lichte, aangename ruimte. De convector verwarming is afgesloten, hiervoor is verwarming voor in de plaats gekomen.

1e Verdieping:

Overloop:

De overloop is voorzien van een houtenvloer en biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

2 Slaapkamers:

De royale master bedroom heeft dezelfde houtenvloer als de overloop en is verder afgewerkt middels stucwerk, heeft een kastenwand met schuifdeuren en spiegels en een deur naar het plat dak. De andere slaapkamers hebben een vinylvloer en zijn afgewerkt met stucwerk wanden.

Badkamer:

Deze geheel betegelde badkamer is extra ruim door de dakkapel en is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en een hangend toilet.

OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Overloop:

De overloop op de 2e verdieping biedt toegang tot de CV-ruimte en de 3e slaapkamer.

CV-ruimte:

De CV-ruimte heeft een tegelvloer en er is daglicht aanwezig d.m.v. een Velux dakraam. Het is een ideale ruimte om, naast de CV-ketel (bouwjaar 2018), spullen op te bergen.

3e Slaapkamer:

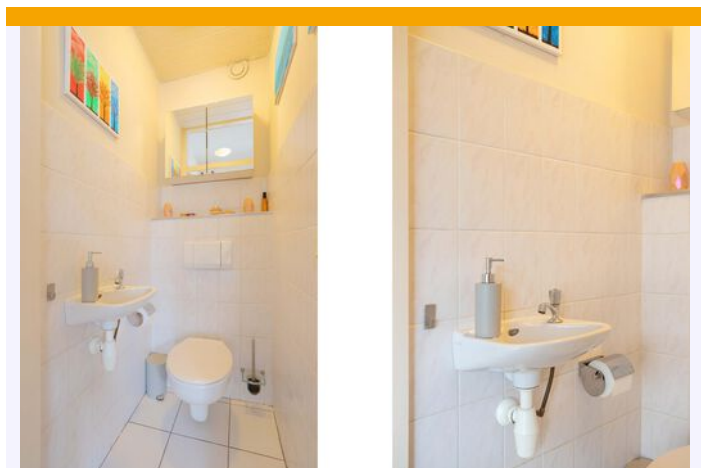
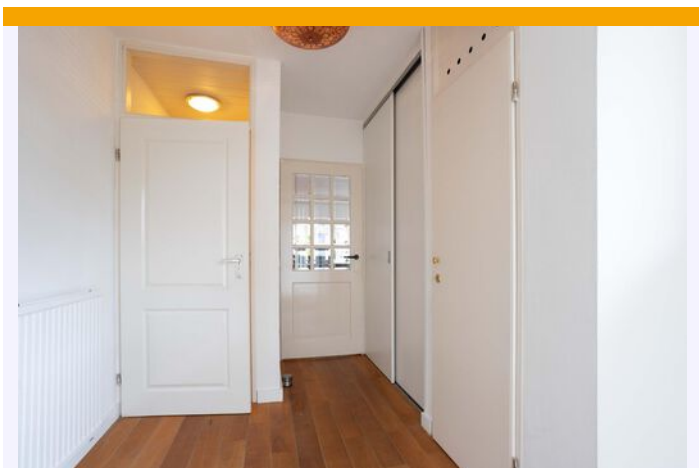
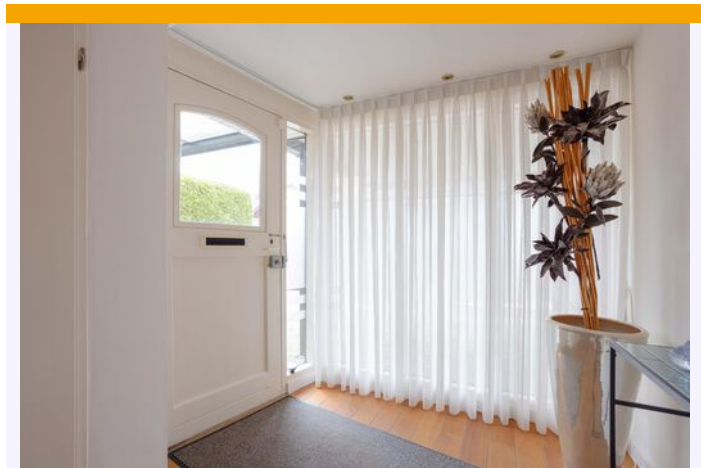
Deze slaapkamer heeft een vinylvloer en is vergroot middels een dakkapel. Het plafond heeft inbouwspots.

Bijzonderheden:

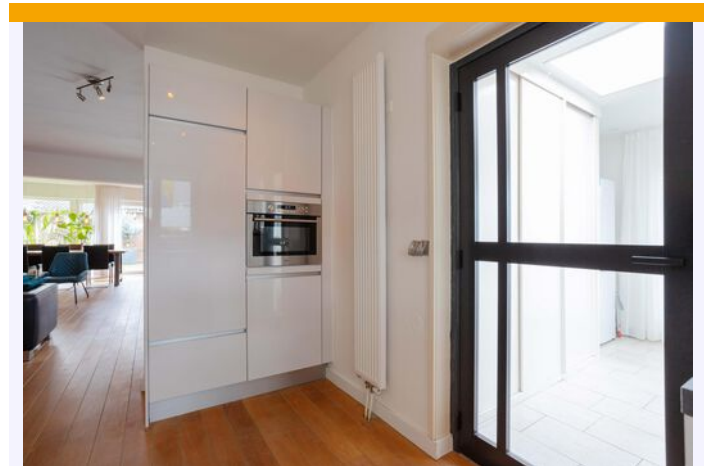
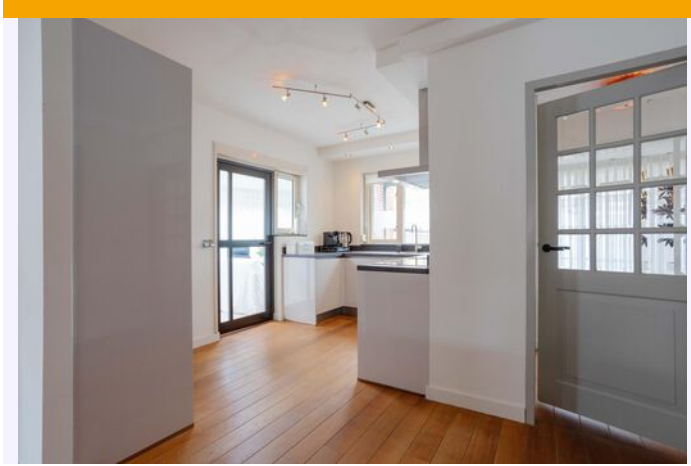
- Deze verrassend ruime hoekwoning is voorzien van kunststof, aluminium en houten kozijnen met dubbel glas. Ook zijn er gedeeltelijk rolluiken aanwezig.
- Aan de voorzijde heeft de woning een carport met een kleine overkapping. Samen met de beklinkerde oprit is er plaats voor meerdere auto's.
- De woning heeft 2 aparte tuinen, welke beiden een vrije achterom hebben. De tuin op het zuiden is bereikbaar via een mandelig pad en heeft een ruime berging welke ideaal is voor het bergen van uw spullen en/of het stallen van fietsen. De tuin gelegen naast de woning heeft een overkapping van ca. 18 m² en een poort naar de voorkant. De tuinen zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd: de tuin op het zuiden is voorzien van gras en heeft plantenborders. De tuin welke gelegen is naast de woning is geheel beklinkerd en heeft eveneens plantenborders.
- De woning is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Horst. Horst is het grootste kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt ca. 12.800 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.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

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

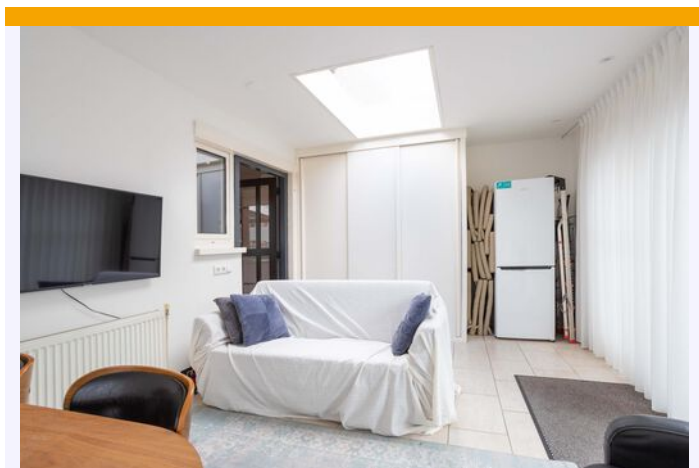
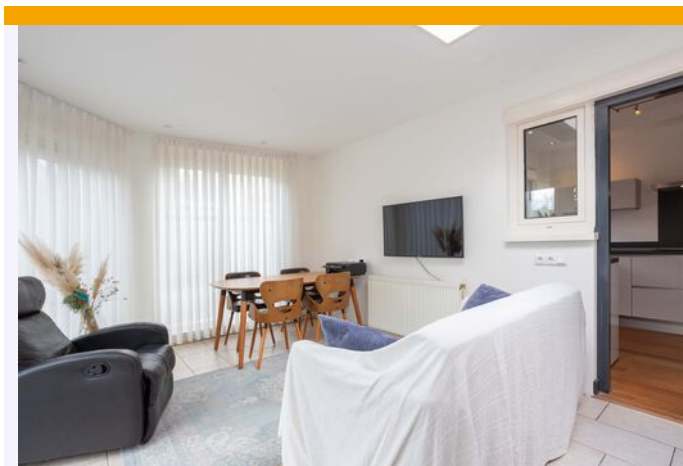
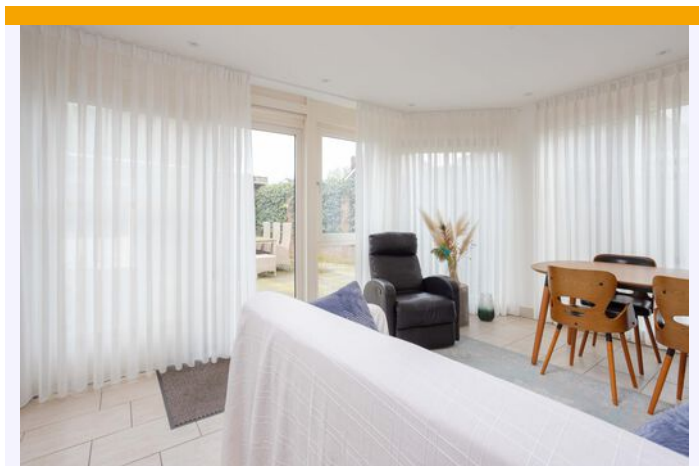
FOTO'S



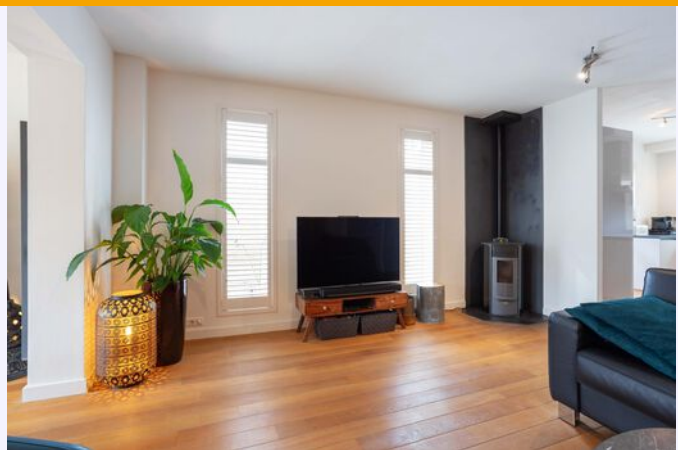
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



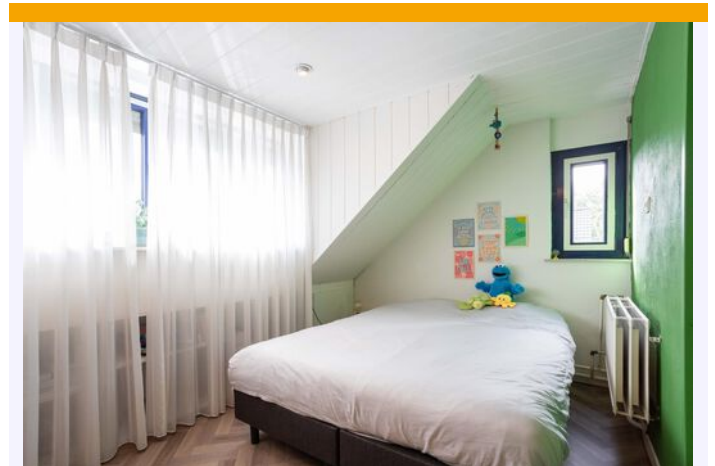
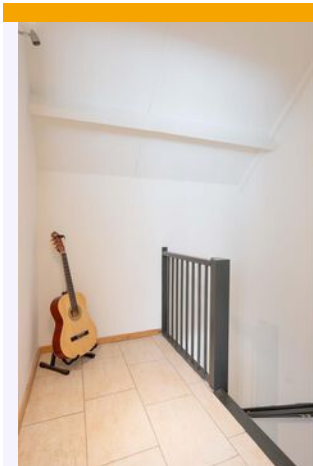
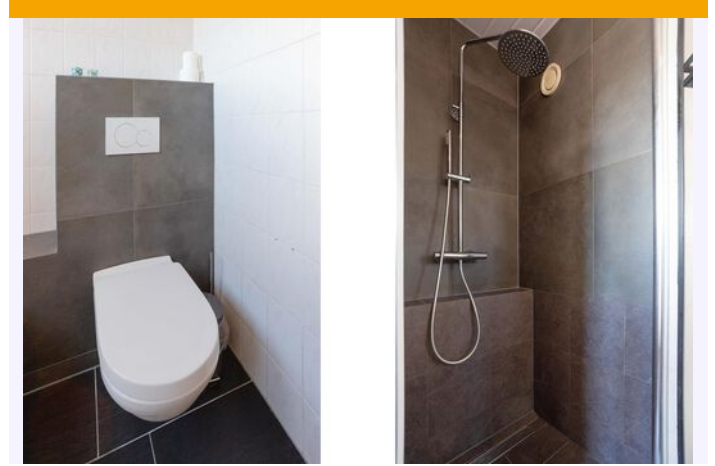
FOTO'S



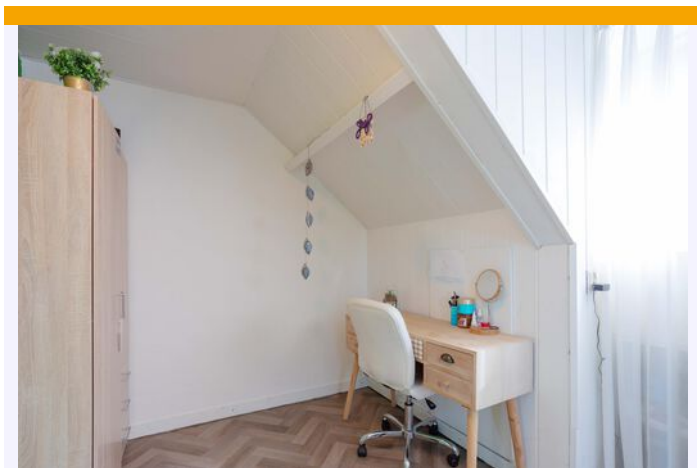
FOTO'S



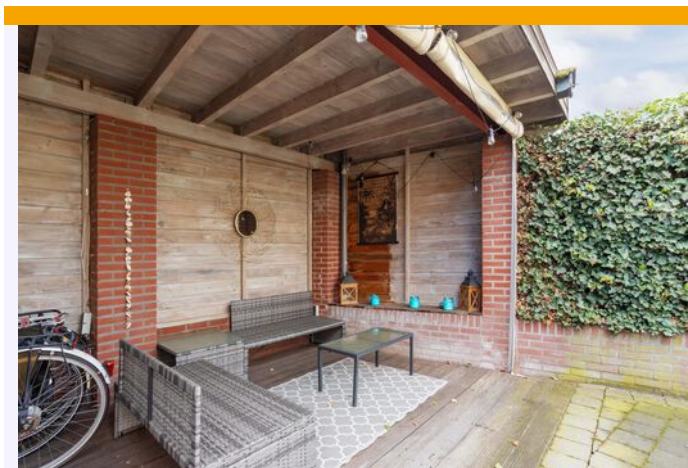
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



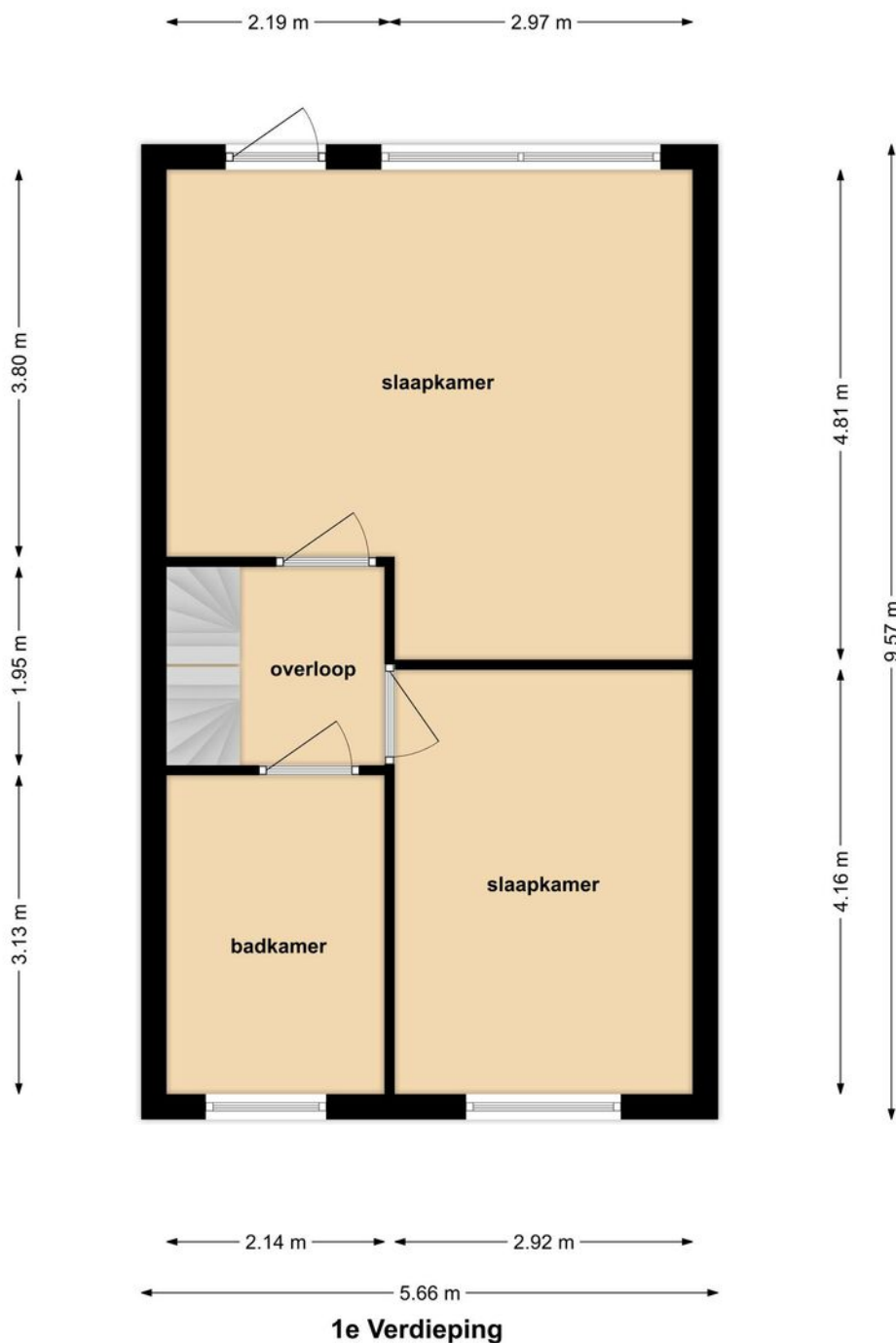
FOTO'S



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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
- shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Maas en Peel Makelaardij en Taxaties

Genenberg 12, 5872 AL Broekhuizen

Tel.: 077-3985757 www.maasenpeel.nl

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12
5872 AL Broekhuizen
Tel: 077-3985757
www.maasenpeel.nl
e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.