

Nieuwstraat 106 Horst



te koop

vraagprijs

€ 335.000 k.k.

Perceelopp.: 160 m²

Woonopp.: 113 m²

Inhoud: 401 m³

Bouwjaar: 1973

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

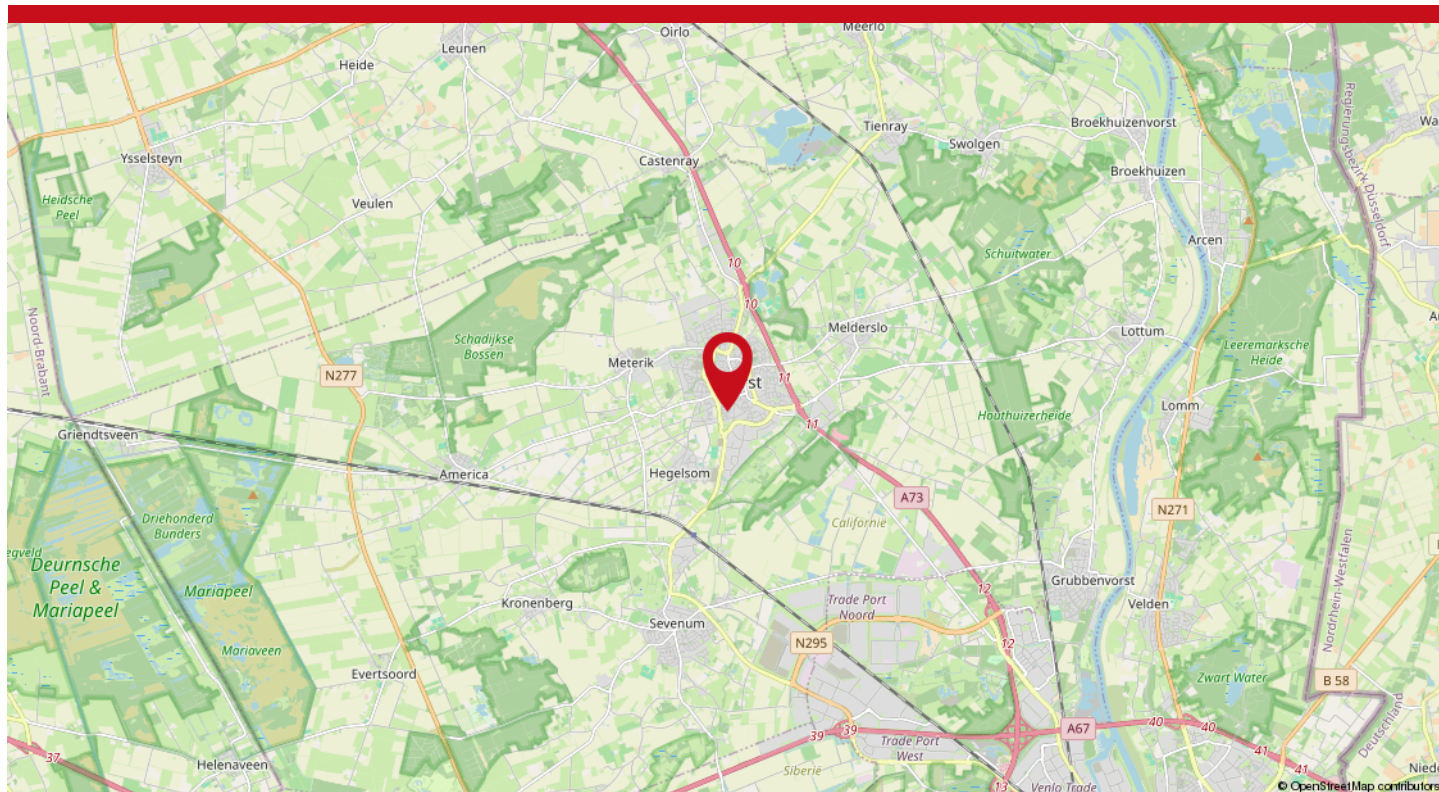
Adres:	Nieuwstraat 106, Horst
Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	tussenwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Gebouw geb. buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²

TUIN

Garage type(s):	geen garage
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	westen

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	platdak is geïsoleerd, isolatie pannendak matig van onderuit. vloerisolatie



OMSCHRIJVING

Ben jij klaar om uit huis te gaan? Of ben je op zoek naar een prachtige instapklare woning op nog geen 2 minuten fietsen van het centrum van Horst? Dan is dit een kans die je zeker niet wilt missen! Stap binnen en laat je verrassen door de prachtige leefruimtes die dit huis te bieden heeft. In 2024 zijn onder andere de kozijnen (grotendeels) vervangen. Klinkt dat goed? Lees dan snel verder!

Begane grond:

Welkom in deze ontzettend leuke tussenwoning aan de Nieuwstraat 106 in Horst! Aan de voorzijde bereik je de voordeur van deze woning, waar je wordt verwelkomd in de hal waar je meteen een goede indruk krijgt van de sfeer die dit huis brengt. De entree geeft je toegang tot de meterkast (vernieuwd in 2024), het toilet, de woonkamer en de 1e verdieping.

De toiletruimte is vernieuwd in 2024 en is mooi afgewerkt met grote wandtegels en is voorzien van een hangend toilet met een fonteintje.

Vanuit de entree loop je door naar de woonkamer die ontzettend veel warmte en sfeer uitstraalt. Mede dankzij de prachtige visgraat PVC vloer en de elektrische haard is dit een heerlijke plek om op te warmen en tijd door te brengen met vrienden en familie.

Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer, met voldoende ruimte voor een royale eettafel en toegang tot het terras middels een schuifpui.

De open keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een granieten werkblad, een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een 5-pitsgasfornuis met afzuigkap (afzuigkap vernieuwd in 2024). De keukenkasten bieden ontzettend veel opbergmogelijkheden voor servies en keukenbenodigdheden, ideaal voor elke kookliefhebber!

Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen van het witgoed gerealiseerd en geeft een deur toegang tot de tuin.

1e Verdieping:

De trapopgang naar de 1e verdieping is toegankelijk vanuit de hal, en brengt je naar de overloop. Deze is uitgerust met een nette laminaatvloer, welke doorloopt in de aanwezige slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een walk in closet en heeft voldoende plaats voor een royaal bed. De andere kamer is momenteel ingericht als werkkamer maar kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt. Alle raampartijen zijn uitgerust met elektrische rolluiken, ideaal voor een nachtdienst of de nodige privacy.

De badkamer is in zijn geheel betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, toilet, douchecabine en een ligbad. Een fijne plek om jezelf op te frissen of te genieten van een lekker warm bad. Verder is de badkamer afgewerkt met een designradiator, vloerverwarming, mechanische ventilatie en inbouwspots wat zorgt voor de nodige rust en sfeer.

OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier is een prachtige 3e slaapkamer gerealiseerd en zorgt het dakkapel voor extra licht en ruimte en een uitzicht over de omgeving. Ook hier zijn (handmatige) rolluiken aanwezig. Tevens is er voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Op de overloop is de cv-ketel uit 2020 geïnstalleerd, is er een dakraam aanwezig, en is er voldoende ruimte voor het opbergen van overige spullen.

Tuin:

Zit je in de zomer graag buiten? Aan het huis is een overkapping gerealiseerd met uitzicht over de tuin waar je in de zomermaanden heerlijk kunt vertoeven. De tuin is gelegen op het westen, is geheel omheind, en heeft een vrije achterom. Het tuinhuis is voorzien van elektra en is ideaal voor het stallen van onder andere jouw fietsen of het opbergen van gereedschap.

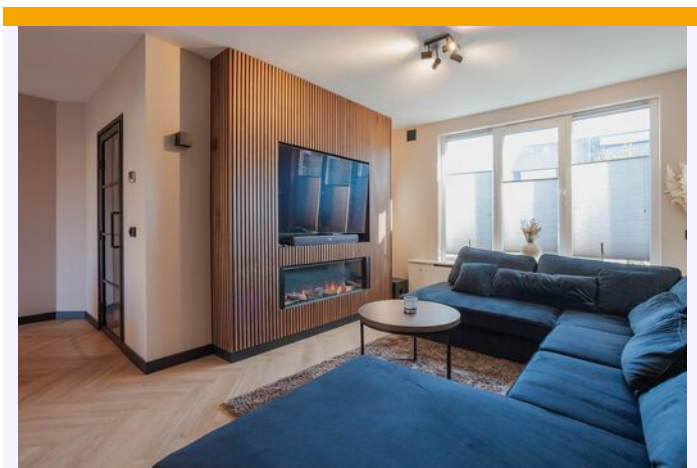
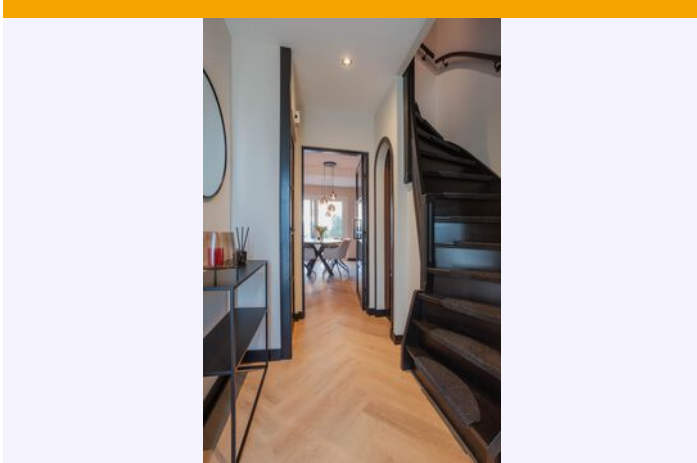
Bijzonderheden:

- Deze woning is voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met triple glas en beschikt over vloer en dakisolatie. Het toiletraam op de begane grond, de achterdeur van de bijkeuken en het dakkapel zijn voorzien houten kozijnen met enkel glas.
- Dit huis beschikt momenteel over energielabel C vóór verbouwing. De kozijnen zijn grotendeels vervangen door kunststof kozijnen met triple glas. Er is een nieuwe voordeur geplaatst en de meterkast is vervangen in 2024.
- Het onderhoudscontract van de cv-ketel kan worden overgenomen.
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming (warm water met slangen) met uitzondering van de bijkeuken en het toilet.
- De dakpannen zijn vernieuwd door de vorige bewoners.
- Het plat dak is in februari 2025 overlaagd met een nieuwe toplaag over de bestaande dakbedekking heen.
- Het dak van het tuinhuis is gerepareerd maar zal in de toekomst vernieuwd moeten worden.
- De gezamenlijke schoorsteen heeft groot onderhoud nodig of dient in de toekomst verwijderd te worden.
- De vijver in de tuin is lek.
- Ondanks dat er geen eigen oprit aanwezig is zijn er diverse parkeerplekken op loopafstand.
- Op korte afstand is er een speelveldje, ideaal voor kinderen om te spelen!
- In 2 minuten fietsen ben je in het centrum van Horst. Ook met de auto is deze locatie handig: binnen een paar minuten zit je op de A73 of A67. Ideaal voor wie snel het dorp uit moet voor het werk.
- Virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- Horst is het grootste kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt ca. 13.350 inwoners. Aan voorzieningen heeft Horst meerdere basisscholen, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, kinderopvang, supermarkten, bibliotheek, kappers, binnenzwembad, diverse winkels, horecagelegenheden, uitgaansgelegenheden, overdekt zwembad en een cultureel centrum.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

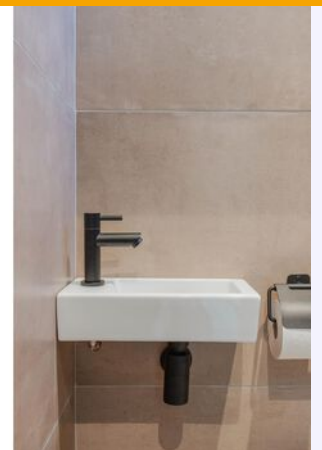
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

FOTO'S



FOTO'S



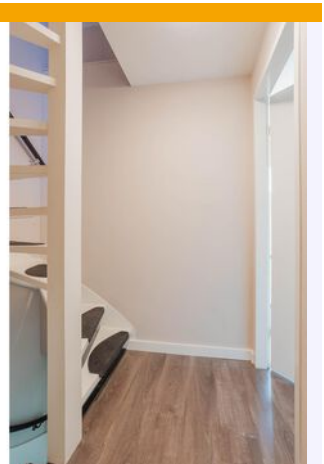
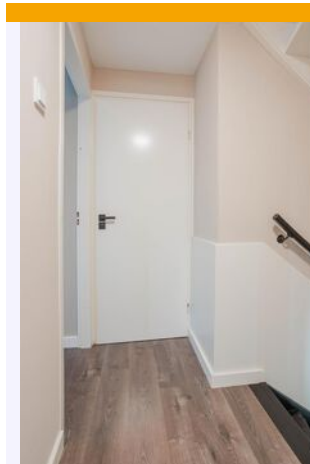
FOTO'S



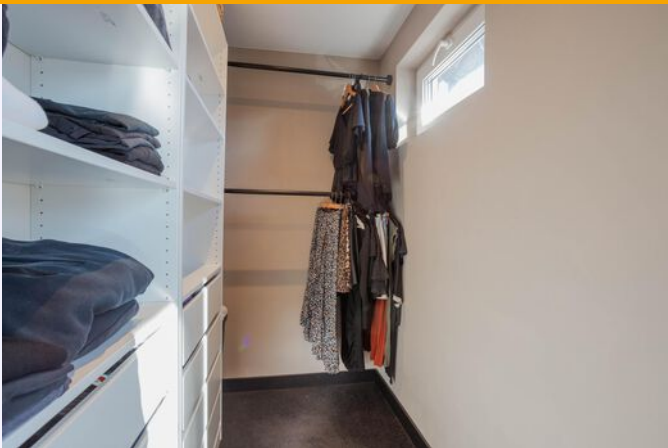
FOTO'S



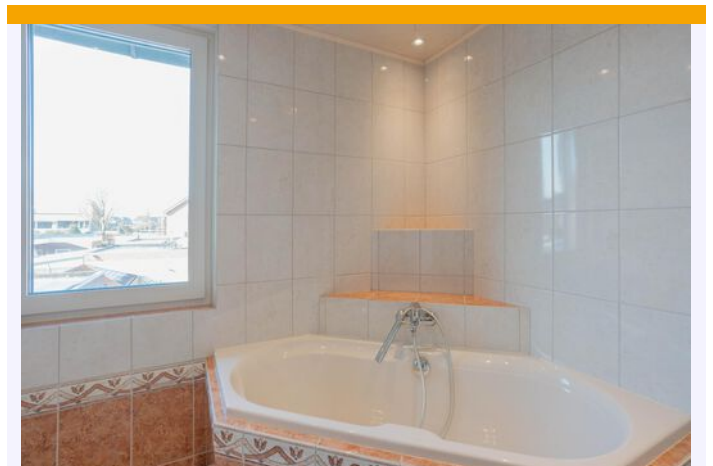
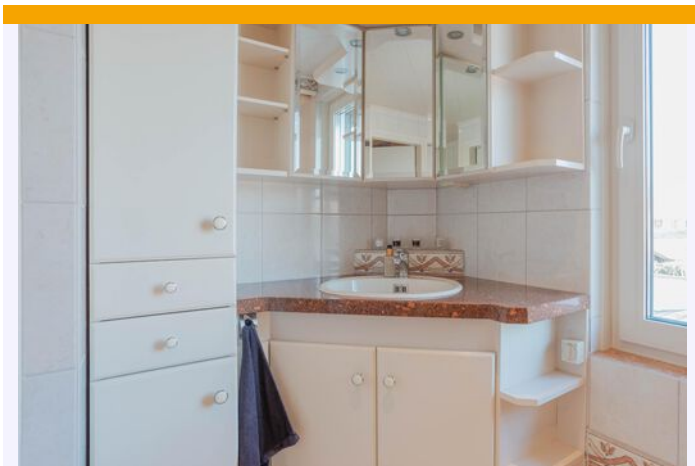
FOTO'S



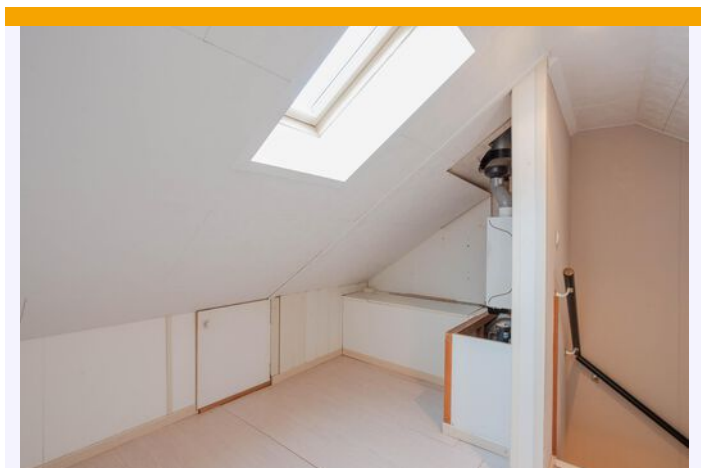
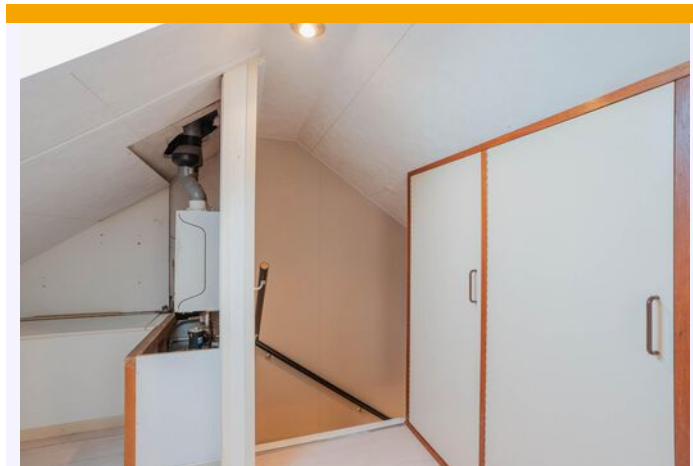
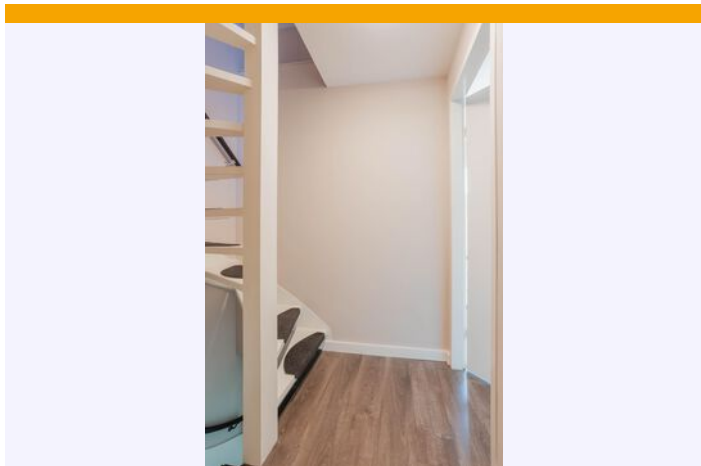
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



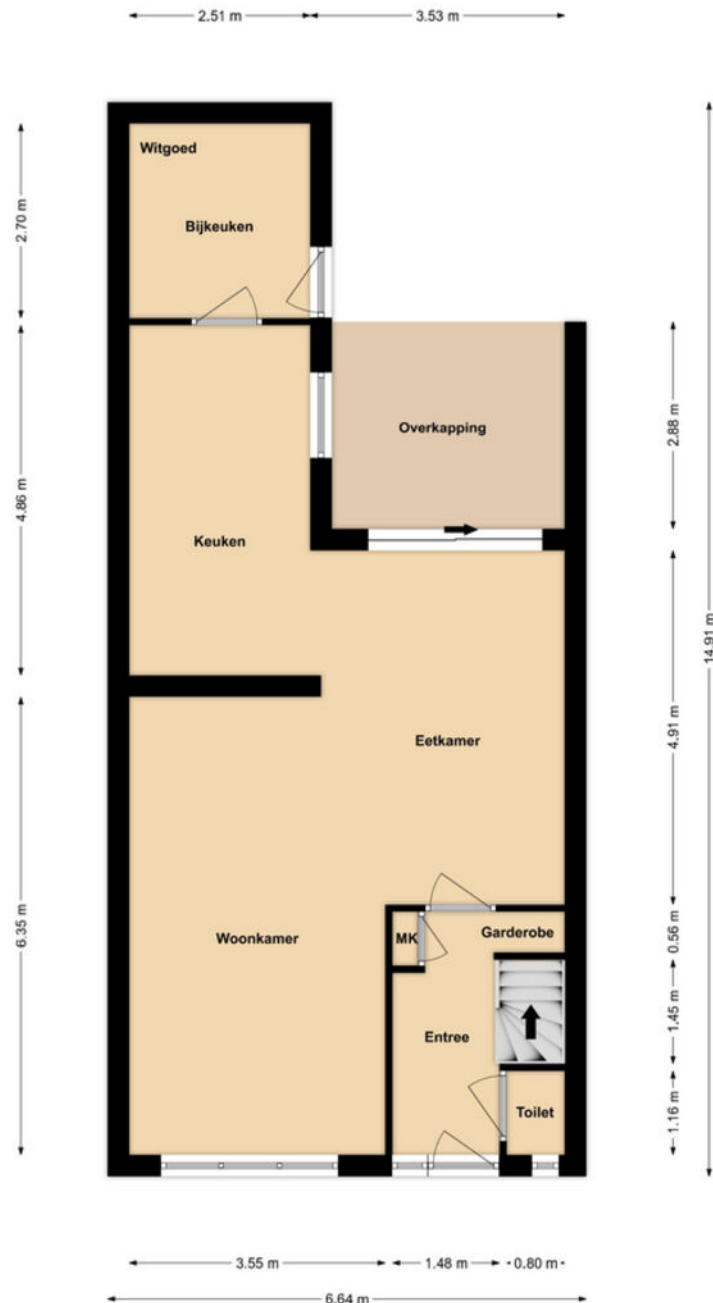
FOTO'S



FOTO'S

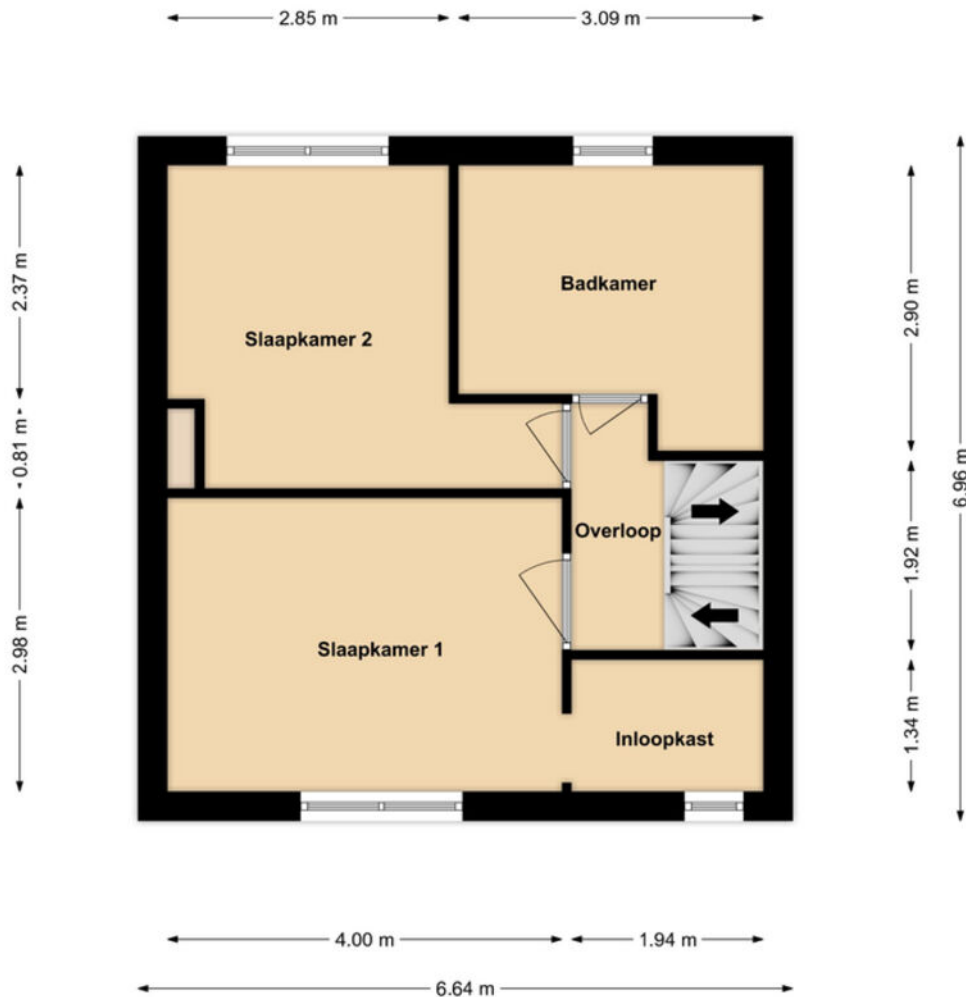


BEGANE GROND



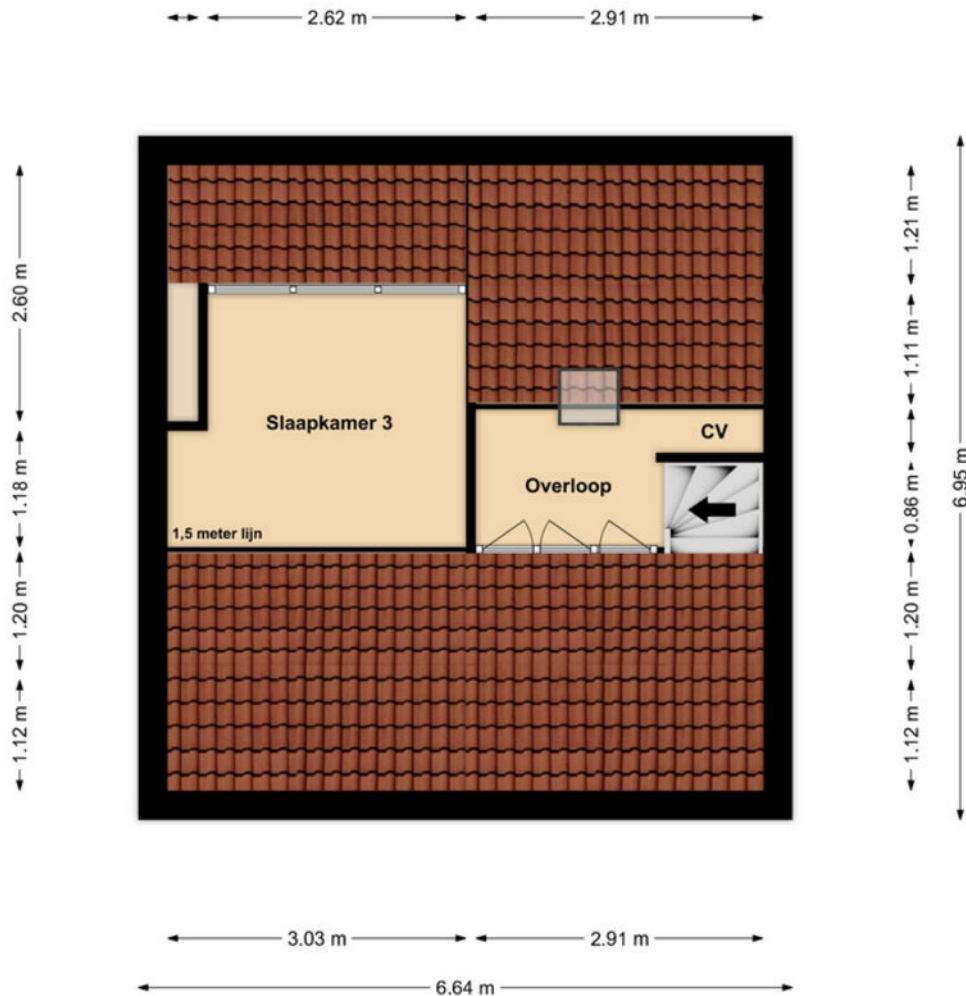
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



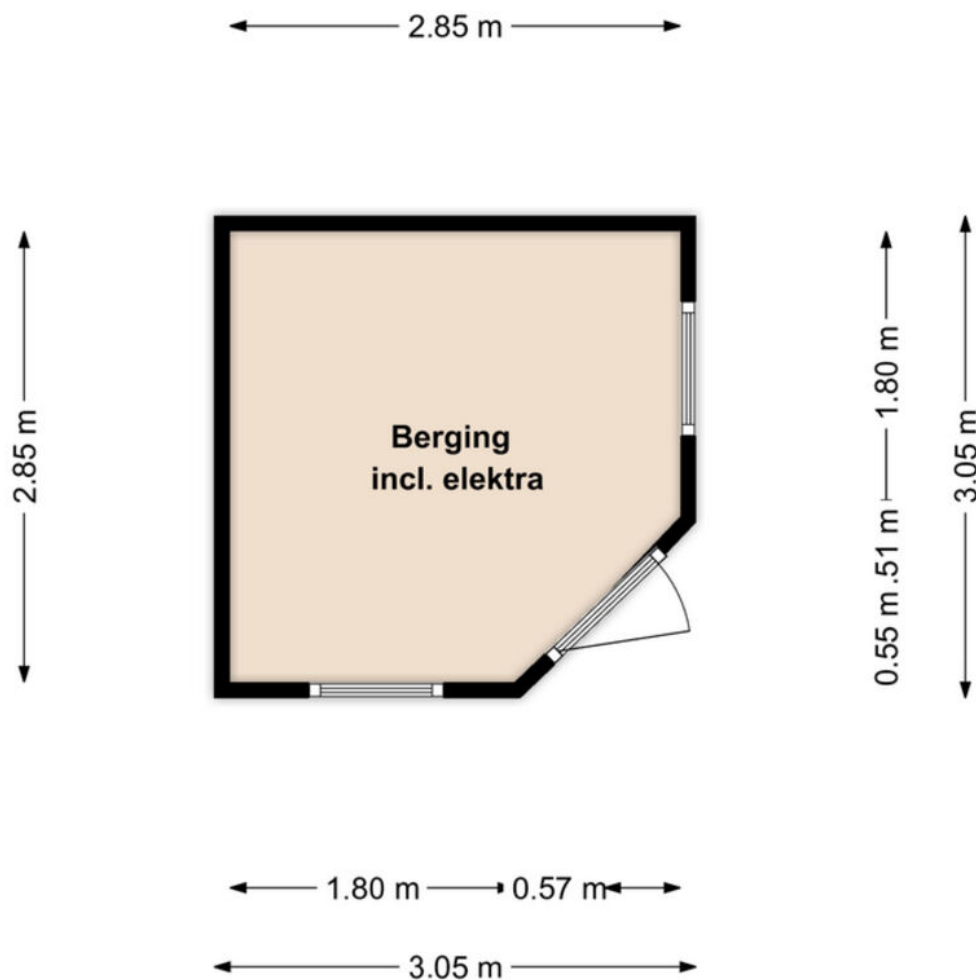
1e Verdieping

TWEEDE VERDIEPING



2e Verdieping

BERGING



Berging

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren			X
- plissé woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.