

Herstraat 47 Horst



te koop

vraagprijs

€ 679.000 k.k.

Perceelopp.: 710 m²

Woonopp.: 227 m²

Inhoud: 1081 m³

Bouwjaar: 1900

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

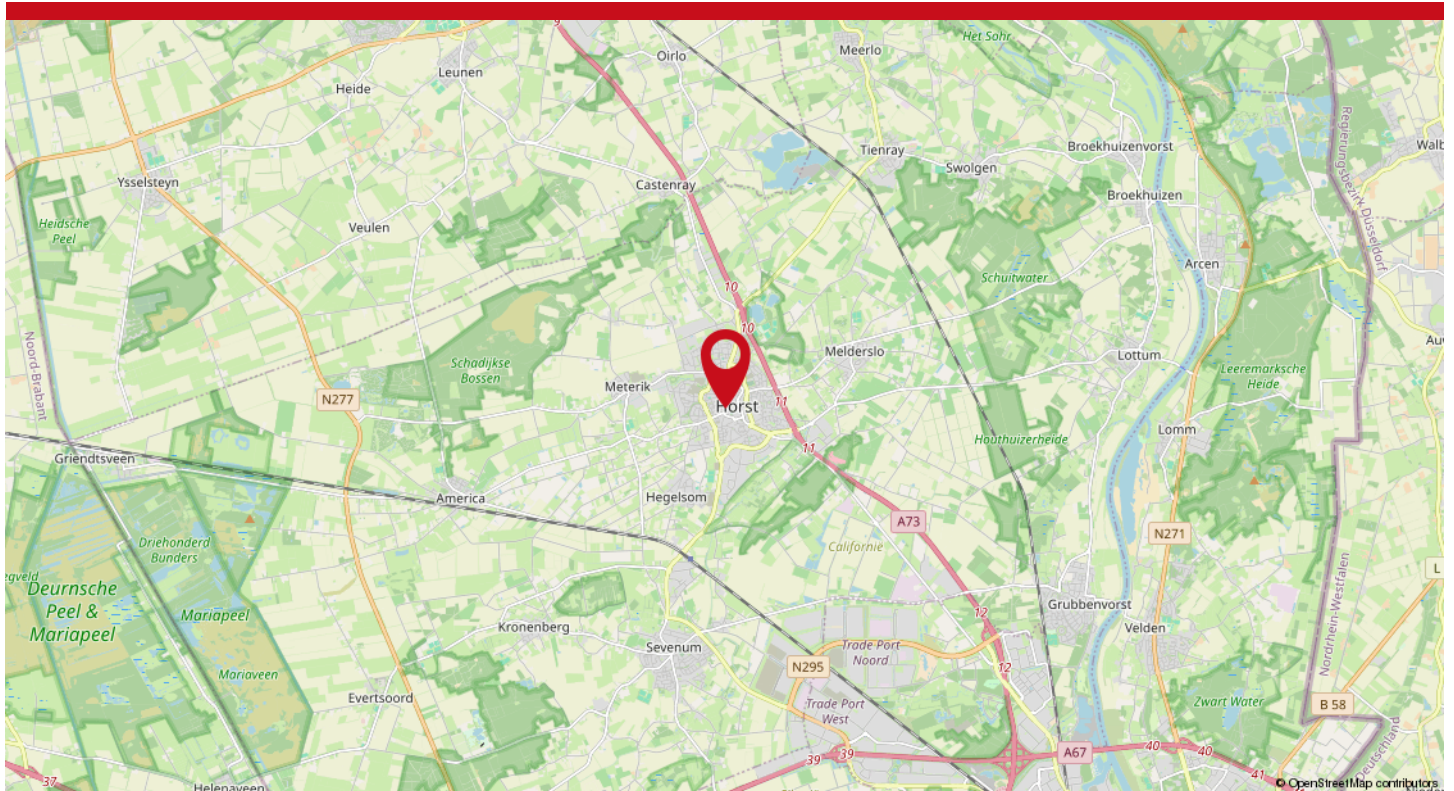
| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Adres: | Herstraat 47, Horst |
| Vraagprijs: | € 679.000,- k.k. |
| Beschikbaar: | in overleg |
| Type: | vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1900 |
| Inhoud: | 1081 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 227 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 710 m ² |
| Aantal kamers: | 7 |
| Slaapkamers: | 4 |
| Type woning: | vrijstaande woning |
| Locatie: | in centrum, in woonwijk |
| Overige inpandige ruimte: | 75 m ² |
| Gebouw geb. buiten ruimte: | 24 m ² |

TUIN

| | |
|------------------|-------------------|
| Garage type(s): | inpandig, carport |
| Tuin: | achtertuin |
| Tuin oriëntatie: | westen |

UITRUSTING & INDELING

| | |
|----------------------|---|
| Energie label: | C (in aanvraag) |
| Centrale Verwarming: | c.v.-ketel (2025) |
| Isolatie: | dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk spouwisolatie (zitkamer), gedeeltelijk vloerisolatie (woonkamer en zitkamer) |



OMSCHRIJVING

Ruime vrijstaande, goed onderhouden woning midden in het centrum van Horst. De woning biedt vele mogelijkheden zoals wonen en werken combineren (bestemming: gemengd) of om een kangoeroewoning te realiseren. Alle voorzieningen van Horst op loopafstand.

Op de begane grond van deze goed onderhouden woning zijn de entree, meterkast, hal, werkkamer/speelkamer, woonkamer, keuken, zitkamer, opkamer/slaapkamer, bijkeuken, berging en carport te vinden. De 1e verdieping biedt plaats aan de overloop, 3 slaapkamers, badkamer en maar liefst 3 ruime opbergzolders. Op het dak van de woning zijn 20 zonnepanelen geplaatst. De tuin is gelegen op het westen, is geheel omheind en heeft een vrije achterom. Als extra heeft deze woning een achtergelegen perceel van 135 m² (meerdere mogelijkheden bijv. realiseren moestuin en/of hobbyruimte).

Kijk voor de video van deze woning op de site van de makelaar!

Indeling:

Kelder:

De kelder is bereikbaar vanaf de hal en is voorzien van een betonvloer. Deze ruimte is geschikt voor het houden van uw voorraad. Hier is ook een raam aanwezig.

Begane grond:

Entree:

De entree is uitgerust met een tegelvloer, wanden die zijn voorzien van fraai sierpleisterwerk en karakteristieke raampartijen met glas in lood. Vanaf hier loopt u door richting de hal of de werk-/speelkamer.

Werk-/speelkamer:

Deze werk-/speelkamer op de begane grond is uitgerust met een laminaatvloer en heeft ook de traditionele glas in lood raampartijen. De meterkast bevindt zich in deze kamer. Deze ruimte zou ook als extra slaapkamer op de begane grond gebruikt kunnen worden.

Hal:

De hal kent diverse originele karakteristieke onderdelen en heeft dezelfde tegelvloer en hetzelfde sierpleisterwerk als de entree. Vanaf hier heeft u toegang tot de kelder, woonkamer, keuken, zitkamer, opkamer en de trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

Deze lichte kamer is voorzien van een eikenhouten lamelparketvloer, wanden van sierpleisterwerk en een plafond van stucwerk. Ook in deze kamer zijn enkele karakteristieke elementen aanwezig zoals ornamenten, rozetten en traditionele glas in lood raampartijen.

Keuken:

De open keuken staat in directe verbinding met de zitkamer en is voorzien van een epoxyvloer. In de keuken zijn een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap en 4-pits inductiekookplaat aanwezig aan geïntegreerd apparaat.

OMSCHRIJVING

Zitkamer:

Deze lichte kamer inclusief gashaard vormt een gezellige ruimte om met de hele familie te tafelen. De designhaard (Harrie Leenders) heeft de bijzonderheid dat deze gedraaid kan worden (Swinggaz). De grote raampartijen zorgen voor een fraai uitzicht over de achtergelegen tuin. De wanden en het plafond in deze ruimte zijn voorzien van stucwerk. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot terras, achtergelegen tuin en carport. De openslaande deuren zijn voorzien van een elektrisch bediende rolpoort.

Bijkeuken:

Deze bijkeuken is bereikbaar vanaf de keuken en vanuit terras/tuin en is uitgerust met een tegelvloer. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is een wasbak aanwezig. Mogelijkheden om een tweede badkamer te realiseren.

Toilet:

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming. Hier zijn een hangend toilet en fontein aanwezig.

Berging:

De berging is toegankelijk vanaf de bijkeuken en vanuit terras/tuin en voorzien van een driedelige deur waarvan nu 2 delen open kunnen. Mogelijkheid om dit aan te passen zodat alle drie delen open kunnen waarna het mogelijk wordt om een auto in de berging te plaatsen. Hier ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels voorzien van stucwerk. Een trap geeft toegang tot de opbergzolder (zolder 3). Verder is in de berging een beregeningspomp aanwezig.

Carport:

De carport biedt plaats aan één auto en is afsluitbaar met een elektrisch bediende rolpoort. Aan de voorzijde van de carport is een beklinkerde oprit aanwezig welke plaats biedt aan nog een auto. Ook deze oprit is afsluitbaar middels een poort.

Opkamer/slaapkamer 4:

Deze fraaie kamer is voorzien van een laminaatvloer en is verder netjes afgewerkt met stucwerk.

Trap naar 1e verdieping

De trap heeft een mooie balustrade met fraaie kolommen, spijlen en wrongstuk.

1e Verdieping:

Overloop:

Vanaf de overloop zijn de badkamer, 3 slaapkamers en de opbergzolders bereikbaar. De overloop en de trap zijn voorzien van vloerbedekking, wanden van sierpleister en een gestuukt plafond. Een dakraam boven de trap zorgt voor veel lichtinval. Het dakraam is voorzien van een rolluik en een hor.

3 Slaapkamers:

De slaapkamers zijn uitgerust met een laminaatvloer en/of een houten vloer en wanden die zijn bekleed met behang en/of zijn voorzien van stucwerk. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Slaapkamer 1 is voorzien van een getoogde raampartij (kunststof) en heeft een inloopkast/garderobe. Slaapkamer 3 heeft een grote dakkapel met een elektrisch bediend rolluik.

Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met elektrische vloerverwarming en een grote dakkapel met elektrisch bediend rolluik. Hier zijn een dubbele wastafel met meubel, toilet, inloopdouche en een designradiator aanwezig.

Zolderportaal:

Dit zolderportaal is een verlengde van de overloop en vormt de verbinding met de 3 opbergzolders.

Zolder 1:

Hier is vloerbedekking aanwezig en zorgt een dakraam voor voldoende lichtinval. Hier zijn ook de omvormer voor de zonnepanelen en de Cv-ketel uit 2025 geïnstalleerd.

Zolder 2:

Deze zolder met vloerbedekking is geschikt voor het opbergen van uw spullen. Ook hier zorgt een dakraam voor voldoende lichtinval.

Zolder 3:

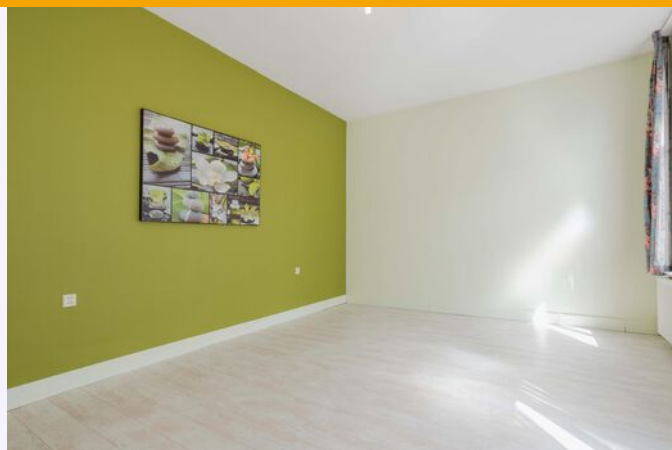
Deze zolder is ook bereikbaar met een trap vanuit de berging op de begane grond. Deze zolder biedt genoeg opbergruimte en heeft een houten vloer.

Bijzonderheden:

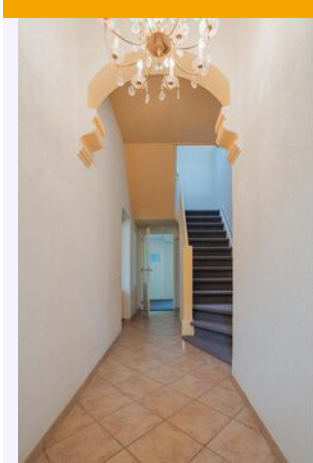
- Deze vrijstaande woning is uitgerust met houten en kunststof kozijnen met grotendeels dubbel of HR++ glas. Alleen het raam in de kelder en het raam in de berging op de begane grond hebben enkel glas.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.
- Op het dak van de woning zijn 20 zonnepanelen geplaatst.
- Gezien de ouderdom van de woning moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat het dakbeschot van asbesthoudend materiaal kan zijn. Het dakbeschot staat overigens nergens in open verbinding met het woongedeelte.
- De tuin is gelegen op het westen en heeft een vrije achterom.
- De oprit aan de zijkant van de woning is geheel beklinkerd en afsluitbaar middels een poort. De oprit en carport bieden samen plaats aan 2 auto's.
- Het extra perceel van 135 m² is bereikbaar middels een gemeentelijk pad. Dit perceel hoort bij de woning en dient als extra tuin met diverse andere mogelijkheden.
- Deze ruime woning is gelegen in het 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, overdektzwembad en een cultureel centrum.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

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

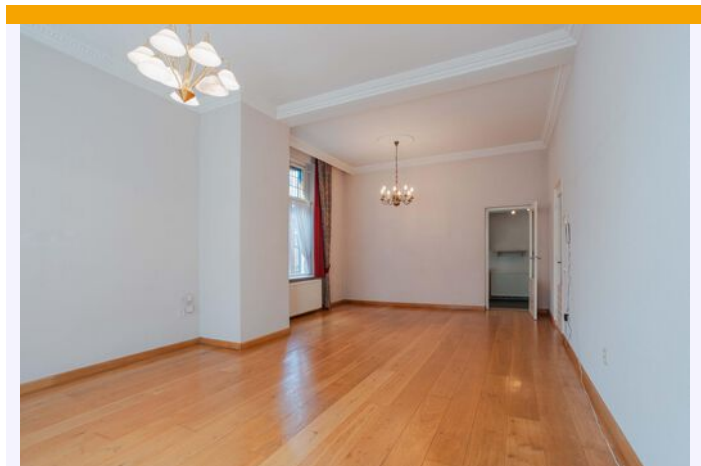
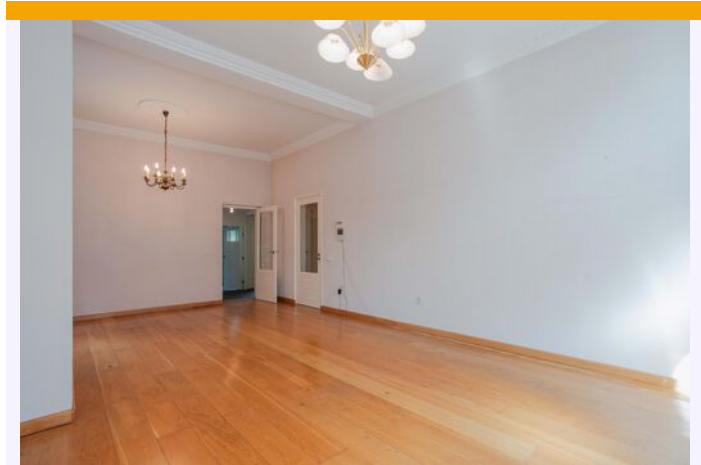
FOTO'S



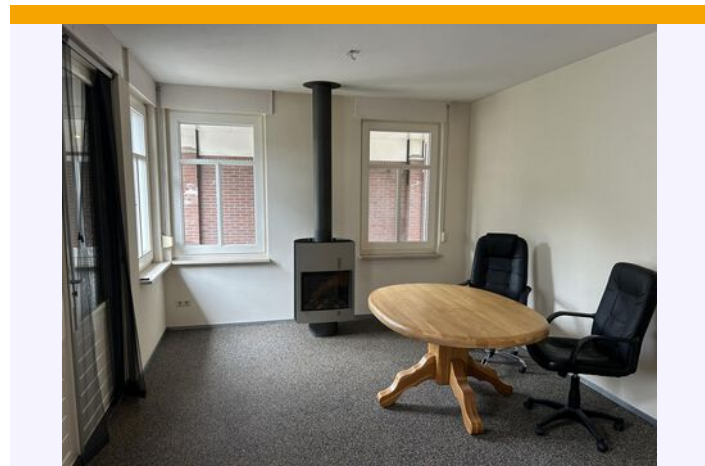
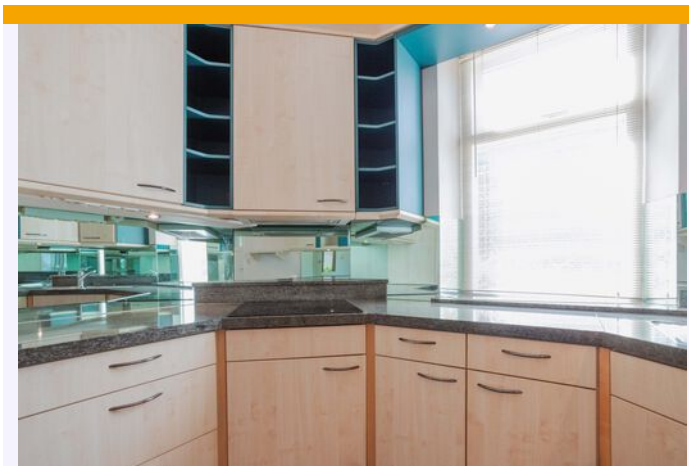
FOTO'S



FOTO'S



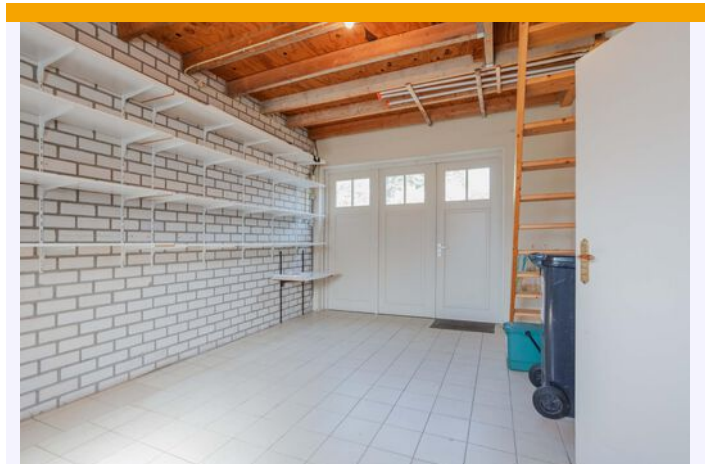
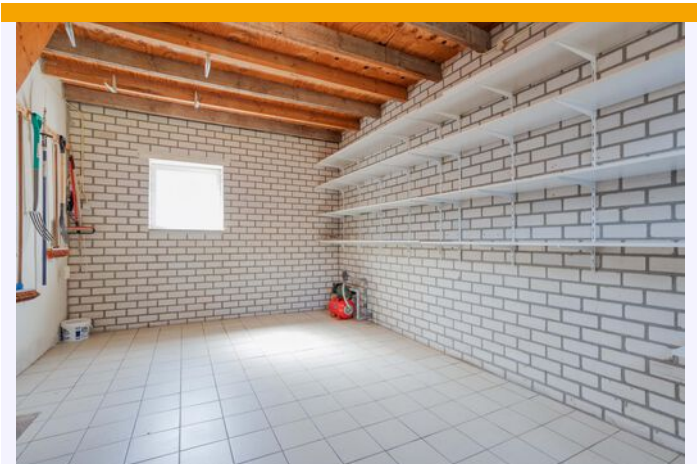
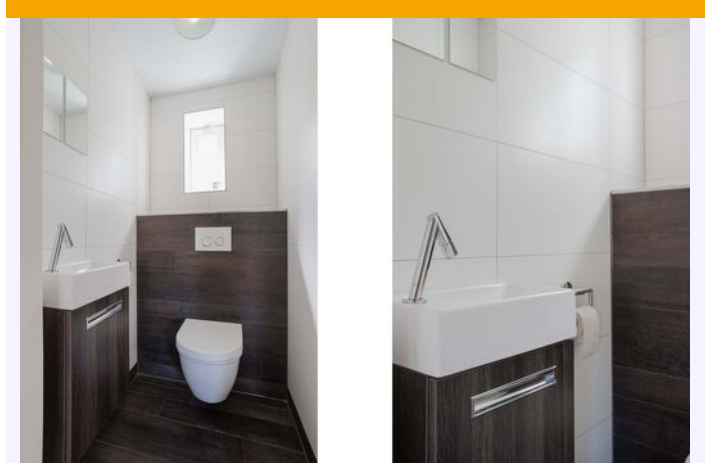
FOTO'S



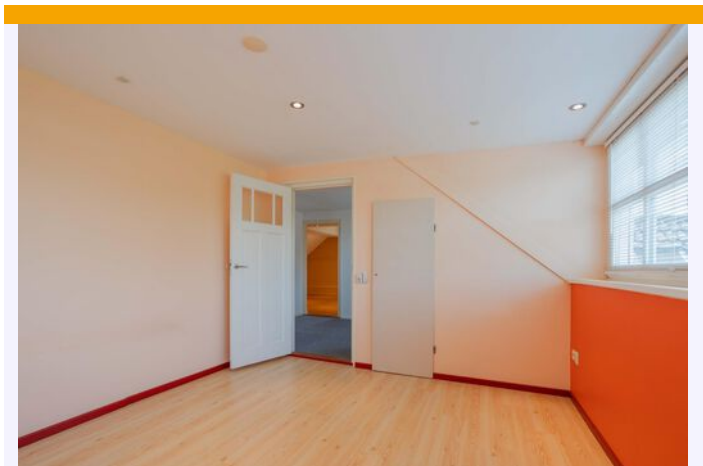
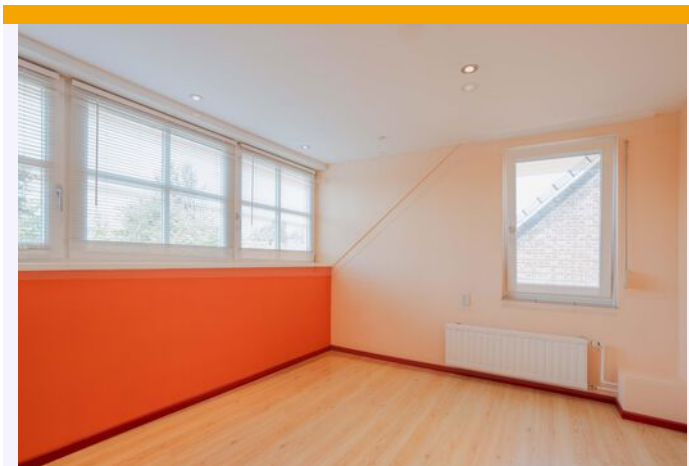
FOTO'S



FOTO'S



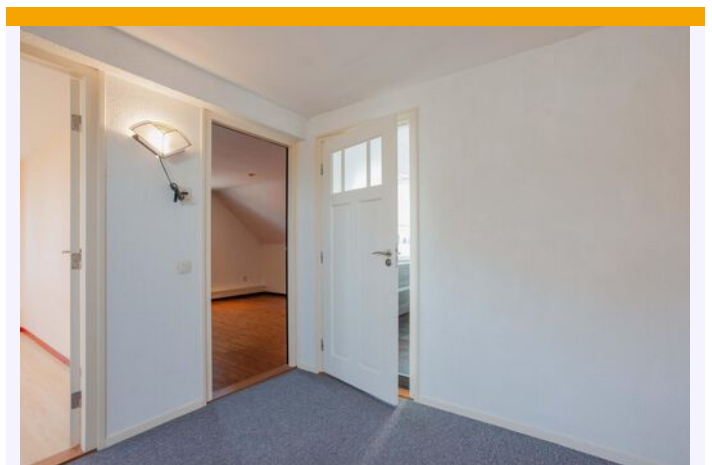
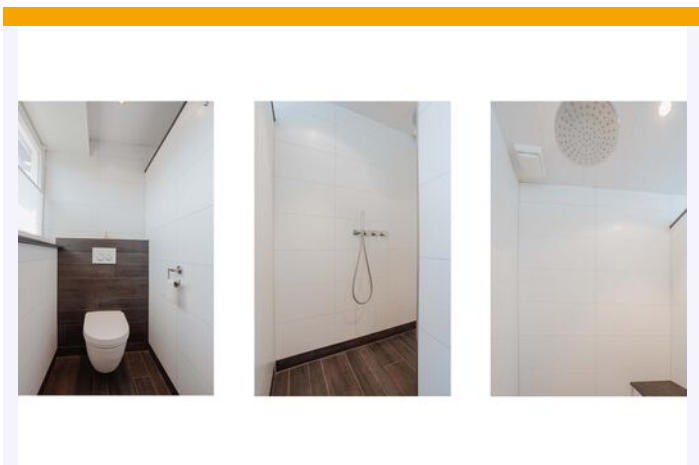
FOTO'S



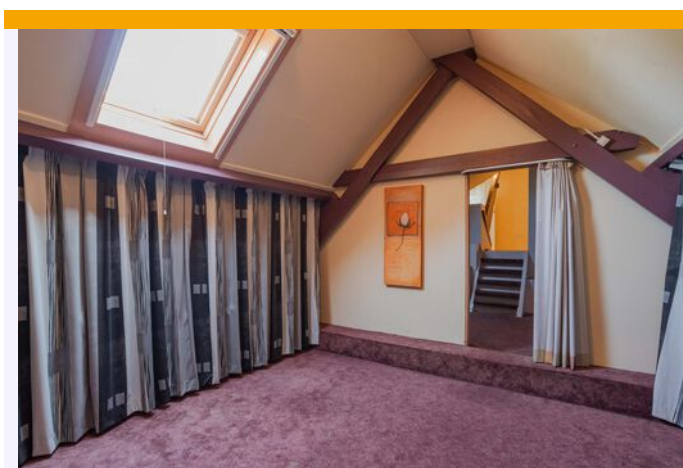
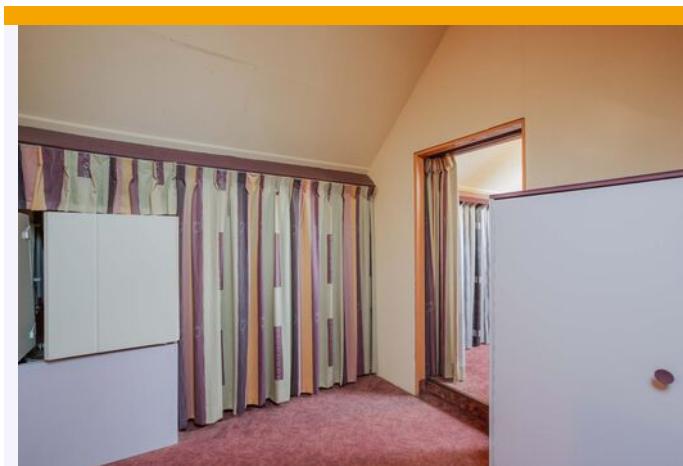
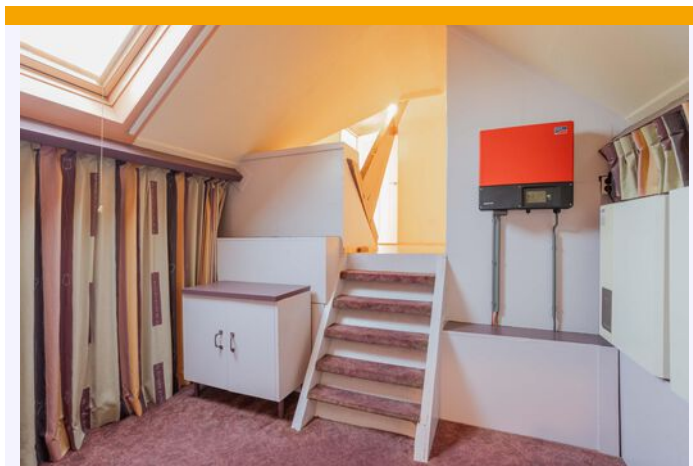
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



BEGANE GROND



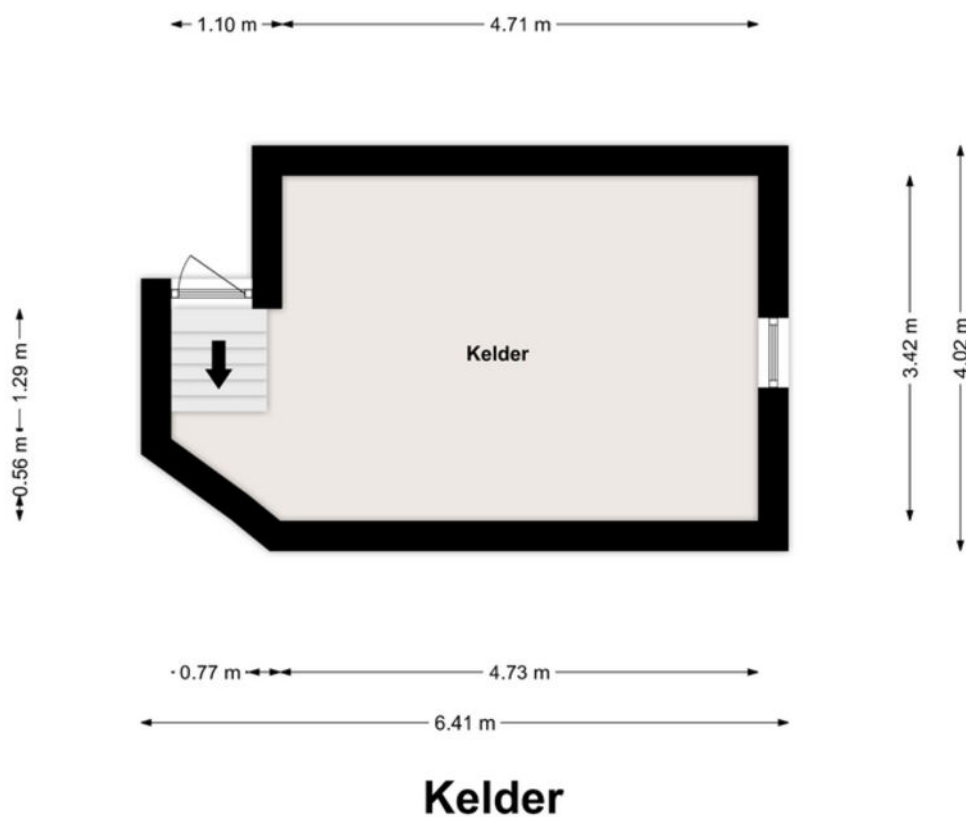
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

KELDER



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | 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 | | |
| - Kroonluchter hal | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - legplanken garage/berging, wasruimte, kelder, walk in closet | X | | |
| - opbergkasten zolder | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - plissé's badkamer | | X | |
| - houten jaloezieën dakkapel slaapkamer | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| - fonteinkastje | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - zeepdispenser | X | | |
| - wastafelspiegel met verlichting | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Zonnepanelen | X | | |
| Elektrische bediening rolluiken/rolpoort (4) | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - Zonnepanelen (20) met omvormer | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| beregeningsinstallatie met waterpomp, put een kranen | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - ommuring, hekken, poorten | X | | |
| - zwart poortje/hekje | | 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.