

Van Megenstraat 55 Horst



te koop

vraagprijs

€ 389.000 k.k.

Perceelopp.: 105 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 111 m<sup>2</sup>

Inhoud: 397 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2019

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

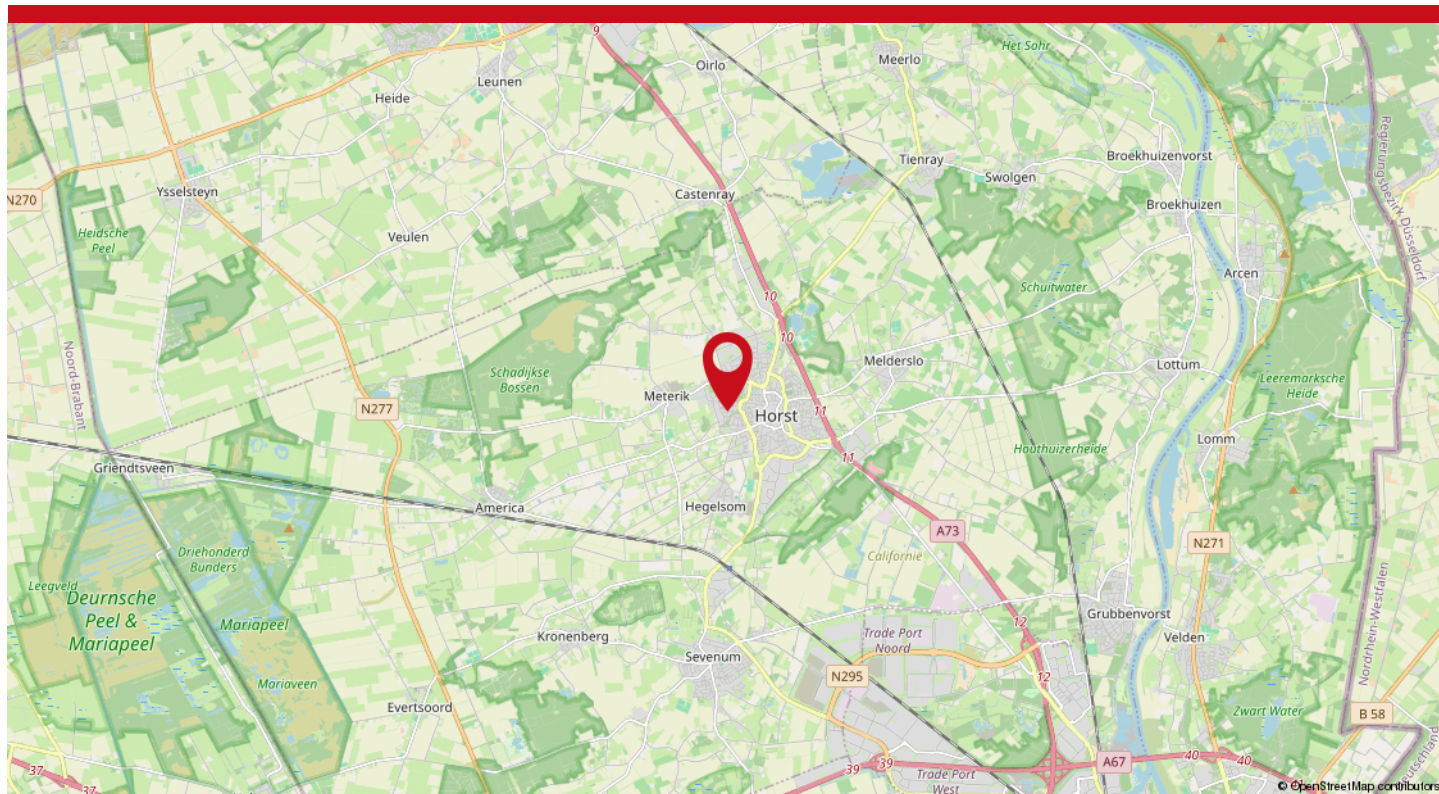
Adres:	Van Megenstraat 55, Horst
Vraagprijs:	€ 389.000,- k.k.
Beschikbaar:	medio juli
Type:	tussenwoning
Bouwjaar:	2019
Inhoud:	397 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	tussenwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>

### TUIN

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

### UITRUSTING & INDELING

Energie label:	A
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd





## OMSCHRIJVING

Ben jij klaar om uit huis te gaan of ben jij juist op zoek naar een kleinere woning en heb je graag alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit een kans die je zeker niet wilt missen!

### Highlights:

- o Bouwjaar 2019
- o Instapklare woning die in zeer goede staat is
- o Volledig geïsoleerd
- o Energielabel A
- o 3 Slaapkamers met een mogelijkheid tot een extra 4e kamer op de 2e verdieping
- o Tuin op het zuiden met een vrije achterom
- o 5 minuten fietsen van het centrum van Horst

### Begane grond:

Via de voorzijde bereik je de entree van dit leuke huis, waar je wordt verwelkomd in een lichte hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de 1e verdieping. De toiletruimte, welke is betegeld in een neutrale kleurstelling, is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De ruim verlichte woonkamer staat in direct contact met de open keuken. Hierdoor heb je tijdens het koken altijd interactie met familie en/of gasten aan de eettafel. Aan de achterzijde bieden de kamerhoge ramen een prachtig uitzicht naar buiten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis, heeft een hoekopstelling, en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met afzuigkap. Verder is er een provisiekast aanwezig voor het opslaan van de voorraad.

### 1e Verdieping:

De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over draai-kiepramen wat zorgt voor voldoende ventilatie. De grote slaapkamer aan de achterzijde is van zo'n formaat dat er plek genoeg is voor een ruim tweepersoonsbed en een grote garderobekast.

Ook de badkamer beschikt over een nette neutrale kleurstelling en is voorzien van een wastafel met meubel, een toilet en een inloopdouche.

## OMSCHRIJVING

### 2e Verdieping:

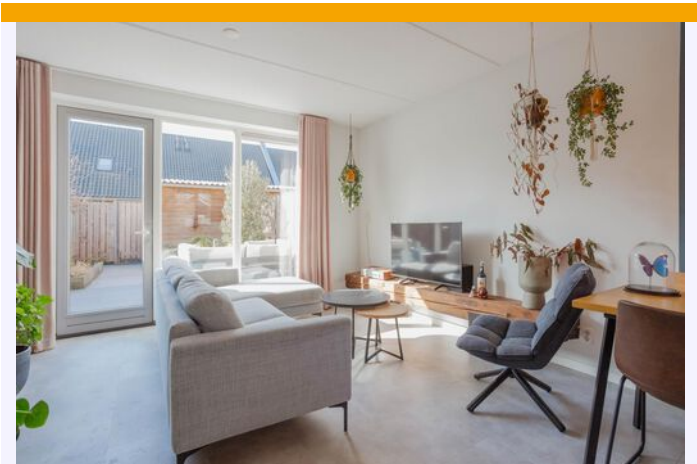
De 2e verdieping kan volledig naar eigen wens ingevuld worden, deze ruimte is perfect voor een mogelijke 4e slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Verder zijn hier de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en de cv-ketel uit 2019, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen geïnstalleerd.

### Bijzonderheden:

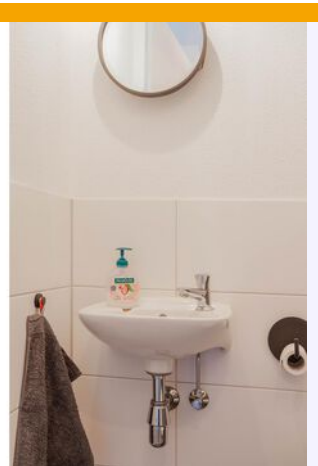
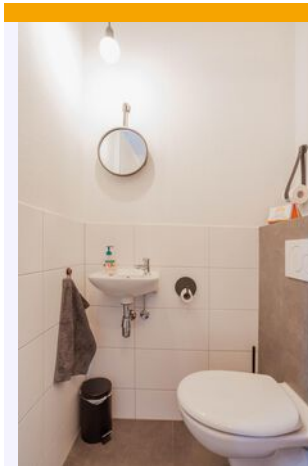
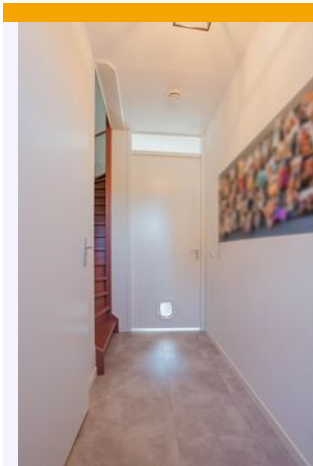
- Deze leuke tussenwoning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas en beschikt over vloer-, muur-, en dakisolatie.
- Beschikt over energielabel A. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- Het dak aan de achterzijde beschikt over 3 zonnepanelen.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Tevens is de badkamer ook uitgerust met vloerverwarming.
- De tuin is gelegen op het zuiden, volledig omheind, heeft een vrije achterom en is onderhoudsvriendelijk. Daarnaast is er nog een berging aanwezig voor het stallen van onder andere fietsen en/of het opslaan van spullen.
- Ondanks dat er geen eigen oprit aanwezig is, biedt de straat meer dan voldoende parkeerplekken.
- In 5 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](http://www.maasenpeel.nl) en Funda.
- De woning is gelegen in het centrum van Horst. 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, diverse winkels, horecagelegenheden, uitgaansgelegenheden, overdekt zwembad en een cultureel centrum.

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

## FOTO'S

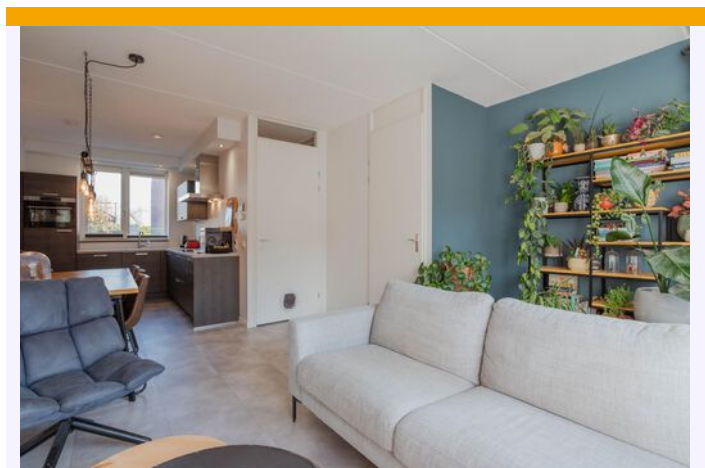


## FOTO'S





## FOTO'S

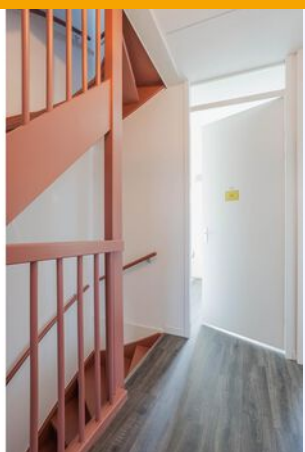


## FOTO'S

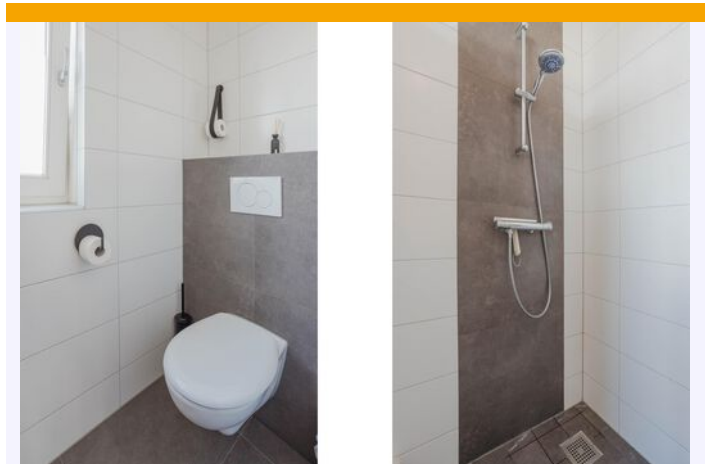
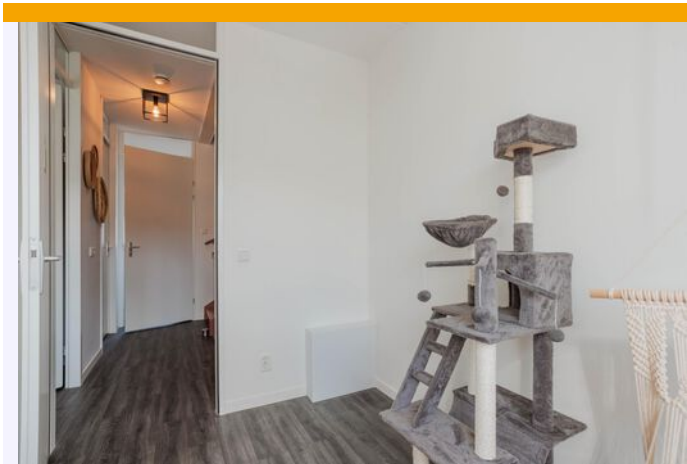




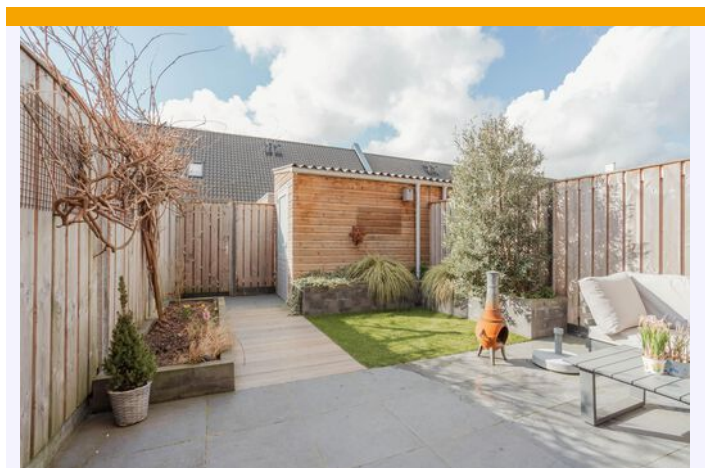
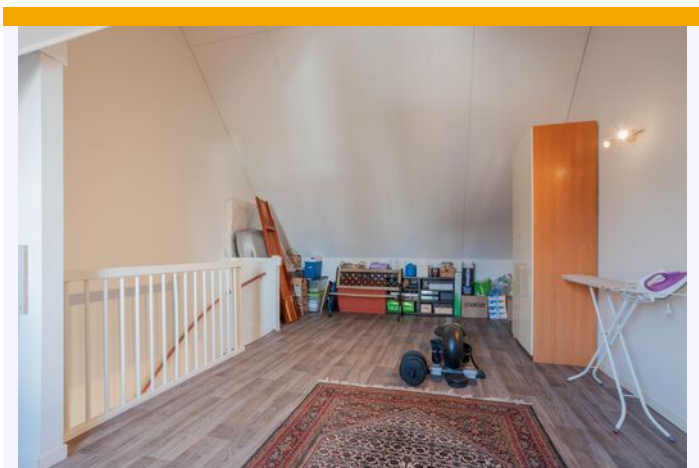
## FOTO'S



## FOTO'S

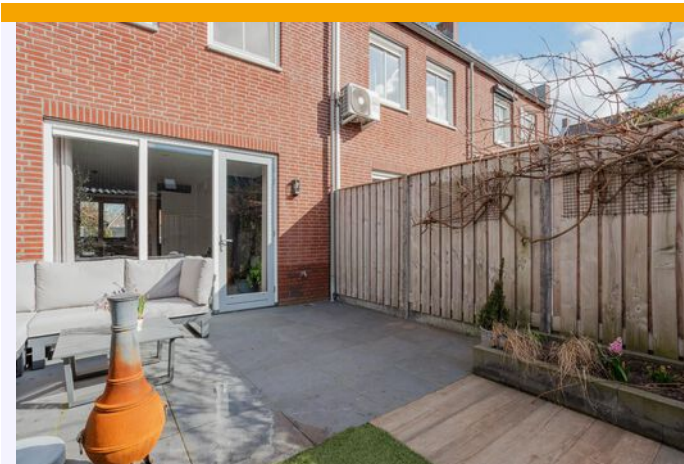
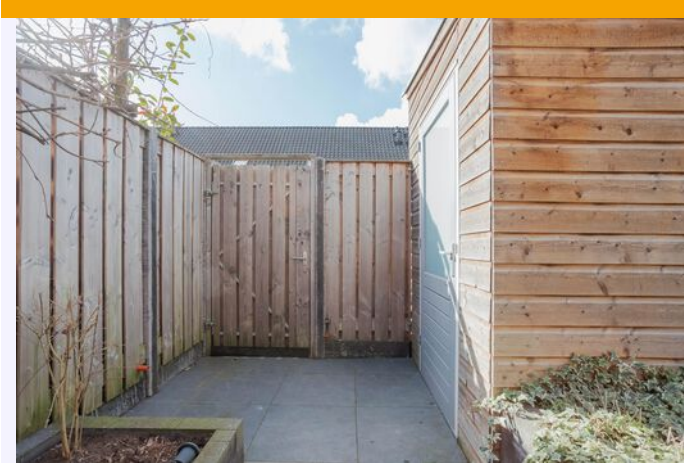


## FOTO'S





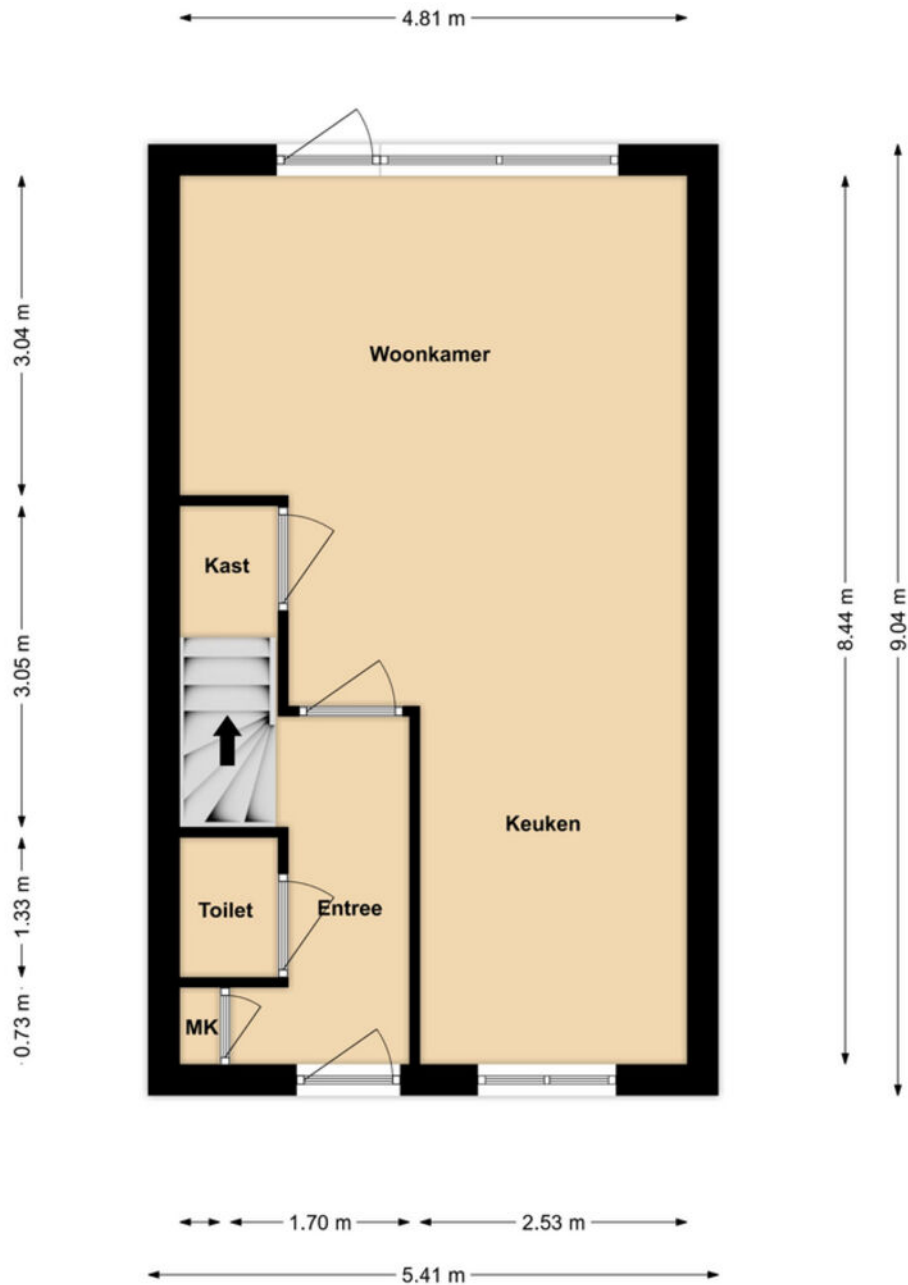
## FOTO'S



## FOTO'S



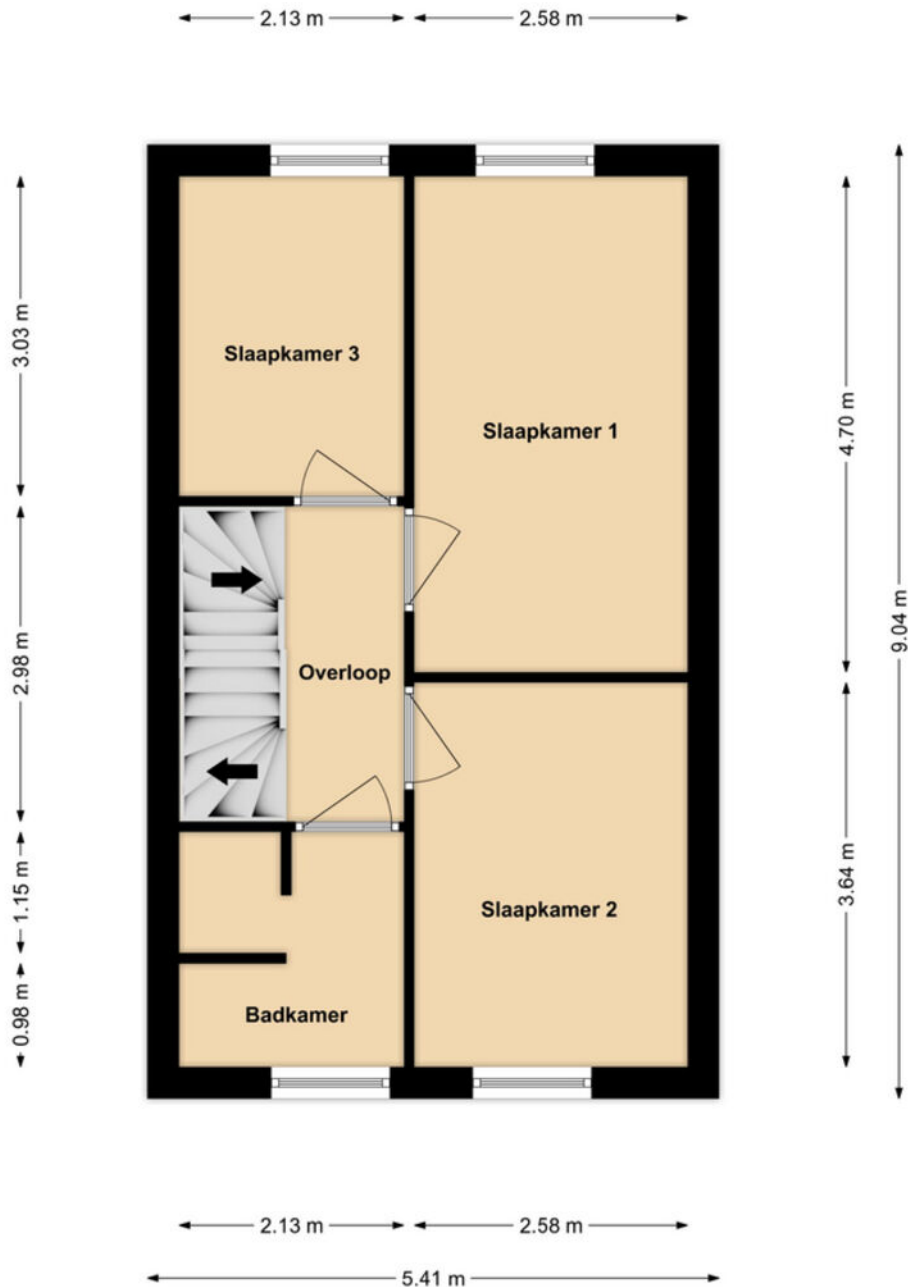
## BEGANE GROND



## Begane grond

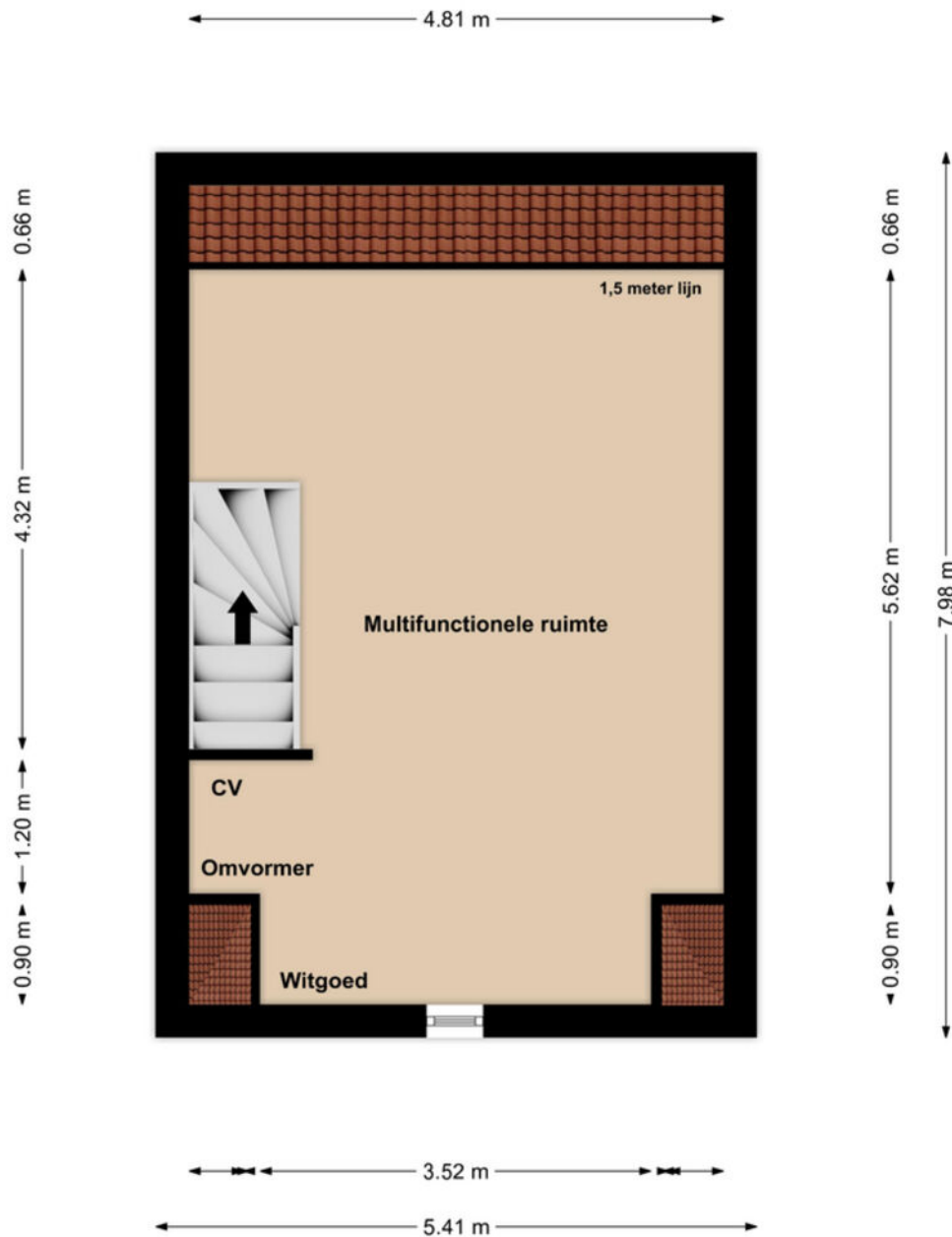


## EERSTE VERDIEPING



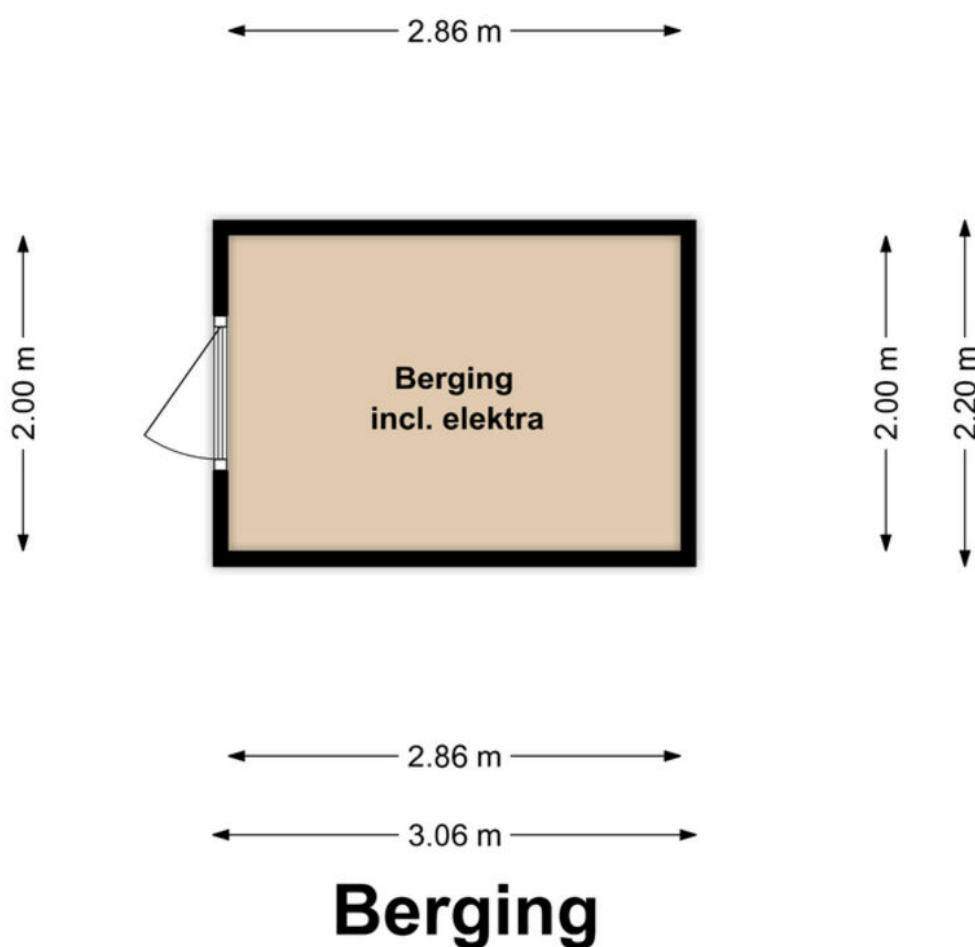
**1e Verdieping**

## TWEEDE VERDIEPING



## 2e Verdieping

## BERGING





## KADASTRALE KAART



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kast			X
- zolderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- extra toiletrolhouder		X	

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- extra toilethouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
olifboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
schappen tuinhuis	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](http://www.maasenpeel.nl)

e-mail: [info@maasenpeel.nl](mailto: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.