



# MIDDELIJK 12 HORST

**Vraagprijs € 349.500 k.k.**

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



**Peelrand**  
Makelaardij  
*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*



## KENMERKEN

Bouwjaar  
1975

Perceeloppervlakte  
270 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
107 m<sup>2</sup>

Overige inpanidige ruimte  
24 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte  
4 m<sup>2</sup>

Inhoud  
490 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

Deze twee-onder-één kap woning is uitstekend onderhouden en gelegen aan een doodlopende rustige straat op een toplocatie met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

De speels ingedeelde woning gelegen aan de Middelijk beschikt over verrassend veel ruimte op zowel de begane grond als op de 1e verdieping.

Op de begane grond zijn een ruime lichte woonkamer en een keuken gelegen. De 1e verdieping is ingericht met 4 slaapkamers en een badkamer. Een inpanidige garage beschikt over een vlizotrap die toegang biedt aan de bergzolder.

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zonnige zuiden hierdoor kun je volop genieten van de zon.

Op loopafstand van de woning ligt het centrum van Horst en diverse scholen. De dagelijkse boodschappen, shoppen en diverse horecagelegenheden liggen allemaal binnen handbereik. Dit deel van Horst is ruim opgezet met veel groen. De bushaltes met goede verbindingen richting het trein-/busstation van Horst/Sevenum en Venray ligt op loopafstand. De A73 ligt op slechts enkele minuten rijden.

Deze eengezinswoning biedt alle mogelijkheden om jouw woonwens in vervulling te laten gaan.





## BEGANE GROND

Via de overdekte entree in de zijgevel is de woning toegankelijk. De hal is ingericht met een toilet, een garderoberuimte en de meterkast met 5 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Het geheel betegelde toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje en wordt middels mechanische wijze geventileerd. De vloeren van de hal en woonkamer zijn voorzien van een tegelvloer. De wanden zijn divers afgewerkt.

De woonkamer (ca. 34 m<sup>2</sup>) is ruim van opzet. Door de aanwezigheid van de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heb je veel daglicht toetreding wat bijdraagt aan de aangename sfeer in de leefruimte. Aan de straatzijde is een ruime zithoek gesitueerd en aan de achterzijde een eettafel met uitzicht op de groene achtertuin. De raampartij aan de achterzijde is voorzien van een dubbele tuindeur die toegang biedt tot de tuin. Zet deze deuren open en je ervaart het echte binnen/buiten gevoel. De raampartij aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch rolluik.









Grenzend aan de woonkamer is een portaal wat toegang biedt tot de gesloten keuken (10 m<sup>2</sup>), het achter portaal en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De inbouwkeuken is in een hoekopstelling geplaatst. Qua apparatuur is de keuken ingericht met een 4-pits gaskookplaat, een inbouw afzuigkap, een koel/vrieskast (2021), een vaatwasser en een combi-oven. Een draaicarrousel en apothekerskast zorgen voor extra opbergruimte. Het toplaminaat werkblad wordt onderbroken door een spelunit.

Door de indeling blijft er voldoende ruimte over voor het plaatsen van een eettafel. Middels een raam welke voorzien is van een rolluik boven het werkblad heb je uitzicht op de tuin. Middels inbouwspots wordt de ruimte verlicht. De vloer is voorzien van linoleum, de wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van tegels. De plafonds zijn afgewerkt met een systeemplafond. Met een efficiënte schuifdeur kan de ruimte worden afgesloten.

Het achter portaal ingericht met een trapkast biedt extra opbergruimte.



Vanaf de af te sluiten overloop zijn 4 slaapkamers (ca. 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup>) en de badkamer te bereiken.

Alle ramen van de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde is ingericht met een wastafel. De ramen van de slaapkamers aan de voorzijde zijn beide voorzien van insectenwering.

Het schuine dak met de hoge nok die op elke slaapkamer zichtbaar is draagt bij aan een aangename sfeer op de eerste verdieping. De wanden, vloeren en plafonds zijn divers afgewerkt.

De badkamer is geheel betegeld en ingedeeld met een douchehoek met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en spiegelkast met veel opbergruimte, een designradiator en een wandcloset. Middels inbouwspots wordt de ruimte verlicht en via mechanische ventilatie geventileerd. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.















Middels het achterportaal heb je toegang tot de inpandige garage met een oppervlak van ca. 25 m<sup>2</sup>. Opgetrokken in een betonvloer, halfsteense muren en middels een vlizotrap is de ca. 9 meter diepe bergzolder te bereiken. Aan de voorzijde van de garage is een stalen kantelpoort met loopdeur gesitueerd. Aan de achterzijde van de garage is een loopdeur naar de tuin. Qua voorzieningen zijn hier de witgoedaansluitingen, verwarming, verlichting, elektra en een gootsteen aanwezig.

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zonnige zuiden en een grote hoeveelheid privacy in de tuin; hier is het iedere dag volop genieten. Grenzend aan de woning is een groot zonneterras. Verder is de tuin ingericht met een gazon, plantenborders, diverse beplanting en bomen, bestrating en een houten overkapping achter in de tuin. Via de groene poort kom je op een achtergelegen plantsoen met mooie bomen en een waterpartij.

De voortuin is ingericht als siertuin. De beklinkerde oprit biedt plek aan 1 auto.









## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1975.
Vloeren	betonnen vloeren, geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met shingles, vernieuwd en geïsoleerd in 2000.
Kozijnen	tuindeuren, voordeur en garagedeur, hout. raampartijen kunststof, dubbel glas m.u.v. ramen garage en raampartij rondom voordeur en voordeur zelf.
Overige voorzieningen	zowel de begane grond als de 1e verdieping beschikken over rolluiken aan de achtergevel, de 1e verdieping beschikt aan de voorzijde over insectenwering.
Isolatie	dakisolatie 2000, muurisolatie begane grond de stenen muren van de voorgevel en achtergevel voor 1990. muurisolatie 1e verdieping de achtergevel 1996, voorgevel 2004, dubbel glas. vloerisolatie 2010.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Remeha 2013.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem aanwezig op het toilet en in de badkamer. bedieningsschakelaar aanwezig in keuken.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in plaat cv ketel.
Meterkast	5 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 325,- per jaar.
--------------------------	-------------------

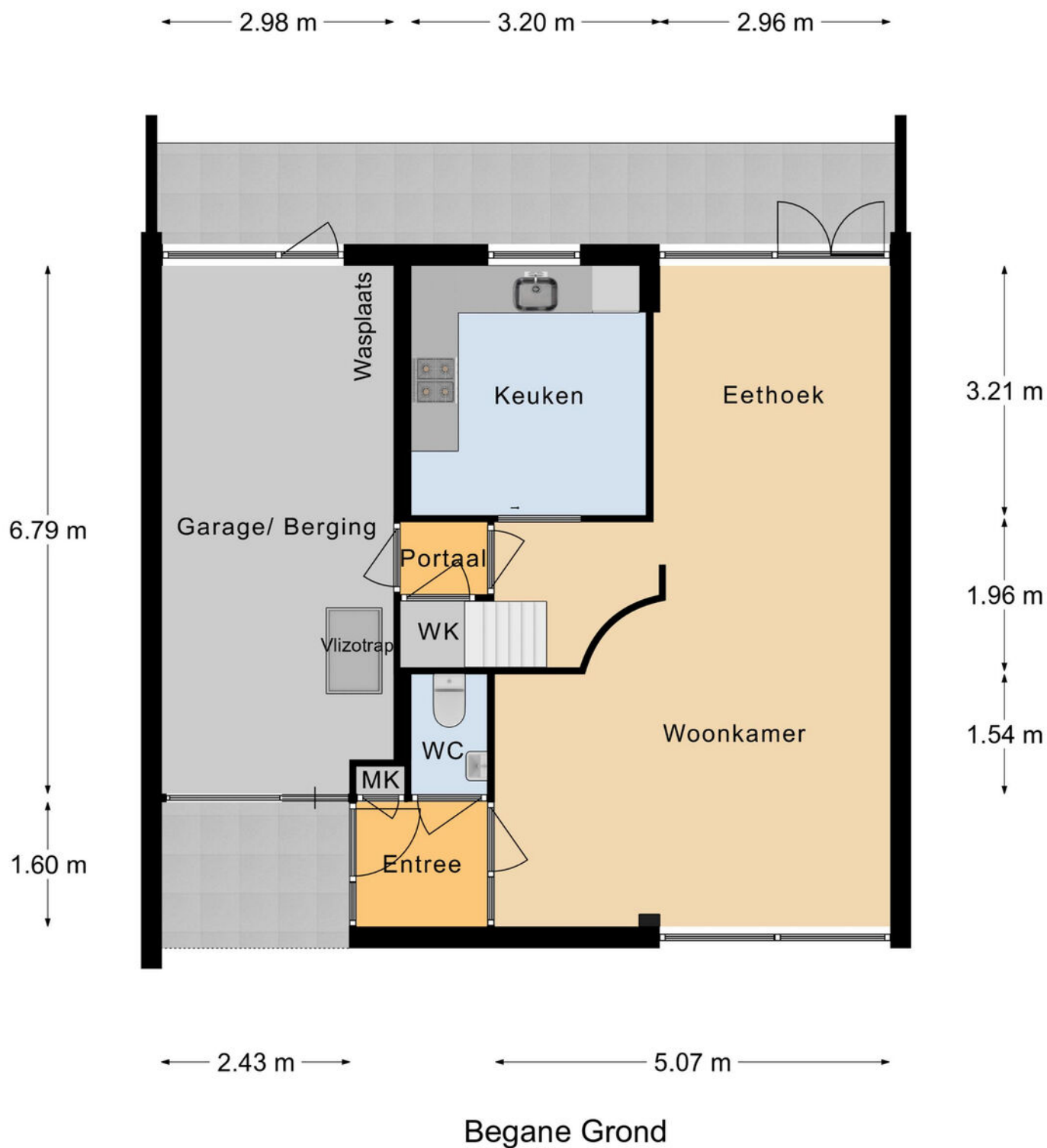
\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN



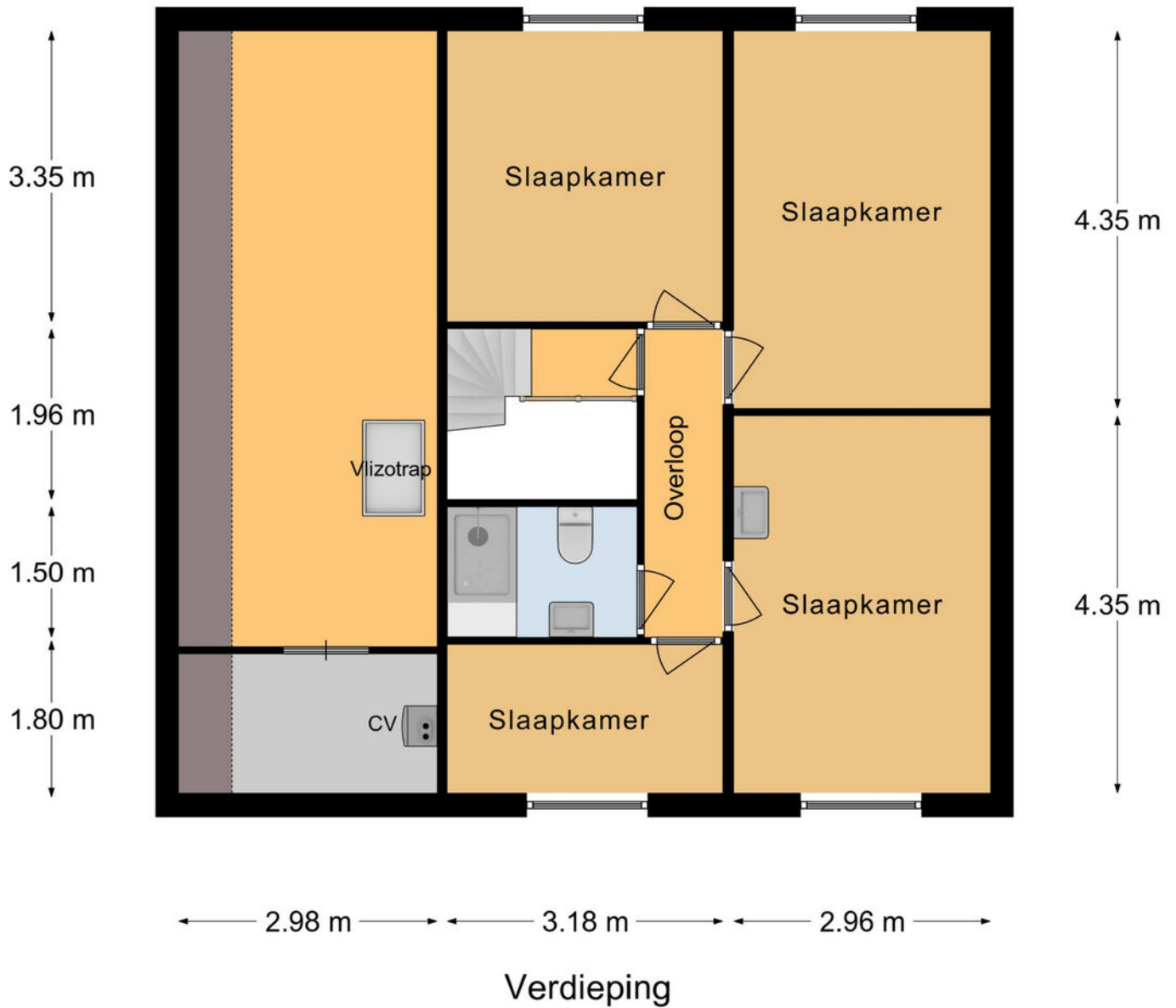
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Horst</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 941</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	--	--

# KADASTRALE KAART



# PLATTEGROND

\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



# PLATTEGROND

\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken studeer/slaapkamer en kleine slaapkamer blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- horren aan noordzijde ramen blijven achter	X		
- vliegengordijn achterdeur garage	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

## LIJST VAN ZAKEN

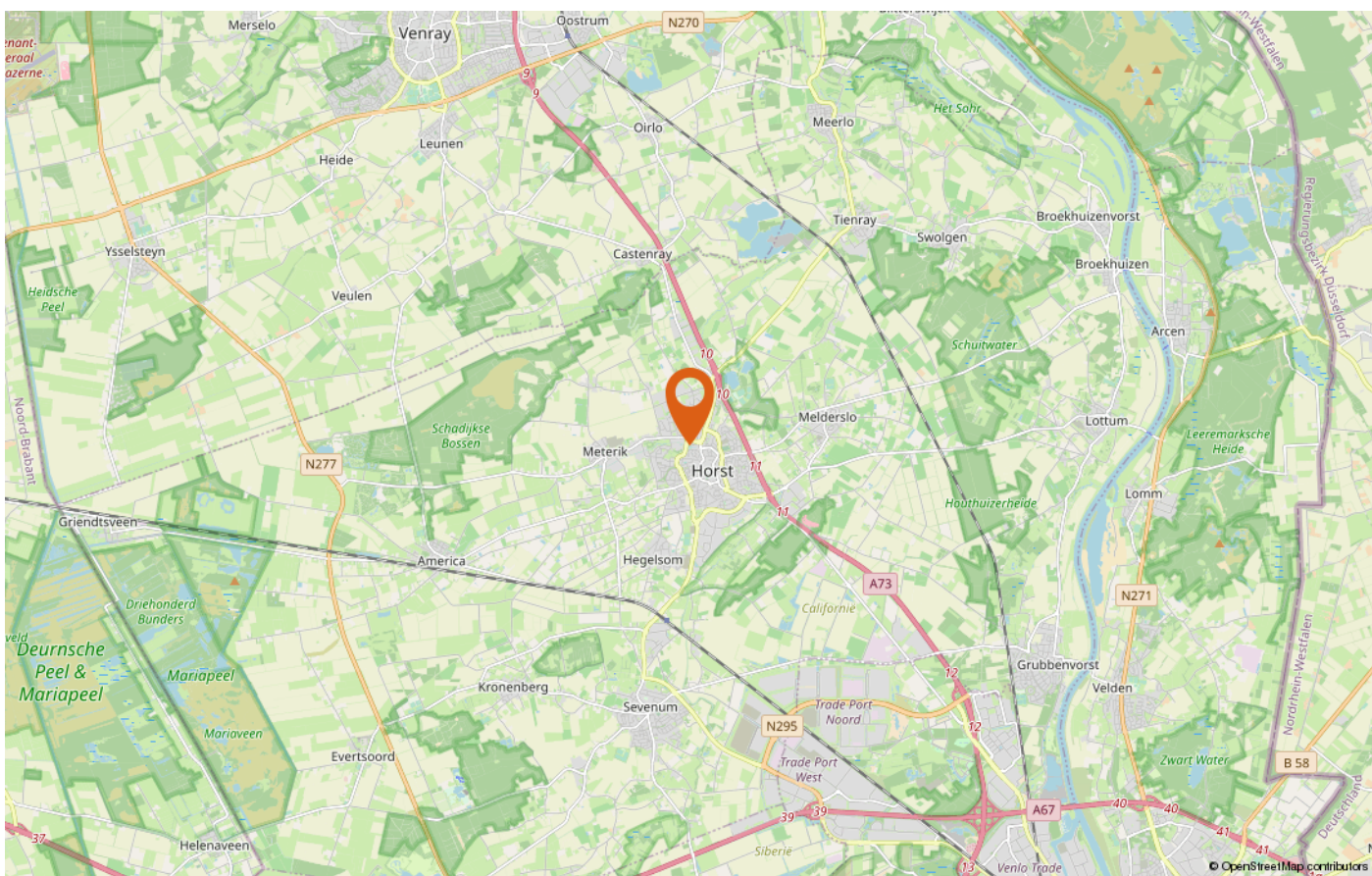
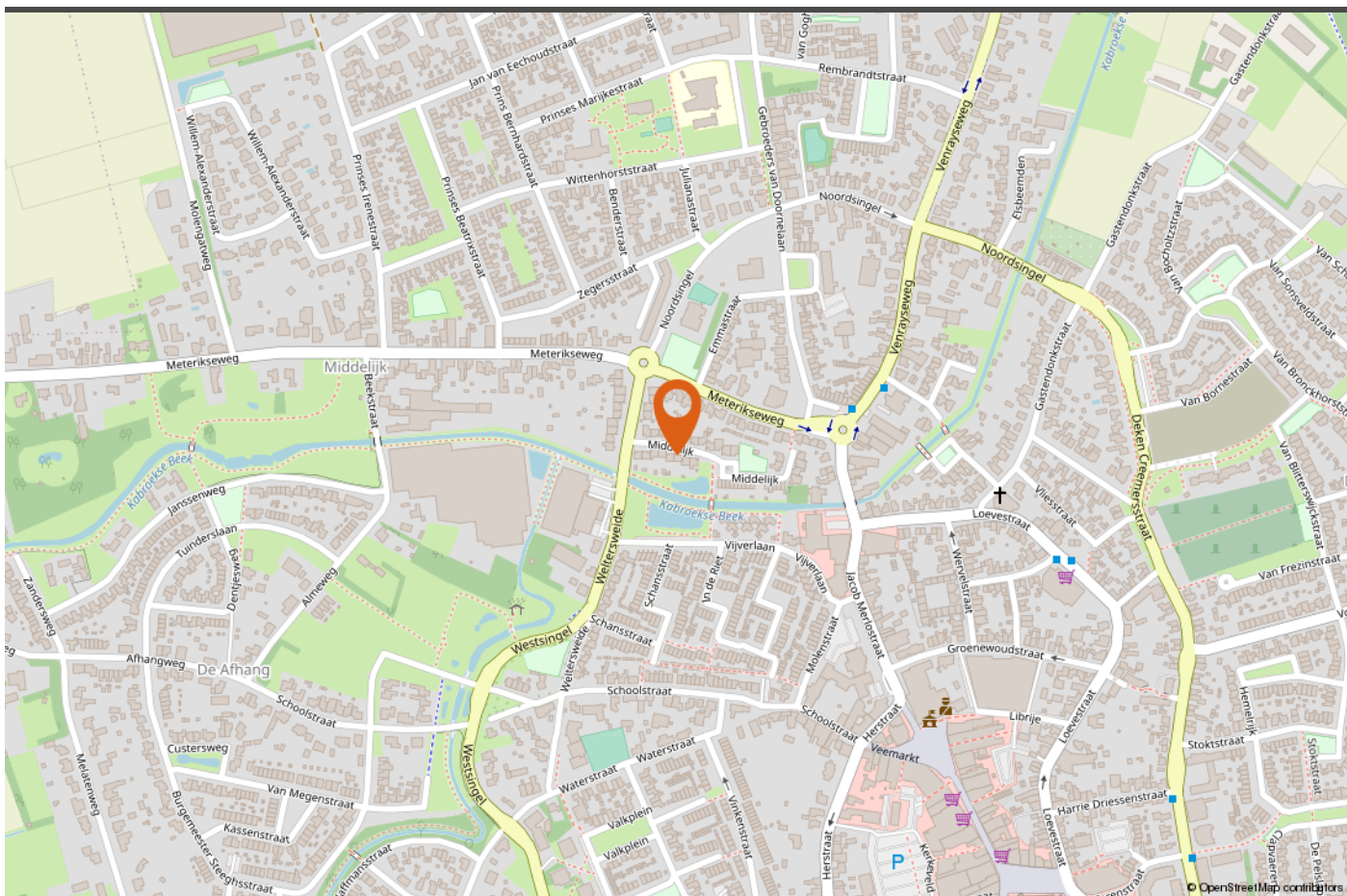
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegel toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegelkast boven wastafel	X		
- douchegel-dispensers	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Pagode en pergola	X		
- houten tuinbank en tuinslang	X		

# LIJST VAN ZAKEN





# LOCATIE OP DE KAART







## INTERESSE IN DEZE WONING?

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

