



# GEBR. DOUVENSTRAAT 20

# HORST

**Vraagprijs € 479.000 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)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*



## KENMERKEN

Bouwjaar  
2010

Perceeloppervlakte  
203 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
111 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
15 m<sup>2</sup>

Inhoud  
467 m<sup>3</sup>

Energielabel  
A

## IN HET KORT...

Welkom in hartje Horst, waar woongenot en wonen op één niveau samenkomen! Geniet van optimaal wooncomfort van deze woning die in 2010 is gebouwd. Met een gunstige ligging aan fraaie speel-/groenvoorziening met jeu de boules baan op loopafstand van het bruisende centrum zijn alle voorzieningen binnen handbereik!

De woning is tijdens de bouw uitgebouwd en heeft hierdoor een ruim woonoppervlak. Luxe is de aanwezigheid van een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond, wat het mogelijk maakt om volledig op één niveau te wonen. De woning is daarnaast ingericht met een lichte woonkamer met erker en openslaande deuren, nette keuken met fraai uitzicht, portaal en separaat toilet. Bovendien is er een inpandige garage die multifunctioneel kan worden gebruikt, zowel voor de auto als voor de fietsen en als extra bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, terwijl de vliering extra bergruimte biedt via een vlizotrap.

De woning beschikt verder over een onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige zuiden en een vrije achterom. De oprit biedt ruimte voor één auto. De woning is optimaal geïsoleerd en heeft hierdoor energielabel A. De woning ligt ideaal op loopafstand van het centrum van Horst, waar supermarkten, een medisch centrum, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden direct bereikbaar zijn. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Nijmegen en Venlo binnen enkele minuten bereikbaar. Deze woning biedt een perfecte mix van comfort, bereikbaarheid en een uitstekende locatie!





Bij binnenkomst via de overdekte entree kom je in de ontvangsthal, die voorzien is van een meterkast (met 7 groepen, een fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars) en toegang biedt tot zowel de woonkamer als de eerste verdieping via een vaste trap. De woning is keurig afgewerkt met op de begane grond een keramische tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz op de wanden en gespoten plafonds.

De woonkamer met open keuken is verrassend ruim, licht en royaal ingericht. De open keuken, gelegen aan de voorzijde, heeft een mooi uitzicht op het gezellige pleintje. De hoekopgestelde inbouwkeuken beschikt over veel opbergruimte in de voorraadvakjes en is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Het werkblad bevat een geïntegreerde spoelunit. Bij de keuken is de eethoek opgesteld, mooi in de erker (met screen) die extra ruimte en daglicht biedt.

Dankzij een uitbouw tijdens de bouw is de woonkamer extra ruim geworden. De hoeklocatie van de woning zorgt voor extra lichtinval via een raam in de zijgevel (met screen). Aan de achterzijde zijn openslaande tuindeuren met plissé-hor, die volledig geopend kunnen worden voor een optimaal binnen-buitengevoel. De trapkast, waarin de vloerverwarmingsunit is geplaatst, biedt extra provisieruimte.











Het tussenportaal geeft toegang tot de overige ruimtes op de begane grond: het toilet, de badkamer, slaapkamer 1 en de garage. Het ruime toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Wonen op één niveau is mogelijk dankzij de aanwezigheid van een badkamer en een slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer van ca. 14 m<sup>2</sup> biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een brede kast. Twee ramen (met rolluiken) aan de tuinzijde zorgen voor daglicht. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, beide met thermostaatkranen. Daarnaast zijn er een designradiator en een wastafelmeubel met spiegelkast incl. verlichting. Mechanische ventilatie zorgt voor een goed klimaat in de badkamer.

De in pandig bereikbare garage van circa 15 m<sup>2</sup>, gelegen aan de linker voorzijde van de woning, is multifunctioneel. Naast het gebruik als bergruimte of voor het stallen van een auto, is de ruimte voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een tweede vloerverwarmingsunit, aansluitingen voor de wasmachine, een vaste spoelbak en een Plieger-boiler. De openslaande deuren aan de voorzijde geven toegang tot de oprit.









## 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn een overloop en twee slaapkamers gelegen. De overloop beschikt over een raam en hier is de vlizotrap naar de vliering. De 2 slaapkamers zijn ca. 6 en 12 m<sup>2</sup>. De afwerking op de 1e verdieping is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn behangen. In de cv-/bergruimte bevinden zich de Intergas cv-ketel en de unit voor mechanische ventilatie. De vliering biedt extra opbergruimte, hoewel deze geen stahoogte heeft.





# TUIN

De zonnige, op het zuiden gelegen tuin is volledig verhard en omheind met een haag. Aan de rechterzijde van de woning is een vrije achterom gecreëerd. De tuin beschikt over verlichting en een elektrapunt. De oprit biedt plaats aan één auto. De voor- en zijtuin zijn netjes aangelegd met veel beplanting, wat een prachtig uitzicht biedt vanuit de erker. Bij de voordeur bevindt zich een buitenkraan.

Aan de voorzijde van de woning zijn speel- en groenvoorzieningen, waaronder een jeu-de-boulesbaan en speeltoestellen, voor extra recreatieplezier.





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2010.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	enkele ramen beschikken over een screen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	Intergas cv-ketel 2010.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel en een elektrische boiler in de garage, beide eigendom.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen aanwezig.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 572,76 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 745 m <sup>3</sup> en elektra ca. 1.908 kWh per jaar.

\* op basis van dit huishouden

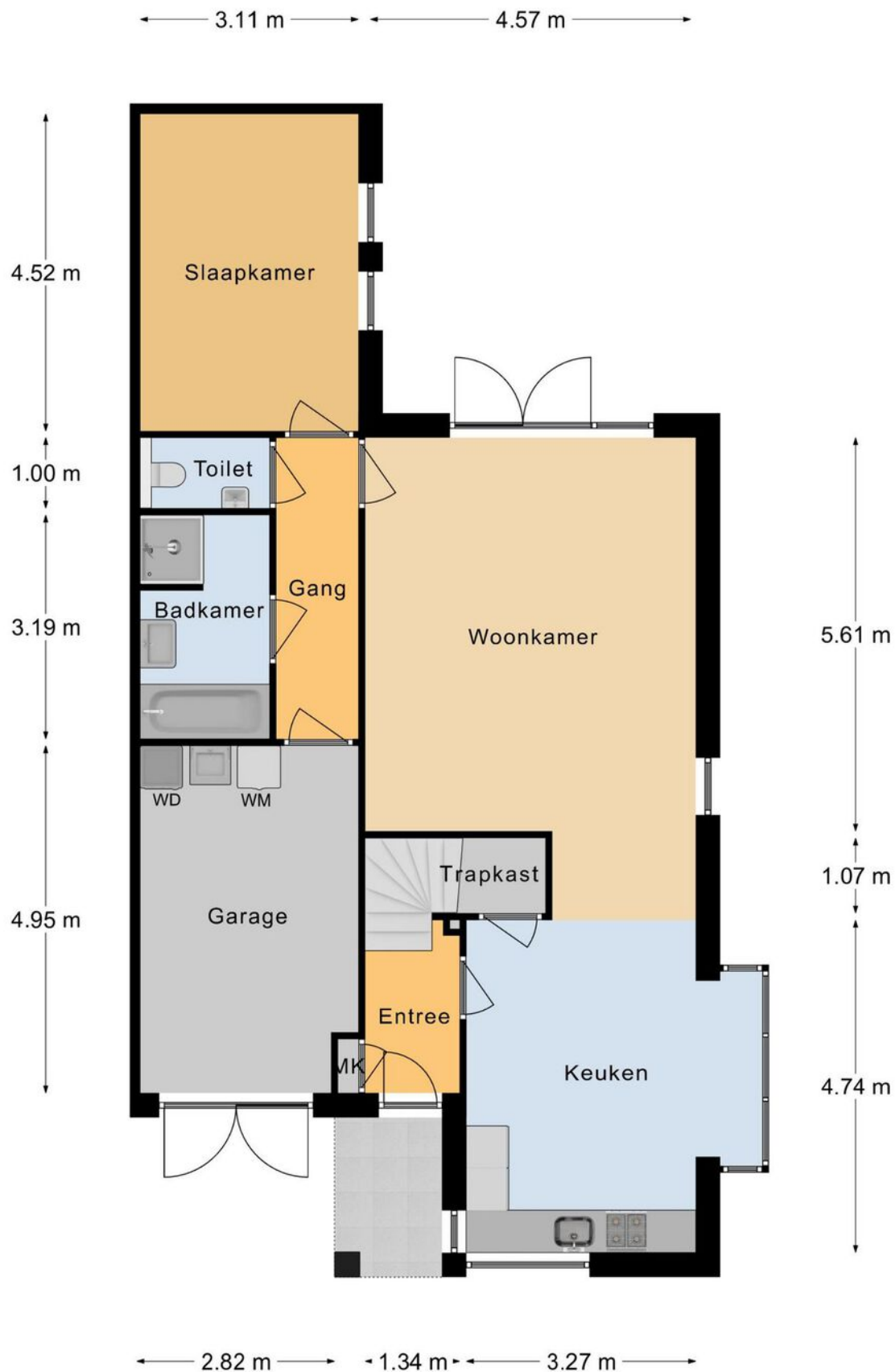
# ALGEMENE KENMERKEN





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Horst Sectie D Perceel 5568</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>	
---	---	---

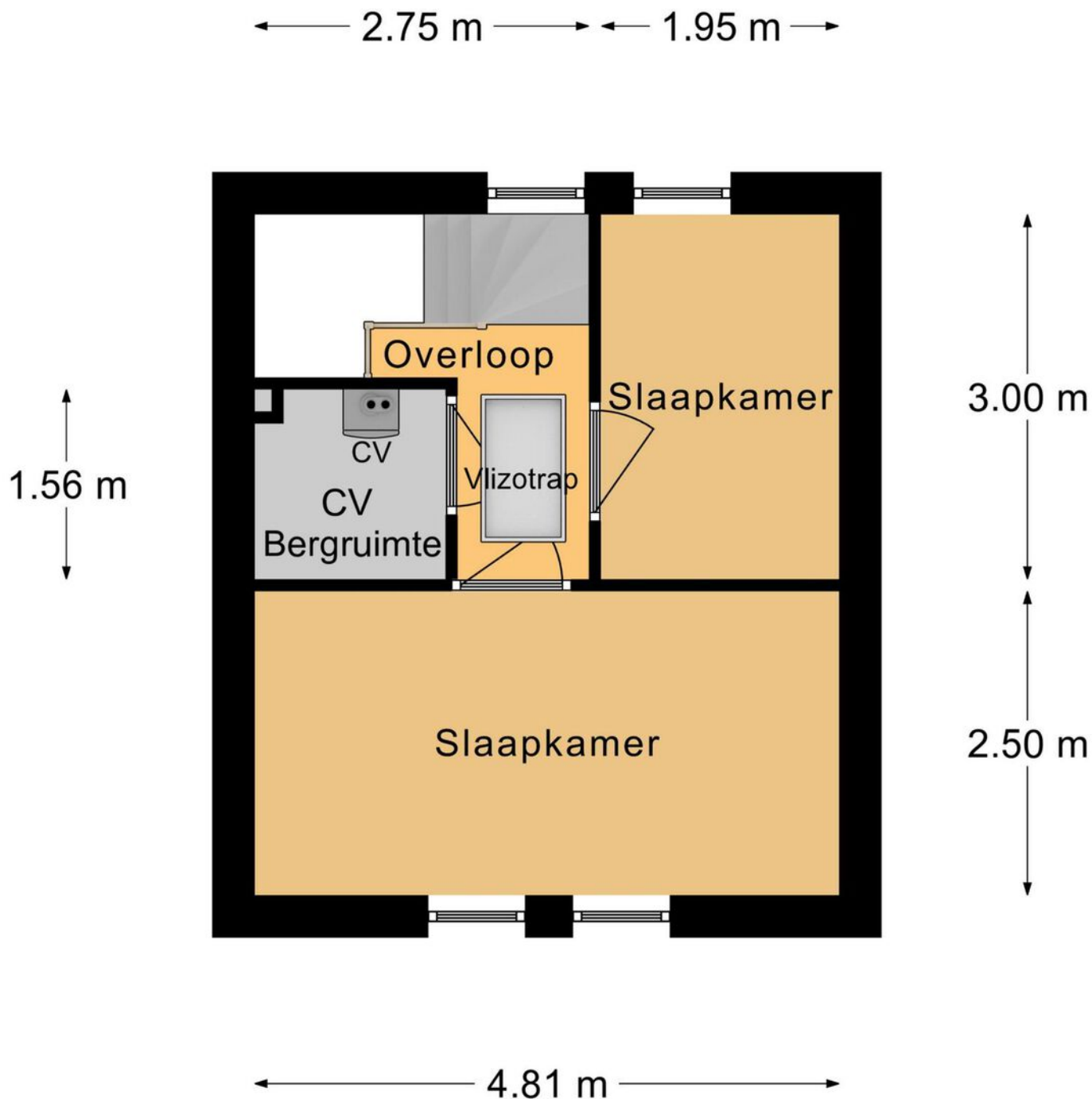
# KADASTRALE KAART



## Begane Grond

# PLATTEGROND

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



## Eerste Verdieping

# PLATTEGROND

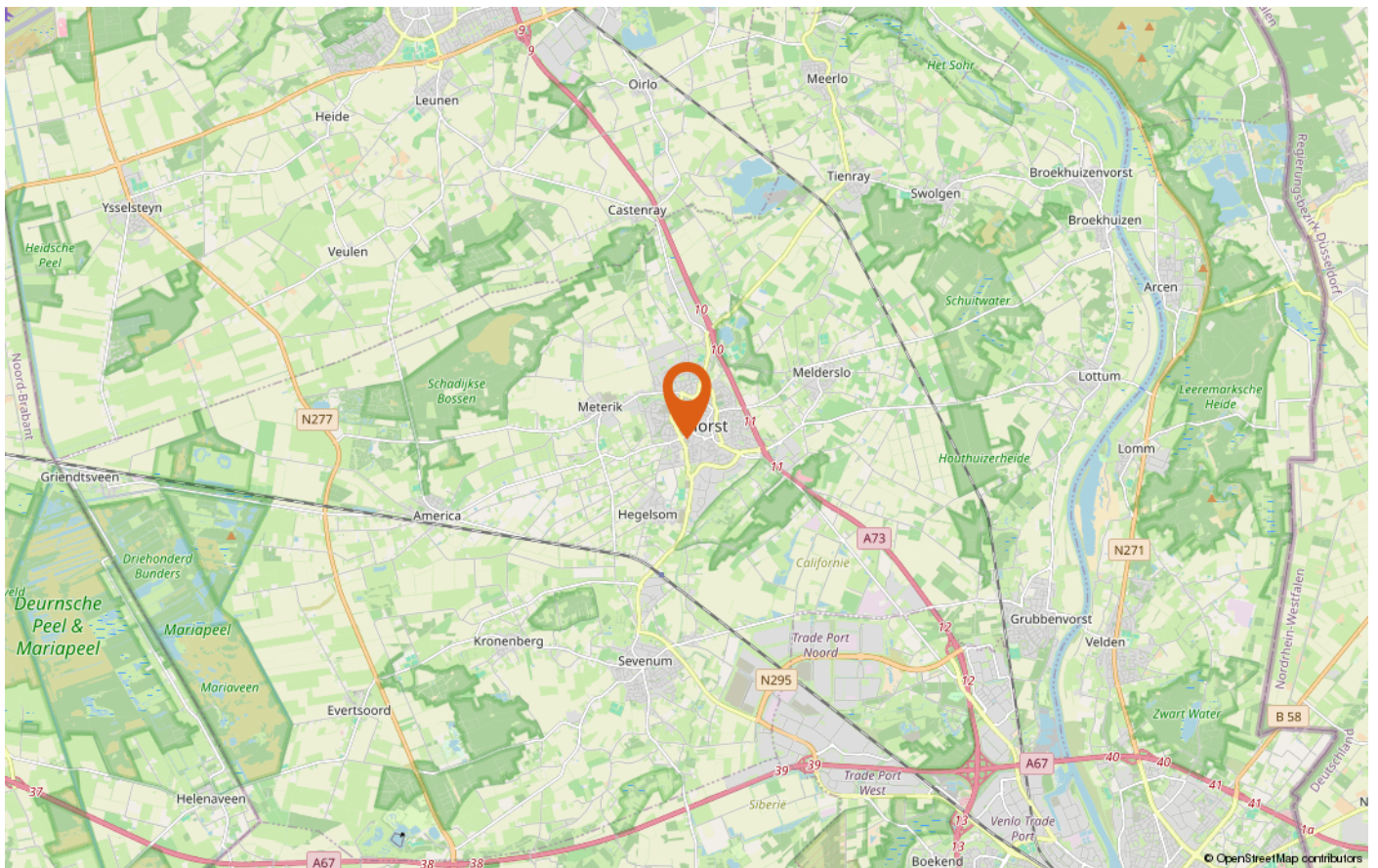
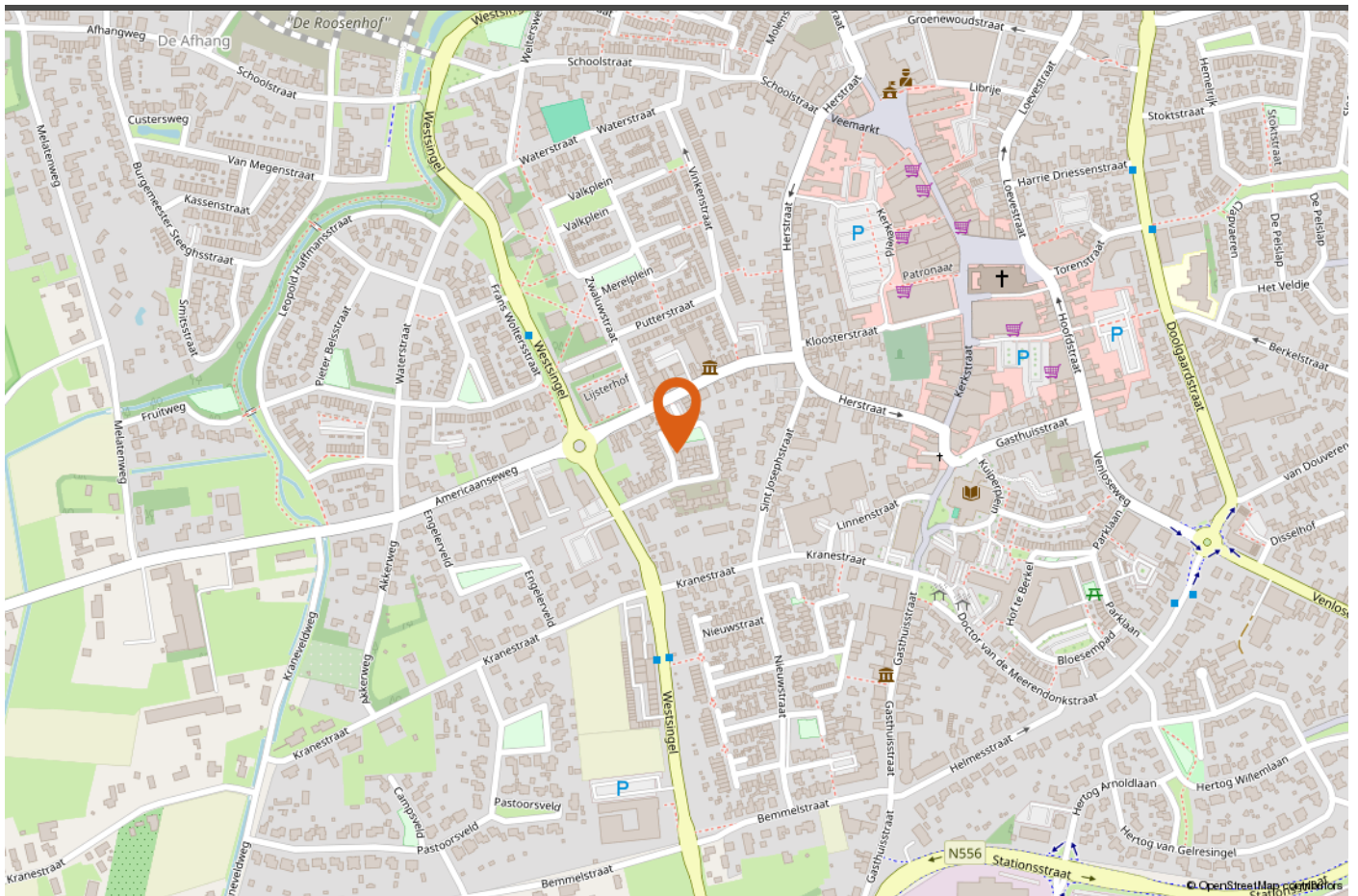
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen straatzijde benedenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wandbeugels	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Wandbeugels	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler garage	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinpoort	X		

# LIJST VAN ZAKEN



# LOCATIE OP DE KAART

