



14

# BENDERSTRAAT HORST

*Vraagprijs € 449.000,- 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)



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



## KENMERKEN

Bouwjaar  
1965

Perceeloppervlakte  
472 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
124 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte  
21 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
35 m<sup>2</sup>

Inhoud  
445 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

In een rustige straat ten noorden van het centrum van Horst staat deze degelijk gebouwde vrijstaande woning met een grote uitbouw en een garage met carport. Op de begane grond vind je de sfeervolle woonkamer met open haard, woonkeuken, wasruimte, serre en een compleet ingerichte badkamer. Boven vind je de vier slaapkamers en middels vlizotrap bereikbare zolderverdieping. Aan berg- en hobbyruimte geen gebrek; deze woning heeft een vrijstaande garage en een houten tuinberging. Het perceel is ook een groot pluspunt; dit resulteert in een heerlijk, diepe achtertuin. De tuin biedt veel ruimte voor ontspanning, privacy en allerlei buitenactiviteiten. Of je nu wilt zonnen, tuinieren of gezellig een diner buiten wilt houden, hier kan het allemaal.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de locatie. De woning staat vlakbij basisschool De Twister en het Dendron College; zo hoeven kinderen nooit ver te fietsen naar school. Met de fiets ben je snel in het centrum met een leuk winkelgebied, diverse restaurants en meerdere supermarkten. Horst heeft een eigen treinstation met goede verbindingen richting Eindhoven en Venlo; ook ben je met de auto snel op de A67 en A73.





Via het pad in de voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. Je komt de woning binnen in de hal waar plek is om je jas op te hangen. Hier bevindt zich de fraai beklede trapopgang incl. verlichting naar de 1e verdieping. Het glas in lood raam in de zijgevel, een karakteristiek element, voegt een vleugje charme en elegantie toe aan de entree van het huis. De hal biedt daarnaast toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Ook bevindt zich hier een praktische trapkast en de meterkast.

Stap binnen in de woonkamer waar een gezellige houtkachel zorgt voor warmte en sfeer in de koudere maanden. De PVC vloer en het geschilderd houten balkenplafond passen helemaal in het plaatje. Door de uitbouw is er een ruime en open leefruimte gecreëerd. Of je nu graag een gezellig hoekje creëert om samen een boek te lezen of een grote eettafel plaatst voor familie-etentjes, alles is mogelijk in deze ruime opzet.

De keuken is meer dan alleen een ruimte om te koken – het is een plek waar je kunt experimenteren, genieten van maaltijden met vrienden en familie, en waar je dagelijkse rituelen een stuk eenvoudiger en aangenamer worden. De keuken zelf is te herkennen aan de lichte, klassieke kastfronten en het donkere granieten werkblad. Met een comfortabele werkbladhoogte van ca. 1 meter beschik je over hoge onderkastjes en lades wat zorgt dat je je keukengerei, servies en voorraad netjes op kan bergen. Het 5-pits gasfornuis biedt je de flexibiliteit om meerdere gerechten tegelijkertijd te bereiden. De splinternieuwe afzuigkap zorgt ervoor dat de kooklucht direct wordt afgevoerd. De koelkast biedt voldoende ruimte voor al je verse producten, en de combimagnetron en stoomoven maken het bereiden van je favoriete gerechten snel en eenvoudig. Een vaatwasser sluit het rijtje af.

De praktische wasruimte, gelegen naast de keuken, biedt bergruimte en is voorzien van de witgoed aansluitingen en de cv-ketel. Een handige en functionele ruimte die het dagelijks leven een stuk makkelijker maakt.











En dan is er nog de serre, gelegen aan de andere zijde van de keuken. De aanwezige tuindeur biedt direct toegang tot de tuin, en de elektrische screens zorgen voor extra comfort door de zon te kunnen reguleren. Een ideale plek om te ontspannen en het buitenleven naar binnen te halen. Waar de raampartijen aan 2 zijde zeker aan bijdragen. Genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen, maakt dit tot een fijne plek die voor meerdere gebruiksdoeleinden geschikt is.

Ook heb je vanuit de keuken toegang tot de badkamer, deze is dus gelegen op de begane grond. De volledig betegelde badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor ontspanning en gemak. Geniet van een rustgevend ligbad of neem een verfrissende douche in de aparte douchecabine. Het wastafelmeubel zorgt voor voldoende opbergruimte voor al je benodigdheden. Naast dat er in dehal al een toiletruimte is, beschik je ook op de badkamer over een wandcloset. Een prettige plek om je dag te beginnen en eindigen.







# VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een (groeïend) gezin. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en is voorzien van grote ramen die voor veel natuurlijk licht zorgen en tevens zijn voorzien van rolluiken. Iedere slaapkamer is voorzien van een draai-kiep raam, zodat je de kamer gemakkelijk kunt voorzien van frisse lucht. Ook heeft elke kamer handmatig bedienbare rolluiken, zodat je zelf kunt bepalen hoeveel licht je binnenlaat en je de privacy kunt waarborgen. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een loopdeur naar het platte dak van de achterbouw. Daarnaast is er een bergzolder die je via een vlizotrap vanaf de overloop kunt bereiken. Mogelijkheid bestaat om de bergkast van de overloop en de muurkasten van de twee achterste slaapkamers om te bouwen tot een vaste trap naar de zolder. Zo kun je eenvoudig extra ruimte creëren en met het plaatsen van een dakkapel zelfs een extra kamer realiseren.





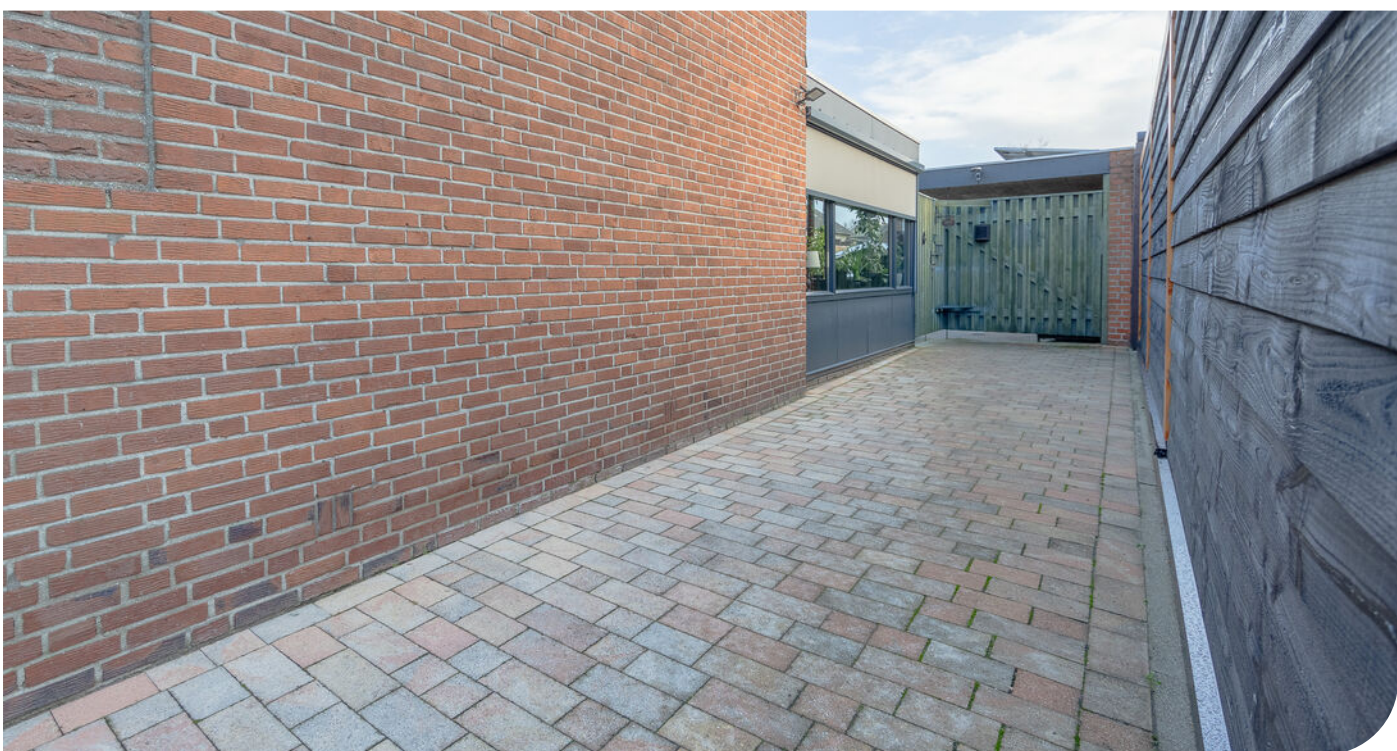


Stap de tuin in en je ontdekt een heerlijke, diepe tuin op het oosten. Dit betekent dat je elke ochtend kunt genieten van de zon, terwijl je geniet van je ontbijt of een kopje koffie. Gedurende de dag verschuift de zon naar achter in de tuin. Met een mix van gras, beplanting en bestrating, is er volop ruimte voor zowel kinderen als volwassenen om hun gang te gaan. Deze tuin biedt volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten en heeft een fijne terrasoverkapping, waar je op warme dagen de schaduw opzoekt of zelfs bij minder goed weer buiten kunt blijven zitten. Of je nu graag geniet van de zon, speelt met de kinderen of tuinier ambities hebt, deze tuin biedt het allemaal. Aan het einde van de tuin staat een geïsoleerd houten tuinhuis, dat je kunt gebruiken als hobbyruimte, werkplaats of opslag.

De auto kan openbaar voor het huis of op de oprit geparkeerd worden. De huidige bewoners hebben de achterom, gelegen in het verlengde van de oprit, dichtgezet waar de tuin hier middels een houten poort toegankelijk is. Maar wens je gebruik te maken van de garage en carport dan is deze houten schutting met poort natuurlijk snel weggehaald. Dan zou de auto ook overdekt kunnen staan onder de carport en in de garage. De garage is middels dubbele houten deuren en/of de tuindeur toegankelijk. De raampartijen zorgen voor een prettige (werk)ruimte voorzien van daglicht en de vaste kasten zorgen voor veel opbergruimte. Met voorzieningen als krachtstroom, water, verlichting, elektra en vaste kasten biedt deze garage meer dan alleen een plek om je auto te stallen. De vrijstaande, stenen garage is met alle voorzieningen multifunctioneel inzetbaar en hierdoor voor diverse doeleinden geschikt. Ben jij een handige klusser en zoek je een ruime plek voor je auto's of motoren? Of droom je van een eigen praktijk aan huis? Deze garage biedt volop mogelijkheden!









## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	betonvloeren en een houten 2e verdiepingsvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Isolatieplaten op de (toegankelijke) zolder en steenwol tussen de houten ribben op ander gedeelte van het dak.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van HR glas, met uitzondering van het raam in de voordeur en glas in lood raam waar wel voorzetzglas is toegepast. Het raam op het toilet is enkel glas.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare rolluiken in de keuken en in de woonkamer. Handmatig bedienbare rolluiken op de verdieping. Serre is voorzien van elektrisch bedienbare screens. Boven zijn de ramen voorzien van horren
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	20 zonnepanelen, geplaatst in 2014. Afgelopen jaar ca. 3800 stroom opgewekt.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline compact HRC 30/CW5 cv-ketel uit 2010. Houtkachel in de woonkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend bij verkoper.
Meterkast	6 groepen en 2 aardlekschakelaars. 380V loopt vanuit meterkast naar achter. De garage heeft een aparte groepenkast incl. krachtstroom.
Alarminstallatie	aanwezig.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 448,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 125,- per maand.
* op basis van dit huishouden	verbruik gas: 1200 m <sup>3</sup> per jaar. verbruik elektra: 1200 kWh per jaar.

# 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 4 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Horst Sectie N Perceel 263</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>	
---	--	---

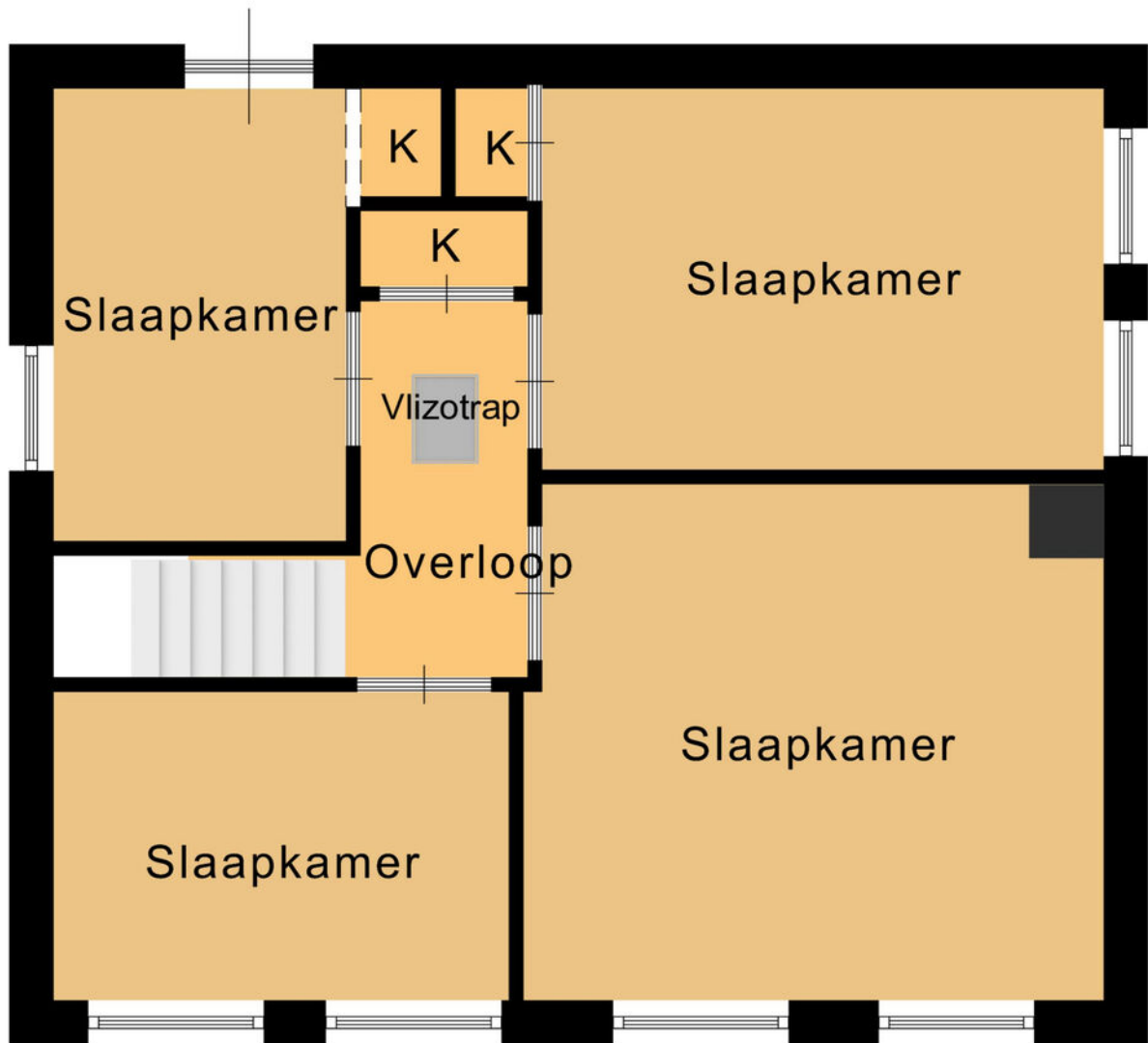
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

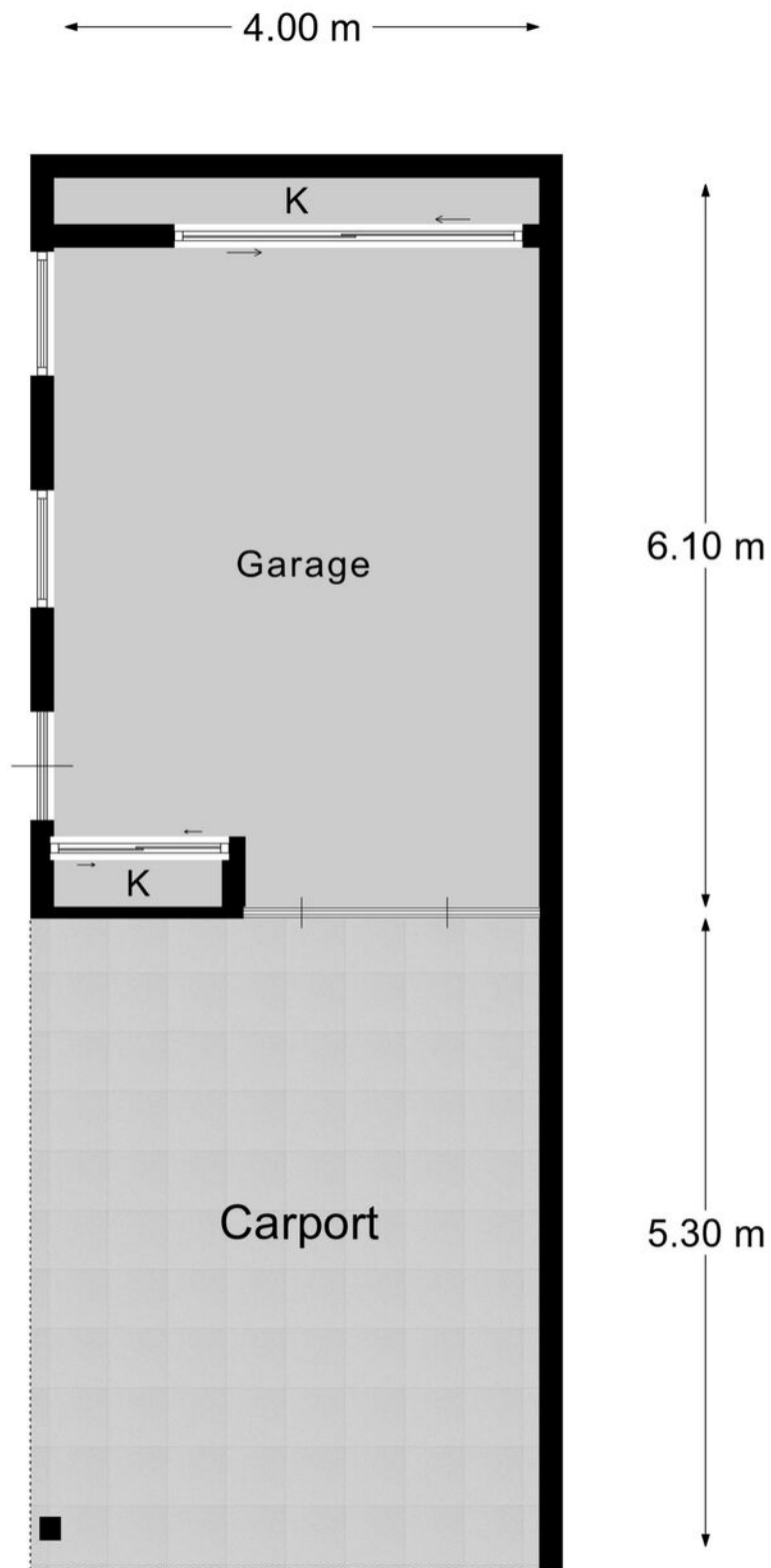
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

# 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>			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifwandkast serre			X
- Kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

## LIJST VAN ZAKEN

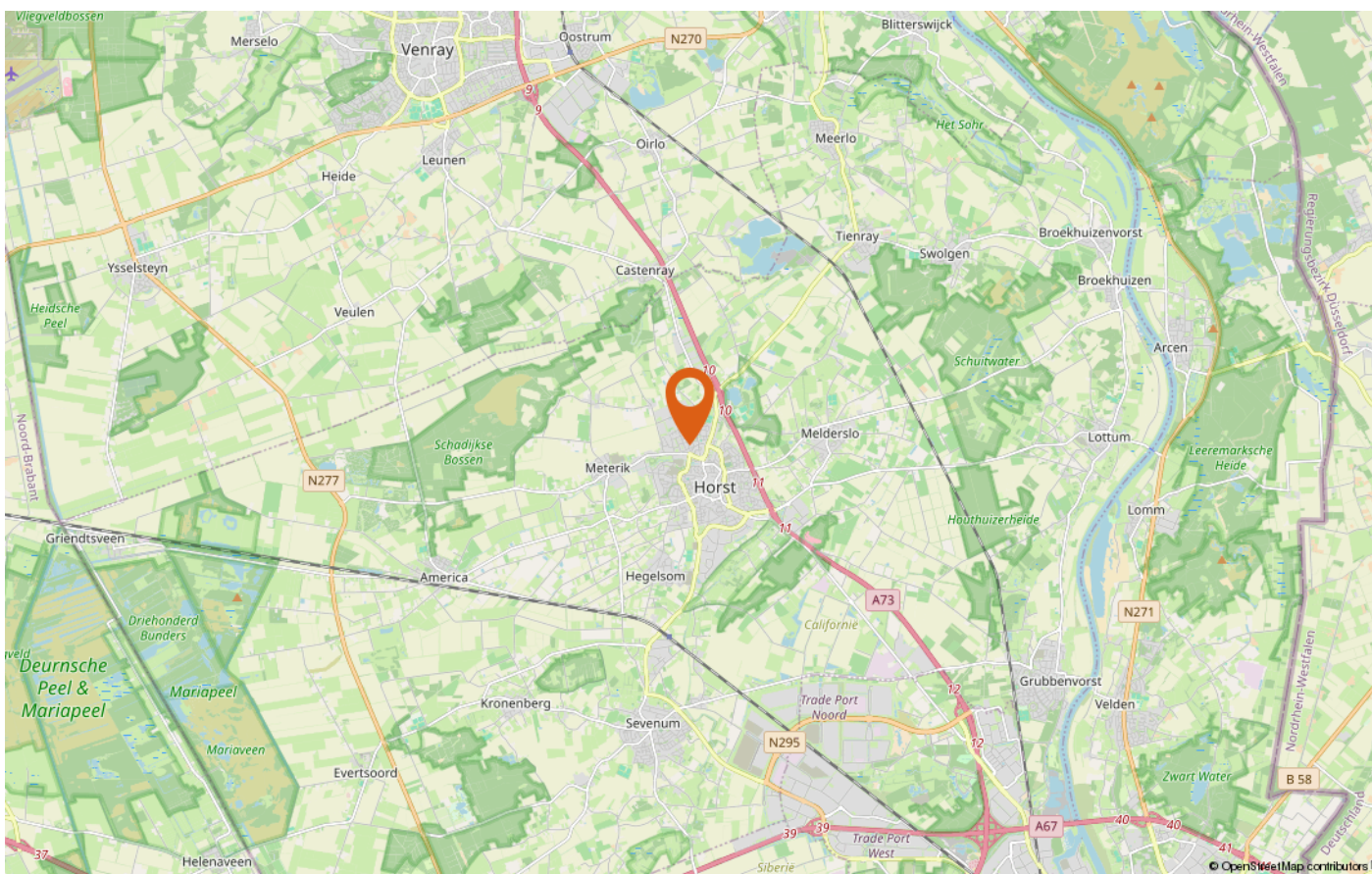
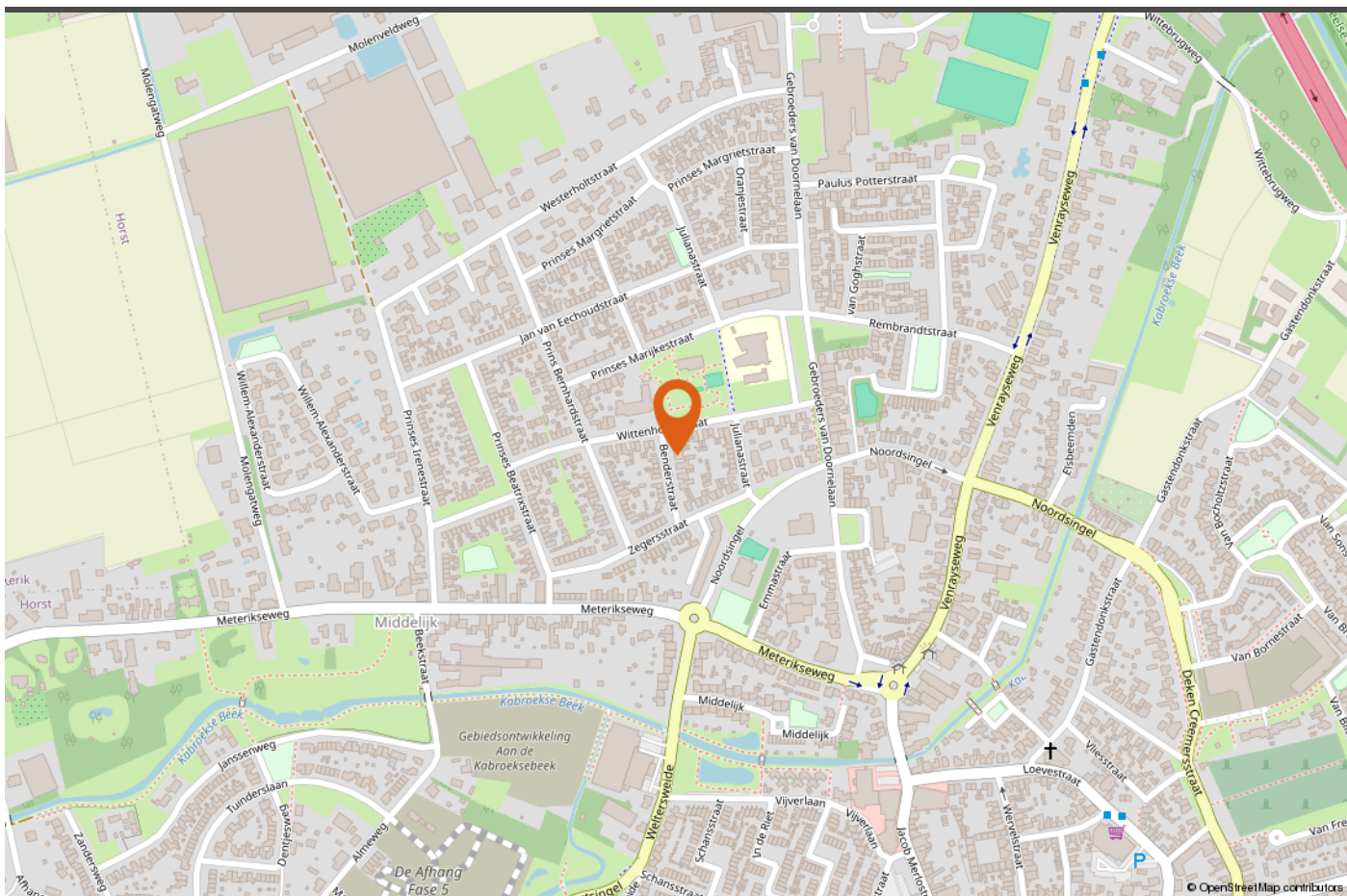
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Stoomoven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterpomp in garage			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Regenton buiten		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*