

# start

punt

# wonen



**Frans Woltersstraat 14, Horst**

**€ 450.000,- k.k.**



## HIGHLIGHTS

- Zeer fraaie en ruime twee-onder een kapwoning in het centrum van Horst;
- Mogelijkheid tot een 5<sup>e</sup> slaapkamer;
- De woning beschikt over een eigen oprit en ruime garage;
- Heerlijke tuin op de zuidwesten met veel privacy.

## KENMERKEN

Type	2-1 kapwoning
Gebruiksopp.	ca. 127 m <sup>2</sup>
Perceelopp.	ca. 259 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 511 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2007
CV Ketel	2020
Levering	in overleg
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

# Omschrijving

Frans Woltersstraat 14, Horst

Goed onderhouden en bijzonder ruime twee-onder-een kapwoning met een fraai aangelegde achtertuin op het zuid westen.

Deze woning, gebouwd in 2007 op een perceel van 259 m<sup>2</sup>, beschikt over 4 slaapkamers en een zeer ruime zolderverdieping. Met een inhoud van 511 m<sup>3</sup> en een gebruiksoppervlakte van 127 m<sup>2</sup> biedt het voldoende ruimte.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping rolluiken en heeft energielabel A.

Bent u op zoek naar een moderne woning met een jong bouwjaar? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!

**Begane grond:**

Voortuin en oprit geven toegang tot de entree voorzien en garage. In de hal vindt u een garderobenis, meterkast, trap naar de verdiepingen en een toiletruimte.

De ruime woonkamer is licht en aangenaam, met uitzicht op en toegang tot de achtertuin. Er is een praktische trapkast in de woonkamer.

De halfopen keuken (10 m<sup>2</sup>), in een L-vorm opgesteld, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met diverse lades en kasten, een composieten aanrechtblad, een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Via een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

Direct achter de woning loopt u onder de overkapping, welke voorzien is met ledverlichting, naar de garage. De garage heeft een kantelpoort met loopdeur, een handige spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot 3 comfortabele slaapkamers van respectievelijk ca. 11 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>, allemaal afgewerkt met dezelfde laminaatvloer en strak gestuukte wanden.

De volledig betegelde badkamer (6 m<sup>2</sup>) beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, ligbad, mechanische ventilatie en een raam.

**Tweede verdieping:** Deze verdieping is te bereiken via een vaste trap. De zolderruimte is ingedeeld in een vierde slaapkamer met een dakkapel en een ruime tweede kamer. Het is mogelijk van deze kamer een vijfde slaapkamer te realiseren. Deze beschikt over twee dakramen tevens zitten hier de voorzieningen voor het witgoed. Verder is er een bergruimte met de aansluiting van de CV ketel en de ventilatie.

Via een vlizotrap heeft u toegang tot een bergzolder.

**Algemeen**

- Het gehele pand is voorzien van houten kozijnen met HR(++) beglazing met gedeeltelijk rolluiken.
- Goed onderhouden
- Royale benedenverdieping
- Garage

**Locatie**

De woning is rustig gelegen in het centrum van Horst. Op slechts een paar minuten van de woning liggen verschillende winkels en scholen.

Horst is een mooi dorp dat voorziet in een bloeiend en divers verenigingsleven voor o.a. sport, muziek en ontspanning. In het dorp bevinden zich verschillende basisscholen en een middelbare school, een gemeenschapshuis. Daarnaast bent u slechts 5 minuten lopen verwijderd van de kern Horst met een uitgebreid winkelaanbod.

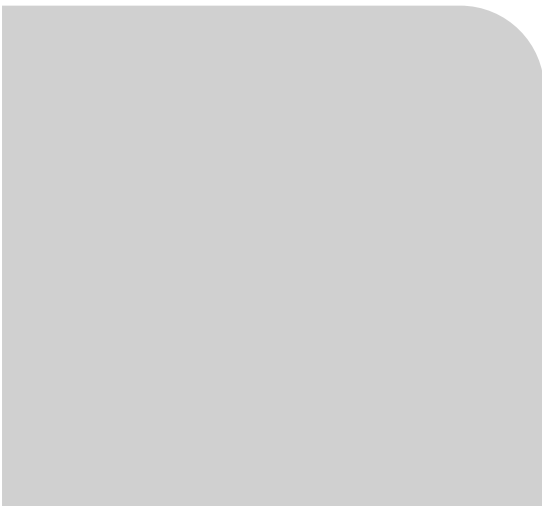
**Kortom: een prachtige woning met talloze mogelijkheden!**

Heeft u belangstelling in deze woning? Neem dan contact op met Startpunt Wonen via [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl) of bel naar 077 - 260 00 00.















# KADASTRALE KAART

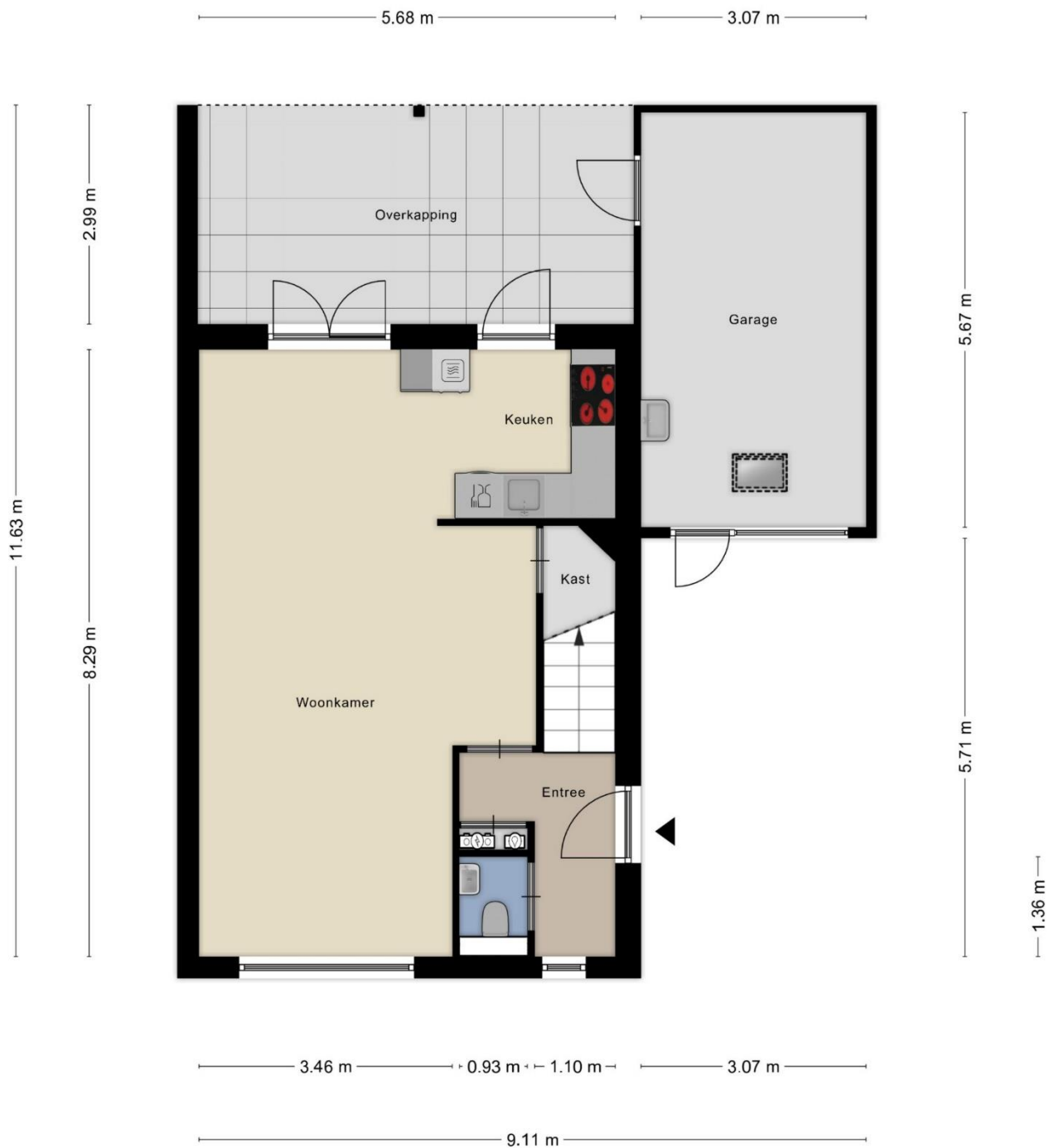


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2088	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eerlijk uittreksel, gelteerd op 23 augustus 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# BEGANE GROND



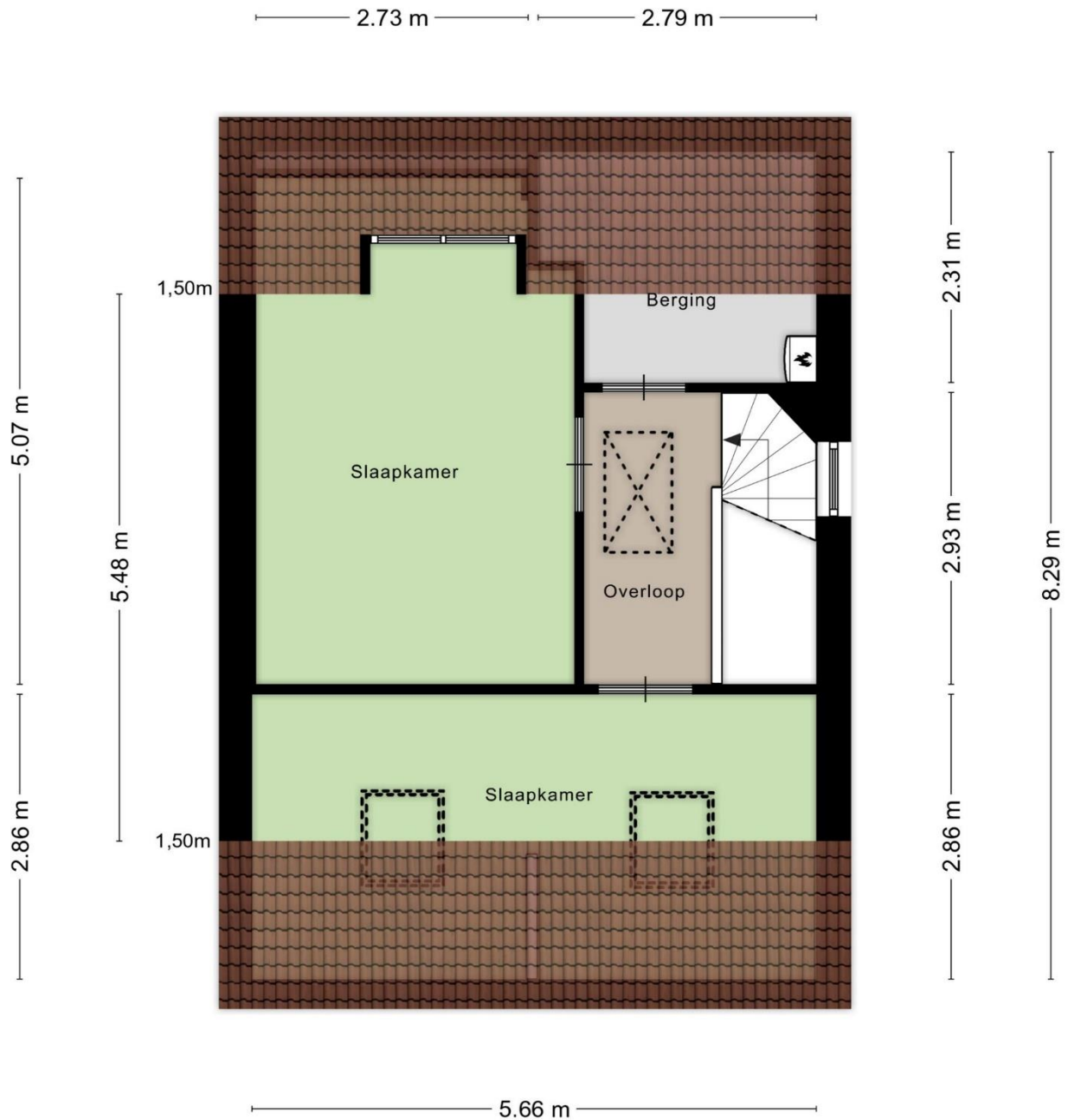
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



### **Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!**

Wij bieden een compleet overzicht van alle nieuwbouw en bouwkavels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

### **Waarom Startpunt Wonen?**

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

**Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!**





## **Disclaimer**

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

## **Contactgegevens**

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl)

W: [www.startpuntwonen.nl](http://www.startpuntwonen.nl)