

start

punt

wonen



Toon Reijndersstraat 19, Broekhuizenvorst

Vraagprijs €485.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Moderne, levensloopbestendige woning
- Volledig energieneutraal
- Vloerverwarming over de gehele begane grond voor optimaal wooncomfort
- Ruime slaapkamer op de eerste verdieping, met mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer
- Maar liefst 25 zonnepanelen
- Verwarmd zwembad met stijlvol tuinhuis – een echte blikvanger
- Zonnige, beschutte tuin die volop privacy biedt

KENMERKEN

Type: Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: ca. 124 m²

Inhoud woning: ca. 460 m³

Perceeloppervlakte: 223 m²

Bouwjaar: 2021

Energie label: A++++

Levering: In overleg

Vraagprijs: € 485.000, - k.k.

Omschrijving

Toon Reijndersstraat 19, Broekhuizenvorst

Ruime energie-neutrale woning met zwembad en luxe tuinhuis in Broekhuizenvorst

Bent u op zoek naar een instapklare, energie-neutrale woning waar comfort, stijl en buitenleven samenkomen? Dan is deze ruime vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 124 m² en een inhoud van 460 m³ zeker het bezichtigen waard. Gelegen op een perceel van 223 m² met een fraai aangelegde tuin, een verwarmd zwembad en een hoogwaardig afgewerkt tuinhuis, biedt deze woning het ultieme vakantiegevoel en dat gewoon in uw eigen achtertuin.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de ruime hal. Hier vindt u het gastentoilet, de meterkast, de provisiekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een prachtige houtlook visgraat pvc-vloer met vloerverwarming, die doorloopt over de gehele begane grond. Dit zorgt voor een rustige, luxe uitstraling en een aangenaam wooncomfort.

De woonkamer ademt warmte en gezelligheid. Dankzij de visgraatvloer, vloerverwarming en strak gestucte wanden ontstaat een moderne, huiselijke sfeer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en contact met buiten. Vanuit de eethoek heeft u via de openslaande tuindeuren direct toegang tot de achtertuin – een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken vormt het hart van de woning. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging, vaatwasser, combi-oven, heteluchtoven, Quooker, koelkast en ruim voldoende kast- en werkruimte. Hier kookt u met plezier, of u nu uitgebreid dineert of gewoon gezellig samen eet.

Vanuit de woonkamer bereikt u twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (3.63 x 3.14 m)

Deze kamer is voorzien van een donkerkleurige laminaatvloer en gestucte wanden. Momenteel in gebruik als slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als werkruimte, salon of praktijk aan huis. Tevens vindt u hier de witgoedaansluitingen.

Slaapkamer II (4.18 x 3.14 m)

Een sfeervolle kamer met een groot raam dat uitzicht biedt op de tuin en het zwembad. U kunt hier letterlijk vanuit uw bed zo een duik nemen! Het raam zorgt bovendien voor natuurlijke ventilatie.

Badkamer

Deze volledig betegelde badkamer is niet alleen strak afgewerkt, maar ook heerlijk comfortabel. De vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur. Verder is de badkamer voorzien van een inloopdouche, een wastafel met bijpassend meubel, een toilet en mechanische ventilatie die zorgt voor een frisse luchtcirculatie. Door de betegeling is de badkamer bovendien makkelijk in onderhoud, ideaal voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar een royale kamer zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Deze ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer, maar biedt de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren, of in te richten als hobbyruimte of thuishkantoor. Een groot raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie, terwijl de technische installaties (zoals de warmtepomp) netjes zijn weggewerkt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te gebruiken.

Tuin

De achtertuin is een ware eyecatcher. Gelegen op het noordoosten kunt u hier volop genieten van de zon, maar ook van de schaduw op warme dagen. Direct achter de woning ligt een ruim betegeld terras, perfect voor een gezellige zithoek of eettafel.

Het ingegraven en verwarmde zwembad vormt samen met het luxe tuinhuis het hart van deze tuin. De warmtepomp die het zwembad verwarmt, is keurig weggewerkt op het dak van de berging.

Het tuinhuis is uitgevoerd in een moderne zwarte houtlook en sluit qua stijl perfect aan bij het zwembad. Het zorgt voor extra privacy en geeft de tuin een exclusieve, eigentijdse uitstraling. Een ideale plek om te ontspannen, te genieten met vrienden of gewoon tot rust te komen.

Kortom: een tuin met allure.

Locatie

Broekhuizenvorst is een gezellig dorp in de gemeente Horst aan de Maas, gelegen aan de oever van de Maas in Noord-Limburg. Het dorp ligt in een mooie, landelijke omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden.

Er is een actief verenigingsleven met onder andere een dorpsvereniging, fanfare, schutterij, voetbalvereniging en jeugd- en carnavalsverenigingen.

Broekhuizenvorst beschikt over een dorpshuis, kerk, café, enkele lokale ondernemers en verenigingsaccommodaties. Voor winkels en scholen gaan inwoners vaak naar nabijgelegen plaatsen als Broekhuizen of Horst. Het is een typisch Limburgs dorp met een warme sfeer en sterke gemeenschapszin.



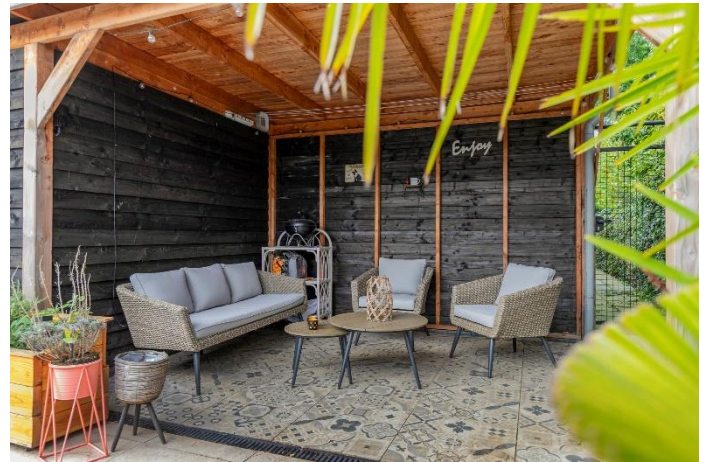




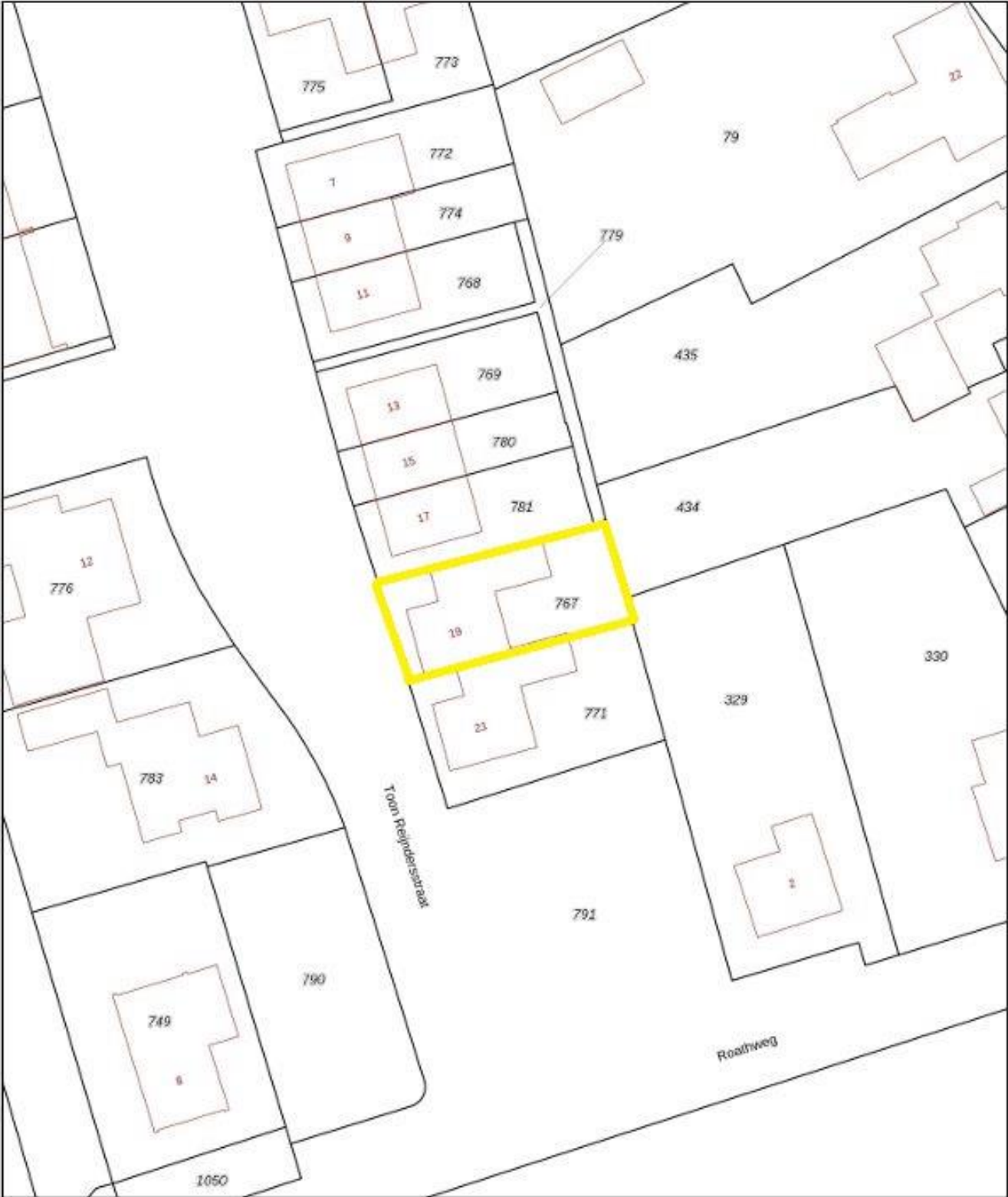








KADASTRALE KAART



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Broekhuizen
Sectie E
Perceel 767

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.

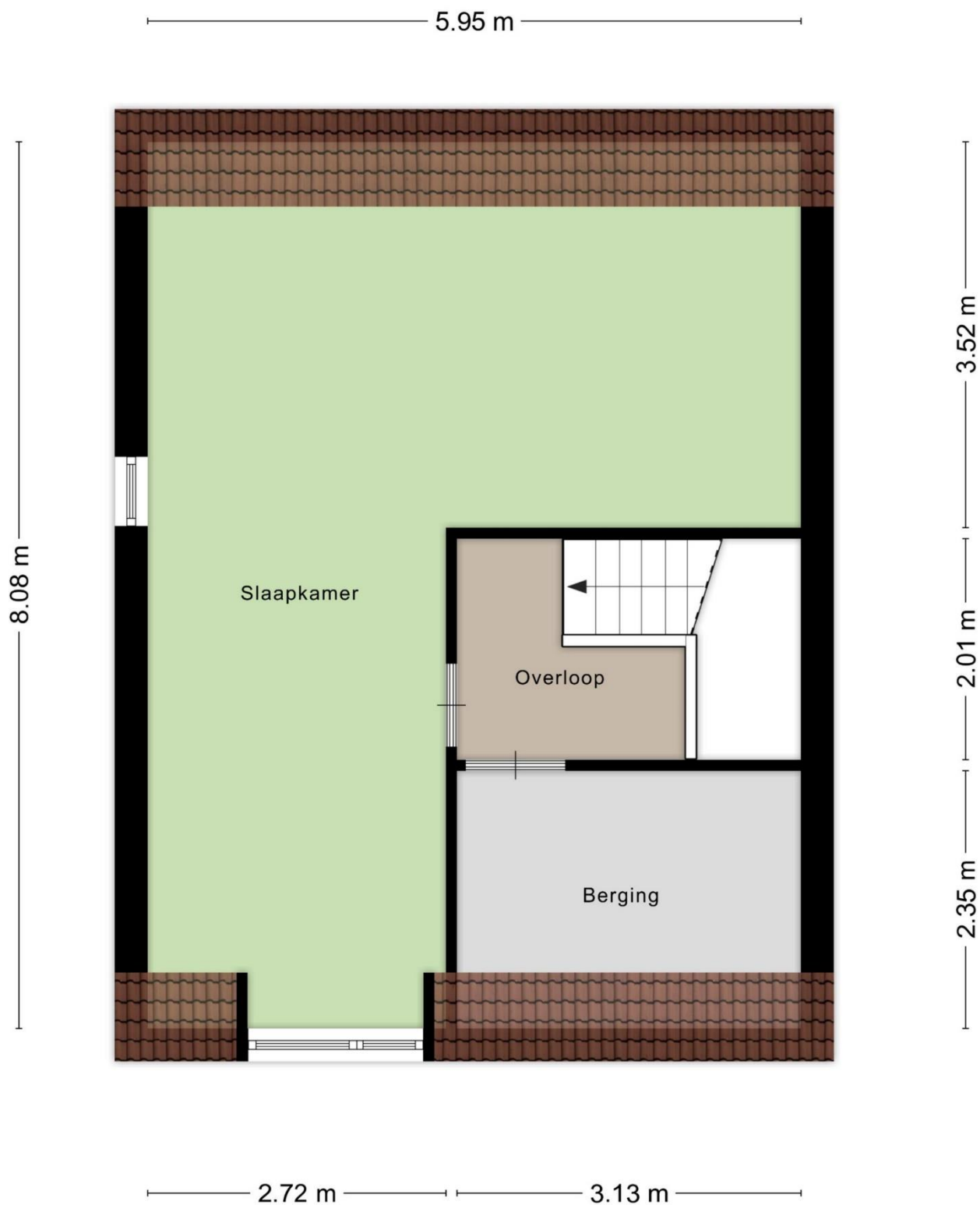
Voor een inclusief uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij begeleiden u bij het kopen en verkopen van woningen en bieden daarnaast onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedNED en staat daarmee garant 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

W: www.startpuntwonen.nl