

start

punt

wonen



Van Douverenstraat 14, Horst

Vraagprijs € 495.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Vrijstaande woning op een centrale locatie in het centrum van Horst
- Gelegen op een royaal perceel van ca. 845 m²
- Woonoppervlakte ca. 156 m², met mogelijkheden om uit te bouwen.
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Ruime tuin met veel privacy en mogelijkheden
- Ruime vrijstaande garage en multifunctionele ruimte.
- Goede basis met de kans deze woning naar jouw eigen wensen te moderniseren.
- Ideaal voor wie centraal wil wonen met ruimte en vrijheid

KENMERKEN

Type:	vrijstaande woning
Woonoppervlakte:	ca. 156 m ²
Overig inpandig:	ca. 10 m ²
Inhoud woning:	ca. 617 m ³
Perceeloppervlakte:	845 m ²
Bouwjaar:	1920
Energielabel:	D
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€495.000, - k.k.

Omschrijving

Van Douverenstraat 14, Horst

Op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Horst ligt deze karaktervolle vrijstaande woning met garage, multifunctionele ruimte, eigen oprit en een zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1920, combineert charme met ruimte en functionaliteit. Met een woonoppervlakte van circa 156 m², een inhoud van circa 617 m³ en een royaal perceel van 845 m² is dit een ideale gezinswoning voor wie comfortabel en ruim wil wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers.

De begane grond beschikt over een zeer ruime hal, een lichte en sfeervolle woonkamer, een aparte keuken, twee praktische slaap-/werkkamers en een badkamer. De garage is slim ingedeeld en opgesplitst in een berging, ideaal voor fietsen en opslag, en een tweede gedeelte dat momenteel in gebruik is als speel- of werkkamer.

De woning heeft energielabel D en is reeds voorzien van 12 zonnepanelen, wat een mooie basis biedt voor verdere verduurzaming.

Begane grond

Via de voorzijde van de woning bereikt u de entree. De opvallend ruime hal vormt een prettig ontvangst en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en tot een praktische werk-/slaapkamer.

Vanuit de hal betreedt u de royale en lichte woonkamer, die zich uitstrekt over vrijwel de gehele breedte van de woning. Hier is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een fraai uitzicht op de zonnige achtertuin.

In de aanbouw bevindt zich de keuken, die functioneel is ingericht met een ruim werkblad, diverse onder- en bovenkasten en de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is er directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich een tweede werk-/slaapkamer en de bijkeuken. In de bijkeuken treft u een volledig betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en praktische ruimte voor het plaatsen van de wasmachine.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet. De slaapkamers zijn goed van formaat en daardoor veelzijdig in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

Via de praktische berging is de zolder boven de aanbouw bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

Tuin

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, met een prettige ligging. De tuin is zowel via beide zijden van de woning goed bereikbaar en biedt een fijne, beschutte buitenruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras direct aan de woning en een verzorgd gazon. Dankzij de gunstige zuidelijke ligging profiteert u hier de hele dag van de zon, met name in de middag en avond. Het is een ideale plek voor ontspanning, maar ook zeer geschikt voor spelende kinderen of gezellige momenten met familie en vrienden.

Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als werk- of hobbyruimte, klusruimte of praktische opslagvoorziening.

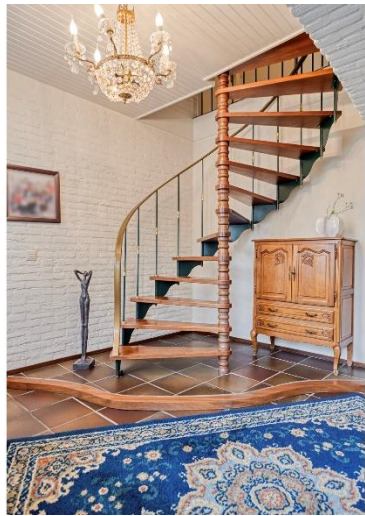
Locatie

Gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving van Horst biedt de woning aan de Van Douverenstraat 14 een fijne combinatie van comfortabel wonen en uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden in het centrum van Horst.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting Venlo, Eindhoven en Nijmegen snel bereikbaar. De woonwijk kenmerkt zich door haar rustige karakter, groene omgeving en prettige leefklimaat, ideaal voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen in een fijne woonomgeving.

Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar info@startpuntwonen.nl





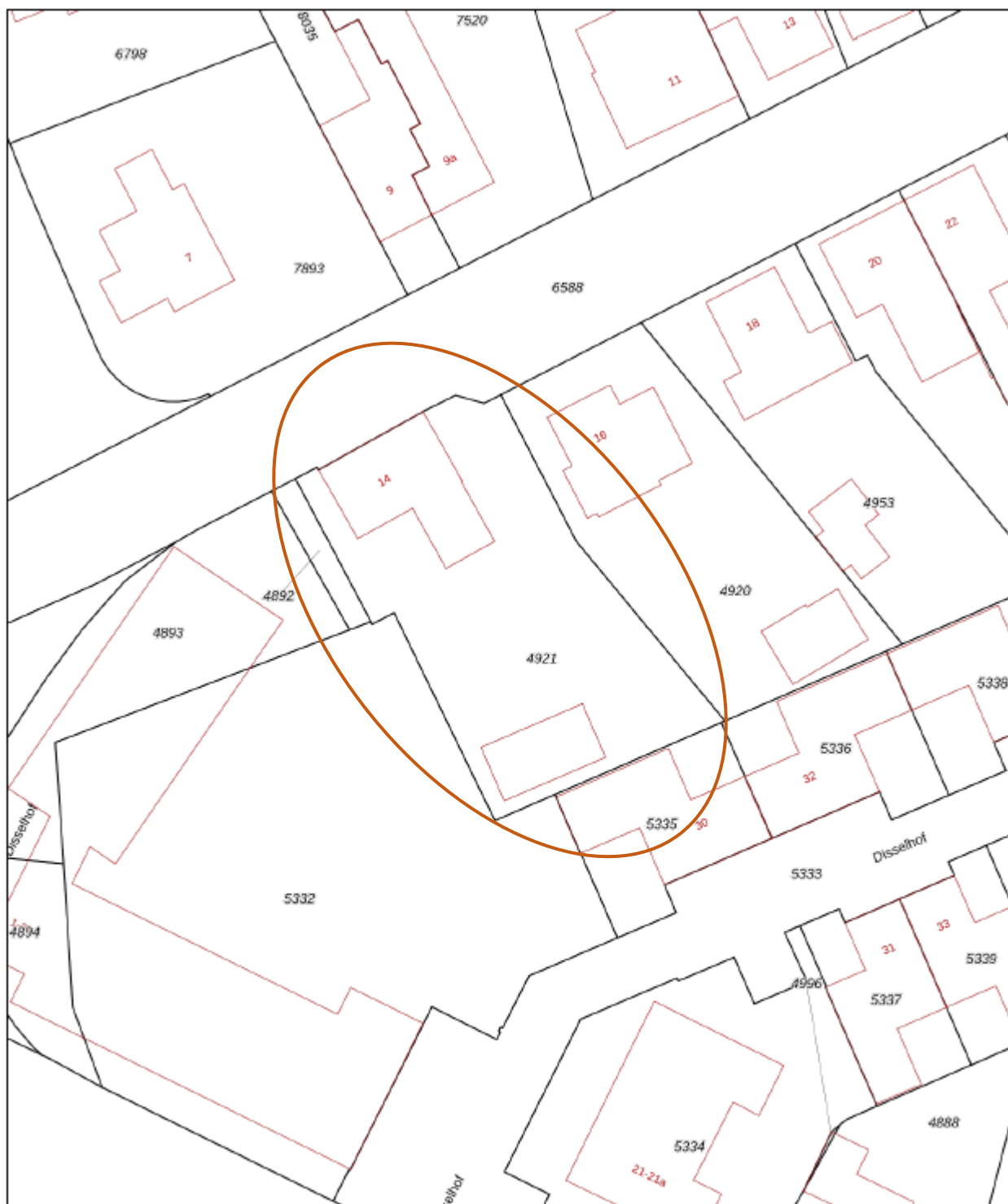









KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Horst
—	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4921
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



BEGANE GROND

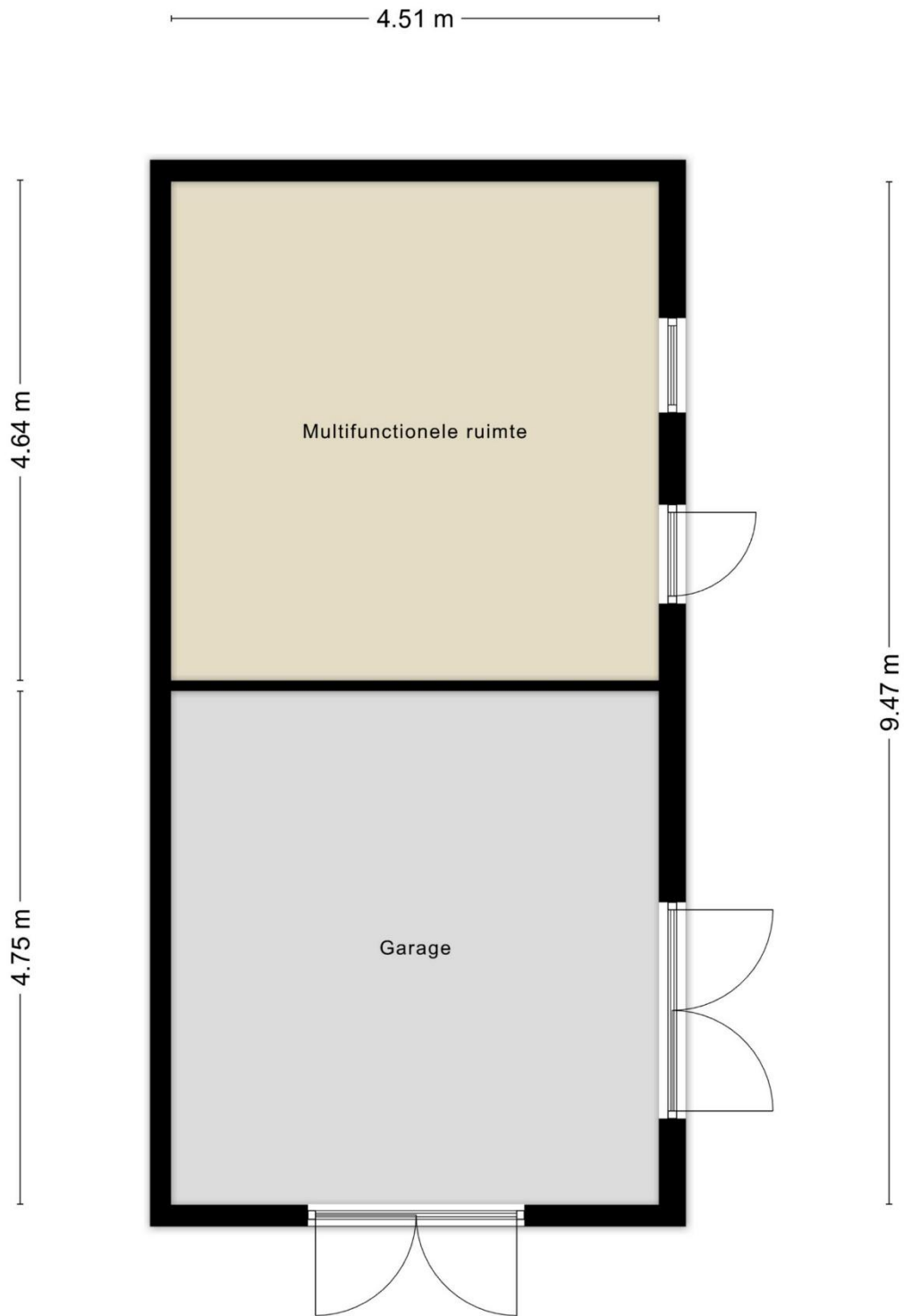


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

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





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