

# start

punt

# wonen



**Leertouwerstraat 1, Horst**

**Vraagprijs € 295.000, - k.k.**



## HIGHLIGHTS

- Goed onderhouden hoekwoning;
- Rustige ligging in een groene woonwijk;
- Kindvriendelijke woonwijk;
- Op loopafstand van het centrum en alle voorzieningen;
- 4 slaapkamers;
- Heerlijke tuin op het oosten voorzien van een mooie overkapping;
- Ruime oprit voor twee auto's.

## KENMERKEN

Type: Hoekwoning

Woonoppervlakte: ca. 100 m<sup>2</sup>

Inhoud woning: ca. 359 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 183 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1981

C.V.-Ketel: 2018

Energie label: C

Levering: In overleg

Vraagprijs: € 295.000, - k.k.

# Omschrijving

## Leertouwerstraat 1, Horst

**Deze goed onderhouden hoekwoning gelegen op een mooi perceel in Horst is nu beschikbaar voor jou!**

**De woning (woonopp. 100 m<sup>2</sup> | Inhoud 359 m<sup>3</sup>) is gelegen op een perceel van 183 m<sup>2</sup> met fraai aangelegde tuin, veel groen en heeft een vrije achterom. De woning ligt in een verkeersluwe straat waardoor je heerlijk rustig kunt wonen. In de wijk zijn verschillende groenstroken, ruime openbare parkeergelegenheden en is een speeltuin te vinden. Bovendien ligt de woning op korte afstand van het centrum van Horst.**

**De indeling is als volgt:**

### **Begane grond:**

Via de entree betreedt u de woning waar u via de ruime hal toegang heeft tot de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer.

De woonkamer is onderverdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. Kenmerkend voor de woonkamer is dat het een erg lichte en prettige ruimte is.

Vanuit de eetkamer heeft u zicht op de tuin en heeft u toegang tot de keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin en de berging.

De berging is via de overkapping te bereiken.

### **Eerste Verdieping**

Via de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer I: 3.45 x 2.69, Slaapkamer II: 4.00 x 3.02 en slaapkamer III 2.23 x 2.95. De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.

De badkamer biedt mogelijkheden. Hij is voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en radiator. Het raam in de badkamer geeft de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. De badkamer is tevens voorzien van mechanische ventilatie.

### **Tweede verdieping:**

Via een vast trap bereik je de tweede verdieping, de zolder. De zolder is verdeeld in twee ruimtes, een ruime overloop en een slaapkamer: 3.65 x 3.28. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam met zonnewering. De slaapkamer is voorzien van ruime diepe bergkast, handig voor het opbergen van de seizoensspullen of kleding.

De ruime overloop, momenteel in gebruik als wasruimte en bergzolder. De aansluitingen voor het witgoed en de CV ketel zijn hier aanwezig.

### **Tuin**

De tuin ligt op het oosten en heeft een heerlijke zitplek onder de overkapping waar het prettig vertoeven is. Via de vrije achterom heeft u de mogelijkheid om onder andere uw fiets in de gemetselde berging te plaatsen.

De ruime tuin is geheel omheind en is ingericht met een groot gazon en veel groen. In de tuin heeft u nog een tweede zithoek, waardoor u altijd van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van twee stroompunten.

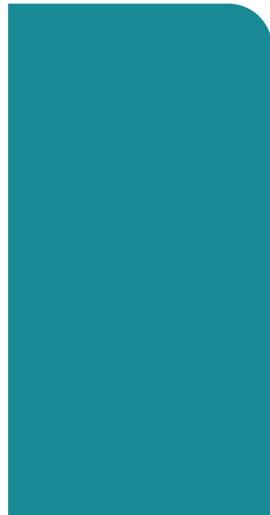
De voortuin is netjes aangelegd en de eigen oprit biedt ruimte voor twee auto's. Op de oprit is een stroompunt aanwezig voor het laden van een elektrische auto en fiets.

### **Locatie**

De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Horst en daarmee dichtbij alle voorzieningen. Aan de rand van Horst zijn prachtige bossen met wandelroutes waar u heerlijk kunt ontspannen en kunt genieten van de mooie natuur.

De woning is gelegen op korte afstand van de basisschool en op fietsafstand van de middelbare school. Daarnaast zijn de dichtstbijzijnde uitvalswegen zoals de A73 en A67 slechts op een paar minuten rijafstand.

**Inmiddels nieuwsgierig geworden naar deze leuke gezinswoning? Je bent van harte welkom om binnen te kijken. Bel of mail ons dan plannen we graag een bezichtiging in!**















# KADASTRALE KAART

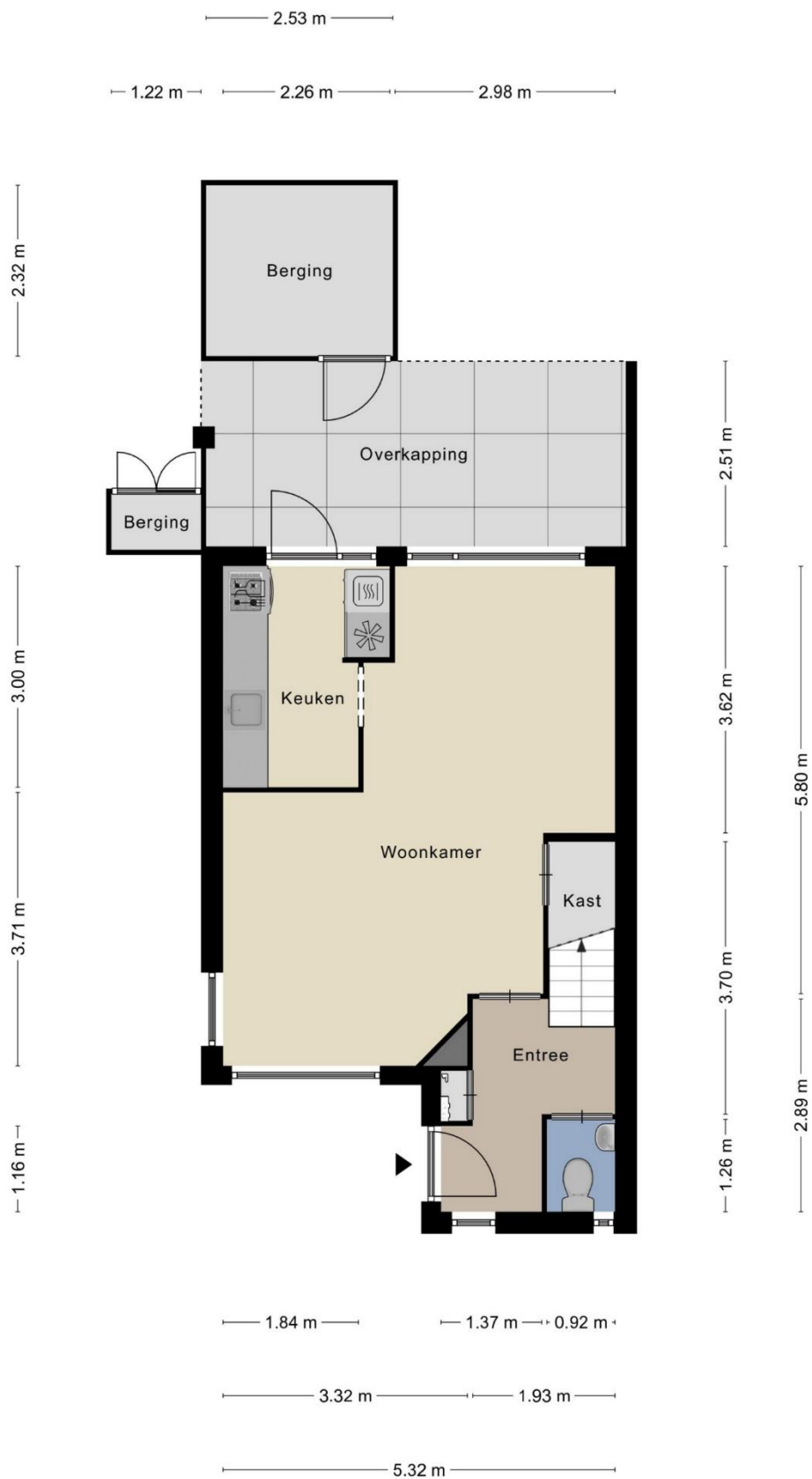


|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer<br/>25 Huissom</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Horst<br/>Sectie R<br/>Perceel 1048</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

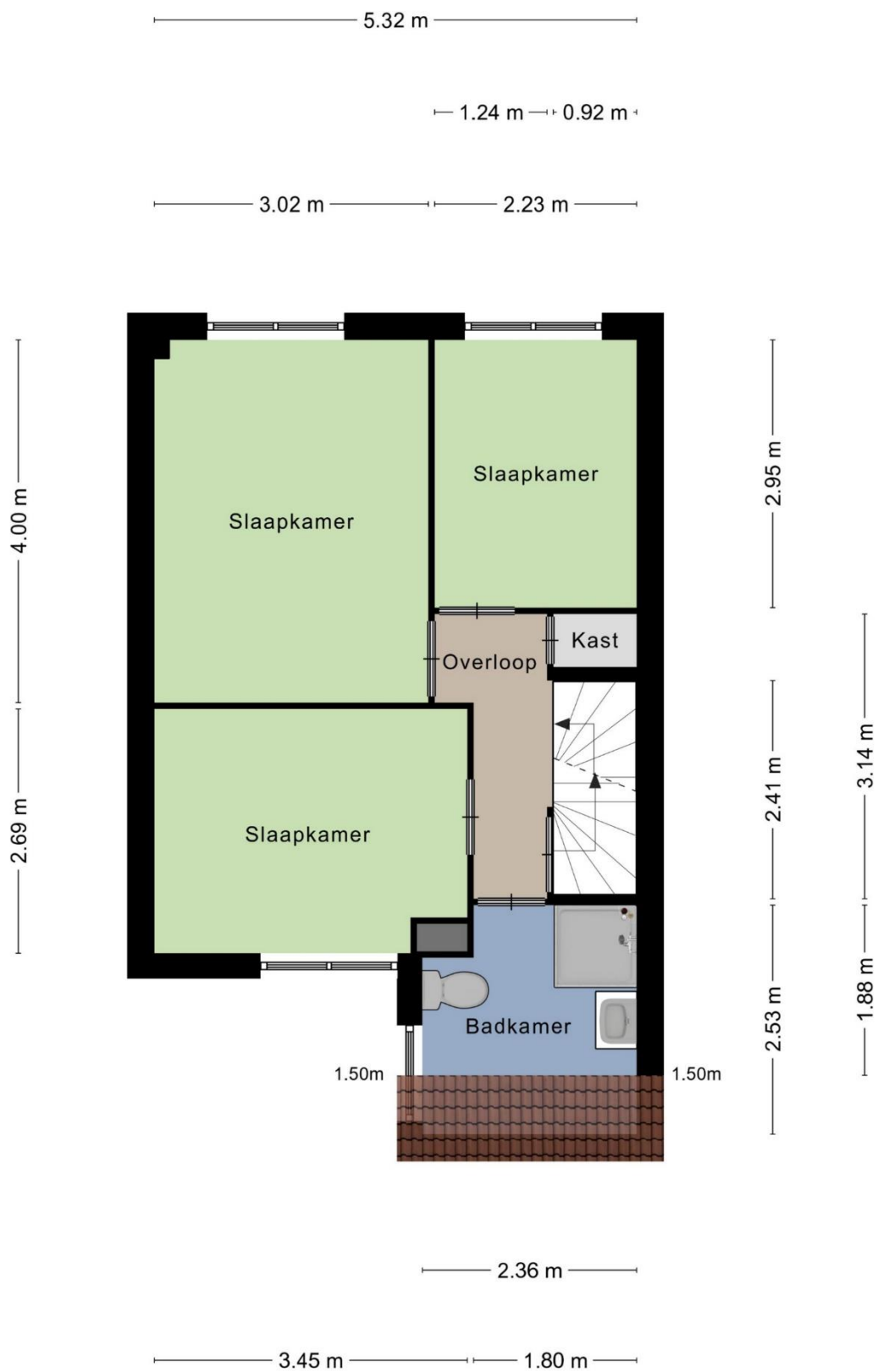
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# BEGANE GROND



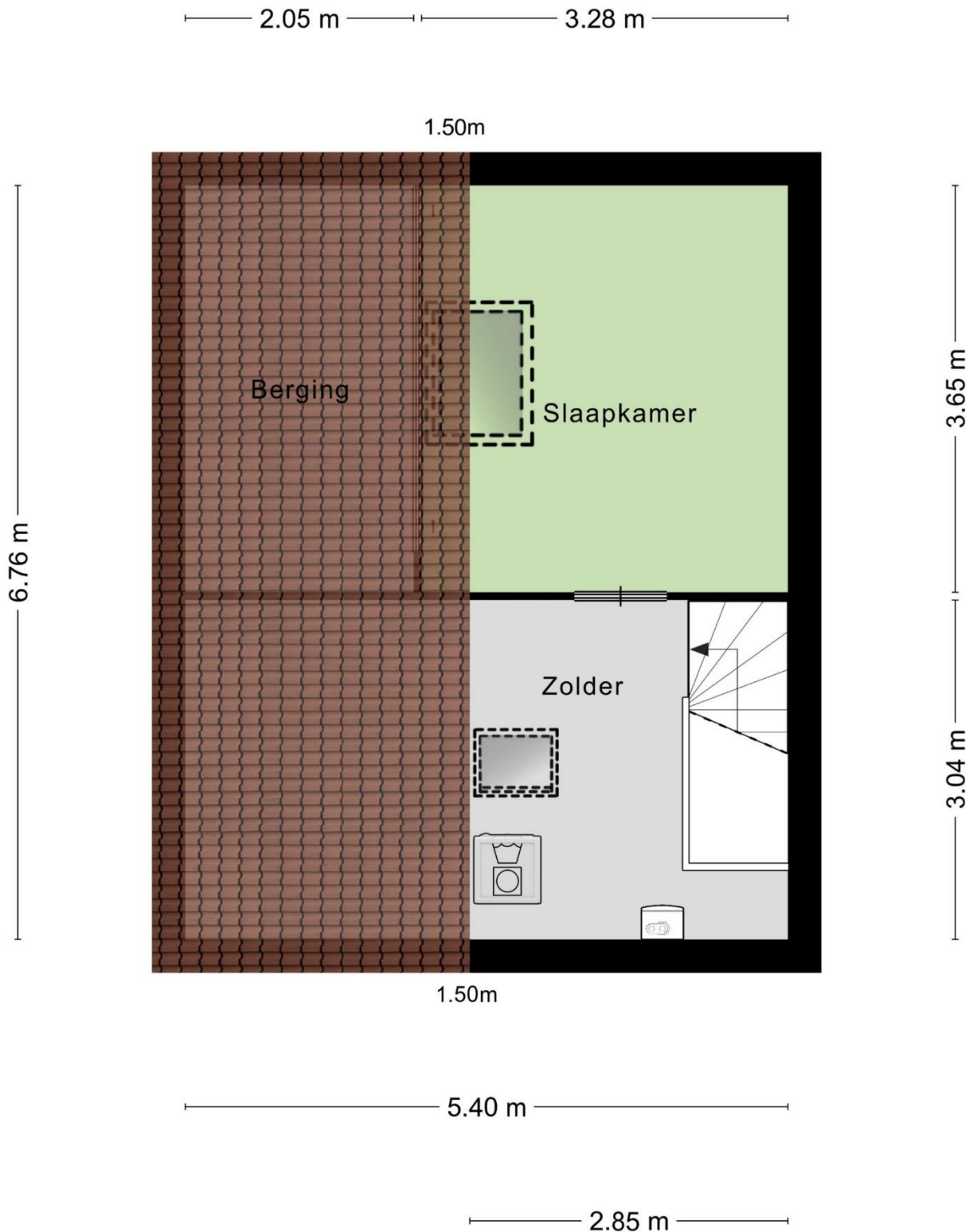
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 nieuwbouw en bouwkevels 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)