



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Rietbos 38
Horst

€ 375.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1989



Energie label
B



Perceeloppervlakte
205 m²



Woonoppervlakte
85 m²



Tuinligging
west



Omschrijving

Ben je op zoek naar een goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers, een heerlijke tuin, een eigen oprit, carport en garage? Dan is deze sfeervolle woning in Horst precies wat je zoekt! De woning is instapklaar, heeft een praktische indeling en ligt in een kindvriendelijke buurt, dicht bij alle voorzieningen die Horst te bieden heeft. Een fijne plek om thuis te komen!



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Welkom op Rietbos 38! Via de voortuin bereik je de voordeur van deze goed onderhouden woning. Je wordt verwelkomd in een nette entree met toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek met uitzicht op de straatzijde. De vloer is in zowel de woonkamer als de keuken afgewerkt met een laminaatvloer inclusief vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trapkast, ideaal voor voorraad of het opbergen van spullen.

De open keuken grenst aan de eethoek en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

Direct aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, identiek aan die van de entree. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger gerealiseerd en is er een loopdeur naar de achtertuin.





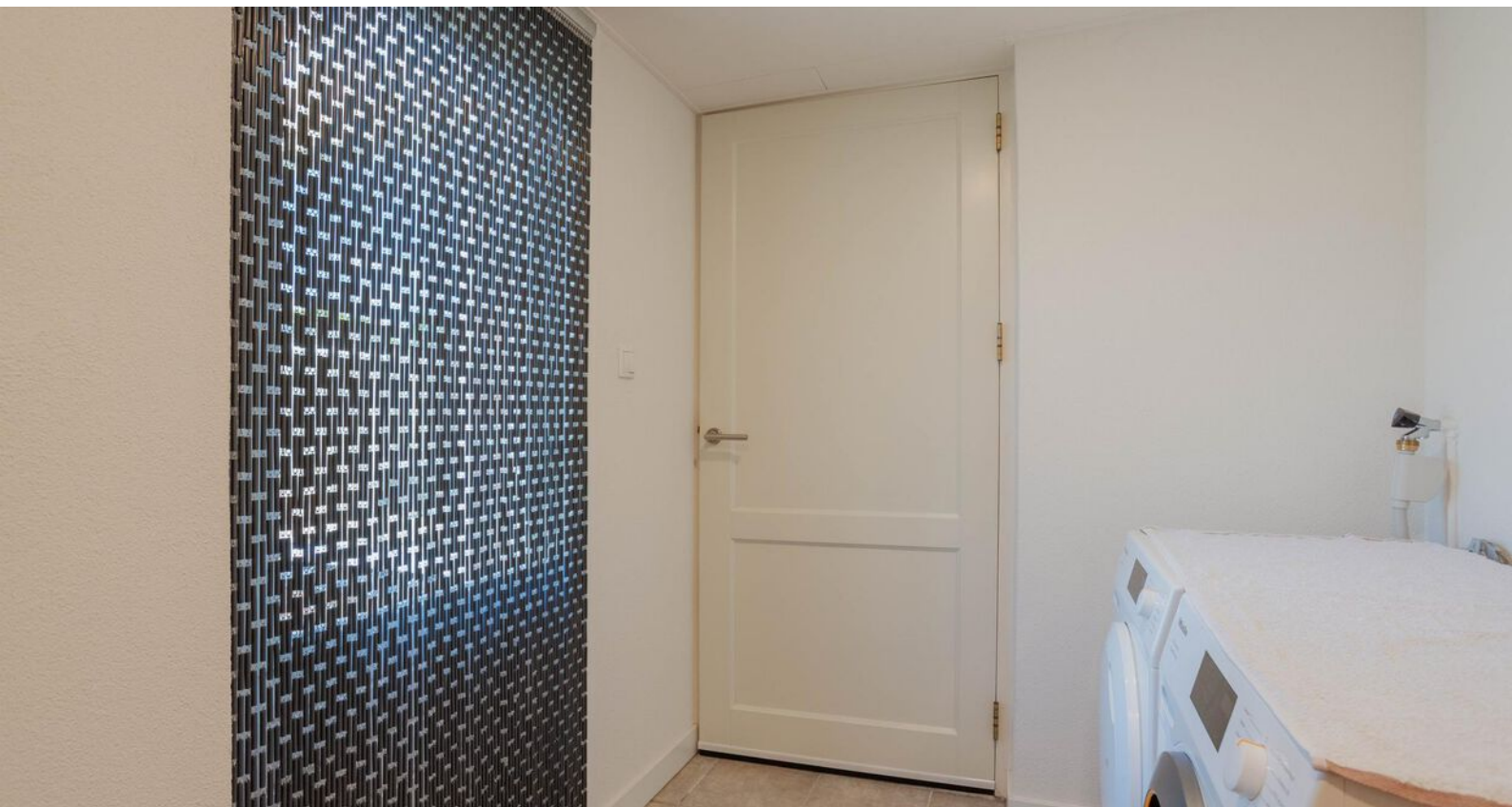
Welkom
binnen!











Omschrijving

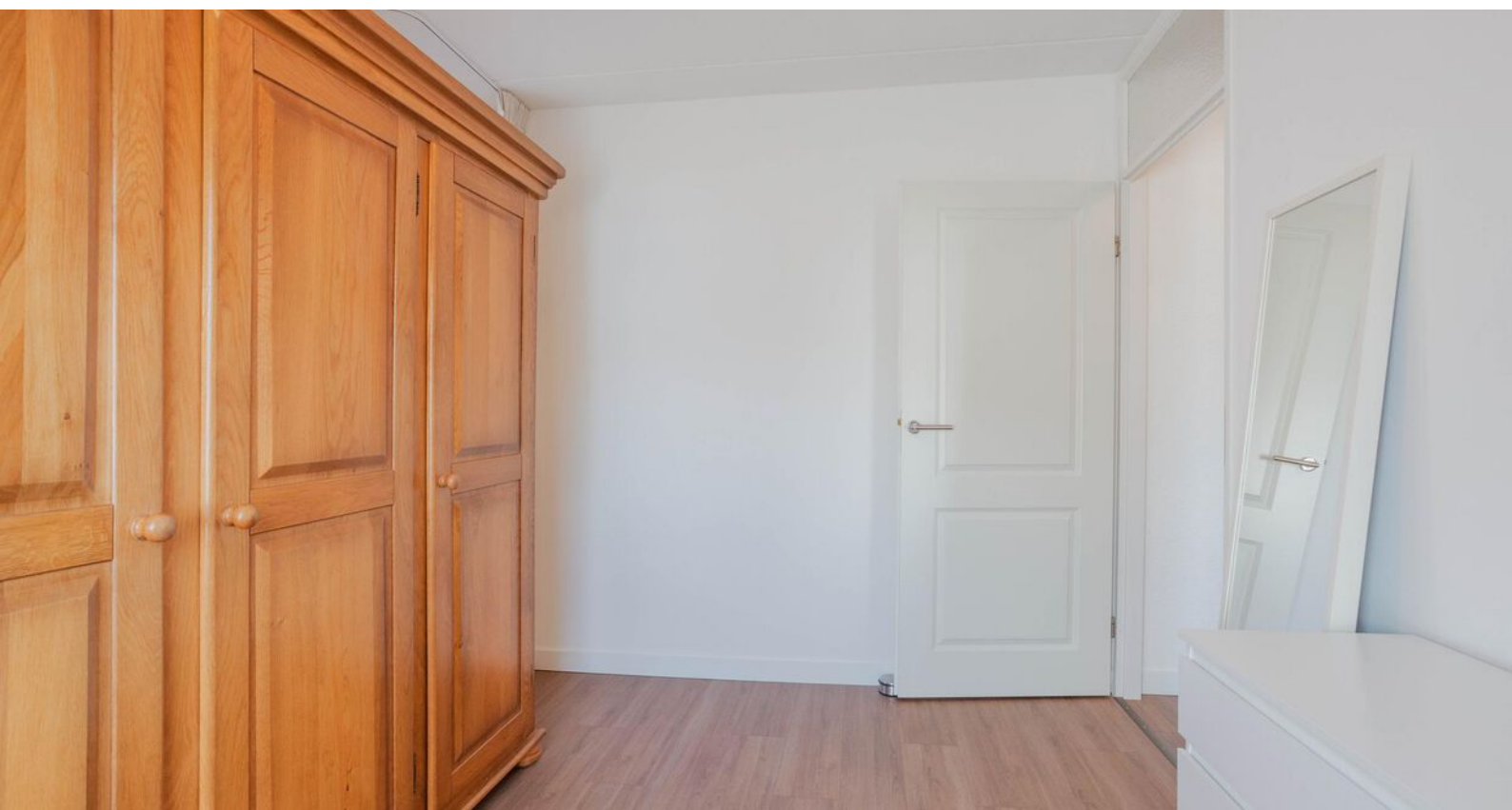
Eerste verdieping

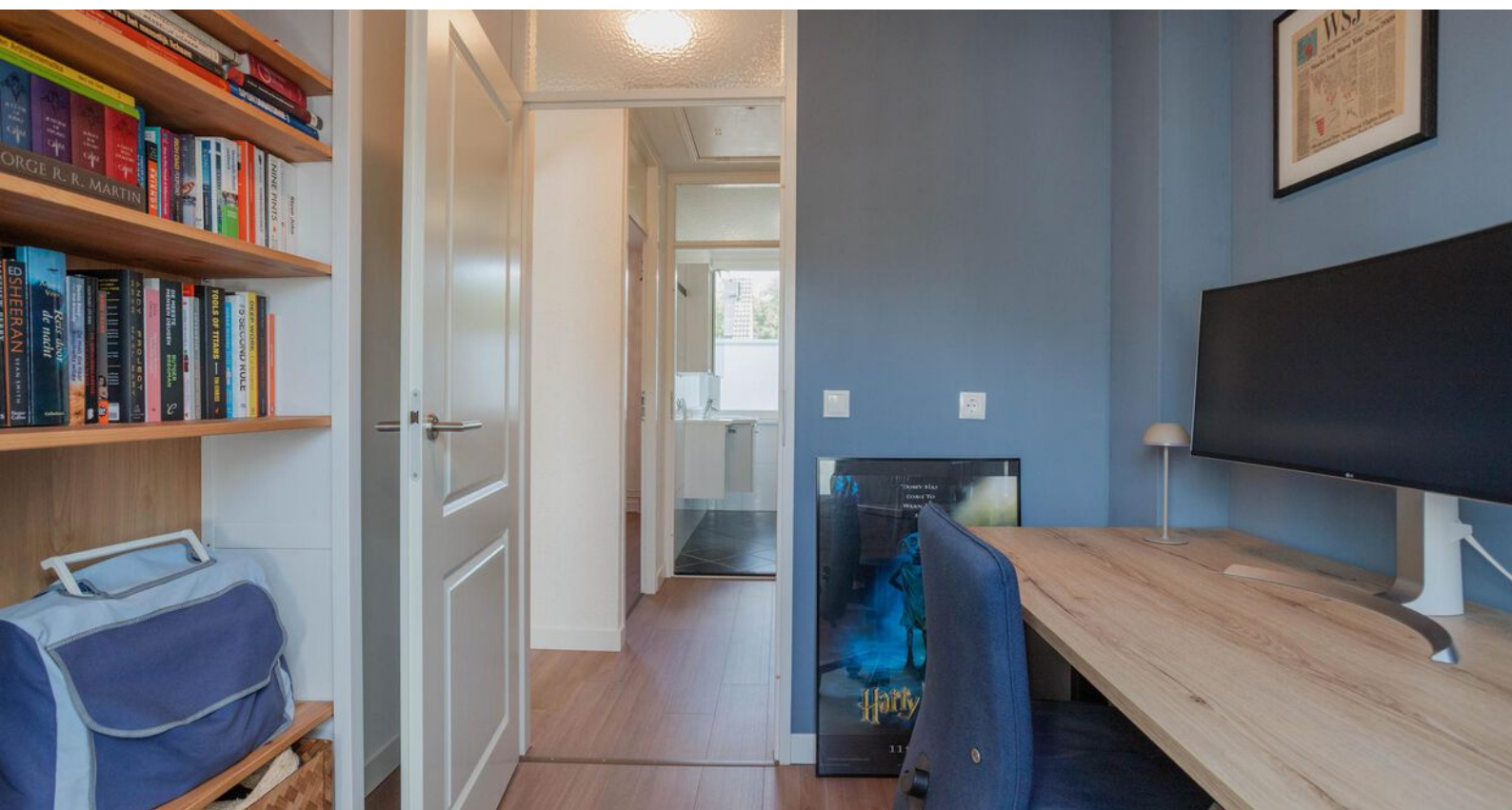
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Zowel de overloop als alle slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens de warmere maanden. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met dakramen en voorzien van zonwering.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met meubel, douchecabine en toilet. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.











Omschrijving

Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier vind je de cv-ketel (bouwjaar 2019) en de omvormer van de zonnepanelen die op de woning gelegen zijn. De zolder is een praktische ruimte voor het opbergen van seizoensspullen of andere items.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en is volledig omheind. De tuin is ingericht met een terras en een keurig aangelegd gazon, en is onderhoudsvriendelijk opgezet. Een vrije achterom zorgt voor extra gemak. Hier geniet je volop de hele dag van de zon, een ideale plek om te ontspannen.





Omschrijving

Garage

De garage is bereikbaar vanuit de tuin en is voorzien van een kantelpoort. Er is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap of bijvoorbeeld een extra koelkast en/of vriezer. Hier hangt de omvormer van de zonnepanelen die gelegen zijn op de garage.



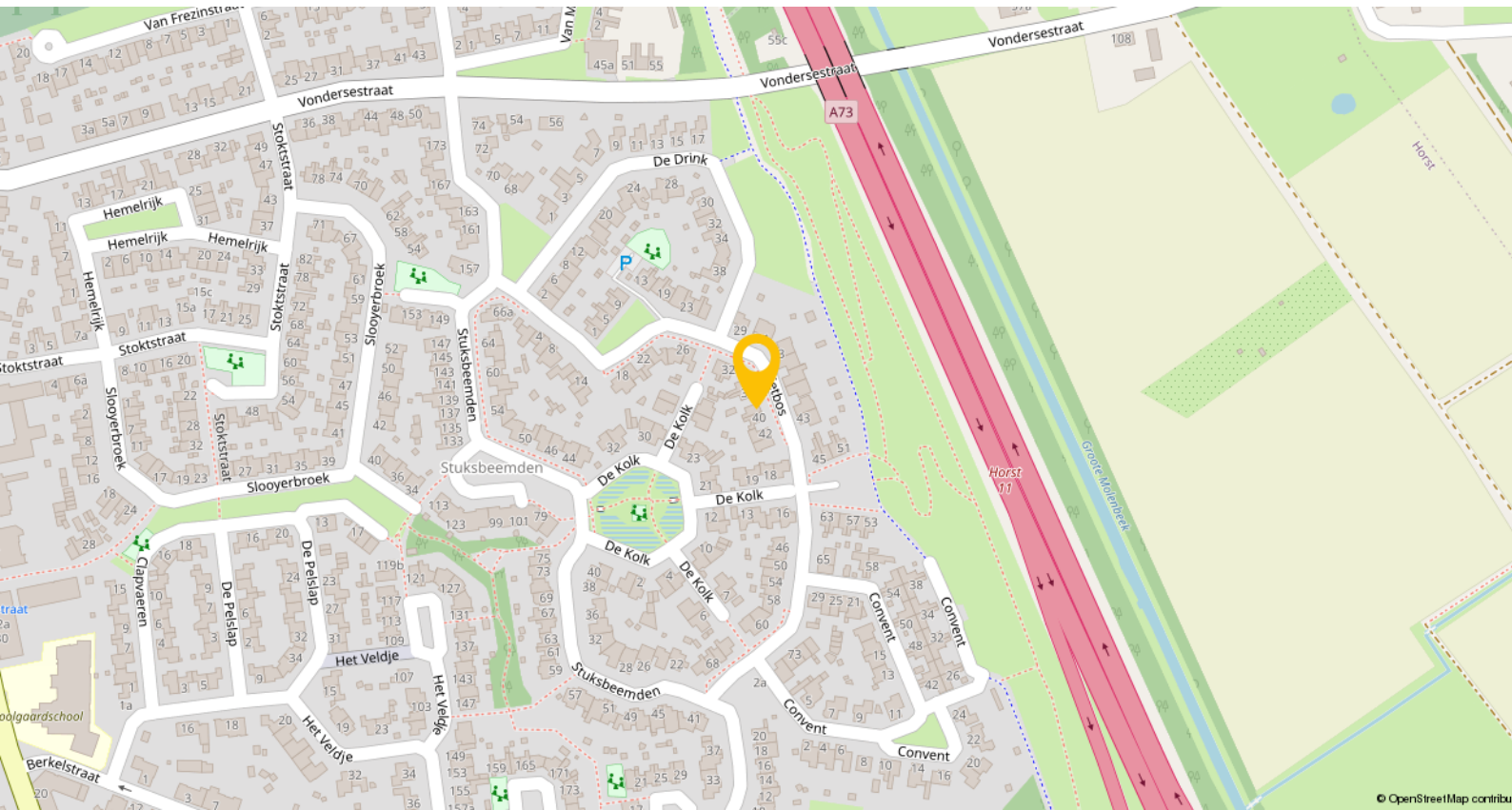
Bijzonderheden

- Deze zeer goed onderhouden woning heeft energielabel B, voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en HR++ glas en gedeeltelijk elektrische rolluiken, die niet alleen extra privacy bieden, maar ook bijdragen aan het verminderen van zonlicht en warmte in de zomermaanden. De woning is verder volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie de bijkeuken is gedeeltelijk geïsoleerd.
- In totaal zijn er 17 zonnepanelen geïnstalleerd op zowel de woning als de garage. 11 zonnepanelen bevinden zich op het dak van de woning, en er zijn 6 zonnepanelen op het plat dak van de garage geplaatst. De zonnepanelen kunnen automatisch uitgeschakeld worden bij negatieve stroomprijzen.
- Het plafond in de bijkeuken is in 2022 voorzien van isolatie (steenwol).
- De oprit biedt plaats aan 2 autos waarvan 1 overdekt onder de carport met inbouwspots.
- Voor een virtuele rondleiding kun je de QR-code op pagina 3 scannen met je mobiele telefoon, of je kunt de woning bekijken via onze website www.maasenpeel.nl en Funda, zodat je deze woning in je eigen tempo kunt ontdekken!

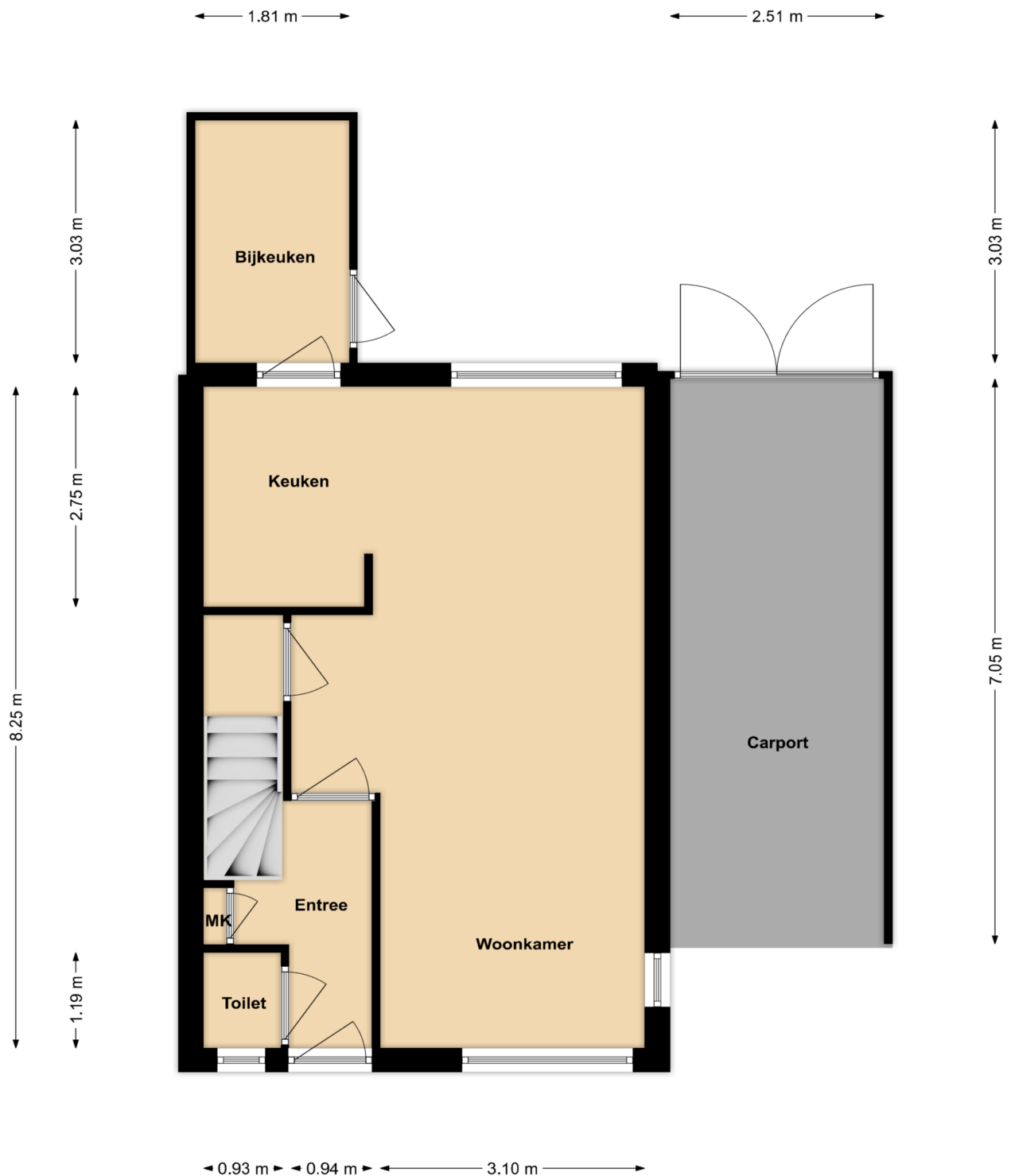
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Woning op de kaart

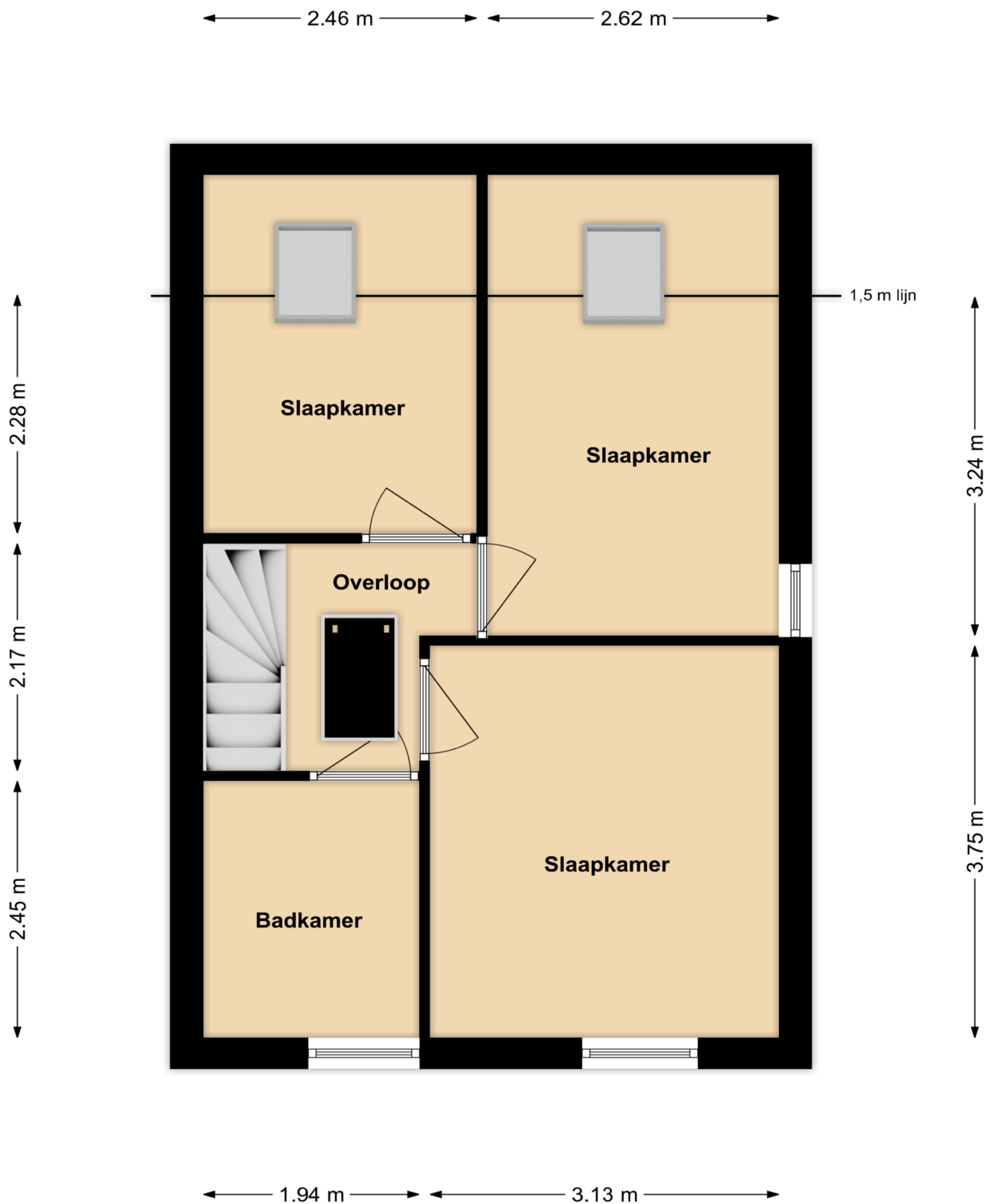


Plattegronden



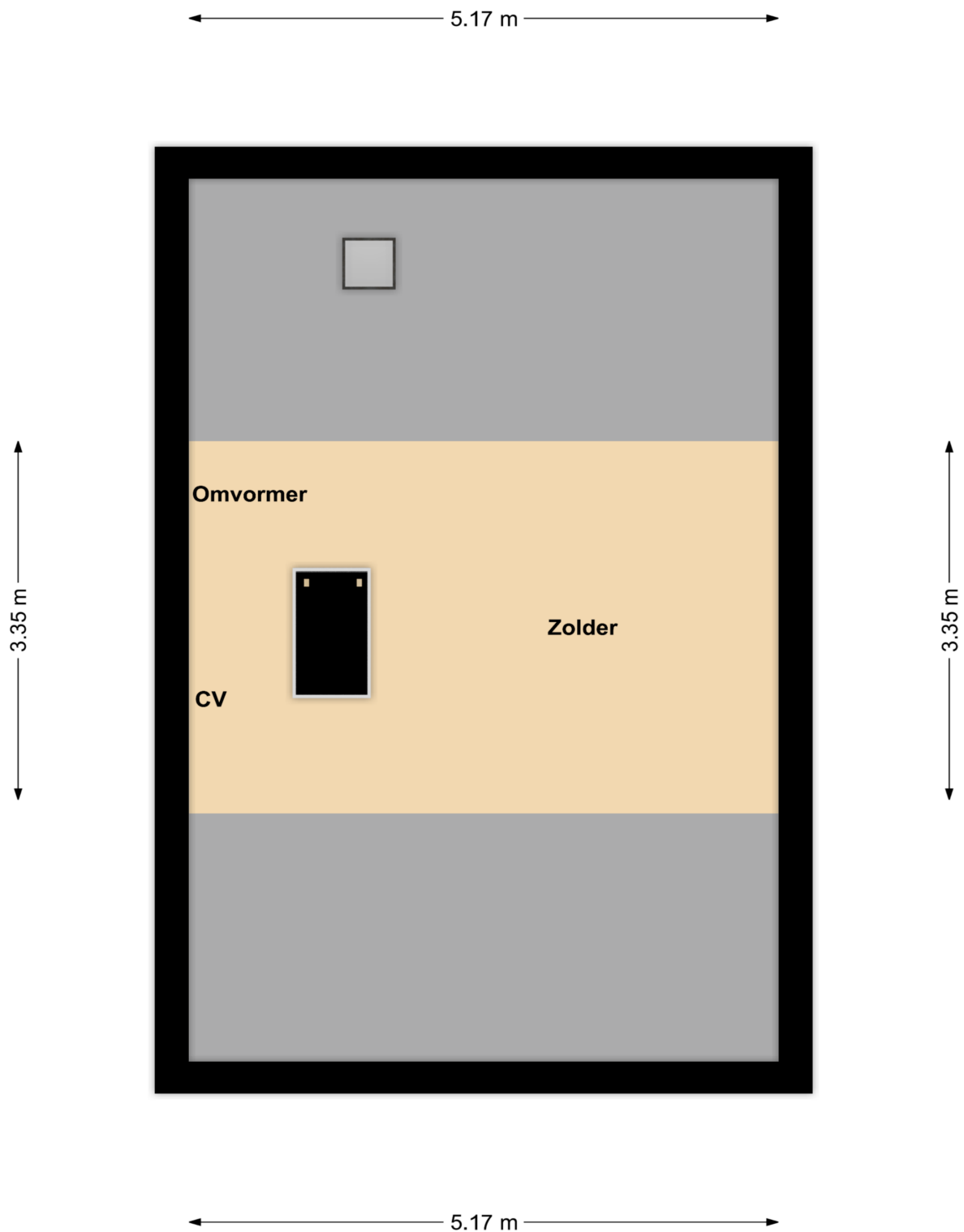
Begane Grond

Plattegronden



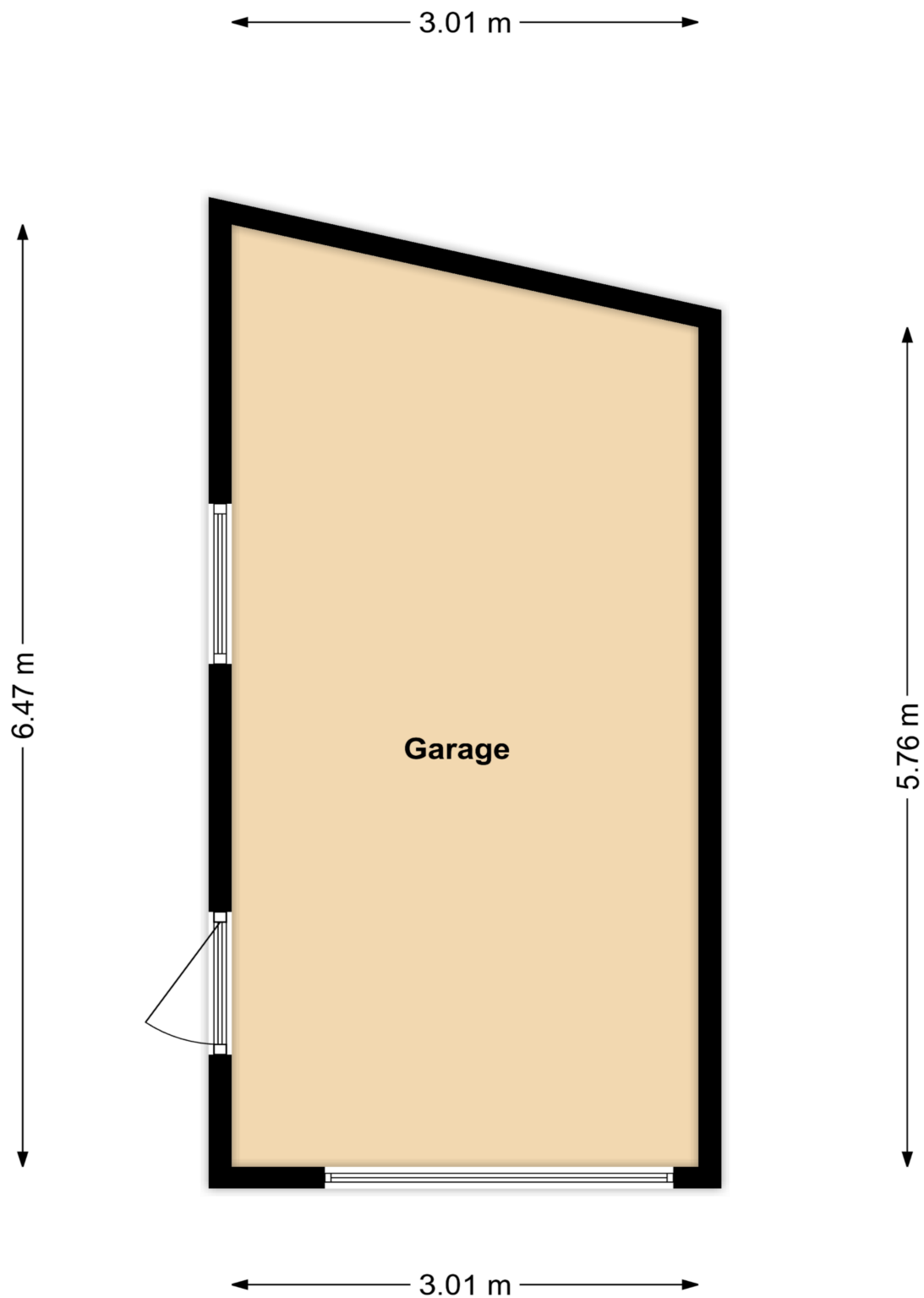
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 505	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen bovenverdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Vliegengordijn achterdeur	X		
Gordijn voordeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen in pot voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

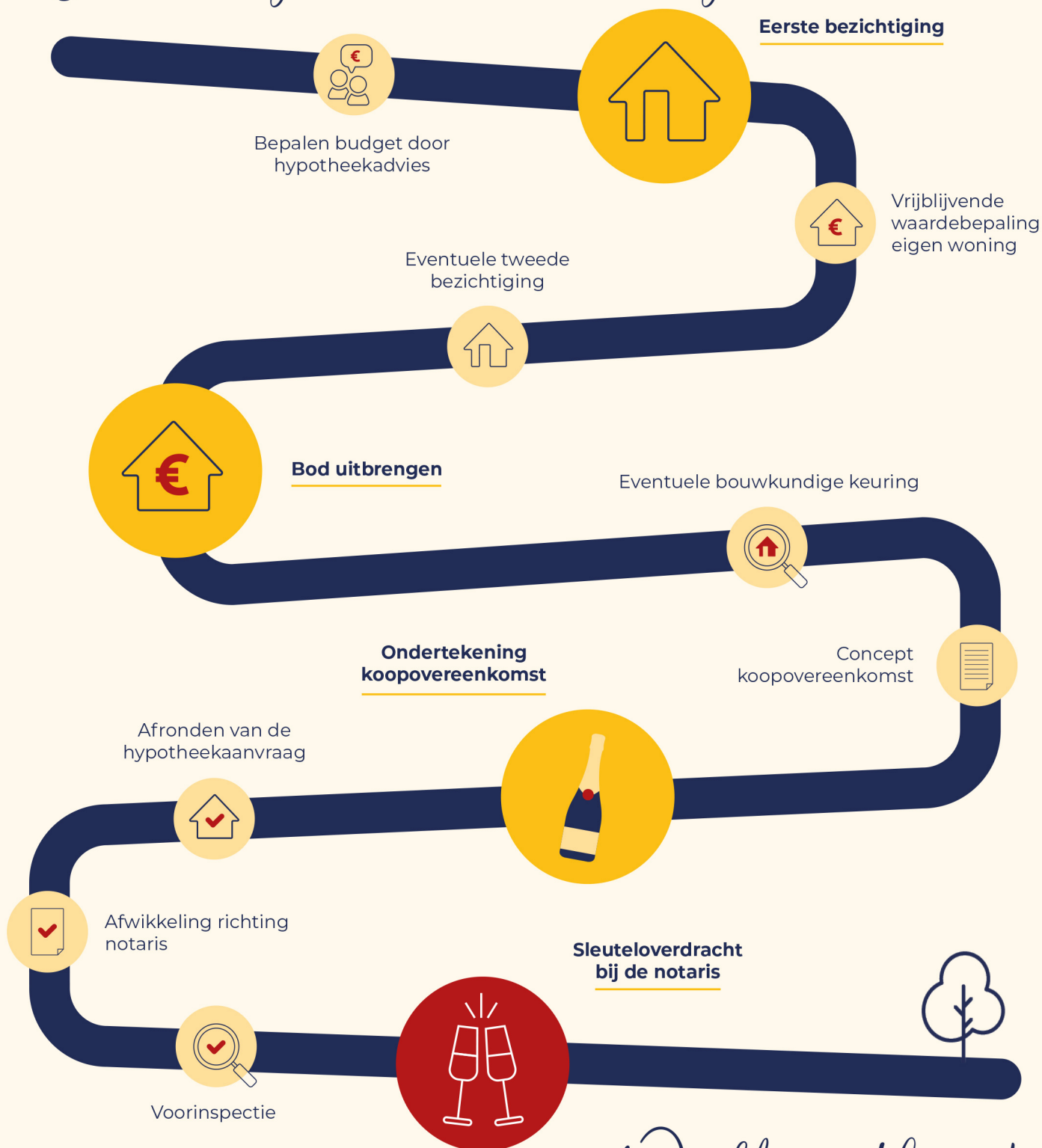
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap
naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

