

Horsterweg 13 Leunen



te koop

vraagprijs

€ 649.000 k.k.

Perceelopp.: 4860 m²

Woonopp.: 154 m²

Inhoud: 539 m³

Bouwjaar: 1956

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

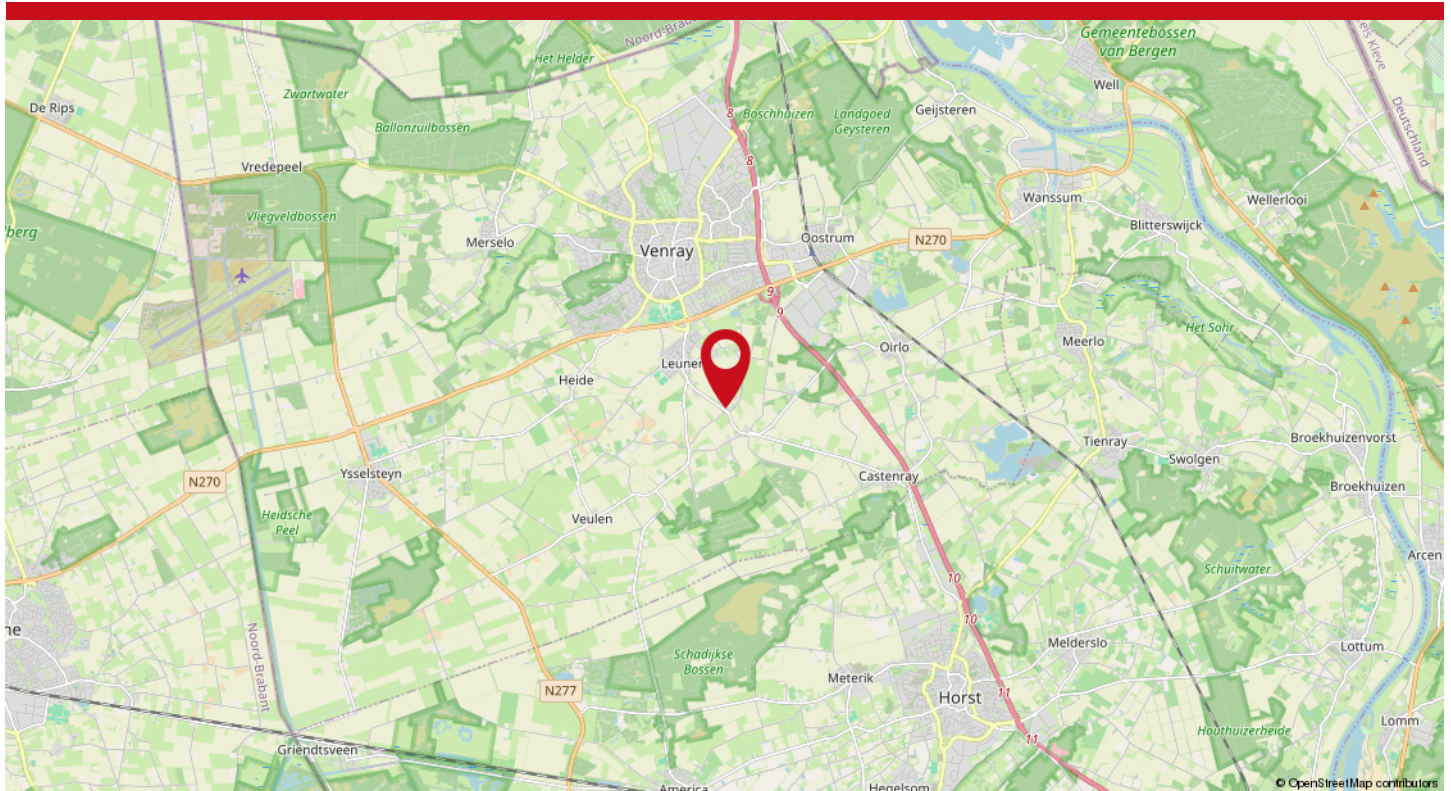
Adres:	Horsterweg 13, Leunen
Vraagprijs:	€ 649.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1956
Inhoud:	539 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	4860 m ²
Aantal kamers:	7
Slaapkamers:	5
Type woning:	vrijstaande woning
Locatie:	landelijk gelegen
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	118 m ²

TUIN

Garage type(s):	aangebouwd steen
Tuin:	tuin rondom
Tuin oriëntatie:	noord-oost

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	F
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Zonnepanelen



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning op een ruim perceel van maar liefst 4.860 m²? Deze vrijstaande woning ligt aan de rand van het dorp Leunen en biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en een heerlijke locatie. Creëer je eigen oase van rust, werkplek of speelparadijs; de mogelijkheden zijn eindeloos.

Begane grond:

Welkom op Horsterweg 13! Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich de zij-entree van deze woning en kom je binnen in een lichte hal met toegang tot de meterkast, de woonkamer en de 1e verdieping. In de hal bevinden zich de omvormers van de zonnepanelen. Op de begane grond ligt een nette laminaatvloer die doorloopt in alle andere vertrekken op deze verdieping.

In de woonkamer is voldoende ruimte voor een royale bank en een grote eettafel waar je kunt genieten van een heerlijk diner met de hele familie! De vele raampartijen zorgen voor een zee aan licht en geven je een mooi uitzicht over de grote tuin.

De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een combi-oven, vaatwasser en een 4-pitsgasfornuis. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder. Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Hier is een wasbak aanwezig en zijn de aansluitingen van het witgoed gerealiseerd.

De toiletruimte is vanuit de bijkeuken toegankelijk en voorzien van een staand toilet. Een loopdeur geeft je toegang tot de tuin.

Momenteel is er op de begane grond aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer gerealiseerd, maar deze ruimte biedt natuurlijk ook mogelijkheden als hobbykamer, speelkamer of werkkamer.

1e Verdieping:

Vanuit de entree is de trapopgang naar de 1e verdieping te bereiken, waar je vanuit de overloop toegang krijg tot maar liefst 4 slaapkamers, het toilet en de badkamer. De grote slaapkamer geeft je toegang tot de cv-ruimte waar de cv-ketel uit 2009 is geïnstalleerd en beschikt over een grote muurkast. Vanuit de overloop geeft een luik je toegang tot de vliering.

De aparte toiletruimte is voorzien van hangend toilet en is ideaal tijdens de nacht.

De badkamer is uitgerust met een wastafel en een ligbad met douche.

OMSCHRIJVING

Bijgebouw:

Een groot pluspunt aan deze woning is niet alleen de enorme ruimte rondom het huis maar ook het bijgebouw achter het huis! Dit gebouw is opgedeeld in verschillende ruimtes en heeft aan de achterkant een heerlijke (geheel geïsoleerde) ruimte van 45m² die je kunt gebruiken voor verschillende doeleinden. Heb je tieners? Dan is dit een heerlijke plek voor hen om samen te komen met vrienden. Houd je van een feestje? Dan zou je hier ook je eigen privé feestzaal van kunnen maken en/of genieten van een heerlijke BBQ met vrienden en/of familie! Door de grote schuifpui kun je hier eindeloos ver weg kijken en kun je heerlijk genieten van de rust en de ruimte! De ruimte is voorzien van een ventilatie WTW unit en een airco.

Verder is hier een garage, berging, werkplaats met oude kippenren en een opslagruimte aanwezig en is er de mogelijkheid voor het plaatsen van een toilet.

De garage is voorzien van een dubbele openslaande deur, een smeerput en een grondwaterpomp. De berging is ideaal voor het opslaan van spullen en de schuifdeur geeft je toegang tot de oprit. Hou je van klussen? Dan kun je je uitleven in de werkplaats. Vanuit de opslagruimte geeft een loopdeur je toegang het achterste gedeelte van de tuin.

Bijzonderheden:

- Begane grond beschikt over kunststof/aluminium/houten kozijnen met dubbel/HR++ glas.
- 1e Verdieping beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas met uitzondering van het dakraam op de badkamer.
- Deze woning beschikt momenteel over energielabel F. Na opname heeft de verkoper een aantal energiebesparende maatregelen genomen zoals het plaatsen van zonnepanelen.
- Het achterste gedeelte van het bijgebouw is volledig geïsoleerd en de vloer van de werkplaats beschikt over vloerisolatie.
- Het dakbeschot van de hoofd woning is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal. Het hele bijgebouw is voorzien van asbest vrije platen.
- Op het dak van de woning zijn in 2019 maar liefst 23 zonnepanelen geplaatst op basis van een huur contract. De kosten zijn €133,- per maand.
- Airconditioning in leefruimte bijgebouw
- De tuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een ruim gazon met in het achterste gedeelte een natuurlijke zwembijver voor dieren.
- Virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- De woning is gelegen aan de doorgaande weg van Leunen. Leunen is een kerkdrop van de gemeente Venray en telt circa 2.250 inwoners. Aan voorzieningen heeft Leunen een basisschool, kinderopvang, kapper, slager, bakker, verloskundige praktijk, dierenartsenpraktijk en diverse horeca gelegenheden. Voor de ruimere voorzieningen is Leunen aangewezen op het circa 3.5 kilometer afstand gelegen dorp Venray.
- De A73 is vanuit Venray direct bereikbaar.

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

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

FOTO'S



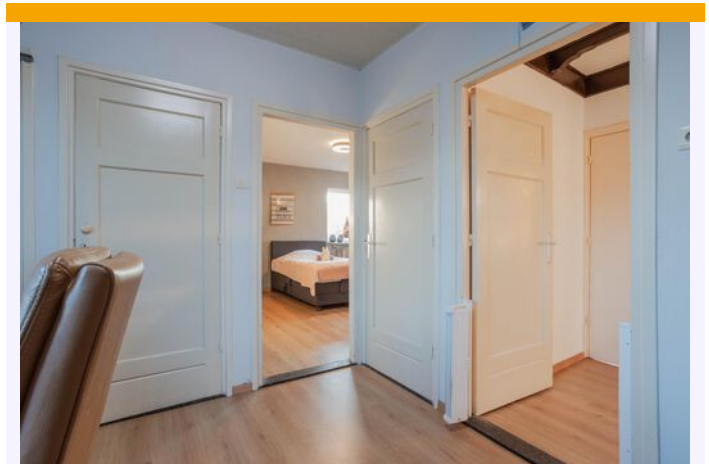
FOTO'S



FOTO'S



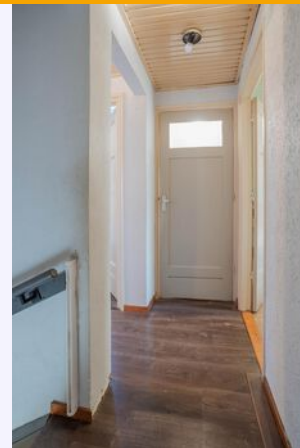
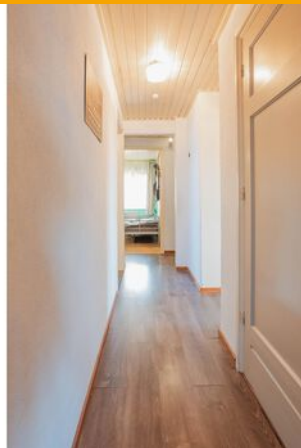
FOTO'S



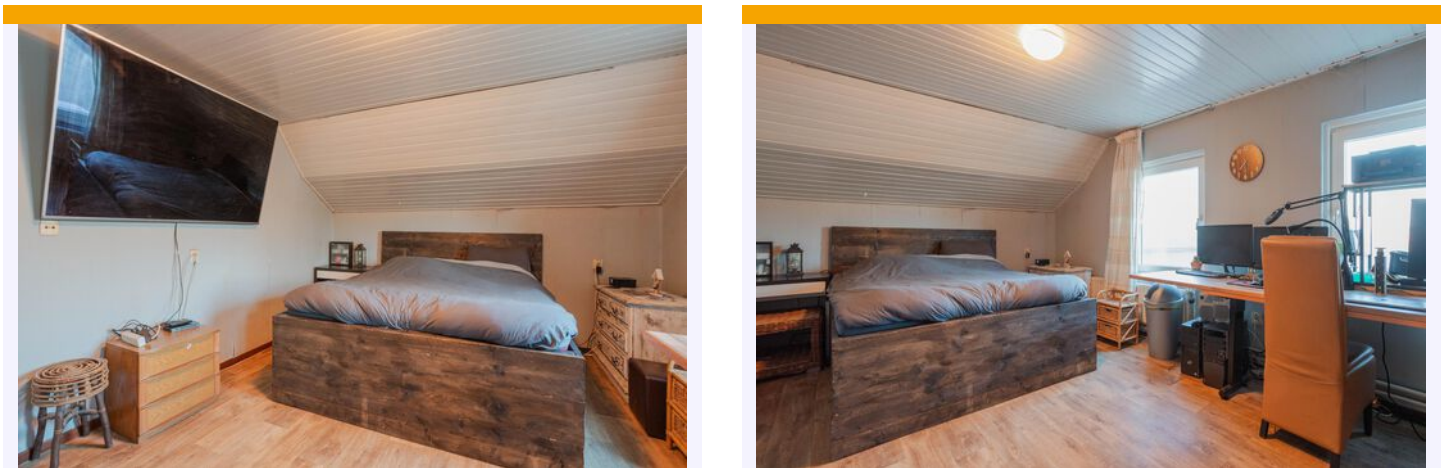
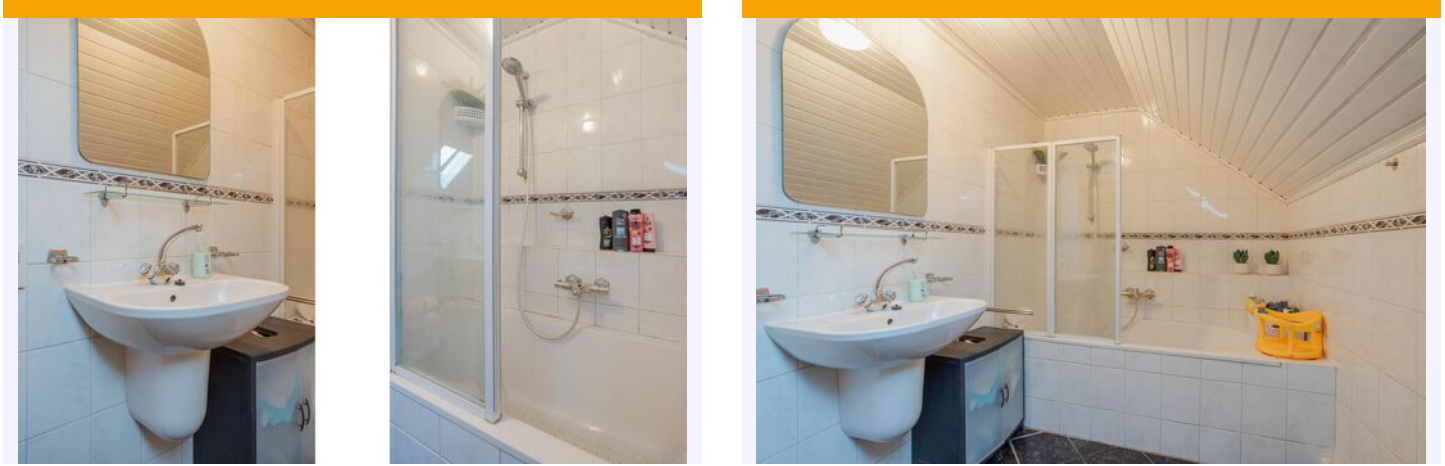
FOTO'S



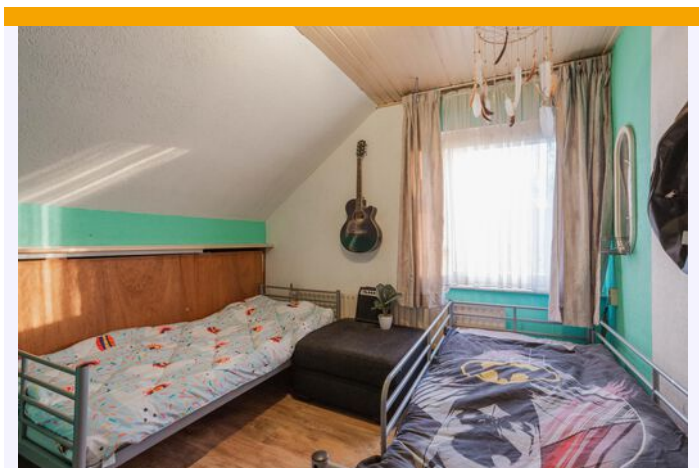
FOTO'S



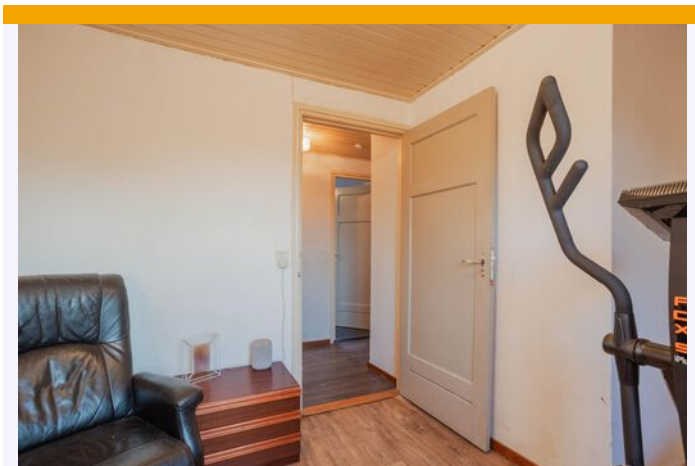
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

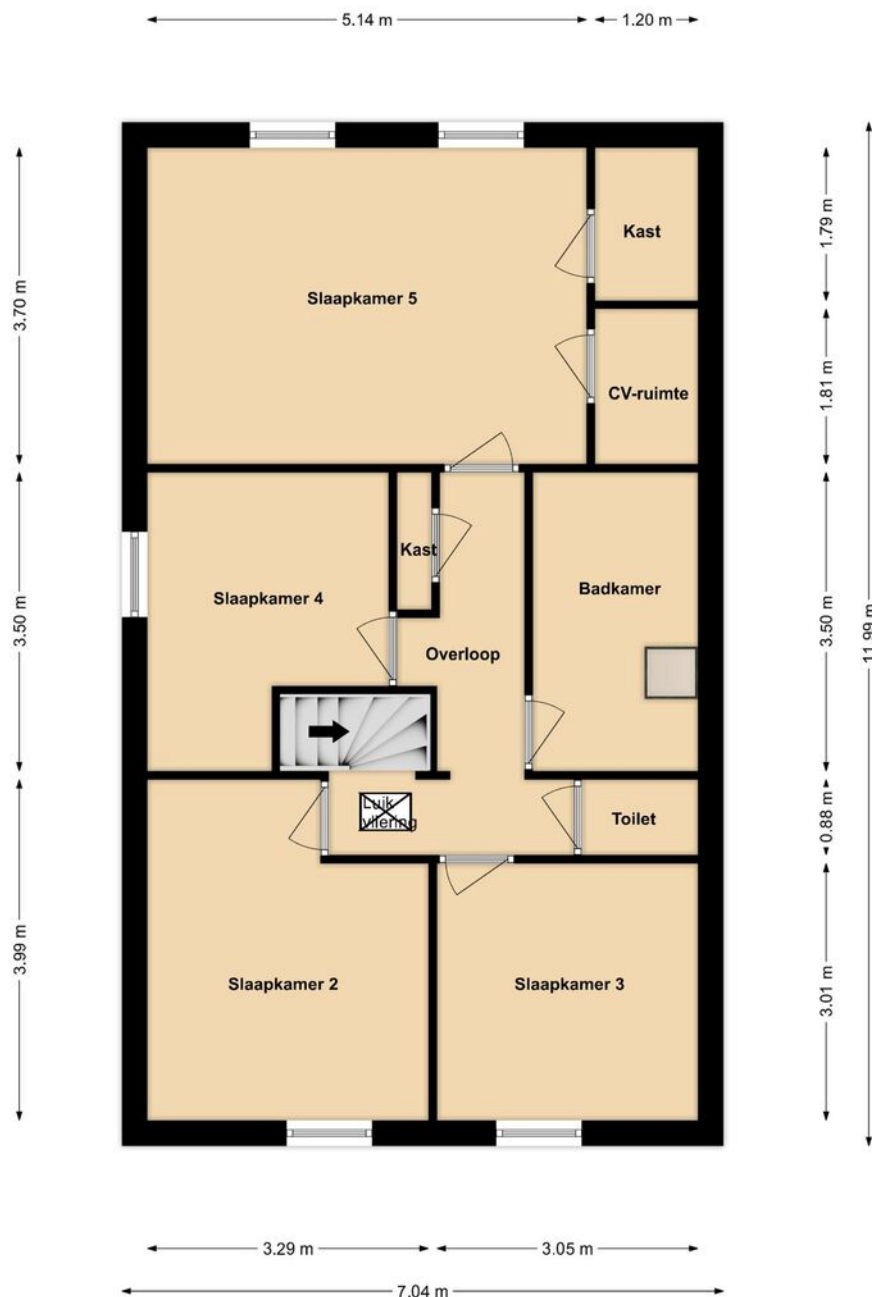


BEGANE GROND



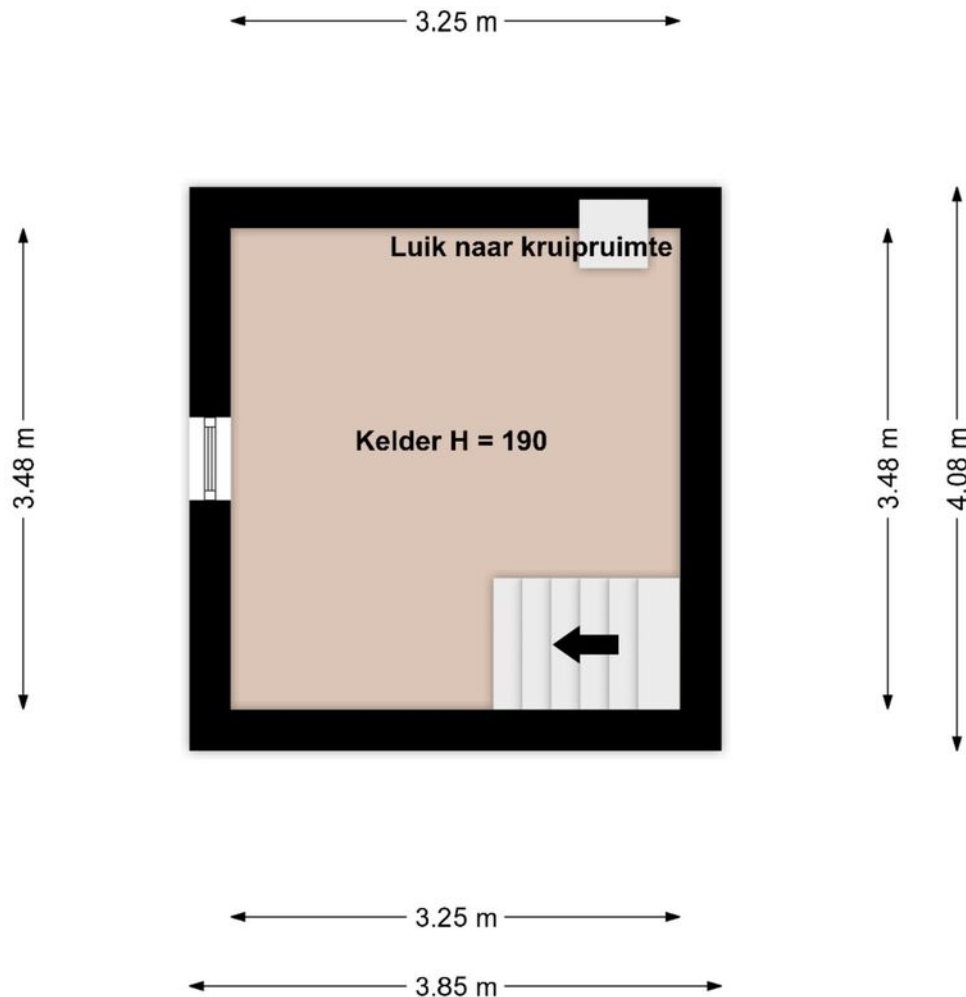
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

KELDER



Kelder

BIJGEBOUW



Bijgebouw

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Zitmaaier			X
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.