



Te  
koop



Makelaardij - Taxaties

Vinkenstraat 31  
Horst

€ 299.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

# Kenmerken



Type woning  
**Hoekwoning**



Bouwjaar  
**1970**



Energie label  
**D**



Perceeloppervlakte  
**140 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**86 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**zuid west**





# Omschrijving

Ben jij een starter op de woningmarkt en ben je op zoek naar een leuke woning op korte afstand van het centrum van Horst? Dan is dit een kans die je zeker niet wilt missen!



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 Vinkenstraat 31! Aan de voorzijde van de woning is de entree van de woning, waar je wordt verwelkomd en een kleurrijke hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de keuken en de 1e verdieping.

De begane grond beschikt over een en dezelfde PVC vloer wat zorgt voor een nette uitstraling.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, hierdoor heb je tijdens het koken altijd interactie met familie en/of vrienden aan de eettafel. In 2022 is de keukenwand opnieuw betegeld, is het aanrechtblad vervangen en is er een leuke bar gerealiseerd. Aan geïntegreerd apparatuur beschikt de keuken over een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser en een elektrische kookplaat met afzuigkap. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de vele raampartijen wordt deze ruimte van veel natuurlijk daglicht voorzien.



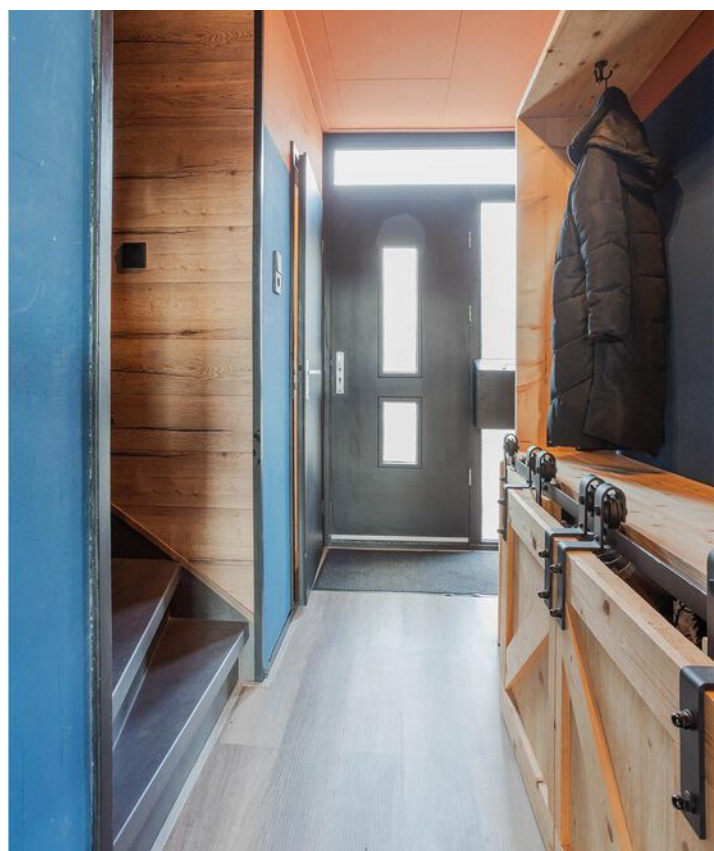




Welkom  
binnen!











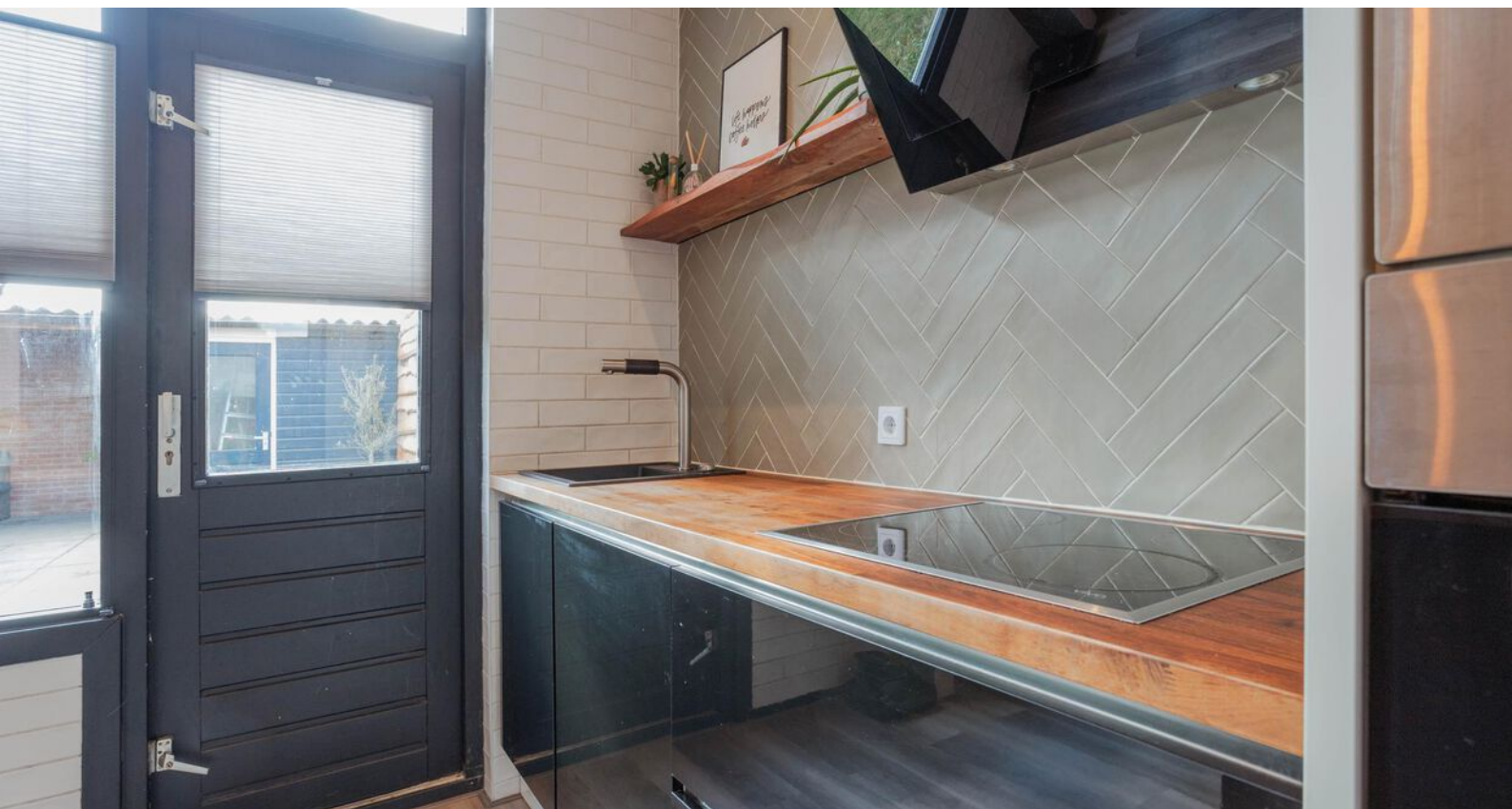














# Omschrijving

## Eerste verdieping

Vanuit de entree is de trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar. De overloop geeft je toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een wastafel met meubel, een hangend toilet en een inloopdouche.

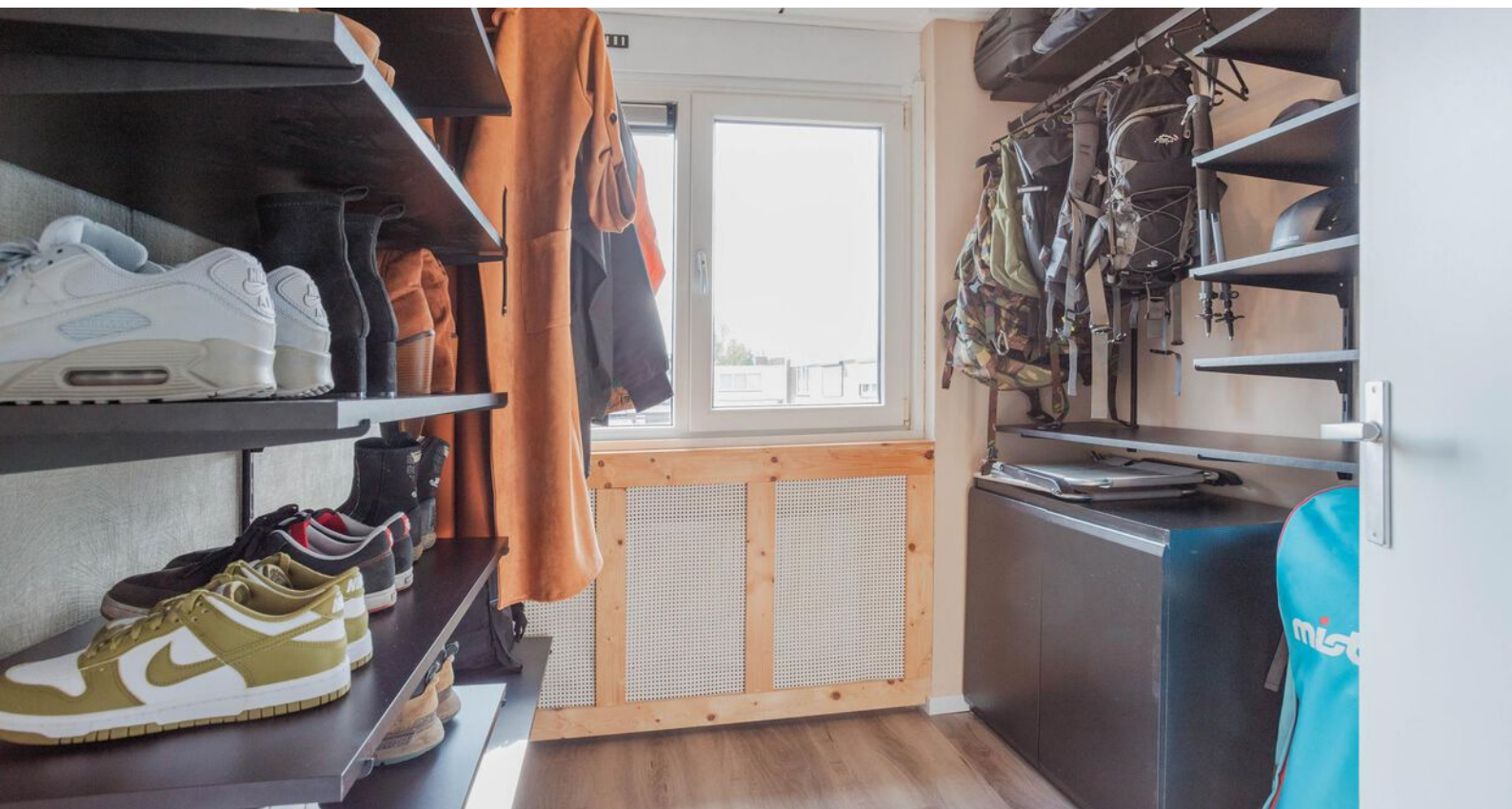
De grote slaapkamer beschikt over een kastenwand met schuifdeuren die ideaal is voor het opbergen van je garderobe en overige items.



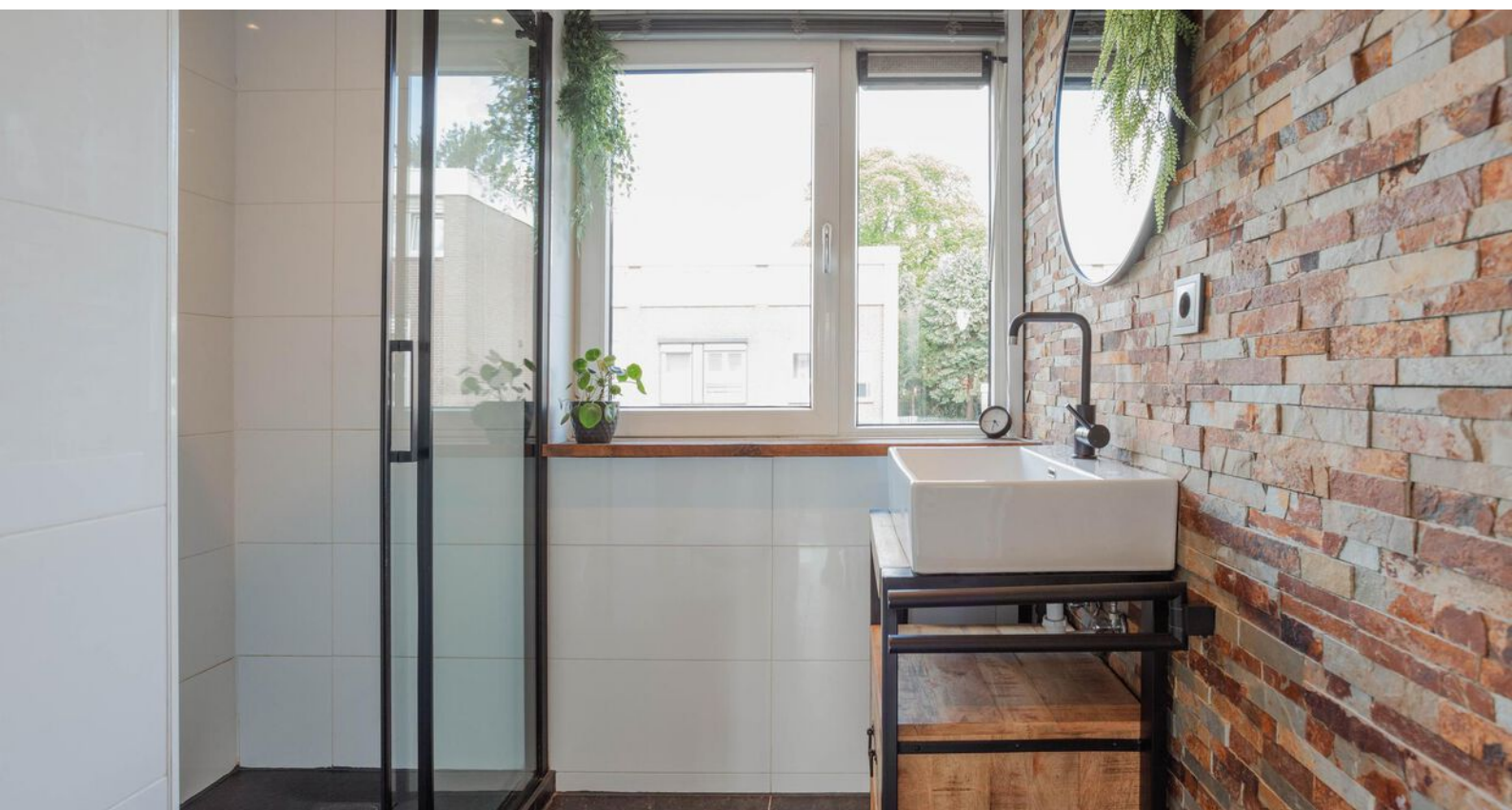














# Omschrijving

## Tweede verdieping

Achter een deur, middels een vaste steile trap, is de zolder te bereiken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is de cv-ketel uit 2019 geïnstalleerd. Verder zorgt het Velux dakraam voor het nodige daglicht in deze ruimte.

## Tuin

De tuin is gelegen op het westen, volledig omheind en heeft een vrije achterom middels een poort. Verder is er een terras met overkapping, een vijver en een schuurtje aanwezig voor onder andere het stallen van fietsen.







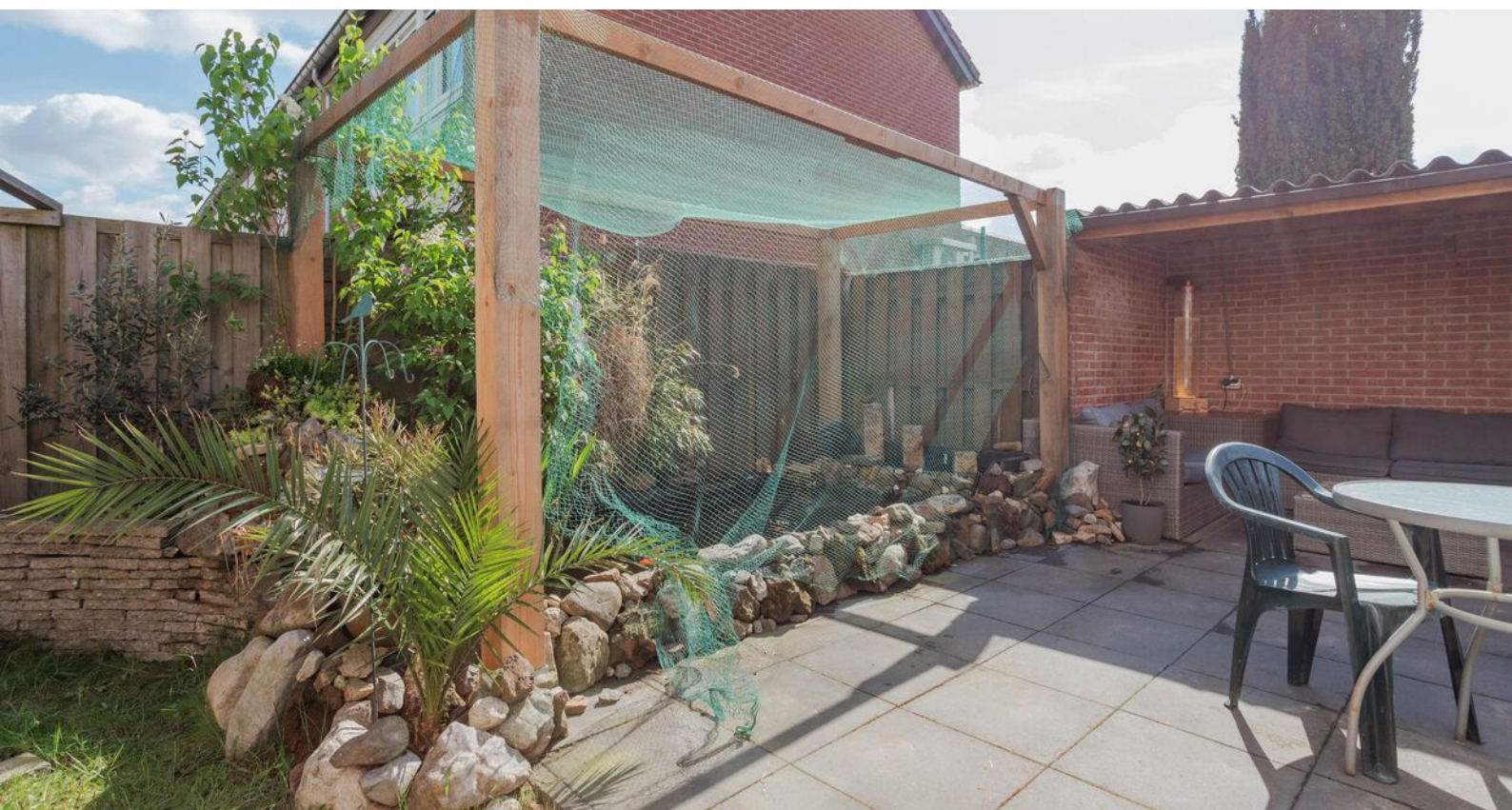




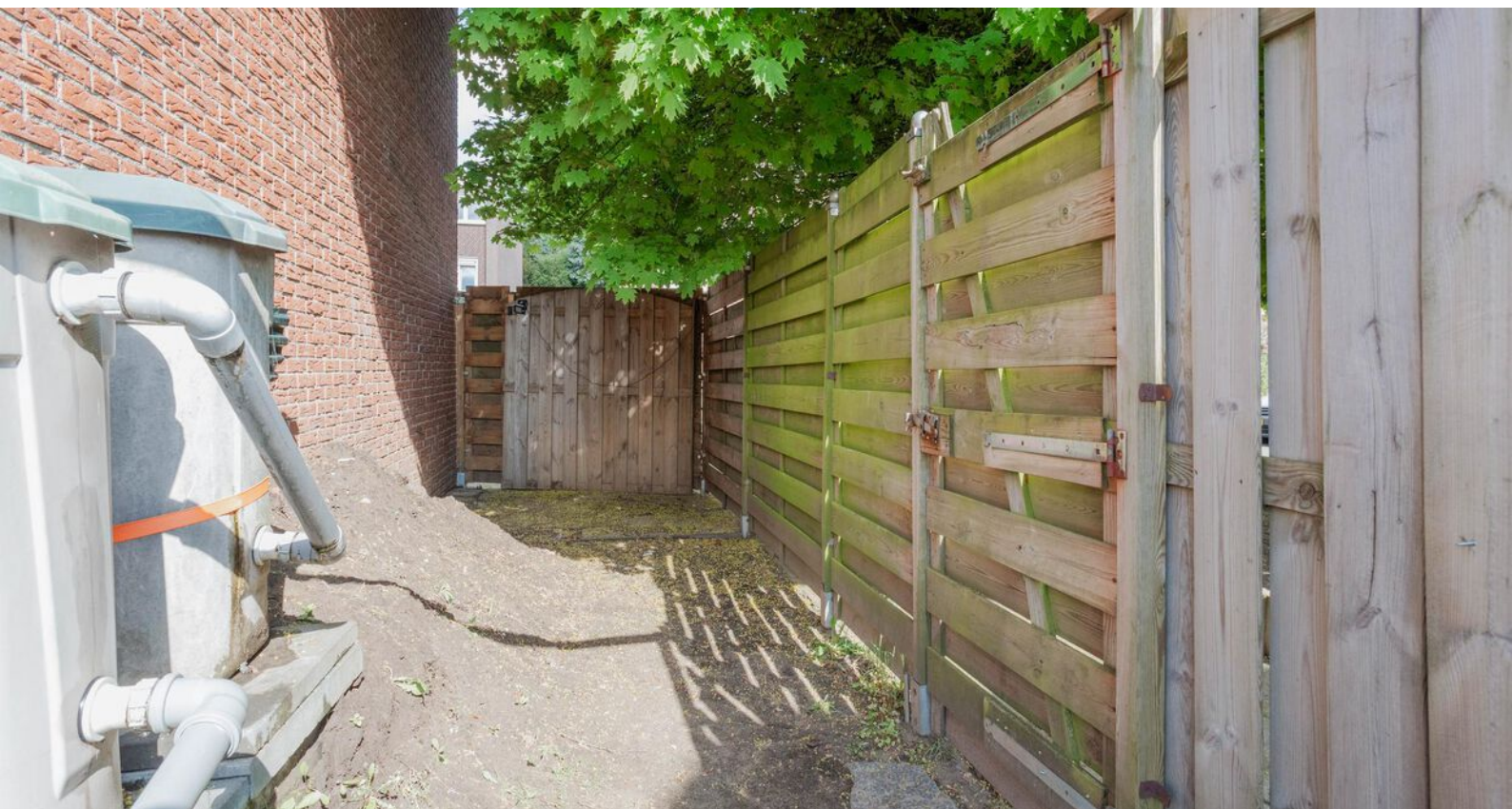
















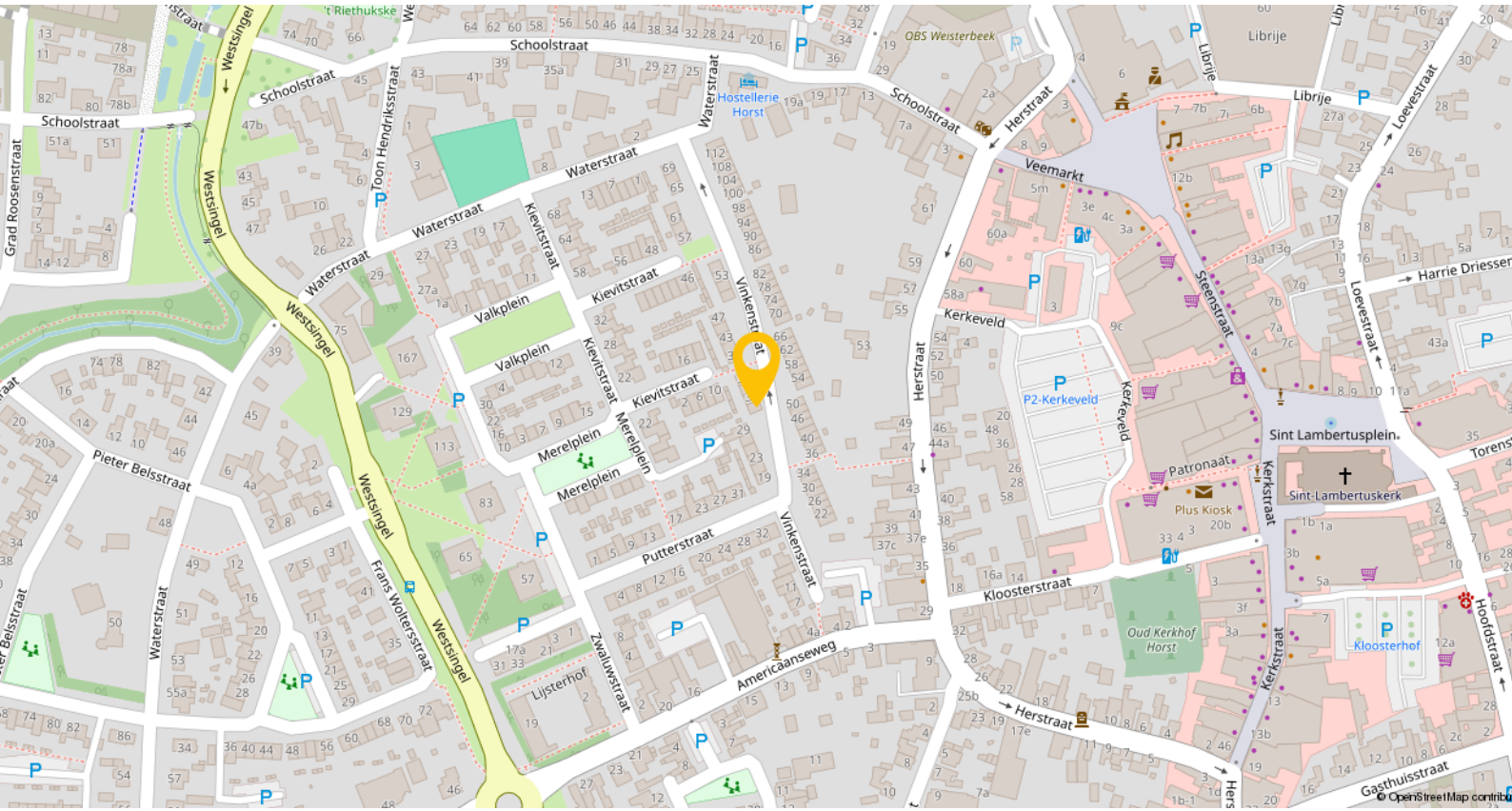


# Bijzonderheden

- Deze hoekwoning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel/HR++ glas. Het raam op het toilet kent enkel glas.
- Beschikt over energielabel D. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- In 2020 zijn de plafonds van de entree en keuken vernieuwd en tevens voorzien van isolatie.
- In 2020 zijn de plafonds van de 1e verdieping vernieuwd en tevens voorzien van isolatie. Slaapkamer 3 is hierin niet meegenomen.
- Het dak van de schuur en het luchtkanaal op zolder wat aansluit op de schoorsteen is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- De oven functioneert niet naar behoren.
- In circa 3 minuten fietsen ben je in het centrum van Horst. Ook met de auto is deze locatie handig: binnen een paar minuten zit je op de A73 of A67. Ideaal voor wie snel het dorp uit moet voor het werk.
- Virtuele tour via onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) en Funda.
- De woning is gelegen nabij het centrum van Horst. Horst is het grootste kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt ca. 13.350 inwoners. Aan voorzieningen heeft Horst meerdere basisscholen, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, kinderopvang, supermarkten, bibliotheek, kappers, diverse winkels, horecagelegenheden, uitgaansgelegenheden, overdekt zwembad en een cultureel centrum.

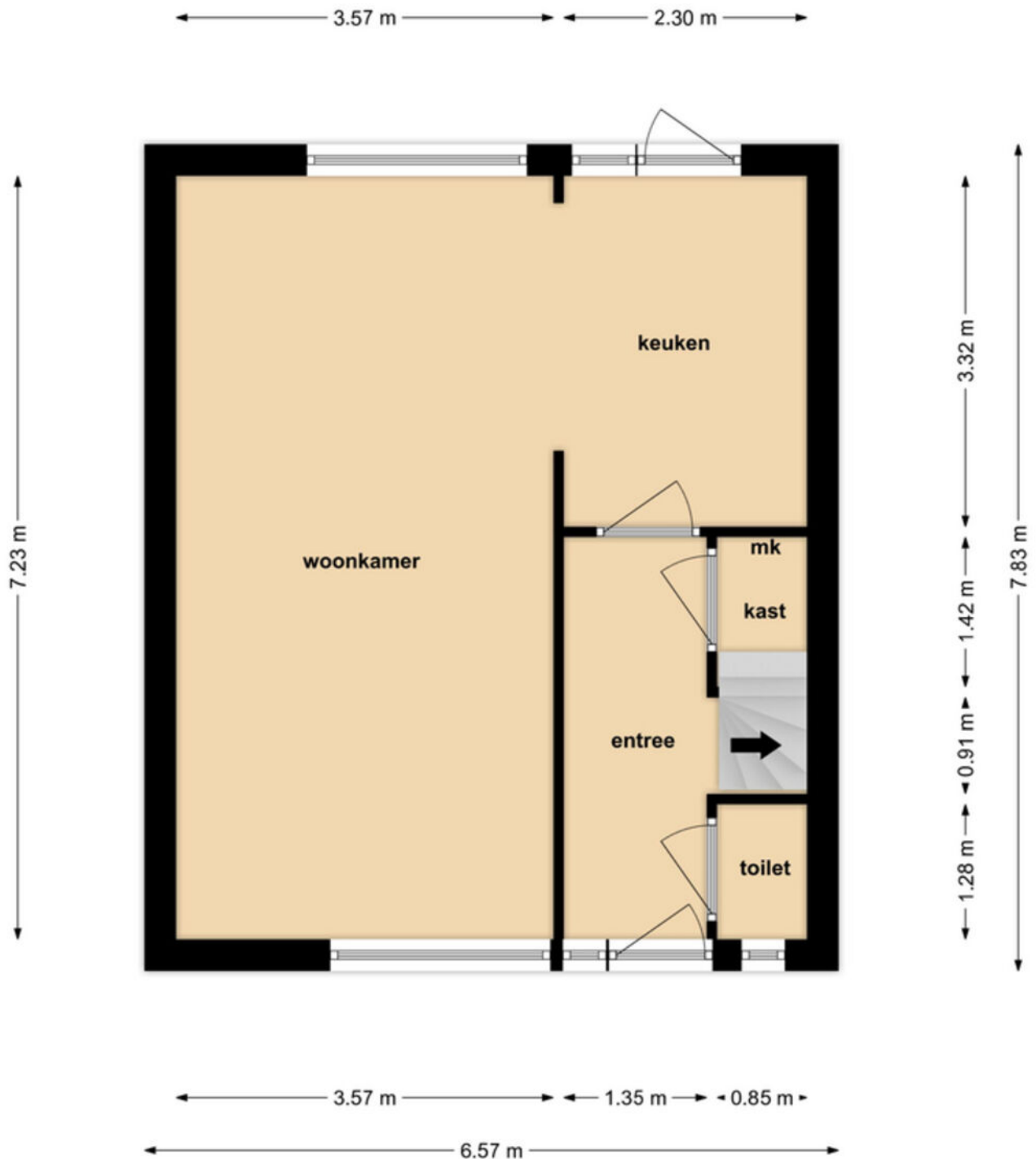


# Woning op de kaart





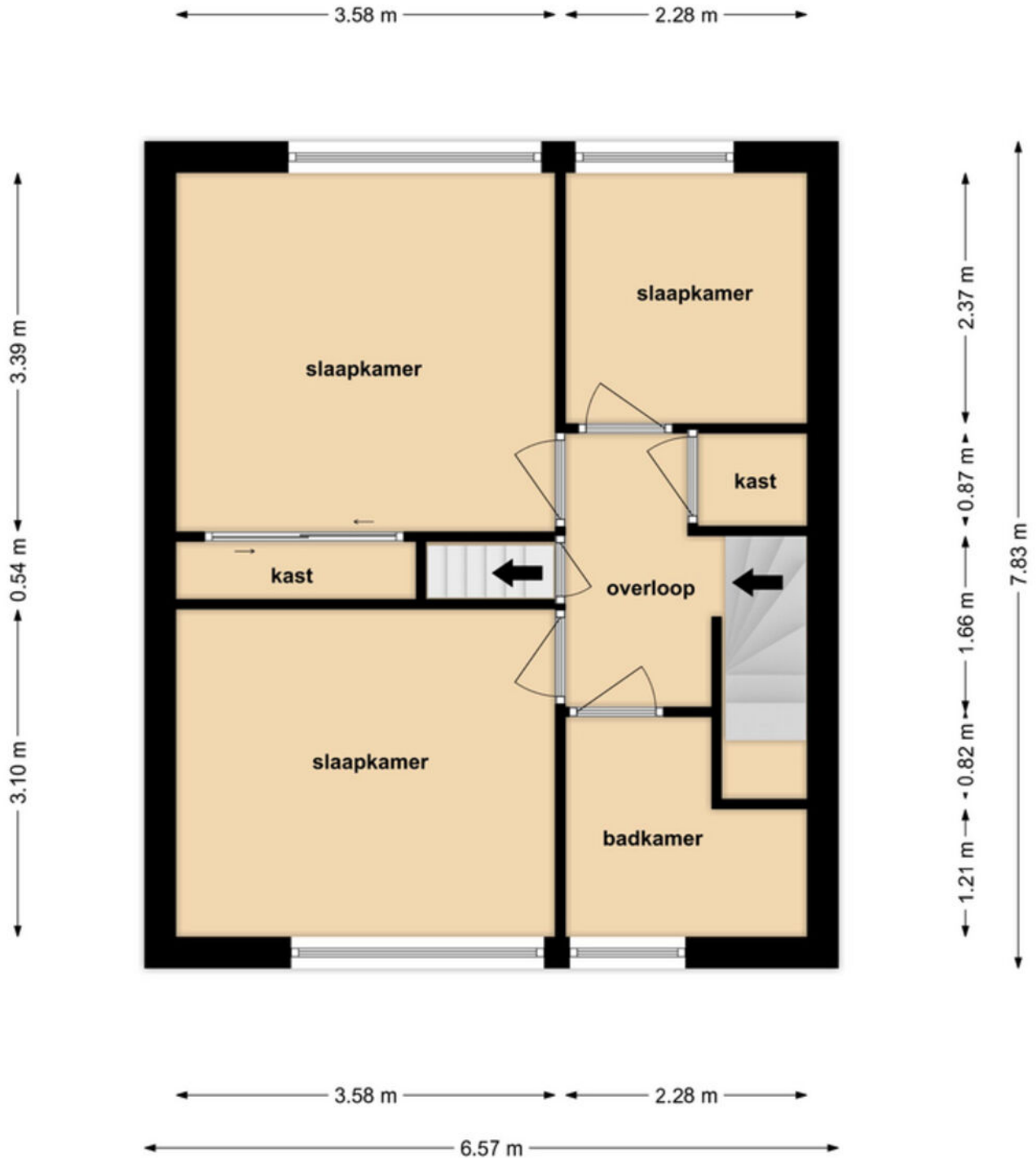
# Plattegronden



**begane grond**



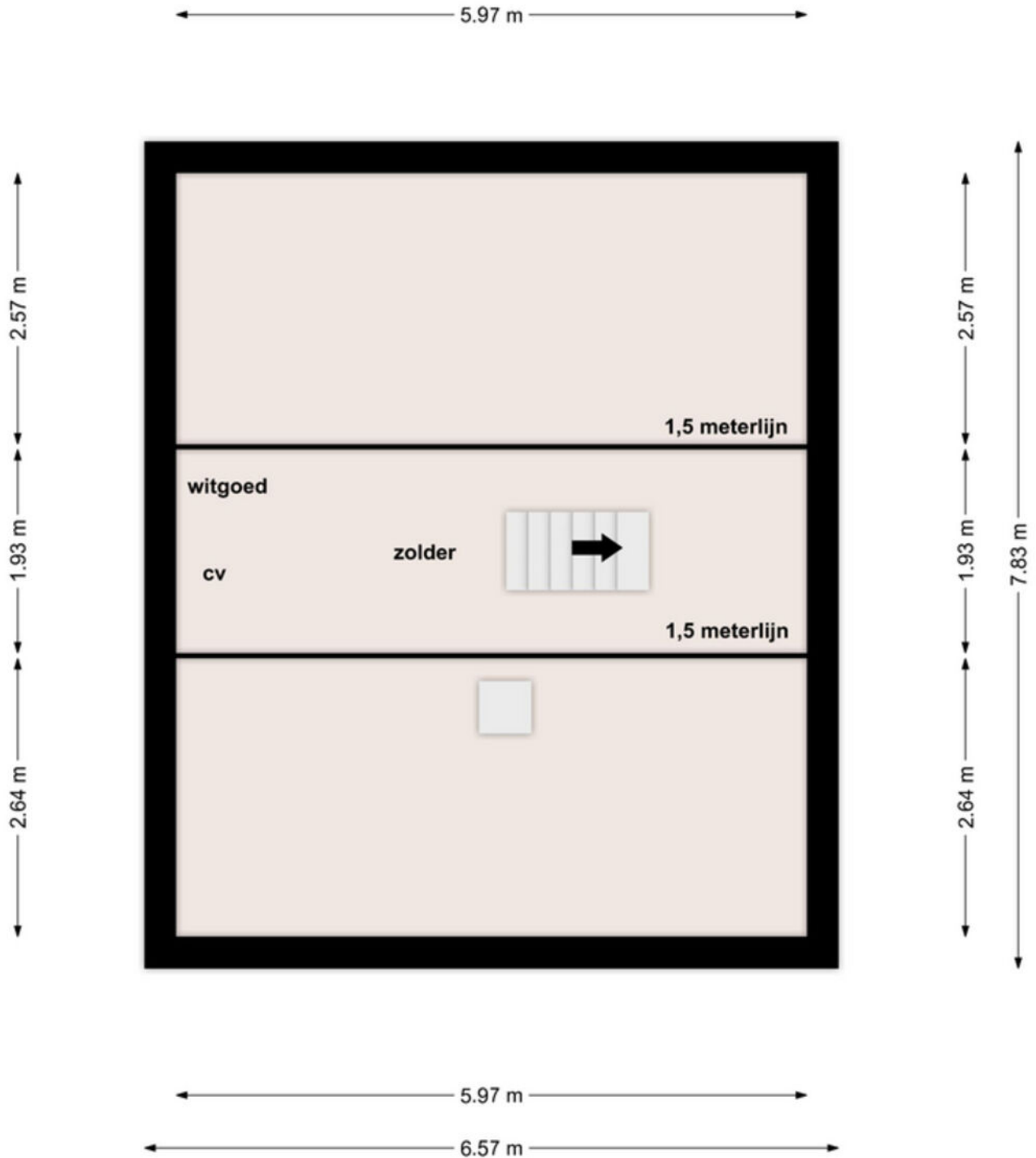
# Plattegronden



**1e verdieping**



# Plattegronden



**2e verdieping**



# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Huisnummer

Vastgesetelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Horst

| Sectie | N |
|--------|---|
|--------|---|

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 2348 |
|---------|------|

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Radiatorafwerking  | X             |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen   |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnen  |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - magnetron  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |
| - koelkast   | X             |          |              |
| - vriezer  |               | X        |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat  |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| - Handdoekhouder   |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X             |          |              |
| Rookmelders                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X             |          |              |
| Beplanting                                      | X             |          |              |
| Vijver  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |               |          |              |
| Buitenverlichting                               | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                            |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                          |               |          |              |
| - (sier)hek                                     | X             |          |              |
| - Vissen  |               | 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.

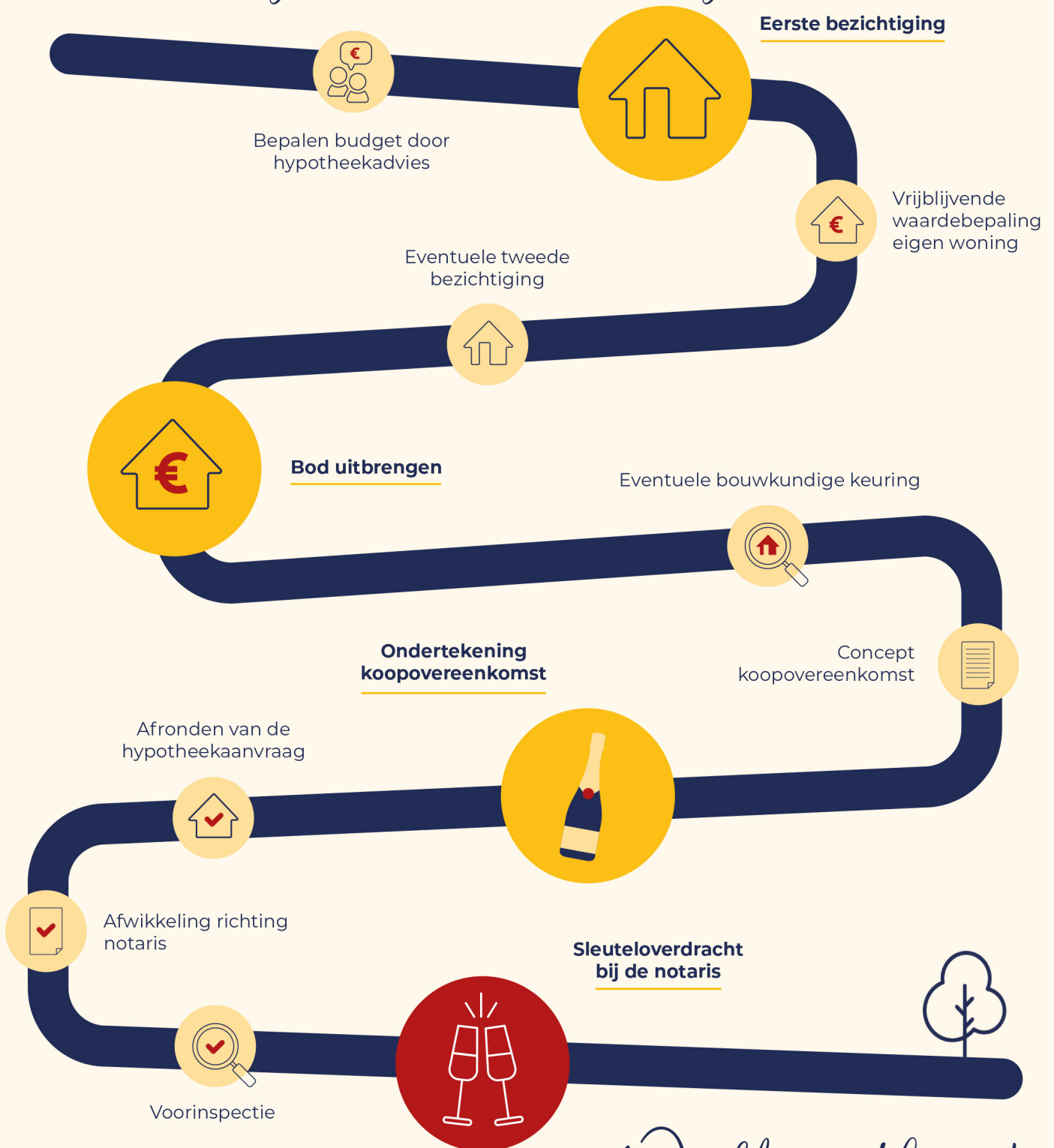
Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.





# 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](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

