



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Vrouwboomweg 1
Horst*

€ 542.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Vrijstaande woning



Bouwjaar
1955



Energie label
C



Perceeloppervlakte
1382 m²



Woonoppervlakte
136 m²



Tuinligging
zuid-oost



Omschrijving

Aan de rustige Vrouwboomweg in Horst staat deze ruime vrijstaande woning op een perceel van circa 1.382 m². Het huis combineert landelijke charme met een praktische indeling en levensloopbestendig wonen. De woning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten, met sfeervolle leefruimtes, een grote tuin met diverse bijgebouwen en een prachtig uitzicht over de landerijen. Een ideale plek voor wie rust, ruimte en comfort zoekt in een landelijke omgeving.



Wist je dat...



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



Omschrijving

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Hier bevindt zich de meterkast, de trap naar de kelder, de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer, met vloerverwarming, is een sfeervolle ruimte met een comfortabele zithoek en plek voor een grote eettafel. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een vrij uitzicht over de landerijen. De gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid, en de kamer is voorzien van sierpleisterwanden en een balkenplafond, wat bijdraagt aan het karakter van het huis.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, die eveneens uitzicht biedt over de landerijen. De keuken biedt voldoende ruimte voor een eettafel en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser (2022), combimagnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. De keuken is verder voorzien van inbouwspots, een tegelvloer, deels betegelde wanden met stucwerk en een kunststof plafond.





Welkom
binnen!







Omschrijving

Begane grond

Via de keuken is er toegang tot de hal in de achterbouw. Deze hal biedt toegang tot een doucheruimte met douchecabine en een toiletruimte met toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de hal over een trapkast en geeft een vaste trap toegang tot de zolder boven de achterbouw.

Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, extra bergruimte, een keukenblok met wasbak, de hybride warmtepomp en mogelijkheden voor een extra koelkast of vriezer. De bijkeuken is gedeeltelijk betegeld en verder afgewerkt met stucwerk en een kunststof plafond. Vanuit hier is er directe toegang tot de tuin en de slaapkamer op de begane grond, wat het wonen op de begane grond extra comfortabel maakt.

De slaapkamer op de begane grond is ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed en een grote garderobekast, en beschikt over een muurkast. De kamer is afgewerkt met een PVC-vloer, wanden met behang en een houten plafond.











Omschrijving

Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Zowel de overloop als alle slaapkamers zijn voorzien van een kunststof plafond. Twee van de slaapkamers beschikken over een muurkast, ideaal voor extra bergruimte.

De badkamer is ingericht met een wastafel, een staand toilet en een ligbad. Vanaf de overloop is bovendien een vlizotrap naar de bergzolder bereikbaar, wat extra opslagruimte biedt.









Omschrijving

Tuin en bijgebouwen

Het perceel van circa 1.382 m² biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is gelegen op het oosten, waardoor je 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een grote overkapping met inbouwspots, glazen schuifwanden en een mooie tegelvloer, die uitzicht biedt op de binnenplaats. Dit is een heerlijk plek voor een feestje of een gezellige borrel met vrienden en familie, het hele jaar door.

Daarnaast beschikt de tuin over een ingebouwd zwembad (met zeil) uit 2003, compleet met filtersysteem en warmtepomp. Verder is er een hobbyruimte aanwezig, volledig voorzien van elektra, water en gas, ideaal om zelf bier te maken (deze apparatuur staat ter overname). Er is ook een schuur aanwezig met elektra en water, geschikt voor het stallen van fietsen en tuingereedschap, en een groot tuinhuis. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een royaal gazon met een speelveld voor kinderen, waardoor de tuin zowel ontspannings- als speelruimte biedt voor het hele gezin. Wil jij graag een eigen moestuin? Geen probleem, daar is hier meer dan genoeg ruimte voor!

















Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel glas. Een aantal raampartijen kennen enkel glas
- Isolatie: muur- en dakisolatie. Tevens is de vloer van de woonkamer ook voorzien van isolatie
- De warmtepomp uit 2024 is de hoofdverwarming, de cv-ketel springt alleen bij indien nodig
- De woning is aangesloten op het gemeentelijk riool, de afvoer van de bijkeuken niet; het water bezinkt achter in de tuin tegen de bosrand
- Het dak van de hoofdwoning is origineel, de achterbouw is in 2021 vernieuwd
- 14 zonnepanelen (2019) aanwezig voor extra duurzaamheid
- Het dakbeschot van de hoofdwoning en het schuurtje bestaat vermoedelijk uit asbesthoudend materiaal
- In 2021 zijn de regenpijpen en goten vernieuwd/gecoat
- De achterbouw beschikt over een eigen watermeter en elektra
- De bijkeuken beschikt over een kruipruimte, handig voor installaties en onderhoud
- Er is een waterput (21 meter) met eigen pomp, ideaal voor tuinberegening of andere toepassingen
- De sauna is niet inbegrepen bij de koop
- Parkeren: ruime oprit voor meerdere auto's inclusief een royale carport
- Het apparaat van de bierbrouwerij staat ter overname
- De dierenren blijft achter

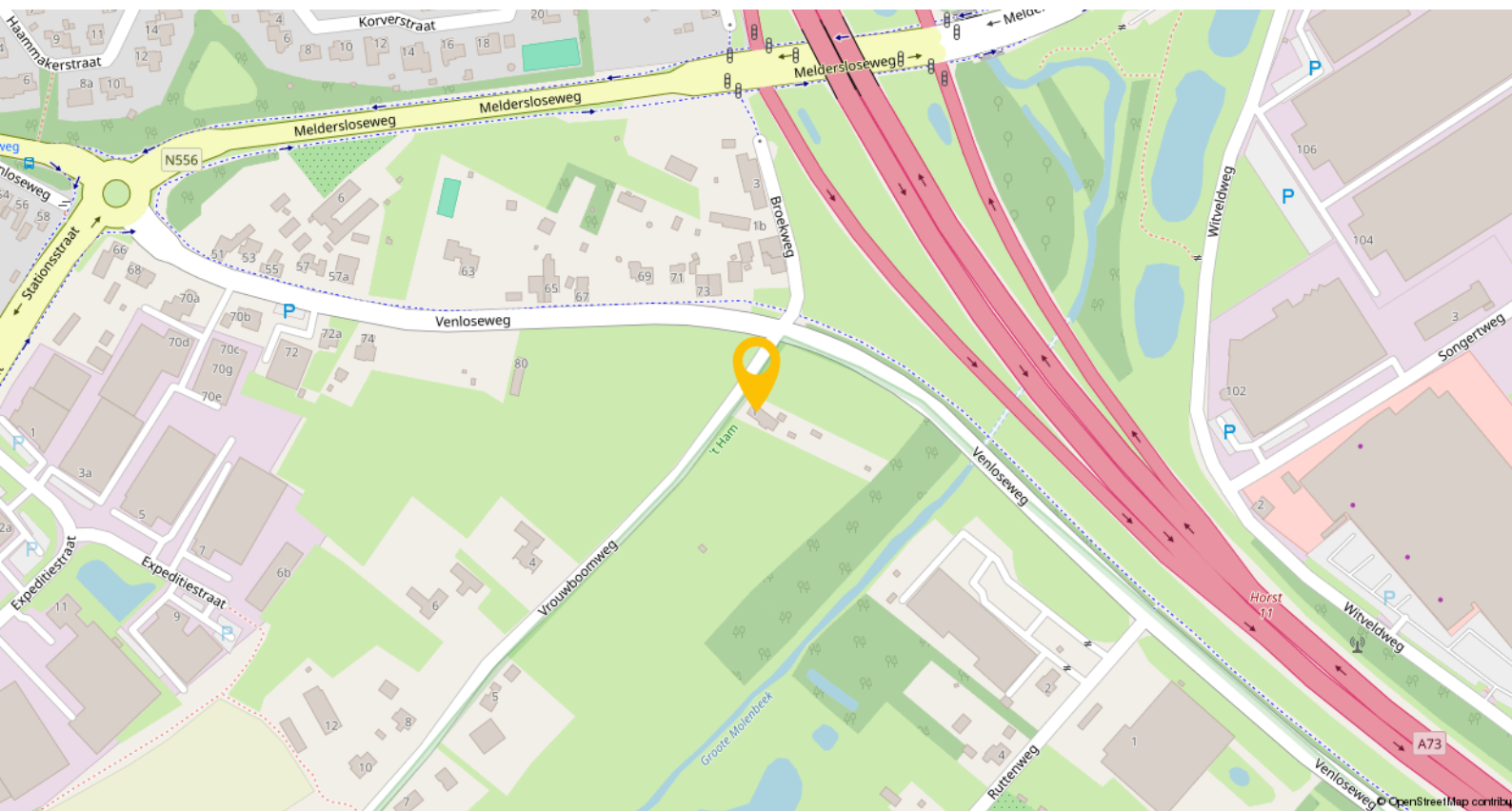
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl

Woning op de kaart



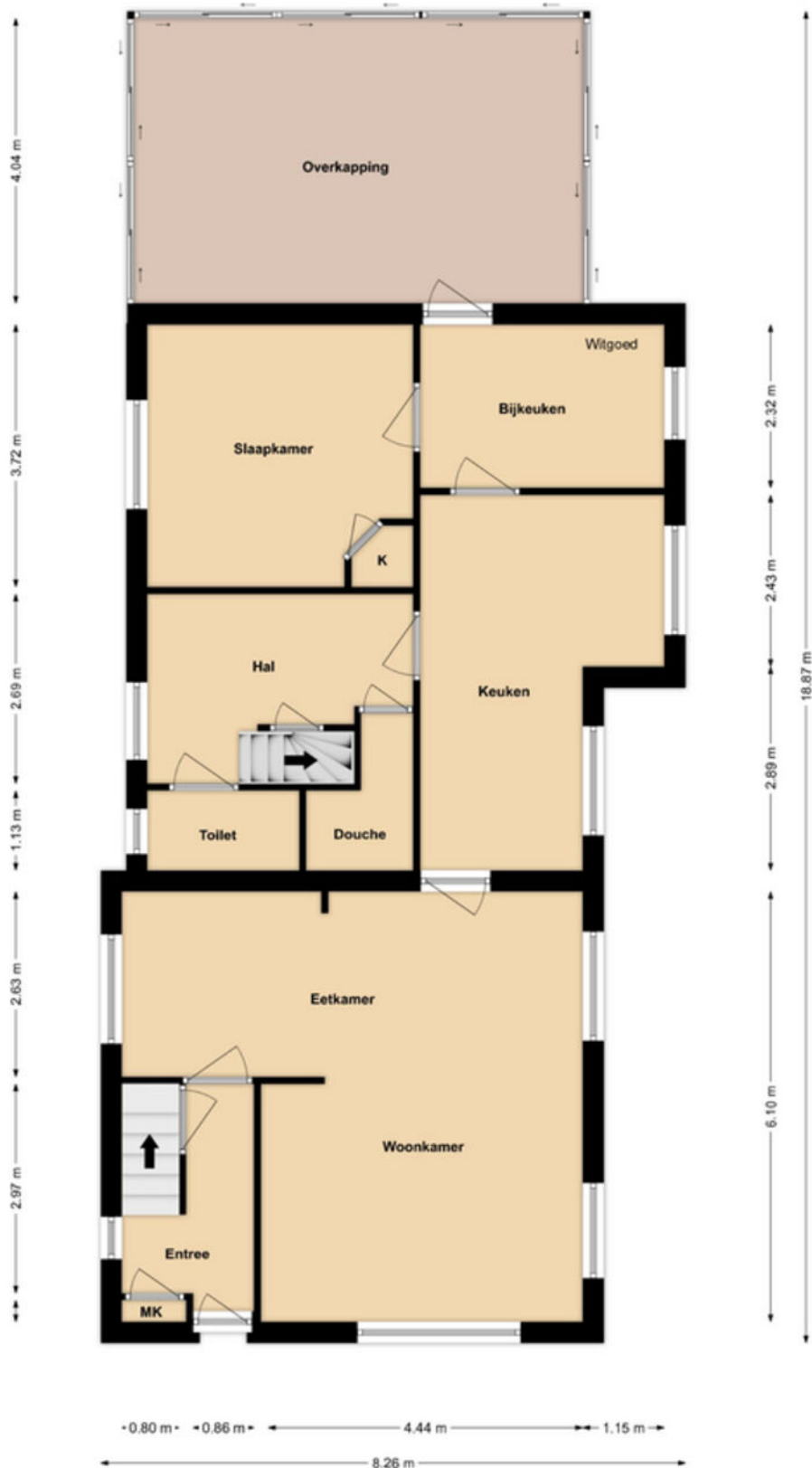
Horst is een levendig dorp waar je je al snel thuis voelt – een plek met een dorps karakter én alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen in de gemeente Horst aan de Maas is het met circa 13.500 inwoners het grootste kerkdorp van de regio.

Het dorp beschikt over meerdere basisscholen, een school voor voortgezet en speciaal onderwijs, diverse kinderopvanglocaties en een bibliotheek. Ook voor de dagelijkse boodschappen en het winkelaanbod hoef je het dorp niet uit: je vindt er verschillende supermarkten, boetieks, drogisterijen en verswinkels.

Op het gebied van ontspanning en vrije tijd biedt Horst volop mogelijkheden. Er is een overdekt zwembad, een actief verenigingsleven, een cultureel centrum ('t Gasthoês) en een ruim aanbod aan sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, tennisbanen, fitnesscentra en wandelroutes. Voor een avondje uit zijn er gezellige cafés, terrassen en restaurants verspreid door het dorp.

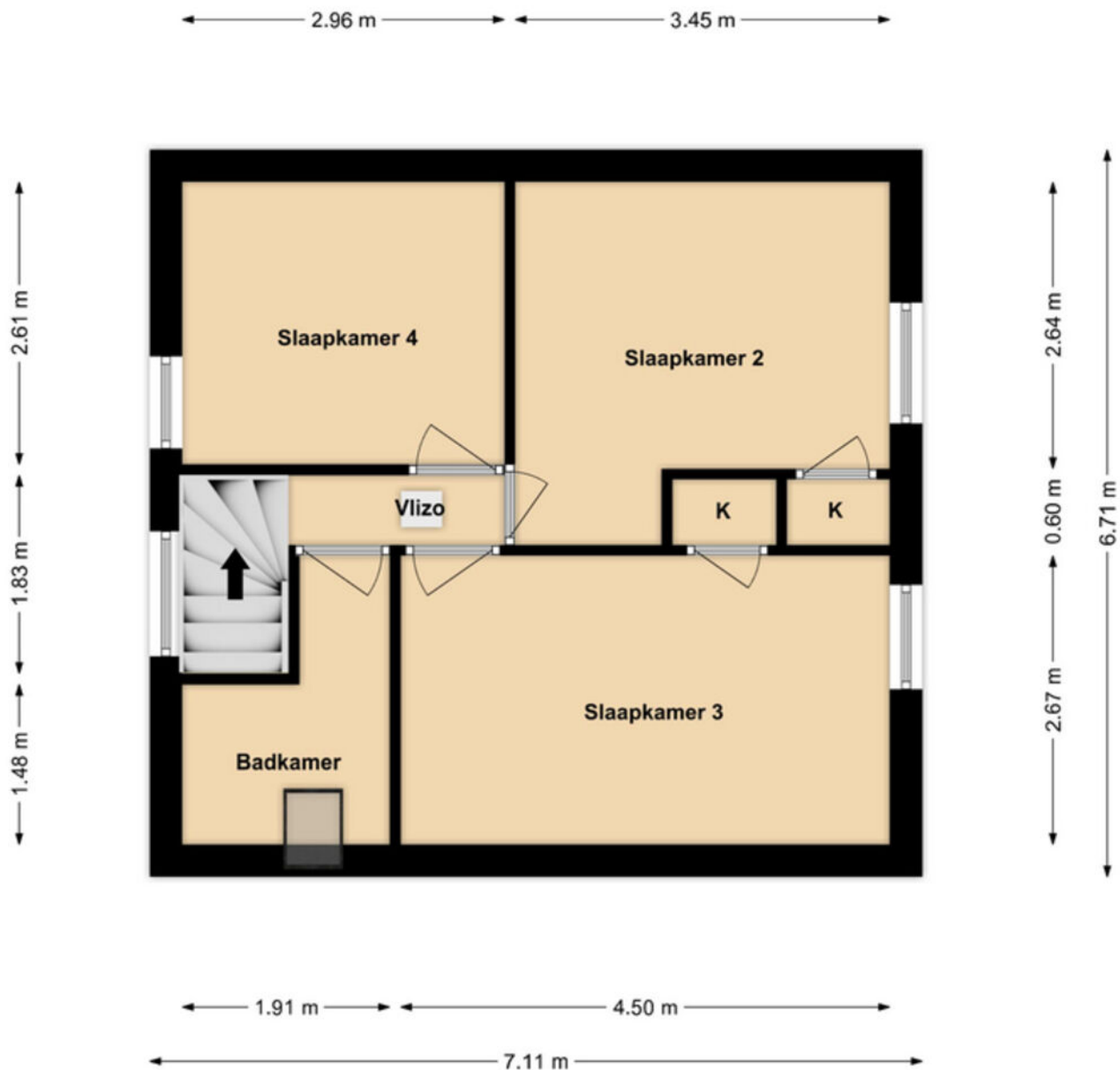
Wat Horst ook zo aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. In het nabijgelegen Sevenum, op circa 3,5 kilometer afstand, bevindt zich het NS-station Horst-Sevenum. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de snelwegen A73 en A67, wat reizen naar werk, studie of familie eenvoudig maakt.

Plattegronden

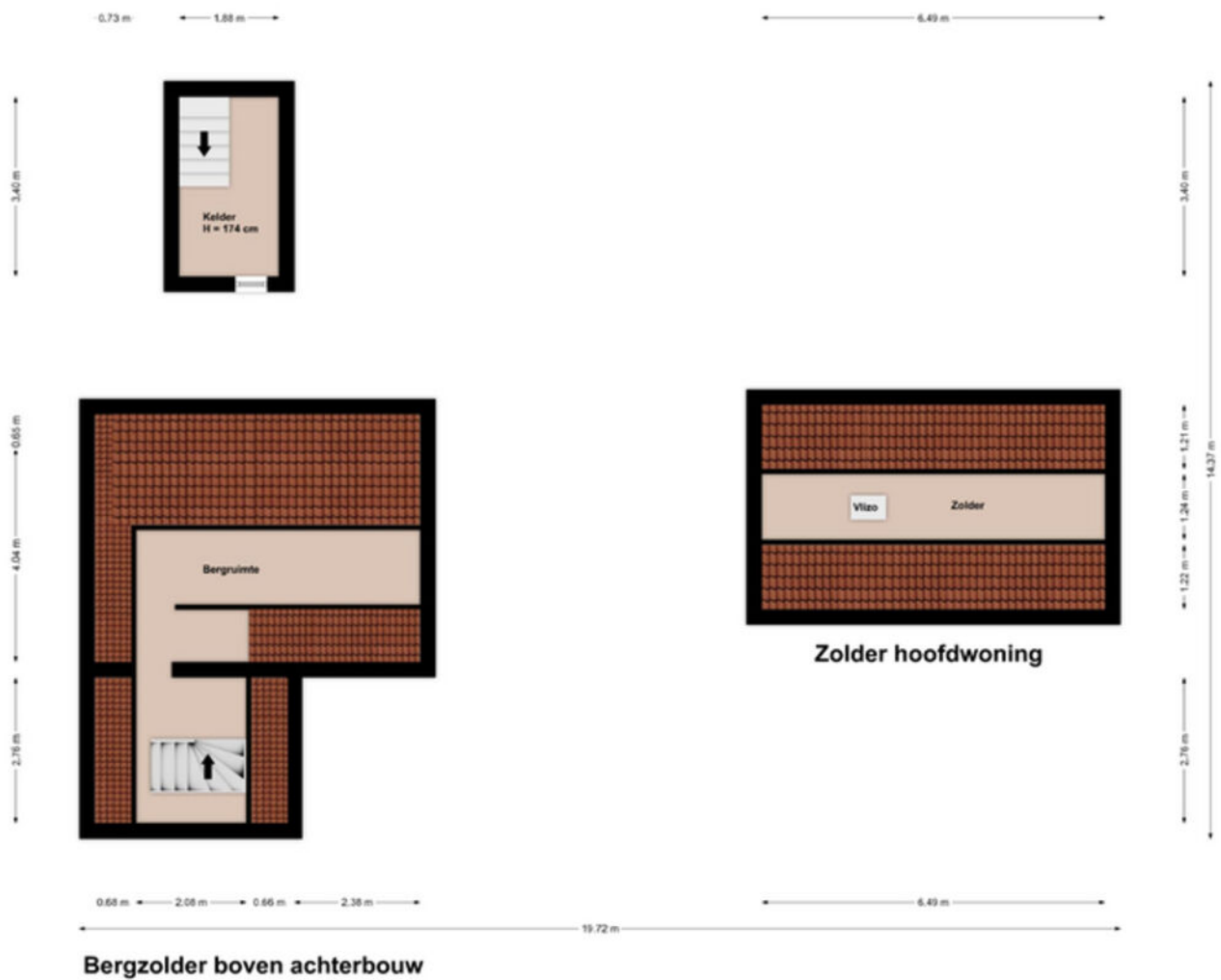


Begane grond

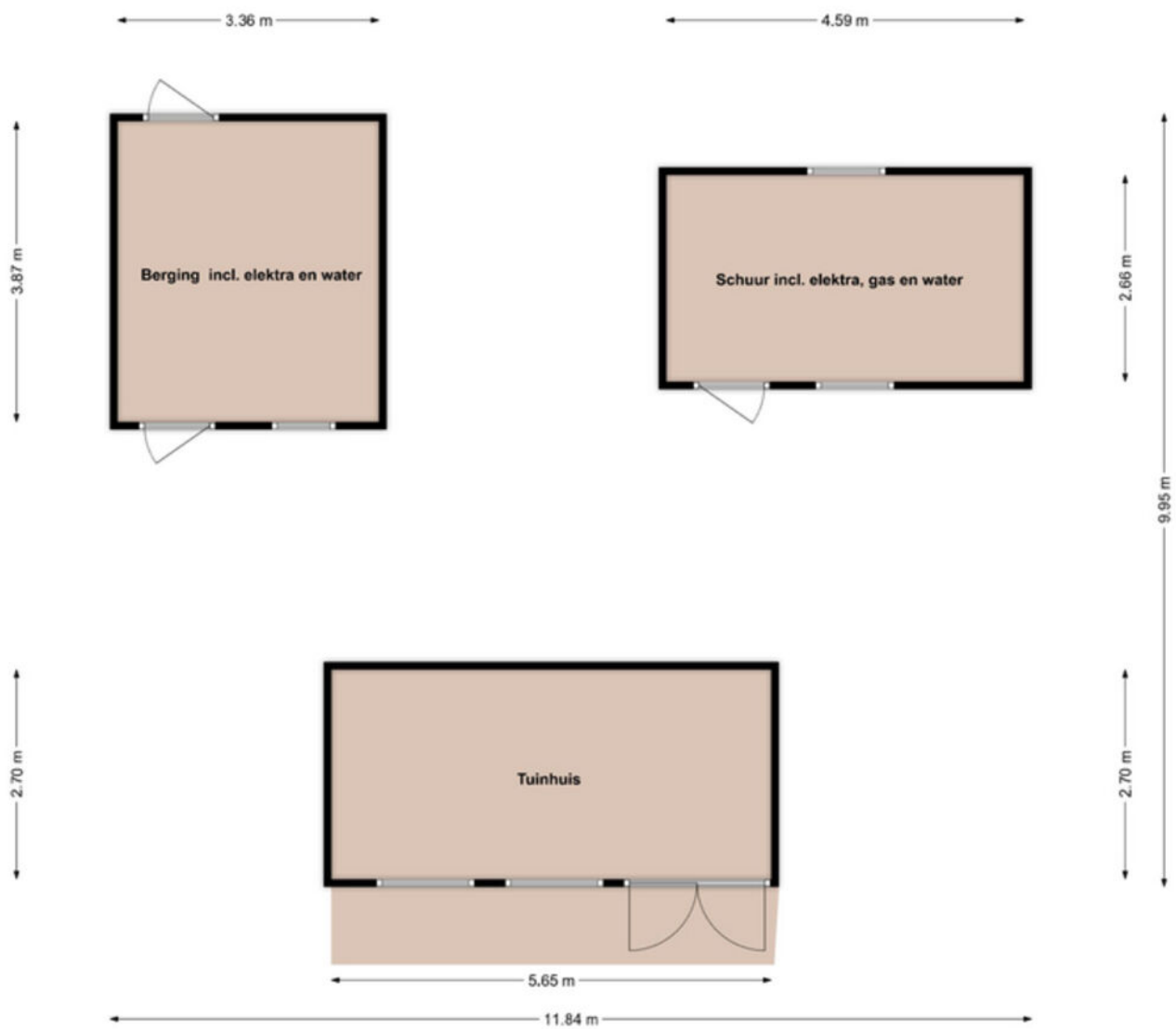
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 548	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lamp slaapkamer begane grond		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubilair in woonkamer, muv bankstel			X
- slaapkamerkast begane grond		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer slaapkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- losse vriezer		X	
- losse koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- waterkoker		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- hybride warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- verschillende ramen voorzien van kunststof horren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinset tafel, 6 stoelen en parasol			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
1 bewegingsmelder aan fietsberging		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
zwembad met filterinstallatie en warmtepomp	X		
grondwaterput, 21 meter, met pomp en terugslagklep	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- robotmaaier met garage			X
- grasveld: trampoline blijft, grote schommel kan worden overgenomen			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.

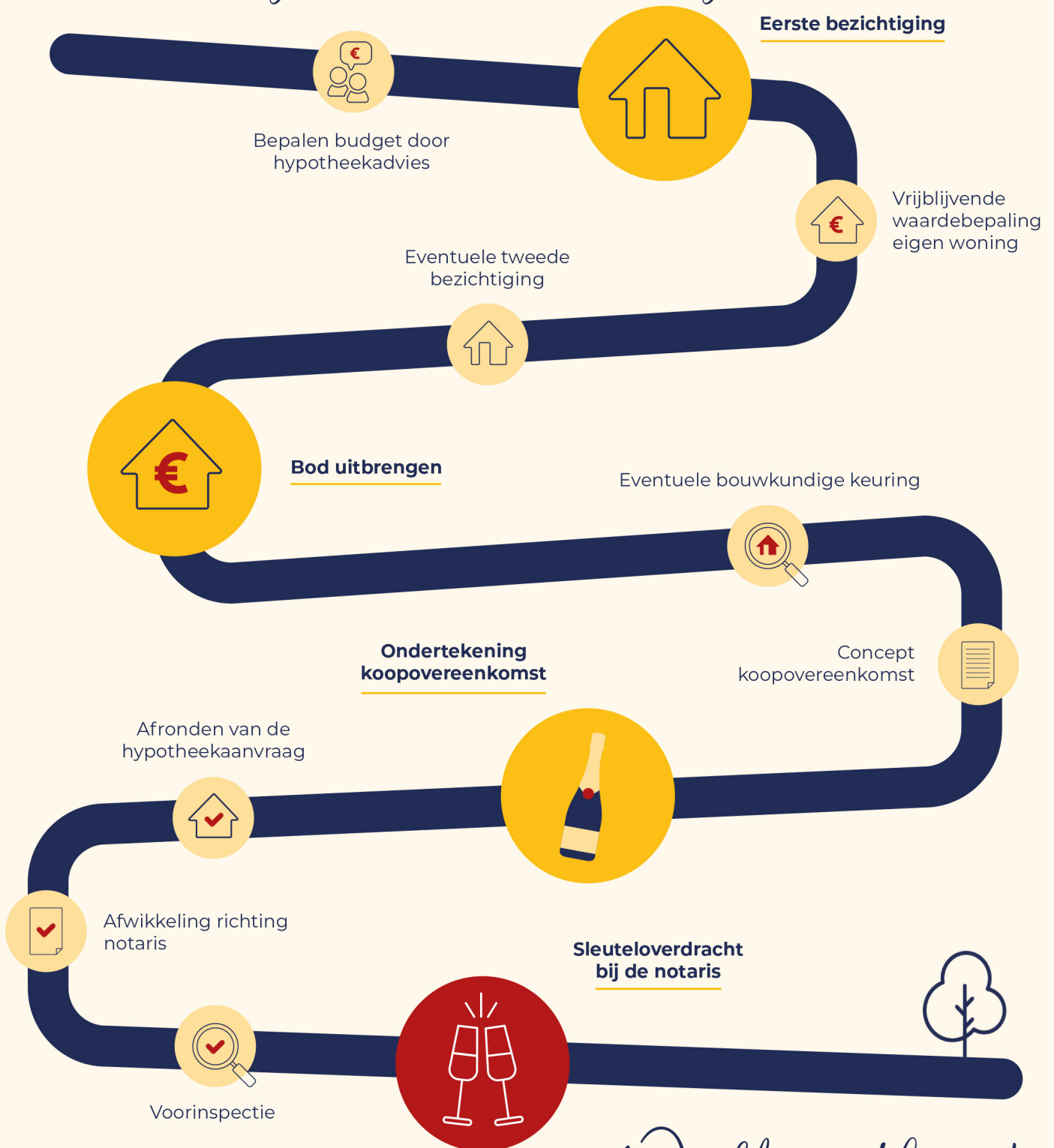
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

