



Te  
koop



Makelaardij - Taxaties

Veerweg 7  
Broekhuizen

€ 447.500,- K.K.

☎ 077 398 5757

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

# Kenmerken



Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**



Bouwjaar  
**1960**



Energie label  
**D**



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



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



Tuinligging  
**oost**



# Omschrijving

Wil jij graag wakker worden met uitzicht op stromend water en elke dag genieten van een schitterend uitzicht op rivier de Maas vanuit je eigen tuin? Zoek je een woning met volop mogelijkheden en een grote tuin? Dan biedt dit huis alles wat je zoekt! Deze charmante halfvrijstaande woning uit 1960 is gelegen in het rustige, schilderachtige Broekhuizen, gemeente Horst aan de Maas. Met een royaal perceel van circa 665 m<sup>2</sup> is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een gezinswoning op een bijzondere woonlocatie.



Wist je dat...



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



# Omschrijving

## Begane grond

Vanuit de oprit bereik je de voordeur, die toegang biedt tot de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval en geven een prachtig uitzicht op de tuin en de Maas. De schuifpui verbindt de woonkamer direct met het terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.





Welkom  
binnen!









# Omschrijving

## Begane grond

De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat met afzuigkap. Er is voldoende ruimte voor een eettafel – perfect voor een snel ontbijt of een gezellig gesprek tijdens het koken. Tevens is hier de toegang tot de kelder, ideaal voor het opslaan van voorraad eten en drinken.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, de cv-ketel uit 2009 en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte bereikbaar, voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De entree, keuken, bijkeuken en toiletruimte zijn allen afgewerkt met dezelfde tegelvloer.







# Omschrijving

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een praktische kastruimte. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de zolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden items.

De slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer en variëren in grootte. Twee van de drie slaapkamers beschikken over een handige muurkast voor het opbergen van spullen.

De badkamer is in zijn geheel betegeld en voorzien van een wastafel, douchecabine, ligbad en een staand toilet.











# Omschrijving

## Tuin

Wonen aan het water, in alle rust en met een uitzicht dat nooit verveelt? Dan ben je hier aan het juiste adres! De tuin, gelegen op het oosten, biedt een adembenemend uitzicht over de Maas en is de perfecte plek om tot rust te komen en volop te genieten van de natuur. Of je nu wilt genieten van de eerste zonnestralen in de ochtend of heerlijk wilt ontspannen met een boek in de middagzon – deze tuin biedt meerdere fijne plekjes om te zitten, te relaxen en te genieten van elk moment buiten.

Daarnaast is er een ruime garage met vliering voor extra opslagruimte, een betonvloer, voorzien van een wasbak met koud water en een elektrische sectionaaldeur. Perfect voor tuingereedschap, het stallen van fietsen of als hobbyruimte voor de klusser die ruimte zoekt om creatief aan de slag te gaan. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een overkapping met uitzicht op de Maas. De tuin is geheel omheind en beschikt over een vrije achterom via een poort, waardoor je makkelijk toegang hebt tot de achterzijde van het perceel.



















# Bijzonderheden

## Titel

- Energielabel: in aanvraag
- Kozijnen en beglazing: Hardhouten, kunststof en stalen kozijnen met enkel, dubbel en HR++ glas
- Isolatie: Dakisolatie aanwezig
- Daken: Het dak van de woning en de garage zijn vermoedelijk voorzien van asbesthoudend materiaal
- Parkeren: Oprit met plaats voor één auto vóór de poort en meerdere auto's achter de poort

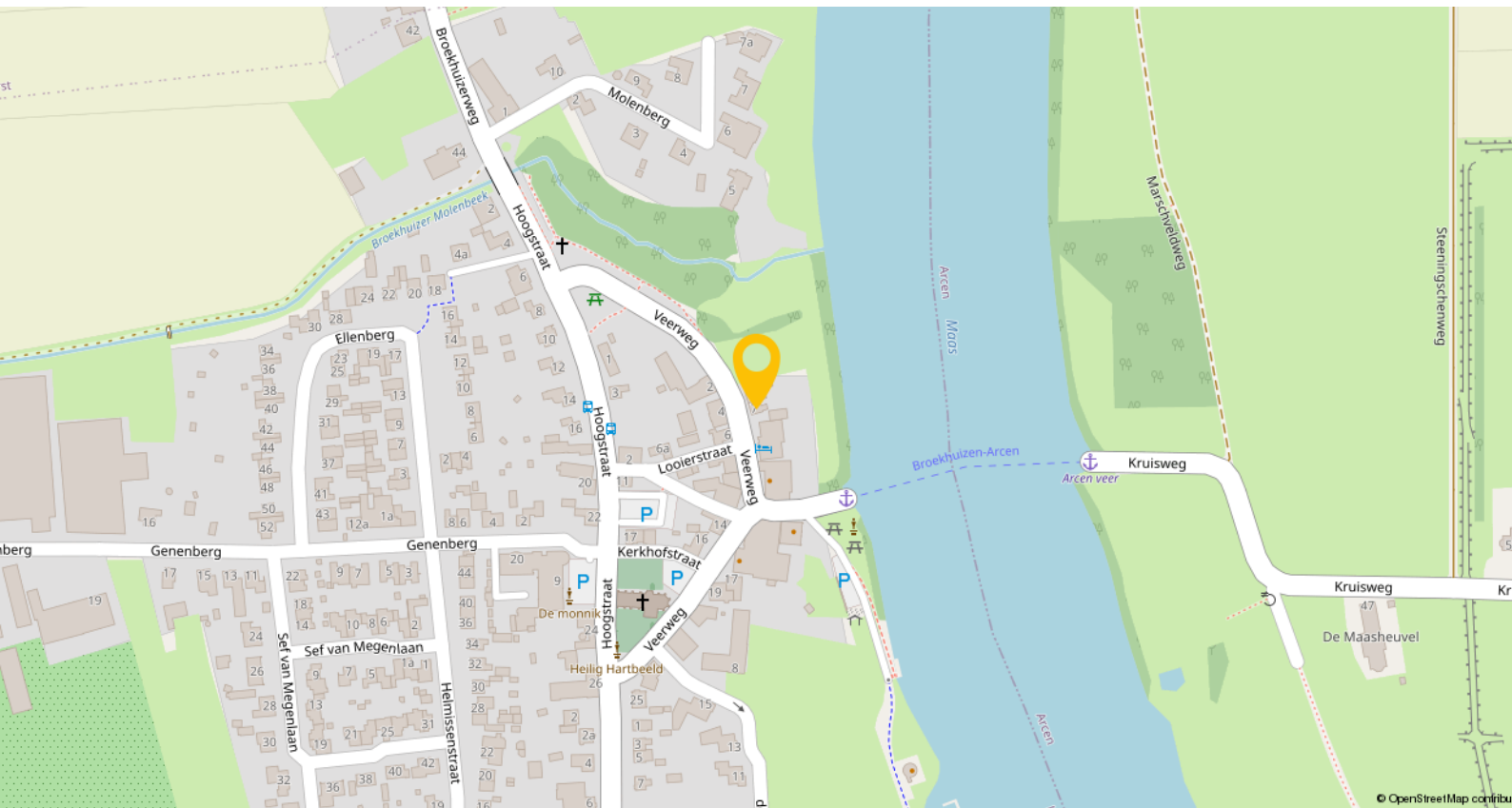
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

# Woning op de kaart



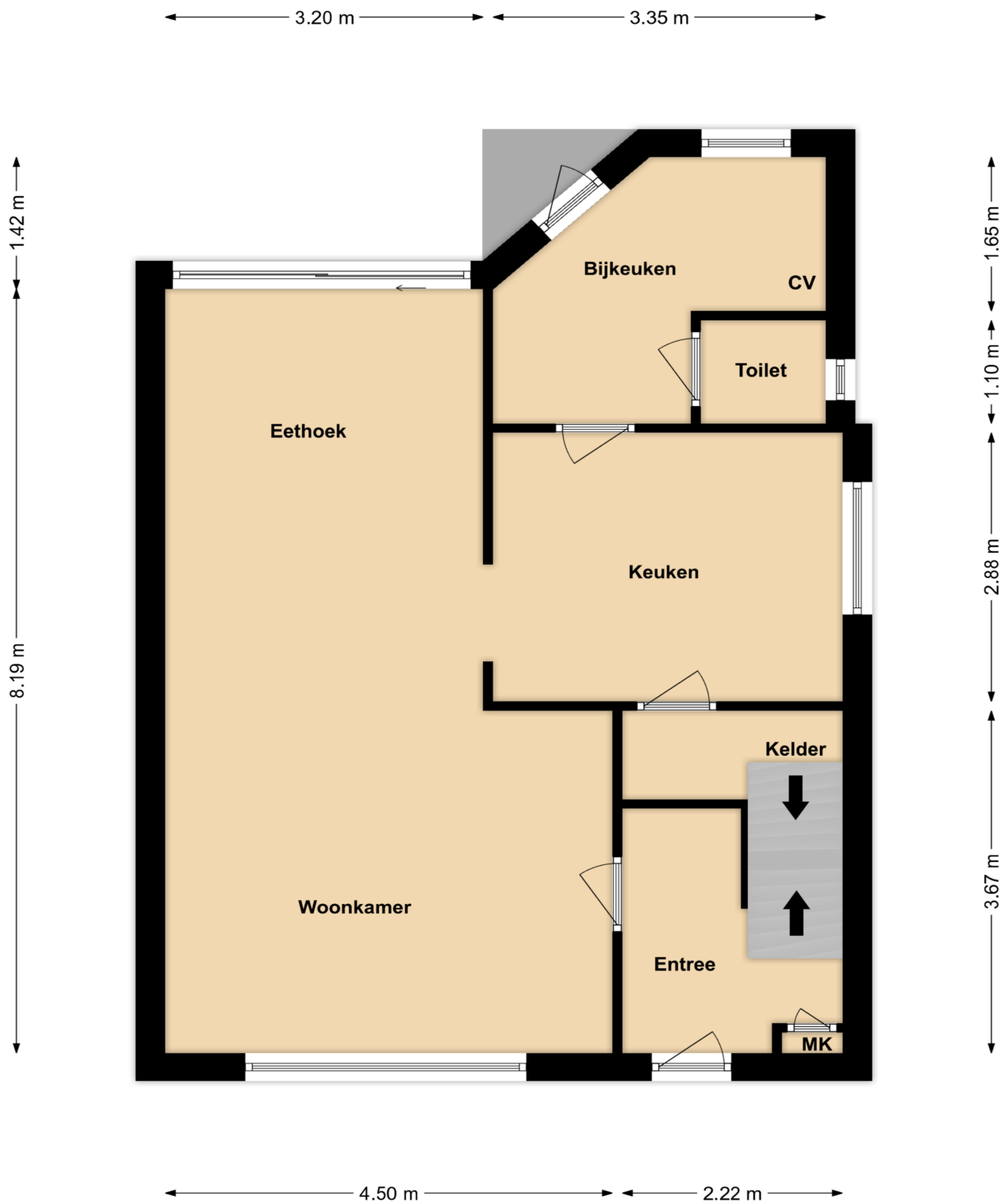
Broekhuizen is een charmant dorp met circa 825 inwoners, gelegen aan de Maas. Diverse horecagelegenheden direct aan het water en een basisschool met kinderopvang vind je in het nabijgelegen Broekhuizenvorst, op ongeveer 1 km afstand. Ook kent Broekhuizen en Broekhuizenvorst diverse (sport)verenigingen voor een levendige gemeenschap.

Voor uitgebreidere voorzieningen, zoals grotere supermarkten en winkels, ben je aangewezen op het gezellige dorp Horst, dat op circa 10 kilometer afstand ligt. Horst beschikt daarnaast over voortgezet en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, een cultureel centrum, bibliotheek en diverse horecagelegenheden.

Vanuit Horst zijn de uitvalswegen A73 (richting Nijmegen en Roermond) en A67 (richting Eindhoven) direct bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar omliggende steden.

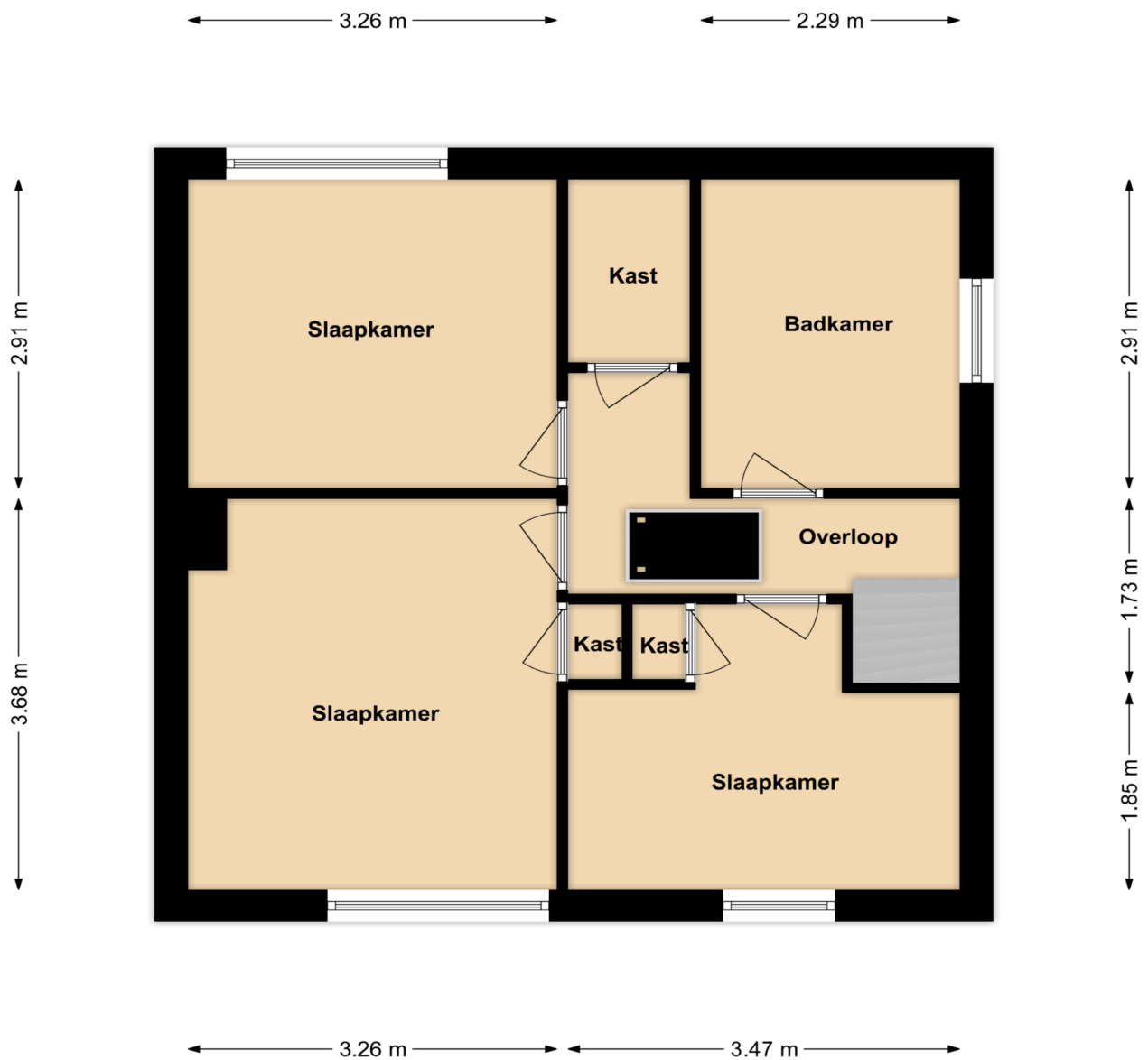
Het openbaar vervoer is goed geregeld: Broekhuizen heeft een bushalte met verbindingen naar station Horst-Sevenum (circa 8 km) en station Venray (ongeveer 10 km afstand). Vanaf deze stations zijn er treinverbindingen naar onder andere Nijmegen, Venlo en Eindhoven.

# Plattegronden



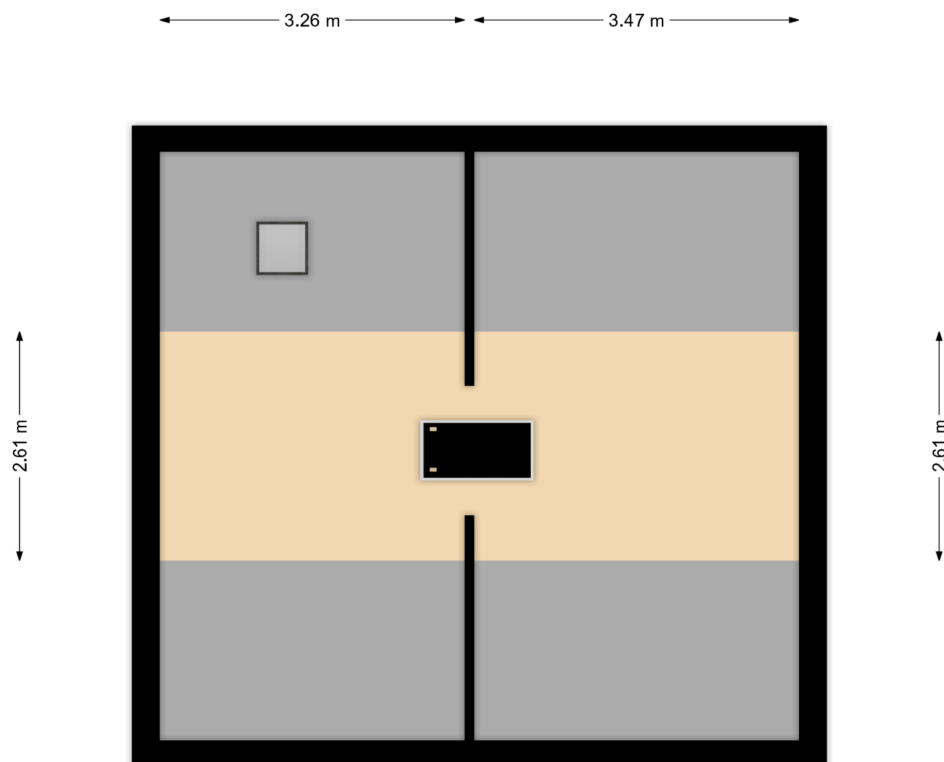
**Begane Grond**

# Plattegronden

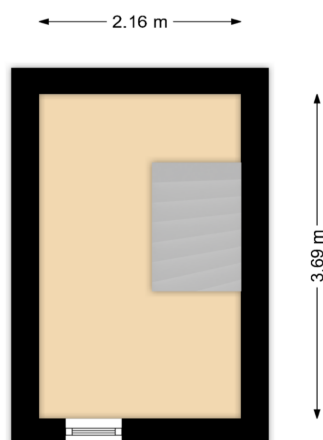


**1e Verdieping**

# Plattegronden

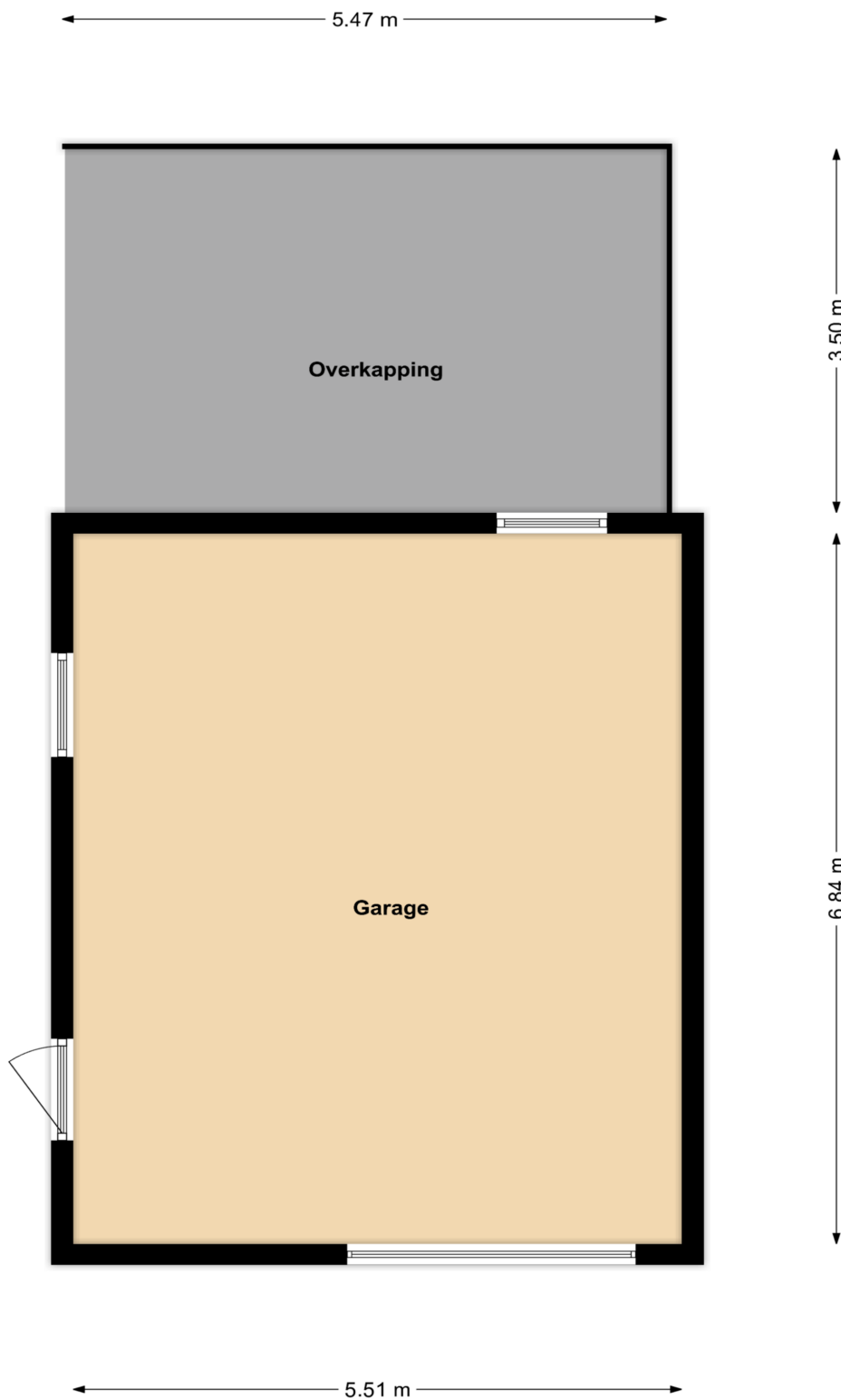


**Zolder**



**Kelder**

# Plattegronden

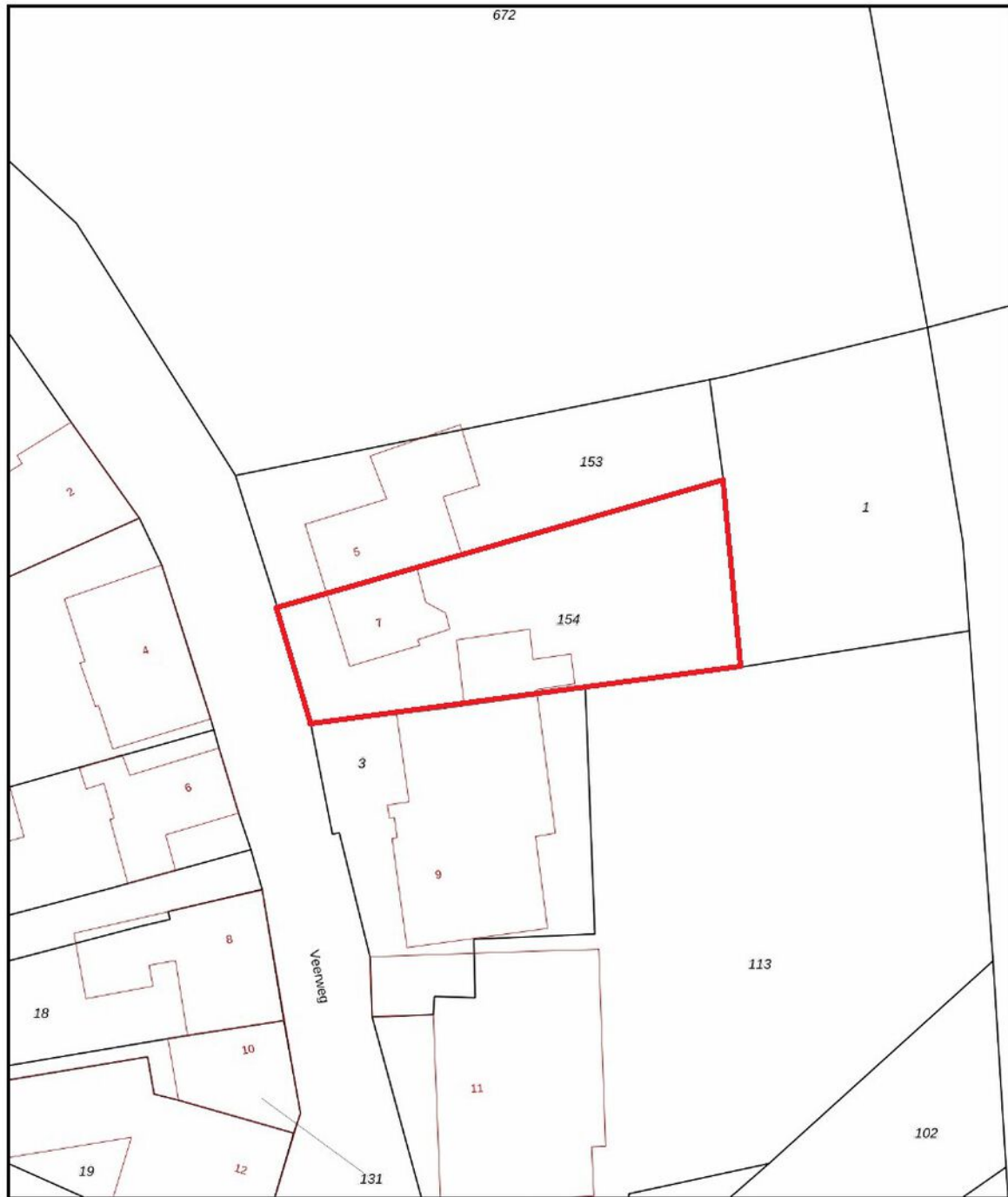


**Garage + overkapping**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Broekhuizen Sectie G Perceel 154	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- alle vloerbedekking gehele woning	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vriezer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- spiegel toilet benedenverdieping	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- handdoekrek en tandenborstelhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
horraam schuifpui	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Kachel, allesbrander	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.

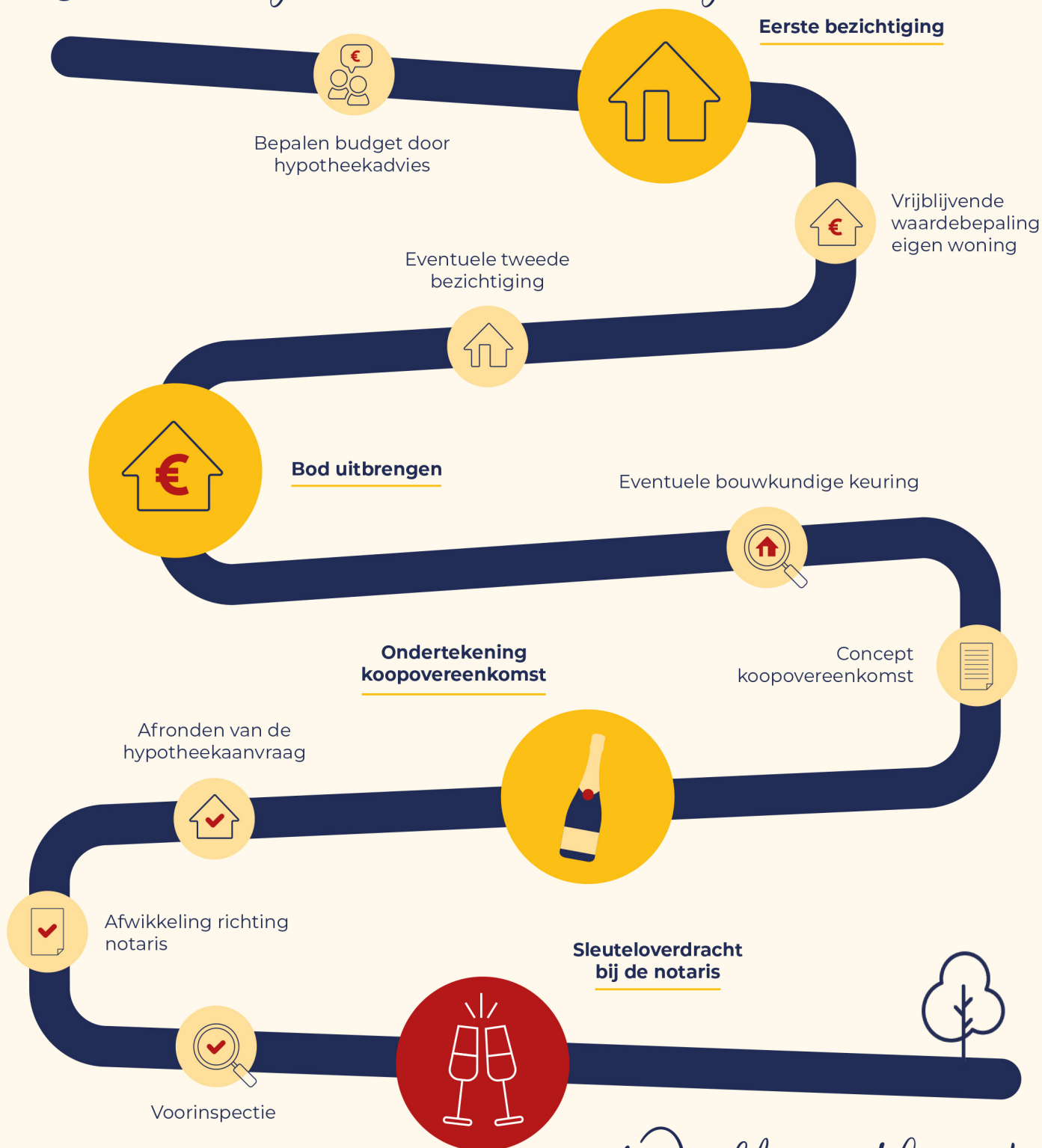
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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)

