



Te
koop



Op de Kamp 45
Broekhuizenwvorst

€ 325.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1983



Energie label
A



Perceeloppervlakte
418 m²



Woonoppervlakte
123 m²



Tuinligging
oost



Omschrijving

Welkom bij Op de Kamp 45 in het groene Broekhuizenwoud. Een fijn huis met volop mogelijkheden voor het hele gezin. Stap binnen in de woonkamer en voel meteen de knusse en gezellige sfeer. Met een royale tuinkamer, een ruime tuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen en volop plek om buiten te zijn, vind je hier een prettige leefomgeving én een heerlijke 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

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, met wanden die grotendeels zijn afgewerkt in sierpleister en een stucwerk plafond, wat de ruimte een rustige en verzorgde uitstraling geeft.

De woonkamer is knus en gezellig ingericht, met voldoende plaats voor een gezellige zithoek aan de voorzijde met uitzicht op de straatzijde. Een fijne plek om samen te ontspannen en bij te komen van een drukke dag. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning, waardoor het in alle seizoenen aangenaam vertoeven is.

Aansluitend bevindt zich de keuken, compact maar functioneel, en uitgerust met een koelkast, oven, 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Dankzij de praktische opstelling kun je hier een goede maaltijd bereiden en heb je alles binnen handbereik.





Welkom
binnen!









Omschrijving

Begane grond

Aan de achterzijde ligt de royale tuinkamer, een heerlijke extra leefruimte die ideaal is als eetkamer, speelkamer voor de kinderen, hobbyruimte of extra loungeplek. Deze ruimte is voorzien van een TV-aansluiting, stucwerk wanden, een gipsplafond en dubbele deuren naar de tuin.

Vanuit hier is er toegang tot de was-/toiletruimte, een praktische ruimte die volledig betegeld is en voorzien van een kunststof plafond. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en het toilet.







Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met sierpleisterwanden en een spuitwerk plafond, en de gehele eerste verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met glasvezelbehang en stucplafonds. De ramen aan de voor en achterkant van de slaapkamers hebben rolluiken. De grote slaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, grote garderobekasten en eventueel een werkhoeek. De overige slaapkamers zijn eveneens geschikt als slaapkamers of voor andere doeleinden.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, toilet, ligbad met douchefunctie en een designradiator, waardoor het een comfortabele en praktische ruimte is om de dag te beginnen of af te sluiten.









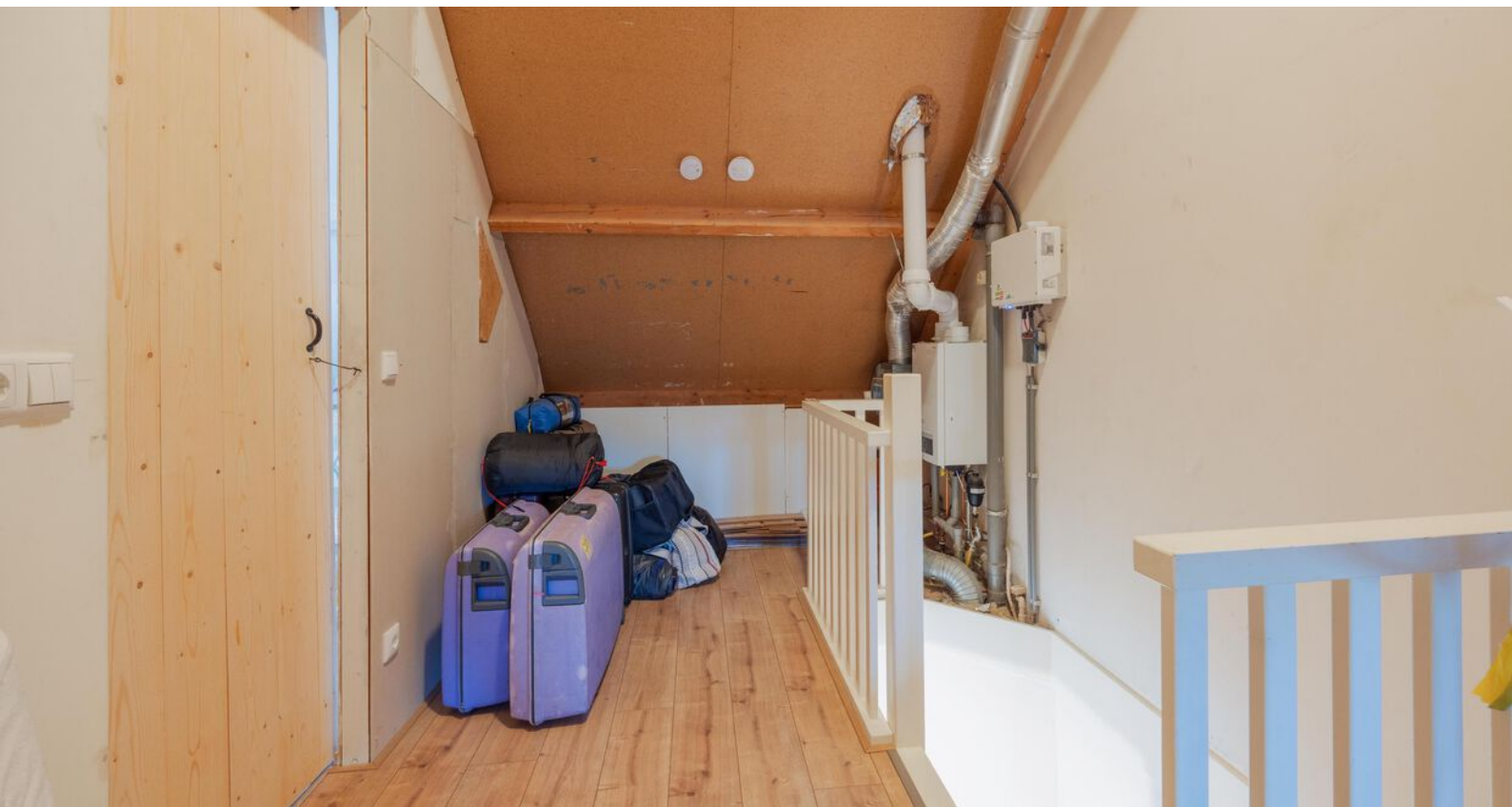


Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Op de overloop vind je extra bergruimte, de cv-ketel uit 2024, de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie, wat deze verdieping zowel praktisch als functioneel maakt.

Daarnaast biedt de verdieping toegang tot een ruime vierde slaapkamer, die uitstekend kan dienen als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.





Omschrijving

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin op het noordoosten, met veel privacy en volop mogelijkheden voor ontspanning en spel. Het grote gazon biedt voldoende speelruimte voor kinderen, terwijl het terras uitnodigt om heerlijk te loungen of te genieten van een gezellige borrel met gezin, vrienden of familie. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Het tuinhuisje, voorzien van water en elektra, is eveneens geschikt voor het stallen van fietsen of gereedschap. Dankzij de vrije achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Of je nu wilt tuinieren, spelen, loungen of samen ontspannen, in deze tuin kan het allemaal.













Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd, inclusief vloer-, muur- en dakisolatie
- Zonnepanelen: 18 stuks aanwezig
- Airconditioning: aanwezig op de begane grond
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan meerdere auto's

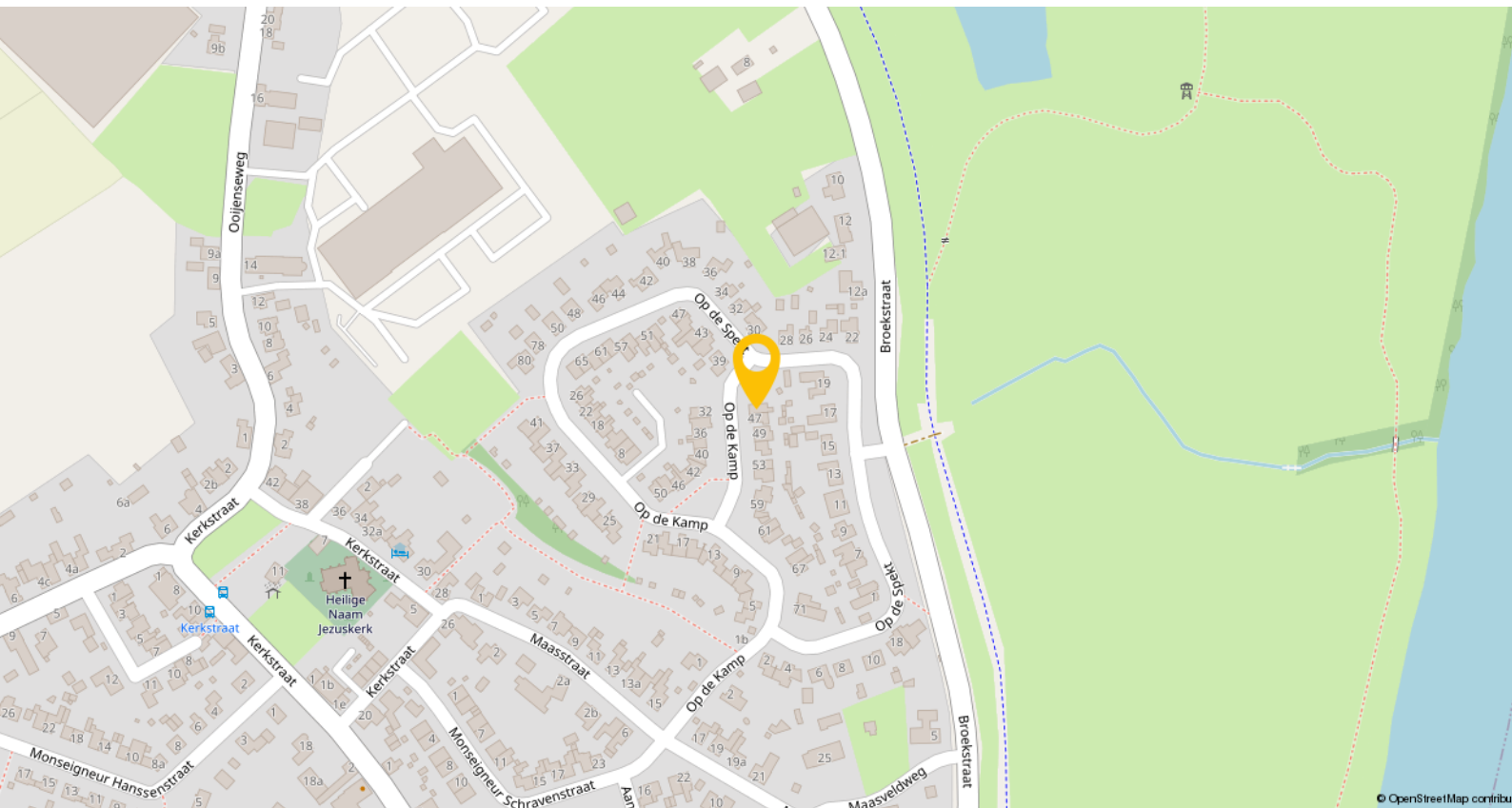
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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 of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart

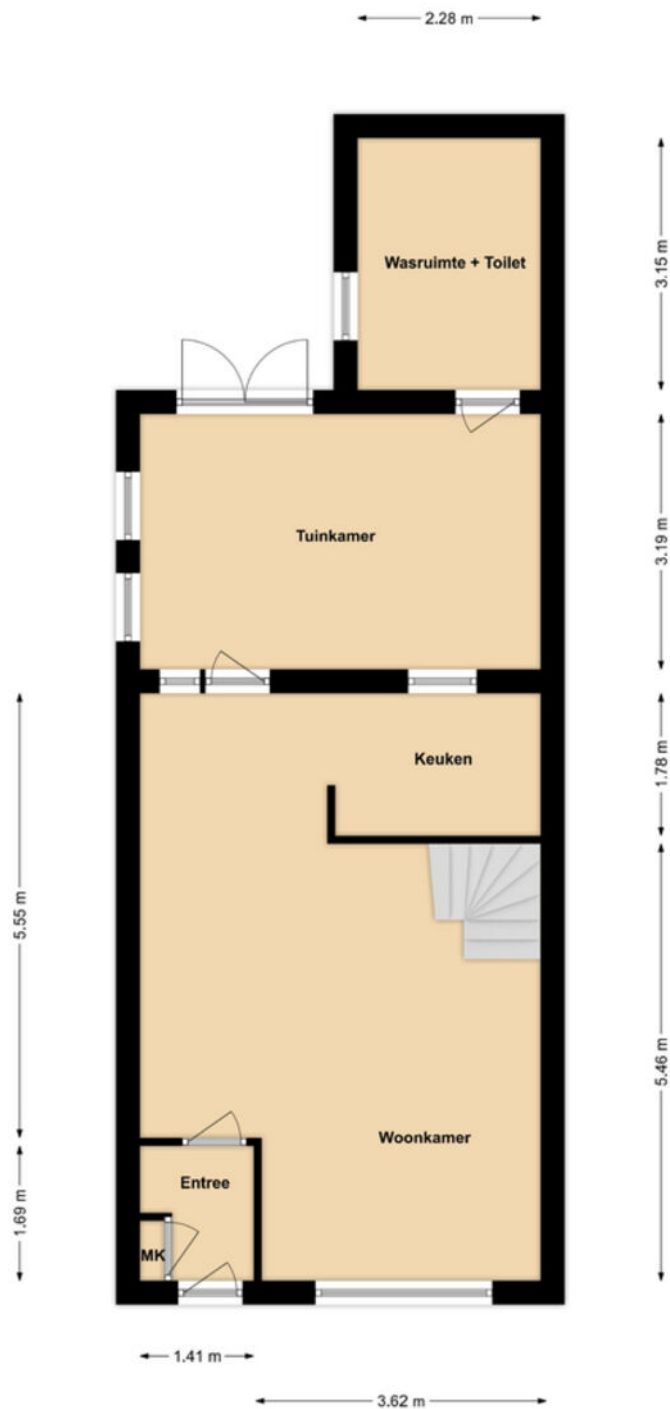


Broekhuizenvorst is een rustig en charmant dorp in de gemeente Horst aan de Maas, met een gezellige en gemoedelijke sfeer. Het dorp telt circa 1.120 inwoners en staat bekend om zijn hechte gemeenschap en de mooie landelijke omgeving, die volop mogelijkheden biedt om te wandelen en te fietsen.

Broekhuizenvorst beschikt over een eigen basisschool, waardoor het dorp zeer geschikt is voor jonge gezinnen. Kinderen kunnen dichtbij huis onderwijs volgen in een veilige en vertrouwde omgeving. Daarnaast is er kinderopvang aanwezig, waardoor ouders eenvoudig werk en gezin kunnen combineren.

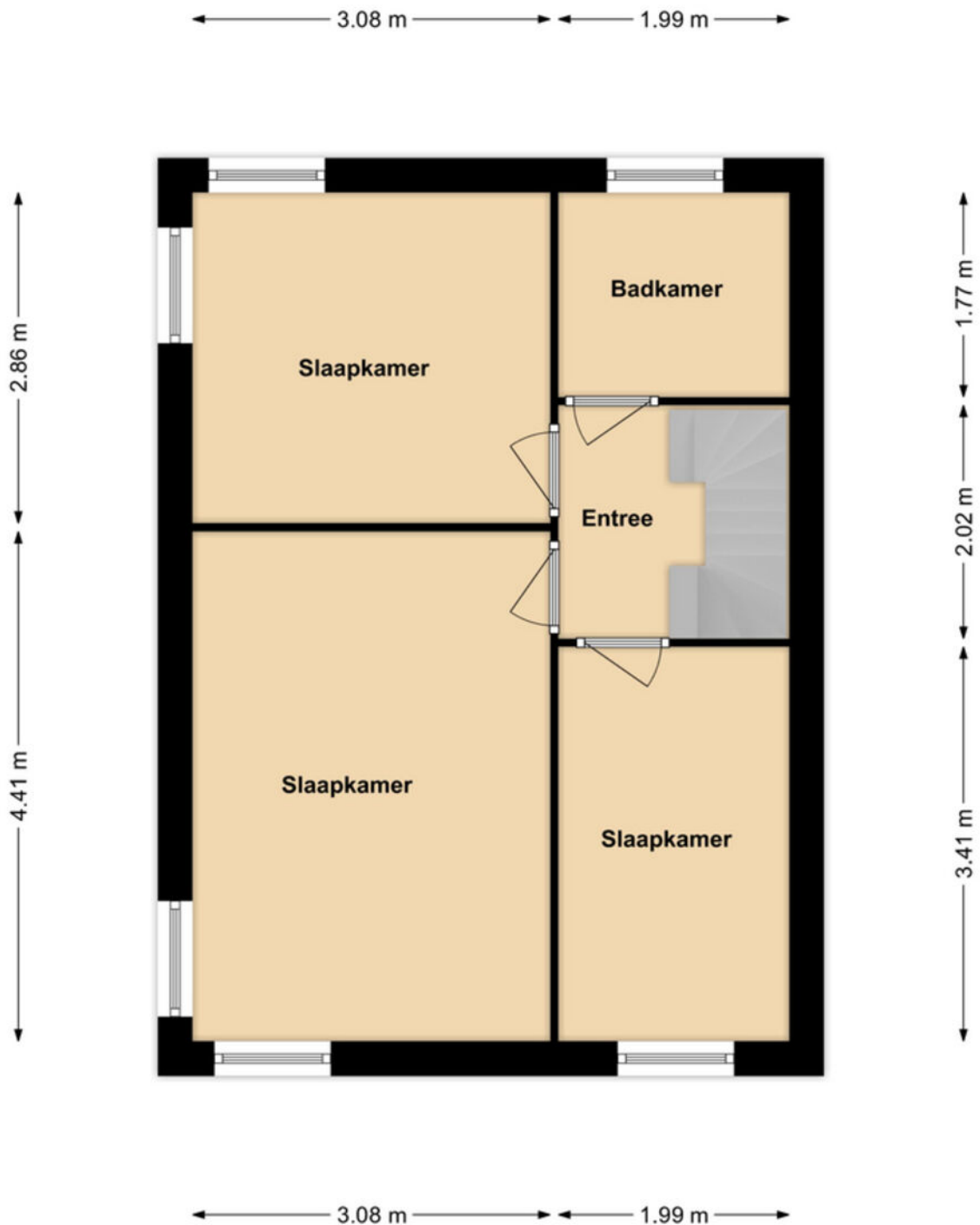
Het dorp biedt een breed aanbod aan sport- en hobbyverenigingen, zoals voetbal, tennis, gymnastiek, zodat jong en oud volop mogelijkheden hebben om actief deel te nemen aan het dorpsleven. Daarnaast vind je in Broekhuizenvorst café en cafetaria 'T Dörp, een gezellige ontmoetingsplek voor dorpsbewoners.

Plattegronden



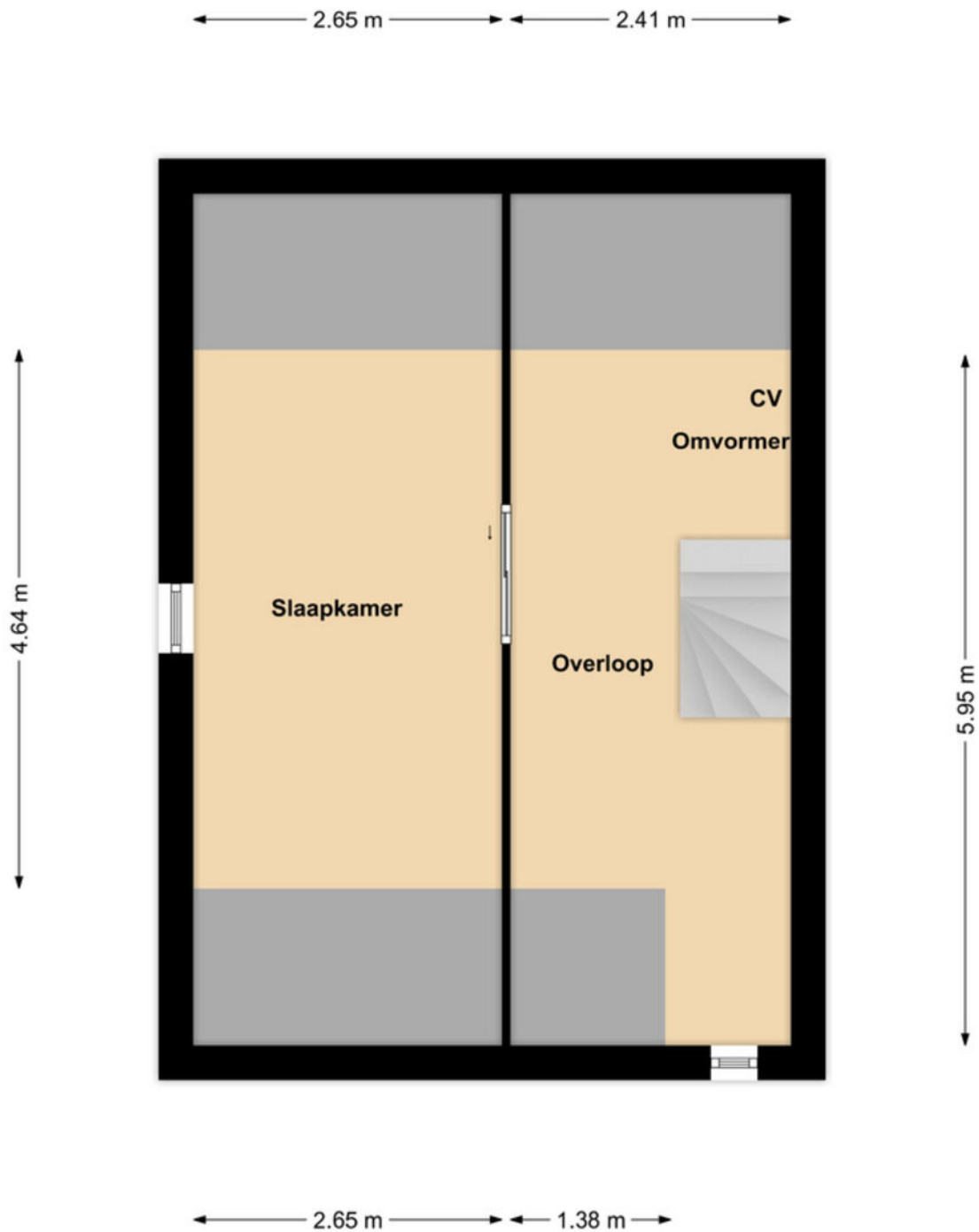
Begane Grond

Plattegronden



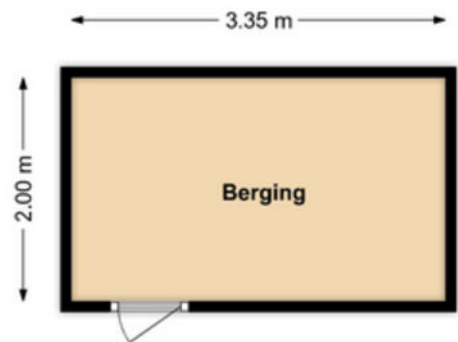
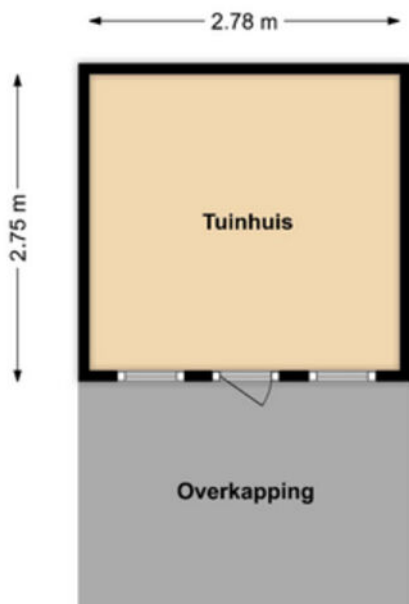
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Broekhuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 688	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

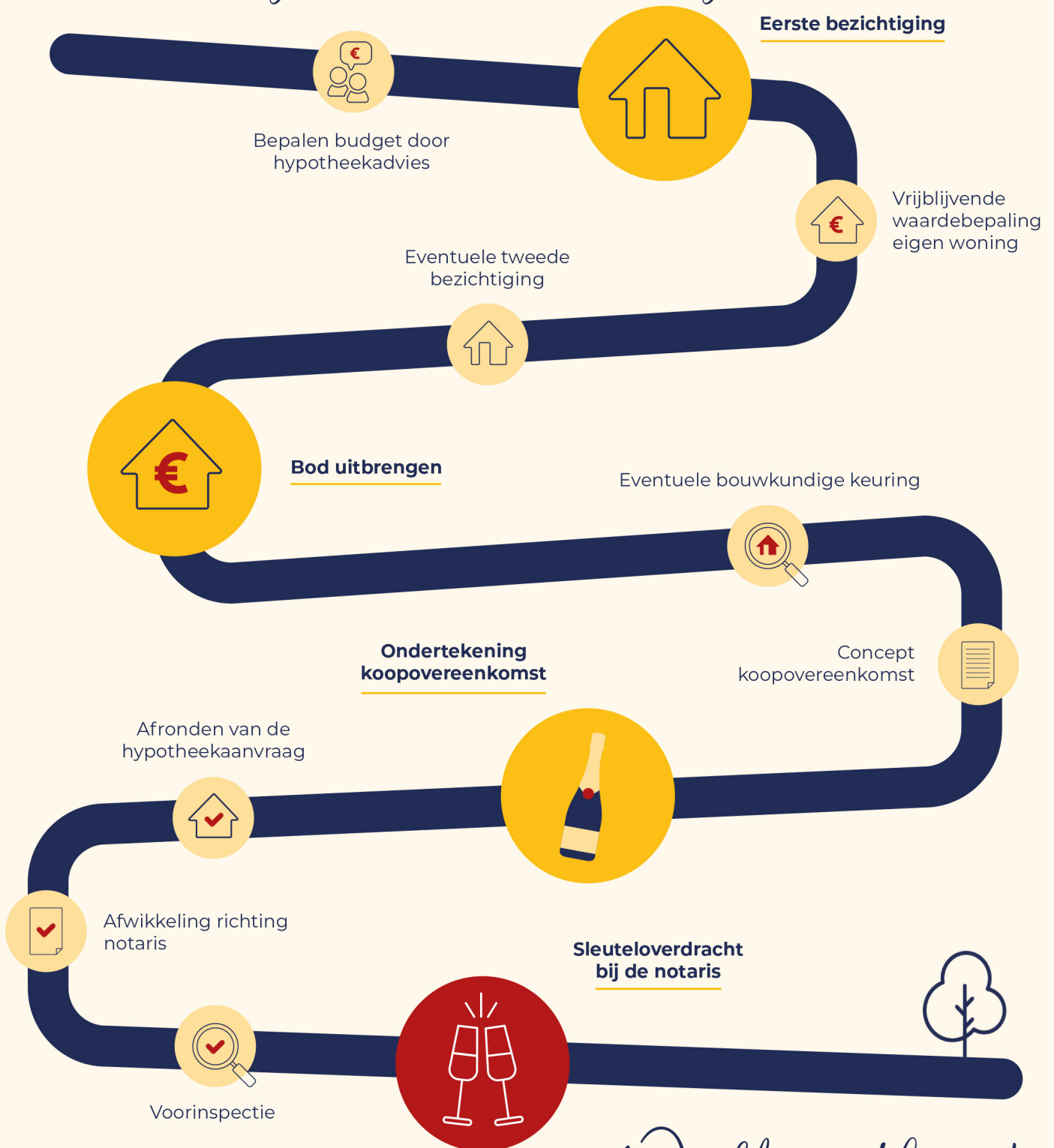
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

