



*Te  
koop*



**Makelaardij - Taxaties**

*Kruisstraat 8  
Hegelsom*

*€ 385.000,- K.K.*

 077 398 5757

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

# Kenmerken



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



Bouwjaar  
**1948**



Energie label  
**B**



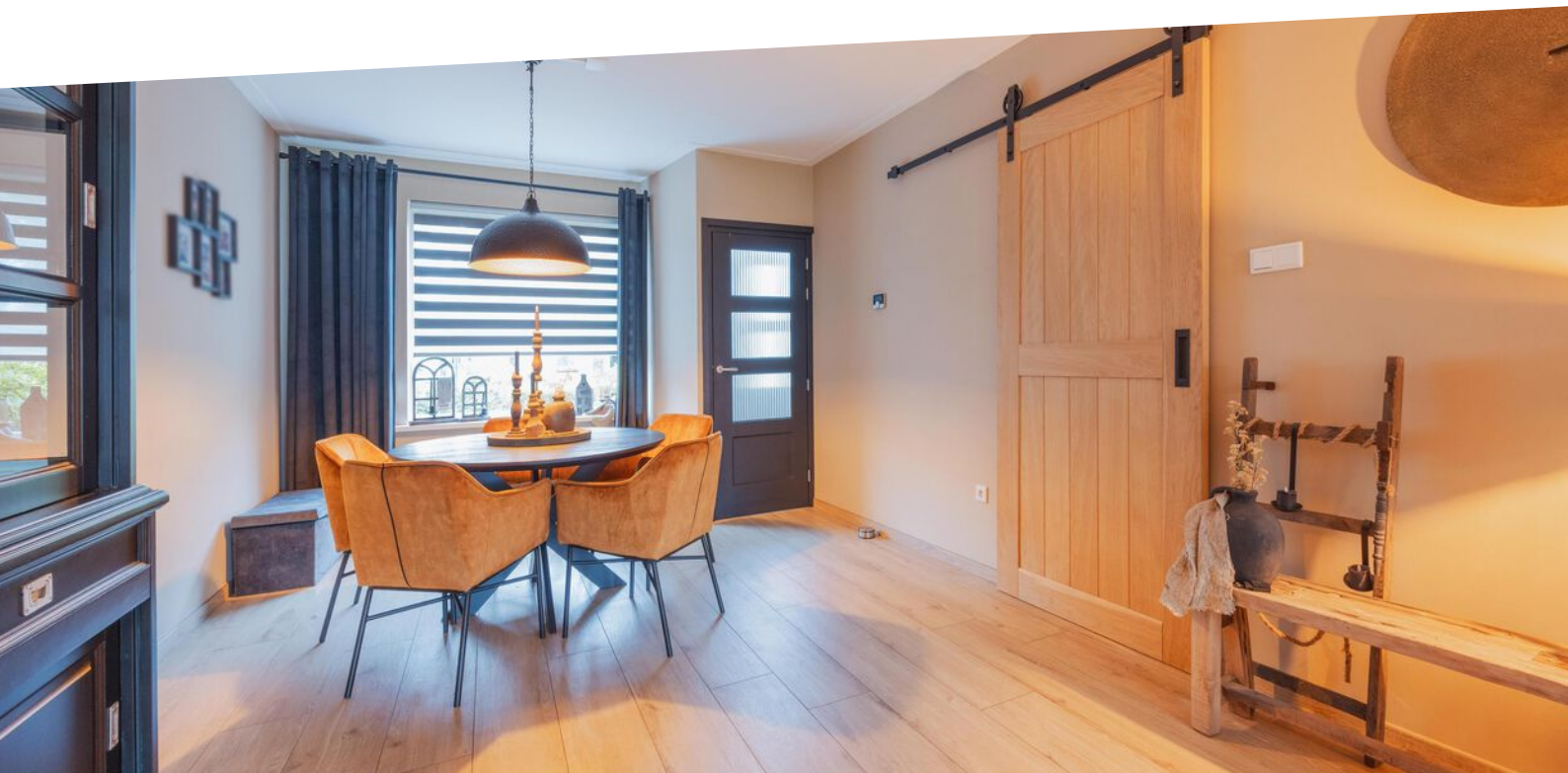
Perceeloppervlakte  
**420 m<sup>2</sup>**



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



Tuinligging  
**noord**





# Omschrijving

Welkom op Kruisstraat 8 in Hegelsom! Deze fraaie 2 onder 1 kapwoning is volledig geïsoleerd en beschikt over een warmtepomp (2025) en 16 zonnepanelen (2016). Extra's zoals een kelder, een grote garage met bergzolder en een royale tuin met overdekt terras maken het tot een compleet en comfortabel huis. Het ruime gazon biedt volop mogelijkheden voor spelende kinderen, waardoor het een perfecte woonplek voor gezinnen is.



Wist je dat...



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



# Omschrijving

## Begane grond

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle houtlook-tegelvloer, die comfort en een moderne uitstraling combineert. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met uitzicht op de straat. Aan de achterzijde is een gezellige zithoek gecreëerd met prachtig zicht op de tuin. Dankzij de dubbele tuindeuren stap je hier zo het terras op, ideaal tijdens een verjaardag of een gezellige borrel, waarbij binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.







Welkom  
binnen!













# Omschrijving

## Begane grond

Een robuuste schuifdeur leidt naar het portaal, dat toegang geeft tot de toiletruimte, de keuken en de tuin. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een hangend toilet met fonteintje. Vanuit het portaal is ook de kelder bereikbaar, perfect als extra bergruimte of voor het plaatsen van een extra koelkast.

De keuken is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven, keramische kookplaat en afzuigkap (2023). Het kunststof plafond is voorzien van inbouwspots.













# Omschrijving

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, afgewerkt met een vinylvloer, muurkasten en strak gestuukte wanden en plafonds. Handmatig bedienbare rolluiken zorgen voor extra privacy en verduistering, ideaal bij kleine kinderen of tijdens een nachtdienst.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, hangend toilet, ligbad, douchecabine, designradiator en inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.















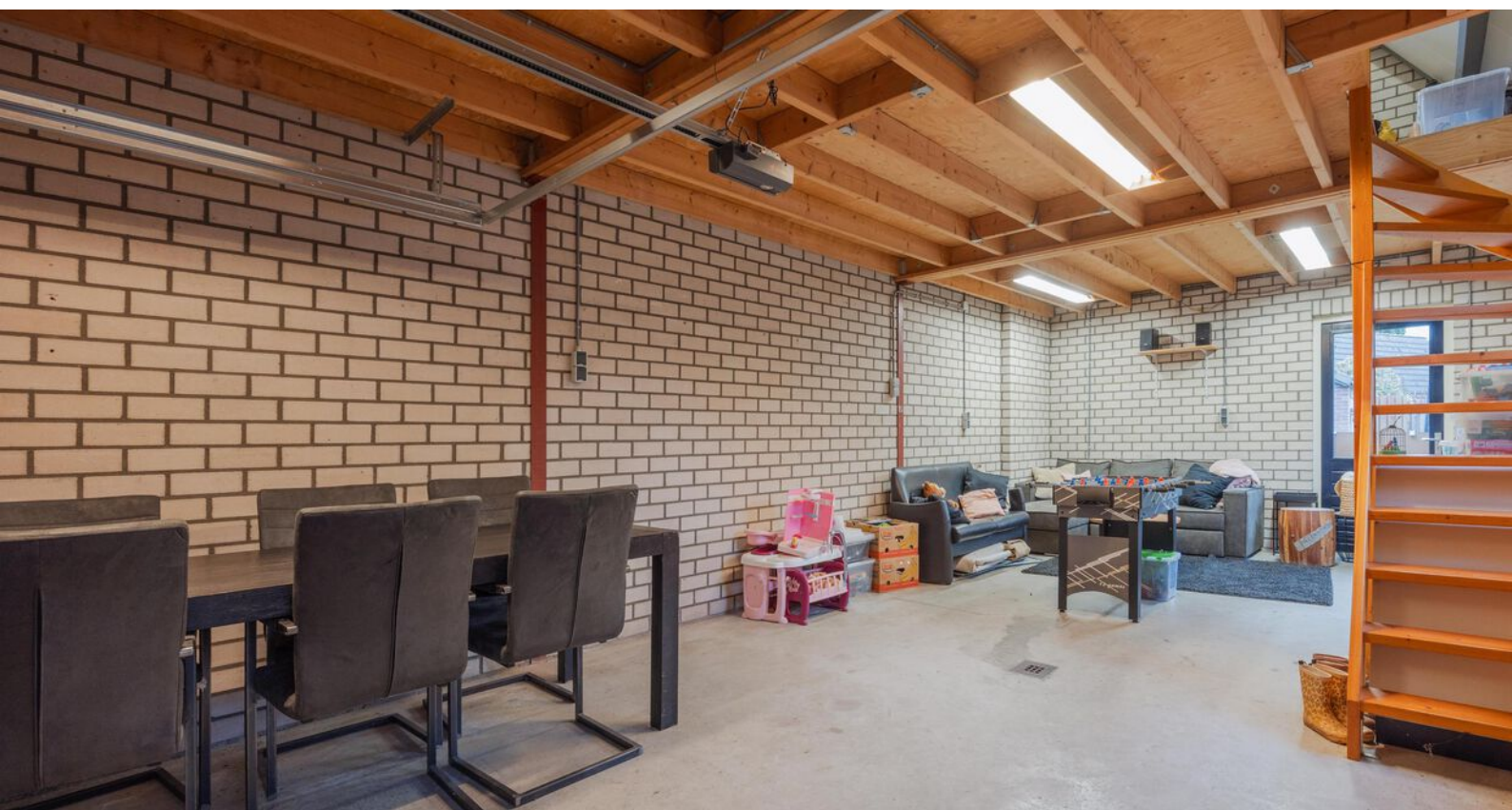
# Omschrijving

## Garage

De grote, volledig geïsoleerde garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en een betonvloer. Aansluitingen voor witgoed en krachtstroom zijn aanwezig, evenals een gaskachel voor verwarming en een warmwaterboiler. De garage biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra opslag of het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. Boven de garage bevindt zich een zolder, ideaal als extra opslagruimte voor seizoensgebonden items. Hier is ook de cv-ketel uit 2020 geïnstalleerd.













# Omschrijving

## Tuin

De tuin ligt op het noorden, is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom, buitenkraan en elektrapunten. Achter het huis vind je een grote overkapping met terras voorzien van polycarbonaatplaten, een fijne plek om te zitten en te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Het grote afdak met lichtkoepel en de brede doorgang naar de carport maken het geheel extra praktisch.

Het ruime gazon met plantenborder is ideaal voor spelende kinderen en biedt volop privacy. Achterin de tuin is een tweede zitplek waar je in alle rust van de zon en een kop koffie kunt genieten. De berging met elektra biedt voldoende ruimte voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen.

















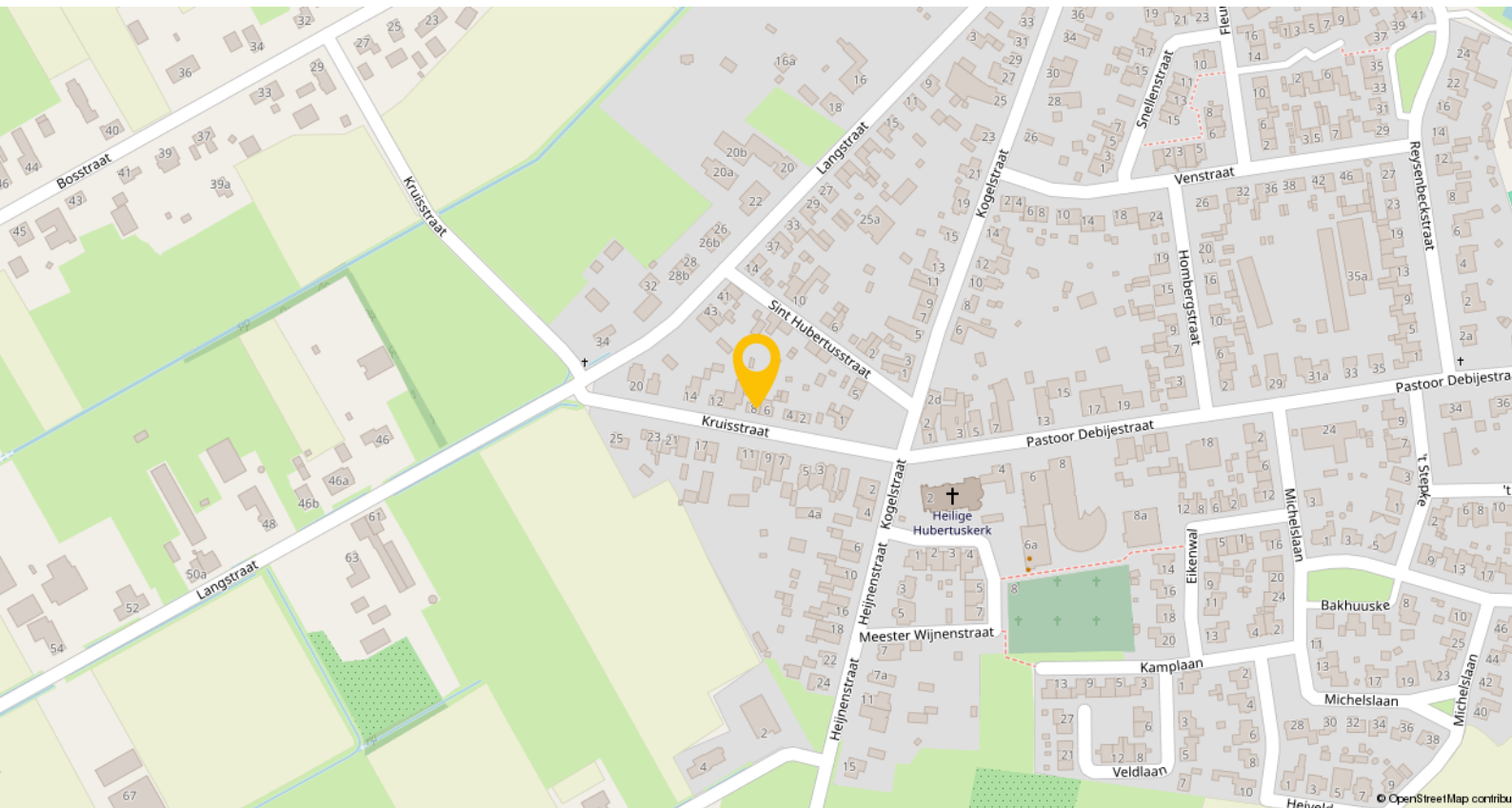
# Bijzonderheden

- Energielabel: B
- Kozijnen en beglazing: Houten kozijnen, grotendeels HR-/dubbel glas; voordeur en wc-raam; enkel glas
- Isolatie: Vloer-, muur- en dakisolatie
- Installaties: Warmtepomp (2025), CV-ketel vernieuwd in 2020, waterput
- Zonnepanelen: 16 stuks geplaatst in 2016
- Internet: Veel internetaansluitingen aanwezig
- Parkeren: Eigen oprit en garage met elektrische sectionaaldeur

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



Hegelsom is een gezellig dorp met ongeveer 1.500 inwoners, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas. Hier geniet je van het beste van twee werelden: het landelijke leven met alle rust, maar toch dichtbij de nodige voorzieningen.

In het hart van Hegelsom vind je Kindcentrum Onder de Linde, waar basisonderwijs, dagopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang samenkomen – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, met onder andere voetbalvereniging VV Hegelsom en Jong Nederland, die allerlei sportieve en sociale activiteiten voor jong en oud organiseren. Ook het Dorpsplatform draagt bij aan het dorp met lokale initiatieven en evenementen.

Wat betreft bereikbaarheid is Hegelsom gunstig gelegen aan de N277, met goede verbindingen naar omliggende dorpen en steden zoals Horst en Venlo. De snelwegen A73 en A67 zijn gemakkelijk te bereiken, wat zorgt voor een goede verbinding met grotere steden en de regio. Het station Horst-Sevenum ligt op ongeveer 1,6 kilometer van Hegelsom en zorgt voor goede treinverbindingen richting Venlo en Nijmegen.

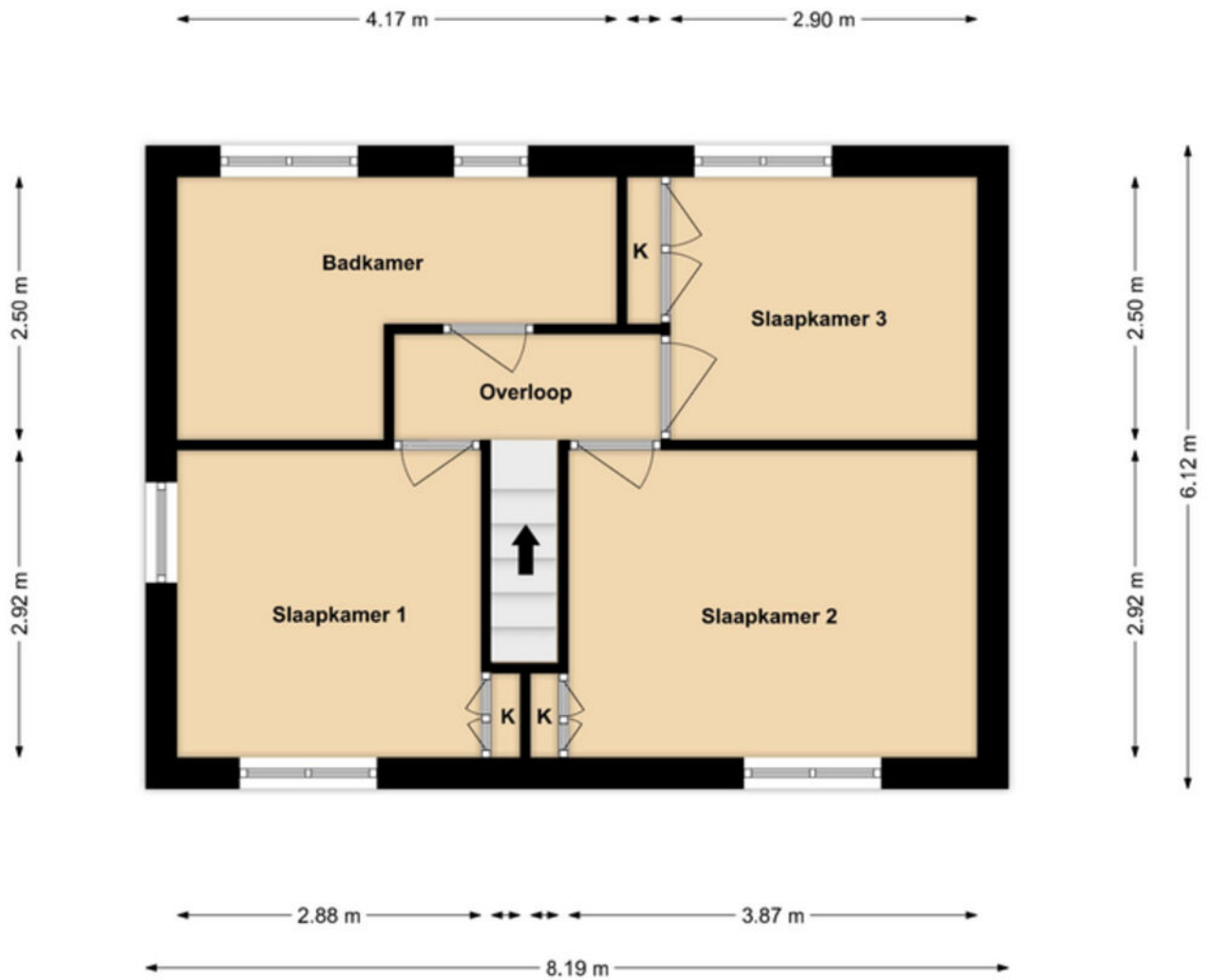


# Plattegronden



**Begane grond**

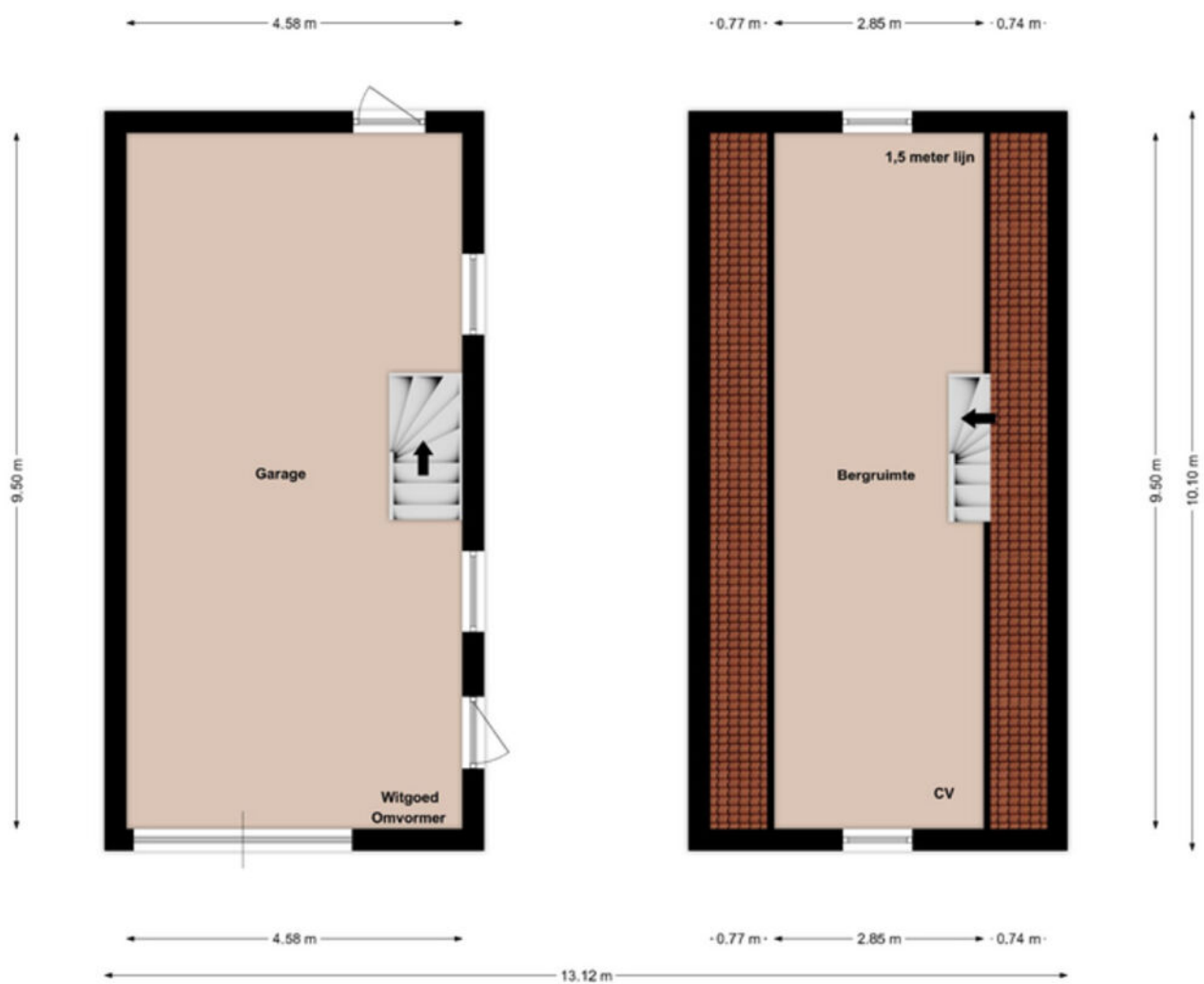
# Plattegronden



**1e Verdieping**

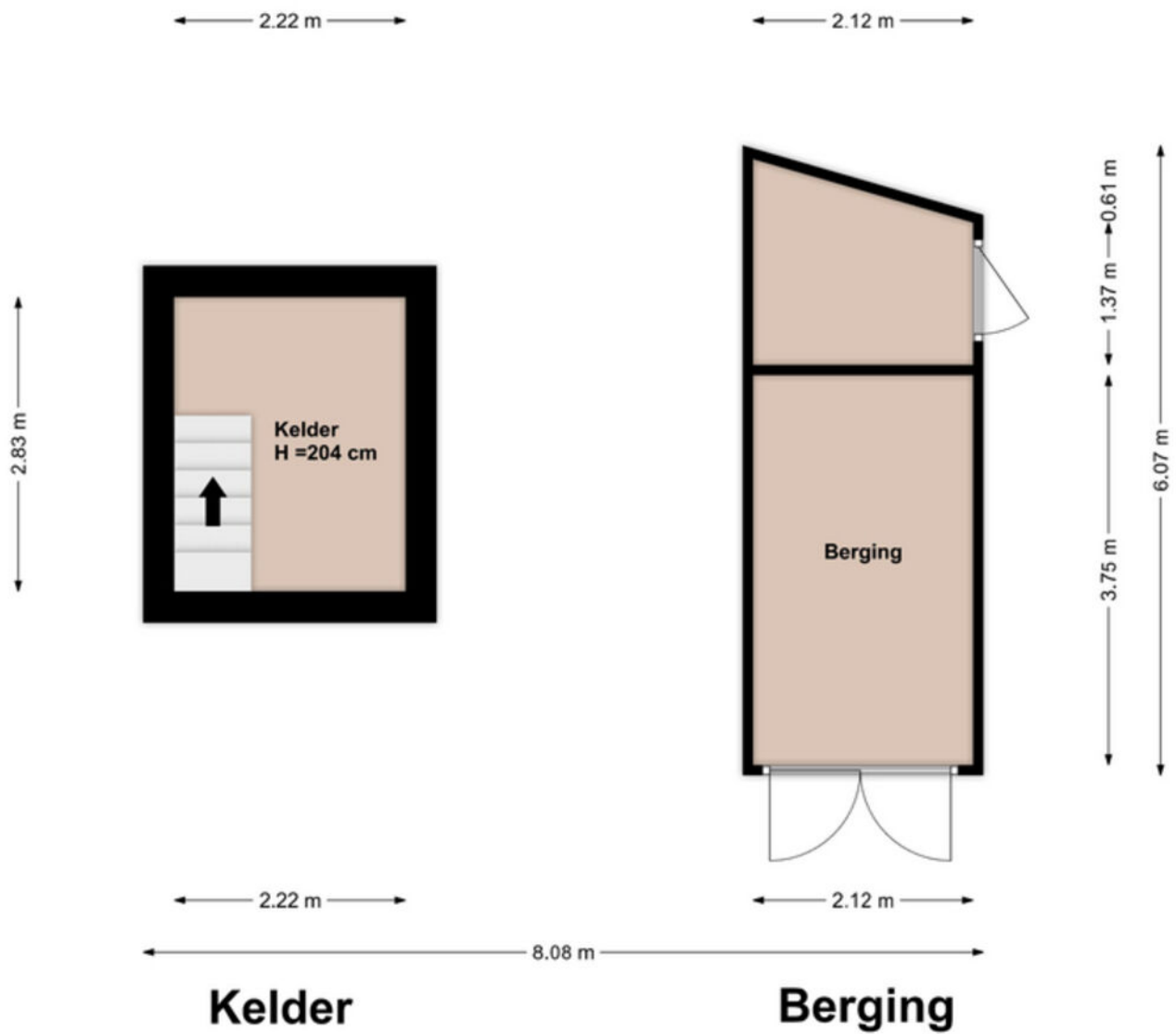


# Plattegronden



Garage incl. zolder

# Plattegronden





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 180	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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.

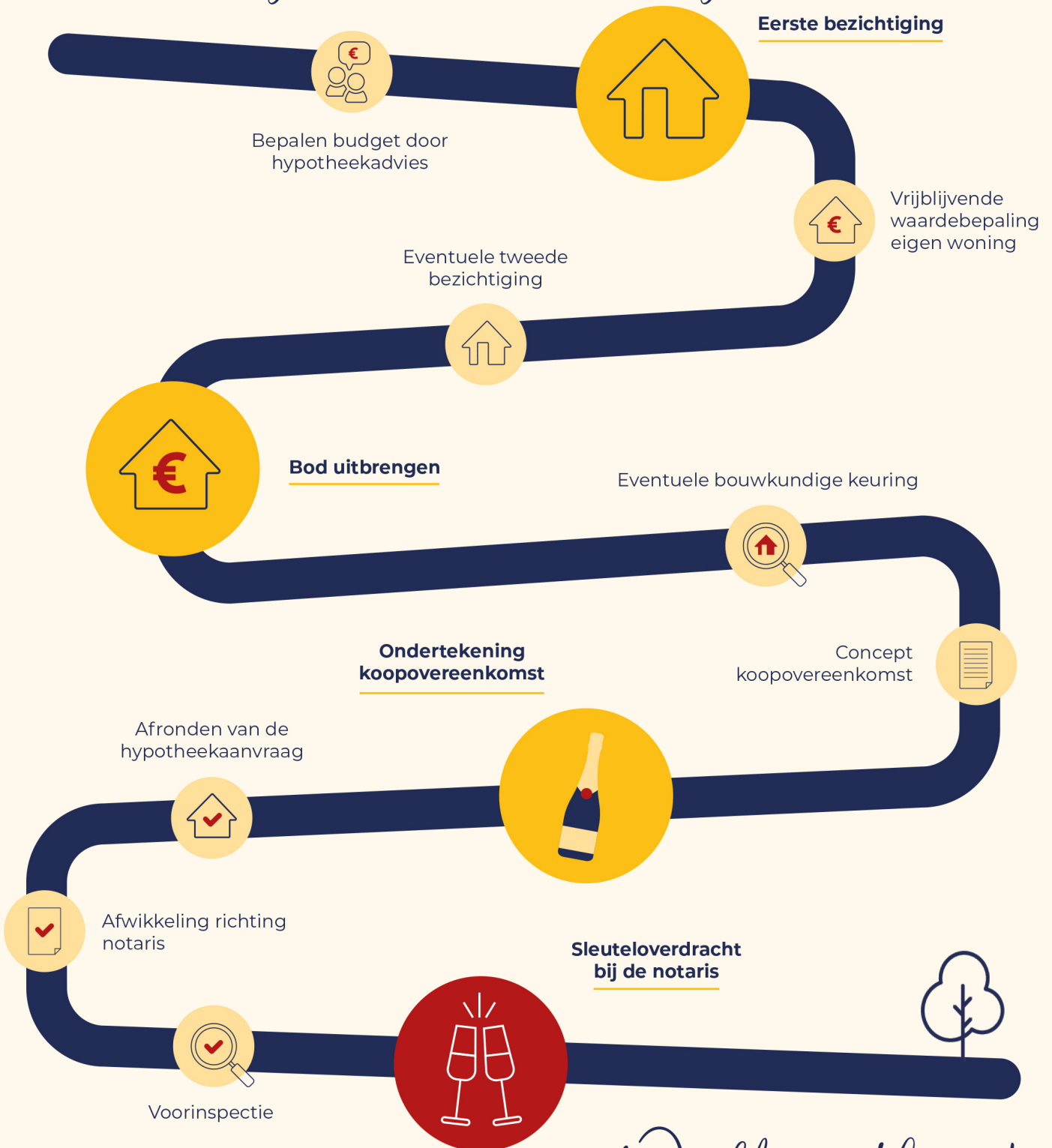
Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.





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

