



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Lisdodde 8
America*

€ 440.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Geschakelde woning



Bouwjaar
2016



Energie label
A



Perceeloppervlakte
287 m²



Woonoppervlakte
167 m²



Tuinligging
zuiden



Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het gezellige dorp America staat deze moderne geschakelde woning uit 2016. Deze instapklare woning is tot in de puntjes afgewerkt, energiezuinig en biedt verrassend veel leefruimte voor het hele gezin. Met een zonnige tuin op het zuiden, 10 zonnepanelen, een vrije achterom en een moderne keuken met kookeiland is dit een ideale woning waar je je direct thuis zult voelen!



Wist je dat...



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



Omschrijving

Begane grond

Welkom bij Lisdodde 8! Bij binnenkomst kom je in de entree, met toegang tot de meterkast, een modern toilet, de trap naar de eerste verdieping en directe doorgang naar de woonkamer. In de entree, woonkamer, keuken en bijkeuken ligt een PVC-vloer die zorgt voor een mooie samenhangend en warme uitstraling. De toiletruimte is strak afgewerkt met een hangend toilet, een fonteintje, een antraciete tegelvloer en inbouwspots.

De woonkamer is ruim opgezet en vormt een fijne leefruimte met veel natuurlijk daglicht dankzij de grote ramen en dubbele deuren naar de tuin. De PVC-vloer en het strakke stucwerk zorgen voor een frisse en moderne uitstraling, een fijne plek voor het hele gezin, perfect om te relaxen en samen tijd door te brengen. Onder de trap bevindt zich een verdiepte kelderkast.

De open keuken aan de voorzijde van de woning sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een kookeiland. De keuken beschikt over alle benodigde apparatuur: een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat met afzuigkap. Door het grote raam kijk je uit op de straat, wat zorgt voor een levendig en prettig uitzicht tijdens het koken.





Welkom
binnen!













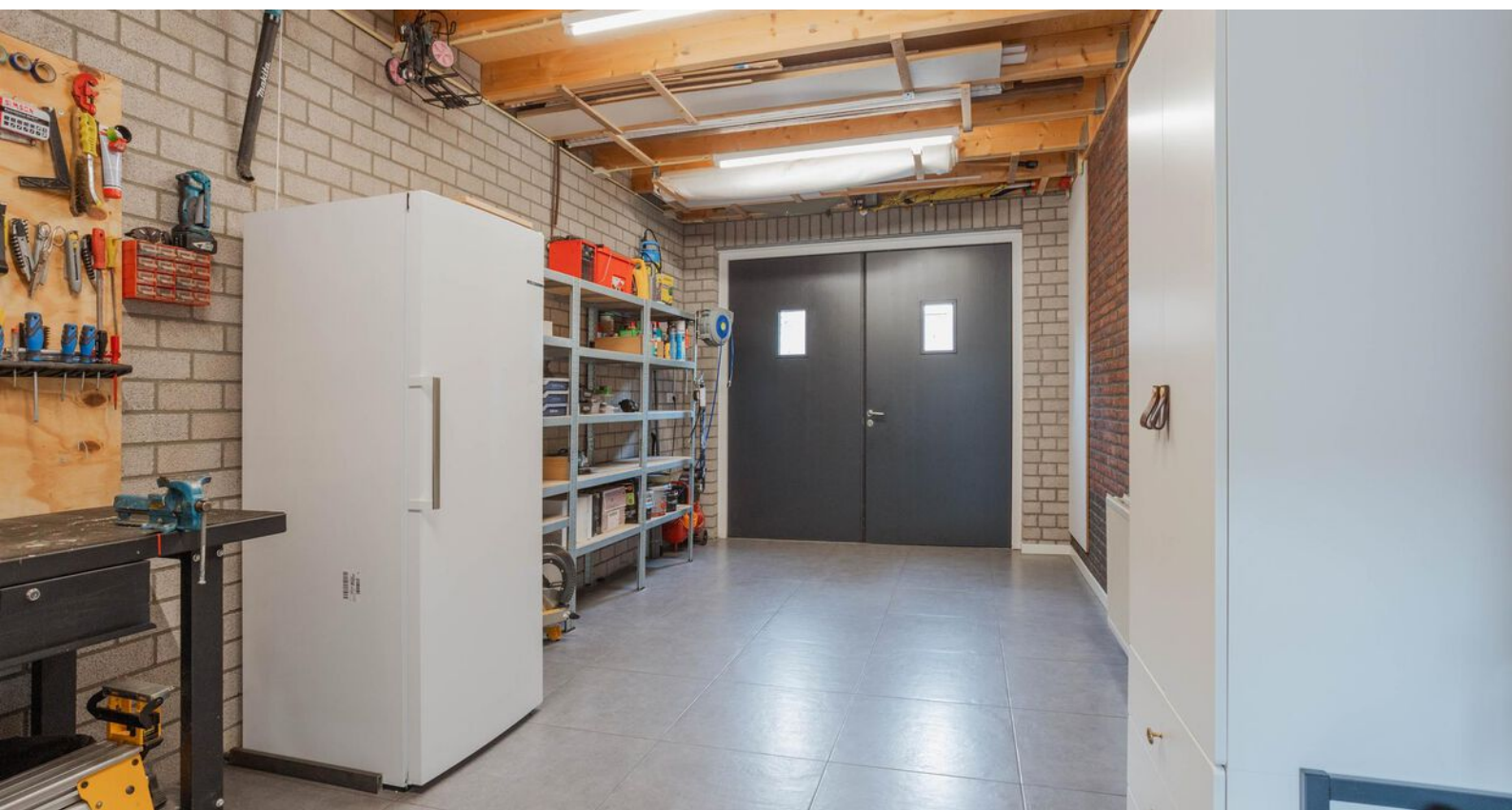
Omschrijving

Begane grond

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de praktische bijkeuken, een ideale ruimte voor allerlei huishoudelijke taken. De bijkeuken is uitgerust met een aanrecht en een wasbak, wat het makkelijk maakt om kleine klusjes of schoonmaakwerkzaamheden te doen zonder dat je meteen in de keuken hoeft te zijn. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger en is er genoeg ruimte om een extra koelkast of vriezer neer te zetten. Via de deur in de bijkeuken loop je rechtstreeks de tuin in.

De garage is direct vanuit de bijkeuken toegankelijk en is volledig geïsoleerd. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer en de wanden zijn van metselwerk. Verder is de garage voorzien van verwarming en krachtstroom. Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen en de garage biedt extra opslagruimte, bijvoorbeeld voor grotere voorraden eten en drinken die je liever buiten de keuken bewaart. Dankzij de directe toegang vanaf de oprit is het in- en uitladen bovendien zeer praktisch.







Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers met handmatig bedienbare rolluiken, die ideaal zijn voor het regelen van licht en privacy, perfect voor kleine kinderen of voor wie een nachtdienst draait. De twee grote slaapkamers zijn uitgerust met praktische schuifkasten met inbouwspots, wat zorgt voor voldoende opbergruimte en een stijlvolle afwerking. De laminaatvloer loopt door op alle kamers, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt met stucwerk, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling.

Deze verdieping heeft een aparte toiletruimte, eveneens afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk en glad stucwerk op de wanden. Deze ruimte is voorzien van een hangend toilet en draagt bij aan het gebruiksgemak op deze verdieping.



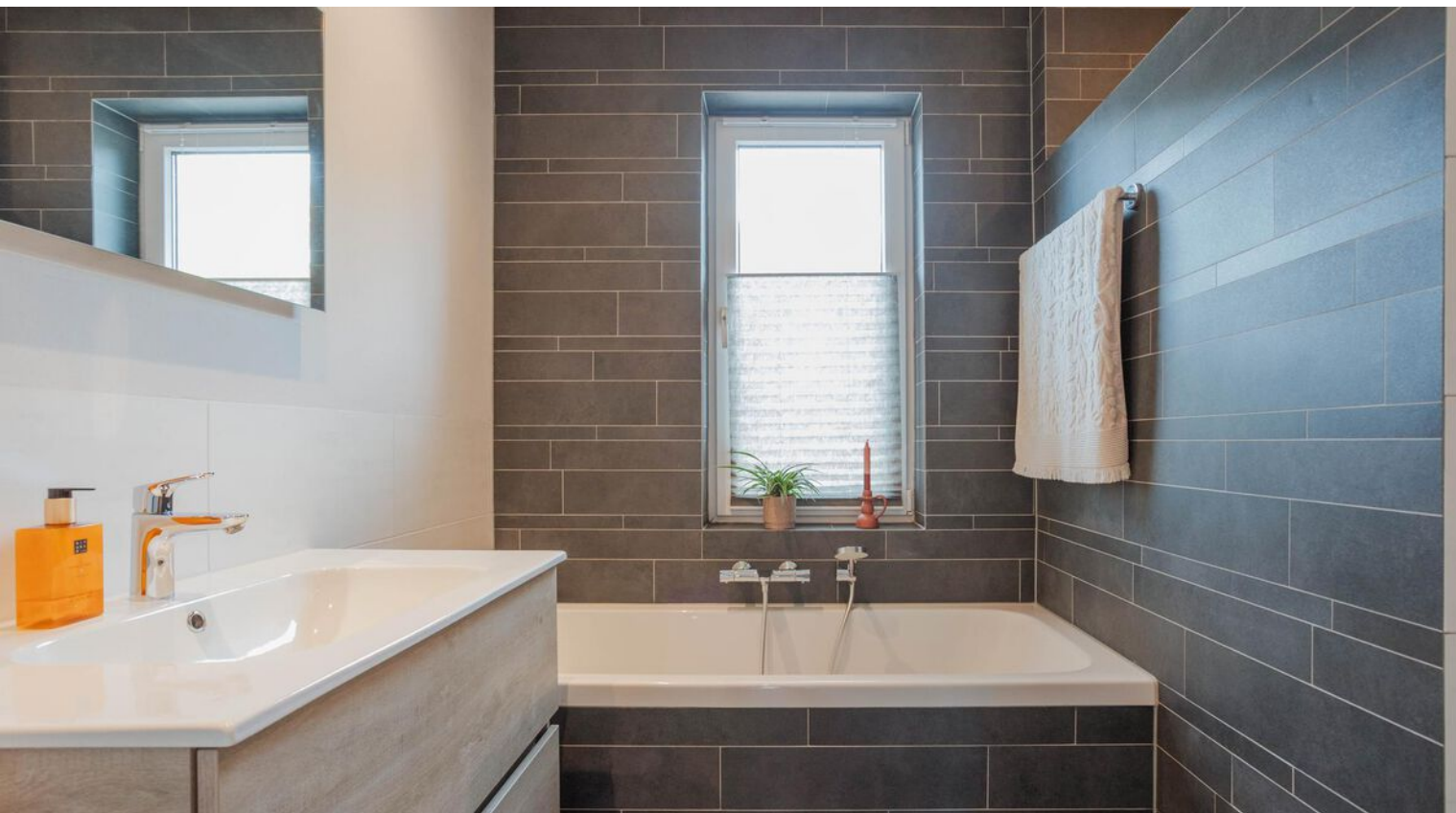






Omschrijving

De badkamer is modern en functioneel ingericht met een antracietkleurige tegelvloer en bijpassend tegelwerk op de wanden, gecombineerd met glad stucwerk voor een frisse uitstraling. Hier vind je een wastafel met meubel, een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad en een designradiator die zorgt voor extra comfort. Inbouwspots zorgen voor een prettige en sfeervolle verlichting, terwijl de vloerverwarming met warm water zorgt voor aangename warmte.





Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, een ruime, open ruimte met een dakkapel die is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De ruimte heeft een laminaatvloer en strak gestucte wanden. Hierdoor is deze verdieping heel flexibel in te richten, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping vind je ook de cv-installatie (2016), een warmte-terugwininstallatie (WTW), aansluiting voor wasmachine en de omvormer voor de zonnepanelen.



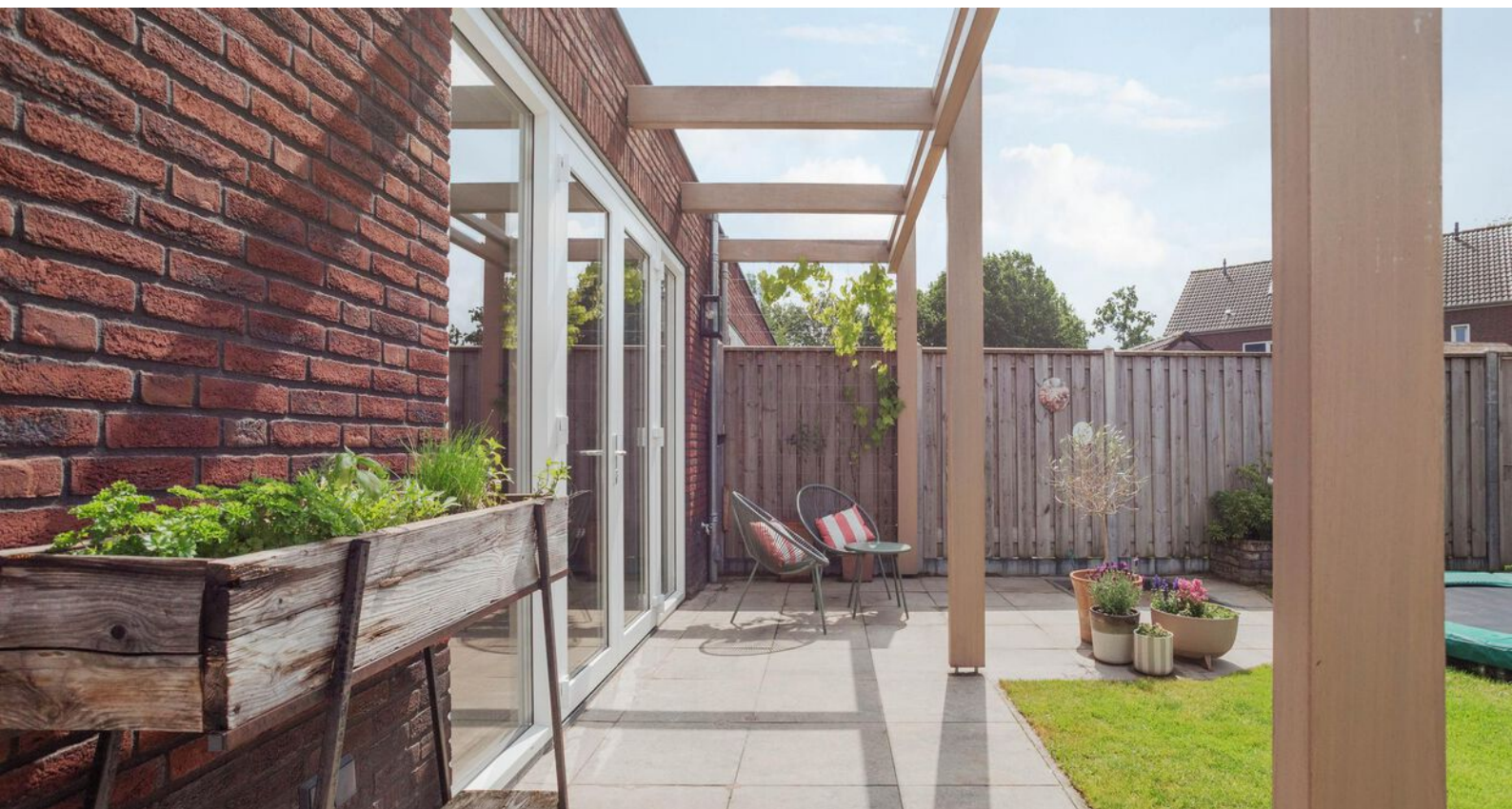


Omschrijving

Tuin

De tuin is strak en modern aangelegd met een terras, gazon en diverse onderhoudsvriendelijke plantenborders en is volledig omheind. Achter in de tuin staat een tuinhuis met een royale overkapping en een houten vlonder. Deze plek is perfect om tuinspullen netjes op te bergen, maar ook ideaal voor gezellige momenten, zoals een heerlijke barbecue of een gezellige borrel met familie of vrienden. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon, de hele dag door. Daarnaast is er een vrije achterom, bereikbaar via een recht van overpad, wat het in- en uitlopen makkelijk maakt.













Bijzonderheden

- Kozijnen en beglazing: Deze zeer goed onderhouden woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met ingebouwde rolluiken en HR++ glas
- Energielabel: Energielabel A – volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie, energiezuinig en comfortabel
- Vloerverwarming: Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de garage) en in badkamer en toilet op de eerste verdieping (warm water)
- Zonnepanelen: 10 zonnepanelen (geplaatst in 2019) inclusief serviceplan tot 2029
- Warmwatervoorziening: Elektrische boiler voor efficiënt warm water in de keuken
- Tuin: Tuin op het zuiden, volledig omheind en een vrije achterom via een recht van overpad
- Parkeren: Oprit met ruimte voor één auto
- Zonwering: Voorbereiding aanwezig voor elektrische zonwering

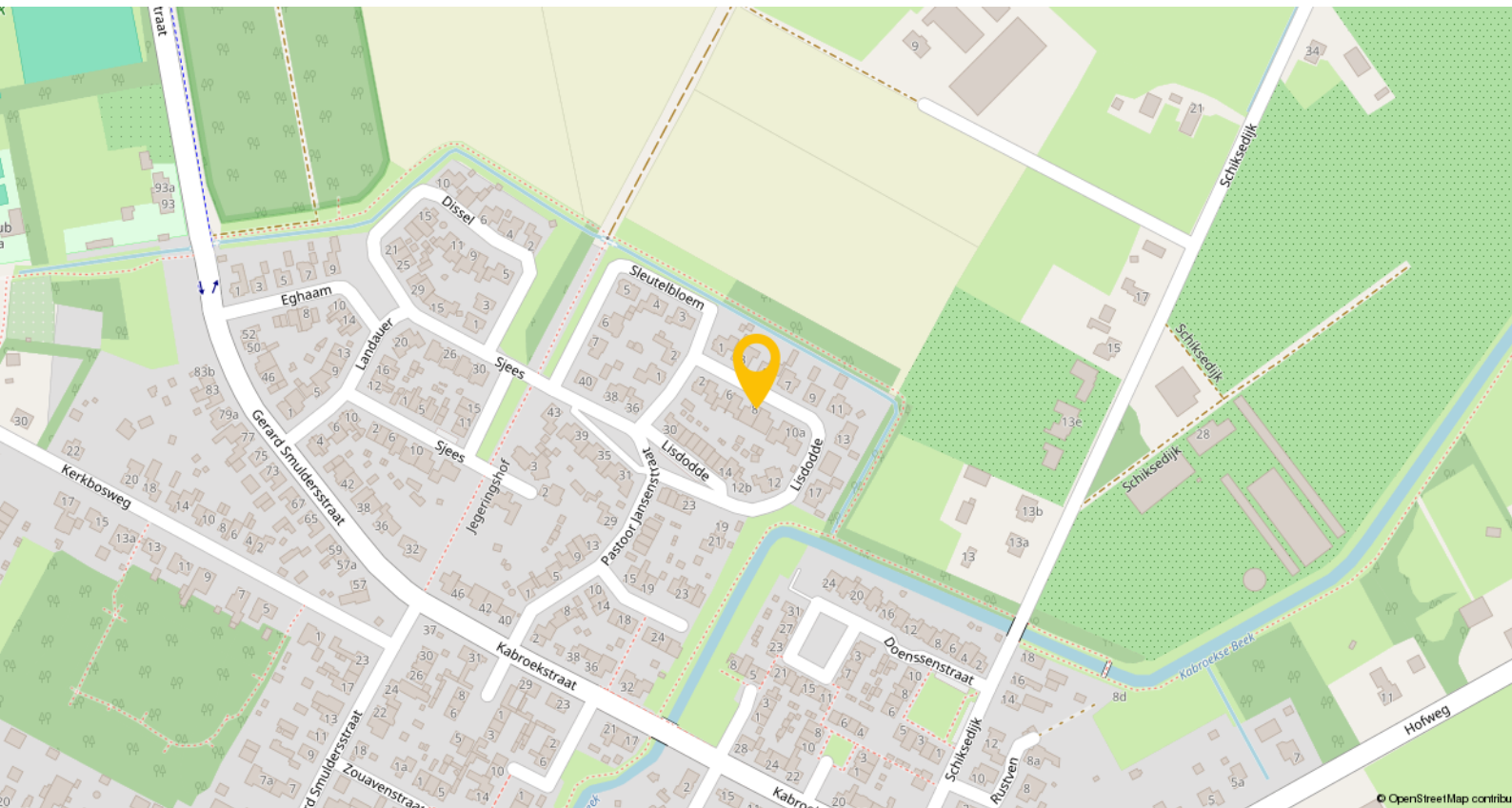
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code 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



Rustig wonen in het groene Limburgse America

Lisdodde 8 is gelegen in het rustige en kindvriendelijke dorp America, onderdeel van de gemeente Horst aan de Maas. Met zo'n 2.700 inwoners biedt het dorp een prettige, gemoedelijke woonomgeving met een sterk dorpskarakter. Je vindt er onder andere een basisschool, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden.

Voor medische zorg kunnen bewoners terecht bij gezondheidscentrum 't Laefhoês, waar onder meer een apotheekhoudende huisarts, fysiotherapie en andere zorgverleners zijn gevestigd.

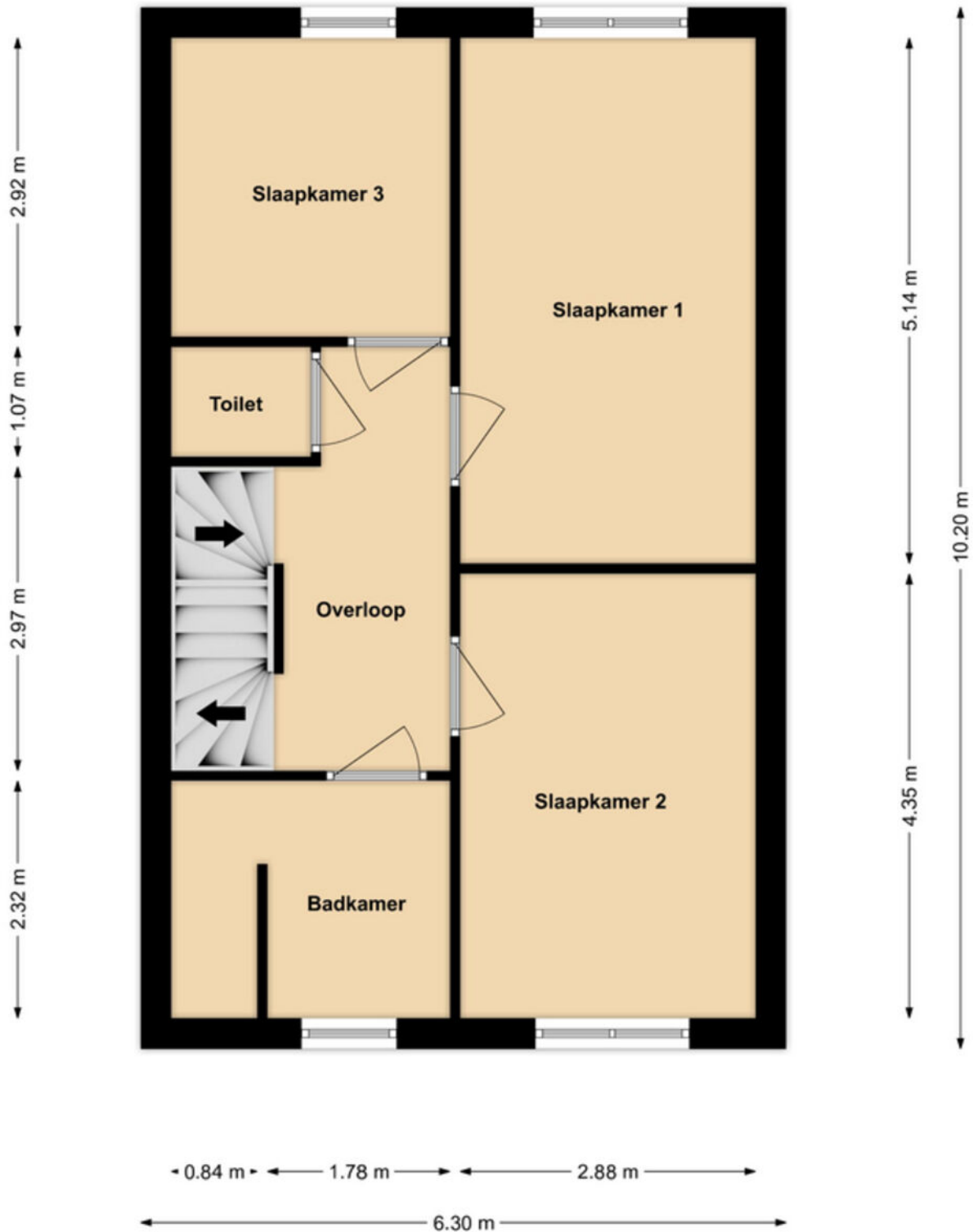
Voor uitgebreidere voorzieningen zoals middelbare scholen, grotere winkelcentra en uitgebreide medische faciliteiten kun je terecht in het nabijgelegen dorp Horst (circa 10 kilometer) of Venlo (circa 20 kilometer). De snelweg A73 is vlot bereikbaar en biedt een goede verbinding met steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Er rijden meerdere buslijnen tussen America en omliggende plaatsen zoals Horst en Venlo. In zowel Horst-Sevenum als Venlo bevindt zich een treinstation, vanwaar je eenvoudig doorreist naar andere delen van Nederland.

Plattegronden



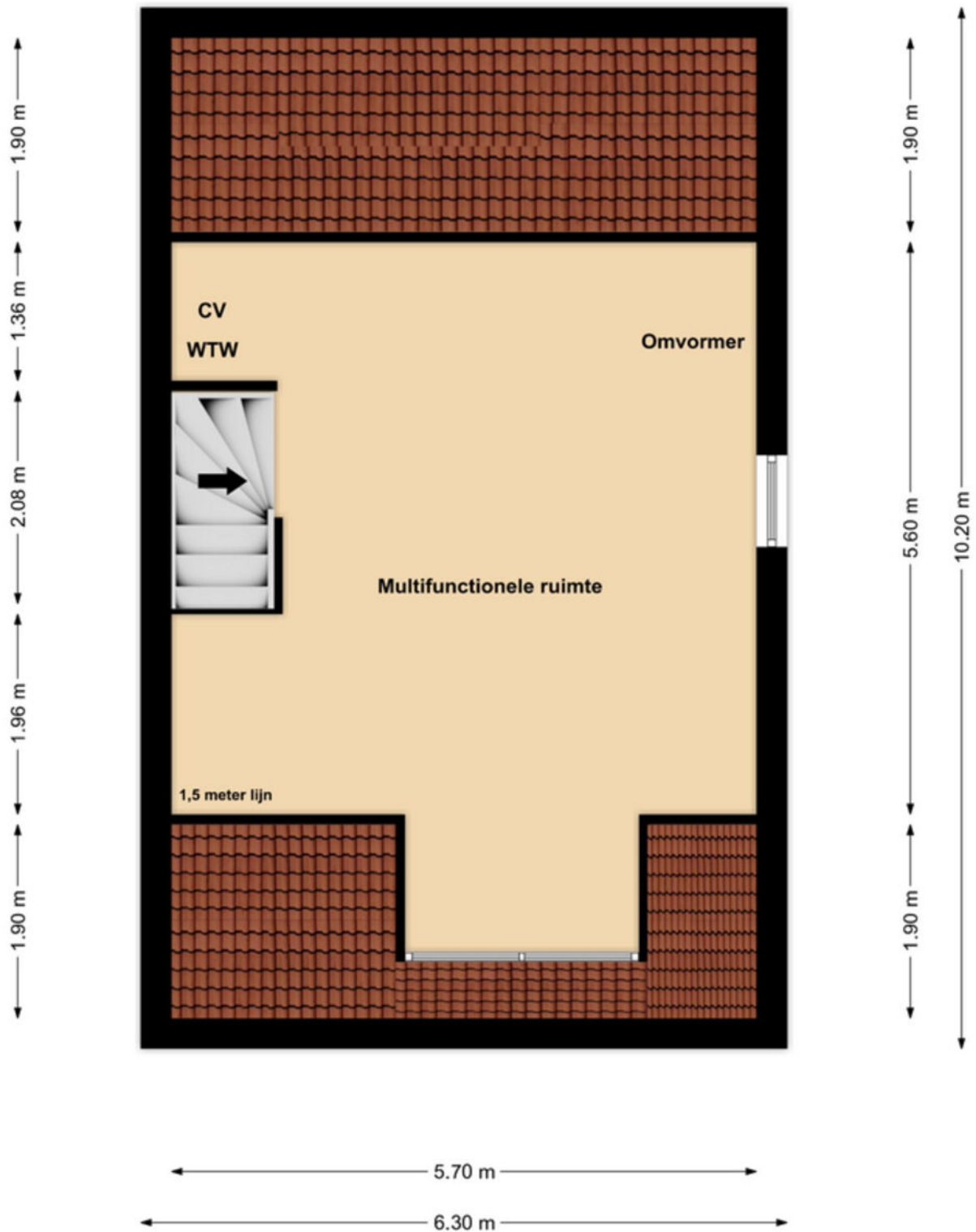
Begane grond

Plattegronden



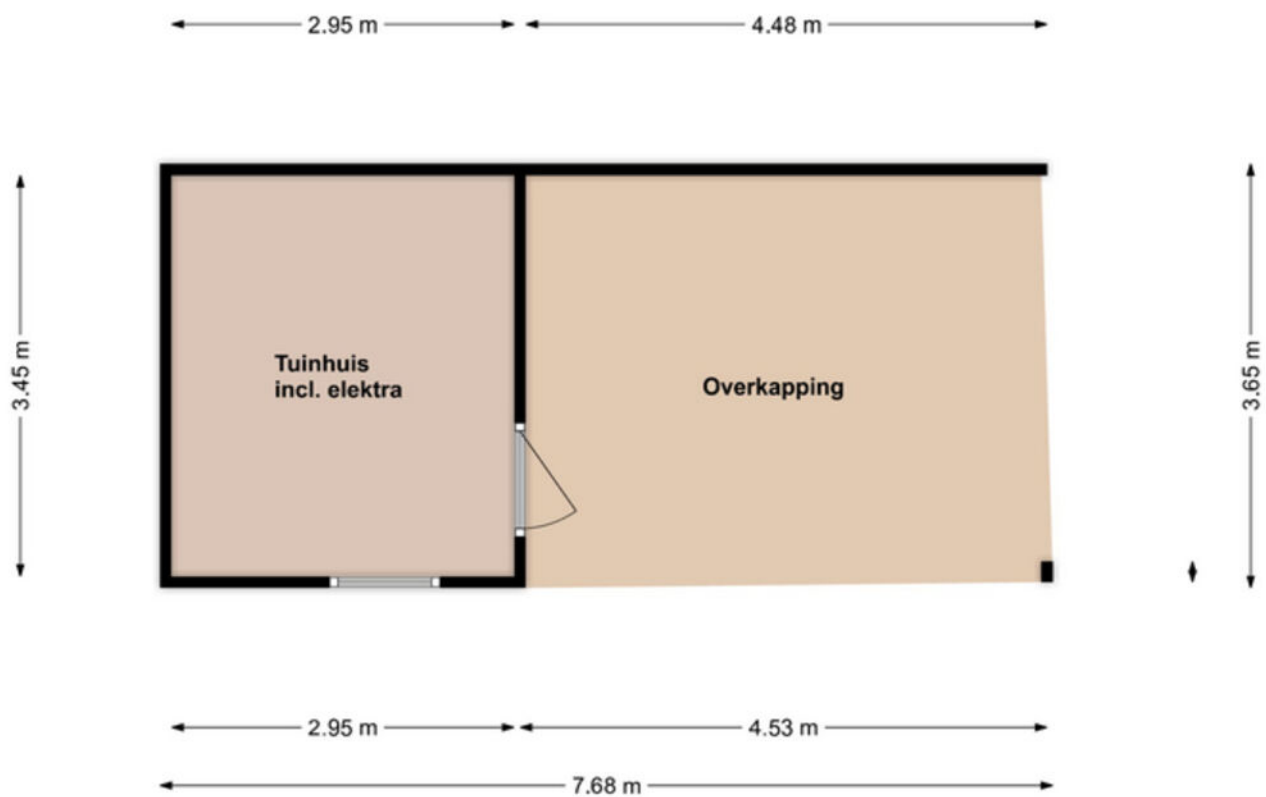
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Tuinhuis + Overkapping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Perceelnummer	Deze kaart is voortgezet op
Huisnummer	
Vastgetelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Kadastrale gemeente	Horst
Sectie	L
Perceel	1882

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1x muurkast met deuren zonder dressoirkast SLK1 + 1x muurkast met deuren en dressoirkast SLK2			X
- tv-meubel + wandpaneel + speelhuisje + kast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- schuifhordeur tuindeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
- traphekje			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	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
aluminium deksel zandbak			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
pergola met schaduwdoek			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

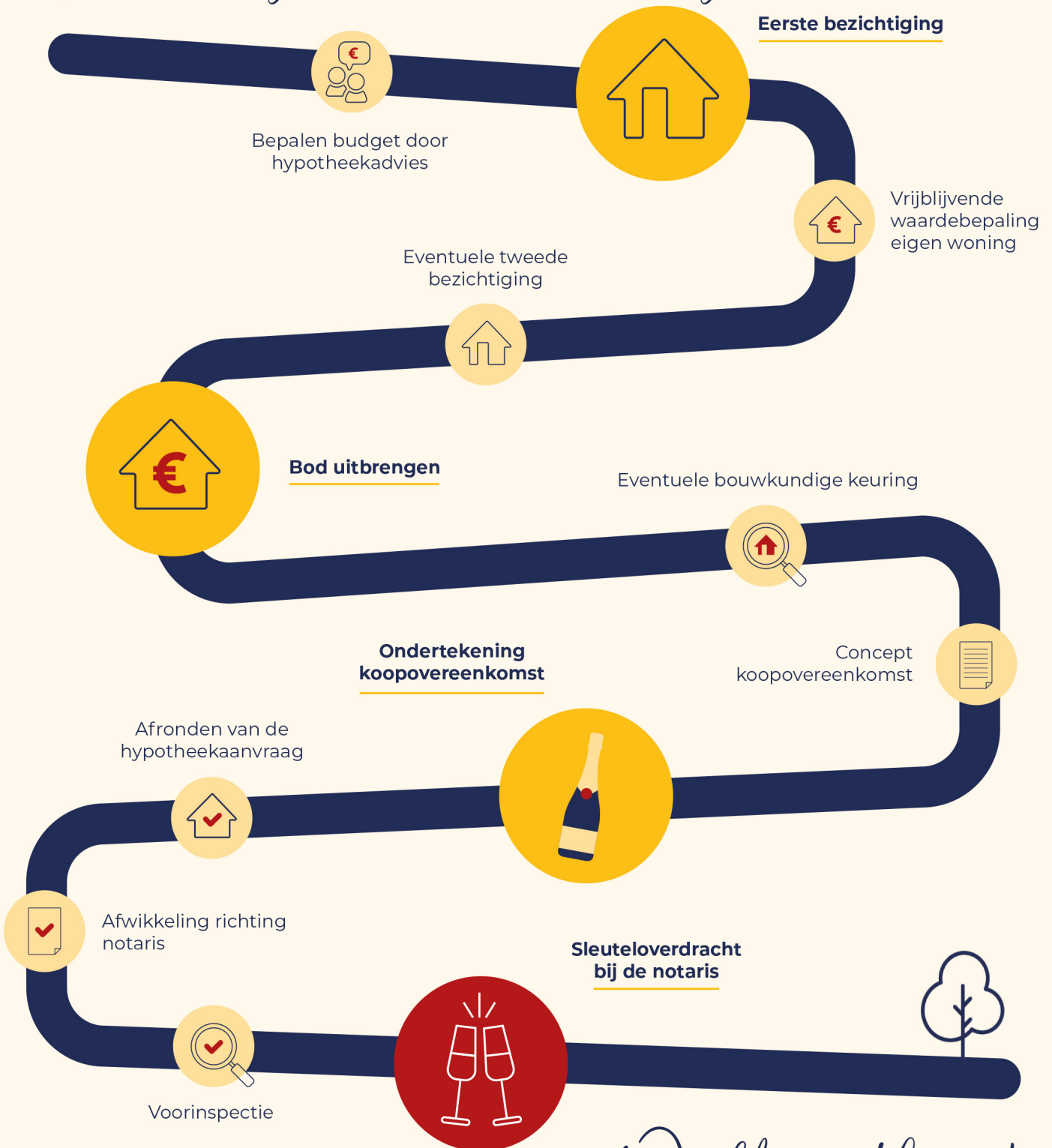
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

