start punt wonen

Hofweg 25, America

Vraagprijs € 875.000, - k.k.

HIGHLIGHTS

- Zeer ruime vrijstaande woning op riant perceel
- Serre aan de zijkant van de woning
- Grote garage met plaats voor 2 auto’s
- Mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken
- Moderne keuken en badkamer
- Gasloos
- Maar liefst 30 zonnepanelen en zonneboiler!
- Zonnige tuin met privacy en heel veel mogelijkheden

KENMERKEN

Type: Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: ca. 233 m²

Overige inpandige ruimte: ca 89 m²

Inhoud woning: ca. 1195 m³

Perceeloppervlakte: 13.000 m²

Bouwjaar: 1962

Energielabel: A+

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 875.000, - k.k.

Omschrijving

Hofweg 25, America

Voor deze grote vrijstaande woning zijn we op zoek naar nieuwe bewoners!

Deze unieke woning op een royaal perceel van maar liefst 13.000 m² combineert duurzaam en comfortabel wonen met talloze mogelijkheden. Volledig gasloos en eenvoudig levensloopbestendig te maken, biedt deze woning de ideale basis voor mantelzorg, werken aan huis of gewoon heerlijk ruim wonen in het groen. Hier woont u vrij, veelzijdig en toekomstgericht.

Indeling

Begane grond
Via de entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de keuken en eetkamer, de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een doorlopende leistenen tegelvloer welke tevens is voorzien van vloerverwarming. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De keuken is modern en praktisch ingericht, met een stijlvol composiet werkblad als blikvanger. Het keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combi oven/magnetron, stoomoven, Quooker, inbouwkoelkast, inductie kookplaat, vaatwasser en een extra keukenblok met extra lades voor de nodige extra opbergruimte welke ruimte biedt om alles netjes en zorgvuldig te kunnen opbergen.

Deze royale eetkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken, waardoor koken en tafelen naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de riante opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners met familie en vrienden.

De eetkamer grenst direct aan de hal aan de achterzijde van de woning en de woonkamer, maar kan desgewenst worden afgesloten met prachtige ensuite deuren voorzien van stijlvol glas-in-lood, waarmee u een intieme sfeer creëert of juist een open geheel behoudt — geheel naar uw wens.

Via een schuifpui heeft u bovendien direct toegang tot de serre, wat niet alleen zorgt voor veel natuurlijk lichtinval, maar ook voor een vloeiende overgang tussen binnen en buiten. Een unieke combinatie van comfort, karakter en functionaliteit.

Deze royaal opgezette woonkamer van circa 30 vierkante meter biedt een perfecte combinatie van ruimte, licht en comfort. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

De indeling is ideaal: er is volop ruimte voor een royale zithoek met een grote bank én een comfortabele fauteuil, zodat u optimaal kunt genieten van ontspanning en gezelligheid.

Als sfeervol middelpunt beschikt de woonkamer over een karakteristieke haard die extra warmte en ambiance toevoegt – een heerlijke plek om thuis te komen.

Via de hal achter de eetkamer bereikt u het gastentoilet en de tweede entree van de woning via een praktische loopdeur. Aansluitend vindt u de bijkeuken en bergingen.

Het gasten toilet is volledig betegeld wat het onderhoudsvriendelijk maakt in het gebruik. Het is voorzien van een zwevend toilet, een urinoir en een fonteintje.

De riante wasruimte is voorzien van witgoedaansluitingen die op comfortabele werkhoogte zijn geplaatst. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische wasbak, ideaal om uw handen te wassen na het tuinieren of klussen.

Aan de linkerzijde van de wasruimte vindt u een ruime extra kamer, perfect geschikt als thuiskantoor, hobbyruimte of atelier. Dankzij de meerdere raampartijen valt er volop natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. Boven deze kamer is een handige zolder aanwezig, ideaal voor extra opslag.

De berging, gelegen aan de rechterzijde van de wasruimte, biedt een praktische en goed georganiseerde ruimte waar alle technische installaties van de woning zijn ondergebracht. Hierdoor blijven deze essentiële systemen netjes uit het zicht, terwijl ze toch eenvoudig toegankelijk zijn voor onderhoud en controle.

Aan de achterzijde van de woning vindt u maar liefst twee grote garages, die naast het veilig stallen van uw voertuigen ook ideaal zijn voor extra opslag of hobbyruimte. Daarnaast is er een ruime carport, die samen met de garages voldoende plek biedt voor minimaal twee auto's.

Dankzij deze combinatie kunt u uw auto's altijd comfortabel en beschut parkeren. Of u nu meerdere voertuigen bezit, gasten ontvangt, of extra bergruimte nodig heeft, deze parkeerfaciliteiten bieden volop flexibiliteit en gemak. In de garages zijn tevens praktische zolders met de nodige extra opbergmogelijkheden.

Eerste Verdieping
De royale overloop op de verdieping biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Dankzij de brede opzet en goede lichtinval voelt deze centrale ruimte bijzonder ruimtelijk en licht aan.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende PVC vloer en zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor comfort en een rustige uitstraling.

- **Slaapkamer I**: ca. 4.37 x 3.37 m – beschikt over toegang tot een eigen balkon, waar u heerlijk buiten kunt ontbijten.
- **Slaapkamer II**: ca. 3.37 x 3.78 m
- **Slaapkamer III**: ca. 2.68 x 3.37 m beschikt over een grote inbouwkast.
- **Slaapkamer IV**: ca. 1.82 x 2.68 m beschikt over een inbouwkast.

Deze verdieping biedt volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of het inrichten van een comfortabele logeerkamer.

Middels een vlizo trap komt u op de praktische en ruime opbergzolder welke extra opbergruimte biedt.

Badkamer
De volledig betegelde badkamer straalt rust en modern comfort uit, met een sfeervolle donkerkleurige tegelvloer als basis.
Centraal staat een dubbel wastafelmeubel met twee kranen en handige opberglades — praktisch voor dagelijks gebruik. Twee designradiatoren zorgen voor een aangename temperatuur en voegen een strak, eigentijds element toe. Daarnaast beschikt de badkamer over een zwevend toilet en een ruime douche met een glazen deur.

Tuin
Rondom de woning bevindt zich een bijzonder grote en fraai aangelegde tuin, die volop ruimte biedt voor ontspanning, natuurbeleving en eigen invulling. De tuin is voorzien van diverse borders met kleurrijke beplanting, wat zorgt voor een levendig en sfeervol geheel in elk seizoen.
Midden in de tuin staat een charmant prieel – een ideale plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, met uitzicht op het groen en volledige privacy.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is het uitgestrekte stuk land dat zich zowel achter als naast de woning bevindt. Dit terrein biedt ongekende mogelijkheden: van het aanleggen van een dierenweide, het houden van paarden, een moestuin, tot het creëren van een speelveld, boomgaard of een combinatie daarvan. Hier kunt u werkelijk al uw buitenwensen realiseren.
Of u nu houdt van tuinieren, dieren wilt houden of gewoon de vrijheid zoekt van een groot perceel — deze tuin biedt alle ruimte om uw woonwensen in harmonie met de natuur te laten uitkomen.

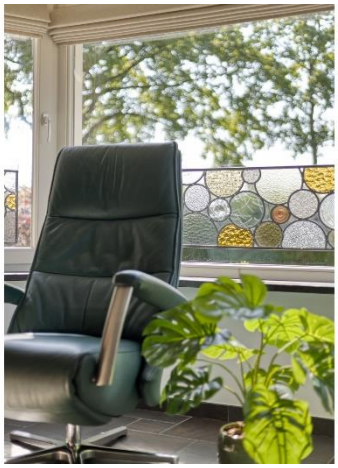
Locatie
Het dorp America, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas, is een charmante en rustige woonomgeving midden in het Limburgse landschap. Deze landelijke regio combineert een fijne dorpssfeer met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

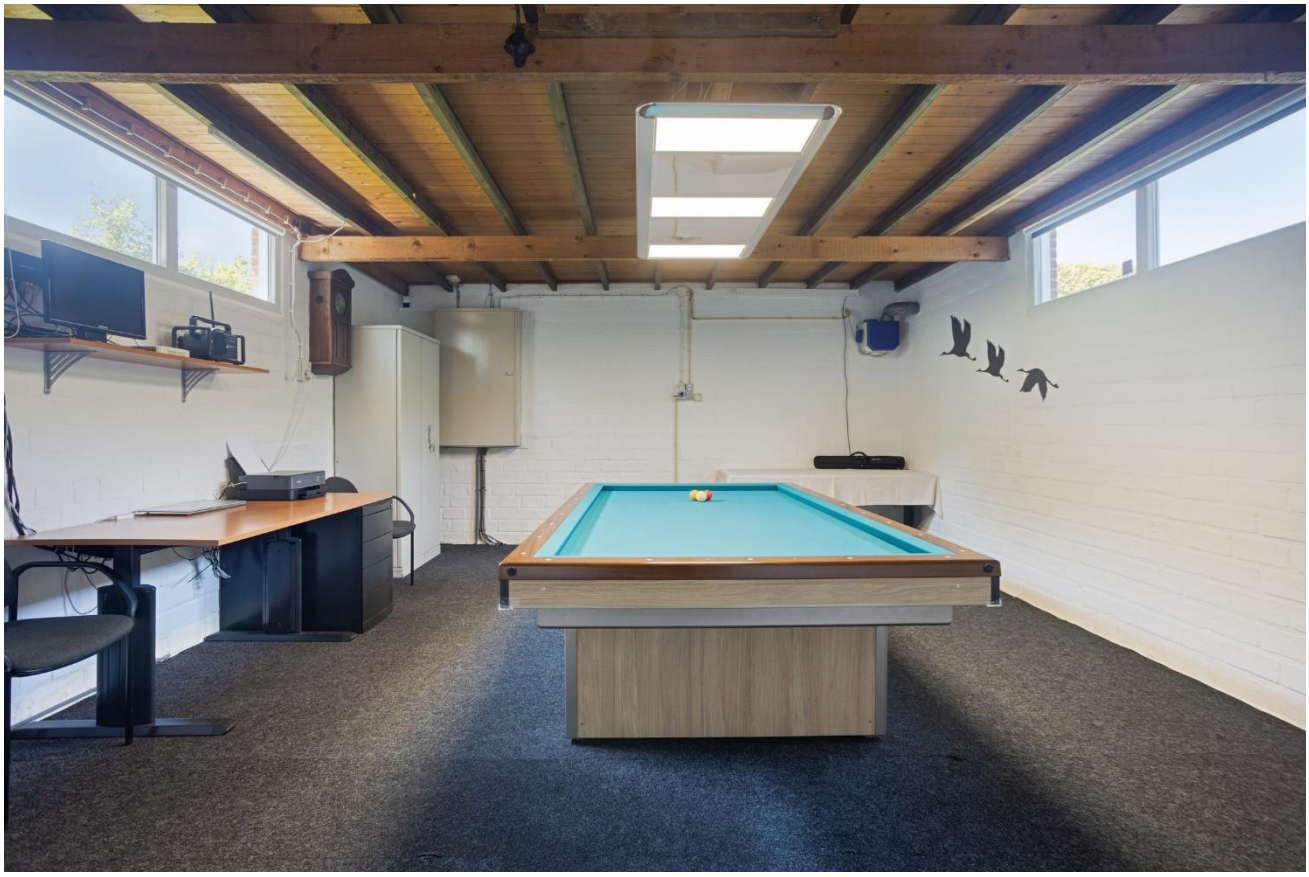
Voorzieningen en onderwijs
America beschikt over een eigen basisschool, Basisschool de Wouter, waar kinderen in een veilige en vertrouwde omgeving onderwijs krijgen. Voor voortgezet onderwijs kunt u terecht in nabijgelegen plaatsen zoals Horst of Venray, die eenvoudig te bereiken zijn.

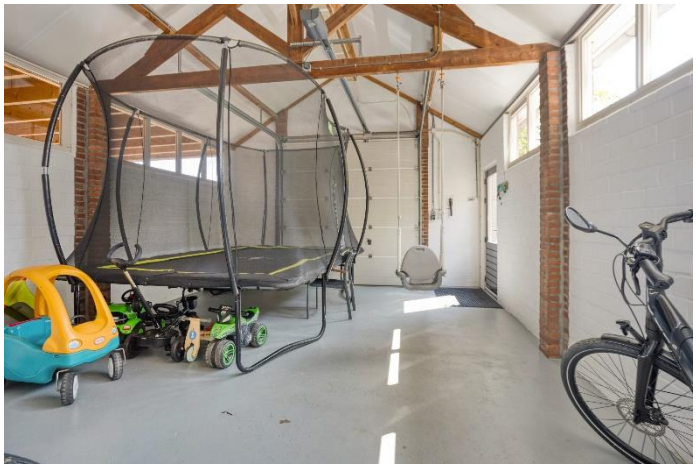
Sport en verenigingsleven
America kent een actief verenigingsleven en biedt volop mogelijkheden voor sport en ontspanning. Denk aan de lokale voetbalvereniging AVV America, de fanfare, de carnavalsvereniging en diverse hobbyclubs. Dit draagt bij aan een hechte gemeenschap waar jong en oud betrokken zijn.

Uitvalswegen en bereikbaarheid
Het dorp ligt gunstig ten opzichte van de A73 en de N277 (Middenpeelweg), waardoor steden als Venlo, Venray en Roermond snel en goed bereikbaar zijn. Ook het treinstation in Horst-Sevenum ligt op korte afstand, met rechtstreekse verbindingen richting Eindhoven, Venlo, Nijmegen en Roermond.

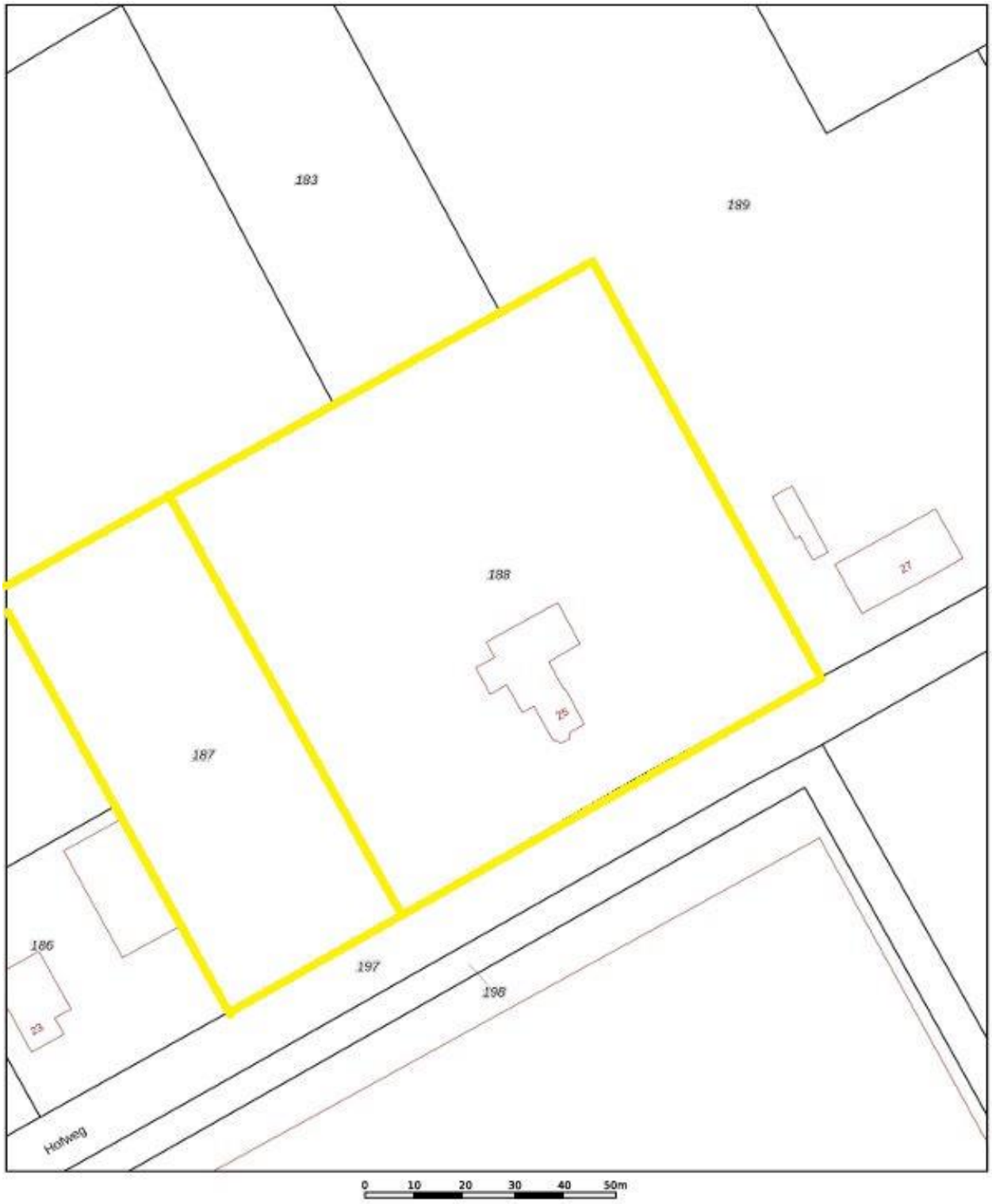
Natuur en omgeving
De omgeving van America staat bekend om haar natuurrijke karakter, met bossen, heidevelden en fiets- en wandelroutes in overvloed. Op korte afstand ligt Nationaal Park De Peel, een uitgestrekt natuurgebied waar rust en ruimte centraal staan.







KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

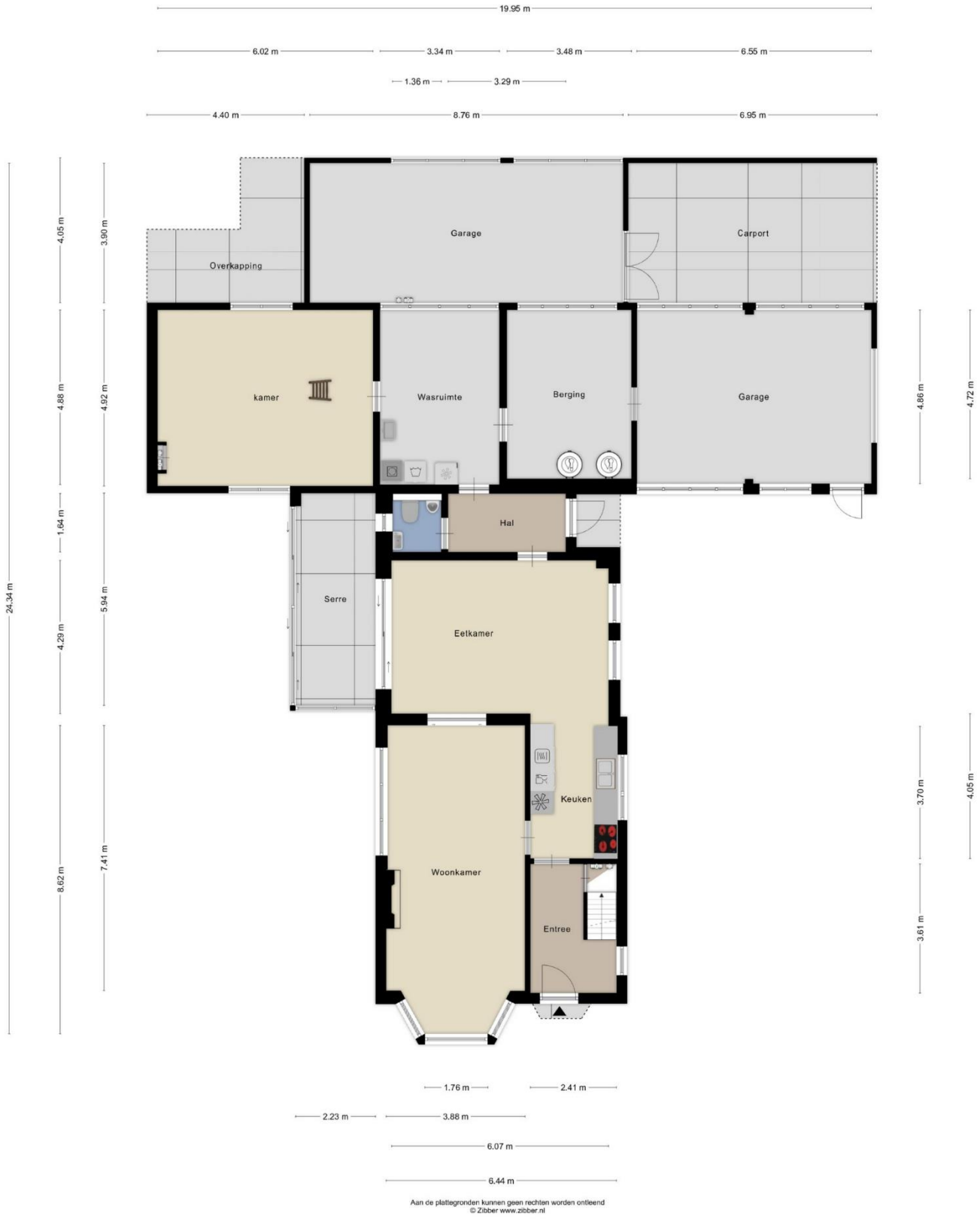
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Horst
Sectie	L
Perceel	188

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.

kadaster

BEGANE GROND

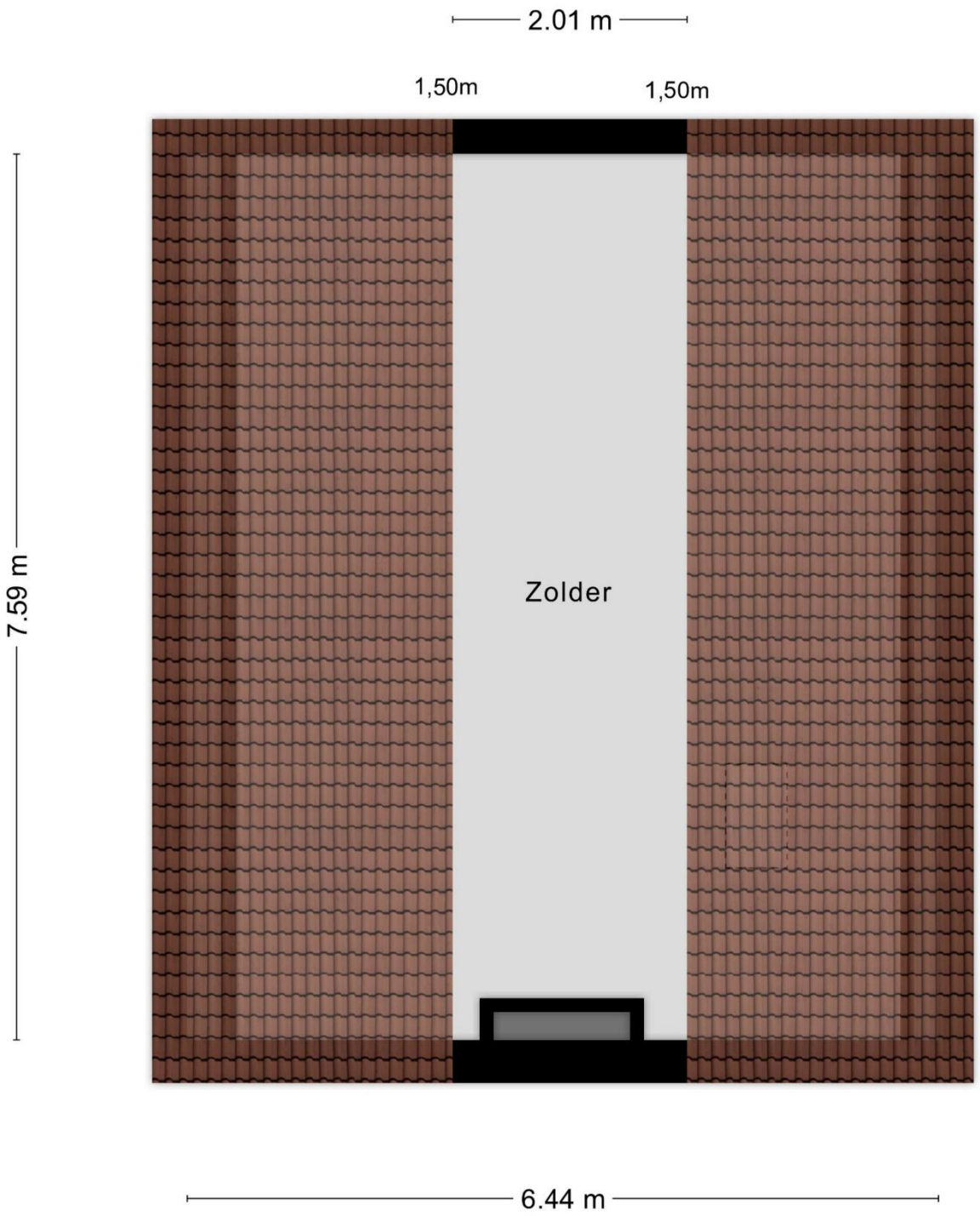


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij bieden een compleet overzicht van nieuwbouw en bouwkavels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!

start punt wonen

AANGESLOTEN BIJ vastgoedpro 2019

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl
W: www.startpuntwonen.nl