

start

punt

wonen



Hoebertweg 13, America

Vraagprijs € 700.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Gelegen op een royaal perceel met zonnige tuin vol privacy en mogelijkheden
- Voorzien van tuinhuis én zwembad: ultiem genieten in eigen tuin
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Dubbele garageconstructie: enorm veel bergruimte en potentieel
- Levensloopbestendig te maken: voorbereid op de toekomst
- Energiezuinig wonen dankzij maar liefst 36 zonnepanelen
- Een ideale combinatie van rust, ruimte en duurzaamheid

KENMERKEN

Type: Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: ca. 185 m²

Overige inpandige ruimte: ca 40 m²

Inhoud woning: ca. 835 m³

Perceeloppervlakte: 2.345 m²

Bouwjaar: 1990

Energie label: A

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 700.000, - k.k.

Omschrijving

Hoebertweg 13, America

Een unieke kans: deze ruime woning op een prachtig perceel komt beschikbaar voor nieuwe eigenaars.

Deze bijzondere woning, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 2.345 m², verenigt duurzaam en comfortabel wonen met talloze mogelijkheden. Energiezuinig en eenvoudig aan te passen voor levensloopbestendig gebruik, vormt deze woning de perfecte basis voor mantelzorg, werken vanuit huis of gewoon heerlijk ruim wonen in het groen. Hier woont u vrij, veelzijdig en met oog op de toekomst.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de keuken, de meterkast, garderobe, het gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming (met uitzondering van de serre en garage).

Het toilet is voorzien van een zwevend toilet, volledig betegeld en een fonteintje.

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van alle gemakken. U beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koelkast, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de slimme indeling is er volop werk- en opbergruimte, terwijl de open verbinding met de woonkamer zorgt voor een fijne, lichte leefruimte. Vanuit de keuken bereikt u bovendien de gang, die toegang biedt tot zowel de serre als de garage.

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 woon- en eetkamer is royaal opgezet en geniet van een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de serre aan de achterzijde van de woning. De ruimte is sfeervol ingedeeld met een gezellige zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen, en een royale eethoek die zich uitstekend leent voor lange diners met familie en vrienden. De combinatie van ruimte, licht en warmte zorgt voor een aangename en huiselijke sfeer waarin u zich direct thuis voelt. Vanuit de woonkamer is bovendien de hal bereikbaar, wat zorgt voor een praktische verbinding binnen de woning.

Vanuit de hal aan de achterzijde van de woning heeft u toegang tot de garage, de bijkeuken en de serre. De bijkeuken is voorzien van de witgoed aansluitingen en biedt bovendien de mogelijkheid om hier in de toekomst een badkamer te realiseren. Zo is de woning eenvoudig aan te passen voor levensloopbestendig wonen, geheel naar uw eigen wensen en comfort.

De serre is uitgevoerd met royale raampartijen die zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig zicht op de tuin. Hierdoor profiteren niet alleen de serre zelf, maar ook de aangrenzende woon- en eetkamer van een lichte en open sfeer. Deze ruimte is ideaal om in het voor- en najaar heerlijk van de tuin te genieten, terwijl u beschut zit en toch het gevoel van buiten ervaart. Bovendien biedt de serre de mogelijkheid om, indien gewenst, te worden ingericht als slaapkamer, wat de woning extra geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. Middels de serre bereikt u de achterom van de woning.

De garage is voorzien van een elektrische poort en een laadpaal, en biedt bovenal veel ruimte. Naast plaats voor een auto beschikt de garage over een zolder die via een vaste trap bereikbaar is. Deze zolder biedt volop mogelijkheden, zoals extra opbergruimte of zelfs een extra slaapkamer. Op deze zolder bevindt zich tevens een aparte kamer met de cv-ketel, die in eigendom is.

Eerste Verdieping

De royale overloop op de verdieping biedt toegang tot drie royale slaapkamers, een toilet, 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 laminaat vloer en zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken, wat zorgt voor comfort en een rustige uitstraling.

- **Slaapkamer I:** ca. 4.08 x 3.87 m
- **Slaapkamer II:** ca. 3.77 x 3.87 m
- **Slaapkamer III:** ca. 2.98 x 3.07 m

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

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

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld, wat het onderhoud eenvoudig maakt, en biedt een royale en lichte uitstraling. De ruimte is voorzien van een douche met cabine, een groot ligbad, een wastafel en een meubel met voldoende opbergruimte. Door de ruime opzet voelt de badkamer open en comfortabel, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is een plek waar rust, ruimte en luxe samenkomen. Op het oosten staat een riant tuinhuis met glazen schuifpui, dat een luxe uitstraling biedt en een prachtig zicht geeft op het zwembad dat tegenover het tuinhuis ligt. Daarnaast beschikt de woning over een extra stuk grond, perfect voor het hobbymatig houden van dieren en volledig naar eigen wens in te richten. Naast de royale achtertuin is er ook een ruime voortuin met veel parkeermogelijkheden. De voorzijde van het perceel is afgezet met een sierhek, dat desgewenst afgesloten kan worden voor extra privacy en veiligheid.

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 dorpsfeer 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

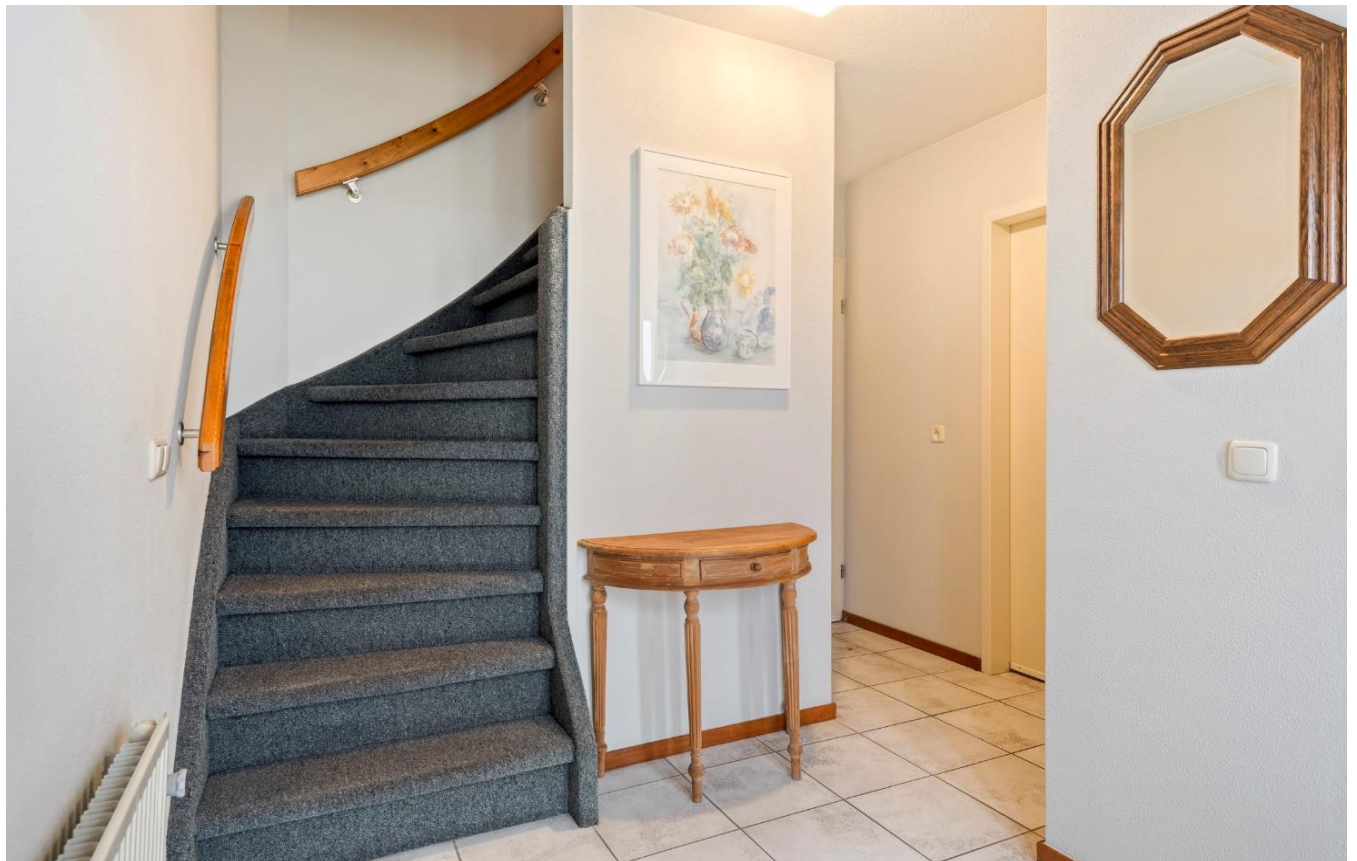
America kent een actief verenigingsleven en biedt volop mogelijkheden voor sport en ontspanning. Denk aan de lokale voetbalvereniging AVV America, de fanfare, de carnavalsvereniging en diverse hobbyclubs. Dit draagt bij aan een hechte gemeenschap waar jong en oud betrokken zijn.

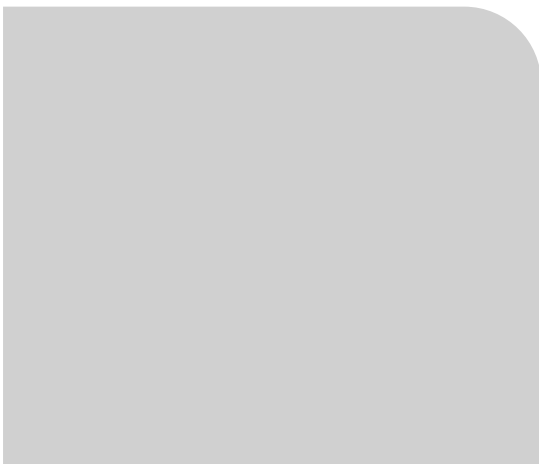
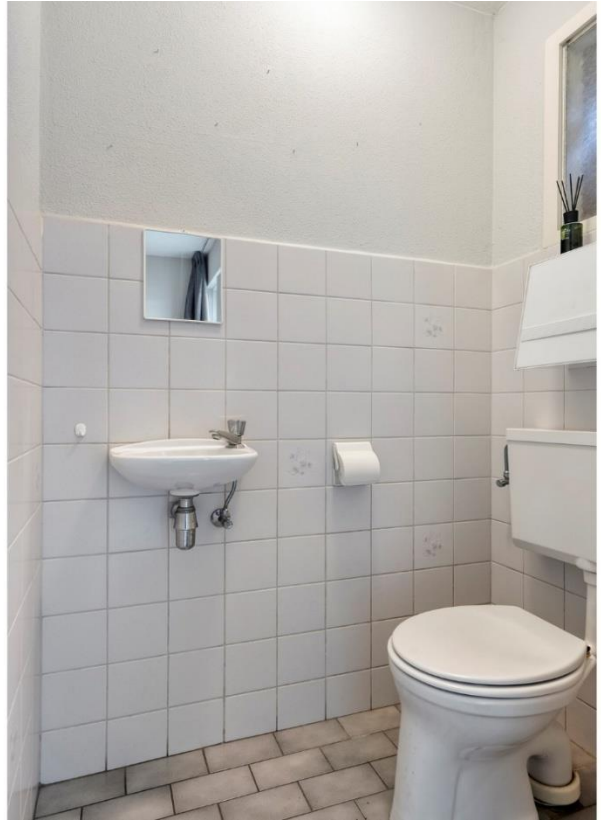
Uitvalswegen en bereikbaarheid

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.













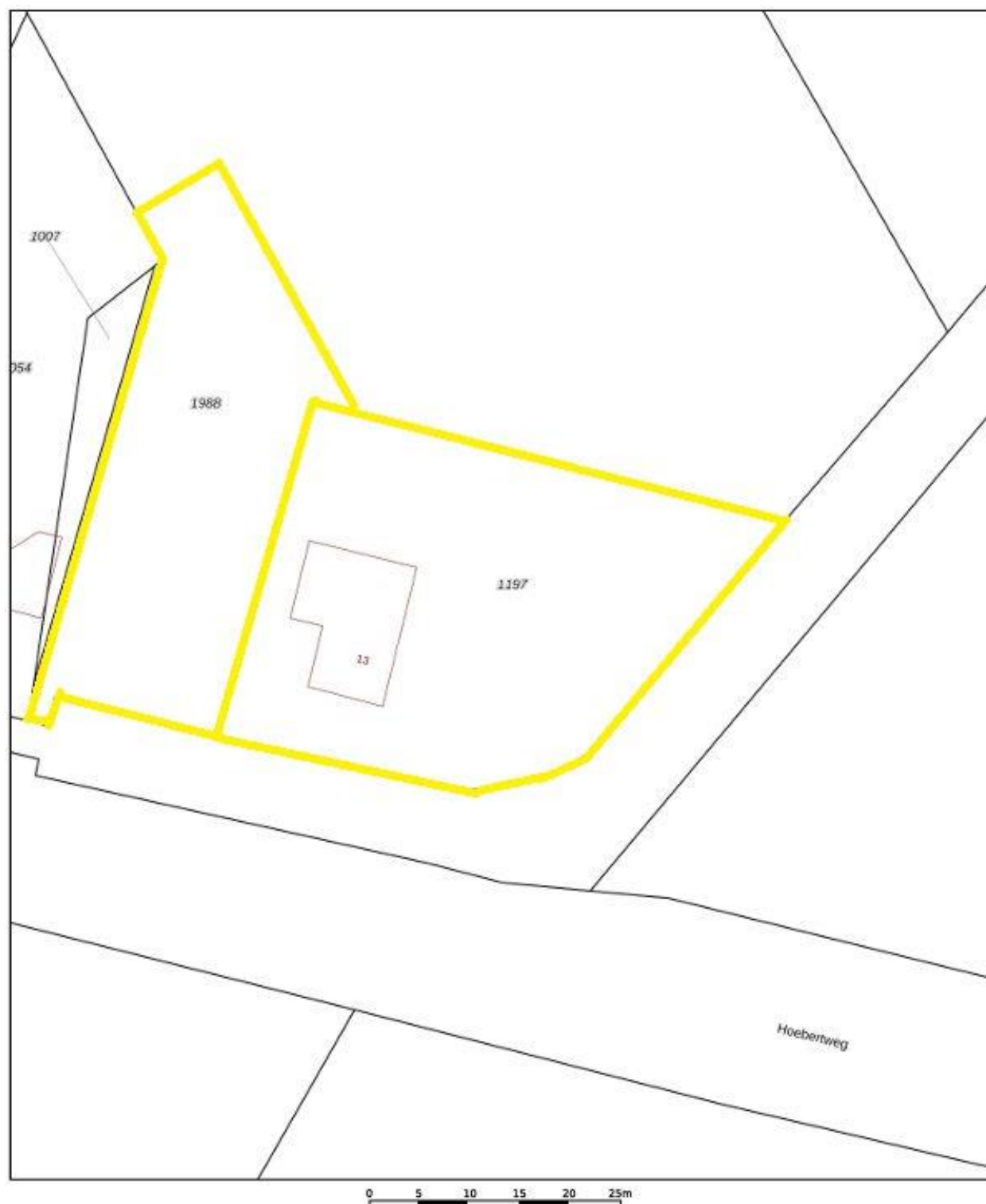








KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Horst
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1197
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



BEGANE GROND

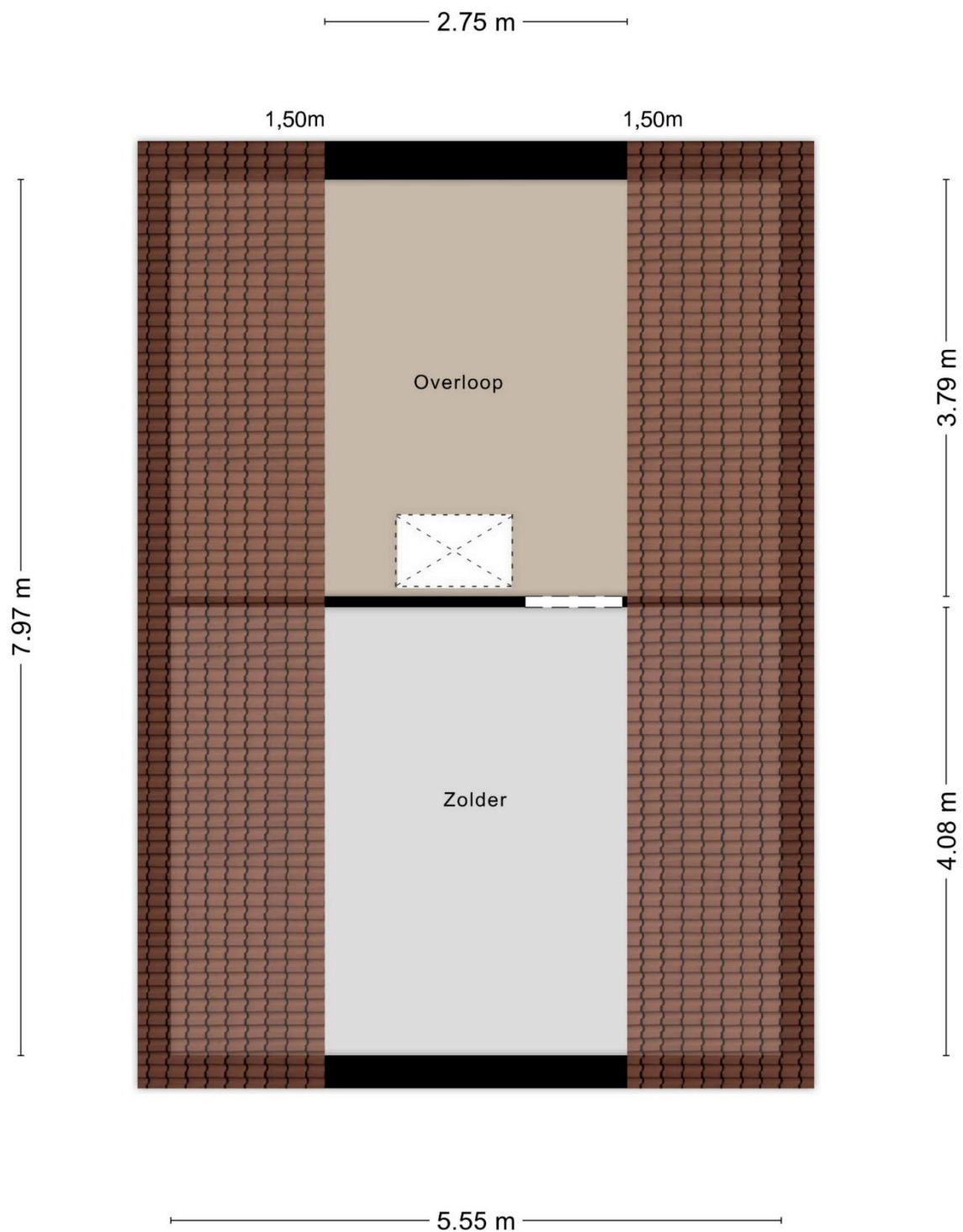


EERSTE VERDIEPING



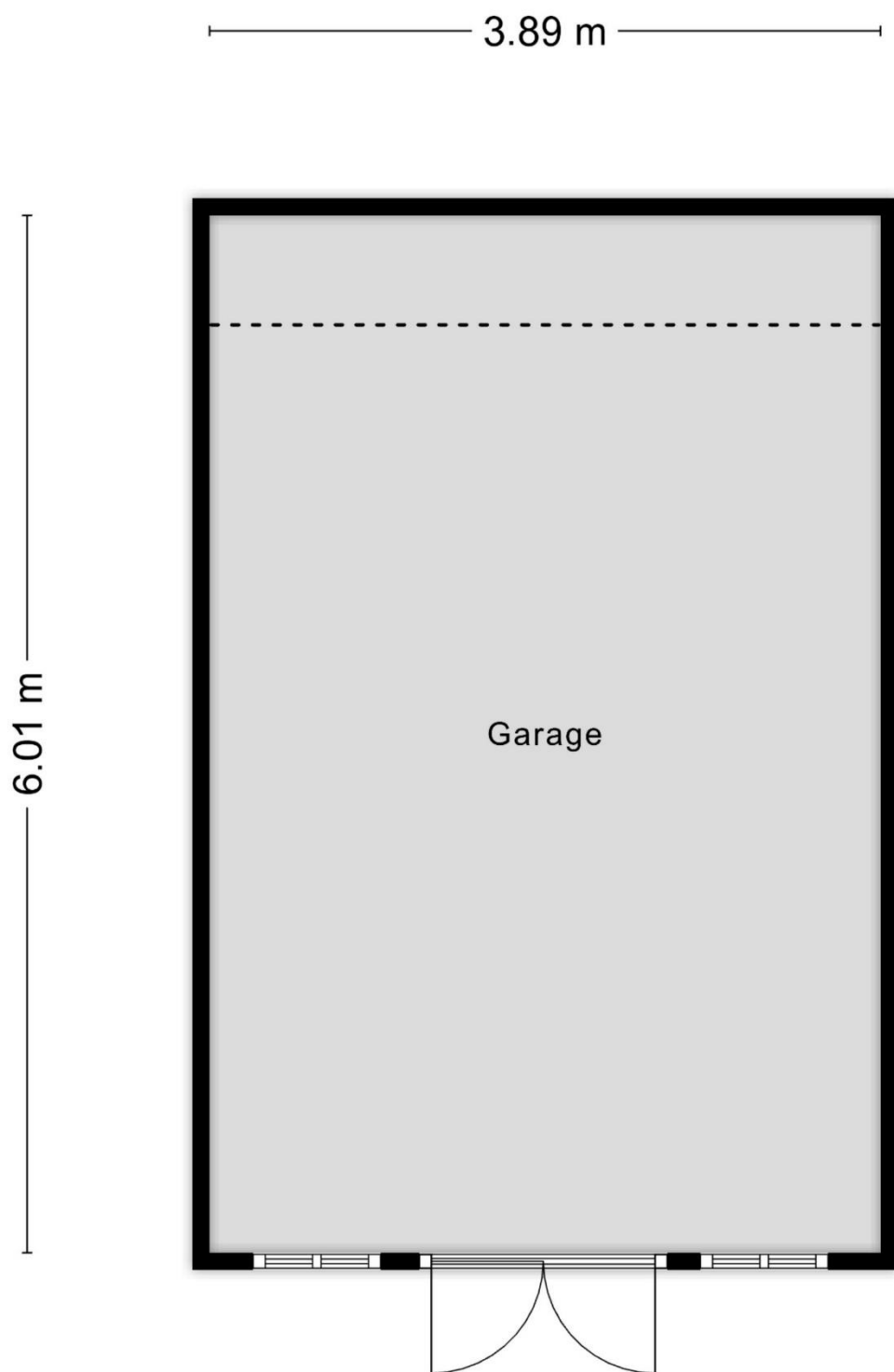
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



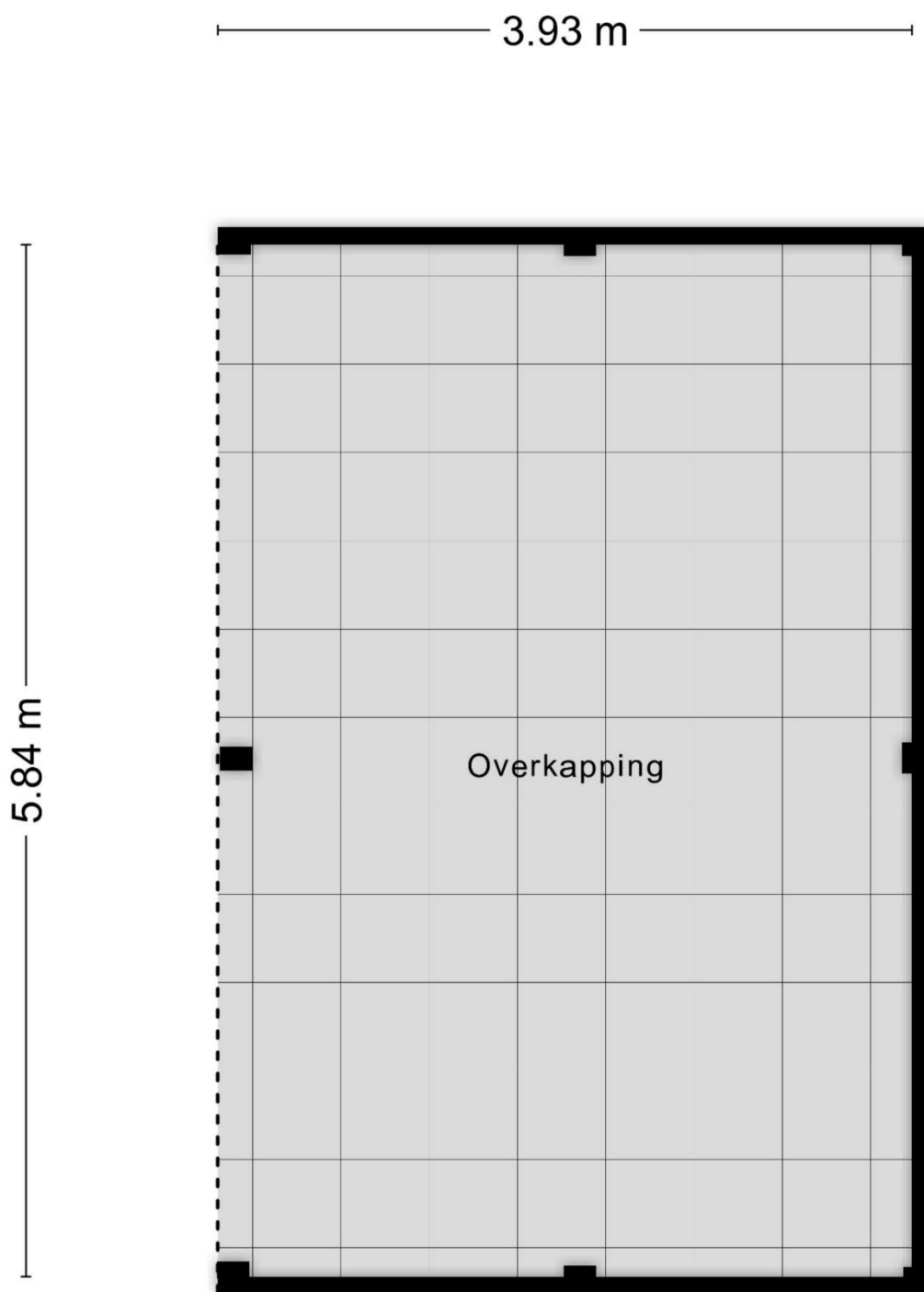
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

TUINHUIS



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij begeleiden u bij het kopen en verkopen van woningen en bieden daarnaast onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedNED en staat daarmee garant 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!





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