start punt wonen

Doenssenstraat 16, America

Vraagprijs 425.000,- k.k.

HIGHLIGHTS

- **Vrijstaand en royaal: Geniet van ruimte en vrijheid in deze vrijstaande geschakelde woning**
- **Sfeervol prieeltje: Een charmant prieeltje met openslaande glazen deuren en ramen**
- **Praktische carport**
- **Openslaande deuren vanuit de woonkamer brengen binnen en buiten moeiteloos samen**
- **Ruime aanpandige berging: Extra veel opbergruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen**
- **Drie slaapkamers: Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers**
- **Zonnige tuin met privacy: Geniet van rust en zon in de beschutte achtertuin**

KENMERKEN

Type: vrijstaand geschakelde woning

Woonoppervlakte: ca. 114 m²

Inhoud woning: ca. 506 m³

Perceeloppervlakte: 237 m²

Bouwjaar: 1980

CV Ketel: 2023

Energielabel: C

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Doenssenstraat 16, America

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

Ruime en netjes onderhouden woning in America. De woning (woonopp. 114 m²| Inhoud 506 m³) is gelegen op een riant perceel van 237 m² met fraai aangelegde tuin met betegeld terras en een prieeltje. De woning heeft tevens een ruime aanpandige berging voor de nodige extra opbergruimte.

De woning heeft een doordachte indeling met ruime kamers, waaronder een royale woonkamer (circa 23 m²), een eetkamer (circa 10 m²) en een berging op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een badkamer.

Indeling
Via de overdekte entree betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de keuken/eetkamer, de meterkast, het gastentoilet en een praktische provisiekast voor extra opbergruimte.

De keuken is voorzien van een keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. Dankzij de slimme indeling met onder- en bovenkastjes beschikt u over volop opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de eet-/woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.
De eetkamer straalt warmte en gezelligheid uit, mede dankzij de fraaie tegelvloer met vloerverwarming die zorgt voor een aangename sfeer. Grote raampartijen en de open verbinding met zowel de keuken als de woonkamer zorgen voor een overvloed aan daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is heerlijk licht door de openslaande tuindeuren die naadloos aansluiten op de tuin. Binnen en buiten vloeien moeiteloos in elkaar over, waardoor u het hele jaar door geniet van een open en luchtige leefomgeving. De doorlopende tegelvloer geeft de ruimte een strakke, moderne uitstraling, terwijl de royale open haard, die dmv een gietijzeren achterwand aangesloten is op de verwarming een warme en uitnodigende ambiance creëert — een plek waar u zich direct thuis voelt.
Alle kozijnen van deuren en ramen zijn uitgevoerd in hoogwaardig kunststof, voorzien van dubbele beglazing voor optimale isolatie. Enkele ramen zijn bovendien verrijkt met glas-in-loodaccenten, wat bijdraagt aan de karaktervolle uitstraling van de woning.

Berging
Via de tuin bereikt u een royale berging van circa 12 m² – ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of seizoensgebonden spullen. Deze berging is tevens toegankelijk vanaf de ruime oprit en beschikt over praktische loopdeuren aan zowel de tuinzijde als de voorzijde. Dankzij de riante carport loopt u aan de voorkant comfortabel en droog naar binnen.

Eerste Verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een complete badkamer.

- **Slaapkamer I**: 4.05 × 3.16 m
- **Slaapkamer II**: 3.74 × 2.47 m
- **Slaapkamer III**: 2.26 × 3.32 m

Alle slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer en beschikken over hoogwaardig kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast zijn ze uitgerust met radiatoren en natuurlijke ventilatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel met bijpassend meubel voor extra opbergruimte. Dankzij de combinatie van natuurlijke en mechanische ventilatie blijft de ruimte fris en goed geventileerd.

Tweede Verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via een losse vlizotrap en biedt volop extra bergruimte. Alle plafonds in de woning zijn zeer goed geïsoleerd met dubbele plafondplaten, tempex en gipsplaten.
De zolderverdieping is geïsoleerd met glaswol, een houten vloer met vloerbedekking, wat bijdraagt aan een uitstekende isolatiewaarde en wooncomfort.

Tuin
De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en praktisch in gebruik. De ruime carport biedt bescherming tegen vorst in de wintermaanden.
Achter de woning bevindt zich een sfeervolle achtertuin op het noordoosten, waar u volop privacy geniet. Hier is een gezellig terras ingericht, perfect voor een eettafel om buiten te dineren. Achterin de tuin staat een charmant prieeltje, volledig voorzien van beglazing en openslaande deuren en ramen. Zo kunt u ook in het voor- en najaar comfortabel genieten van het groen en de rust. De tuin grenst direct aan een beek en beschikt over een vrije achterom.

Locatie
America, in de gemeente Horst aan de Maas, is een rustig dorp in het groene Limburgse landschap met een gemoedelijke sfeer en goede voorzieningen. Het heeft basisschool *De Wouter*; voortgezet onderwijs is in Horst of Venray. Met sportclubs, fanfare en carnavalsvereniging is er volop gemeenschapsleven. De ligging nabij A73, N277 en station Horst-Sevenum maakt steden als Venlo, Venray en Roermond snel bereikbaar. Bossen, heide en Nationaal Park De Peel liggen om de hoek.

Kortom, een woning die comfort, ruimte en privacy op een unieke manier combineert. Of u nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, een plek om rustig te werken of gewoon wilt genieten van het buitenleven in een groene omgeving, deze woning biedt het allemaal. Kom langs en ervaar zelf de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden. U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

KADASTRALE KAART

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

Voor een eensluidend uitreksel, geleverd op 12 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Horst
Sectie	L
Perceel	807

Aan dit uitreksel 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 databanken recht.

kadaster

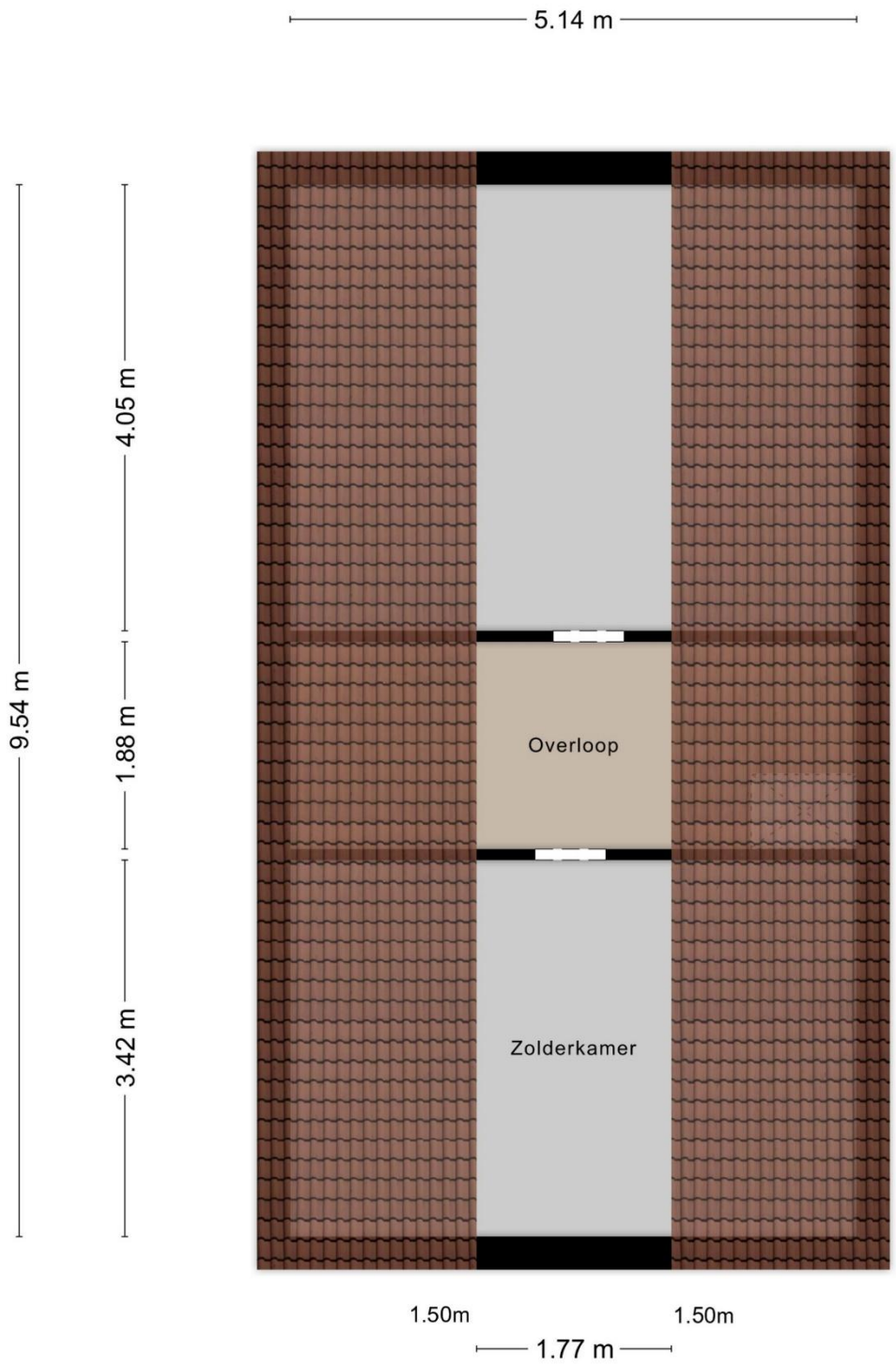
BEGANE GROND

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 begeleiden u bij het kopen en verkopen van woningen en bieden daarnaast onafhankelijk financieel advies.
Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro 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