



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Doenssenstraat 12
America

€ 389.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning

Gesch. 2-onder-1 kap



Bouwjaar

1980



Energie label

C



Perceeloppervlakte

255 m²



Woonoppervlakte

129 m²



Tuinligging

noord



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, zonder te hoeven klussen? Dan is deze prachtig vernieuwde geschakelde 2 onder 1 kap woning aan de Doenssenstraat 12 in America precies wat je zoekt. De woning is in 2021-2022 volledig gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Alles is met oog voor detail uitgevoerd, waardoor het geheel een moderne, warme en huiselijke uitstraling heeft.



Wist je dat...

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



Omschrijving

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de toegang tot de kruipruimte, de leefkeuken en de trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is strak afgewerkt met inbouwspots en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De begane grond is voorzien van een doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming, met uitzondering van de berging, en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt met stucwerk, wat het geheel een moderne uitstraling geeft.

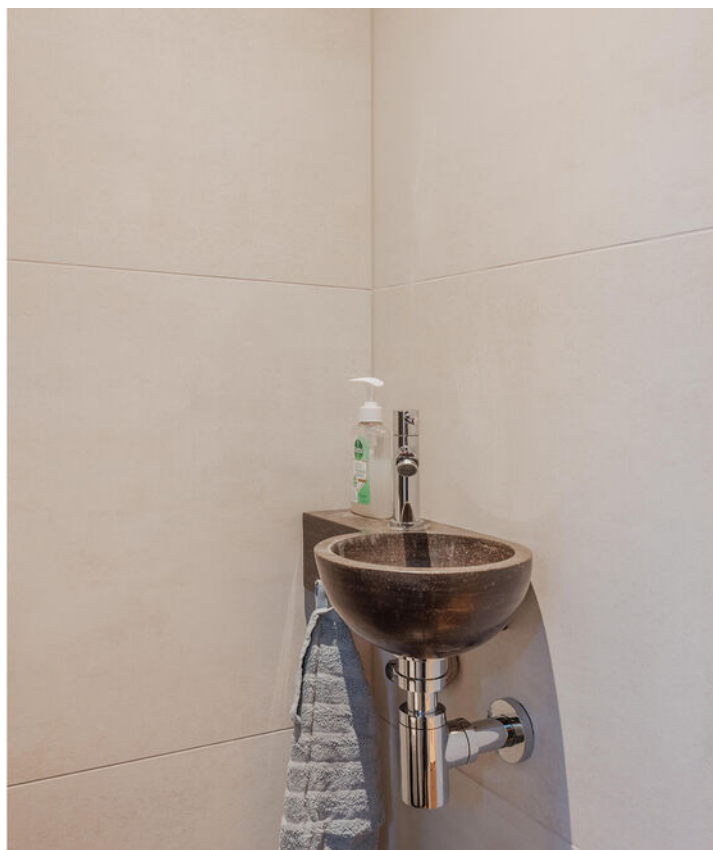
De keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met een kookeiland en moderne inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, combi-magnetron, inductiekookplaat met interne afzuiging, vaatwasser en een close-in boiler. De keuken heeft inbouwspots en een groot raam aan de straatzijde, waardoor veel daglicht binnenvalt.





Welkom
binnen!







Omschrijving

Begane grond

Aan de achterzijde van de woning vind je de eethoek en woonkamer met een comfortabele zithoek en ruimte voor een eventuele speelhoek. De eethoek beschikt over een deur naar de tuin, en een grote lichtstraat zorgt voor een royale hoeveelheid daglicht en een prachtig uitzicht over de groene tuin en omgeving.

De berging, bereikbaar vanuit de keuken, de oprit én de tuin, biedt volop praktische ruimte voor opslag en dagelijkse benodigdheden. De ruimte is volledig geïsoleerd, voorzien van een tegelvloer en wanden die deels gestuct en deels afgewerkt zijn met behang. Het plafond is afgewerkt met Agnes-platen en van binnenuit geïsoleerd. Daarnaast beschikt de berging over witgoedaansluitingen, een grote lichtkoepel die voor extra daglicht zorgt, en een close-in boiler voor direct warm water.







Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer en zijn de wanden strak gestuct. De plafonds zijn afgewerkt met Agnes-platen en de overloop is voorzien van inbouwspots, wat een verzorgde en moderne uitstraling geeft.

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een elektrische screen, en één van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een praktische muurkast voor extra opbergruimte.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd, geheel betegeld en heeft een nette, verzorgde uitstraling. De ruimte beschikt over een wastafel met meubel, een hangend toilet, een ligbad voor ultieme ontspanning, een douchecabine, een designradiator en inbouwspots voor subtiële, sfeervolle verlichting.









Omschrijving

Tweede verdieping / zolder

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een extra slaapkamer of werkruimte. Hier bevindt zich ook de cv-ketel uit 2024 en een Velux-dakraam dat zorgt voor veel daglicht.



Omschrijving

Tuin

De tuin ligt op het noordoosten en is volledig omheind. Achter het huis ligt een terras, een gazon en een tuinhuisje, waardoor er volop ruimte is om te ontspannen, te spelen of te genieten van het zonnetje. De groene tuin is aangelegd met plantenborders en biedt volledige privacy doordat er geen achterburen zijn. Aan de achterzijde geeft een poortje toegang tot een groenstrook langs de beek, wat een prettig uitzicht biedt.









Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen: kunststof, houten en aluminium kozijnen
- Elektrische screens aanwezig bij de keuken en slaapkamer aan de voorzijde
- Beglazing: HR++ glas en dubbel glas (voordeur en achterdeur enkel glas)
- Isolatie: vloer- en muurisolatie aanwezig; plafonds van slaapkamers vernieuwd en voorzien van extra isolatie
- Meterkast vernieuwd met 3 fasen en glasvezelaansluiting
- CV-ketel: 2024
- Verbouwingen: benedenverdieping vernieuwd in 2020-2021, bovenverdieping in 2022
- Parkeren: mogelijk aan de voorzijde van de woning en het begin van de straat met voldoende parkeervakken.
- Speelveldje voor in de straat
- Geen achterburen, poortje naar groenstrook langs de beek

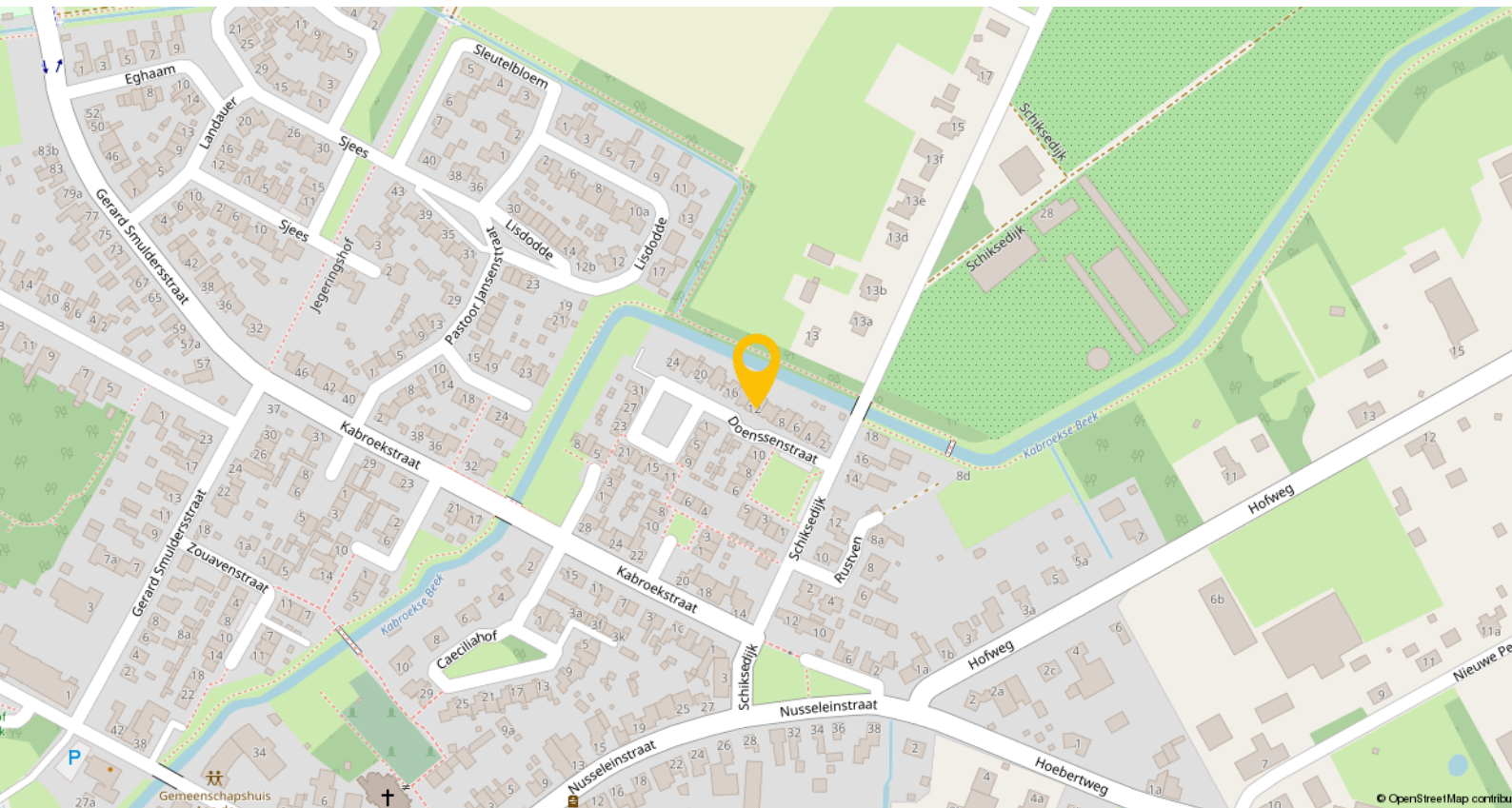
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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 of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Doenssenstraat 12 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.

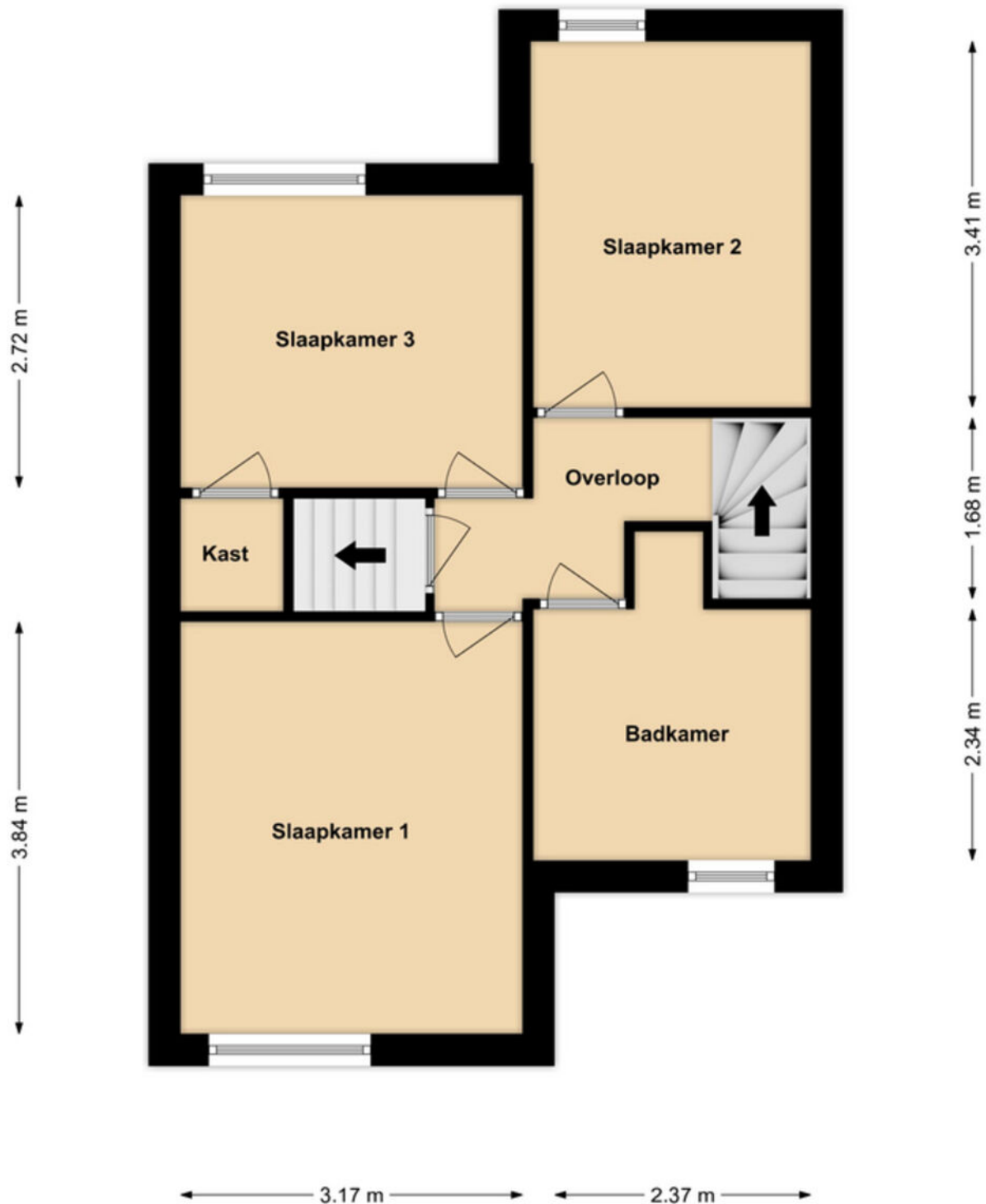
Voor uitgebreidere voorzieningen zoals middelbare scholen, grotere winkelcentra en uitgebreide medische faciliteiten kun je terecht in het nabijgelegen Horst (circa 7 kilometer) of Venlo (circa 19 kilometer).

De snelweg A73 is vlot bereikbaar en biedt een goede verbinding met steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven. In zowel Horst-Sevenum als Venlo bevindt zich een treinstation, vanwaar je eenvoudig doorreist naar andere delen van Nederland.

Plattegronden



Plattegronden

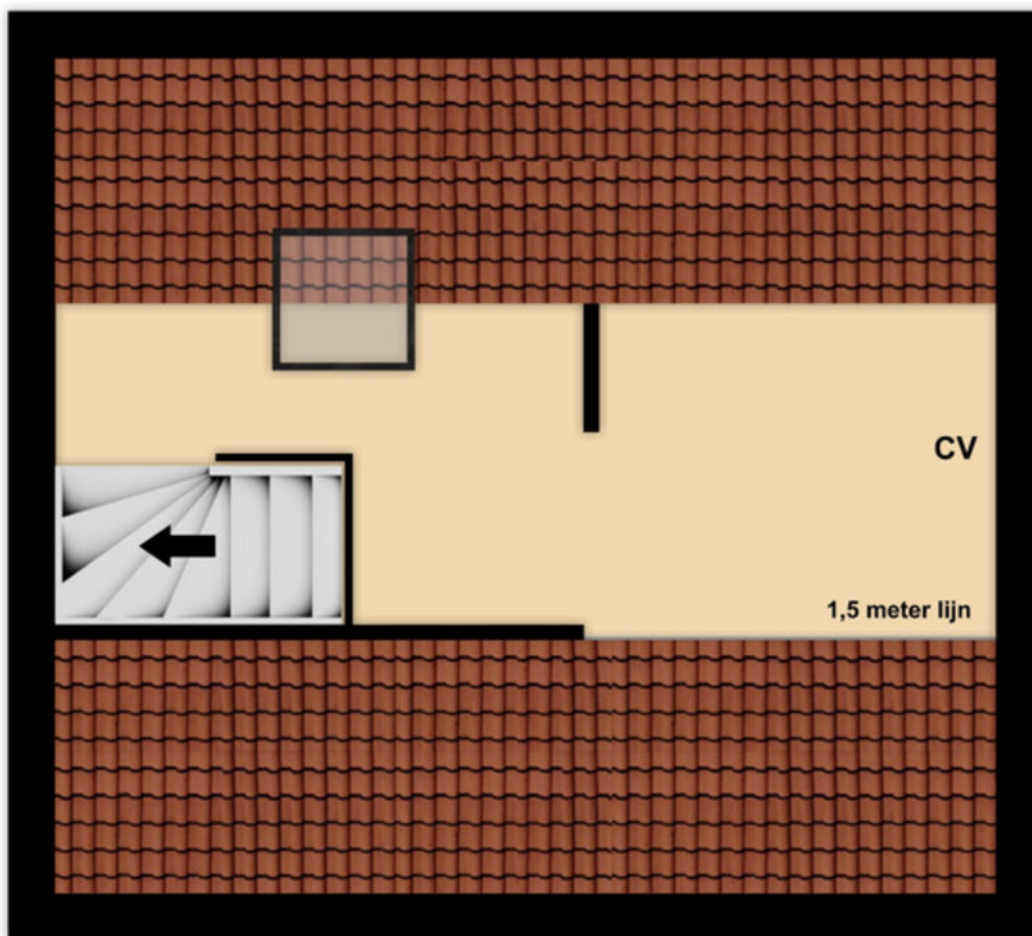


1e Verdieping

Plattegronden

← 5.93 m →

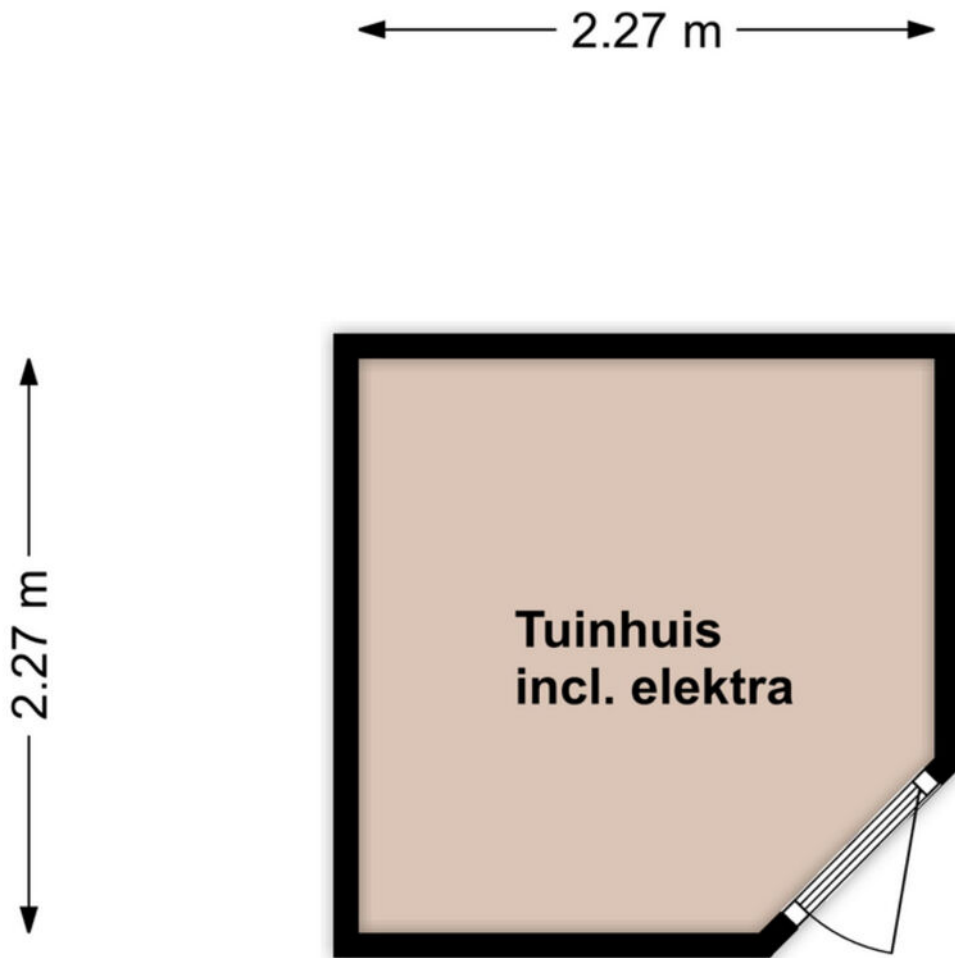
← 3.33 m → ← 2.50 m →



↑ 1.97 m ↓

2e Verdieping

Plattegronden



Tuinhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 779	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wand/plafondspots erker	X		
- Hanglampen kookeiland	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv-meubel met houten oplegplank			X
- Garderobe- / voorraadkasten berging			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette keukenraam			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Vloer	X		
- droogloopmatten	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkastje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Prieeel en werkbank	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver	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.

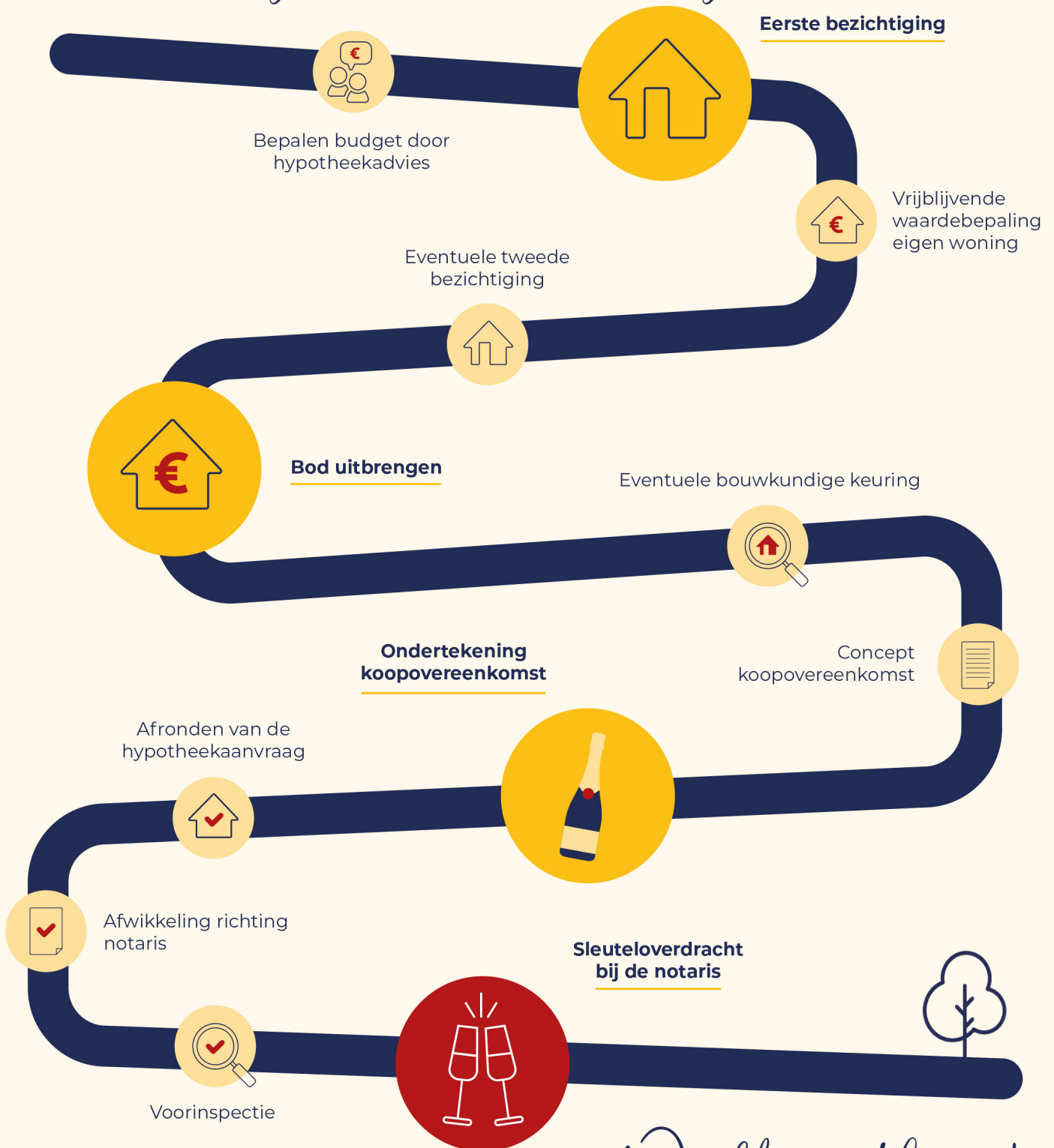
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

