

Kerkbosweg 7 America



te koop

vraagprijs

€ 399.000 k.k.

Perceelopp.: 580 m²

Woonopp.: 162 m²

Inhoud: 697 m³

Bouwjaar: 1969

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

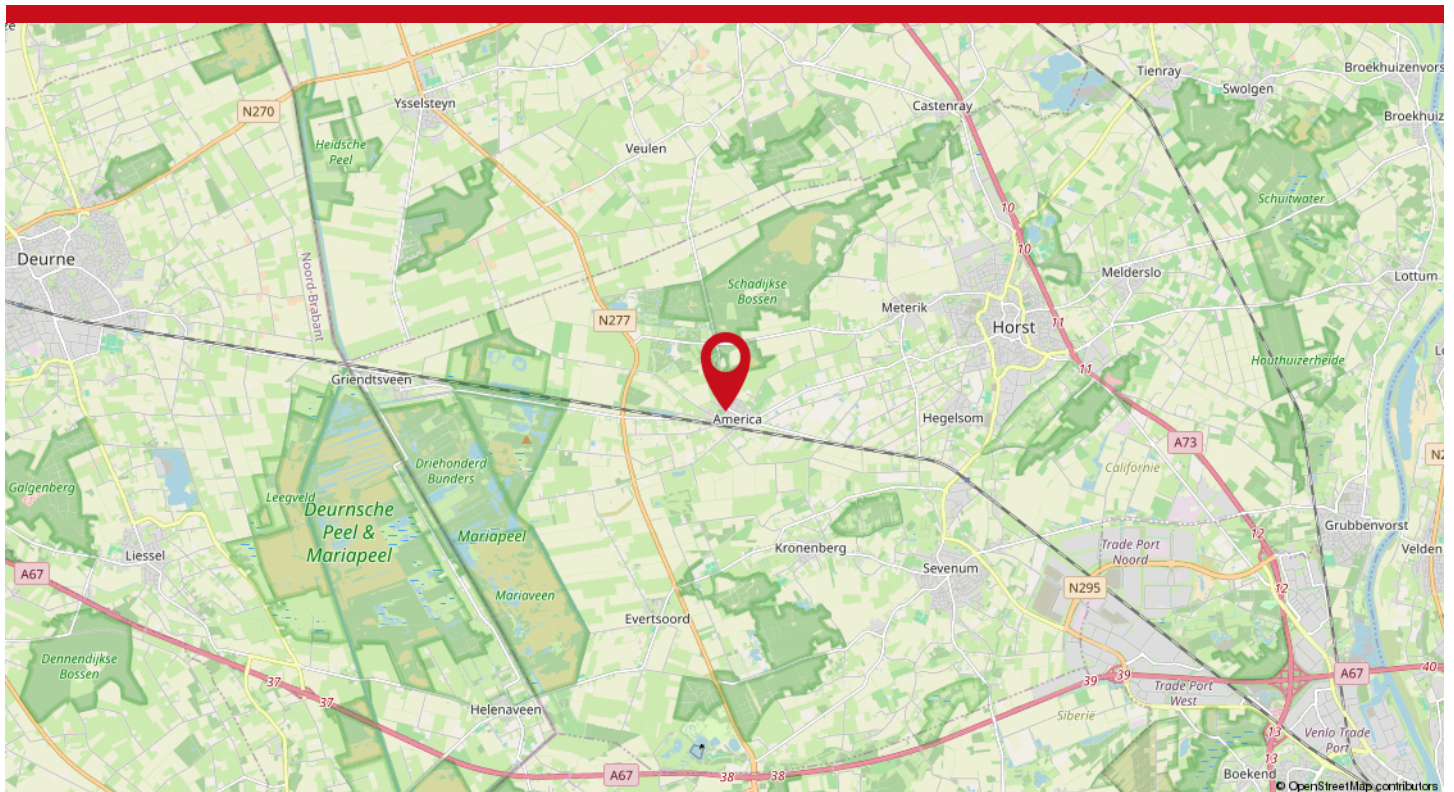
Adres:	Kerkbosweg 7, America
Vraagprijs:	€ 399.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1969
Inhoud:	697 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	580 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	4
Type woning:	vrijstaande woning
Overige inpandige ruimte:	42 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²

TUIN

Garage type(s):	geen garage
Tuin:	tuin rondom
Tuin oriëntatie:	westen

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	D
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een levensloopbestendige vrijstaande woning in America met 3 slaapkamers én een badkamer op de begane grond? Dan is dit een kans die je zeker niet wilt missen. Als dat nog niet alles is er aan de achterzijde van deze woning een mooie hobbyruimte, met eigen ingang, gerealiseerd die volledig naar eigen wens in te richten is. Creëer jij hier een mooie plek voor de toekomst?

Begane grond:

Welkom op Kerkbosweg 7! Via de zij-entree wordt je verwelkomd in de hal met toegang tot de meterkast en alle andere vertrekken. De entree beschikt in totaal over 3 muurkasten, ideaal voor het opbergen van spullen.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

In de woonkamer zorgen de grote raampartijen voor een prachtig daglicht en een levendig uitzicht over straatzijde. Wil je graag wat extra warmte in de koude maanden? Dan is de houtkachel ideaal want met deze kachel heb je binnen no-time de ruimte aangenaam warm.

De vintage keuken heeft een rechte opstelling en beschikt over een oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en heb je middels een deur toegang tot de cv-ketel (2020). Verder is er een aanrecht met wasbak aanwezig en heb je toegang tot de 1e verdieping en de hobbyruimte. Een luik bied je toegang tot de kruipruimte.

Een groot pluspunt aan deze woning is dat er aan de achterzijde van de woning een mooie hobbyruimte is gerealiseerd die volledig naar eigen wens in te richten valt. Aan de zijkant van de woning is een loopdeur aanwezig, ideaal als 2e ingang of voor het ontvangen van gasten. Momenteel is deze ruimte ingericht als biljartruimte. Een deur geeft je toegang tot de achtertuin.

Als dat nog niet alles is beschikt de begane grond over 3 slaapkamers. Er zijn 2 grotere slaapkamers en een kleine kamer die met uitermate geschikt is als kinderkamer, kleedkamer of werkkamer. Alle kamers zijn uitgerust met een muurkast, ideaal voor het opbergen van onder andere je garderobe.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een wasbak met meubel, een douchecabine en een designradiator.

OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

De trapopgang naar de 1e verdieping is toegankelijk vanuit de bijkeuken. Het is mogelijk om in het voorste gedeelte een 4e slaapkamer te realiseren door de aanwezige dakkapel. Middels een deur is de zolder te bereiken waar je seizoensgebonden spullen of andere items kunnen worden bewaard.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een tuinhuis, een beregeningsinstallatie die is (geïnstalleerd in de hobbyruimte) en verschillende beplantingen.

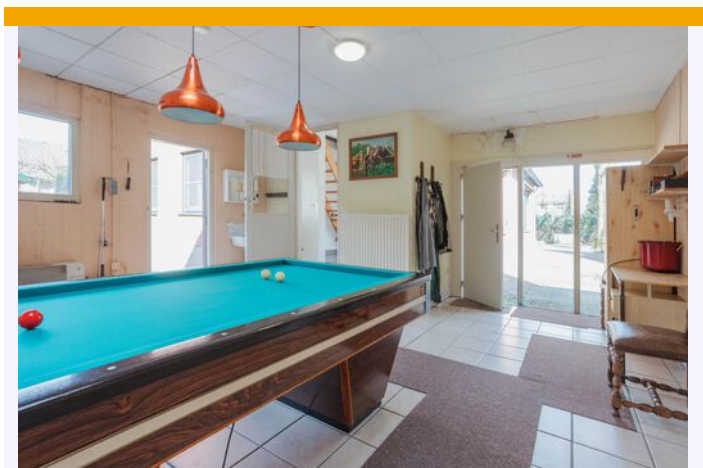
Bijzonderheden:

- Deze vrijstaande woning is voorzien van houten kozijnen met enkel/dubbel/HR++ glas en beschikt over dakisolatie.
- Beschikt over energielabel D. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- Het dakbeschot van de woning is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- Het dakleer van het platdak is in september 2024 vernieuwd
- De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.
- Vrije achterom, middels een poortje, aan de rechterkant van de woning én een extra ingang, middels een loopdeur, aan de linkerkant van de woning.
- Virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- De woning is gelegen nabij het centrum van America. America is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 2.360 inwoners. Aan voorzieningen heeft America een basisschool, kinderopvang, apotheekhoudende huisartsenpraktijk, kappers en diverse horecagelegenheden. Ook zijn er in America diverse (sport-) verenigingen. Voor de ruimere voorzieningen is America aangewezen op het op circa 6 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 13.350 inwoners en heeft een ruim aanbod aan winkels. Verder biedt Horst voortgezet- en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, cultureel centrum, bibliotheek en diverse uitgaansgelegenheden.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

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

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

FOTO'S



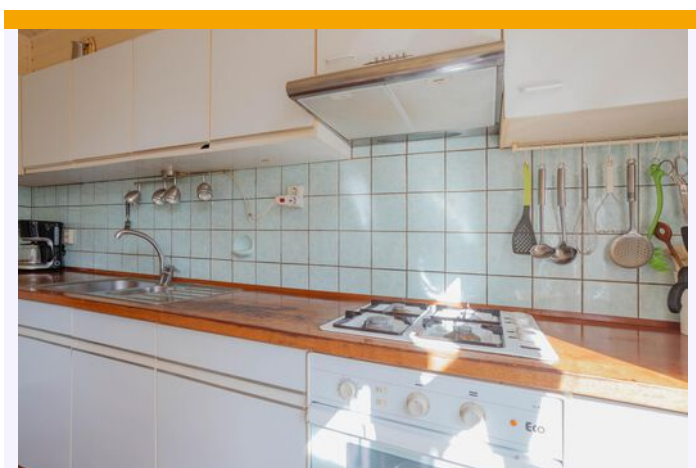
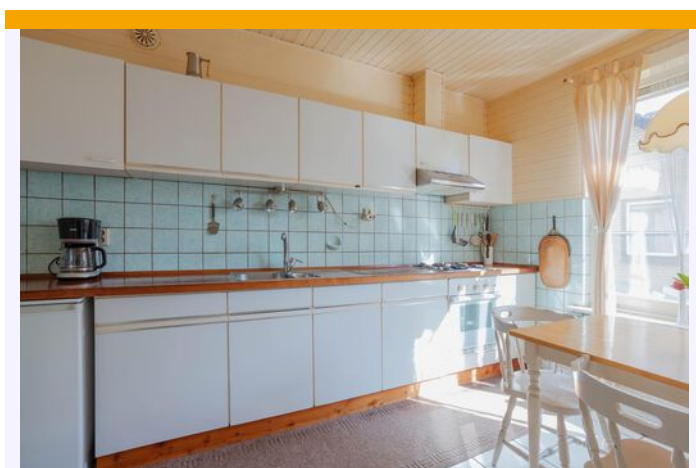
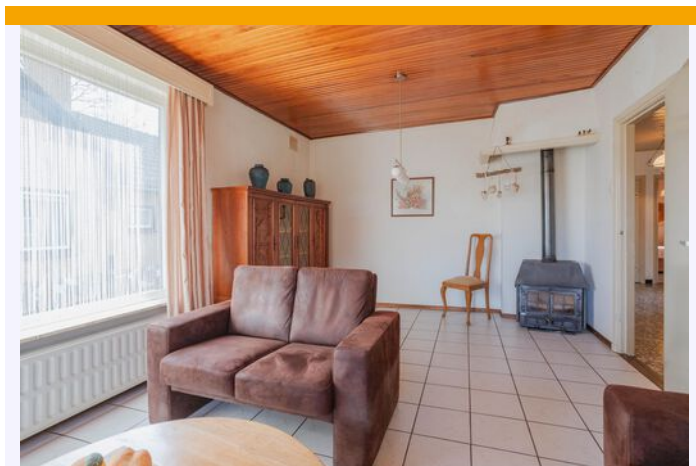
FOTO'S



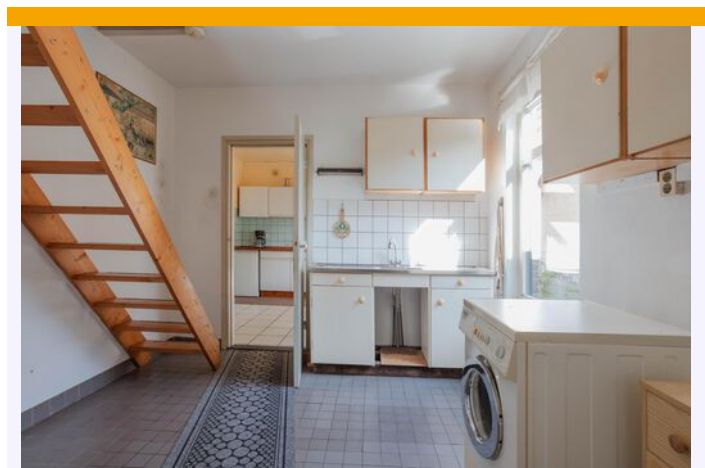
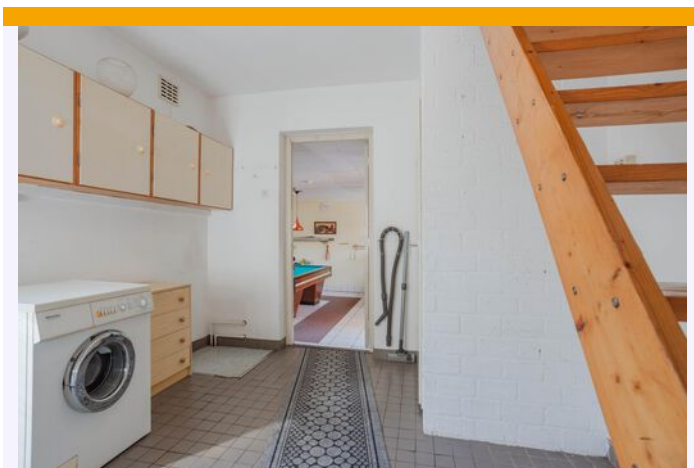
FOTO'S



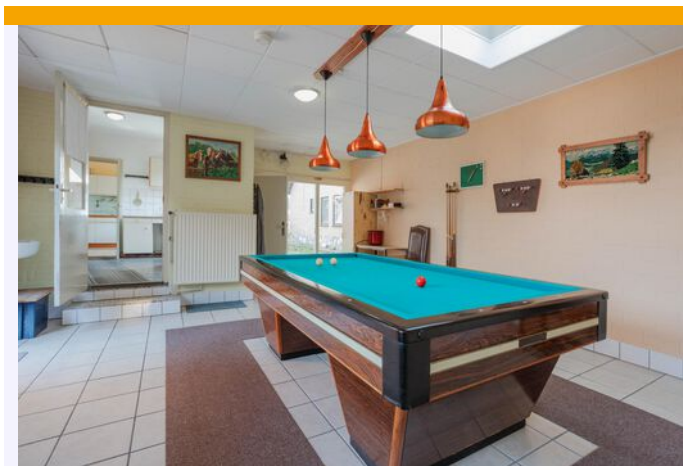
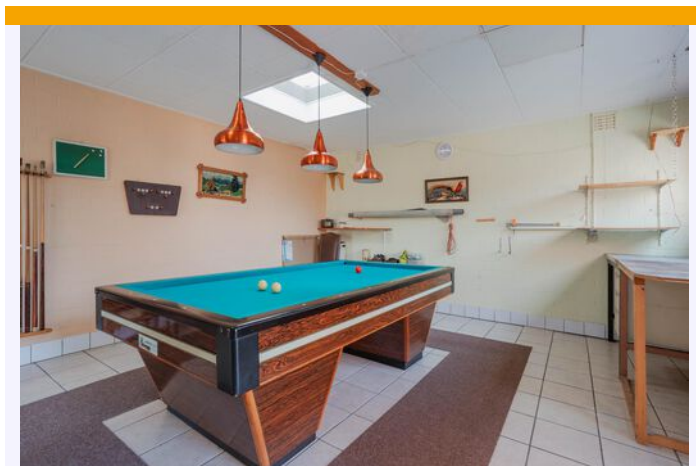
FOTO'S



FOTO'S



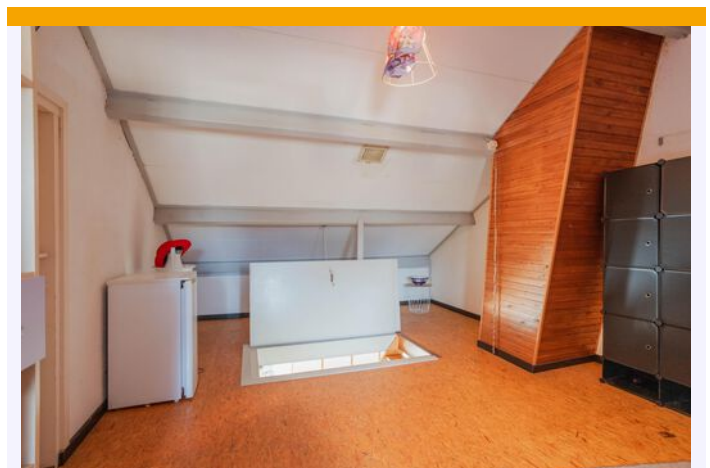
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



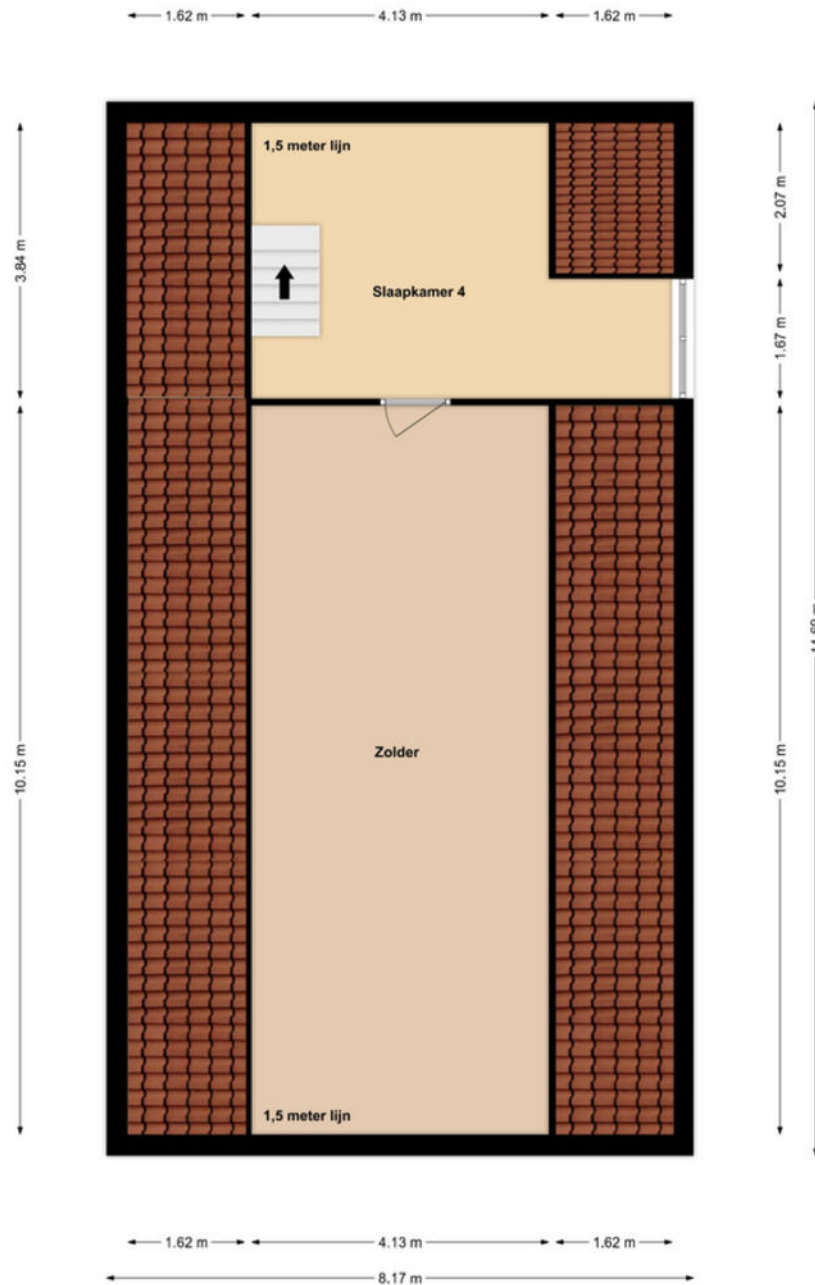
FOTO'S



BEGANE GROND

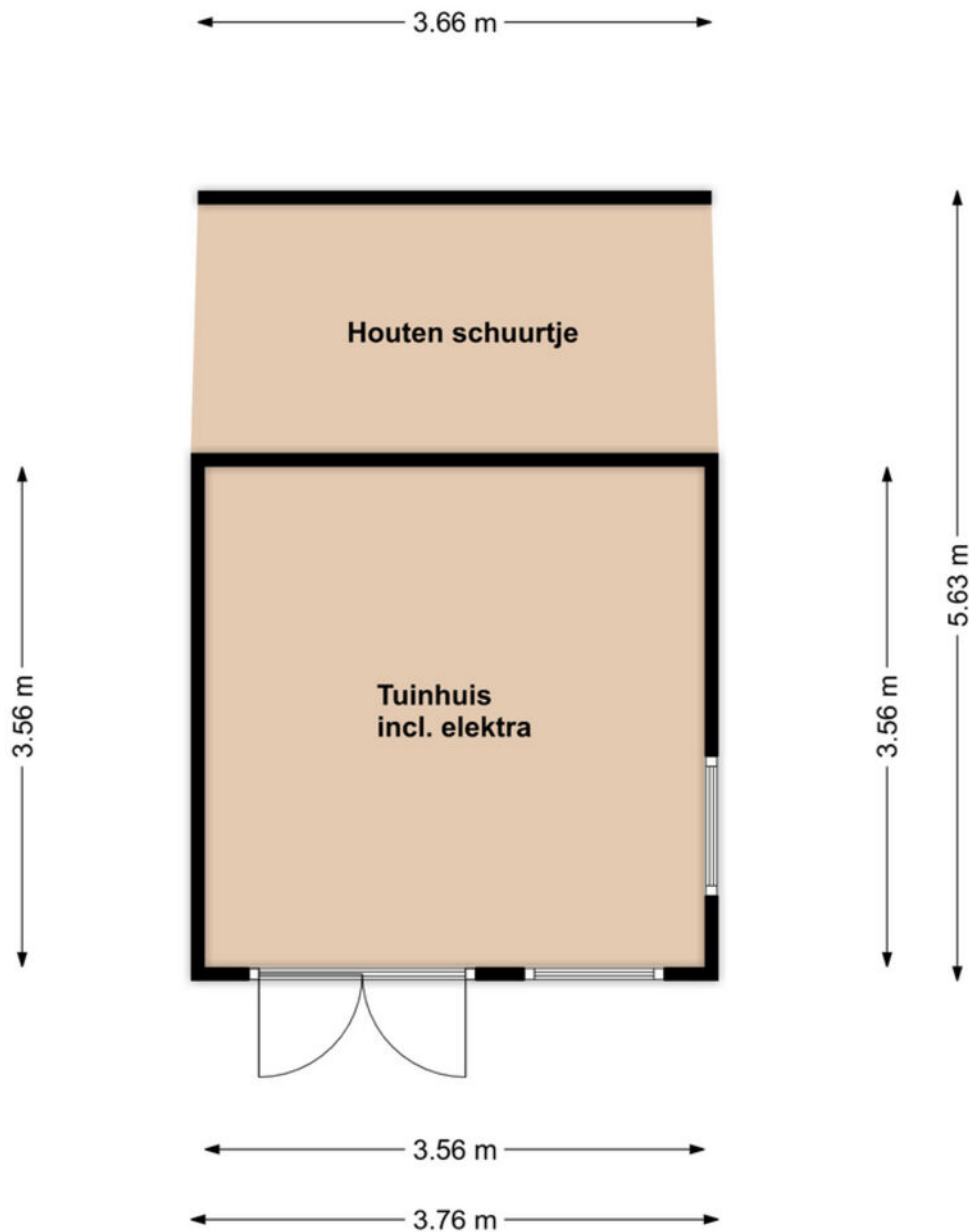


EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

TUINHUIS



Tuinhuis

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.