



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Lisdodde 6
America*

€ 399.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
2016



Energie label
A



Perceeloppervlakte
244 m²



Woonoppervlakte
125 m²



Tuinligging
zuiden



Omschrijving

Welkom op Lisdodde 6! Deze moderne twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 2016, combineert comfort, stijl en praktisch woonplezier. Met drie slaapkamers, een garage, eigen oprit en een zonnige tuin op het zuiden is het een ideale plek om met het gezin te wonen, te ontspannen en te genieten van rustige, groene omgeving in het kindvriendelijke America.



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 oprit betreed je de woning in de entree, die toegang biedt tot de meterkast, de trapkast met de aansturing van de vloerverwarming, de toiletruimte, de open leefruimte en de trap naar de eerste verdieping. De entree en toiletruimte zijn voorzien van dezelfde karakteristieke tegelvloer, wat zorgt voor een stijlvolle en samenhangende uitstraling.

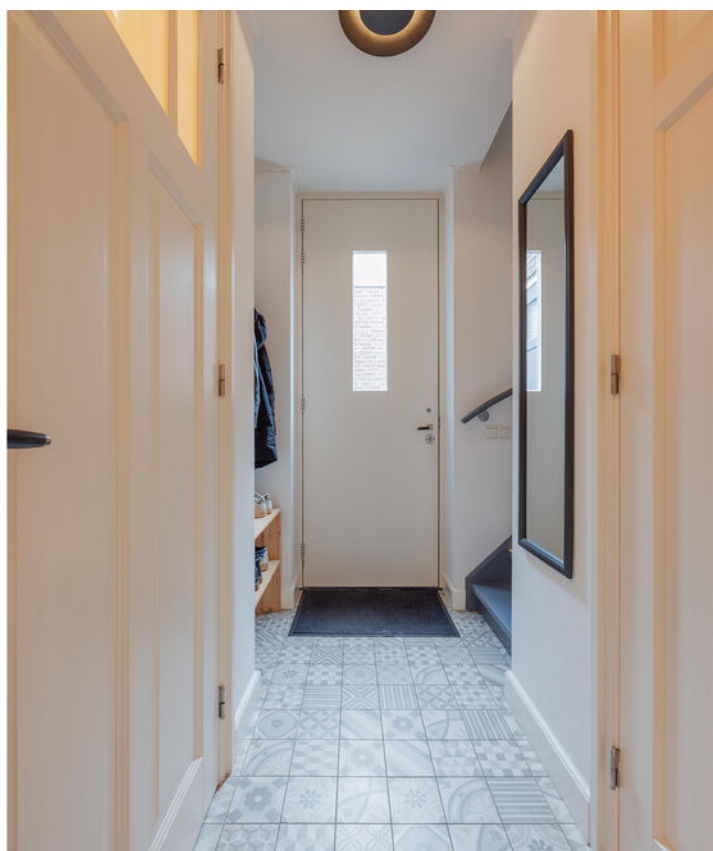
De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

Vanuit de entree loop je de open leefruimte in, waar woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel, twee tv-aansluitingen en voldoende ruimte voor een grote hoekbank. Aan de achterzijde is volop plek voor een royale eettafel, en via de schuifpui bereik je de overkapping en het terras.



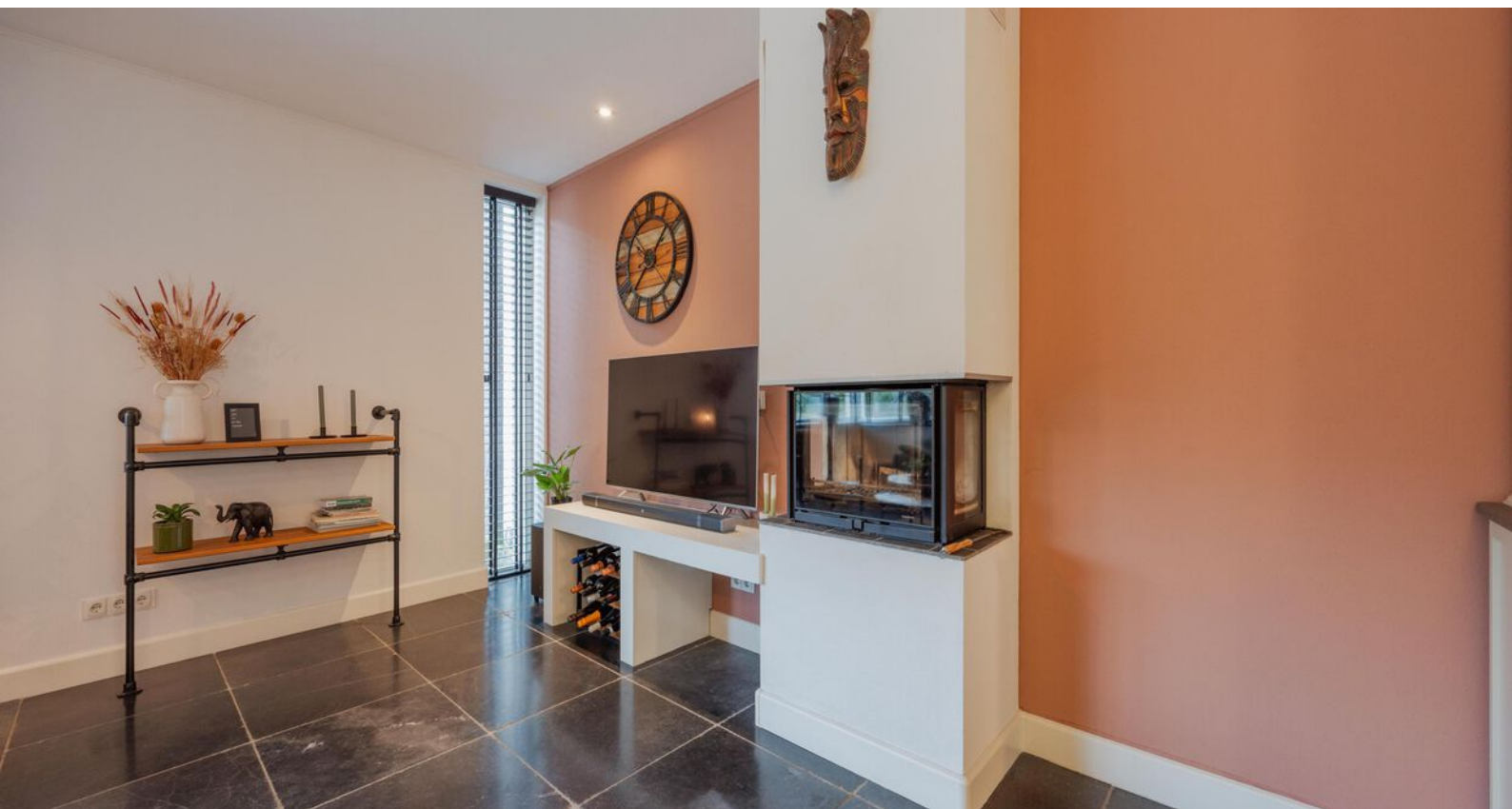


Welkom
binnen!









Omschrijving

Begane grond

De keuken met kookeiland is modern afgewerkt en voorzien van alle nodige apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin, wat de leefruimte extra praktisch maakt.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een donkere, doorlopende tegelvloer en stucwerk wanden en plafond, wat de ruimte een moderne en rustige uitstraling geeft.





Omschrijving

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond. Daarnaast is er een volledig betegeld separate toilet, wat extra gemak en privacy biedt. Ook is er een praktische trapkast met extra opslagruimte die kan dienen als inloopkast, hier is ook de aansturing van de vloerverwarming opgenomen, zodat de warmte efficiënt wordt geregeld.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad en een ruime inloopdouche. Voor extra comfort zijn er inbouwspots en vloerverwarming aanwezig.













Omschrijving

Garage

De garage beschikt over een tegelvloer, metselwerk wanden en een houten plafond, en is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een keukenblok met wasbak met koud en warm water en ruimte voor een extra koelkast. Ook is er een voldoende ruimte om fietsen te stallen en biedt de grote schuifkast extra opslagruimte. Dankzij de aanwezige aansluitingen kan deze ruimte ook eenvoudig worden omgebouwd tot een badkamer of extra slaapkamer, waardoor de garage multifunctioneel inzetbaar is.



Omschrijving

Tweede verdieping / zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder, die is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over twee dakramen voor voldoende daglicht. Hierdoor is deze verdieping heel flexibel in te richten, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping vind je ook de cv-ketel uit 2016, het WTW-systeem, witgoedaansluitingen en veel opslagruimte achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom, verlichting, elektrapunten en een buitenkraan. Het gazon en de plantenborders geven de tuin een verzorgde, groene uitstraling. Direct aan het huis ligt een mooi terras met overkapping, voorzien van een lichtstraat, ideaal voor lange zomeravonden of een borrel met vrienden. Achter in de tuin is een tweede overkapping geplaatst, perfect voor een loungebank, waardoor er een gezellige zitplek ontstaat.











Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: Volledig geïsoleerd met vloer-, dak- en muurisolatie
- Verwarming: Vloerverwarming op begane grond inclusief garage en eerste verdieping
- Ventilatie: WTW-systeem aanwezig voor een gezond binnenklimaat
- Zonnepanelen: Dak voorzien van 10 zonnepanelen, waardoor een groot deel van de energie duurzaam wordt opgewekt
- Overkapping: De overkapping aan het huis beschikt over dakisolatie en een lichtstraat
- Parkeren: Eigen oprit voor meerdere auto's

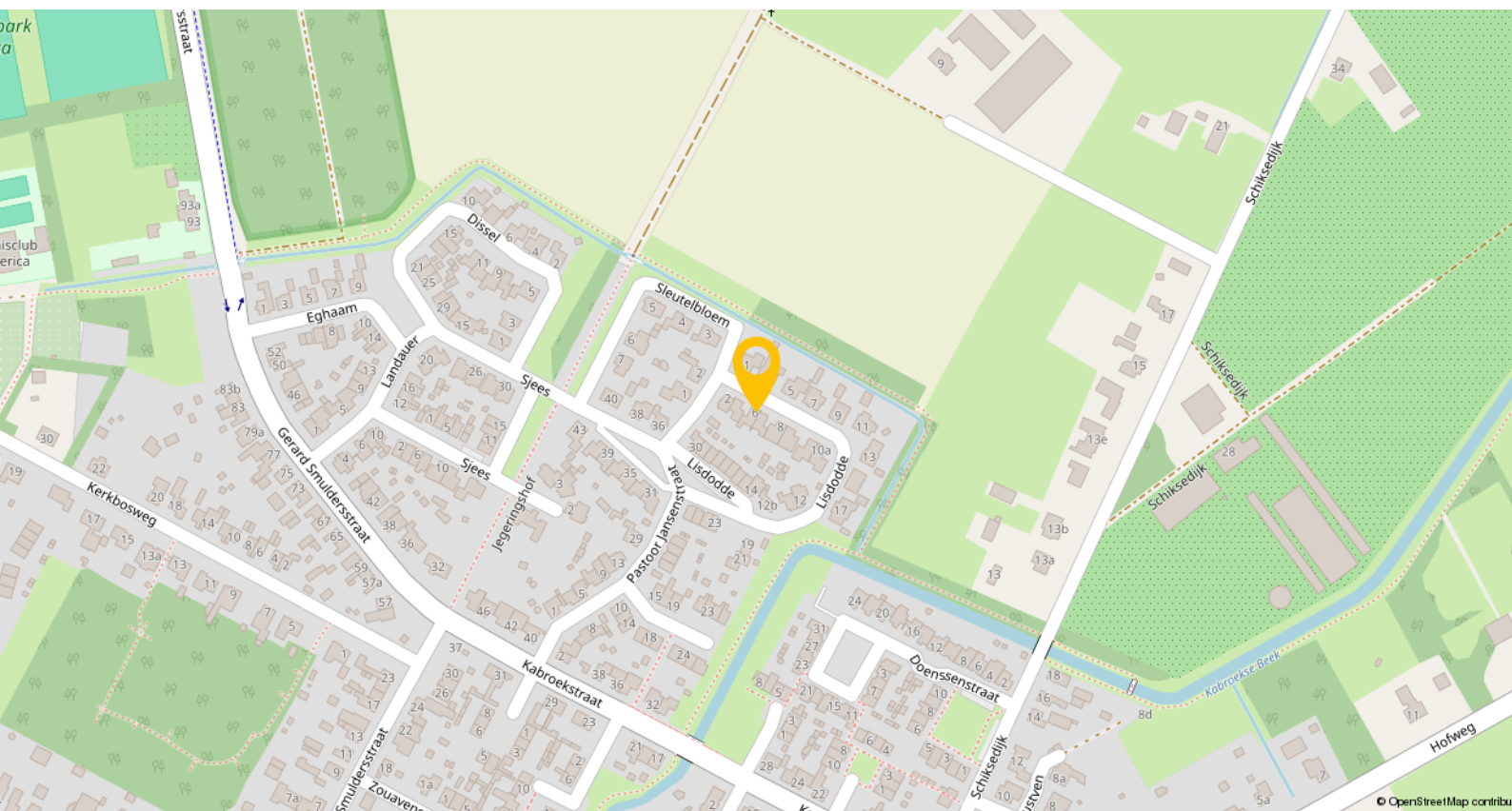
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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!t

Woning op de kaart



Rustig wonen in het groene Limburgse America

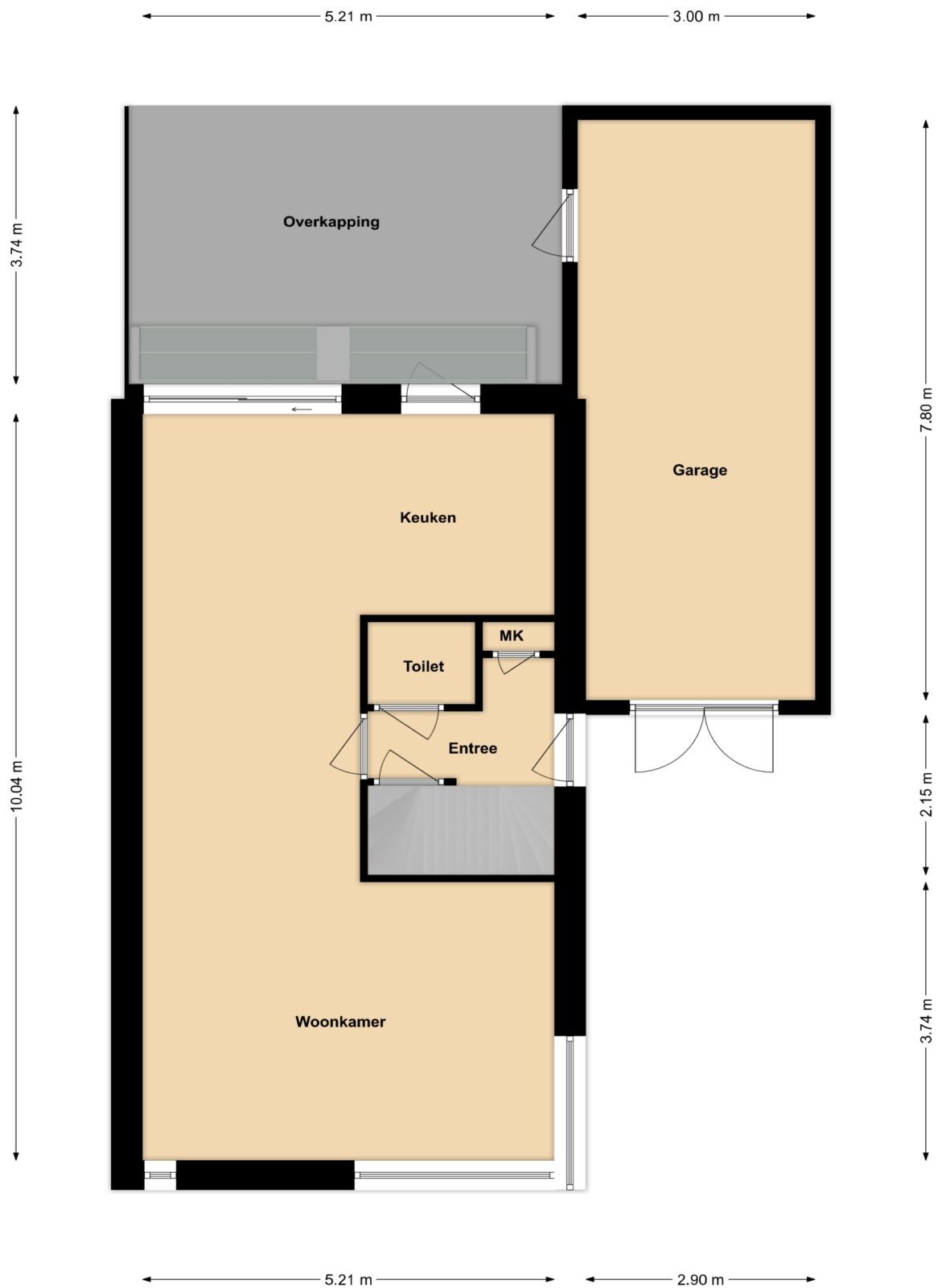
Lisdodde 6 is gelegen in het rustige en kindvriendelijke dorp America, onderdeel van de gemeente Horst aan de Maas. Met zo'n 2.700 inwoners biedt het dorp een prettige, gemoedelijke woonomgeving met een sterk dorpskarakter. Je vindt er onder andere een basisschool, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden.

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).

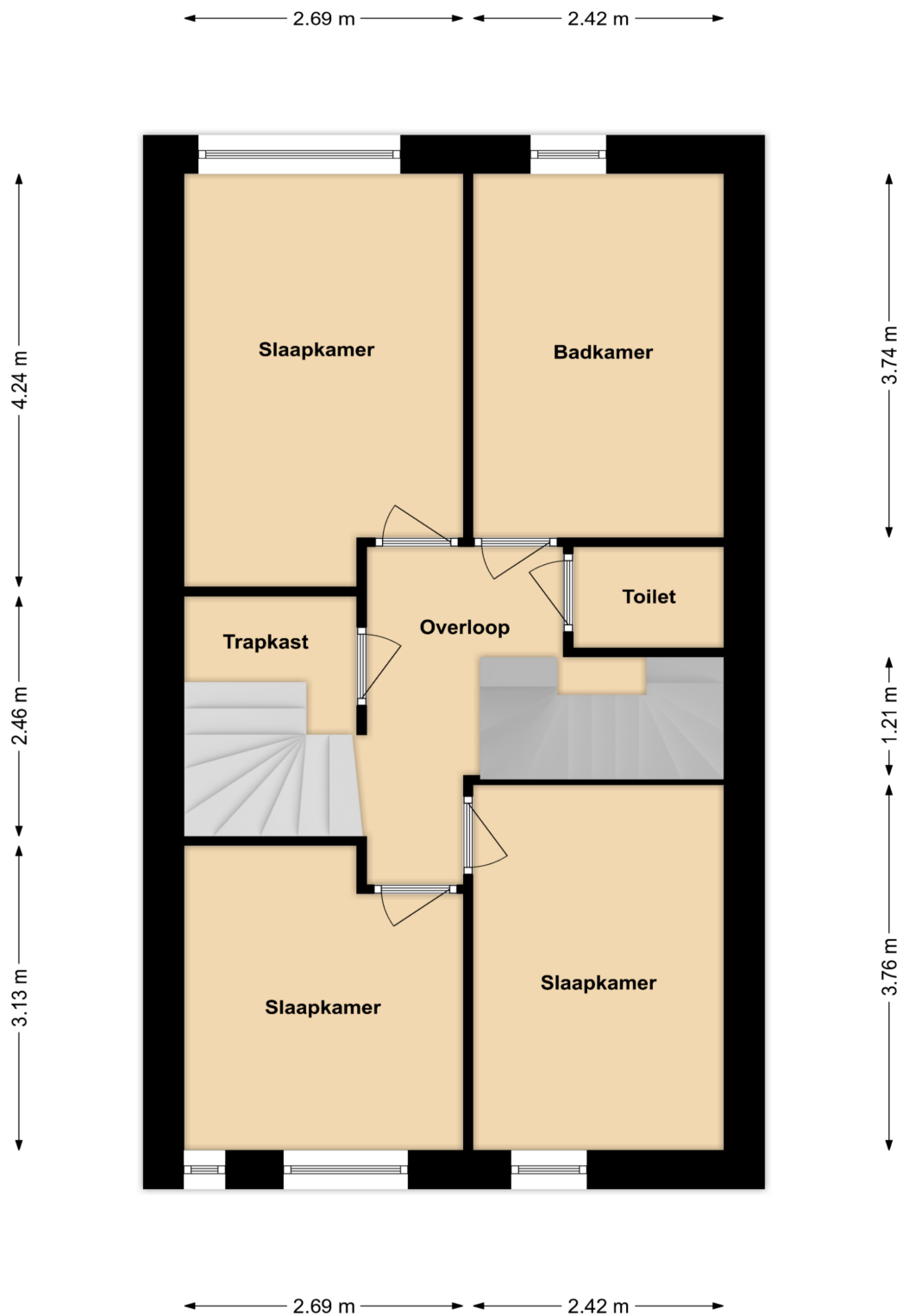
De snelweg A73 is vlot bereikbaar en biedt een goede verbinding met steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven. In zowel Horst-Sevenum als Venlo bevindt zich een treinstation, vanwaar je eenvoudig doorreist naar andere delen van Nederland.

Plattegronden



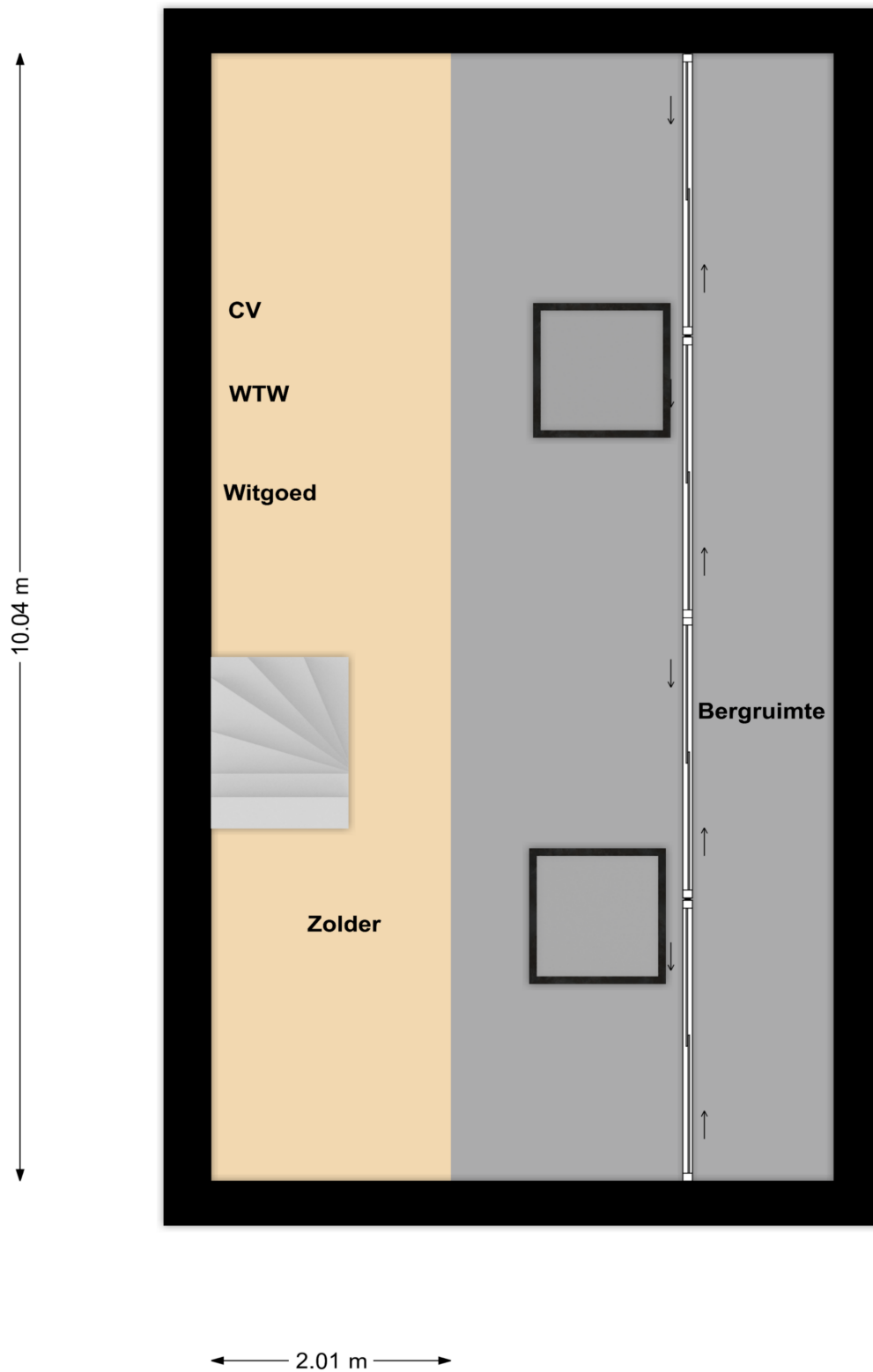
Begane Grond

Plattegronden



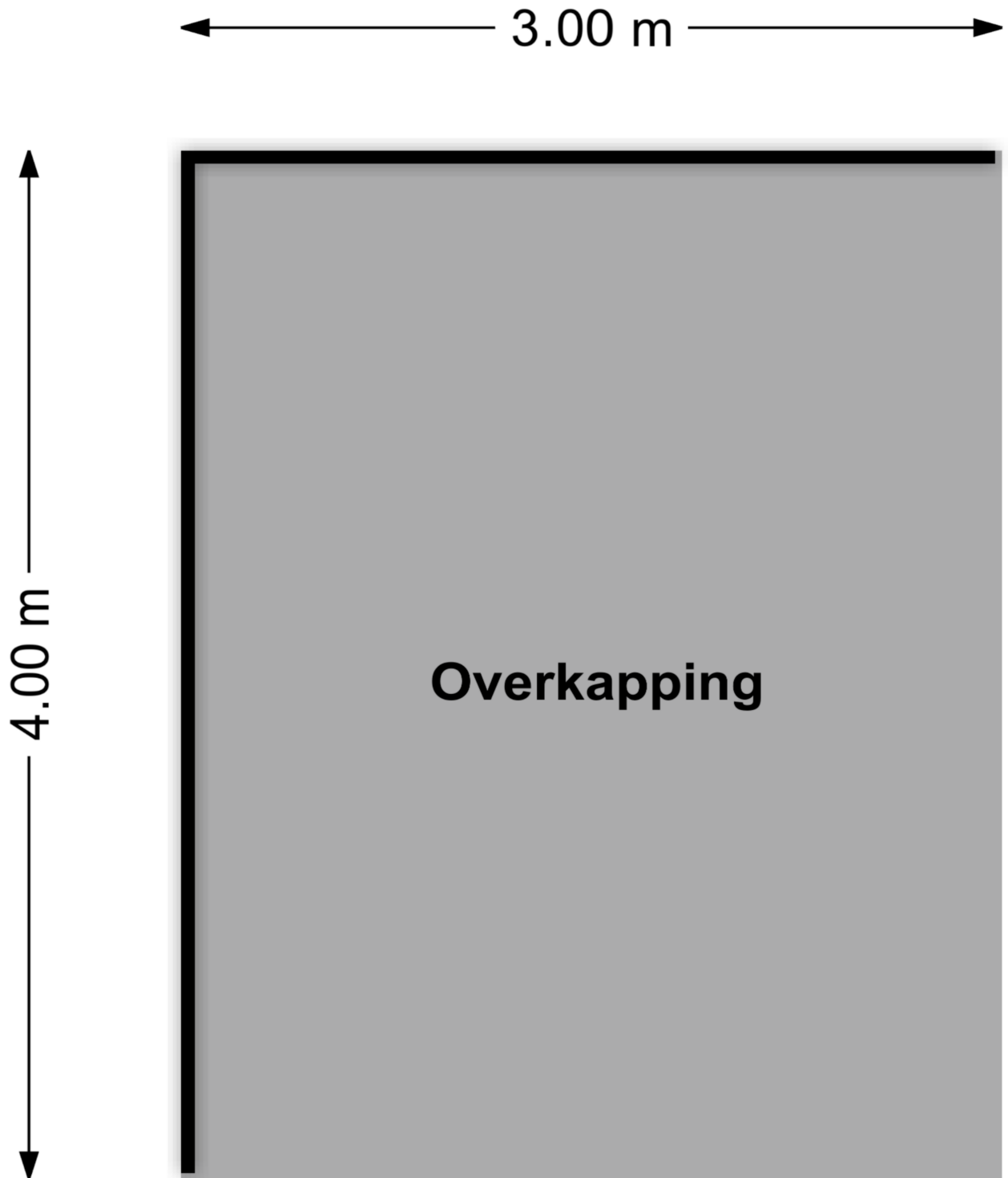
1e Verdieping

Plattegronden



Zolder

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1861	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast		X	
- Wandrek		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wandplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badplank		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
WTW-systeem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten, BBQ, kachel, wandslangbox en alles wat los staat		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Lamp voordeur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Lage kast kapschuur			X
Opslaghok hout	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	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.

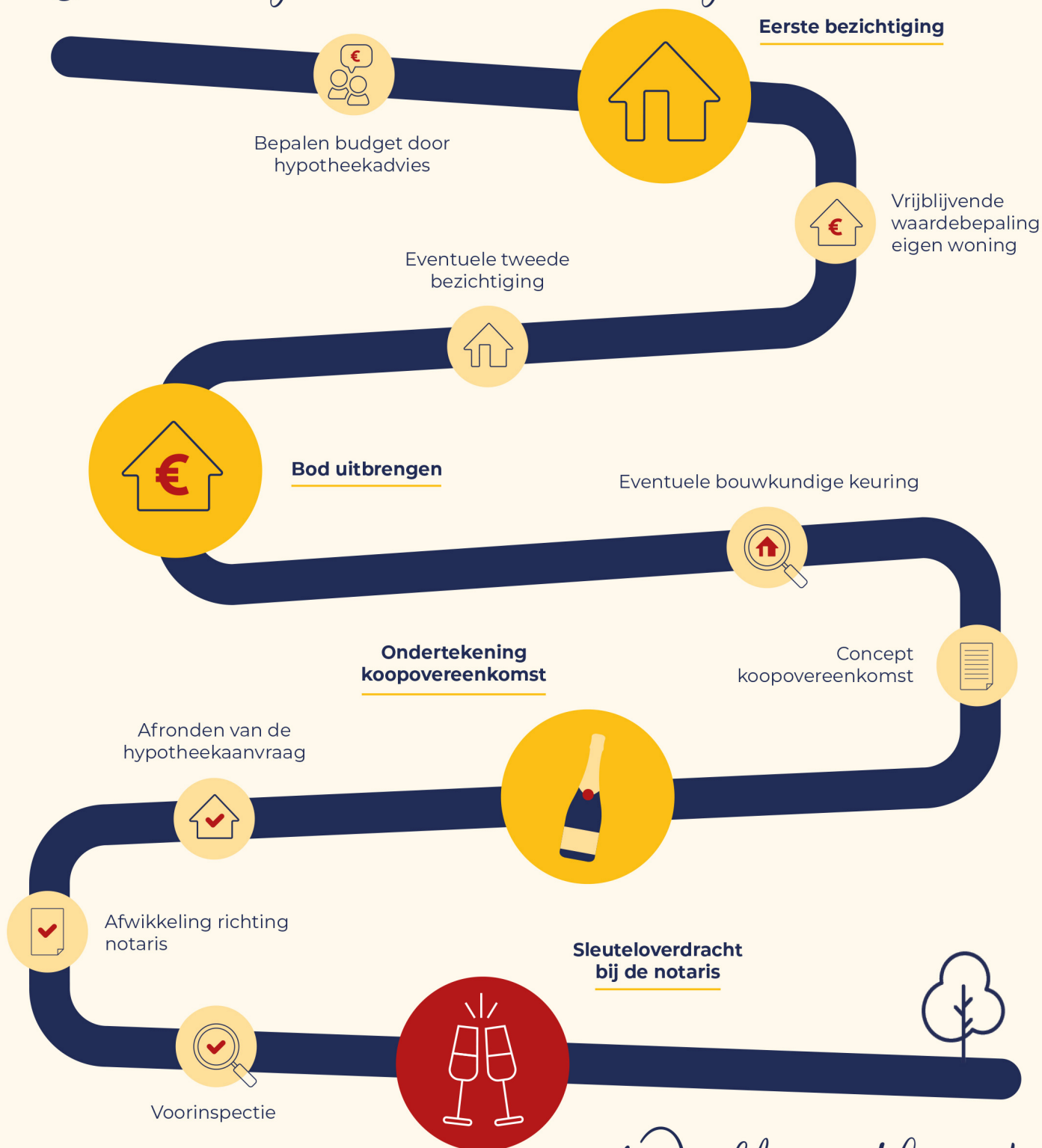
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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