



*Te  
koop*



**Makelaardij - Taxaties**

*Schiksedijk 15  
America*

*€ 740.000,- K.K.*

 077 398 5757

 [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

# Kenmerken



Type woning  
**Vrijstaande woning**



Bouwjaar  
**1972**



Energie label  
**C**



Perceeloppervlakte  
**4500 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**162 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**west**



# Omschrijving

Op een prachtige, landelijke locatie in America staat deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning op een perceel van 4.500 m<sup>2</sup>. De woning is instapklaar, licht en biedt rust, privacy en volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten of liefhebbers van het buitenleven.



Wist je dat...



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



# Omschrijving

## Begane grond

De entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de meterkast, eetkamer, badkamer en de eerste verdieping. In de royale, lichte hal bevindt zich een grote garderobekast, ideaal voor het netjes opbergen van jassen en schoenen.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de entree. De badkamer en keuken beschikken over elektrische vloerverwarming.

De eetkamer is ruim genoeg voor een grote eettafel en grenst naadloos aan de woonkamer met een doorlopende tegelvloer, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, biedt een prachtig uitzicht over de groene tuin en het vrije uitzicht, en heeft dubbele deuren die direct toegang geven tot de tuin. Een extra zithoek nodigt uit om te lezen of andere hobby's uit te oefenen, terwijl de gashaard en inbouwspots zorgen voor extra warmte en sfeer.





Welkom  
binnen!











# Omschrijving

## Begane grond

De strakke keuken is uitgerust met koelkast, vaatwasser, oven, combi-magnetron en een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap (2025). De keuken heeft een grote raampartij, waardoor veel licht binnenvalt, en voldoende ruimte voor een eettafel, ideaal voor een snel ontbijtje of een kopje koffie.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een keukenblok met wasbak en aansluitingen voor witgoed. De ruimte is netjes afgewerkt, beschikt over inbouwspots en biedt toegang tot de toiletruimte en de tuin.

Vanuit de bijkeuken is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar, waar zich de cv-ketel (2007) en de warmtepomp (2023) bevinden. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opslaan van seizoensspullen.

De keuken, bijkeuken en toiletruimte zijn voorzien van een doorlopende tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde en nette uitstraling.







# Omschrijving

## Begane grond

De toiletruimte is in 2018 vernieuwd en uitgerust met een hangend toilet, een fonteintje, interne afzuiging en inbouwspots.

De badkamer op de begane grond beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een ligbad voor ultieme ontspanning, een inloopdouche met zitmogelijkheid en een hangend toilet. De badkamer is geheel betegeld en keurig afgewerkt met een kunststof plafond en inbouwspots. Bovendien is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.





# Omschrijving

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier mogelijke slaapkamers en een separate toiletruimte. Op de eerste verdieping ligt een doorlopende PVC-vloer afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

De sepearte toiletruimte is uitgerust met een hangend toilet, een fonteintje en inbouwspots.

Slaapkamer 2 beschikt over een muurkast, een wastafel en biedt toegang tot het platte dak, waardoor deze extra praktisch en comfortabel is. Een andere slaapkamer is momenteel ingericht als kledingkamer, maar kan eenvoudig worden aangepast als vierde slaapkamer, waardoor de verdieping flexibel is in te richten.

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Op deze zolder bevindt zich de omvormer van de 14 zonnepanelen van de hoofdwoning en is er volop bergruimte beschikbaar, ideaal voor het netjes opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.









# Omschrijving

## Garage en hobbyruimte

De woning beschikt over een garage met een elektrische sectionaaldeur. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen of een auto.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een hobbyruimte, voorzien van een PVC-vloer. Deze ruimte is geschikt voor diverse activiteiten, zoals fitness of creatieve bezigheden, en kan ook dienen als extra opslagruimte of thuiswerkplek, volledig gescheiden van de hoofdwooning.

De kelder van de garage is toegankelijk vanuit de tuin en is afgewerkt met tegelvloer en stucwerk wanden, met extra bergruimte.





# Omschrijving

## Bijgebouw

Het bijgebouw (2019) is volledig geïsoleerd en beschikt over twee elektrische sectionaaldeuren. Het bijgebouw heeft een eigen oprit met elektrische poort en een beklinkerde oprijlaan, waardoor het volledig onafhankelijk van de hoofdwoning bereikbaar is. Binnen is een werkplaats aanwezig, ideaal voor een klusser die wonen en werken wil combineren. Daarnaast is hier de omvormer van de 21 zonnepanelen geplaatst en beschikt het bijgebouw over een eigen waterput met pomp.





# Omschrijving

## Tuin

De woning heeft een prachtig aangelegde tuin op het westen, een oase van rust en privacy. De tuin is zorgvuldig onderhouden, met een groot gazon, diverse bloemen en planten en een fontein die als sfeervolle blikvanger dient.

Aan de achterzijde van de garage/hobbyruimte is een fijne zitplek gecreëerd, ideaal voor een gezellige borrel of barbecue, met een prachtig uitzicht over de tuin en de fontein. Rondom het huis zijn meerdere zitplekken mogelijk, zowel in de zon als onder de overkapping, waardoor er altijd een ideale plek is om te ontspannen.

Achter in de tuin is een groentetuin aangelegd, perfect voor wie graag eigen groenten en kruiden kweekt of van het buitenleven geniet. Daarachter ligt nog een groot stuk grond, dat extra mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor speelruimte, uitbreiding van de tuin of andere buitenactiviteiten.













# Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: Hardhouten kozijnen in de woning, kunststof kozijnen op de 1e verdieping; volledig dubbel glas. De garage en hobbyruimte zijn voorzien van enkel glas.
- Isolatie: De woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie.
- Dakbeschot: Van de woning en garage, vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- Vloerverwarming: De begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de entree. De badkamer en keuken beschikken over elektrische vloerverwarming.
- Warmtepomp: Geplaatst in 2023.
- Parkeren: Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.
- Perceel: Groot stuk grond aan de achterzijde met extra mogelijkheden voor speelruimte, uitbreiding van de tuin of andere buitenactiviteiten. Totaal perceel: 4.500 m<sup>2</sup>.
- Bijgebouw: Beschikt over een eigen oprit en is volledig onafhankelijk van de hoofdwoning bereikbaar.
- Zonnepanelen: Bijgebouw: 21 zonnepanelen. Hoofdgebouw: 14 zonnepanelen.

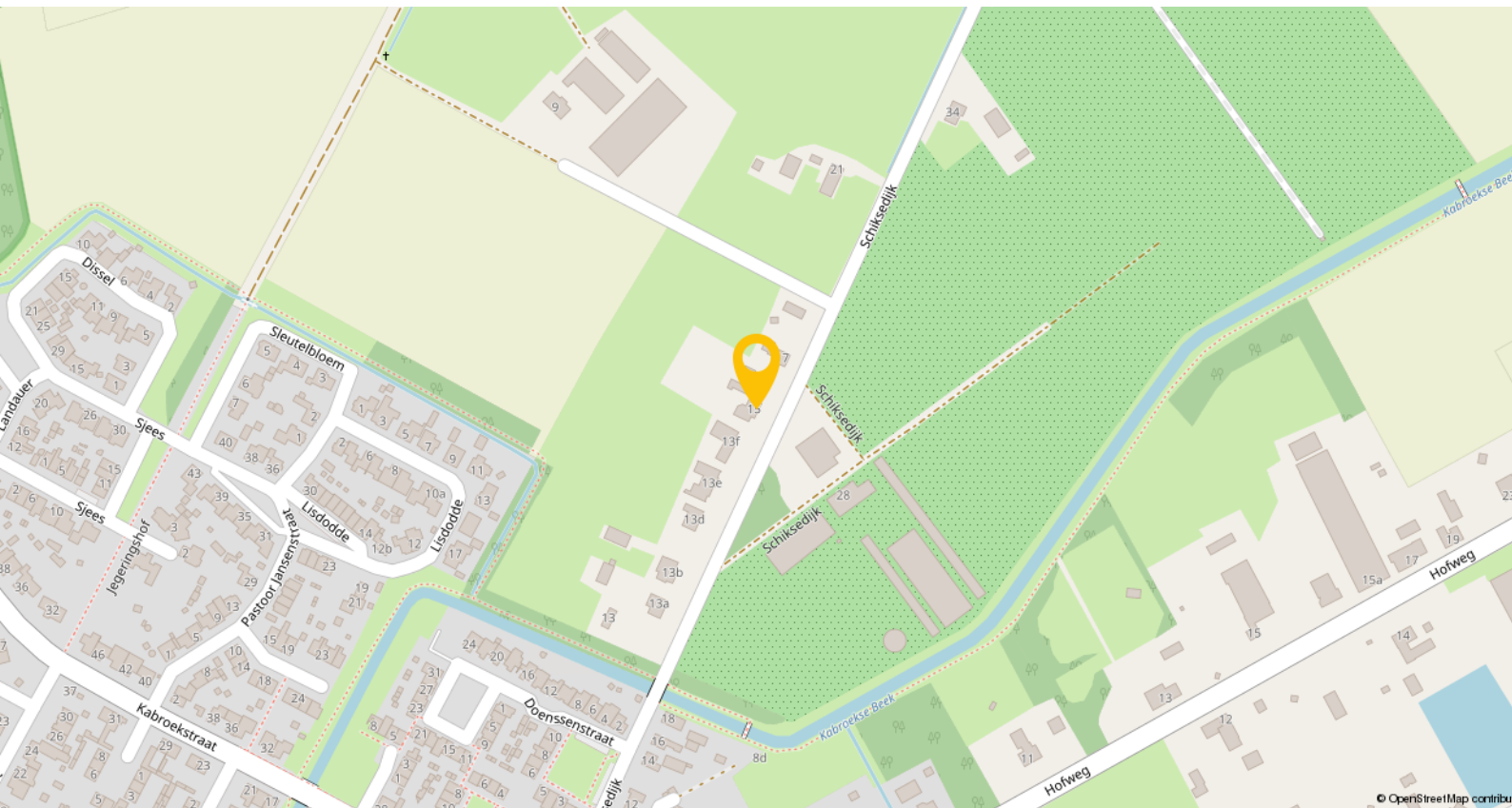
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

# Woning op de kaart



## Rustig wonen in het groene Limburgse America

Schiksedijk 15 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 Laefhoê, 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



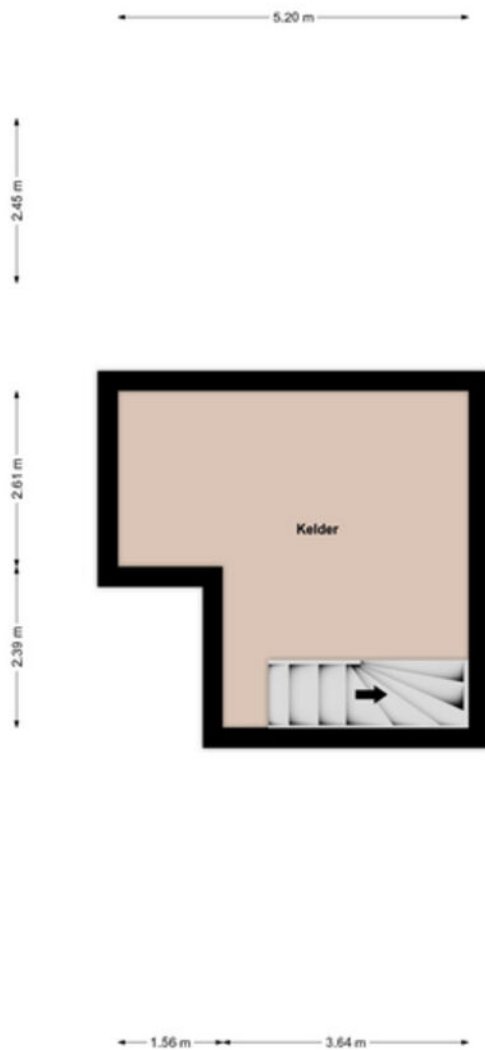
Begane grond

# Plattegronden

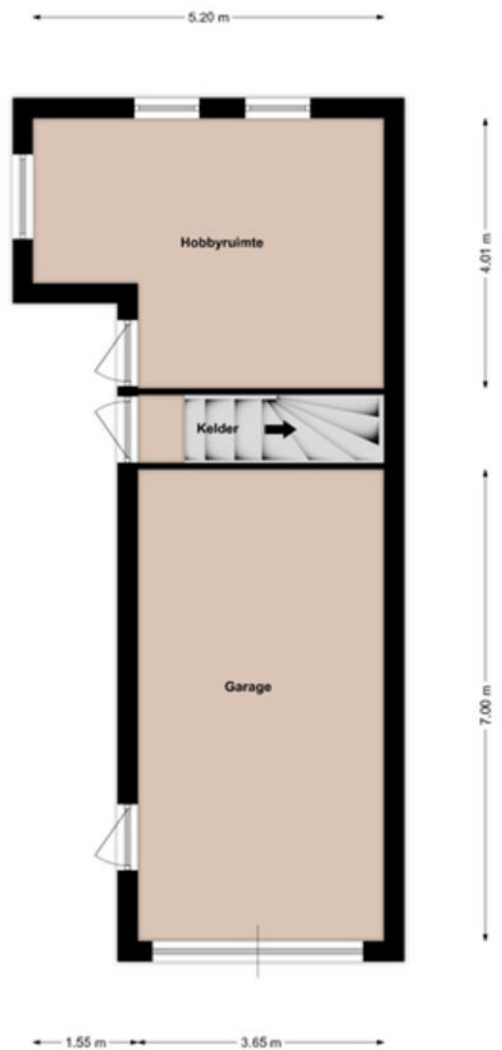


**1e Verdieping**

# Plattegronden

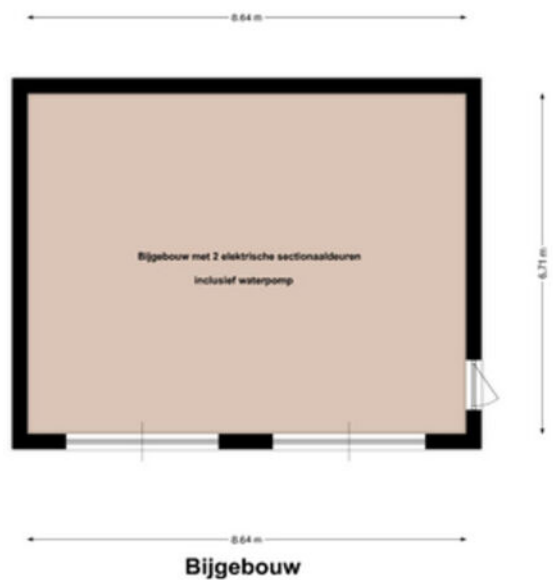
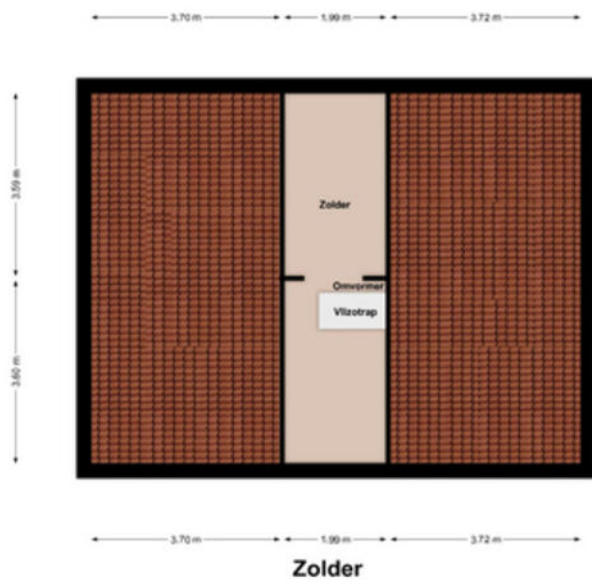


Kelder



Garage

# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1173	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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 databankenrecht.

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen in kelder		X	
- Kast in hobbyruimte + rieten tuinset	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterpomp voortuin met drukregelaar			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Vijversproeier	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.

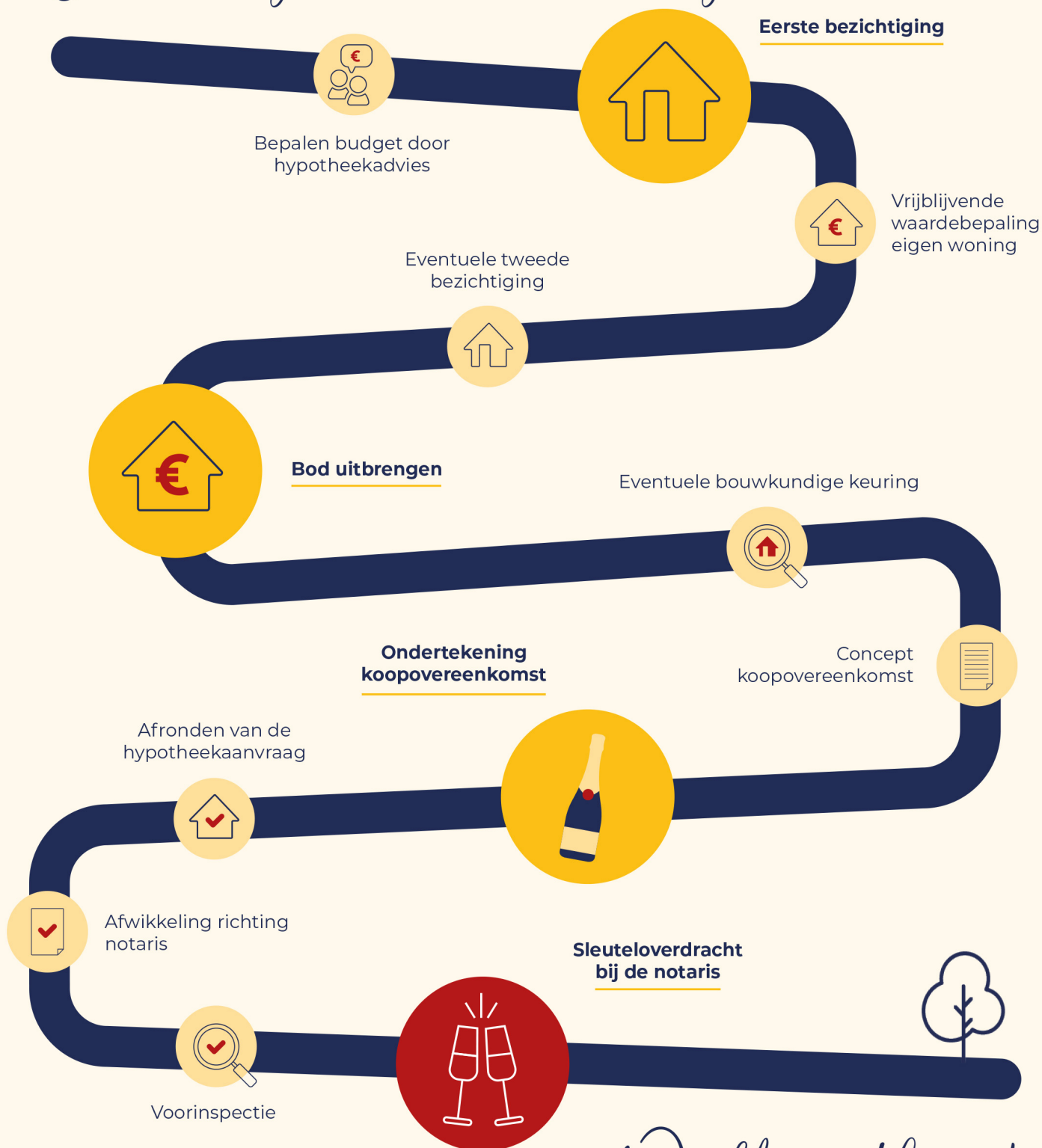
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

