



*Te  
koop*



**Makelaardij - Taxaties**

*Dissel 4  
America*

*€ 595.000,- k.k.*

 077 398 5757

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



# Kenmerken



Type woning  
**Vrijstaande woning**



Bouwjaar  
**1993**



Energie label  
**B**



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



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



Tuinligging  
**noord**





# Omschrijving

Welkom bij Dissel 4, een uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 1993, gelegen in het altijd gezellige dorp America. De woning beschikt over een royaal woonoppervlak van 162m<sup>2</sup>, gelegen op een ruim perceel van 467m<sup>2</sup> eigen grond, en telt vier slaapkamers. Dankzij de doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en diverse uitbreidingen zoals de eetkamer, is dit een ideale gezinswoning met veel comfort en ruimte.



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 bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met een nette uitstraling, die toegang biedt tot de meterkast, kelderkast, toiletruimte, eerste verdieping en de woonkamer.

De toiletruimte is vernieuwd in 2020 en apart gesitueerd, voorzien van een hangend toilet, fonteintje en inbouwspots.

De woonkamer ontvangt veel natuurlijk daglicht door de vele raampartijen en vormt samen met de keuken een open leefruimte. In deze ruimte is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De woonkamer is uitgerust met een moderne airconditioning uit 2023, die zowel koelt als verwarmt.

De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming (m.u.v. de garage). De afwerking is hoogwaardig met strak stucwerk op de wanden en net spuitwerk op het plafond, wat bijdraagt aan de verzorgde en eigentijdse uitstraling.







Welkom  
binnen!

















# Omschrijving

## Begane grond

De keuken, volledig vernieuwd in 2016, heeft een rechte opstelling en is het hart van de woning. Deze is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-oven, inbouwkoffiezetapparaat, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde plafondafzuiging, en is afgewerkt met inbouwspots voor functionele verlichting.

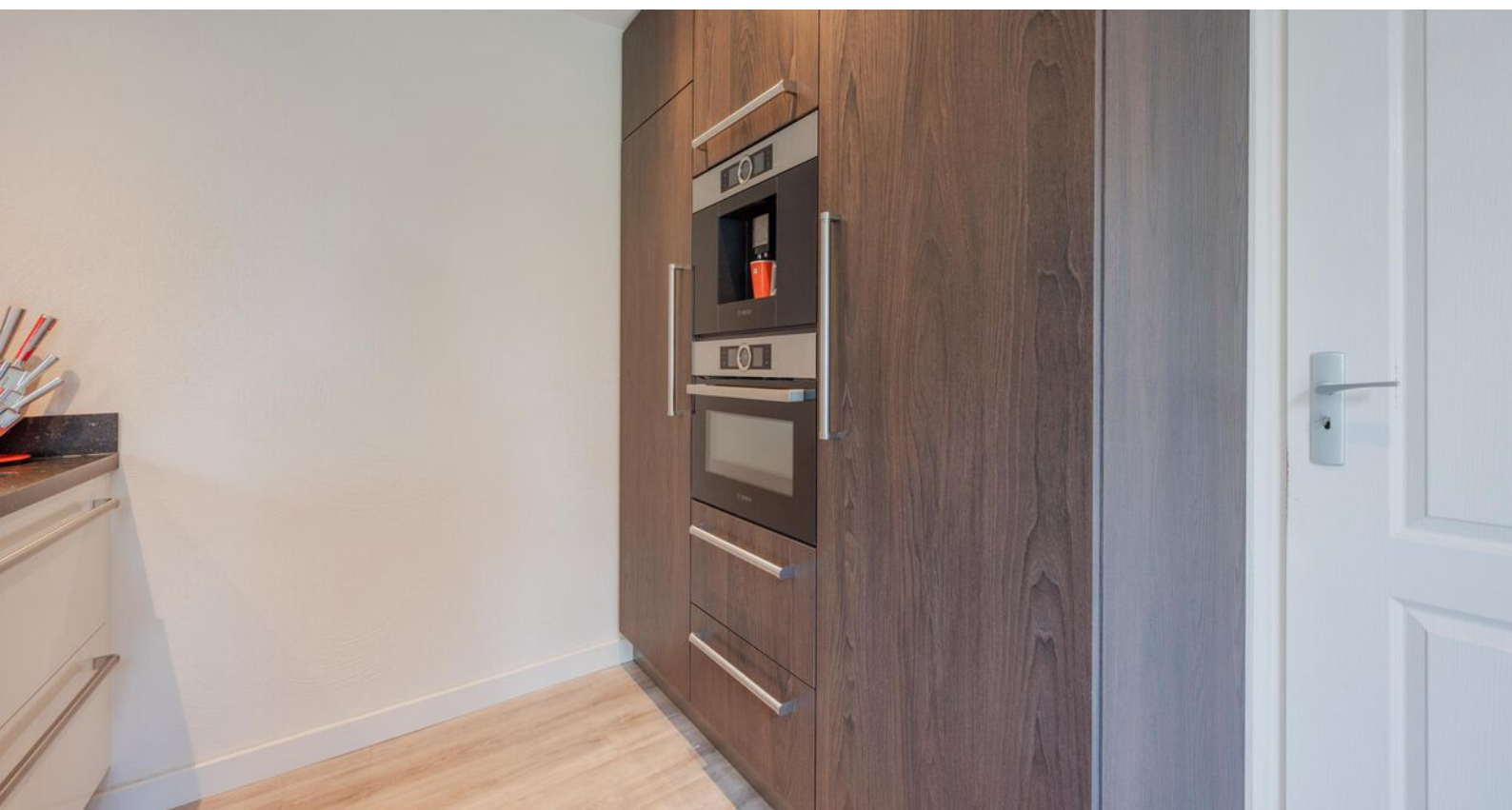
De eetkamer is aangebouwd in 2004, voorzien van inbouwspots, en via grote schuifdeuren verbonden met de woonkamer. Deze ruimte is perfect voor uitgebreide diners of avonden met vrienden of als speelplek voor de kinderen. Dankzij de royale lichtstraat en grote schuifpui valt er veel natuurlijk daglicht binnen in de eetkamer en geniet je van een prachtig uitzicht over de tuin met directe toegang tot het terras. De schuifpui is bovendien uitgerust met een plicee hordeur (2020), zodat je op warme dagen de deuren open kunt zetten.

















# Omschrijving

## Begane grond

Het portaal is toegankelijk vanuit zowel de keuken als de garage en beschikt over een ruime bergkast, ideaal voor het opbergen van keukenapparatuur, huishoudelijke apparaten of voorraad. Vanuit het portaal heb je bovendien directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

De garage is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een grote kast met schuifdeuren, ideaal voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen. Daarnaast is er een handige wasbak aanwezig. De dubbele deuren geven directe toegang tot de oprit, en hier bevindt zich tevens de verdeler van de vloerverwarming.







# Omschrijving

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, vier slaapkamers, een badkamer en een berging. Op de overloop zit een luik naar de bergzolder, handig voor extra opslag.

Zowel de overloop als drie van de slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende PVC-vloer en een strak spuitwerkplafond. Deze slaapkamers hebben gestucte wanden met lambrisering. Aan de voorzijde van de woning zijn elektrische screens geplaatst voor optimale zonwering en extra comfort.

De vierde slaapkamer en de berging zijn bereikbaar via een klein afstapje. Deze ruimtes beschikken over een vinylvloer, een Agnes-plafond en extra bergruimte achter de knieschotten. In de berging zijn de witgoedaansluitingen en de cv-installatie (2009) geïnstalleerd. Dankzij het Velux dakraam met rolgordijn komt er prettig daglicht binnen in de berging.

















# Omschrijving

## Eerste verdieping

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en tot in detail afgewerkt. Deze is volledig betegeld en voorzien van een modern wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een heerlijk ligbad, perfect om even tot rust te komen. Daarnaast is er een hangend toilet en een designradiator aanwezig. Inbouwspots zorgen voor de nodige sfeer en rust.







# Omschrijving

## Tuin

De prachtige tuin is gelegen op het noordoosten en biedt vrij uitzicht over de landerijen. Er is een overkapping met inbouwspots, perfect voor gezellige diners met het hele gezin op warme zomerdagen. Achter in de tuin bevindt zich een buitenzitje met overkapping, een prachtige plek om te genieten van de avondzon en het schitterende uitzicht.

Verder is er een vrije achterom en is de tuin geheel omheind, wat ideaal is voor huisdieren. Ook zijn er een buitenkraan, elektrapunten en verlichting aanwezig. Tevens is er een tuinhuis aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen.































# Bijzonderheden

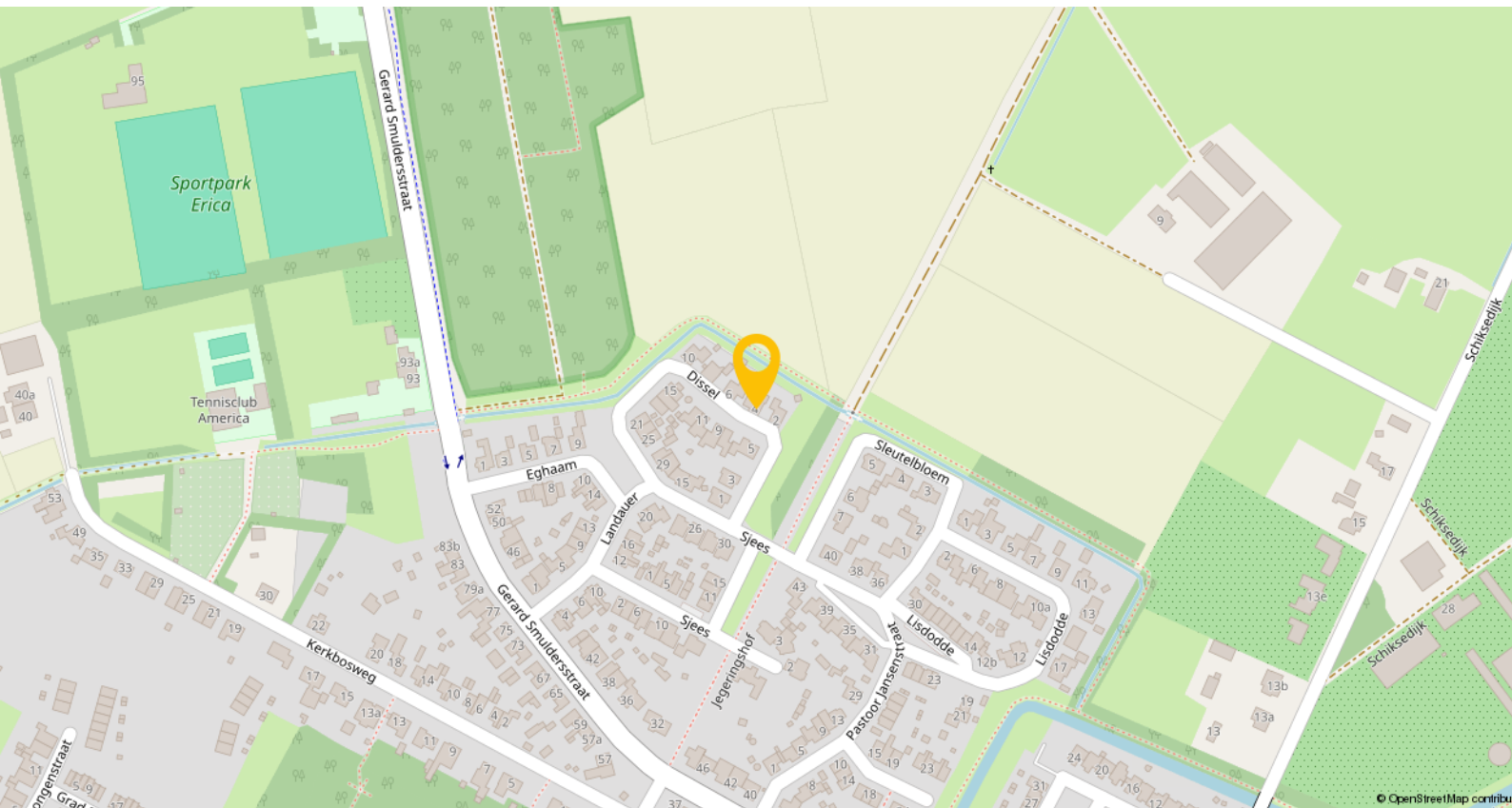
- Energielabel: B
- Kozijnen en beglazing: deze zeer goed onderhouden woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. De lichtstraat in de aanbouw is uitgevoerd met een kunststof kozijn en HR glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd, met vloer-, muur- en dakisolatie. De gehele begane grond (m.u.v. de garage) is voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning: in 2023 is er in de woonkamer een airconditioning geplaatst met koel- en verwarmingsfunctie
- Zonnepanelen: in 2018 zijn er 18 zonnepanelen met Microinverter (Micronizer) geplaatst
- Zonwering: deels voorzien van elektrische screens voor extra privacy en comfort
- Verbouwingen: in 2004 is de woning uitgebouwd, in 2016 is de keuken volledig vernieuwd en in 2020 zijn zowel de badkamer als de toiletruimte gemoderniseerd
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan meerdere auto's

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

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



# Woning op de kaart



Rustig wonen in het groene Limburgse America

Dissel 4 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 20 kilometer). De snelweg A73 is vlot bereikbaar en biedt een goede verbinding met steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Er rijden meerdere buslijnen tussen America en omliggende plaatsen zoals Horst en Venlo. In zowel Horst als Venlo bevindt zich een treinstation, vanwaar je eenvoudig doorreist naar andere delen van Nederland.



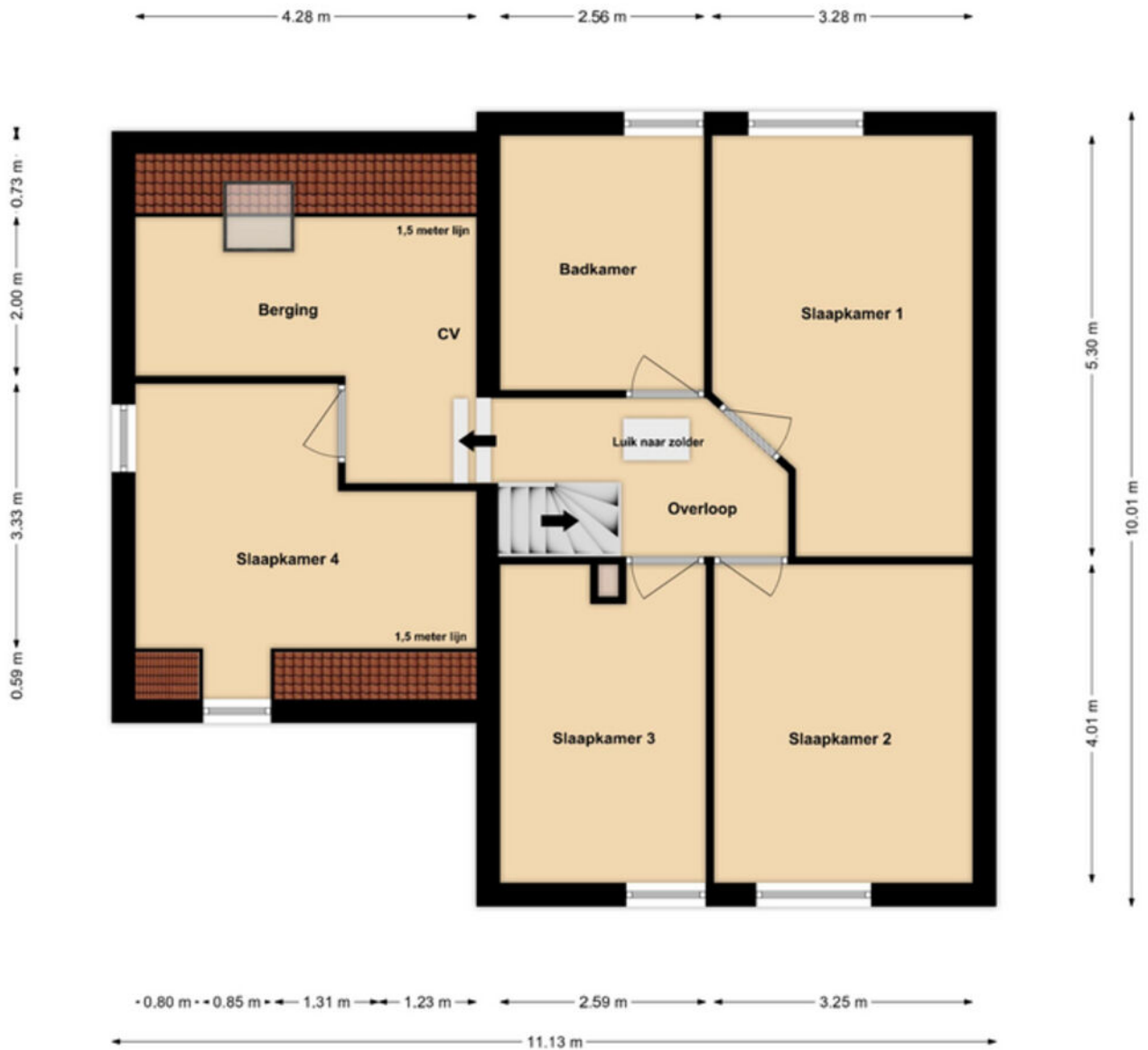
# Plattegronden



Begane grond



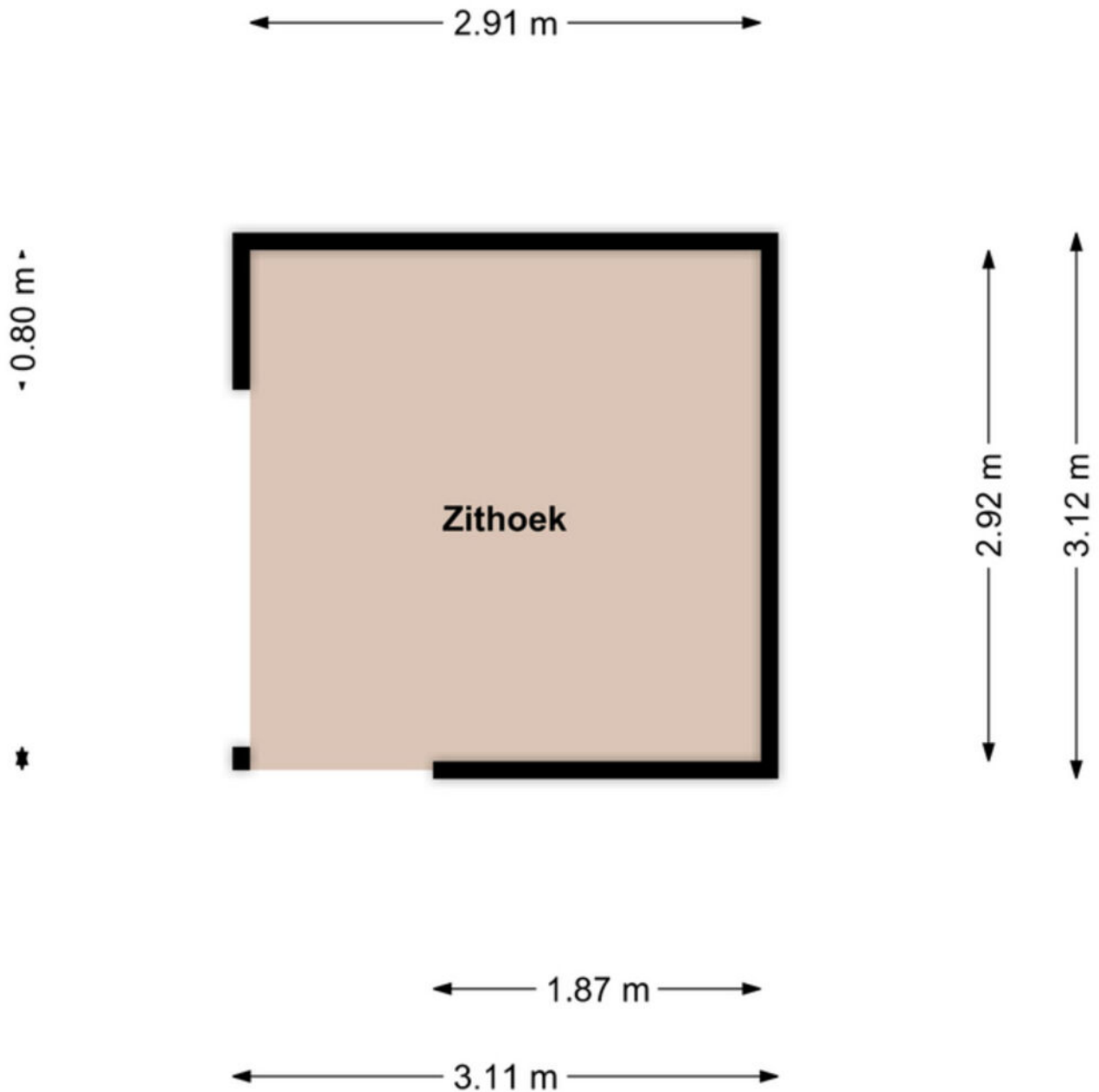
# Plattegronden



1e Verdieping



# Plattegronden



## Buitenterras



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1182	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			
<p>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.</p>			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- buffetkast in wasruimte, toogkast in garage			X
- Overige kasten,		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- inbetween gordijnen serre			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Pvc vloer onder en boven	X		
- vinyl vloer	X		
Overig, te weten			
- bankstel			X
- bureau in de serre			X
- dolby surround set	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegelkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- vloerverwarming	X		
- radiator	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse potten, kachel en alles wat los staat.		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
loungebank in tuinhuis		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
grasmaaier en tuingereedschap		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- wasmolen			X
<b>Overig - Contracten</b>			
huur groenstrook gemeente	Moet worden overgenomen		



# 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.

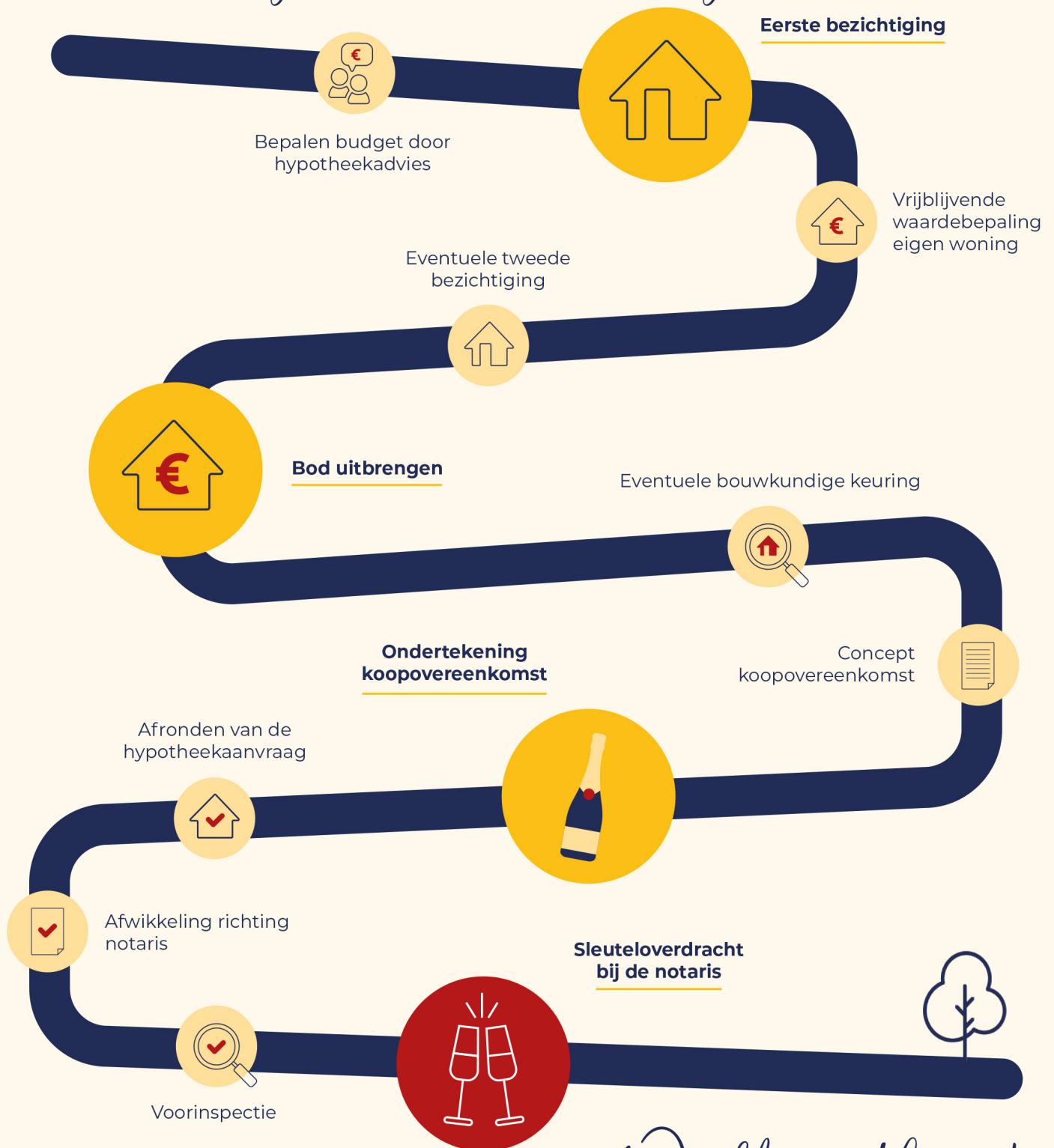
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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)

