

Rector Mulderstraat 14 Melderslo



te koop

vraagprijs

€ 399.000 k.k.

Perceelopp.: 732 m²

Woonopp.: 102 m²

Inhoud: 414 m³

Bouwjaar: 1962

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

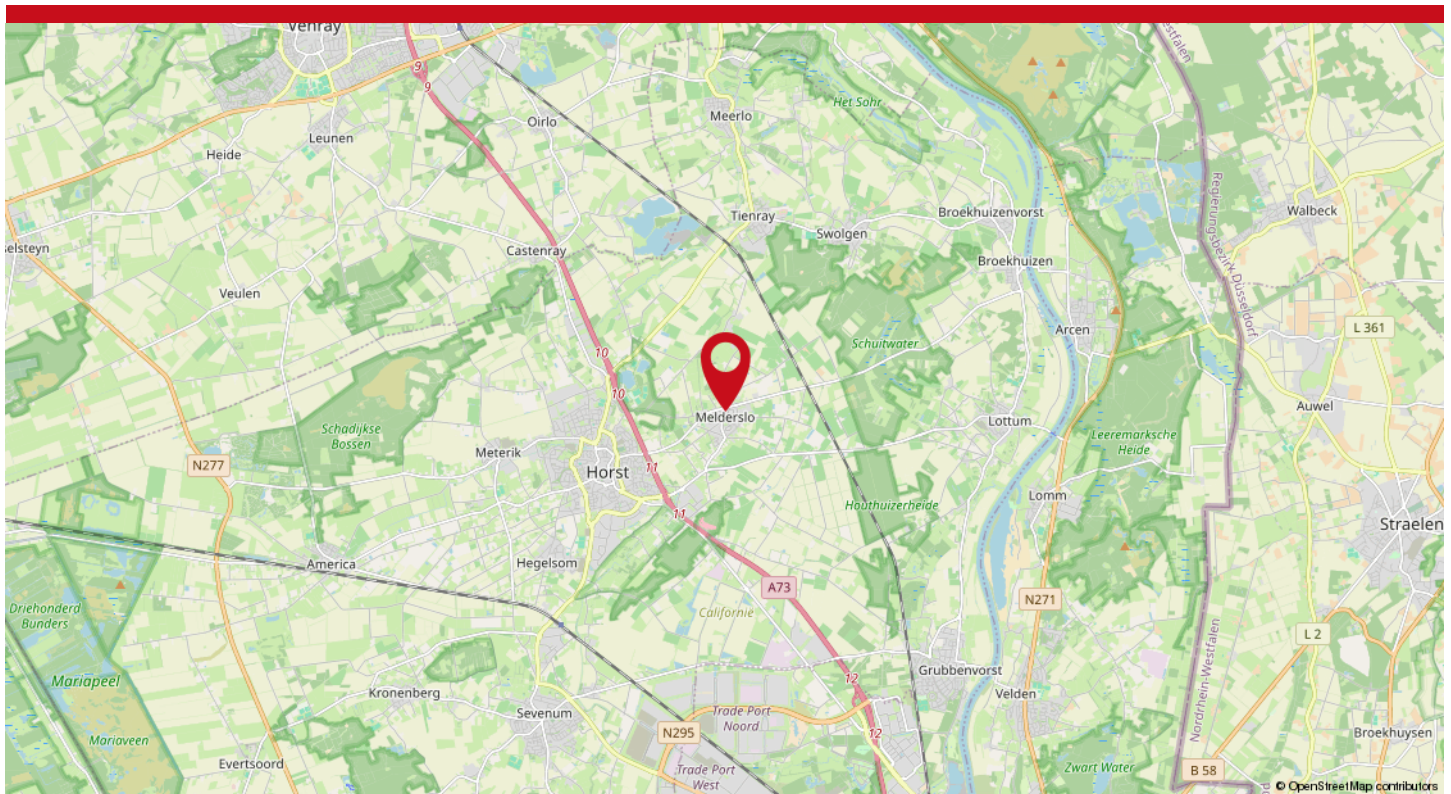
Adres:	Rector Mulderstraat 14, Melderslo
Vraagprijs:	€ 399.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1962
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	732 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	4
Type woning:	vrijstaande woning
Locatie:	in centrum
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	25 m ²

TUIN

Garage type(s):	vrijstaand steen, carport
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	oosten

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	G
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met vier slaapkamers op een ruim perceel van 732 m² in het centrum van Melderslo. De begane grond van deze woning is voorzien van de entree, meterkast, toilet, keuken, bijkeuken, woonkamer, badkamer en een garage inclusief carport. Op de 1e verdieping zijn de overloop en 4 slaapkamers bereikbaar. Middels een vlizotrap heeft u toegang tot de opbergzolder. De tuin is gelegen op het oosten.

Kijk voor de video van deze woning op de site van de makelaar!

Indeling:

Kelder:

De kelder is toegankelijk vanuit de keuken en is geschikt voor het houden van uw voorraad.

Begane grond:

Entree:

De entree is uitgerust met een tegelvloer, wanden die zijn bekleed met behang en een plafond van stucwerk. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, toilet, keuken en de 1e verdieping.

Toilet:

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een houtenplafond. Hier zijn een toilet en fonteintje aanwezig.

Woonkamer:

De lichte woonkamer met aan de voor- en achterzijde grote raampartijen is voorzien van een parketvloer en wanden van metselwerk en/of behang. De sfeervolle haard sluit fraai aan bij het aanwezige balkenplafond.

Keuken:

In de keuken is een tegelvloer aanwezig en zijn de wanden deels betegeld en verder afgewerkt met sierpleister. Het plafond is van kunststof. Hier zijn aan geïntegreerd apparatuur een koelkast, vaatwasser, oven, afzuigkap en inductiekookplaat aanwezig. Verder zijn de woonkamer, bijkeuken en kelder vanuit hier toegankelijk.

Bijkeuken:

De bijkeuken is uitgerust met een tegelvloer en wanden die deels zijn betegeld. De wanden zijn verder afgewerkt met stucwerk, eveneens het plafond. Hier is de Cv-ketel uit 2000 geïnstalleerd en zijn de witgoed aansluitingen gerealiseerd. Een deur geeft toegang tot de tuin.

Badkamer:

Deze ruimte is geheel betegeld en afgewerkt met een houtenplafond. Hier zijn een wastafel en douchecabine aanwezig. De badkamer is toegankelijk vanuit de keuken.

Garage inclusief carport:

De garage van circa 25 m² is uitgerust met een betonvloer en aangebouwde carport aan de voorzijde. Vanuit de carport (houten dak) biedt een kantelpoort toegang tot de garage. De garage is bereikbaar vanuit de oprit en tuin middels een loopdeur.

1e Verdieping:

Overloop:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en is uitgerust met vloerbedekking.

OMSCHRIJVING

4 Slaapkamers:

3 Slaapkamers kennen een vinylvloer, wanden die zijn bekleed met behang en een plafond van stucwerk. De overige slaapkamer is uitgerust met vloerbedekking. Alle kamers hebben voldoende lichtinval door de aanwezige raampartijen. Twee kamers zijn uitgerust met extra muurkasten voor opbergruimte. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde van de woning kent een deur naar het plat dak van de bijkeuken en heeft een luik naar de opbergzolder.

2e Verdieping:

Zolder:

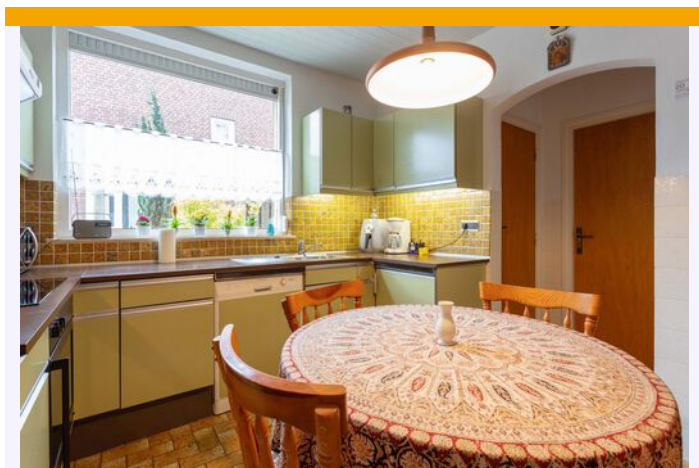
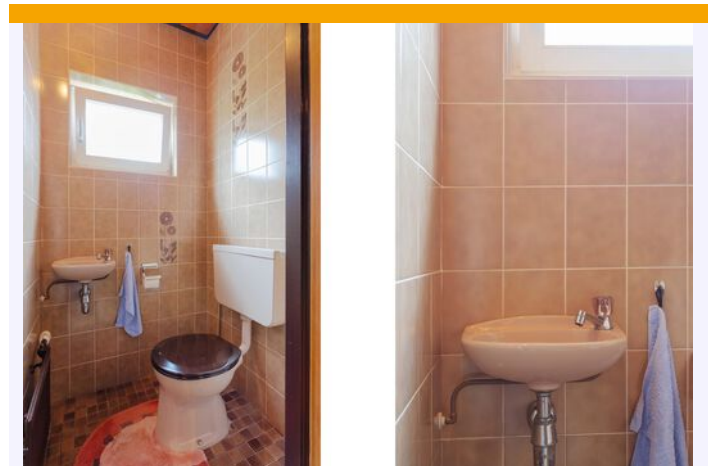
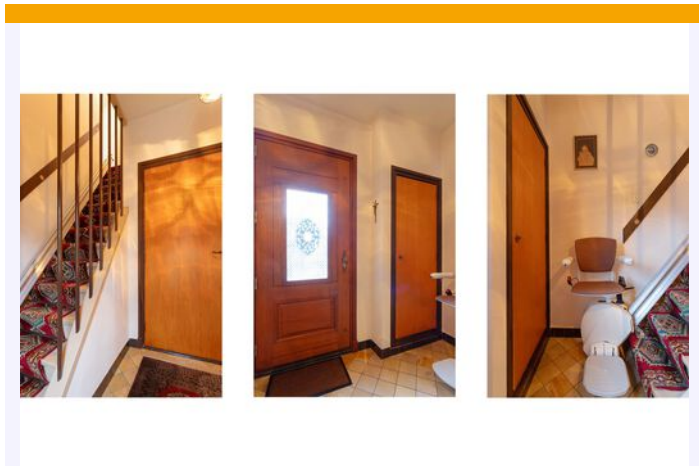
Deze zolder is bereikbaar vanuit een van de slaapkamers middels een vlizotrap. Deze is ideaal voor het opbergen van uw spullen.

Bijzonderheden:

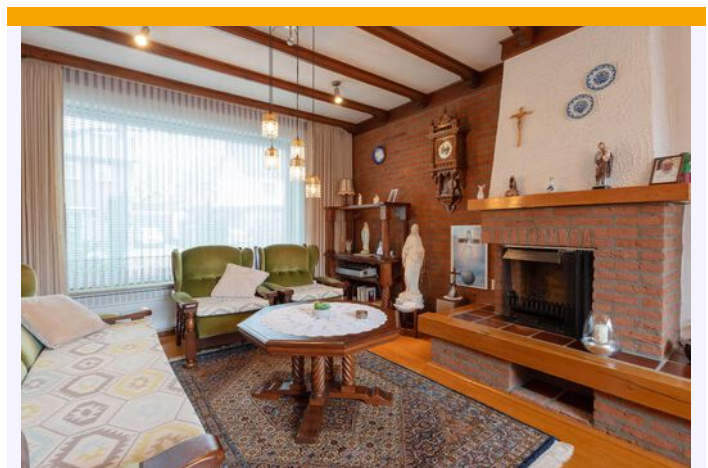
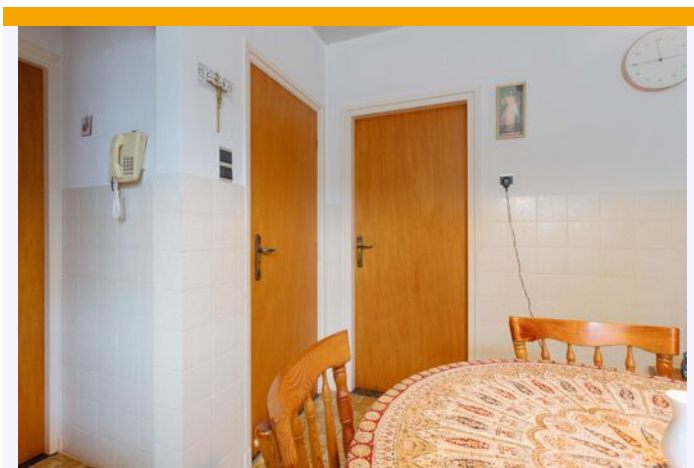
- Deze vrijstaande woning is uitgerust met hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas. De benedenverdieping is grotendeels van dubbel glas. De raampartijen van de 1e verdieping zijn van enkel glas.
- De raampartijen van de woonkamer en keuken zijn voorzien van screens.
- De oprit van betontegels biedt ruimte aan meerdere auto's.
- Het dak van de garage is geïsoleerd.
- Het dakleer van de carport is in 2022 vernieuwd.
- Het dakbeschot van de garage is vermoedelijk van asbesthoudend materiaal.
- De ruime tuin is gelegen op het oosten.
- Deze woning is gelegen in het centrum van Melderslo. Melderslo is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 2000 inwoners. Aan voorzieningen heeft Melderslo een basisschool, kinderopvang, MFC, kapper, schoonheidssalon, supermarkt, horecagelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen. Voor de ruimere voorzieningen is Melderslo aangewezen op het op circa 3 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 12.800 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!

FOTO'S



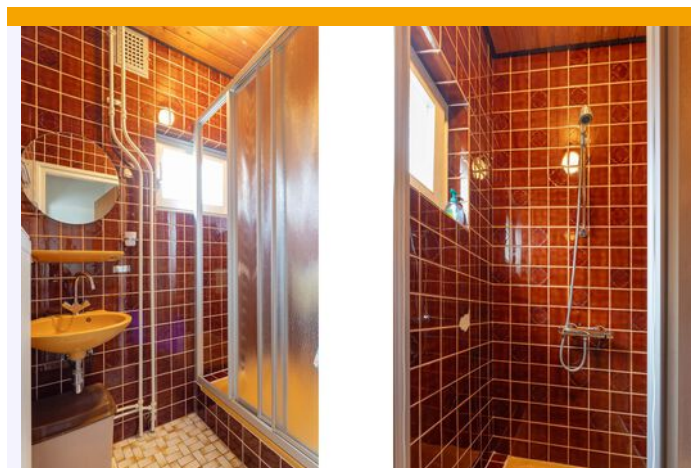
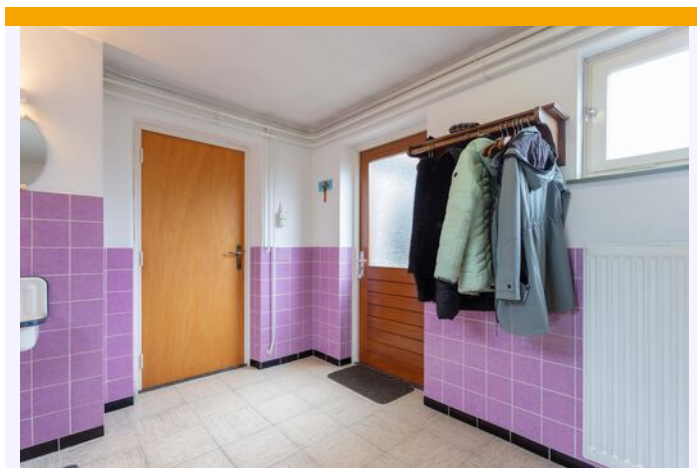
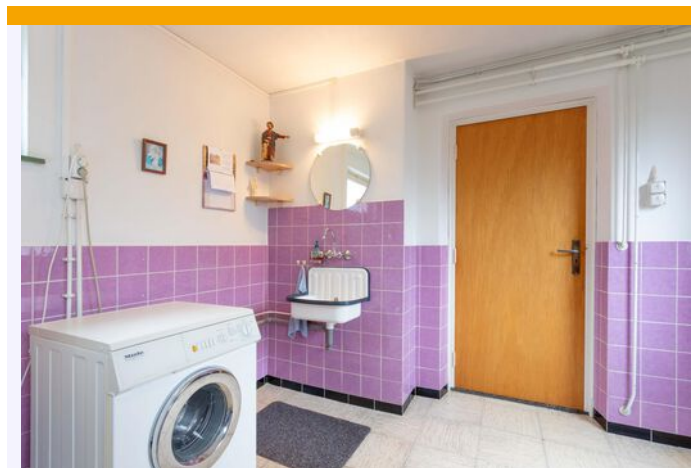
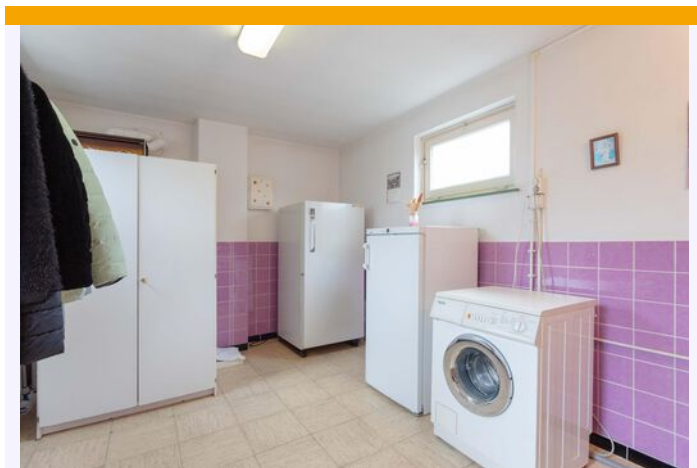
FOTO'S



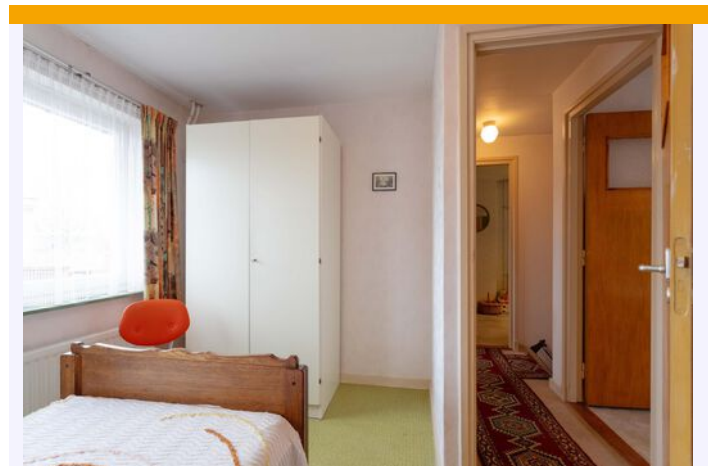
FOTO'S



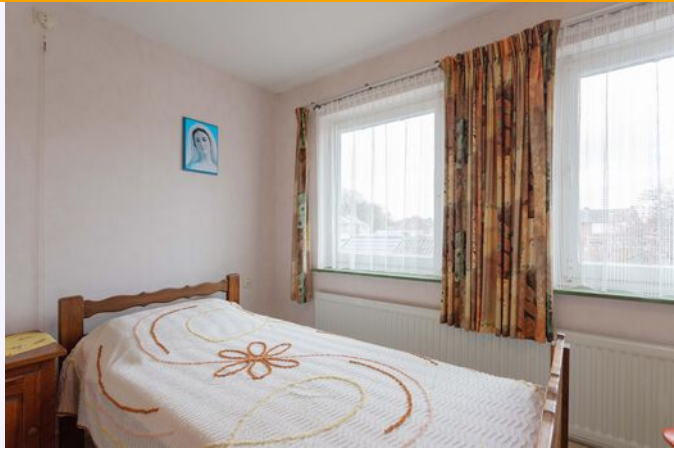
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

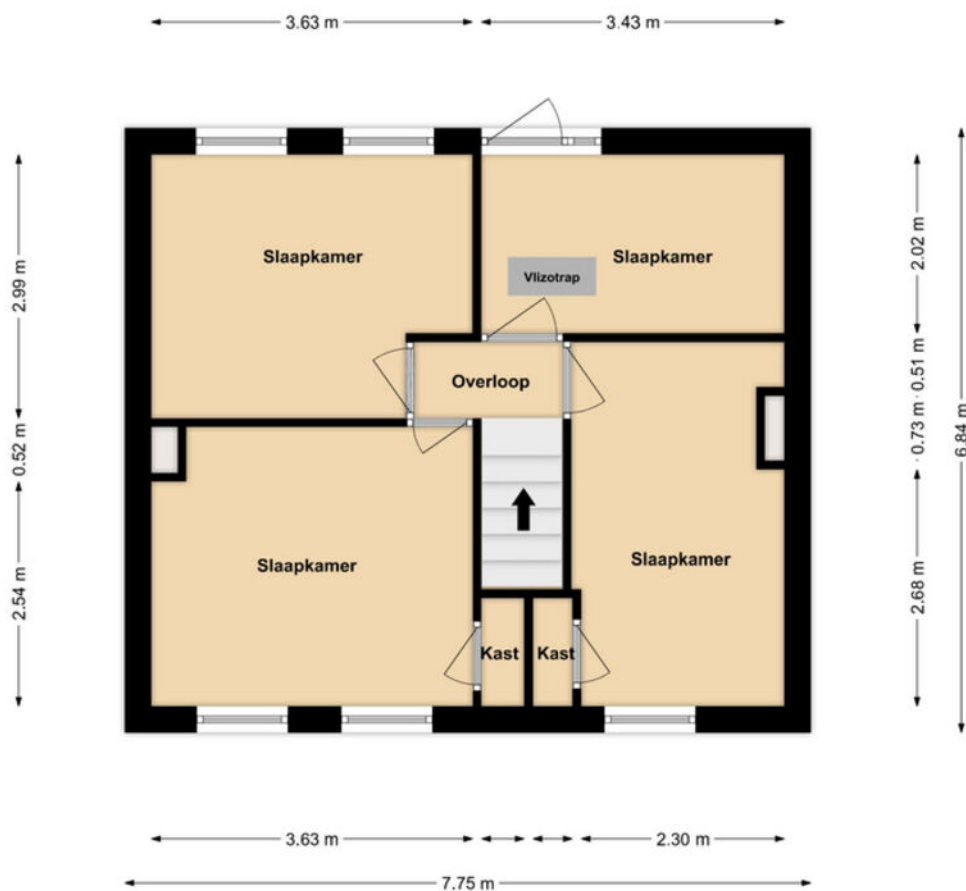


BEGANE GROND



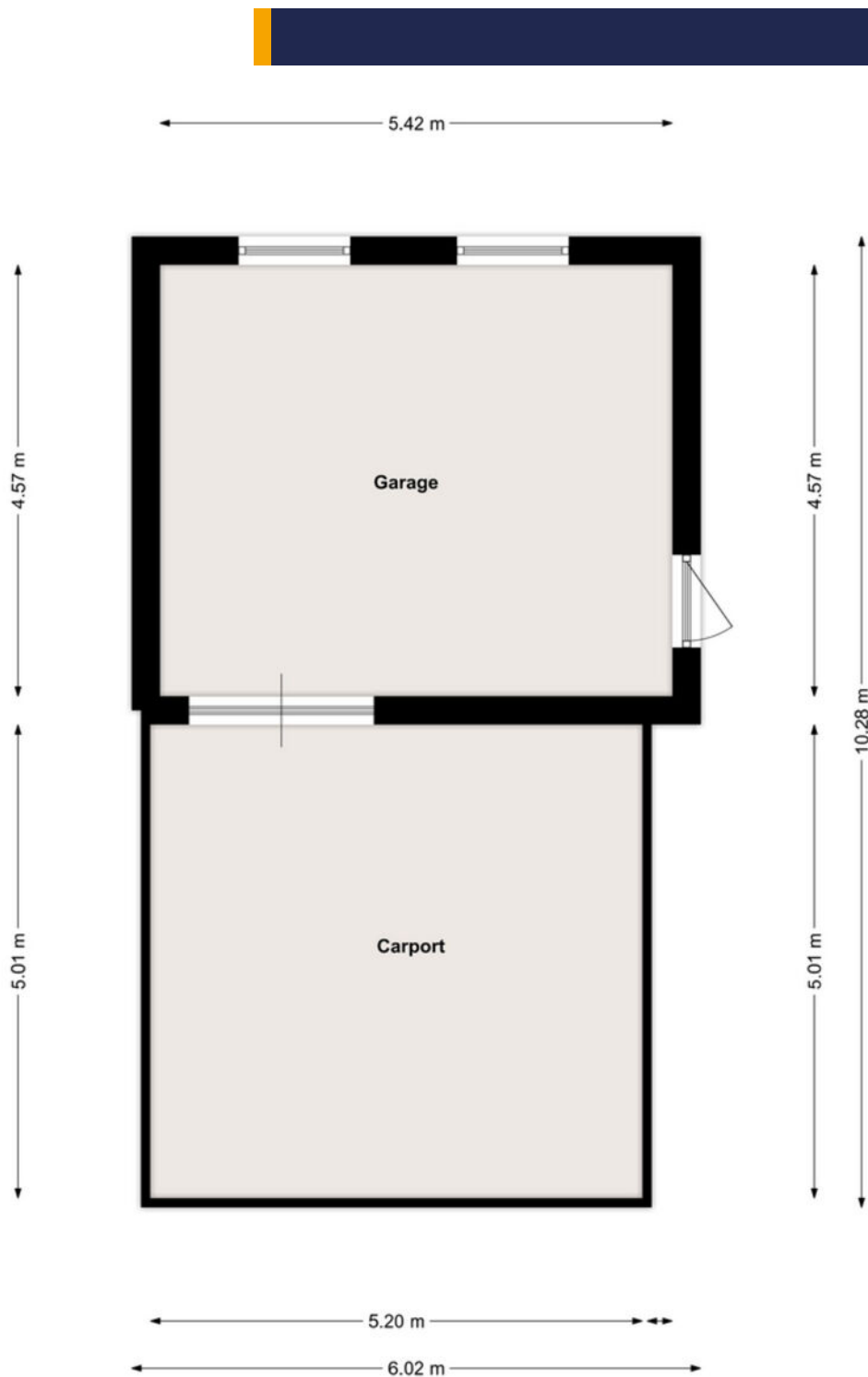
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

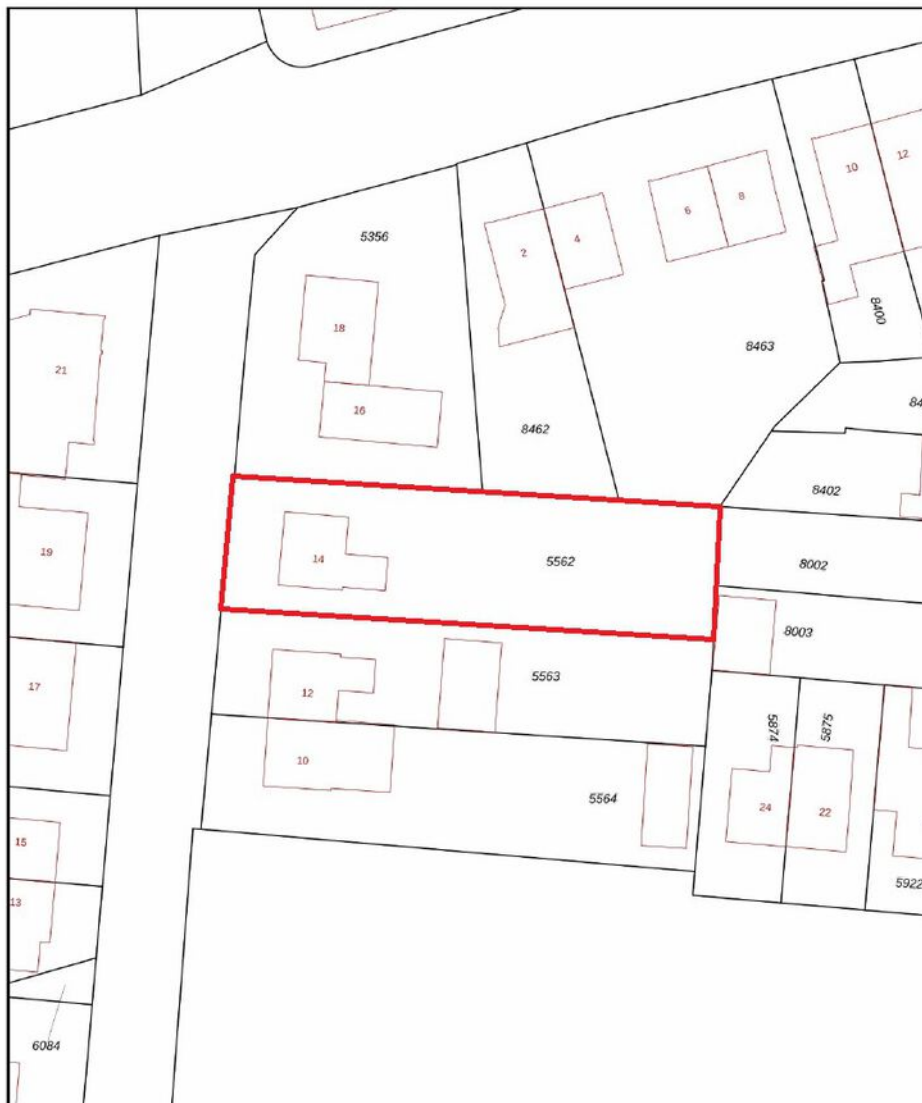
GARAGE




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 B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5562	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Maas en Peel Makelaardij en Taxaties

Genenberg 12, 5872 AL Broekhuizen

Tel.: 077-3985757 www.maasenpeel.nl

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.