

Rector Mulderstraat 11

Melderslo

Vraagprijs
€ 785.000
K.K.



Ondertitel



KENMERKEN

Woonoppervlakte	201.50m ²
Perceeloppervlakte	1093m ²
Inhoud	1034.81m ³
Bouwjaar	1977
Energie label	A

Vraagprijs

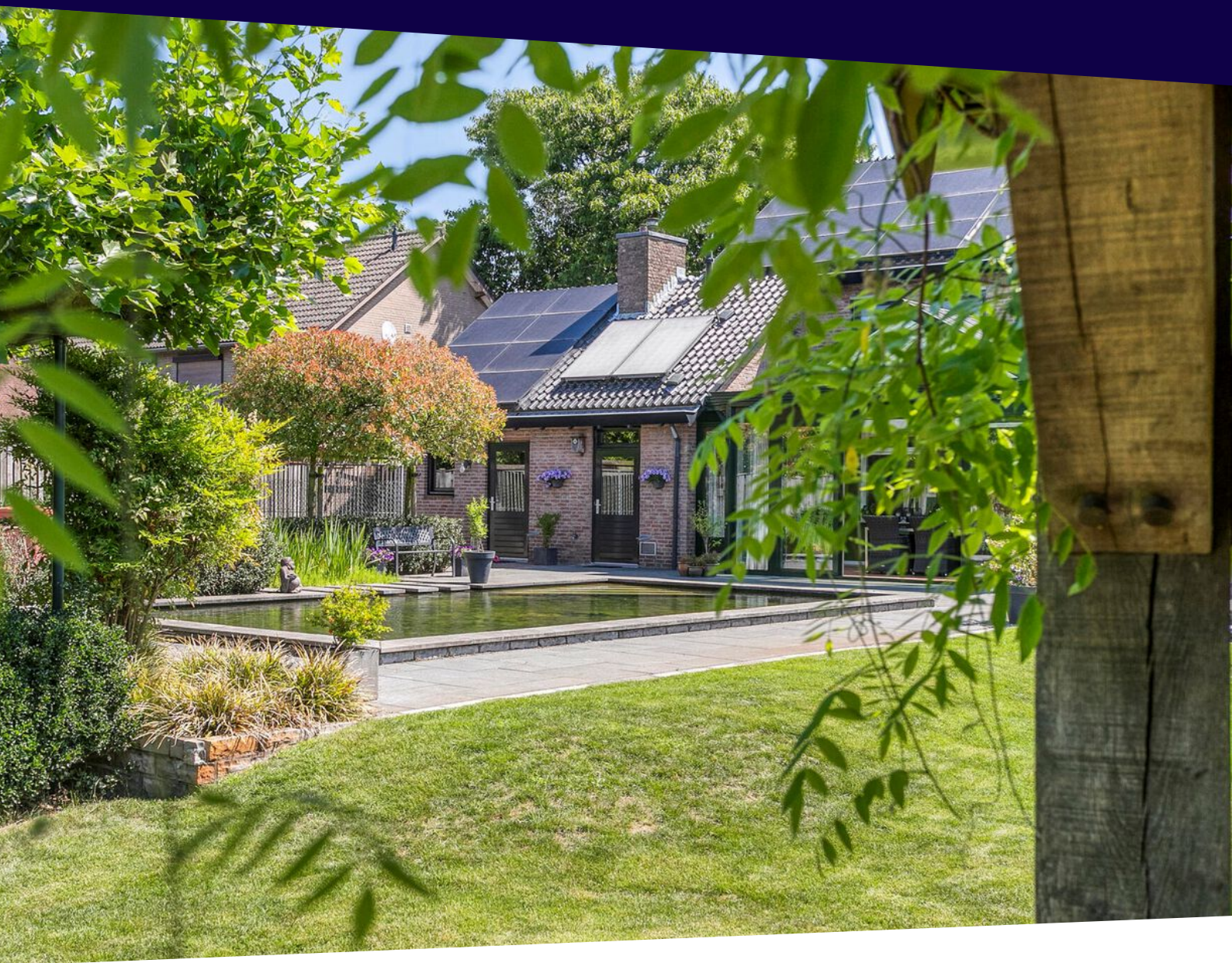
€ 785.000

K.K.



Rector Mulderstraat 11

Melderslo



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.093 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	201,5 m ²
Inhoud	1.035 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	77,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Brink
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Elektrische boiler Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Hete luchtverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben jij op zoek naar rust en ruimte, zowel binnen als buiten? Dan is deze uniek gelegen woning misschien wel iets voor jou!

In Melderslo, op een steenworp afstand van Horst en de A73, ligt midden in het dorp, deze prachtige en ruime vrijstaande gezinswoning met grote tuinkamer, inpandige garage en royale tuin met zwembijver.

Deze woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping. Op zolder, bereikbaar via een vaste trap zijn nog 2 grote kamers, gescheiden door een overloop die eveneens als slaapkamers kunnen worden ingericht.

Indeling begane grond:

Entree:

- Heerlijk ruime ontvangsthal van circa 11 m2
- Toegang tot de woonkamer
- Toegang tot de keuken
- Trap naar de 1e verdieping
- Toilet
- Meterkast

Woonkamer:

- Natuurstenen vloer
- Stucwerk wanden
- Toegang tot de tuinkamer
- Toegang tot de keuken
- Gas haard
- Ca 38,5 m2 groot

Tuinkamer:

- Geplaatst in 2000
- Geheel voorzien van HR++ glas
- Toegang tot tuin middels dubbele schuifdeuren

- Heeft een groot glazen dak
- Ca 38 m2 groot

Keuken:

- Witte hoogglans keuken met hardstenen blad
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi oven-magnetron
- Inductiekookplaat met afzuigkap
- Ca 19 m2 groot
- Keuken is gerenoveerd in 2018

Bijkeuken:

- Aansluiting voor wasmachine en droger
- Aanrechtblad met spoelbak
- Toegang tot de tuin
- Kastenwand
- Bergkast met unit warmtepomp t.b.v. heteluchtverwarming

Hal:

- Toegang tot woning vanuit oprit
- Toegang tot keuken
- Toegang tot garage

Garage:

- Inpandige garage met sectionaalpoort
- Toegang tot de achtertuin middels deur
- Toegang tot royale vliering middels vlizotrap
- Ca 24 m2 groot

Zolder boven de garage:

- Via vlizotrap te bereiken
- Bergruimte
- Installaties, o.a. CV ketel en boiler

Indeling 1e verdieping:

- Royale overloop
- Toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de

zolder

- Slaapkamers zijn respectievelijk 10 m², 11 m², 12 m² en 18 m² groot
- Badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel

Indeling zolder:

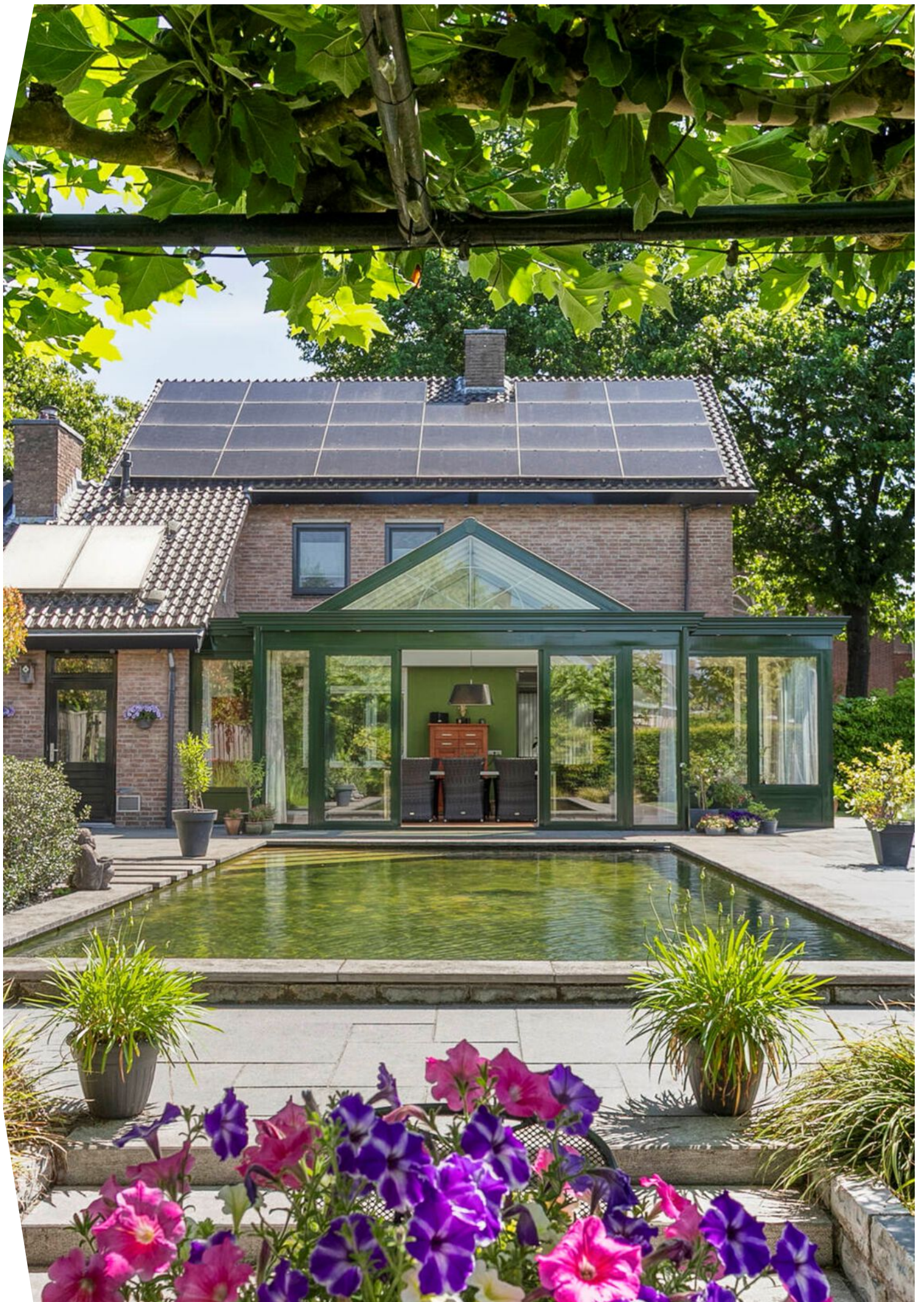
- Overloop, ca 7,5m groot
- Links en recht toegang tot berg/slaap/hobby kamer
- Kamers hebben respectievelijk 14 en 15 m² woonoppervlakte (> 1.50 hoog)
- Een van de kamers heeft muur kasten

Tuin:

- Gelegen op het westen
- Tuinhuis met overkapping
- Zwembijver
- Achtertuin ca 550 m² groot

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 201.5 m²
- Overige inpandige ruimte 77.5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 9.1 m²
- Externe bergruimte 10.9 m²
- Inhoud 1034,8 m³
- Bouwjaar 1977
- 31 zonnepanelen
- Energielabel A
- Houten en kunststoffen kozijnen met HR ++ glas
- Laadpaal
- Cv ketel van het merk Brink i.c.m. Atag hybride warmtepomp
- HR cv ketel + zonneboiler
- De cv installatie kan koelen en verwarmen























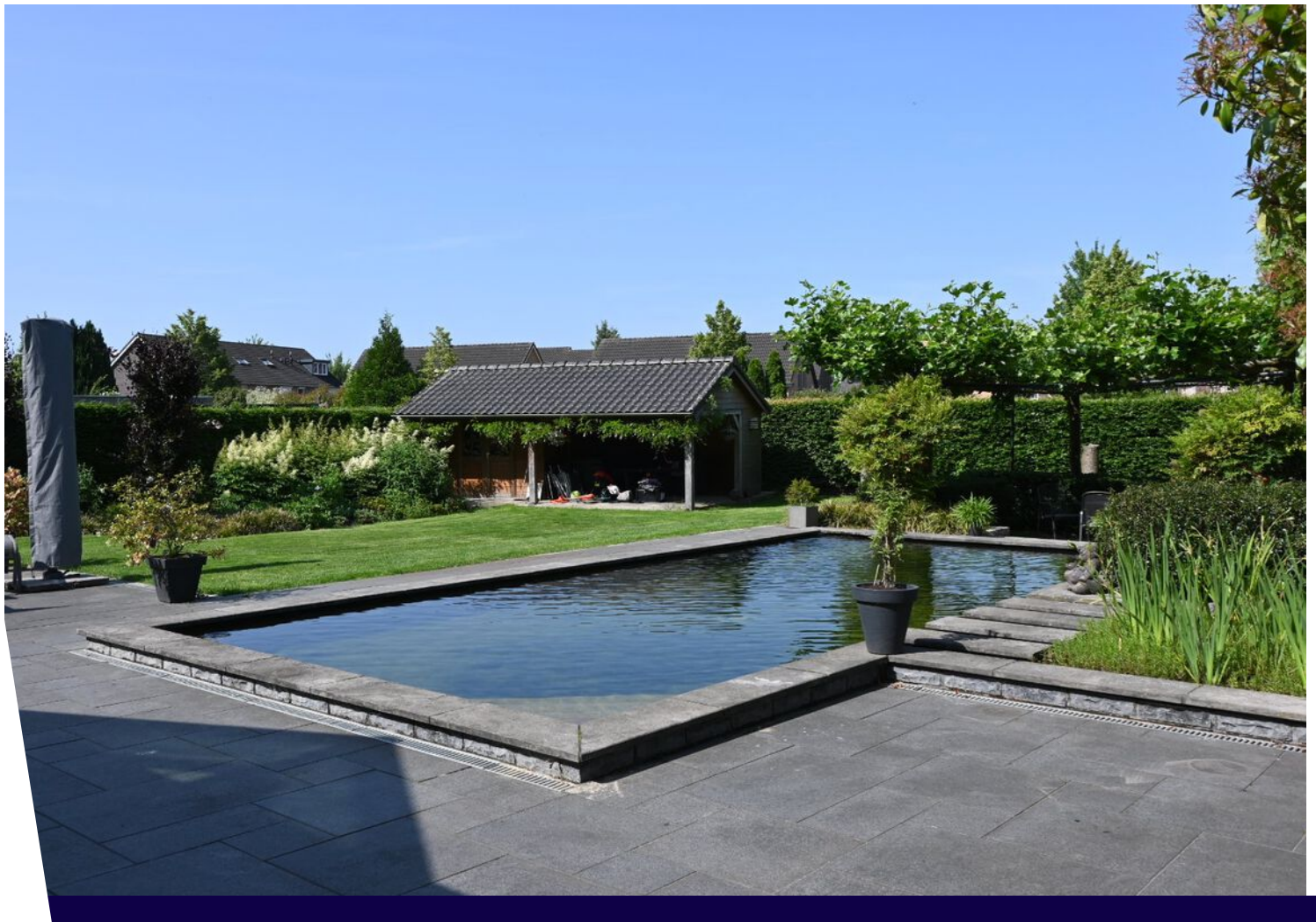
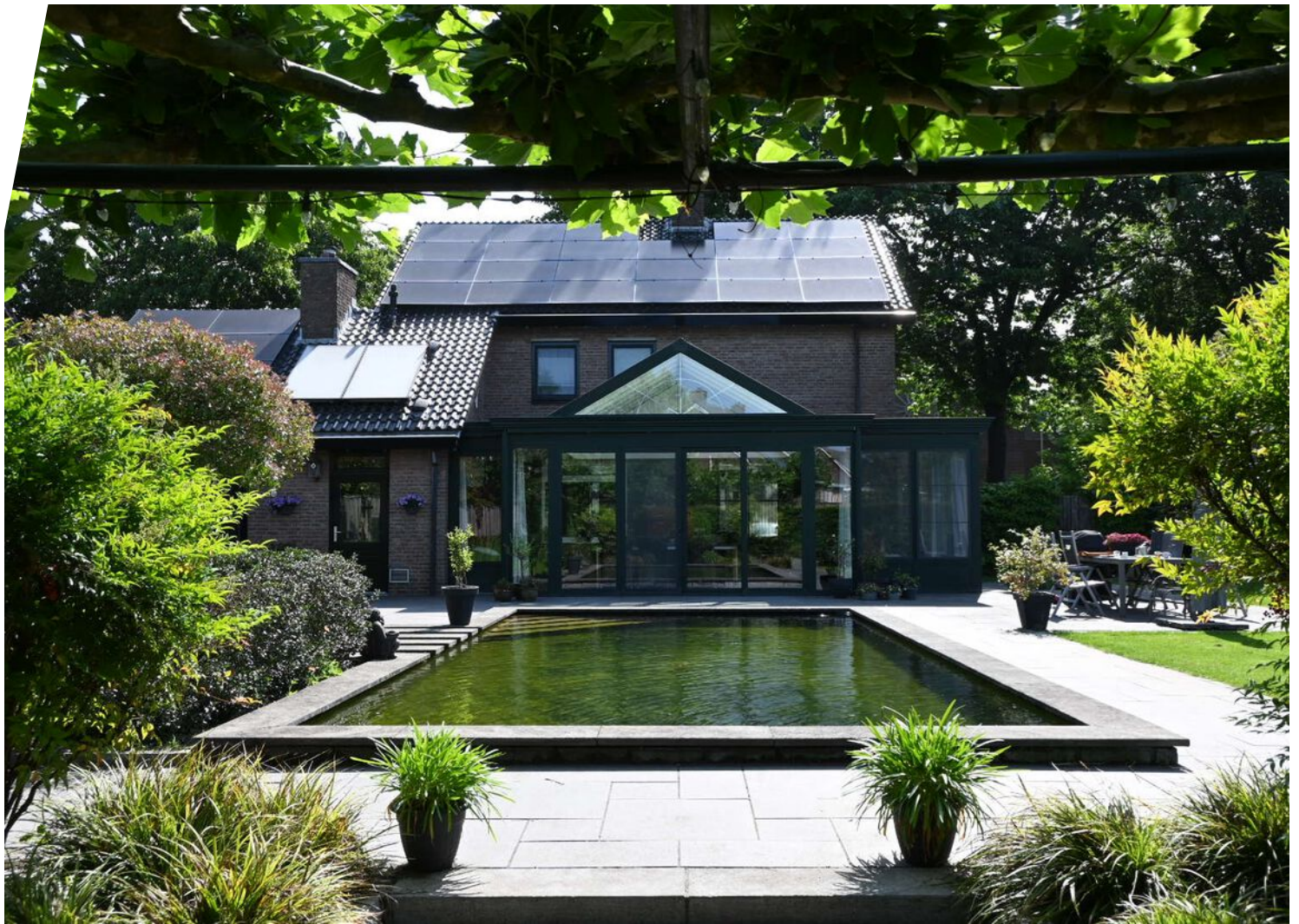


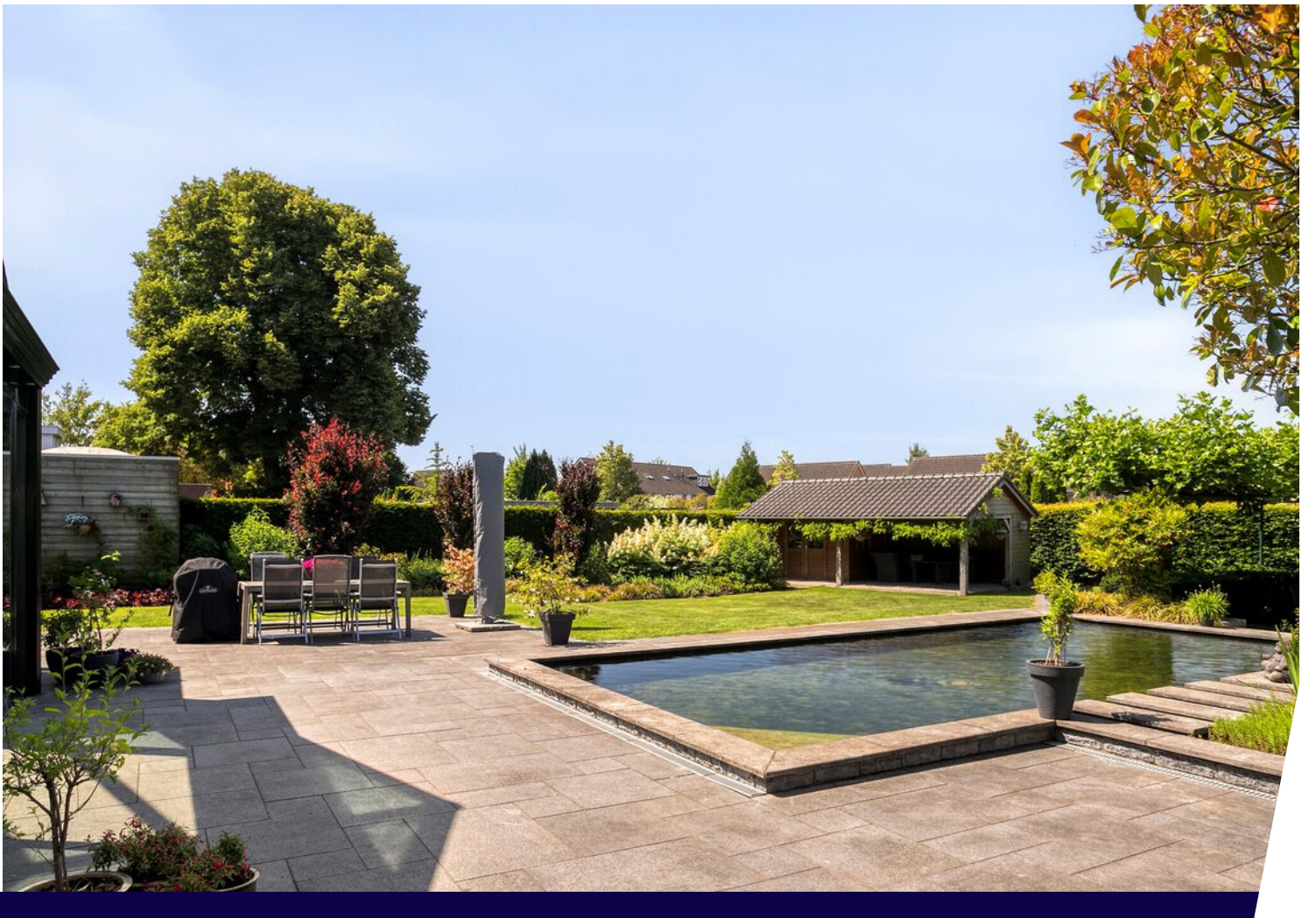
































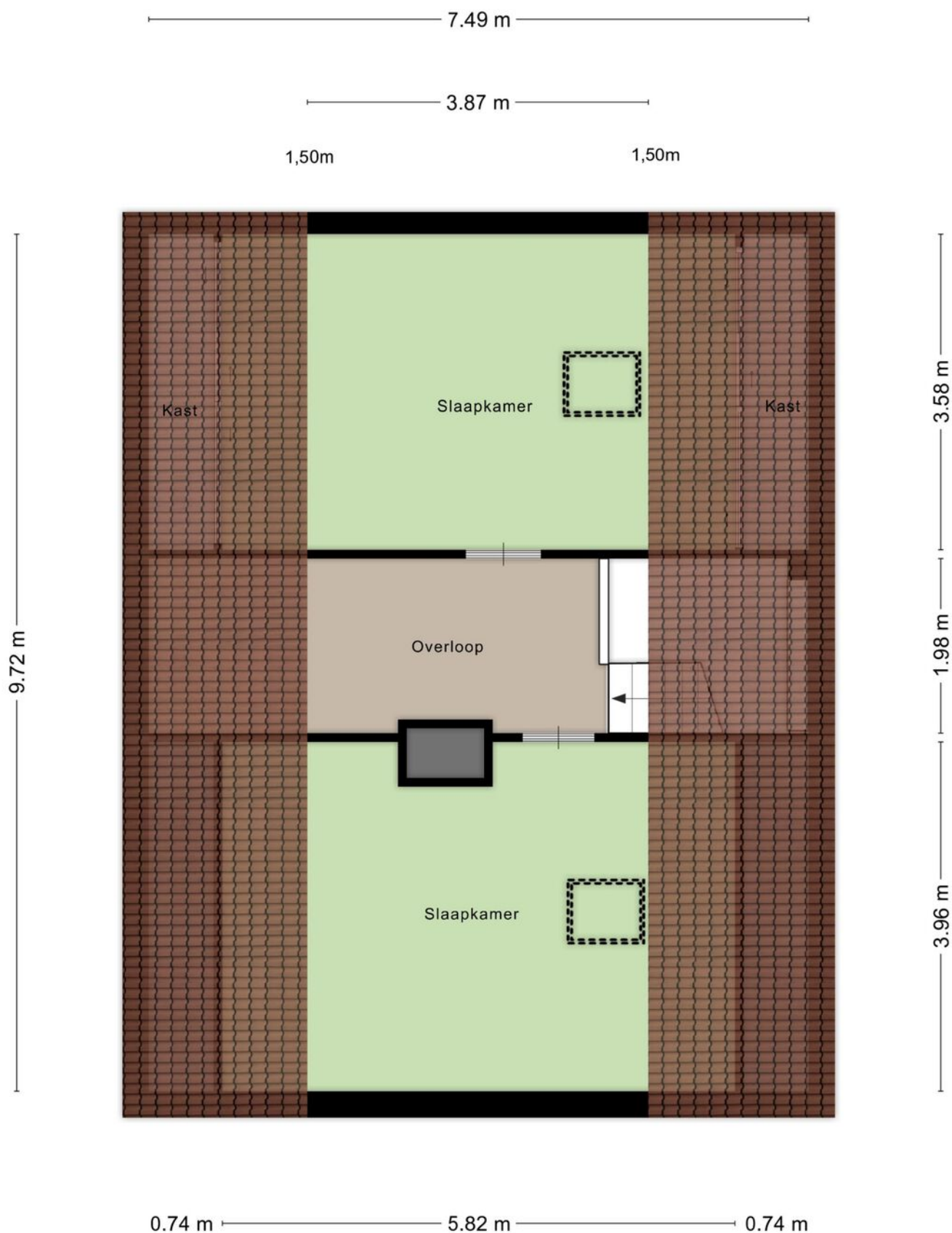
Plattegrond



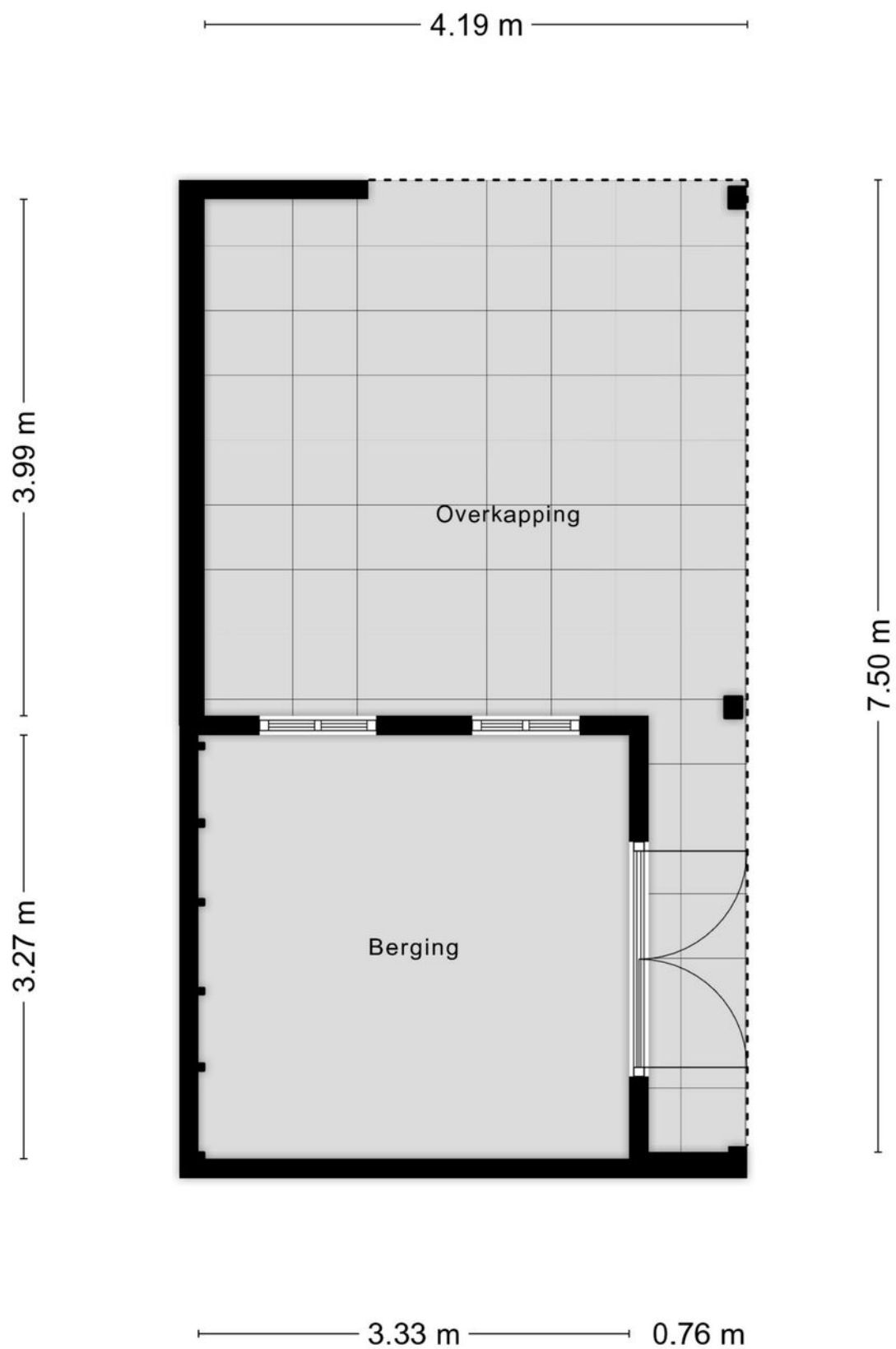
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: st. Odastraat 3



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Horst

B

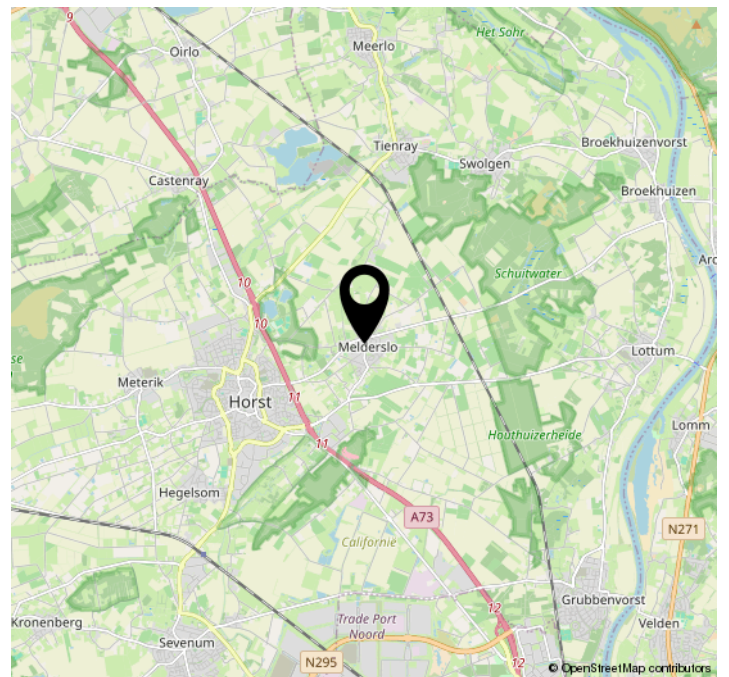
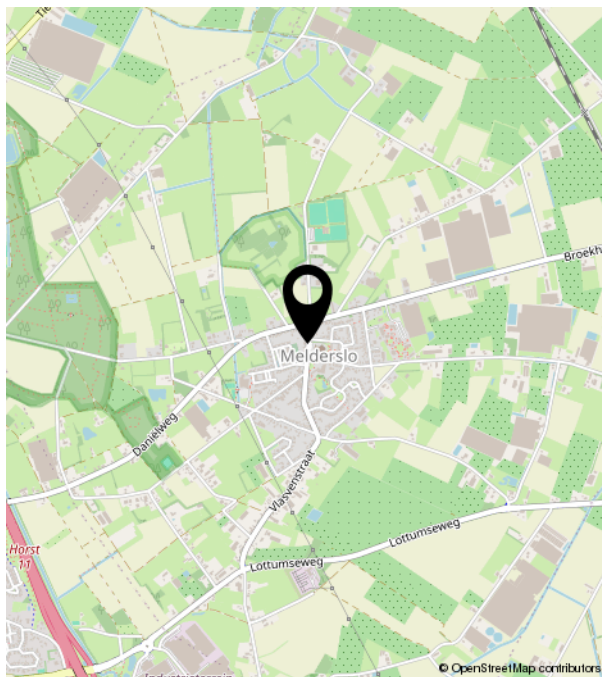
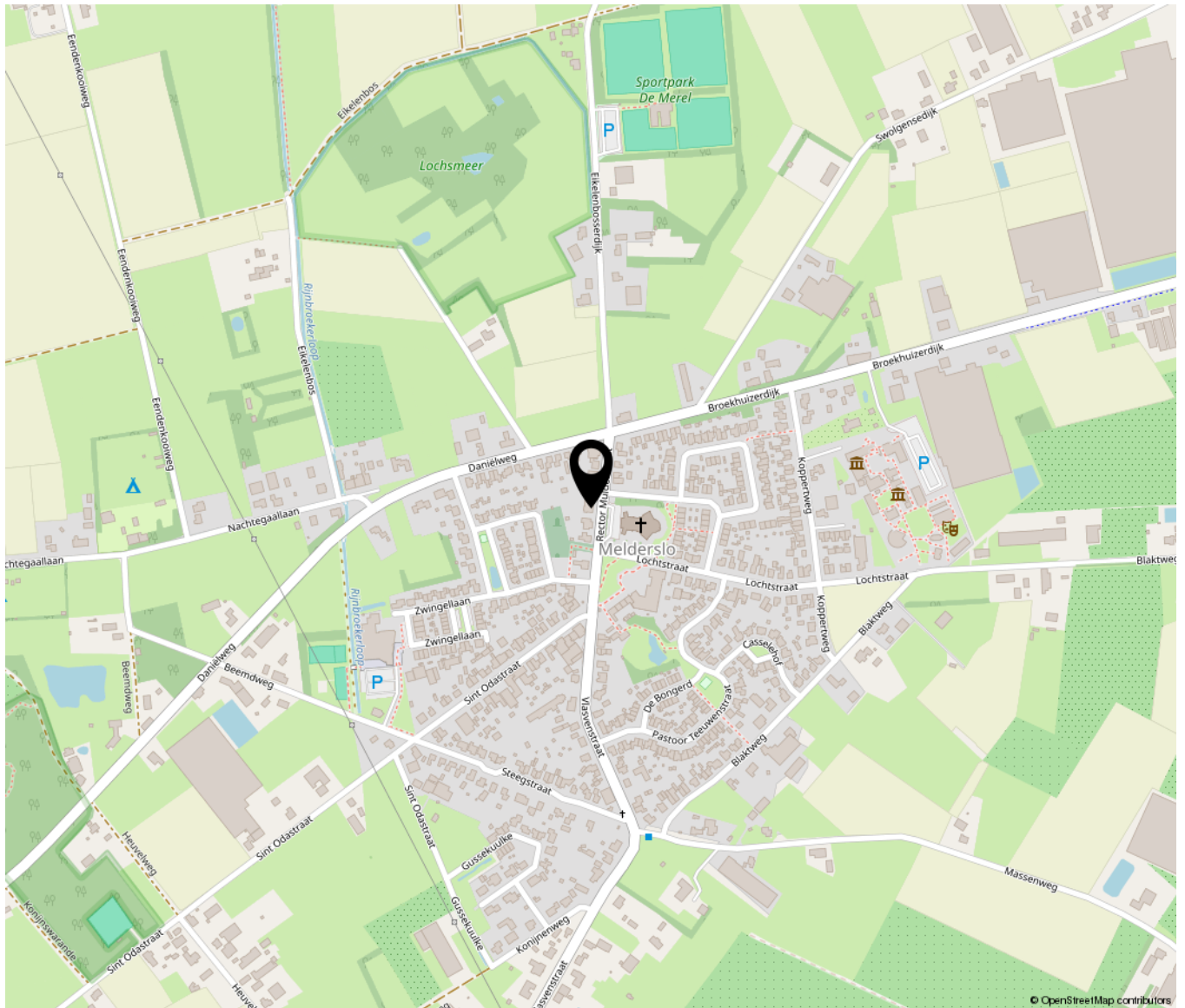
6444

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.

kadaster

Locatie op de kaart





**HUIS &
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst
0772086160 | info@huisenmakelaardij.nl | huisenmakelaardij.nl