

# Rector Mulderstraat 11

Melderslo

Vraagprijs  
**€ 785.000**  
K.K.



**Ruime vrijstaande gezinswoning met grote tuinkamer**



## KENMERKEN

---

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Woonoppervlakte    | 201.50m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 1093m <sup>2</sup>    |
| Inhoud             | 1034.81m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1977                  |
| Energie label      | A                     |

Vraagprijs

€ 785.000

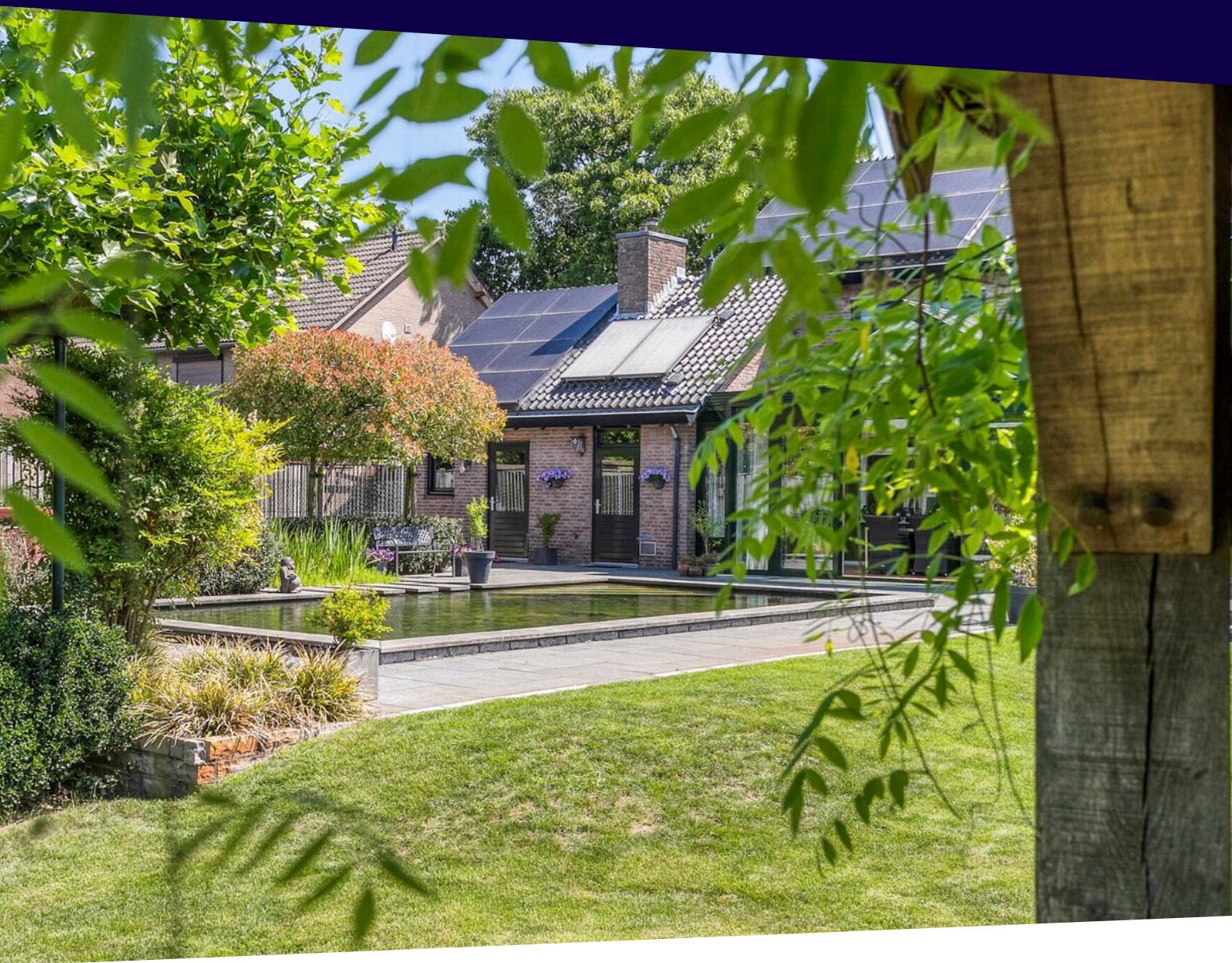
K.K.





# 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<br>Muurisolatie                   |

## Oppervlaktes en inhoud

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

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| Ligging | In centrum<br>In woonwijk<br>Vrij uitzicht |
|---------|--------------------------------------------|

## Tuin



# Kenmerken

|                                      |                                                                                                         |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type                                 | Achtertuint                                                                                             |
| Hoofdtuin                            | Ja                                                                                                      |
| Oriëntering                          | West                                                                                                    |
| Staat                                | Normaal                                                                                                 |
| <b>Energieverbruik</b>               |                                                                                                         |
| Energielabel                         | A                                                                                                       |
| <b>CV ketel</b>                      |                                                                                                         |
| CV ketel                             | Brink                                                                                                   |
| Warmtebron                           | Gas                                                                                                     |
| Bouwjaar                             | 2023                                                                                                    |
| Eigendom                             | Eigendom                                                                                                |
| <b>Uitrusting</b>                    |                                                                                                         |
| Aantal parkeerplaatsen               | 3                                                                                                       |
| Warm water                           | Elektrische boiler<br>Zonneboiler                                                                       |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Gashaard<br>Hete luchtverwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk)<br>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 zwembad.

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 ontvangsthall van circa 11 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> groot

Tuinkamer:

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

- Heeft een groot glazen dak
- Ca 38 m<sup>2</sup> groot

Keuken:

- Witte hoogglans keuken met hardstenen blad
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi oven-magnetron
- Inductiekookplaat met afzuigkap
- Ca 19 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> woonoppervlakte (> 1.50 hoog)
- Een van de kamers heeft muur kasten

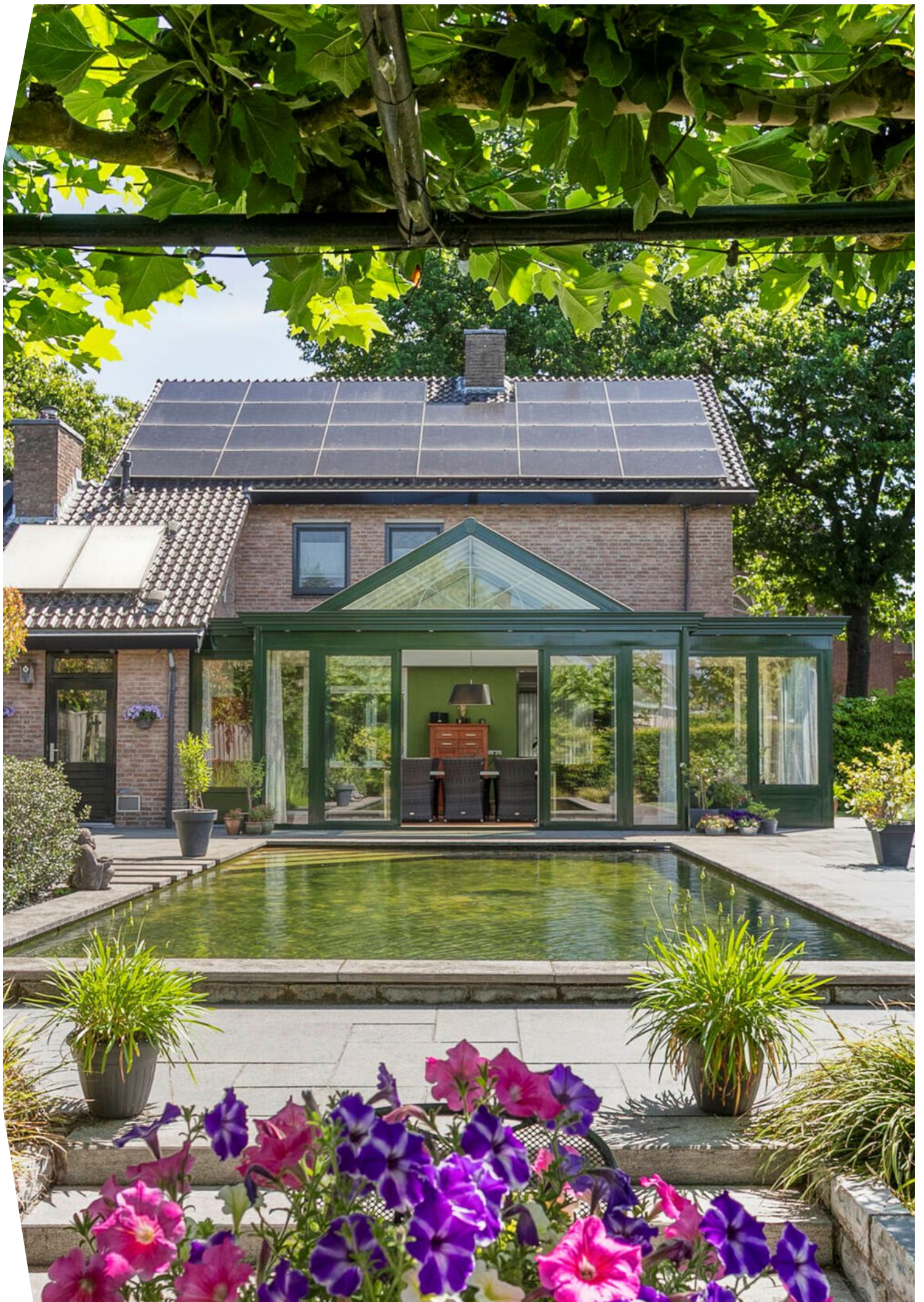
#### Tuin:

- Gelegen op het westen
- Tuinhuis met overkapping
- Zwembijver
- Achtertuin ca 550 m<sup>2</sup> groot

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte: 201.5 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 77.5 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 9.1 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 10.9 m<sup>2</sup>
- Inhoud 1034,8 m<sup>3</sup>
- 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

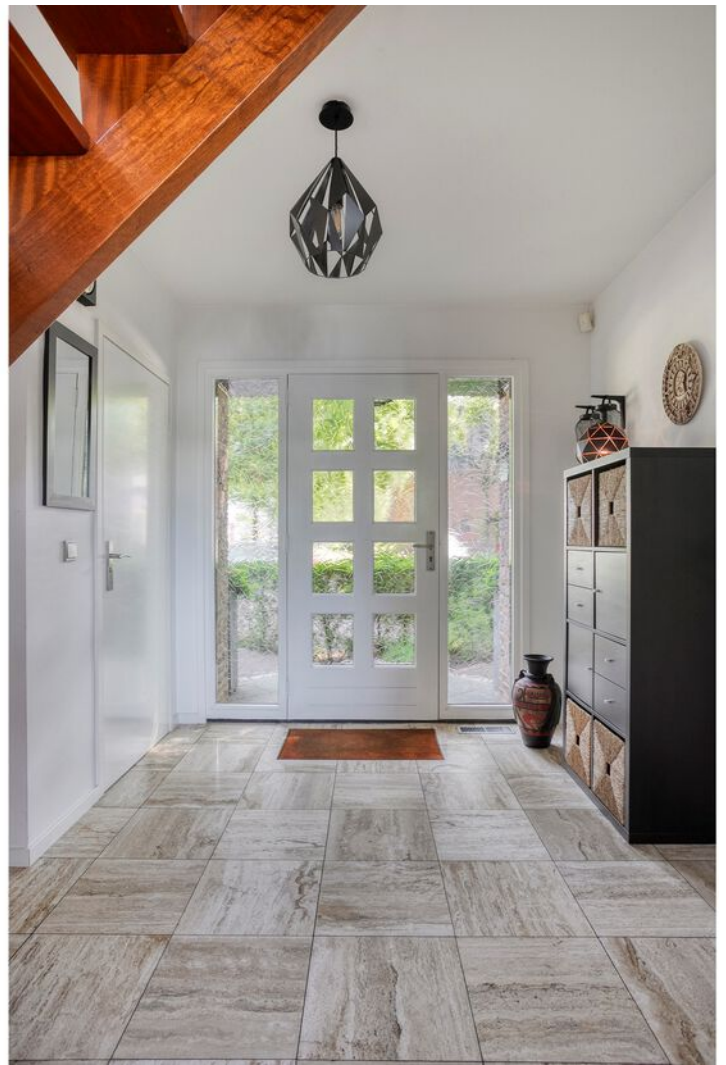




























































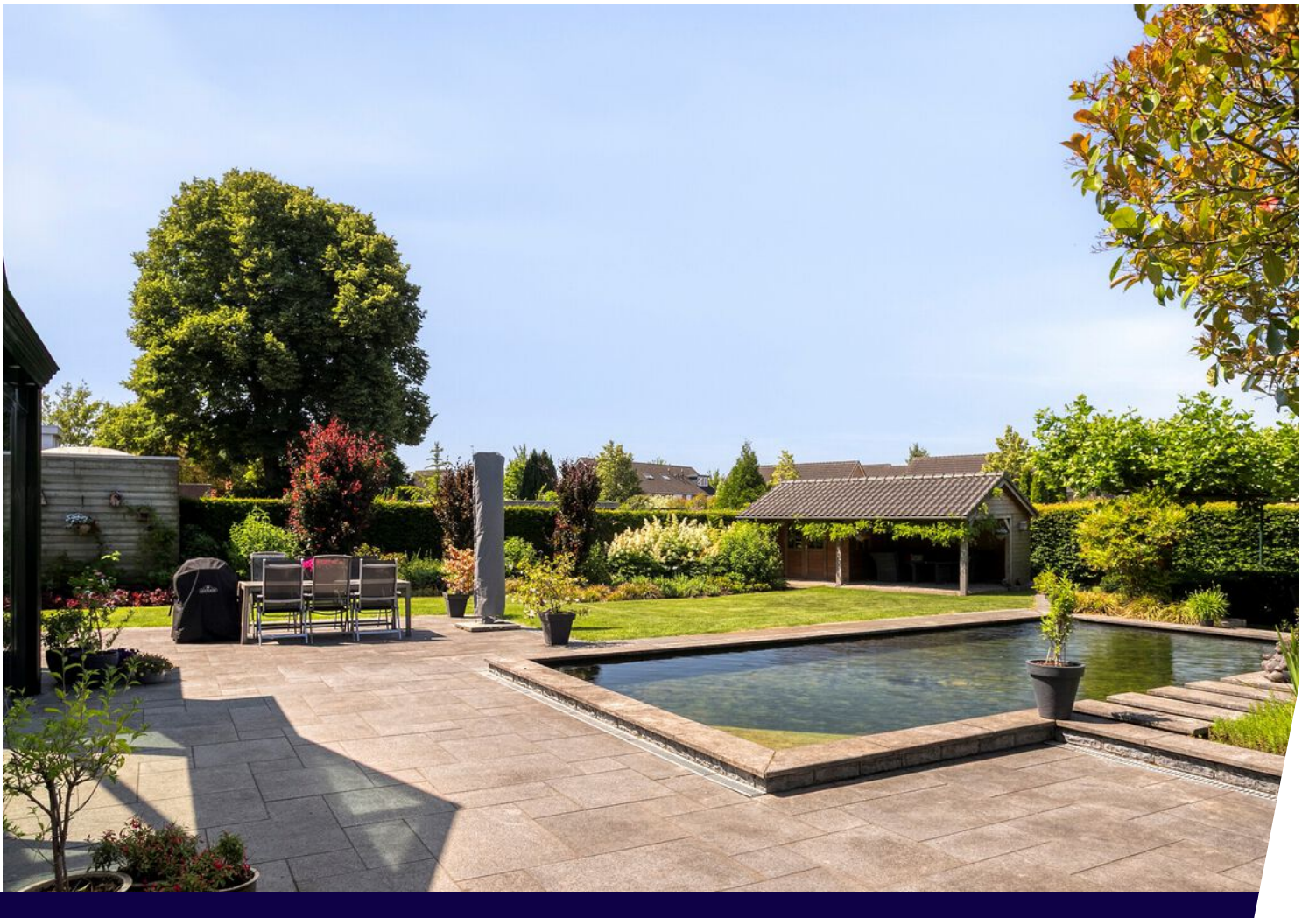






















































# Plattegrond



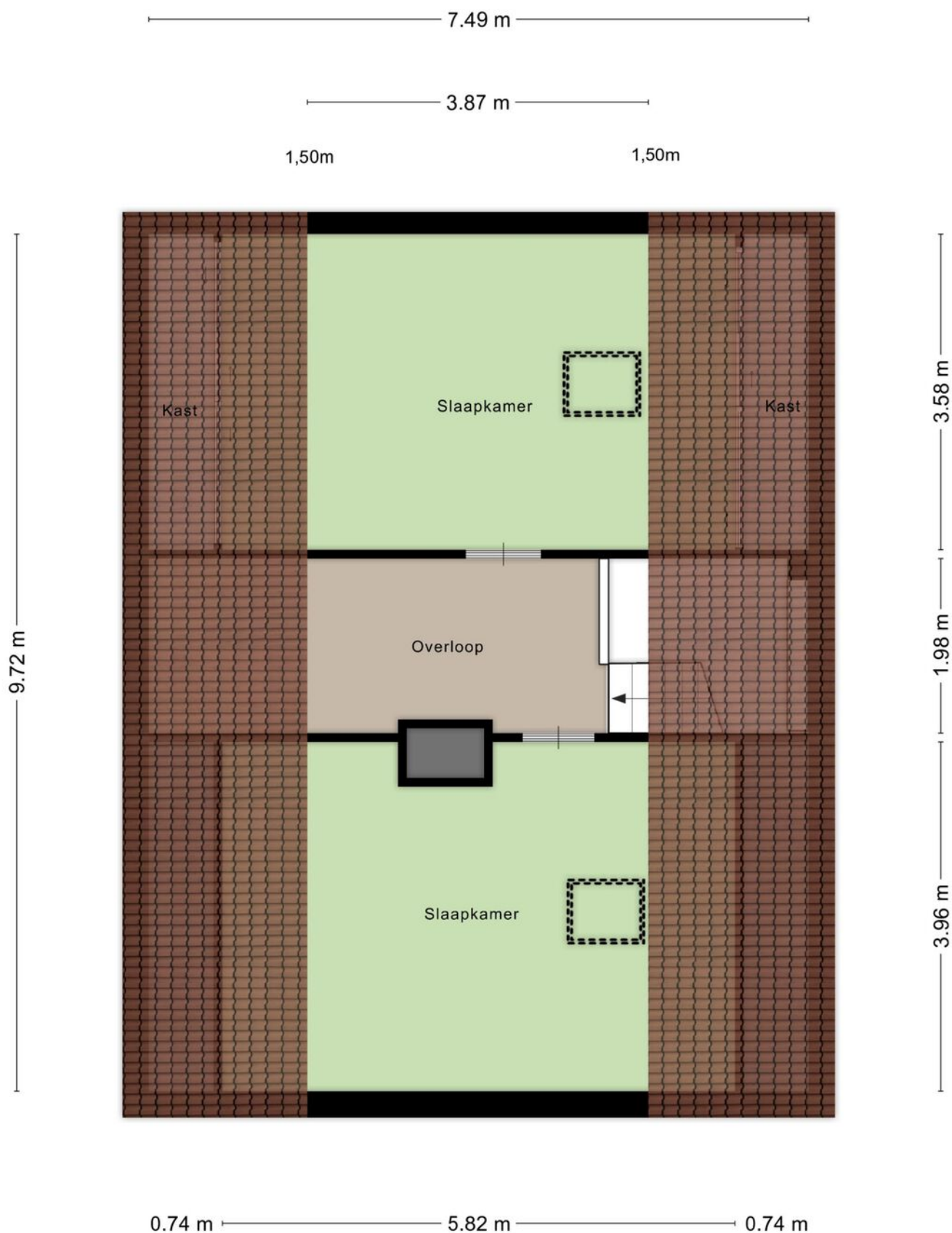


# Plattegrond



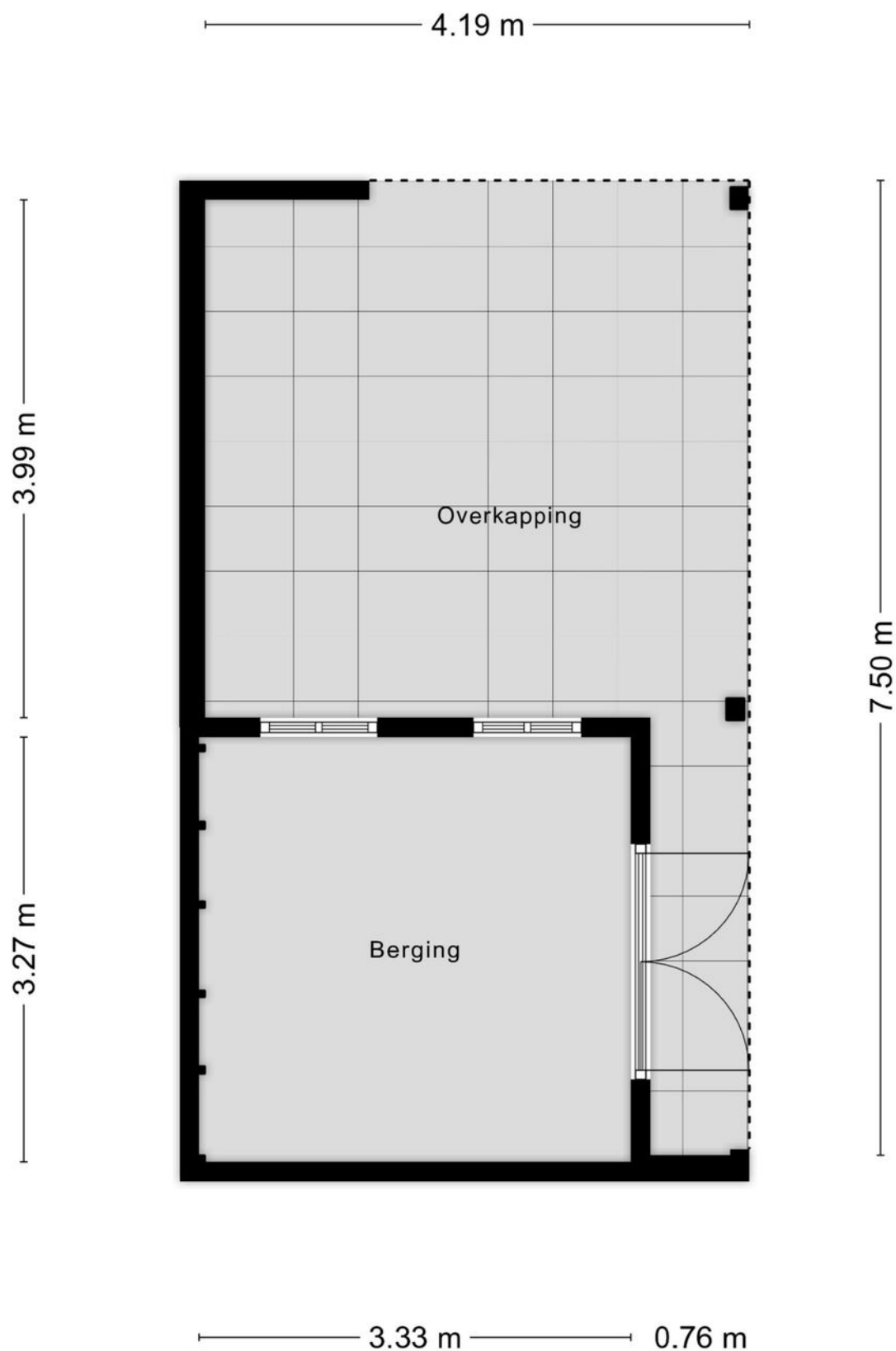


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: st. Odastraat 3



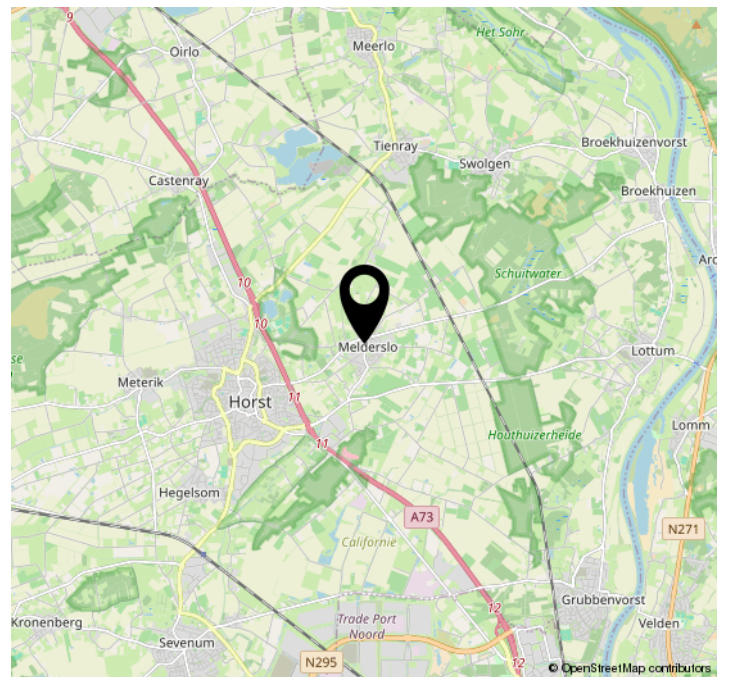
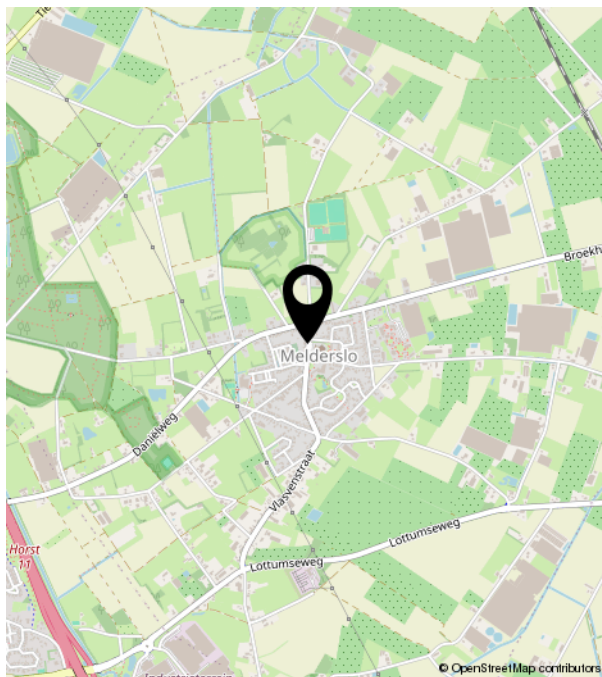
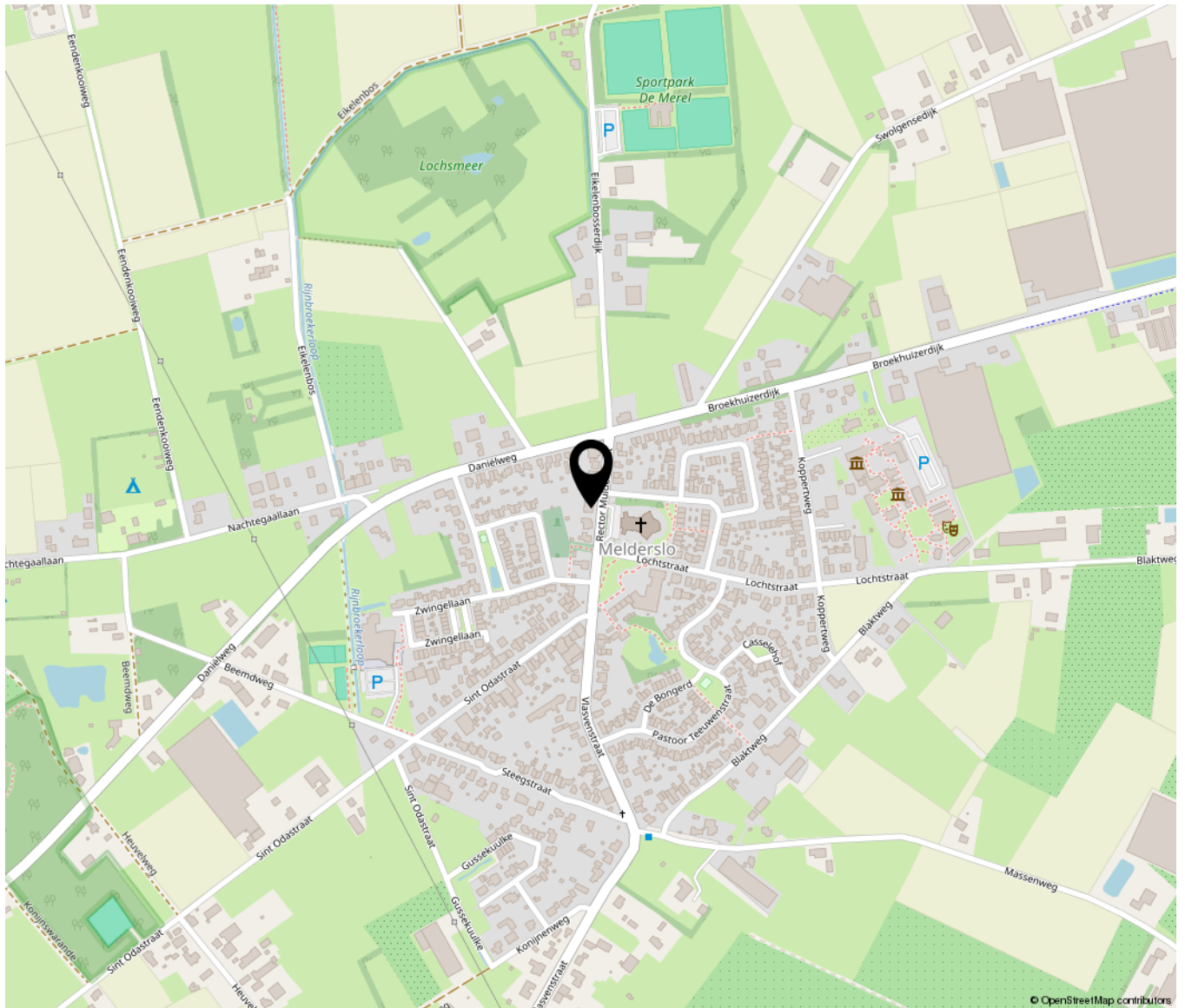
|       |                                  |                           |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Horst |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie B                  |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 6444              |                                                                                       |
|       | 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

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.



# Locatie op de kaart







**HUIS &  
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst  
0772086160 | [info@huisenmakelaardij.nl](mailto:info@huisenmakelaardij.nl) | [huisenmakelaardij.nl](https://huisenmakelaardij.nl)