



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Vlasvenstraat 8
Melderslo

€ 649.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Vrijstaande woning



Bouwjaar
1950



Energie label
in aanvraag



Perceeloppervlakte
2610 m²



Woonoppervlakte
208 m²



Tuinligging
zuid-westen



Omschrijving

UNIEKE KANS! Op zoek naar een uniek huis met karakter in het centrum Melderslo? Dan moet je zeker komen kijken bij deze charmante vrijstaande woning gelegen op perceel van 2.610 m²! Wil je graag een woning met een grote werkplaats en veel opslagruimte? Dan ben je hier 100% zeker aan het goede adres! Door de enorme ruimte is het zelfs mogelijk om hier een kangoeroewoning te realiseren.



Wist je dat...



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



Omschrijving

Begane grond

Welkom op Vlasvenstraat 8! Via een looppad, aan de linkerkzijde van het huis, bevindt zich de voordeur van deze woning. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een betonvloer, die doorloopt in meerdere vertrekken, en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. Dankzij de pellet kachel is deze ruimte in de wintermaanden binnen no-time aangenaam warm. Wil je graag extra verkoeling in de zomermaanden? Dan kun je hier gebruik maken van de airconditioning. De erker laat veel licht binnen en geeft je een levendig uitzicht op het groen en de oprit.

Openslaande deuren geven je toegang tot de eetkamer en het glas-in-lood versterkt de authentieke uitstraling van het huis. De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je met de hele familie kunt genieten van een gezellige borrel of een heerlijk diner met uitzicht over de dierenwilde.





Welkom
binnen!







Omschrijving

Begane grond

Vanuit de woonkamer is de karakteristieke keuken te bereiken. De keuken heeft een hoekopstelling en beschikt over een koelkast en een afzuigkap. Het extra keukenblok is ideaal voor extra bergruimte en is een ideale koffiehoeek. Verder is hier een provisiekast aanwezig en heb je toegang tot de kelder.

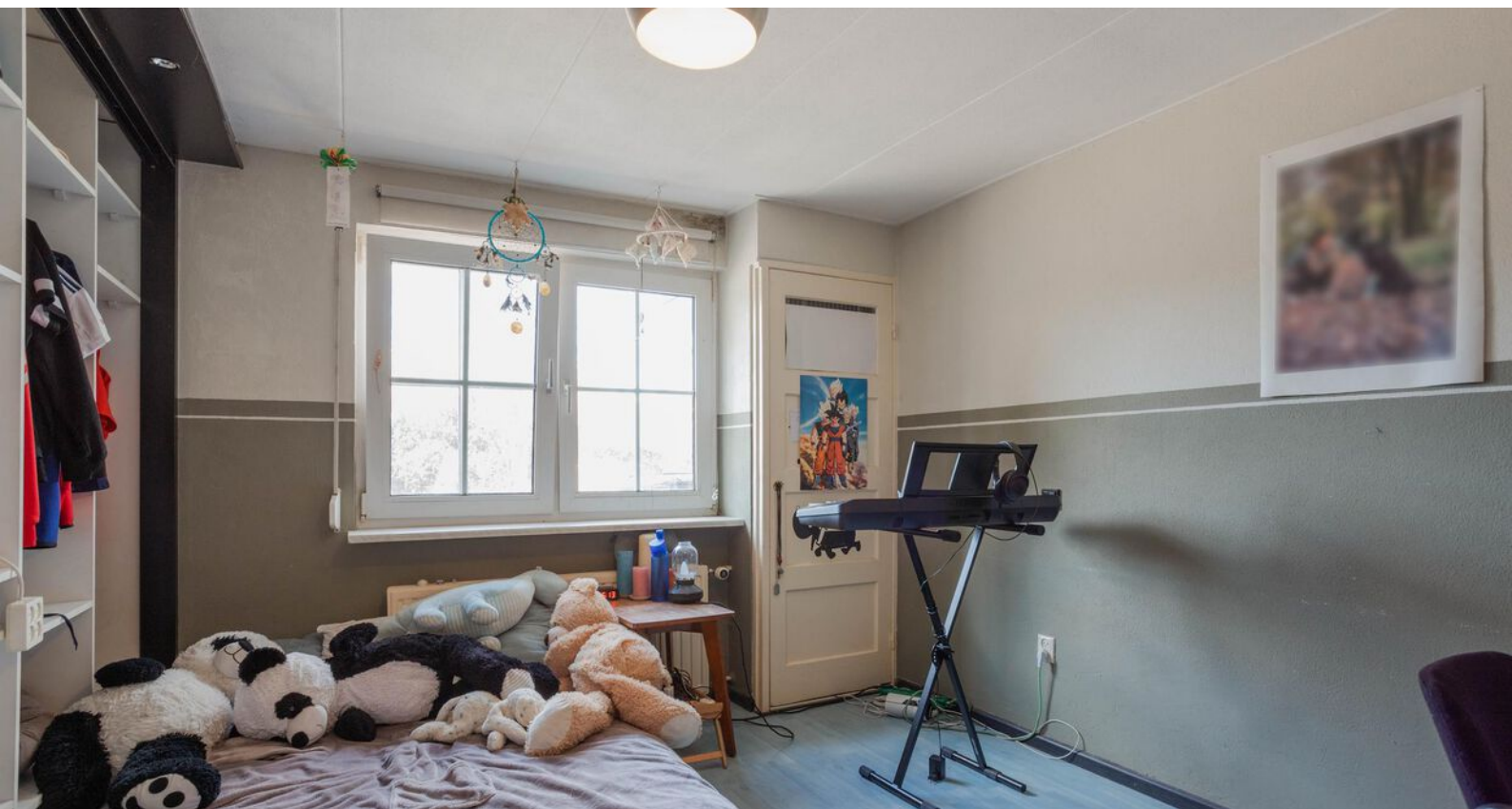
Aansluitend aan de keuken is de praktische bijkeuken toegankelijk. De bijkeuken is voorzien van een nette donkere tegelvloer en geeft je toegang tot het toilet, enkele slaapkamers en het kantoor. Verder zijn hier de aansluitingen van het witgoed gerealiseerd en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een vaatwasser of koelkast/vriezer. Een loopdeur geeft je toegang tot de overkapping/tuin.

De toiletruimte is in zijn geheel betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.













Omschrijving

Begane grond

De berging is voorzien van een nette donkere tegelvloer en is de verbindingsruimte tussen meerdere vertrekken. Vanuit hier heb je toegang tot de (3e) meterkast, de badkamer, de 3e slaapkamer, de garage/werkplaats, de 1e verdieping en de oprit.

De badkamer beschikt over dezelfde tegelvloer als de berging en beschikt over een wastafel met meubel, een inloofdouche, een heerlijke whirlpool en twee designradiators. Verder zorgen de inbouwspots voor de nodige sfeer.

Momenteel beschikt deze woning over 3 slaapkamers maar het is natuurlijk mogelijk om het kantoor te gebruiken als mogelijke 4e slaapkamer. Vanuit slaapkamer 1 heb je toegang tot de (2e) meterkast. De overige slaapkamers kunnen ook dienen als speelkamer of hobbykamer, afhankelijk van de persoonlijke wensen. Slaapkamer 3 is een royale slaapkamer waar een zee aan ruimte is voor een royaal bed en een grote garderobekast. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot de hal, het (2e) hangend toilet en de tuin/overkapping.











Omschrijving

Begane grond

Vanuit de berging is de inpandige garage/werkplaats toegankelijk. Ben jij een echte sleutelaar? Dan is dit waarschijnlijk een droom die uitkomt! De werkplaats en de garage beschikken beide over een elektrische rolpoort en vele raampartijen, hierdoor komt er ontzettend veel daglicht binnen in deze enorme ruimtes waardoor je hier uren kunt spenderen! Verder is hier de (2e) cv-ketel uit 2009 geïnstalleerd en bied een loopdeur toegang tot de oprit.

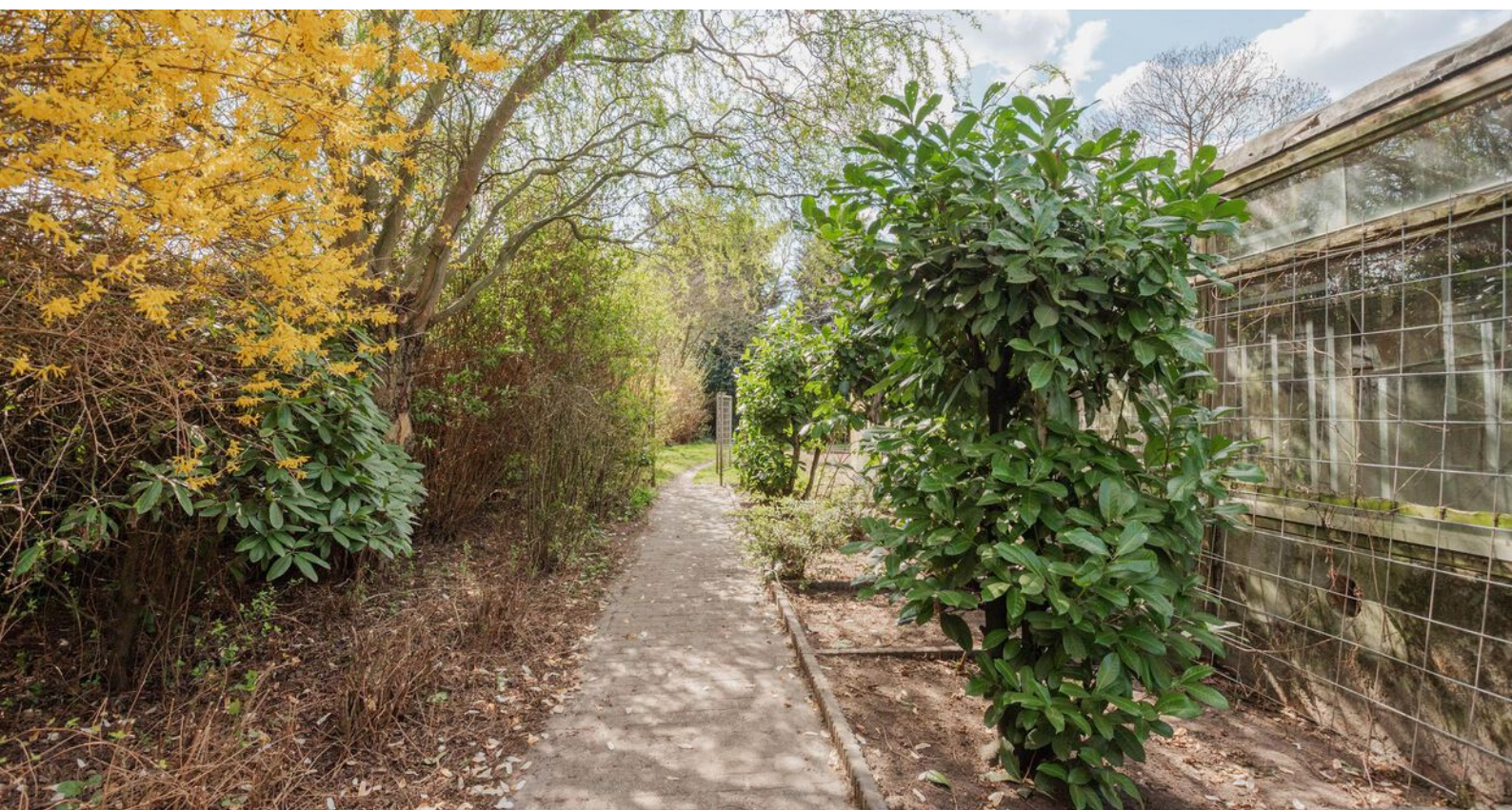
Tuin:

In de groenaangelegde tuin zijn meerdere zitplaatsen gecreëerd waaronder aan de linkerzijde een terras met overkapping en aan de rechterzijde een groot tuinhuis met een overkapping en een carport. Aan de voorzijde van de oprit is een dierenweide gerecreëerd, ideaal voor dierenliefhebbers!



























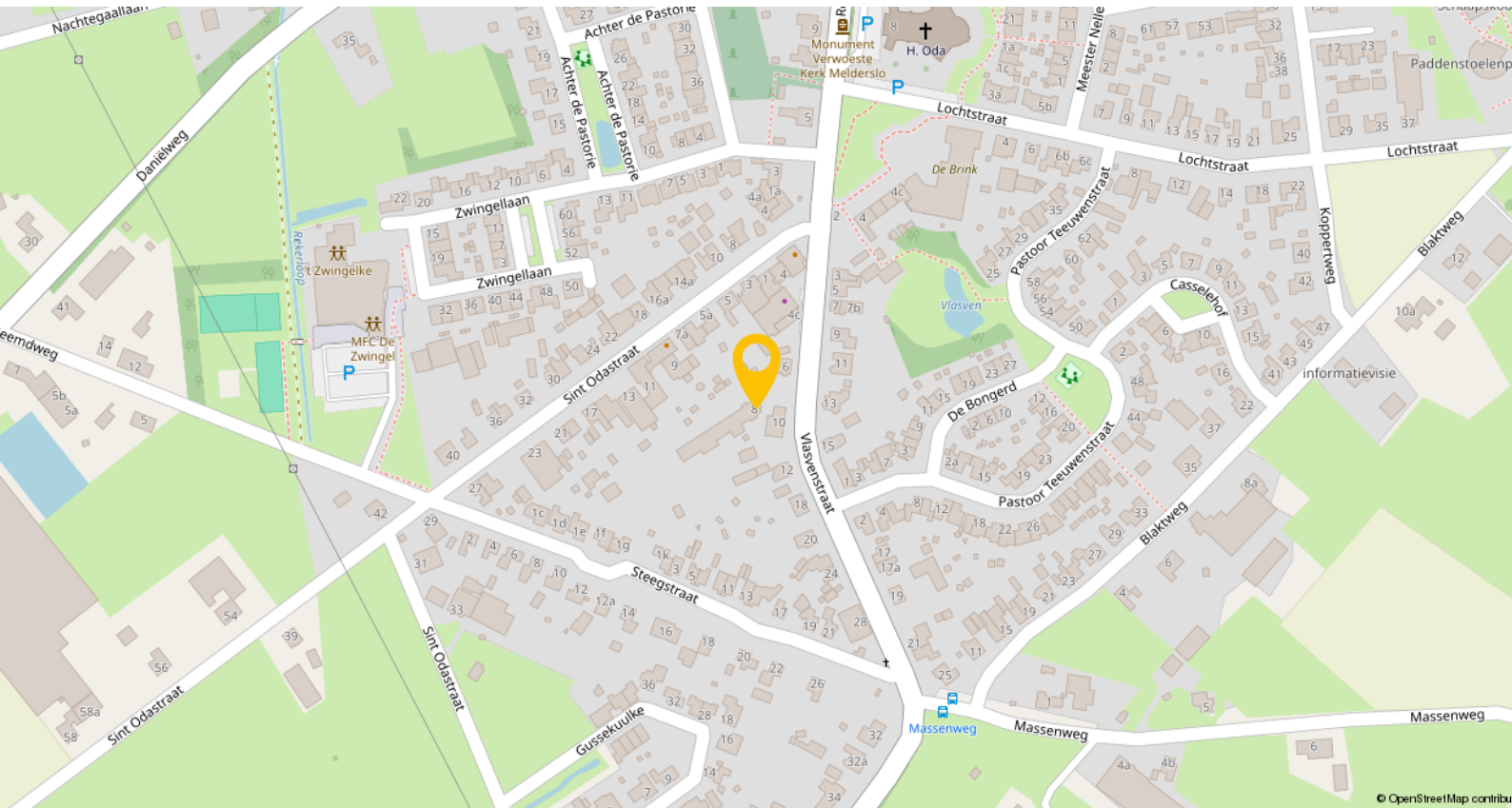
Bijzonderheden

- Deze vrijstaande woning is voorzien van kunststof/hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel/HR/enkel glas, deels uitgerust met rolluiken en beschikt over vloer-, (deels) muur-, en dakisolatie.
- Beschikt over energielabel (deze is nog in aanvraag) Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel. Verder beschikt deze woning over 3 meterkasten, 2 cv-ketels, een hybride warmtepomp die aanspringt boven de 6 graden Celsius, 3 airco's en grotendeels vloerverwarming.
- Circa 2 jaar geleden zijn er op het dak maar liefst 30 zonnepanelen geplaatst.
- De 1e verdieping is opgedeeld in meerdere delen en is ideaal voor het opslaan van items die je niet dagelijks gebruikt. Vanuit hier is de cv-ketel (verwarming) uit 2005 toegankelijk.
- De tuin is volledig omheind, deels beklinterd en beschikt over een gazon en meerdere zitplaatsen.
- De carport bij het tuinhuis biedt plaats aan meerdere auto's.
- Basisschool de Brink is gelegen op loopafstand, ideaal wanneer je een gezin hebt met jonge kinderen.
- Virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- De woning is gelegen in het centrum van Melderslo. Melderslo is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 2.195 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 13.350 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 A73 is vanuit Horst direct bereikbaar.

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

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

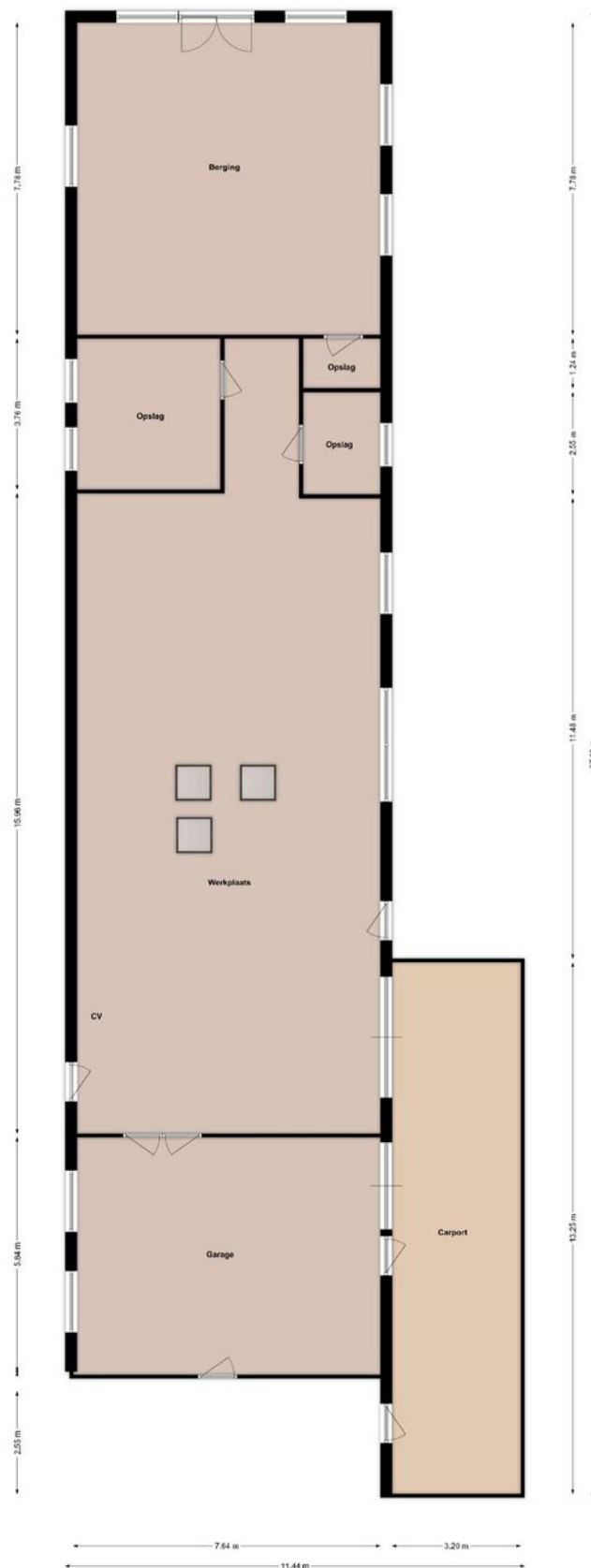
Woning op de kaart



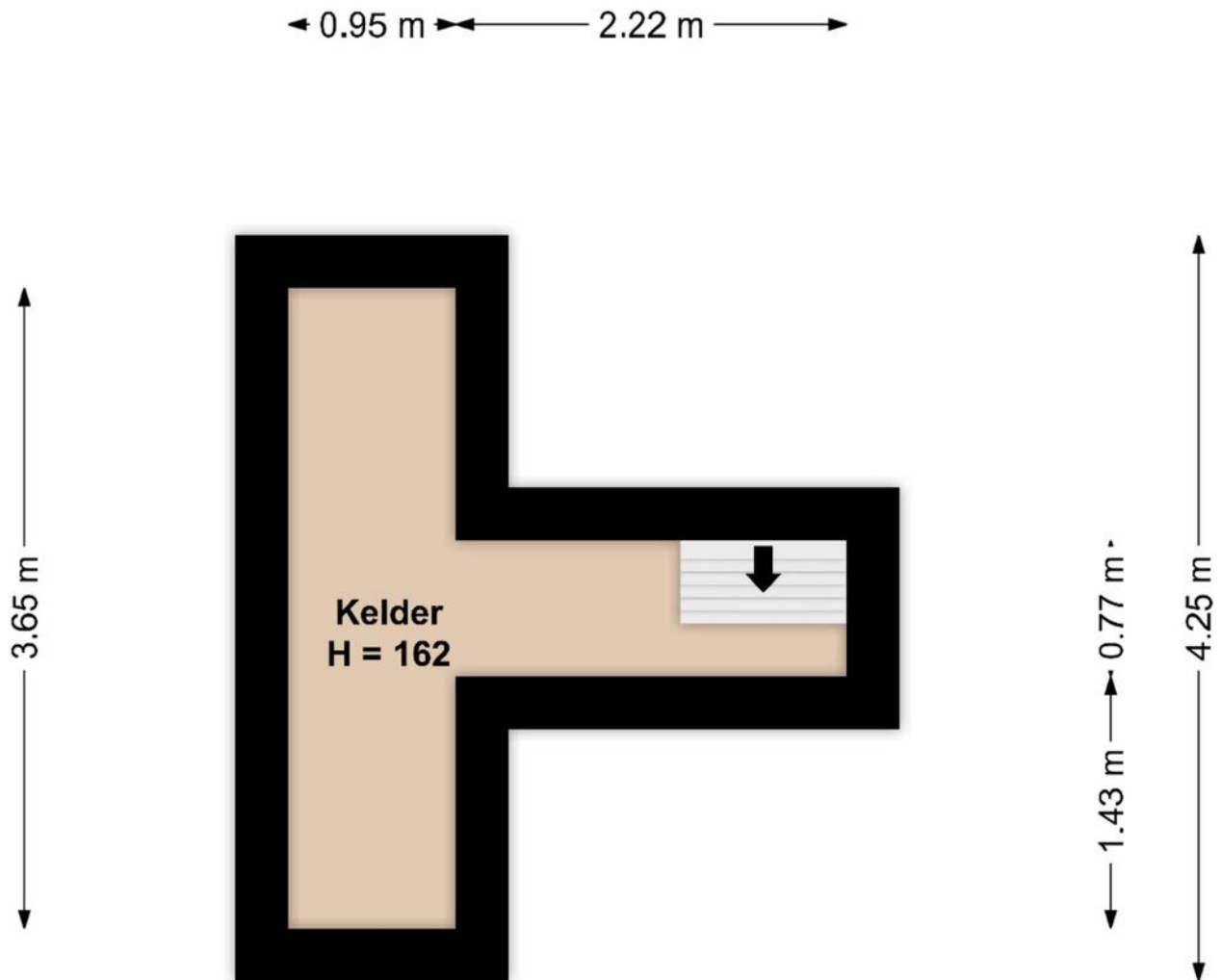
Plattegronden



Plattegronden

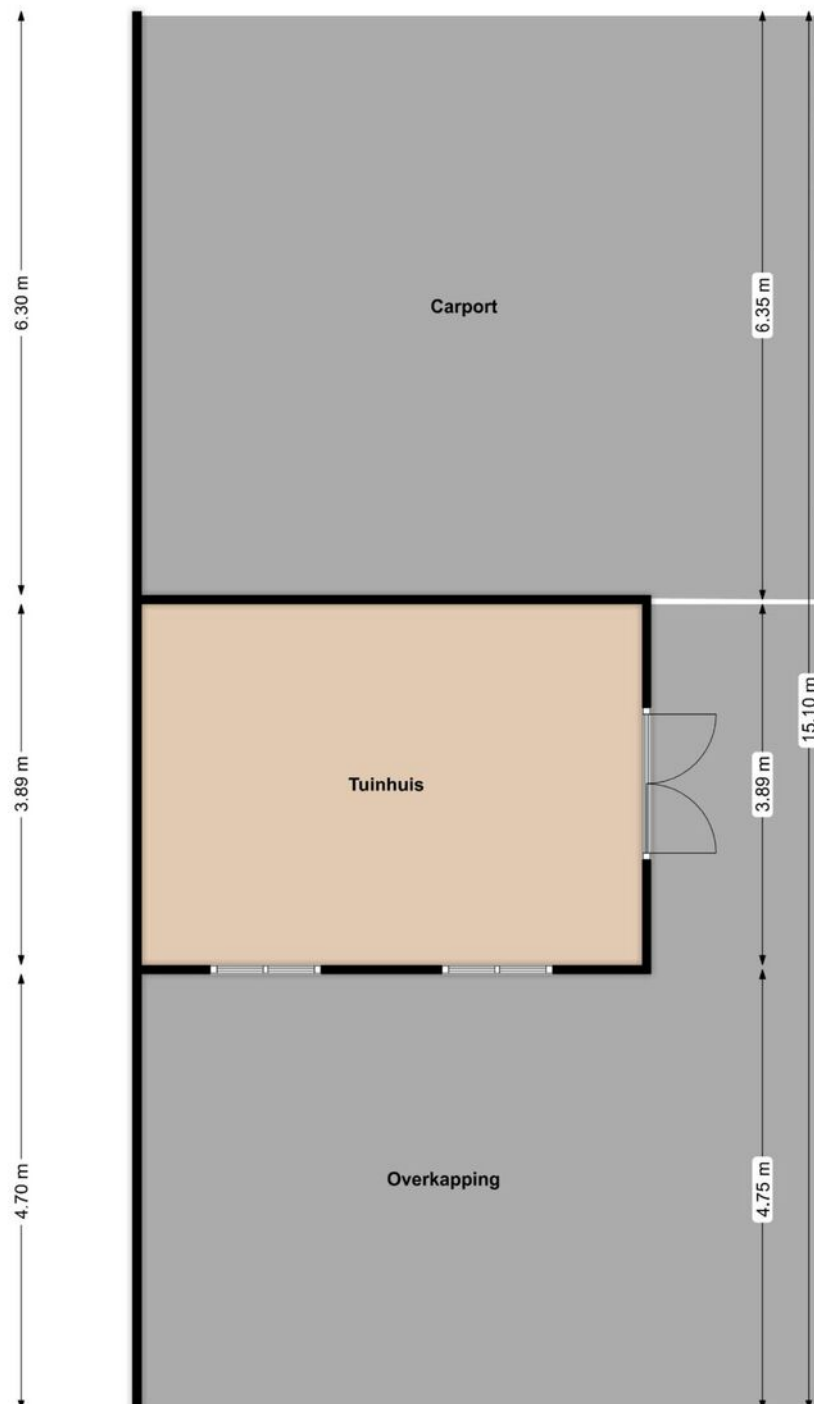


Plattegronden



Kelder

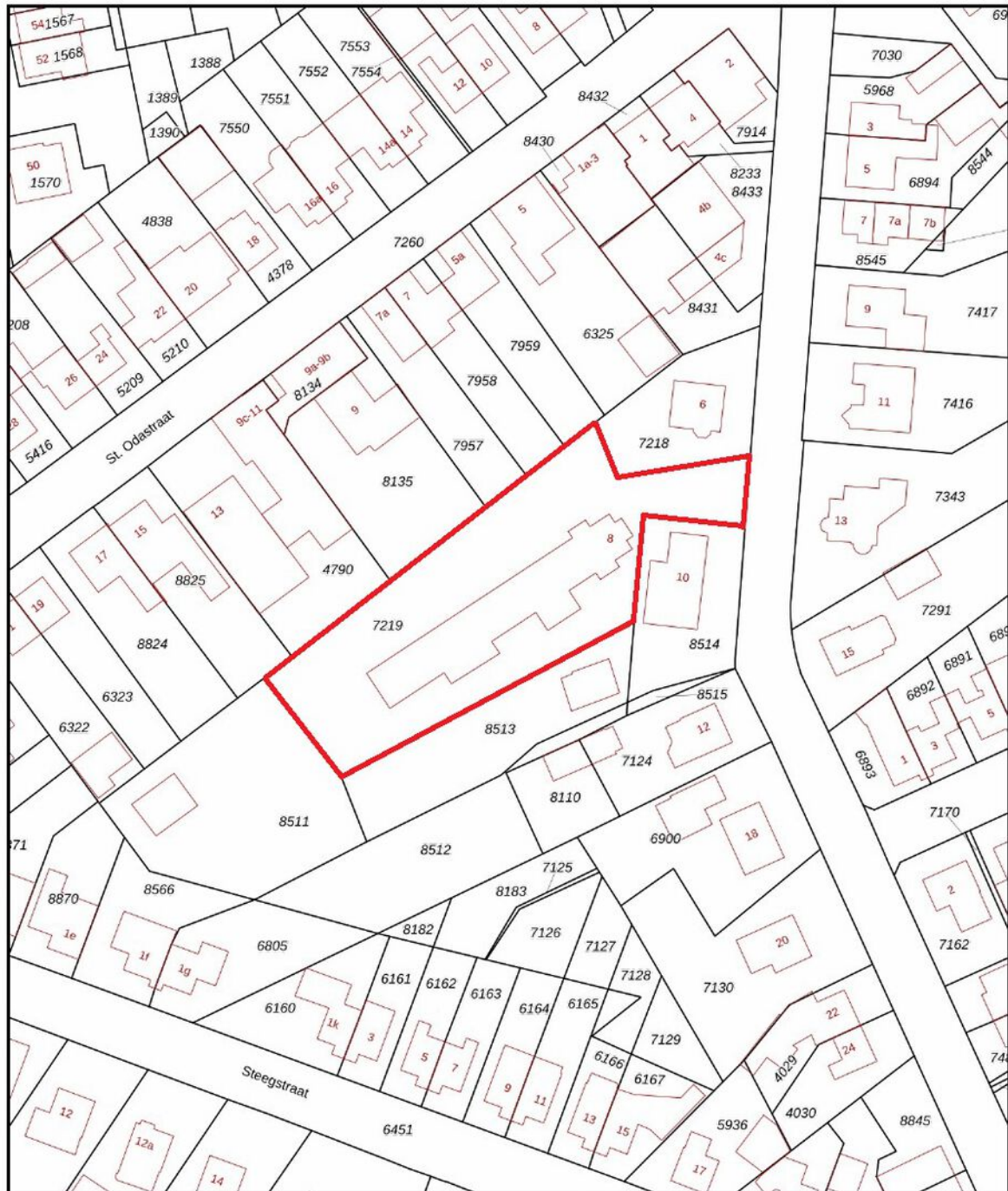
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Horst</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7219</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|---|

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | | X | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Airconditioning | | | X |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 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.

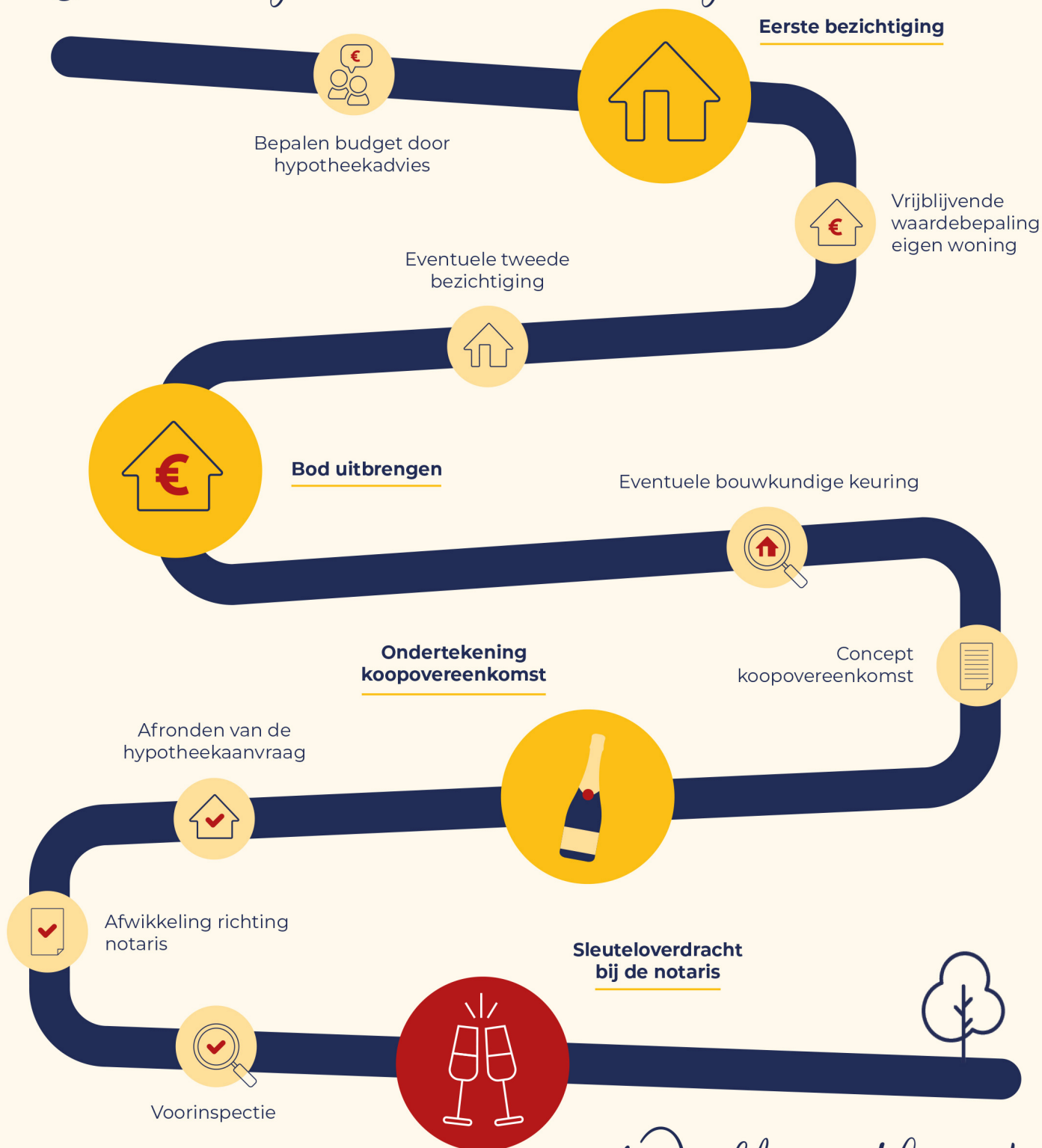
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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 | www.maasenpeel.nl

