



Te  
koop



Achter de Pastorie 3  
Melderslo

€ 440.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

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

# Kenmerken



Type woning  
**Vrijstaande woning**



Bouwjaar  
**2007**



Energie label  
**A**



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



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



Tuinligging  
**zuid**





# Omschrijving

Aan de rustige straat Achter de Pastorie in Melderslo staat deze nette woning, uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. De woning beschikt over een ruime slaapkamer en een badkamer op de begane grond, waardoor wonen op de begane grond comfortabel en volledig mogelijk is. Op de eerste verdieping bevinden zich twee extra (slaap)kamers, ideaal als logeerkamer, werk- of hobbyruimte. De vloerverwarming (deels) op de begane grond draagt bij aan het comfort van deze woning.



Wist je dat...

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



# Omschrijving

## Begane grond

Bij binnenkomst biedt de entree toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de eerste verdieping.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje, met directe toegang tot de badkamer.

De woonkamer is licht, met aan de voorzijde een comfortabele zithoek en een grote raampartij die veel lichtinval biedt en uitzicht geeft op de straatzijde. De open keuken is royaal te noemen en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er uitzicht over de tuin en is er voldoende ruimte voor een eettafel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, plaats voor een extra koelkast of vriezer, een deur naar de tuin, en een deur die toegang biedt tot de garage.







Welkom  
binnen!



















# Omschrijving

## Begane grond

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een vinylvloer en meerdere raampartijen, met directe toegang tot de badkamer. Twee raampartijen zorgen hier voor voldoende daglicht en ventilatie.

De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, een inloopdouche, een ligbad en een designradiator.

### Garage

De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een betonvloer, geschikt voor het stallen van fietsen of eventueel één auto, met daarnaast plaats voor tuingereedschap of andere spullen.











# Omschrijving

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers en een separate toiletruimte met fonteintje. De overloop biedt veel ruimte, waardoor er de mogelijkheid is om een zithoek te creëren of een extra kast te plaatsen. De verdieping is voorzien van een vinylvloer en spuitwerk op de wanden en het plafond.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die veel bergruimte biedt en waar tevens de cv-ketel (uit 2023) is geplaatst. De woning is voorzien van mechanische ventilatie, waardoor het comfort en de energie-efficiëntie gewaarborgd zijn.











# Omschrijving

## Tuin

De tuin ligt op het zuiden en beschikt over een terras met een grote elektrische zonneluifel, ideaal om te genieten van het buitenleven. De tuin is netjes aangeplant met beplanting en volledig omheind met een schutting. Verder zijn er een vrije achterom, een buitenkraan en elektrapunten aanwezig.











# Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie)
- CV-ketel: nieuwe ketel geplaatst in 2023
- Rolluiken: achterzijde woning elektrisch, slaapkamer op de begane grond niet elektrisch
- Parkeren: eigen oprit met plaats voor één auto

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

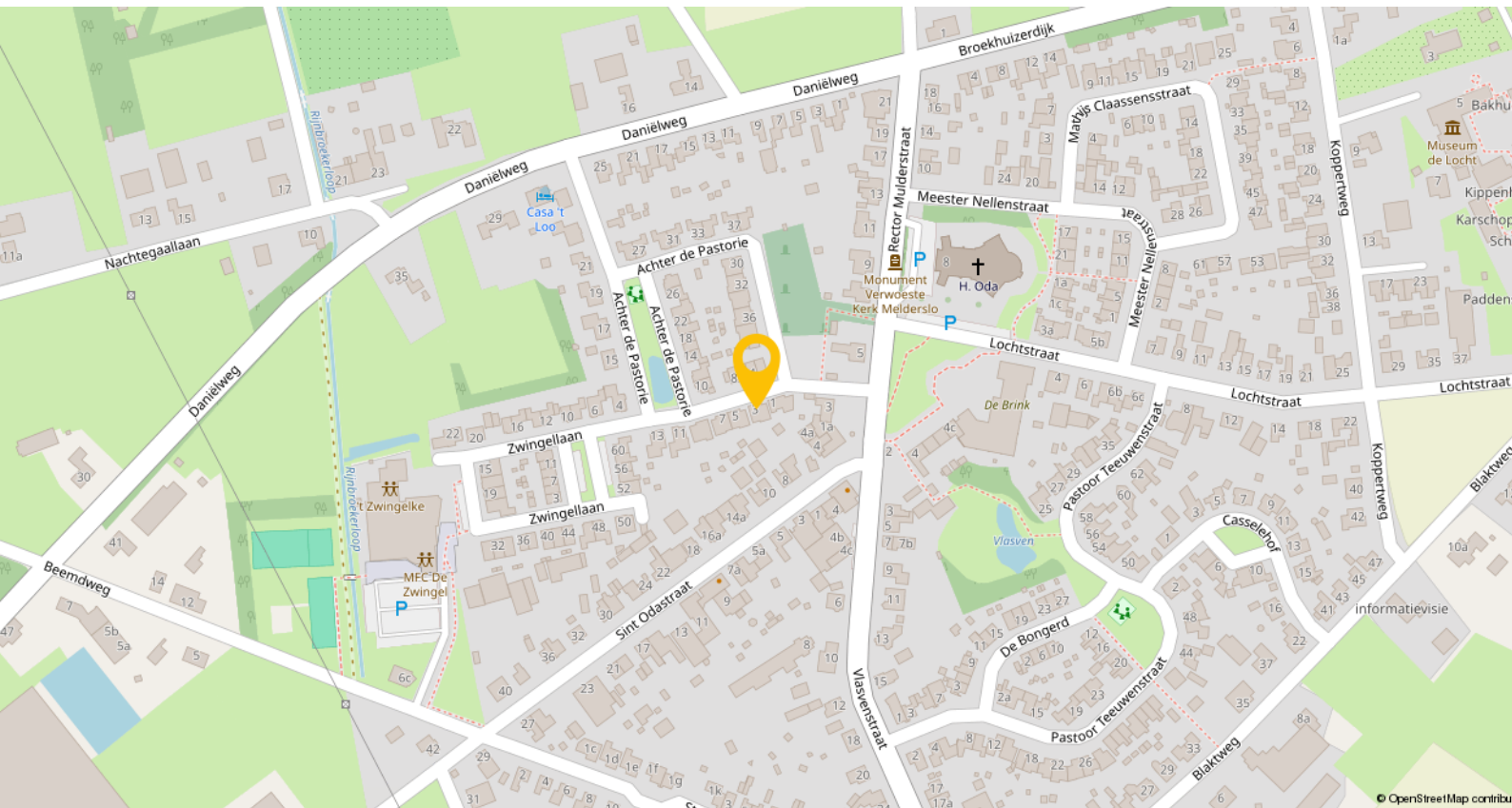
Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!



# Woning op de kaart



Melderslo is een gezellig dorp met een actieve gemeenschap en een sterke dorpsfeer. Met circa 2.200 inwoners biedt het dorp volop mogelijkheden voor bewoners om deel te nemen aan (sport)verenigingen en andere dorpsactiviteiten.

Voor dagelijkse boodschappen kunnen bewoners terecht in het nabijgelegen Horst, terwijl het dorp zelf rust, ruimte en een landelijke omgeving biedt, ideaal voor wandelen en fietsen.

De ligging is gunstig: de uitvalswegen naar de A73 en N271 zijn goed bereikbaar en het dichtstbijzijnde treinstation, Horst-Sevenum, bevindt zich op circa 6 km van het dorp. Hierdoor zijn steden als Venlo, Roermond en Nijmegen eenvoudig bereikbaar. Melderslo combineert het gemak van nabijheid van voorzieningen met rust en ruimte, waardoor het een aantrekkelijke woonomgeving is voor gezinnen, stellen en senioren.

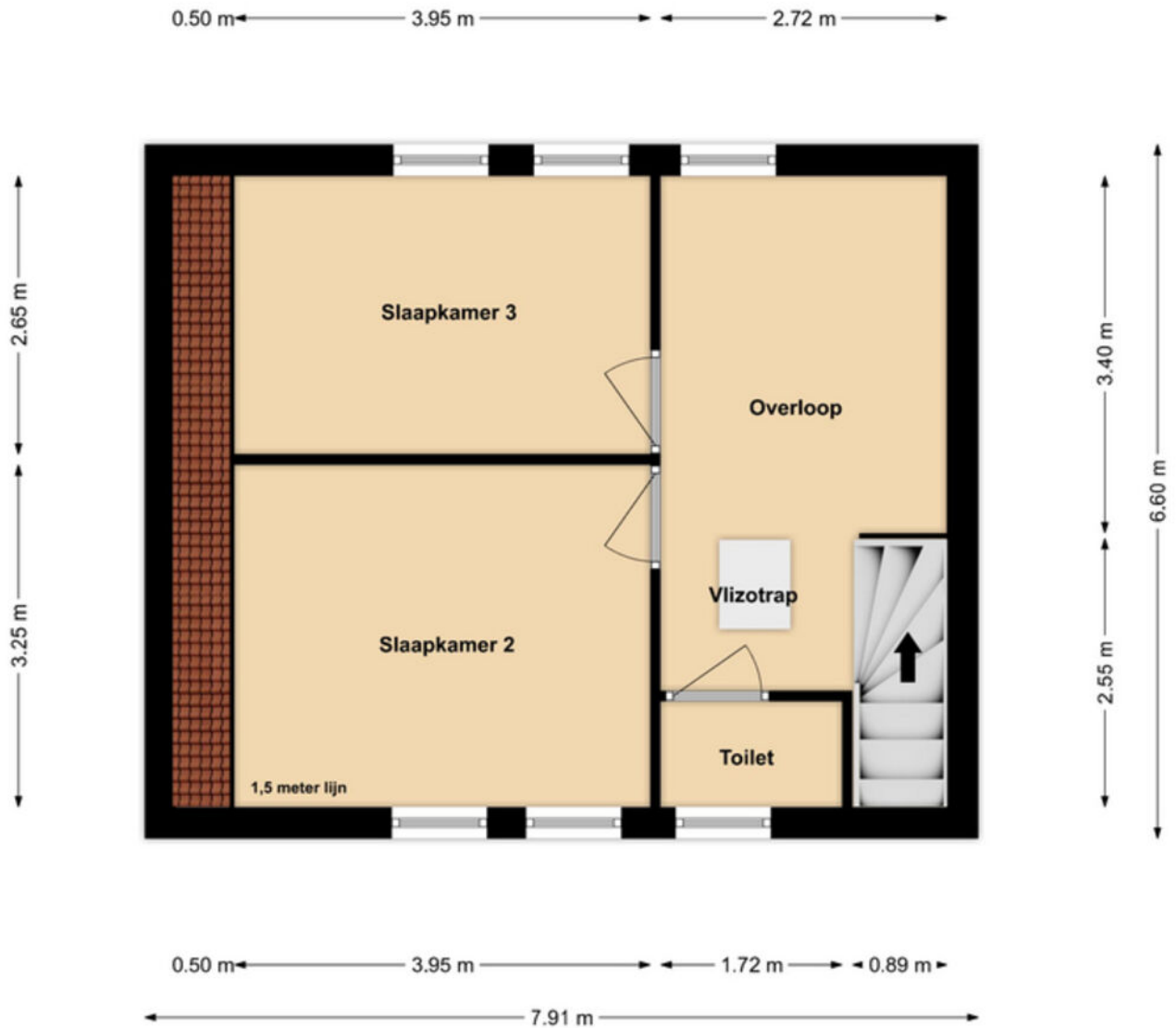
# Plattegronden



**Begane grond**

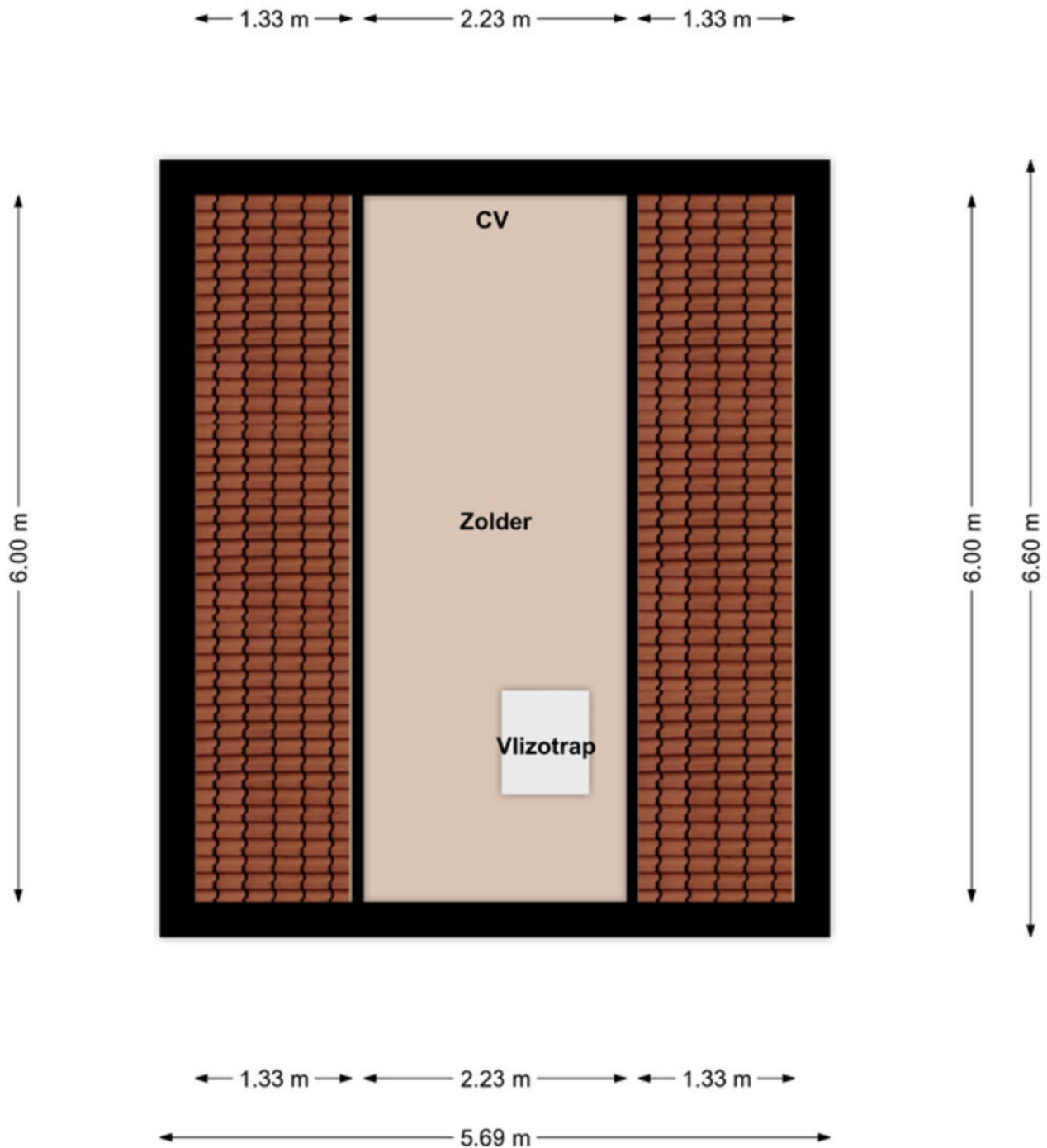


# Plattegronden



**1e Verdieping**

# Plattegronden



**Zolder**



# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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.

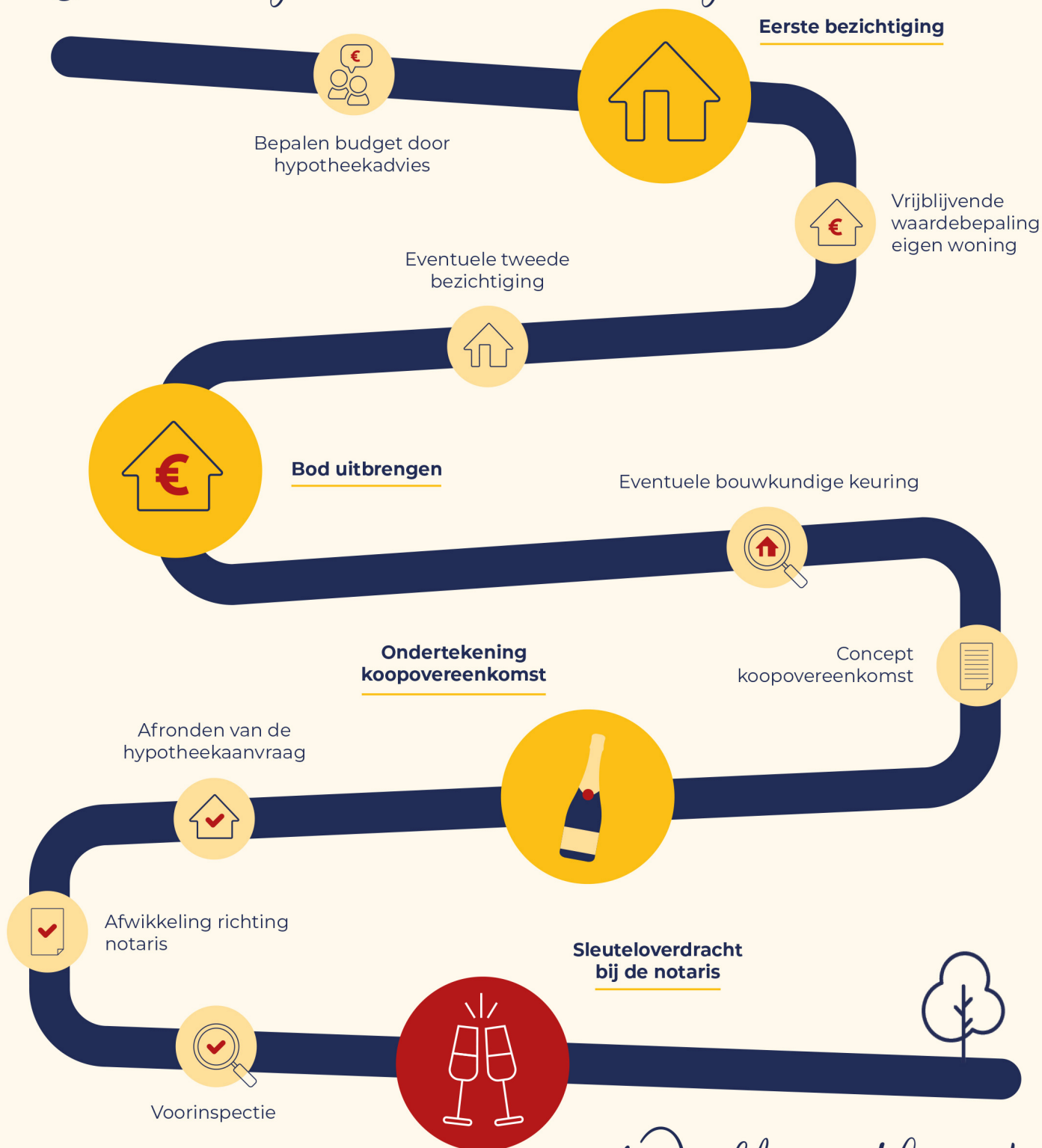
Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.





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](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

