

start

punt

wonen



St. Odastraat 54, Melderslo

€ 425.000,- k.k.



HIGHLIGHTS

- **Charmes uit 1940**
De woning is gebouwd in 1940 en uitgebreid met 4 champignoncellen.
- **Riante ruimtes**
De woning heeft een woonoppervlakte van ruim 160 m² met daarbij nog circa 500m² aan multifunctionele ruimtes. Dit biedt talloze mogelijkheden voor werk aan huis of opslag.
- **Fraaie tuin met privacy**
Een diepe, groene tuin met een verzorgd gazon, weelderige borders, een beklinterd terras. De vrije achterom biedt extra gemak en privacy.
- Deze woning biedt een **unieke combinatie van charme, ruimte en potentie** om helemaal naar eigen wens te moderniseren!
- Mogelijkheid om circa 3.000 m² grond bij te kopen

KENMERKEN

Type	Vrijstaande woning
Woonopp.	ca. 161 m ²
Perceelopp.	ca. 2.399 m ²
Inhoud	ca. 2.492 m ³
Bouwjaar	1940
Energie label:	G
CV-Ketel:	2025
Levering	in overleg
Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.

Omschrijving

St. Odastraat 54, Melderslo

Welkom op een plek waar wonen, werken en ontspannen naadloos samenkomen. Ideaal voor levensloopbestendig wonen of voor wie een werk- of praktijkruimte aan huis zoekt.

Begane grond

Via de entree stapt u binnen in een ruime hal, met direct toegang tot een slaapkamer op de begane grond én de woonkamer.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt toegang tot diverse vertrekken, waaronder de trapopgang naar de eerste verdieping, een opkamer (perfect als slaap-, werk- of hobbyruimte), de leefkeuken en garage.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, koelkast en afzuigkap.

Aansluitend bevindt de toegang tot de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet – comfortabel en functioneel, praktisch met het oog op toekomstbestendig wonen.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de ruime garage waar de aansluitingen voor witgoed zijn geplaatst.

Eerste verdieping

Via een vaste houten trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich twee royale slaapkamers bevinden. Slaapkamer 1; 2.64 x 4.06 en slaapkamer 2; 4.04 x 4.06.

Bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Alle kamers beschikken over praktische inbouwkasten en zijn voorzien van vloerbedekking.

Buitenleven met volop vrijheid

De royale tuin rondom de woning biedt een weids, vrij uitzicht en maximale privacy – een heerlijke plek om tot rust te komen of uw groene vingers aan het werk te zetten. De woning en bijgebouwen zijn centraal op het perceel geplaatst, zodat u de hele dag door van de zon kunt genieten.

De bijgebouwen dienen momenteel als opslagruimte. Het gebouw biedt volop mogelijkheden voor vervanging of herontwikkeling naar eigen wens. De aanwezige loodsen beslaan samen circa 500 m² – ideaal voor ondernemers, hobbyisten of het realiseren van een atelier of gastenverblijf.

De brede oprit biedt bovendien voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Pluspunten op een rij:

- ✓ Vrij uitzicht en indrukwekkend veel ruimte
- ✓ Maximale privacy rondom de woning
- ✓ Tal van mogelijkheden, zowel binnen als buiten
- ✓ Een woning met karakter, klaar voor een nieuwe dosis liefde

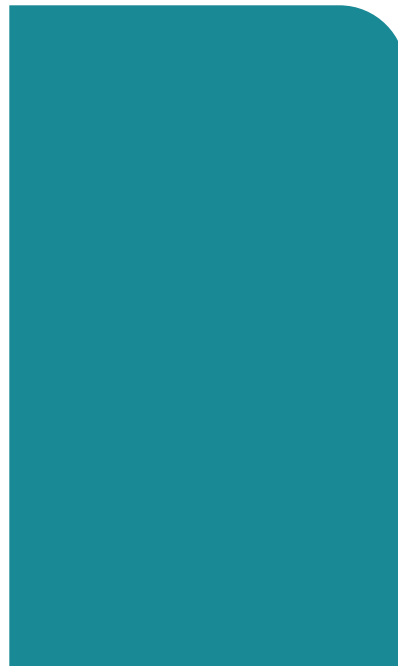
Bent u op zoek naar een woning die net zo veelzijdig is als uzelf? Kom dan zeker eens kijken – dit unieke object biedt ruimte voor al uw woon- en werkdromen!

Heeft u belangstelling in deze woning? Neem dan contact op met Startpunt Wonen via info@startpuntwonen.nl of bel naar 077 - 260 00 00.





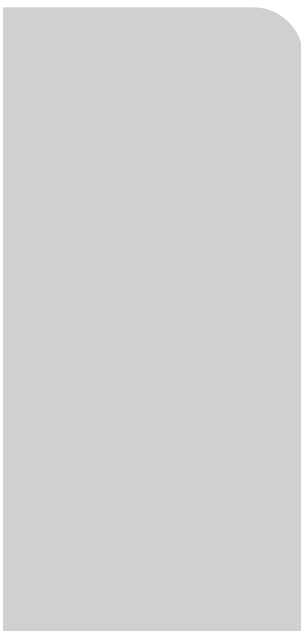
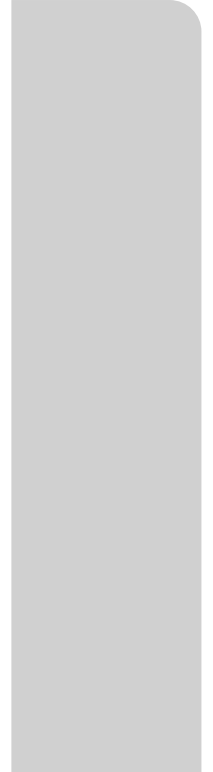
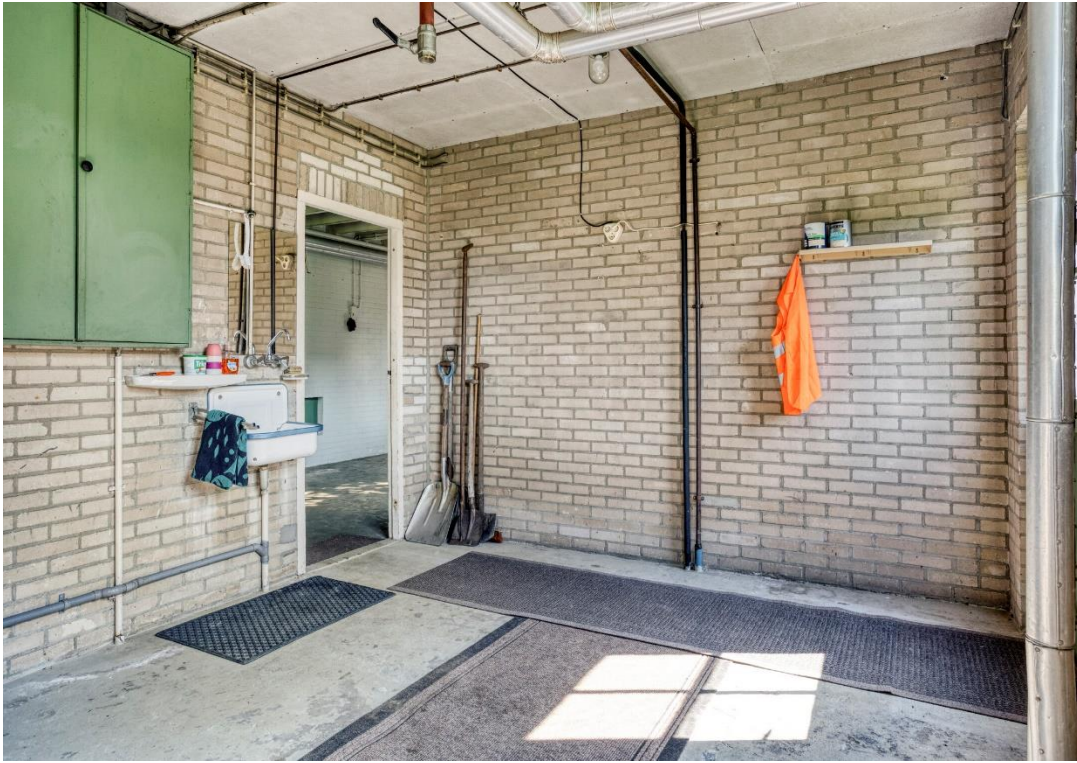


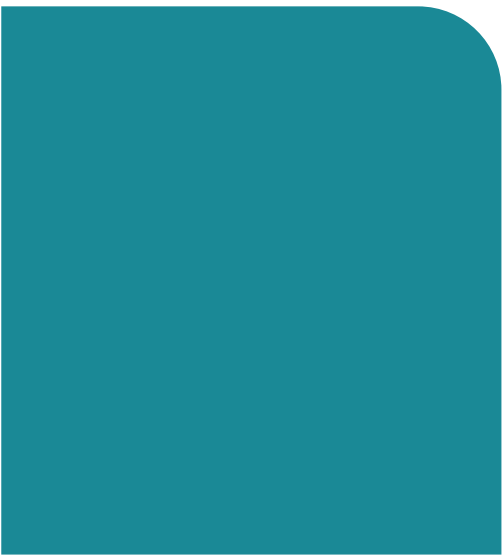
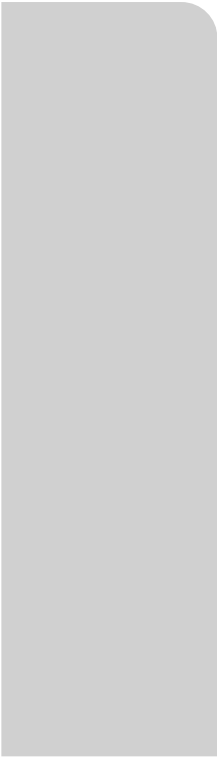












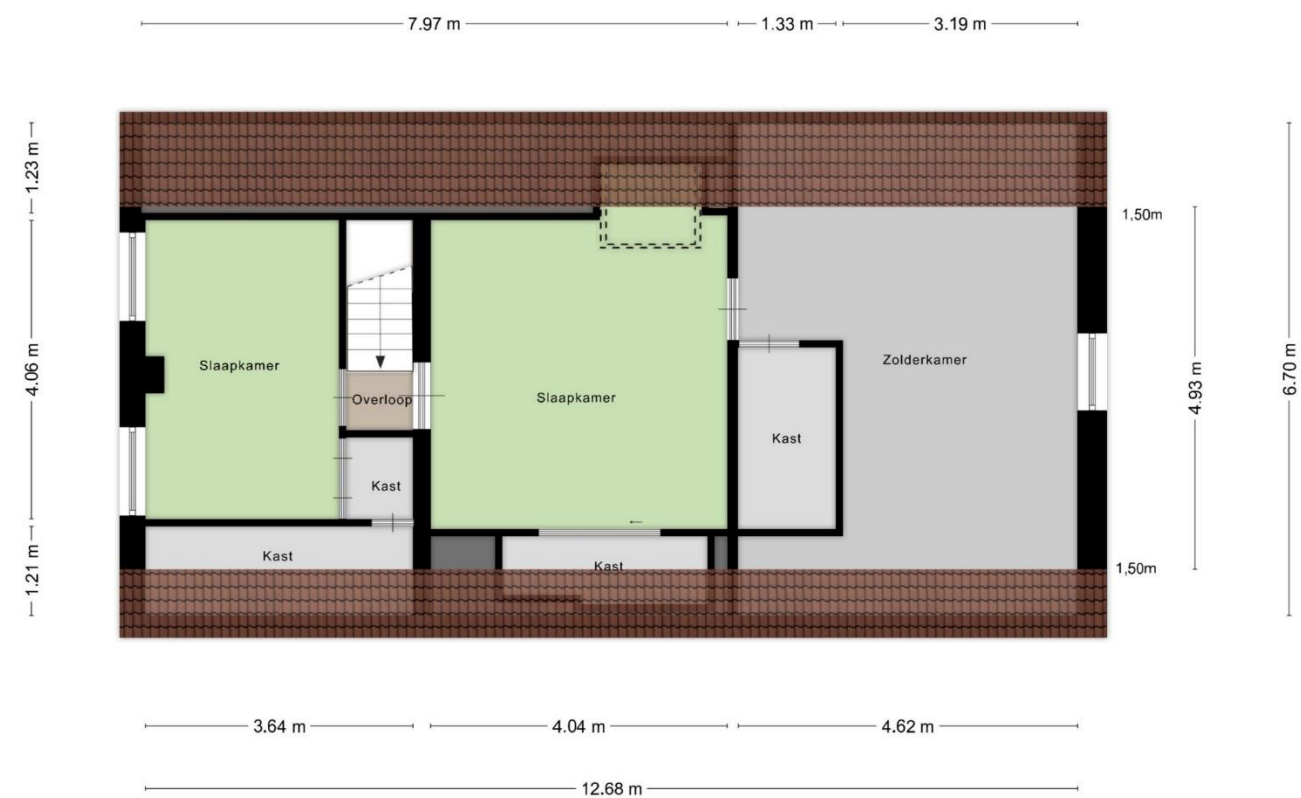


BEGANE GROND



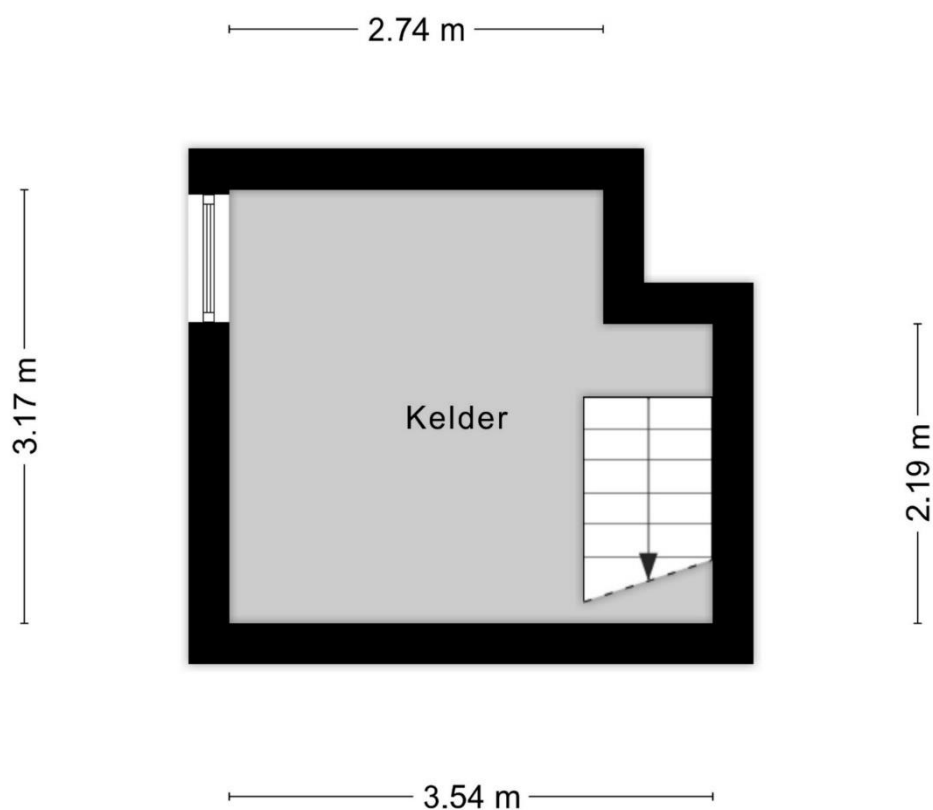
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.cdbb.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Ontdek het startpunt voor al uw woonwensen bij Startpunt Wonen!

Bij Startpunt Wonen bieden we u een volledig overzicht van alle nieuwbouwprojecten in de gemeente Horst aan de Maas. Maar daar stopt het niet. Wij begeleiden u ook met passie en expertise bij het kopen en verkopen van woningen, en bieden onafhankelijk financieel advies om uw droomhuis binnen handbereik te brengen.

Als trotse leden van VastgoedPro, staan wij voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid in elke stap van uw woonreis.

Waarom kiezen voor Startpunt Wonen?

- ✓ Wij zijn persoonlijk, betrokken en klantgericht.
- ✓ Met een groot eigen klantenbestand en netwerk, brengen wij uw woonwensen snel tot leven.
- ✓ Ons team is professioneel en deskundig, en staat klaar om uw vragen te beantwoorden.
- ✓ Als erkend lid van VastgoedPro garanderen wij een hoog niveau van service en integriteit.
- ✓ Wij streven naar resultaat en bieden zeer gunstige condities.
- ✓ Met een scherp tarief en geen opstartkosten, houden wij uw portemonnee tevreden.
- ✓ Bijna 24/7 bereikbaar, ook in het weekend, om u altijd van dienst te zijn.
- ✓ Wij geloven in eerlijke en transparante dienstverlening, zonder verrassingen achteraf.
- ✓ Bij Startpunt Wonen kunt u rekenen op duidelijke communicatie en een heldere aanpak.

Neem vandaag nog vrijblijvend contact met ons op en ontdek hoe wij uw woonwensen werkelijkheid kunnen maken. Tot ziens bij Startpunt Wonen!





Disclaimer

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na het bekijken van de brochure en het bezichtigen van het pand op de hoogte brengt van uw ervaringen. Op die manier kunnen wij onze opdrachtgever adequaat informeren.

De informatie en plattegronden in deze brochure zijn nauwkeurig weergegeven om u een goed beeld te geven van het object. Hoewel we de gegevens zorgvuldig hebben samengesteld en deze naar ons beste weten afkomstig zijn van betrouwbare bronnen, kunnen we echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden. Eventuele bijgevoegde tekeningen en afmetingen dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en vormt een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie. Wij staan klaar om u van dienst te zijn.

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl