start punt wonen



Meldersloseweg 120, Melderslo

Vraagprijs € 749.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

Karaktervolle woonboerderij uit 1909
Authentieke sfeer gecombineerd met hedendaags wooncomfort.
Hoogwaardig gerenoveerd (2005-2010)
Voorzien van nieuw geïsoleerd dak, vloer-, muur- en dakisolatie en grotendeels HR++ beglazing.
Royale leefruimte van ca. 229 m²
Ruime woonvertrekken, multifunctionele kamers en een indrukwekkende woonkamer met hoog plafond.
Perceel van maar liefst 1.249 m²
Veel privacy, een fraaie tuin en volop ruimte om buiten te genieten.
Sfeervolle woonkamer
Met authentieke houten balken, houtkachel, veel lichtinval en directe verbinding met de tuin.
V**eel extra gebruiksruimte**
Kelder, meerdere bergingen én een volledig uitgerust tuinhuis geschikt als kantoor, praktijk- of hobbyruimte.
Comfortabel en toekomstbestendig wonen
Energielabel B, mogelijkheid voor slapen en baden op de begane grond en cv-ketel uit 2024.

KENMERKEN

Type:	**vrijstaande woning**
Woonoppervlakte:	**ca. 229 m²**
Inhoud woning:	**ca. 969 m³**
Perceeloppervlakte:	**1249 m²**
Bouwjaar:	**1909**
Gerenoveerd:	**2005-2010**
Energielabel:	**B (definitief label volgt nog)**
Aanvaarding:	**In overleg**
Vraagprijs:	**€ 749.000, - k.k.**

Omschrijving

Meldersloseweg 120, Melderslo

Wonen met karakter, ruimte én comfort in een prachtig verbouwde woonboerderij op een ruim perceel!

Sommige woningen hebben iets bijzonders. Zodra u binnenstapt voelt u de sfeer, de geschiedenis en de ruimte. Dat is precies wat deze schitterende woonboerderij aan de Meldersloseweg 120 in Melderslo te bieden heeft.

Oorspronkelijk gebouwd in 1909 en tussen 2005 en 2010 grondig en kwalitatief hoogwaardig gerenoveerd, waarbij het authentieke karakter zorgvuldig behouden is gebleven en gecombineerd werd met het wooncomfort van nu. Met maar liefst circa 229 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 969 m³ en een royaal perceel van 1.249 m² biedt deze woning alle ruimte voor gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten of levensgenieters die op zoek zijn naar iets unieks.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke uitstraling op. Karakteristieke deuren, fraaie vloeren en sfeervolle details herinneren aan het verleden, terwijl de afwerking en het comfort volledig aansluiten bij de wensen van deze tijd.

Aan de linkerzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel dienstdoet als tweede woonkamer. Ideaal als werkkamer, speelkamer of zelfs als slaapkamer op de begane grond. Aan de rechterzijde treft u een ruime slaapkamer met een en-suite inloopkast. Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om relatief eenvoudig een extra badkamer te realiseren, waardoor levensloopbestendig wonen binnen handbereik ligt.
Via de centrale hal bereikt u het toilet, de opkamer, de praktische kelder van circa 9 m² en de trap naar de verdieping.

Het hart van het huis
De royale leefkeuken vormt het bruisende middelpunt van de woning. Dankzij de ruime hoekopstelling, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur is dit de ideale plek voor lange diners en gezellige familiemomenten. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra aanrechtblok en volop opbergruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot een inpandige berging.

En dan de woonkamer... een ruimte die indruk maakt. Het hoge plafond met authentieke houten balken, de sfeervolle houtkachel en de grote raampartijen zorgen voor een unieke combinatie van warmte, licht en karakter. Hier geniet u van een heerlijke woonbeleving waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.
Via de openslaande tuindeuren bereikt u de aangebouwde overkapping. Een fantastische plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten en te genieten van rust, privacy en het uitzicht op de fraai aangelegde tuin.

Ruimte voor het hele gezin
De verdieping biedt verrassend veel ruimte met drie zeer royale slaapkamers en een ruime overloop met volop bergruimte.
De complete badkamer van circa 15 m² is comfortabel uitgevoerd en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Buitenleven op zijn best
Ook buiten heeft deze woonboerderij alles wat u zoekt. Het royale perceel van 1.249 m² biedt volop privacy, ruimte om te spelen, tuinieren of gewoon heerlijk te ontspannen. Diverse terrassen, een sfeervolle overkapping, een hottub en meerdere bergingen maken het geheel compleet.
Een bijzondere toevoeging is het recent gerealiseerde tuinhuis. Dankzij de aanwezige voorzieningen zoals water en elektra is deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan een praktijkruimte aan huis, atelier, kantoor, hobbyruimte of het realiseren van extra woonruimte. Ook gebruik als mantelzorgvoorziening behoort mogelijk tot de opties, waarbij eventuele vergunningen nog door koper dienen te worden onderzocht.

Duurzaam en degelijk verbouwd
Tijdens de renovatie is niet alleen aandacht besteed aan uitstraling en comfort, maar ook aan verduurzaming en kwaliteit. Zo is in 2005 de complete dakconstructie vernieuwd en geïsoleerd, zijn delen van de gevel opnieuw opgemetseld, zijn vloer-, muur- en dakisolatie toegepast en is grotendeels HR++ beglazing geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming, een moderne cv-ketel uit 2024 en een energielabel B.

Kortom
Bent u op zoek naar een woning met karakter, sfeer en geschiedenis, maar wilt u niet inleveren op ruimte en wooncomfort? Dan is deze uitstekend onderhouden woonboerderij absoluut een bezichtiging waard. Een unieke combinatie van authentieke charme, hoogwaardige renovatie, multifunctionele ruimtes en een heerlijke tuin op een royaal perceel.
Meldersloseweg 120 in Melderslo: een plek waar wonen, genieten en beleven samenkomen.

Bel **077-260 00 00** of mail naar **info@startpuntwonen.nl**.



































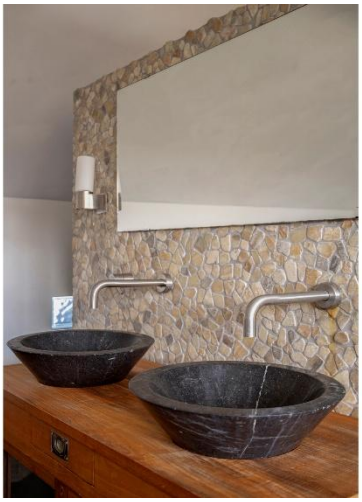


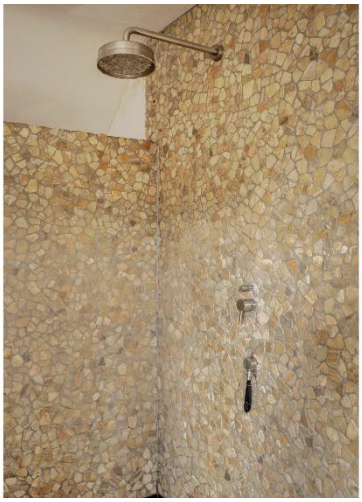
























KADASTRALE KAART



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Horst
Sectie	T
Perceel	1178

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

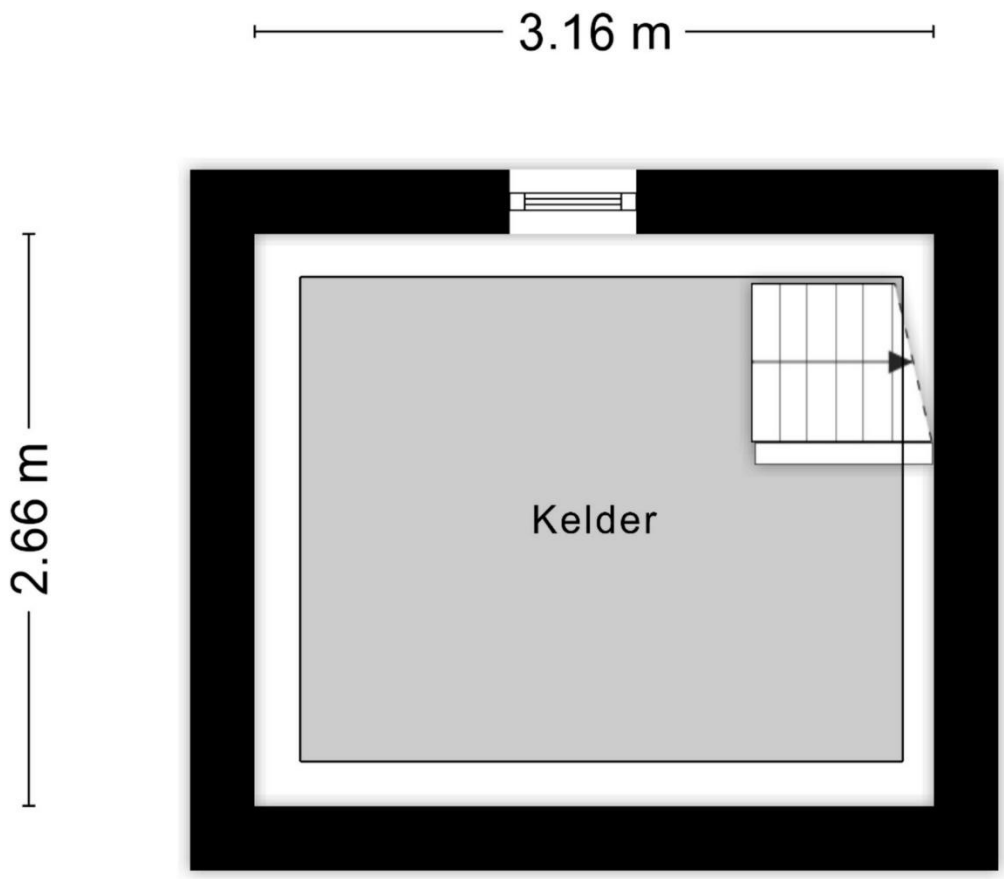
BEGANE GROND



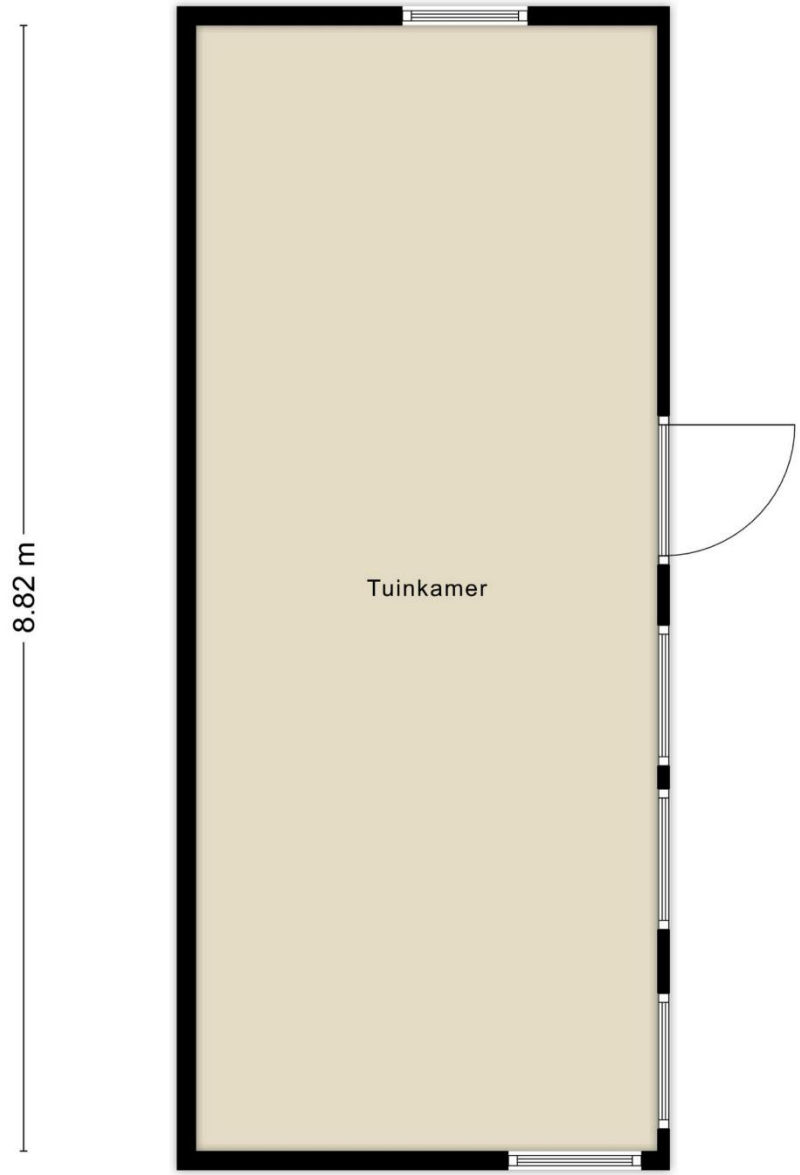
EERSTE VERDIEPING



KELDER



TUINHUIS



Het startpunt voor al uw woonwensen!

Een huis kopen, verkopen of financieren? Bij Startpunt Wonen bent u aan het juiste adres. Wij combineren persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring, lokale marktkennis en een flinke dosis enthousiasme.

Of het nu gaat om de verkoop of aankoop van uw woning, een taxatie, nieuwbouw of onafhankelijk hypotheekadvies: wij begeleiden u van begin tot eind. Persoonlijk, betrokken en met korte lijnen. Want wonen is persoonlijk en daar hoort een aanpak bij die dat ook is.

Waarom Startpunt Wonen?

Persoonlijk & betrokken
U bent bij ons geen nummer. We luisteren naar uw wensen en denken actief met u mee.

Lokale kennis & een sterk netwerk
Met ruim 15 jaar ervaring in Noord-Limburg kennen we de woningmarkt, de omgeving én de mensen. Ons grote eigen klantenbestand en netwerk helpen ons om snel de juiste verbindingen te maken.

Alles onder één dak
Van verkoop en aankoop tot taxaties, nieuwbouw en onafhankelijk financieel advies. Wel zo makkelijk: één vertrouwd aanspreekpunt voor al uw woonwensen.

Deskundig & transparant
We geven eerlijk advies, communiceren duidelijk en houden u gedurende het hele proces goed op de hoogte. Als professioneel makelaarskantoor en lid van VastgoedNed staan we voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Persoonlijke service, wanneer het u uitkomt
Wij zijn ruim bereikbaar, ook 's avonds en in het weekend. Bovendien werken we met scherpe tarieven en zonder opstartkosten.

Samen maken we uw woonwens werkelijkheid

Een nieuwe woning, een succesvolle verkoop of de juiste financiering begint met een goed gesprek. Vrijblijvend kennismaken? U bent van harte welkom bij Startpunt Wonen.

Startpunt Wonen
Kranestraat 33 · 5961 GX Horst
(077) 260 00 00 · info@startpuntwonen.nl
www.startpuntwonen.nl

Disclaimer

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na het lezen van deze brochure en het bezichtigen van de woning uw ervaringen en eventuele aandachtspunten laat weten. Op die manier kunnen wij onze opdrachtgever zo goed mogelijk informeren.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld om u een zo volledig mogelijk beeld van de woning te geven. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan de verstrekte informatie, waaronder teksten, foto's, plattegronden, maten, oppervlakten en overige gegevens, geen rechten worden ontleend. Deze gegevens zijn deels afkomstig van de eigenaar en/of andere betrouwbare bronnen, maar kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De in de brochure opgenomen plattegronden, maatvoeringen en oppervlakten zijn indicatief en dienen uitsluitend ter oriëntatie. De koper wordt nadrukkelijk geadviseerd de voor hem of haar van belang zijnde gegevens zelf te controleren en, indien gewenst, nader onderzoek te laten verrichten.

Deze brochure is vrijblijvend en vormt geen aanbod of overeenkomst. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand door schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

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

W: www.startpuntwonen.nl