

start

punt

wonen



Brachterweg 38, Tegelen

Vraagprijs € 575.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- ✓ Zeer ruime vrijstaande woning op riant perceel
- ✓ Moderne keuken met inbouwapparatuur
- ✓ Garage bij de woning met plaats voor een auto en veel extra opbergruimte
- ✓ Zeer grote serre met zicht op de tuin
- ✓ Zonnige tuin met privacy en heel veel mogelijkheden
- ✓ Mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen
- ✓ Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer

KENMERKEN

Type: Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: ca. 194 m²

Overige inpandige ruimte: ca 51 m²

Inhoud woning: ca. 906 m³

Perceeloppervlakte: 475 m²

Bouwjaar: 1934

Energie label: C

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 575.000, - k.k.

Omschrijving

Brachterweg 38, Tegelen

Voor deze zeer ruime vrijstaande woning zijn we op zoek naar nieuwe bewoners!

Deze unieke woning op een royaal perceel van maar liefst 475 m² combineert ruimte en comfortabel wonen met talloze mogelijkheden. Deze woning is levensloopbestendig te maken en daardoor biedt deze woning de ideale basis voor mantelzorg, werken aan huis of gewoon heerlijk ruim wonen in het centrum van Tegelen. Hier woont u vrij, veelzijdig en toekomstgericht. En bent u opzoek naar opslagruimte? Dan bent u hier met een grote garage aan het juiste adres.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de kelder, keuken, de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een doorlopende tegelvloer welke doorloopt tot en met de keuken.

De keuken is modern en praktisch ingericht, met een stijlvol composiet werkblad als blikvanger. Het keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven/magnetron, 5-pits inductie kookplaat, inbouwkoelkast, vaatwasser en extra onder én bovenkastjes welke ruimte bieden om alles netjes en zorgvuldig te kunnen opbergen. De keuken heeft nog een praktische opbergkast voor de nodige extra opbergruimte.

De royale woon én eetkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de keuken, waardoor koken en tafelen naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de riante opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners met familie en vrienden. De twee ruimtes zijn af te scheiden van elkaar middels prachtige glazen ensuite deuren

De eetkamer grenst direct aan de woonkamer, en brengt praktische ruimte voor het lange tafelen direct samen met een comfortabele zit hoek waar u heerlijk kunt genieten met veel raampartijen en een houtkachel welke u extra sfeer en comfort biedt in de donkere dagen.

De gang aan de achterzijde van de woning verbindt verschillende ruimtes met elkaar. Zo geeft de gang toegang tot het toilet welke geheel is betegeld en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Tevens geeft de gang toegang tot de praktische bijkeuken welke is voorzien van de witgoed aansluitingen.

Maar de echte absolute eye catcher van de begane grond is toch wel de riante serre aan de achterzijde van de woning! Wat een heerlijke ruimte heeft u hier, en hier kunt u heerlijk tafelen, relaxen en vooral genieten van het uitzicht over uw prachtige tuin. De serre heeft aan de achterzijde zelfs een extra berging voor de nodige extra opbergruimte en is voorzien van een airco-inverter.

Eerste Verdieping

De royale overloop op de verdieping biedt toegang tot drie zeer ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de brede opzet voelt deze centrale ruimte bijzonder ruimtelijk aan.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en zijn voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en rolluiken.

- **Slaapkamer I:** ca. 3.89 x 3.52 m – beschikt over een muurkast.
- **Slaapkamer II:** ca. 3.91 x 3.04 m en ook deze kamer beschikt over een muurkast.
- **Slaapkamer III:** ca. 2.80 x 2.90 m.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een pvc-laminaat vloer, ligbad met daarin een douche, toilet en wastafel met bijbehorend meubel voor de extra opbergruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken en is uitermate geschikt voor gezinnen of mensen die thuis werken. De verdieping beschikt over een grote extra (slaap)kamer en beschikt tevens over een grote extra inbouwkast.

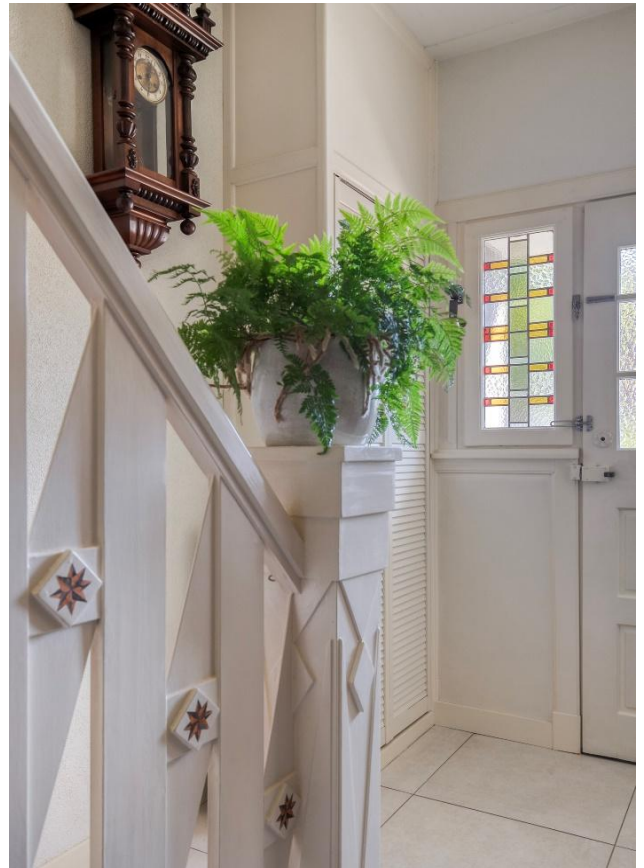
Tuin

Langs de woning bevindt zich een bijzonder grote en fraai aangelegde tuin, die volop ruimte biedt voor ontspanning, natuurbeleving en eigen invulling. De tuin is voorzien van diverse borders met kleurrijke beplanting, wat zorgt voor een levendig en sfeervol geheel in elk seizoen. Zelfs voor de liefhebbers is er zelfs een moestuin waar eigen groente en fruit verbouwd kan worden.

De riante garage die te bereiken is middels de voorzijde is van riant formaat en biedt u vele mogelijkheden! Boven de garage zit nog een extra zolder welke voor veel extra ruimte zorgt. Op het einde van de tuin zit nog een extra oprit met handmatige poort om eventueel een tweede auto te kunnen parkeren op eigen terrein onder een carport.

Kortom deze woning heeft alles wat u zoekt! Rust! Ruimte en vooral heel erg veel mogelijkheden!

**Kortom een heerlijke plek om te wonen!
Interesse? Wij plannen graag een bezichtiging met u in.**

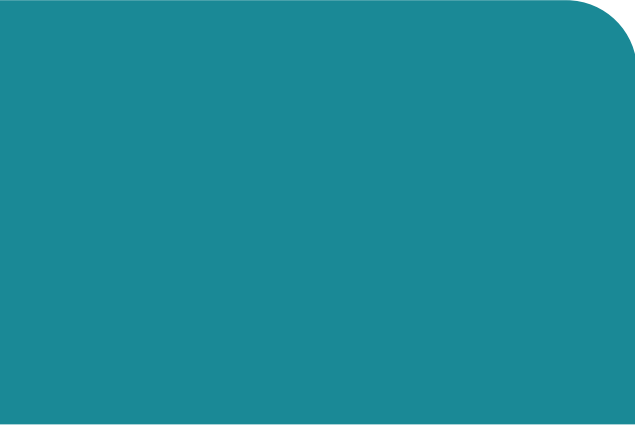
















KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 734	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 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 databankrecht.	

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



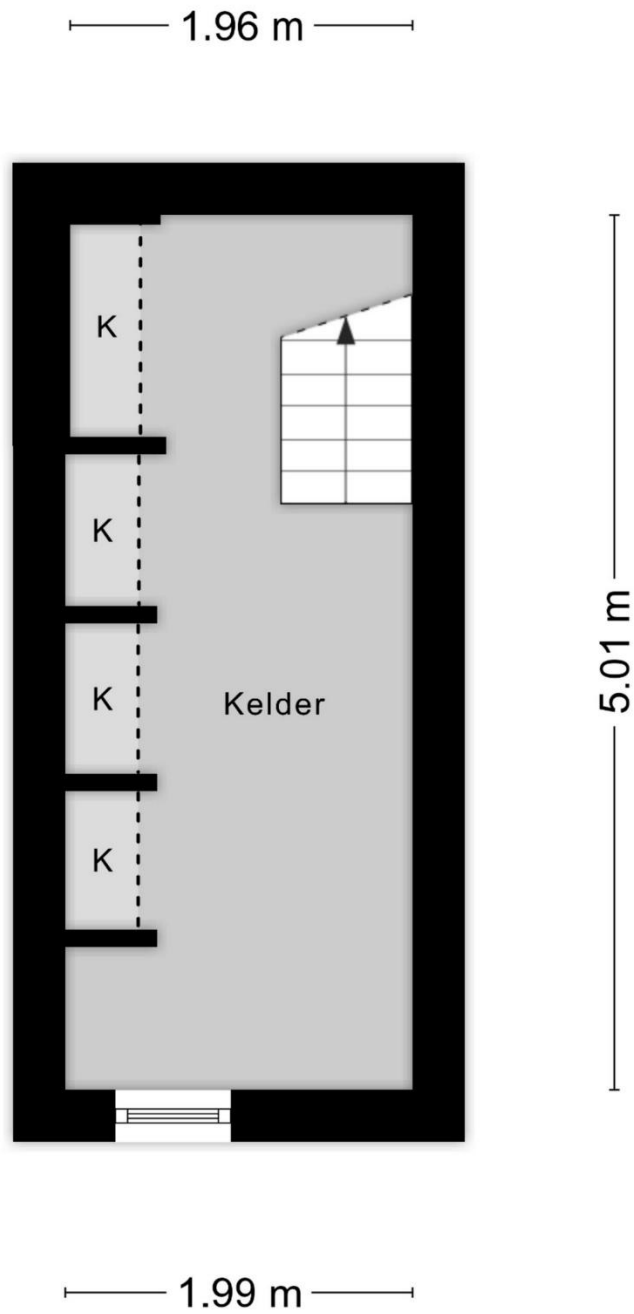
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE 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



Startpunt Wonen – Jouw Woonwens, Onze Missie


Bij Startpunt Wonen geloven we dat elk huis een nieuw begin is. Of je nu je eerste woning koopt, je huidige huis wilt verkopen of droomt van een nieuwbouwwoning: wij zijn jouw betrouwbare makelaar in Horst aan de Maas.

Waarom kiezen voor Startpunt Wonen?

- Snelle verkoop: Met ons unieke *PreSale-concept* verkopen we jouw woning vaak binnen 6 weken.
- Nieuwbouw & zelf bouwen: We begeleiden je stap voor stap, van idee tot sleutel.
- Taxaties binnen een week: Snel, voordelig en professioneel.
- Persoonlijk advies: Van hypotheek tot aankoop, wij staan naast je.

Nieuw aanbod, elke week Bekijk ons actuele woningaanbod op startpuntwonen.nl en ontdek jouw nieuwe thuis. Van charmante dorpswoningen tot moderne nieuwbouw – jouw droomhuis wacht op je.

 Kom langs Startpunt Wonen Kranestraat 33, Horst

 077 - 260 00 00

 info@startpuntwonen.nl





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

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

www.startpuntwonen.nl