



Te
koop



Tesselmansgoed 19
Maasbree

€ 349.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Tussenwoning



Bouwjaar
2010



Energie label
A



Perceeloppervlakte
116 m²



Woonoppervlakte
105 m²



Tuinligging
zuid



Omschrijving

Welkom op Tesselmansgoed 19! Deze instapklare en perfect onderhouden tussenwoning, gebouwd in 2010, combineert comfort, stijl en praktisch woonplezier. Met een royale woonkamer, 4 mogelijke slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideale plek om te wonen en te genieten van de kindvriendelijke woonwijk 'In den Bosch'.



Wist je dat...



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



Omschrijving

Begane grond

Via de voortuin betreed je de entree van de woning, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming wat bijdraagt aan het comfort van de woning.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

Vanuit de entree loop je de open leefruimte in, waar woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is voorzien van een gezellige zithoek waar plek is voor een royale hoekbank. De eethoek tussen de woonkamer en keuken is de perfecte plek om samen met familie en vrienden te genieten van een heerlijk diner of een ontspannen avond.

Aan de achterzijde van de woonkamer bieden grote ramen een fraai uitzicht over de prachtig aangelegde achtertuin. Dubbel openslaande deuren dragen bij aan het praktische gebruiksgemak van de woning.





Welkom
binnen!







Omschrijving

Begane grond

De keuken met een hoekopstelling is modern afgewerkt en voorzien van alle apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 5-pitsgasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken kijk je mooi uit over de straatzijde.

De gehele benedenverdieping is uitgerust met een nette laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond, wat de ruimte een moderne en rustige uitstraling geeft.





Omschrijving

Eerste verdieping

De volledig gerenoveerde trap (2023) leidt je naar de overloop. Deze geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond.

De moderne badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet en een inloofdouche.









Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap (2023) bereik je de tweede verdieping van deze verrassend ruime woning. Deze beschikt over een laminaatvloer en een kozijn aan de voorzijde wat zorgt voor voldoende daglicht. Hierdoor is deze verdieping heel flexibel in te richten, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op deze verdieping vind je ook de cv-ketel uit 2010, de mechanische ventilatie unit (2024) en de witgoedaansluitingen. Tevens is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten die zijn voorzien van verlichting.





Omschrijving

Tuin

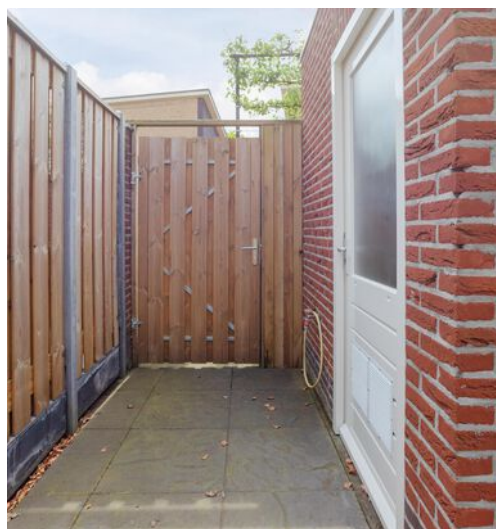
De achtertuin, gelegen op het zuiden, is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom, verlichting, elektrapunten en een buitenkraan. Het gazon en de plantenborders geven de tuin een verzorgde, groene uitstraling. Direct aan het huis ligt een mooi terras met meer dan genoeg plek voor een leuke loungehoek, ideaal voor lange zomeravonden of een borrel met vrienden. De dubbele deuren vanuit de woonkamer geven een praktische doorloop.

Achterin de tuin is een berging geplaatst, uitermate geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Deze berging is uitgerust met een wasbak en elektra.











Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: Hardhouten kozijnen met HR ++ glas. Kozijnen zijn in 2024 nog geschilderd
- Isolatie: Volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Verwarming: Vloerverwarming op de begane grond
- Ventilatie: De mechanische ventilatie unit is in 2024 geheel vernieuwd
- Tuin: Alle schuttingen zijn in 2023 geheel vernieuwd in overleg met de burens
- Parkeren: De straat en parkeerplaats aan het begin van de straat bieden voldoende parkeergelegenheden

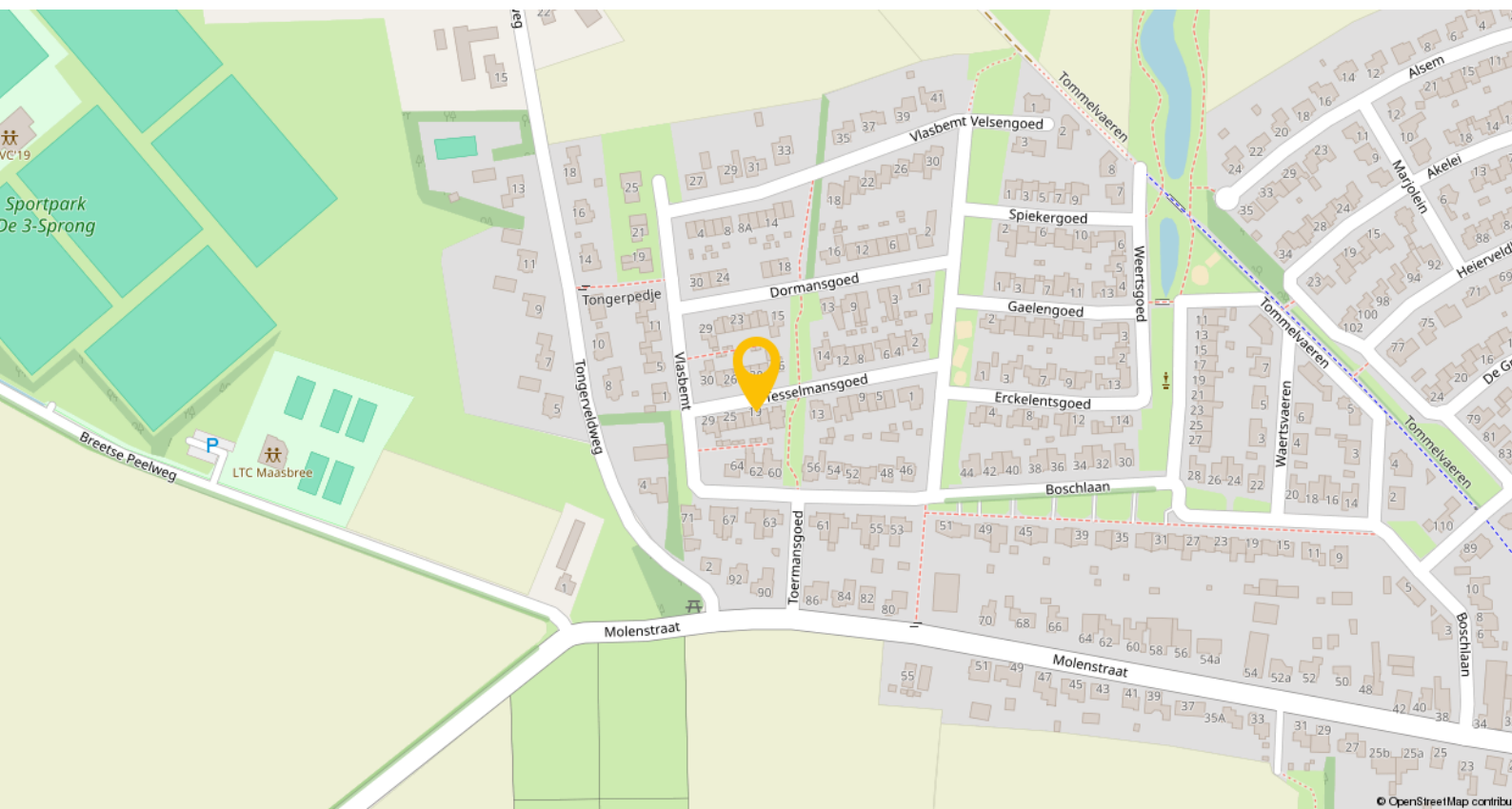
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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 of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



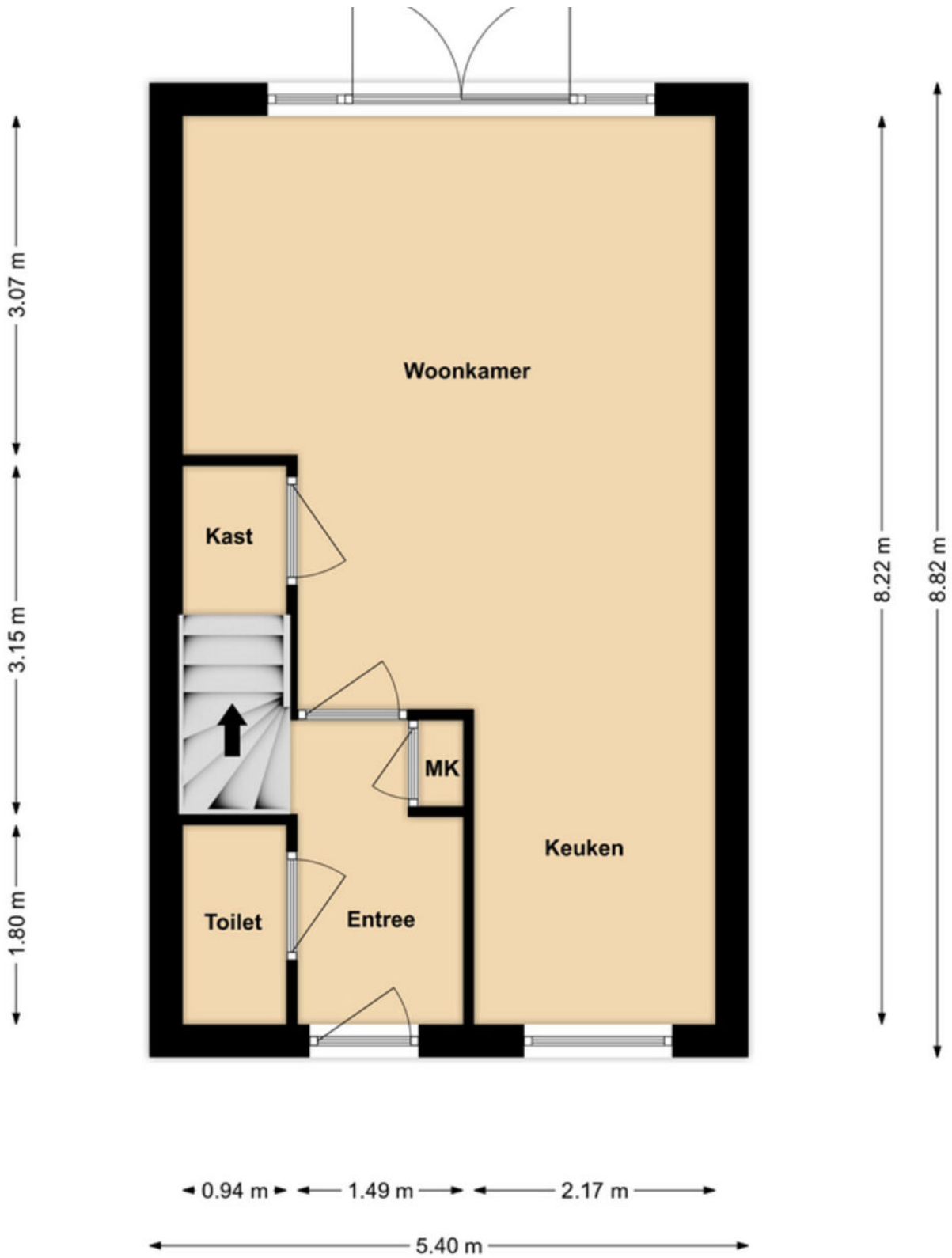
Rustig wonen in het groene en gemoedelijke Maasbree
Tesselmansgoed 19 is gelegen in het rustige en kindvriendelijke dorp Maasbree, onderdeel van de gemeente Peel en Maas. Met zo'n 7.500 inwoners en diverse voorzieningen is dit een van de grootste kerkdorpen van de gemeente.

Het dorp beschikt over een basisschool, kinderopvanglocaties, een bibliotheek en diverse horecagelegenheden. Ook voor de dagelijkse boodschappen en het winkelaanbod hoef je het dorp niet uit: je vindt er een supermarkt, een bakker, een drogist, verswinkels en meerdere kappers.

Op het gebied van ontspanning en vrije tijd biedt Maasbree volop mogelijkheden. Een actief verenigingsleven, een multifunctionele accommodatie zorgen voor verbondenheid in het dorp. Voor een avondje uit zijn er diverse gezellige cafés, terrassen en restaurants aanwezig.

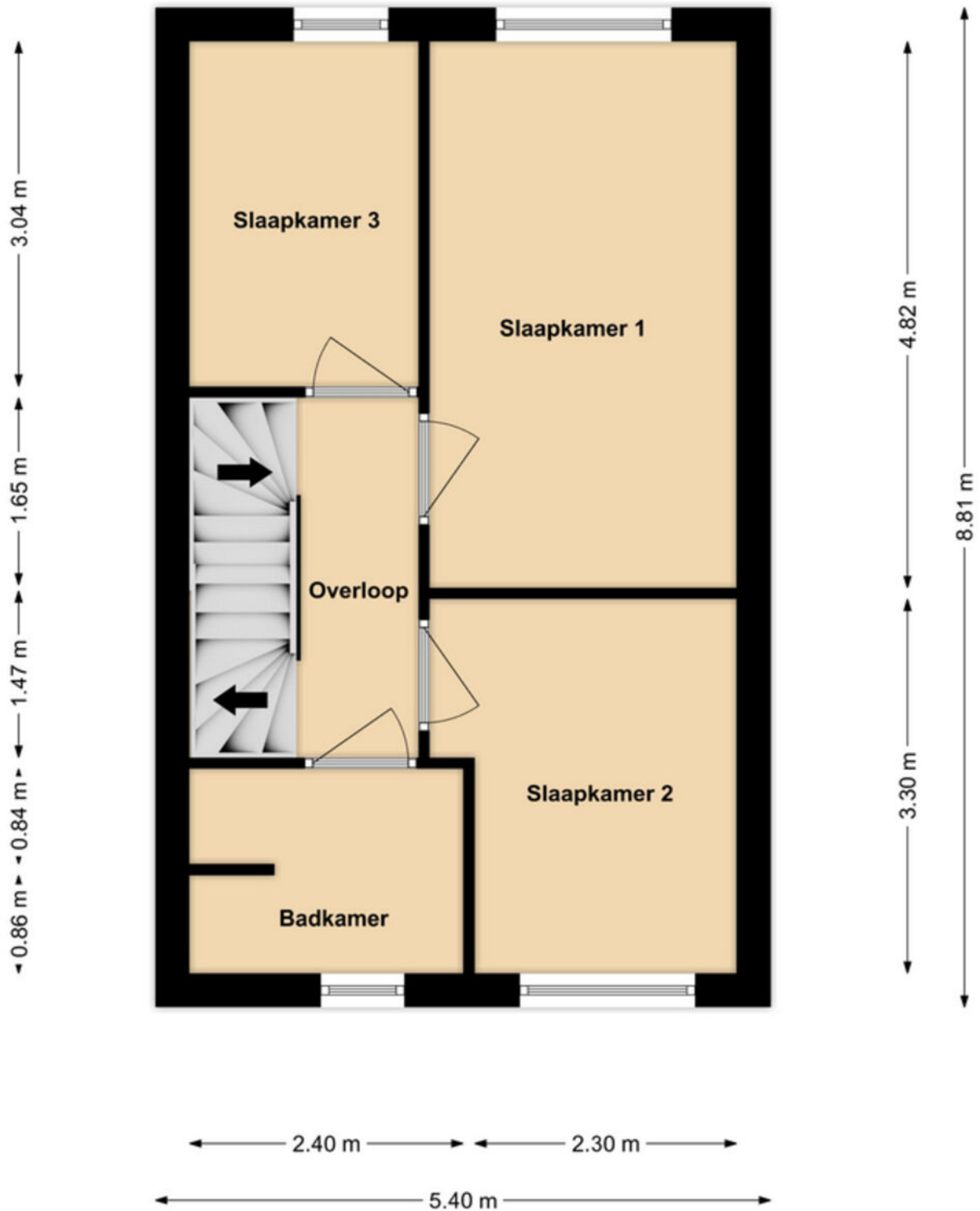
Wat Maasbree zo aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A73 en A67, wat reizen naar werk, studie of familie eenvoudig maakt.

Plattegronden



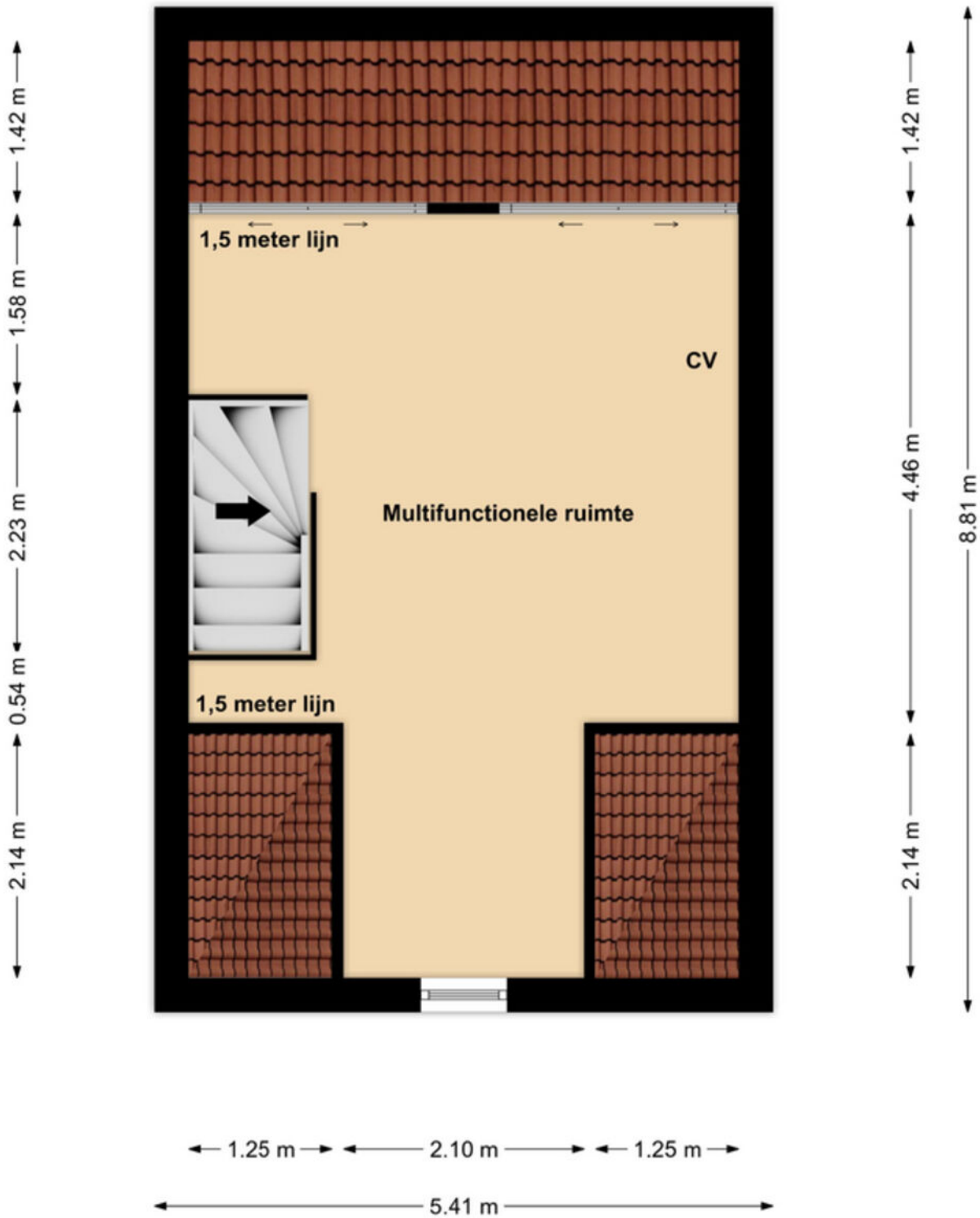
Begane grond

Plattegronden



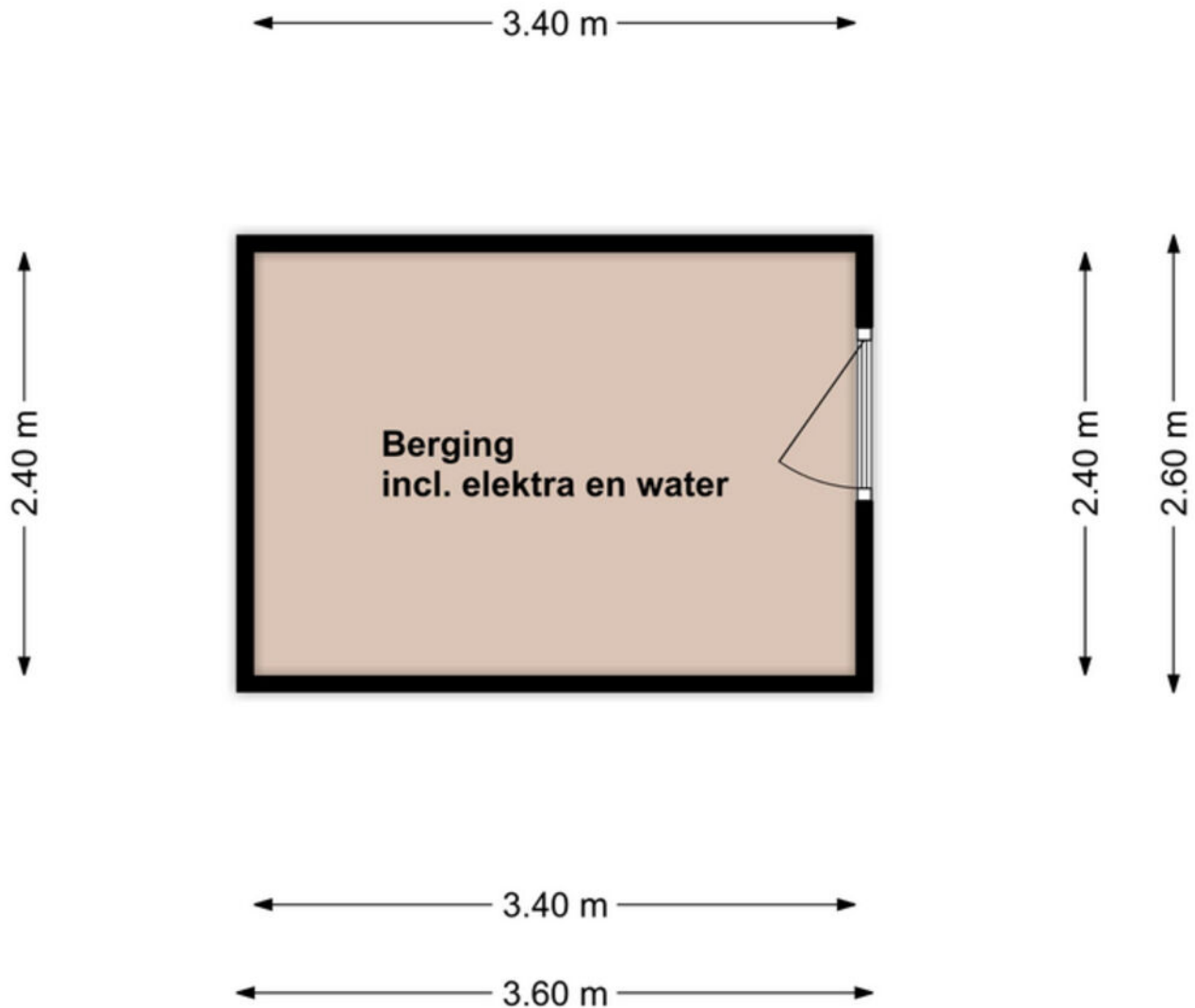
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Berging

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 27 oktober 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasbree</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2884</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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken zolder	X		
- Knieschotten zolder inclusief verlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hor tuindeuren woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tv-meubel woonkamer			X
- Kledingkast slaapkamer 1			X
- Bed 2e verdieping			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
- Sodastream		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

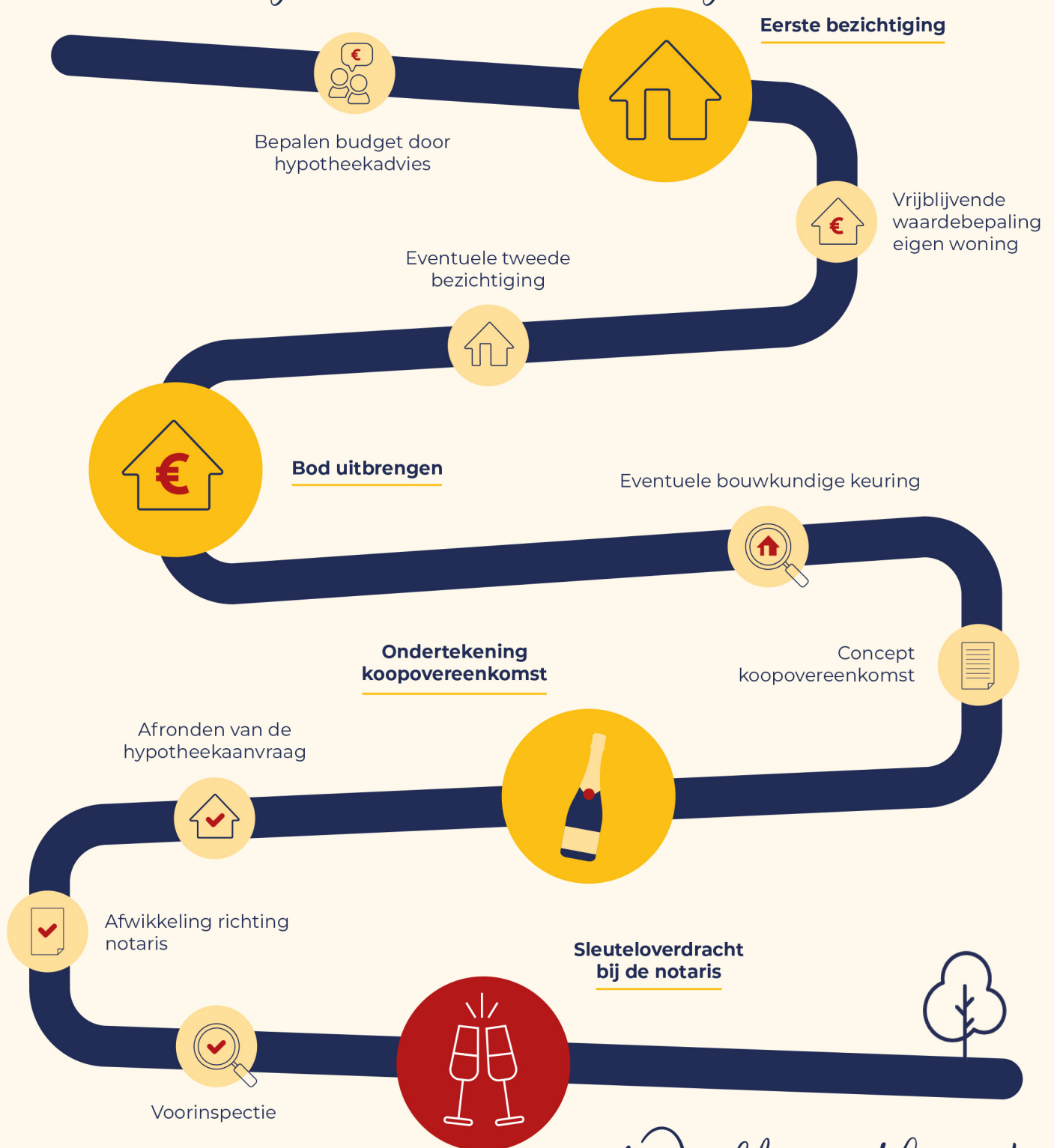
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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?





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

