

Hoofdstraat 34 Meerlo



te koop

vraagprijs

€ 449.000 k.k.

Perceelopp.: 490 m²

Woonopp.: 142 m²

Inhoud: 470 m³

Bouwjaar: 1973

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

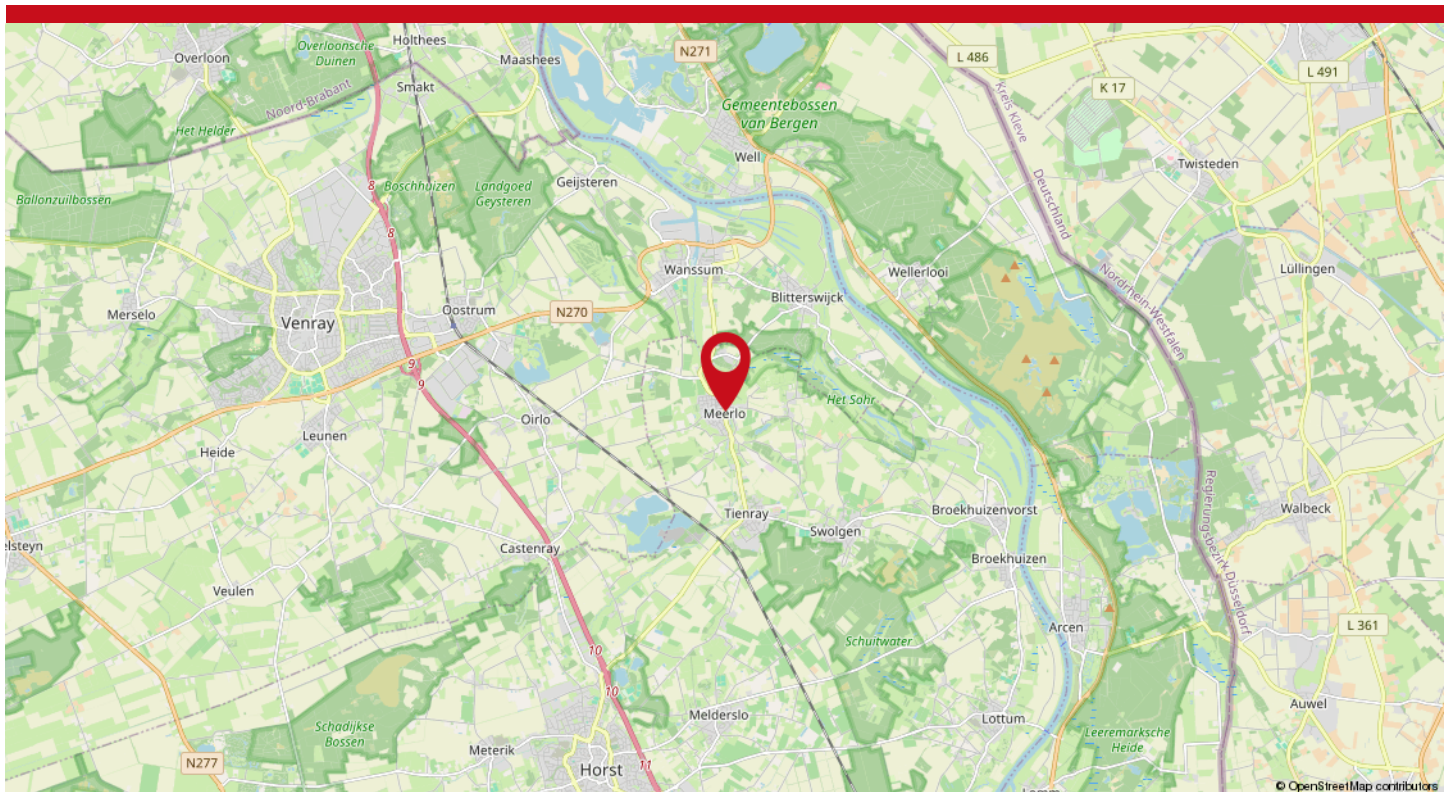
Adres:	Hoofdstraat 34, Meerlo
Vraagprijs:	€ 449.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Inhoud:	470 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	4
Type woning:	vrijstaande woning
Locatie:	in centrum, vrij uitzicht
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	
Externe bergruimte:	32 m ²

TUIN

Garage type(s):	vrijstaand steen
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	westen

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning op een mooie locatie in Meerlo? Dan is deze woning misschien wel iets voor jou! Het huis beschikt over een mogelijke slaapkamer op de begane grond, een grote slaapkamer op de 1e verdieping, een sauna, een ruime kelder, een onderhoudsvriendelijke tuin en een garage met een ruime oprit. Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij leiden je graag rond tijdens een bezichtiging!

Begane grond:

Welkom op Hoofdstraat 34! Aan de voorzijde van de woning bereik je de voordeur van deze woning waar je wordt verwelkomd is een lichte en ruime hal.

Aan de linkerkant, middels een deur, heb je toegang tot de woonkamer waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek. Wil je graag wat extra warmte in de koude maanden? Dan is de gashaard ideaal want met deze kachel heb je binnen no-time de ruimte aangenaam warm. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit hier heb je toegang tot de keuken en middels openslaande deuren tot de achtertuin.

De nette keuken heeft een rechte opstelling en beschikt over een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een keramische kookplaat met afzuigkap. Verder is hier voldoende ruimte voor een kleine eettafel en heb je via het keukenraam uitzicht over de tuin. De prachtige karakteristieke glas-in-lood deuren versterken de authentieke uitstraling van dit huis.

Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime kelder en de achtertuin. Verder zijn hier de aansluitingen van het witgoed gerealiseerd en is er voldoende ruimte voor een extra koelkast en/of vriezer.

De toiletruimte is vanuit de hal toegankelijk en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Momenteel is er op de begane grond een extra ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Graag een slaapkamer op de begane grond? Dat is zeker mogelijk bij dit huis! Ook kan deze ruimte worden ingericht als speelkamer, werkkamer of hobbyruimte.

1e Verdieping:

Vanuit de hal is de trapopgang naar de 1e verdieping te bereiken. De overloop geeft je toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, de saunakamer en de bergkamer.

De grote slaapkamer heeft meer dan voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonsbed en beschikt over een muurkast. De rolluiken zorgen voor een goede verduistering en voldoende privacy. De 2e slaapkamer is ideaal als logeerkamer of werkkamer.

Houd je van de sauna en ga je het liefst zo min mogelijk de deur uit? Dan heb je bij deze je eigen sauna in huis! Ook is het mogelijk om van deze ruimte een 4e slaapkamer te realiseren.

De badkamer is in zijn geheel betegeld en voorzien van een wastafel, een douchecabine, een staand toilet en een ligbad. Inbouwspots zorgen voor de nodige rust en sfeer en de grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht.

De bergkamer is ideaal voor het bergen van items die je niet dagelijks gebruikt en beschikt over knieschotten. Verder is hier de cv-ketel uit 2013 geïnstalleerd.

Tuin:

De tuin is gelegen op het westen, is geheel omheind, heeft een vrije achterom, is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, een gazon en verschillende plantenborders.

OMSCHRIJVING

Garage:

De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en is te bereiken vanuit de oprit en de tuin en is ideaal voor het stallen van onder andere fietsen en het opslaan van tuingereedschap. Ook is hier de beregeningspomp geïnstalleerd. Aan de rechterzijde van de garage (gezien vanuit de oprit) is een kleine carport gerealiseerd voor onder andere het tuinafval.

Bijzonderheden:

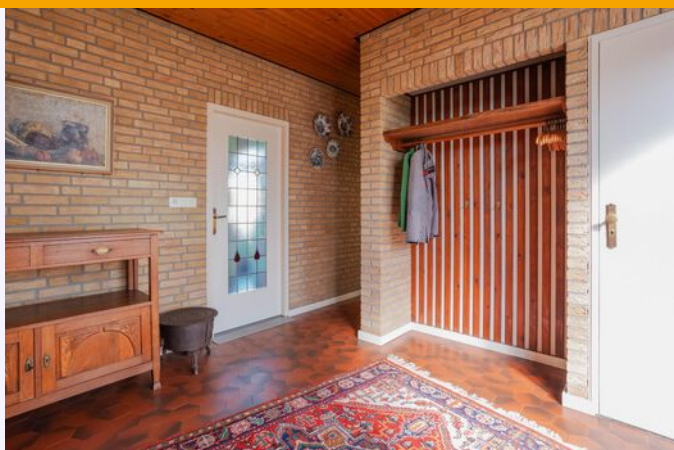
- Deze vrijstaande woning is voorzien van hardhouten kozijnen met deels dubbel/enkel/HR glas en beschikt over muurisolatie en deels over rolluiken.
- Deze woning is voorzien van energielabel C. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- Het dakbeschot van de woning is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- Op het dak aan de achterzijde zijn maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst. De omvormer voor de zonnepanelen is in de saunakamer geïnstalleerd.
- Aan de achterzijde zijn 3 zonneschermen aanwezig voor de nodige schaduw.
- De kelder geeft toegang, middels een luik, naar de kruipruimte.
- De sauna zit inbegrepen bij de koop.
- De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.
- Op korte afstand is er een groot speelveld, ideaal voor kinderen om te spelen!
- Bekijk de virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt van Meerlo. Meerlo is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 1920 inwoners. Aan voorzieningen heeft Meerlo een basisschool, kinderopvang, medisch centrum, sporthal, slager, kapper, horecagelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen. Voor de ruimere voorzieningen is Meerlo aangewezen op het op circa 8 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 13.350 inwoners en heeft een ruim aanbod aan winkels. Verder biedt Horst voortgezet- en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, cultureel centrum, bibliotheek en diverse uitgaansgelegenheden.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

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

FOTO'S



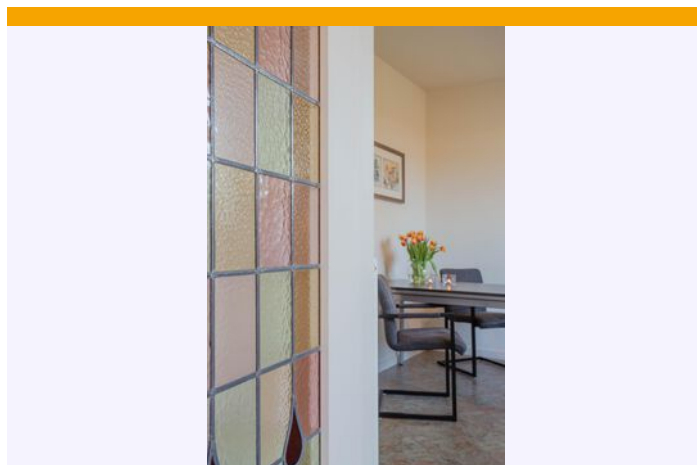
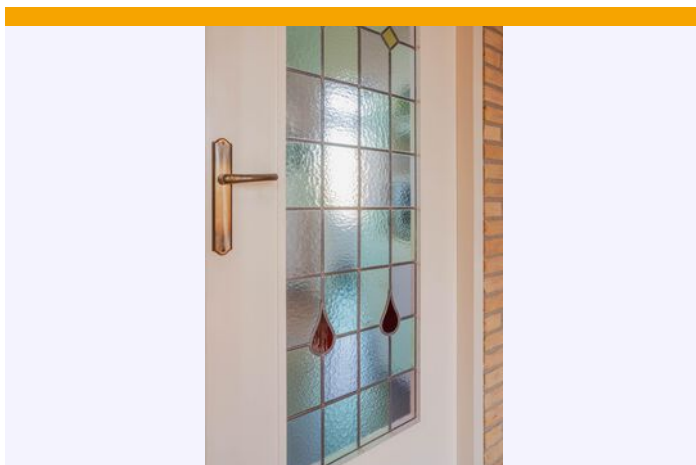
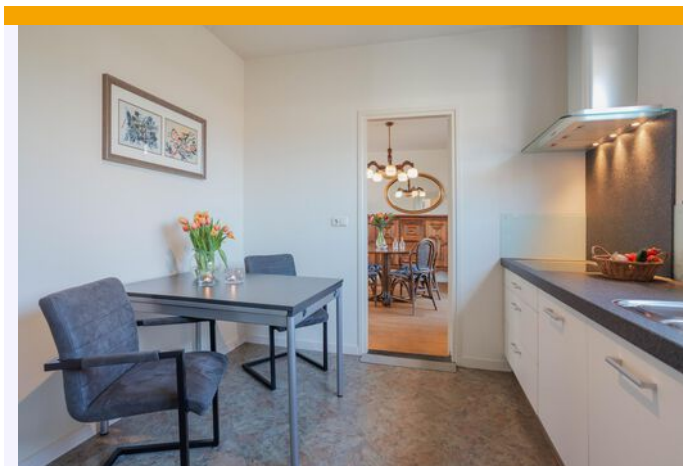
FOTO'S



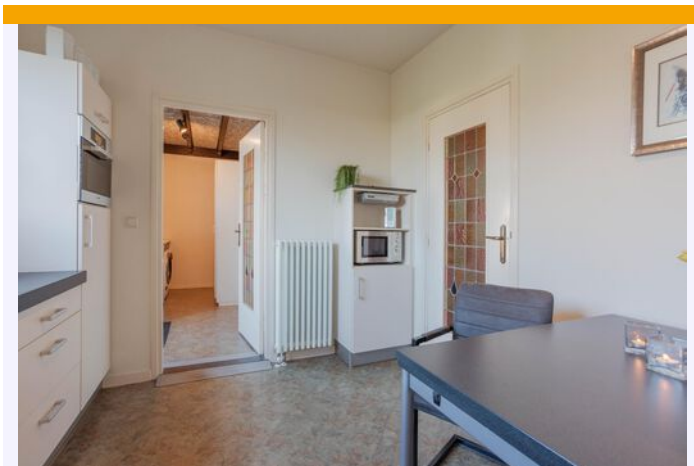
FOTO'S



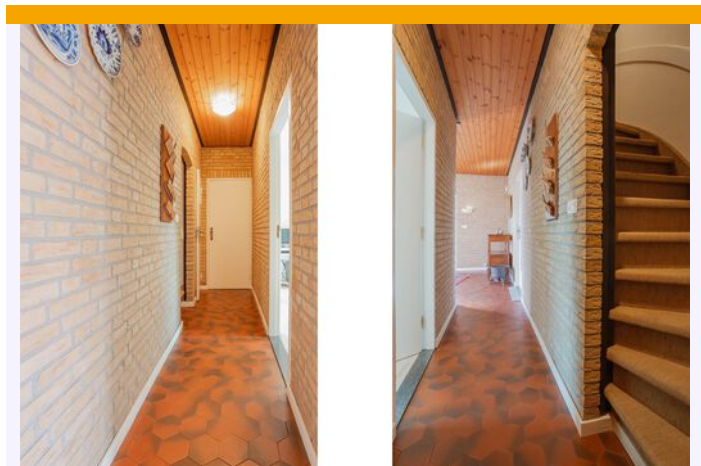
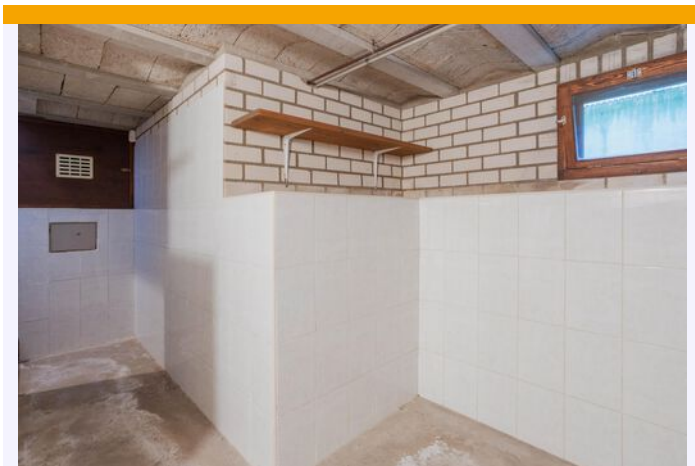
FOTO'S



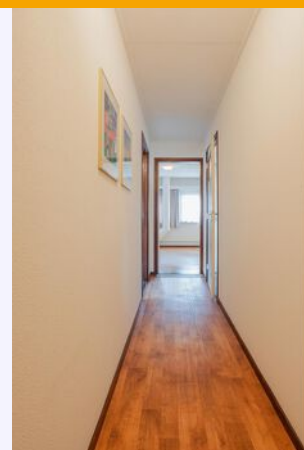
FOTO'S



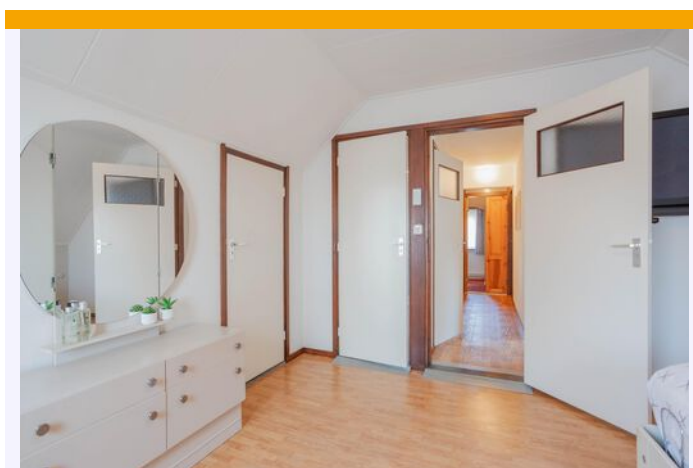
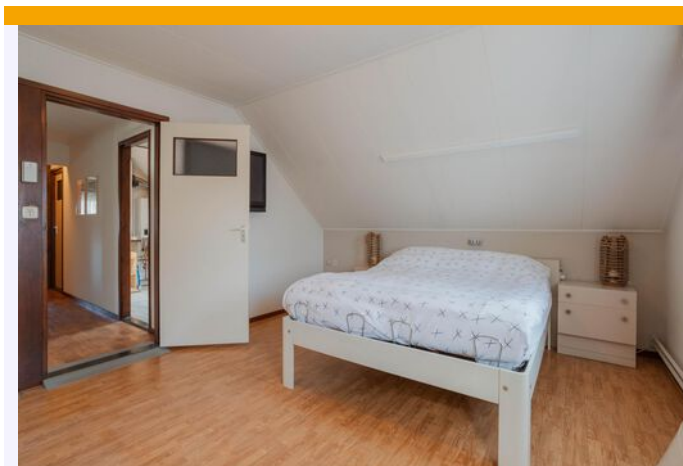
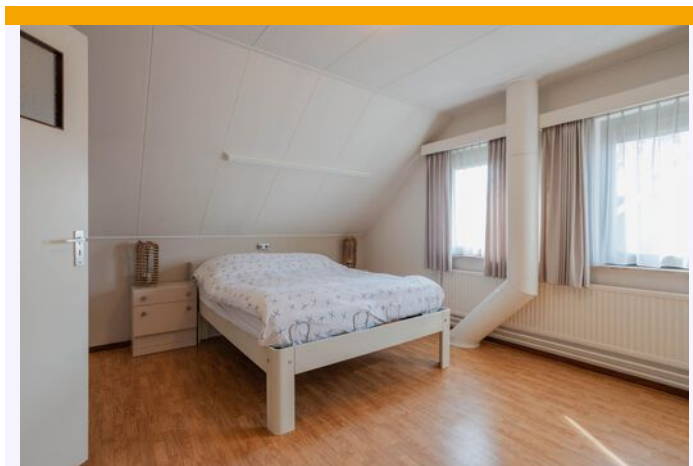
FOTO'S



FOTO'S



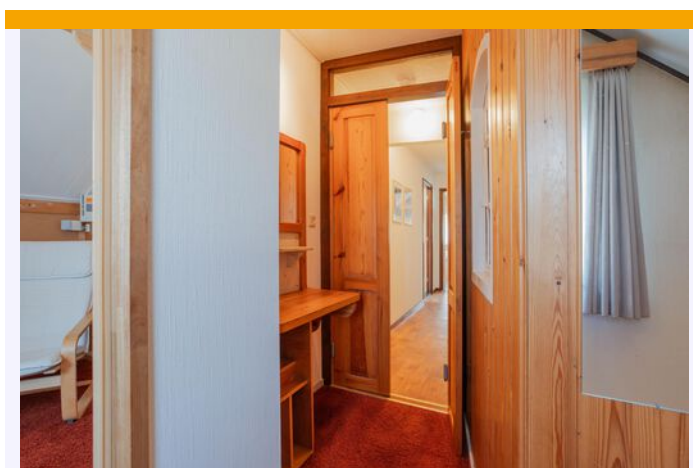
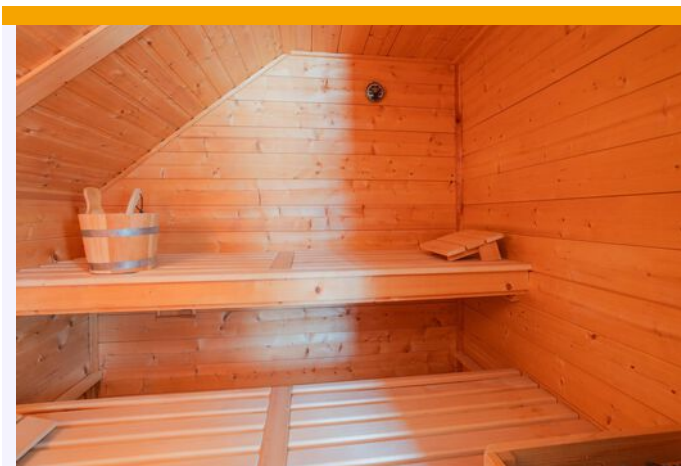
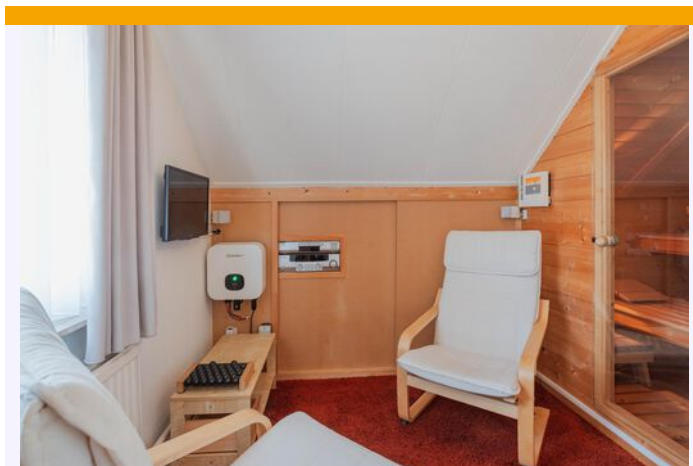
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

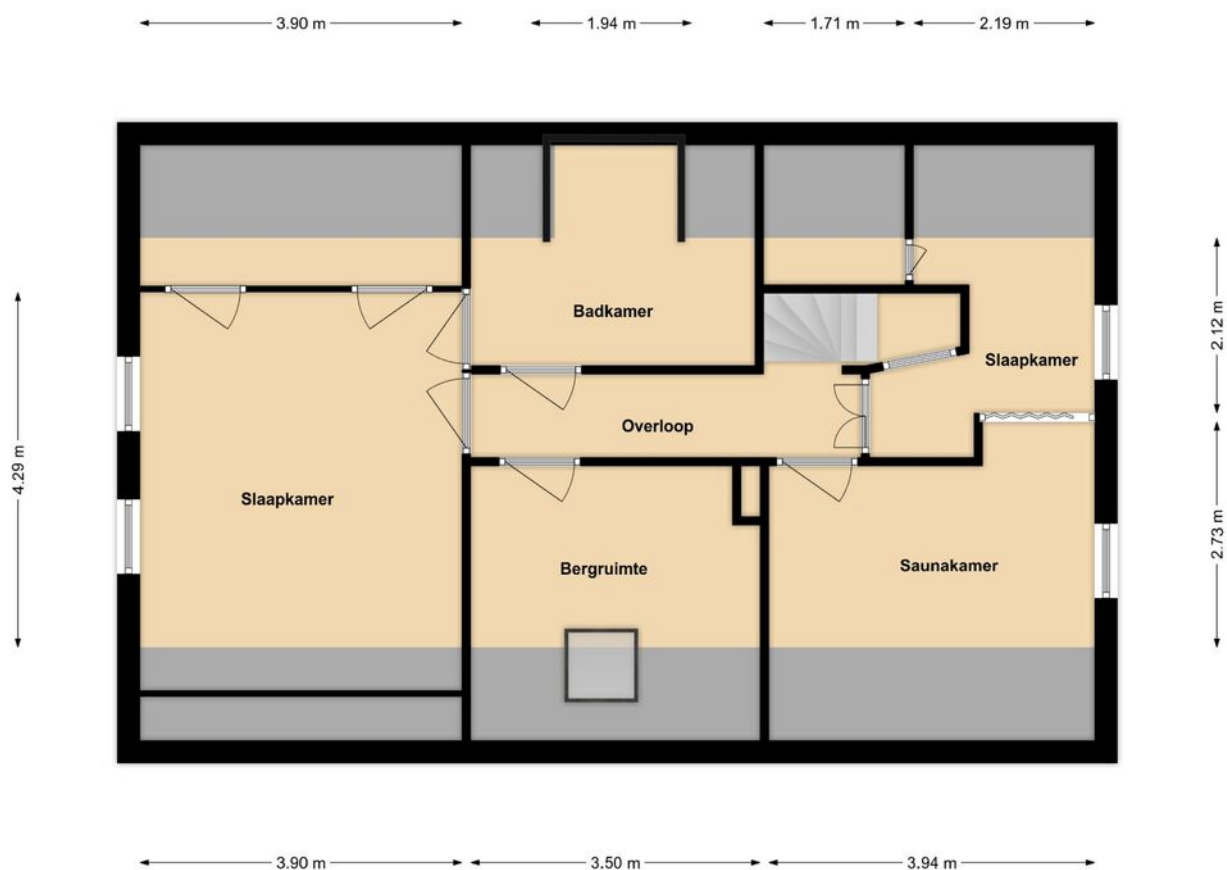


BEGANE GROND



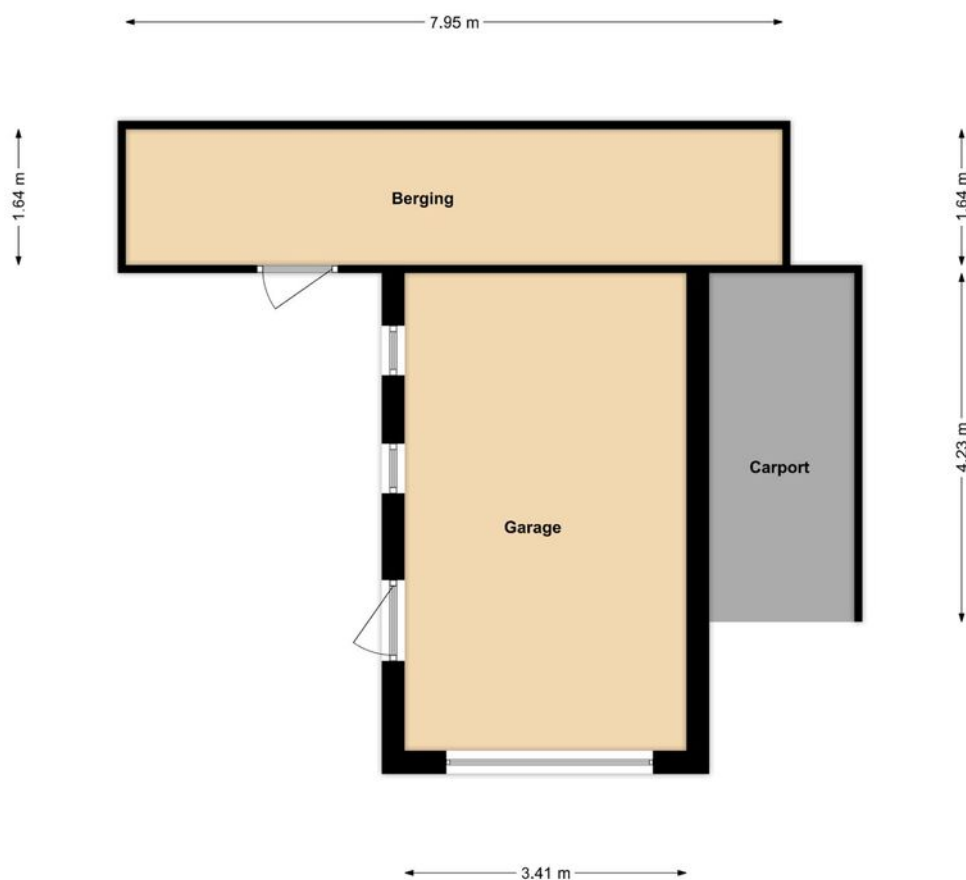
Begane Grond

EERSTE VERDIEPING



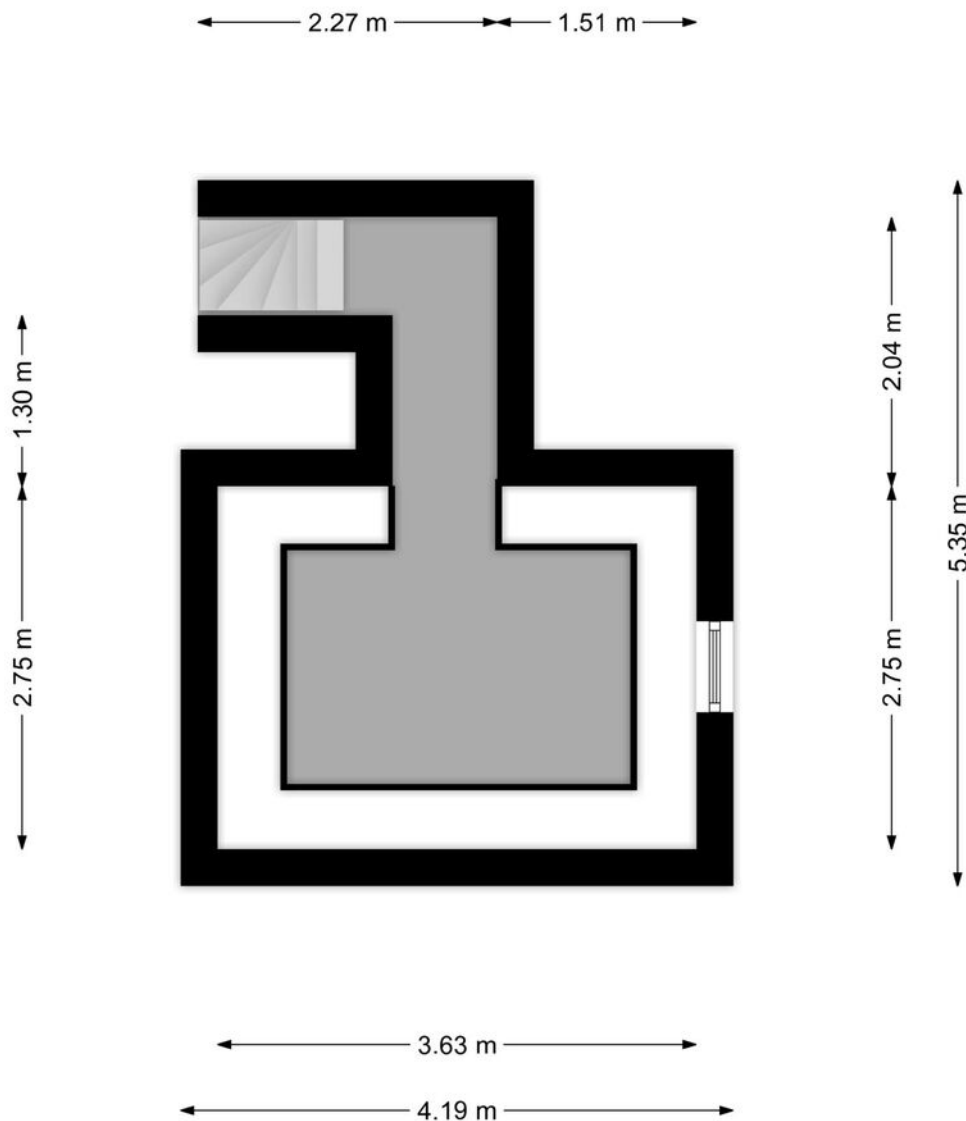
1e Verdieping

GARAGE EN BERGING



Garage en Berging

KELDER



Kelder

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.