

Meuleveldlaan 6

Venlo

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	586 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	344 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	Nefit, 2019 eigendom
Warmtepomp:	Voor zwembad
Vloerverwarming:	Woonkamer en keuken
Airco:	2023
Zonnepanelen:	21 stuks
Isolatie:	Energielabel A: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Aan een rustige mooie straat in de geliefde woonwijk 't Meuleveld ligt deze royale, zeer goed onderhouden geschakelde 2 onder 1 kapwoning voorzien van energielabel A, 21 zonnepanelen, vloerverwarming en warmtepomp met garage en ruime tuin met zwembad op een perceel van 344m². Deze gerenoveerde en instapklare woning met een totaal gebruiksoppervlakte van ca. 202m² heeft o.a. een ruime woonkamer, een prachtige ruime open keuken, 3 (mogelijk 2 extra slaapkamers op de zolder) slaapkamers, garage en ruime tuin met zwembad. De ruime zonnige en privacyrijke tuin is op het zuidwesten gelegen. De Maas en de dorpskern van Hout-Blerick alsmede scholen en supermarkten liggen op korte afstand. De uitvalswegen A67/A73 liggen op enkele minuten rijden afstand. Het centrum van Blerick en Venlo ligt op 5 tot 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de eigen oprit welke plek biedt aan 3 auto's is de garage en de entree tot de woning te bereiken. De overdekte entree geeft toegang tot de ontvangsthal. De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en loopdeur naar de woonkamer. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De sfeervolle stalen deur geeft toegang tot de zeer ruime woonkamer. Door de grote ramen in de woning is er veel natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde is de zithoek gepositioneerd en aan de achterzijde de riant open keuken. De keuken beschikt over een kookeiland welke is voorzien van een BORA inductiekookplaat. Verder is de woning van alles voorzien zoals inbouw koffieapparaat, combioven/ magnetron, spoelbak, koelkast, vaatwasmachine en

zeer veel opbergruimte. Alle apparaten zijn van het merk Bosch. Verder beschikt de keuken over een airco (2023) die de gehele keuken en woonkamer verkoeld en verwarmd, loopdeur naar de garage/ wasruimte en 2 openslaande tuindeuren die volledig kunnen worden geopend over de gehele breedte van de woning om binnen met buiten te verbinden. De garage welke beschikt over een elektrische poort is omgebouwd naar wasruimte en heeft genoeg ruimte voor opslag, fietsen etc. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer. Tevens is de woonkamer met open keuken voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en trapopgang naar de 2e verdieping. De masterbedroom is aan de voorzijde gelegen, is ca. 19m² groot en heeft toegang tot het balkon. De andere slaapkamers zijn beide ca. 10m² groot. Verder beschikt de verdieping over een ruime badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel, mechanische ventilatie en is er een separate toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Ieder raam en deur is voorzien van horren.

2e verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Hier is de CV-ketel (Nefit 2019 eigendom), mechanische ventilatie en omvormer van de 21 zonnepanelen geplaatst. Het is gemakkelijk om hier een riant 4e en zelfs 5e slaapkamer te realiseren.

Omschrijving

Tuin:

De voortuin is in 2020 volledig gerenoveerd. De achtertuin is voorzien van veel privacy, geheel omheind en beschikt over een prachtig zwembad met verwarming. De opwarming van het zwembad wordt gerealiseerd middels een warmtepomp. De stroom voor de warmtepomp wordt opgewekt via de zonnepanelen waardoor de kosten hier volledig door gedekt zijn.

Algemeen:

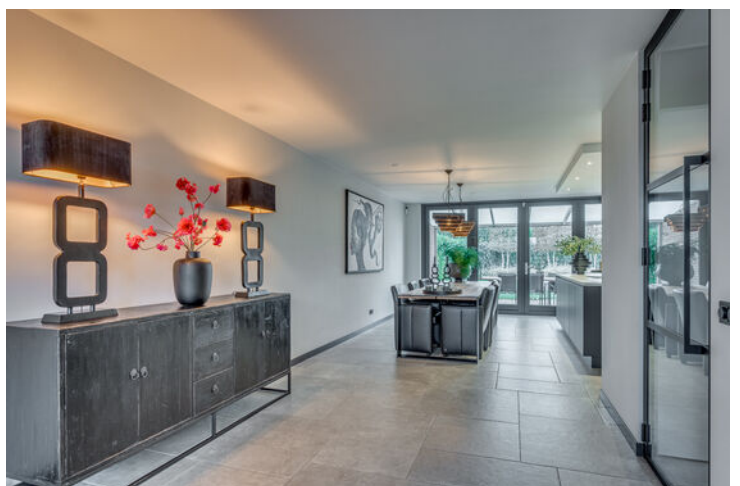
Bouwjaar 2002, inhoud ca. 586m³, woonoppervlakte ca. 148m², overige inpandig ca. 31m², perceelsoppervlakte 344m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten uitstekend. Energielabel A. De woning heeft de beschikking over 21 zonnepanelen. De Maas en de dorpskern van Hout-Blerick alsmede scholen en supermarkten liggen op korte afstand. De uitvalswegen A67/A73 liggen op enkele minuten rijden afstand. Het centrum van Blerick en Venlo ligt op 5 tot 10 minuten fietsafstand.

Vraagprijs: €650.000,- k.k.









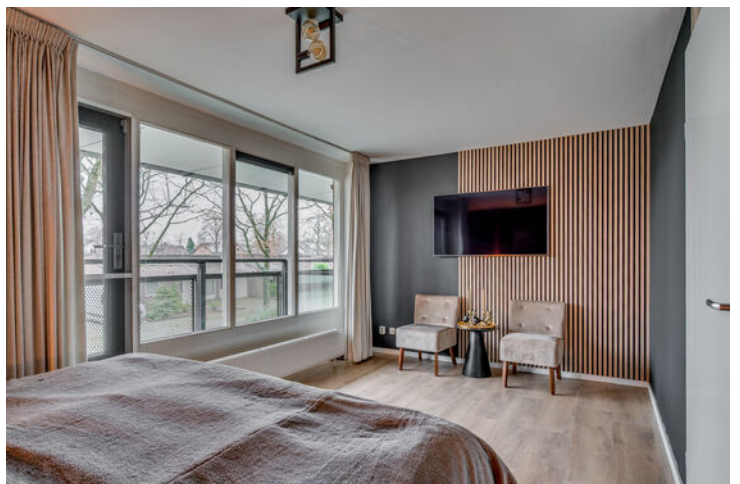
























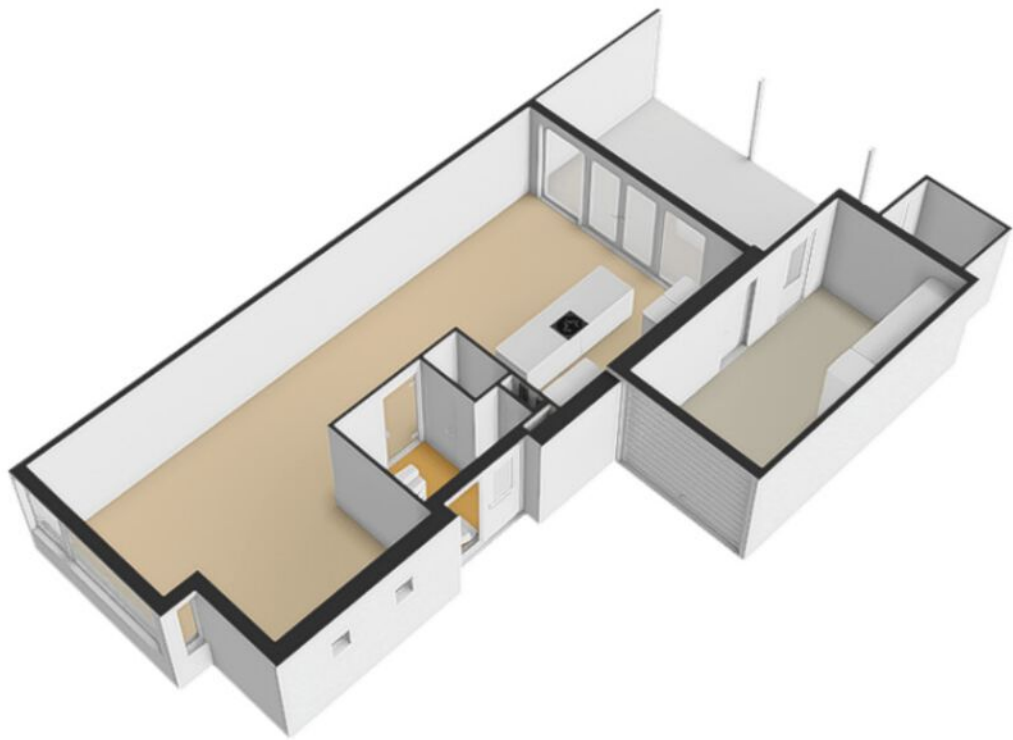




Plattegrond



Plattegrond



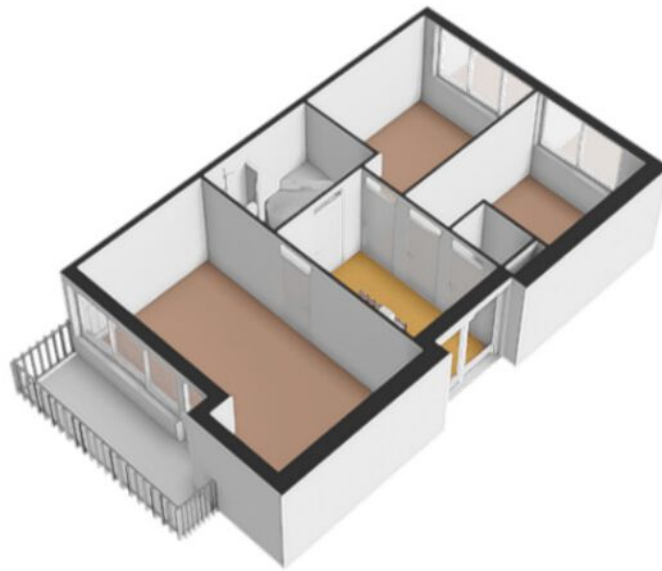
Plattegrond

Meuleveldlaan 6 - Hout-Blerick Eerste Verdieping



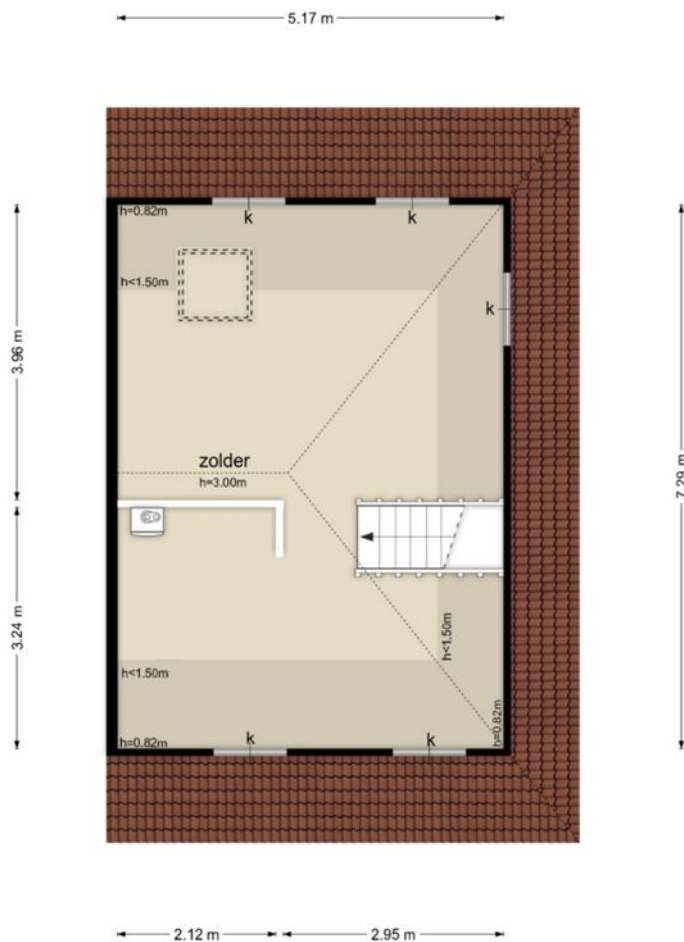
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



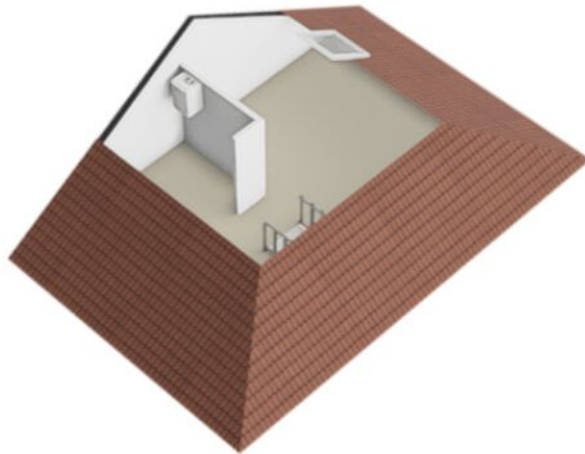
Plattegrond

Meuleveldlaan 6 - Hout-Blerick
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: poels



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venlo

P

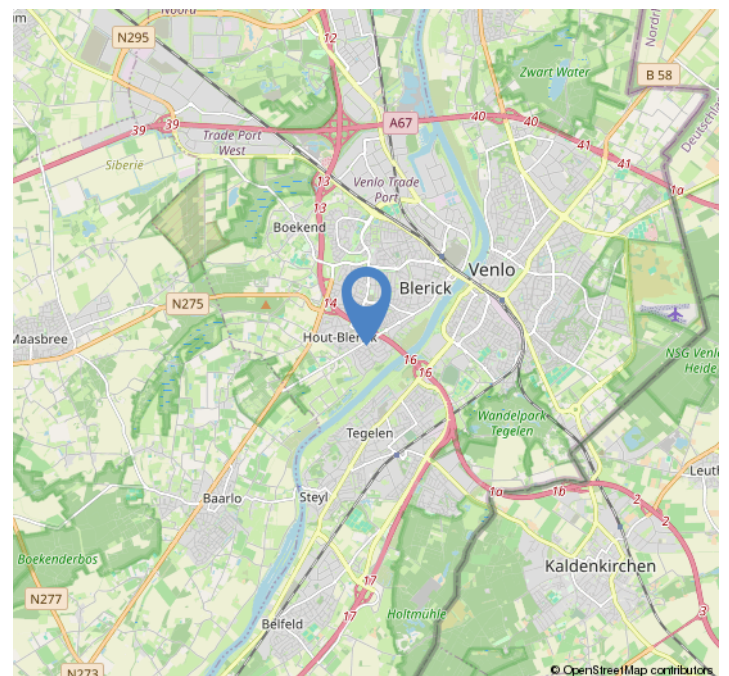
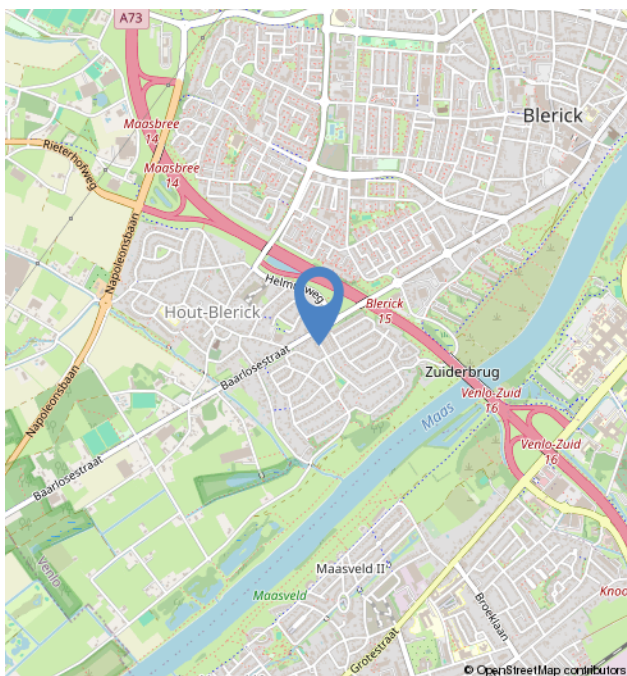
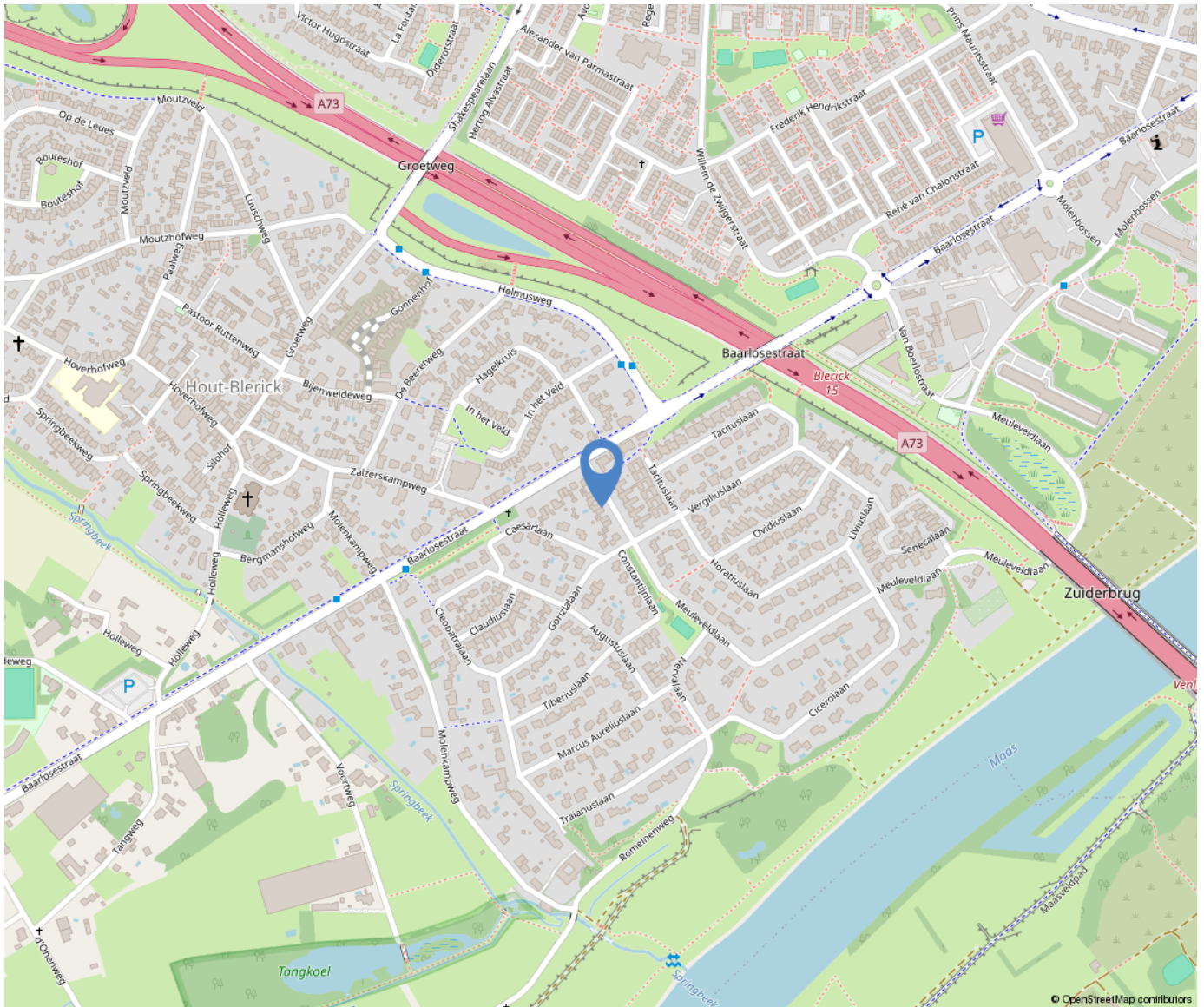
1162

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

Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag	09.00 - 17.30 uur
Dinsdag	09.00 - 17.30 uur
Woensdag	09.00 - 17.30 uur
Donderdag	09.00 - 17.30 uur
Vrijdag	09.00 - 17.30 uur
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten



Wonen in Blerick



Blerick is een stadsdeel van de gemeente Venlo in de Nederlandse provincie Limburg. Het ligt aan de westoever van de Maas tegenover de stad Venlo. Blerick is gelegen tussen de A73 en de A67 en het stadsdeel telt 27.380 inwoners.

Blerick heeft een gezellig centrum met winkel- en horecavoorzieningen.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfntaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

Aantekeningen

[illegible]

