



BERNHARDSTRAAT MEERLO

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Perceeloppervlakte
217 m²

Woonoppervlakte
101 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
19 m²

Externe bergruimte
19 m²

Inhoud
333 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Aan de Bernhardstraat in Meerlo staat deze verrassend ruime en complete woning met energielabel A, gelegen in een rustige woonstraat. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten, een gedeelde oprit, een vrijstaande garage met onderliggende kelder en een afsluitbare achterom. Dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar, waardoor comfortabel en praktisch wonen hier hand in hand gaan.

De woning biedt veel flexibiliteit en gebruiksmogelijkheden. Met vier slaapkamers, twee badkamers en extra leefruimte dankzij de terrasoverkapping is dit een huis dat zich eenvoudig laat aanpassen aan uiteenlopende woonwensen. Of je nu een gezin hebt, gelijkvloers wilt wonen, ruimte zoekt voor werken aan huis of de woning stap voor stap naar eigen smaak wilt moderniseren: de mogelijkheden zijn hier ruim aanwezig.

De zonnepanelen op de garage dragen bij aan het energiezuinige karakter van de woning en maken het geheel toekomstbestendig. Een complete gezinswoning op een prettige locatie, met veel ruimte, licht en vrijheid om er een persoonlijk en comfortabel thuis van te maken.





Via het pad in de voortuin loop je naar de voordeur in de voorgevel. Rechts van de woning bevindt zich de (gedeelde) oprit met plaats voor de auto, die leidt naar de vrijstaande garage. Tussen de woning en de garage is een vrije, afsluitbare achterom, ideaal voor fietsen, containers of het tuinonderhoud.

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobeboek. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset. In de hal bevinden zich ook de meterkast, de trapopgang naar boven en een verdiepte trapkast die zorgt voor extra provisie- en bergruimte. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken, die in het verlengde van de hal ligt.

De woonkamer is een prettige doorzonkamer met veel lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behangwanden en een karakteristieke schouw van metselwerk. Dit is een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek en eethoek kunt creëren.

Aansluitend ligt de keuken, voorzien van een inbouwkeuken in houtlook met een donker kunststof werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De lambrisering en het grote raam boven de spoelunit, met uitzicht op de oprit, geven de keuken een prettige en huiselijke uitstraling.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier vind je de witgoedaansluitingen, de cv-ketel (eigendom) en een kast met daarin een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de terrasoverkapping/tuinkamer én tot de recent aangebouwde badkamer.

De badkamer op de begane grond, gerealiseerd in 2024, is modern en comfortabel ingericht. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een bad-/douchecombinatie, wandcloset en een wastafelmeubel. Een raam in de zijgevel zorgt voor daglicht en ventilatie. Ideaal voor gelijkvloers gebruik of als extra luxe voor het gezin.













Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Het raam bij de trapopgang, voorzien van rolluiken, zorgt voor prettig daglicht op zowel de overloop als in de hal beneden. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en een tweede doucheruimte. Op de overloop is daarnaast een Mitsubishi airco geplaatst, die zorgt voor extra comfort op warme dagen. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote ramen met handmatig bedienbare rolluiken en kennen een afwisseling in afwerking met laminaat, vinyl of vloerbedekking. De twee slaapkamers aan de linkerkant beschikken bovendien over praktische vaste muurkasten.

De doucheruimte op deze verdieping is volledig betegeld en ingericht met een douche met mengkraan en regendouche, een wasmeubel en mechanische ventilatie.







De achtertuin is aangelegd met een combinatie van gras, bestrating en twee borders. Dankzij de vrije, afsluitbare achterom via de oprit is de tuin ook praktisch in gebruik. De houten overkapping aan de woningzijde, van circa 5 x 4 meter is uitgevoerd in aluminium met houten bekleding. Via de schuifdeur loop je zo de tuin in. Een plek om beschut buiten te zitten.

De vrijstaande garage is royaal van formaat (ca. 6,69 x 2,97 m) en beschikt over een elektrische stalen kantelpoort aan de voorzijde. De garage is voorzien van ramen, een tuindeur en een betonnen vloer. Extra bijzonder is dat de garage is onderkelderd, wat zorgt voor extra opslagruimte. In de garage bevindt zich tevens de omvormer van de 14 zonnepanelen die op het dak van de garage zijn geplaatst in 2016, wat bijdraagt aan een energiezuiniger wooncomfort.







STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2011 met Supafil inblaaswol.
Dak	plat (licht hellend) dak met bitumineuze dakbedekking. Het dak van de garage is geïsoleerd tijdens het plaatsen van de zonnepanelen op de garage.
Kozijnen	kunststof kozijnen voorzien van dubbel- en HR glas, met uitzondering van de houten voordeur voorzien van enkel glas.
Overige voorzieningen	elektrisch te bedienen rolluiken in de woonkamer, overige ramen zijn voorzien van handbediende rolluiken.
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	14 zonnepanelen met een capaciteit van 265 Wp per paneel, geplaatst op het platte dak van de garage in 2016.
Centrale verwarming	middels de Intergas kombi compact cv-ketel uit 2015.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel badkamer als keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

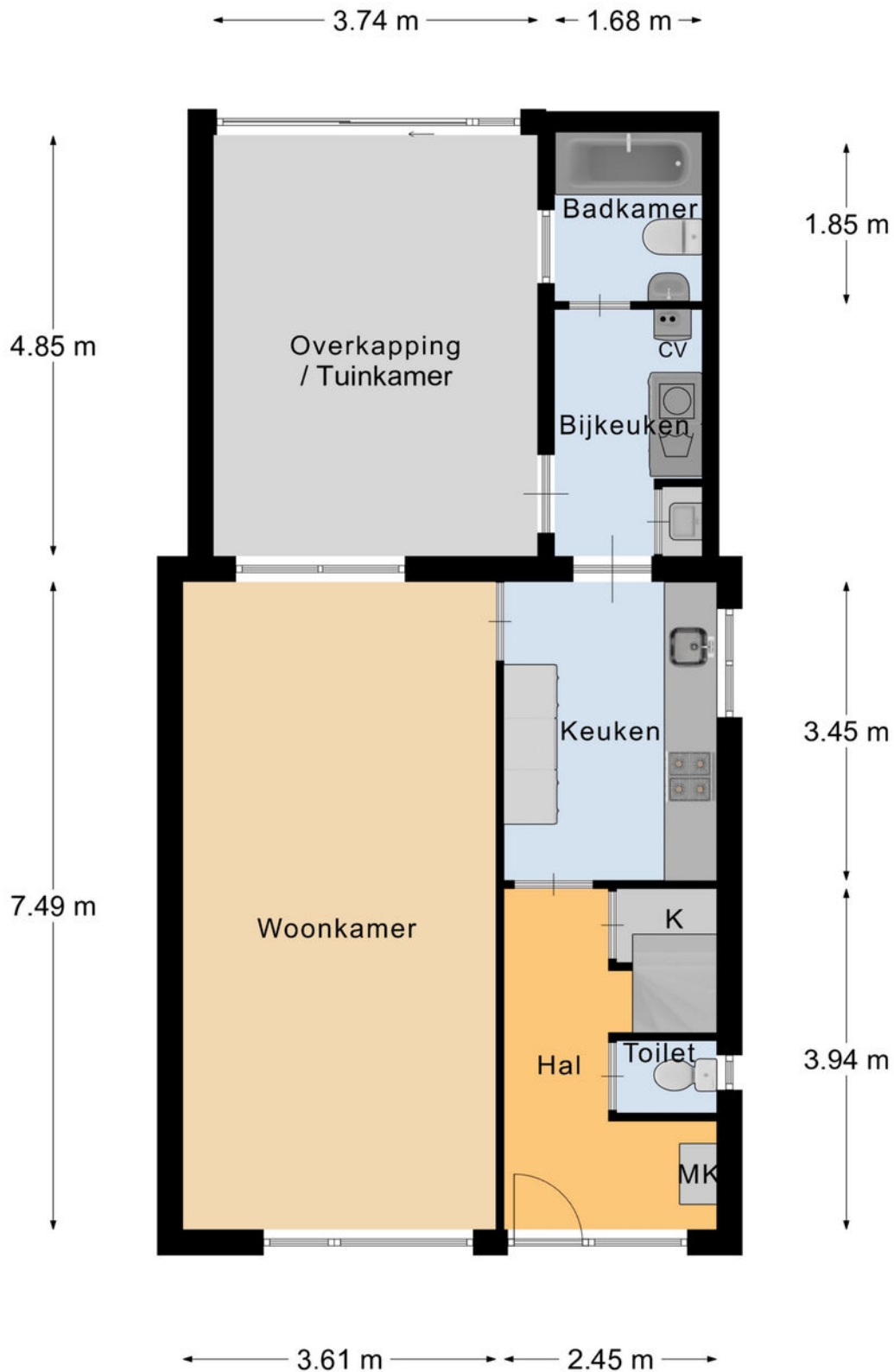
Onroerend zaakbelasting	€ 340 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 585 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 446 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



<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 19 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meerlo</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 418</p> <p>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.</p>	
--	---	---

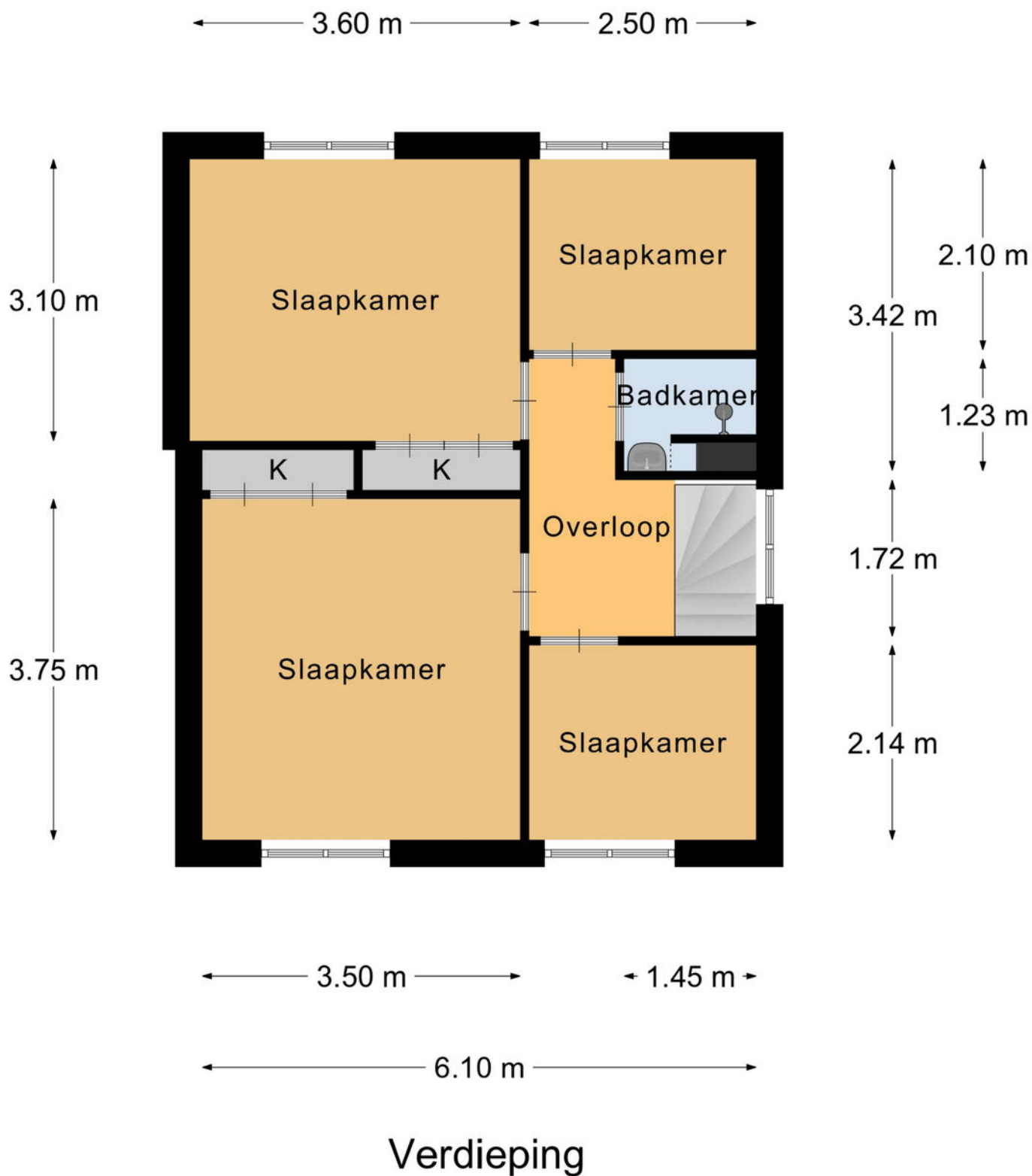
KADASTRALE KAART



Begane Grond

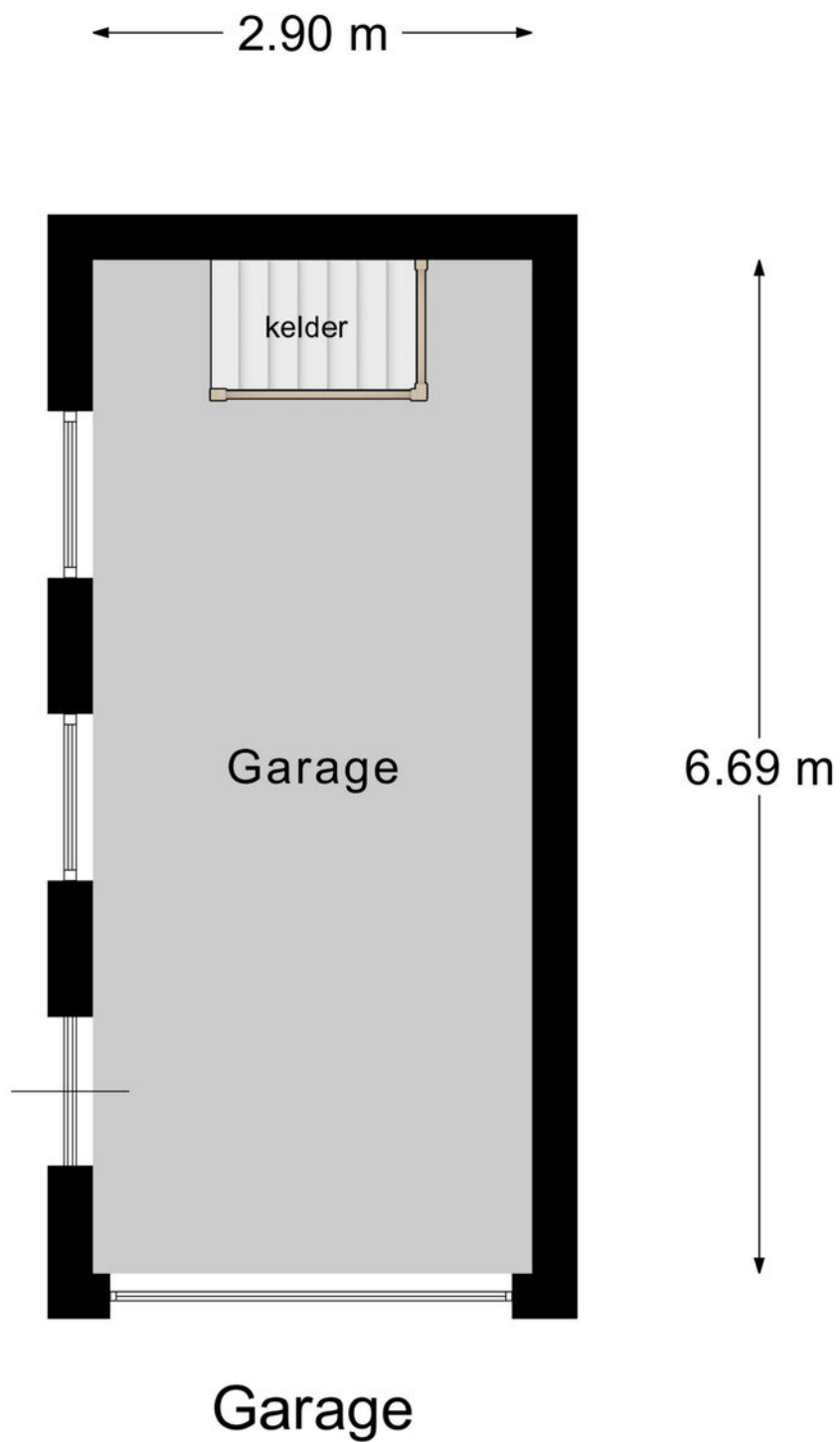
PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kamer/televisiekast			X
- Commodekast + telefoonkastje			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- waterbed +4x slaapkamerkasten grote slaapkamers	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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- diepvrieskastje tafelmodel boven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

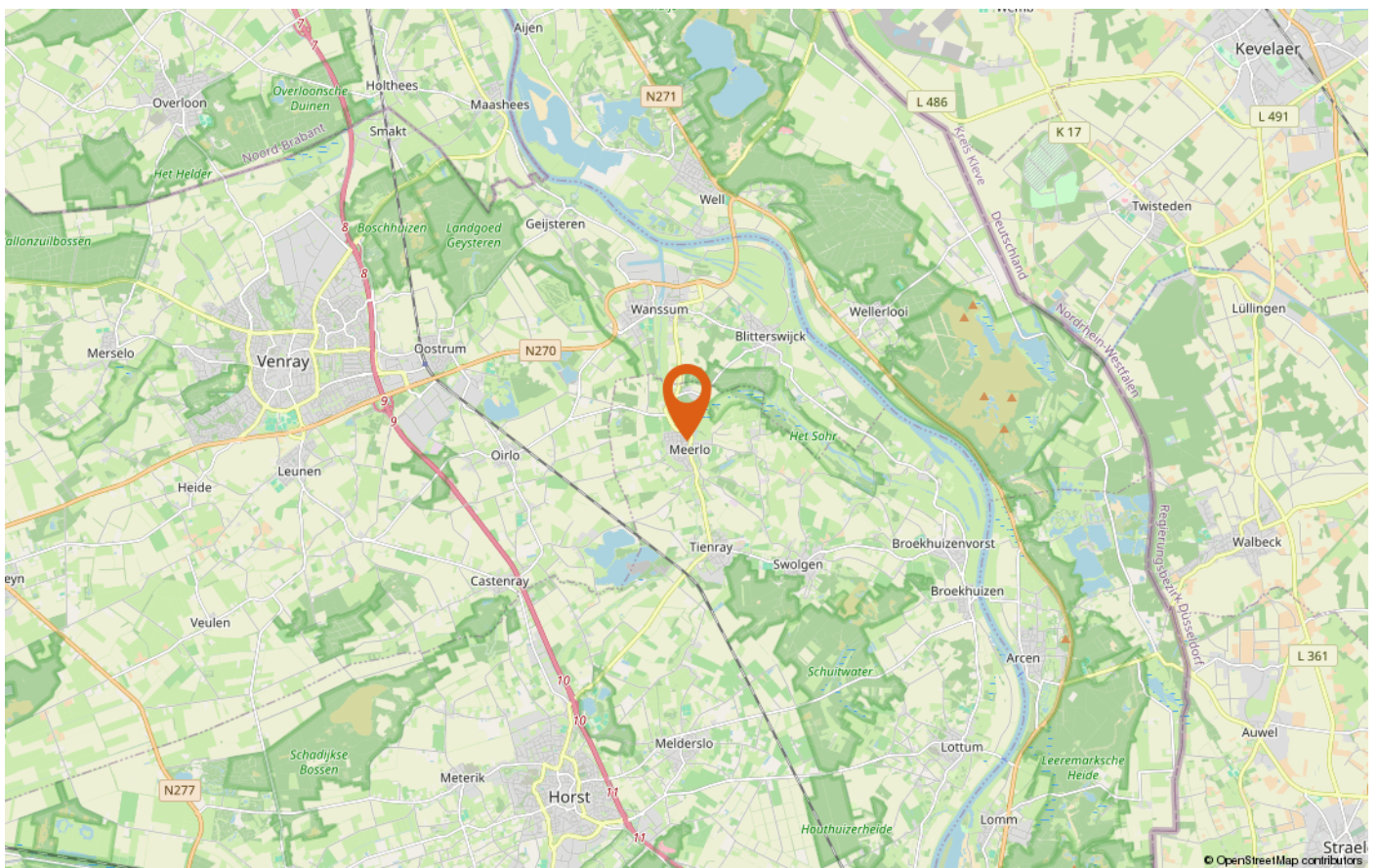
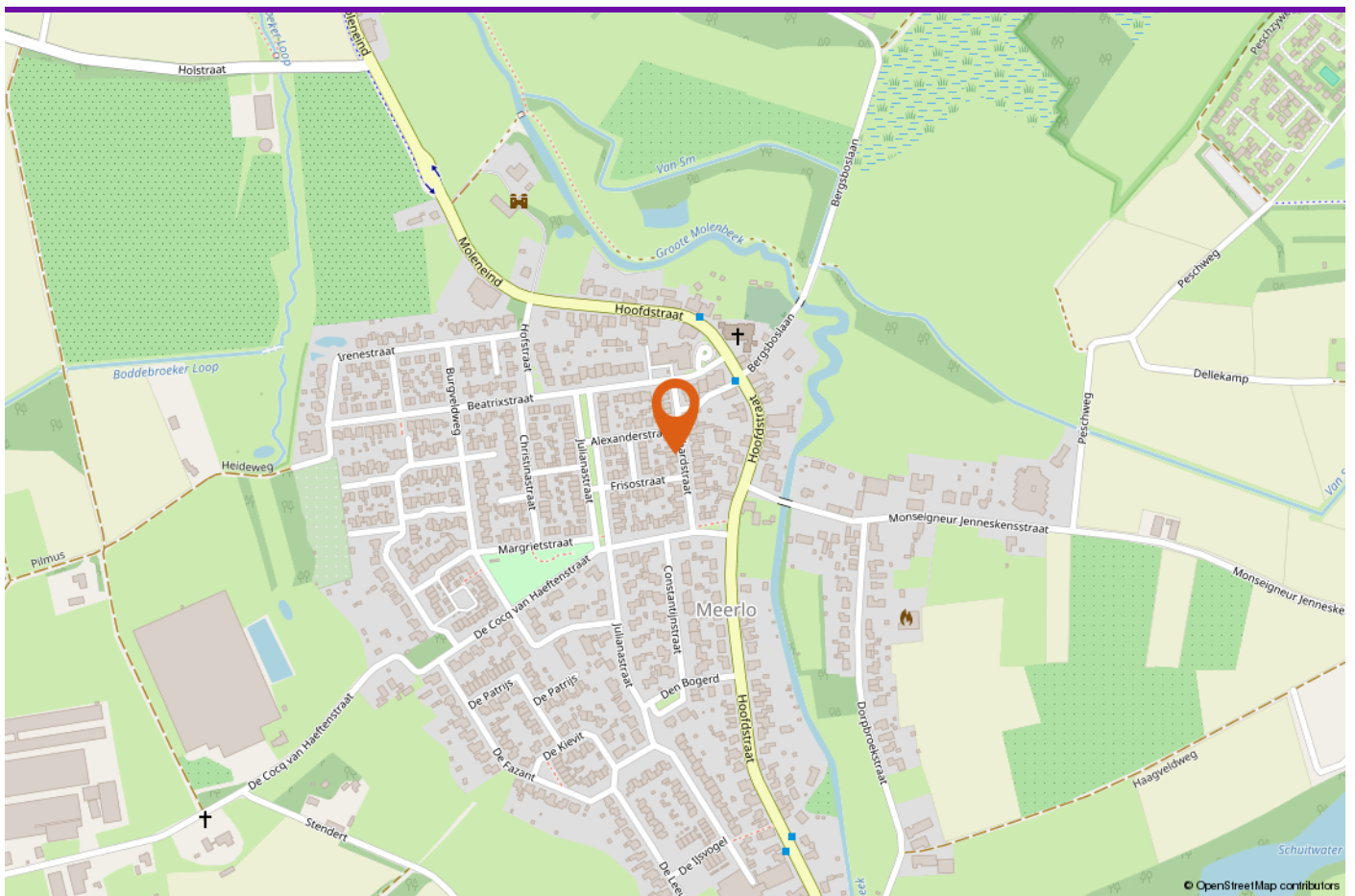
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Radiatorventilatoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lossen potten inclusief inhoud gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regentonnen	X		
- Slangenhaspel		X	

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

