

Hoofdstraat 57

5864 BD Meerlo



**connect
makelaars**
dat klikt!

Deze ruime twee-onder-
één-kapwoning grenst
direct aan de beek. De
aangebouwde tuinkamer
met grote pui brengt het
buitenleven naar binnen.

Goed onderhouden en
voorzien van zonne-
panelen, airco's en diverse
extra isolerende
maatregelen, (o.a. HR++
glas).

**Fraai wonen aan de beek,
op een unieke plek aan
het water.**



Connect makelaars.
Beëdigde Makelaars en Taxateurs o.z. lid NVM

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Hoofdstraat 57

5864 BD Meerlo



**connect
makelaars**
dat klikt!

Vraagprijs € 409.000,- K.K.

Bouwjaar 1975

Woonoppervlakte ca. 140m²

**Overige inpandige ruimte
ca. 49 m²**

Inhoud ca. 700 m³

Perceel 550 m²

Isolatie dakisolatie,
muurisolatie, dubbel glas

Energie label C, nadien
zonnepanelen en 3 airco's
geplaatst

**Zonnepanelen 17 stuks
(2022)**

Airconditioning 3 stuks



KENMERKEN



Hoofdstraat 57

5864 BD Meerlo



**connect
makelaars**
dat klikt!

Deze woning ligt letterlijk aan het water. Achter de tuin stroomt de Groote Molenbeek.

Met vrij uitzicht op het groen en de boomgaard aan de overkant. Geen directe inkijk, alleen natuur.

De tuin is mooi, sfeervol en verzorgd – een groene oase die naadloos overgaat in het kabbelende water.



BUITEN



Hoofdstraat 57

5864 BD Meerlo



**connect
makelaars**
dat klikt!

De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

In de hal vind je het toilet (1996), dat geheel betegeld is en voorzien van een hoekfontein en wandcloset.

Vanaf de royale oprit bereik je de voordeur en garage.

Je betreedt de woning via een overdekte entree.

De meterkast werd vernieuwd in 2008 en is praktisch weggewerkt.



INDELING | TUIN



Hoofdstraat 57
5864 BD Meerlo



De kamer biedt volop plek voor een royale zithoek én een ruime eettafel.

Een Daikin airco uit 2022 zorgt hier voor verkoeling op warme dagen en bijverwarming wanneer nodig.

L-vormige woonkamer van circa 28½ m² is gelegen aan de voorzijde van het huis.

De vloer is voorzien van een praktische tegelvloer die naadloos doorloopt vanuit de hal. De muren hebben een spachtelputzafwerking en de plafonds zijn strak gestuct.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Hoofdstraat 57
5864 BD Meerlo



De keukeninrichting bestaat uit een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast en combi-oven.

Een natuurstenen werkblad zorgt voor een hoogwaardige uitstraling.

De keuken heeft een afmeting van ca. 8 m² en is centraal gepositioneerd tussen de woonkamer en tuinkamer.

De tegelvloer loopt ook door naar de halfopen keuken. Deze keuken dateert uit 2009 en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met inbouwapparatuur.



INDELING | BEGANE GROND



Hoofdstraat 57
5864 BD Meerlo



De grote raampartij en lichtkoepel vullen de tuinkamer met daglicht en prachtig zicht over de tuin, de beek en het groen. Een aangename plek, het hele jaar door – met een Daikin airco (2022) voor een comfortabel binnenklimaat.

Lichte tuinkamer van ca. 28½ m², die het buitenleven naar binnen haalt.

Strakke muren en plafonds met inbouwspots en een warme PVC-vloer met houtmotief maken het geheel stijlvol af.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Hoofdstraat 57
5864 BD Meerlo



Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de praktische bijkeuken van ca. 9 m².

Deze ruimte is niet alleen de opstelplaats voor het witgoed, maar biedt ook extra plek voor een vaatwasser en vriezer.

In de bijkeuken is ook de netjes weggewerkte ATAG CV-combiketel uit 2019 geplaatst.

Mocht je in de toekomst de wens hebben voor een grotere leefkeuken, dan behoort het bijtrekken van deze ruimte tot de mogelijkheden.

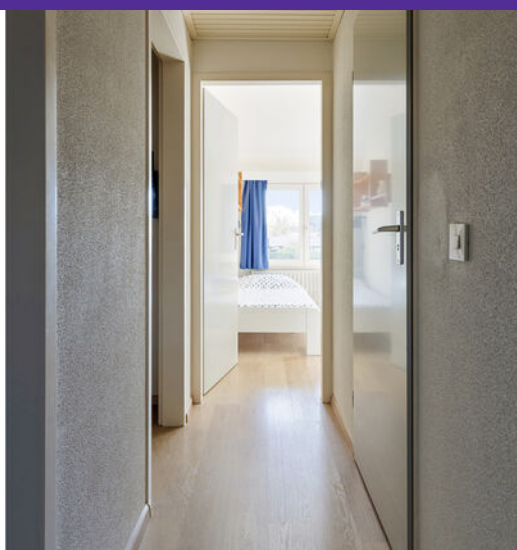


INDELING | BEGANE GROND

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een inloopkast.

Een pluspunt is de inloopkast met een oppervlakte van ca. 2 m², ideaal als garderobe of als extra bergruimte.

De overloop heeft een luik dat toegang geeft tot de vliering.



INDELING | 1E VERDIEPING

De hele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De plafonds zijn afgewerkt met houten schroten of gipsplaten en de muren zijn behangen met rauhfaser.

De slaapkamers hebben afmetingen van ca. 8½, 9, 9½ en 12 m².





Hoofdstraat 57

5864 BD Meerlo



**connect
makelaars**
dat klikt!

De badkamer (ca. 4 m²) dateert uit 2004 en is in 2022 voorzien van een nieuwe inloepdouche.

De muren zijn tot plafondhoogte betegeld en een raam zorgt voor de daglichttoetreding.

De inloepdouche heeft een strakke, voegloze wandafwerking die makkelijk te reinigen is.

Verder zijn er een wastafel met spiegelkast, wandcloset, designradiator én elektrische vloerverwarming.



INDELING | 1E VERDIEPING



Hoofdstraat 57
5864 BD Meerlo



De ruimtes zijn bereikbaar vanaf de oprit en in pandig vanuit de tuinkamer.

De elektravoorzieningen in de carport en garage vergroten de gebruiksmogelijkheden.

Afgesloten carport (ca. 25 m²) met een achterliggende garage (ca. 23½ m²). Ideale hobby- of stallingsruimte voor de auto.

Deze voormalige carport is dichtgemaakt met een voorgevel en houten garagedeuren, waardoor een volledig omsloten beschutte ruimte is ontstaan.



INDELING | GARAGE

Hoofdstraat 57
5864 BD Meerlo



Aan het huis ligt een groot terras met een royale overkapping.

Hier zit je heerlijk beschut, uit de zon of juist uit de regen, terwijl je geniet van het prachtige uitzicht op de achterliggende tuin.

De overkapping heeft een oppervlakte van circa 23½ m².

Door het hoogte verschil in de tuin ontstaat er een dieptewerking, waardoor je vanaf het terras een prachtig totaal overzicht hebt.



INDELING | TUIN





Hoofdstraat 57

5864 BD Meerlo



**connect
makelaars**
dat klikt!

De tuin is diep en verzorgd aangelegd, met sfeervolle borders, bloemen en planten.

Kiezelpaden leiden je naar het achterste deel van de tuin, waar je een tweede terras vindt.

Dit intieme plekje is ideaal voor een barbecue op zomerse avonden, met weids uitzicht op de meanderende beek.

Een praktisch tuinhuis van ruim 7 m², geschikt voor opslag van tuingereedschap, tuinmeubelen en kussens.



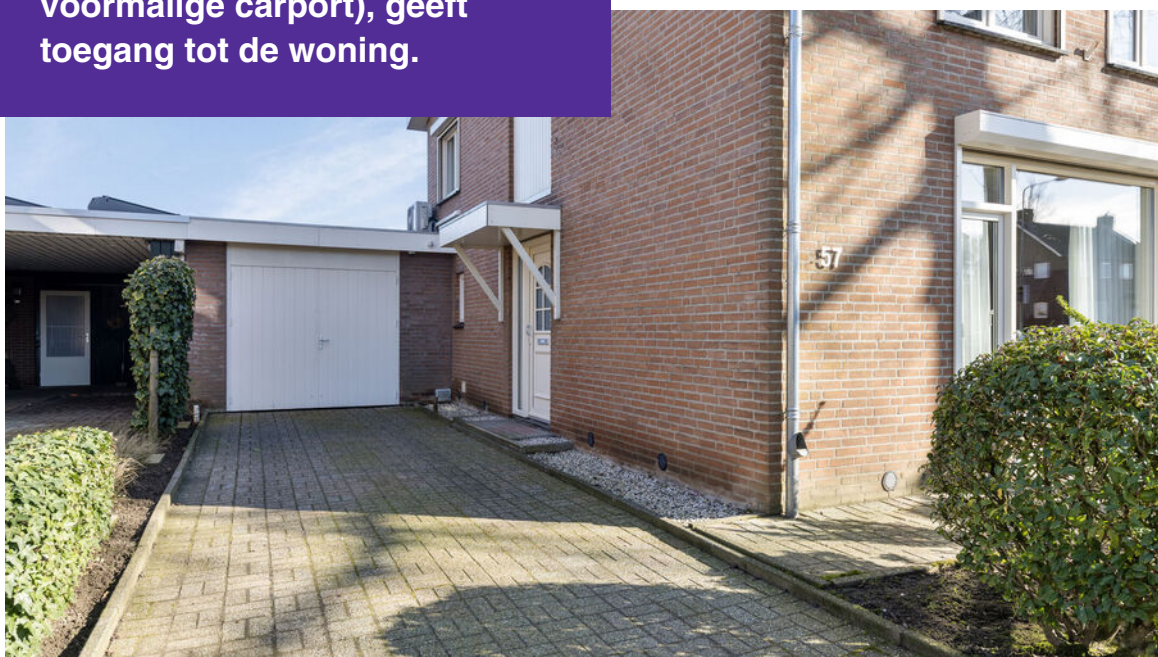
INDELING | TUIN



De woning beschikt over een royale oprit met plek voor drie auto's.

Een gestuurde achterom, bereikbaar via de garage (de voormalige carport), geeft toegang tot de woning.

De voortuin is verder ingericht met een border en diverse boompjes.



Gemeente Horst aan de Maas is gestart met een aanbesteding voor de herinrichting van de weg.

De maximumsnelheid wordt teruggebracht naar 30 km/u.

Gelegen binnen de dorpskern aan een doorgaande weg.

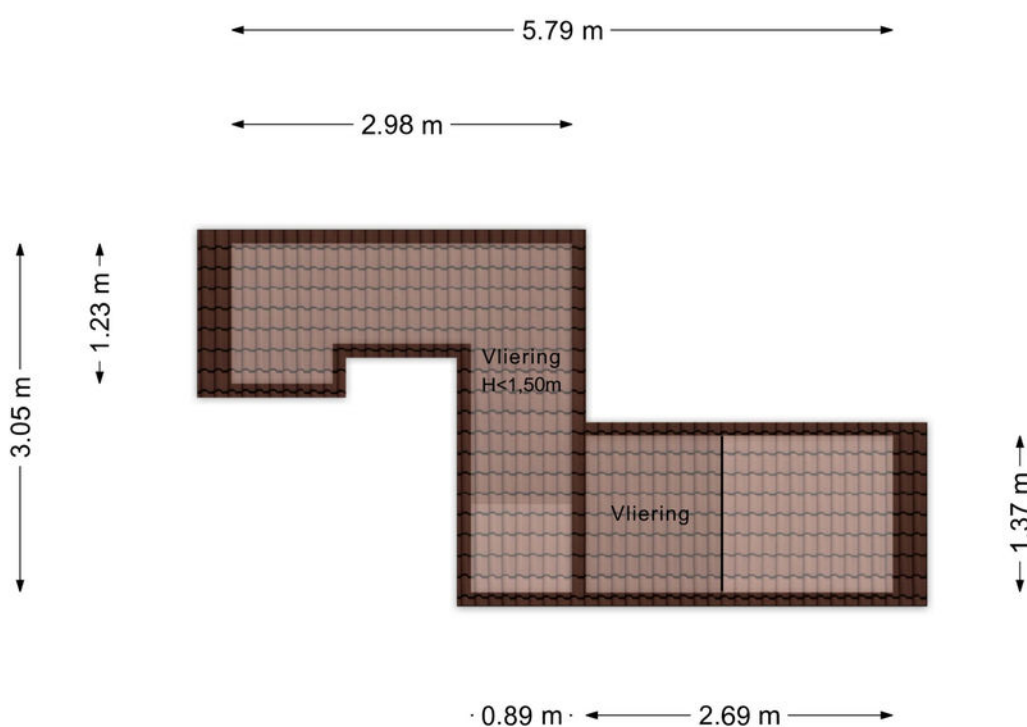




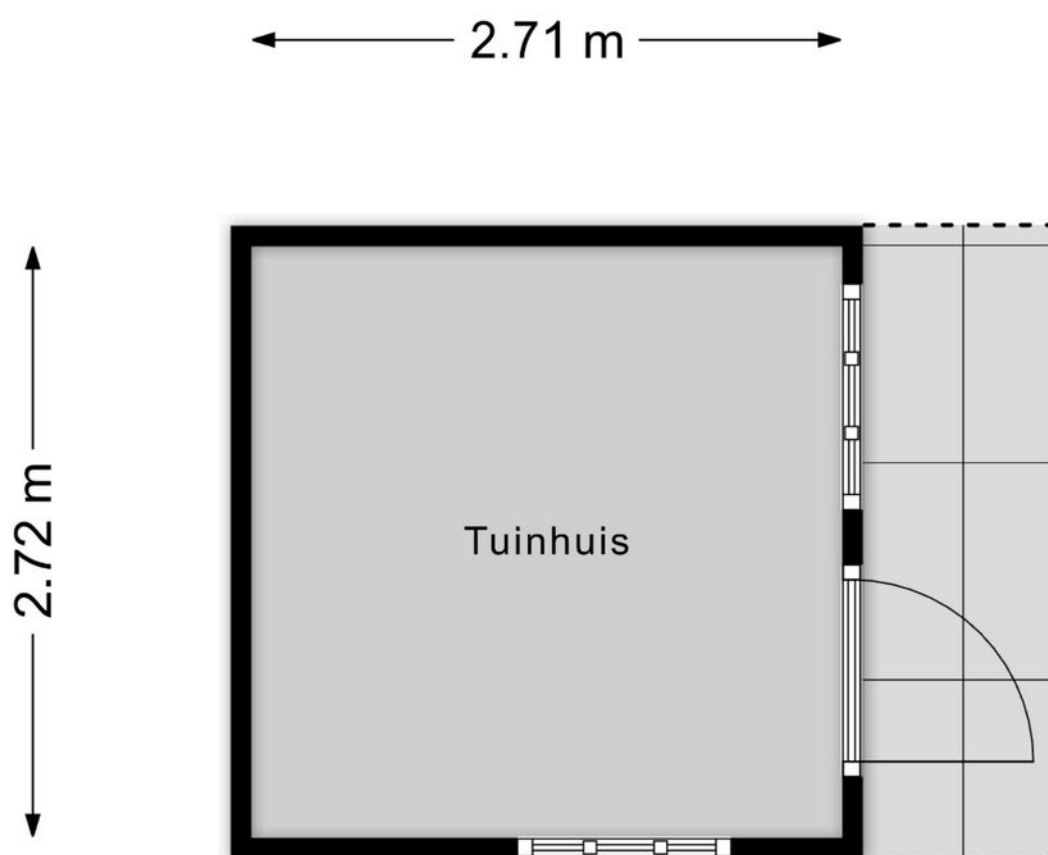
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ziebaer www.ziebaer.nl



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



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



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

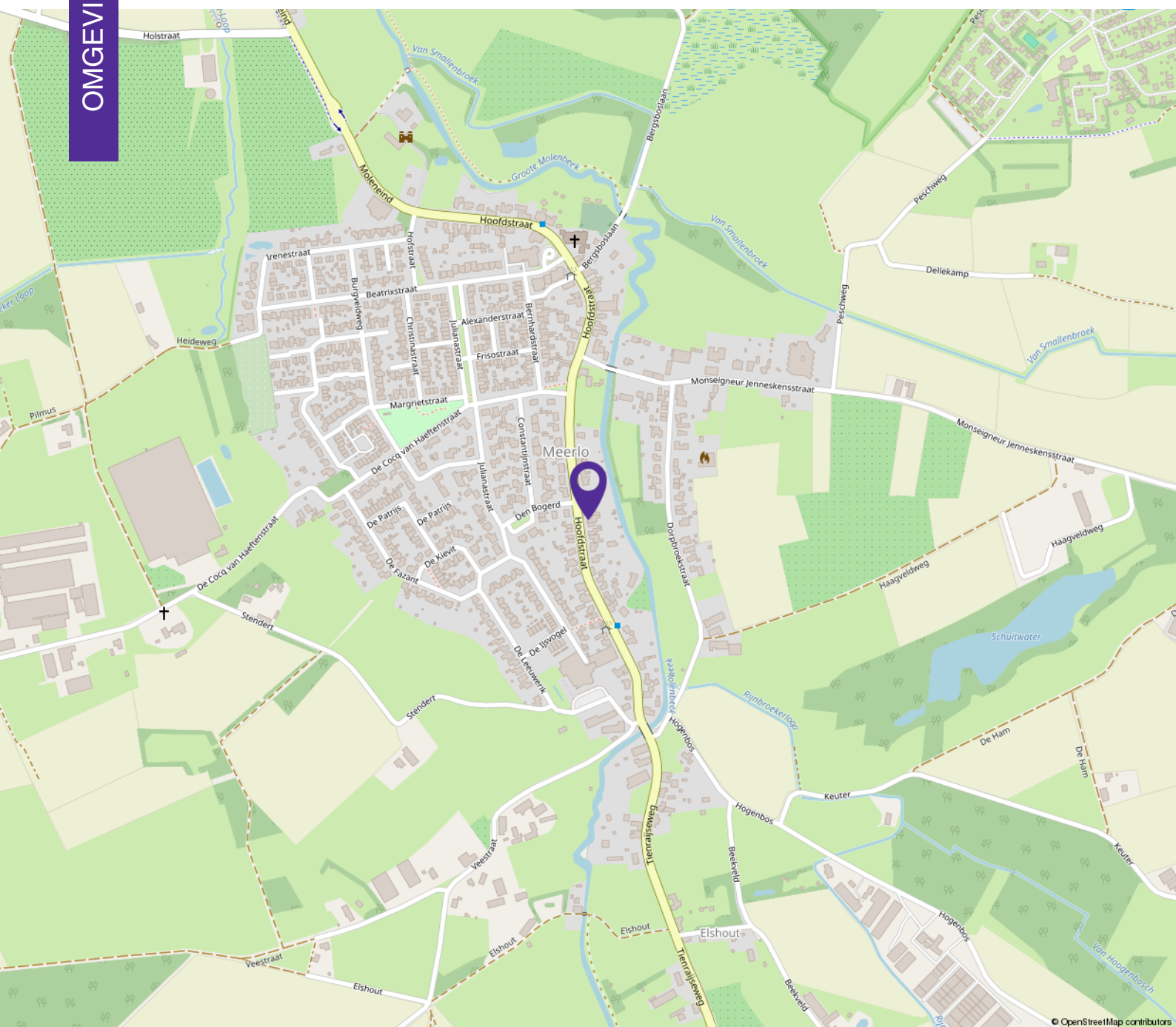


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



© OpenStreetMap contributors

OVER ONS

Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

Telefoon: 0478 513 700

Adres: Patersstraat 33 | 5801 AT Venray

Mail: info@connectmakelaars.com

of volg ons op:

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)

instagram.com/connect_makelaars_venray

twitter.com/connectmakelaar



Connect Makelaars is een jong en dynamisch makelaarskantoor dat bestaat uit een enthousiast team van makelaars en back office medewerkers, welke zich kenmerkt door persoonlijke begeleiding, een jarenlange expertise en vernieuwende blik op de lokale en regionale onroerend goed markt. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), kiest u voor deskundigheid, zekerheid en kwaliteit. Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in het werkgebied. Wij leveren diensten als verkoop - en aankoopbemiddeling, verhuur en taxatie van woningen voor particulieren en bedrijven. Vakmanschap, ervaring, betrokkenheid, flexibel, creatief, eigentijds en kennis van zaken kenmerken onze activiteiten.



OVER CONNECT MAKELAARS

