



# BEATRIXSTRAAT MEERLO

Vraagprijs € 357.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1971

Perceeloppervlakte  
246 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
129 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
24 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte  
4 m<sup>2</sup>

Inhoud  
540 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

## IN HET KORT...

Aan een breed opgezette straat in Meerlo ligt deze verrassend ruime, uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage en een zonnige tuin op het zuiden. Een woning met opvallend veel leefruimte, die zich op een speelse manier ontvouwt en volop mogelijkheden biedt voor diverse woonwensen.

De woning beschikt onder andere over een lichte doorzonwoonkamer, een aparte werk- of speelhoek, een praktische keuken met recent vernieuwde inbouwapparatuur, een heerlijke serre als verlengstuk van zowel de woning als de tuin, drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast zorgen de eigen oprit, inpandige garage, bijkeuken en zonnepanelen voor extra comfort en gebruiksgemak.

Gelegen in een groene en rustige woonomgeving in Meerlo, waar je aan alle kanten wordt omringd door prachtige natuur. Het dorp kenmerkt zich door een karakteristiek en gemoedelijk centrum, een actief verenigingsleven en uitgestrekte landschappen die uitnodigen tot eindeloze fiets- en wandeltochten. Bovendien ligt Meerlo aan de Groote Molenbeek én aan het bekende Pieterpad, de beroemde wandelroute van Pieterburen tot aan de Sint-Pietersberg in Maastricht, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van natuur en buitenleven.





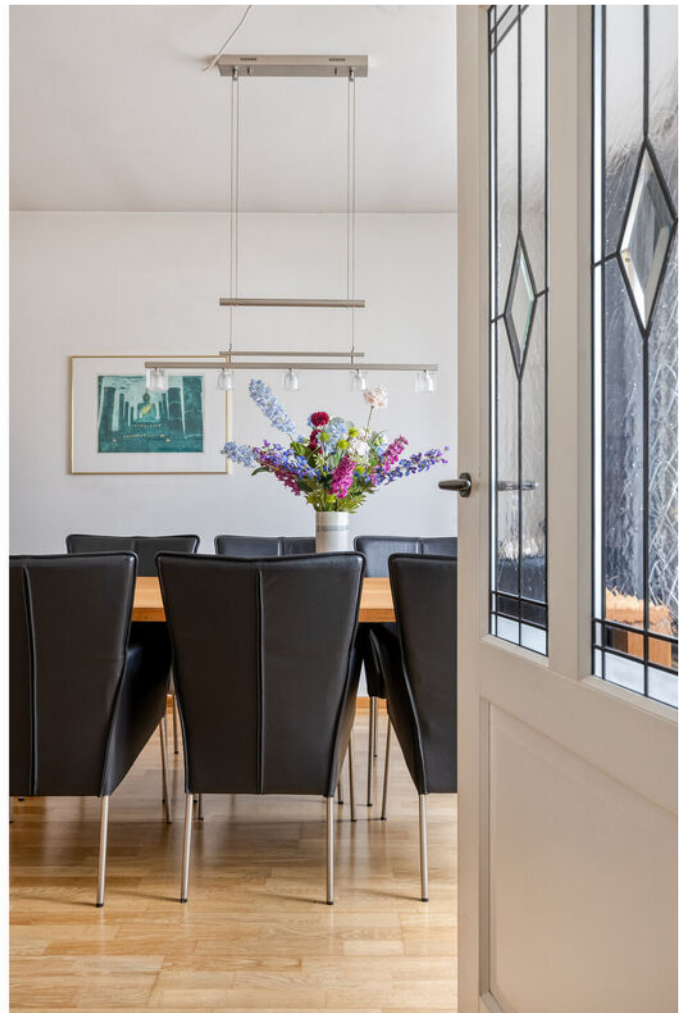
Je loopt via de voortuin, waar subtiele grondspots het pad markeren, richting de voordeur. Eenmaal binnen valt het zachte licht via het smalle raam en bovenlichten de hal binnen en brengt je verder de woning in. Het is een huis dat je niet in één oogopslag begrijpt, maar dat zich stap voor stap laat ontdekken. In de hal vind je de meterkast, het toilet, trapopgang naar boven en ruimte voor garderobe. Rechts stap je de woonkamer in, oorspronkelijk een doorzonkamer waar het daglicht nog altijd mooi van voor naar achter doorheen stroomt. Aan de achterzijde zie je de serre liggen, een latere uitbreiding die extra ruimte en licht toevoegt, zichtbaar vanuit de woonkamer, maar subtiel gescheiden waardoor beide ruimtes hun eigen karakter behouden. Waar ooit de keuken zat, is nu een verrassend veelzijdige plek ontstaan. Een rustige werkhoeek, een speelplek voor kinderen of juist een leesruimte, hier past het zich moeiteloos aan jouw leven aan. Vanuit deze ruimte loop je door naar de keuken, die zich meer naar de achterzijde van de woning bevindt.

De keuken is uitgevoerd in een speelse blauwe kleurstelling met een houtlook werkblad en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In een apart segment in dezelfde stijl vind je de oven en koelkast. Het apparaat is recent nog vernieuwd, waardoor je hier direct comfortabel kunt koken. Twee lichtkoepels zorgen voor prettig daglicht van boven en via een doorkijkje heb je contact met de serre. Een klein, bijpassend ontbijt- of koffietafeltje maakt deze ruimte extra gezellig en functioneel.

Aansluitend bereik je de serre, misschien wel de meest lichte en tuingerichte ruimte van het huis. Hier zit je dicht bij buiten, met het licht dat via de lichtkoepel en de grote schuifpui rijkelijk naar binnen valt. De lichtkoepel kan bovendien ook open. Het is een plek die uitnodigt om te ontspannen, te genieten van de tuin en de seizoenen bewust mee te maken.

Vanuit de serre loop je door naar de bijkeuken, praktisch ingericht met ruimte voor witgoed en een uitstortgootsteen. Maar ook ruimte voor extra apparatuur. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin én is de garage aan de voorzijde. Deze is royaal van formaat en biedt niet alleen plek voor een auto, maar ook voor hobby's, opslag of een werkruimte. Alles is hier aanwezig: elektra, water en directe toegang tot zowel de oprit als de tuin.

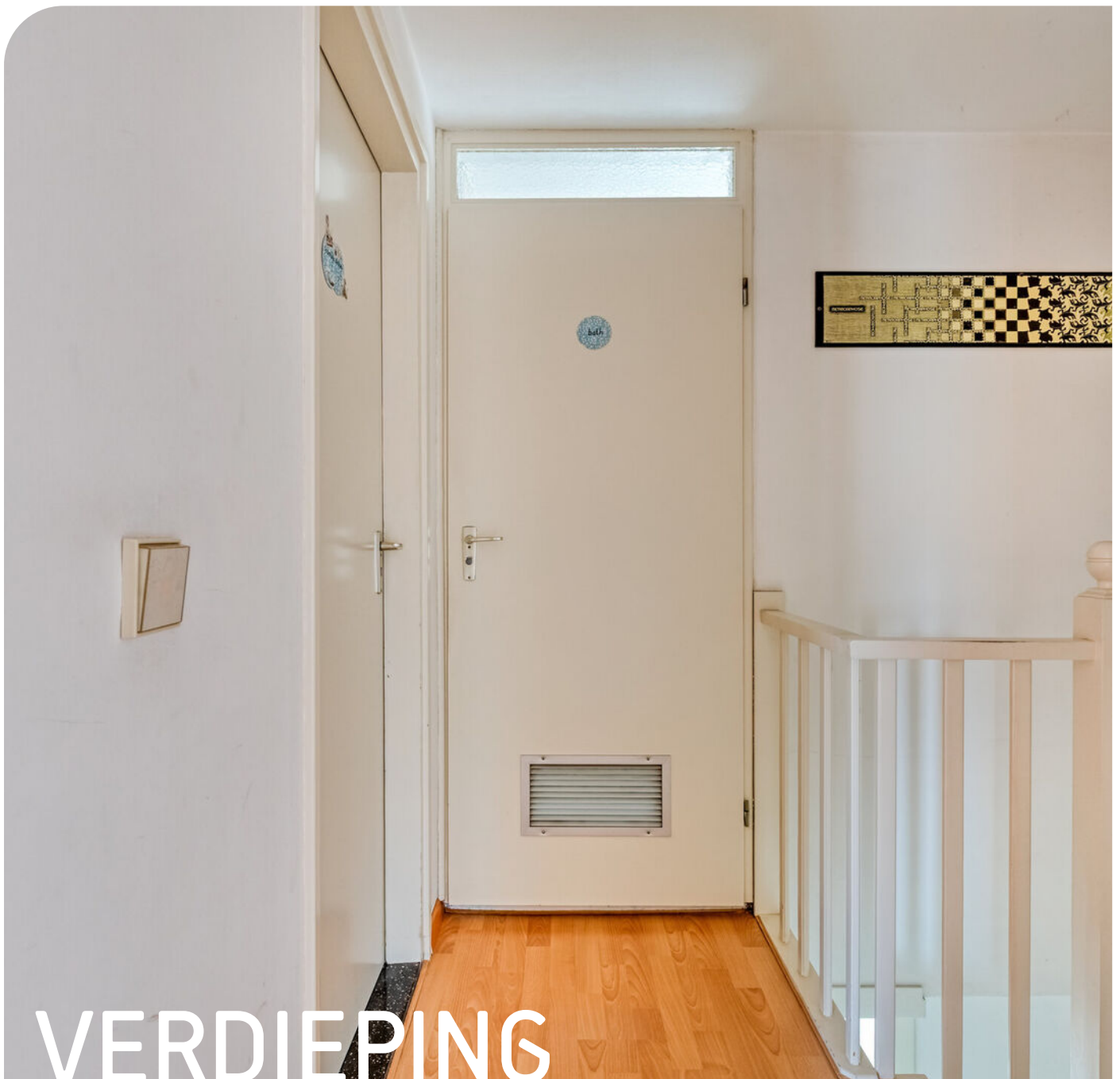












# VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De indeling is praktisch en overzichtelijk: aan de rechterzijde liggen twee ruimere slaapkamers, terwijl aan de linkerzijde een derde, compactere kamer en de badkamer zijn gesitueerd.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig licht dankzij de grote ramen met draai-/kiepdelen. De afwerking bestaat uit laminaatvloeren en wanden met behang of pleisterwerk, wat een verzorgde en functionele basis vormt. Eén van de kamers heeft een houten schrotenplafond en beschikt daarnaast over een vaste kast én een wastafel met warm en koud water, een fijne extra die deze kamer veelzijdig maakt in gebruik.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is compact maar compleet ingericht met een bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en een staand toilet. Een hooggeplaatst raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en daglicht zonder in te leveren op privacy.

De verdieping is netjes onderhouden en biedt een goede basis, met volop mogelijkheden om deze desgewenst verder naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.









Via zowel de serre als de bijkeuken stap je de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een praktische manier met elkaar verbonden zijn. De serre vormt hierin een bijzonder element: een verlengstuk van zowel de woning als de tuin, waar je het hele jaar door kunt genieten van licht, ruimte en het zicht op buiten.

De tuin ligt gunstig op het zuiden en biedt daardoor volop zon gedurende de dag, met altijd wel een fijne plek om te zitten. Direct aan de woning, bij de schuifpui van de serre, ligt een terras dat uitnodigt tot lange zomerse avonden. Verder is de tuin speels ingericht met een combinatie van gazon, siergrind en beplanting, wat zorgt voor een verzorgde en groene uitstraling.

Achterin de tuin bevindt zich een sfeervol houten prieeltje met vlonder, voorzien van een heater en demontabele wanden. Hierdoor kun je de ruimte eenvoudig aanpassen aan het seizoen: open en luchtig in de zomer, beschermt en comfortabel bij mindere weersomstandigheden.

De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Daarnaast is deze voorzien van verlichting en elektra, wat het gebruiksgemak verder vergroot. Een fijne buitenruimte die naadloos aansluit op het wonen en het gevoel van ruimte in en rondom de woning versterkt.





# OMGEVING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1971, de keuken is aangebouwd in 1982, de serre en bijkeuken zijn in 1995 aangebouwd.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2017 met PS schuim parels. In 2023 is de woning nieuw gevoegd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, plat dak met bitumineuze dakbedekking aanbouw en garage vernieuwd in 2013. In 2021 is aan alle daken onderhoud uitgevoerd.
Kozijnen	voorzijde kunststof kozijnen, achterzijde aluminium kozijnen. Alle voorzien van HR isolatieglas.
Isolatie	dakisolatie (met uitzondering van het garagedak), muurisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 405 Wp per paneel, geplaatst in 2025.
Centrale verwarming	middels Remeha Quinta cv-ketel uit 2005. Serre en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	geen en dus natuurlijke ventilatie.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	het plafond in de garage bevat mogelijk asbest.
Meterkast	vernieuwd in 2002 met 14 groepen (waarvan 1 voor de zonnepanelen), 4 aardlekschakelaars, 3x 25 ampère krachtstroom en glasvezel.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 366,35 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 860 m <sup>3</sup> per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. -536 kWh per jaar na teruglevering.

# 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 16 december 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 146</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>	
---	---	---

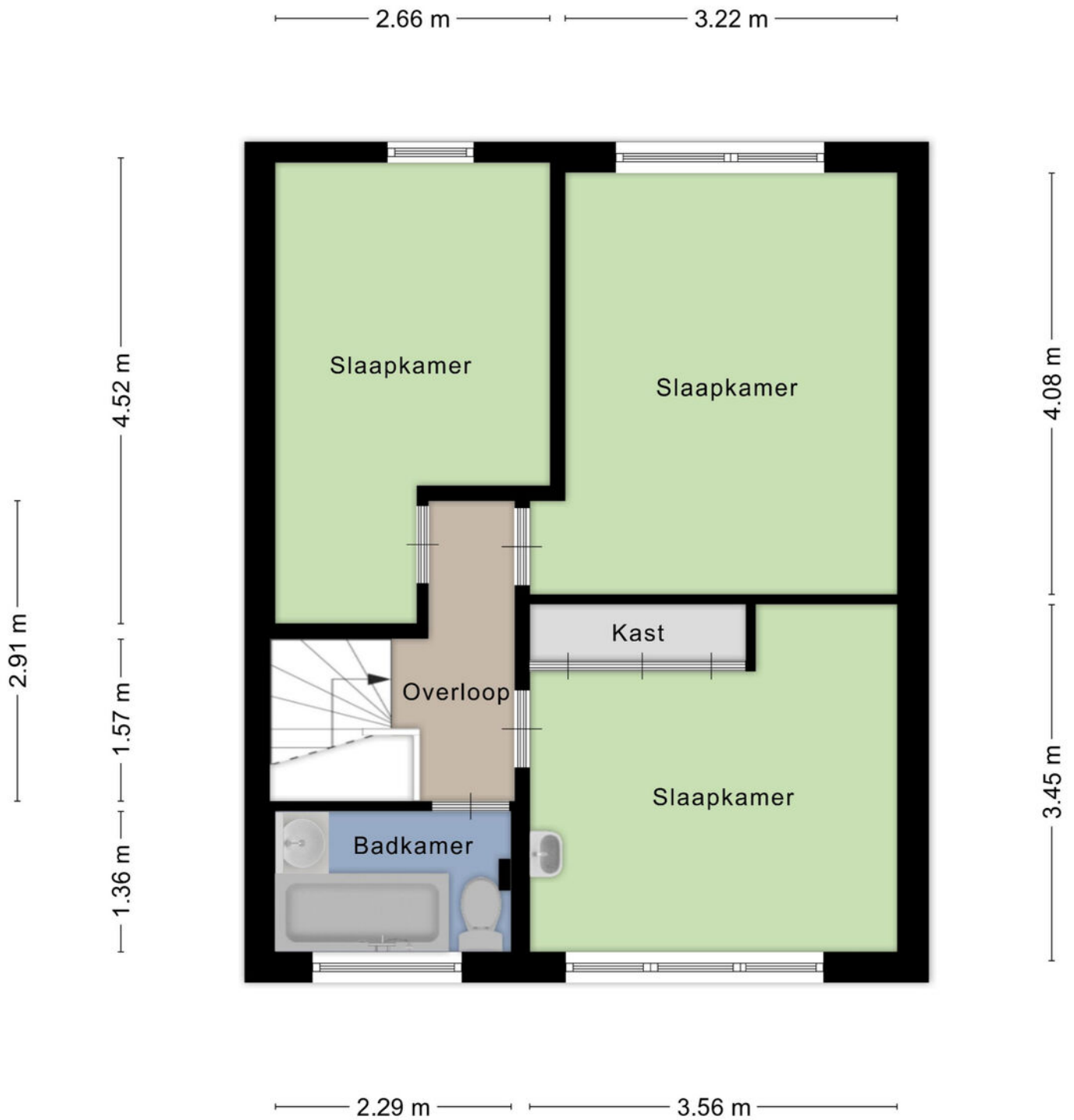
# KADASTRALE KAART



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

# PLATTEGROND

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



0.83 m

## 1e verdieping

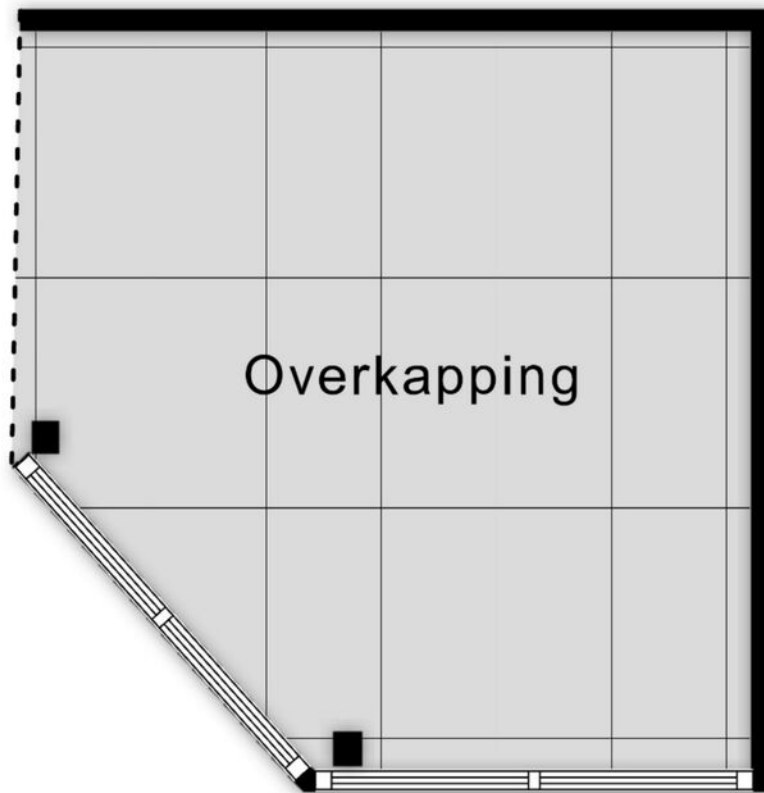
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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

3.17 m

1.38 m



3.20 m

1.24 m 1.90 m

## Tuinhuis / overkapping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Serre en keuken: inbouwluidsprekers.	X		
- Schilderij 'metamorfose' overloop.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast grote slaapkamer achter en vast bureau met planken in woonkamer. Slaapkamer voorkant: planken plafond, vaste kast, spiegel boven wastafel en haakje.	X		
- Alle andere losse kasten.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Paneelgordijnen woonkamer.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Maantjes op de trap.	X		
Overig, te weten			

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Berging/witgoedruimte: 3 hangkasten, medicijnkastje en uitstortgootsteen.	X		
- Berging/witgoedruimte: losse planken.		X	
- Garage: opbergrek aan plafond en wastafel. Berging in garage: stellingrek.	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Inbouwluidsprekers.	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel met twee stoelen.	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje boven stortbak.	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

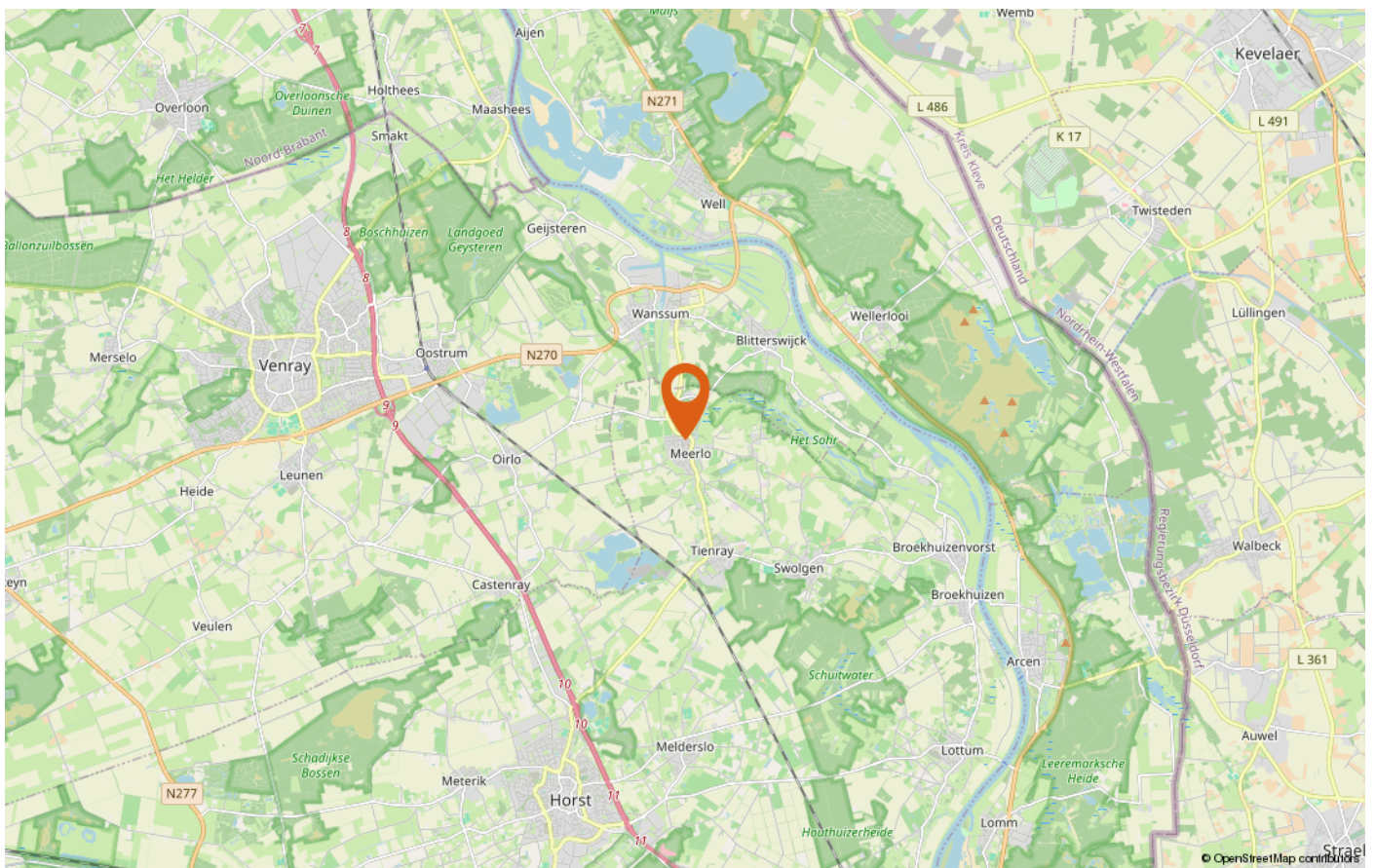
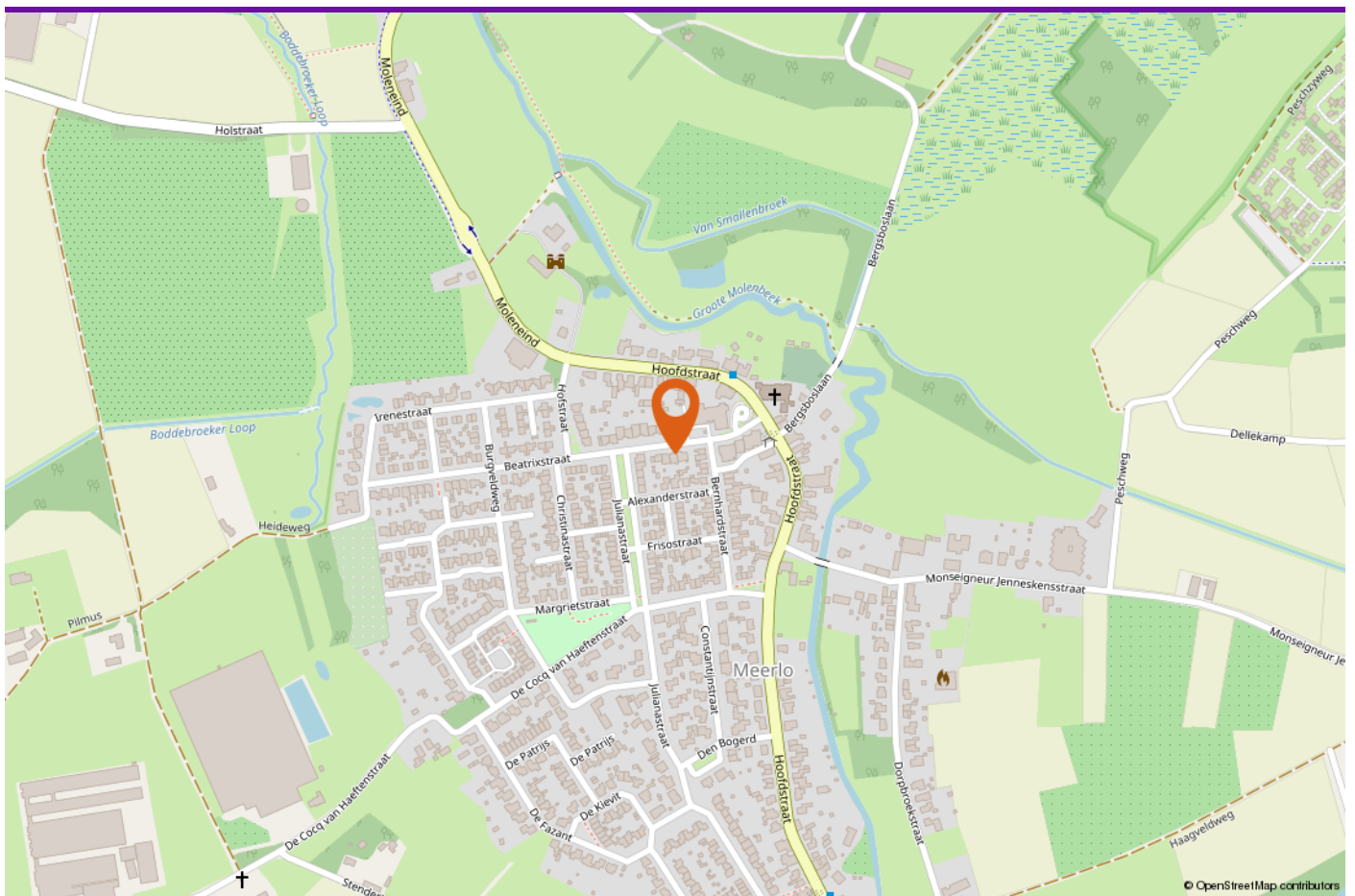
## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkastje en plantenplankje.	X		
- (Douchegordijnen gaan weg en) douchegordijnstang blijft achter. Elektrisch kachelkje, zeephouder, glashouder, handdoekhaakjes en droogstangen. en haakjes.	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zwarte regenton in schuurtje.	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting prieel met afstandsbediening.	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
In prieel: losse, uitneembare panelen en rolgordijnen.	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Glazen tuintafel.	X		
- 'Kunstwerk' voortuin.		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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

