



JULIANASTRAAT MEERLO

Vraagprijs € 319.500 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1970

Perceeloppervlakte
198 m²

Woonoppervlakte
123 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Externe bergruimte
8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
22 m²

Inhoud
500 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Aan een rustige woonstraat met een groenstrook staat deze verrassend ruime woning. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd en dankzij de aanbouw is er extra leefruimte ontstaan. Met meerdere slaapkamers, een prettige indeling en praktische bergruimte zijn er volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen wens te gebruiken.

De achtertuin op het zuidwesten is absoluut één van de pluspunten. Hier geniet je volop van de zon, terwijl de royale overkapping juist een fijne beschutte plek biedt. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een lange zomeravond of een gezellig etentje met vrienden en familie. De berging met aangebouwde overkapping en de vrije achterom maken het buitenleven compleet.

De ligging in Meerlo combineert rust met een dorpse woonomgeving. In de omgeving kun je heerlijk wandelen en fietsen en ook de dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen liggen Horst en Venray op korte afstand. Ook de A73 is gemakkelijk bereikbaar, waardoor je goede verbindingen hebt richting onder andere Venlo en Nijmegen.

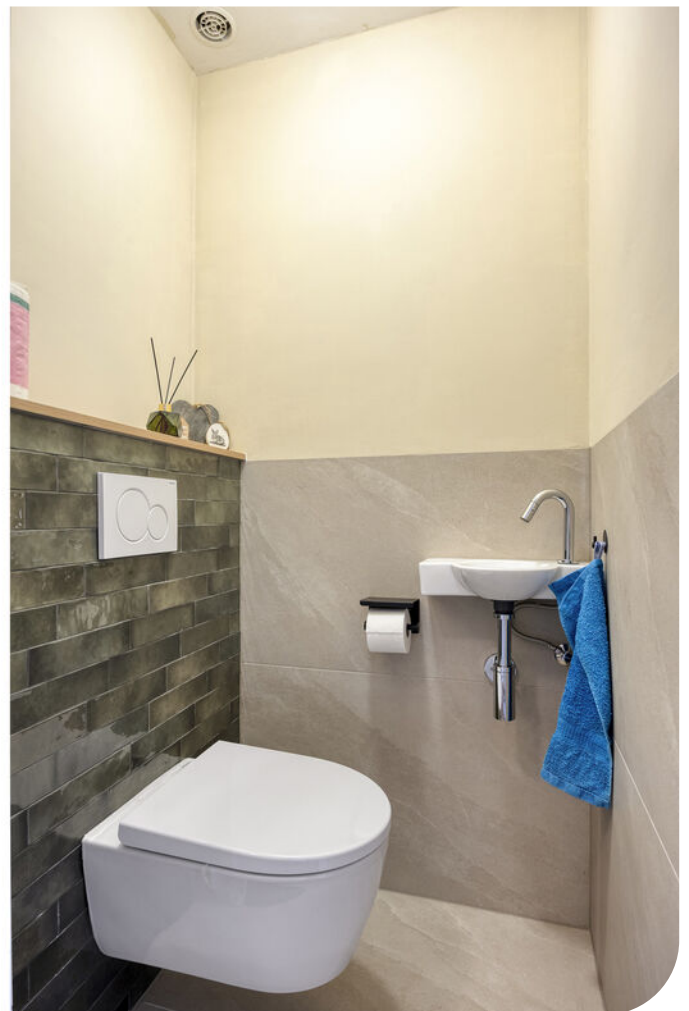




Je treedt de woning binnen via de hal. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een doorlopende pvc vloer, waardoor de ruimtes mooi op elkaar aansluiten. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op de begane grond bereikbaar. Daarnaast biedt de hal voldoende ruimte voor een garderobe. Het toilet is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd met een wandtoilet en fonteintje. De ruimte is deels betegeld en wordt op natuurlijke wijze geventileerd. De trapkast zorgt voor extra provisie- en bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de brede raampartij valt hier prettig veel daglicht naar binnen en is er volop ruimte voor een royale zithoek. Vanuit de woonkamer loop je richting de aanbouw. Tussen de woonkamer en de aanbouw is ruimte voor het creëren van bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De in 2006 gerealiseerde aanbouw zorgt voor extra leefruimte en is momenteel ingericht als eethoek. De grote raampartij en openslaande deuren zorgen voor veel licht en een prettige verbinding met buiten. Vanuit hier stap je direct onder de overkapping, waardoor een fijne verbinding tussen binnen en buiten ontstaat. Vanuit de hal en de eethoek bereik je de keuken, die is ingericht met twee keukenblokken. In 2023 zijn het keukenblad en de inbouwapparatuur vernieuwd. De lichte fronten in combinatie met het houtlook werkblad geven de keuken een warme uitstraling. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Daarnaast is er een provisiekast aanwezig voor het opbergen van extra voorraad.

Vanuit de eethoek bereik je tevens de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en een uitstortgootsteen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur. De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt via een loopdeur direct toegang tot de overkapping.











1E VERDIEPING

Via de gesloten trapopgang bereik je de eerste verdieping, die is afgewerkt met vloerbedekking. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. Deze kast beschikt over leg ruimte en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van kleding, linnengoed en andere spullen. De drie slaapkamers zijn circa 11 m², 11 m² en 9 m² groot en beschikken allemaal over één of meerdere raampartijen. De slaapkamer aan de linker voorzijde is daarnaast voorzien van een vaste kast en een airco. Ook de slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt over een vaste kast.

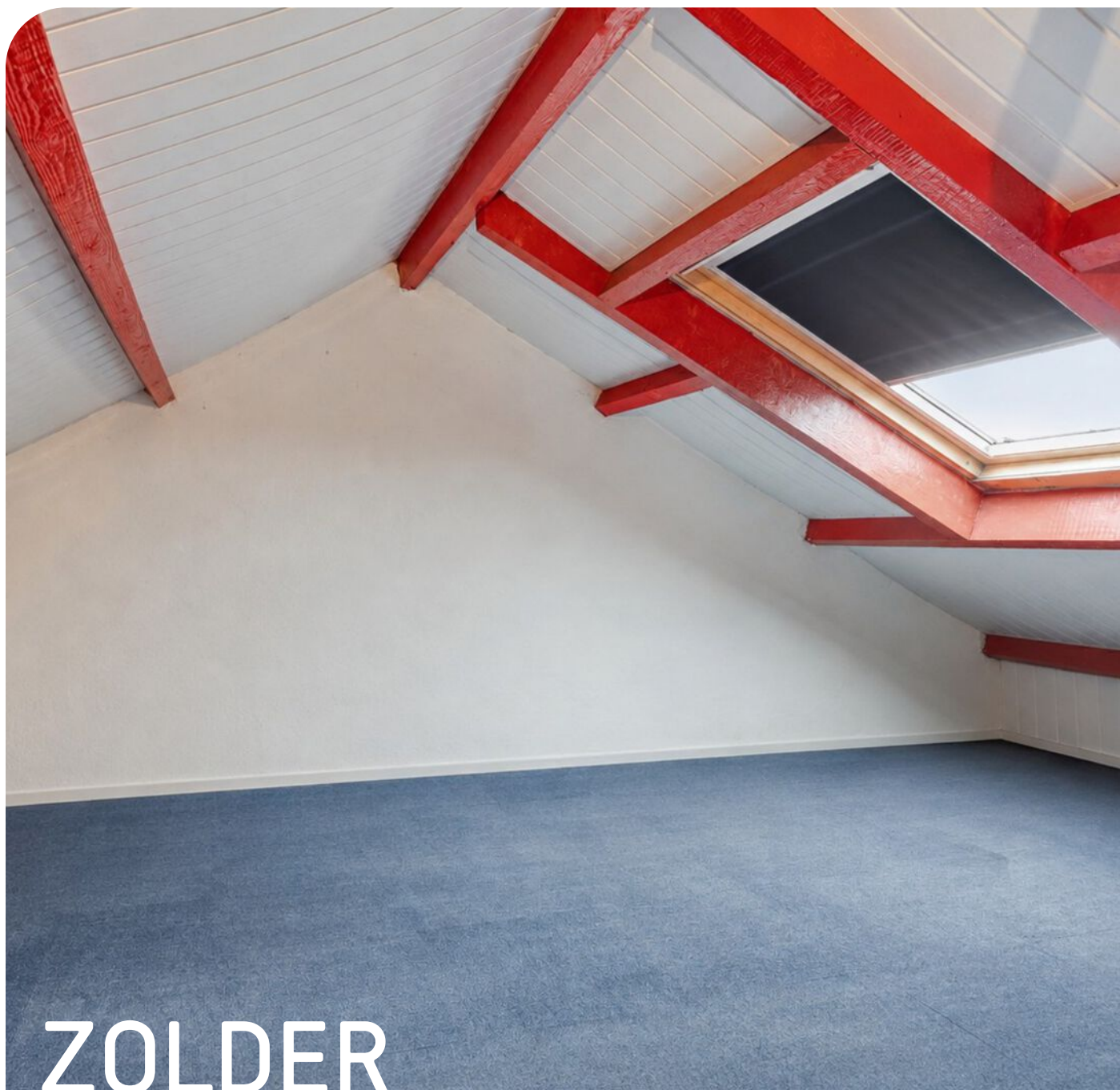
De badkamer is in 2006 vernieuwd en ingericht met een wastafel, een douchecabine met thermostaatkraan en een wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld en wordt op natuurlijke wijze geventileerd via het aanwezige raam.









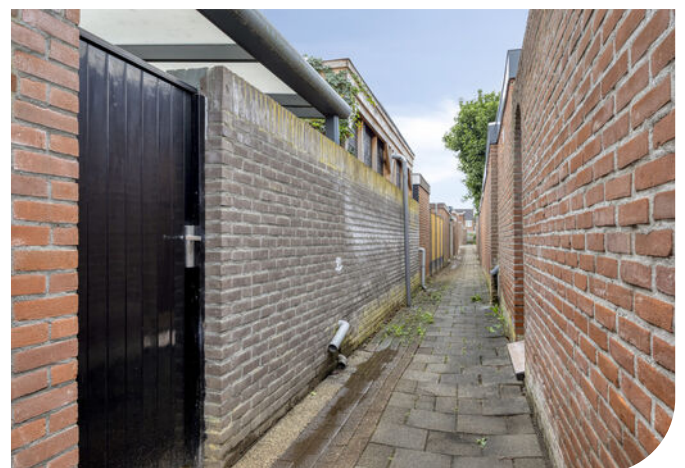


Middels een vlizotrap bereik je de ruime zolder. Met een stahoogte van circa 2 meter biedt deze verdieping verrassend veel ruimte voor het opbergen van spullen. Dankzij het aanwezige dakraam valt er natuurlijk daglicht naar binnen. Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.



Via de eethoek of de bijkeuken stap je direct onder de royale overkapping. Deze is in 2020 gerealiseerd en vormt een fijne, beschutte plek om buiten te zitten. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een zit- of loungehoek. De overkapping is voorzien van verlichting, elektra en een buitenkraan. Daarnaast is er een screen aanwezig, waardoor je op zonnige dagen eenvoudig voor extra schaduw kunt zorgen. Vanuit de overkapping loop je de achtertuin in. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgazon, plantenborders en staptegels. De tegels vormen een looppad door de tuin en leiden naar de berging en de overkapping achter in de tuin.

De berging is circa 8 m² groot en biedt volop ruimte voor het opbergen van gereedschap en tuinspullen. Ook is er ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur. De berging is voorzien van verlichting en elektra. Aangebouwd aan de berging bevindt zich nog een overkapping, die een praktische plek biedt voor het droog stallen van fietsen. Hier bevindt zich tevens de vrije achterom met een afsluitbare poort. Hierdoor is de achtertuin ook met de fiets gemakkelijk bereikbaar.



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1970.
Vloeren	de begane grond en de 1e verdieping hebben een betonvloer, de zolder heeft een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2023.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	een combinatie van houten en kunststof kozijnen met trippel en dubbel glas.
Overige voorzieningen	de 1e verdieping is voorzien van handmatige rolluiken, de overkapping beschikt over een elektrisch screen.
Isolatie	dak-, muur-, vloer- en glasisolatie. Enkel het platte dak is geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen geplaatst in 2023.
Centrale verwarming	middels de Atag cv-ketel uit 2024 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	West.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	mogelijk gezien het bouwjaar.
Meterkast	8 groepen, 1 aparte groep voor de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 385,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.046 m ³ per jaar. elektra ca. 1.428 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

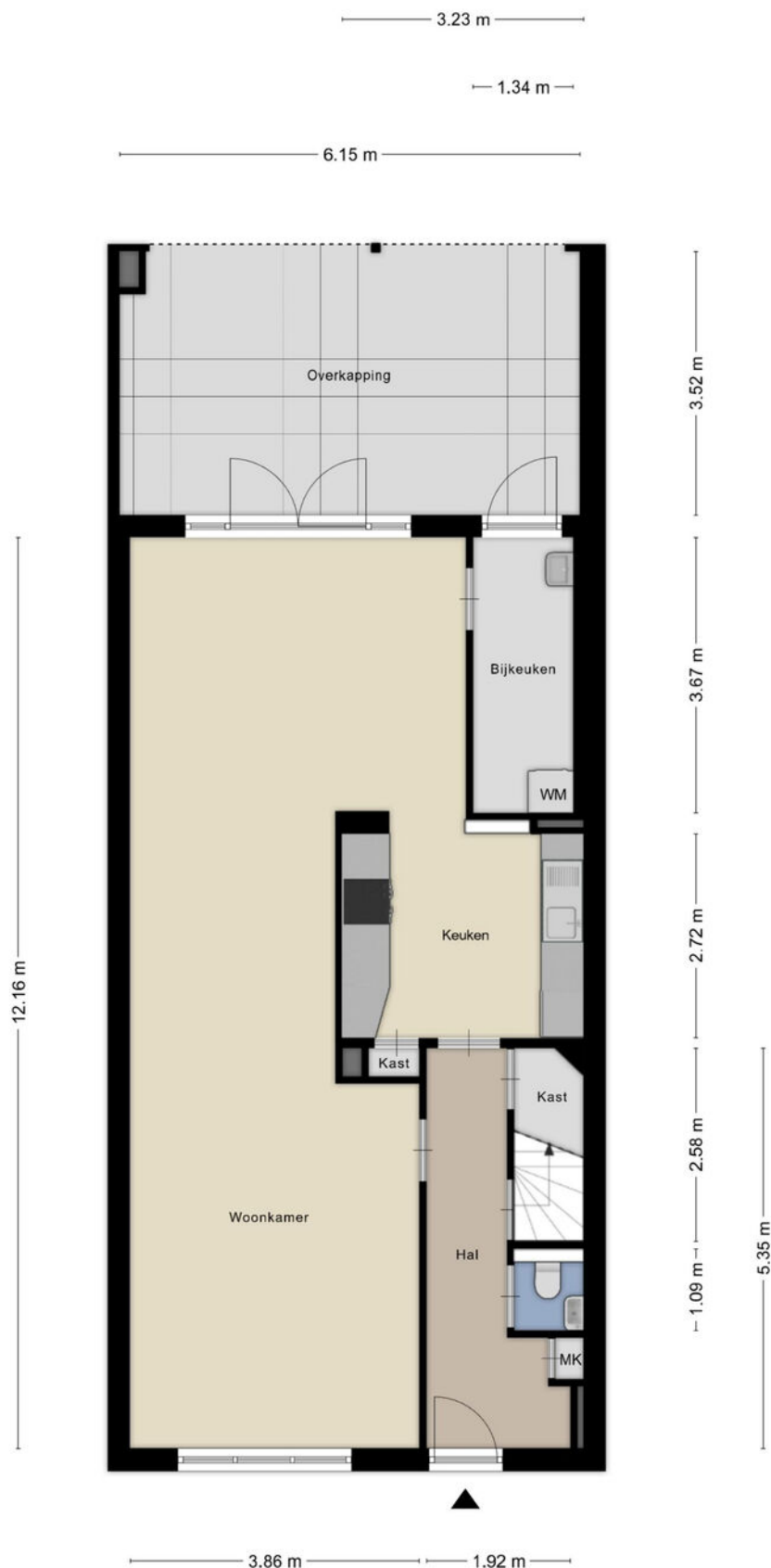
ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Meerlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	390
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



KADASTRALE KAART



Begane grond

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.

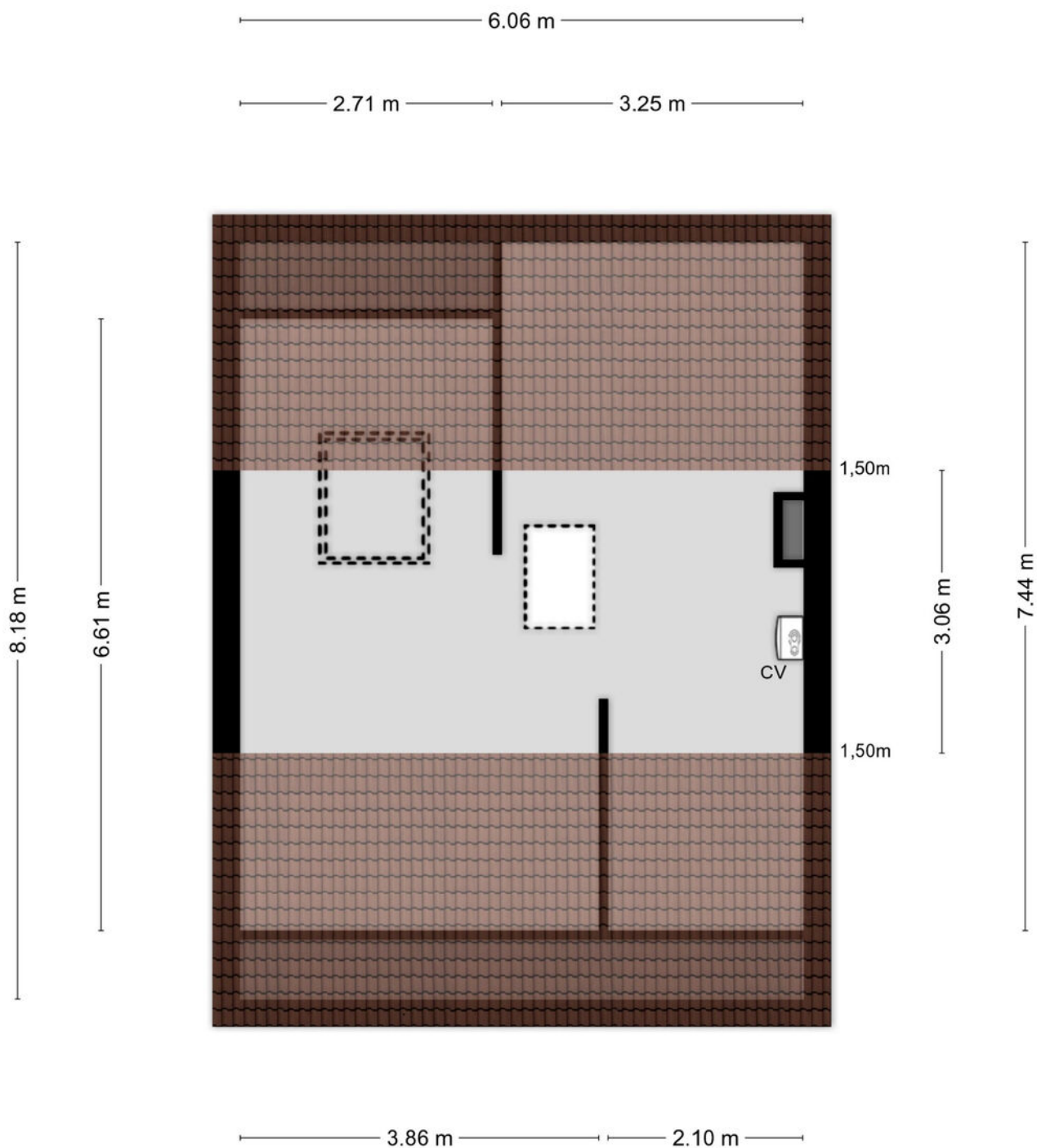


Eerste verdieping

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.

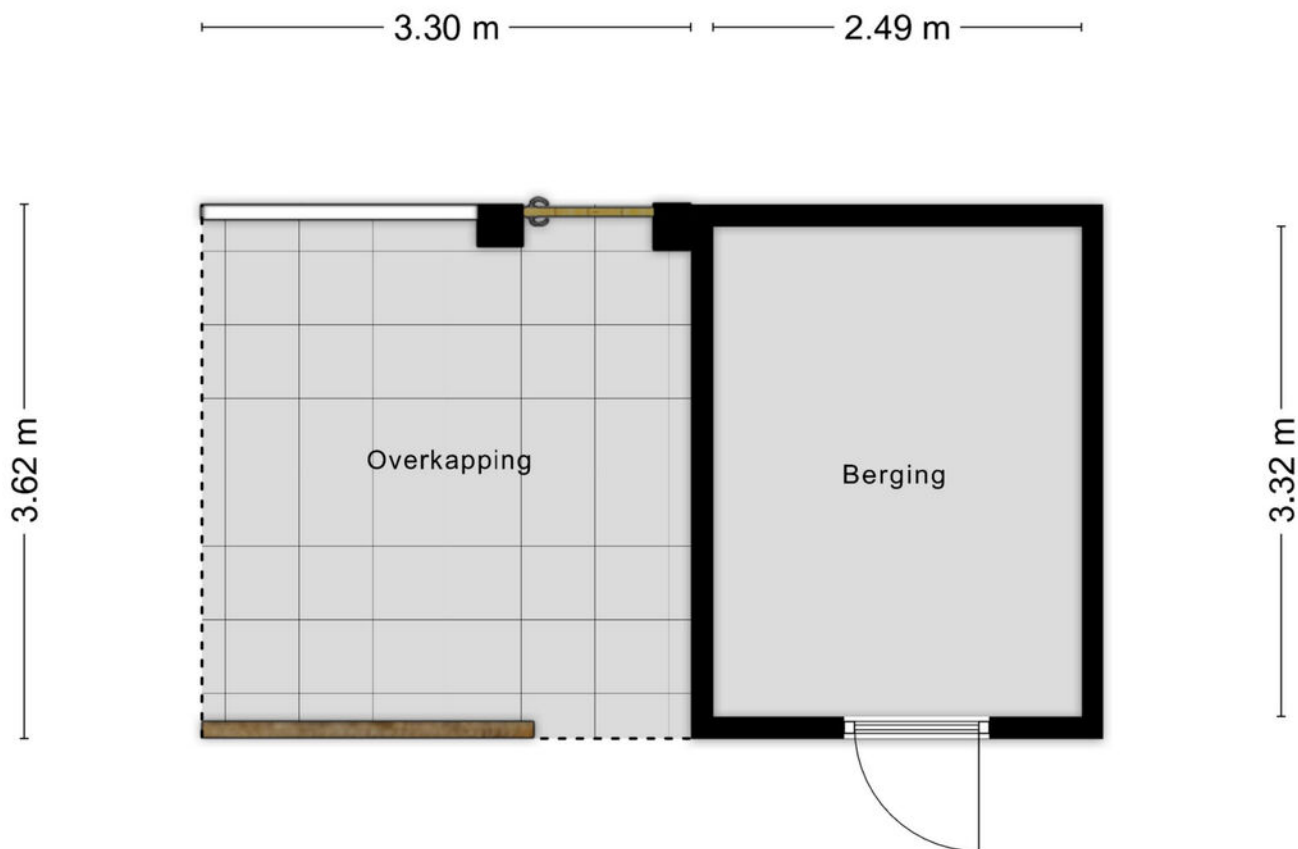


Zolder

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.



Berging

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

PLATTEGROND

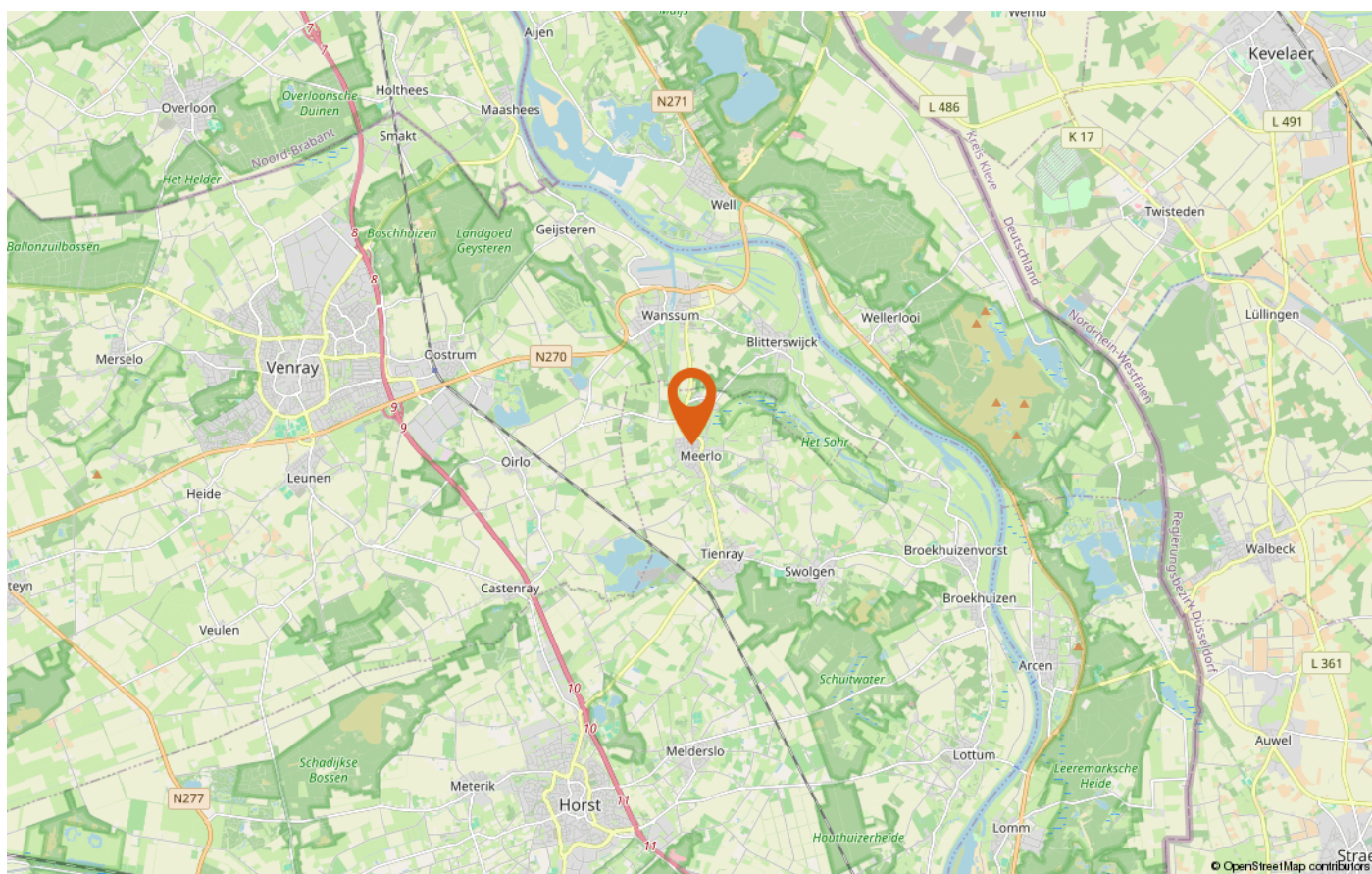
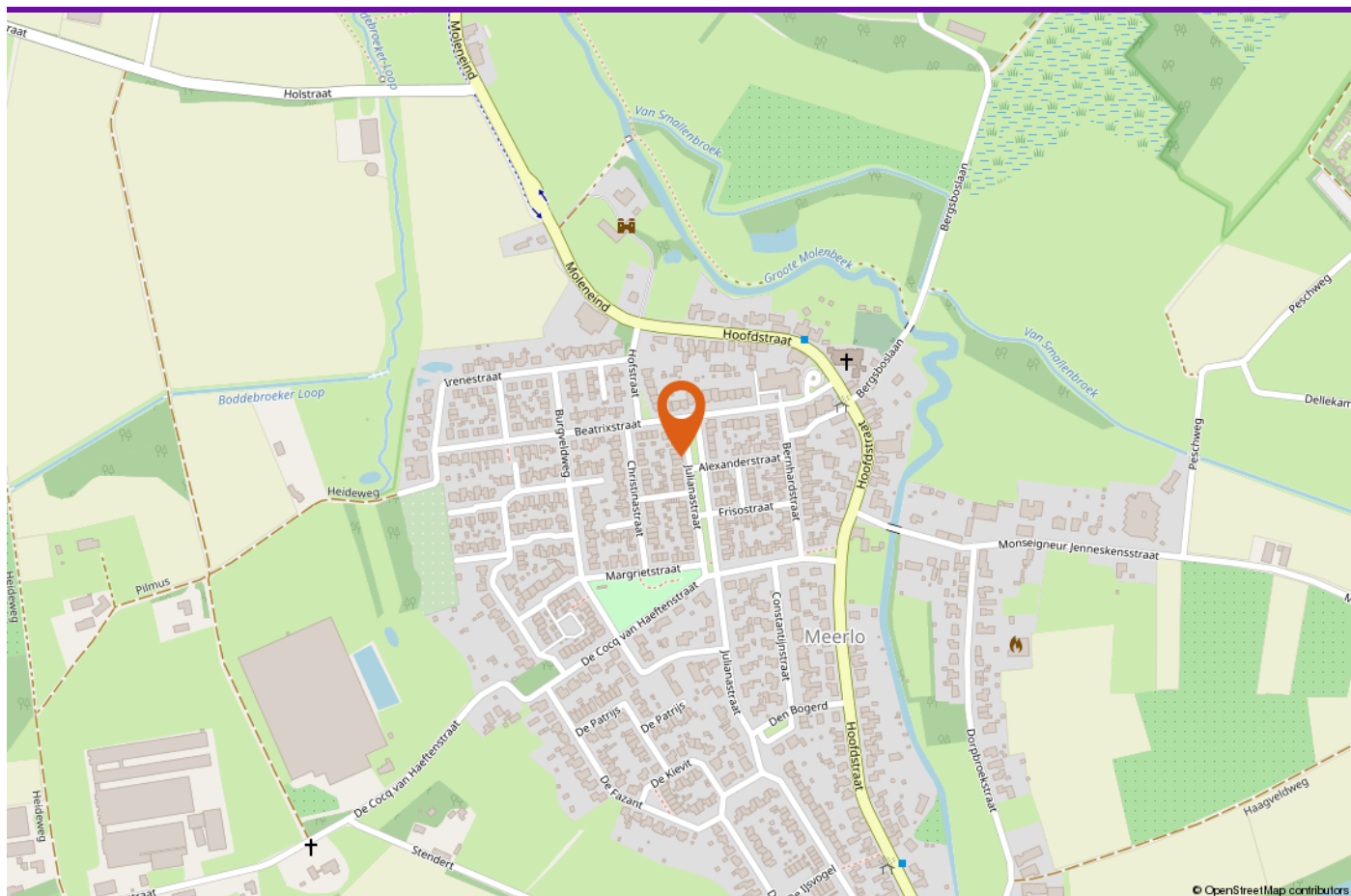
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DEZE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE



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

