

46 BURGVELDWEG MEERLO

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Perceeloppervlakte
534 m²

Woonoppervlakte
188 m²

Overige inpandige ruimte
34 m²

Externe bergruimte
28 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
710 m³

Energielabel
A



IN HET KORT...

Op een rustige plek, in een bocht van de Burgveldweg, staat deze karaktervolle vrijstaande woning. De houten raamluiken, fraaie raamverdelingen en speelse daklijnen geven de woning een geheel eigen uitstraling.

Achter de uitnodigende gevel schuilt een verrassend ruime en veelzijdige woning. Met een royale woonkamer, gezellige woonkeuken, vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer is er alle ruimte voor het dagelijkse gezinsleven. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de kantoor- of praktijkruimte met eigen entree en een aansluitend multifunctioneel vertrek, ideaal voor werken aan huis, voor opgroeiende kinderen of het uitoefenen van hobby's. De ruime provisiekelder en royale bergzolder bieden bovendien volop praktische bergruimte.

Buiten geniet je van een verzorgd en strak aangelegde achtertuin op het zuidwesten, compleet met een royale terrasoverkapping met glazen schuifwanden en een volledig geïsoleerde berging. Een heerlijk thuis waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen!

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving, op een steenworp afstand van een groene speelvoorziening. Meerlo is een sfeervol Noord-Limburgs dorp, omgeven door een groen buitengebied dat uitnodigt tot wandelen en fietsen. Dankzij de goede bereikbaarheid van de omliggende dorpen, waaronder Horst en Venray, zijn diverse voorzieningen binnen handbereik en profiteer je tegelijkertijd van de rust en charme van het dorpsleven.



BEGANE GROND

Bij aankomst valt direct de karakteristieke uitstraling van de woning op. De speelse daklijnen, houten raamluiken en ruitvormige gevelraampjes geven het geheel een charmant karakter. De groen aangelegde voortuin vormt samen met het strak bestrate wandelpad en de royale oprit een verzorgd en uitnodigend geheel. De oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot zowel de hoofdentree als de afzonderlijke entree van de voormalige garage. Bovendien is de achtertuin aan beide zijden van de woning bereikbaar via een vrije achterom.

Via de voordeur met privacyglas, ook toegepast in de naastgelegen raampartijen, stap je binnen in de compacte, praktisch ingedeelde ontvangsthal. De fraaie hardhouten trapopgang met open vide trekt direct de aandacht en zorgt, samen met de natuurlijke lichtinval, voor een verrassend ruimtelijke binnenkomst. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de woonkamer en de eerste verdieping.
Eenmaal in de woonkamer ervaar je direct de royale afmetingen van deze woning. Dankzij de L-vormige indeling is er alle ruimte om een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek te creëren. De massieve houten vloer geeft het geheel een warme, natuurlijke uitstraling en vormt een mooi contrast met de lichte wandafwerking. De aanwezige gaskachel zorgt voor extra sfeer en vormt een gezellig middelpunt tijdens de koudere maanden. Aan de tuinzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een prettige verbinding met buiten. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en wordt de achtertuin als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer. Boven de tuindeuren is bovendien een handbediend zonnescherm geplaatst, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig voor extra schaduw zorgt.
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de gezellige eetkeuken, het centrale punt van de woning waar het gezinsleven zich afspeelt en vanwaar je via de naastgelegen bijkeuken de overige vertrekken bereikt. De U-vormige keukenopstelling uit 2009 wordt aangevuld met een afzonderlijk kastenblok dat tevens dienstdoet als koffiecorner. Het kunststof werkblad in houtlook, doorgevoerd in de vensterbank, geeft het geheel een warme uitstraling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Er is volop ruimte voor een eettafel, een fijne plek om samen te eten en gezellig bij te praten. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

























Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, die als centraal verbindingspunt tussen verschillende vertrekken fungeert. Vanuit hier heb je namelijk toegang tot de keuken, de kelder, de aangrenzende multifunctionele ruimte(s) en de achtertuin. Daarnaast is hier een toiletruimte met wandcloset en fonteintje ondergebracht. De wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een kastombouw, waardoor ook deze huishoudelijke voorzieningen een eigen plek hebben gekregen. De directe toegang tot de tuin maakt de bijkeuken bovendien bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

Een verrassend onderdeel van deze woning bevindt zich in de voormalige garage. Deze ruimte is op slimme wijze opgedeeld in twee afzonderlijke vertrekken en biedt daarmee volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor- of praktijkruimte. De oorspronkelijke garagepoort heeft plaatsgemaakt voor een pui met een eigen loopdeur en een groot raam, waardoor je hier beschikt over een prettige lichtinval én een zelfstandige toegang vanaf de oprit. Ideaal wanneer je vanuit huis werkt, een eigen praktijk hebt of graag een rustige werkplek wilt creëren zonder daarvoor de privévertrekken van de woning te hoeven gebruiken.

Achter deze ruimte bevindt zich nog een multifunctioneel vertrek. Deze ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als hobbykamer, speelkamer, extra werkruimte of praktische aanvulling op de kantoorruimte. Beide vertrekken zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van radiatoren. Tussen de ruimtes is een royale vaste kast gerealiseerd, ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen. De achterste ruimte beschikt bovendien over een eigen tuindeur. Dankzij de verschillende toegangen kun je de vertrekken flexibel gebruiken en zijn werken en wonen hier op een prettige manier met elkaar te combineren.

Ook aan bergruimte is in deze woning geen gebrek. Vanuit de bijkeuken bereik je namelijk een verrassend royale provisiekelder. Met een prettige stahoogte is dit een bijzonder praktische ruimte, zeker voor een woning van dit type. De kelder is voorzien van een tegelvloer en biedt volop plaats voor voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je graag overzichtelijk wilt bewaren.











EERSTE VERDIEPING

Terug in de ontvangsthal leidt de fraaie hardhouten trap je naar de eerste verdieping, waar de open vide voor een ruimtelijk geheel en een mooie verbinding met de hal beneden zorgt. De houtlook novylon vloer loopt drempelloos door in de slaapkamers. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijk portaal naar de ouderslaapkamer. Dit portaal beschikt over een dakraam en praktische vaste kasten onder de schuine daklijn, waarin tevens de Nefit HR-combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie zijn ondergebracht.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich boven de voormalige garage en geniet dankzij de grote dakkapel met vier vleugelramen van een aangename lichtinval. Een bijzonder pluspunt zijn de twee ruime inloopkasten aan weerszijden van de kamer, waarin de karakteristieke ruitvormige raampjes een speels detail vormen. Het plafond is voorzien van inbouwspots.
Ook de overige drie slaapkamers zijn van een uitstekend formaat. Aan de linkerzijde bevinden zich twee vrijwel gelijkwaardige slaapkamers, waarvan de voorste profiteert van daglicht vanuit twee gevelzijden. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde heeft een speelse indeling met een nis, ideaal voor het plaatsen van een bed. Alle slaapkamers zijn goed van formaat en verzorgd afgewerkt met gestuukte wanden en een doorlopende vloer. De schuine daklijnen passen mooi bij het ontwerp van de woning, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijkheid en praktische indeling van de kamers. Hier vindt iedereen binnen het gezin zijn eigen plek.

De royale badkamer sluit qua ruimte en comfort mooi aan bij de rest van de woning. De combinatie van grijze en witte tegels zorgt voor een rustige, tijdloze uitstraling. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met praktische nisjes, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Het gestuukte plafond met inbouwspots maakt het geheel compleet. Een heerlijke plek om de dag te beginnen én ontspannen af te sluiten.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de verrassend royale bergzolder met een goede stahoogte en daglichttoetreding via twee karakteristieke ruitvormige raampjes in de voor- en achtergevel. Naast volop praktische bergruimte biedt deze verdieping mogelijkheden om, met de benodigde aanpassingen, in de toekomst aanvullende slaapruimte te realiseren.




2025
PrinsTYon
T.Y.O.N



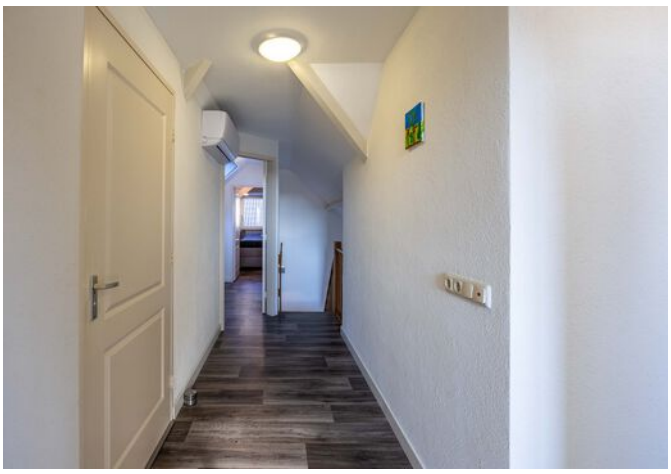

GEAN











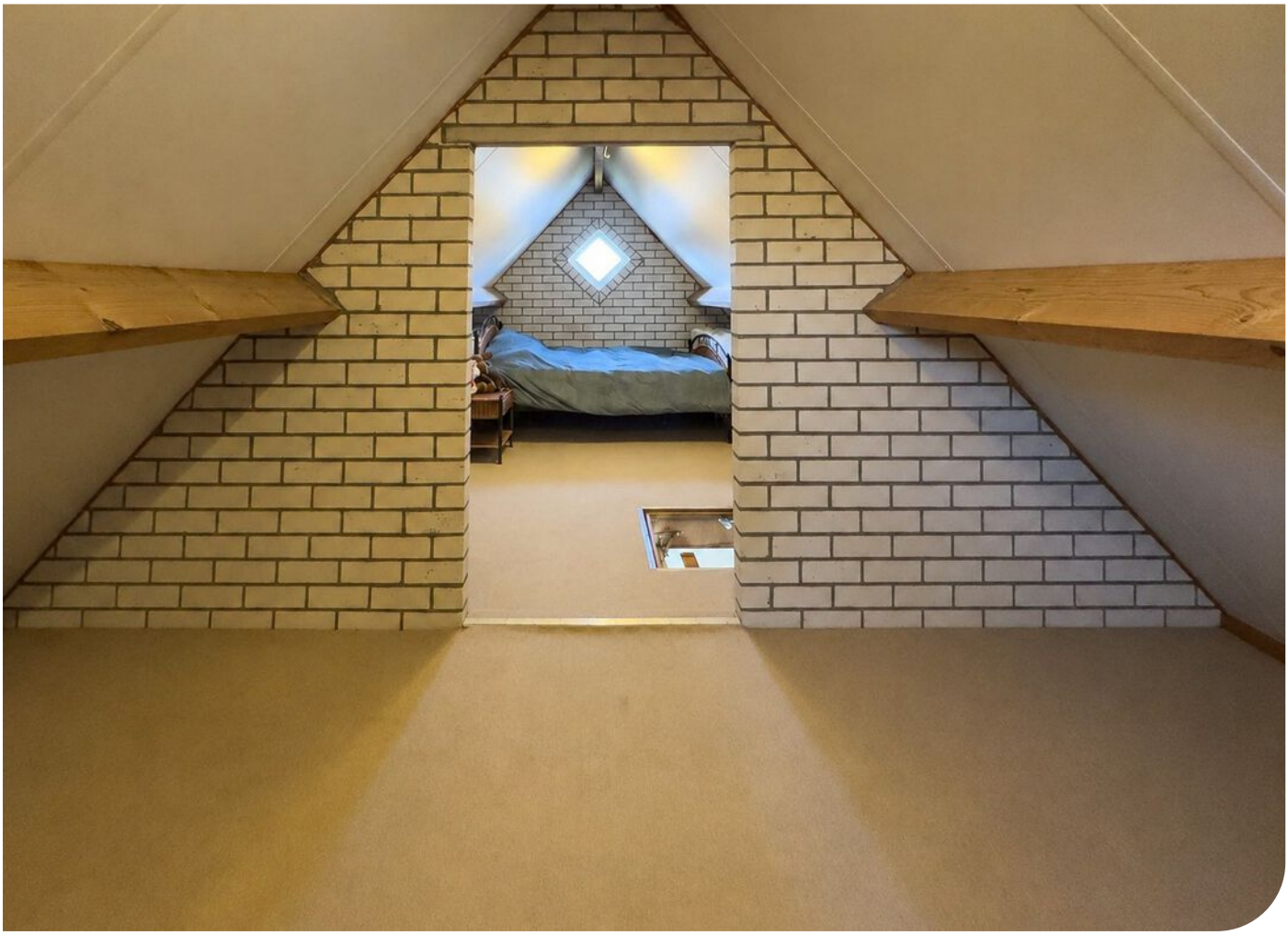






TWEEDE VERDIEPING







TUIN

En dan de tuin, want ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De tuin loopt rondom de woning, waarbij het grootste gedeelte zich aan de achterzijde bevindt. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De achtertuin is verzorgd en strak aangelegd, waarbij het royale gazon en de aansluitende bestrating een mooi samenhangend geheel vormen met volop ruimte voor verschillende terrassen. De houten erfafscheidingen en de groene hederahaag aan de achterzijde zorgen voor een beschutte omgeving waarin je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

De tuin is bovendien uitstekend bereikbaar dankzij maar liefst drie vrije achterommen: aan weerszijden van de woning en aan de achterzijde van het perceel. Ook vanuit de bijkeuken, woonkamer en multifunctionele ruimte loop je gemakkelijk naar buiten. Aan de linkerzijde is achter een afsluitbare houten poort in 2024 een overdekt fietsenhok gerealiseerd, ideaal om fietsen droog en uit het zicht te stallen.

Een absoluut pluspunt is de royale terrasoverkapping uit 2013, die aansluit op de grote vrijstaande berging in de noordwestelijke hoek van het perceel. Hier is een heerlijke plek gecreëerd om lange zomeravonden door te brengen, gezellig met vrienden te borrelen of juist in alle rust van de tuin te genieten. Dankzij de glazen schuifwanden uit 2024 aan de tuinzijde kun je de overkapping naar wens afsluiten, waardoor je ook op minder warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Zo wordt het buitenseizoen aanzienlijk verlengd en beschik je over een extra plek waar je het hele jaar door plezier van hebt.
De aangrenzende berging is volledig geïsoleerd en verrassend compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een tegelvloer, verlichting, elektra en een keukenblok met warm en koud stromend water. Daarnaast is er een royale vaste kastenwand met schuifdeuren aanwezig, waardoor je ook hier volop praktische opbergruimte hebt. In de berging bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen. Dankzij de royale opzet en de aanwezige voorzieningen is dit veel meer dan alleen een plek om tuingereedschap op te bergen. Ook voor hobby's of andere praktische doeleinden biedt deze ruimte volop mogelijkheden. De tuin beschikt daarnaast over een beregeningsinstallatie, wat het onderhouden van het groen een stuk gemakkelijker maakt.

























STRAATBEELD





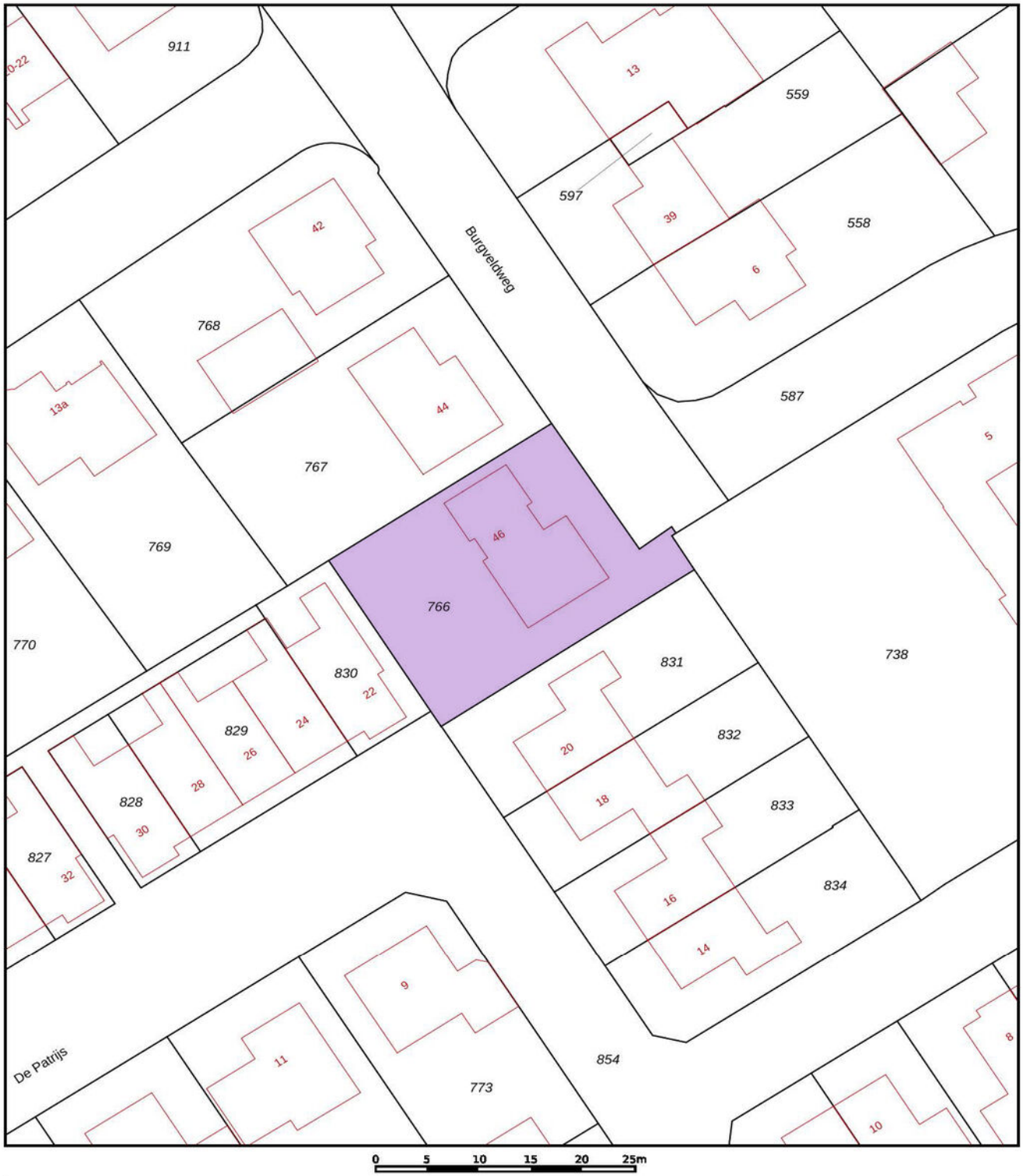
BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	2001, bijgebouw 2013 en overkapping links 2024.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	handbediend zonnescherm aan de achtergevel.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	22 zonnepanelen met een capaciteit van +/- 280 Wp per paneel, geplaatst in 2017.
Centrale verwarming	middels de Nefit ecomline hr classic cv-ketel uit 2000, vloerverwarming in de (bij)keuken, een gaskachel in de woonkamer en een airco unit op de overloop voor zowel koelen als verwarmen van de verdieping.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het warmwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	3 fasen aansluiting. 3 aardlekschakelaars, 11 groepen, laadpaal (ter overname) en glasvezel. Bij plaatsen zonnepanelen nieuwe groep en kabels naar bijgebouw gelegd. Internet kabels naar boven en naar buiten gelegd via bestaande leidingen.
Bijzonderheden	stukje in voortuin, ca. 1,3m, wordt gepacht van de gemeente voor €11,- per jaar.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 621 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1657 m³ en elektra ca. 3614 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: peelrand



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Meerlo
Sectie	G
Perceel	766

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

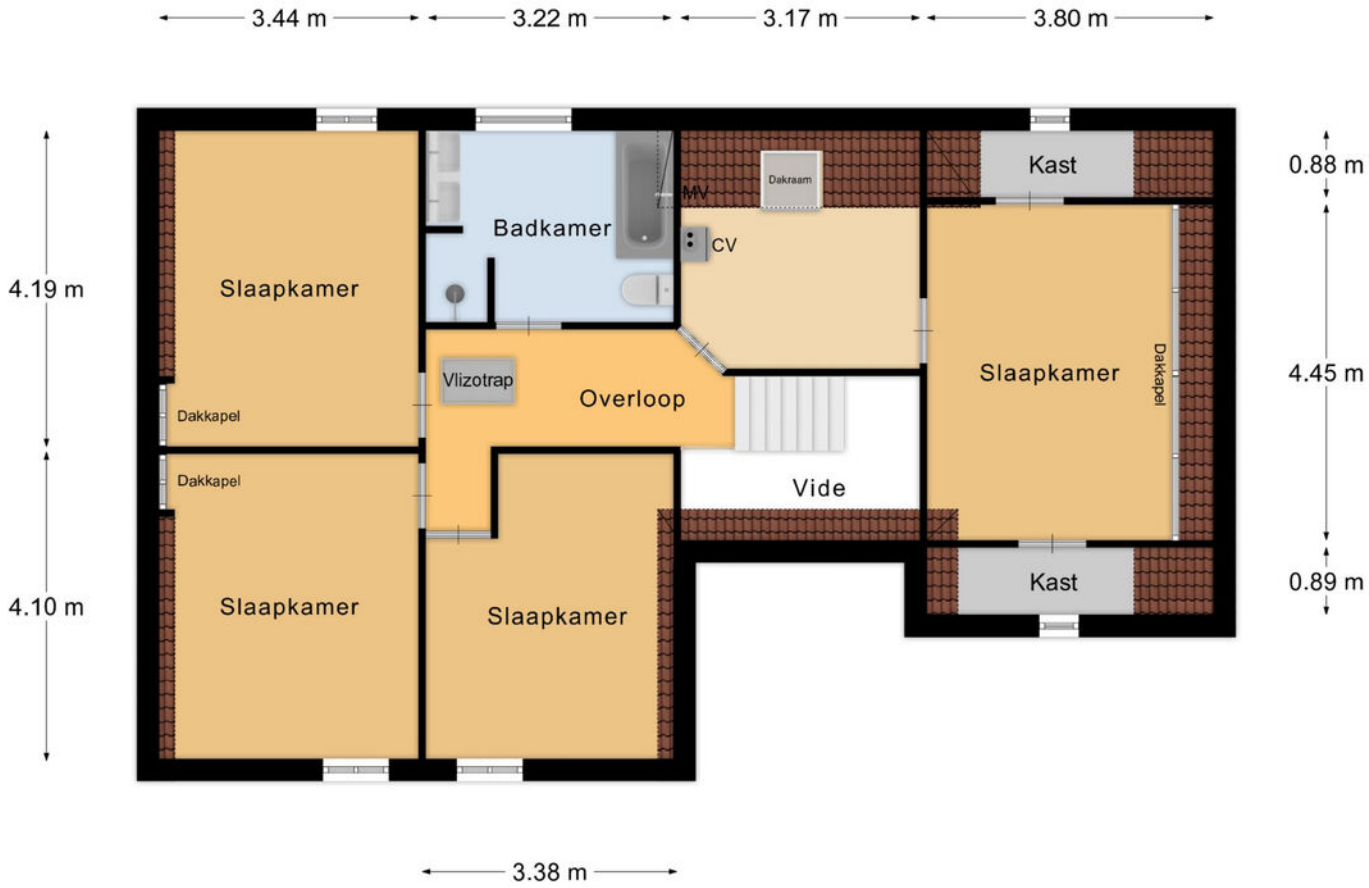
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

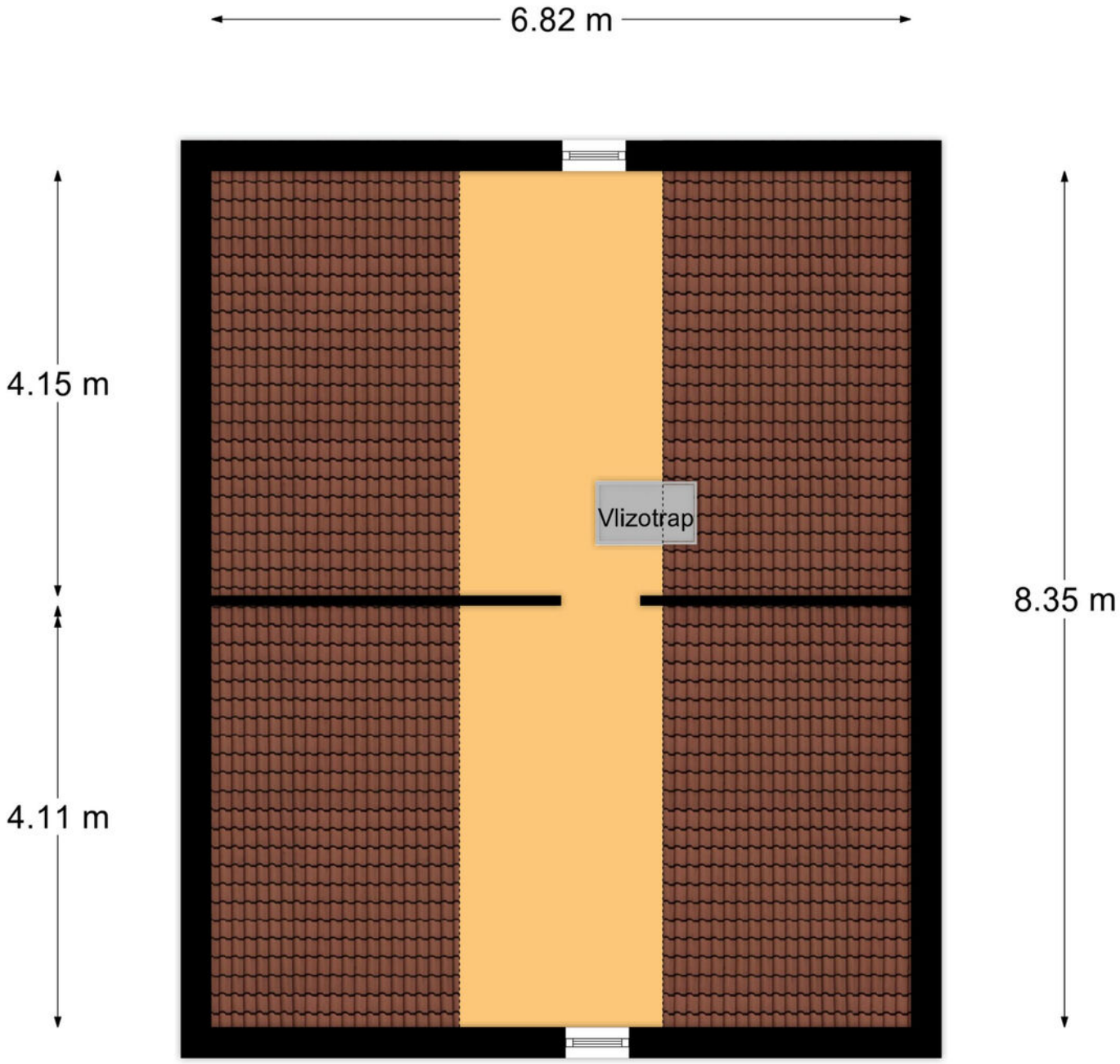
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

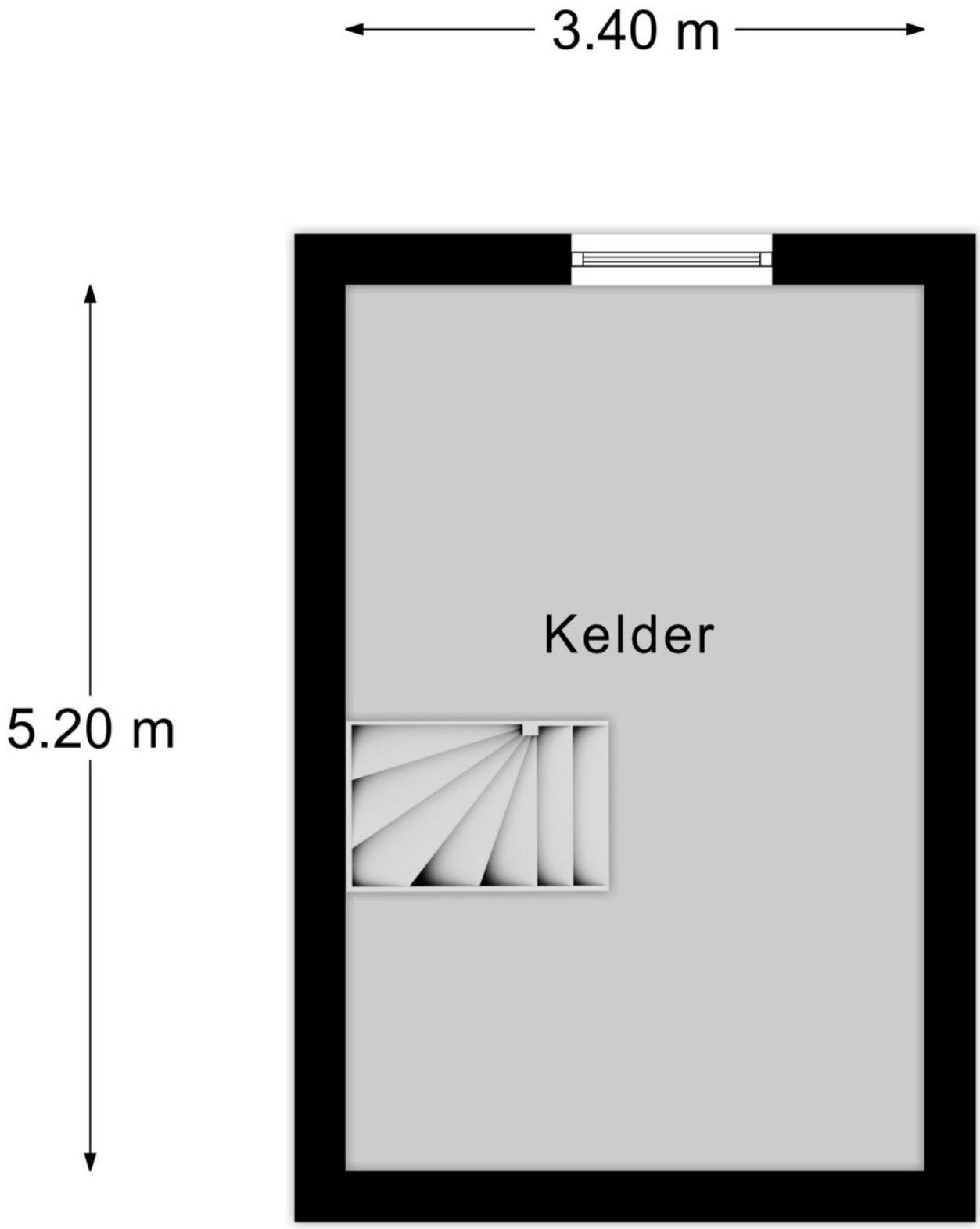
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Zolder

PLATTEGROND

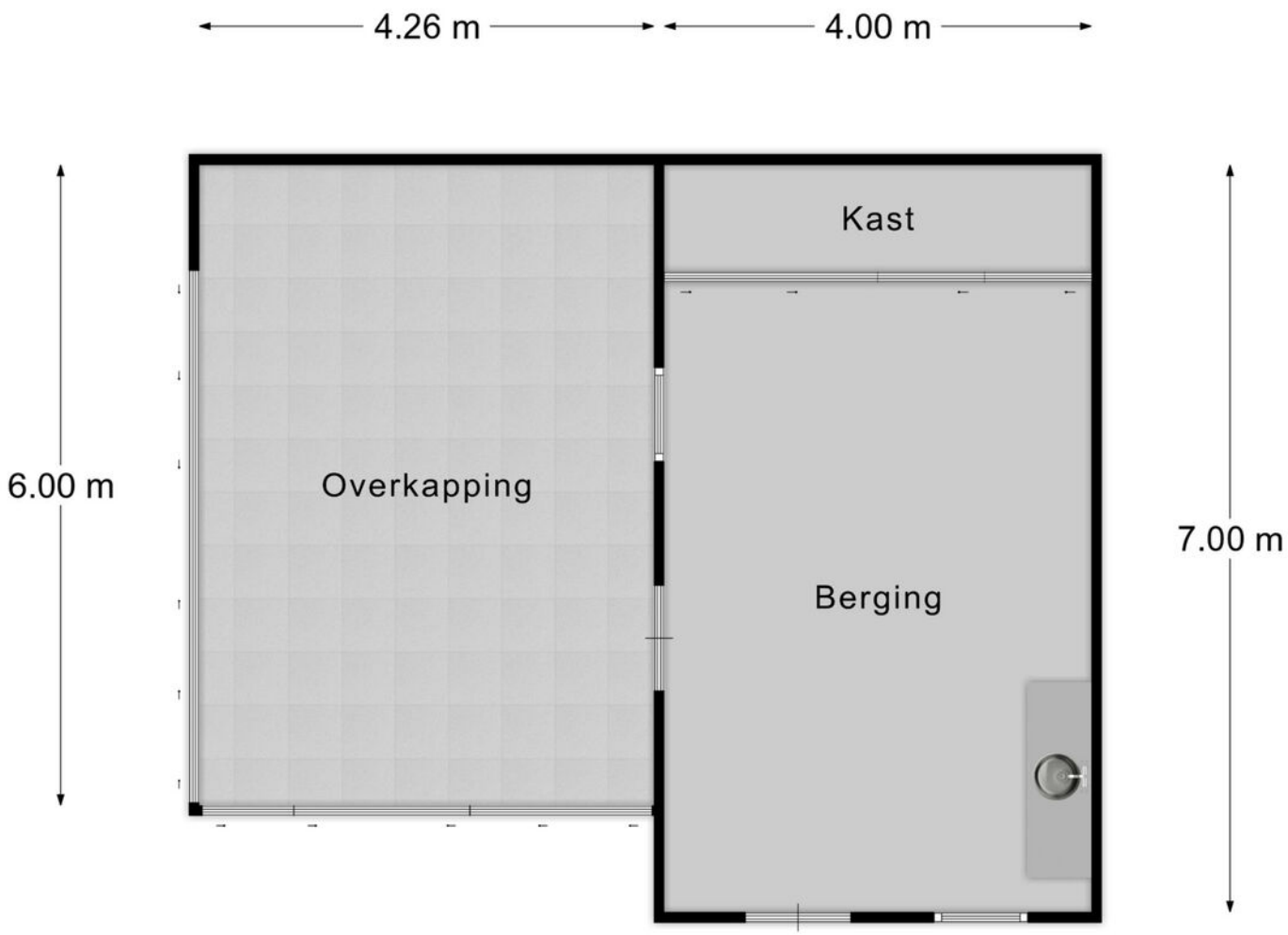
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Kelder

PLATTEGROND

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



Berging

PLATTEGROND

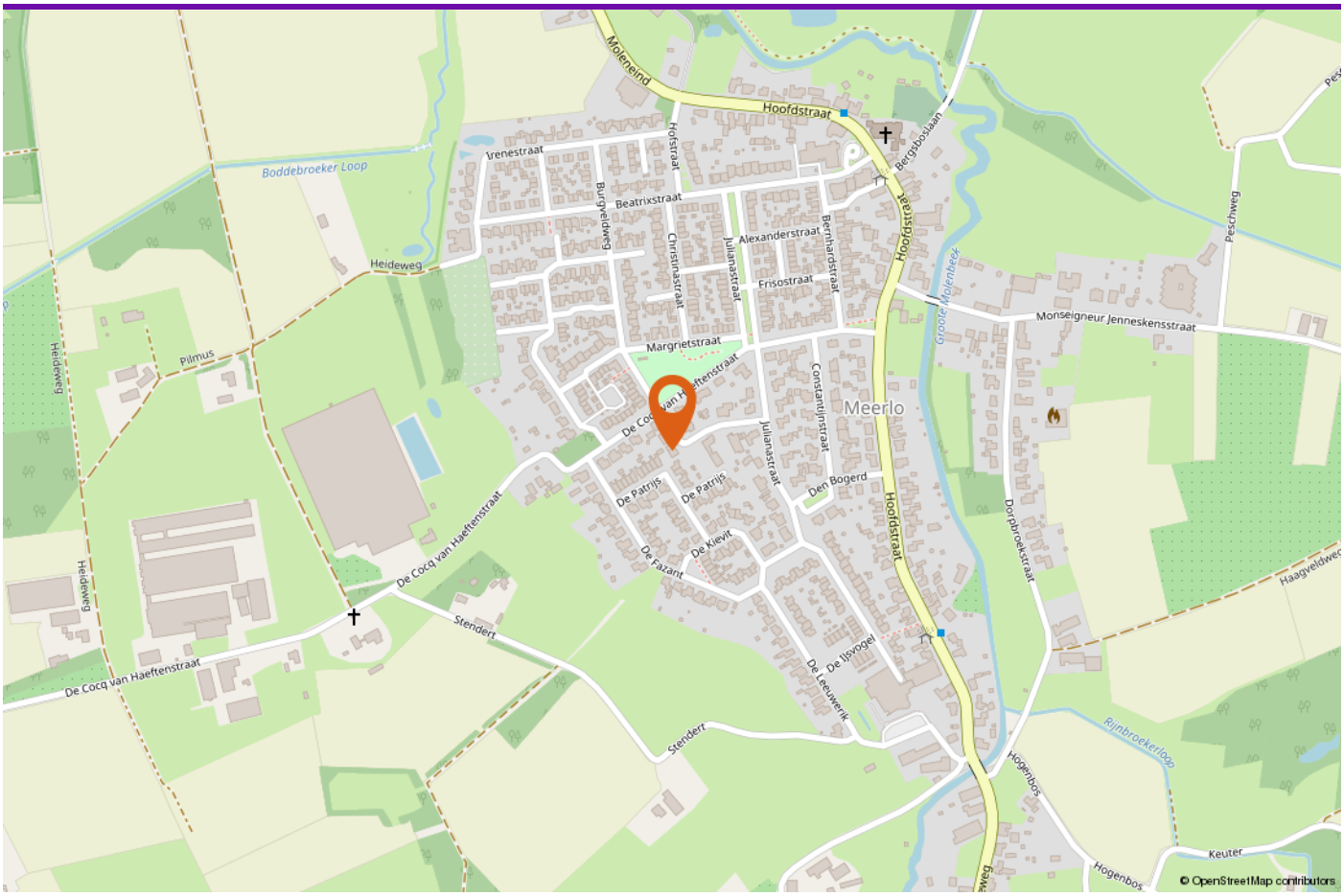
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

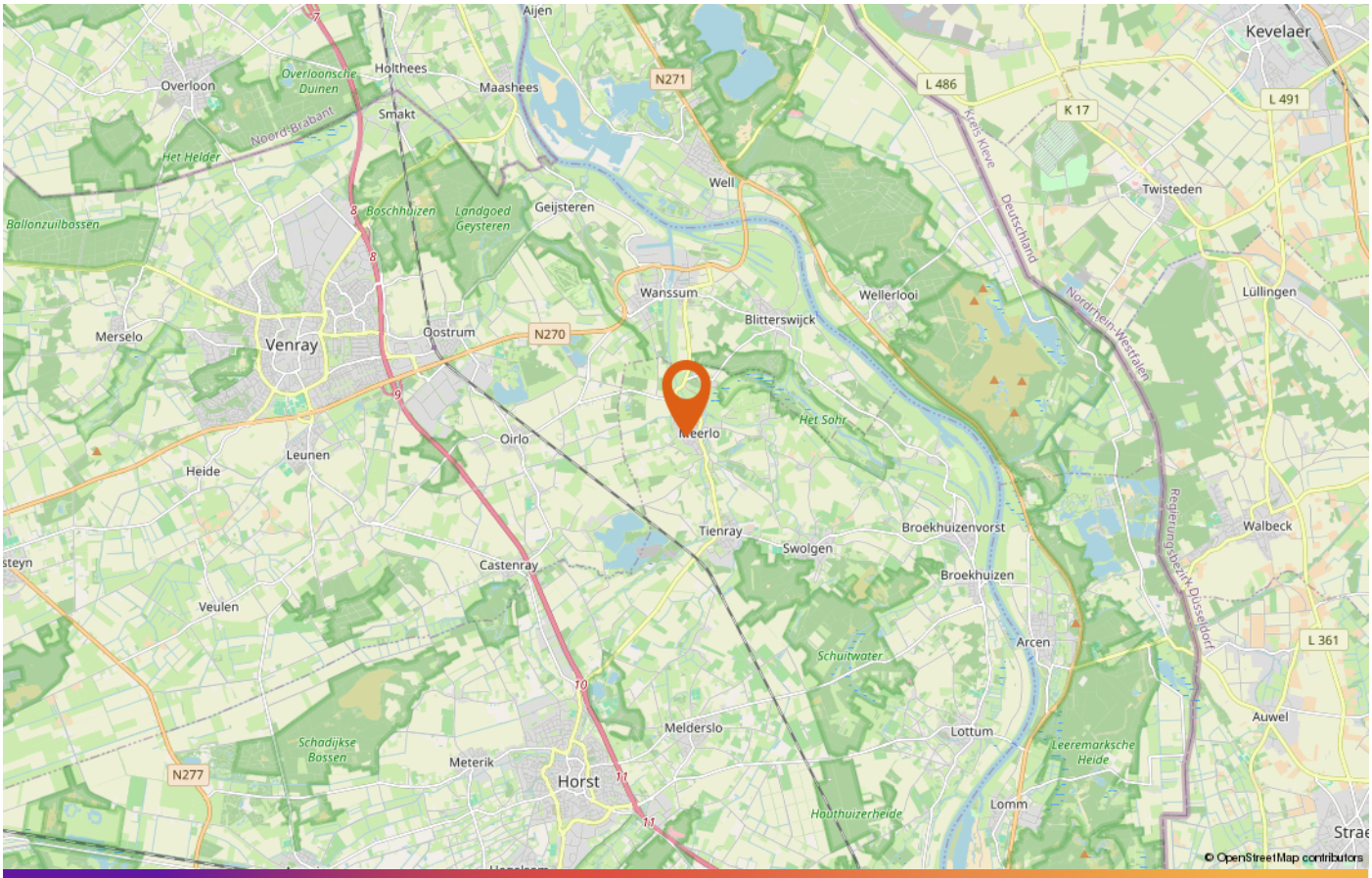
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
Schappen in kelder	x		
Schappen in garage	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Elektrische boiler garage	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Hydrofoorpomp			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Buitencamera's		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Panelen wand	x		
Keukentje in garage	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		





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

peelrand