

Hofstraat 2 Meerlo



te koop

vraagprijs

€ 319.000 k.k.

Perceelopp.: 288 m²

Woonopp.: 131 m²

Inhoud: 460 m³

Bouwjaar: 1972

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

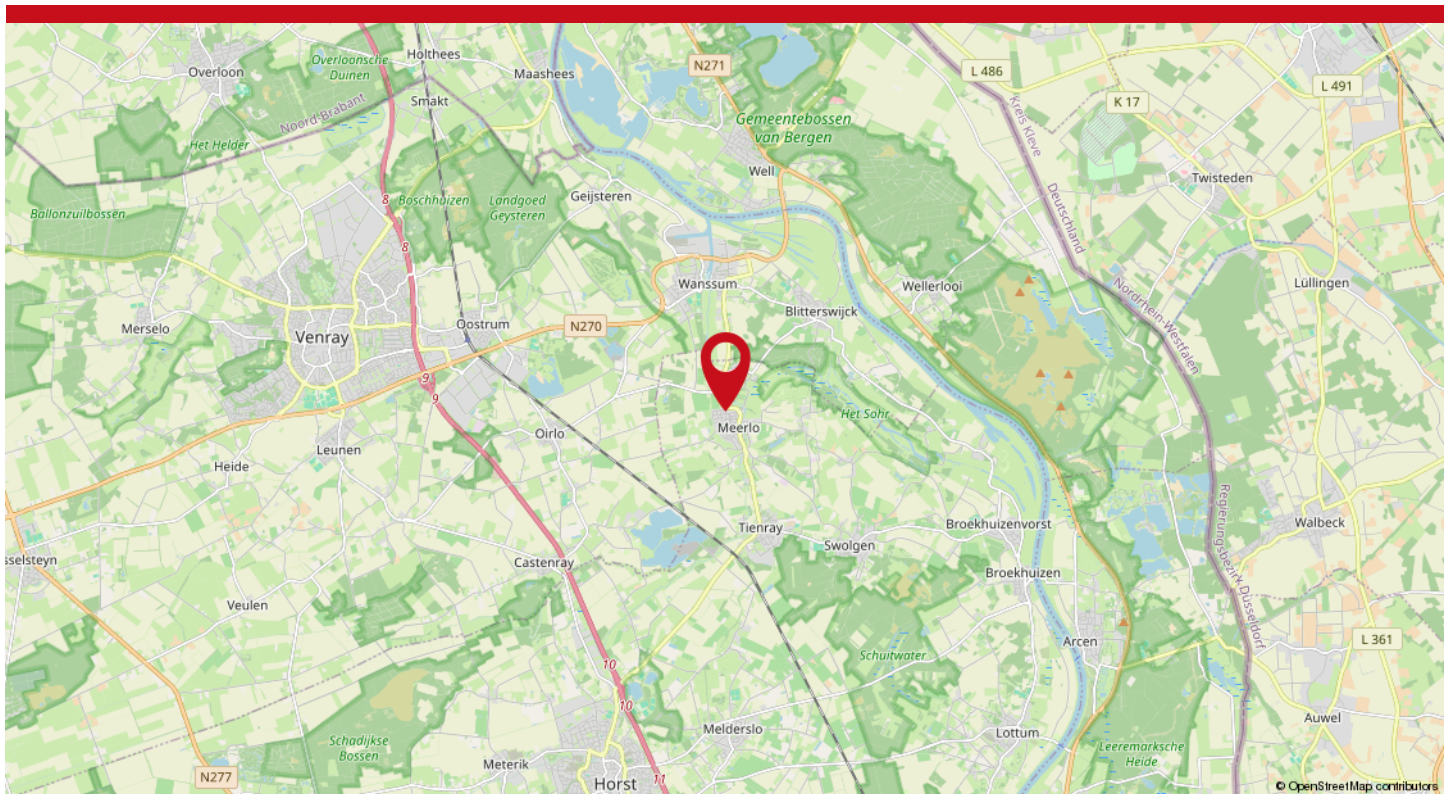
Adres:	Hofstraat 2, Meerlo
Vraagprijs:	€ 319.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1972
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	288 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	4
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Locatie:	-
Overige in pandige ruimte:	20 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²

TUIN

Garage type(s):	in pandig
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	westen

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



OMSCHRIJVING

Ruime 2-onder-1-kap woning met 4 slaapkamers en fraaie overkapping nabij het centrum van Meerlo. Deze woning is op de begane grond uitgerust met de entree, meterkast, toilet, inpandige garage, open keuken, woonkamer, tuinkamer en een overkapping inclusief berging. Op de 1e verdieping zijn de overloop, badkamer en 3 slaapkamers toegankelijk. De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar en biedt plaats aan de 4e slaapkamer en de zolder. De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom.

Kijk voor de video van deze woning op de site van de makelaar!

Indeling:

Begane grond:

Entree:

De entree is voorzien van een travertin vloer en is verder netjes afgewerkt met wanden en een plafond van stucwerk. Vanaf hier zijn het toilet, de meterkast, garage, keuken en de 1e verdieping toegankelijk.

Toilet:

Deze geheel betegelde ruimte is uitgerust met een hangend toilet en fonteintje. Het plafond is gestuukt.

Garage:

Deze inpandige garage is voorzien van een tegelvloer en wanden van metselwerk. Deze is bereikbaar vanaf de entree en/of de oprit middels een elektrische sectionaaldeur. Op de zolder van de garage (middels een losse trap bereikbaar) is de boiler voor het warm water uit 2022 geïnstalleerd.

Open keuken:

Deze ruime keuken (2023) kent veel lichtinval door de raampartijen die grenzen aan de tuinkamer en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, quooker en inductiekookplaat inclusief Bora-afzuiging aan geïntegreerd apparaat. Vanaf de keuken is een provisiekast bereikbaar welke ideaal is voor het houden van uw voorraad.

Woonkamer:

De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken en is voorzien van dezelfde travertin vloer als de entree en de keuken. De grote raampartij aan de voorzijde van de woning geeft een prachtig uitzicht over de groene aanplant aan de overzijde van de straat. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt. Tevens is hier een gesloten systeem met een gaskachel aanwezig.

Tuinkamer:

De tuinkamer is bereikbaar vanaf de keuken en is voorzien van een tegelvloer. Deze ruimte is geschikt om te genieten van de fraai aangelegde tuin, zelfs als het minder weer is. In het plafond zijn inbouwspots opgenomen. De grote raampartijen inclusief schuifpui zijn uitgerust met screens.

Overkapping:

De ruime overkapping (2020) is ideaal om te genieten van de buitenlucht en de aangelegde achtertuin. Bij deze overkapping is een berging aanwezig welke geschikt is voor het stallen/opbergen van uw spullen.

OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

overloop:

De overloop is voorzien van een vinylvloer en is afgewerkt met stucwerk. Vanaf hier zijn de badkamer en 3 slaapkamers toegankelijk.

Badkamer:

Deze geheel betegelde ruimte is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, ligbad (2023), hangend toilet, inloopdouche en een designradiator.

3 Slaapkamers:

Alle kamers zijn voorzien dezelfde vinylvloer als de overloop en hebben voldoende lichtinval. De grote slaapkamer is in te delen als 2 kamers waardoor er dan 4 slaapkamers aanwezig zijn op deze verdieping. Vanuit een van de kamers is de 2e verdieping bereikbaar.

2e Verdieping:

Deze verdieping inclusief airconditioning (2021) is toegankelijk met een vaste trap vanuit een van de slaapkamers.

4e Slaapkamer:

Deze kamer is uitgerust met een dakkapel waardoor dat dit een ruime kamer is. Hier is een vinylvloer aanwezig en verder is deze ruimte netjes afgewerkt met stucwerk.

Zolder:

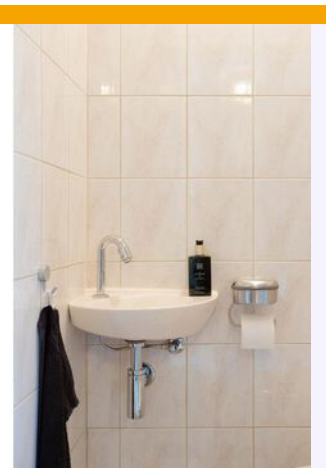
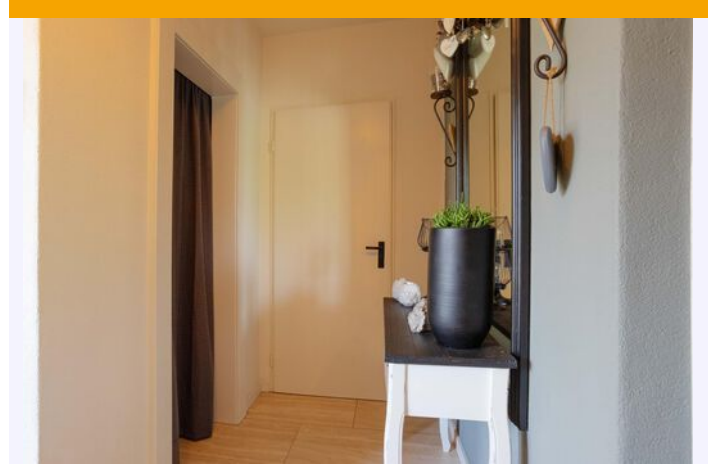
In dit gedeelte zijn de witgoed aansluitingen gerealiseerd en is de Cv-ketel uit 2023 geïnstalleerd. Verder is deze ruimte geschikt voor het opbergen van uw spullen.

Bijzonderheden:

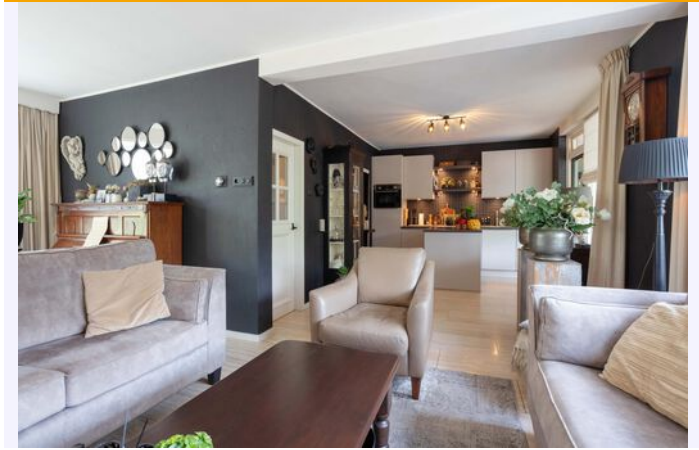
- Deze goed onderhouden woning is uitgerust met kunststof kozijnen met dubbel glas. Alleen de tuinkamer kent hardhouten kozijnen, maar is ook uitgerust met dubbel glas.
- Deze woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.
- De kruipruimte van de woning is bereikbaar vanaf de garage.
- De meterkast is vernieuwd in 2021.
- De tuin is gelegen op het westen, is geheel omheind en heeft een vrije achterom.
- In de fraai aangelegde tuin zijn diverse zitgelegenheiten opgenomen waar u kunt genieten van de buitenlucht.
- Deze woning ligt op loopafstand van het centrum van Meerlo. Meerlo is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 1900 inwoners. Aan voorzieningen heeft Meerlo een basisschool, kinderopvang, medisch centrum, sporthal, bakker, slager, kapper, horecagelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen. Voor de ruimere voorzieningen is Meerlo aangewezen op het op circa 8 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 12.800 inwoners en heeft een ruim aanbod aan winkels. Verder biedt Horst voortgezet- en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, cultureel centrum, bibliotheek en diverse uitgaansgelegenheden.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

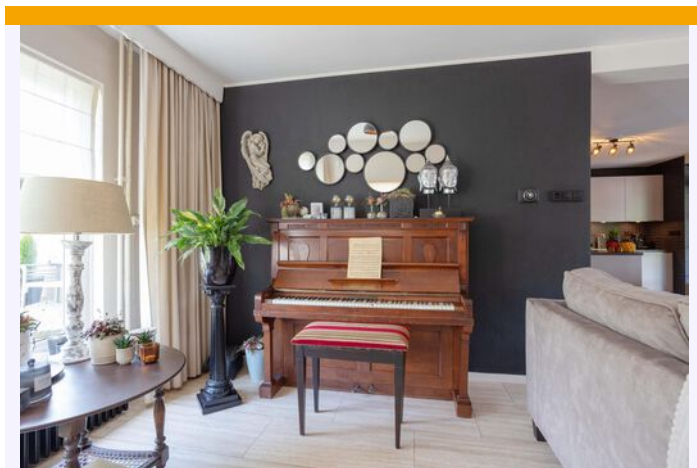
FOTO'S



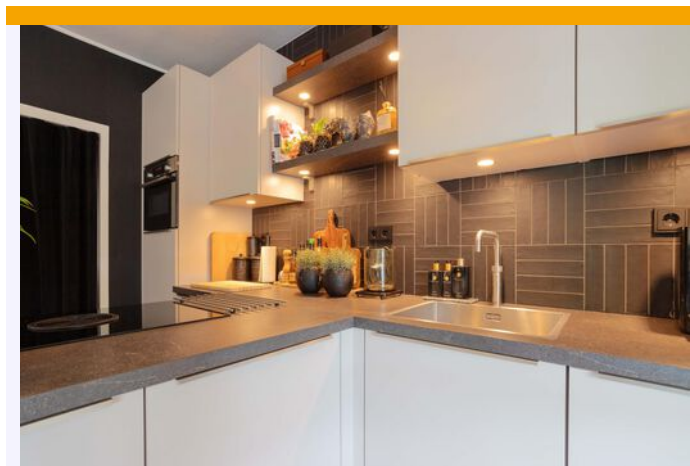
FOTO'S



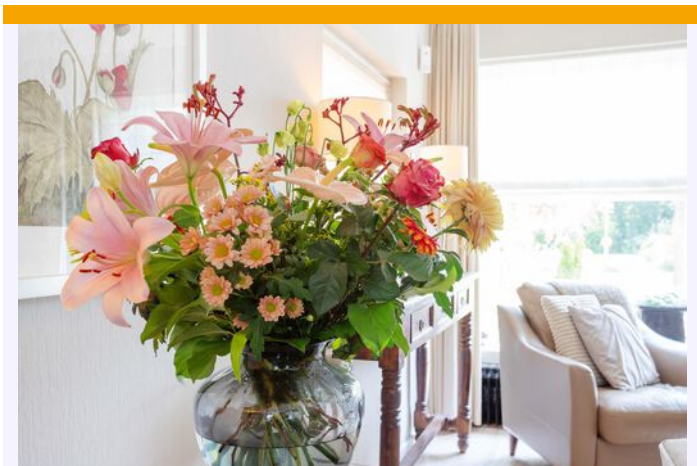
FOTO'S



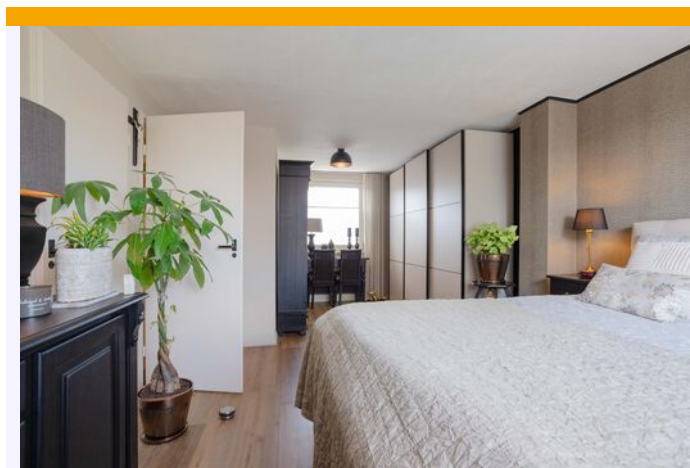
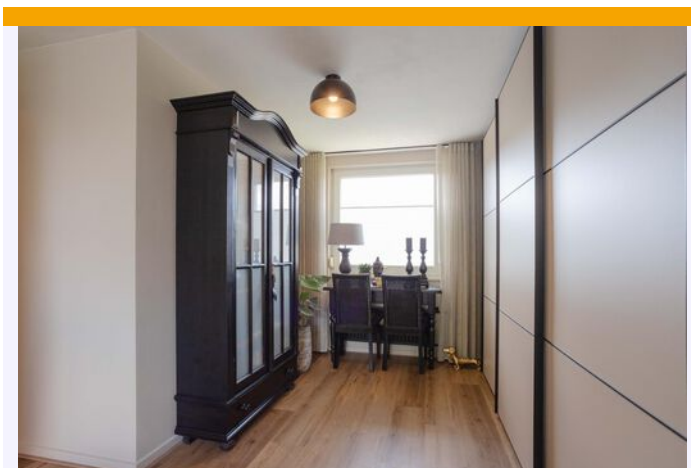
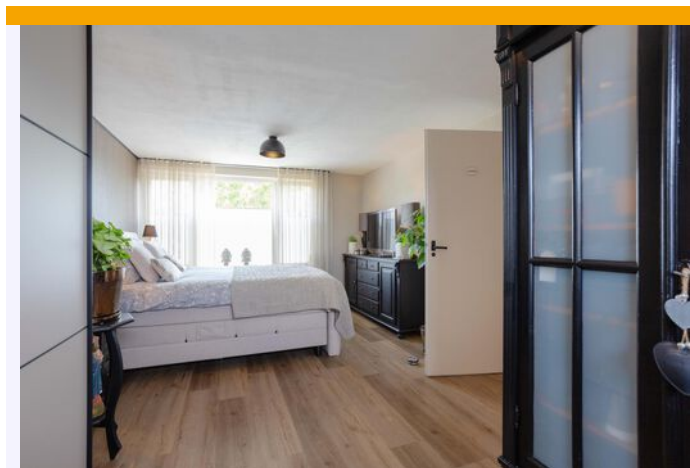
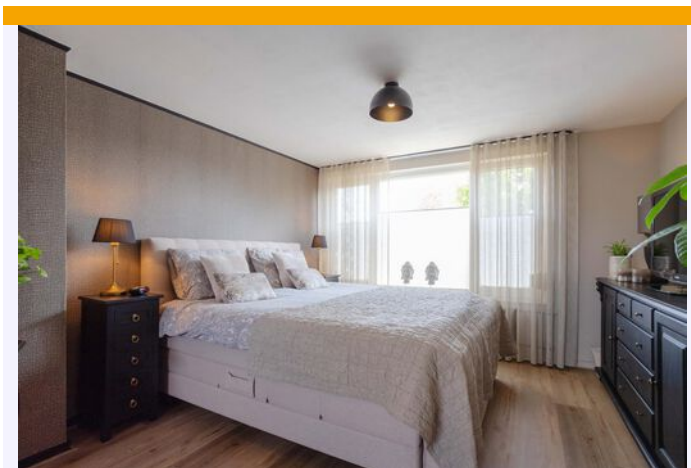
FOTO'S



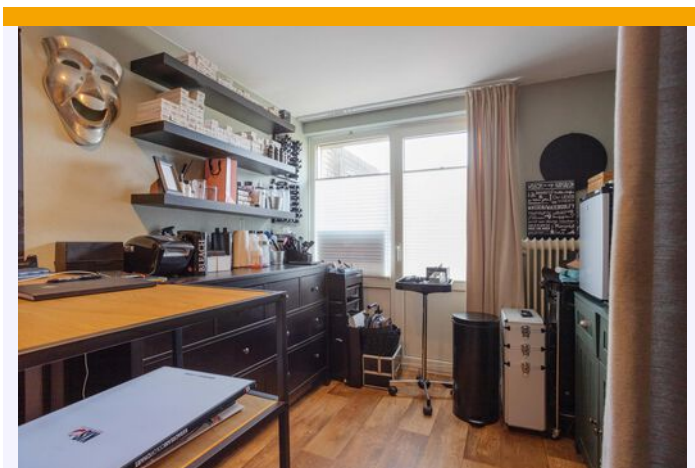
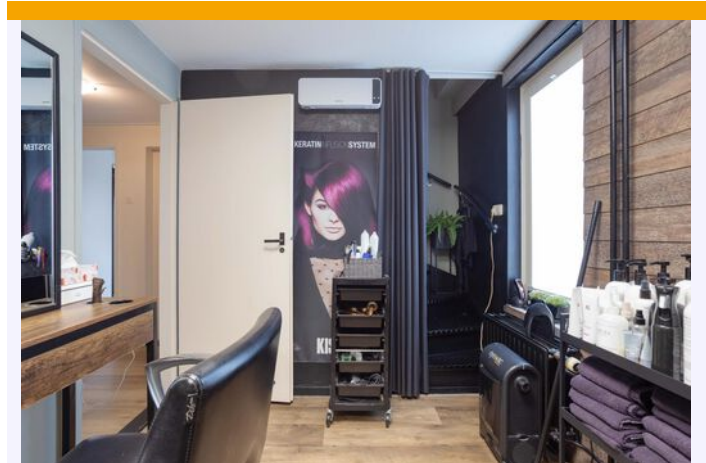
FOTO'S



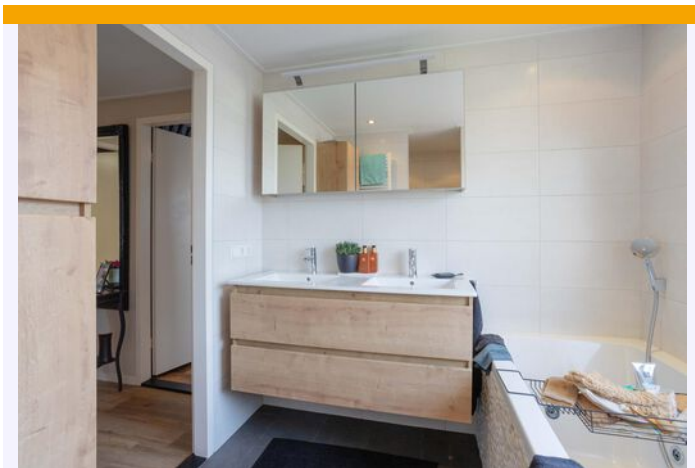
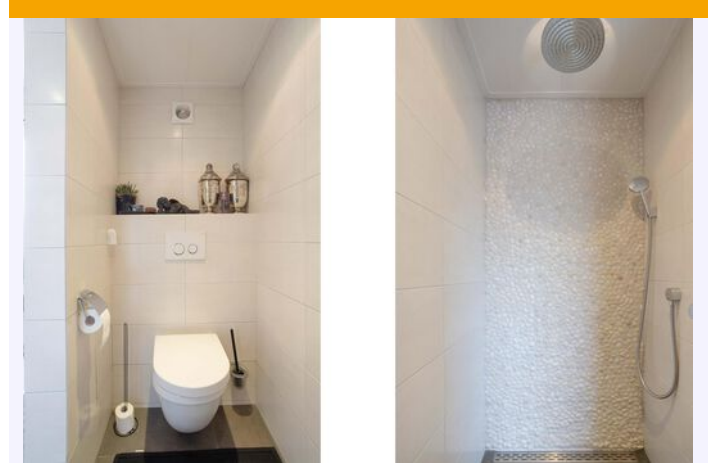
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



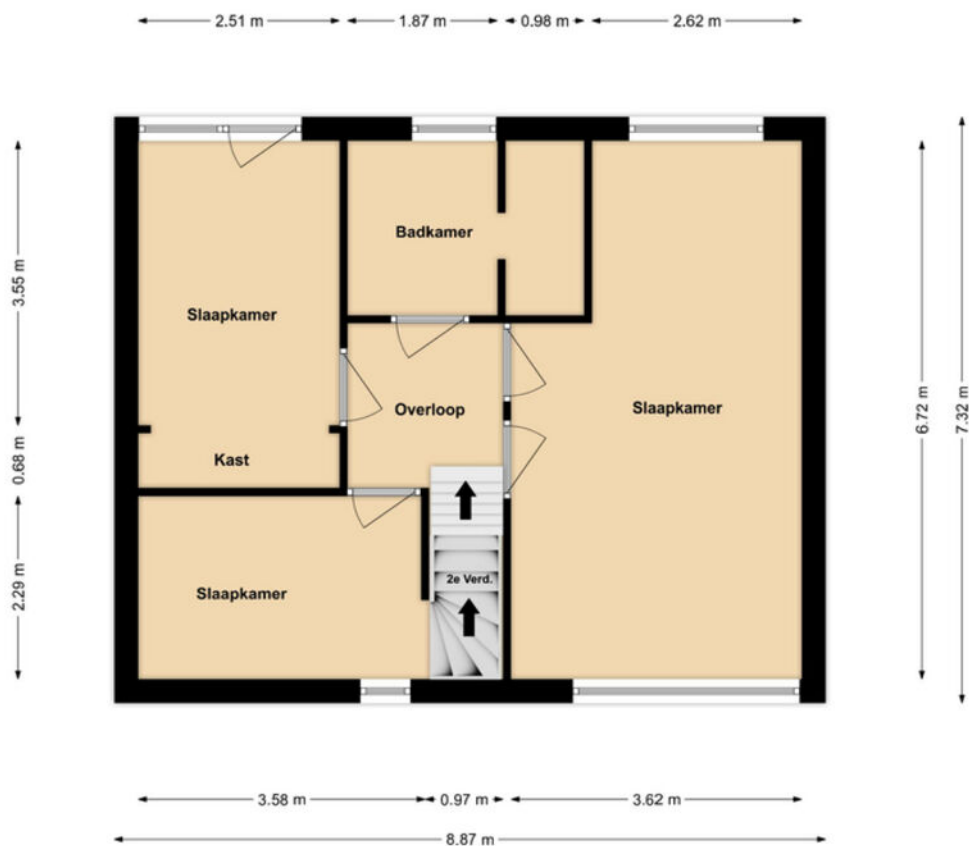
FOTO'S



BEGANE GROND

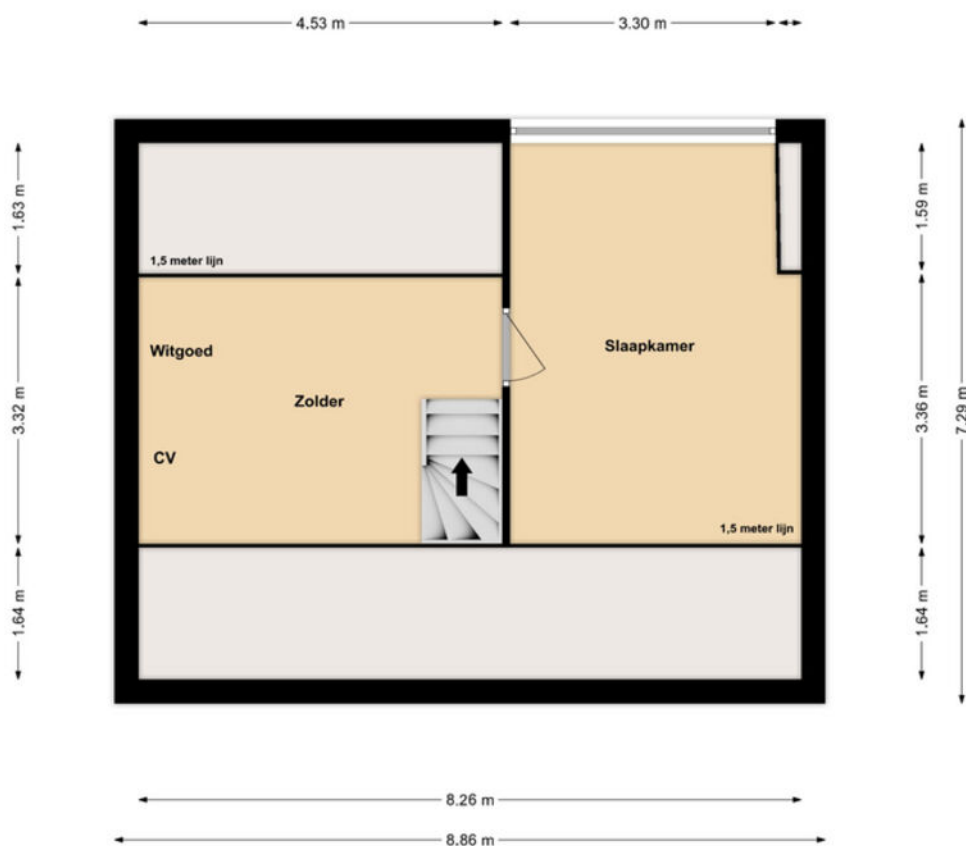


EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

TWEEDE VERDIEPING



2e Verdieping

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op slaapkamer achter	X		
- Kast grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Losse potten en hangbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Maas en Peel Makelaardij en Taxaties

Genenberg 12, 5872 AL Broekhuizen

Tel.: 077-3985757 www.maasenpeel.nl

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.