

Irenestraat 13 Meerlo



te koop

vraagprijs

€ 359.000 k.k.

Perceelopp.: 295 m²

Woonopp.: 89 m²

Inhoud: 310 m³

Bouwjaar: 2007

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

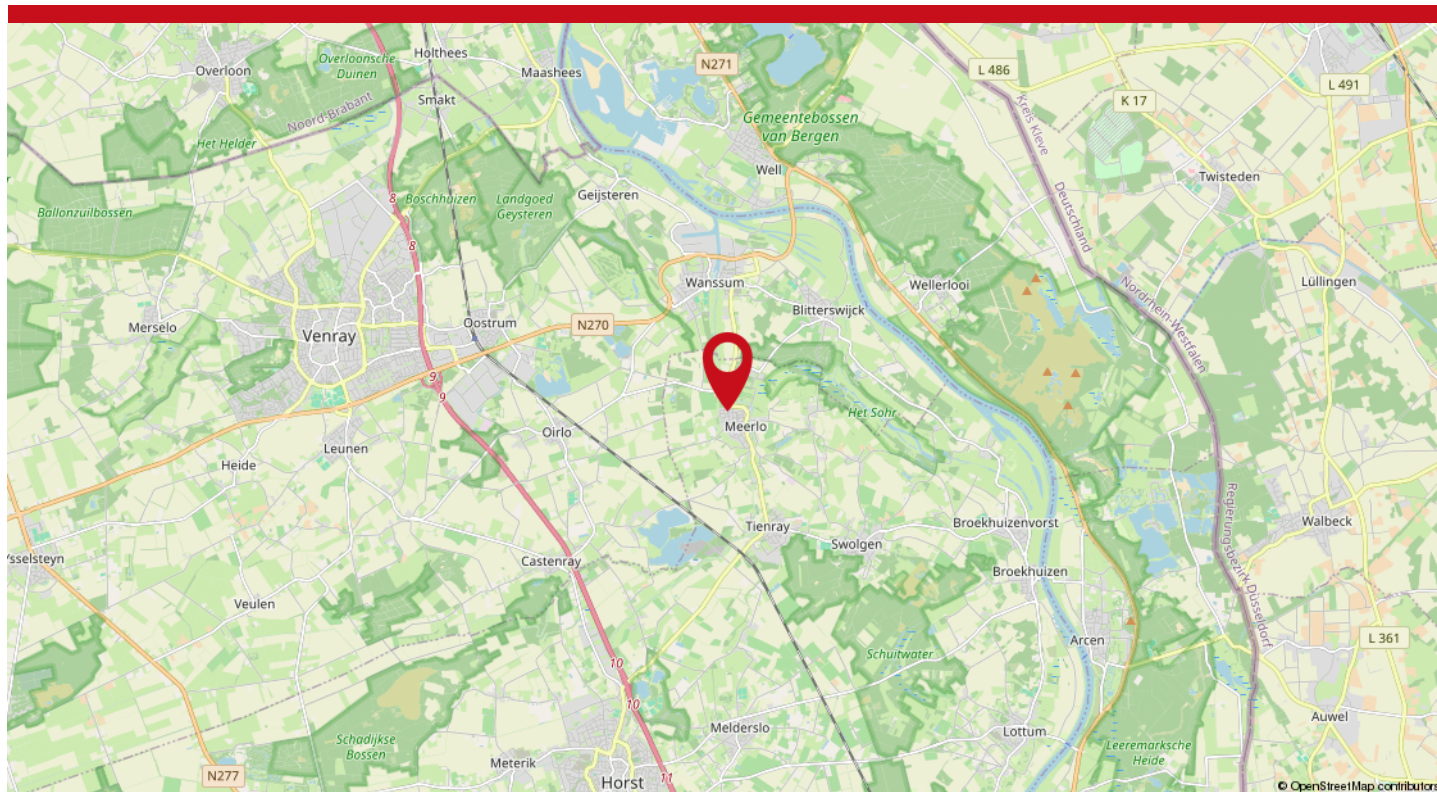
| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Adres: | Irenestraat 13, Meerlo |
| Vraagprijs: | € 359.000,- k.k. |
| Beschikbaar: | in overleg |
| Type: | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar: | 2007 |
| Inhoud: | 310 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 89 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 295 m ² |
| Aantal kamers: | 5 |
| Slaapkamers: | 3 |
| Type woning: | 2-onder-1-kapwoning |
| Locatie: | aan rustige weg, in woonwijk |
| Gebouw geb. buiten ruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 13 m ² |

TUIN

| | |
|------------------|----------------------|
| Garage type(s): | geen garage |
| Tuin: | achtertuin, voortuin |
| Tuin oriëntatie: | zuiden |

UITRUSTING & INDELING

| | |
|----------------------|---------------------|
| Energie label: | A |
| Centrale Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een prachtige instapklare woning dat alles heeft voor een heerlijk gezinsleven? Dan is dit leuke huis in Meerlo een kans die je zeker niet wilt missen!

De highlights:

- o Bouwjaar 2007
- o Zeer goed onderhouden
- o Energielabel A
- o Volledig geïsoleerd
- o Nette onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden
- o Tuinhuis met 8 zonnepanelen
- o Woonkamer + slaapkamers op de 1e verdieping voorzien van airconditioning
- o CV-ketel vernieuwd in 2017

Begane grond:

Welkom bij Irenestraat 13! Via de voorzijde bereik je de entree van deze leuke woning, waar je wordt verwelkomd in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de 1e verdieping. De begane grond is voorzien van een mooie donkere tegelvloer en strak gestucte wanden wat zorgt voor een moderne uitstraling. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, hierdoor heb je tijdens het koken altijd interactie met familie en/of vrienden aan de eettafel. In de woonkamer is er voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. Dankzij de vele raampartijen is dit een fijne leefruimte en kun je elke dag genieten van een zee aan daglicht. In de woonkamer is airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is opgedeeld in twee delen. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi-oven (2022) en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Verder is er een provisiekast aanwezig, ideaal voor het houden van voorraad.

1e Verdieping:

De 1e verdieping is uitgerust met een nette laminaatvloer, welke doorloopt in de aanwezige slaapkamers op deze verdieping. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en hebben door de ruime opzet genoeg ruimte voor een royaal bed. In slaapkamer 1 is een nette wandkast gerealiseerd en is een tv-aansluiting aanwezig.

De badkamer is in 2025 gedeeltelijk gerenoveerd en beschikt over vloerverwarming. Tevens is de badkamer uitgerust met een wastafel met meubel, een hangend toilet en een douchecabine. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte/berging waar de wasmachine gesitueerd is.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken die is voorzien van een laminaatvloer. Door de aanwezigheid van een dakraam is het mogelijk om hier een 3e slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren. Verder is hier de cv-ketel uit 2017 gerealiseerd, de mechanische ventilatie geïnstalleerd en zijn ook hier aansluitingen voor het witgoed aanwezig. De aanwezige knieschotten zijn ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen of andere items.

Tuin:

Via openslaande deuren is de tuin toegankelijk. Direct aan het huis is een terras gecreëerd waar je heerlijk kunt genieten van een gezellige borrel of heerlijk diner met familie en vrienden. Bij het terras is een elektrische zonneluifel aanwezig om de nodige schaduw te creëren. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruim tuinhuis met overkapping.

Het dak van het tuinhuis is voorzien van dakisolatie en 8 zonnepanelen (400 WP). Verder beschikt het tuinhuis over een aparte meterkast, een boiler voor koud/warm water en hangt hier de omvormer voor de zonnepanelen. Aansluitend aan het tuinhuis is een heerlijke overkapping gerealiseerd, een fijne plek om te genieten van een lekker kopje koffie of tot rust te komen terwijl de kinderen buiten spelen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Deze twee-onder-een-kapwoning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas en beschikt over vloer-, muur-, en dakisolatie. Het dak van het tuinhuis is voorzien van dakisolatie.
- Beschikt over energielabel A (geldig tot 2026). Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel. Het energielabel is uitgebracht vóór plaatsing van de zonnepanelen, airco's en een nieuwe cv-ketel.
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en de badkamer.
- In 2017 is de cv-ketel vernieuwd.
- In 2020 is er een tuinhuis inclusief overkapping gerealiseerd. In 2021 is het platte dak van het tuinhuis voorzien van 8 zonnepanelen (400Wp per stuk).
- In 2023 zijn de woonkamer en de slaapkamers op de 1e verdieping voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.
- De tuin is gelegen op het zuiden, volledig omheind en heeft een vrije achterom.
- De zeer ruime oprit biedt plaats aan één auto met ruimte om er langs te lopen.
- Een virtuele tour kan worden bekeken op onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- De woning is gelegen in een woonwijk van Meerlo. Meerlo is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 1920 inwoners. Aan voorzieningen heeft Meerlo een basisschool, kinderopvang, medisch centrum, sporthal, 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 13.350 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.

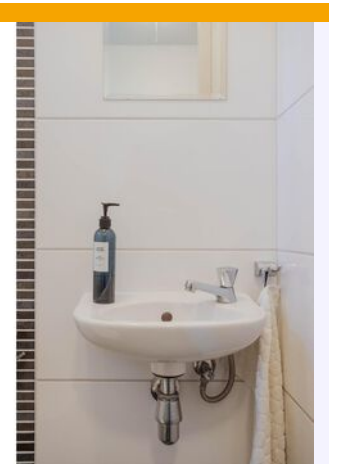
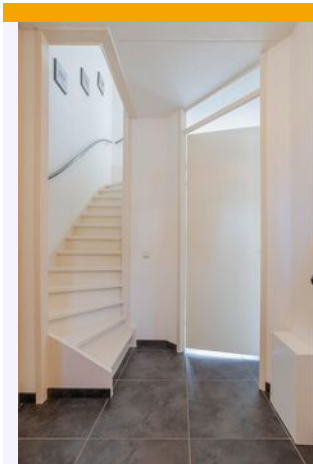
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

FOTO'S



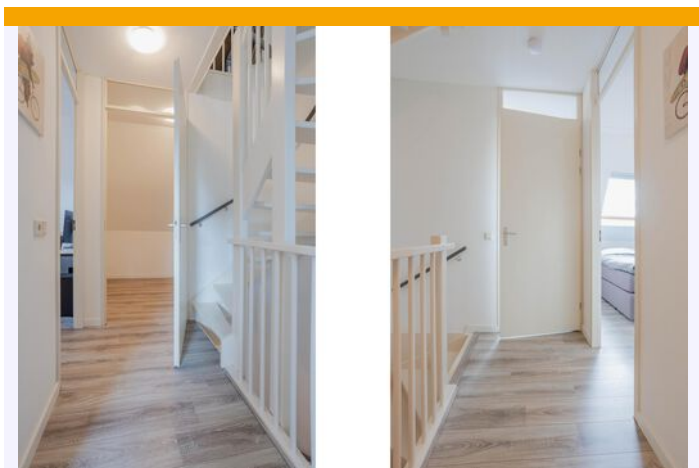
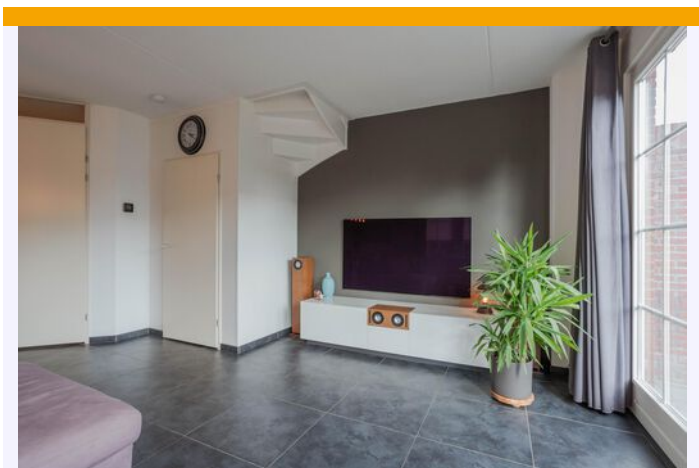
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



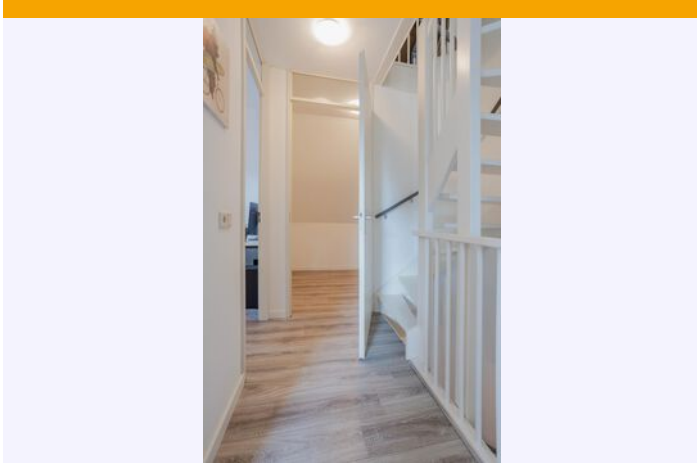
FOTO'S



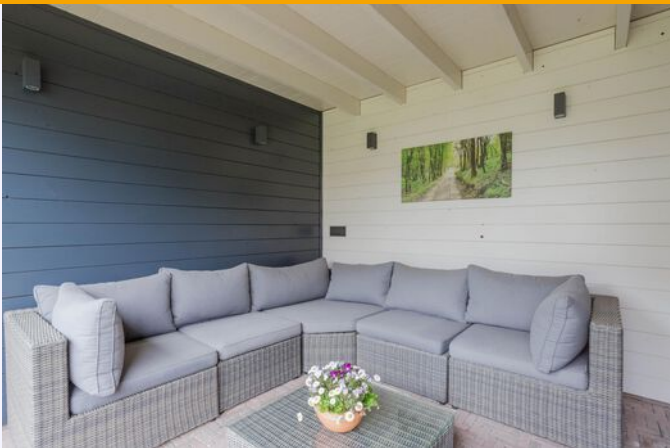
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



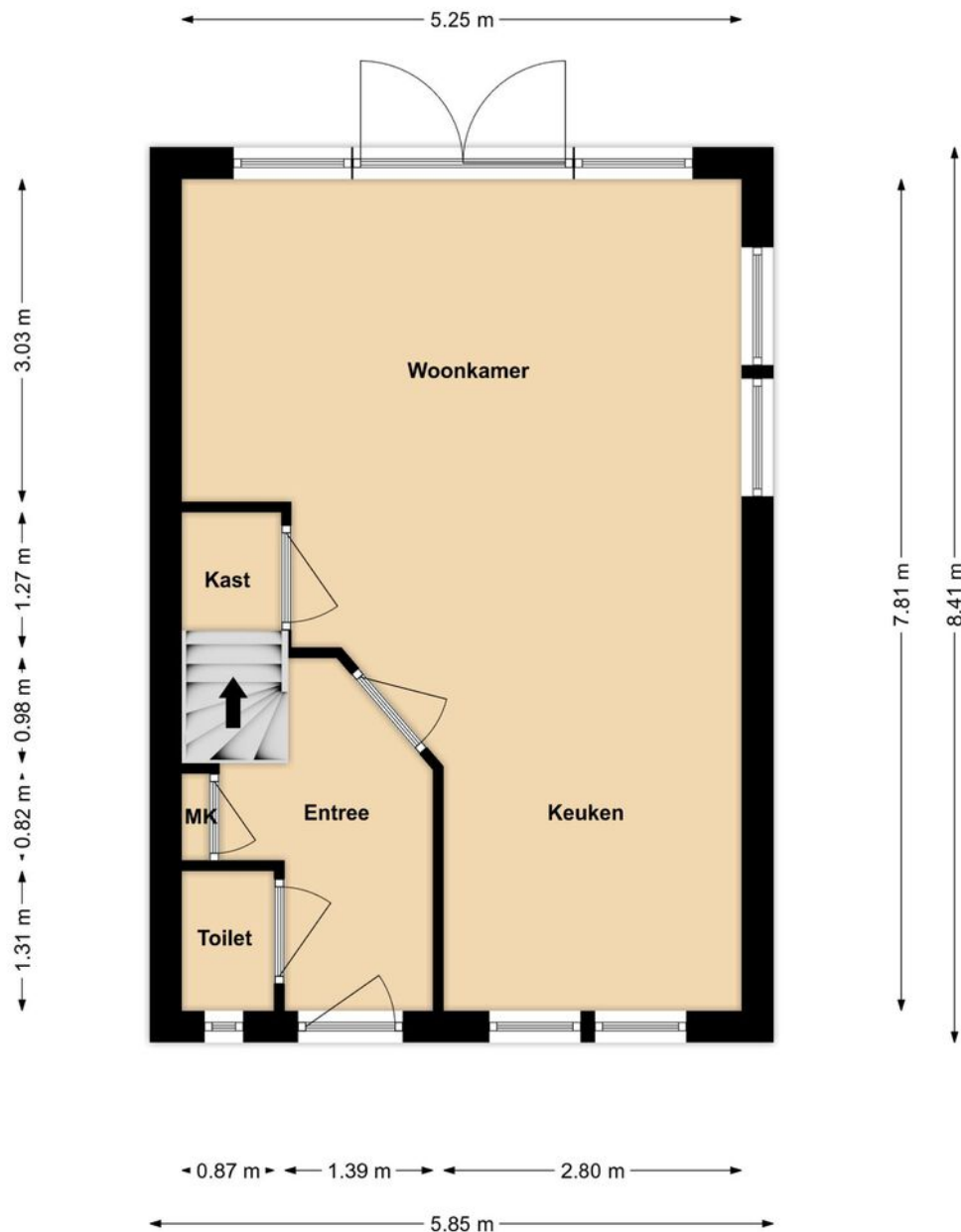
FOTO'S



FOTO'S

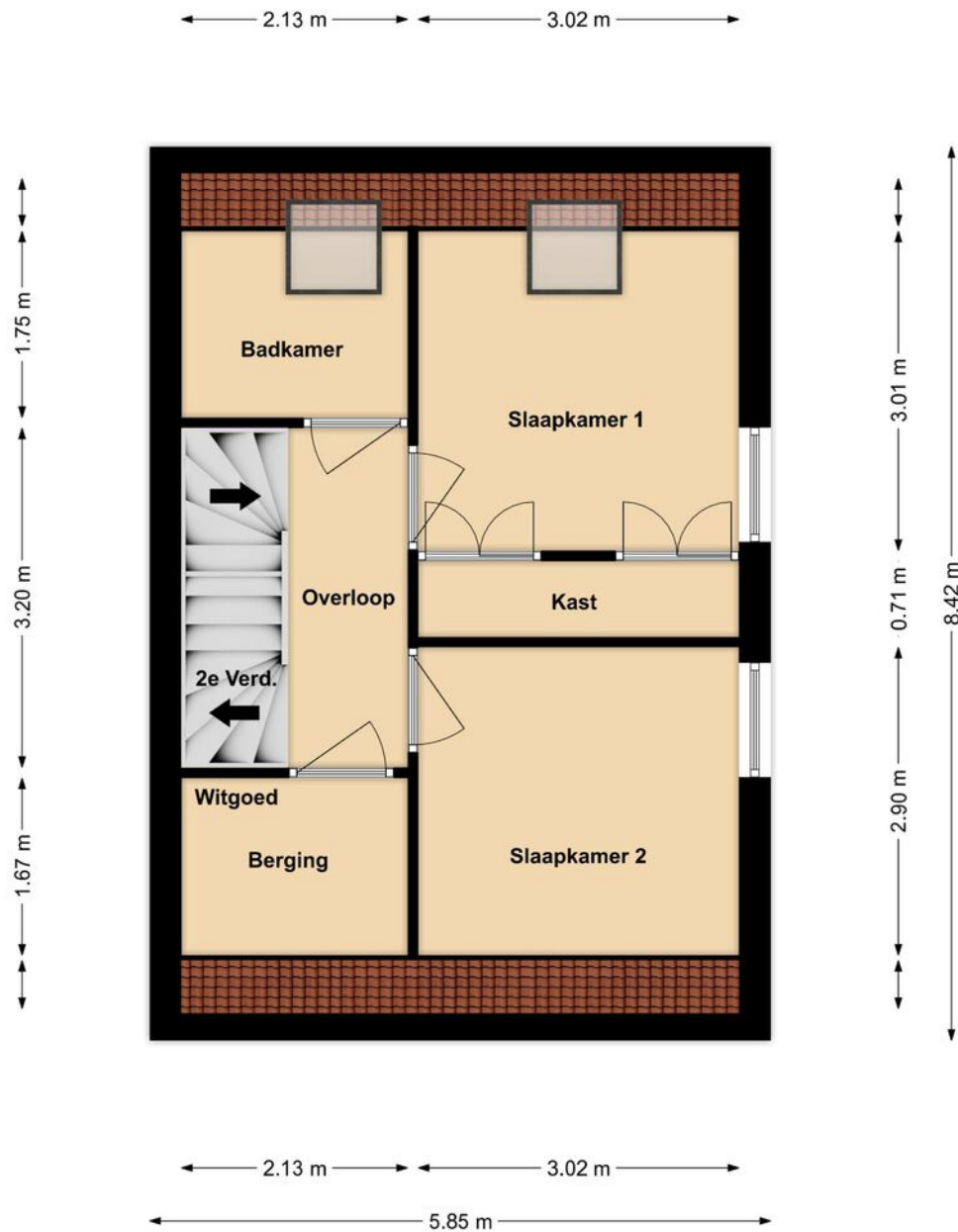


BEGANE GROND



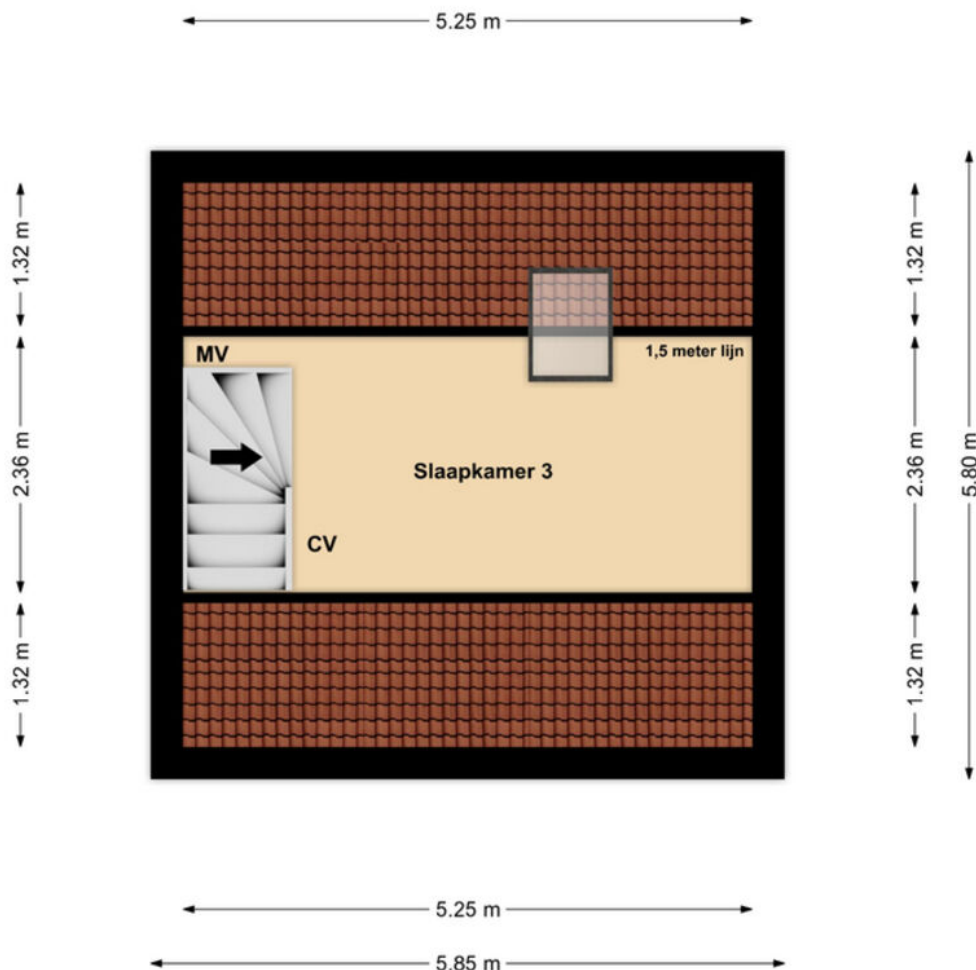
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



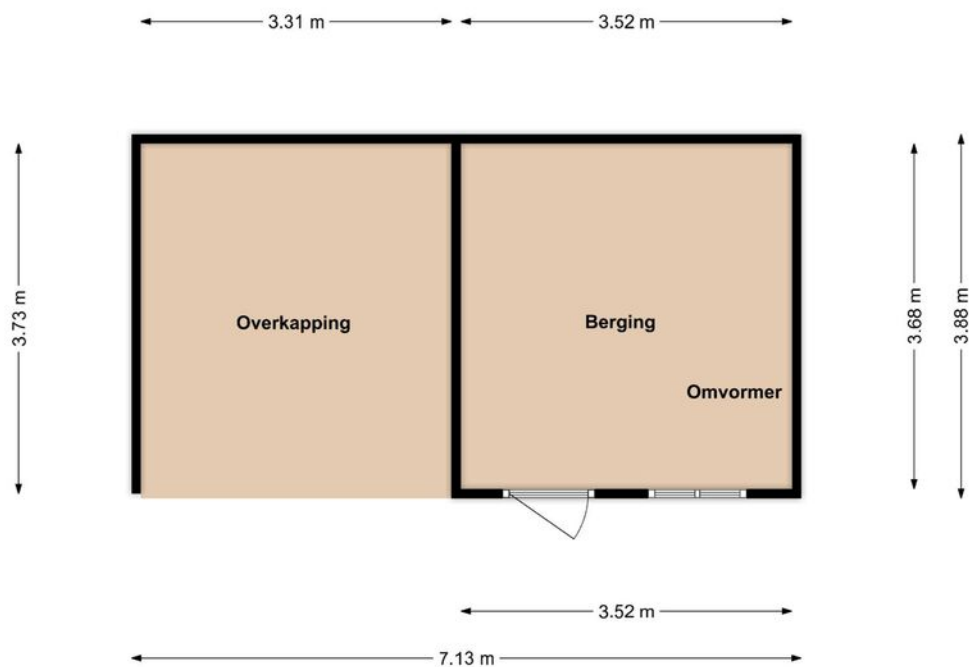
1e Verdieping

2E VERDIEPING



2e Verdieping

TUINHUIS



Tuinhuis

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast grote slaapkamer | X | | |
| - Bureau kleine slaapkamer | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Kapstok hal | X | | |
| - Salontafel | | | X |
| - Eetkamertafel + stoelen | | | X |
| - Bank woonkamer | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| - Wasmachine | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

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.