

TE KOOP

**Maison**[®]
MAKELAARS



MEERLO

Constantijnstraat 2



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 489.000 k.k.

BOUW

Type woning	Bungalow
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	704 m ³
Perceeloppervlakte	690 m ²

INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE

Verwarming	Heteluchtverwarming
Bouwjaar cv-ketel	2015
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	HR++ glas, muur- en dakisolatie
Energie label	A

BUITENRUIMTE

Tuin	rondom
Ligging tuin	Zuid-west
Garage	Aanbouw steen

OBJECTOMSCHRIJVING:

In één van de rustigste straten in Meerlo staat deze gerenoveerde en zeer goed onderhouden bungalow. Doordat alle kamers op de begane grond liggen is de woning levensloopbestendig en geschikt voor minder validen. In de woonkamer krijg je een heerlijk ruimtelijk gevoel door het hoge dak van ca. 4 meter. Er zijn drie slaapkamers aanwezig, een hele grote badkamer en een garage die is opgesplitst in een multifunctionele ruimte en een werkplaats. De grote tuin ligt rondom de woning en doordat alle omliggende woningen ook bungalows zijn heb je hier heel veel privacy. De tuin is met veel liefde en zorg aangelegd met veel bijzondere planten en bomen en leuke zithoekjes.



ALGEMEEN:

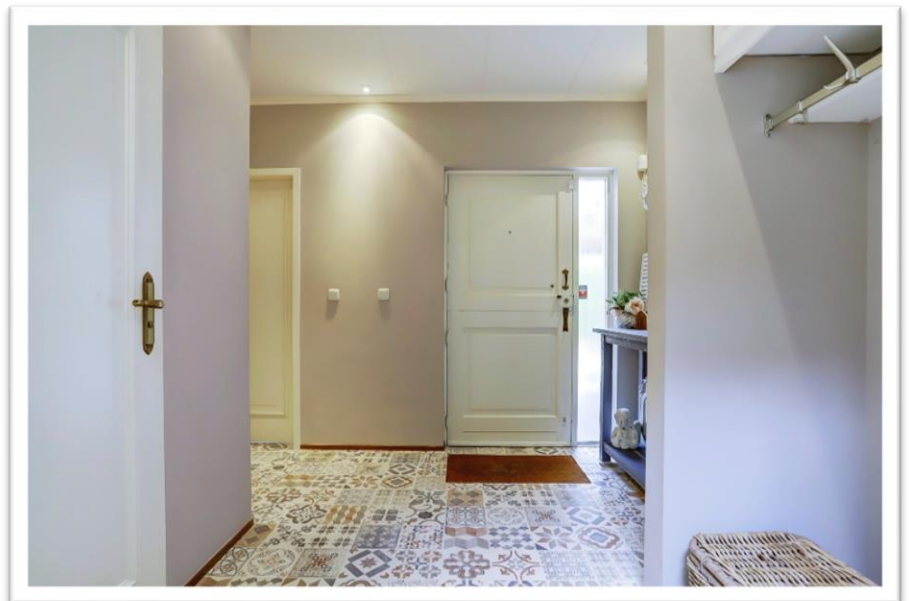
Met 18 zonnepanelen die ongeveer 5400 kwh per jaar opbrengen is deze fijne woning ook nog eens heel energiezuinig. De woning ligt op loopafstand van het centrum van Meerlo waar je een bakker, slager, café en gezondheidscentrum vindt. De basisschool ligt aan de andere kant van de doorgaande weg en ook hier loop je in een paar minuten naar toe. Voor de boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Wanssum en Tienray. Bovendien zijn de uitvalswegen A73 en N270 beide in nog geen tien autominuten te bereiken.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via een lange oprit waar je met gemak vijf auto's kunt parkeren of een grote camper of caravan loop je naar de voordeur onder de carport. De voordeur bestaat uit twee gedeeltes die apart van elkaar geopend kunnen worden en heeft, naast de deurbel, ook nog een ouderwetse klopper en een kijkgaatje. Je komt binnen in de grote hal waarbij de vloer direct de aandacht trekt. Deze bestaat uit vinyl met een motief van Portugese tegeltjes. In de hal is een garderobe aanwezig met vaste kasten, de meterkast met slimme meter, glasvezelinternet, een alarmsysteem en de omvormer van de zonnepanelen. In de toiletruimte heb je beschikking over een wandtoilet met fonteintje en een regelbaar afzuigsysteem. Via een luik in de vloer kun je de verlichte kruipruimte betreden waarvan alle muurkanten geïsoleerd zijn. Het plafond in de gang en de rest van de woning is voorzien van diverse spotjes die grotendeels ledlampjes bevatten.



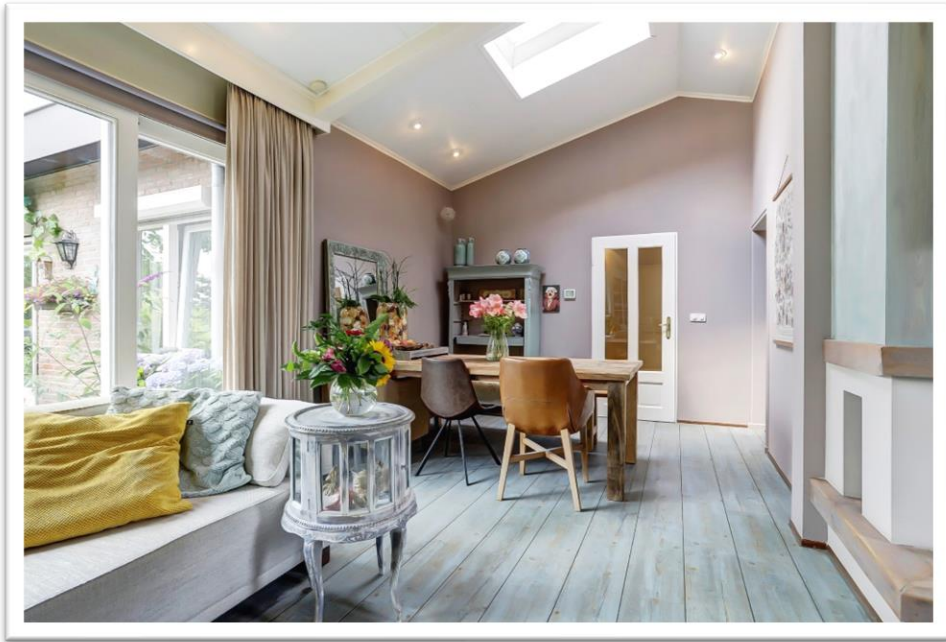


WOONKAMER

De volgende ruimte die je betreedt is de woonkamer. De toch al grote kamer doet door het hoge plafond (ca 4 meter) nog ruimtelijker aan en via de grote lichtkoepel komt er nog extra daglicht binnen. Aan de voorkant heeft de kamer twee vaste ramen met rolluiken en aan de achterkant een grote glazen schuifpui met een elektrisch te bedienen luifel. En schouw met elektrische haard zorgt niet alleen voor een gezellige en knusse sfeer maar geeft ook een aangename warmte af. In de schouw is het originele rookkanaal nog aanwezig dus het behoort tot de mogelijkheden om hier weer een echte open haard te realiseren. De vloer bestaat uit grijsblauwe pvc planken die met voeg gelegd zijn zodat het nog meer op een houten vloer lijkt.







KEUKEN

De keuken ligt afgescheiden van de kamer en via de draairamen met rolluik kijk je uit over de voortuin en de straat. De keuken is in 2017 vernieuwd en bestaat uit een vijfspots gasfornuis met wokbrander en afzuigkap, een combi-magnetron, oven en een vaatwasser. De koelkast die in de vorige keuken gebouwd zat is eventueel nog aanwezig want de huidige koelkast is een losse die met de verkopers mee gaat. Er is ook al een aansluiting gemaakt om over te kunnen gaan op elektrisch koken en daardoor hoef je simpelweg de gasplaat maar te vervangen door een inductieplaat. De vloer bestaat uit hetzelfde Portugese tegelmotief als in de hal.

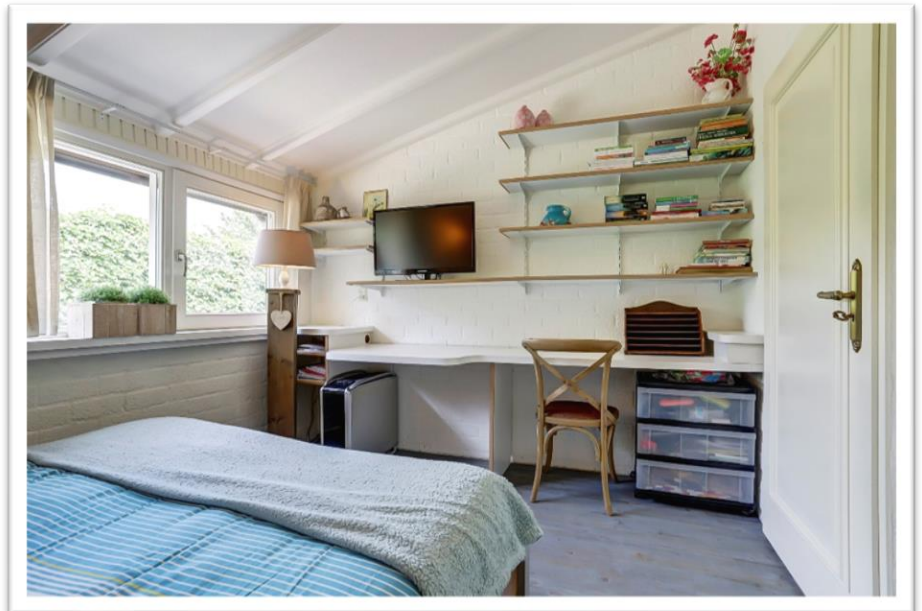
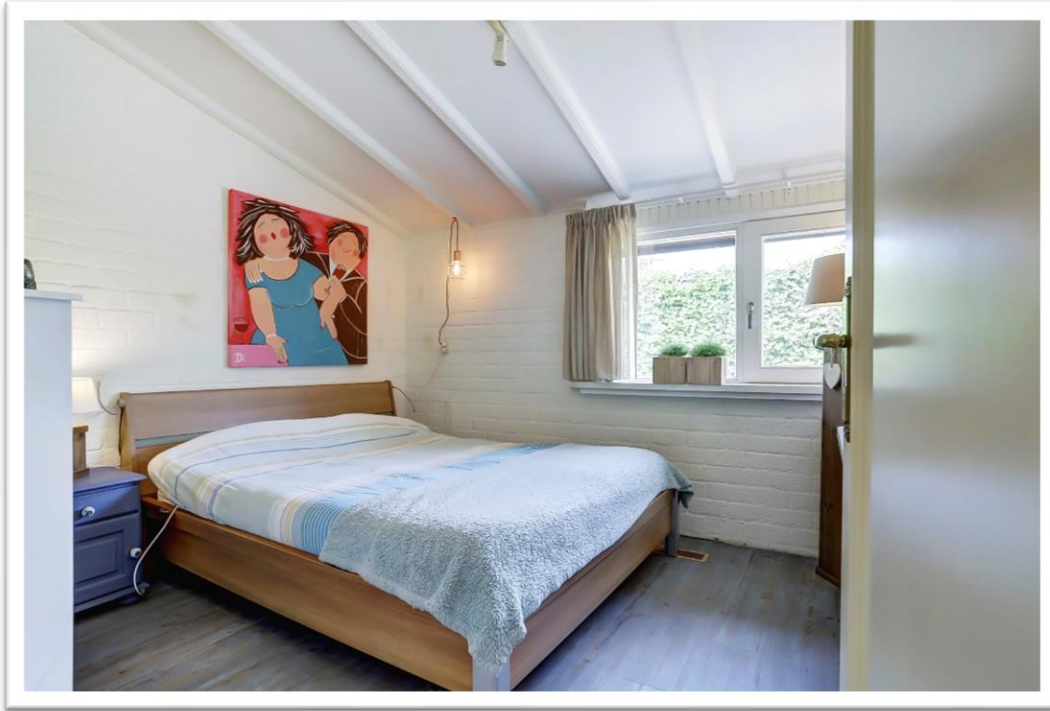
Achter de keuken ligt nog een handige bijkeuken met twee grote inbouwkasten waarvan in de ene de Brink heteluchtverwarming is ingebouwd. Deze installatie dateert uit 2015. In de bijkeuken bevindt zich tevens de witgoed aansluiting voor een wasmachine en een droger. Via de bijkeuken heb je ook nog toegang tot de oprit.



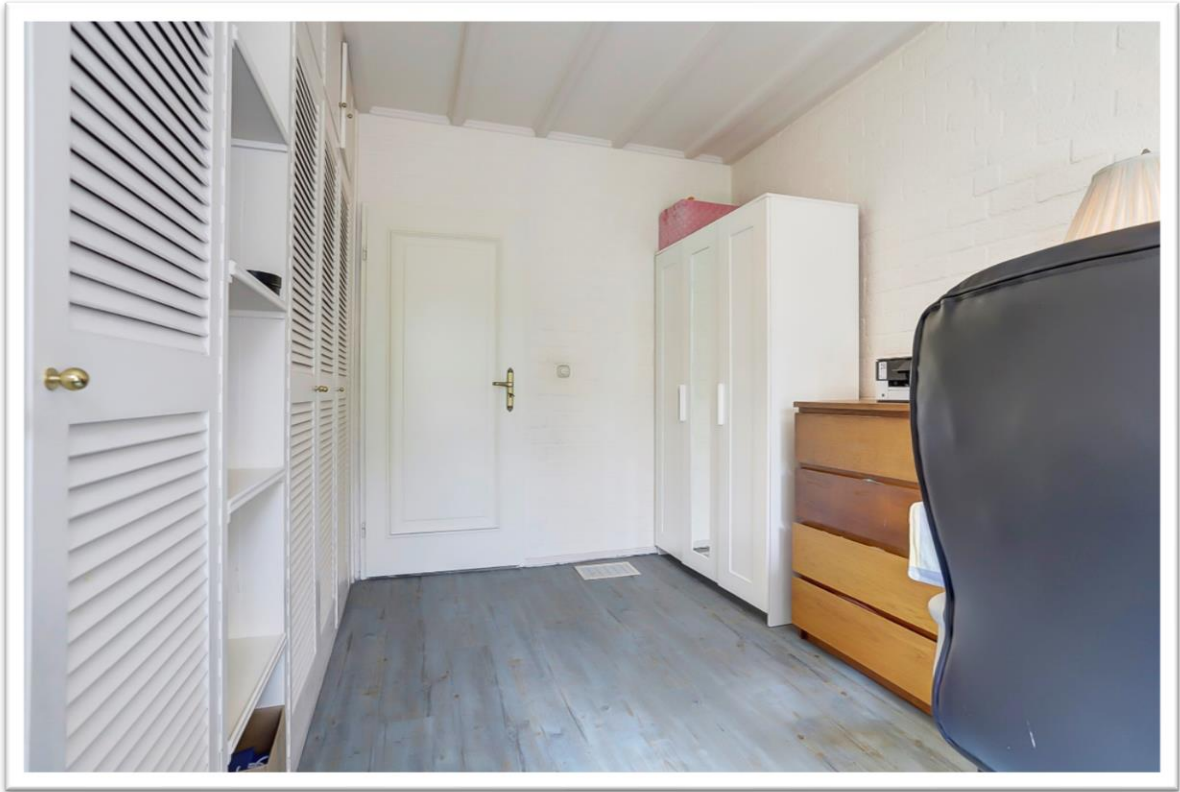


SLAAPKAMERS

De slaapkamers bevinden zich in de andere vleugel van de woning. De grootste slaapkamer ligt achterin en heeft een glazen schuifpui (met elektrisch te bedienen rolluik) die toegang geeft tot de tuin. Hoe lekker is het om in de zomer direct na het ontwaken op je terras te kunnen plaatsnemen? De ingebouwde kasten met louverdeurtjes worden gedeeld met de naastgelegen slaapkamer. De andere twee slaapkamers hebben beide een draaikiepraam met rolluik en één slaapkamer is voorzien van een vast bureau met boekenplanken. Alle slaapkamers hebben dezelfde pvc vloer als in de woonkamer.

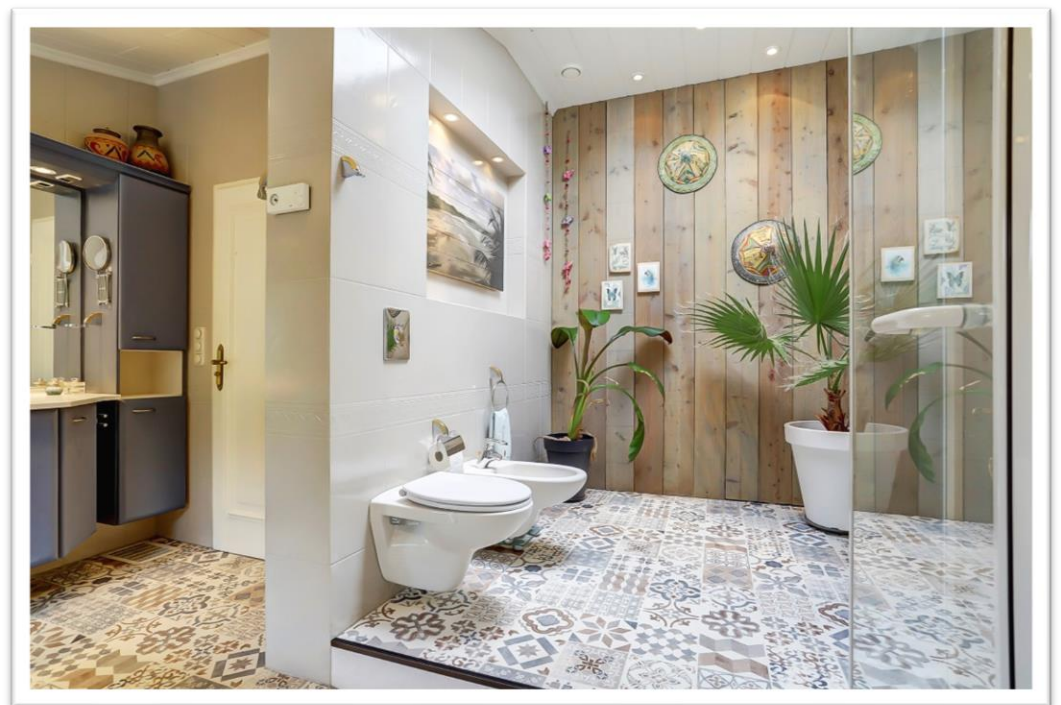


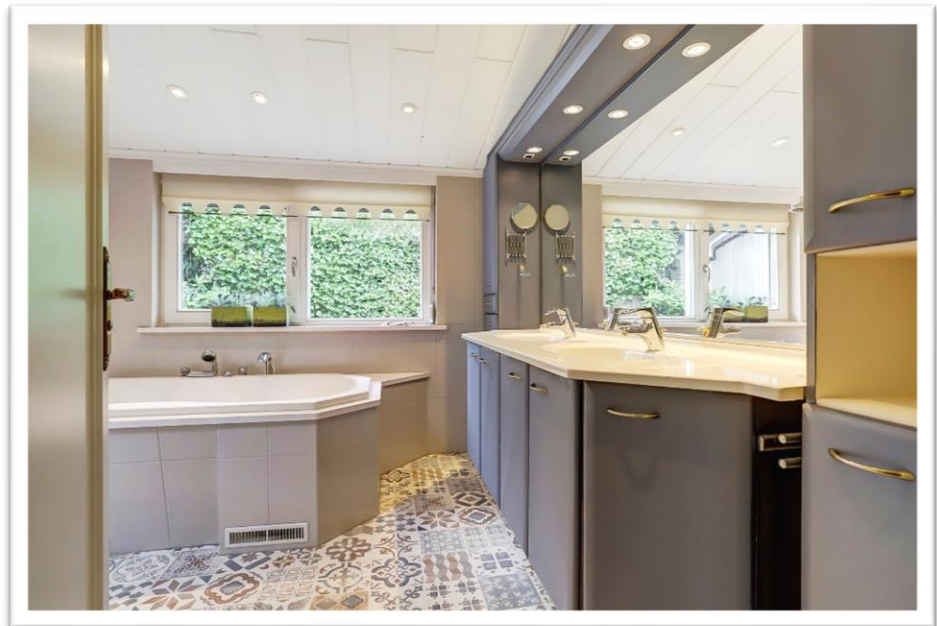
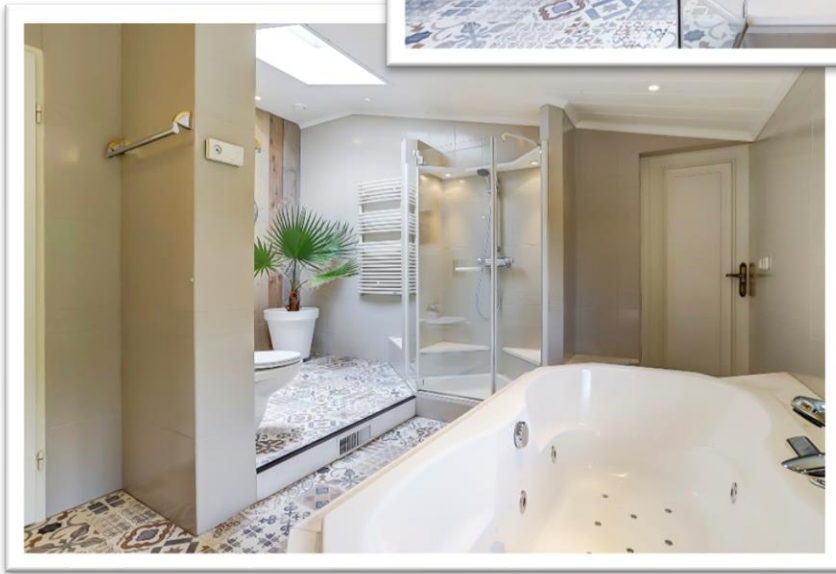




BADKAMER

Een badkamer waar je ú tegen zegt! Zelden zie je badkamers van dit formaat voorbij komen. Er is een douchecabine aanwezig, ligbad met whirlpool, toilet, bidet, designradiator en een heel groot badkamermeubel met dubbele wastafel en dan heb je nog genoeg ruimte over om dansend de badkamer door te gaan. Daarvoor is er namelijk een muziekinstallatie met speakers aanwezig. De wanden zijn uitgevoerd in neutrale tegels en één wand is voorzien van steigerhoutplanken. De vloer bestaat ook hier uit het Portugese tegelmotief.





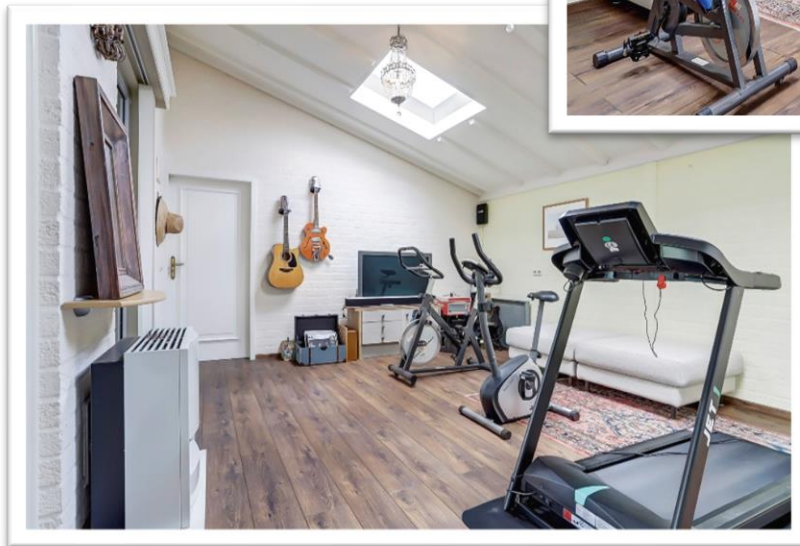
ZOLDER:

Er bevinden zich twee bergzolders in de woning. De eerste is te bereiken via een luik in het plafond van de gang tussen de grootste slaapkamer en de badkamer. Middels een losse ladder kun je hier de bergzolder betreden. De tweede zolder ligt boven de keuken en bijkeuken en is toegankelijk via een luik in de bijkeuken. Op deze twee zolders kun je heel veel spullen kwijt die je niet zo vaak nodig hebt of die je graag wilt bewaren.

GARAGE:

De garage bestaat uit twee ruimtes. Het voorste deel is een echte leefruimte die momenteel is ingericht als sportkamer. Er ligt hier een laminaatvloer en er zijn twee hoge ramen aanwezig waarvan de rechter zowel een draai/kiëp als deurenfunctie heeft. De garage is in pandig te bereiken via de badkamer en ook via de oprit middels een dubbele houten deur. De geluidsinstallatie waar de badkamer op aangesloten is bevindt zich in de garage en hier kun je dus ook muziek afspelen.

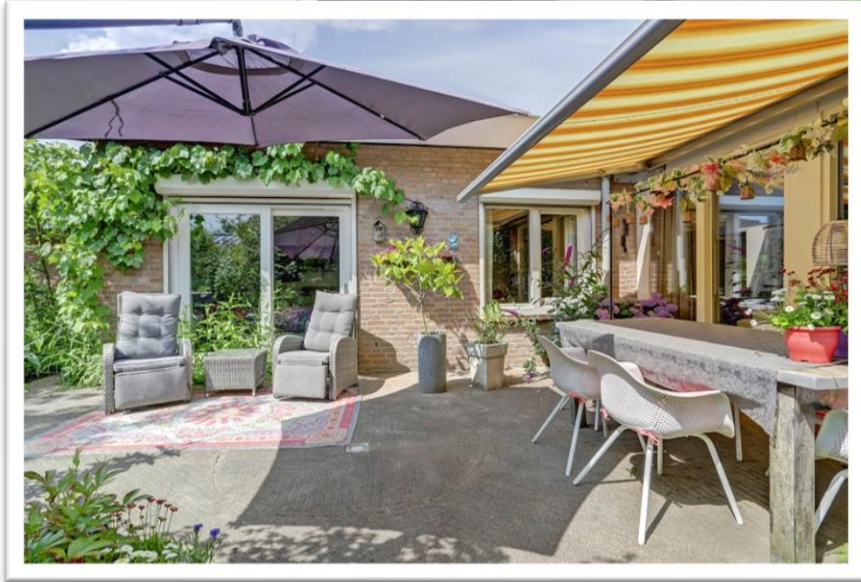
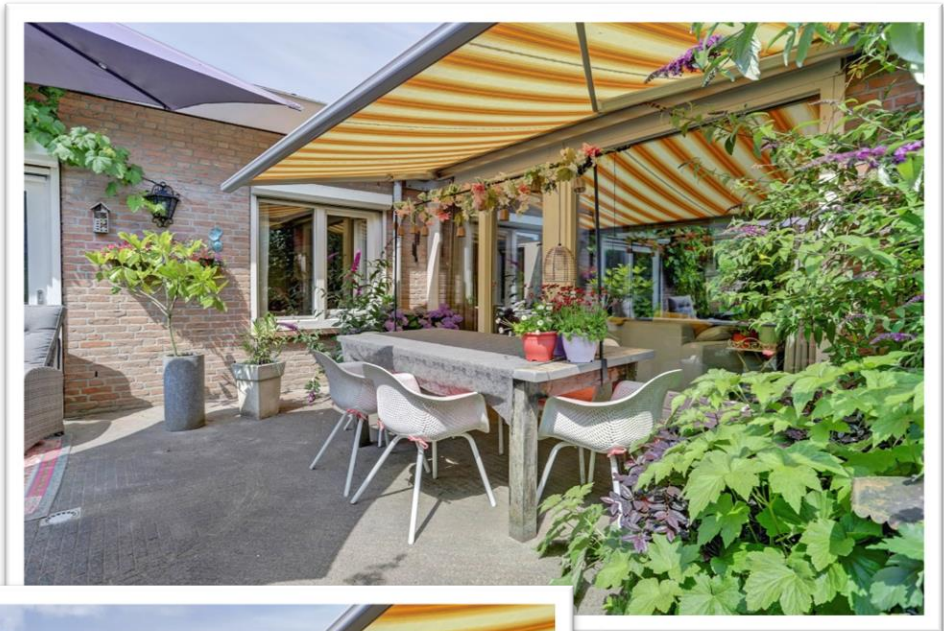
Het achterste deel van de garage is de werkplaats. Deze ruimte wordt grotendeels in beslag genomen door een vaste werkbank, vaste kasten en schappen. Via een tuindeur heb je ook vanuit deze ruimte toegang tot de tuin.



TUIN:

Deze tuin is in één woord geweldig! Hier is jarenlang met heel veel liefde en zorg alles aangeplant en aangelegd waardoor het nu een grote groene oase van rust is geworden. Er is onder andere een vijver aanwezig waar goudvissen en kikkers in wonen en een tweede mini-vijvertje waar ook een kikkerstelletje in verblijft. In de tuin groeien heel veel rozen, een eetbare bessenstruik, druivenstruiken, een citroenboompje en niet woekerende bamboe. De bomen in de tuin zijn onder andere een pindakaasboom, een Perzische slaapboom en een grote Keizersboom. Doordat er zo goed over het ontwerp en de aanleg van de tuin is nagedacht vergt deze tuin niet al teveel onderhoud behalve wat snoeien en grasmaaien. Om al dit groen ook mooi groen te houden is er een sproei-installatie aangelegd waardoor je op verschillende punten in de achtertuin en voortuin slangen aan kunt sluiten en alles makkelijk kunt sproeien. Het water dat hiervoor gebruikt wordt is afkomstig uit een waterput met pomp. Er zijn twee terrassen aanwezig en beide zijn voorzien van een elektrisch te bedienen uitschuifbare luifel om ze overdekt te maken. De tuin is volledig omheind met een schutting die in volle eigendom is. Alleen de schutting bij de oprit is samen met de burens aangelegd.







OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is altijd goed bijgehouden en onderhouden waar nodig. In 2022 is al het houtwerk aan de buitenkant nog in de verf gezet en afgelopen mei zijn de daken en koepels allemaal nog gecontroleerd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van Brink heteluchtverwarming (installatie van 2015), de ramen bestaan grotendeels uit HR++ glas, alleen de twee hoge ramen in de woonkamer en de ramen in de garage zijn voorzien van thermopane glas, en zowel de spouwmuur als het dak zijn voorzien van isolatie. Ook de kruipruimte is aan de muurkanten geïsoleerd.

LIGGING:

De woning ligt in een hele rustige straat op loopafstand van het centrum en de voorzieningen in Meerlo.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

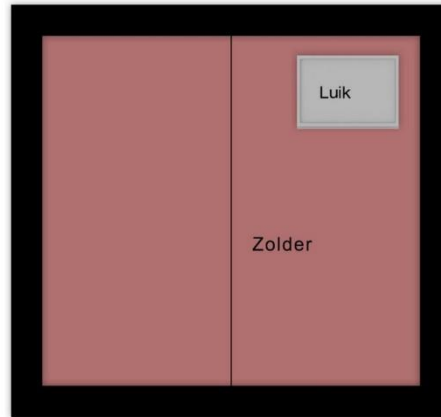
PLATTEGRONDEN:



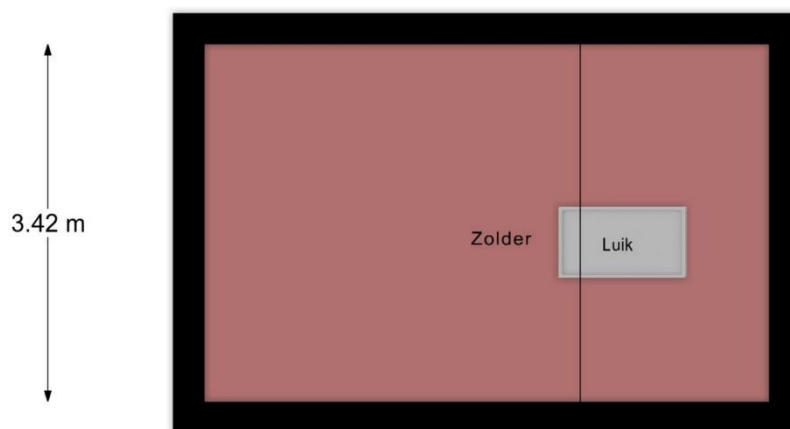
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:

← 3.62 m →



↑
3.35 m
↓

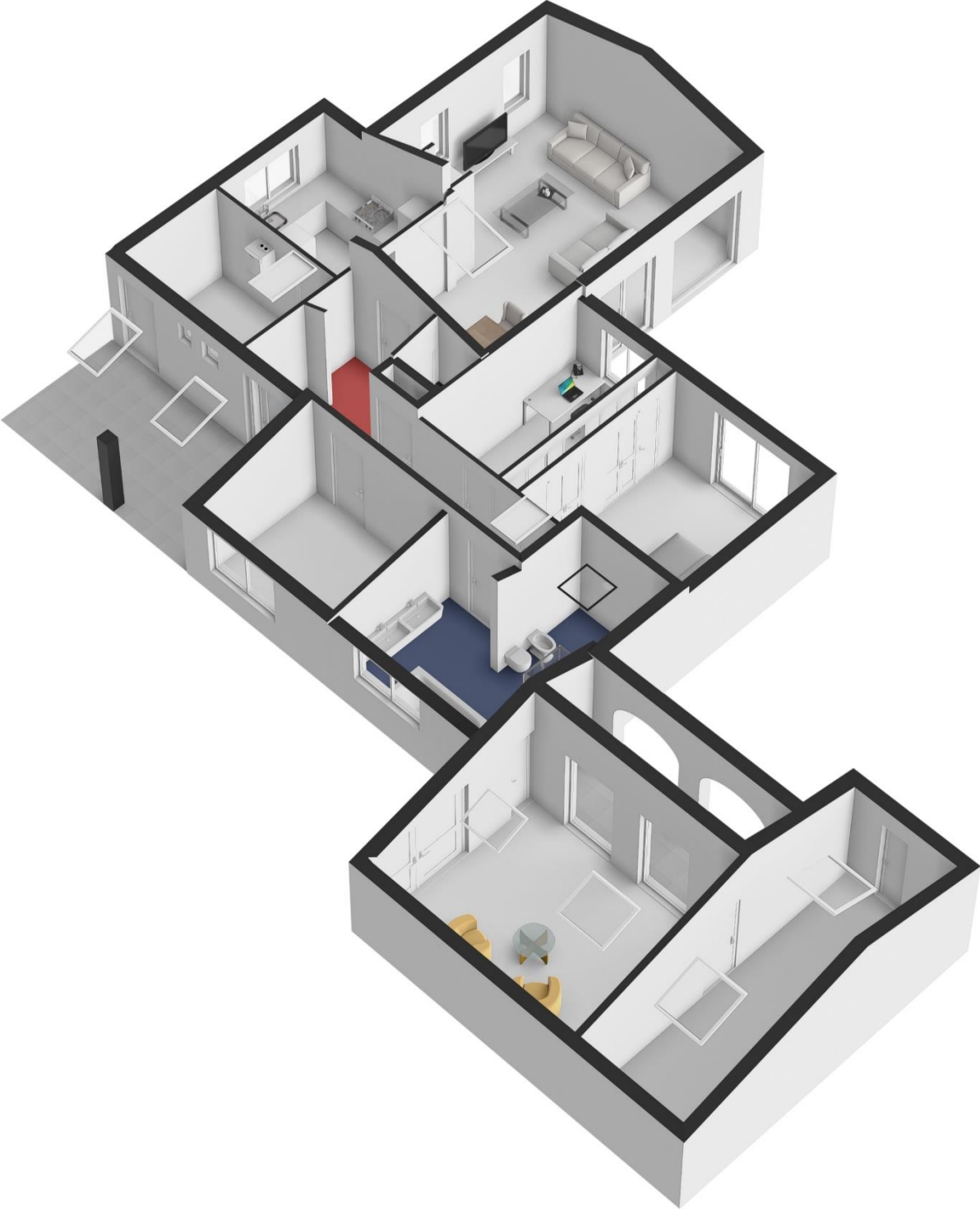


↑
3.42 m
↓

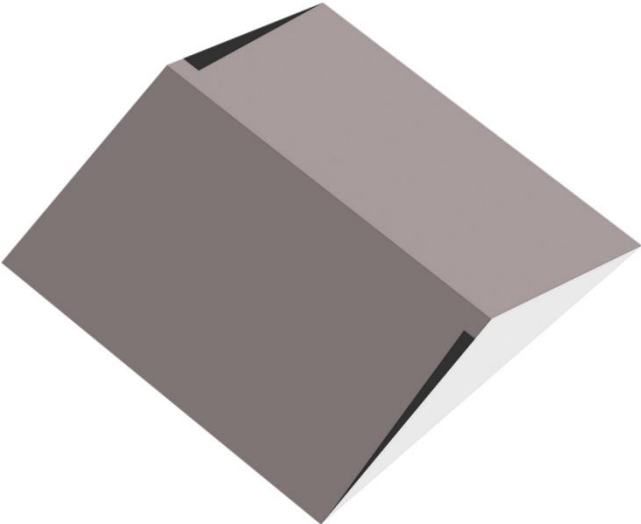
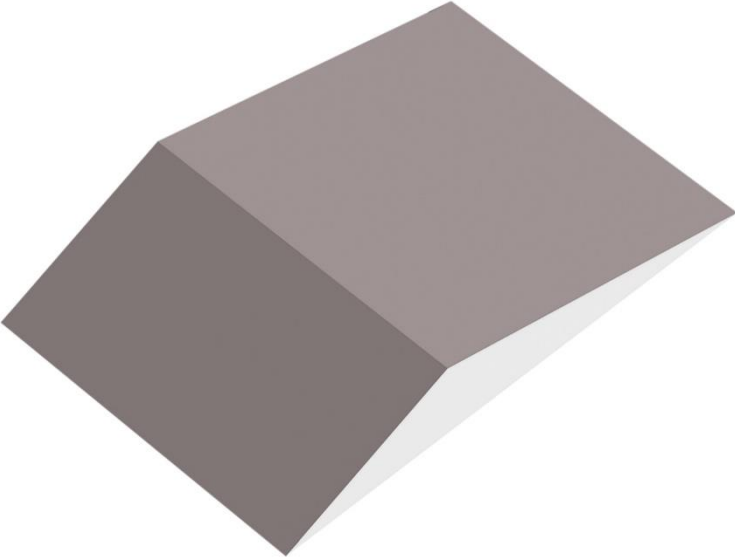
← 5.45 m →

Vliering

PLATTEGRONDEN:



PLATTEGRONDEN:




KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Constantijnstraat 2



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 23 april 2024 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 236</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

MEERLO (MIEËLDERE)



Meerlo is de meest noordelijke dorpskern van de gemeente Horst aan de Maas en kenmerkt zich door haar karakteristieke dorpscentrum, een bloeiend verenigingsleven en prachtige landschappen die uitnodigen tot fiets- en wandeltochten. **Meerlo telt ruim 1800 inwoners en heeft voor een kleine kern een rijk aanbod aan ondernemers, verenigingen en dienstverleners. Dit draagt bij aan een zeer prettige leefbaarheid voor de inwoners van het dorp. Er is een gezondheidscentrum waar een huisarts, een apotheek en een fysiotherapeut gevestigd zijn.** Ook winkels, een basisschool, jongerencentrum, naobezorg en horeca zijn in Meerlo te vinden. De middelbare scholen in Horst en Venray liggen op 20 fietsminuten afstand. Bij de verschillende sportverenigingen, de vrouwenbeweging, carnavalsvereniging 'De Vöskes' en natuurlijk de muziekvereniging is het heerlijk samen ontspannen. Met muziek heeft Meerlo trouwens iets bijzonders: van 1969 tot 1974 vond in Meerlo het befaamde 'Midsummer-popfestival' plaats, ook wel 'het Woodstock van Meerlo' genoemd. Dat het in Meerlo fijn wonen is, wist men omstreeks 700 voor Christus al. Een grafheuvel uit die tijd getuigt van bewoning in de prehistorie.

Meerlo is bereikbaar per bus en trein (10 km tot station Venray) en met de auto: de A73 (Venlo – Nijmegen) bevindt zich op 5 km van Meerlo. Daarmee is Meerlo snel en makkelijk te bereiken vanuit Nijmegen (60 km), Venlo (22 km), Eindhoven (65 km) en het Duitse Geldern (30 km).

Ook natuur en rust heeft Meerlo te bieden; Meerlo ligt in het dal van de Grootte Molenbeek (op 19 meter hoogte, dus men houdt droge voeten!). Iets ten noorden van Meerlo komt de Boddebroeker Loop in de Grootte Molenbeek uit. Beide beken zijn deels hermeanderd. Ten westen van de Grootte Molenbeek liggen percelen loofbos op de voormalige Meerlosche Heide. In het noorden vindt men de Hooge Heide, en in het oosten ligt het Schuitwater, een langgerekte plas die ooit tot een Maasmeander behoorde. Dit stuk natuur wordt ook door de wandelaars van het 'Pieterpad', de beroemde wandelroute van Pieterburen tot de Pietersberg, gewaardeerd; zij wandelen door Meerlo.

Meerlo beschikt over diverse historische panden, zoals de voormalige kasteelboerderij van het Kasteel van Meerlo en de vroegere burgemeesterswoning 'Huize Meerlo', ook wel 'Huize Nab' genoemd. Daarnaast is er een 'Sint Goar Kapel', waar de gelijknamige heilige wordt vereerd.

