

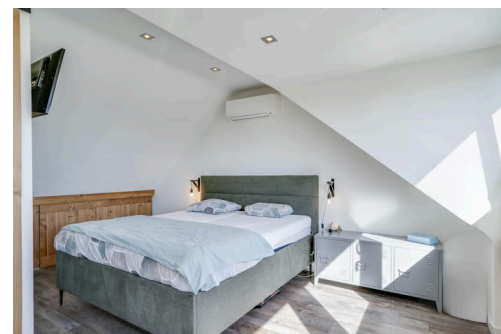
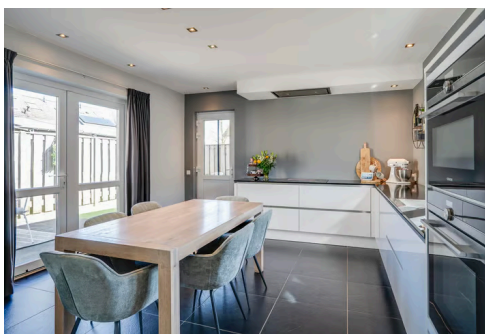
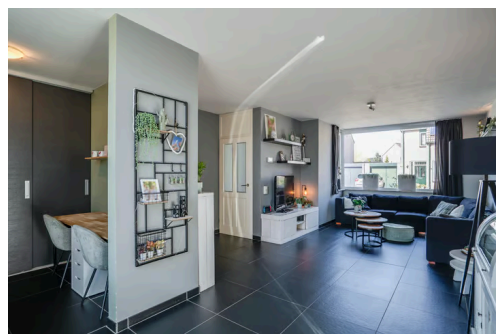
# Meerlo

van Hatzfeldtstraat 9 | Vraagprijs € 400.000 k.k.

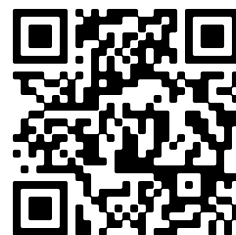


## BESCHIKBAAR

[WWW.VANHATZFELDTSTRAAT9.NL](http://WWW.VANHATZFELDTSTRAAT9.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1981
<b>Woonoppervlakte:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	496 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vanhatzfeldtstraat9.nl">www.vanhatzfeldtstraat9.nl</a>



# Omschrijving

## van Hatzfeldtstraat 9, 5864 BR Meerlo

Aan de Van Hatzfeldtstraat 9 in Meerlo staat deze hoekwoning, gebouwd in 1981 en gelegen in een rustige woonwijk. De woning biedt een gebruiksoppervlakte van circa 181 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 182 m<sup>2</sup> met praktische buitenruimte en diverse extra voorzieningen.

De vraagprijs bedraagt € 400.000.

De begane grond kenmerkt zich door een functionele indeling en een prettige hoeveelheid leefruimte. In 2013 is aan de zijkant en achterzijde een ruime aanbouw gerealiseerd, waardoor de woonruimte aanzienlijk is vergroot. Hierbij is ook een zeer ruim toilet gecreëerd met een separaat urinoir. De aanbouwkeuken, geplaatst in 2016, sluit hier goed op aan en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken en de hal is de ruime bijkeuken bereikbaar, wat zorgt voor extra praktische gebruiksmogelijkheden. Een deel van de begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met deels HR-, HR++- en HR+++ beglazing. Op diverse plaatsen zijn rolluiken aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, badkamermeubel en toilet.

De tweede verdieping is in 2018 verbeterd met een grote dakkapel, waardoor hier een volwaardige extra woonlaag is ontstaan. Deze verdieping beschikt over een vierde slaapkamer met walk-in-closet, wat extra ruimte en flexibiliteit biedt voor bijvoorbeeld werken aan huis.

De woning heeft energielabel B en wordt verwarmd door een cv-ketel uit 2009. Daarnaast zijn in 2018 twee Daikin airco's geplaatst die zowel kunnen koelen als verwarmen.

Buiten beschikt de woning over een vrije achterom, een overkapping van 8 m<sup>2</sup> en een garage van 18 m<sup>2</sup> met ruime zolder bereikbaar via vlizotrap hetgeen extra opslagruimte biedt.

Met vier slaapkamers, een ruime woonopzet en verschillende verbeteringen van de afgelopen jaren vormt deze woning een interessante optie voor kopers die op zoek zijn naar een woning met extra leefruimte in een rustige woonomgeving in Meerlo.

## MEERLO

De woning ligt in een rustige woonwijk. Op 4 minuten afstand is een grote supermarkt. Meerlo ligt aan de Groote Moolenbeek en aan het 'Pieterpad'; de bekende wandelroute tussen Pieterburen en de St. Pietersberg in Maastricht. Basisonderwijs, kinderdagverblijf, sportverenigingen, horeca is aanwezig. In het hart van het dorp is een gezondheidscentrum met een huisarts, tandarts, apotheek, fysio, pinautomaat en andere voorzieningen. Voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca zijn in het nabijgelegen Horst en Venray goed vertegenwoordigd en maken het wonen op deze plek aantrekkelijk voor jong en oud. Er is een buslijn aanwezig en via het treinstation Venray-Oostrum of Horst-Sevenum zijn Venlo, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar. U bereikt binnen 7 minuten de A73.

## KENMERKEN:

- bouwjaar 1981
- gebruikersoppervlakte 181 m2
- oppervlakte wonen 153 m2
- grote dakkapel op 2e verdieping 2018
- ruime bijkeuken
- kunststofkozijnen met deels HR, HR++ en HR+++ beglazing
- garage aanwezig 18 m2
- energielabel B
- grote aanbouw in 2013 gerealiseerd
- 2 Daikin airco's 2018
- begane grond deels vloerverwarming
- deels voorzien van rolluiken

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen. De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	496 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta 25s (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	37 m² (10,90 meter diep en 3,43 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

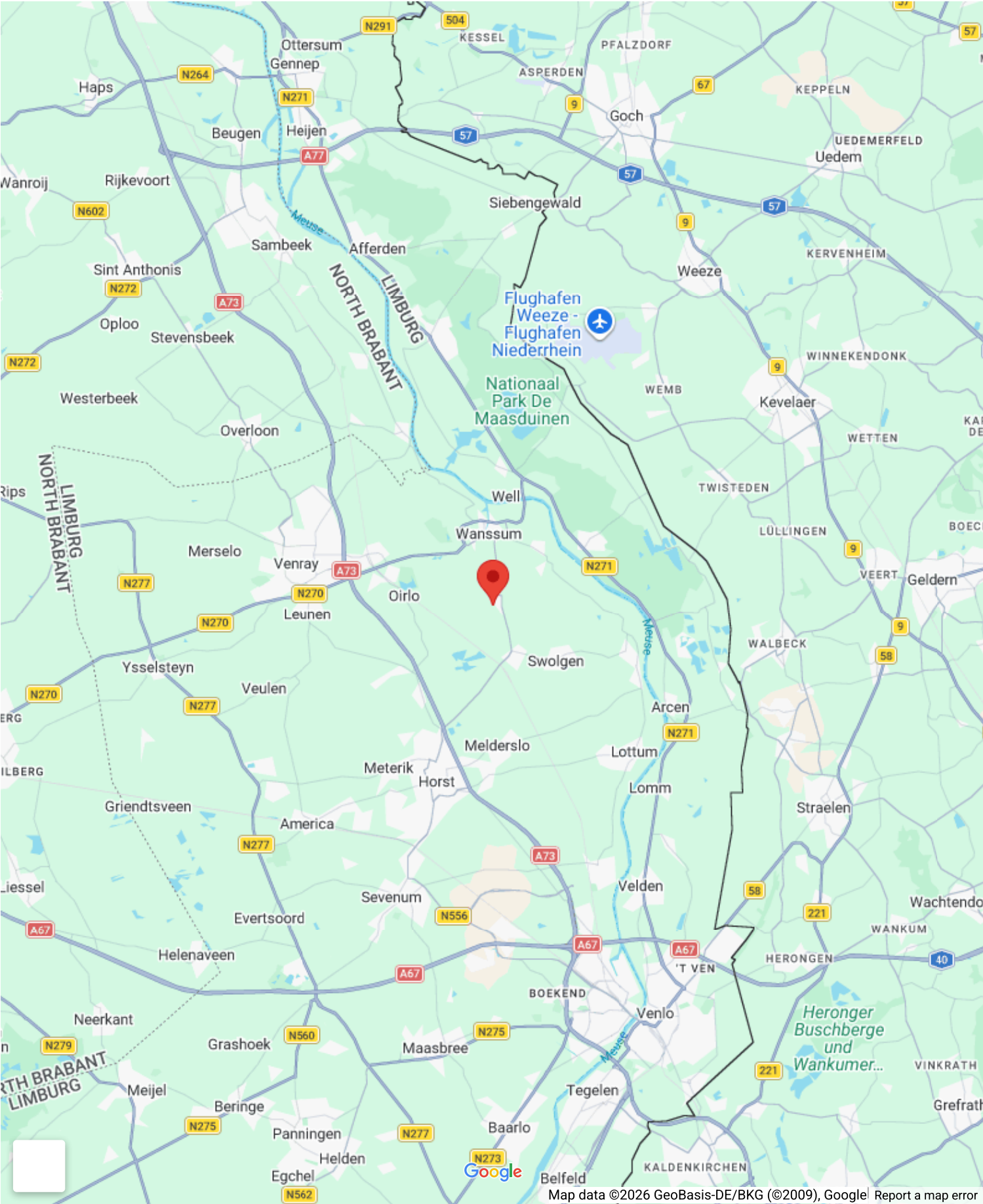
**Garage**

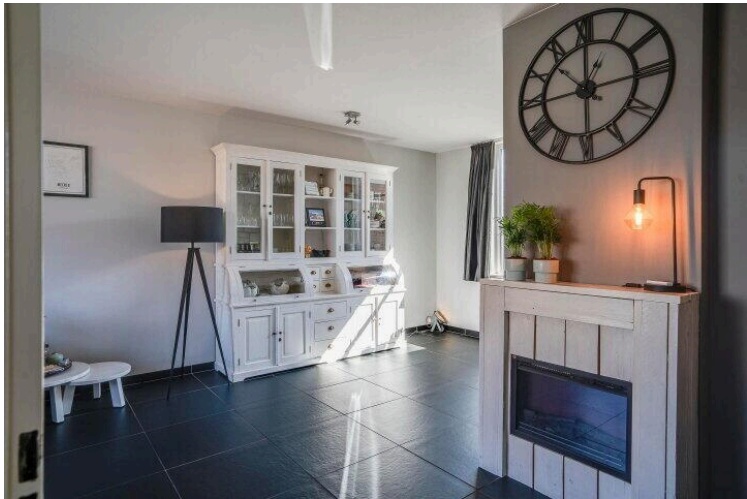
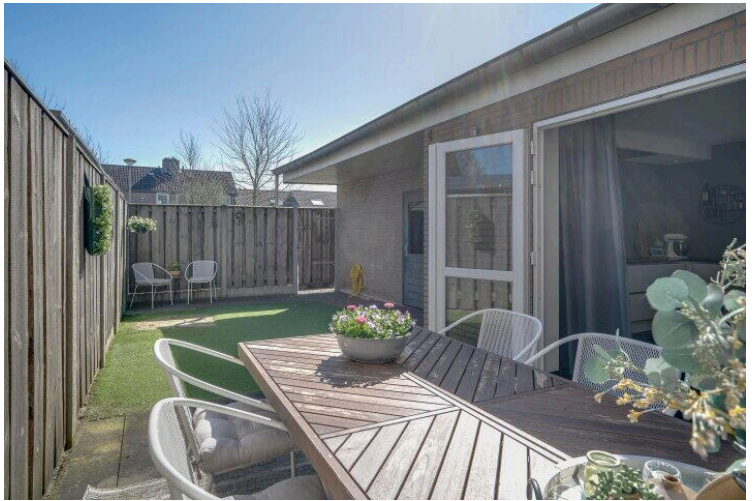
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water
Isolatie garage:	Geen isolatie

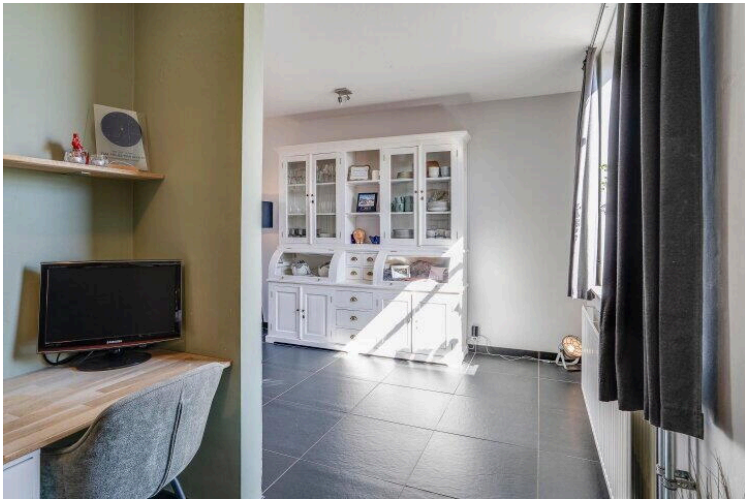
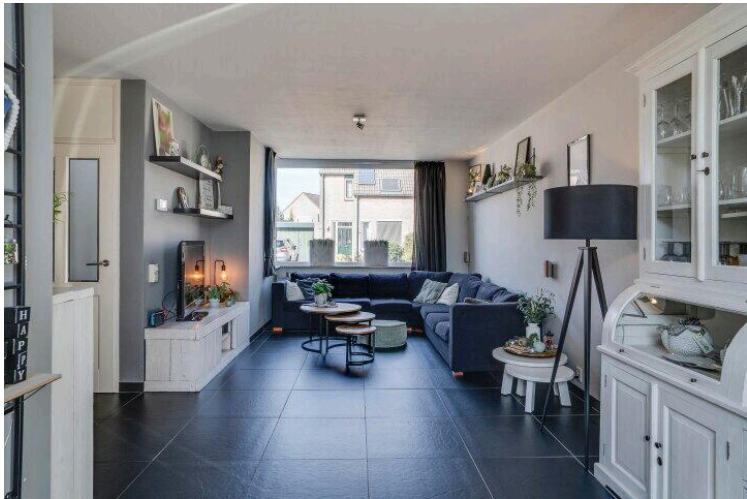
# Op de kaart



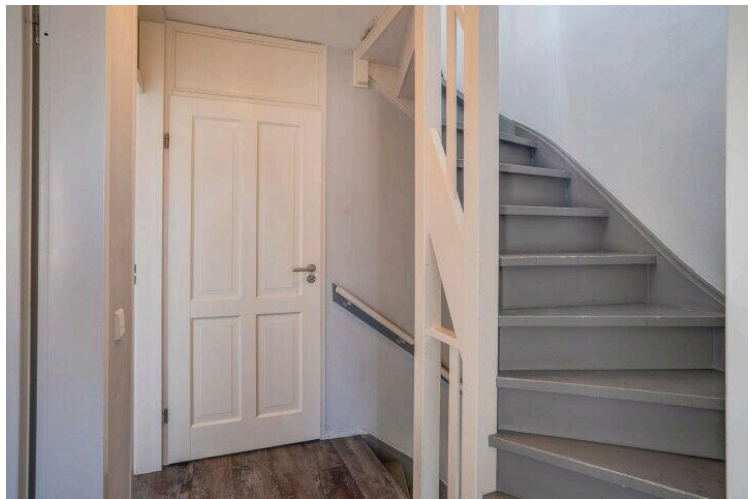
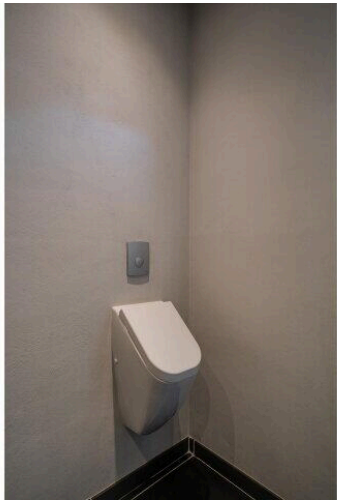
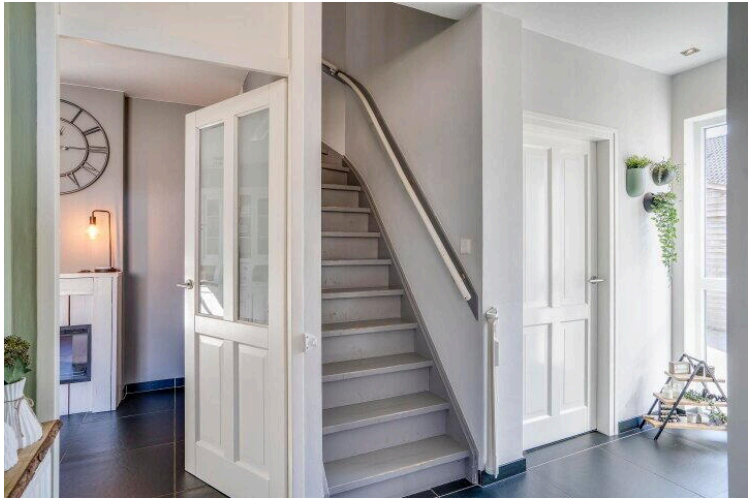
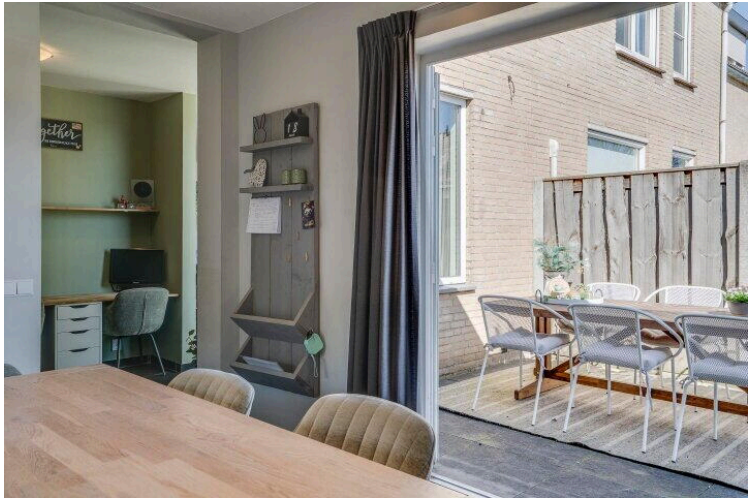
# Op de kaart

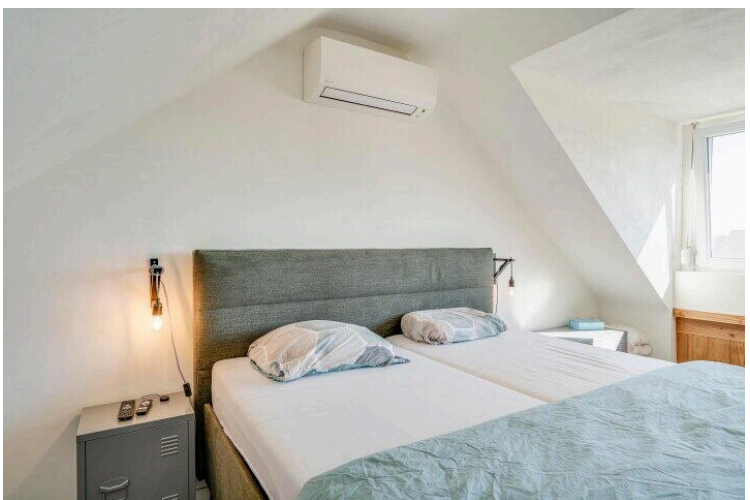
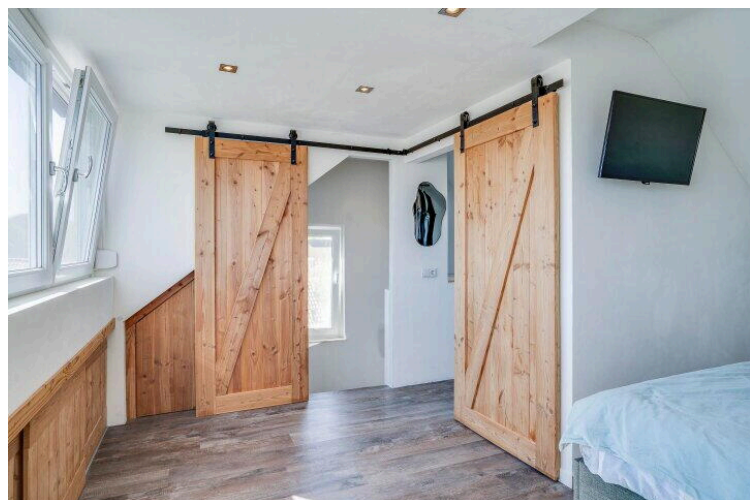
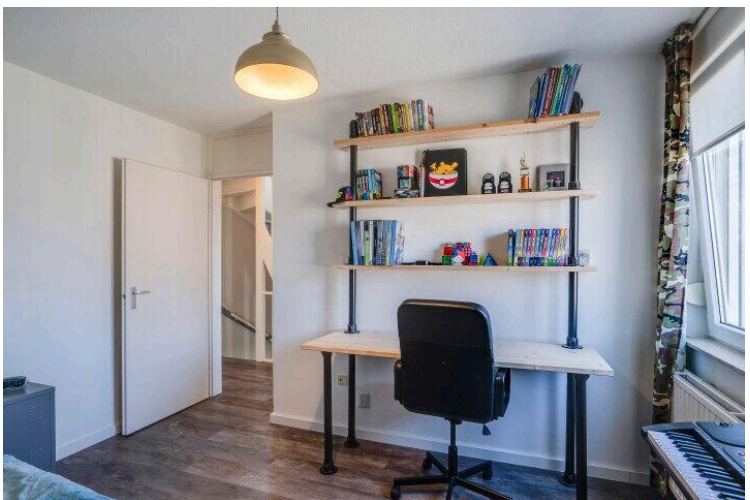
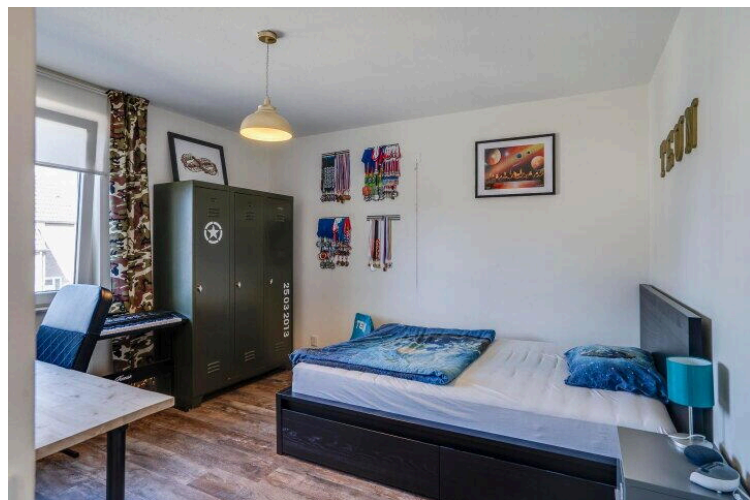


















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerlo

Sectie G

Perceel 712

kadaster



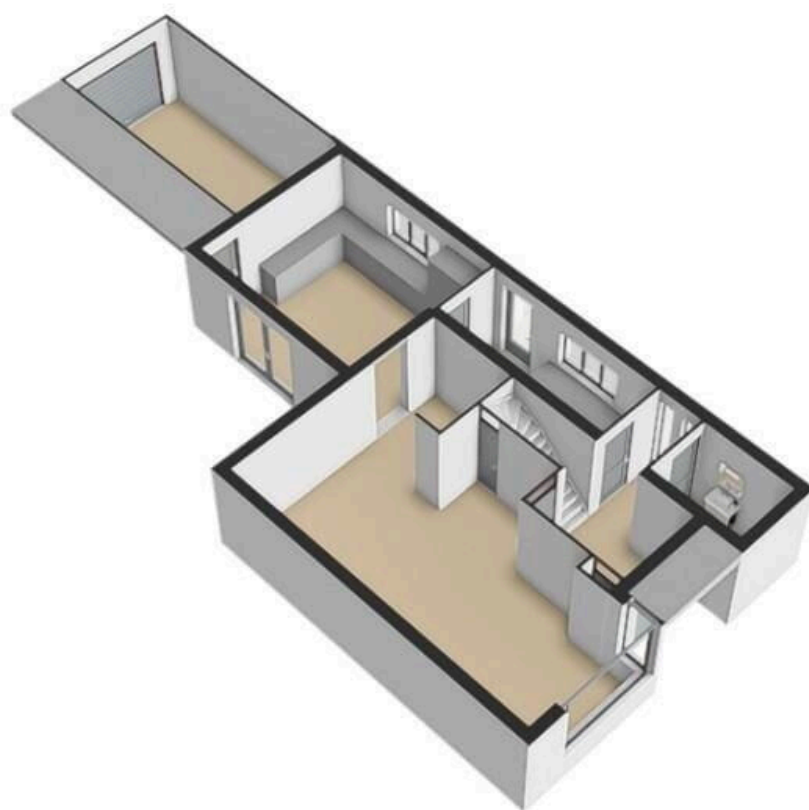
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026

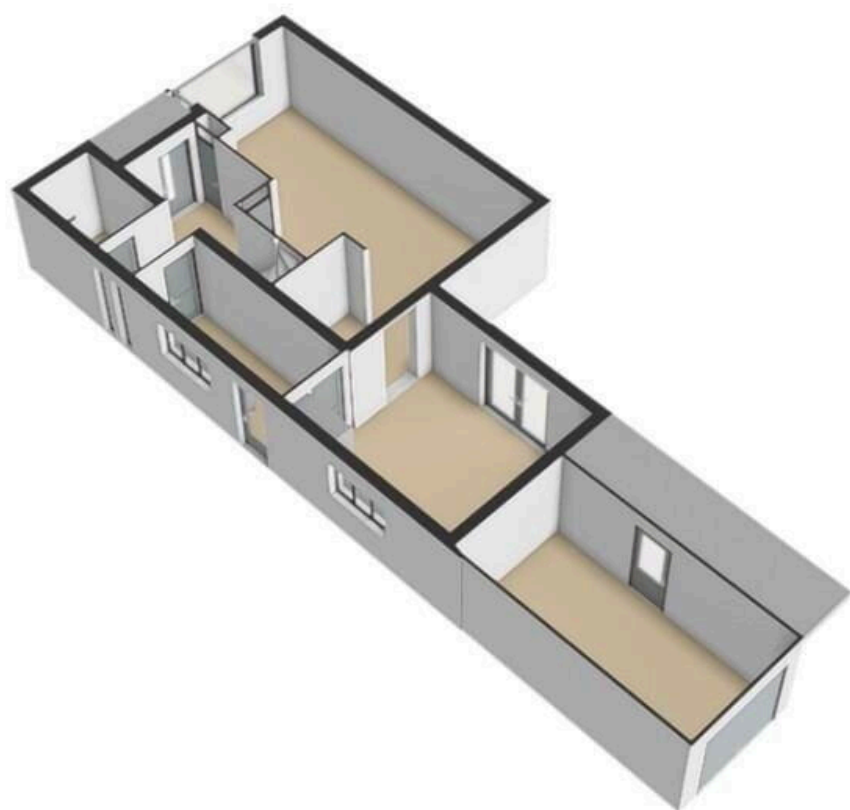
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

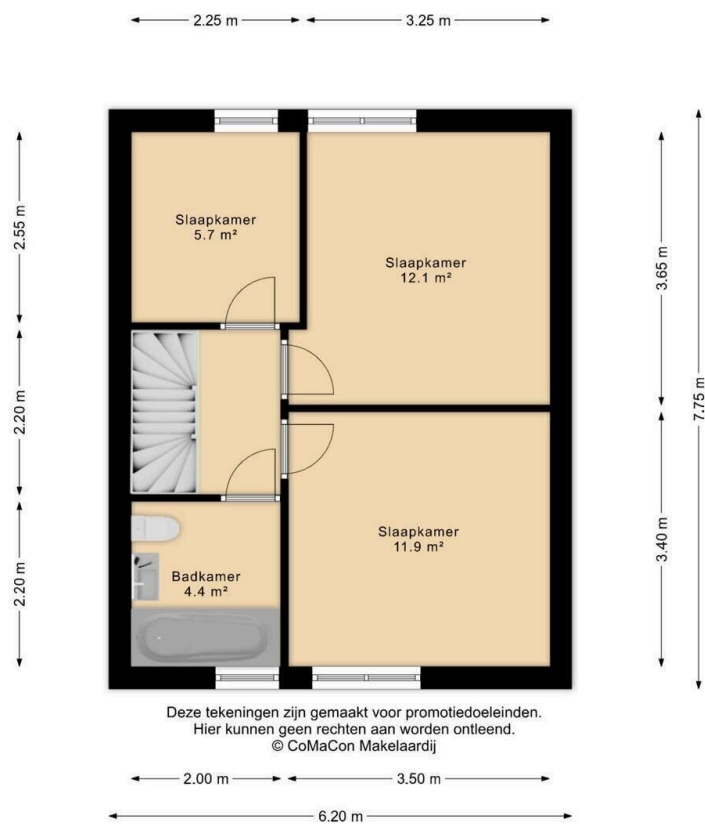
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

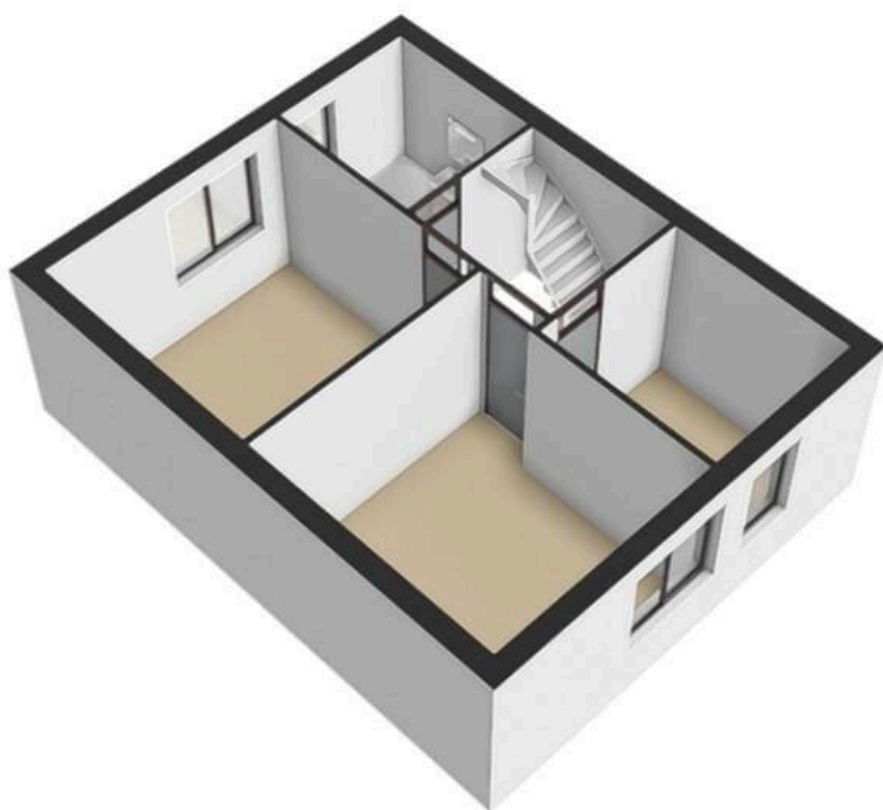
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

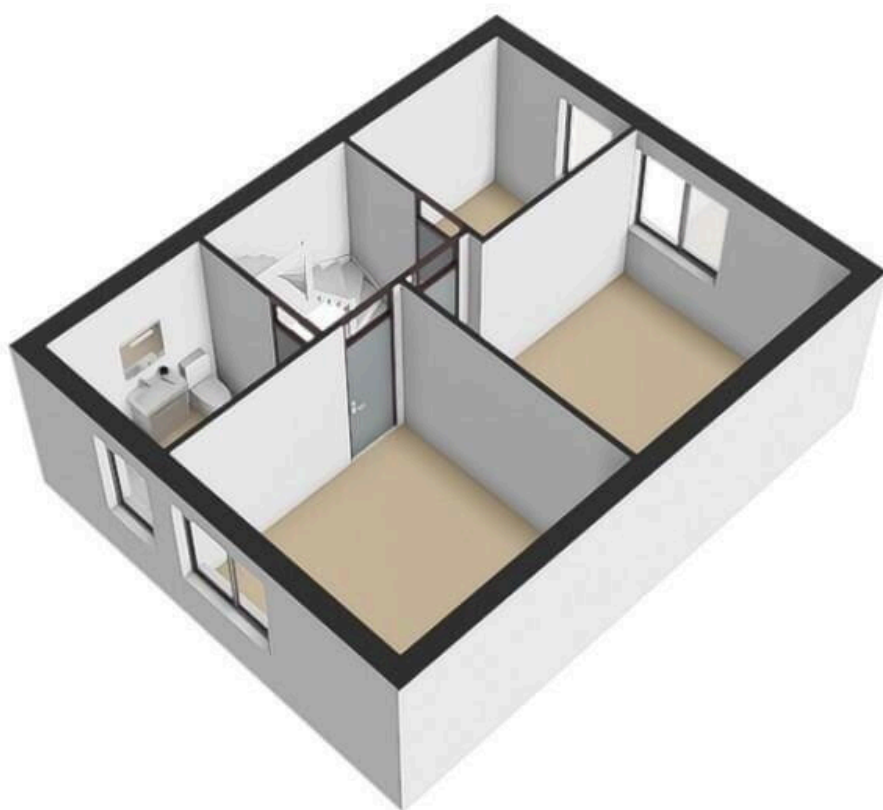


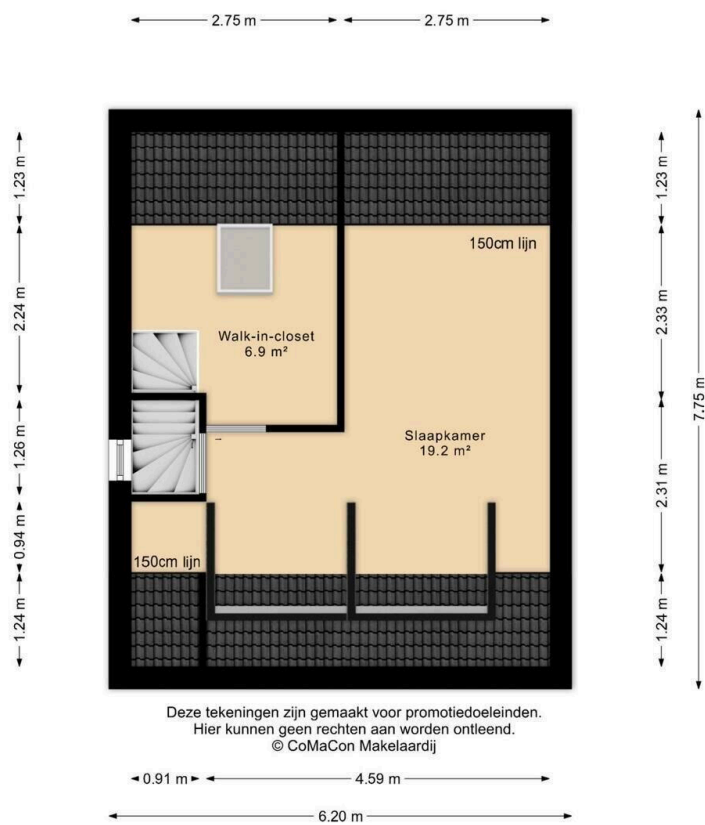


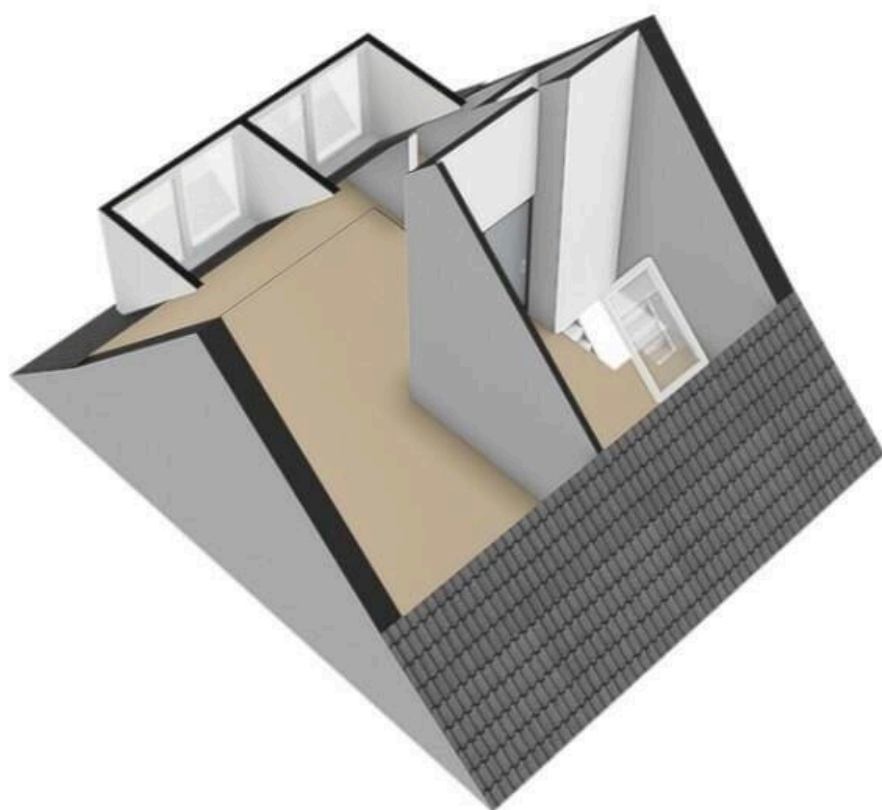














**van Hatzfeldtstraat 9**

[www.vanhatzfeldtstraat9.nl](http://www.vanhatzfeldtstraat9.nl)

