

Hofstraat 1
5864 AE Meerlo



De woning is gelegen op een fraaie hoekkavel van ca. 397 m², grenzend aan een groenvoorziening. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, een gesloten eetkeuken met een aangrenzend een speel-/kantoorruimte, een achterliggende bijkeuken en 4 slaapkamers op de eerste verdieping.

Verrassend ruime vrijstaande woning met garage.



Connect makelaars.
Beëdigde Makelaars en Taxateurs o.z. lid NVM

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Hofstraat 1
5864 AE Meerlo



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaande woning

Vraagprijs

€ 360.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 148 m²

Bouwjaar

1970

Perceel

397 m²

Inhoud

ca. 548 m³

Isolatie

Dakisolatie, Muurisolatie,
Gedeeltelijk dubbel glas

Energie label C



KENMERKEN



Hofstraat 1
5864 AE Meerlo

De toiletruimte is ingericht met een staand toilet, een fonteintje en half hoog tegelwerk.

Entree, hal met meterkast, garderobekast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.



INDELING | BEGANE GROND

Hofstraat 1
5864 AE Meerlo



De meterkast is uitgerust met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Via de chique glazen zwarte deur met drie vlakken betreedt u de woonkamer.



INDELING | BEGANE GROND

Hofstraat 1
5864 AE Meerlo



De vloer in de hal en woonkamer is belegd met een Indiase leistenen vloer, de wanden zijn afgewerkt met deels schoon metselwerk en deels met sierpleisterwerk.

De woonkamer is royaal bemeten met een oppervlakte van ca. 43 m².



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

De sfeervolle schouw met gashaard en de indirecte koofverlichting onder het plafond zorgen voor gezellige elementen in de kamer.



Dichte eetkeuken van ca. 21 m² groot. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een 6-pits Boretti gasfornuis en oven, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser. Het werkblad is vervaardigd van composiet.

Aanliggend aan de woonkamer bevindt zich de keuken (2016).



Vanuit de keuken is de ruimte onder de trapopgang bereikbaar, waar de c.v. - ketel (HR combi toestel, 2013) staat opgesteld.

De vloer in de keuken is belegd met een tegelvloer.



Voor de keuken is een multifunctionele ruimte gelegen thans in gebruik als kantoorruimte, maar ook ideaal te gebruiken als salon of speelkamer voor de kinderen. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de hal alsook vanuit de keuken.

**Multifunctionele
kantoorruimte van
ca. 8 m².**



INDELING | BEGANE GROND

In het verlengde van de keuken bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats voor het witgoed en een praktische wandkast. De bijkeuken is voorzien van airco. Vanuit deze ruimte is via een schuifpui de achterliggende tuin bereikbaar.

**Bijkeuken van
ca. 9 m² groot.**



INDELING | BEGANE GROND

Hofstraat 1
5864 AE Meerlo

De vloer op deze verdieping
is belegd met een
tapijtbedekking.

De wanden zijn afgewerkt
met deels behang, deels
structuurverf en deels
schroten.

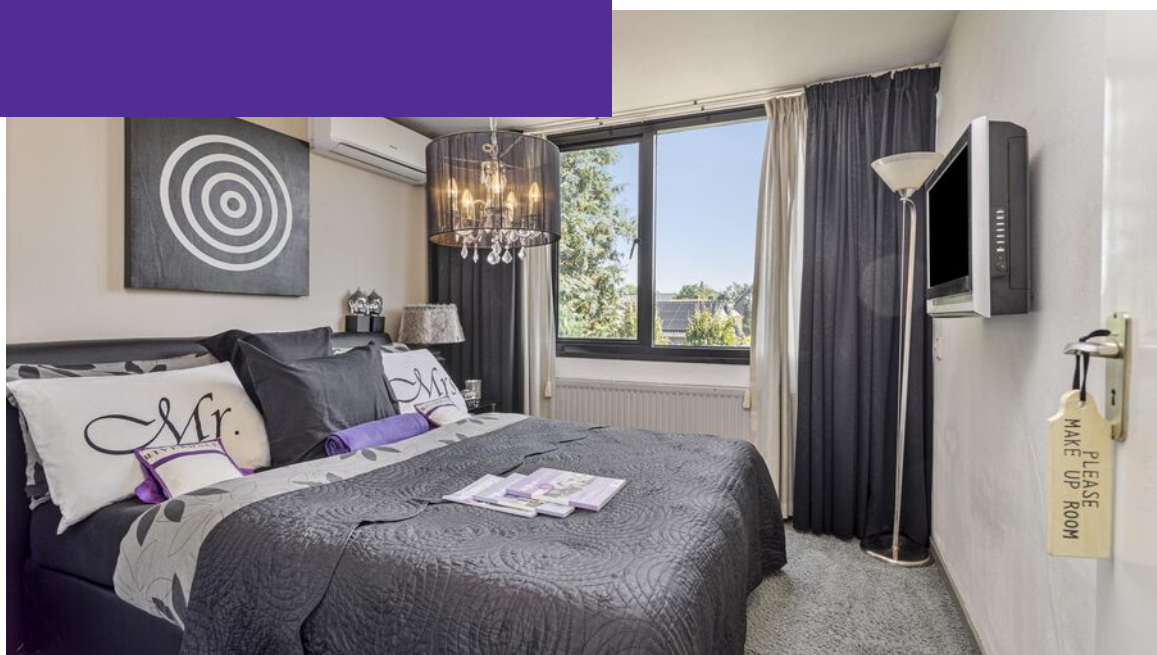
**Overloop met toegang tot
4 slaapkamers en de
badkamer.**



INDELING | 1E VERDIEPING

Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische inbouwkast, een andere slaapkamer is voorzien van een airco en de derde slaapkamer beschikt over een wastafel.

De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13½, 11½, 9 en 5 m² groot.



INDELING | 1E VERDIEPING





De badkamer is ingericht met een inloofdouche met inbouwkransen, een handdouche en een rainshower. Een wastafelmeubel met spiegelkast en een wandcloset.

Moderne tijdloze badkamer (ca. 2005).



Hofstraat 1
5864 AE Meerlo



Geheel omsloten achtertuin, fraai aangelegd met centraal in de tuin gelegen prachtige vijverpartij met een houten vlonder.

De tuin heeft diverse plekken waar u heerlijk beschut kunt zitten en optimaal van de privacy kan genieten.

Achter op het perceel is een vrijstaande garage gelegen met grote oprit.



INDELING | TUIN

Rechts van de woning is een doorgang naar de achterliggende vrijstaande garage. De doorgang kan afgesloten worden middels een poort. De garage is voorzien van een segment deur met handbediening.

De achtertuin is op het zuidoosten gelegen.



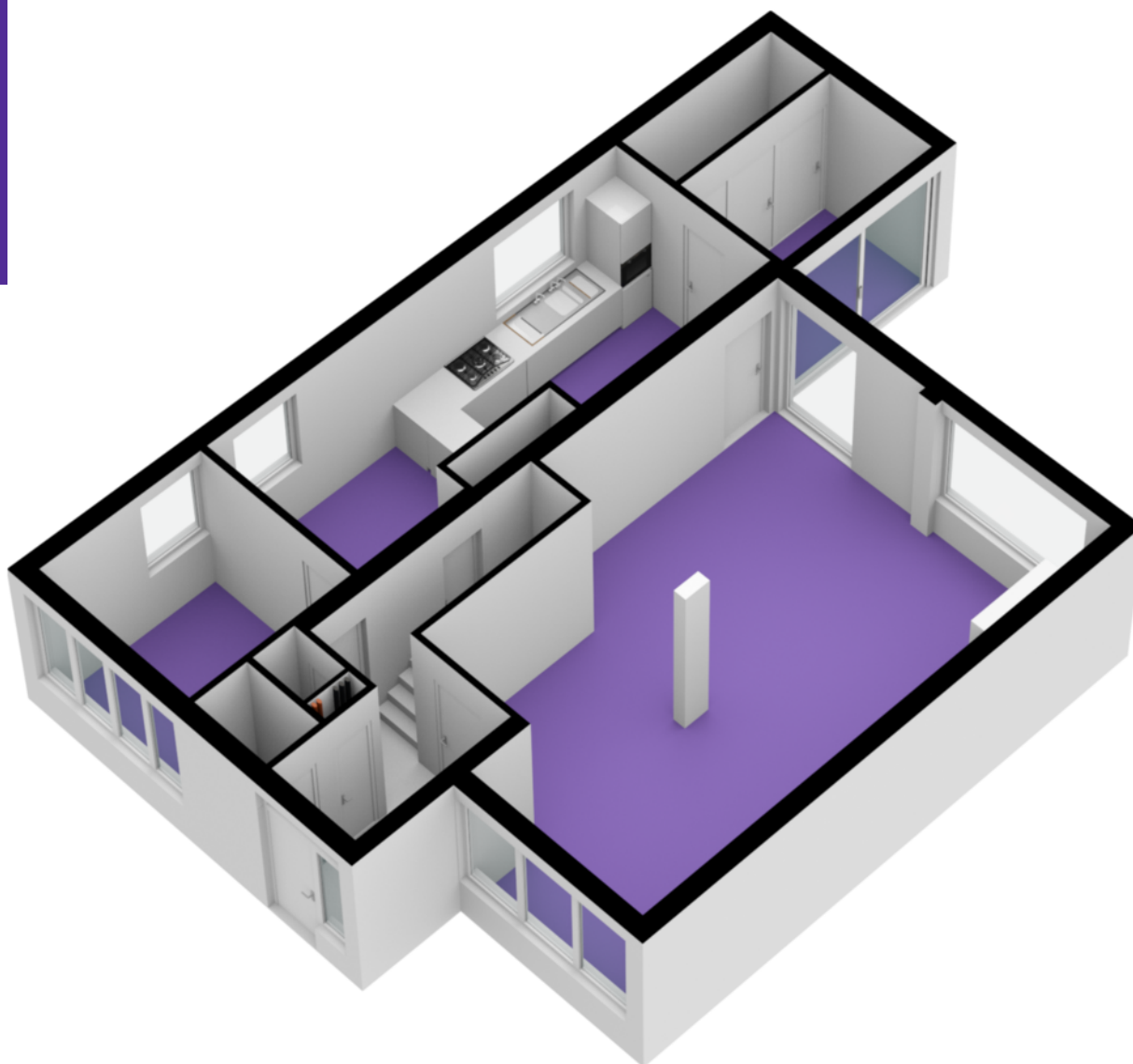


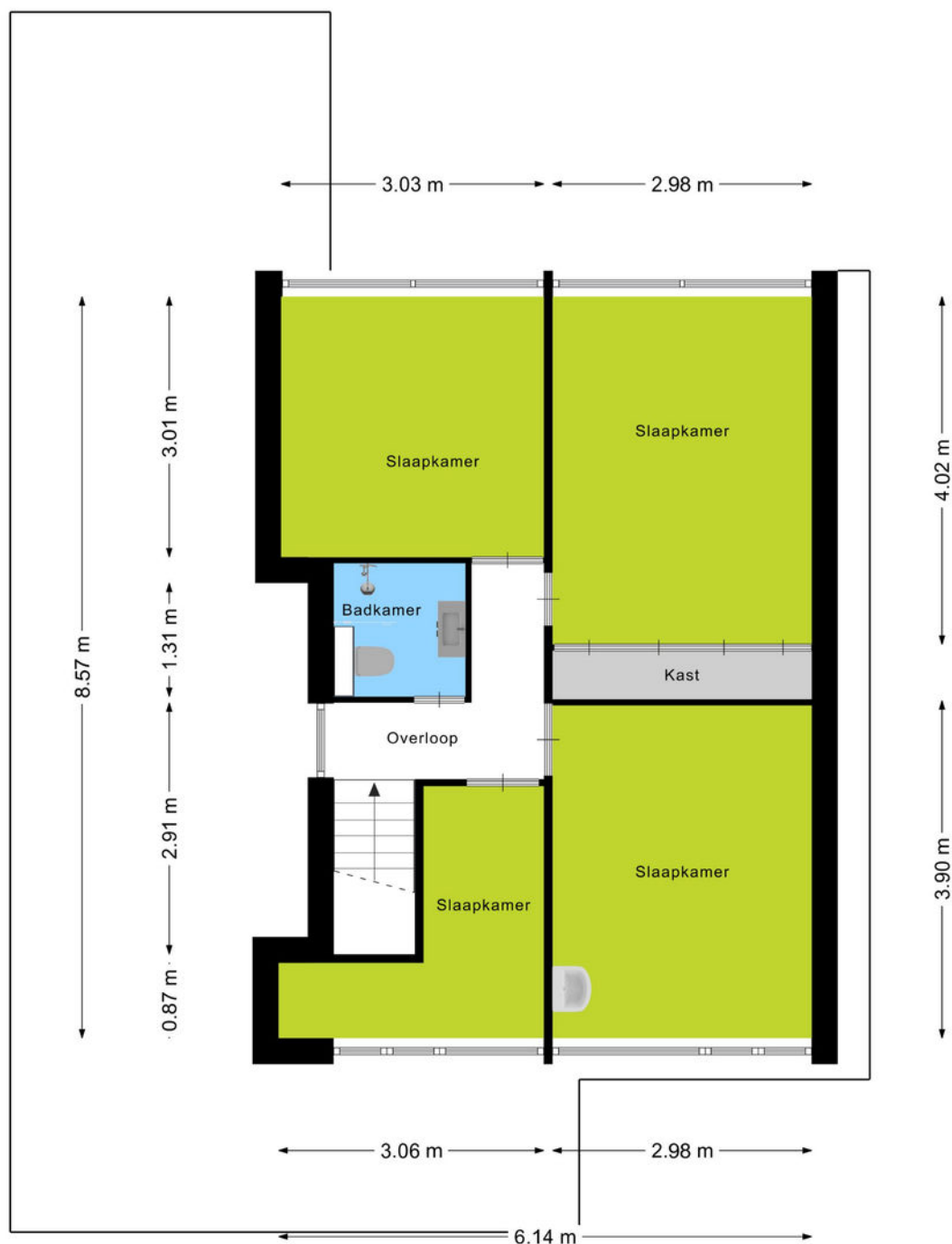
- Gevels zijn na-geïsoleerd (ca. 2018).
- Het dak is vernieuwd en geïsoleerd (ca. 2006).
- De buitenkozijnen zijn vervaardigd van deels (hard)hout en deels van kunststof.

Verzorgde voortuin met pad naar de voordeur en ruime oprit.

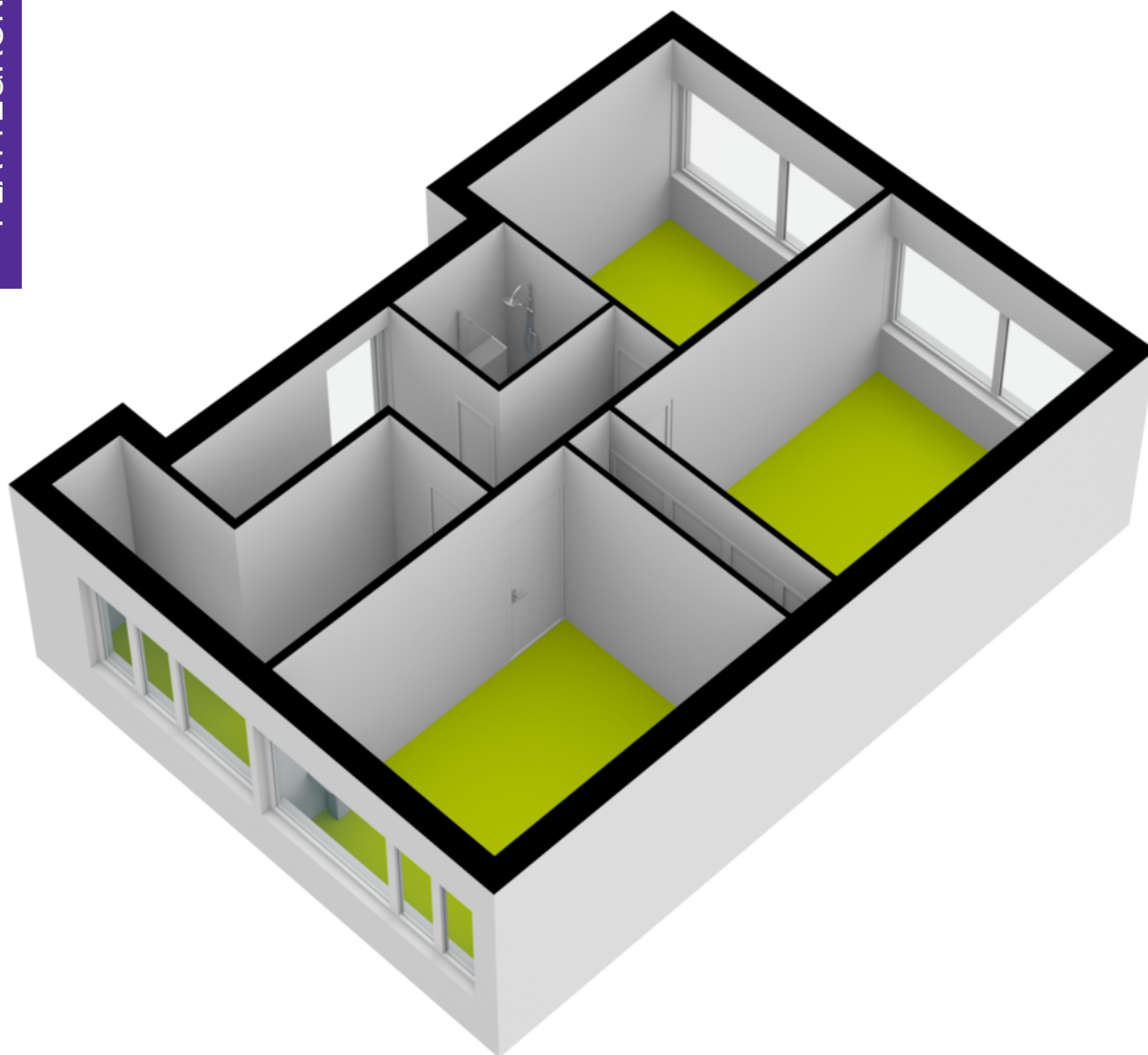








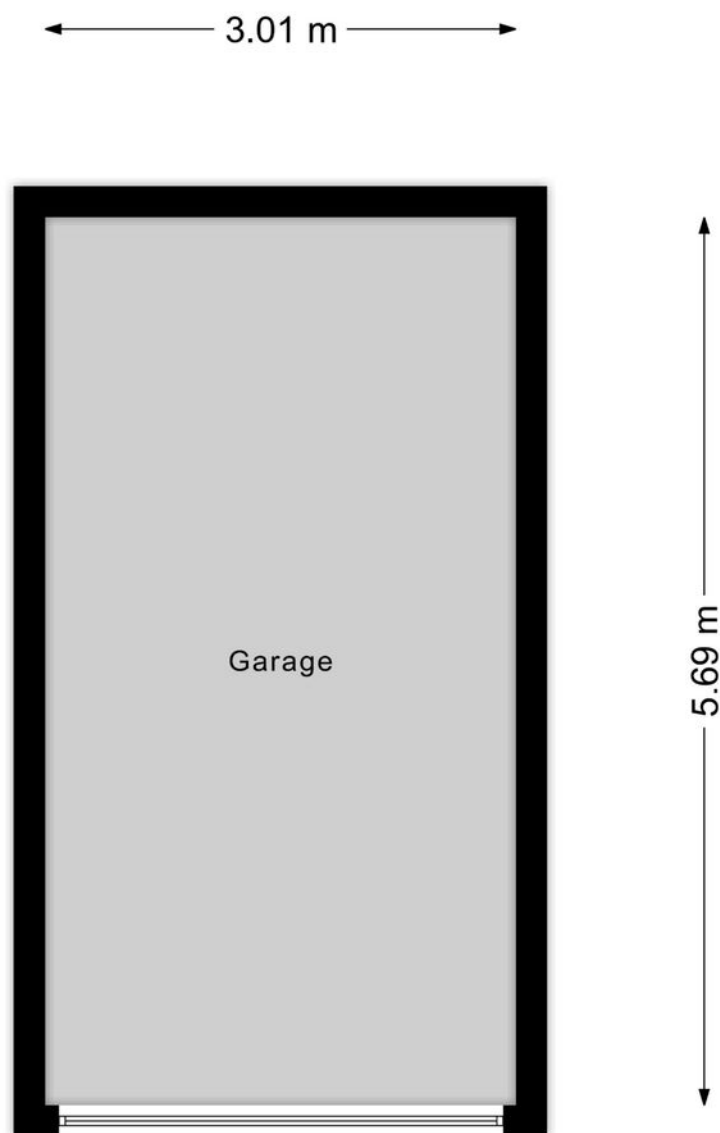
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND GARAGE



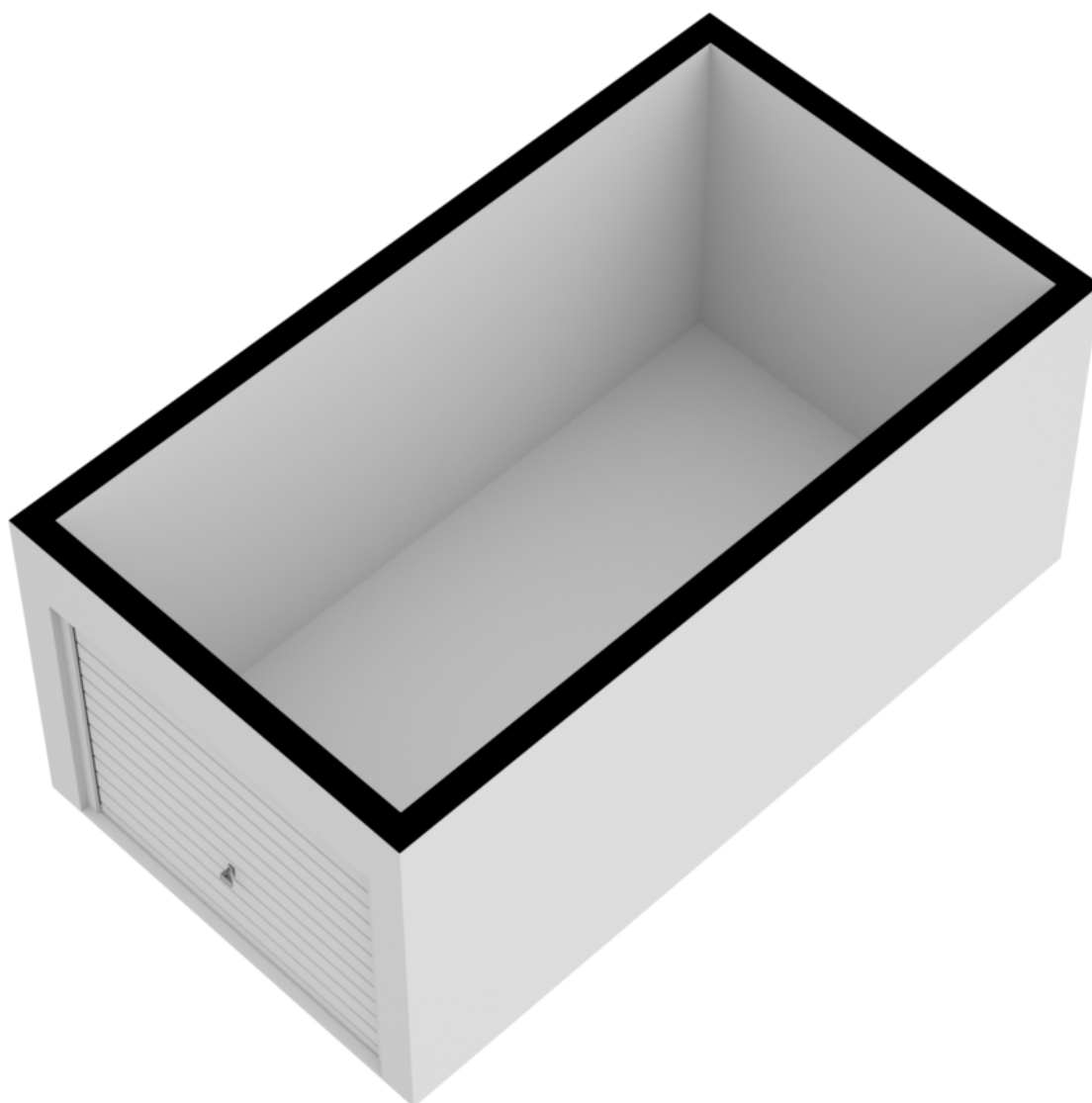
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND GARAGE

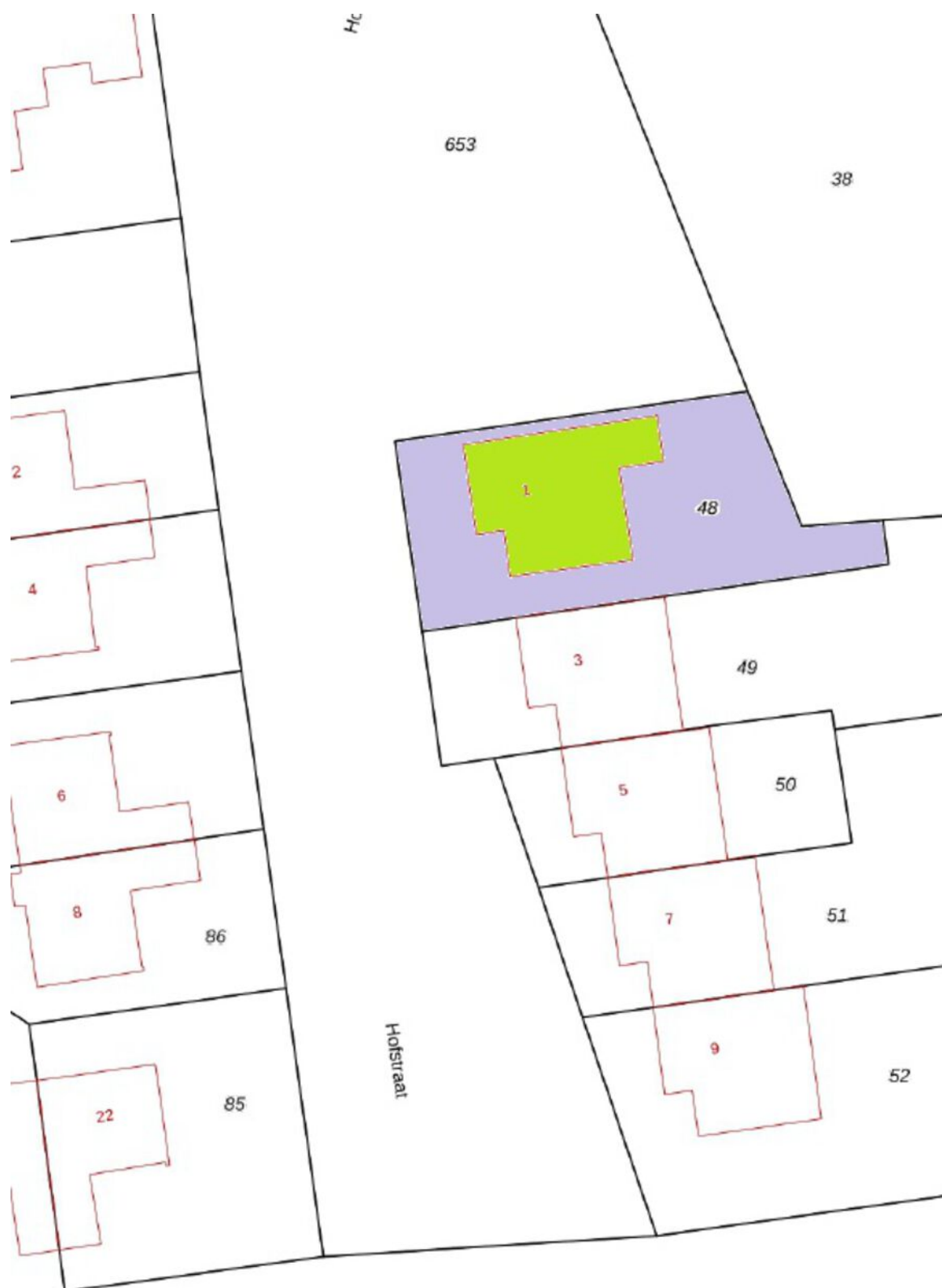


PLATTEGROND 3D

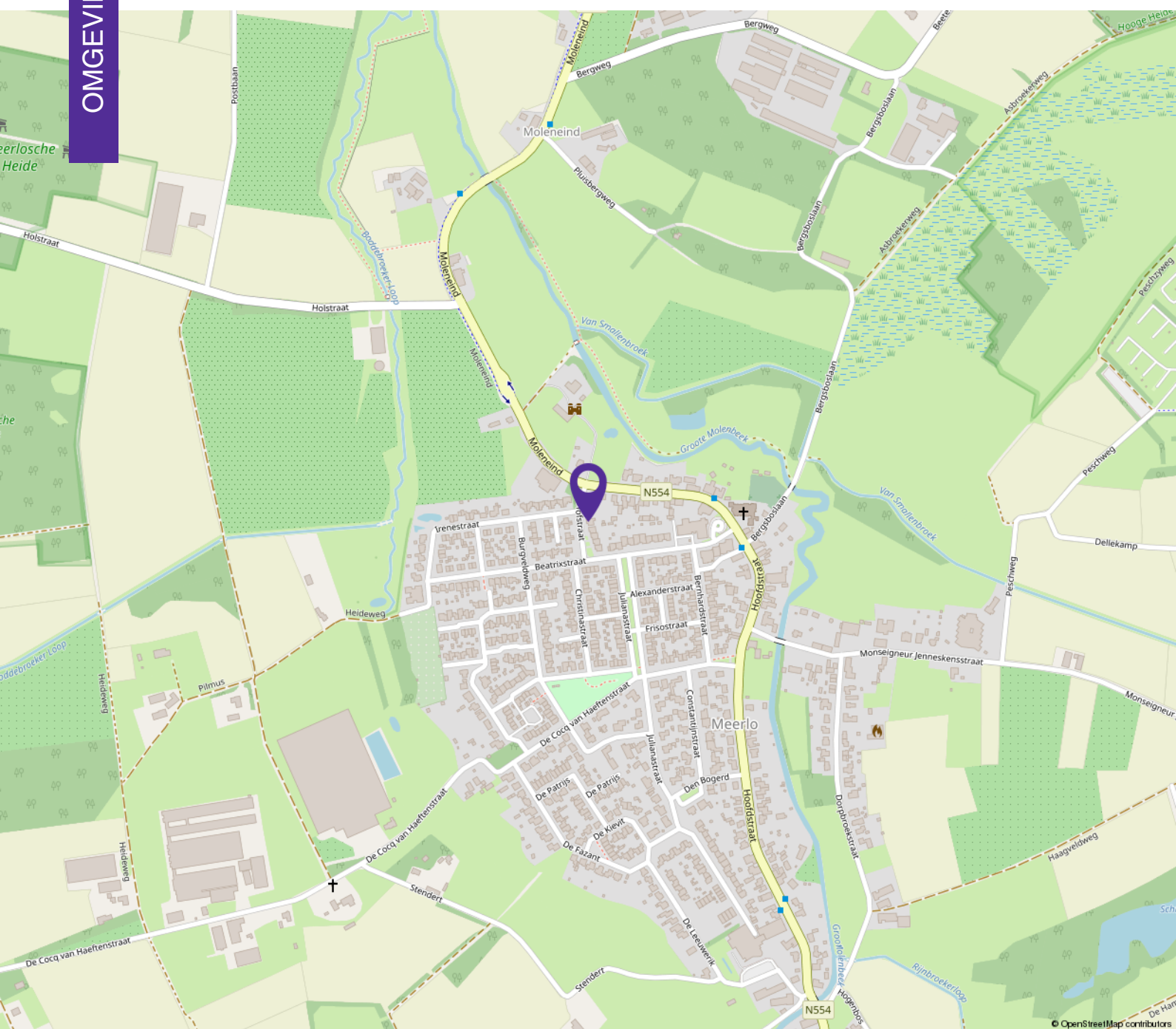


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



OVER ONS

Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

Telefoon: 0478 513 700

Adres: Patersstraat 33 | 5801 AT Venray

Mail: info@connectmakelaars.com

of volg ons op:

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)

instagram.com/connect_makelaars_venray

twitter.com/connectmakelaar



Connect Makelaars is een jong en dynamisch makelaarskantoor dat bestaat uit een enthousiast team van makelaars en back office medewerkers, welke zich kenmerkt door persoonlijke begeleiding, een jarenlange expertise en vernieuwende blik op de lokale en regionale onroerend goed markt. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), kiest u voor deskundigheid, zekerheid en kwaliteit. Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in het werkgebied. Wij leveren diensten als verkoop - en aankoopbemiddeling, verhuur en taxatie van woningen voor particulieren en bedrijven. Vakmanschap, ervaring, betrokkenheid, flexibel, creatief, eigentijds en kennis van zaken kenmerken onze activiteiten.



OVER CONNECT MAKELAARS

