



Te  
koop



Makelaardij - Taxaties

De Patrijs 8  
Meerlo

€ 435.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)



# Kenmerken



Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**



Bouwjaar  
**2007**



Energie label  
**A**



Perceeloppervlakte  
**316 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**148 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**zuid**



# Omschrijving

Deze zeer goed onderhouden twee onder 1 kapwoning in het gezellige Meerlo biedt jou maar liefst vijf ruime slaapkamers, perfect voor een groot gezin of extra werk- en hobbyruimtes. De royale tuin, gunstig gelegen op het zonnige zuiden, is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen en te genieten van het buitenleven. Met energielabel A, een efficiënt WTW-systeem en maar liefst 22 zonnepanelen woon je hier duurzaam en toekomstbestendig.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?  
Scan de QR-code en start de rondleiding!





# Omschrijving

## Begane grond

De begane grond kent afgewerkte wanden en een strak gespoten plafond. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, m.u.v. de entree, toiletruimte en garage.

De toiletruimte is netjes afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een hangend toilet en een praktisch fonteintje.

De woonkamer straalt, mede dankzij de pelletkachel, een gezellige en warme sfeer uit. Aan de voorzijde is een ruime zithoek met plek voor een heerlijke hoekbank, waar je vanuit het raam uitzicht hebt op de rustige straatzijde en het vrije uitzicht. Daarnaast is er een airconditioning geïnstalleerd, zodat je het hele jaar door kunt genieten van een prettig binnenklimaat. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met uitzicht op de tuin.

De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap. Via de keukendeur stap je direct de tuin in. Ideaal om met het hele gezin te genieten van een diner of zomerse barbecue.

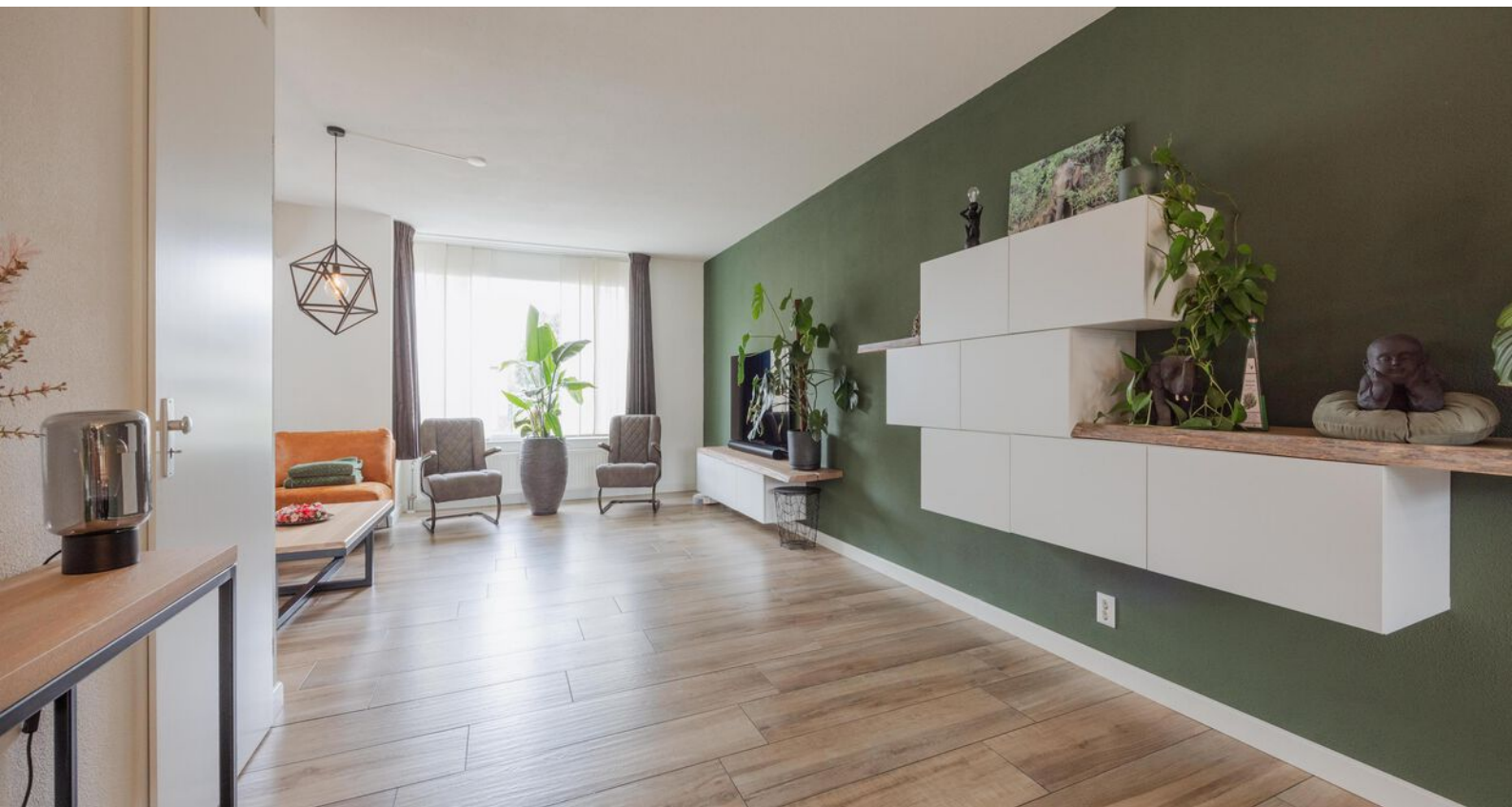
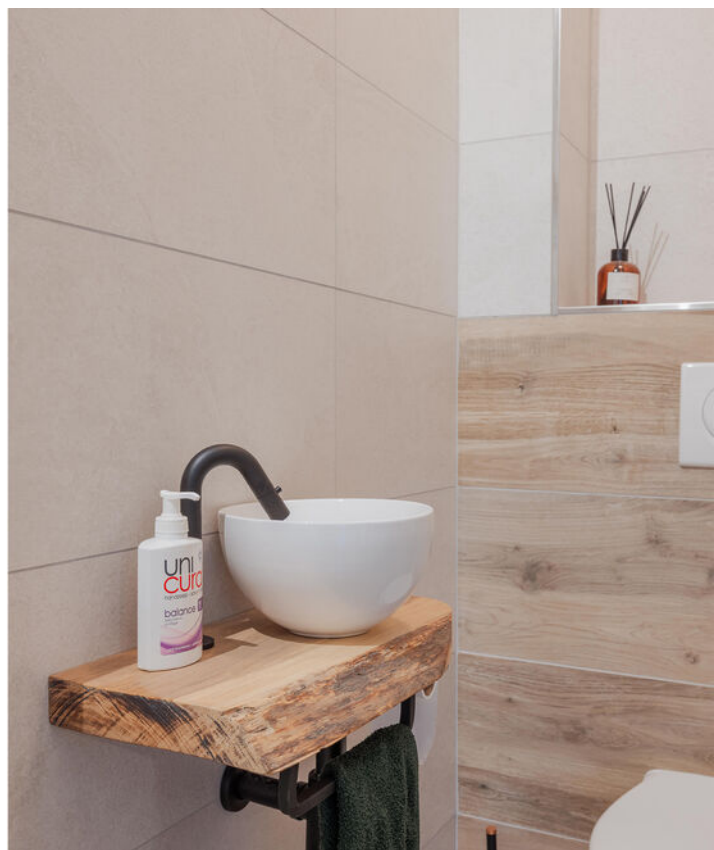




Welkom  
binnen!

















# Omschrijving

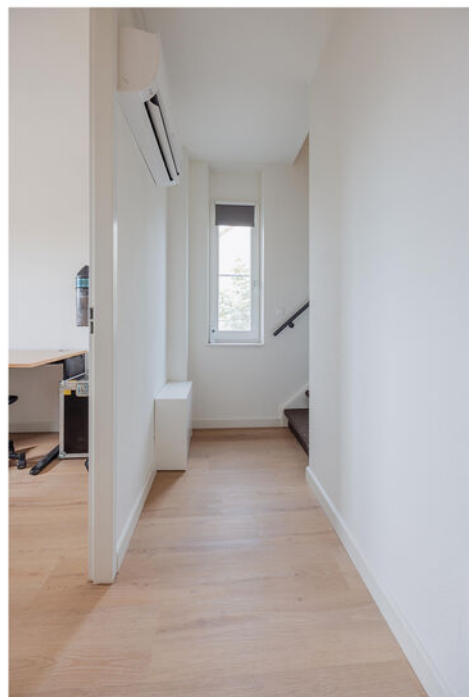
## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer met afgewerkte wanden en een glad gespoten plafond. Hier vind je drie ruime slaapkamers, waarvan één met een handige inloopkast met sfeervolle inbouwspots voor extra sfeer en licht.

Op de overloop is een airconditioning geplaatst, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat. Alle kozijnen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken, die zorgen voor privacy, zonwering en extra veiligheid.

De moderne badkamer (ca. 2019) is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Je hebt hier vloerverwarming (warm water) een wastafel met meubel, een ruime inloofdouche, een heerlijk ligbad en een designradiator.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje, volledig betegeld voor een nette afwerking.







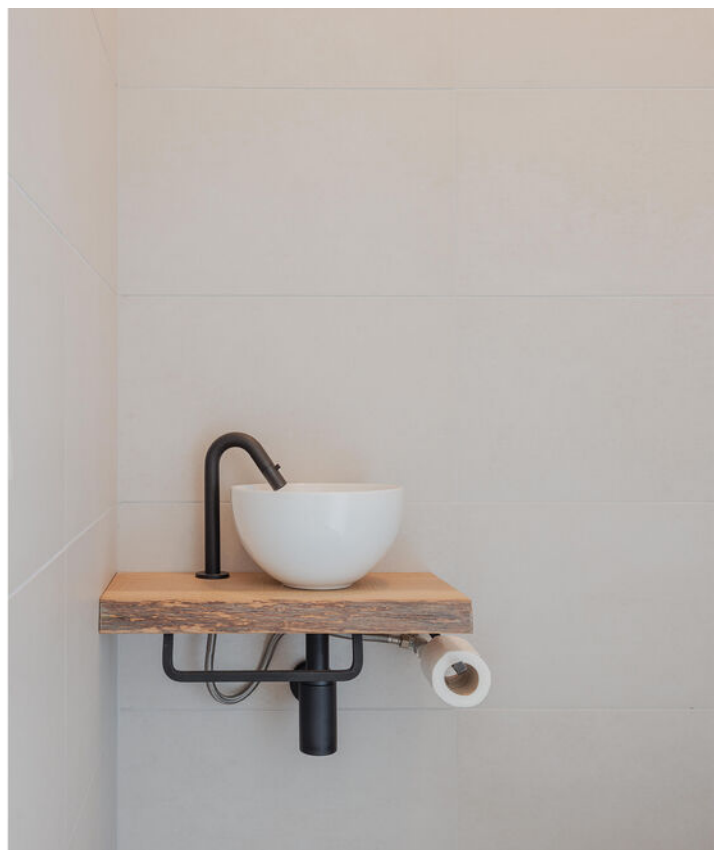












# Omschrijving

## **Tweede verdieping / zolder**

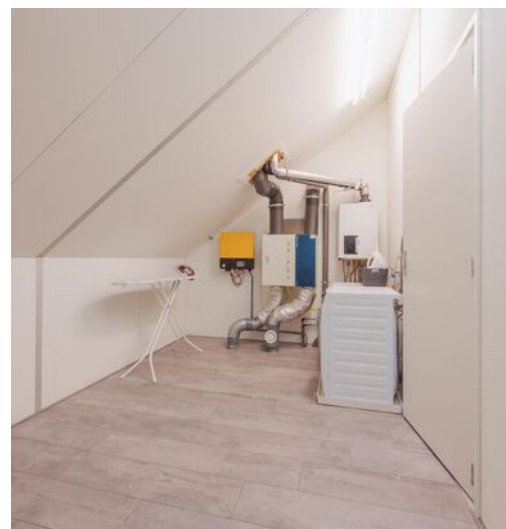
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt met stucwerk. Eén slaapkamer is voorzien van inbouwspots.

Aan de achterzijde is er een handige bergruimte met knieschotten, ideaal voor extra opbergruimte. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen, de cv-ketel uit 2014, het WTW-systeem voor een prettig binnenklimaat en de omvormer voor de 22 zonnepanelen. Middels een vlizotrap vanaf de overloop heb je toegang tot een bergzolder. Deze is geschikt voor seizoensgebonden artikelen.











# Omschrijving

## Garage en tuin

De garage is te bereiken vanuit de tuin en de oprit en heeft een elektrische sectionaaldeur en een betonvloer. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen en het veilig opbergen van gereedschap. Tevens is hier de beregeningspomp (met een eigen put) gesitueerd, die je samen met de burens gebruikt om de tuin makkelijk te onderhouden.

De zonnige, volledig omheinde tuin ligt op het zuiden en heeft een vrije achterom via een poort, wat extra gemak biedt. Het grote gazon wordt omringd door verschillende plantenborders met afwisselende beplanting, die het hele jaar door voor kleur en sfeer zorgen.

Aan de woning is een overkapping geplaatst, perfect om heerlijk te zitten op warme zomerdagen of om zomerse barbecues te organiseren met vrienden en familie.

Daarnaast is er een tuinhuis met elektra, perfect voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De tuin is uitgerust met meerdere elektrapunten en sfeervolle verlichting, wat de buitenruimte compleet maakt.



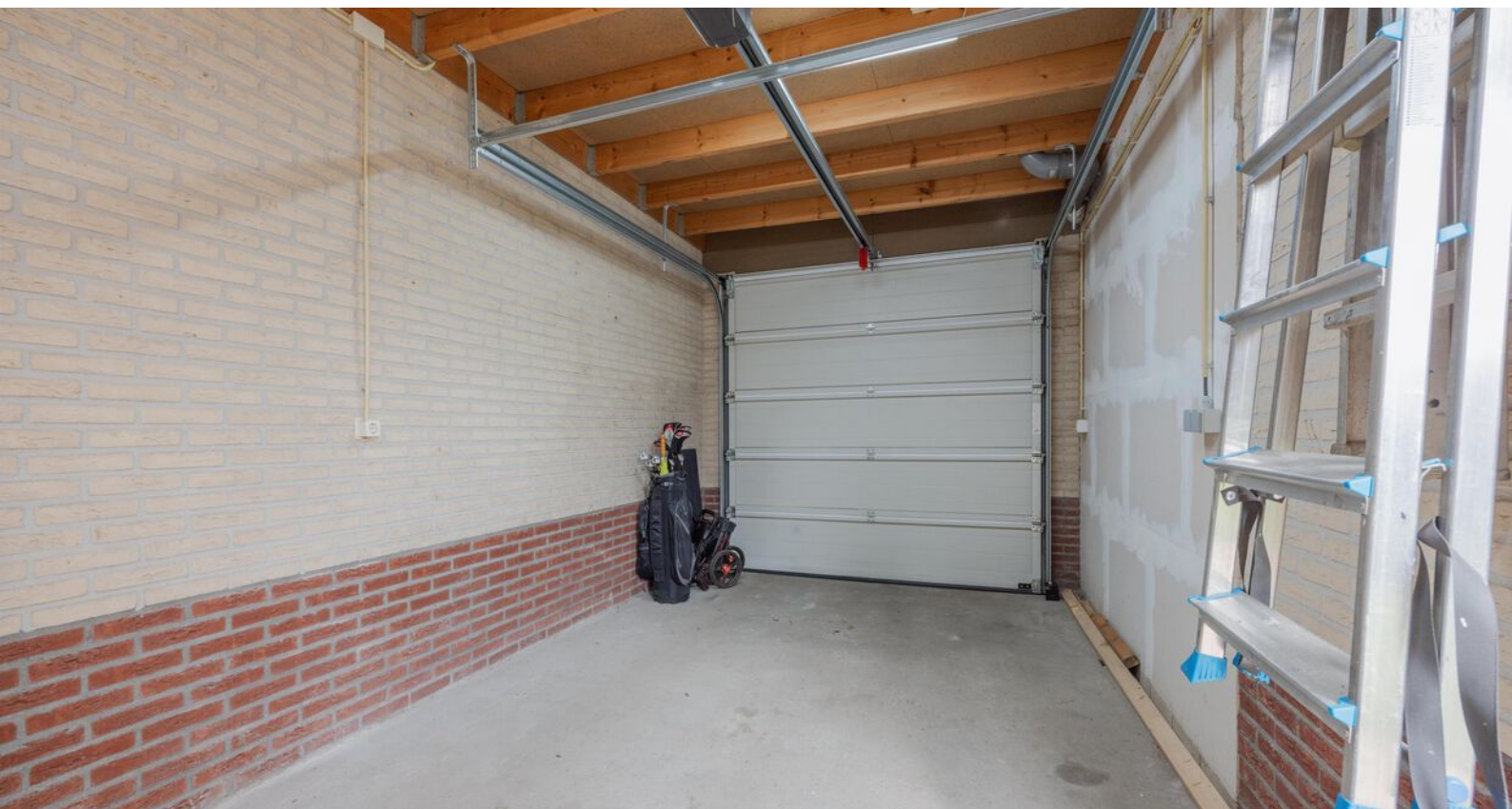
















# Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: de woning is zeer goed onderhouden en voorzien van kunststof- en hardhouten kozijnen met volledig HR-glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd, inclusief vloer-, muur- en dakisolatie
- Verwarming: CV Ketel (2014), Pelletkachel (2018), Airco (2023)
- Zonnepanelen: maar liefst 22 zonnepanelen op het dak aan de achterzijde, voor een duurzame en energiezuinige woning
- Zonwering: handmatig bedienbare rolluiken op de eerste verdieping en elektrisch bedienbare rolluiken op de tweede verdieping, voor extra privacy en comfort
- Airconditioning: twee units aanwezig, één in de woonkamer en één op de overloop van de eerste verdieping
- WTW-systeem: aanwezig voor een gezond en energiezuinig binnenklimaat
- Beregeningspomp: : aanwezig met put die gedeeld wordt met de burens
- Parkeren: de ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's

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

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!





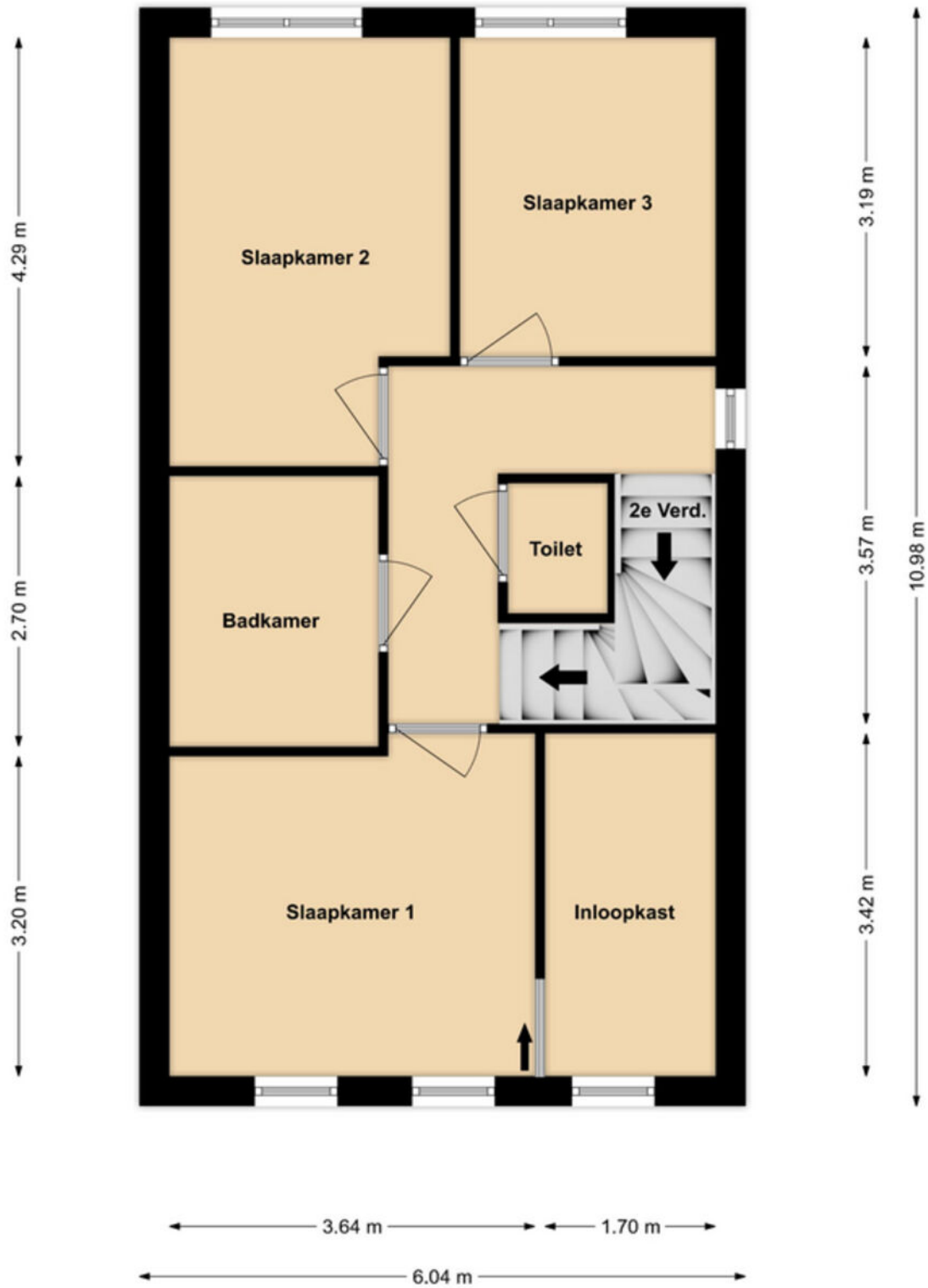
# Plattegronden



**Begane grond**

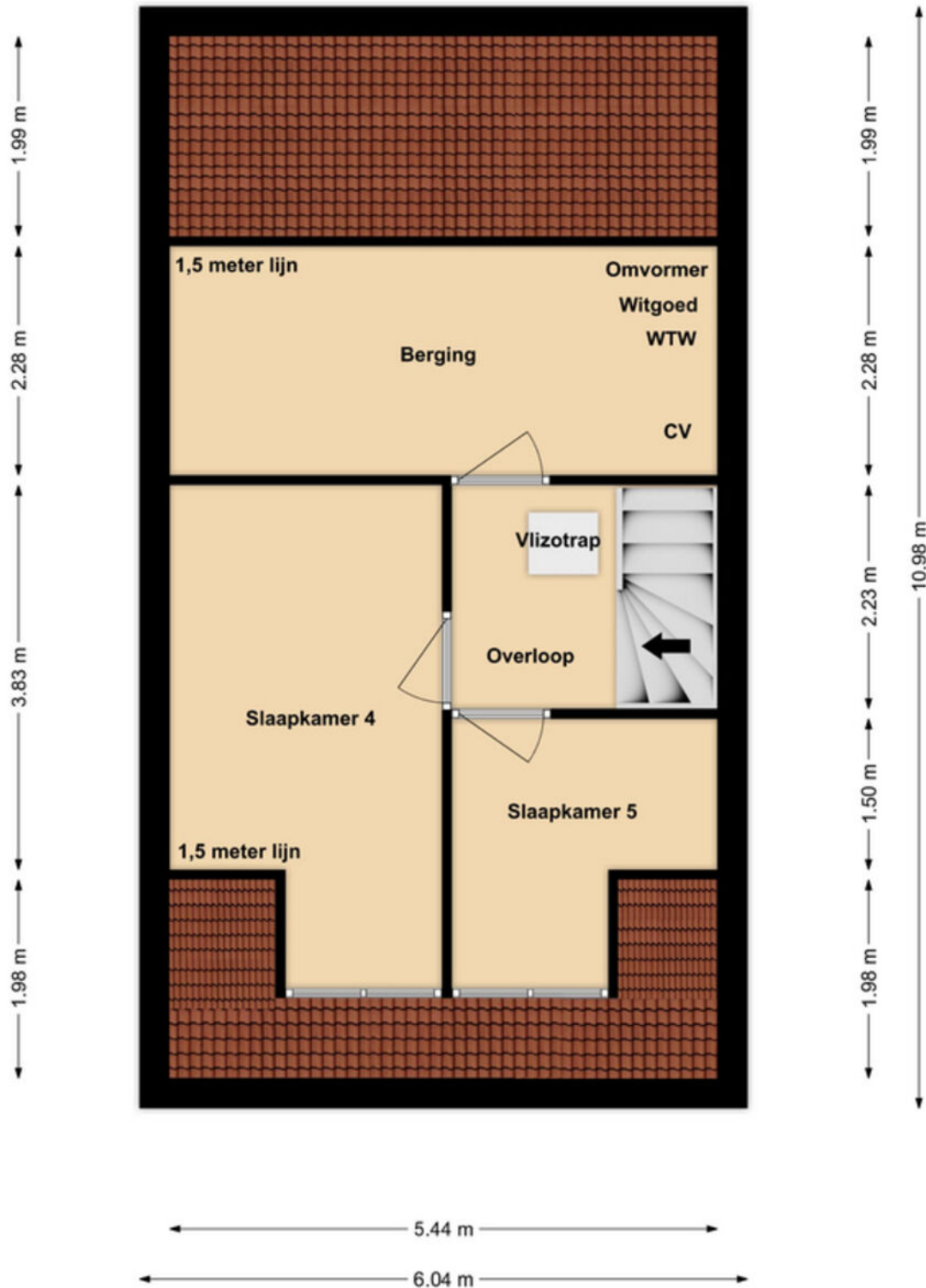


# Plattegronden



**1e Verdieping**

# Plattegronden



**2e Verdieping**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sevenum



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Meerlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 853	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025  
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 databankrecht.

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
- Vakkenkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
-	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Messen houder	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appel en perenboom		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

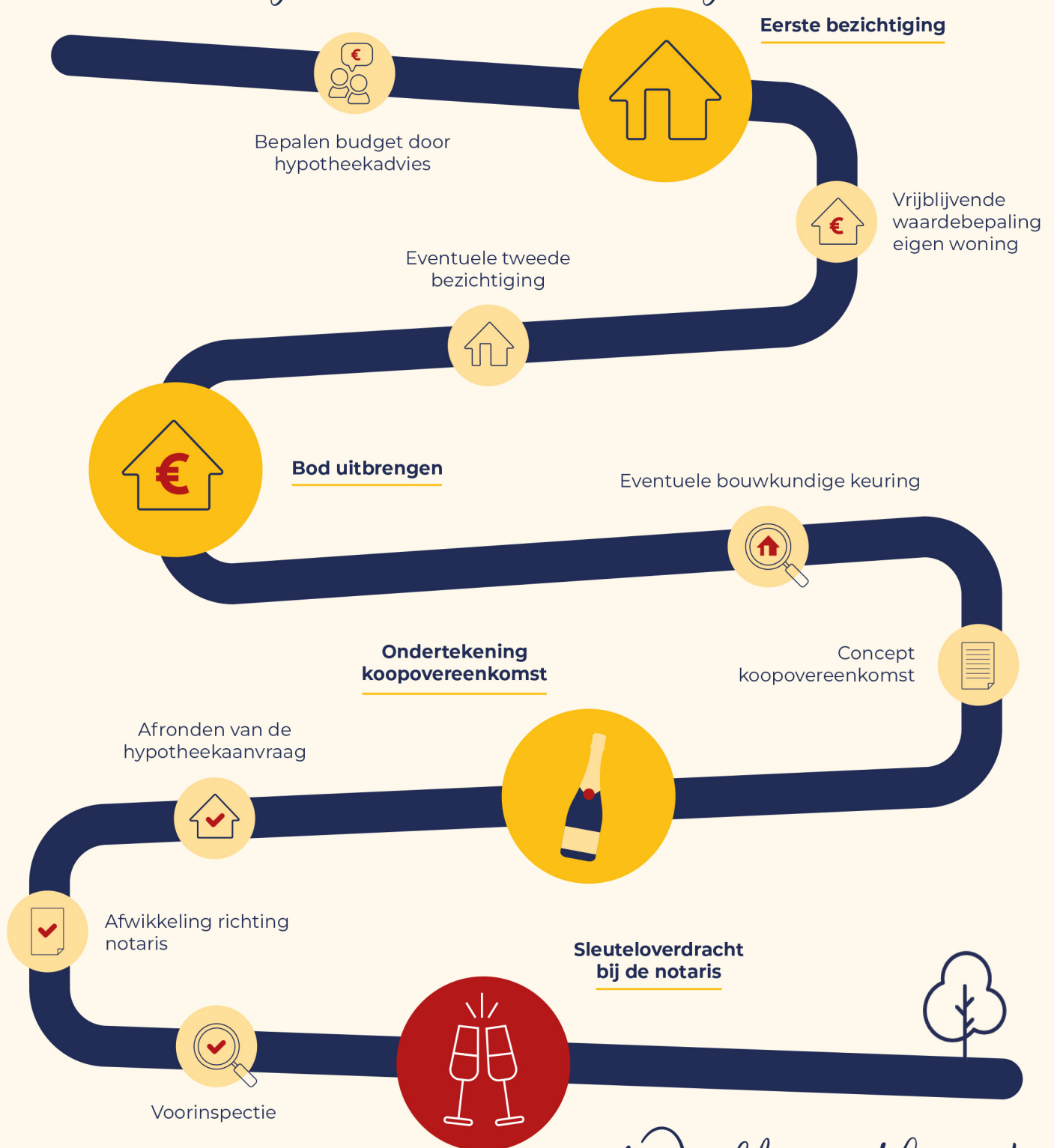
Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.





# Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet  
alleen een huis:  
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |  
[info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

