



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Irenestraat 21
Meerlo

€ 349.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
2007



Energie label
A



Perceeloppervlakte
205 m²



Woonoppervlakte
76 m²



Tuinligging
zuid



Omschrijving

Ben je op zoek naar een verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een fijne open leefruimte, veel lichtinval, praktische voorzieningen en een heerlijke tuin op het zuiden? Dan is Irenestraat 21 in Meerlo zeker een bezichtiging waard. Deze woning uit 2007 beschikt over energielabel A en biedt volop wooncomfort. De begane grond heeft een ruime, open leefruimte waarin woonkamer en keuken mooi met elkaar verbonden zijn. Grote ramen en dubbele tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met de tuin.



Wist je dat...



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





Welkom
binnen!



Omschrijving

Begane grond

Via de entree bereik je de hal. Vanuit hier zijn de toiletruimte, meterkast en de open leefruimte bereikbaar. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De woonkamer en keuken vormen samen één open leefruimte, waardoor een ruimtelijk en gezellig geheel ontstaat. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over diverse apparatuur; koelkast (2023), vaatwasser, combi-oven (2023) en een 6-pits gasfornuis met afzuigkap.







Omschrijving

Begane grond

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en bieden vanuit de woonkamer een mooi uitzicht op de tuin. Via de dubbele tuindeuren loop je zo het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, met stucwerk op de wanden en spuitwerk op het plafond. De vloerverwarming in de woonkamer en keuken zorgt voor een comfortabel en aangenaam binnenklimaat.



Omschrijving

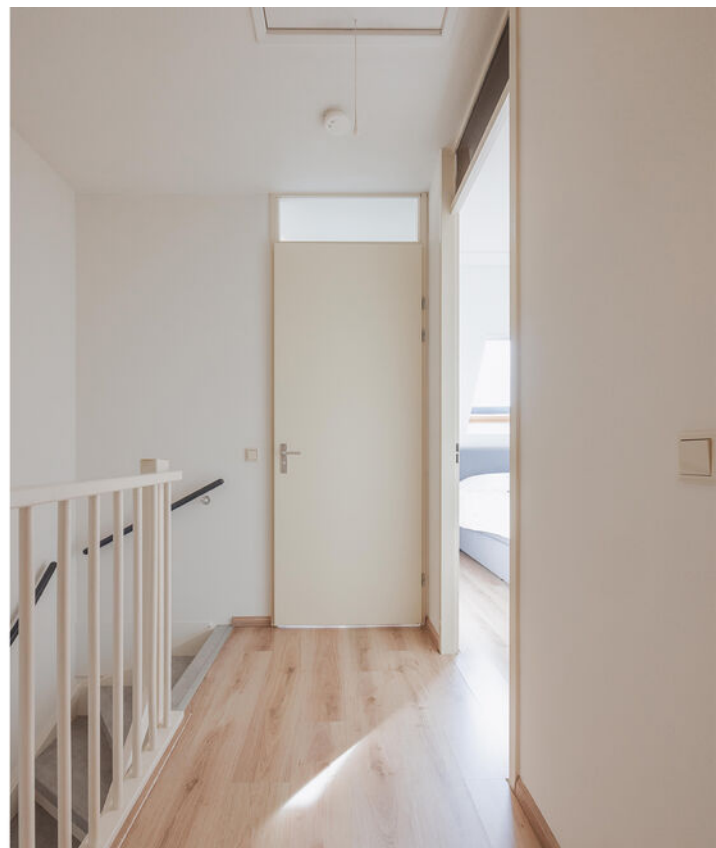
Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot twee slaapkamers, een bergruimte en de badkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en de plafonds met spuitwerk, waardoor de verdieping een rustige en verzorgde uitstraling heeft. Tevens is de trap afgewerkt met PVC, wat bijdraagt aan de rustige uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze beschikt over een airco uit 2021, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Het grote Velux-dakraam zorgt voor veel lichtinval en ventilatie in deze kamer.

De tweede slaapkamer is eveneens bereikbaar vanaf de overloop en kan naar eigen wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.







Omschrijving

Eerste verdieping

De praktische bergruimte beschikt over aansluitingen voor witgoed, waardoor hier bijvoorbeeld de wasmachine en droger kunnen worden geplaatst. Door het plaatsen van een dakraam zou hier een extra slaapkamer gerealiseerd kunnen worden.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een wastafel met meubel en een inloofdouche. Wederom is een Velux-dakraam aanwezig voor lichtinval en ventilatie.

Zolder

Via een vlizotrap vanaf de overloop is de zolder bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel uit 2007 en de mechanische ventilatie. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

Daarnaast biedt de zolder praktische extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





Omschrijving

Tuin

Een van de grote pluspunten van deze woning is de heerlijke achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Onder de overkapping, direct aan de woning gelegen, is het heerlijk buiten zitten. De overkapping is voorzien van ingebouwde spots, zodat je ook 's avonds sfeervol buiten kunt genieten.

De tuin beschikt over een gazon, diverse plantenborders en een beklemd terras. De combinatie van groen, terras en overkapping maakt dit een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

De achtertuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

In de tuin bevindt zich een geïsoleerde berging (2021). Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en voorraad en beschikt daarnaast over ruimte voor een extra koelkast.









Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met HR-glas
- Isolatie: volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie)
- Vloerverwarming: woonkamer en keuken (warm water)
- Airco: slaapkamer 1 aan de achterzijde, geplaatst in 2021
- Parkeren: eigen oprit of voor de woning

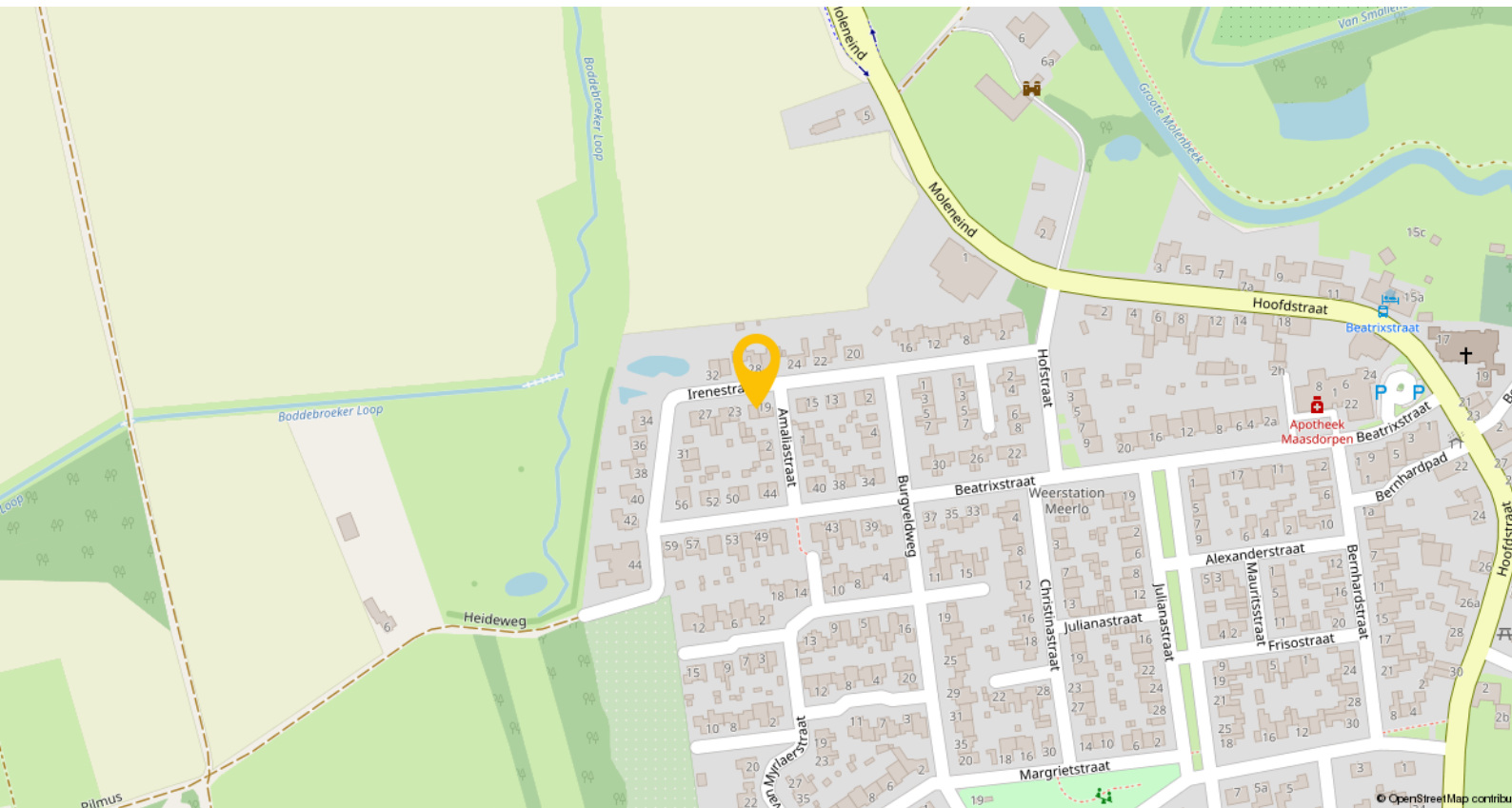
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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 of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



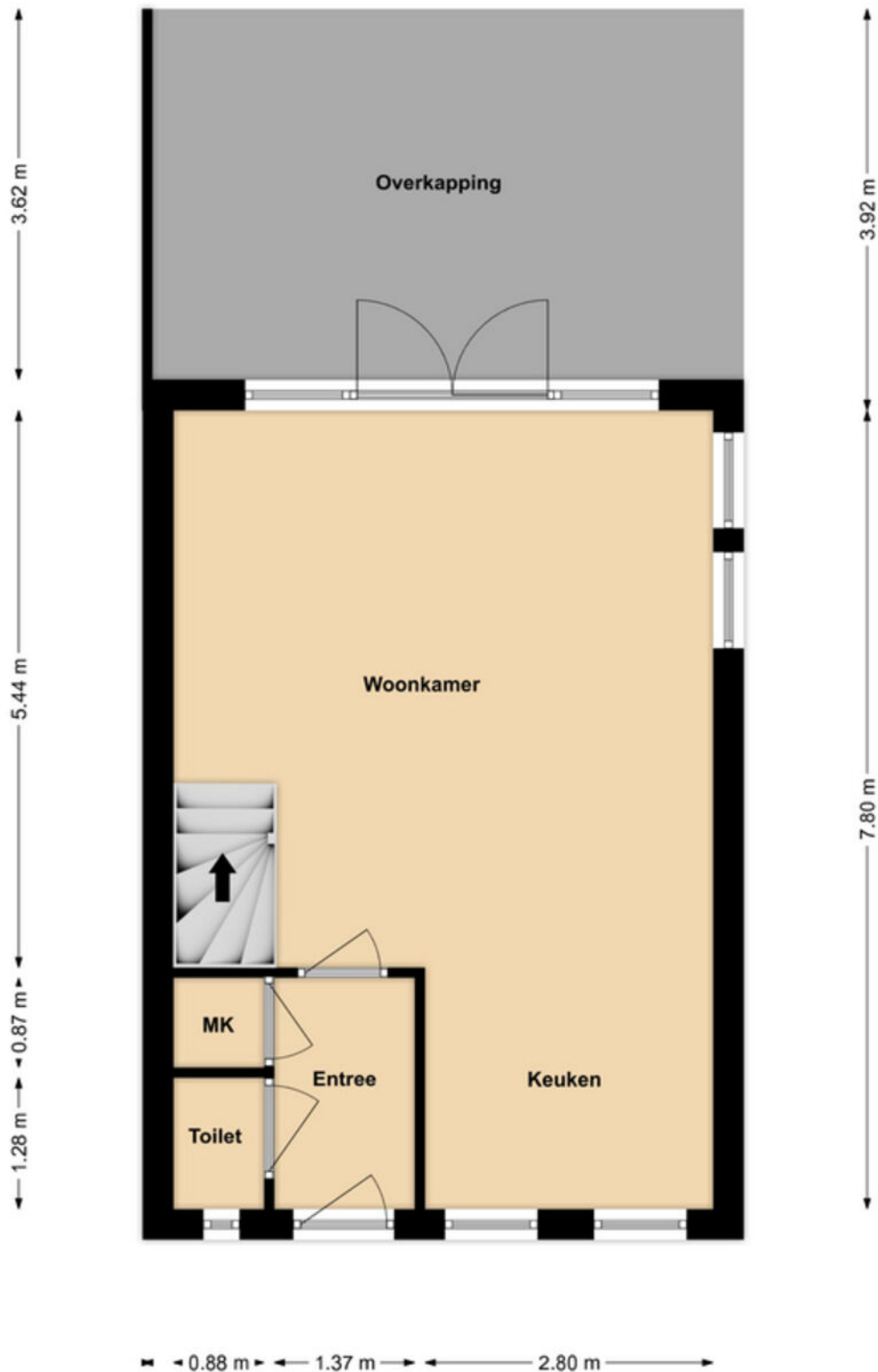
Locatie: Wonen in het gemoedelijke Meerlo

Meerlo is een sfeervol dorp in de gemeente Horst aan de Maas met ongeveer 1.900 inwoners. Het biedt een rustige woonomgeving met basisvoorzieningen zoals een basisschool, huisarts, apotheek, ambachtelijke slager en diverse horecagelegenheden.

Voor dagelijkse boodschappen ga je naar het nabijgelegen Tienray, waar de dichtstbijzijnde supermarkt is gevestigd. Voor uitgebreider winkelaanbod en voorzieningen zoals medische zorg, middelbare scholen en speciaal onderwijs zijn Horst en Venray snel en gemakkelijk bereikbaar. Venray beschikt daarnaast over een ziekenhuis, een schouwburg en een breed cultureel aanbod.

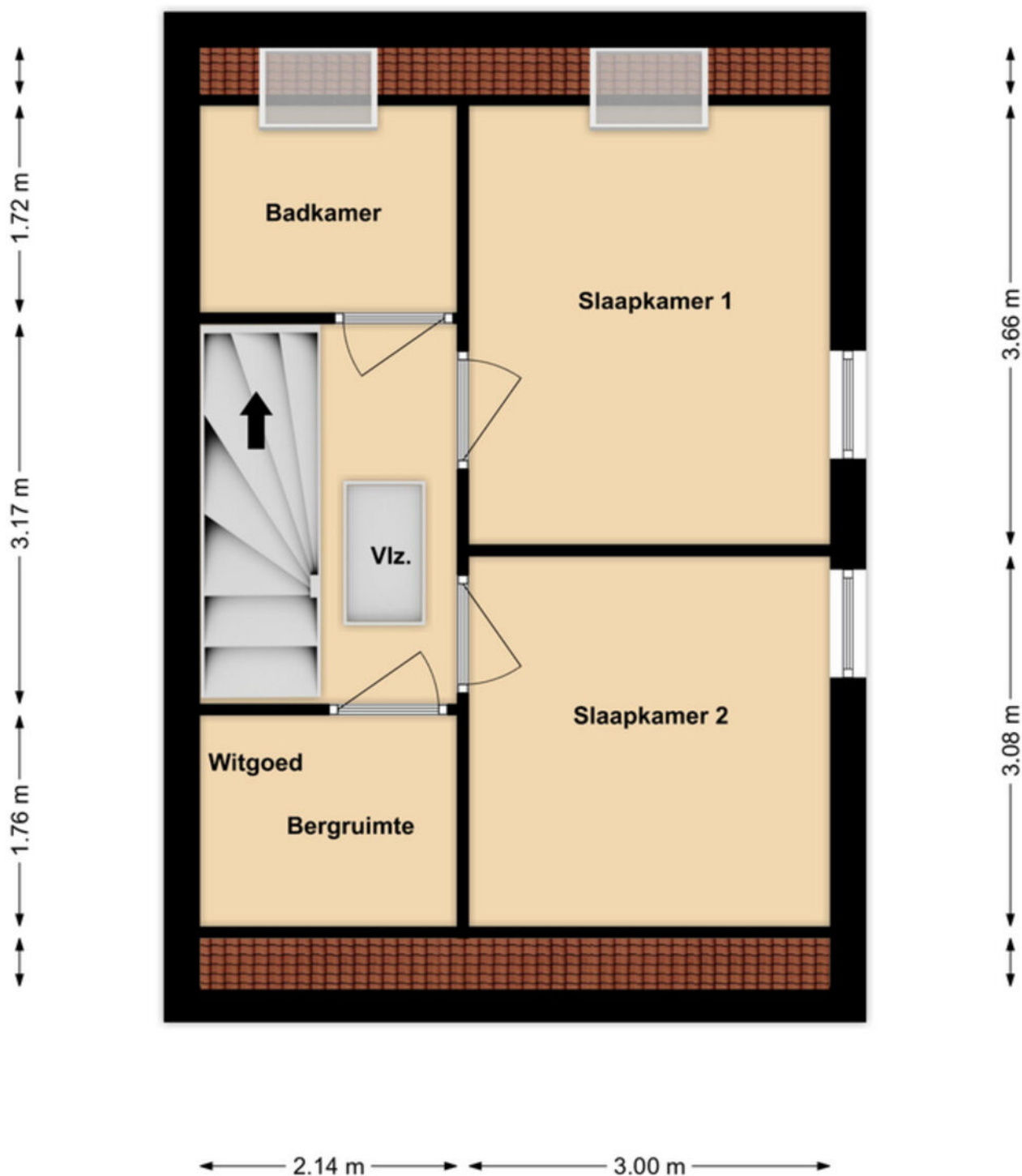
Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Meerlo is goed bereikbaar met buslijnen en de treinstations Horst-Sevenum en Venray bieden directe treinverbindingen naar Venlo, Nijmegen en Eindhoven. Bovendien ligt Meerlo gunstig nabij de uitvalswegen A73 en N271, ideaal voor wie snel de snelweg op wil voor woon-werkverkeer.

Plattegronden



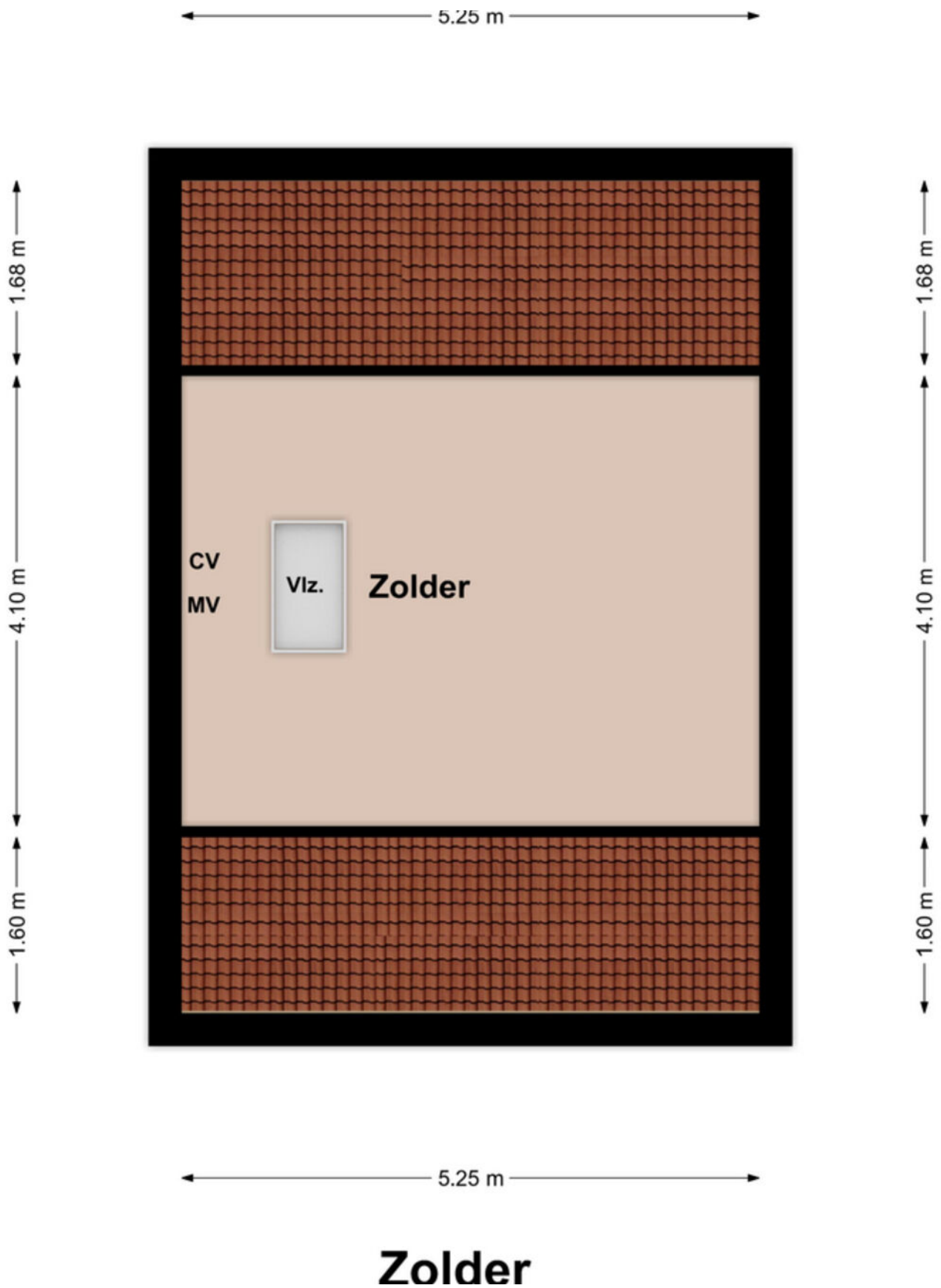
Begane grond

Plattegronden

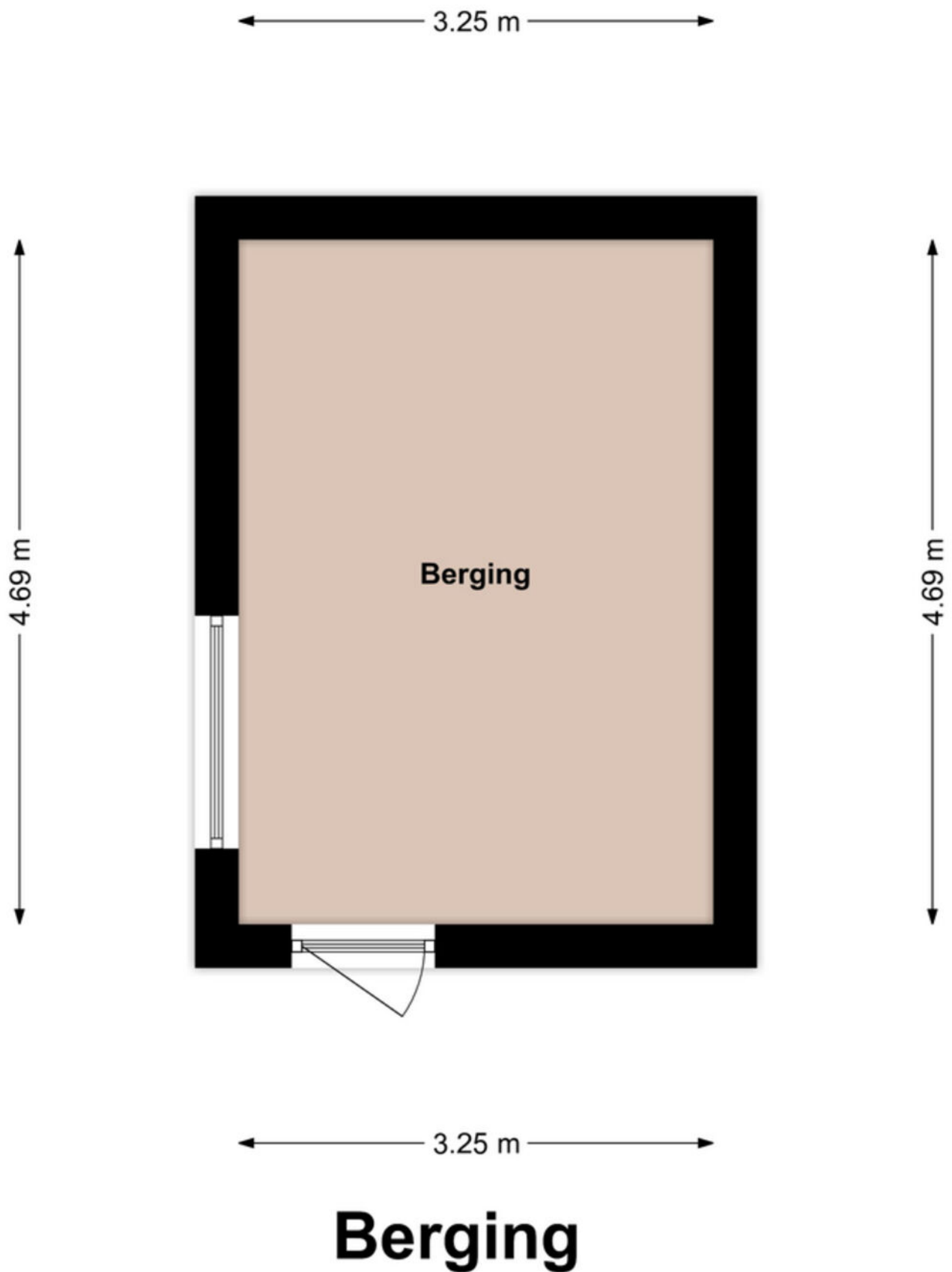


1e verdieping

Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerlo

Raadsma	Me
Sectie	H

Perceel	947
---------	-----

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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 databankrecht.

kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

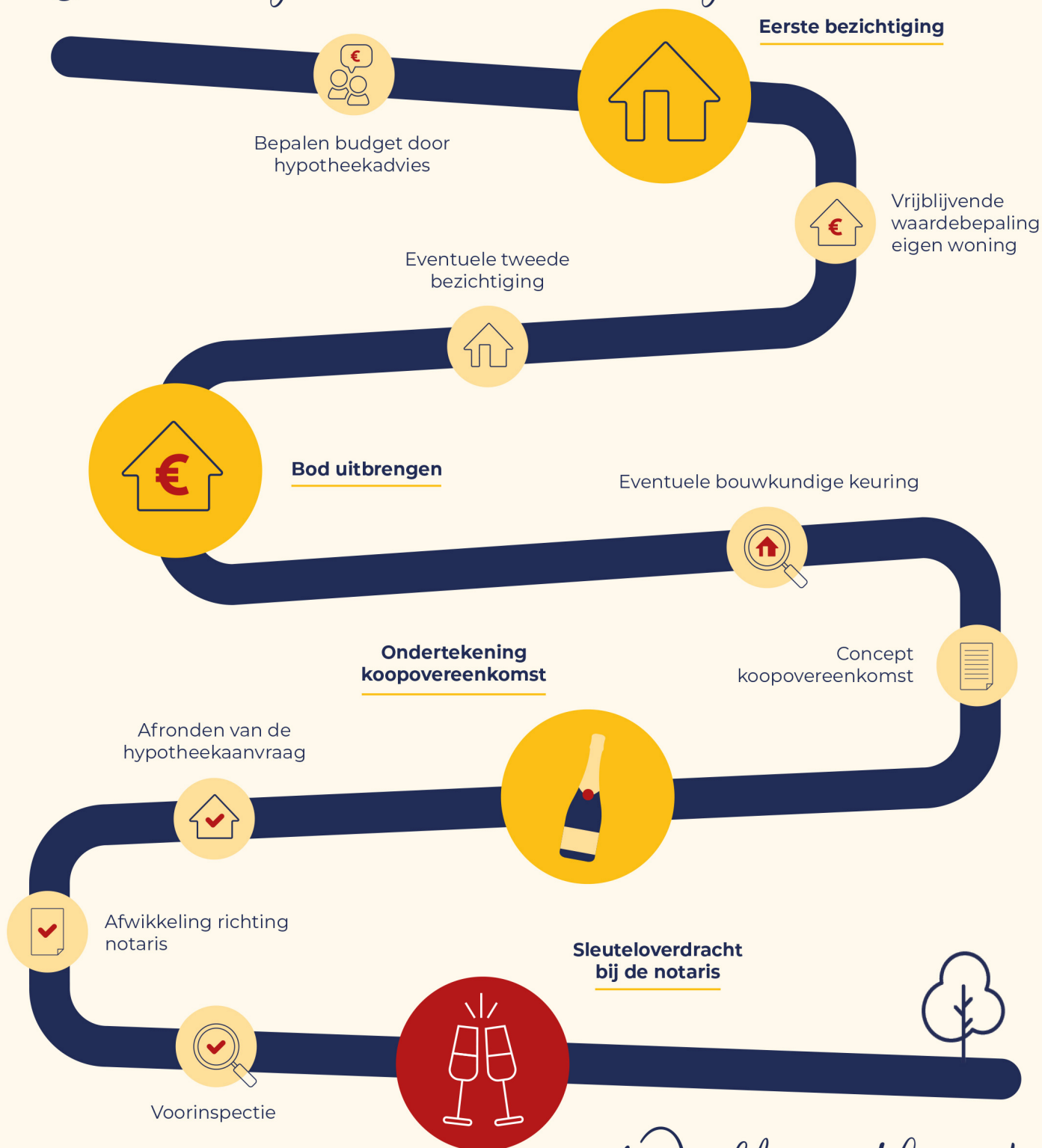
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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 | www.maasenpeel.nl

