



TE KOOP

HET BOS 12

4231 BN MEERKERK

VRAAGPRIJS: € 389.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



Kadastrale gegevens:

Gemeente Meerkerk

Sectie A

Nummer 3435

Groot: 138 m²



Omschrijving

Instapklaar wonen met comfort, stijl en duurzaamheid

Welkom in deze moderne en instapklare eengezinswoning in het sfeervolle centrum van Meerkerk.

Een woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen – met een luxe keuken, zonnepanelen, een zonnige tuin op het zuiden en een energiezuinig label A.

Dankzij de rustige, kindvriendelijke ligging én alle voorzieningen op loopafstand is dit het perfecte thuis voor gezinnen, starters en doorstromers.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige straat midden in het hart van Meerkerk, een levendig dorp in de gemeente Vijfheerenlanden.

Hier woon je landelijk en dorps, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Winkels, basisscholen, horeca, sportverenigingen en zelfs de jachthaven liggen op loopafstand.

De centrale ligging is ideaal:

- Binnen enkele minuten bereik je de A27 en A15,
- Steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel te bereiken,
- Gorinchem en Leerdam liggen op slechts 10 minuten rijden.

De omgeving is bovendien rijk aan natuur: wandel- en fietspaden slingeren door het Groene Hart – perfect voor wie rust en ontspanning zoekt.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de entreehal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte met fonteintje.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast – ideaal voor schoenen, tassen of voorraad.

De ruime woonkamer met vloerverwarming is een heerlijke leefruimte met veel daglicht en een fijne indeling.

De moderne halfopen keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat,
- afzuigkap,
- combimagnetron,
- koelkast,
- vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (aanbouw 2011), met een extra keukenblok, wasmachineaansluiting, uitstortgootsteen en een tuindeur naar het zonnige terras.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee met handige inbouwkasten.

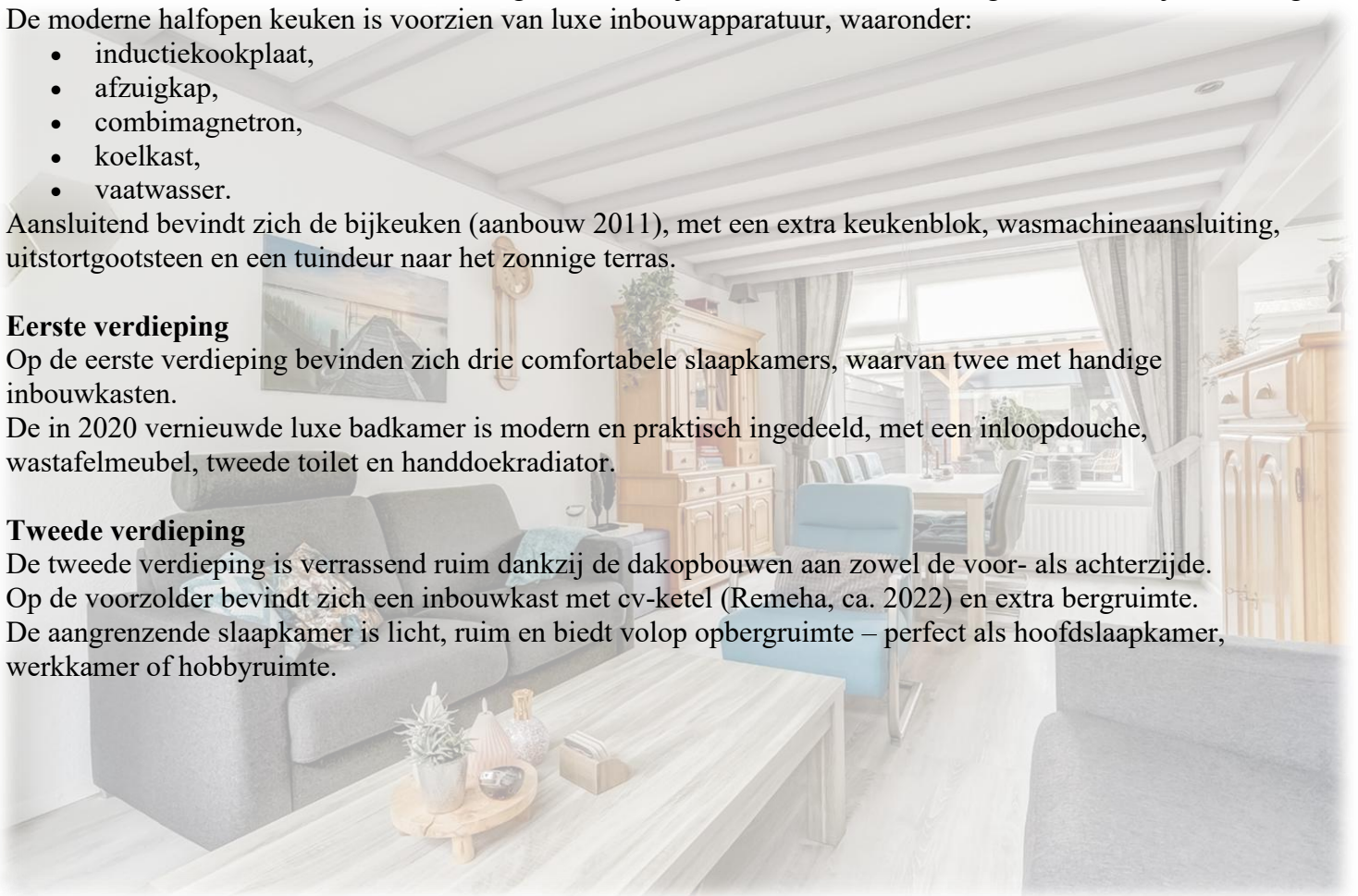
De in 2020 vernieuwde luxe badkamer is modern en praktisch ingedeeld, met een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakopbouwen aan zowel de voor- als achterzijde.

Op de voorzolder bevindt zich een inbouwkast met cv-ketel (Remeha, ca. 2022) en extra bergruimte.

De aangrenzende slaapkamer is licht, ruim en biedt volop opbergruimte – perfect als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon.

De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, beschikt over een buitenkraan en achterom, en is voorzien van muur- en gevelverlichting (spots) voor extra sfeer in de avond.

Achterin de tuin staat een stenen berging (ca. 10 m²) met betonnen vloer, elektra en gepotdekselde houten afwerking.

Daarnaast is er een aangebouwde bergkast en een overkapping van ca. 14 m² – ideaal voor gezellige zomeravonden of als beschutte loungeplek.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd – Energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- 10 zonnepanelen (2023)
- Screens, zonnescherm en raamhorren aanwezig
- Muur- en gevelverlichting aan erfafscheiding en onder overkapping
- Berging van ca. 10 m² met elektra
- Vloerafwerking:
 - Plavuizen: bijkeuken
 - Laminaat: woonkamer, keuken, hal, 1e en 2e verdieping
 - Vloerbedekking: overloop en trap eerste verdieping

Kenmerken:

- Perceeloppervlak: 138 m²
- Woonoppervlak: ca. 105 m²
- Inhoud: ca. 325 m³
- Externe bergruimte: ca. 10 m²
- Bouwjaar: 1972
- Energielabel: A
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
- Ligging tuin: Zuiden



**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Ruime woonkamer met vloerverwarming.





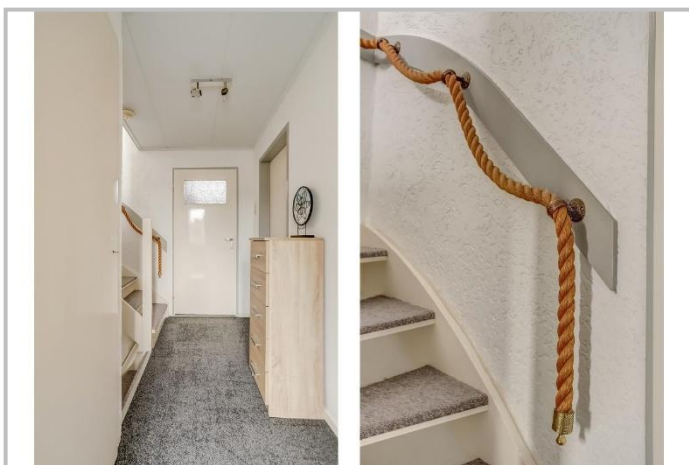
Luxe half open keuken.



Bijkeuken voorzien van een uitstortgootsteen, wasmachine-aansluiting, keukenblok en tuindeur.



Entree met meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.



Overloop en trapopgang naar tweede verdieping.



Slaapkamer met inbouwkast.



Achtertuint gezien vanaf de verdieping.



Slaapkamer met inbouwkast.



Slaapkamer.



Luxe badkamer (2020) uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een handdoekradiator.



Voorzolder met inbouwkast waarin de cv-ketel en een bergruimte.





Ruime slaapkamer met bergruimte.



Uitzicht 2^e verdieping.



Achtergevel van het object.



Diepe achtertuin met berging en sfeervolle overkapping.



Straatbeeld.



Voorzijde.



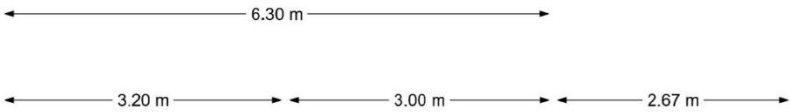
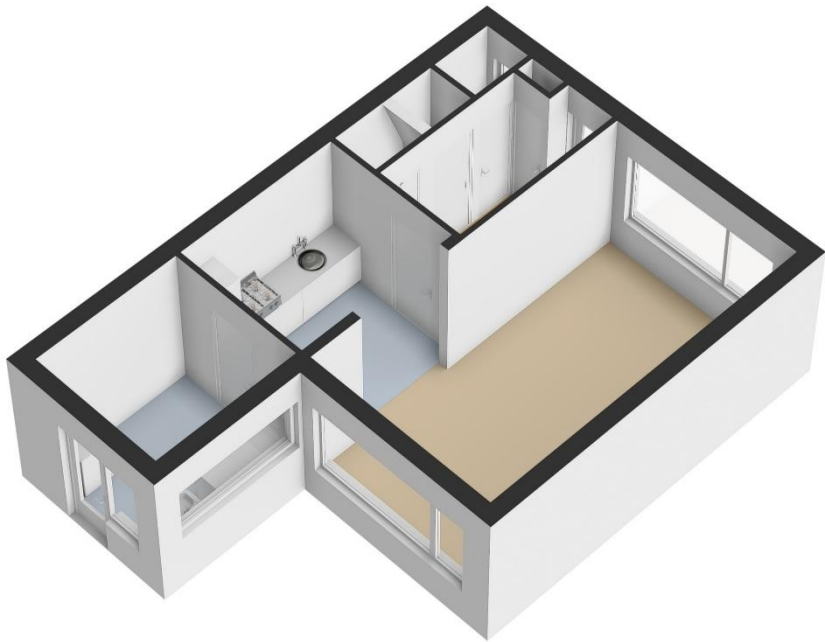
Voorzijde met straatbeeld.



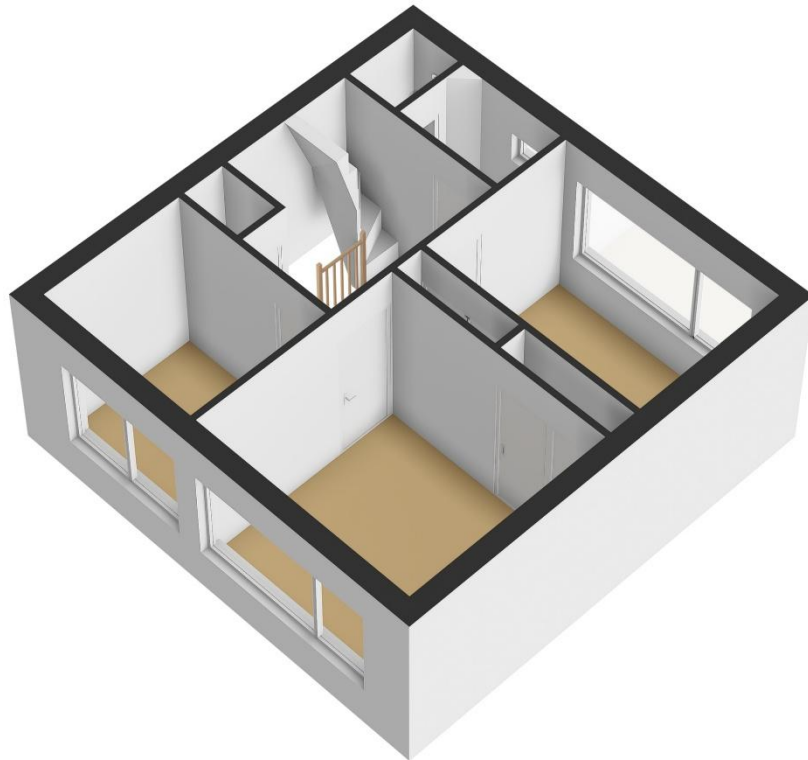
Parkeermogelijkheden nabij de woning.



Speeltuintje om de hoek.



Begane Grond



2.45 m 3.22 m

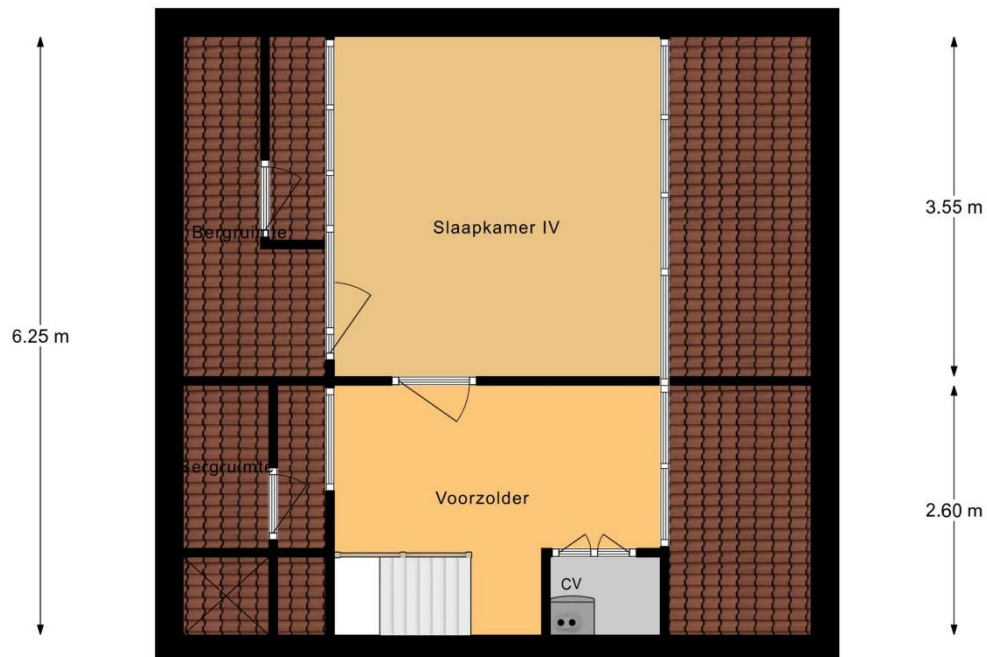


1e Verdieping

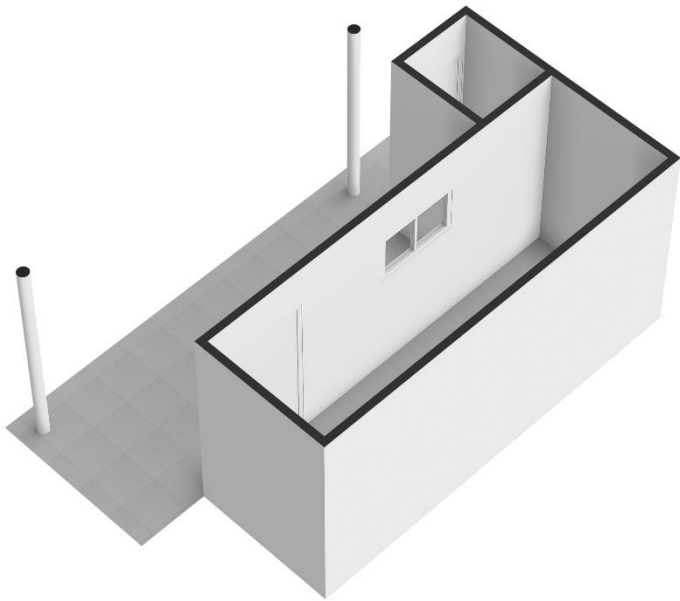


3.40 m

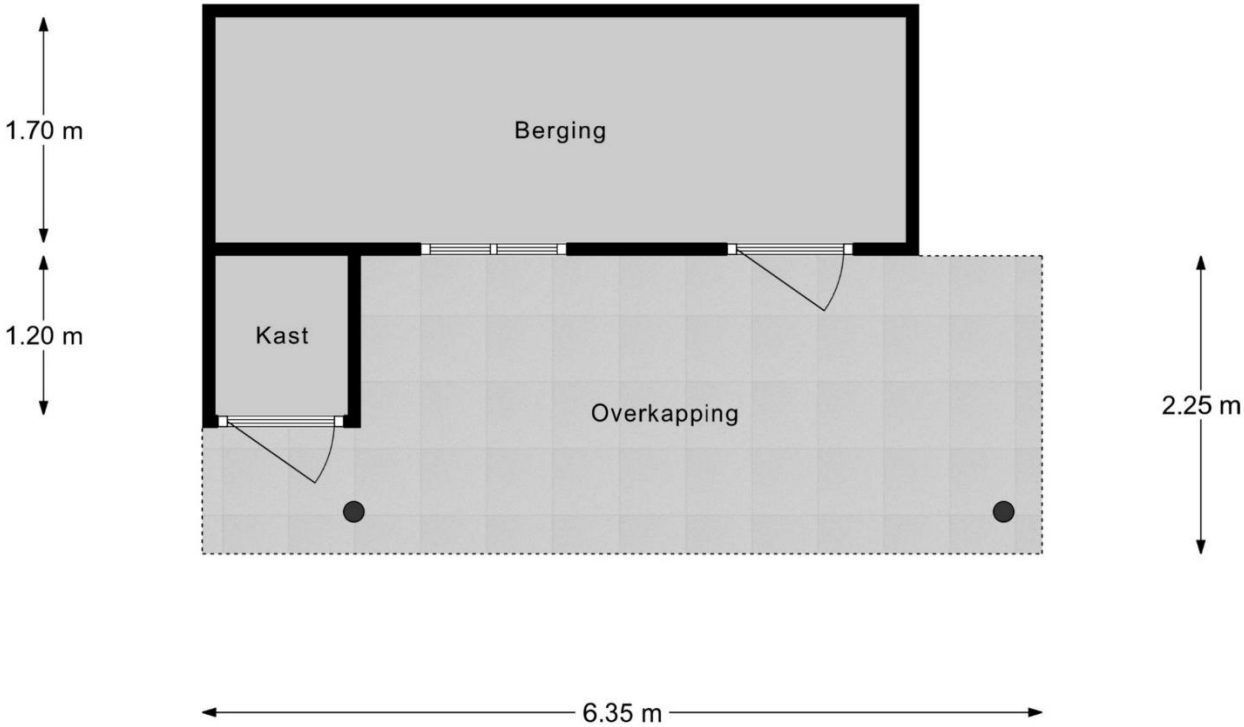
3.10 m



2e Verdieping



5.22 m



Berging

