



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Korenmolen 46**

4268 GW Meeuwen

**€ 475.000 k.k.**



Perceelopp.  
**215 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**566 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde stenen garage, ruime oprit en zonnige leefruimtes. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer en volop praktische extra's is dit de ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort én een fijne woonomgeving.

### Comfortabel en energiezuinig wonen

De woning is gebouwd in 2004 en verkeert in een nette staat van onderhoud. Dankzij de goede isolatievoorzieningen – waaronder dak-, vloer- en muurisolatie én dubbele beglazing – geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam woonklimaat. Daarnaast dragen de aanwezige zonnepanelen bij aan lagere energielasten en duurzaam wonen. De woning wordt verwarmd middels een Itho Daalderop Base Cube CV-ketel en op de bovenverdieping zorgen rolluiken voor extra comfort en privacy. De woning heeft energielabel A.



## **Begane grond - hal, woonkamer en keuken**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. De sfeervolle living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.

De open keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, koelkast, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Dankzij de slimme indeling en extra opbergruimte, zoals de handige carrouselkast, is koken hier een waar plezier.











## **Begane grond - bijkeuken en garage**

Aangrenzend bevindt zich de praktische berging met wasmachineaansluiting. Vanuit hier bereik je direct de ruime aangebouwde garage. Deze garage is volledig geïsoleerd, verwarmd en voorzien van elektra en water, waardoor de ruimte voor meerdere doeleinden geschikt is: denk aan een hobbyruimte, werkplaats, extra opslag of zelfs een thuisgym. Via de garage heb je tevens toegang tot de achtertuin.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk prettig licht en praktisch in te delen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale inloopkast – ideaal voor extra opbergruimte en een luxe toevoeging aan het wooncomfort.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Hier beschik je over een ligbad, separate douche, dubbele wastafel, toilet en een handdoekradiator.









## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping verrast met een ruime voorzolder die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, speelruimte of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, perfect als tienerkamer, hobbyruimte of extra werkkamer. Via een vlizotrap bereik je bovendien de praktische bergzolder – ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en koffers.





## Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop mogelijkheden om het buitenleven optimaal te beleven. Dankzij de fijne afmetingen is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek voor kinderen of een gezellige loungehoek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.







## **Parkeren**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor twee auto's op eigen terrein.



## Omgeving

De woning is gelegen in het sfeervolle dorp Meeuwen, een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Bovendien ben je vanuit hier snel onderweg naar omliggende dorpen en steden. Een ideale locatie voor gezinnen én voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een prettige woonomgeving.

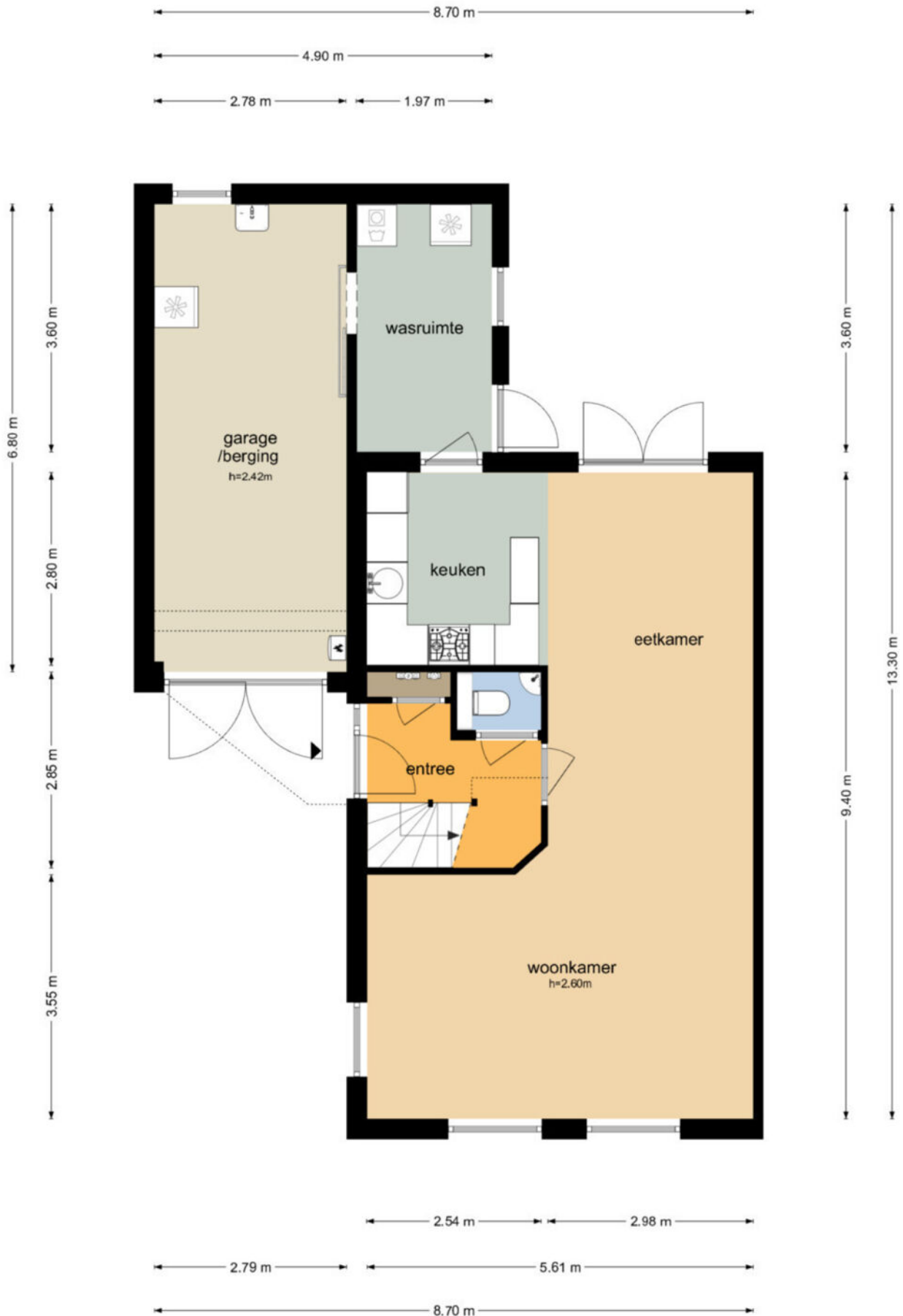


## Kenmerken

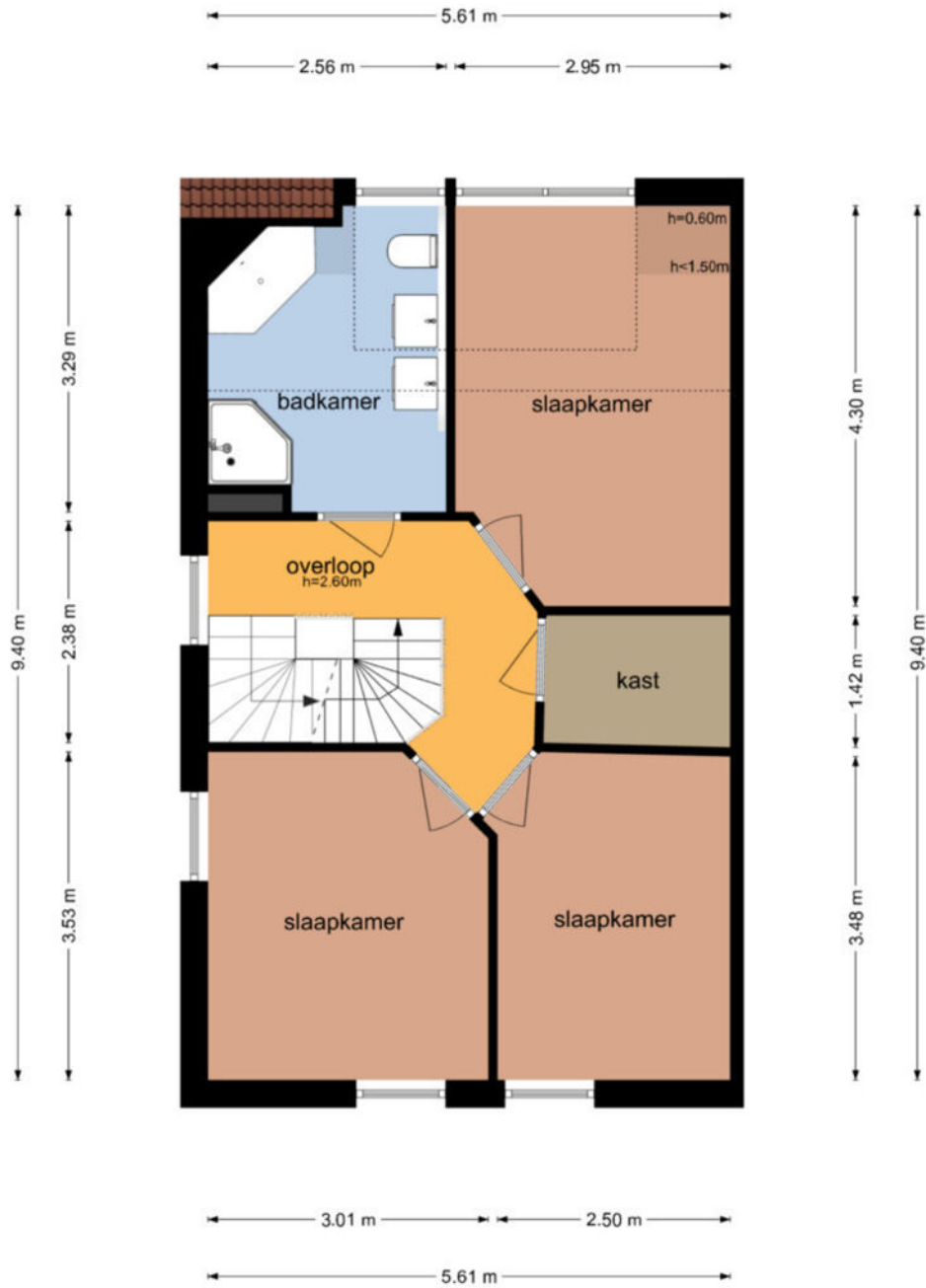
Bouwjaar	2004
Perceelgrootte	215 m <sup>2</sup>
Inhoud	566 m <sup>3</sup>
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 475.000 k.k.**

Korenmolen 46 - Meeuwen  
Begane Grond

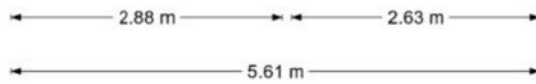
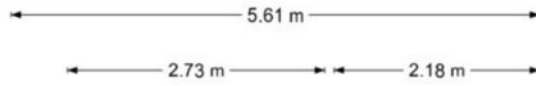


Korenmolen 46 - Meeuwen  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

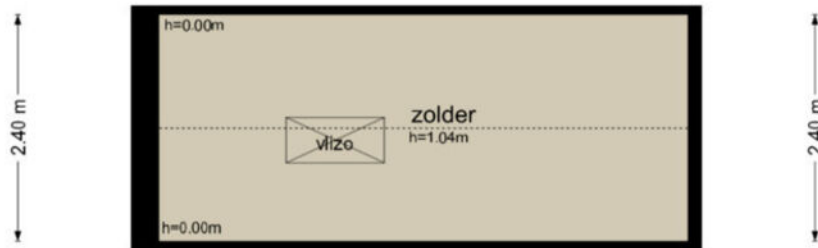
Korenmolen 46 - Meeuwen  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Korenmolen 46 - Meeuwen  
Zolder**

5.61 m



5.61 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



BETREFT  
Aalburg B 1233

UW REFERENTIE  
Korenmolen 46

GELEVERD OP  
25-06-2025 - 09:41

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11208459341

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
24-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
24-06-2025 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Aalburg B 1233](#)

Kadastrale objectidentificatie: 005220123370000

**Locatie** Korenmolen 46  
4268 GW Meeuwen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0738010000002696](#)

**Kadastrale grootte** 215 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 129142 - 415470

**Omschrijving** Wonen

**Koopjaar** 2014

**Ontstaan uit** [Aalburg B 1165](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

**Overige aantekening** Erfdienstbaarheid (doorhaling)

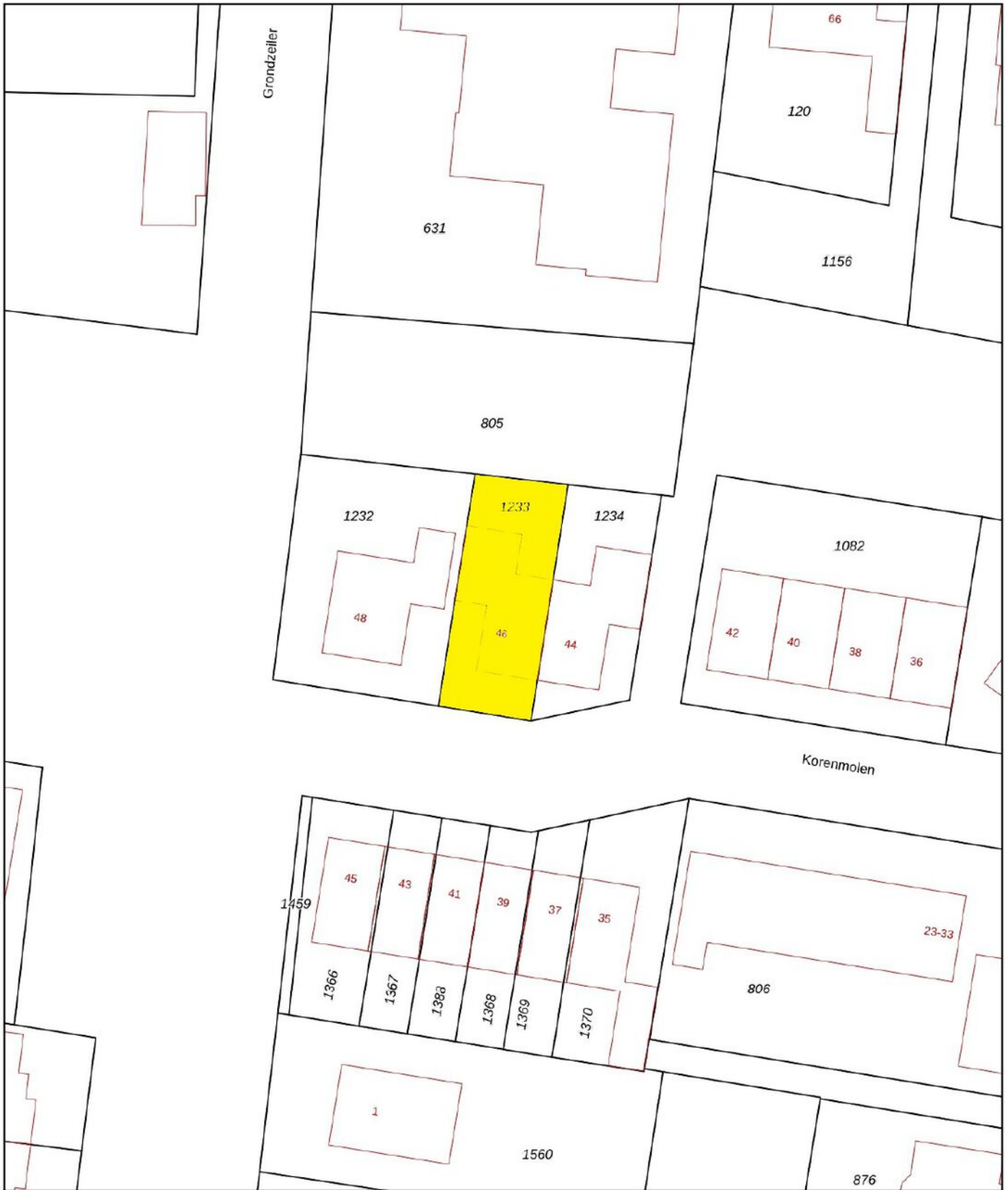
**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 65491/183](#)


Ingeschreven op 30-12-2014 om 14:51

**Overige aantekening** Erfdienstbaarheid

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 65491/183](#)

Ingeschreven op 30-12-2014 om 14:51



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1233</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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 databankenrecht.







## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl