



TE KOOP

Kievit 1

4231 EL MEERKERK

VRAAGPRIJS: € 595.000,-- 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



Kadastrale gegevens:

**Gemeente Meerkerk
Sectie F**

Nummer 1104

Groot: 198 m²

Omschrijving

Instapklaar wonen met comfort, stijl en duurzaamheid!

Welkom in deze moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning met garage en sfeervol prieel, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk *De Weide* in Meerkerk.

Deze woning combineert ruimte, luxe en energiezuinig wonen op een manier die direct aanspreekt. Met onder andere een moderne keuken met kookeiland, 11 zonnepanelen, airconditioning, vloerverwarming en een zonnige tuin op het zuidoosten is dit een plek waar je zó in kunt trekken.

Een ideaal thuis voor gezinnen, starters én doorstromers die op zoek zijn naar comfort zonder concessies.

Ligging en omgeving

De woning ligt in de populaire wijk *De Weide*, in het gezellige dorp Meerkerk (gemeente Vijfheerenlanden). Hier woon je rustig en groen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, horeca en sportverenigingen.

De centrale ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk:

- Binnen enkele minuten bereik je de A27 en A15
- Steden zoals Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar
- Gorinchem en Leerdam liggen op circa 10 minuten rijden

Daarnaast bevindt de woning zich midden in het prachtige Groene Hart, met volop wandel- en fietsmogelijkheden. Ideaal voor wie houdt van rust, natuur en buitenleven.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entreehal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte (zwevend toilet met fonteintje) betreed je de woning.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast – ideaal voor voorraad en dagelijkse spullen.

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol ingericht. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de gunstige ligging geniet je hier van veel daglicht. De woonkamer is voorzien van: vloerverwarming, airconditioning en een fraaie houtlook tegelvloer.

De open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in een moderne, neutrale kleurstelling met een stijlvol kookeiland. De keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur: 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan één met een praktische vaste kast.

De luxe badkamer is compleet en modern uitgevoerd en voorzien van:

- Whirlpool ligbad
- Inloopdouche met hand- en regendouche
- Dubbele wastafel met meubel
- Tweede toilet
- Vloerverwarming

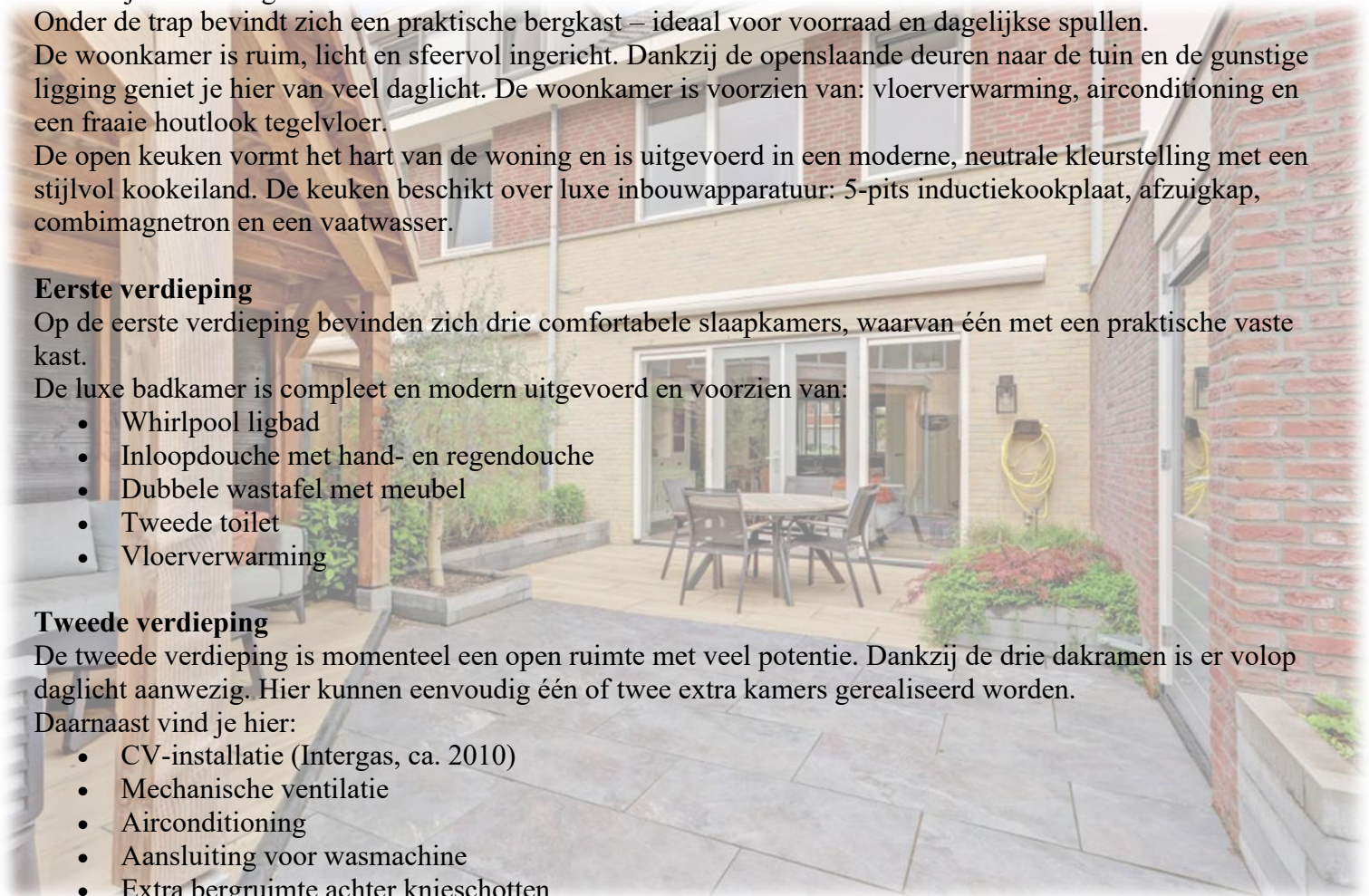
Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel een open ruimte met veel potentie. Dankzij de drie dakramen is er volop daglicht aanwezig. Hier kunnen eenvoudig één of twee extra kamers gerealiseerd worden.

Daarnaast vind je hier:

- CV-installatie (Intergas, ca. 2010)
- Mechanische ventilatie
- Airconditioning
- Aansluiting voor wasmachine
- Extra bergruimte achter knieschotten

De dakramen zijn voorzien van verduisteringsgordijnen en horren.



Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon.

De tuin beschikt over:

- Sierbestrating
- 2 buitenkranen (voor en achter)
- Achterom

Achterin de tuin staat een sfeervol prieel (2023), groot ca. 10 m² en voorzien van keramische tegels en elektra. Een perfecte plek voor lange zomeravonden of als beschutte loungehoek.

De stenen garage (ca. 17 m²) is praktisch en volledig uitgerust met openslaande deuren, betonvloer, elektra en dubbel glas.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel wordt aangevraagd naar verwachting: A
- 11 zonnepanelen (2022)
- Vloerverwarming op begane grond en in badkamer
- Airconditioning aanwezig
- Elektrische rolluiken en zonnescherm
- Horren bij ramen en deuren

Vloerafwerking

- Begane grond: plavuizen
- 1e en 2e verdieping: laminaat

Kenmerken

- Perceeloppervlak: 198 m²
- Woonoppervlak: ca. 127 m²
- Inhoud: ca. 470 m³
- Garage: ca. 17 m²
- Bouwjaar: 2010
- Energielabel wordt aangevraagd naar verwachting: A

Samenvatting

Een moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning met volop ruimte, luxe en uitbreidingsmogelijkheden. De combinatie van een zonnige tuin, garage, eigen oprit en centrale ligging maakt dit een woning die aan alle woonwensen voldoet.

Instapklaar, duurzaam en klaar voor de toekomst!

Maak uw woonwens werkelijkheid

Maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat uw woonwensen werkelijkheid worden!

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.



Woonkamer met openslaande tuindeuren, trapkast en airco

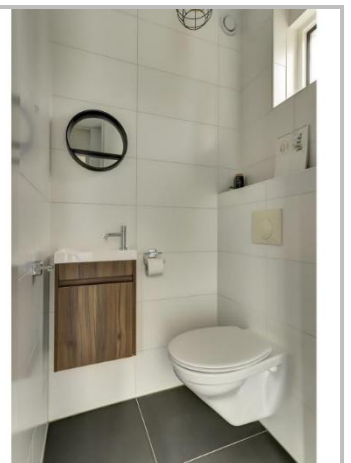




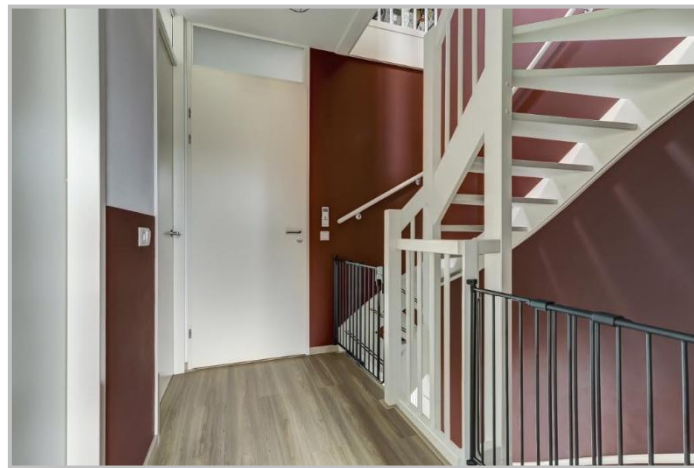
Open luxe keuken met kookeiland



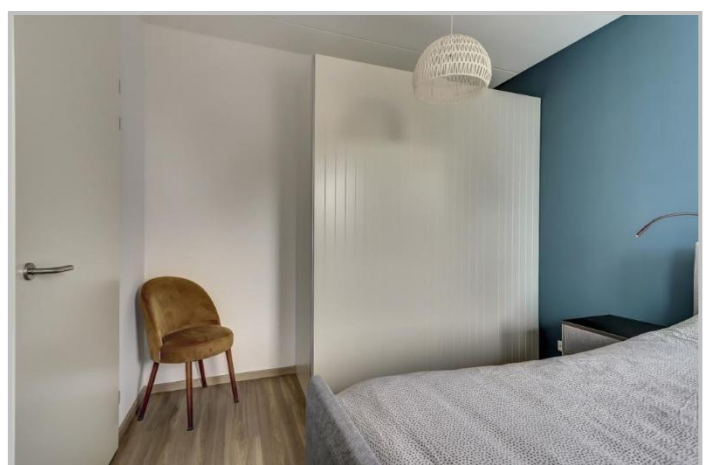
Hal/entree



Toiletruimte



Overloop



Slaapkamer



Slaapkamer



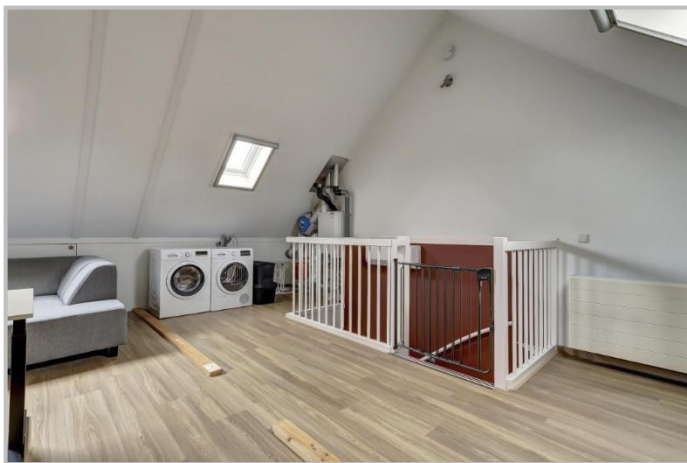


Slaapkamer



Luxe badkamer





Tweede verdieping: open ruimte met 3 dakramen





Uitzicht voorzijde vanaf de verdieping



Stenen garage met openslaande deuren





Achterzijde van het object



Sfeervol prieel



Onderhoudsvriendelijke achtertuin

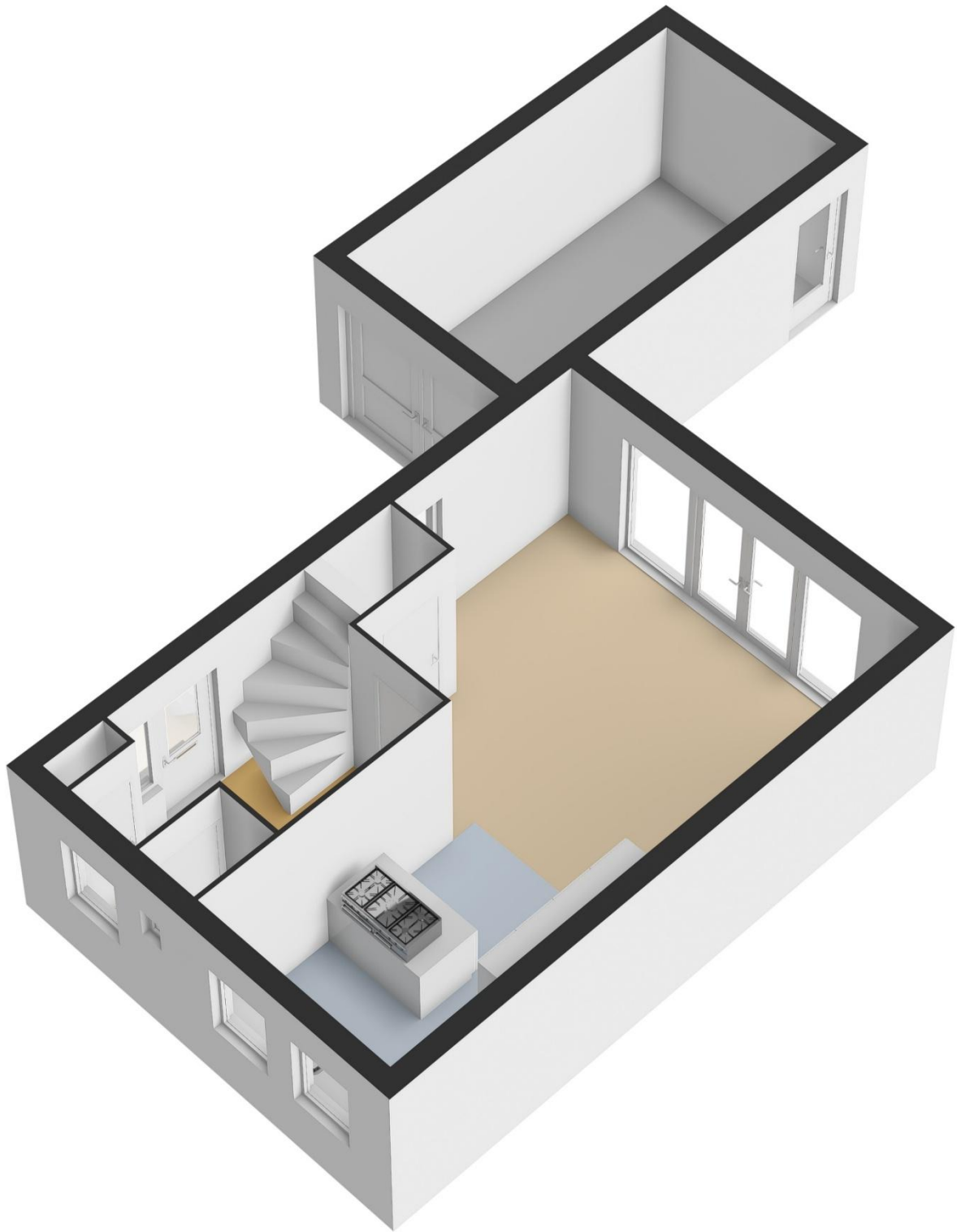


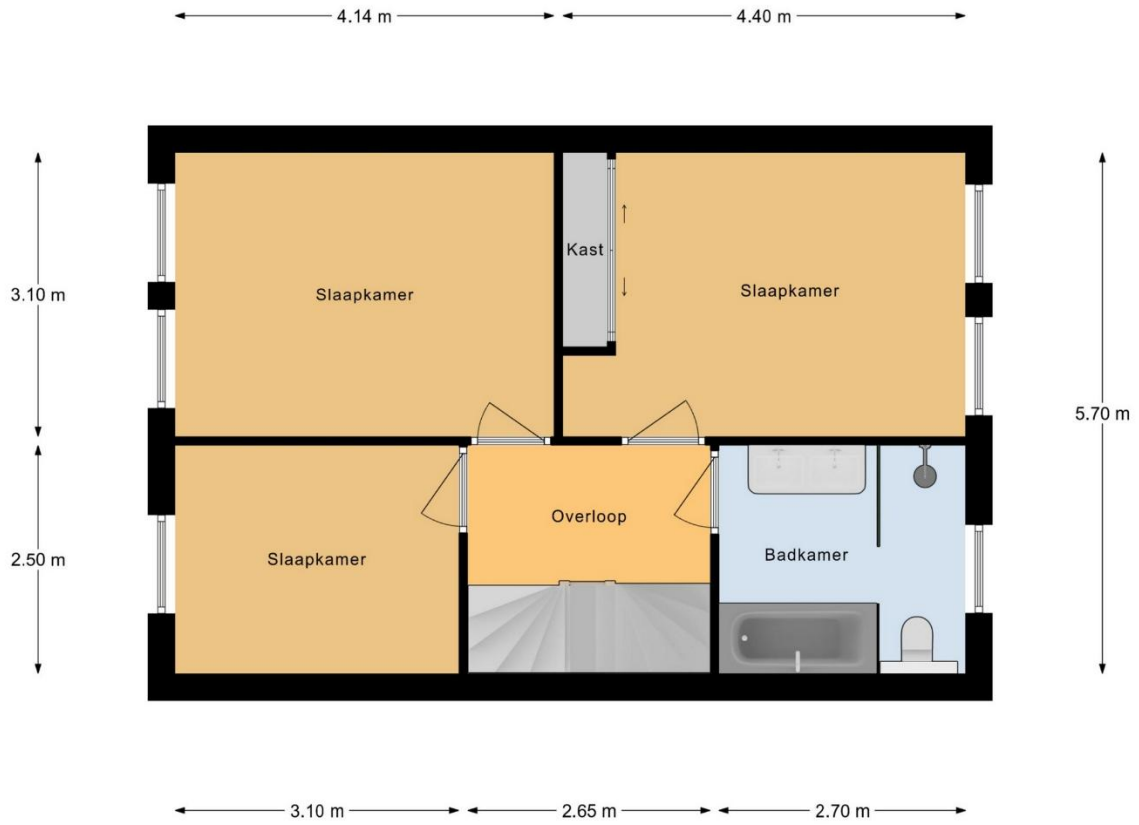
Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's



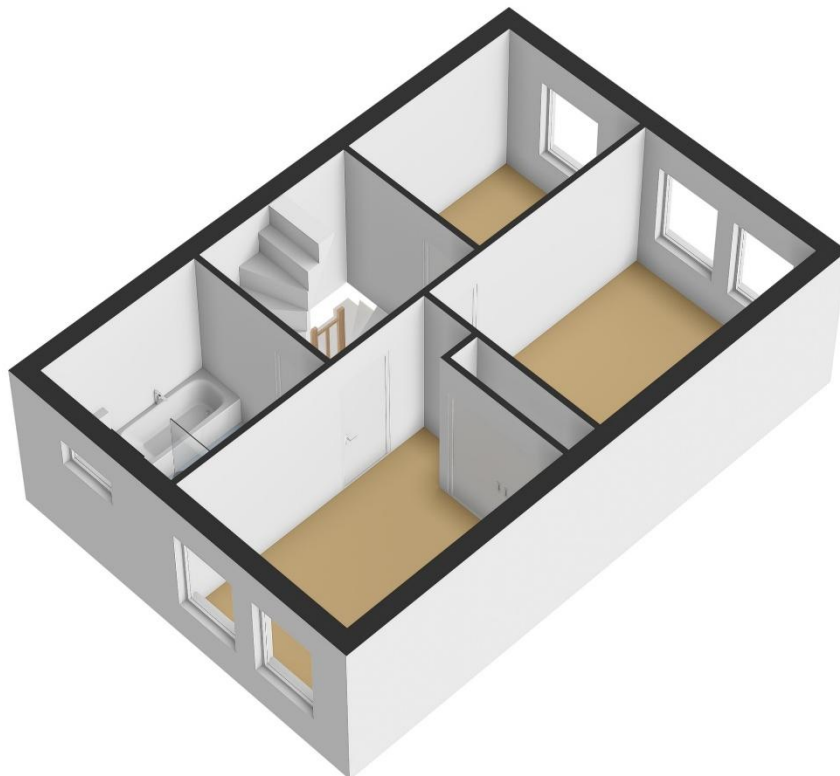
Vooraanzicht en straatbeeld

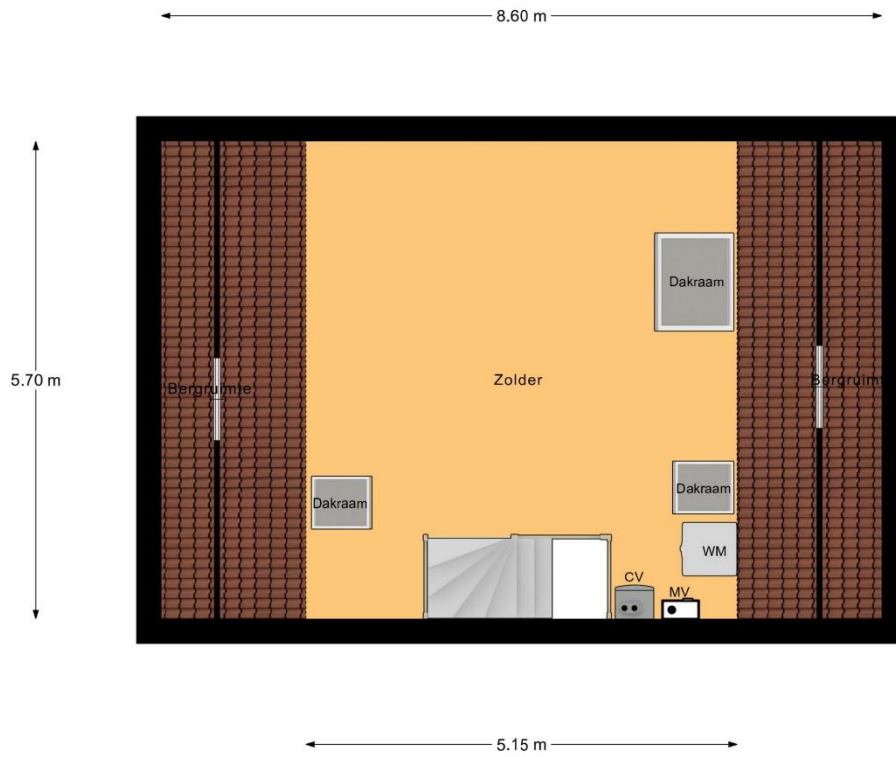




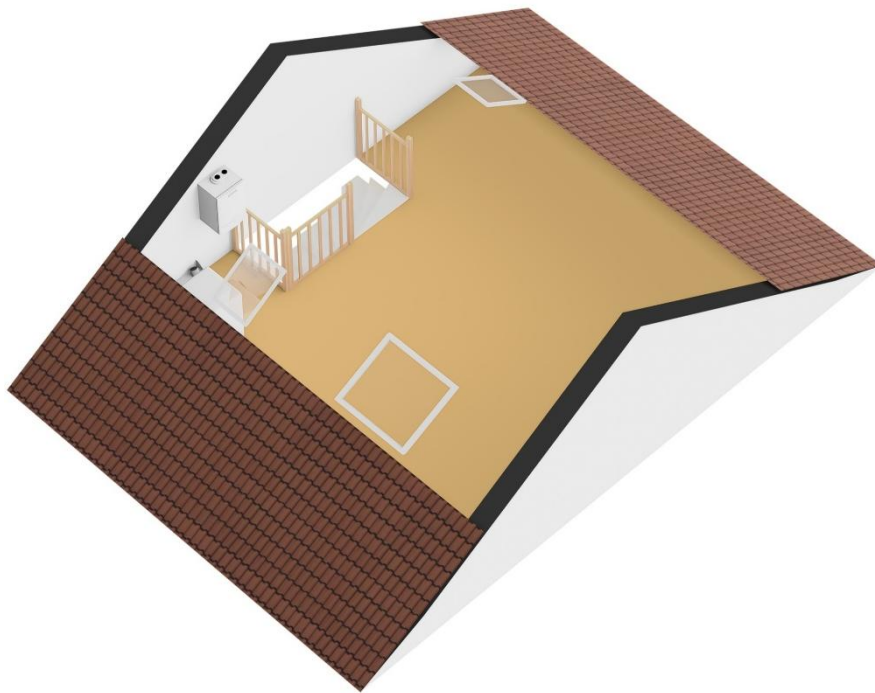


Eerste Verdieping





Tweede Verdieping





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meerkerk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1104</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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 databankenrecht.