



TE KOOP

GORINCHEMSESTRAAT 77

4231 BG MEERKERK

VRAAGPRIJS: € 599.000,-- 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.



Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water! Luxe, rust en ruimte aan het Merwedekanaal!

Droomt u van vrijstaand wonen op een idyllische locatie aan het water, waar comfort, rust en natuur moeiteloos samenkomen? Dan zal deze sfeervolle woning aan het Merwedekanaal u direct weten te verrassen.

Deze uitstekend onderhouden en instapklare woning biedt een woonoppervlakte van circa 127 m², een royale inpandige berging/bijkeuken van circa 16 m² én een prachtig aangelegde tuin direct aan het water. Hier geniet u iedere dag van een vrij uitzicht over het kanaal, langsvarende boten en een uitzonderlijk gevoel van vrijheid.

In 2019 is de woning op fraaie wijze uitgebouwd en is de gehele begane grond gerenoveerd, waaronder de woonkamer, keuken en het toilet. Tevens is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming in de hal, keuken, woonkamer en toiletruimte.

Een unieke combinatie van karakter, moderne afwerking en een schitterende ligging — én dat op korte afstand van de Randstad.

Wonen met een uitzicht dat nooit verveelt

De ligging direct aan het Merwedekanaal maakt deze woning werkelijk bijzonder. Vanuit zowel de woonkamer als de tuin kijkt u uit over het water, waar het hele jaar door een levendig decor van pleziervaart, jachten en vrachtschepen voorbijtrekt.

Stelt u zich eens voor:

- lange zomeravonden onder het sfeervolle prieel;
- ontspannen borrelen bij zonsondergang met uitzicht over het water.

Hier ervaart u iedere dag het ultieme buitenleven.

Daarnaast biedt de ligging aan het kanaal de mogelijkheid om eenvoudig een eigen bootje of kano vanuit de tuin te water te laten.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met toegang tot de sfeervolle woonkeuken. Deze ruime keuken is voorzien van een kookeiland, schoorsteenaansluiting, meterkast en een praktische inbouwkast met cv-opstelling.

De keuken staat in open verbinding met de royale woonkamer, waar de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtige lichtinval en een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

Verder bevinden zich op de begane grond:

- een praktische inpandige bijkeuken/berging;
- een portaal met toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje;
- de trapopgang naar de verdieping.

De gehele begane grond ademt sfeer en comfort dankzij de hoogwaardige afwerking, luxe paneeldeuren met glas-in-looddetails en de aanwezige vloerverwarming.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met praktische inbouwkasten en een schuifdeurkastenwand waarin de omvormer en een wasmachine-aansluiting zijn verwerkt.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers (voorheen vier), waaronder één slaapkamer met toegang tot een bergzolder via een luik.

De in 2010 gerealiseerde luxe badkamer is royaal opgezet en modern afgewerkt met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede zwevend toilet, handdoekradiator en een wasmachine-aansluiting.

Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het grote balkon van circa 28 m², voorzien van glazen wanden en zonnepanelen. Vanaf hier geniet u eveneens van een adembenemend uitzicht over het Merwedekanaal.

Inpandige bijkeuken / berging

De royale inpandige bijkeuken/berging van circa 16 m² is in 2021 geïsoleerd met voorzetwanden en dubbel glas en voorzien van een wasmachine-aansluiting en tuindeur.

Deze multifunctionele ruimte is ideaal als bijkeuken, opslagruimte, hobbyruimte, praktijk- of werkruimte aan huis.

Tuin & buitenleven

De fraai aangelegde tuin vormt een waar privéparadijs aan het water.

De achtertuin beschikt onder andere over:

- meerdere zonnige terrassen met moderne tuintegels;
- houten erfafscheidingen (deels gepotdekseld) en hagen;
- directe ligging aan het Merwedekanaal;
- een sfeervol prieel van circa 8 m², voorzien van houten vlonder, elektra, windzeilen/oprolgordijn en windscherm;
- buitenkraan;
- een praktische berging van circa 2 m² voor tuingereedschap en opslag.

Hier geniet u van optimale privacy, rust en een buitenruimte die uitnodigt om ieder seizoen volop te beleven.

Afwerking & comfort

Deze woning is met veel zorg onderhouden en voorzien van duurzame en kwalitatieve materialen.

Voorzieningen

- 16 zonnepanelen (geplaatst in 2018 en 2021);
- grotendeels geïsoleerd;
- energielabel C;
- vloerverwarming op de begane grond;
- elektrische rolluiken;
- raamhorren en deurhor;
- luxe paneeldeuren met glas in lood;
- cv-installatie van Intergas (2006).

Keuken

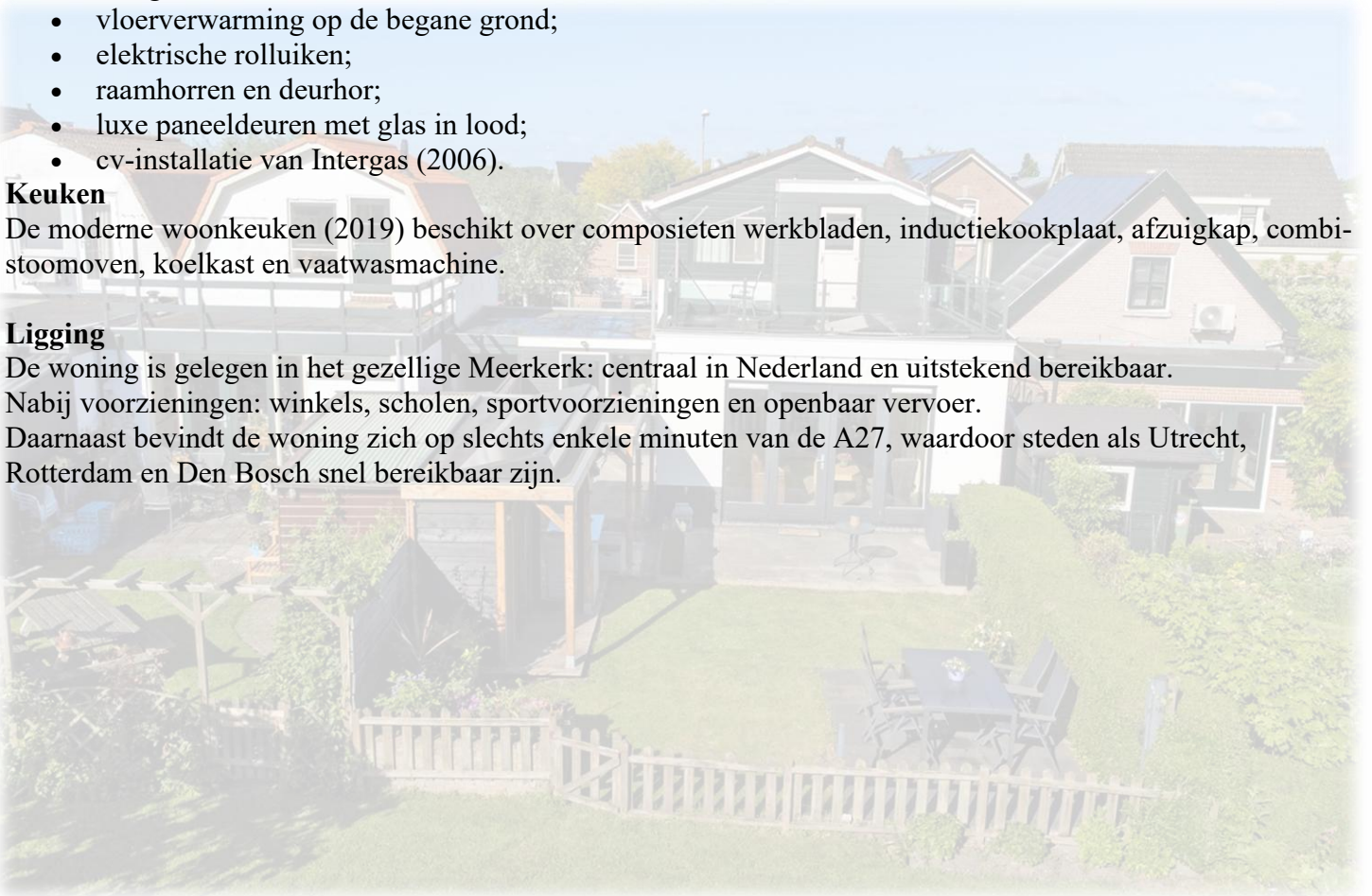
De moderne woonkeuken (2019) beschikt over composieten werkbladen, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, koelkast en vaatwasmachine.

Ligging

De woning is gelegen in het gezellige Meerkerk: centraal in Nederland en uitstekend bereikbaar.

Nabij voorzieningen: winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Daarnaast bevindt de woning zich op slechts enkele minuten van de A27, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Den Bosch snel bereikbaar zijn.



Kenmerken op een rij

- Perceeloppervlakte: circa 209 m²
- Woonoppervlakte: circa 127 m²
- Overige inpandige ruimte: circa 16 m²
- Gebouwegebonden buitenruimte: circa 28 m²
- Externe bergruimte: circa 2 m²
- Inhoud woning: circa 500 m³
- Bouwjaar: 1909
- Energielabel: C
- Parkeren op eigen terrein en in de openbare straat
- Aanvaarding in overleg

Laat u verrassen

Deze instapklare woning moet u niet alleen bekijken — deze woning moet u ervaren!

De combinatie van sfeer, comfort, hoogwaardige afwerking en de unieke ligging aan het water maakt dit een bijzonder zeldzaam aanbod.

Bent u op zoek naar vrijstaand wonen op een unieke locatie, met rust, ruimte en alle comfort van nu? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging.

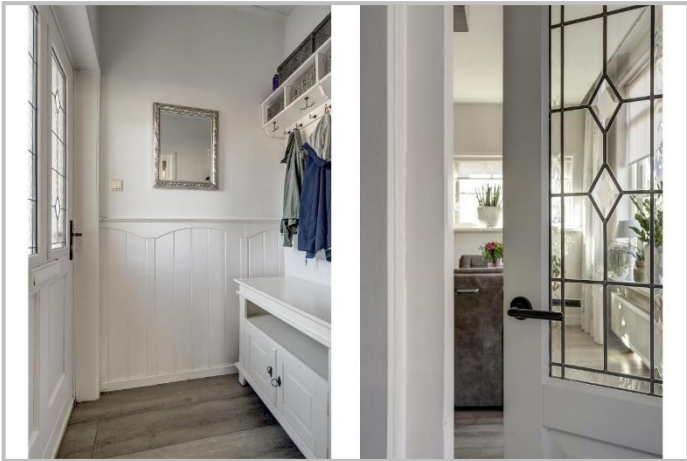
Ervaar zelf hoe aantrekkelijk wonen aan het water kan zijn.



**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.



Entree/hal



Woonkamer met openslaande tuindeuren





Ruime woonkeuken met kookeiland en schoorsteenaansluiting





Bijkeuken/berging met wasmachine-aansluiting



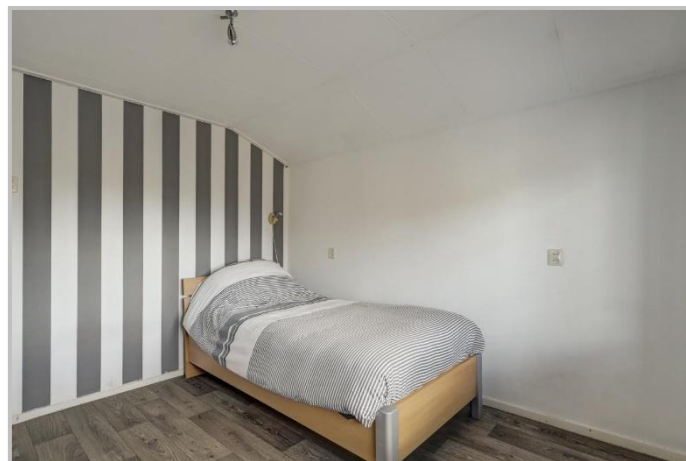
Portaal met trapopgang en toiletruimte



Overloop



Slaapkamer





Slaapkamer met luik naar bergzolder



Slaapkamer (voorheen 2)



Luxe royale badkamer





Uitzicht op het Merwedekanaal



Voorzijde van de woning



Rechterzijgevel



Sfeervol prieel



Achtertuint met prachtig uitzicht op het Merwedekanaal





Straatbeeld



Hoogtefoto's

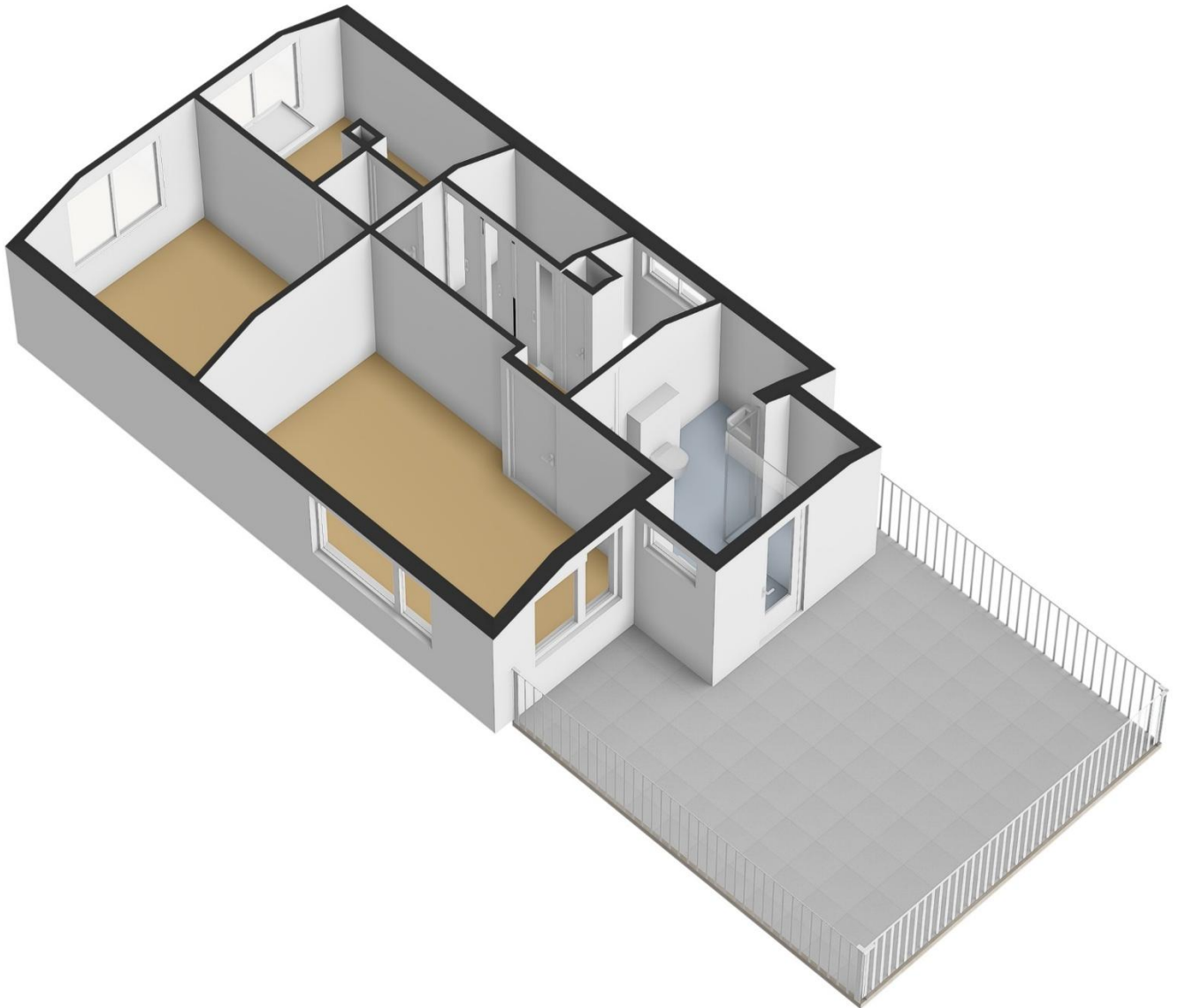


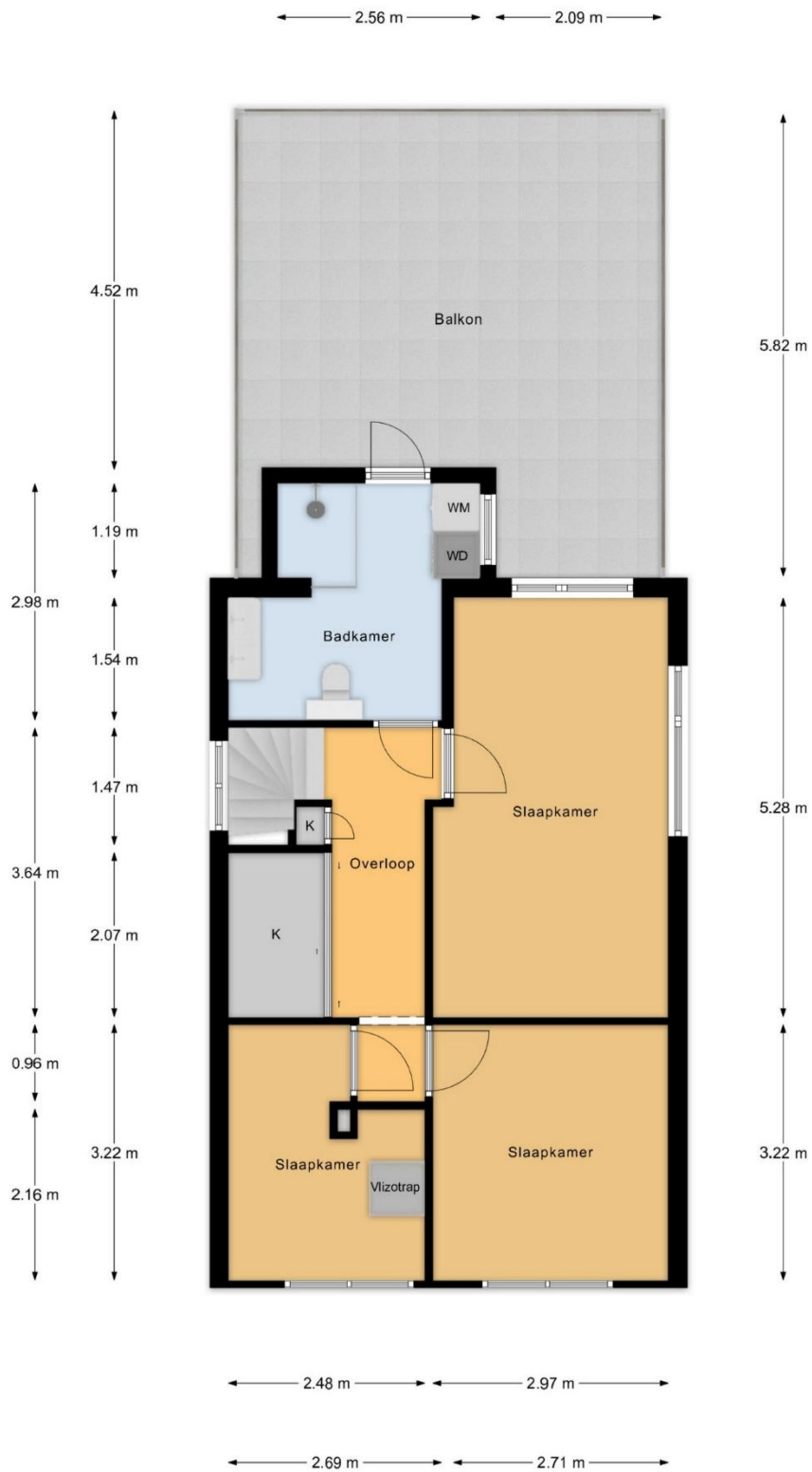




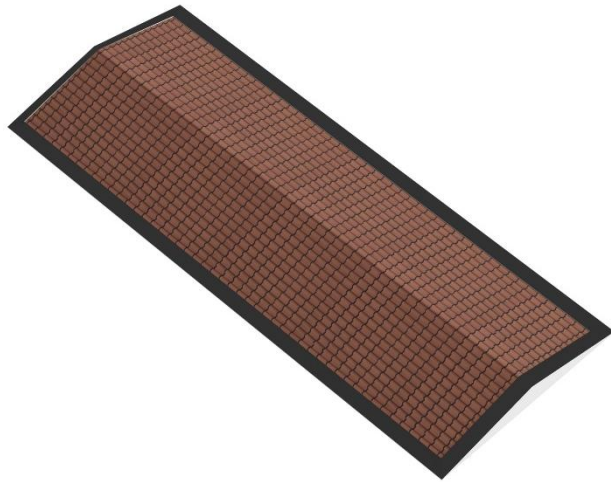


Begane Grond

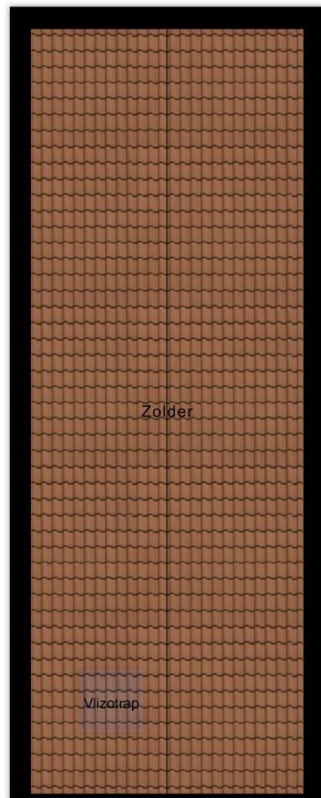




1e Verdieping




3.06 m



8.60 m

2e Verdieping



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 Meerkerk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 352</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.