



# TE KOOP

KON. JULIANA STRAAT 2

4231 BV MEERKERK

VRAAGPRIJS: € 479.000,-- 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 A**

**Nummer 3344**

**Groot: 207 m<sup>2</sup>**



## Omschrijving

### **Instapklare uitgebouwde hoekwoning met comfort, ruimte en duurzaamheid in hartje Meerkerk!**

Bent u op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden woning waar u direct kunt intrekken? Dan is deze verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning in het gezellige centrum van Meerkerk absoluut een bezichtiging waard. Deze sfeervolle gezinswoning combineert comfort, stijl en praktische leefruimte met een gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Met een royale uitbouw aan de achterzijde én een verbreding aan de zijkant van de woning is er een heerlijke leefruimte ontstaan waar het hele gezin kan genieten. De moderne keuken met kookeiland, de comfortabele woonkamer met vloerverwarming, vier slaapkamers, een grote dakkapel en een ruime stenen berging maken deze woning tot een compleet en eigentijds thuis.

### **Wonen in het hart van Meerkerk**

De woning is gelegen op een rustige locatie in het centrum van Meerkerk. Hier woont u in een dorpse en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, horeca, sportverenigingen en de jachthaven bevinden zich op loop- of fietsafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A27 en A15 zijn steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar. Daarnaast liggen Gorinchem en Leerdam op slechts enkele minuten rijden.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het prachtige Groene Hart met zijn uitgestrekte wandel- en fietsroutes ligt letterlijk om de hoek.

## Indeling

### **Begane grond**

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de uitbouw en de verbreding aan de zijkant beschikt deze leefruimte over een bijzonder prettige indeling. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en creëren een directe verbinding met de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie pvc-vloer.

De moderne halfopen keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een grote schuifdeurkastenwand en een deur naar de tuin. Een ideale ruimte voor extra opslag, huishoudelijke apparatuur en dagelijkse functionaliteit.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers.

Twee slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd is.

De complete badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van: ligbad, hoekdouche cabine, wastafel, tweede zwevend toilet en een handdoekradiator.

Hier geniet u van alle comfort voor het hele gezin.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte.

Op de voorzolder bevinden zich een dakraam, de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2019), een wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie-installatie

De royale vierde slaapkamer is dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde bijzonder licht en ruim. Daarnaast beschikt deze kamer over een extra dakraam, een praktische inbouwkast en bergruimte aan beide zijden van de woning.

## **Buitenleven**

Ook buiten is het genieten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten en is modern aangelegd. Door de slimme inrichting biedt de tuin meerdere plekken om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De tuin beschikt onder andere over: fraai straatwerk met moderne tuintegels, sfeervolle grondspots, verzorgde bloembakken, een ruim terras en een achterom

Verder staat er in de tuin staat een royale stenen berging van circa 17 m<sup>2</sup>. Deze multifunctionele ruimte beschikt over: een betonnen vloer, elektra, wateraansluiting en dubbele beglazing.

Ideaal voor opslag, kluswerkzaamheden, hobby's of het stallen van fietsen.

## **Comfort en duurzaamheid**

Deze woning is niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De woning beschikt over:

- Energielabel C
- Vloerisolatie (deels), muur- en dakisolatie en dubbelglas
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Airconditioning op twee slaapkamers
- Screens
- Rolluiken
- Raamhorren
- Dubbele deurhor bij de openslaande deuren

Dankzij deze voorzieningen geniet u het hele jaar door van een aangenaam wooncomfort.

## **Afwerking**

De woning is verzorgd afgewerkt en verkeert in een instapklare staat.

Vloerafwerking:

Begane grond: PVC-vloer

Eerste verdieping: laminaat en vloerbedekking

Tweede verdieping: novilon en vloerbedekking

## **Kenmerken**

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: circa 112 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 207 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 390 m<sup>3</sup>
- Externe berging: circa 16,5 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4

## **Samengevat**

Deze uitgebouwde hoekwoning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging in het geliefde Meerkerk. Met een royale woonkamer, luxe keuken met kookeiland, vier slaapkamers, vloerverwarming, airconditioning, een grote dakkapel en een ruime stenen berging is dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Een instapklare gezinswoning die u gezien moet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en het wooncomfort dat deze prachtige woning te bieden heeft.

**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 zit- en eetgedeelte



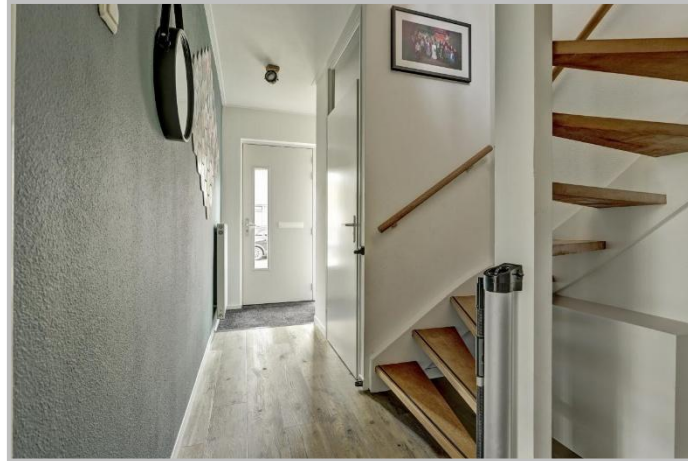
Eetgedeelte met openslaande tuindeuren



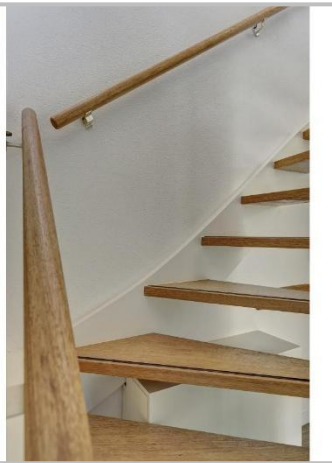
Moderne halfopen keuken met een stijlvol kookeiland



Bijkeuken met tuindeur



Entree met meterkast en trapopgang



Toiletruimte



Overloop en trapopgang naar tweede verdieping



Slaapkamer met airco



Slaapkamer



Slaapkamer met airco



Badkamer met ligbad, hoekdouchecabine, wastafel, tweede zwevend toilet en een handdoekradiator



Voorzolder met dakraam



Extra slaapkamer met groot dakkapel, extra dakraam, een praktische inbouwkast en bergruimte aan beide zijden van de woning



Achterzijde met achtertuin





Voorzijde

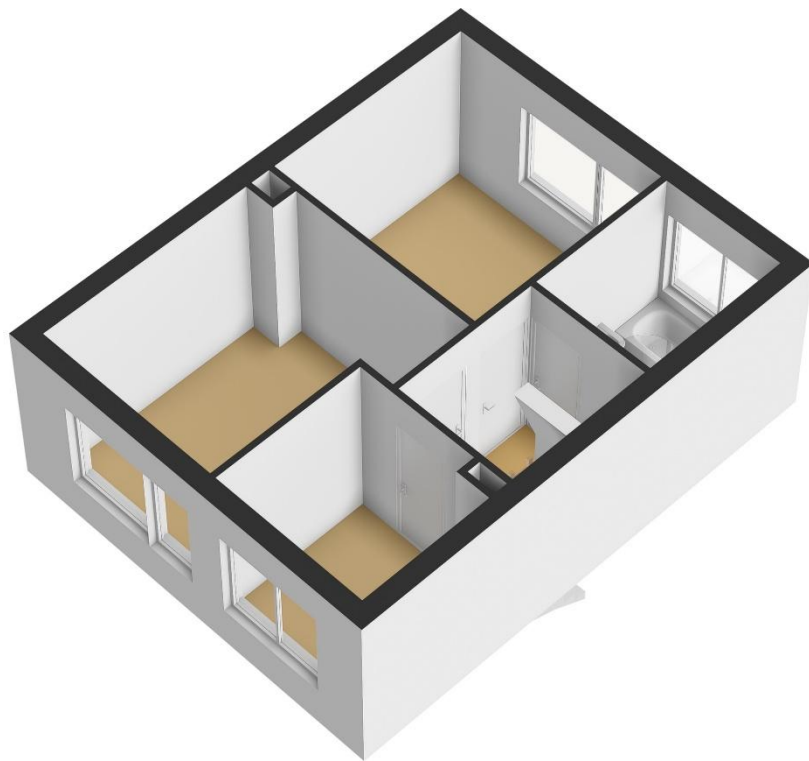


Voorzijde met straatbeeld

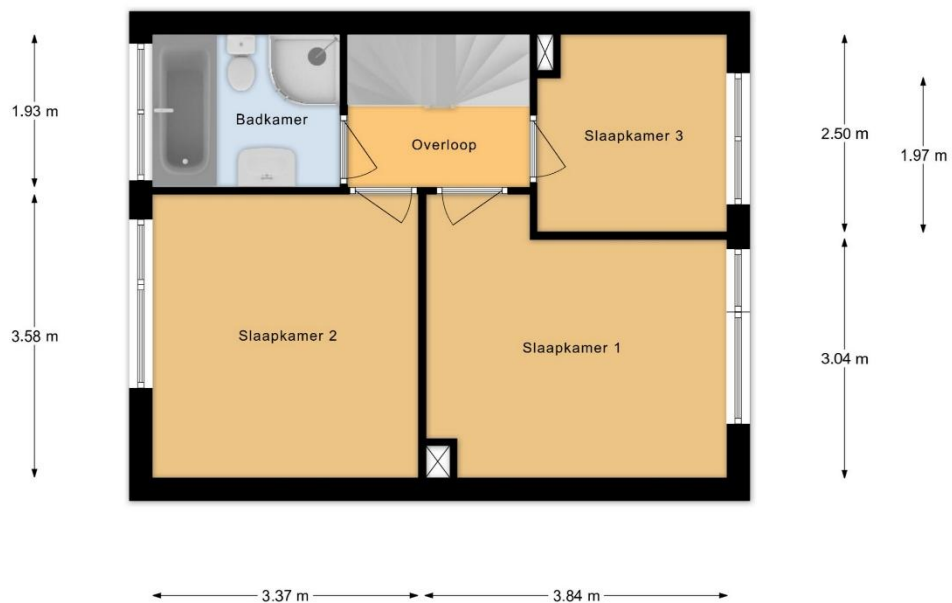




Begane Grond



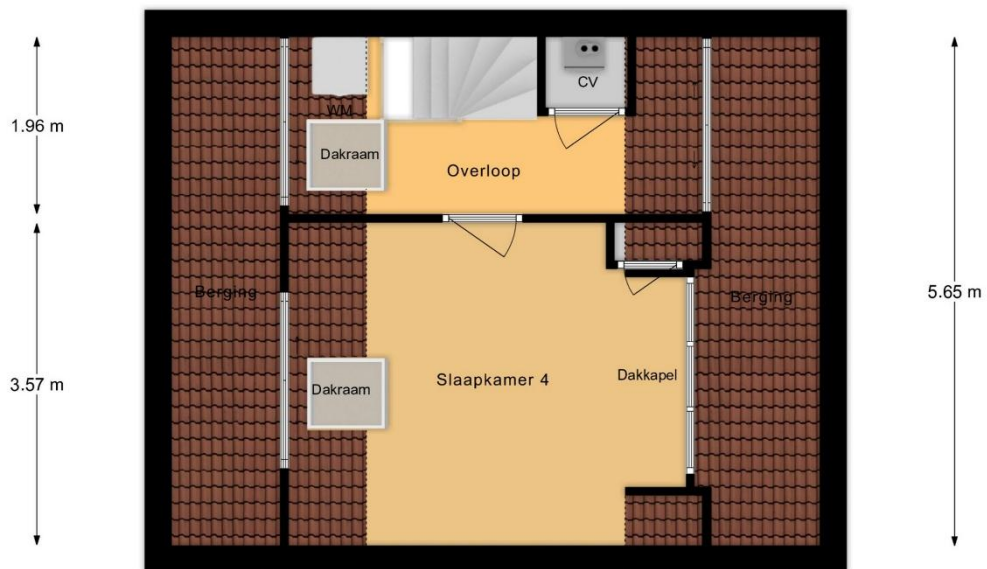
2.37 m    2.30 m    2.40 m



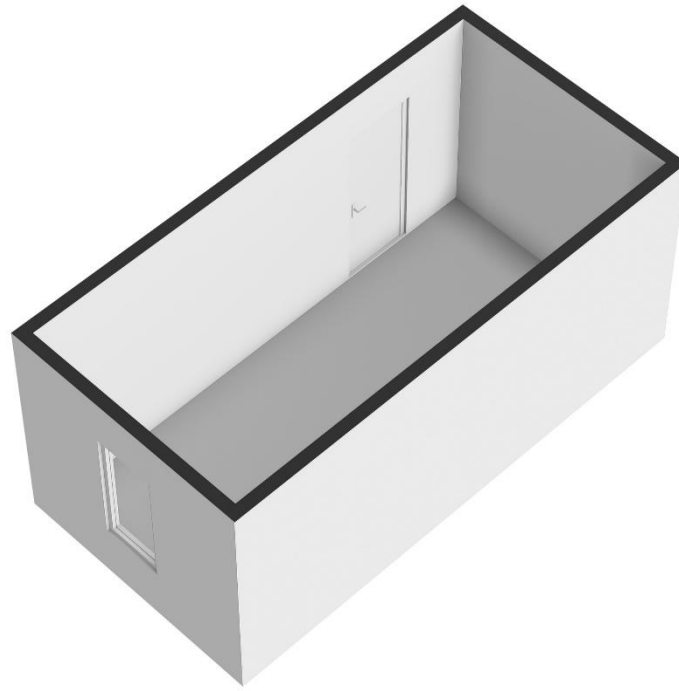
Verdieping



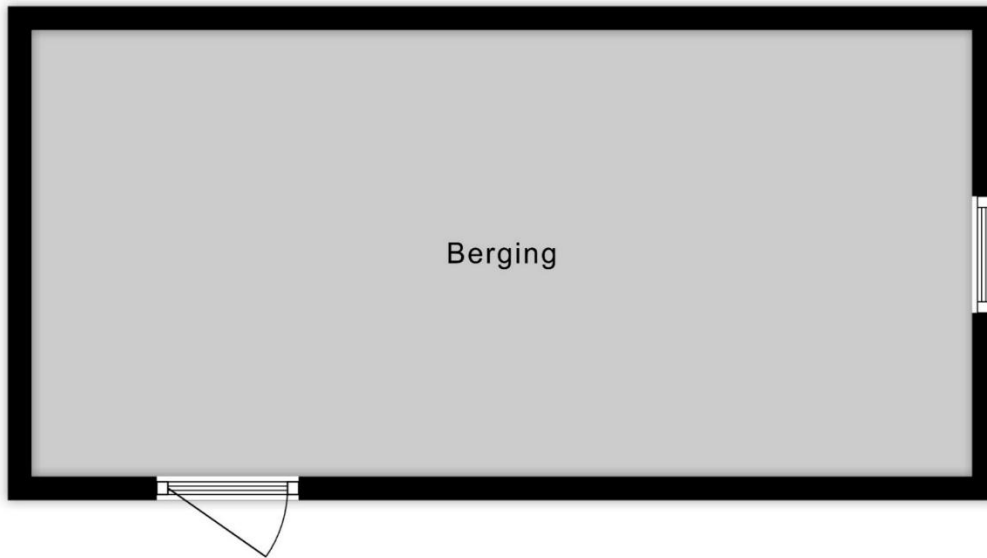
2.89 m



Zolder

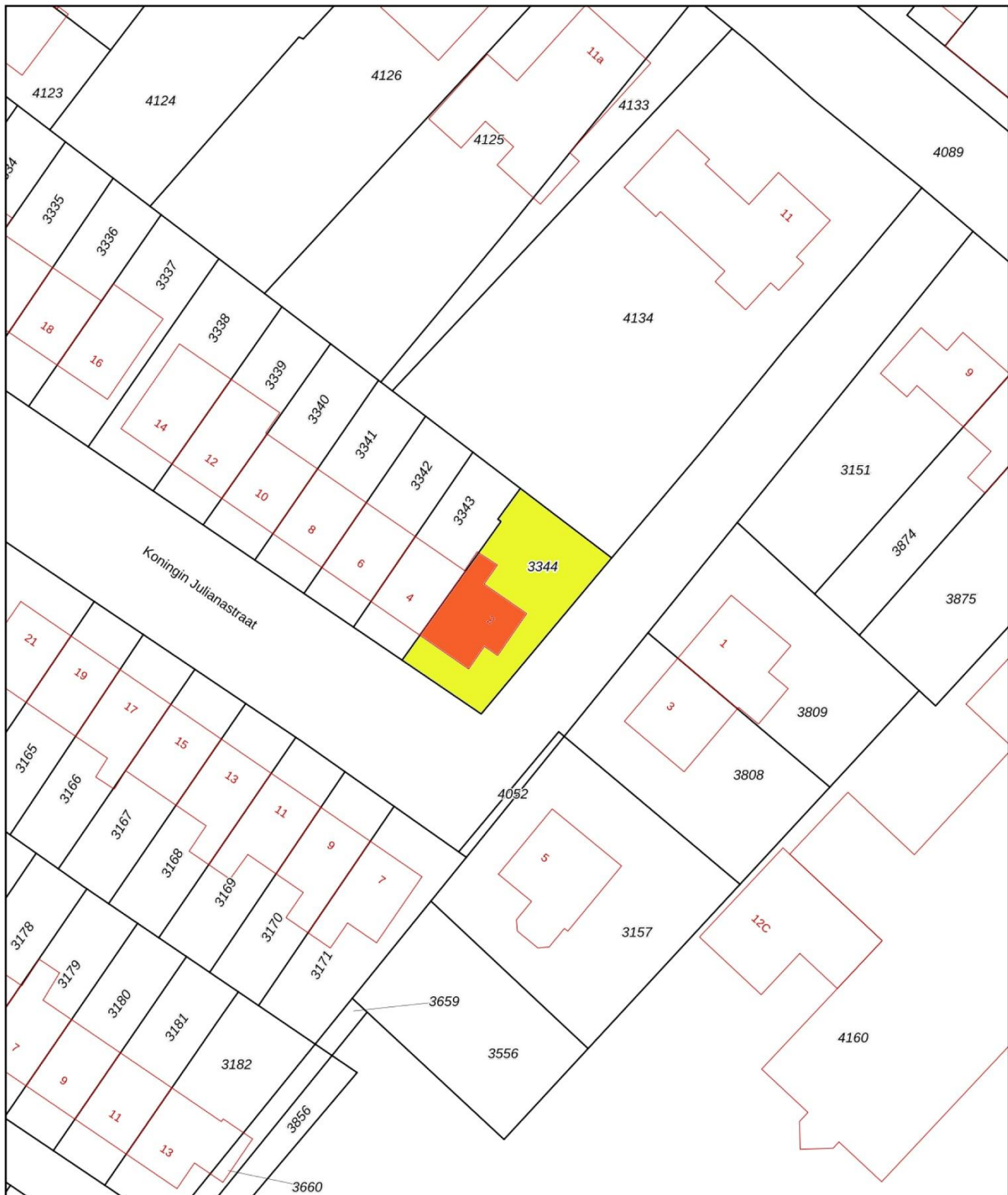


← 5.90 m →



↑  
2.80 m  
↓

Berging



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meerkerk	
—	Huisnummer	Sectie A	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3344	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers