

Hoek 7 | Meeuwen

Hoek 7

Meeuwen

► Wat je zeker wilt weten!

- **Bouwjaar** 1957, in 2023/'24 compleet gerenoveerd
- **Woonoppvl. woning** ca. 144 m²
- **Inhoud** ca. 500 m³
- **Woonoppvl. gasten** ca. 48 m²
- **Perceeloppervlakte** 1065 m²
- **Berging/overkapping** vrijstaand hout
- **Carport** hout, afm. 6.80 x 3.90 m
- **Energielabel** A+++
- **Isolatie** vloer-, muur- en dakisolatie alsmede HR ++ glas
- **Verwarming** c.v. middels vloerverwarming op begane grond en in toilet en badkamer op 1e verd., aangesloten op hybride warmtepomp (bouwjr. 2024) in combinatie met c.v.-ketel (bouwjr. 2017).





Omschrijving

"Welkom thuis"

Welkom in deze aantrekkelijke vrijstaande woning met gastenverblijf, in het centrum van het dorp, op loopafstand van de basisschool, gelegen op een groot perceel grond van 1065 m2.

Het woonhuis is in 2023/'24 compleet gerestyled, geïsoleerd en aan de achterkant uitgebouwd. Dit huis verdient met recht het predicaat "instap klaar". Met een woonoppervlak van 144 m² heb je hier alle ruimte om fijn te wonen, te werken én te ontspannen. Met vijf slaapkamers is het een echte gezinswoning. Zeer energiezuinig (label A+++),

mede vanwege de warmtepomp en de zonnepaneelinstallatie.

Dit is een huis met sfeer. Highlights zijn de ruime woonkamer (37 m2), gericht op de achtertuin, de moderne rustieke keuken en de grote diepe achtertuin. Uniek is het gastenverblijf waarin een Bed & Breakfast gehouden kan worden maar ook voor familieleden die er nagenoeg zelfstandig kunnen wonen.





Indeling en tuin

entree met meterkast, trap naar de verdieping, ruime lichte woonkamer met mooie grote keramische plavuizen op de vloer, een glazen achterpui met tuindeuren die leiden naar het zonneterras, eetkeuken met nagenoeg nieuwe keukenunit in hoekopstelling, een bijbehorende eiland en de gebruikelijke geïntegreerde keukenapparatuur, waaronder een Smeg kooktoestel met oven, bijkeuken met opstelling c.v.-ketel, warmtepomp, omvormer en wasmachine-aansluiting alsmede een toiletruimte.

Eerste verdieping:

overloop met toegang tot de vijf slaapkamers en de badkamer met inloopdouche voor twee personen en een wastafelmeubel. Via de ouderslaapkamer heeft u toegang tot het balkon en uitzicht op de achtertuin. Twee slaapkamers hebben een leuke entresol naar de 2e verdieping, zodat alle ruimte optimaal benut wordt.

Tweede verdieping:

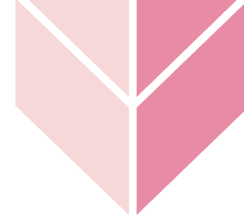
twee entresols, nokhoogte: 1.50 m1, ieder met een dakvenster voor extra daglicht.

Gastenverblijf:

heeft een oppervlakte van 48 m2, is volledig geïsoleerd en is voorzien van elektrische c.v.-ketel met vloerverwarming onder de mooie grote plavuizen. Indeling: woonkamer-/keuken-combinatie met pantry en trap naar de bergzolder op eerste verdieping, technische ruimte, twee slaapkamers en een badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tuin:

rondom de woning is een speels vormgegeven natuurtuin aangelegd, ingericht met terrassen, borders van houtsnippers en looppaden met siergrind, gazon en een mooie gevarieerde beplanting, waaronder ook enkele mooie grote bomen. Met een flinke houten berging en aansluitend een overkapping waaronder u nog lang kunt nagenieten van een warme zomerse dag. Achterin de tuin is er voor de kinderen een eigen speelveld, waar ze naar hartenlust kunnen spelen en ravotten. Uw auto's parkeert u onder de carport en op de eigen oprit.



Begane grond











Eerste verdieping







1ste verdieping/entresol





Gastenverblijf













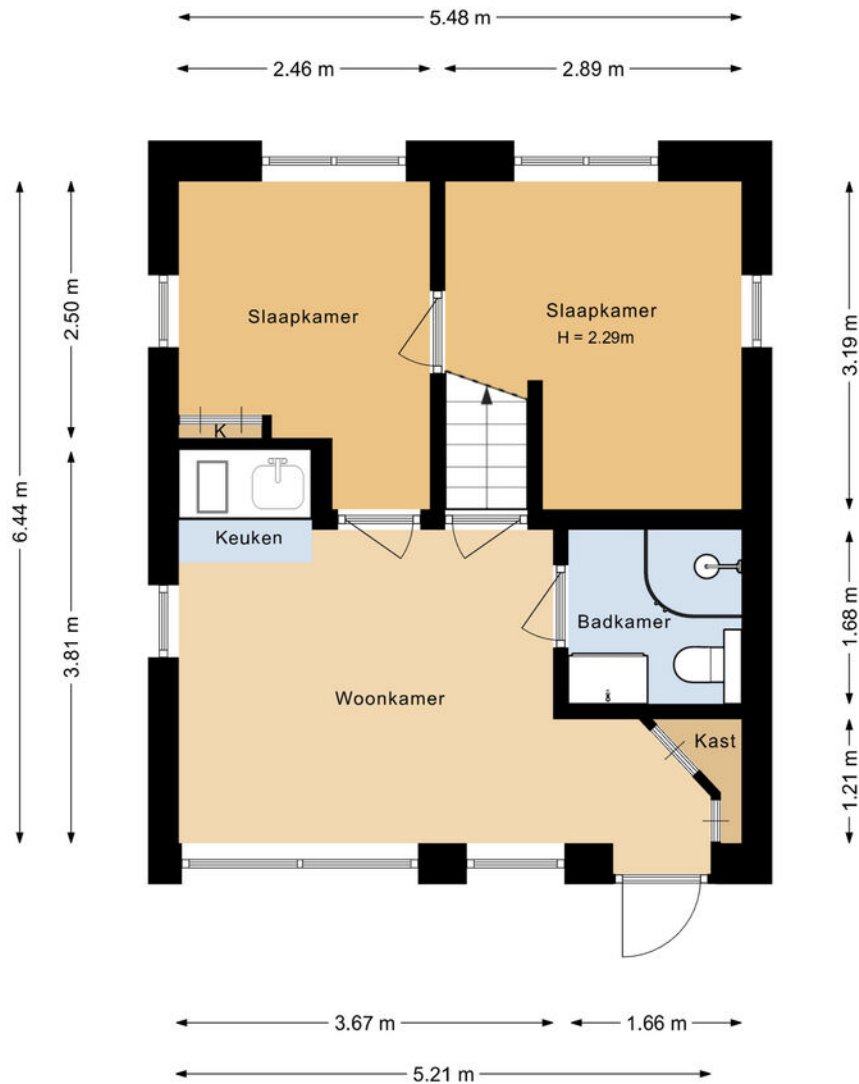
► Begane grond woning



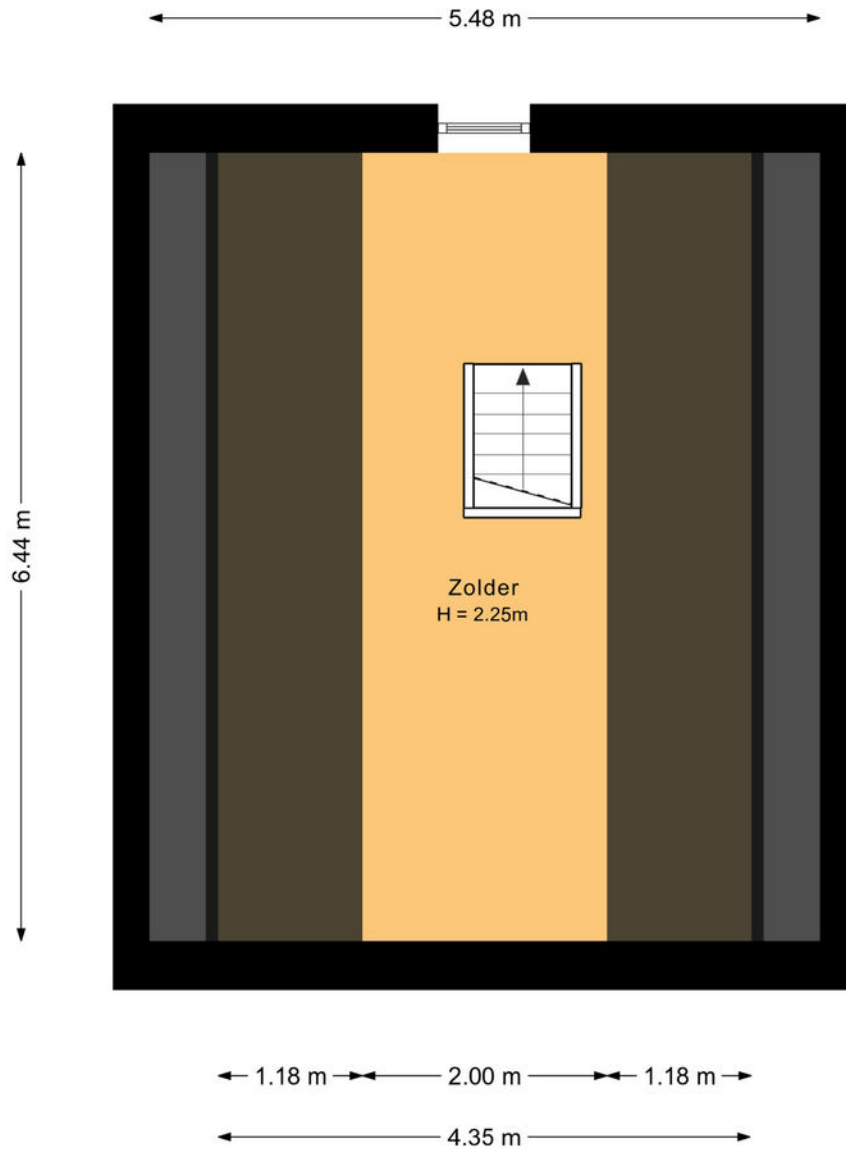
► Eerste verdieping woning



► Begane grond gastenverblijf



► Verdieping gastenverblijf



► Kadastrale kaart

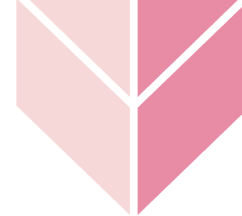
- **Perceel gelegen aan:**
Hoek 7, Meeuwen
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
B
- **Nummer(s):**
534, 629

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

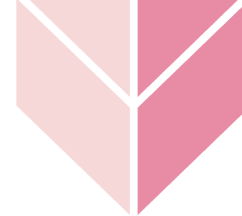


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast master bedroom			X
- Witte ladenkast kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-			X
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken



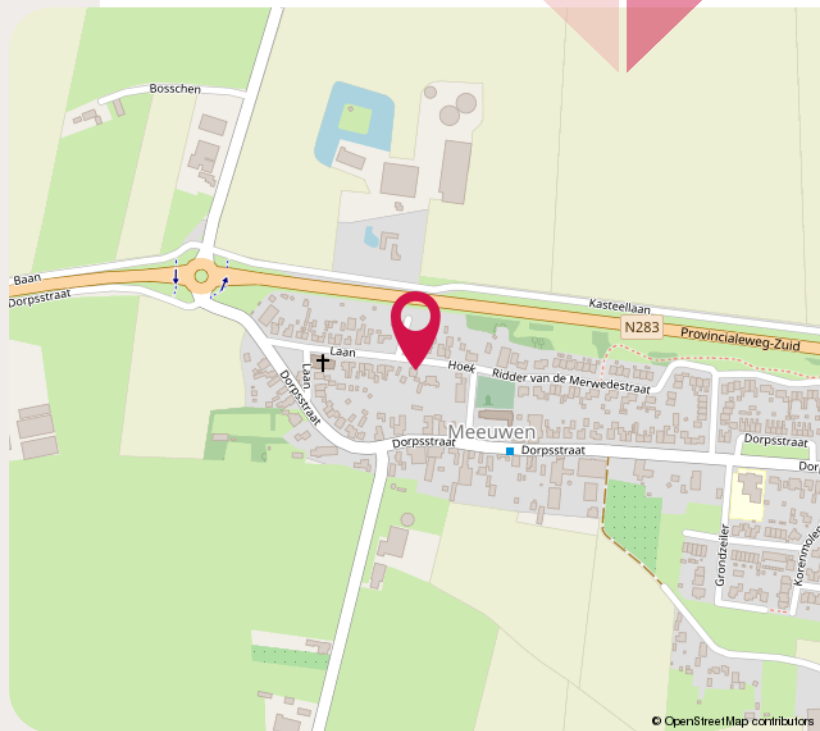
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grondwaterpomp + irrigatieleiding	X		

Wonen in Meeuwen

Meeuwen (750 inwoners) is een rustig en klein dorpje in de gemeente Altena. Het dorp biedt rust, natuur en vrijheid met zijn kleinschalige en landelijke sfeer. Hier woon je omringd door groene velden, boomgaarden en dijken met volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te recreëren. Verder is er een basisschool en voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Dussen of Wijk en Aalburg. Meeuwen is centraal gelegen met de autosnelweg op korte afstand. De A27 is te bereiken binnen 7 autominuten en de A59 binnen 20 autominuten.



Bijzonderheden

- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- De zonnepaneelinstallatie (35 panelen) heeft gedurende 2025 ca. 19.000 kWh opgeleverd;
- de woning is overwegend voorzien van kunststof draai-/kiepramen;
- Geen verwarming op slaapkamers (vanwege de uitstekende isolatie);
- Met oplaadpunt voor elektrische auto en waterontharder;
- Aangesloten op glasvezelkabel;
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

