

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Slingerlandstraat 21

Meerkerk







Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Woonkamer 11

Keuken 16

Tuin 18

Garage 27

Slaapkamer 1 29

Slaapkamers 2 & 3 30

Badkamer 31

Slaapkamer 4 34

Kadaster 41

Plattegronden 37

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





VAN FIJNE BASIS NAAR JOUW DROOMHUIS!

Op een fijne, rustige plek in Meerkerk, vlak bij de karakteristieke watertoren, staat deze leuke geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en een ruime oprit.

Een huis met volop mogelijkheden, waar je met jouw eigen ideeën en woonwensen een heerlijke thuisbasis van kunt maken!

Binnen vind je een lichte doorzon woonkamer waar het daglicht van twee kanten naar binnen valt, een aparte keuken en maar liefst vier slaapkamers. Ruimte genoeg voor het hele gezin, een fijne thuiswerkplek of een hobbykamer!

De tweede verdieping verrast bovendien met een dakkapel en volop praktische bergruimte.

En dan de tuin! Met een diepte van maar liefst 13 meter en een ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek voor tuinliefhebbers. De groene tuin is ingericht met verschillende terrassen en looppaden. Zie je jezelf hier al zitten met een kop koffie in de ochtendzon of gezellig met vrienden op een lange zomeravond? Ook vanuit de garage is de achtertuin bereikbaar.
Aan de voorzijde zorgen de royale voortuin en ruime oprit voor nog meer ruimte rondom het huis.

Ook de ligging is een pluspunt! Je woont hier in een rustige straat, op korte afstand van de bekende watertoren van Meerkerk. Zin in een sportief uurtje? De tennisbanen liggen op loopafstand. Zo geniet je van een fijne combinatie van rust, ruimte en voorzieningen dichtbij.

De woning beschikt over energielabel C en biedt een mooie basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Een huis met mogelijkheden, een zonnige tuin én een fijne ligging. Hier kun je echt iets moois van maken!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 116 m²**
Inhoud	**ca. 451 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Energielabel	**C**
Bouwjaar	**1972**

Highlights

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage
- Perceel van 297 m² eigen grond
- Garage van circa 19 m² en parkeren op eigen terrein
- Lichte doorzonwoonkamer van circa 27 m² met sfeervolle open haard
- Aparte keuken van circa 6,6 m²
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douchecabine, toilet en wastafel
- Vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping
- Volop praktische bergruimte
- Circa 13 meter diepe, groene achtertuin op het zuiden
- Ruime voortuin en eigen oprit
- Rustige ligging nabij de watertoren en dagelijkse voorzieningen
- Energielabel C, gedeeltelijk dubbele beglazing
- Bij de verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen



Welkom!

Via de ruime voortuin stap je de woning binnen in de hal. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Een leuk detail is het binnenraam dat alvast een doorkijkje geeft naar de keuken. Vanuit de hal loop je zo de woonkamer in.









Woonkamer

Wat direct opvalt in de woonkamer? Het heerlijke daglicht! Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde voelt deze doorzonkamer van circa 27 m² lekker licht en ruim aan.

Aan de voorzijde is plek voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de tuinzijde een fijne eethoek kunt creëren.

De karakteristieke plafondbalken, plavuizenvloer en open haard met gemetselde schouw geven de ruimte een eigen gezicht. Zie je jezelf hier al zitten op een frisse winteravond, met een knisperend haardvuur en een goed boek? Met een eigentijdse inrichting maak je van deze woonkamer helemaal jouw plek!













Keuken

Vanuit de woonkamer loop je door naar de aparte keuken van circa 6,6 m². De keuken is ingericht in een praktische U-opstelling met lichte kastfronten en diverse apparatuur. Alles heeft hier zijn eigen plek en dankzij de fijne indeling is er volop werk- en kastruimte.
De keuken biedt bovendien een mooie kans om deze helemaal naar eigen smaak te vernieuwen. En hoe fijn is het dat je vanuit hier direct de achtertuin in stapt? Ideaal om op een zonnige dag de deur naar buiten open te zetten en binnen en buiten met elkaar te verbinden!




EXCLUSIV
BOSCH

13 meter tuingeluk

Zodra je vanuit de keuken naar buiten stapt, ontdek je misschien wel een van de fijnste plekjes van deze woning. De achtertuin is maar liefst circa 13 meter diep, ligt op het zonnige zuiden en is heerlijk groen ingericht!

Direct achter de woning ligt een bestraat terras, een fijne plek voor een ontbijtje in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden. Verderop in de tuin vind je een speels rond terras van klinkers, verbonden door looppaden die je tussen het groen door leiden.

Bomen, struiken, buxus, klimop en sierlijke groene zuilen zorgen voor een beschutte en sfeervolle uitstraling. Een tuin waar je ieder seizoen weer iets anders ontdekt! Met een beetje liefde en aandacht maak je hier een heerlijke buitenplek van, met volop ruimte voor een loungehoek, gezellige eettafel of kleurrijke bloemenborders.

Ook praktisch is aan alles gedacht: de tuin is bereikbaar vanuit de keuken, via de garage én via een achterom met poort.





















Garage en oprit

Naast de woning bevindt zich de garage van circa 19 m².
Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van een fijne klus ruimte. De garage is voorzien van een plavuizenvloer, roldeur aan de voorzijde en een aparte loopdeur naar de achtertuin.
Aan de voorzijde vind je bovendien een ruime oprit waar je op eigen terrein kunt parkeren. De royale voortuin maakt het geheel compleet en zorgt voor een prettige afstand tot de straat.







1e verdieping

Via de trap bereik je de overloop met een praktische vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

Een fijne hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer en misschien wel die thuiswerkplek waar je al zo lang van droomt? Hier kun je alle kanten op! De kamers zijn goed in te delen en bieden volop mogelijkheden om er helemaal je eigen draai aan te geven.















Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een douchecabine, wastafel met spiegelkast, designradiator en een tweede toilet. Een hoog geplaatst klepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

De badkamer is functioneel ingericht en biedt mogelijkheden voor een eigentijdse make-over. Een frisse start van de dag begint tenslotte in een badkamer waar je je helemaal thuis voelt!







Tweede verdieping

En dan is er nóg een verdieping! Via de vaste trap kom je op de voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine, de opstelplaats van de cv-combiketel en handige bergruimte achter de knieschotten.

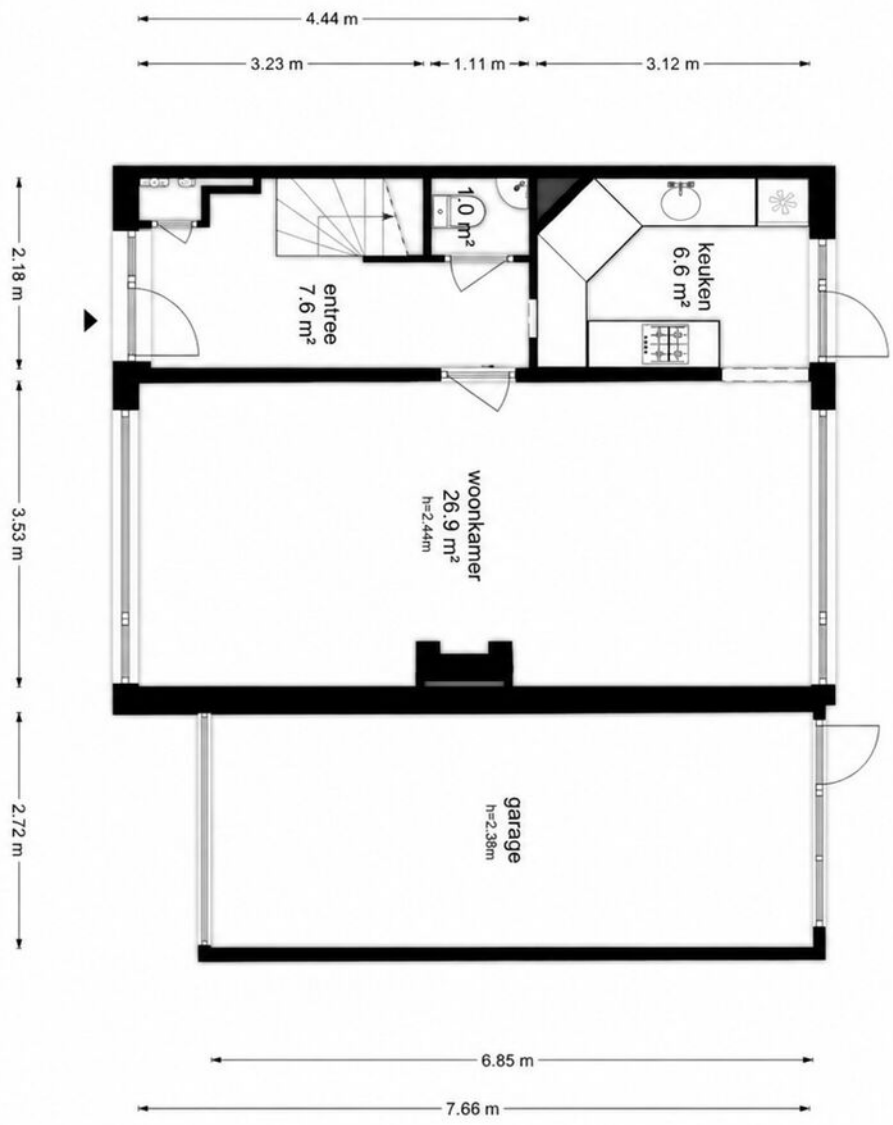
Maar de echte verrassing wacht achter de deur: een royale vierde slaapkamer! Dankzij de dakkapel en twee extra zijramen valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen.
De kamer beschikt bovendien over een wastafel en volop bergruimte achter de karakteristieke louvredeurtjes.

Of je hier nu een fijne tienerkamer, rustige werkplek of royale logeerkamer van maakt, aan mogelijkheden geen gebrek.
Een verdieping die je net dat beetje extra woonruimte geeft!

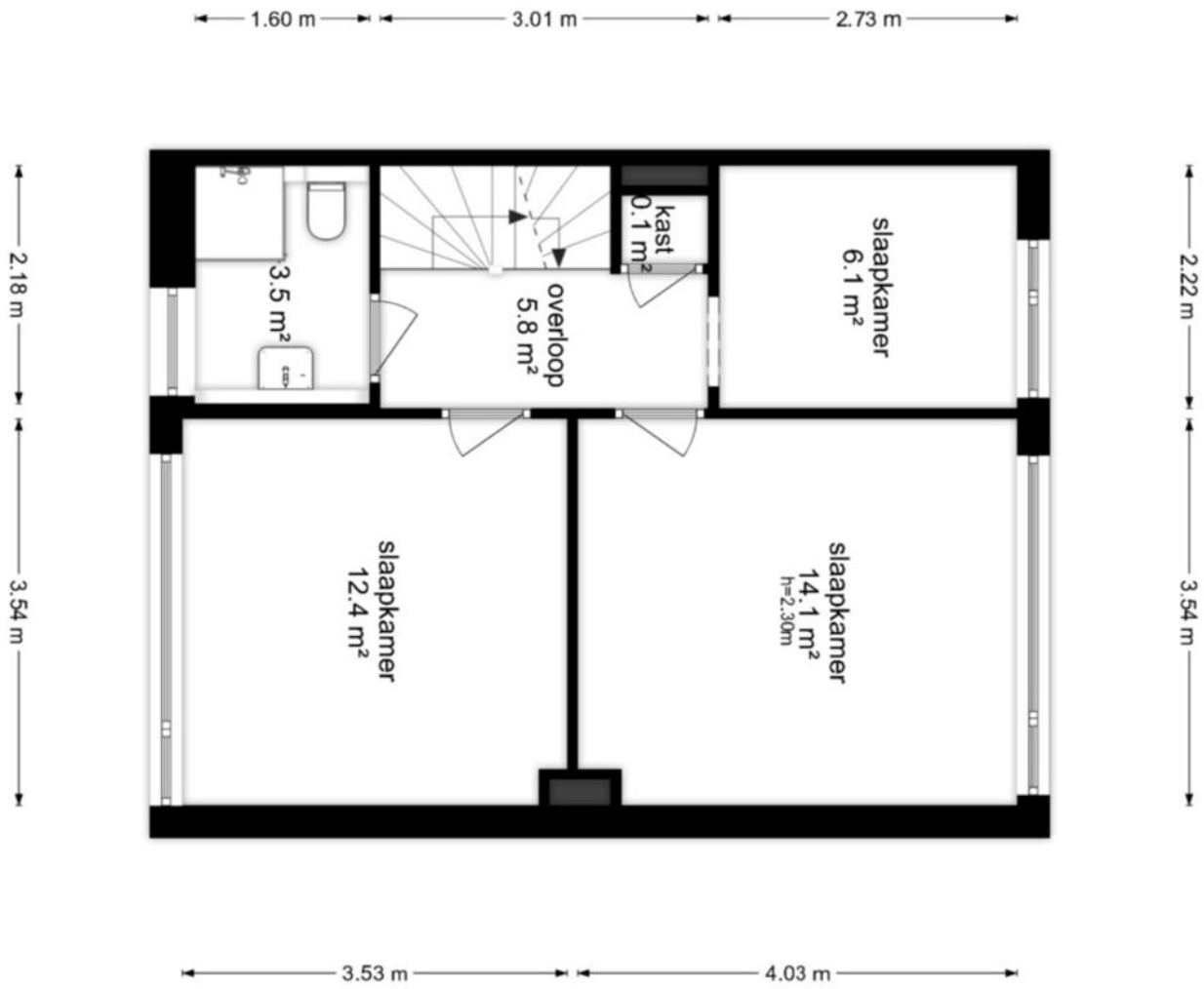




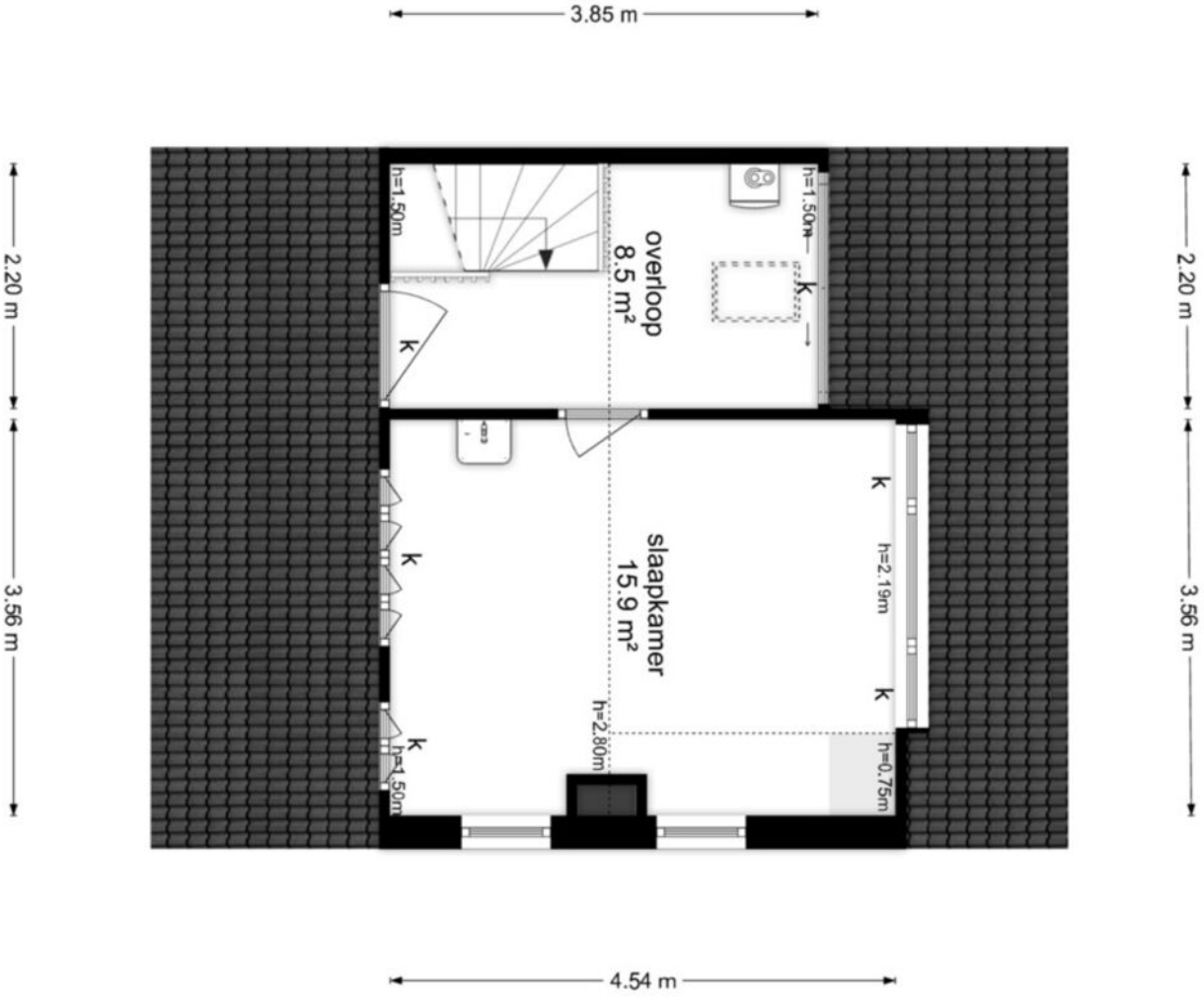




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping


4.44 m
9.80 m
3.23 m
1.11 m
3.12 m
13.56 m
9.18 m
2.18 m
3.53 m
2.72 m
tuin
92.8 m²
entree
7.6 m²
1.0 m²
keuken
6.6 m²
woonkamer
26.9 m²
garage
tuin
125.4 m²
9.13 m
10.78 m
6.85 m
13.86 m
7.66 m

Tuin



Kadastrale kaart

Wonen in Meerkerk

Wonen in Meerkerk betekent genieten van de gezelligheid van een dorp, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik! Vanuit de Slingerlandstraat wandel of fiets je zo naar het dorpscentrum voor je boodschappen, de winkels of een bezoekje aan de weekmarkt. Ook basisscholen, sportverenigingen en tennisbanen liggen lekker dichtbij. Zin om een balletje te slaan? Je wandelt er zo naartoe!

En natuurlijk mag de iconische watertoren niet ontbreken! Deze karakteristieke blikvanger is al jarenlang hét herkenningspunt van Meerkerk en ligt op steenworp afstand van de woning.
Ook voor liefhebbers van het buitenleven is dit een heerlijke omgeving. Trek je wandelschoenen aan of stap op de fiets en ontdek het weidse polderlandschap van de voormalige gemeente Zederik, met zijn groene weilanden, sfeervolle dorpjes en mooie vergezichten.

Moet je voor je werk of een dagje uit wat verder weg? Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn Gorinchem en Utrecht uitstekend bereikbaar. Rustig wonen, een zonnige tuin, vier slaapkamers én volop mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken. Slingerlandstraat 21 heeft alle ingrediënten in huis. Nu is het aan jou om er iets moois van te maken!







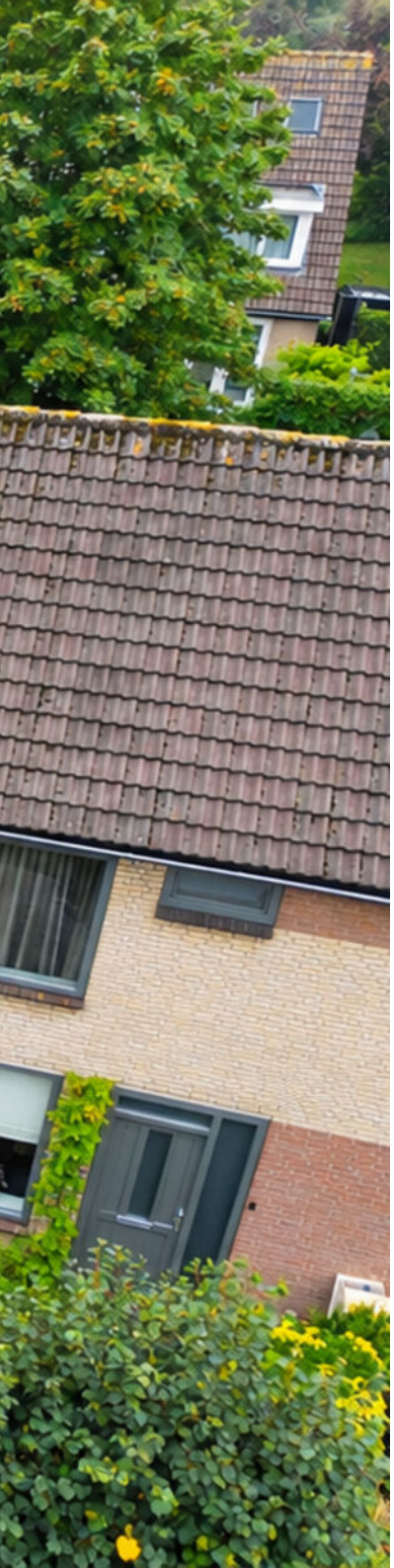












Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

