



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kastanjehof 7

Meerkerk





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

11

Tuin & buitenruimte

14

Eerste verdieping - 3 slaapkamers

19

Badkamer

22

Tweede verdieping - slaapkamer 4

24

Hal & toilet

25

Fijn wonen in Meerkerk

31

Plattegronden

26

Kadaster

30

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.





Een warm familiehuis met ruimte, licht en comfort

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze keurig onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning ligt in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke straat aan de rand van Meerkerk. Een heerlijk familiehuis met veel licht, verrassend veel ruimte en volop wooncomfort.

De royale woonkamer van ca. 41 m² heeft een gezellige erker aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De voormalige garage is slim bij de woning betrokken en ingericht met een ruime keuken van ca. 12 m² aan de voorzijde en een praktische inpandige berging van ca. 13 m² aan de achterzijde. De PVC-vloer, vloerverwarming als bijverwarming en radiatoren maken het leefgedeelte compleet.

Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers aanwezig, verdeeld over de bovenste twee woonlagen. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Ook praktisch: elektrische rolluiken op de 1e verdieping, horren op de 1e en 2e verdieping, screens op de dakramen en aan de voorzijde van het huis, een elektrisch zonnescherm, airconditioning en energielabel B.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrassen, sierbestrating en groene borders. Parkeren kan op eigen terrein, onder de carport met twee daklichten.

Kastanjehof 7 ligt in een fijne woonomgeving met weinig verkeer, groen en water in de buurt. Meerkerk heeft een sfeervolle dorpskern, de markante watertoren en een mooie ligging aan het Merwedekanaal en de Zederik. Dankzij de A27 en verbindingen met de A2 en A15 zijn Gorinchem, Utrecht, Breda en Rotterdam snel bereikbaar.

Een warm thuis met verrassend veel ruimte, sfeer en praktische extra's. Hier begint fijn wonen. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 121 m²
Inhoud	ca. 463 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	B
Bouwjaar	1989
Perceel	217 m²

Highlights

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Eigen oprit met carport van ca. 17 m², voorzien van 2 daklichten
- Inpandige berging van ca. 13 m², bereikbaar via de keuken en tuin
- Ruime woonkamer van ca. 41 m² en keuken van ca. 12 m²
- PVC-vloer, vloerverwarming als bijverwarming én radiatoren in het leefgedeelte
- Praktische kast-/lade wanden in de woonkamer
- 4 slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Moderne badkamer van ca. 5,6 m² met douchecabine, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de 1e verdieping met afstandsbediening
- Elektrisch zonnescherf aan de tuinzijde, met dezelfde afstandsbediening te bedienen
- Screen aan de voorzijde van de woonkamer aanwezig. Daarnaast zijn de dakramen op de 1e en 2e verdieping voorzien van rolscreens
- Rolhorren op de 1e en 2e verdieping en dubbele schuifhordeur bij de openslaande deuren
- Voorzien van c.v.-combi ketel en airconditioning
- Gedeeltelijk dubbel glas, vloerisolatie en deels dakisolatie
- Fijne woonomgeving, autoluwe straat



Welkom binnen!

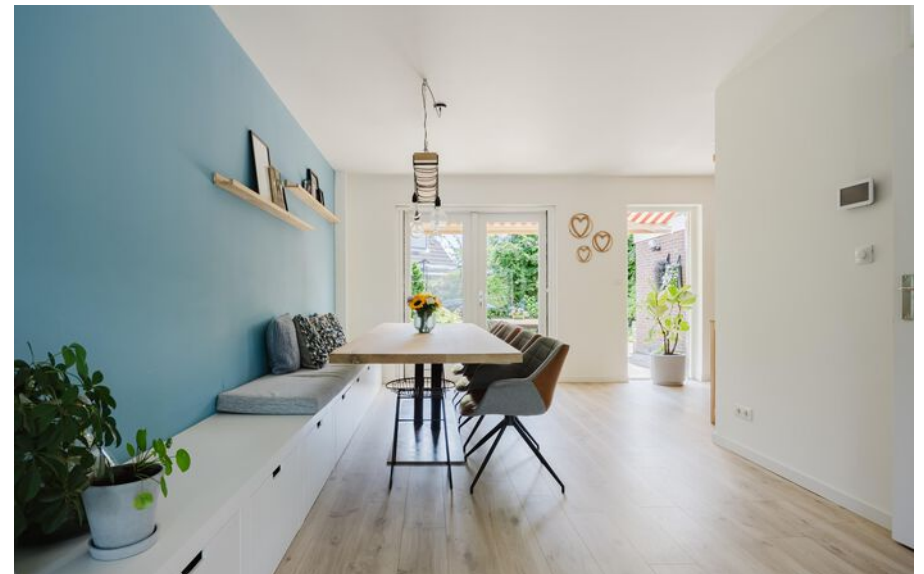
Via de zij-entree stap je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Een praktische entree die meteen een fijne eerste indruk geeft.

Wonen & koken

De woonkamer van ca. 41 m² is licht, sfeervol en ruim opgezet. Aan de voorzijde zorgt de erker voor een gezellige zithoek, terwijl aan de tuinzijde volop ruimte is voor een grote eettafel bij de dubbele openslaande deuren. Zo wordt de tuin echt onderdeel van het wonen.

Een mooi detail zijn de praktische maatwerk lage ladewanden, die niet alleen veel opbergruimte bieden, maar ook zorgen voor extra sfeer en een fijne zitplek bij de eettafel.

De PVC-vloer, radiatoren en vloerverwarming als bijverwarming maken het comfort compleet.





Keuken

De voormalige garage is slim omgebouwd tot een ruime keuken van ca. 12 m². De witte L-vormige keuken met natuurstenen werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combioven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en close-in boiler.

Vanuit de keuken is de inpandige berging van ca. 13 m² bereikbaar, met een deur naar de tuin. Ideaal voor voorraad, fietsen, tuinspullen of extra bergruimte.









Tuin & buitenruimte

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten en is bereikbaar via de dubbele deuren vanuit de woonkamer én via de inpandige berging.

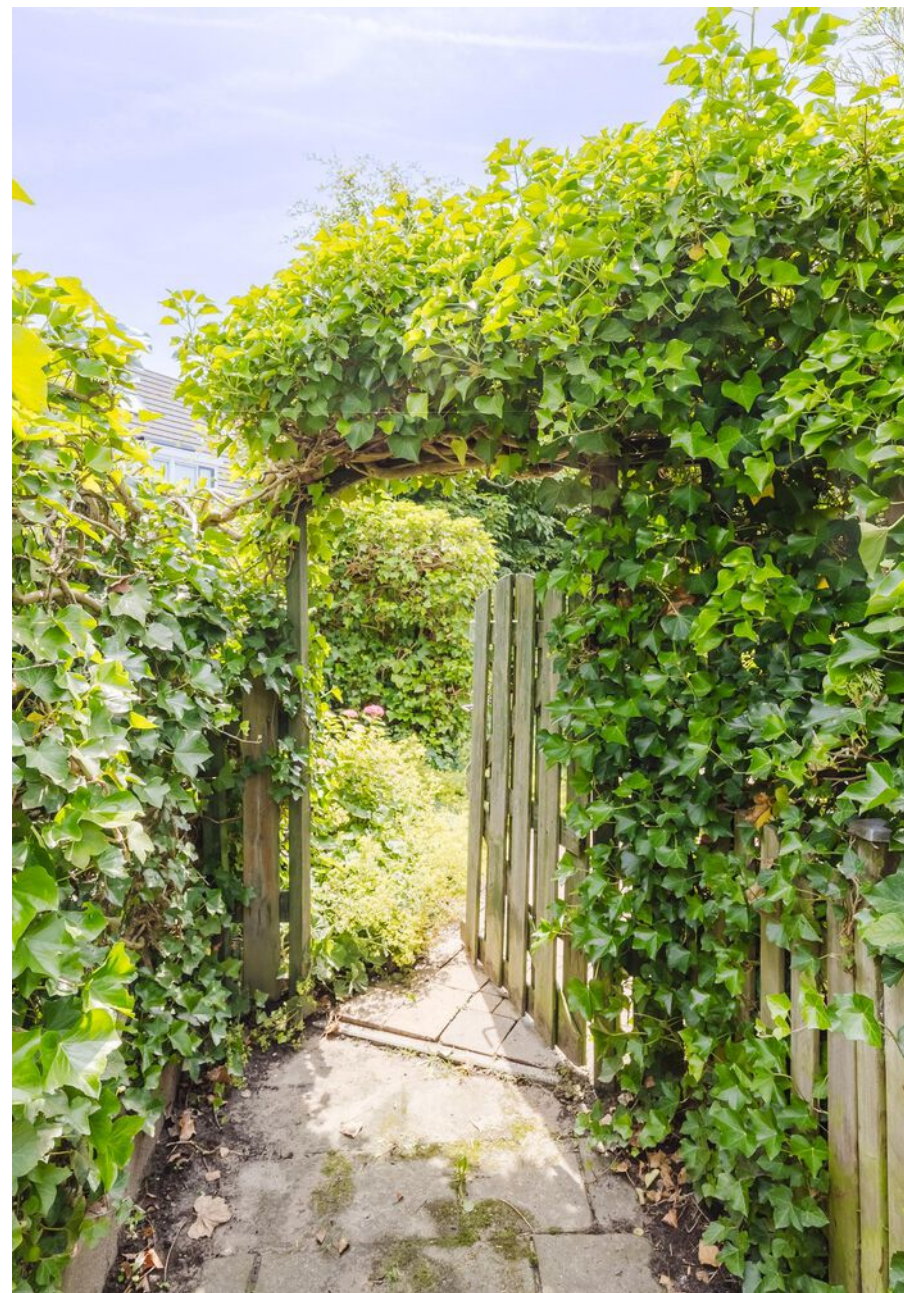
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, fijne terrassen en groene borders met onder andere hortensia's en hagen.

Dankzij de achterom, het zonnescherm aan de achtergevel en de gunstige ligging is dit een heerlijke buitenruimte om volop van te genieten.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De eigen oprit met carport, voorzien van twee daklichten, maakt het geheel extra praktisch en compleet.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Eén van de kamers is voorzien van een dakkapel. De verdieping is netjes afgewerkt met laminaatvloeren.









Badkamer

De moderne badkamer van ca. 5,6 m² ligt aan de achterzijde en heeft een raam voor daglicht en ventilatie.

De stijlvolle tegelafwerking geeft de ruimte een luxe uitstraling. Je vindt hier een ruime douchecabine, dubbel wastafelmeubel met spiegel en kastruimte, een hoge kast, tweede zwevend toilet en designradiator.

Een comfortabele plek om de dag fris te beginnen en ontspannen af te sluiten.







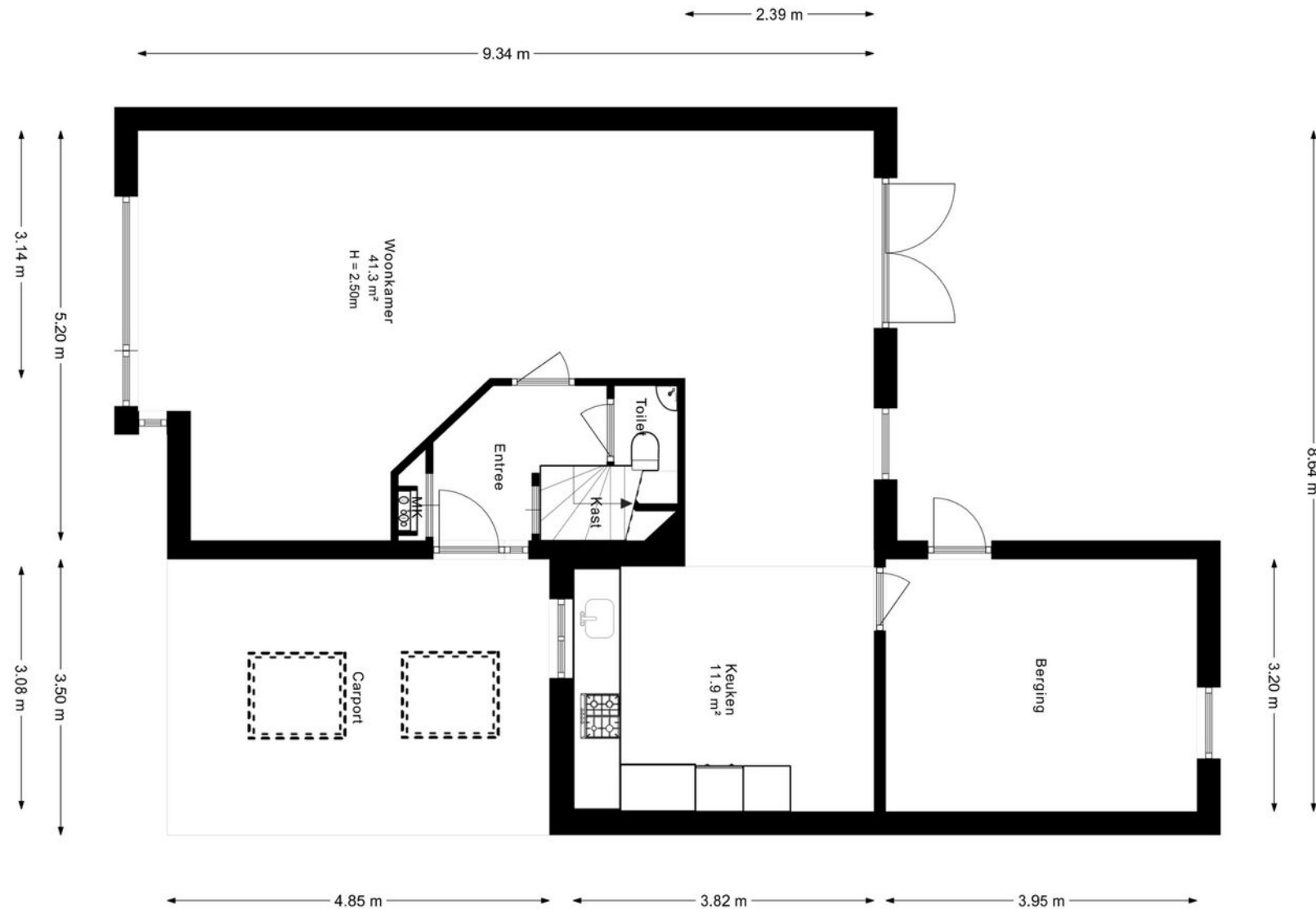
Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en de opstelling van de c.v.-combiketel.

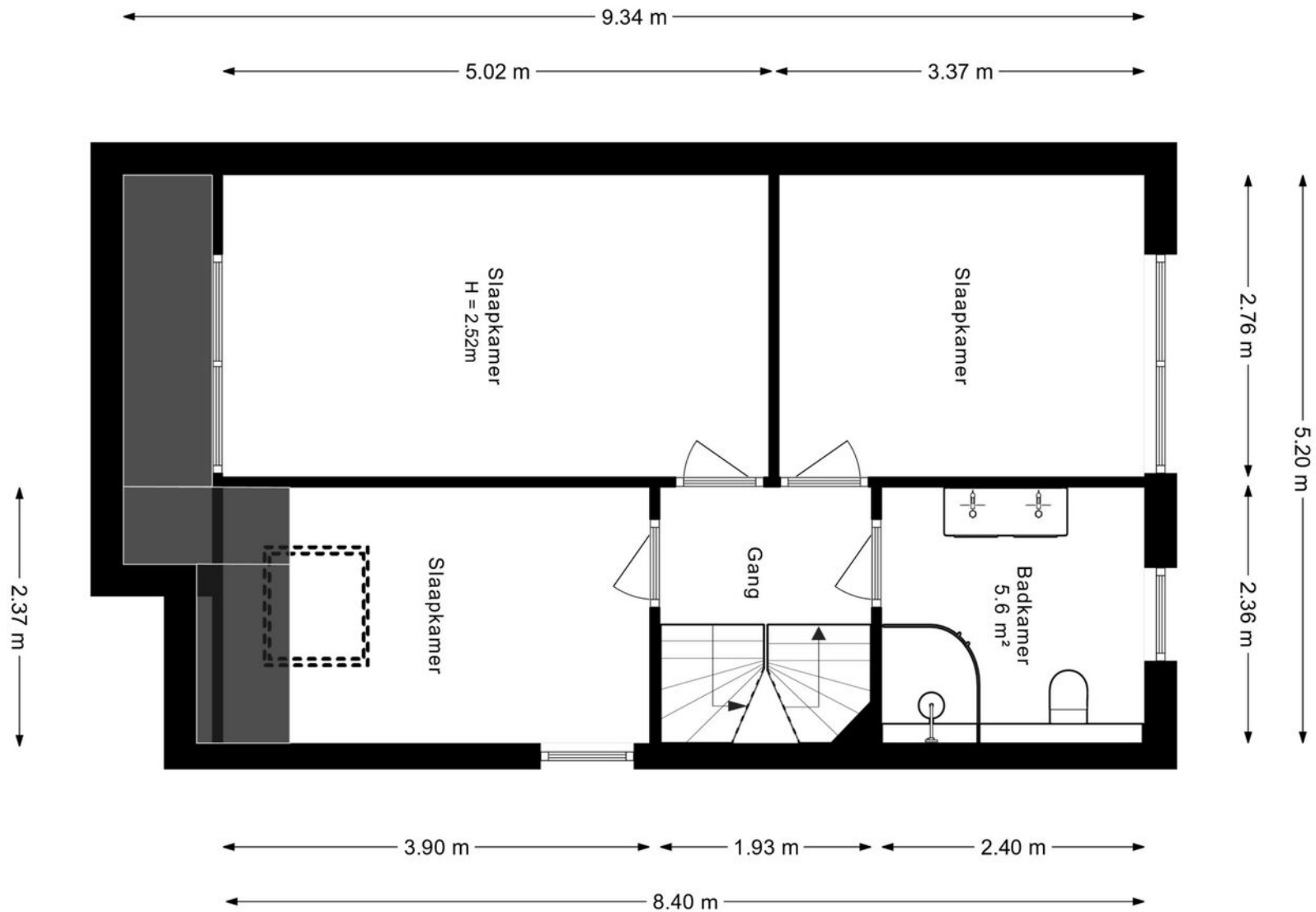
Daarnaast is er een fijne vierde slaap-/werkkamer met twee dakramen. Deze kamer beschikt over praktische kastruimte en een maatwerk wand, waarin slim extra ruimte is gecreëerd voor een ingebouwd terrarium of decoratieve invulling. Een leuke, eigen plek met veel mogelijkheden.



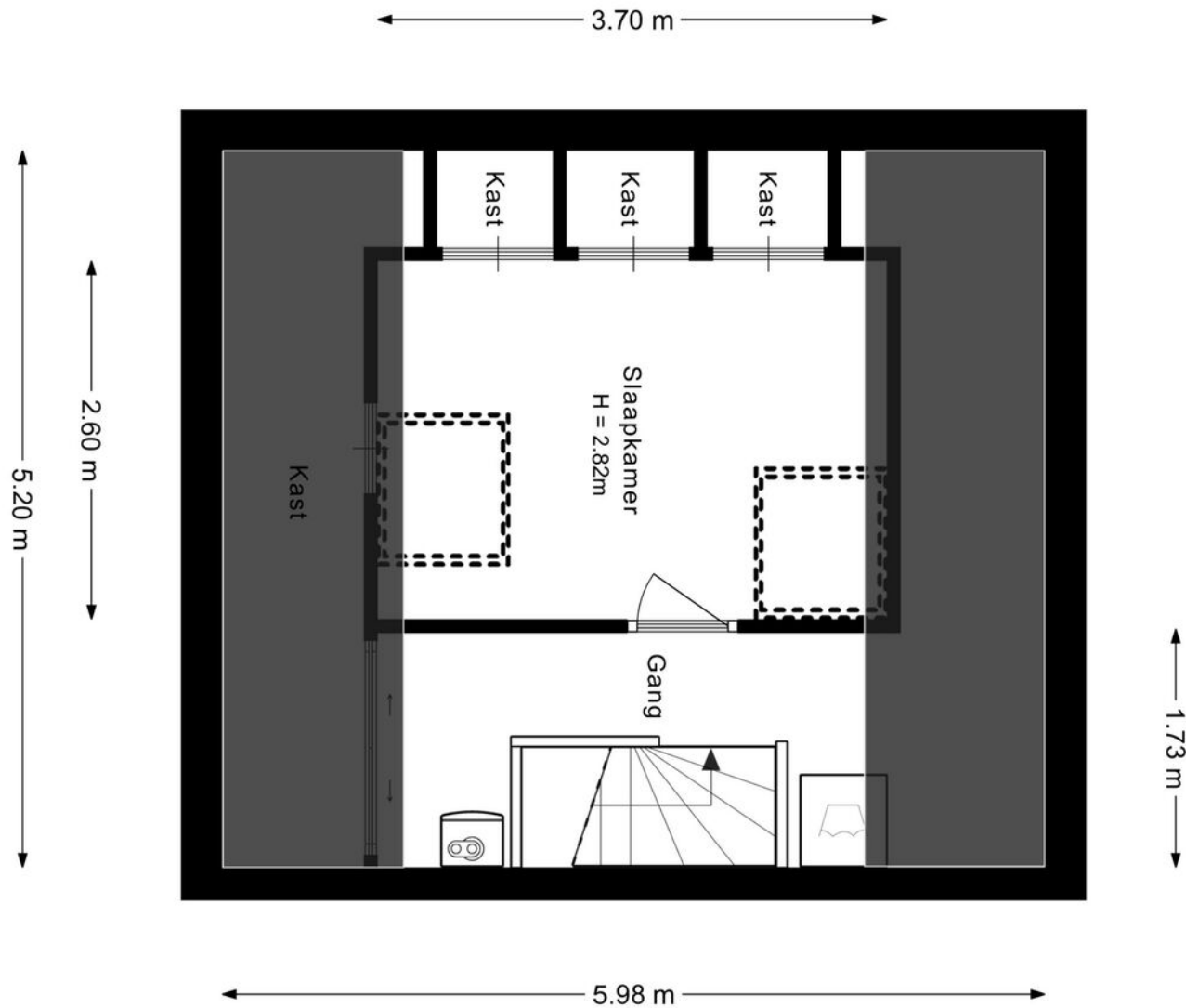




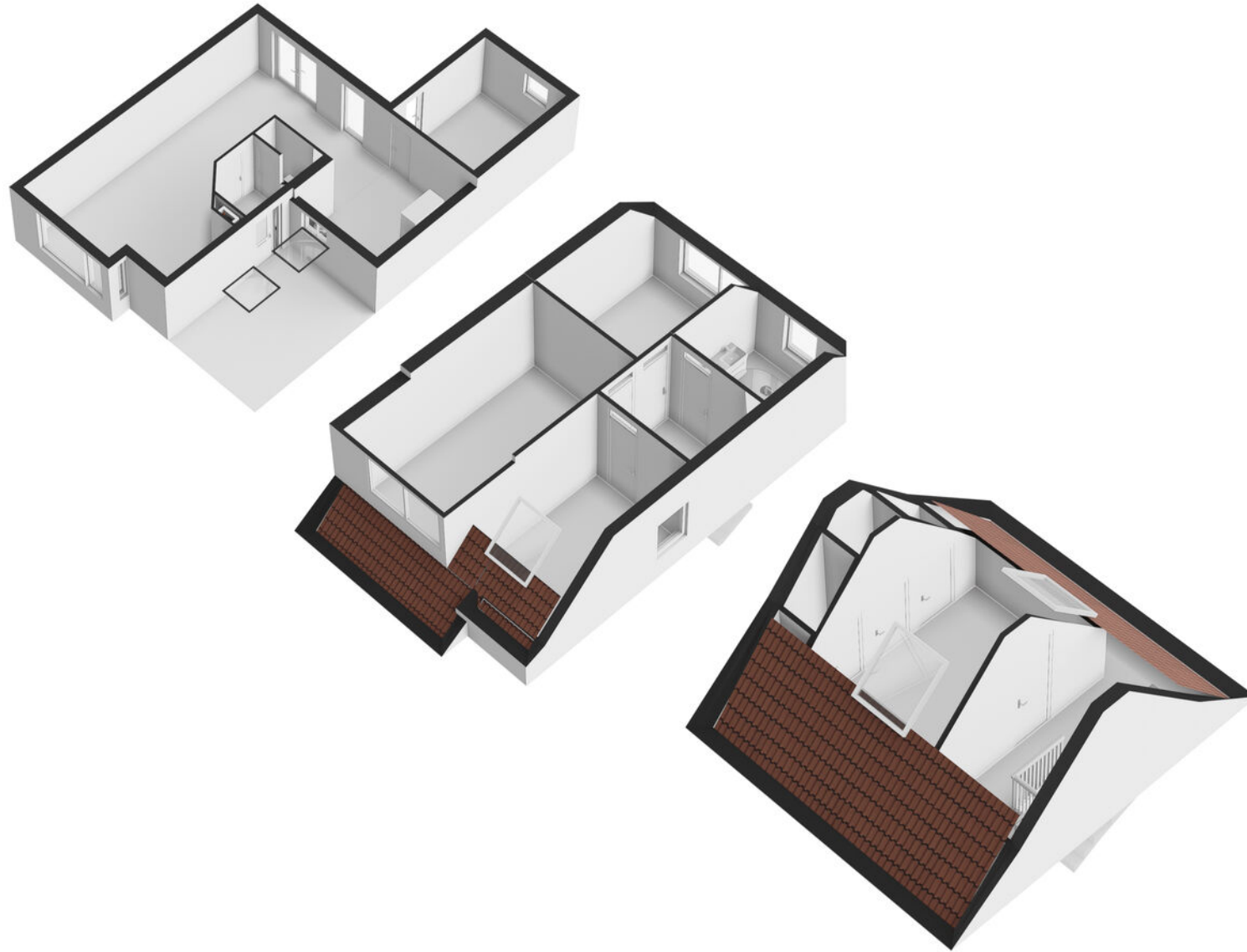
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



3D plattegronden



Kadastrale kaart

Wonen in Meerkerk

Kastanjehof 7 ligt in een rustige en kindvriendelijke straat aan de rand van Meerkerk. Een fijne woonomgeving met weinig autoverkeer, waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Direct in de buurt ligt een gezellige water- en vispartij, een leuke plek voor de jeugd.

Meerkerk is een dorp met karakter. De sfeervolle dorpskern, de markante watertoren en de ligging aan het Merwedekanaal en de Zederik geven het dorp een eigen charme. De omgeving ademt het landschap van de Alblasserwaard, met weilanden, knotwilgen, slootjes en karakteristieke boerderijen.

Toch woon je hier verrassend centraal. Dankzij de ligging nabij de A27 en goede verbindingen met de A2 en A15 zijn Gorinchem, Utrecht, Breda en Rotterdam snel bereikbaar. In Meerkerk zelf vind je winkels, basisscholen en een actief verenigingsleven.

Landelijk en waterrijk wonen met dorpse gezelligheid, ruimte voor het gezin én uitstekende uitvalswegen dichtbij.







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 avonden 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

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

