



SLINGERLANDSTRAAT 25

Meerkerk

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom bij hun woning.

Of je de woning nu zojuist hebt bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat je misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kan je toch (nog) eens “binnen” kijken. Een huis kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant je ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe je ervoor staat. Daarom willen wij je vragen om het ons ook even te laten weten als je niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij jou helpen om te beoordelen of je bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor je rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen je argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

Ons team staat altijd voor je klaar!

Hoewel de brochure is bedoeld om je een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat je toch nog vragen hebt. Schroom niet om hierover contact met ons op te nemen.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar/Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar/Register
taxateur



ROB MUTTERS

Register makelaar



MANUELA NIEUWBOER

Office manager

Welkom bij de Slingerlandstraat 25

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met groene tuin en veel potentie!

Aan de Slingerlandstraat in Meerkerk staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1972. De woning is goed onderhouden, maar qua afwerking verdient het te worden aangepast naar de smaak en wensen van deze tijd.

Ideaal dus voor wie op zoek is naar ruimte én de kans om een woning naar eigen wens te moderniseren.

Met een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een groene, beschut gelegen tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een huis met volop mogelijkheden.



De buitenkant



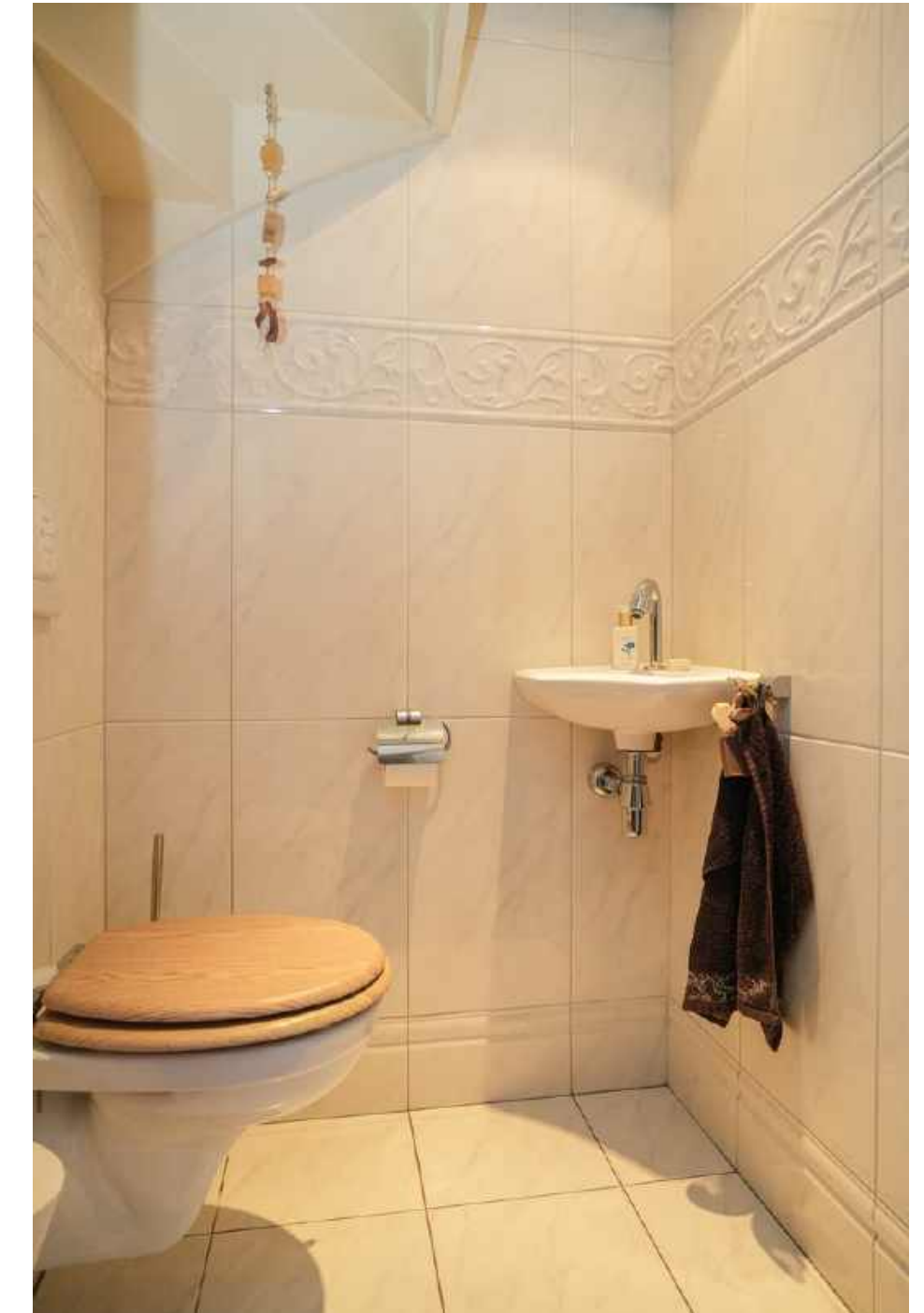
Voorzijde



Achterzijde

Indeling

Je komt binnen in de hal, die toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer geeft.



Woonkamer

Je stapt de royale L-vormige woonkamer in van ca. 26 m². Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval.





De houten vloer en de karakteristieke stenen wand (voorzien van steenstrips) geven de ruimte een warme sfeer.





In het verleden is een deel van de voormalige garage bij de woonkamer getrokken waardoor er een extra ruimte (9 m²) is ontstaan en een extra bergkast. Via de schuifpui is de tuin bereikbaar.

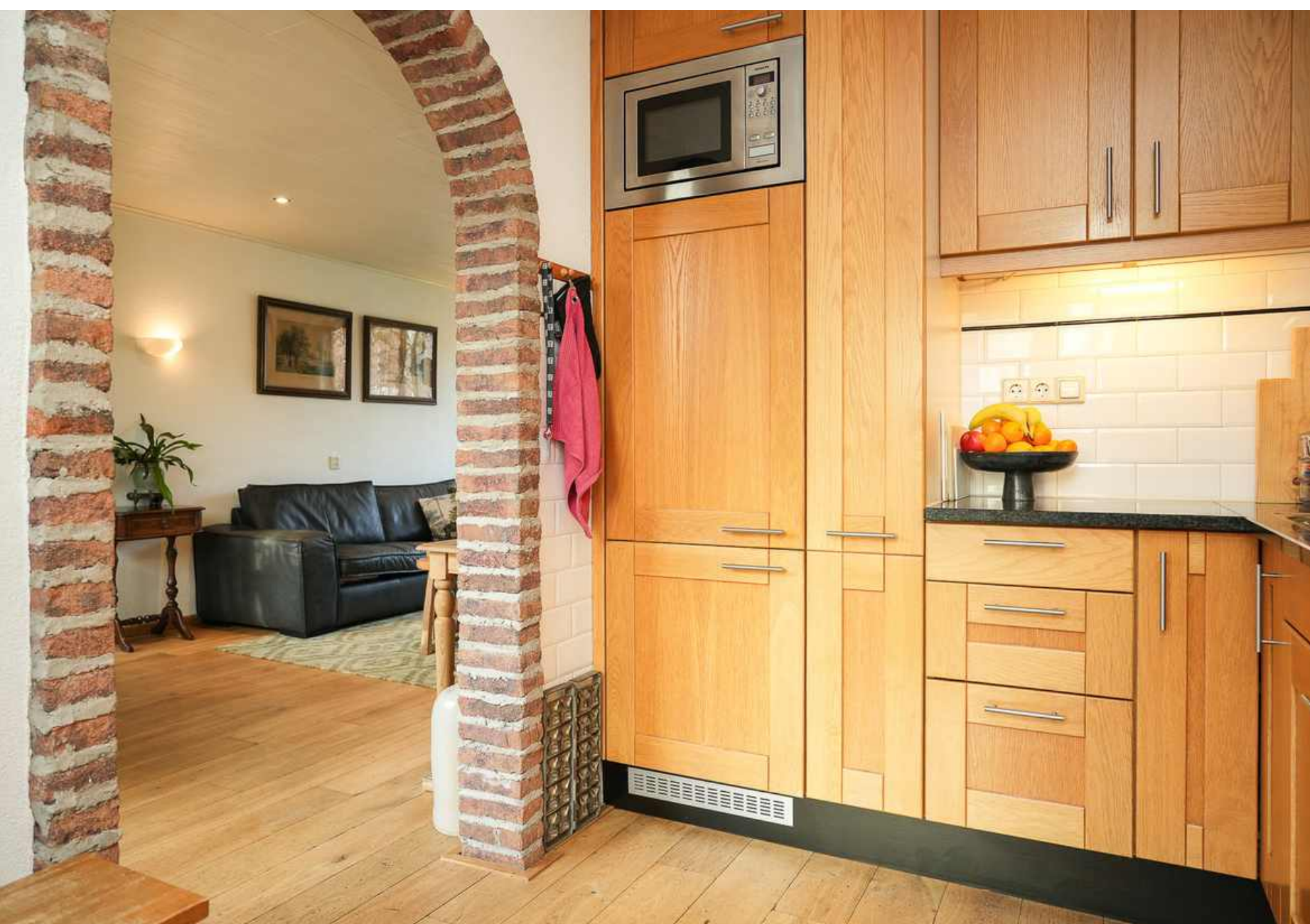


Keuken

Via een toog bereik je de halfopen keuken 7 m² aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd in hout met een granieten werkblad en is uitgerust met een koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser (2015), een 4-pits gaskookplaat en een inbouw afzuigkap.



Extra bergruimte is er door een apothekerskast en een carroussel. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een vaste kast aanwezig.



Slaapkamer I

Slaapkamer I (15 m²) ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste schuifkastenwand.



Slaapkamer II

De tweede slaapkamer (6 m²) ligt eveneens aan de achterzijde.



Slaapkamer III

Deze slaapkamer (11 m²) ligt aan de voorzijde en heeft via een groot raam uitzicht op de Slingerlandstraat.



Badkamer

De badkamer (3 m²) is ingericht met een douche in bad en een wastafelmeubel.



Tweede verdieping

Via een dichte trap is de 2^e verdieping bereikbaar, waar zich een voorzolder en vierde slaapkamer bevinden.

Op de voorzolder zijn de wasmachine en CV opgesteld.



Slaapkamer IV

De vierde slaapkamer (13 m²) is ruim en beschikt aan beide zijden over bergruimte achter de knieschotten.



Buiten

De achtertuin is groen aangelegd, met hoge hagen waardoor je hier beschut en in alle privacy kan genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, borders, volwassen beplanting en meerdere zitjes. Achter in de tuin staat een houten berging van ca. 4 m².





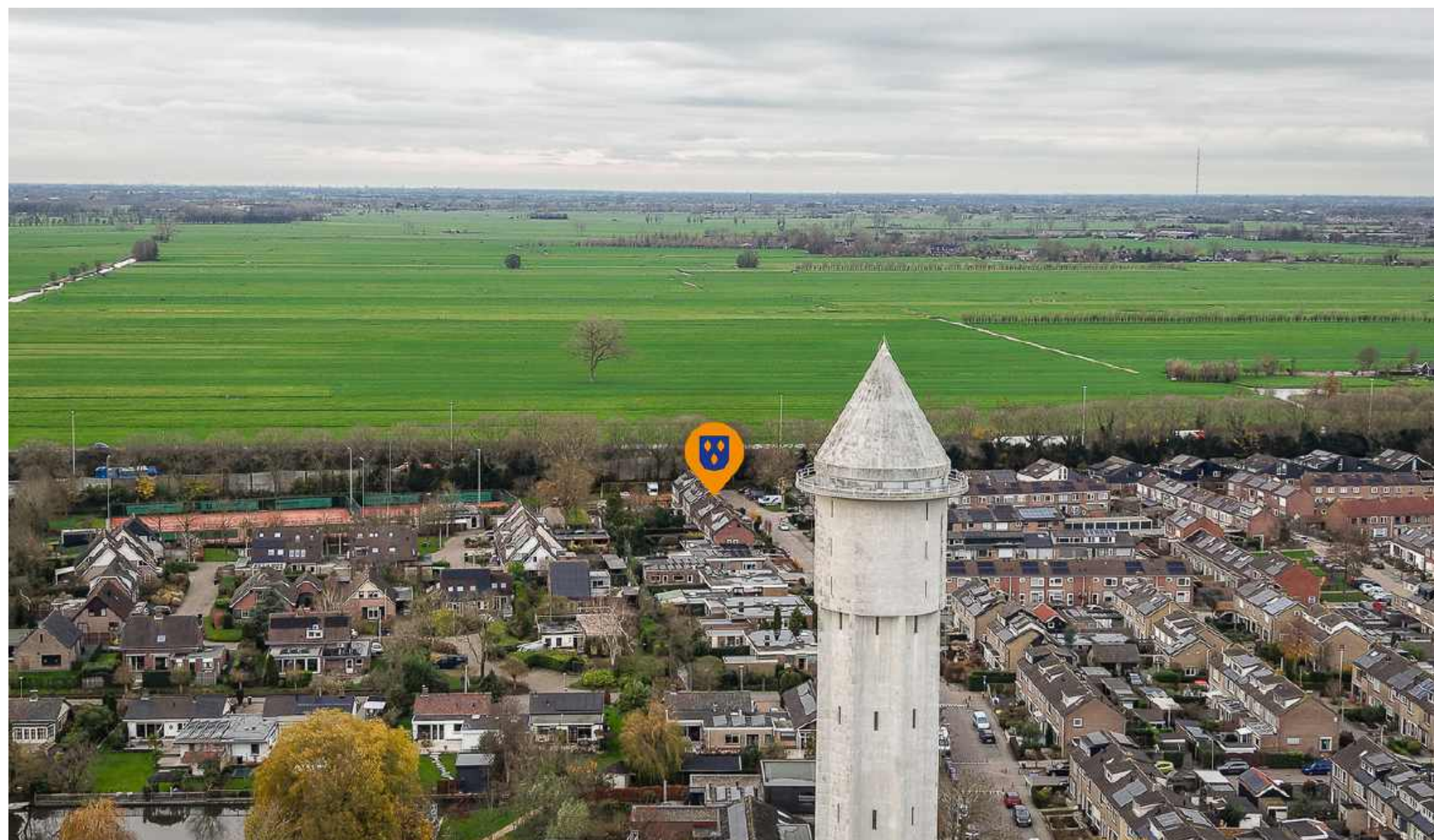


Aan de voorzijde is een berging van ca. 7 m². Ideaal voor fietsen of gereedschap.

Er is ruimte om op eigen terrein te parkeren.









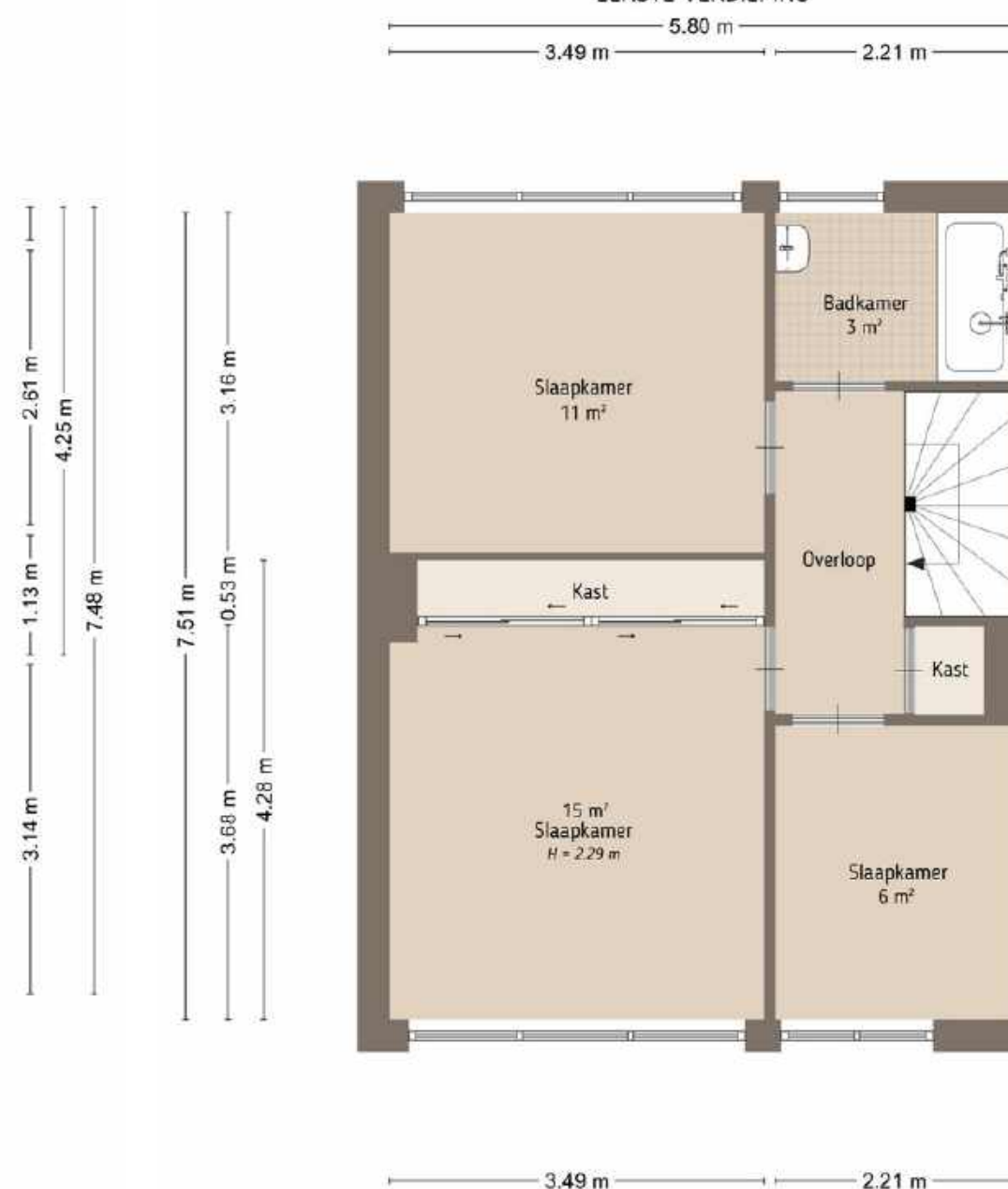
Plattegronden

BEGANE GROND



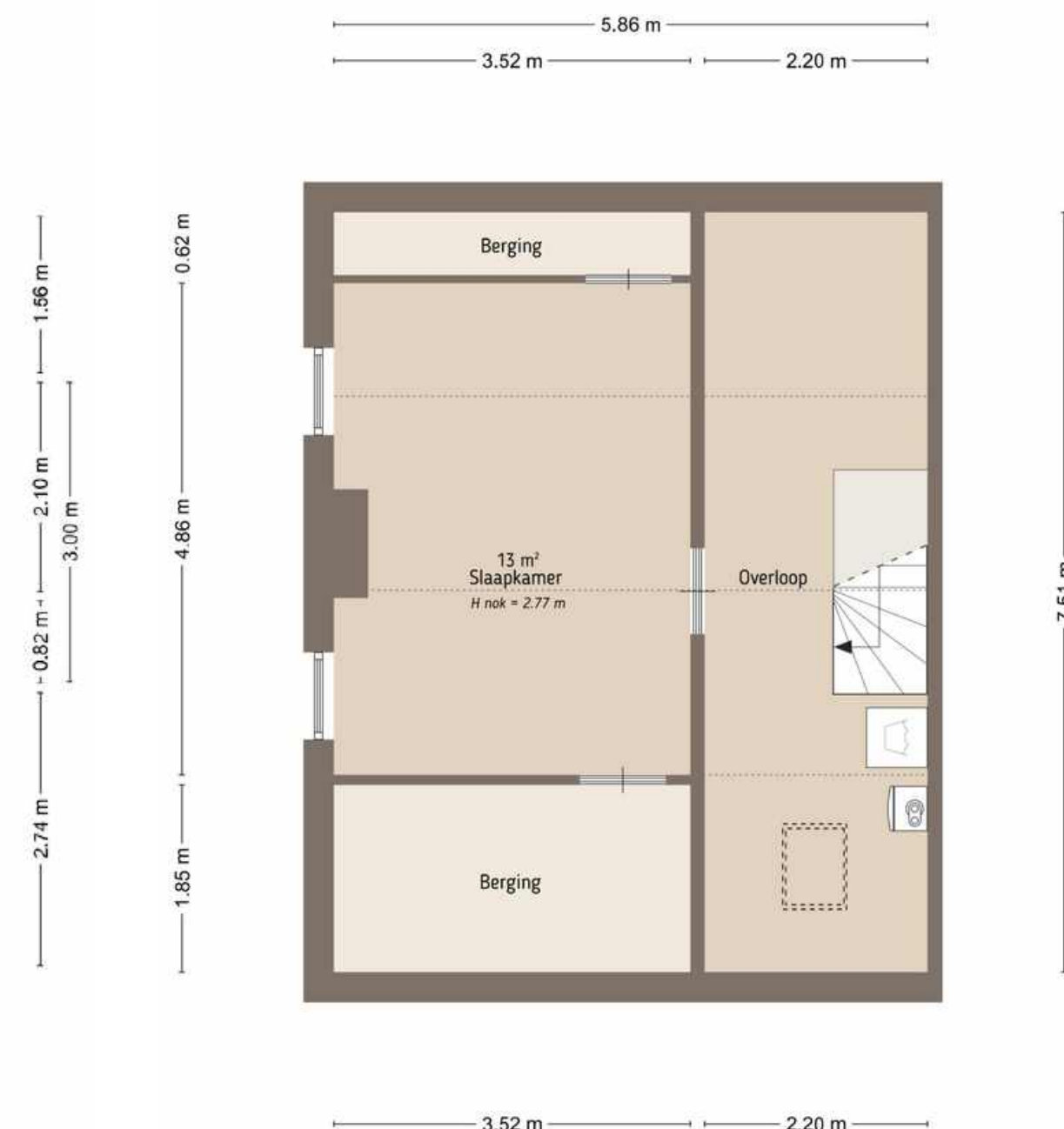
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



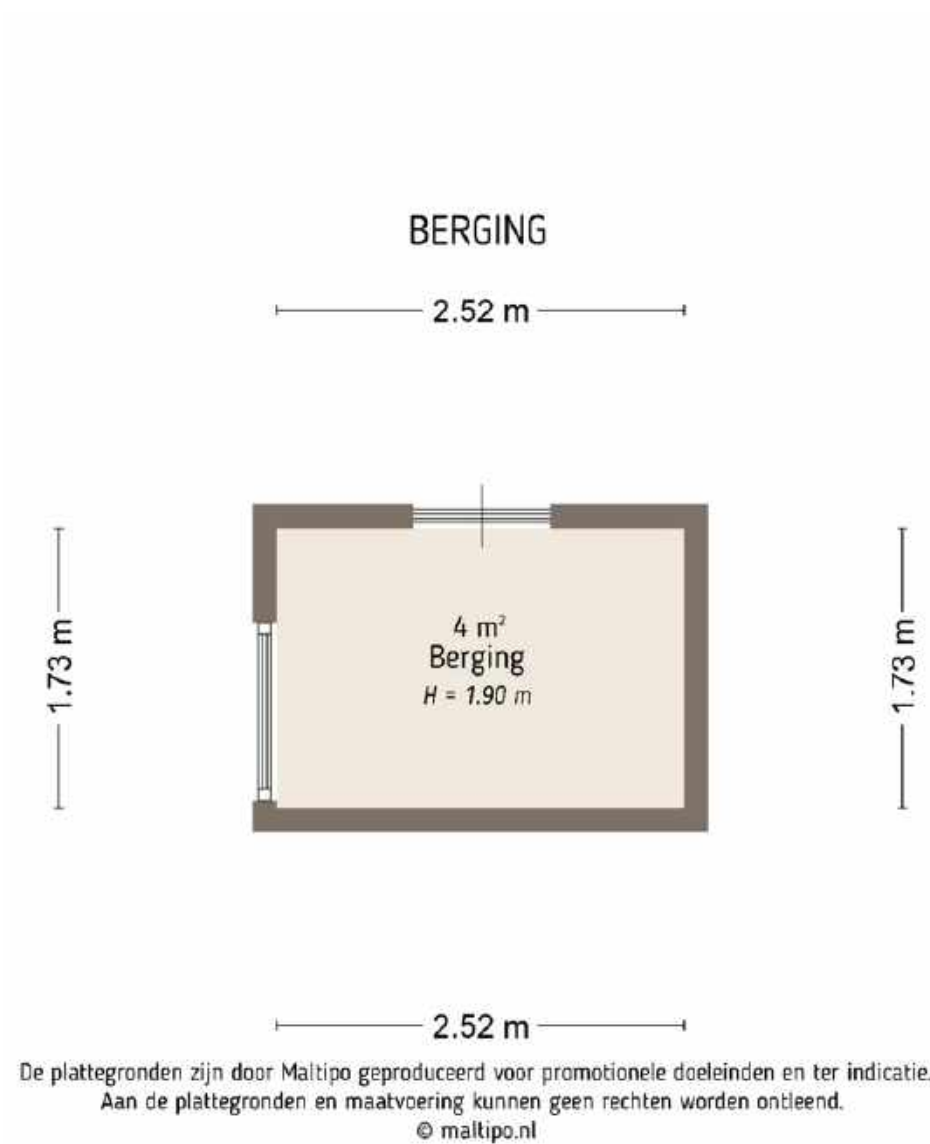
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden



Technische omschrijving

Bouwjaar	1972
Vloeren	De vloer van de begane grond is van beton, de verdiepingsvloeren zijn van hout.
Dak	Het dak is voorzien van pannen. Op de oorspronkelijke garage ligt bitumen.
Gevels	De gevels zijn gebouwd in spouw en zijn na-geïsoleerd.
Beglazing	Op de begane grond en de 1 ^e verdieping zijn kozijnen en deuren in aluminium/kunststof aanwezig met dubbel glas. Op de 2 ^e verdieping is een dakraam aan de achterzijde met enkel glas. De beide andere kozijnen zijn van hout en beschikken over enkel glas.
Verwarming	De verwarming en warmwatervoorziening wordt geregeld door een CV-installatie “Nefit” uit 2008.
Ventilatie	In het toilet en in de badkamer is mechanische ventilatie aanwezig.
Isolatie	Het schuine dak van de woning is tijdens de bouw vermoedelijk geïsoleerd. De spouw is in 2013 na-geïsoleerd. De kruipruimte is na-geïsoleerd in 2017. Het dak van de oorspronkelijke garage is in 2024 gerenoveerd en geïsoleerd.

Deze technische omschrijving is zorgvuldig opgesteld in overleg met de verkoper en gebaseerd op de beschikbare informatie. Wij wijzen erop dat de informatie mogelijk niet volledig is en raden kopers aan altijd zelf grondig onderzoek te doen naar de bouwtechnische staat van de woning. Mutters Makelaars & Adviseurs kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de informatie zoals vermeld in deze brochure.

Technische omschrijving

Overige technische kenmerken

- De meterkast is in 2002 vernieuwd en voorzien van een voldoende groepen en aardlekschakelaar, een slimme elektriciteits- en gasmeter.
De watermeter bevindt zich onder het luik bij de voordeur.
- In ca. 2020 is het buitenschilderwerk van de woning voor het laatst uitgevoerd.
- De keuken dateert uit ca. 2002, het toilet en de badkamer dateren uit 1997.
- Aan de achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig.
- Aan de achterzijde zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig.
- Er is glasvezel aanwezig.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- In de jaren '70 is de oorspronkelijke garage deels bij de woonkamer getrokken.
Aan de voorzijde is een berging gecreëerd.

Aandachtspunten

- Aan de achterzijde van het hoofdperceel ligt een pad, waar een overpad geldt voor burens om te komen en te gaan. Daarachter ligt een kleiner perceel aan de sloot. De beschoeiing is daar wat verzakt. Ter plaatse zullen we e.e.a. toelichten.
- Op de 2^e verdieping zijn 2 asbestpijpen zichtbaar. Eentje loopt vanuit de keuken/toilet naar boven en eentje vanuit de badkamer.

Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Meerkkerk

Sectie : A

Nummer(s) : 3326 + 4044

Grootte : 297 m²

Juridische status : Eigen grond

Tuin en ligging

Ligging tuin: Zuidwesten

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Ouderdomsclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak, zal in de koopovereenkomst de zogenoemde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken woning

Type woning: geschakelde twee-onder-één-kap woning

Bouwjaar: 1972

Aantal slaapkamers: 4

Aantal kamers: 5

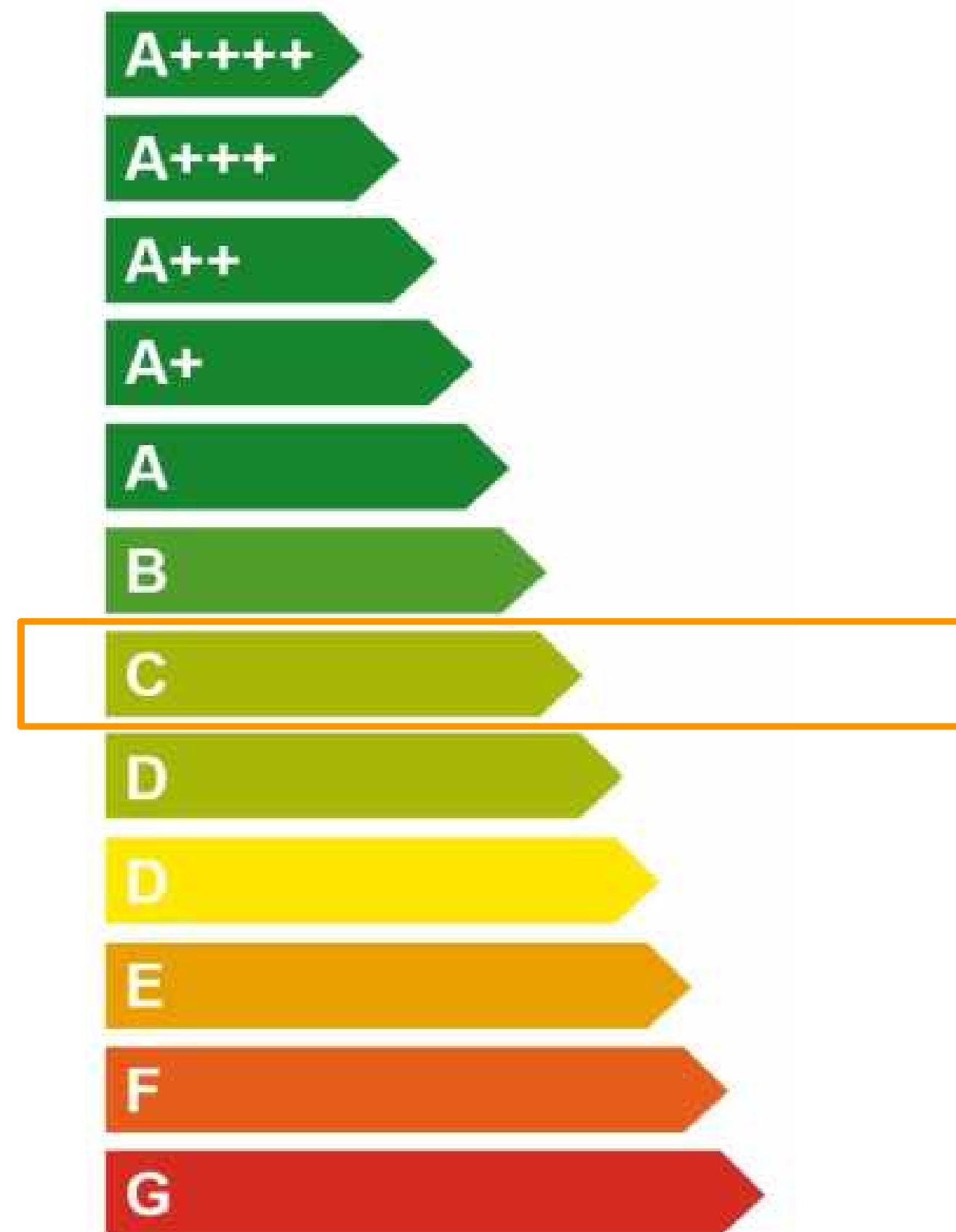
Gebruiksoppervlak wonen: 121,3 m²

Overige inpandige ruimte: 6,7 m²

Perceeloppervlakte: 297 m²

Inhoud: 440,7 m³

Aanvaarding: in overleg



Over Meerkerk

Meerkerk is een levendig dorp met ongeveer 3.700 inwoners, gelegen in het oosten van de Alblasserwaard. Het dorp heeft een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder een basisschool, diverse sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse behoeften. Meerkerk ligt aan het Merwedekanaal, wat het dorp aantrekkelijk maakt voor watersportliefhebbers en wandelaars. In de zomermaanden bruist het van de activiteiten, met veel pleziervaartuigen op het water en gezellige evenementen in het dorpscentrum.

De centrale ligging van Meerkerk aan de A27 zorgt ervoor dat steden zoals Utrecht, Rotterdam en Gorinchem binnen 30 minuten te bereiken zijn. Het dorp biedt ook goede busverbindingen naar omliggende steden. Meerkerk is een uitstekende keuze voor gezinnen en forenzen die de charme van een dorp willen combineren met een centrale ligging en goede bereikbaarheid.

Meerkerk heeft een sterke dorpsgemeenschap, en het rijke verenigingsleven zorgt voor sociale cohesie. Voor wie houdt van een dorpse sfeer met veel buitenruimte, is Meerkerk een ideale plek om te wonen.

**Een woning van
Mutters Makelaars**
met passie en liefde gepresenteerd

Bedankt voor het lezen en je aandacht!

Meer info of vragen? We staan voor je klaar!



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl