



MEERKERK  
Kastanjehof 3

Vraagprijs  
€ 549.000,- K.K.

# Te Koop

 **WATERPOORT**  
MAKELAARS

0183-712911 | [info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1990

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
502m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
120m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
199m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
4.70m<sup>2</sup>

Energie label  
B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	199 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	502 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

# Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

## Algemeen

Dit durven we oprecht een droomhuis te noemen. Gelegen in Meerkerk met alle voorzieningen dichtbij. Deze prachtige twee onder één kap woning op een perceel van 199 m<sup>2</sup> biedt alles wat je zoekt. De woning is echt tot in de puntjes verzorgd en instapklaar, vier slaapkamers, vaste kasten, een garage en een terrasscherm als overkapping in de tuin. Het energielabel B zorgt ervoor dat je kunt genieten van een energiezuinige woning. De ruime woonkamer biedt veel licht, heeft een PVC vloer met vloerverwarming en is voorzien van een schuifpui naar de tuin. De gezellige gaskachel zorgt voor warmte op koude dagen en voor sfeer. De luxe keuken is voorzien van Siemens/Miele inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd. De badkamer is voorzien van een bad en een douche. Op de tweede verdieping is de vierde slaapkamer te vinden. De achtertuin ligt op het zuidoosten, ideaal voor zonzonliefhebbers. De garage is van binnenuit bereikbaar en is voorzien van een elektrische garagedeur. Geïnteresseerd in deze prachtige woning? Maak dan zeker een afspraak voor een bezichtiging.

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je door de voordeur in de ruime hal. Via de hal is de woonkamer, het luxe toilet en de garage bereikbaar. De riante woonkamer is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming. De sfeer is hotel chic te noemen. Er is veel lichtinval. De gaskachel zorgt voor de extra gezelligheid in deze heerlijke woonkamer. De TV is ingebouwd in een bijpassende zuil. De open keuken heeft alle denkbare inbouwapparatuur (vaatwasser en inductiekookplaat van Miele in 2021 vervangen). Via de schuifpui is de zonnige tuin op het zuidoosten bereikbaar. In de woonkamer is onder de trap een handige voorraadkast aanwezig. De garage is van binnenuit bereikbaar. Ideaal om spullen of voorraad in op te bergen. Uiteraard kan ook de auto binnen gezet worden. In de garage is een keukenblok en de wasmachineaansluiting te vinden.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie sfeervolle slaapkamers, waarvan er twee voorzien zijn van airco. De vloer is voorzien van vloerbedekking. De badkamer heeft vloerverwarming en is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een ligbad. Ook het tweede toilet ontbreekt hier niet. Op de overloop is een vaste inbouwkast aanwezig. Alle radiatoren zijn recent vervangen.

## Tweede verdieping

Via de trap kom je op de zolder. Hier is de vierde slaapkamer te vinden. Het grote dakvenster zorgt voor voldoende licht. Op de vloer ligt vloerbedekking. Hier is ook de technische ruimte gesitueerd waar de cv ketel (5 jaar oud) zich bevindt. Ook hier is een vaste inbouwkast aanwezig.

## Tuin

En dan de tuin. Gelegen op het zuidoosten, dus veel zon. Er is veel groen te vinden en ook voldoende plek om heerlijk te ontspannen. Op het terras is recent een terrasscherm aangebracht en dient als overkapping. De overkapping zorgt ervoor dat je het hele jaar door buiten kunt

genieten, zelfs als het weer een beetje tegenzit. Achter in de tuin staat nog een handige berging. De voortuin is eveneens fraai aangelegd met veel groen, strakke hagen en een eigen parkeerplek op eigen grond.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar woning 1991;
- Energielabel B;
- Woonoppervlak 120 m<sup>2</sup>;
- Bruto vloeroppervlak 203 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 501 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 199 m<sup>2</sup>;
- Garage van binnenuit bereikbaar;
- Oplevering in overleg.

Kom snel een kijkje nemen bij Kastanjehof 3 in Meerkerk en kom kijken naar alles wat dit huis te bieden heeft. Een mooie tuin, moderne voorzieningen en een perfecte locatie maken dit de ideale plek om thuis te komen.





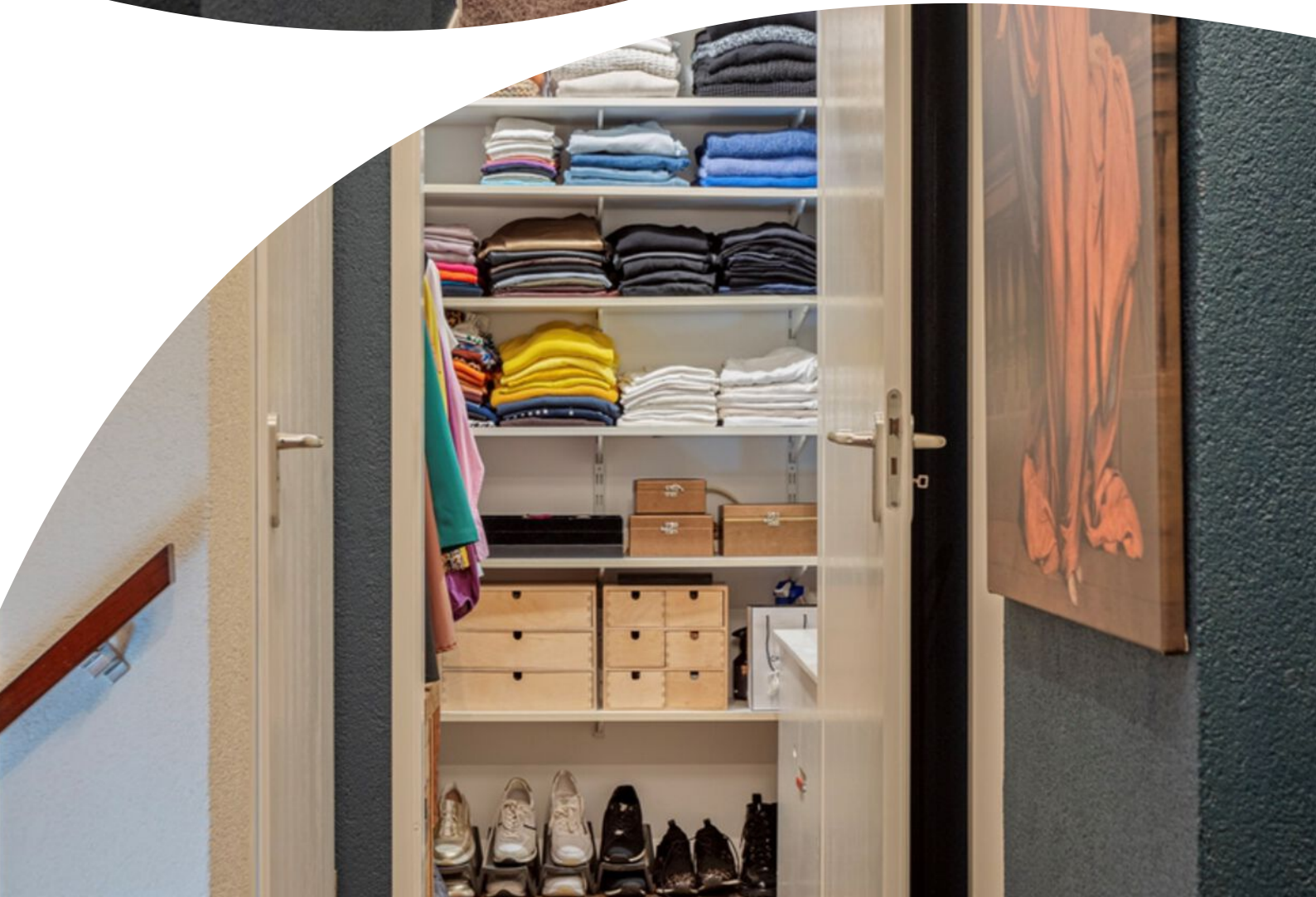




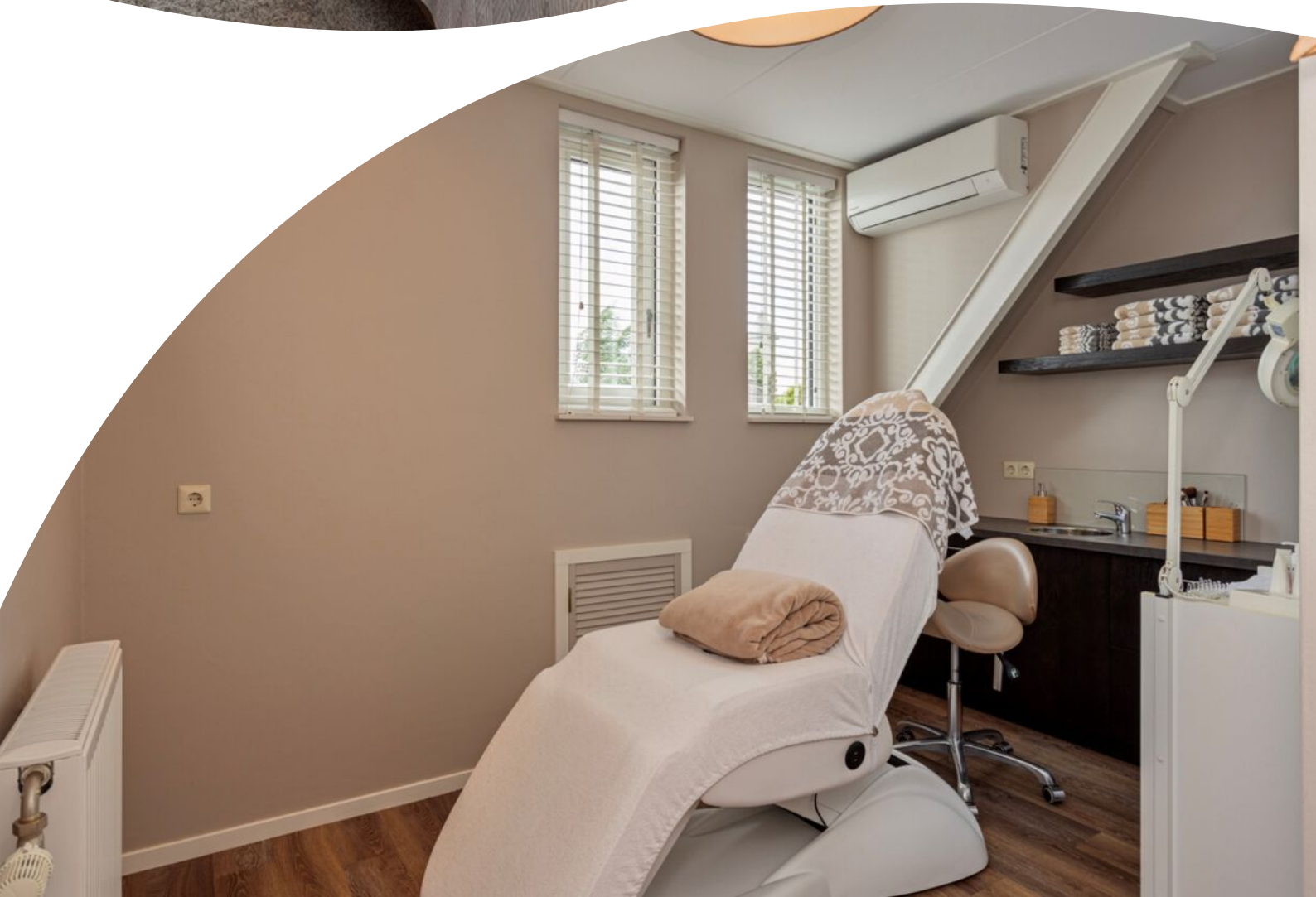












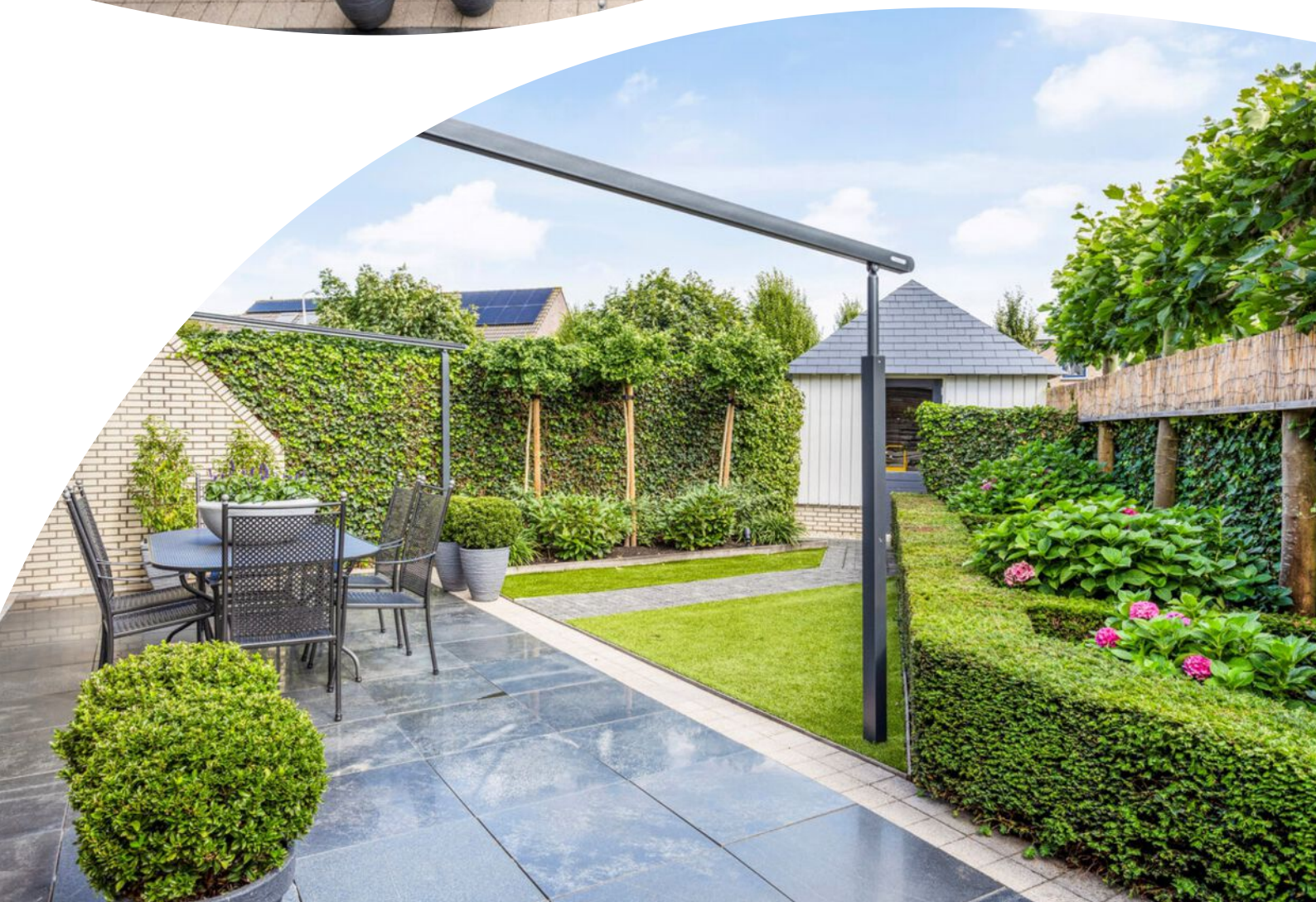














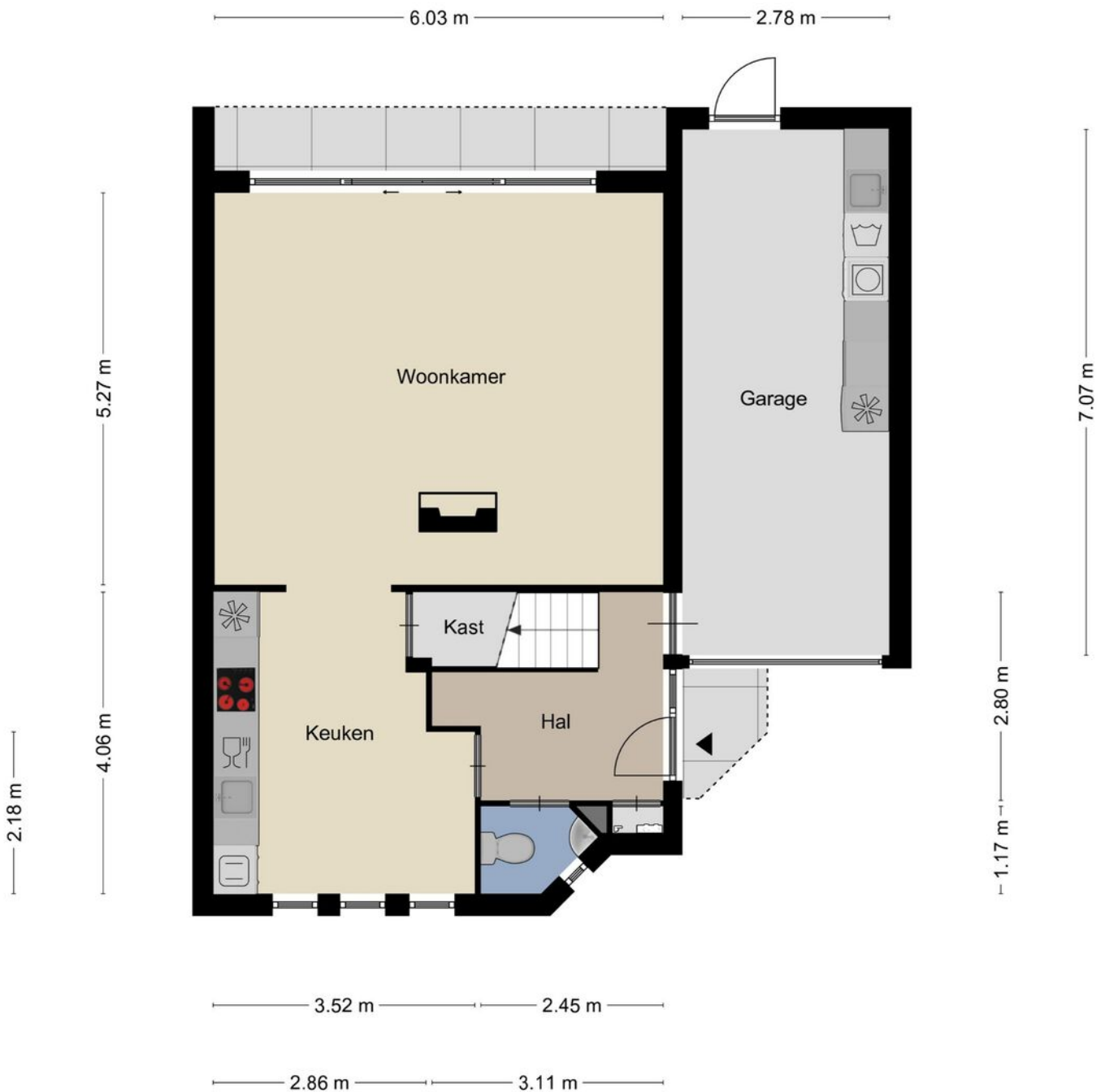








# Plattegrond BG



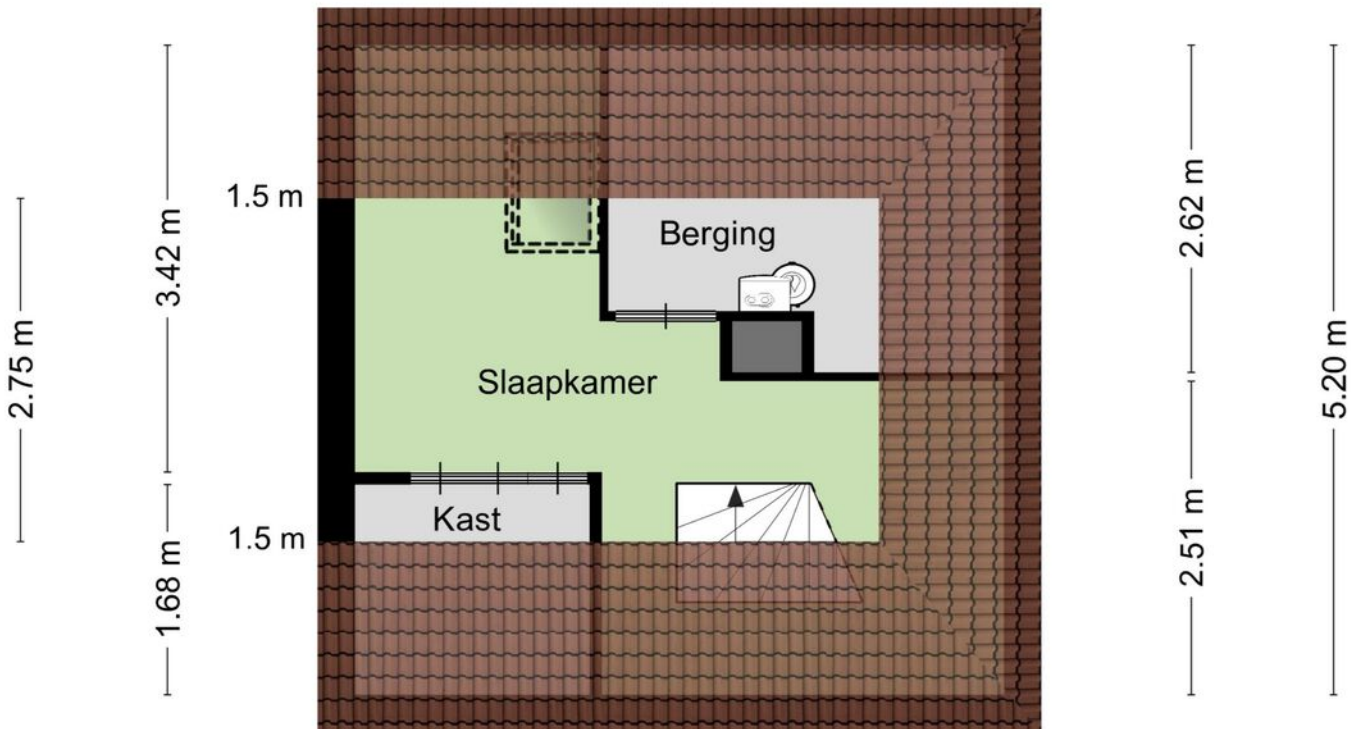
# Plattegrond 1e verd.



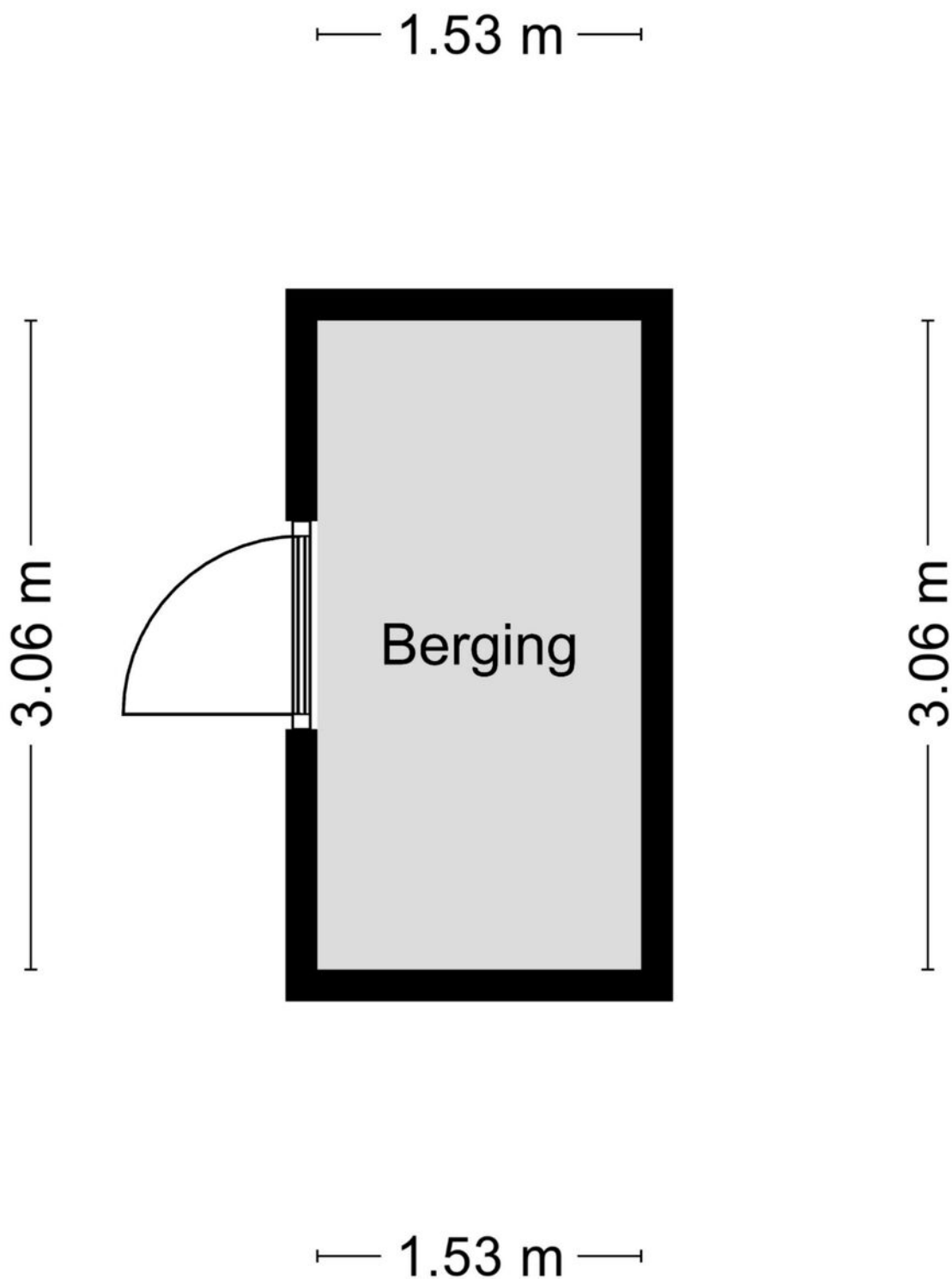
# Plattegrond zolder

5.19 m

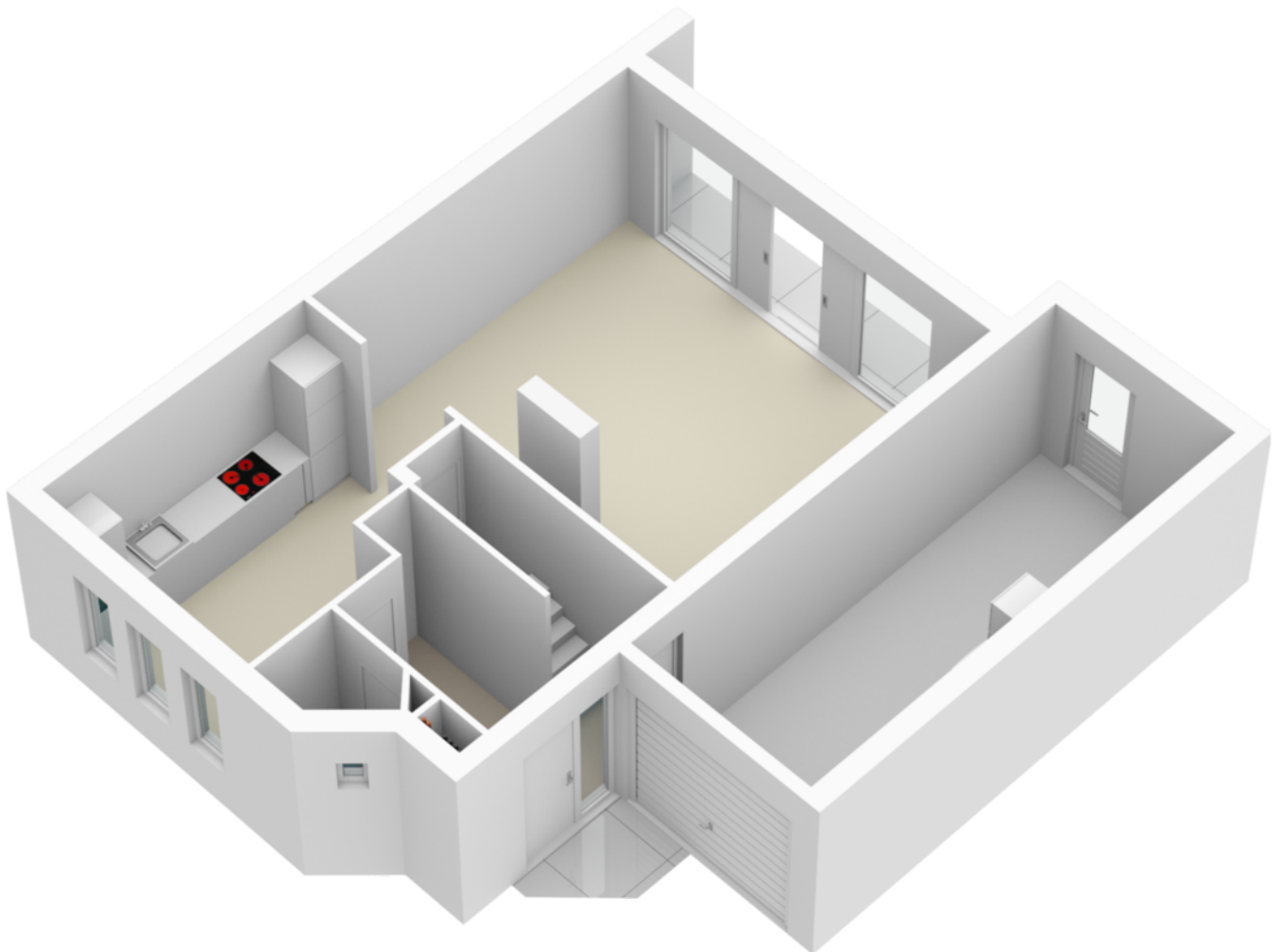
1.96 m 3.16 m



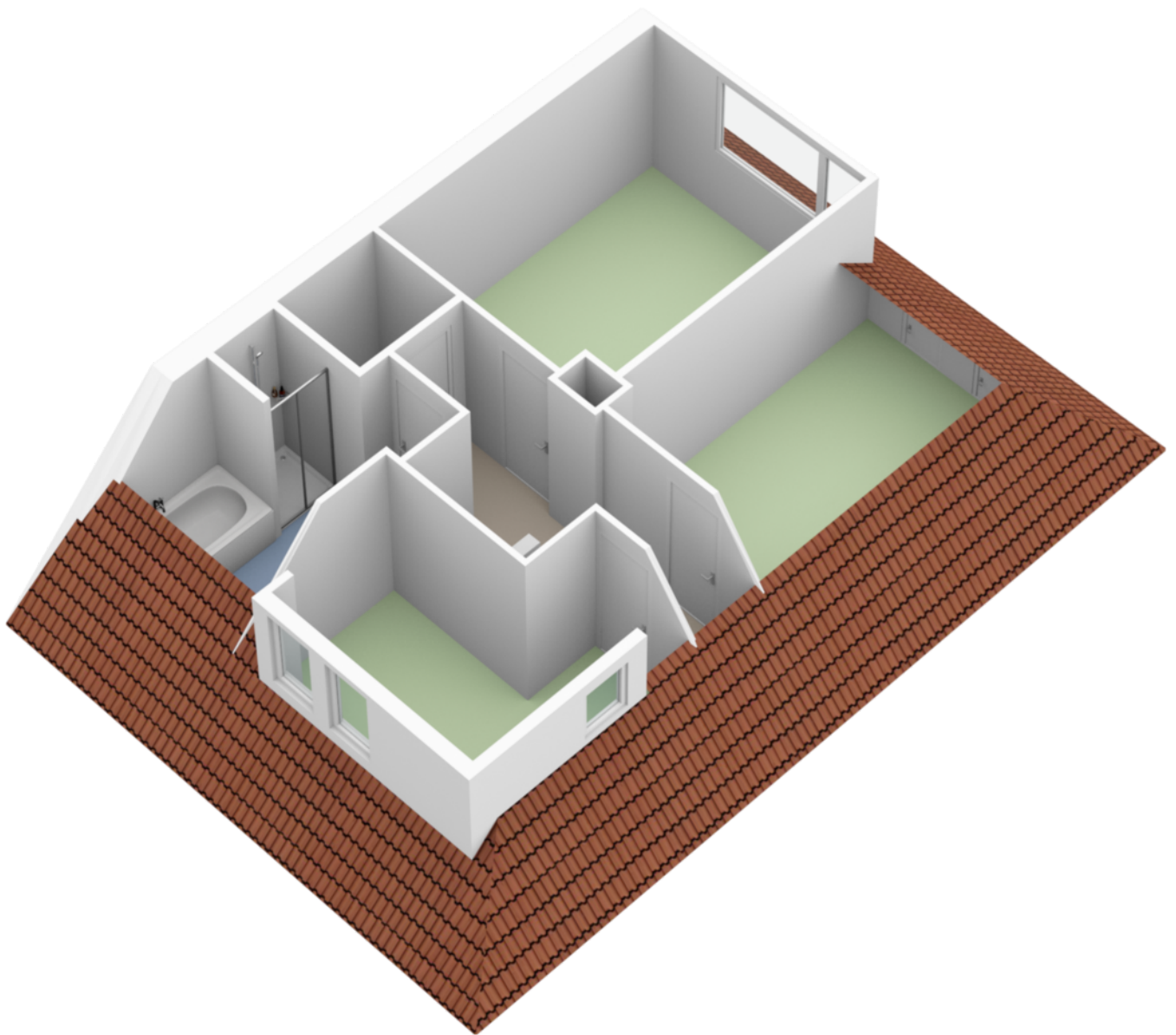
# Plattegrond berging



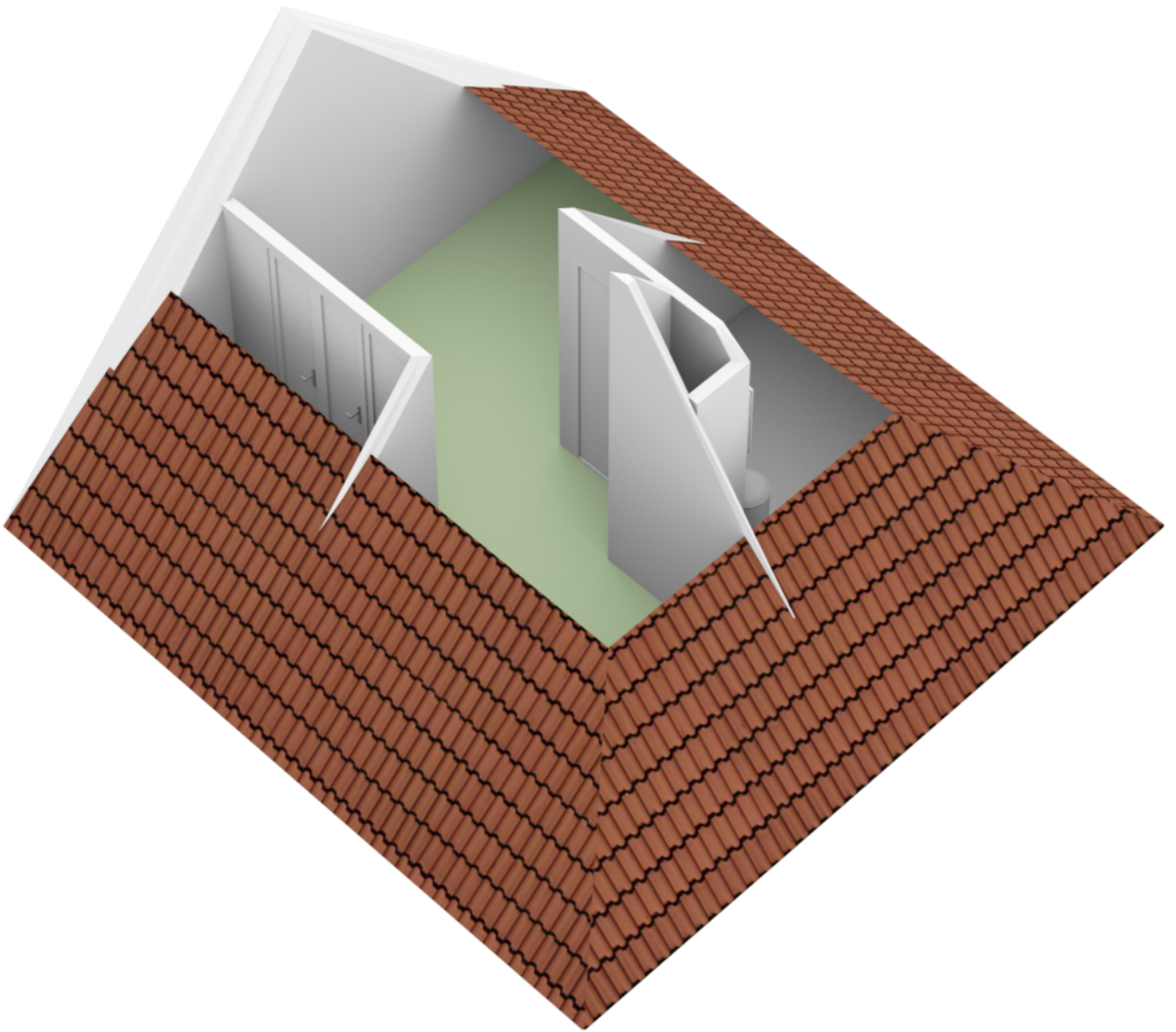
# Plattegrond BG



# Plattegrond 1e verd.

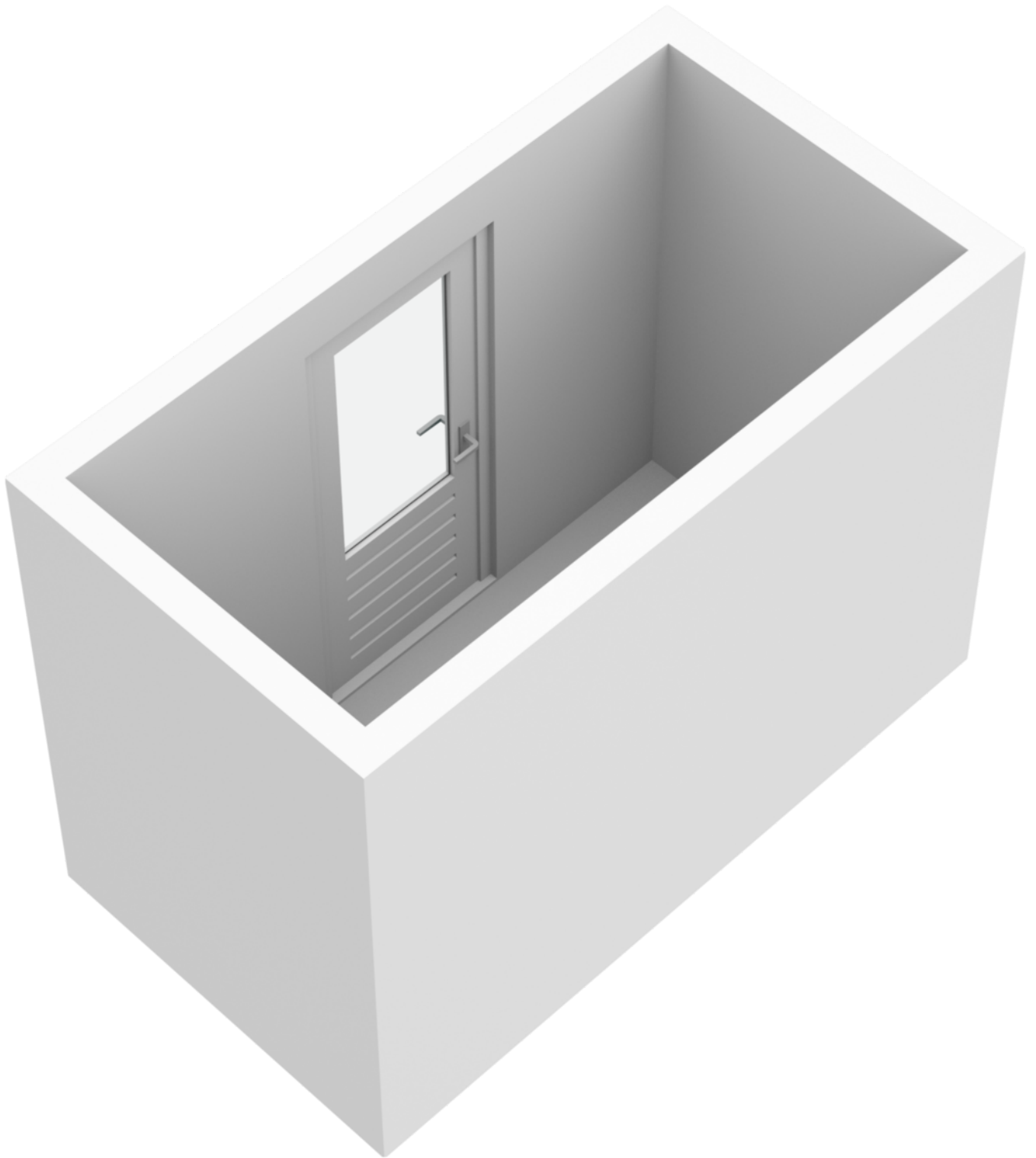


# Plattegrond zolder





# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			

# Lijst van zaken

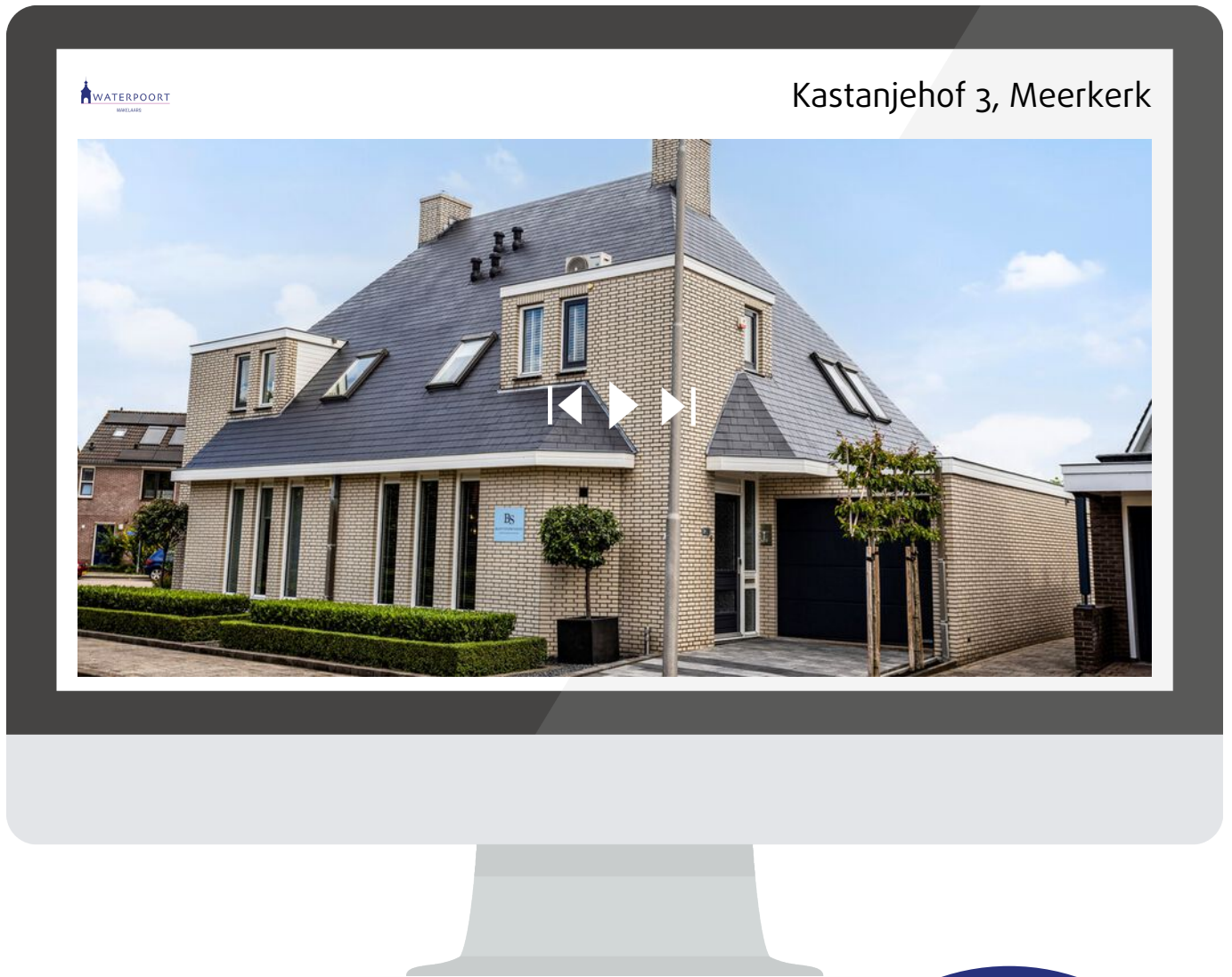
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Geiser</b>			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
<b>Open haard, houtkachel</b>			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels (gas)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		

# Lijst van zaken

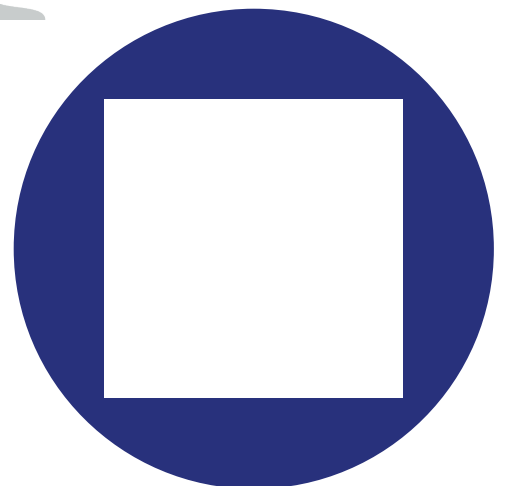
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem			

# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/kastanjehof3](https://webspaces.yisual.com/kastanjehof3)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



St. Jorisplein 25  
4205 JB GORINCHEM

0183-712911  
[info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)