

# Te koop



MEERKERK | Lindenstraat 13

Vraagprijs € 392.500 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	405m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	114m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	142m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas, hrglass
Energie label:	C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 392.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

## **Energieverbruik**

Energie label	C
---------------	---

## **CV ketel**

CV ketel	Intergas Hre
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

Welkom bij de Lindenstraat 13 in Meerkerk! Hier bevindt zich een prachtig woonhuis dat perfect is voor gezinnen en starters. Deze tussenwoning uit 1985 heeft alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Het huis ligt in het gezellige Meerkerk, waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Daarnaast heeft dit huis iets bijzonders: de achterzijde van de woning grenst namelijk aan het water! Het uitzicht aan de achterzijde over het water is werkelijk adembenemend en zorgt voor een serene en rustige sfeer.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruimtelijke indeling. De woning is strak afgewerkt. De badkamer is vier jaar geleden vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De royale keukenopstelling biedt veel opbergruimte. Vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk. Hier loop je zo de tuin in. Deze tuin grenst aan een waterpartij. De woning heeft maar liefst 4 slaapkamers, is voorzien van kunststof kozijnen en heeft energielabel C. Ben jij klaar om de volgende stap te zetten en dit huis te betrekken? Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging in. Je zult er geen spijt van krijgen!

## Begane grond

Via de ruime entree kom je in de riante woonkamer. Het toilet is in de hal gesitueerd. Bij binnenkomst in de woonkamer valt op dat er veel natuurlijk licht is dankzij de grote ramen. De kunststof kozijnen zorgen niet alleen voor een moderne uitstraling, maar ook voor een goede isolatie. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een vloer met houten toplaag. De keuken biedt veel opbergmogelijkheden en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken is de wasmachine opstelling te vinden. Vanuit de bijkeuken loop je de achtertuin in waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vloer is voorzien van tapijt. Het zijn ruime slaapkamers met veel lichtinval. De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik. De badkamer is vier jaar terug gerenoveerd. Hier vind je een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

## Tweede verdieping

Via de trap kom je op de voorzolder. Er is hier een extra slaapkamer gesitueerd. De dakkapel met kunststof kozijnen zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte.

## Tuin

En dan de tuin..... Deze woning beschikt over zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en grenst aan een watergang. Hier heb je een adembenemend uitzicht. Je kan hier genieten van lange zomeravonden en gezellige barbecues met vrienden en familie. De houten berging is bijna 5m<sup>2</sup> groot. De voortuin is gelegen op het noordwesten.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar woning 1985
- Energielabel C, gebaseerd op dubbel glas, inmiddels is er HR++ beglazing aanwezig
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning
- Woonoppervlak 114 m<sup>2</sup>
- Bruto vloeroppervlak 153 m<sup>2</sup>
- Inhoud 405 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 142 m<sup>2</sup>
- Rolluiken aanwezig op de eerste verdieping aan de achterzijde
- Oplevering half juni 2024

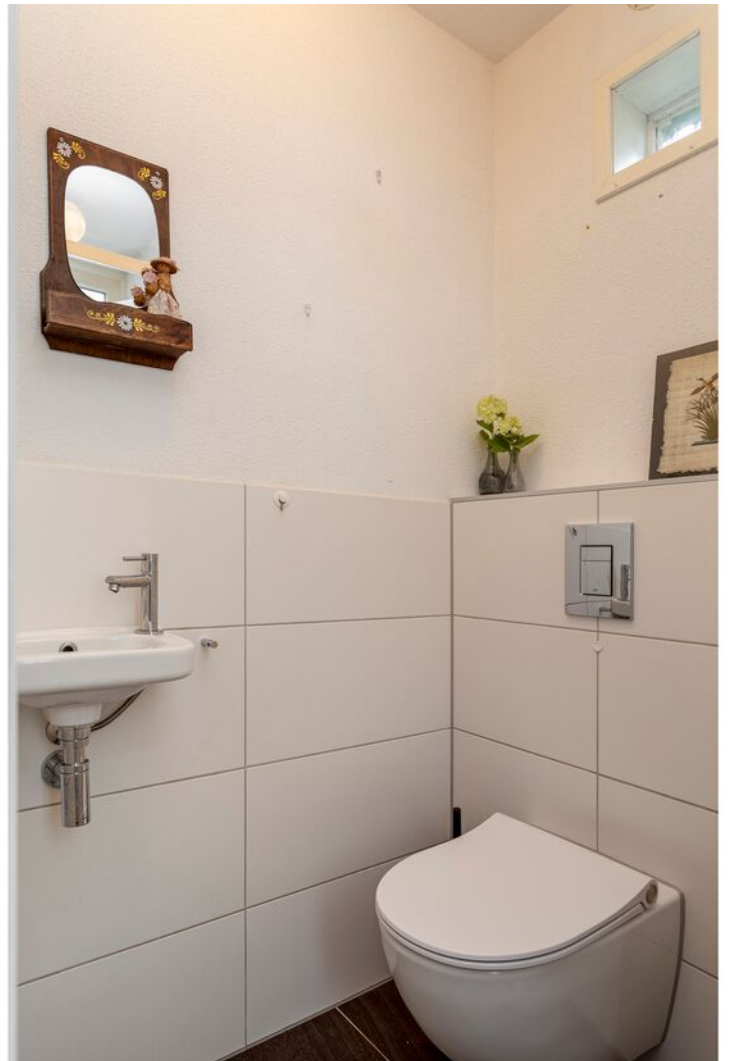
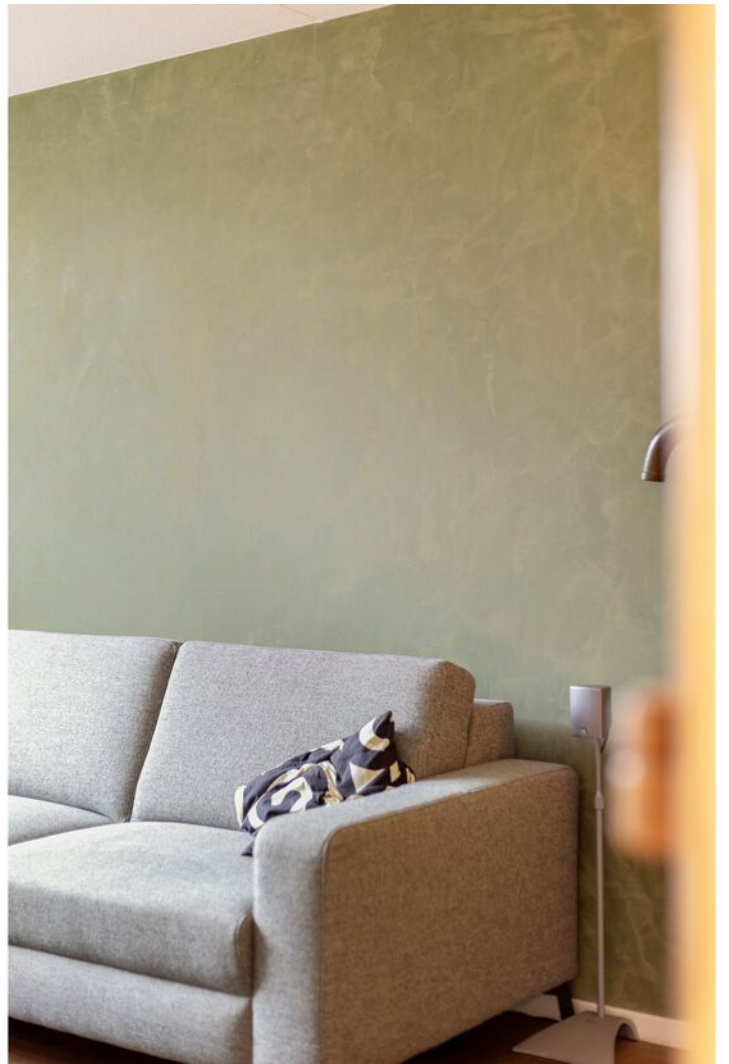
































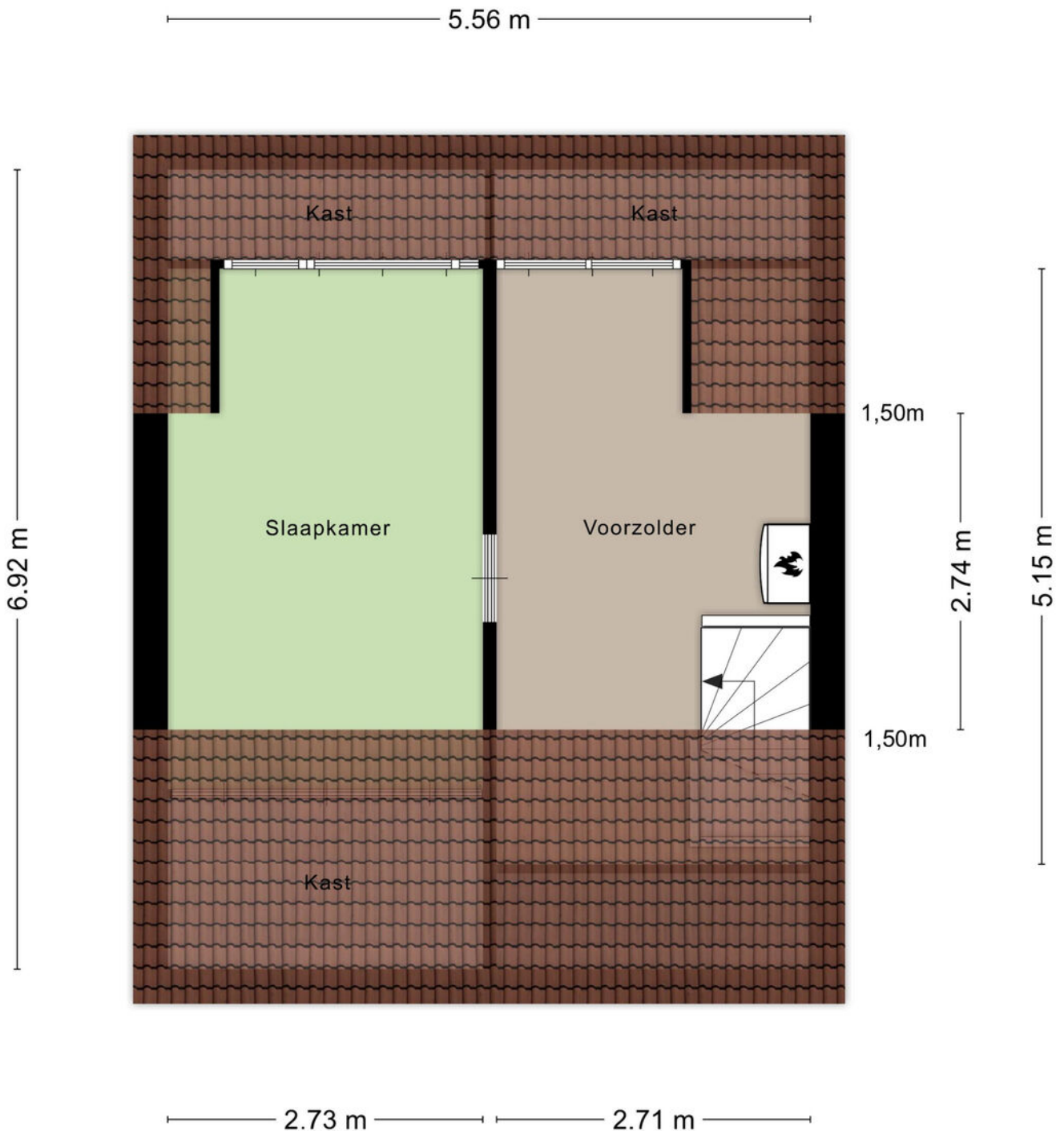
# Plattegrond BG



# Plattegrond 1e verd.

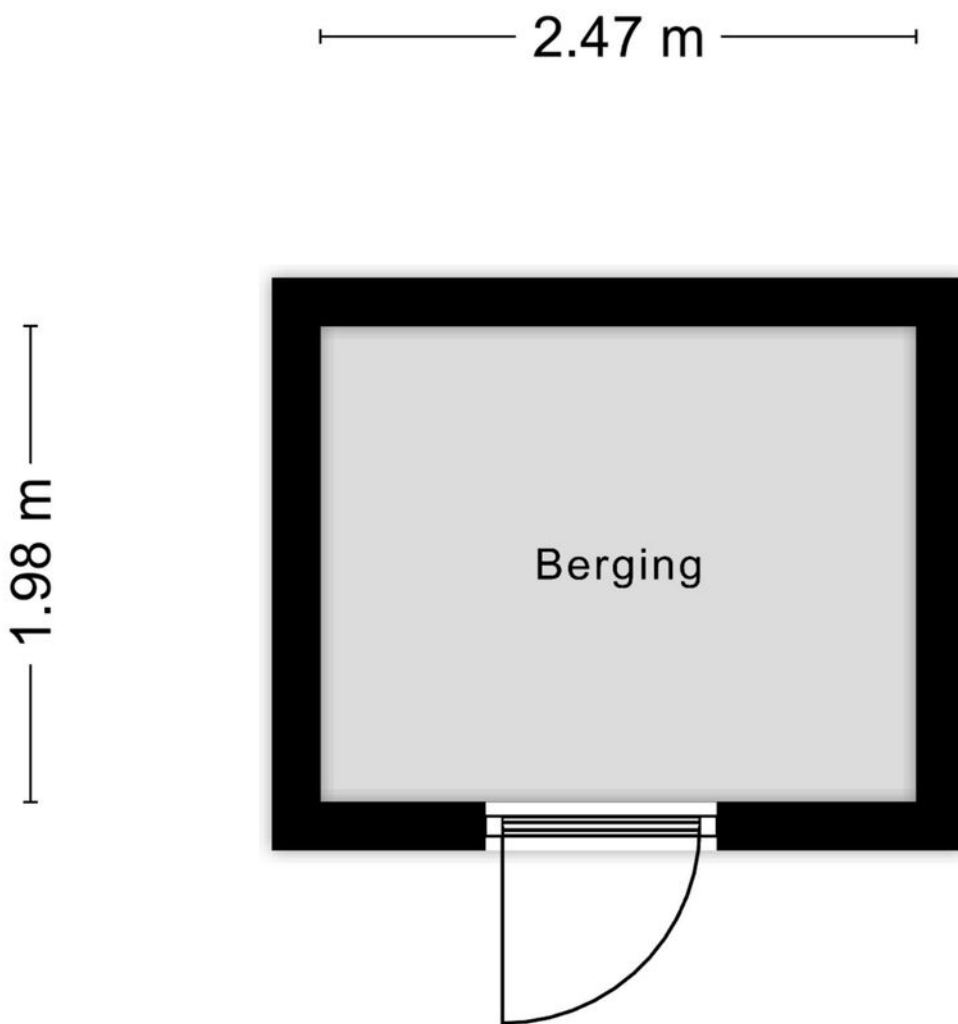


# Plattegrond 2e verd.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

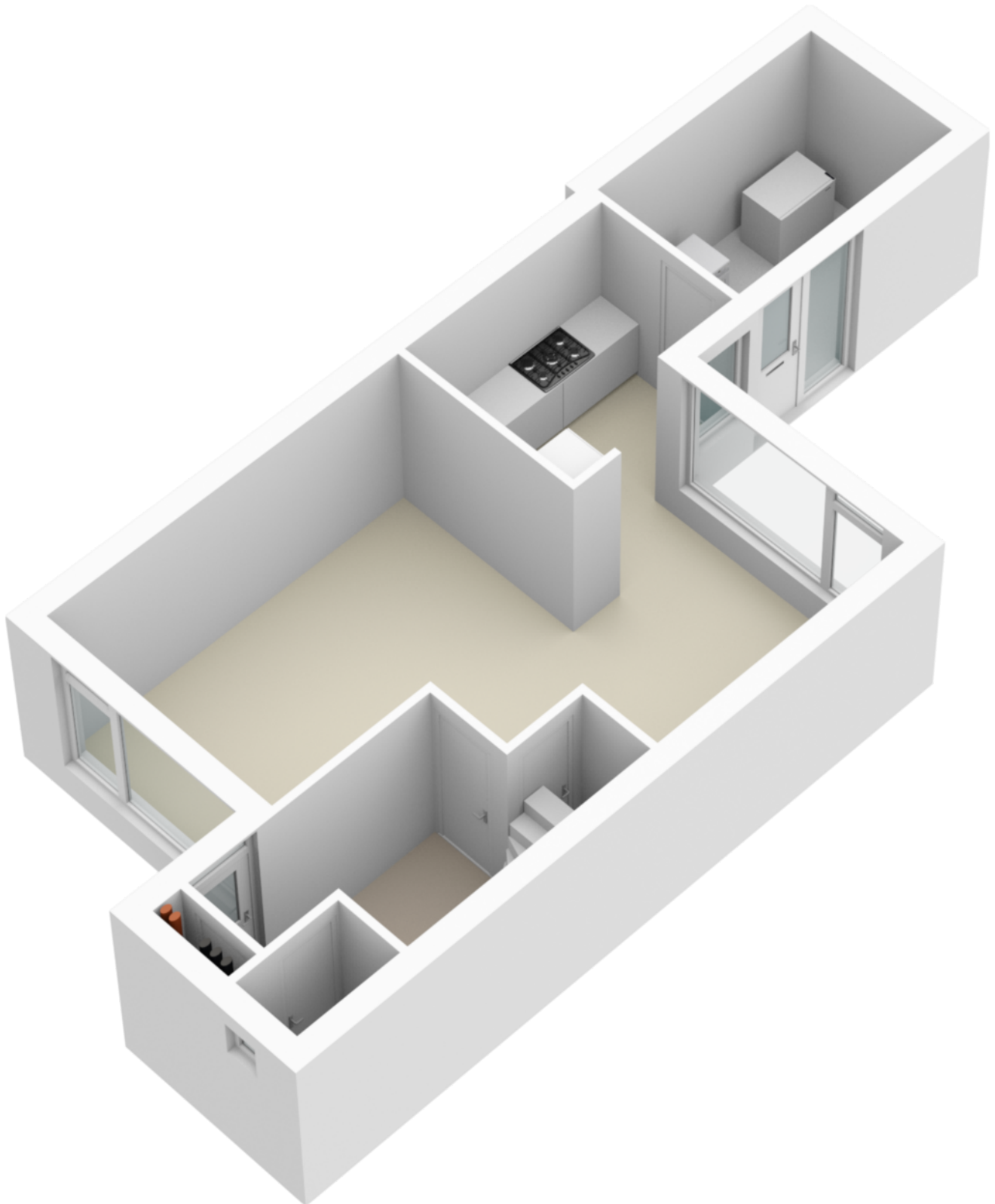
# Plattegrond berging



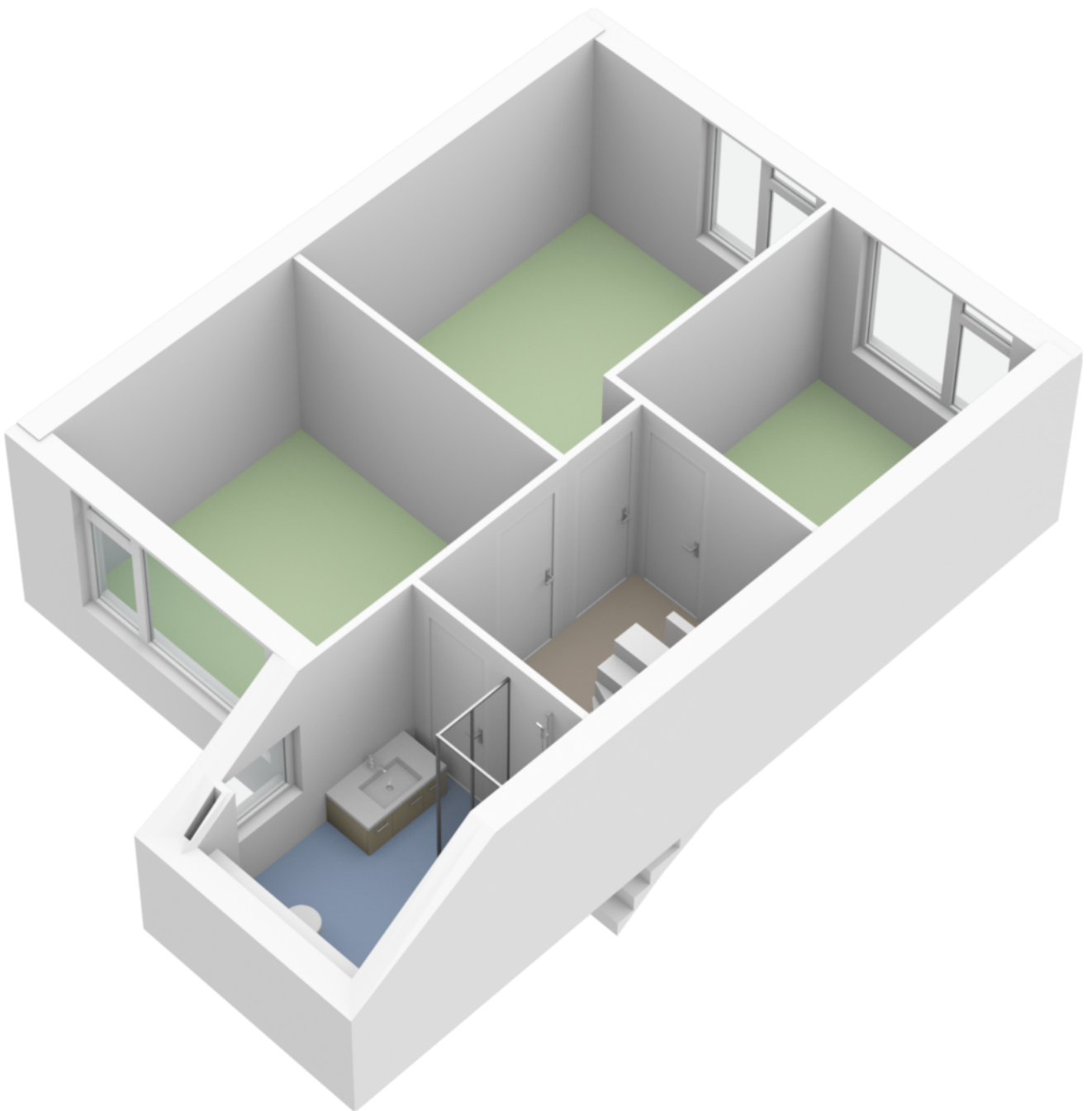
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



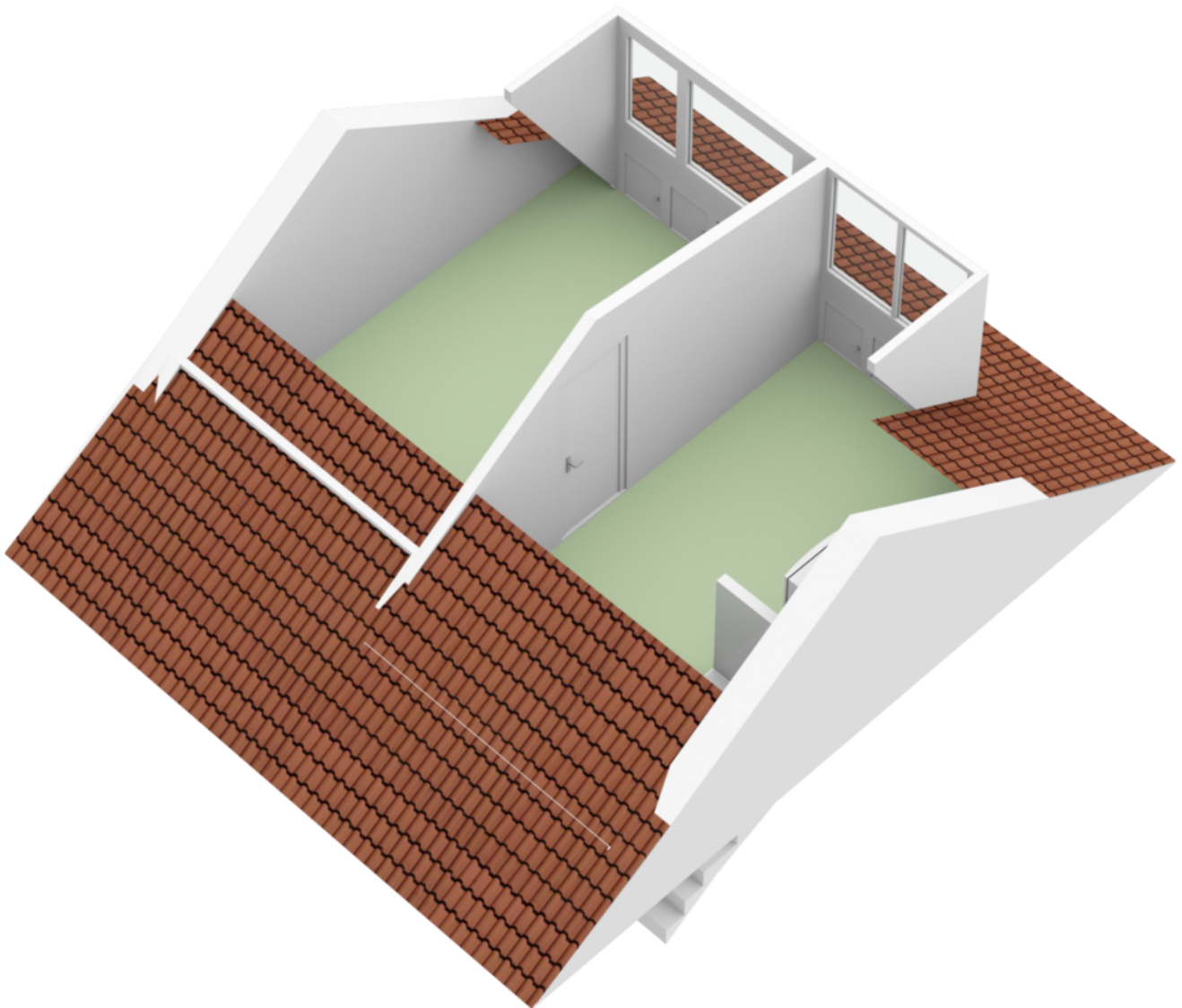
# Plattegrond BG in 3d



# Plattegrond 1e verd. in 3d



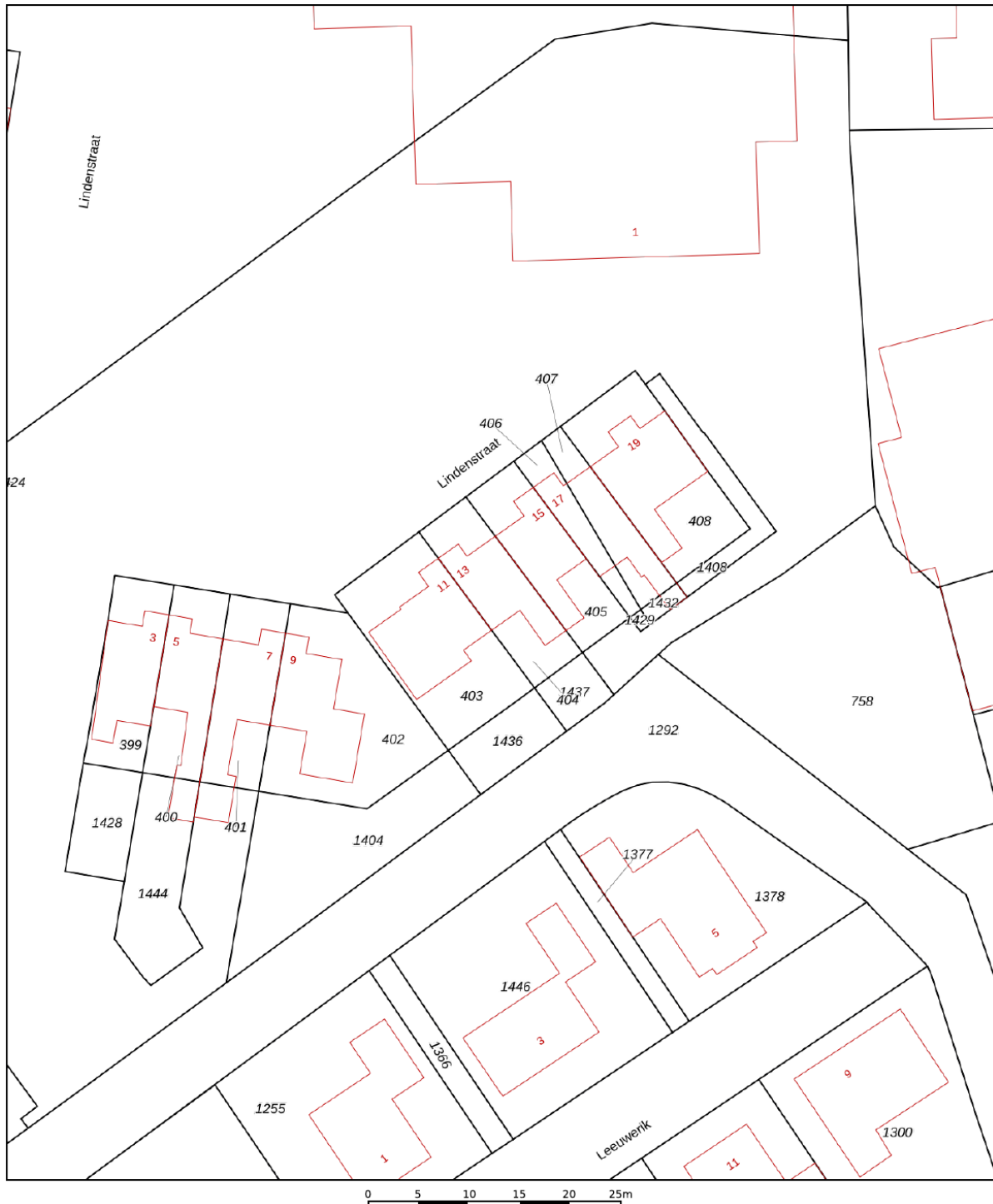
# Plattegrond zolder in 3d







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars

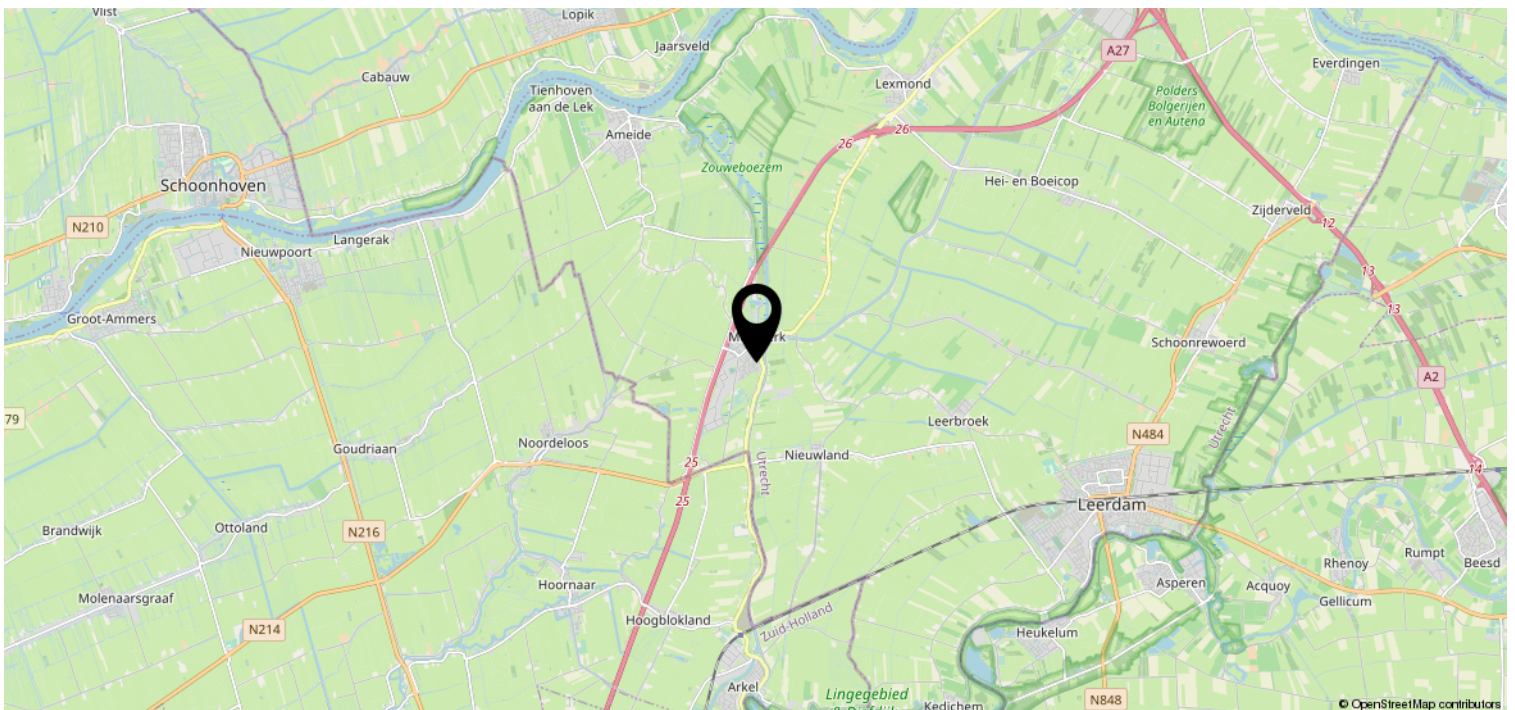
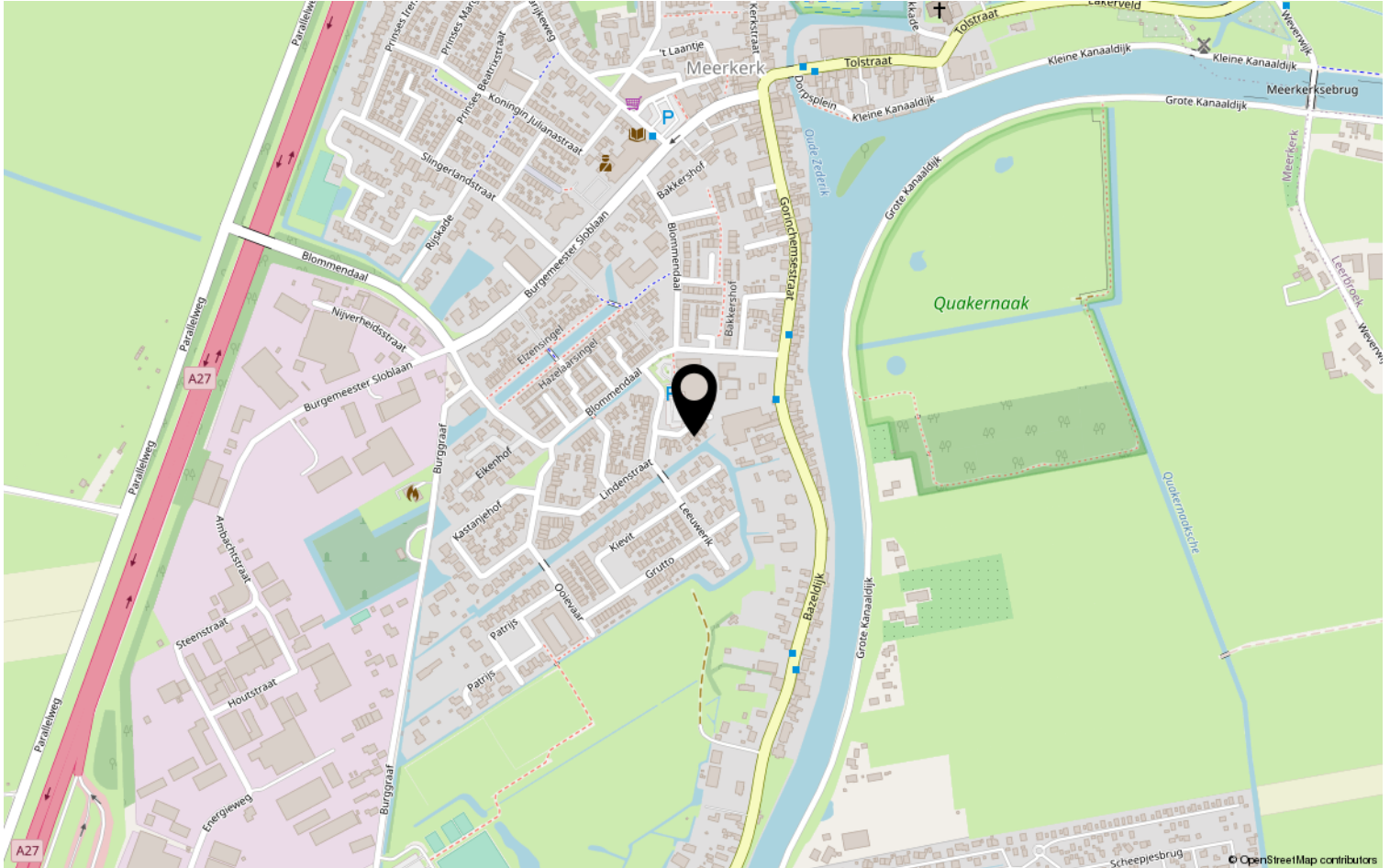


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meerkerk	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 404	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Zonwering achterzijde	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen woonkamer			X	
Luxaflex achter			X	
Woonkamer luxaflex achter			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				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 (in bijkeuken)		X		
Wasdroger (in bijkeuken)			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				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Zolder 4 kasten	X			
Zolder rolgordijn	X			
Overloop 1 kast	X			
Berging 2 kasten	X			
Berging diepvries			X	
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Badkamermeubels en rolgordijn	X			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X



# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

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