

Te koop



MEERKERK | Kastanjehof 1

Vraagprijs € 525.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1990 |
| Soort: | EENGEZINSWONING |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 524m ³ |
| Woonoppervlakte: | 128m ² |
| Perceeloppervlakte: | 210m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 20m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 9m ² |
| Externe bergruimte: | 5.30m ² |
| Verwarming: | cvketel, gashaard |
| Isolatie: | vollediggeïsoleerd |
| Energie label: | C |

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 525.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1990 |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 210 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 128 m ² |
| Inhoud | 524 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 20 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,3 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 9,6 m ² |

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

| | |
|----------------------|-------------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuidoost |



Omschrijving

Welkom bij Kastanjehof 1, een prachtige twee-onder-een-kapwoning die alles biedt wat je zoekt. Deze royale en sfeervolle woning is gelegen aan het begin van een rustige straat in het charmante Meerkerk. Met een woonoppervlakte van 128 m², een perceel van 210 m² en een energielabel C, is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een comfortabel en duurzaam thuis.

Een woning die alles biedt

Vanaf het moment dat je deze woning binnenstapt, valt de ruimte en het licht direct op. De indeling is praktisch en doordacht, met veel aandacht voor wooncomfort.

Begane grond: ruim, licht en gezellig

- **Riante woonkamer:** De ruime woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, een prachtige gashaard in een moderne pilaar en grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Een schuifpui leidt je naar het zonnige terras in de achtertuin.
- **Keuken:** De halfopen keuken (uit 2009) beschikt over inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht op de voortuin.
- **Handige garage:** De inpandig bereikbare garage is niet alleen ruim, maar ook voorzien van een kelder voor extra opslag. Met een elektrische garagedeur en wasmachineaansluiting is deze ruimte uiterst praktisch. Hier kun je zowel je auto kwijt als je spullen opbergen.

Eerste verdieping: comfort en rust

De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. Alle kamers zijn ruim en praktisch ingedeeld, ideaal voor een gezin of om te gebruiken als werk- of hobbyruimte.

De badkamer op deze verdieping is luxe uitgevoerd met:

- Een ligbad voor ontspannende momenten
- Een aparte douche
- Een wastafel
- Vloerverwarming voor extra comfort
- Een tweede toilet

Tweede verdieping: veelzijdig en licht

Op de zolder bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een groot dakraam, waardoor er veel daglicht binnenkomt. De toegang tot de zolder kan worden afgesloten om warmteverlies te voorkomen. Dit is de perfecte plek voor een logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Een tuin om van te dromen

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een waar paradijs voor zonliefhebbers. Hier vind je een groene oase met een vijver en een berging achterin de tuin. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor een zitje om te ontspannen of te genieten van een gezellige barbecue. De voortuin is eveneens fraai aangelegd met strakke buxushagen.

Waarom kiezen voor Kastanjehof 1?

- **Ruimte en comfort:** Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een garage met kelder is dit een ideale gezinswoning.
- **Perfekte ligging:** Gelegen in een rustige straat, met scholen, winkels en andere voorzieningen dichtbij. De centrale ligging van Meerkerk zorgt voor uitstekende naar omliggende steden.

Bijzonderheden op een rij:

- Bouwjaar: 1990
- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Bruto vloeroppervlakte: 220 m²
- Perceeloppervlakte: 210 m²
- Inhoud: 524 m³
- Garage van binnenuit bereikbaar, met elektrische deur en kelder
- Oplevering in overleg

Meerkerk: het beste van stad en land

Wonen in Meerkerk betekent genieten van rust en ruimte, terwijl je profiteert van alle gemakken van een dorp. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen zijn binnen handbereik. Bovendien ben je dankzij de goede bereikbaarheid snel in grotere steden.

Maak van dit huis jouw thuis

Zie jij jezelf al wonen in deze prachtige woning? Aarzel niet en plan een bezichtiging. Ontdek de ruimte, het comfort en de sfeer van Kastanjehof 1 in Meerkerk. Dit is niet zomaar een huis – dit is jouw nieuwe thuis. Wacht niet te lang, want deze woning is zeer gewild!











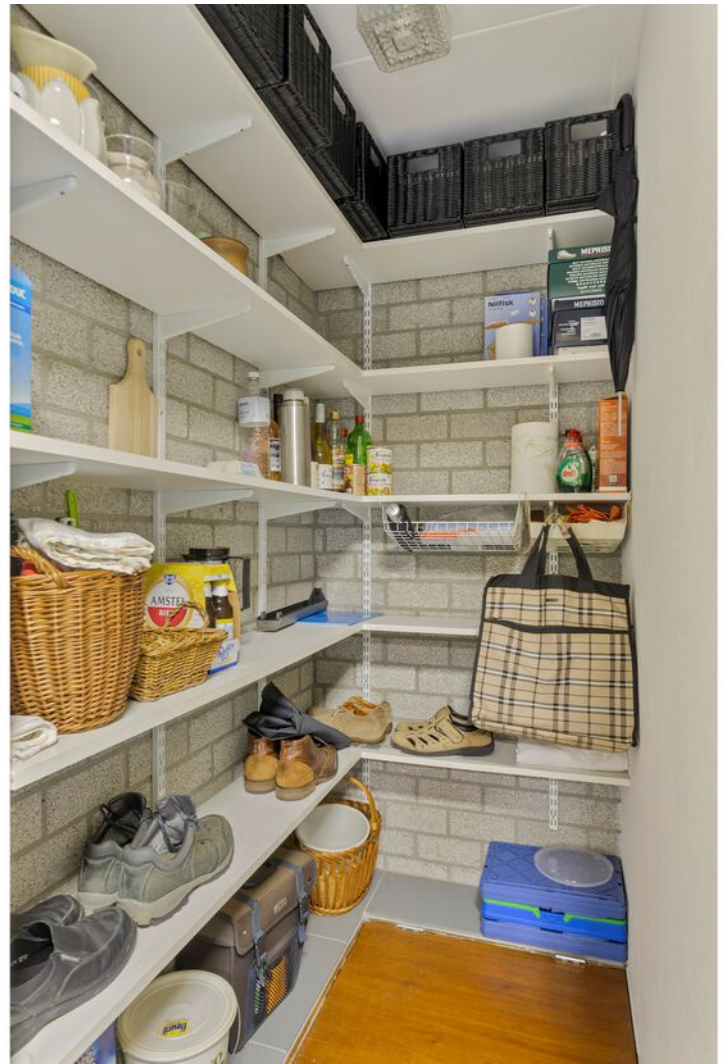












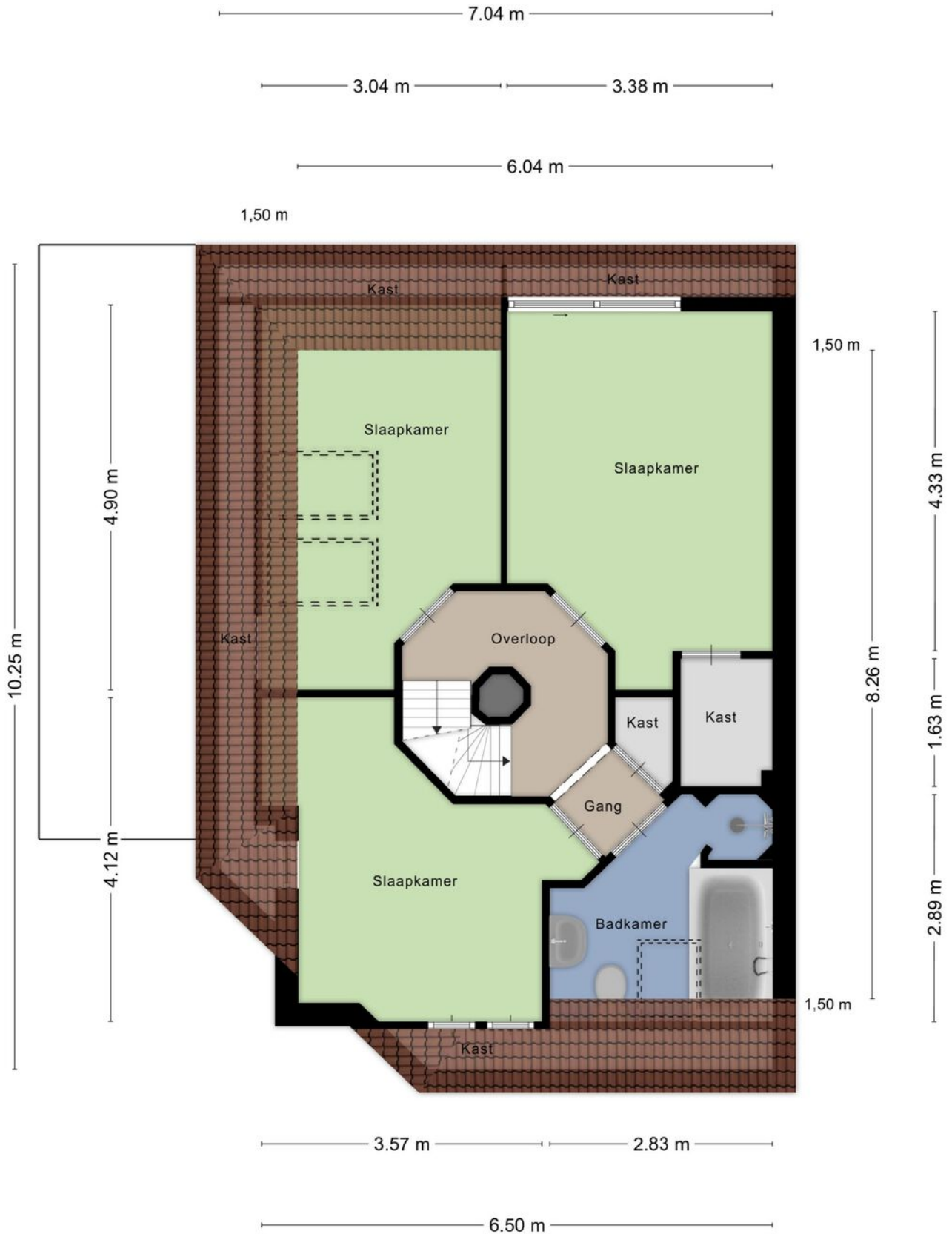




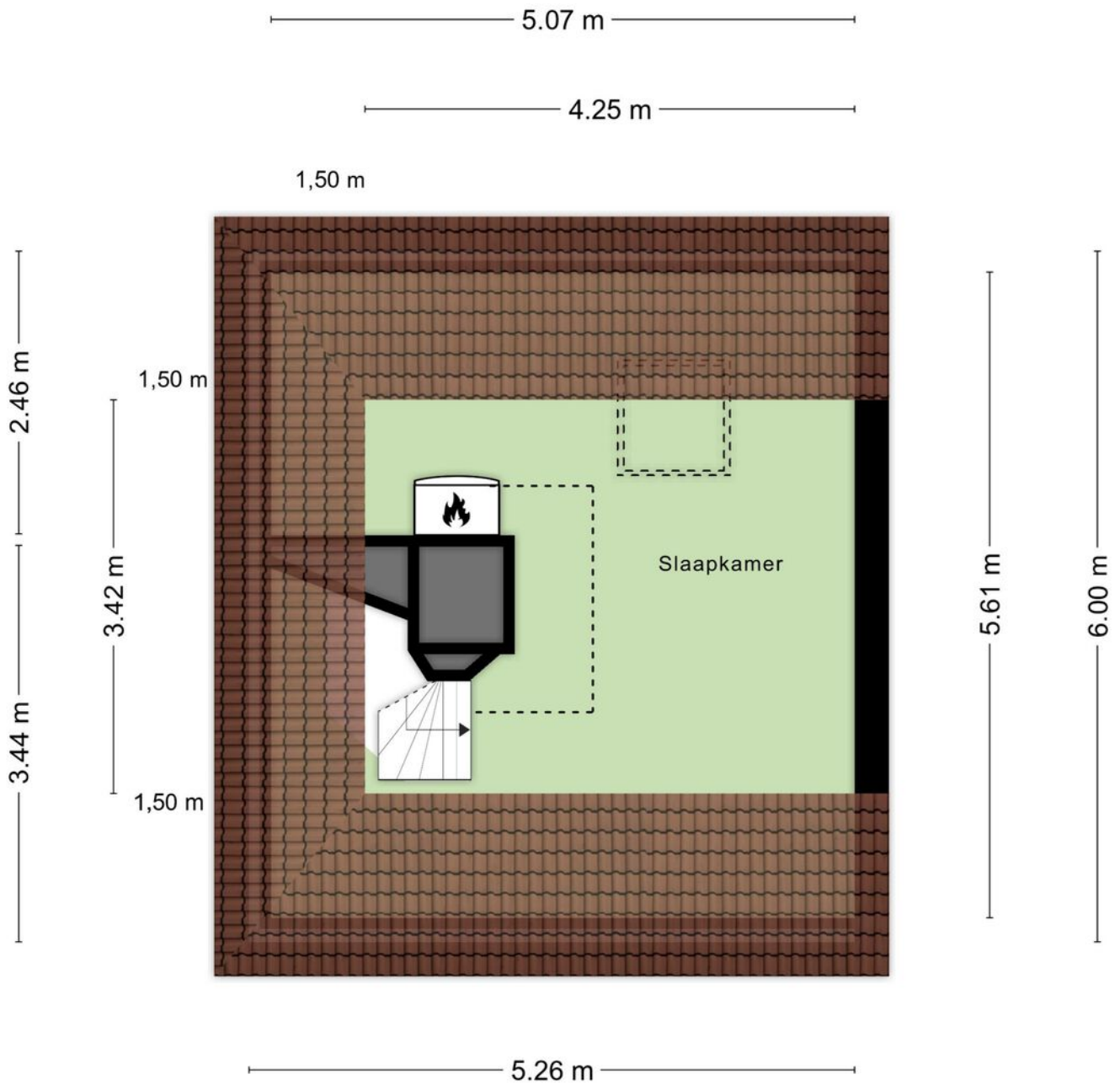
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.

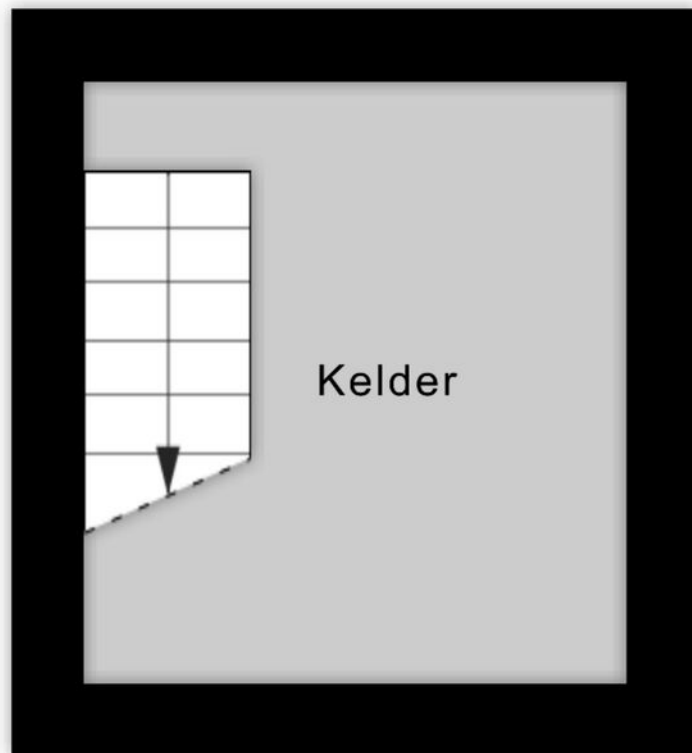


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder

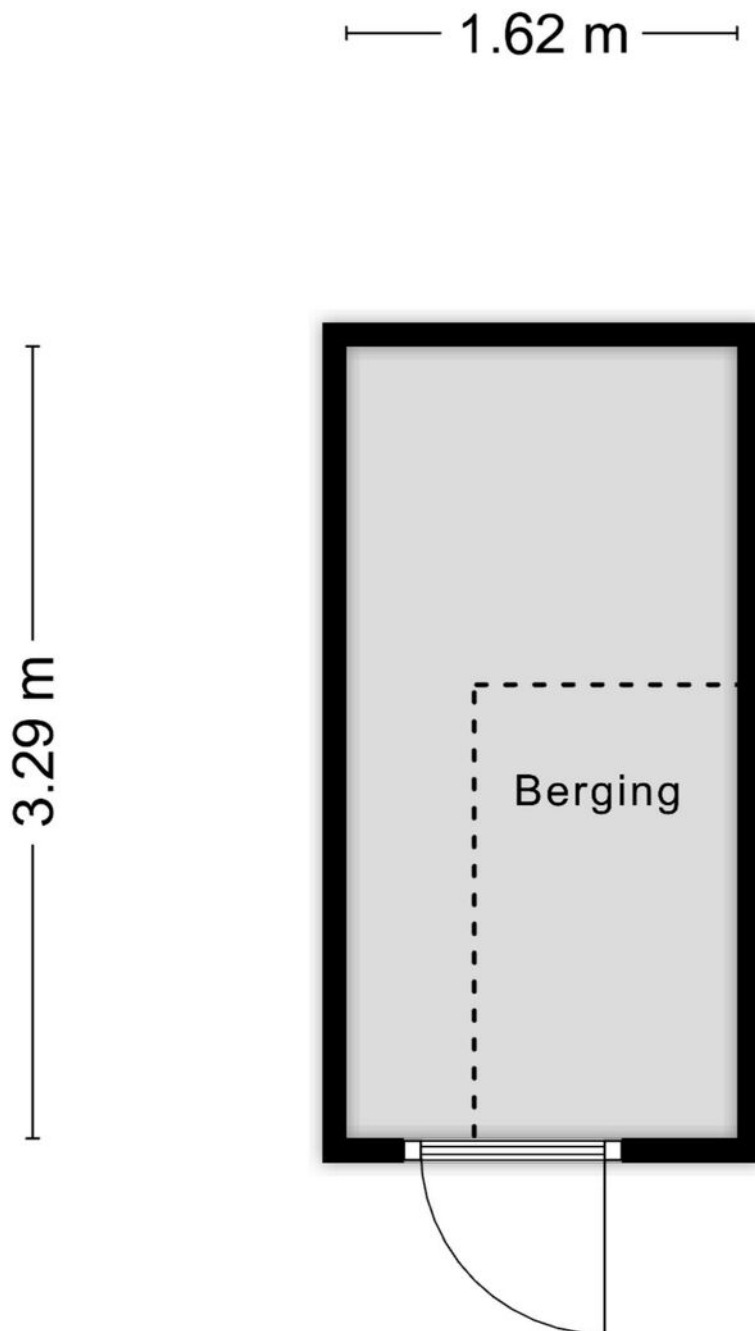
2.25 m

2.50 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

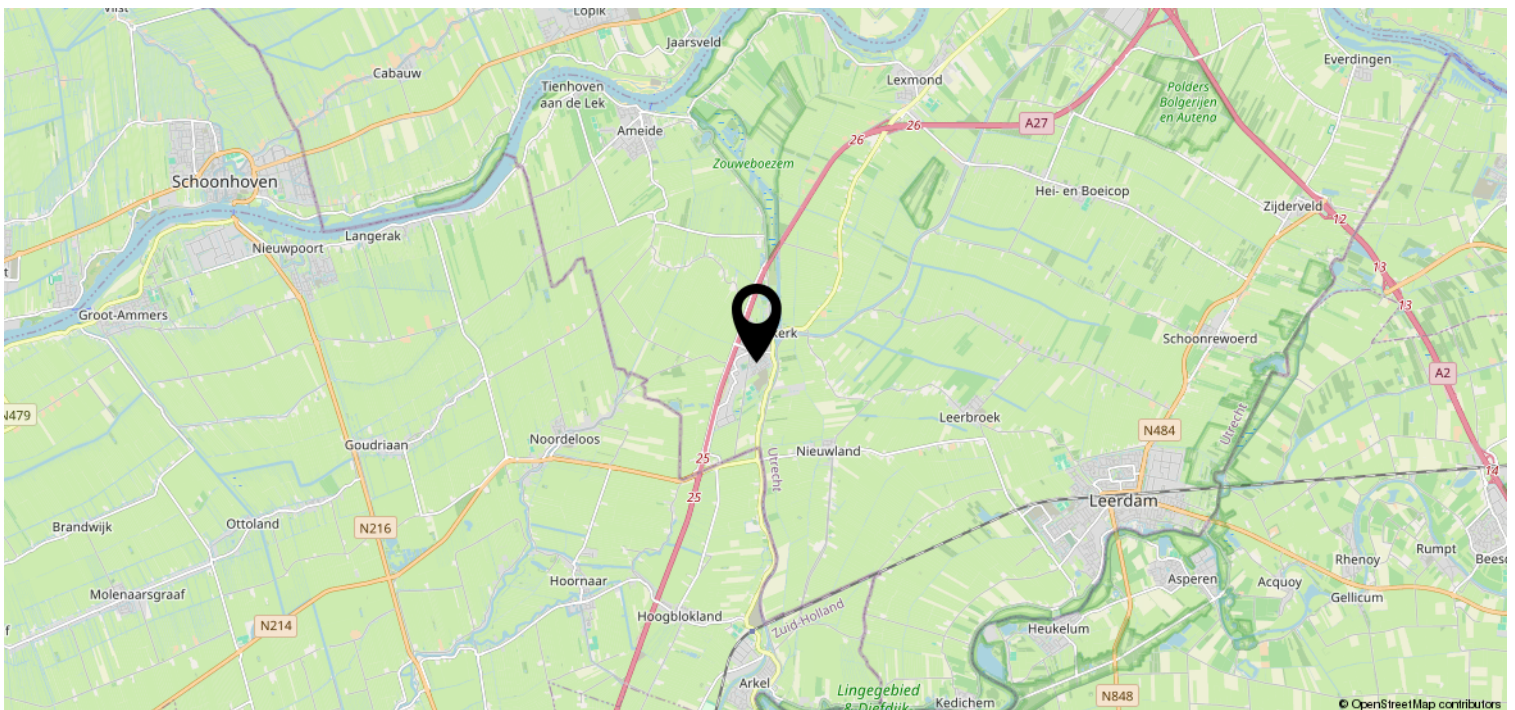
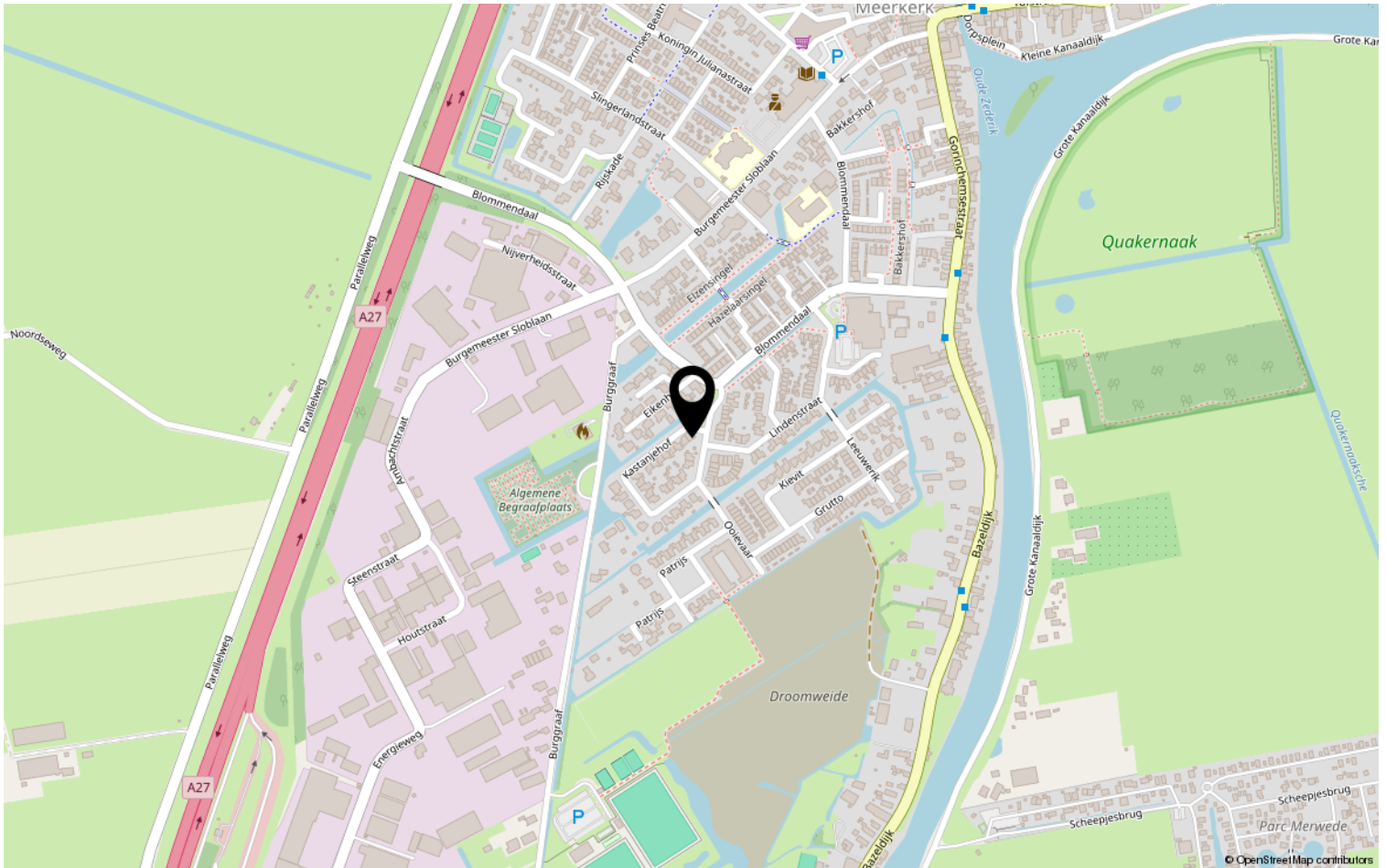
Uw referentie: kastanjehof 1



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meerkerk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 530</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Kastanjehof 1 Meerkerk

Roerende zaken - Buiten:

| | |
|--|---------------|
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | Blijft achter |
| Buitenverlichting | Blijft achter |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | Blijft achter |
| Tuinhuis/buitenberging | Blijft achter |
| Vijver | Blijft achter |
| Broeikas | N.v.t. |
| Vlaggenmast | N.v.t. |
| Zonnepanelen | N.v.t. |

Roerende zaken - Woning:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Alarminstallatie | N.v.t. |
| Schotel/antenne | N.v.t. |
| Brievenbus | N.v.t. |
| (Voordeur)bel | Blijft achter |
| Rookmelders | Blijft achter |
| Veiligheidssloten | Blijft achter |
| Vliegenhorren | Blijft achter |
| Schilderijophangstelsysteem | Blijft achter |

Raamdecoraties, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|--------------|-------|---------------|
| Gordijnrails | | Blijft achter |
| Rolgordijnen | | Blijft achter |
| Vitrages | | Gaat mee |

Vloerdecoratie, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|-------------------------|-------|---------------|
| Vloerbedekking/linoleum | | Blijft achter |

Warmwatervoorziening/ CV:

| | |
|------------------------|---------------|
| CV met toebehoren | Blijft achter |
| Close-in boiler | Blijft achter |
| Geiser | N.v.t. |
| Thermostaat | Blijft achter |
| Mechanische ventilatie | Blijft achter |
| Air conditioning | Blijft achter |
| Kokend waterkraan | N.v.t. |

Open haard, houtkachel:

| | |
|----------------------|--------|
| (Voorzet) open haard | N.v.t. |
| Allesbrander | N.v.t. |
| Kachels | N.v.t. |

Open haard, houtkachel overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|---------------|
| Gashaard | Blijft achter |

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

| | |
|--|---------------|
| Keukenmeubel | Blijft achter |
| (Combi)magnetron | Blijft achter |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven | Blijft achter |
| Vaatwasser | Blijft achter |
| Afzuigkap/schouw | Blijft achter |

| | |
|--------------------|---------------|
| Koelkast/vrieskast | Blijft achter |
| Wasmachine | Gaat mee |
| Wasdroger | Gaat mee |

Verlichting, te weten:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Inbouwverlichting/dimmers | Blijft achter |
| Opbouwverlichting | Gaat mee |

Losse kasten, legplanken, te weten:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Losse kast(en) | Gaat mee |
| Boeken/legplanken | Blijft achter |
| Werkbank in schuur/garage | N.v.t. |
| Vast bureau | N.v.t. |
| Spiegelwanden | N.v.t. |

Losse kasten, legplanken overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|---------------|
| Kast op de vloering | Blijft achter |

Sanitaire voorzieningen:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Badkameraccessoires | Blijft achter |
| Wastafel(s) | Blijft achter |
| Toiletaccessoires | Blijft achter |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | Gaat mee |
| Waterslot wasautomaat | Gaat mee |
| Sauna | N.v.t. |

Telefoontoestel/-installatie:

| | |
|---------------------|--------|
| Telefoontoestellen | N.v.t. |
| Telefooninstallatie | N.v.t. |

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

| | |
|-----------------------|--------|
| Radiatorafwerking | N.v.t. |
| Voorzetramen | N.v.t. |
| Isolatievoorzieningen | N.v.t. |

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl