

te koop



Meeroeverslaan 195

Meerstad

Vraagprijs € 875.000 K.K.

STEK Jouw makelaar!

Van der Hoopstraat 4, 9716 JM Groningen \\ 050 - 7200 800 \\ contact@stekjouwmakelaar.nl \\ stekjouwmakelaar.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	647 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Inhoud	615 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energietabel	A+++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
166m²

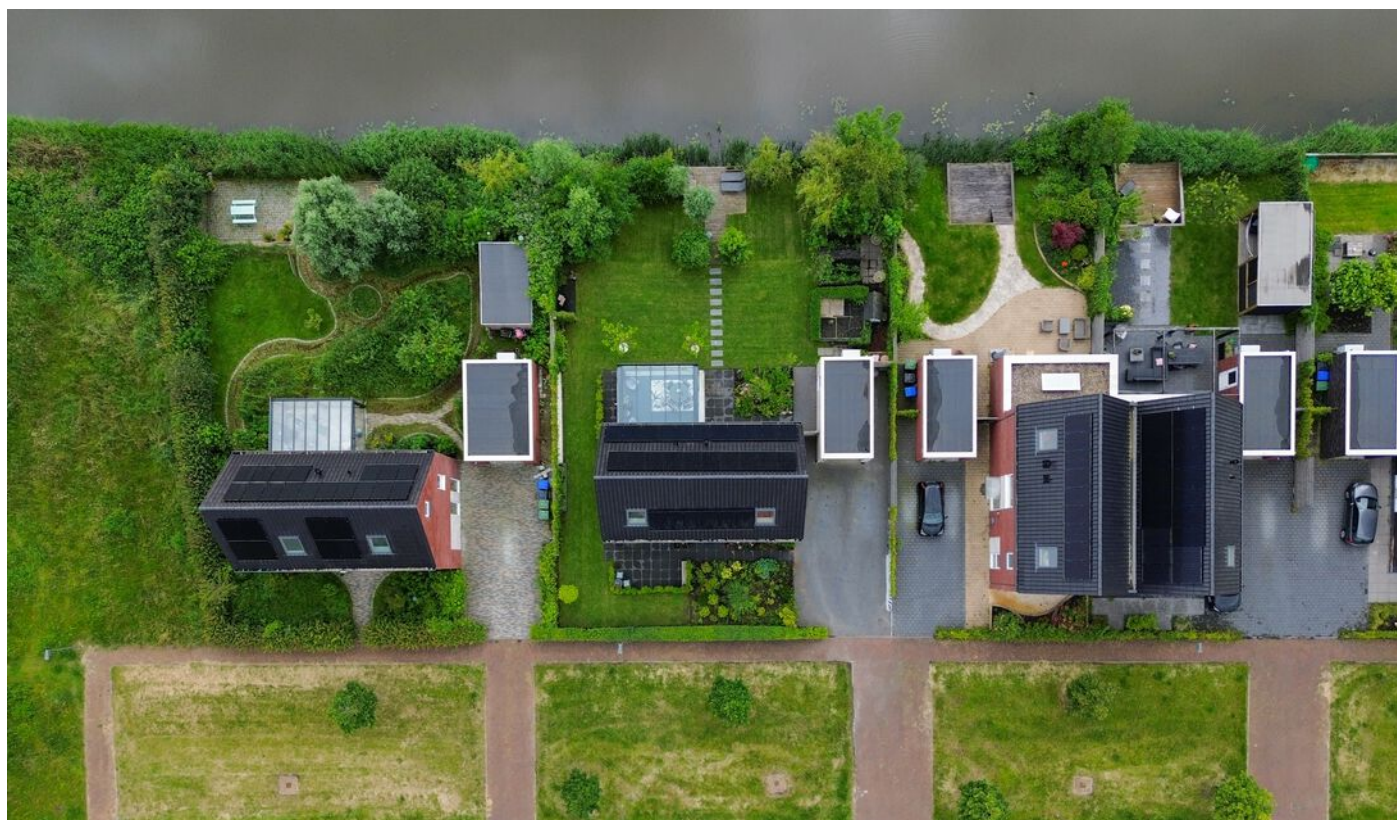
PERCEELOPPERVLAKE
647m²

INHOUD
615m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Een woning als deze komt maar zelden voorbij: vrijstaand, volledig gasloos, riant in en rondom het huis én gelegen aan het water. Meeroeverslaan 195 combineert energiezuinig wonen met luxe, rust en ruimte – precies waar veel gezinnen in Meerstad naar op zoek zijn. Je woont hier op een royaal perceel van 647 m² in een modern huis dat tot in de puntjes is afgewerkt, met vijf slaapkamers, 27 zonnepanelen en een sfeervolle tuinkamer met pelletkachel. En dat allemaal op loopafstand van het Woldmeer, het natuurstrand, school en supermarkt.

Riant wonen aan het water

De begane grond biedt een zee aan ruimte – ruim 70 m² verdeeld over een lichte woonkamer, moderne woonkeuken en een hoogwaardige tuinkamer. Doordat de woning in de breedte op het perceel is geplaatst, profiteer je in de zithoek van een prachtige doorkijk richting het Woldmeer én heb je uitzicht op je eigen tuin. Ook vanuit de woonkeuken kijk je zowel uit op de voortuin als de fraai aangelegde achtertuin. Deze doordachte en opvallend prettig indeling maakt deze woning echt onderscheidend! De tuinkamer met pelletkachel vormt een sfeervol verlengstuk van de woonkamer en is het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen.

Boven zijn er in totaal vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de luxe badkamer met dubbele wastafel, brede inloopdouche, ligbad en tweede toilet. De tweede verdieping is volledig afgewerkt en beschikt over een grote overloop, wasruimte en nog eens twee slaapkamers. Via een vlizotrap is nog een handige zolderberging bereikbaar.

Buitenleven op z'n best

De tuin rondom is bijzonder groen aangelegd, met meerdere terrassen en als sfeervol hoogtepunt een houten vlonder aan het water – verscholen tussen het riet. Hier geniet je in alle rust van zon, natuur en het vrije buitenleven dat Meerstad zo geliefd maakt. Parkeren kan op je eigen oprit met plek voor meerdere auto's, of in de vrijstaande stenen garage.

Duurzaam, stil en energiezuinig

De woning is traditioneel en aardbevingsbestendig gebouwd, volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, HR ++ beglazing, een lucht/water warmtepomp én maar liefst 27 zonnepanelen. Het energielabel A+++ onderstreept het duurzame karakter van deze woning.

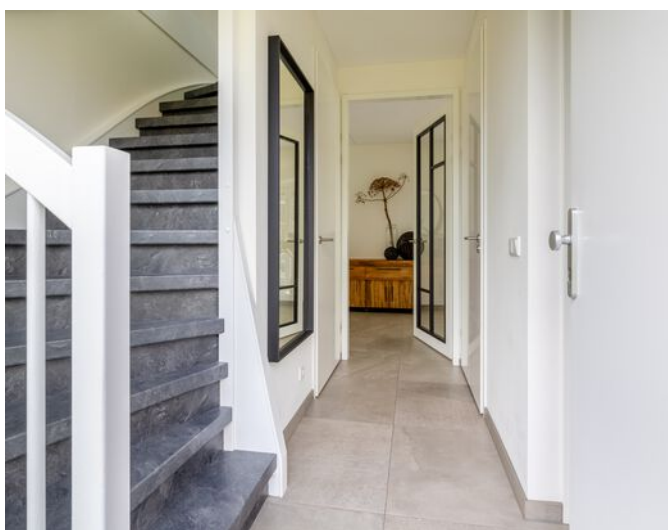
Meeroevers in Meerstad: ruim, groen en waterrijk

De wijk Meeroevers staat bekend om z'n kindvriendelijke en waterrijke karakter. Je woont hier met veel ruimte, volop speelgelegenheid en directe toegang tot natuur en water. Het Woldmeer, het natuurstrand en de supermarkt liggen op loopafstand, en scholen, sportvelden en horeca zijn vlakbij. Binnen 20 minuten fiets je naar de binnenstad van Groningen en ook met de auto of bus ben je uitstekend verbonden. Geen wonder dat veel gezinnen uit Meerstad zelf hier graag willen blijven – maar dan net met wat meer ruimte en vrijheid.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Vrijstaande, traditioneel gebouwde woning (2020) op 647 m² eigen grond
- Unieke ligging op het perceel creëert fraaie zichtlijnen naar eigen tuin én Woldmeer
- Royale leefruimte van ca. 70 m² inclusief tuinkamer
- Hoogwaardige tuinkamer (Verasol) met pelletkachel
- Moderne woonkeuken met luxe inbouwapparatuur
- Vijf volwaardige slaapkamers en luxe badkamer met ligbad
- Duurzaam en volledig gasloos met o.a. warmtepomp en zonnepanelen
- Onderhoudsarm dankzij kunststof kozijnen en solide afwerking
- Waterontharder en raamhorren voor extra comfort
- Fraai aangelegde tuin rondom met terras aan het water
- Vrijstaande stenen garage en ruime oprit voor meerdere auto's
- Gelegen in geliefde wijk Meeroevers – waterrijk, groen en kindvriendelijk
- Geen mijnbouwschade of subsidie aangevraagd – mogelijkheden liggen nog open voor koper

Benieuwd of dit jouw volgende stap is? Plan een bezichtiging – we laten je graag uitgebreid ervaren wat wonen aan de Meeroeverslaan 195 zo bijzonder maakt!





































Plattegrond begane grond - 2D

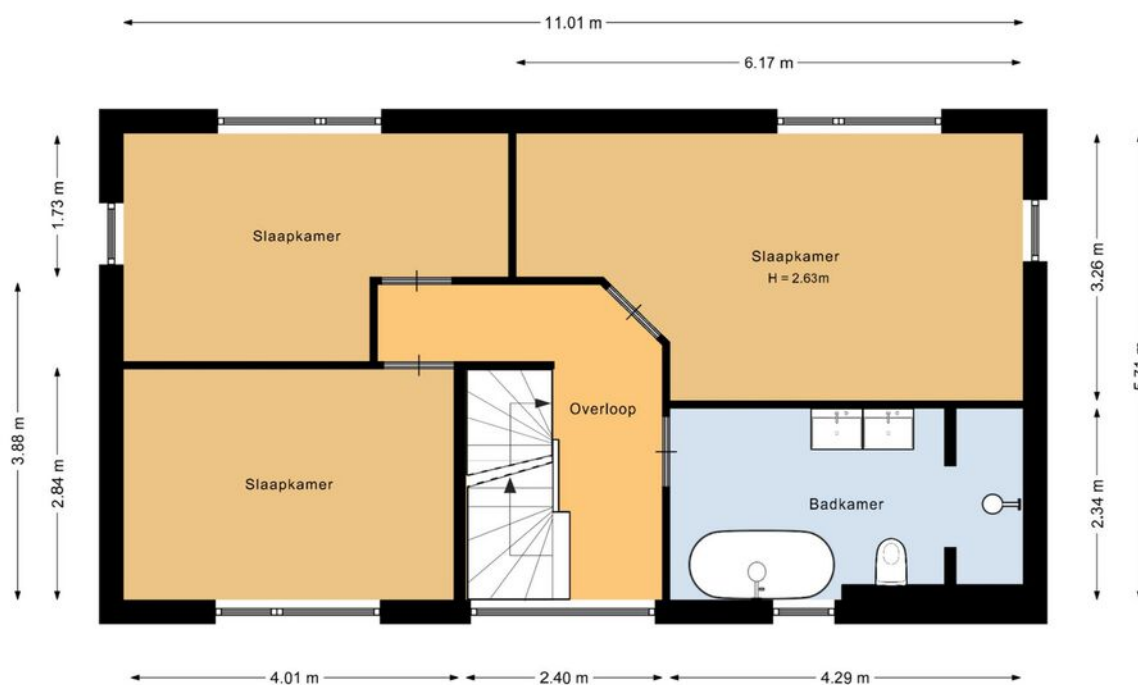


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond begane grond - 3D

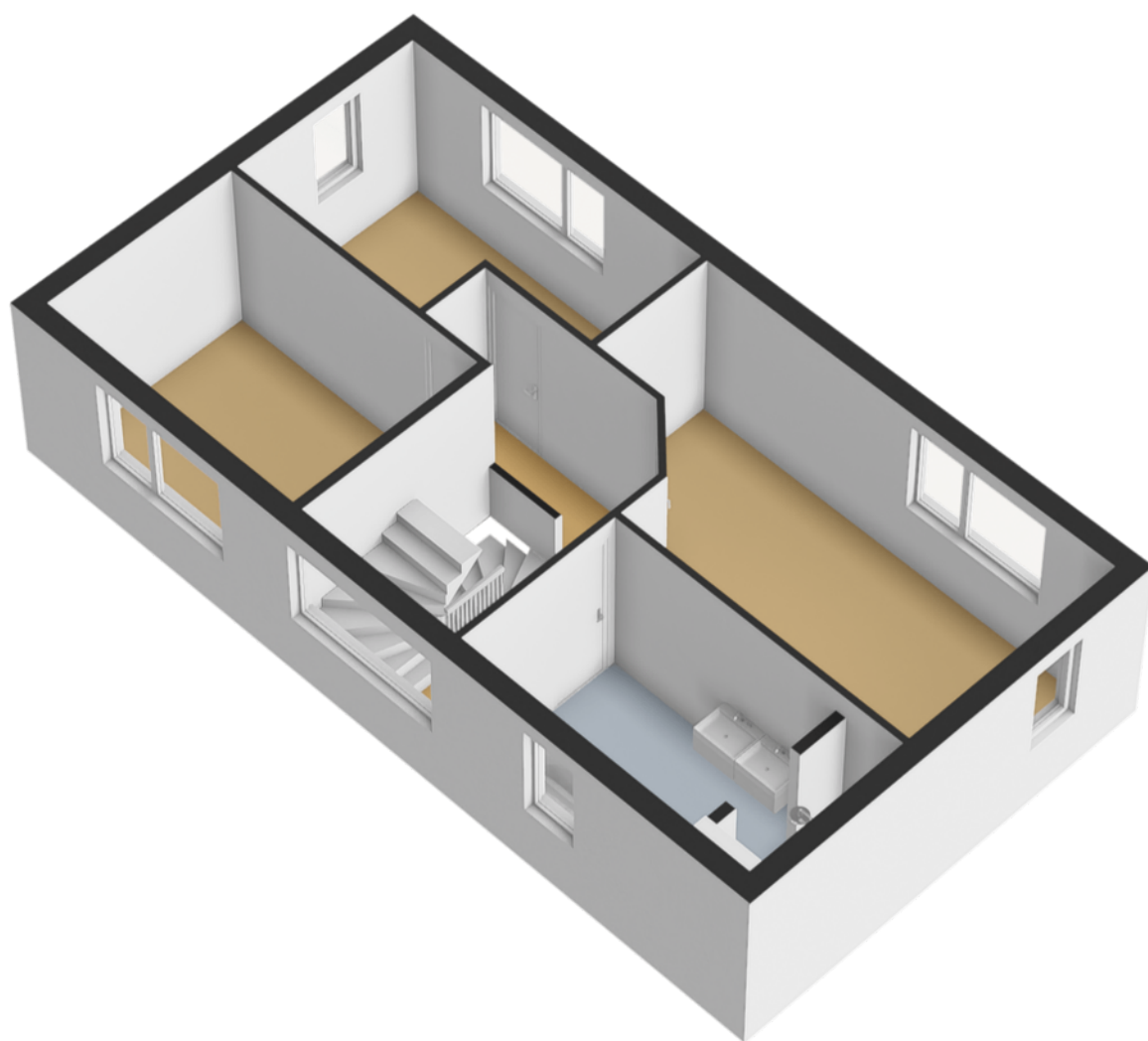


Plattegrond eerste verdieping - 2D

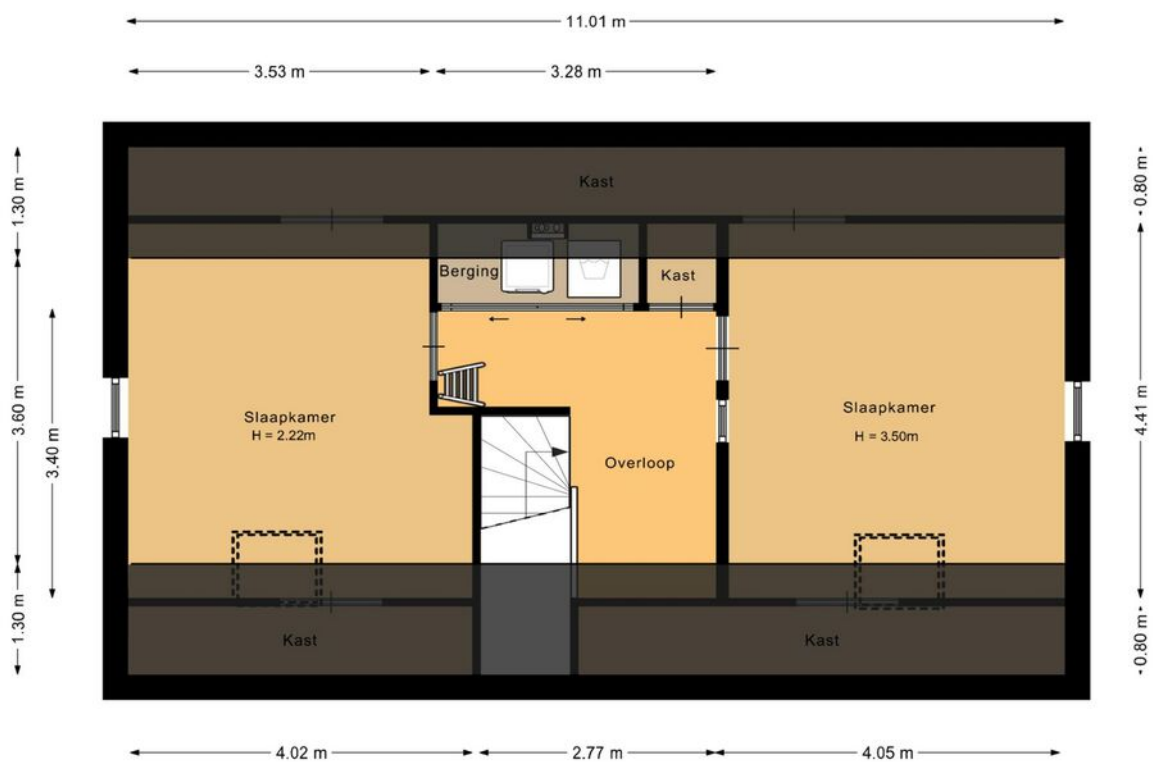


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond eerste verdieping - 3D



Plattegrond tweede verdieping - 2D

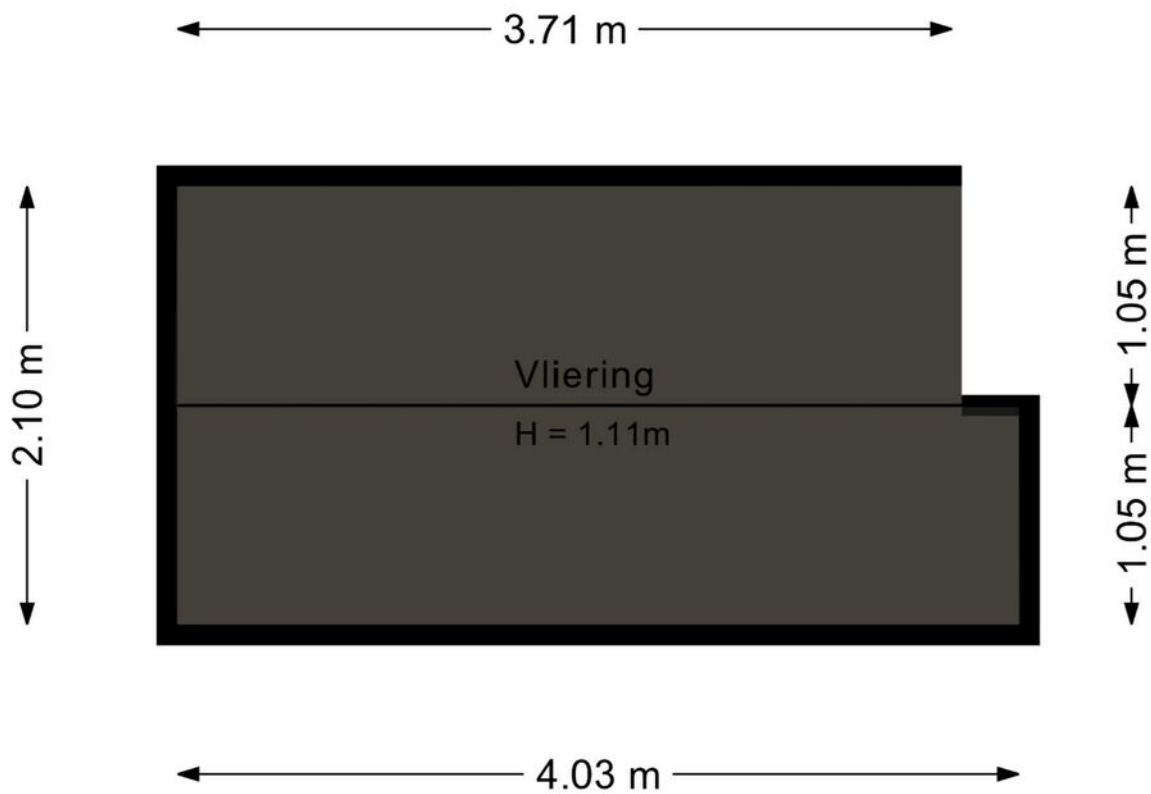


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond tweede verdieping - 3D



Plattegrond vliering - 2D

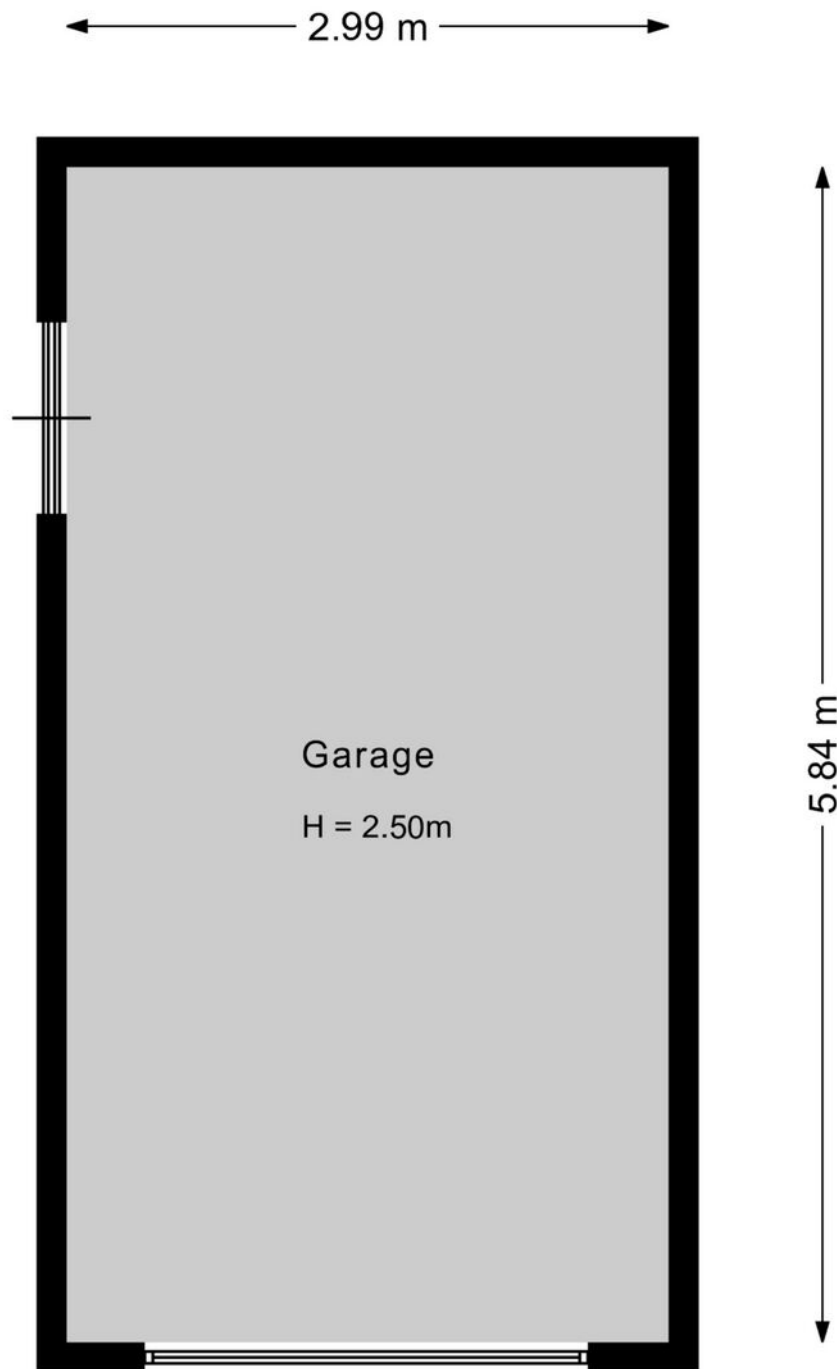


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond vliering - 3D

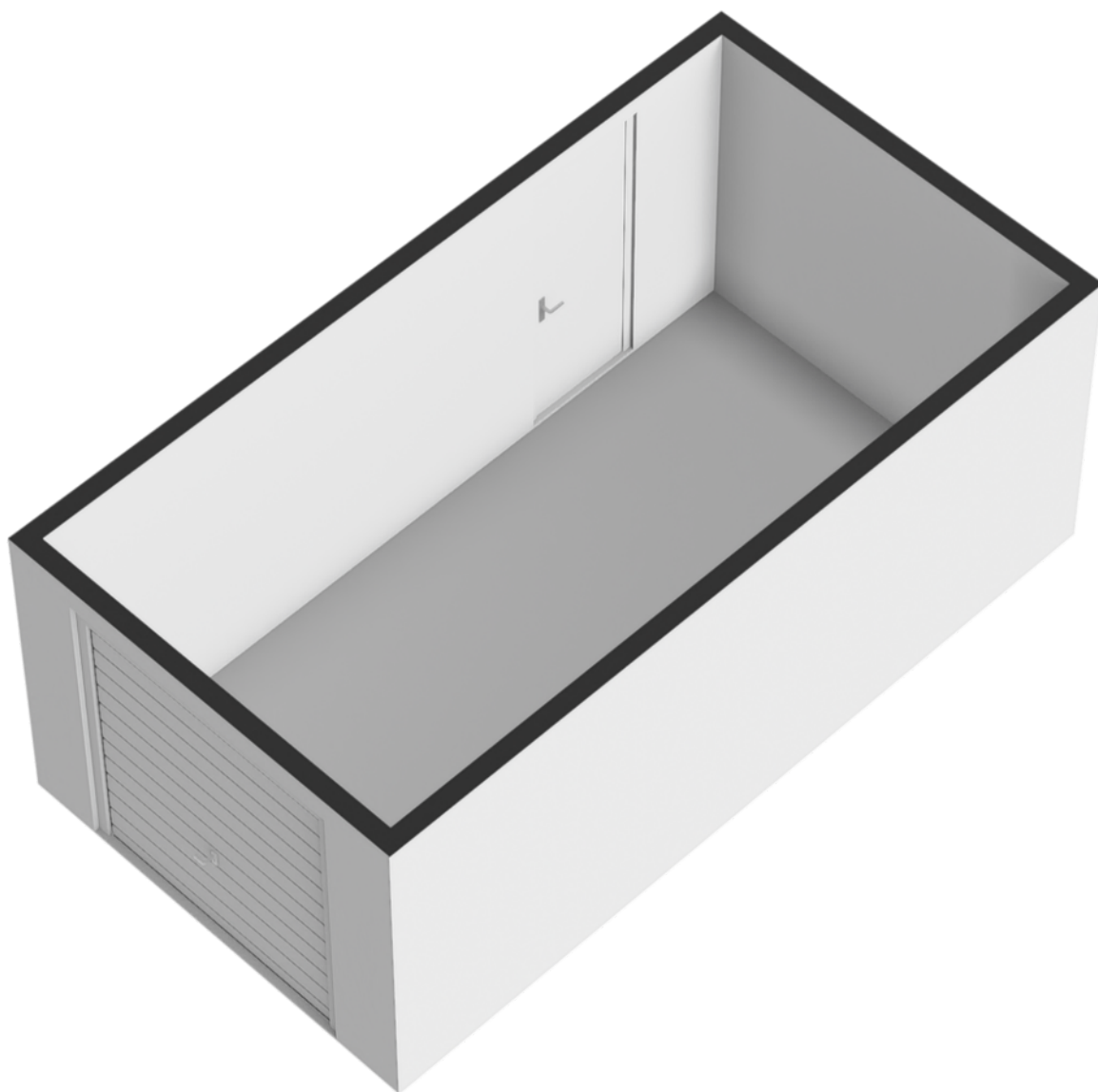


Plattegrond garage - 2D



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

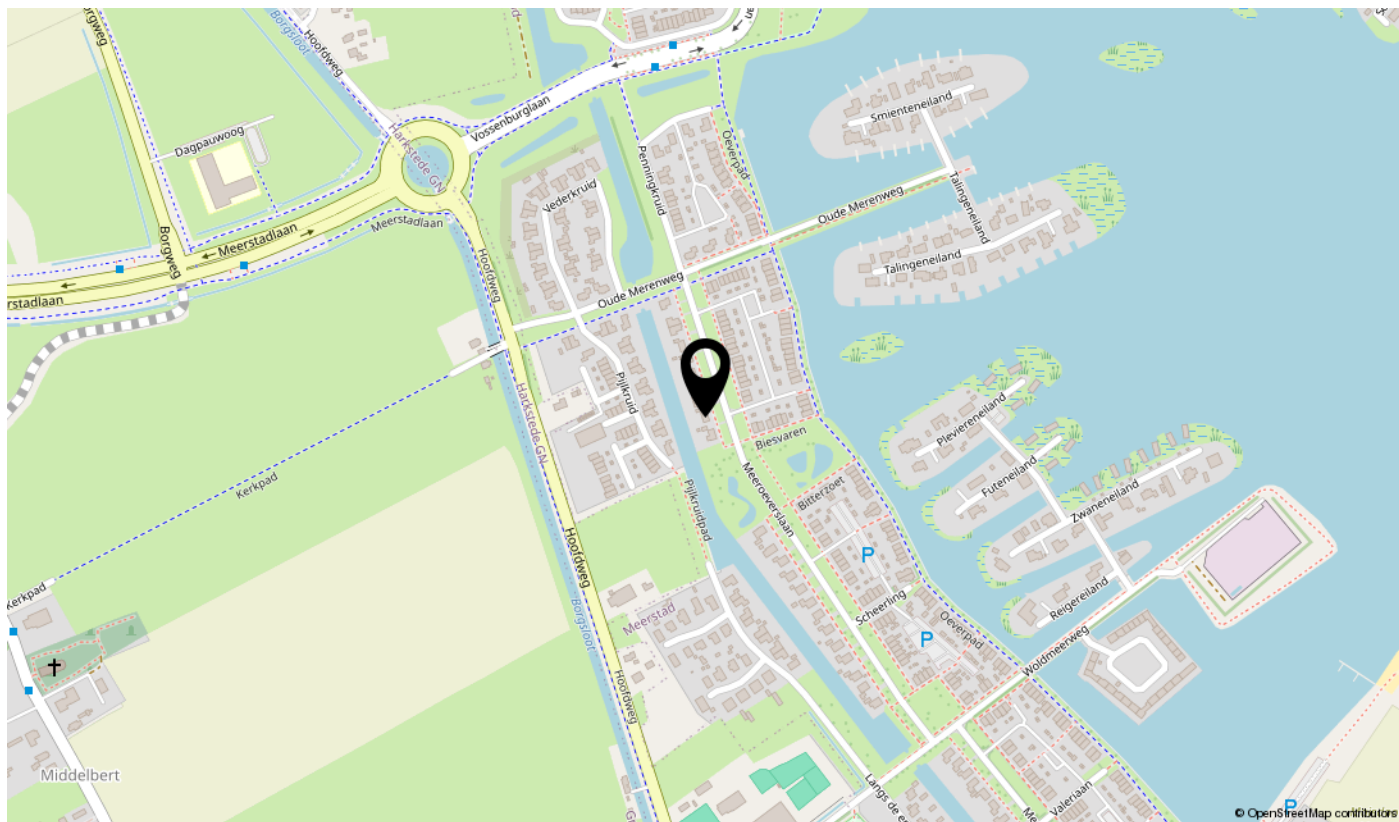
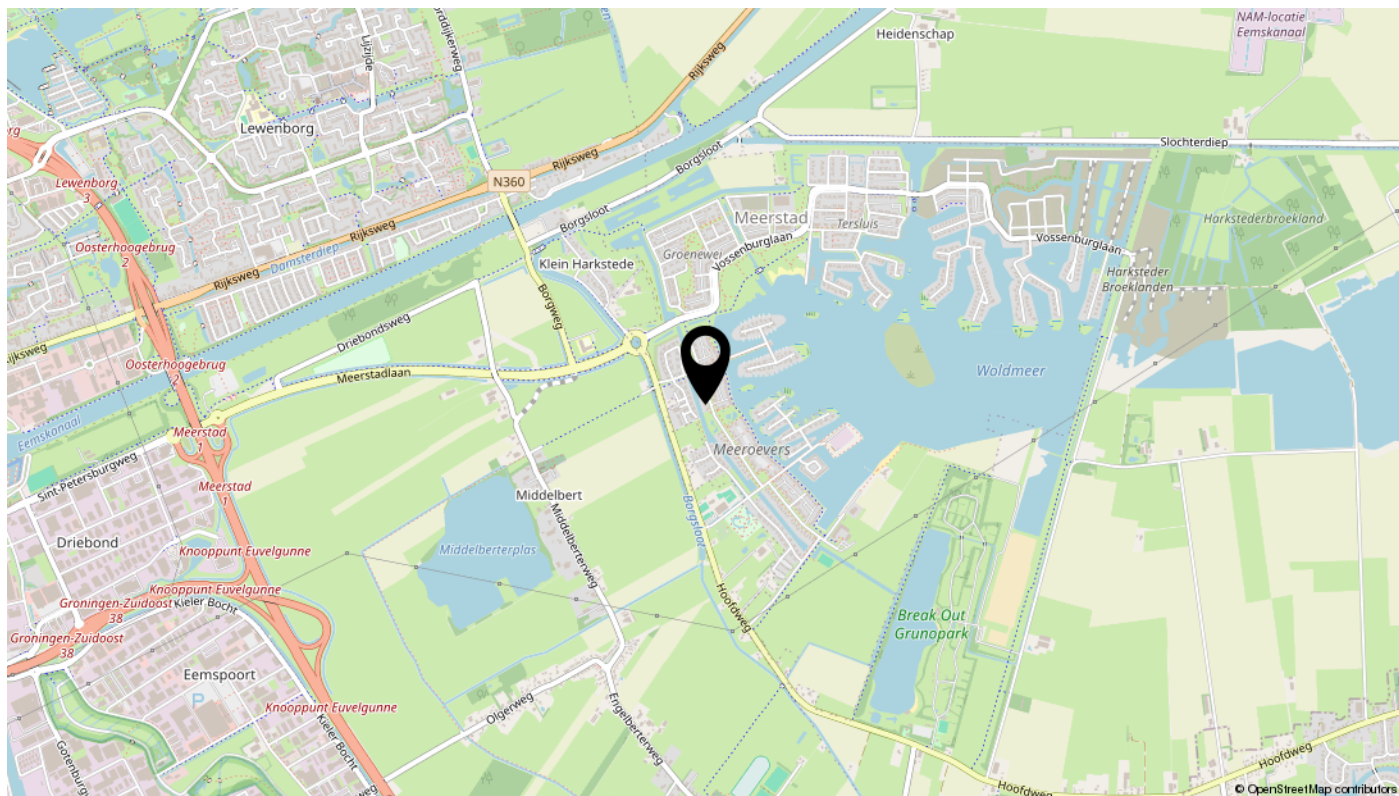
Plattegrond garage - 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Meeroeverslaan 195, 9613 AH, Meerstad

Datum:

22-07-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
Kippenhok blijft achter	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	7584 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



74,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Meeroeverslaan 195
9613AH Meerstad

BAG-ID: 0014010022208671

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020

Compactheid 2,02

Vloeroppervlakte 170m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

DF Andringa

Vakbekwaamheidsnummer

5823.1857.8107

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

stekjouwmakelaar.nl/woningaanbod

STEK Jouw
makelaar!

Meeroeverslaan 195, Meerstad



**Wil jij ook zo'n mooie presentatie
voor jouw woning?
Neem dan contact met ons op!**



interesse

in deze mooie woning?



STEK Jouw
makelaar!

Van der Hoopstraat 4, 9716 JM Groningen \\ 050 - 7200 800 \\ contact@stekjouwmakelaar.nl \\ stekjouwmakelaar.nl