



**leuk!**  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**



### **Welkom bij Leuk! Makelaars**

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**

# wel- kom!



dus dit is jouw

# droom- woning?

**Patrijs 2**  
**4231 EH Meerkerk**

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Deze woning is ontworpen om het ultieme woongenot te bieden, met aandacht voor details die het leven aangenaam maken! Denk hierbij aan een gezellige, open woonverdieping met openslaande deuren die de fantastische achtertuin met binnen betrekken, 5 slaapkamers verdeeld over de twee bovenverdiepingen en een ruime en luxe badkamer. Een heerlijke achtertuin aan het water, een oprit, garage en duurzame maatregelen zoals zonnepanelen en een hybride warmtepomp mogen niet ontbreken. Wil je weten wat Patrijs 2 nog meer te bieden heeft? Blader dan gauw verder!

## Kenmerken

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| • Soort woning:        | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:            | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:            | 2010                     |
| • Woonoppervlakte:     | Circa 150 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:              | Circa 625 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte:  | 291 m <sup>2</sup>       |
| • Aantal zonnepanelen: | 14                       |
| • Energielabel:        | A                        |
| • Oplevering:          | In overleg               |









# Comfortabel wonen,

**Dat doe je hier in elke ruimte! Ervaar het comfort meteen wanneer je binnenstapt in de ruime hal, waar je alle jassen kwijt kunt zonder dat het de ruimte beperkt. Hier vind je ook een nette en strakke toiletruimte.**

**Wanneer je doorloopt vind je aan je rechterhand de woonkamer. De indeling en de haard maken de grote ruimte knus en een fijne plek om 's avonds met een borrelnootje op de bank te ontspannen na een drukke dag. Door middel van de screens en de vloerverwarming onder de plavuizen kun je het hier nog eens zo behaaglijk maken als je wil. Je hoeft niet bang te zijn voor koude voeten wanneer je richting de keuken loopt, want ook hier ligt vloerverwarming.**

**Patrijs 2**  
**4231 EH Meerkerk**

Vraagprijs € 675.000,- k.k.







**“Een gezellige open  
verbinding van  
woonkamer naar  
keuken”**



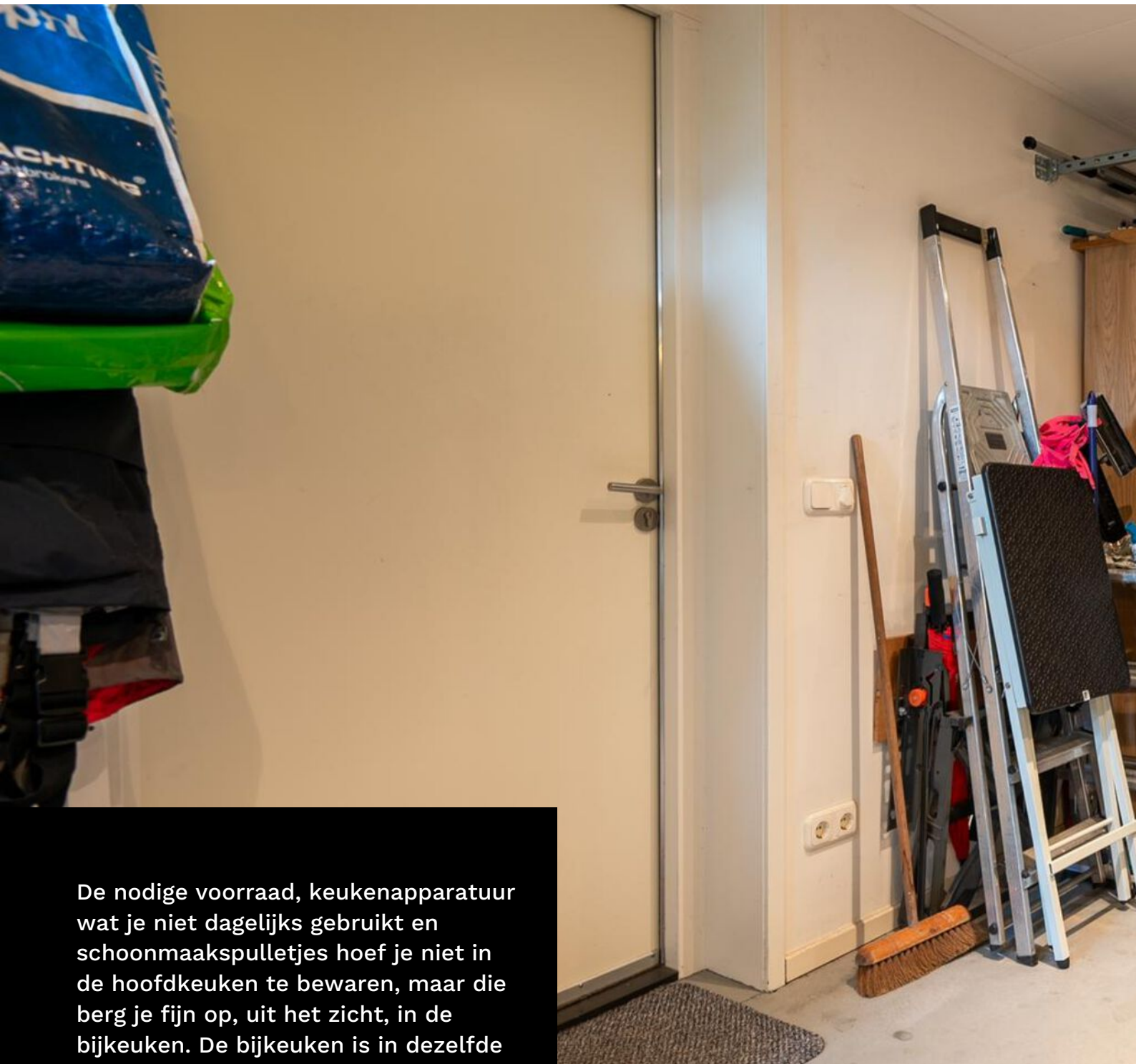




De woonkamer gaat naadloos over in het eetgedeelte en de keuken. Zelfs de buitenruimte onder de overkapping betrek je gemakkelijk bij dit gedeelte door middel van de openslaande deuren. Zo dien je ook gemakkelijk gerechten op aan de tuintafel. De lekkerste gerechten bereid je in de keuken, waar je beschikt over een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combi-oven, vaatwasser en granieten werkblad.







De nodige voorraad, keukenapparatuur wat je niet dagelijks gebruikt en schoonmaaks pulletjes hoef je niet in de hoofdkeuken te bewaren, maar die berg je fijn op, uit het zicht, in de bijkeuken. De bijkeuken is in dezelfde stijl als de keuken en vanaf hier heb je toegang tot de achtertuin en de garage. De garage biedt je nog een zee aan ruimte voor fietsen, een motor, kampeerspullen, een werkbank, en nog veel meer!



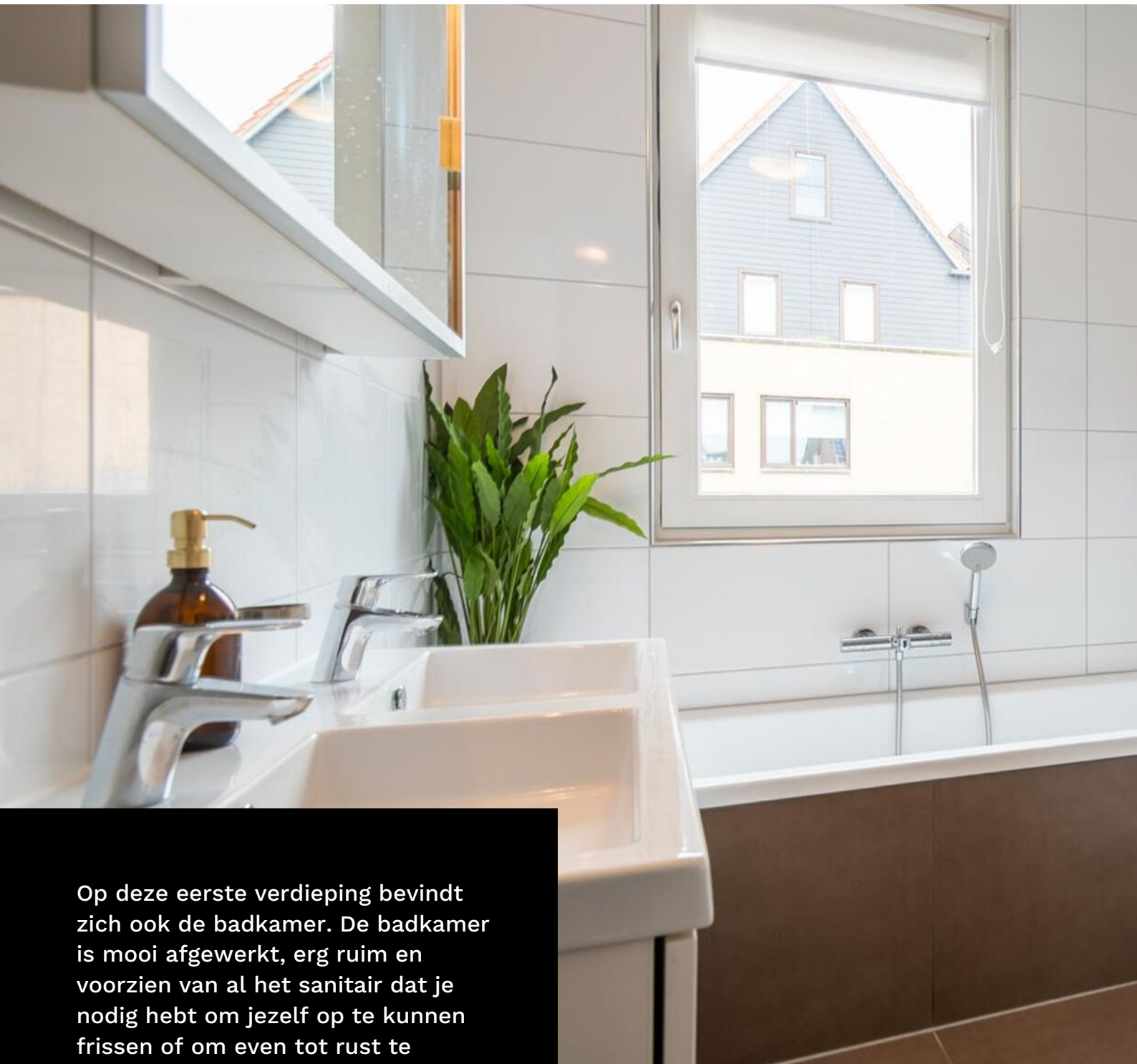




Het gevoel van ruimte ervaar je ook boven. Op de eerste verdieping zijn er drie kamers. De kamers aan de voor- en achterzijde van de woning zijn volwaardige slaapkamers, waar gemakkelijk een bed, kast en bureau in past. De middelste kamer kan dienen als de perfecte thuiswerkplek. Met glad gestucte muren, een nette laminaatvloer en meerdere draaikiepramen, bieden alle kamers in ieder geval een hele fijne plek.



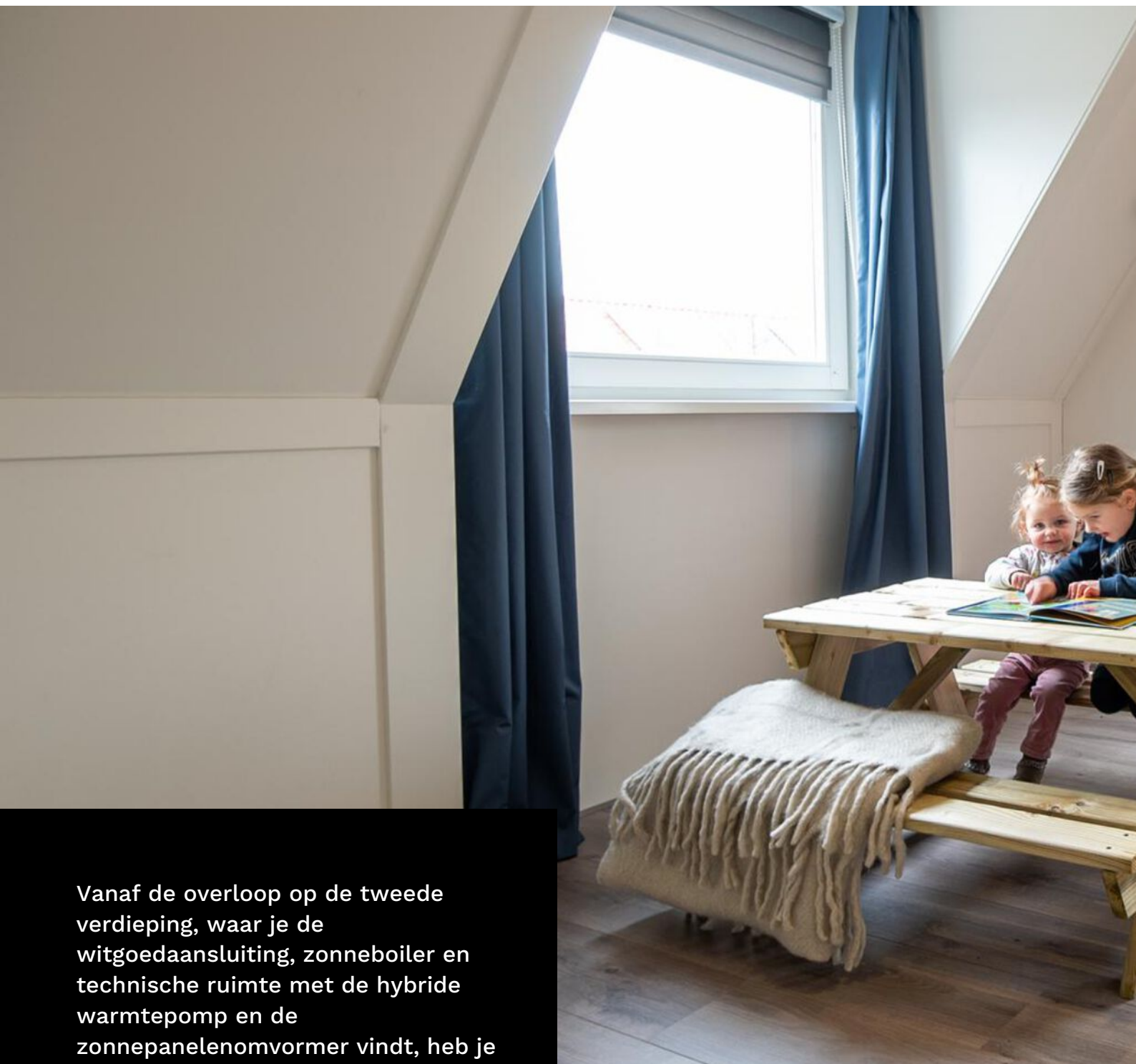




Op deze eerste verdieping bevindt zich ook de badkamer. De badkamer is mooi afgewerkt, erg ruim en voorzien van al het sanitair dat je nodig hebt om jezelf op te kunnen frissen of om even tot rust te komen. Zo is er hier een dubbel wastafelmeubel met spiegelkastjes, een ligbad, een zwevend closet, een handdoekradiator en een inloopdouche met regen- en handdouche.







Vanaf de overloop op de tweede verdieping, waar je de witgoedaansluiting, zonneboiler en technische ruimte met de hybride warmtepomp en de zonnepanelenomvormer vindt, heb je toegang tot nog twee hele fijne slaapkamers. Dankzij de dakkapellen zijn dit ook erg ruime kamers. Vanaf één van de kamers kun je met de vlizotrap omhoog, naar de bergzolder.







De leukste  
makelaar in  
Gorinchem

# als het niet groeit...

...dan kunnen  
wij je zeker  
helpen met je  
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas  
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken  
vind je op [leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)



De op het noordwesten gelegen tuin biedt je een heerlijke buitenruimte met groen, privacy, plek aan het water en ook vaak een plekje in de zon. Of je nou aan de tuintafel wil bijkletsen, met een handdoekje op het gras van de zon wil genieten, of met een borrel aan het water wil plaatsnemen, het kan hier allemaal.

Je tuingereedschap, haardhout en tuinstoelkussens berg je gemakkelijk op in de houten buitenberging. De kliko's en fietsen kun je uit het zicht stallen aan de zijkant van de woning, waar je kunt komen via de handige achterom. Vanaf de woning ben je zo bij het speeltuintje vlak voor de deur, of wandel je een rondje langs het nabijgelegen sportpark.

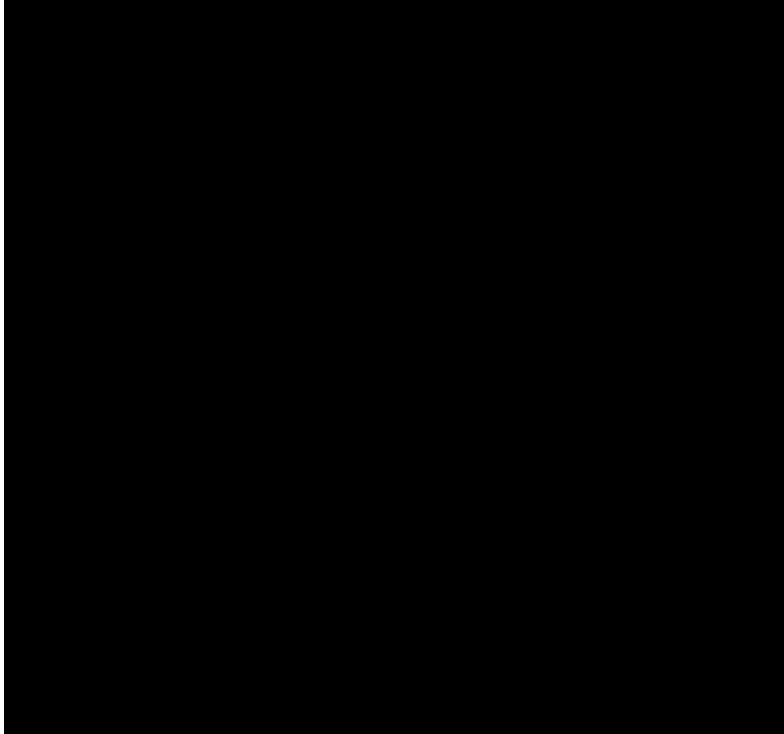


















# begane grond

Patrijs 2



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

# eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

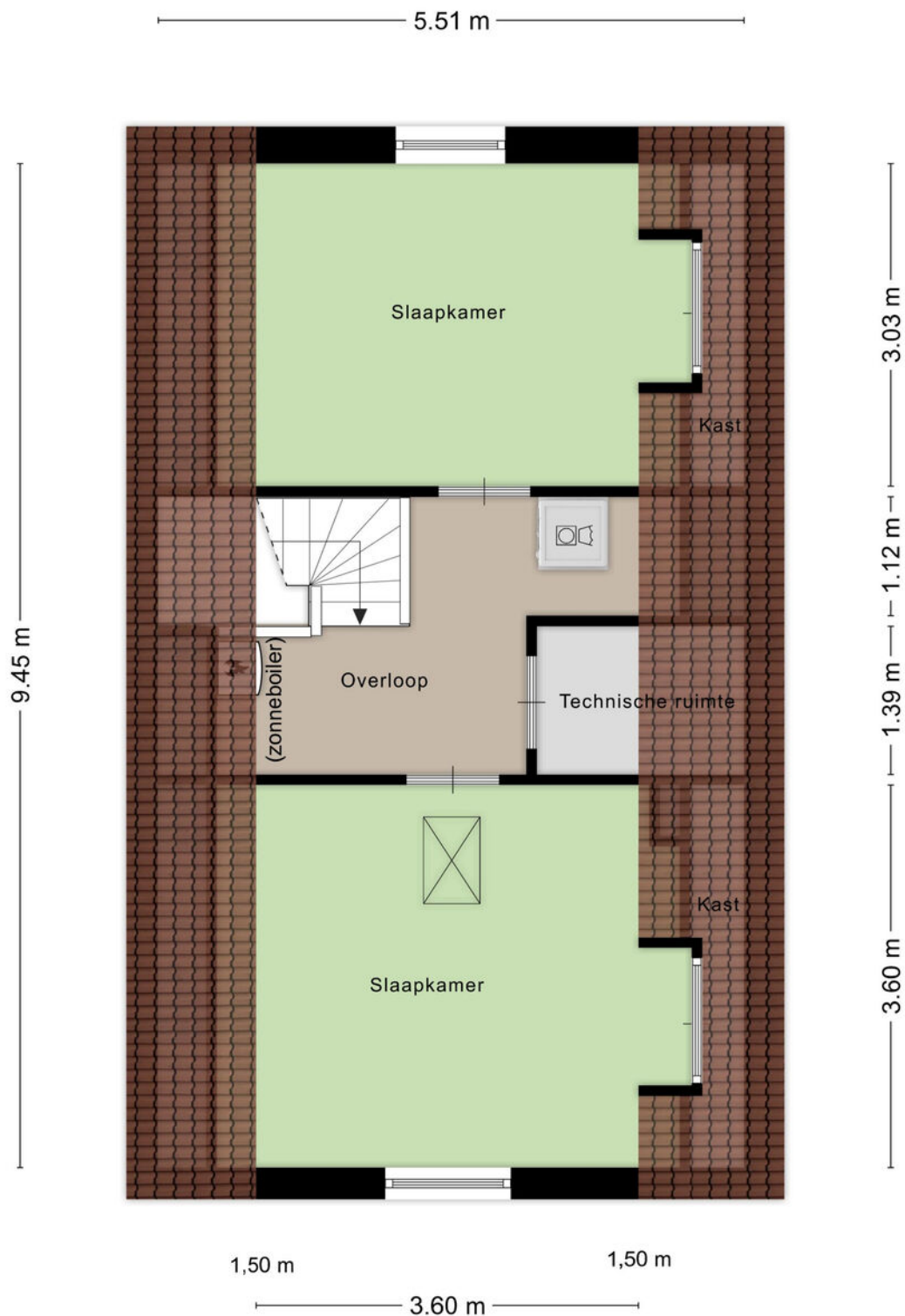


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# tweede verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

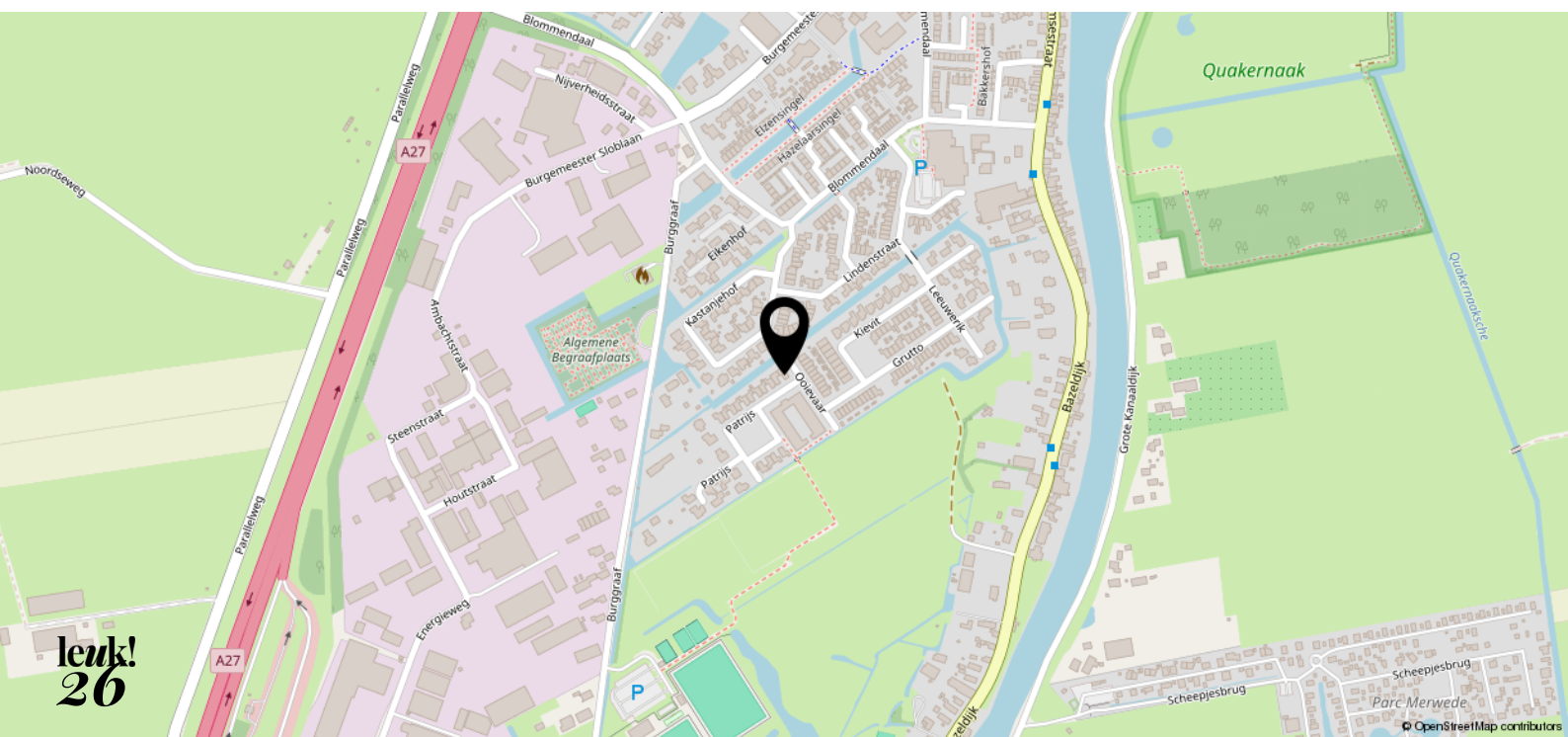


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# leuk! Wonen in Meerkerk

“Meerkerk is  
centraal gelegen  
met alle dagelijkse  
voorzieningen  
dichtbij”

Meerkerk is een dorp in de gemeente Vijfheerenlanden en gelegen langs het Merwedekanaal en het natuurgebied "De Zouweboezem". Het dorp beschikt over diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, sportfaciliteiten, het openbaar vervoer, diverse uitvalswegen (A-27) en een centrale ligging ten opzichte van grote steden zoals Utrecht en Rotterdam.







0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Hulsnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Meerkerk  
 Sectie F  
 Perceel 1089



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024  
 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.

# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)