

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Dorpsstraat 83

Meeuwen







Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Woonkamer 10

Keuken 14

Bijkeuken 16

Tuin & buitenruimte 18

Slaapkamer 1 22

Slaapkamer 2 23

Badkamer 26

Trap en separaat toilet 28

Voorzolder 29

Slaapkamer 3 30

Kadaster 39

Wonen in Meeuwen 40

Plattegronden 33

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Instapklaar, verrassend ruim én een heerlijke tuin!

Dit is er zo één waar je binnenstapt en meteen denkt: ja, hier zie ik mezelf wel wonen!

Aan een groen en kindvriendelijk plantsoen in het charmante Meeuwen staat deze frisse, sfeervolle gezinswoning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

En ruimte? Die is er volop. De woning is fors uitgebouwd aan de achterzijde, waardoor een heerlijke woonkeuken en praktische bijkeuken zijn ontstaan.

Boven vind je twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet.

En dan de zolder: dankzij de woningbrede dakkapel is hier een fijne extra slaapkamer of werkkamer ontstaan. De voorzolder biedt daarnaast handige kastruimte.

Ook buiten zit je goed. De diepe, verzorgde achtertuin biedt alle ruimte om lekker te loungen, te spelen of uitgebreid te tafelen. Achterin staat bovendien een royaal tuinhuis met volop bergruimte.

Met 8 zonnepanelen, goede isolatie, dubbel glas, grotendeels kunststof kozijnen en deuren, diverse rolluiken, airconditioning en energielabel C is ook aan het wooncomfort gedacht.

Kortom: spullen inpakken, verhuizen en genieten maar!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 118 m²**
Inhoud	**ca. 432 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Energielabel	**B**
Bouwjaar	**1966**

Highlights

- Fors uitgebouwde tussenwoning
- Rustige ligging aan een groen plantsoen
- Bouwjaar 1966 | perceel 187 m²
- Maar liefst 46 m² woonruimte met uitgebouwde woonkeuken
- Praktische kelder én bijkeuken
- 2 slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer en separaat toilet
- Verrassend ruime tweede verdieping met woningbrede dakkapel
- Voorzolder met kastruimte + extra slaap-/werkkamer
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- 8 zonnepanelen en energielabel B
- Gevel-, dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Intergas HRE cv-ketel uit 2025
- Airconditioning en diverse rolluiken









Wonen & koken

Wat een fijne leefruimte! Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, waar het grote raam zorgt voor veel daglicht én een heerlijk uitzicht over het groene plantsoen. De strakke wanden, nette laminaatvloer, balkjes aan het plafond en airconditioning maken het geheel helemaal af.

Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd en dat merk je direct. Hier is een royale woonkeuken ontstaan die echt het hart van het huis vormt. Een grote eettafel, uitgebreid koken of met de deuren open richting de tuin: hier is alle ruimte voor. De lichtkoepel zorgt daarbij voor extra daglicht.

De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met donkere houtnerf fronten. Uiteraard ontbreekt het niet aan apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken is bovendien de koele kelderruimte bereikbaar: ideaal voor extra voorraad en opslag.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-kast en een toiletruimte met zwevend closet. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in.






eureka billard berlicum















Tuin & buitenruimte

De openslaande deuren vanuit de woonkeuken nodigen uit om op mooie dagen de tuin lekker bij het huis te betrekken. Met circa 13 meter diepte en 6 meter breedte is er volop plek voor een grote eettafel, de barbecue en een fijne loungehoek. De tuin ligt op het noorden, maar dankzij de royale afmetingen is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een stukje gazon. Achter op het perceel staat een royaal houten tuinhuis van circa 14 m², compleet met wasbak en volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de poort bereik je eenvoudig de achterliggende brandgang.

Ook aan de voorzijde is het groen. Een looppad leidt langs het gazon naar de voordeur, met de beukenhaag als natuurlijke omlijsting. En direct voor de deur? Daar kijk je uit over het groene gemeentelijke plantsoen, een heerlijk vrij en vriendelijk uitzicht. De achtertuin is vanuit de woning bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkeuken en de loopdeur in de bijkeuken. Via de poort achter in de tuin bereik je de achterliggende brandgang, waardoor je ook een praktische achterom hebt.









Welterusten

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je twee fijne slaapkamers, beide prettig van formaat en netjes afgewerkt.

Eén van de kamers beschikt over een praktische vaste kastenwand, waardoor je volop bergruimte hebt zonder dat dit ten koste gaat van de kamer.









Badkamer

De badkamer is compleet ingericht en biedt alles voor een ontspannen start én einde van de dag. Je vindt hier een douchecabine, ligbad, wastafel en een handige vaste hangkast.

Extra prettig is het separate toilet met zwevend closet en fonteintje. Zo blijft de badkamer helemaal voor jezelf, ook tijdens de drukke ochtendspits.











Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je een verrassend ruime tweede verdieping. De woningbrede dakkapel zorgt hier voor veel extra ruimte én een fijne hoeveelheid daglicht.

De ruime voorzolder biedt volop mogelijkheden en leent zich bijvoorbeeld uitstekend voor een fijne werkhoek. Dankzij de vaste kastenwand en extra bergruimte is er bovendien verrassend veel plek om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

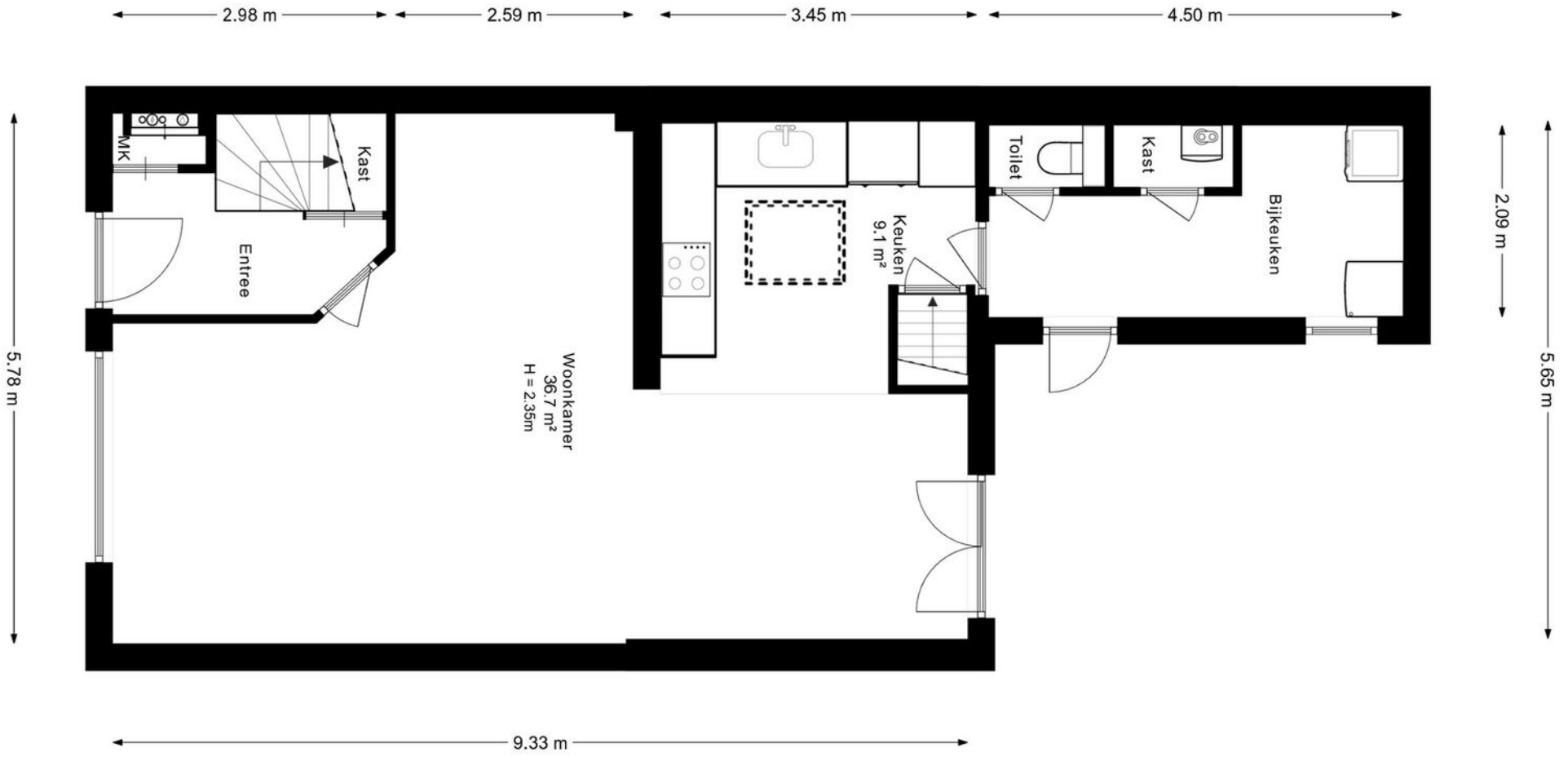
Aansluitend ligt een ruime kamer die perfect dienst kan doen als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook hier zorgt de grote dakkapel voor een prettig ruimtelijk gevoel. Onder de schuine kap is slim gebruikgemaakt van de ruimte met extra kastruimte.

Het verzorgde stucwerk en de inbouwspots geven deze verdieping een nette, afgewerkte uitstraling. Een volwaardige extra verdieping waar je alle kanten mee op kunt!

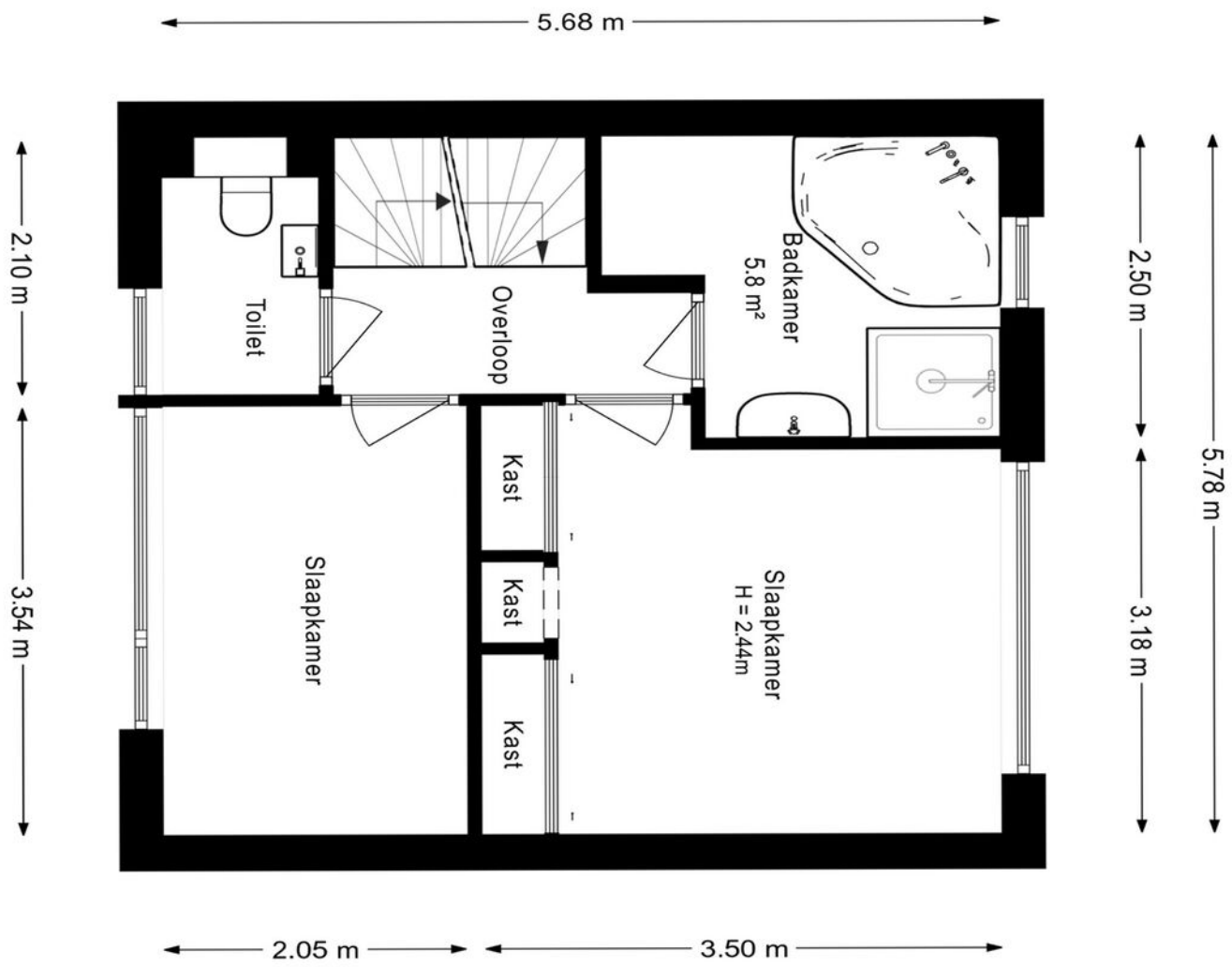




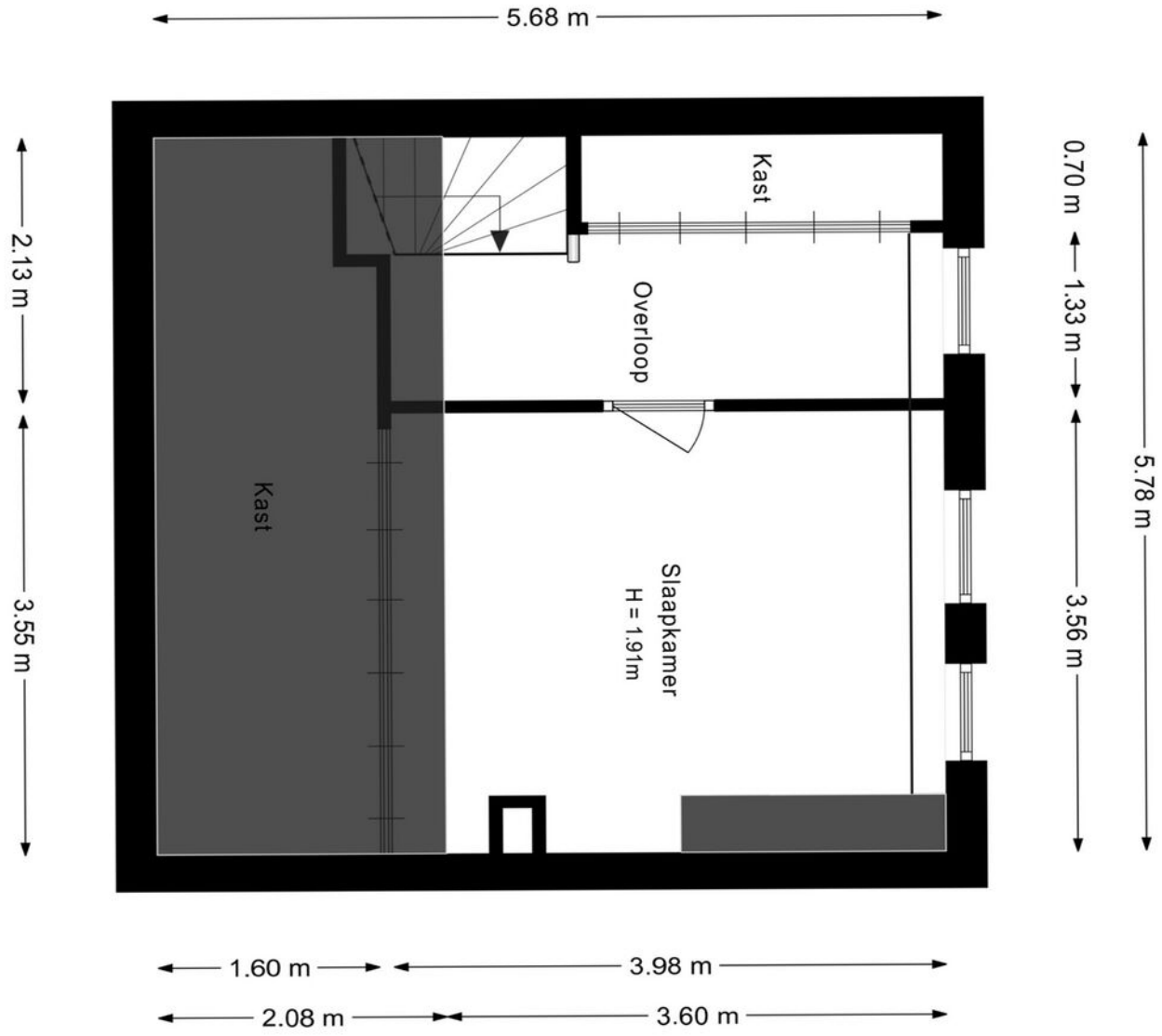




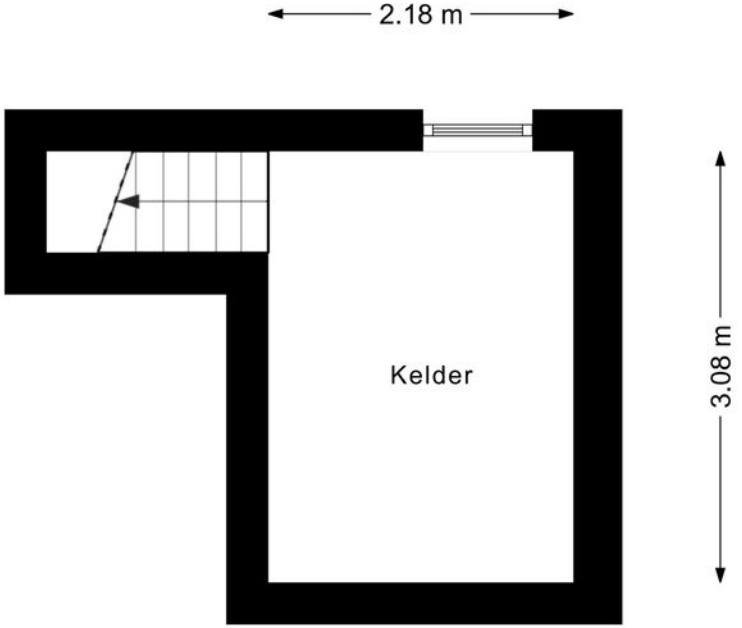
Begane grond

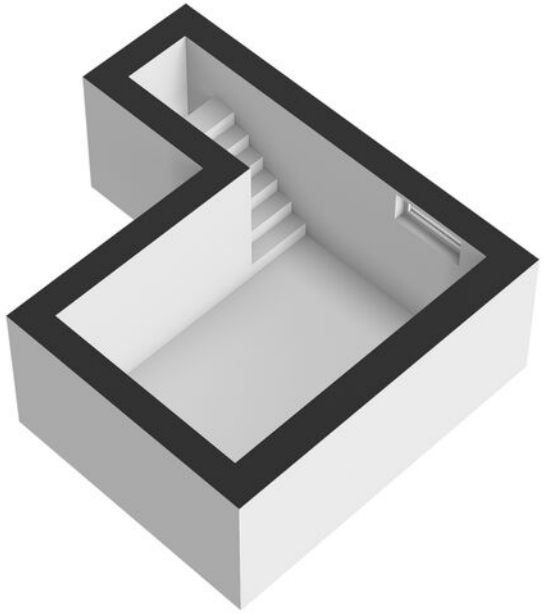


Eerste verdieping

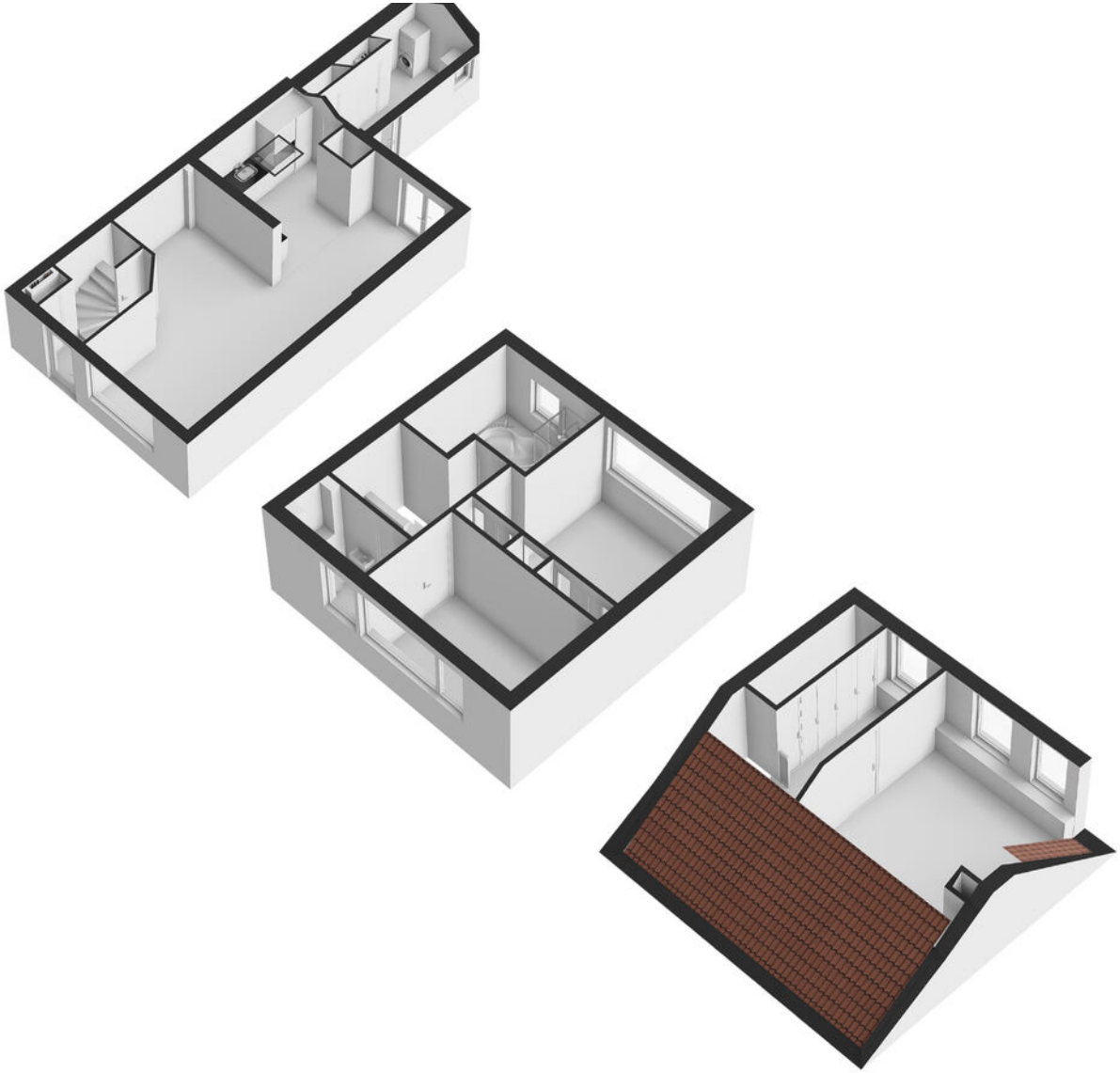


Tweede verdieping

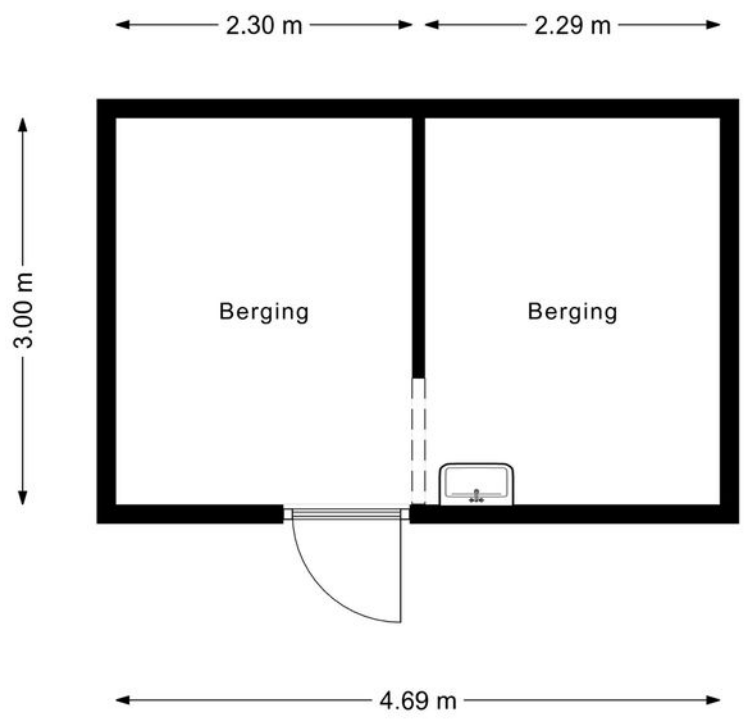


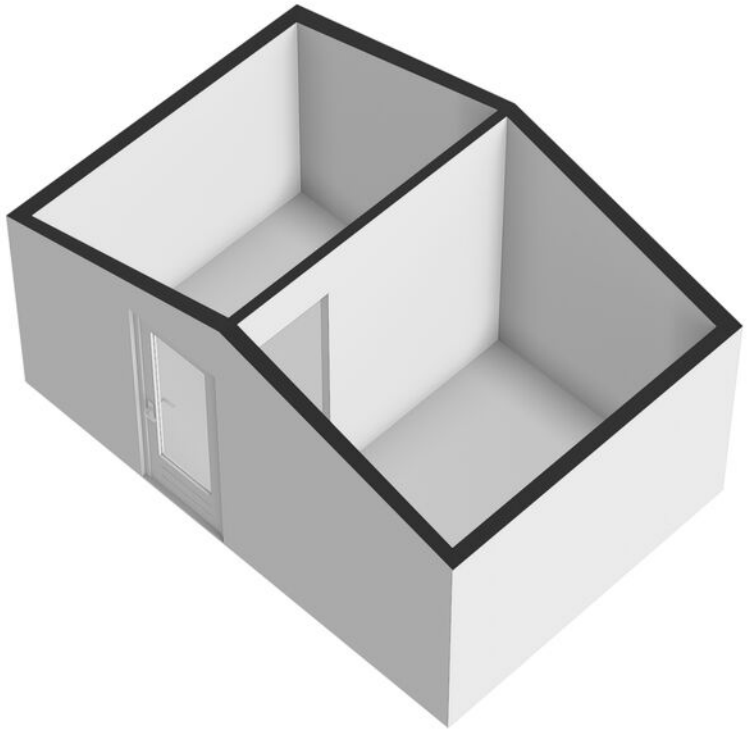


Kelder



3D plattegronden





Berging - tuinhuis



Kadastrale kaart

Wonen in Meeuwen

Dorps, groen en lekker rustig, maar toch verrassend centraal. Meeuwen ligt in het Land van Heusden en Altena, vlak bij de Bergsche Maas en midden in een omgeving waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. De karakteristieke Witte Molen uit 1740 hoort al eeuwen bij het vertrouwde dorpsbeeld.

Voor gezinnen is de ligging extra fijn: de basisschool ligt letterlijk op steenworp afstand en in het dorp vind je onder andere een dorpshuis en een actief verenigingsleven. Voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen enkele minuten in Dussen.

En ook de bereikbaarheid zit goed. Meeuwen ligt aan de provinciale weg N267, waardoor je binnen circa 10 minuten bij de op- en afritten van de A27 bent. Zo zijn onder andere Gorinchem, Breda, Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Tilburg vlot bereikbaar.

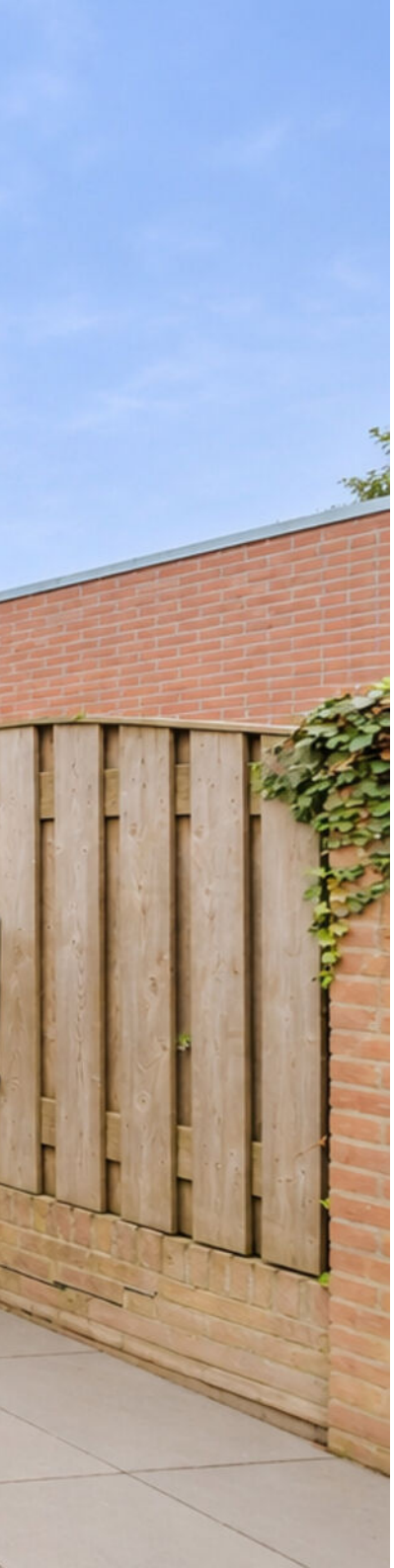
Hier geniet je van de rust en ruimte van het dorp, met de belangrijkste voorzieningen en uitvalswegen lekker dichtbij.











Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

