



KERKDRIEL
Meikersstraat 10

Vraagprijs
€ 545.000,- K.K.

Half vrijstaand

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Energiezuinige jonge woning

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2019

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
426.42 m³

Woonoppervlakte:
120.40 m²

Perceeloppervlakte:
196 m²

Externe bergruimte:
11 m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Elektra	€ 45,-
Gas	€ 90,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	196 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,4 m ²
Inhoud	426 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/6a8864262547243377933ad8>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Jong, energiezuinig en verrassend compleet wonen in een verzorgde eindwoning met drie slaapkamers, een grote zolder en een circa 12 meter diepe achtertuin met veranda en berging.

Deze in 2019 gebouwde eindwoning combineert een eigentijdse uitstraling met veel leefruimte en praktisch wooncomfort. Binnen vind je een lichte, tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een multifunctionele zolderverdieping van circa 28 m². Buiten profiteer je van een diepe achtertuin, een brede zij-tuin met achterom, een gezellige veranda en een vrijstaande berging van circa 10,8 m². Dankzij energielabel A is de woning bovendien helemaal klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Met circa 120,4 m² woonoppervlakte, een perceel van 196 m² en een verzorgde afwerking is dit een compleet familiehuis waar je zonder grote verbouwing direct van kunt gaan genieten.

Indeling

Via de verzorgd aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

De leefruimte is praktisch ingedeeld, met de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de tuinzijde. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Het brede raam boven het werkblad zorgt voor een fijne lichtinval en contact met de straat.

Centraal in de ruimte bevindt zich de eethoek, waar volop plaats is voor een grote tafel. Hierdoor ontstaat een natuurlijke verbinding tussen koken en ontspannen.

Aan de achterzijde ligt de lichte, tuingerichte woonkamer. De dubbele openslaande deuren verbinden de zithoek rechtstreeks met het terras en zorgen ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen. De moderne tegelvloer vormt een rustige basis en benadrukt het verzorgde, eigentijdse karakter van de woning.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer, rustige wandkleuren en moderne raamdecoratie.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en bijpassend meubilair. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar en kunnen flexibel worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer heeft een moderne en stoere uitstraling en is voorzien van een inloopdouche met industriële glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en een wandcloset. Dankzij het raam beschikt de ruimte over natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheid.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping van circa 28 m². De hoge, open nok, de zichtbare dakconstructie en de ramen aan de voor- en achterzijde geven deze verdieping een lichte en sfeervolle uitstraling.

Momenteel wordt de ruimte gebruikt als werk-, hobby- en bergruimte. Ook bevinden zich hier de cv-installatie en de aansluitingen voor de was-apparatuur. Langs de schuine dakvlakken is volop praktische bergruimte aanwezig.

Door de royale afmetingen biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek of een combinatie daarvan. Met het plaatsen van een dakkapel kan de bruikbare ruimte desgewenst verder worden vergroot.

Tuin

De verzorgd aangelegde achtertuin is circa 12 meter diep en vormt dankzij de dubbele openslaande deuren een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. De combinatie van grote terrastegels, een groen gazon en beplante borders zorgt voor een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken, zodat je op verschillende momenten van de dag van het buitenleven kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een gezellige veranda: een beschutte plek om ook bij minder goed weer comfortabel buiten te zitten. Daarnaast is er een royale vrijstaande berging van circa 10,8 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Een belangrijk voordeel van deze eindwoning is de brede zij-tuin. Deze biedt een praktische achterom en voldoende ruimte om de klike's netjes uit het zicht op te stellen, zonder dat dit ten koste gaat van het terras of de achtertuin. Hierdoor blijft de tuin verzorgd, overzichtelijk en optimaal bruikbaar.

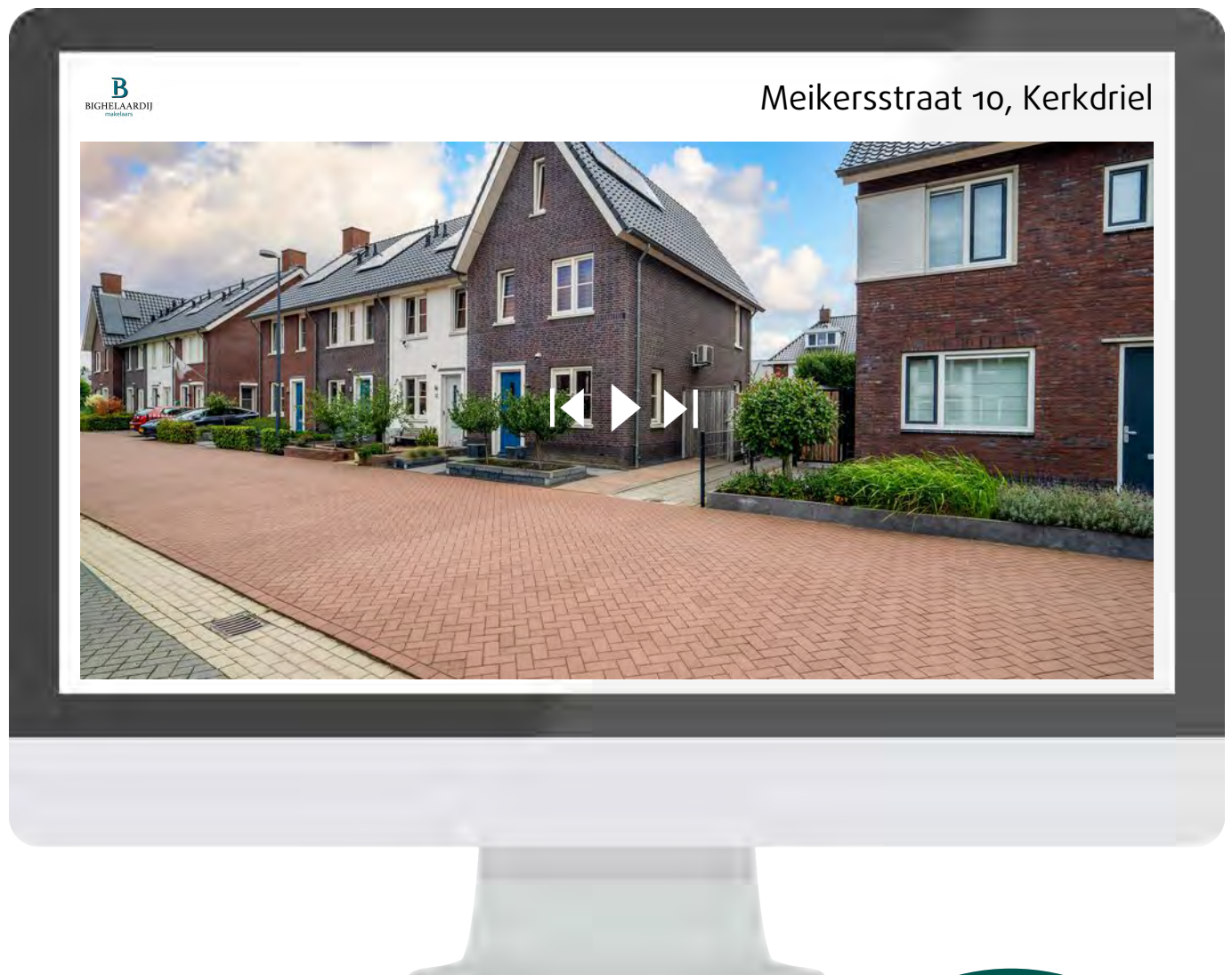
USP's

- Energielabel A;
- Jonge eindwoning, gebouwd in 2019;
- Perceeloppervlakte van 196 m²;
- Inhoud circa 426 m³;
- Lichte, tuingerichte woonkamer;
- Dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Drie goed bruikbare slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche;
- Mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren;
- Veel praktische bergruimte;
- Circa 12 meter diepe achtertuin;
- Brede zij-tuin met praktische achterom;
- Gezellige veranda;
- Verzorgd en instapklaar geheel.

Meikersstraat 10 biedt precies wat je van een jonge gezinswoning mag verwachten: een frisse uitstraling, een praktische indeling, veel ruimte en een heerlijke tuin. Een compleet en energiezuinig huis waar je niet eerst hoeft te verbouwen, maar direct kunt beginnen met wonen.

Bekijk deze woning online!

<https://meikersstraat10.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





















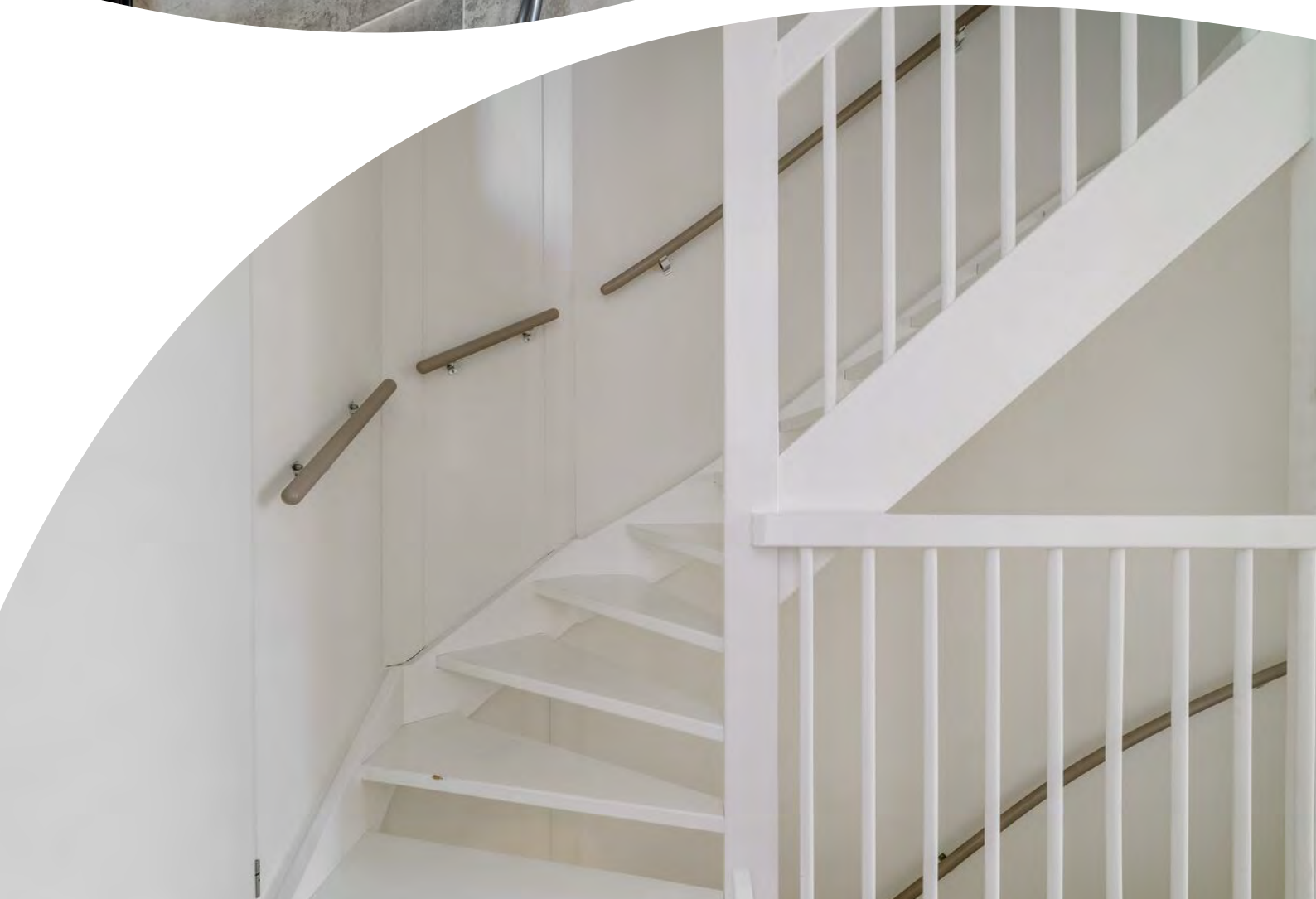
















Matterport viewer



wandel met de pc-muis door de woning

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



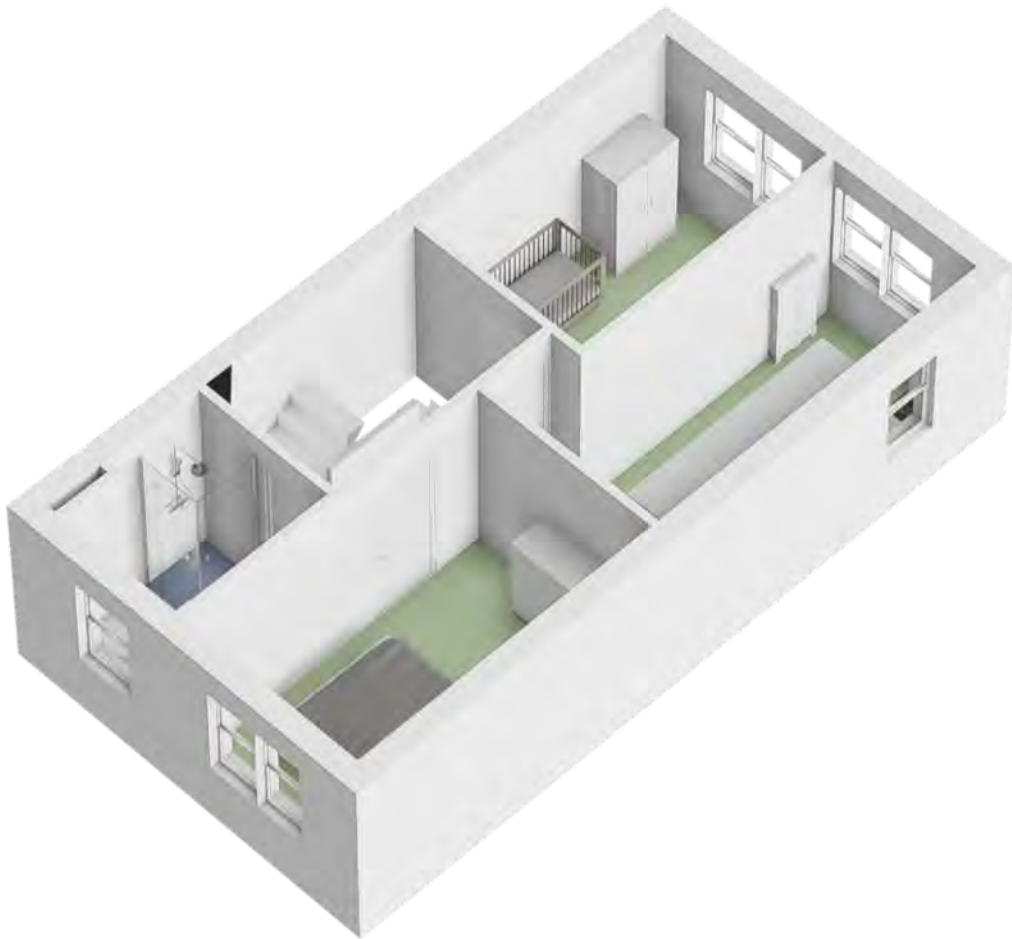
Plattegrond



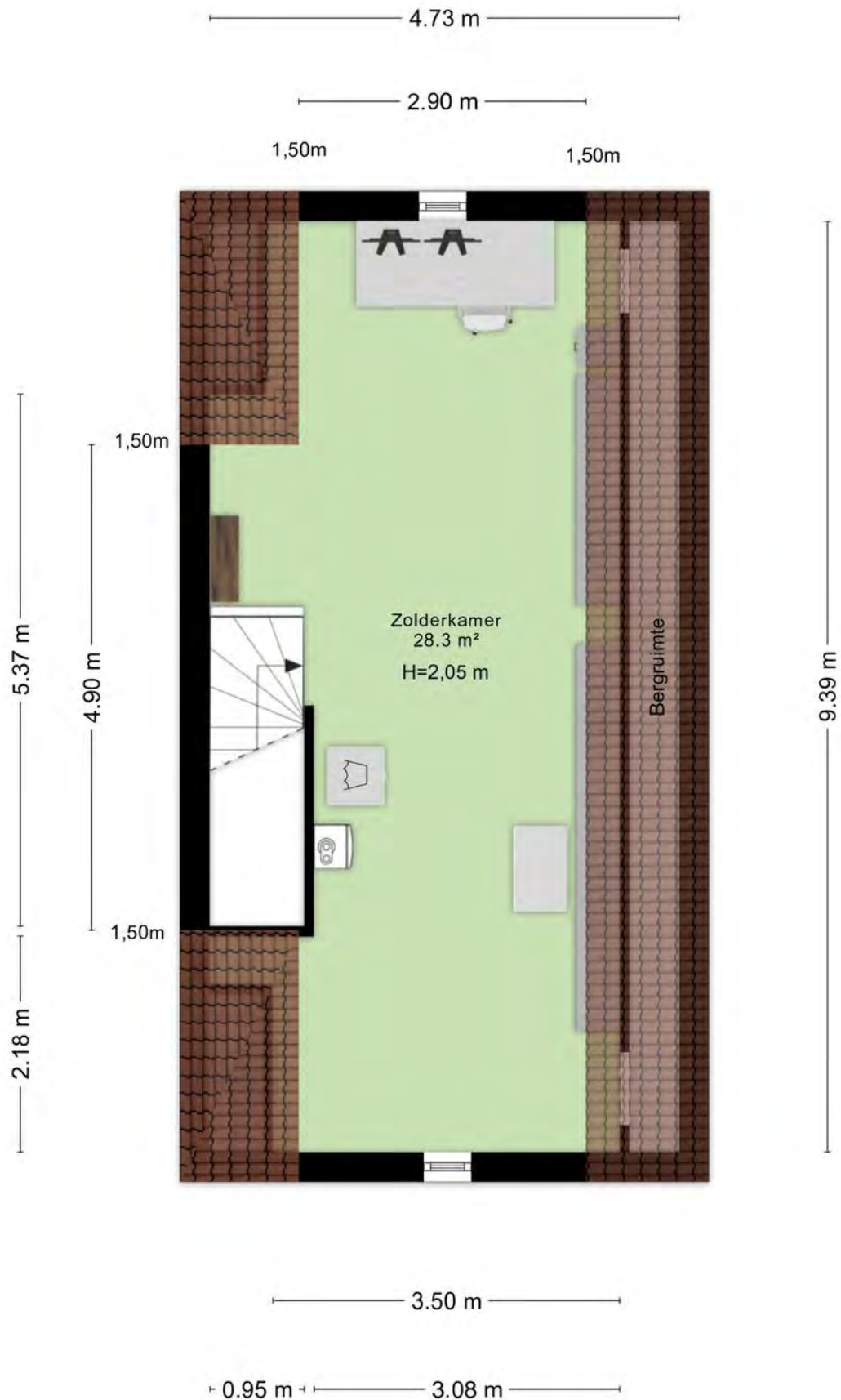
Plattegrond



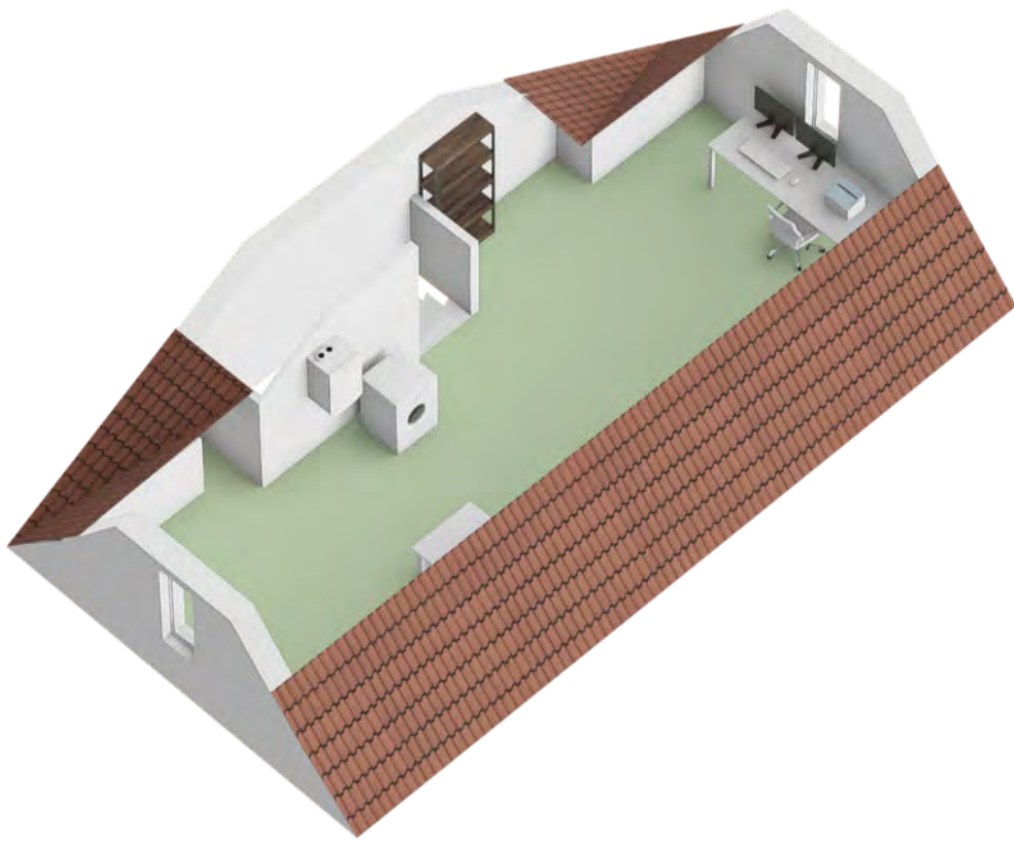
Plattegrond



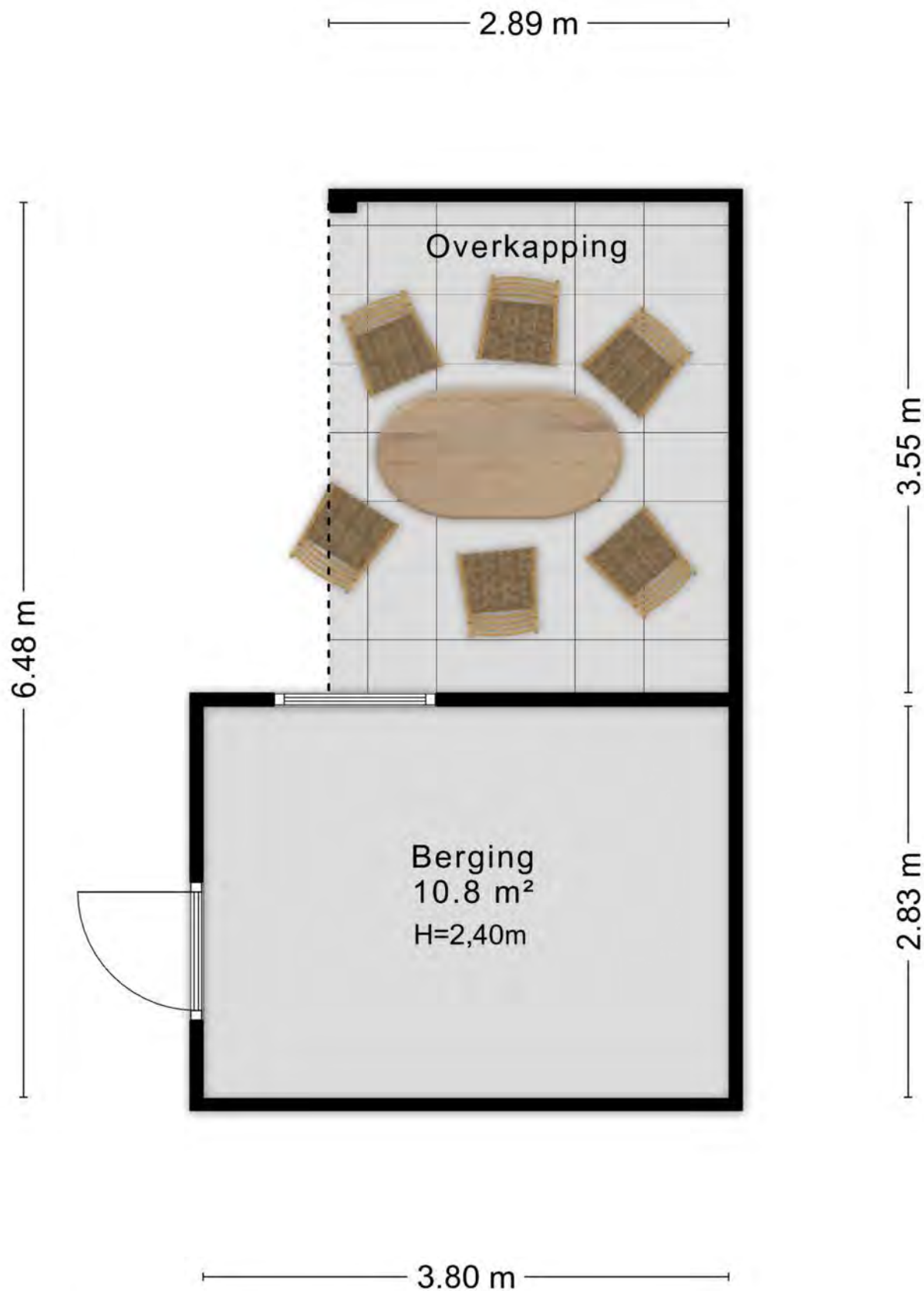
Plattegrond



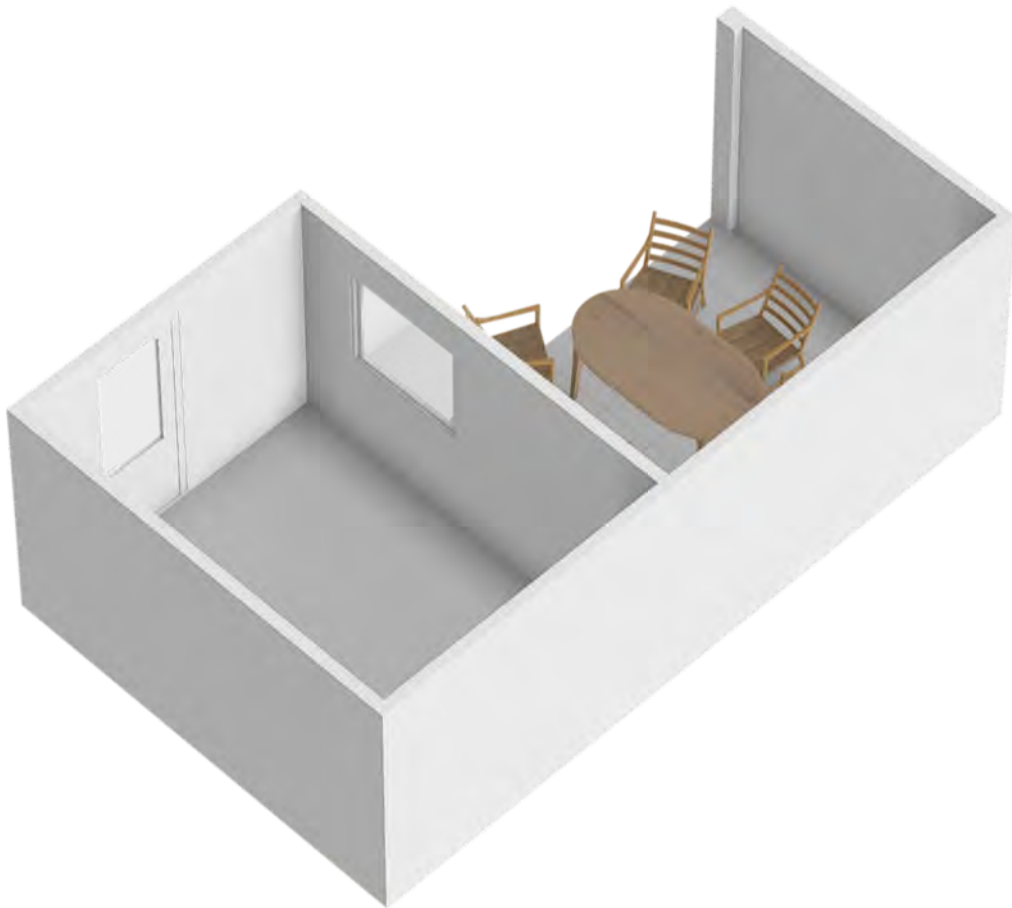
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

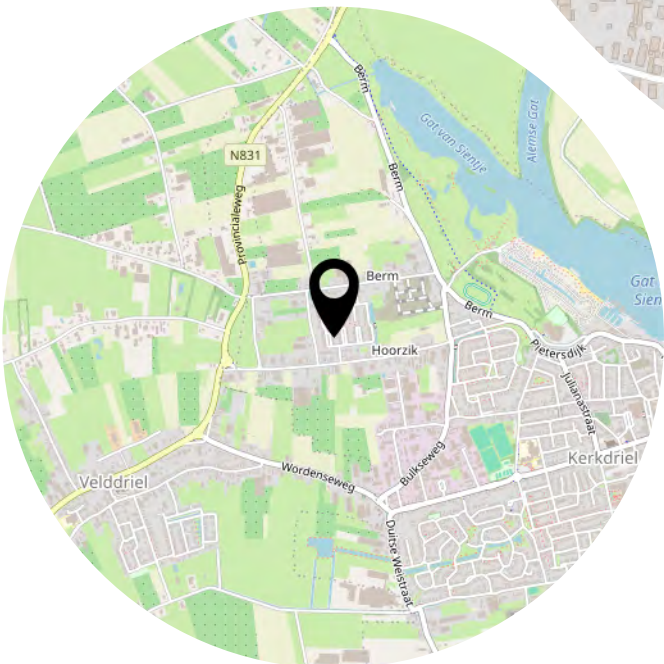
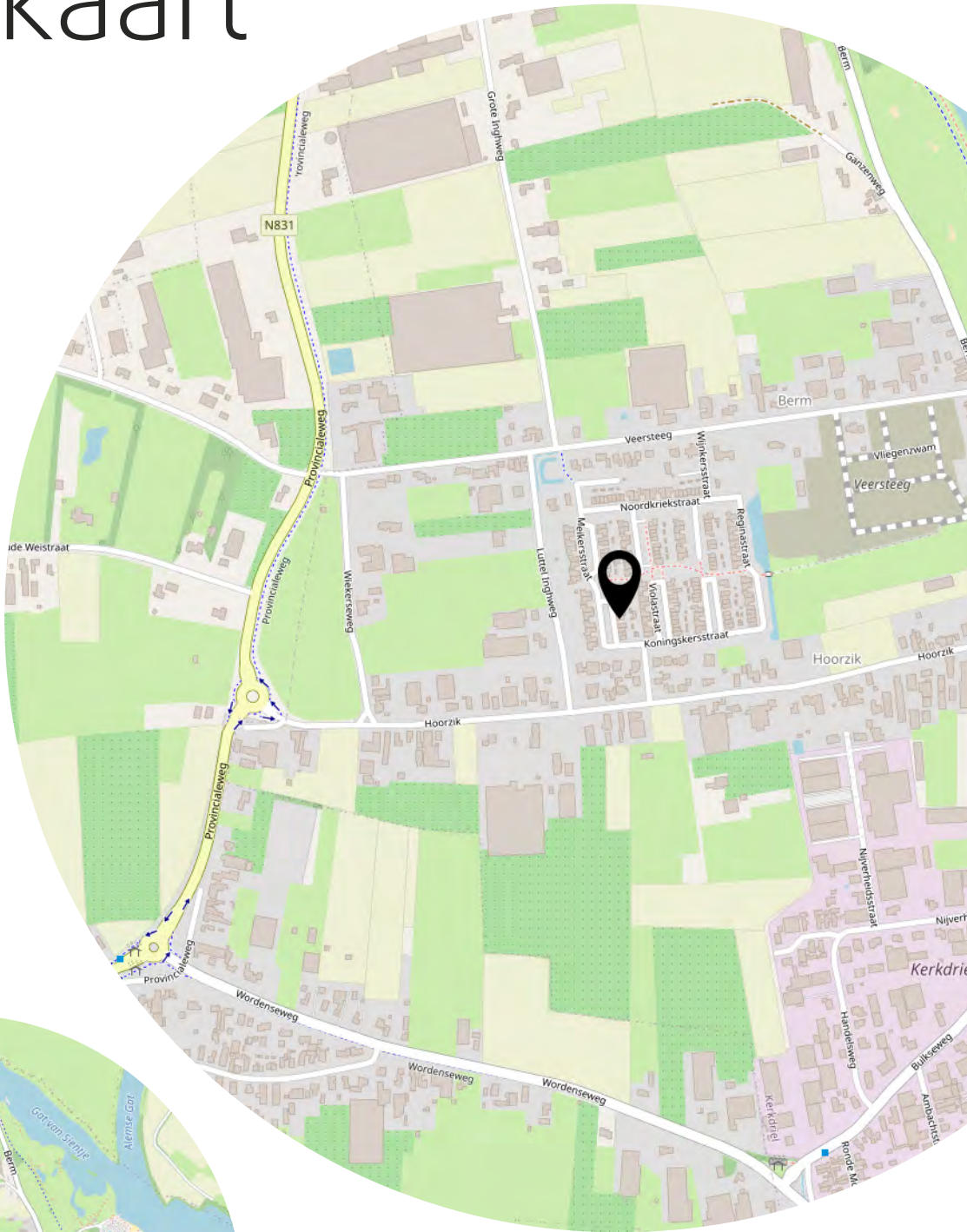
Kadastrale kaart

Uw referentie: Meikersstraat 10



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maasdriel Sectie N Perceel 3674	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl