



# TE KOOP

**Broekseweg 12**

**4231 VE MEERKERK**

**VRAAGPRIJS: € 575.000,-- k.k.**

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN  
NL26 RABO 0358 4096 40  
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.  
11043239

erkend lid van

**Vastgoed**  
**Ned.**

Broekseweg 12, 4231 VE Meerkerk



### **Vrijstaand wonen met ruimte, privacy en een schitterend uitzicht**

Aan de karakteristieke Broekseweg, net buiten de dorpskern van Meerkerk, staat deze vrijstaande woning met aanbouw, garage en een fraai aangelegde tuin op een royaal perceel van circa 660 m<sup>2</sup>. Een woning die rust, ruimte en een landelijke ligging combineert met het gemak van voorzieningen op korte afstand.

Wat deze woning bijzonder maakt, is het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde over de omliggende weilanden. Hier ervaart u dagelijks het gevoel van buiten wonen, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden.

### **Een tuin om van te genieten**

De rondom gelegen tuin vormt één van de absolute pluspunten van deze woning. Het royale perceel is fraai aangelegd met sierbestrating, grindpaden, een groot gazon, kleurrijke borders en groene hagen, waardoor een sfeervolle buitenruimte is ontstaan.

Dankzij meerdere terrassen kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw. Of u nu graag buiten dineert, lange zomeravonden met vrienden doorbrengt of simpelweg wilt ontspannen in alle rust, deze tuin biedt daarvoor alle mogelijkheden. In de achtertuin bevindt zich bovendien een praktisch houthok en op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### **Sfeervol en praktisch ingedeeld**

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, trapopgang en trapkast met kelder. Dan komt u in de gezellige woonkamer. De kamer heeft een karakteristiek balkenplafond en samen met de houtkachel zorgt dit voor een knusse en warme sfeer.

De woonkeuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasmachine en voldoende werk- en bergruimte. Om te koken en gezellig met elkaar te eten.

Op de begane grond bevinden zich verder de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting, een separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en een handige bijkeuken met ingebouwde kastruimte, c.v. ketel en toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping biedt de woning maar liefst vier slaapkamers, elk voorzien van een praktische inbouwkast. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, verdeeld in twee gedeelten en voorzien van dakramen.

### **Garage en extra bergruimte**

De stenen garage vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. De garage beschikt over een betonvloer, elektra, deels bevloerde bergzolder, dakisolatie, dubbele beglazing, een kanteldeur en zowel aan de voor- als achterzijde een loopdeur. Hierdoor is deze ruimte ideaal voor hobbyisten, opslag, het stallen van fietsen of als praktische werkruimte aan huis.

### **Landelijk wonen op een centrale locatie**

De Broekseweg is een geliefde, smalle en kronkelende weg in het buitengebied van Meerkerk, omringd door karakteristieke woningen en fraaie boerderijen. Deze unieke locatie biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het platteland én de centrale ligging in Nederland.

Binnen enkele minuten bereikt u de A27, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn.

### Belangrijkste kenmerken

- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlak ca. 101 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 32 m<sup>2</sup> (garage)
- Royaal perceel van circa 660 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande woning met aanbouw
- Vrij uitzicht over de weilanden aan voor- en achterzijde
- Vier slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Woonkeuken vernieuwd in 2022
- Stenen garage met zolder
- Fraai aangelegde grote tuin met meerdere terrassen
- Parkeren op eigen terrein
- Nefit Trendline cv-ketel uit 2021
- Gedeeltelijk voorzien van dakisolatie en dubbel glas
- Buitenkraan
- Energielabel F

### Algemeen

In de koopovereenkomst zal de clausule "as-is, where-is" worden opgenomen.

### Interesse?

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, een prachtig uitzicht en een landelijke ligging nabij alle voorzieningen? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Ontdek zelf de charme van deze bijzondere plek en ervaar de rust, vrijheid en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis.

**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.  
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN  
BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer voorzien van een balkenplafond en een houtkachel





Woonkeuken (2022) in een praktische hoekopstelling



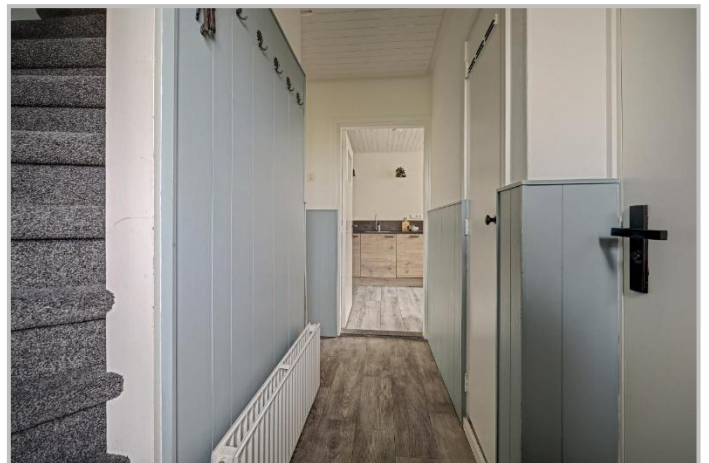
Badkamer



Bijkeuken



Hal met toiletruimte



Overloop met vlizotrap



Slaapkamer met inbouwkast



Slaapkamer met inbouwkast





Slaapkamer met inbouwkast



Slaapkamer met inbouwkast





Zolder verdeeld in 2 gedeelten met elk een dakraam



Stenen garage rechts achter de woning



Binnenzijde garage

Broekseweg 12, 4231 VE Meerkerk



Vooraanzicht



Uitzicht voorzijde



Fraai aangelegde tuin



Zij- en achtergevel



Meerdere terrassen in de achtertuin



Achtertuin met uitzicht over het polderlandschap



Sloot aan de achterkant van het perceel



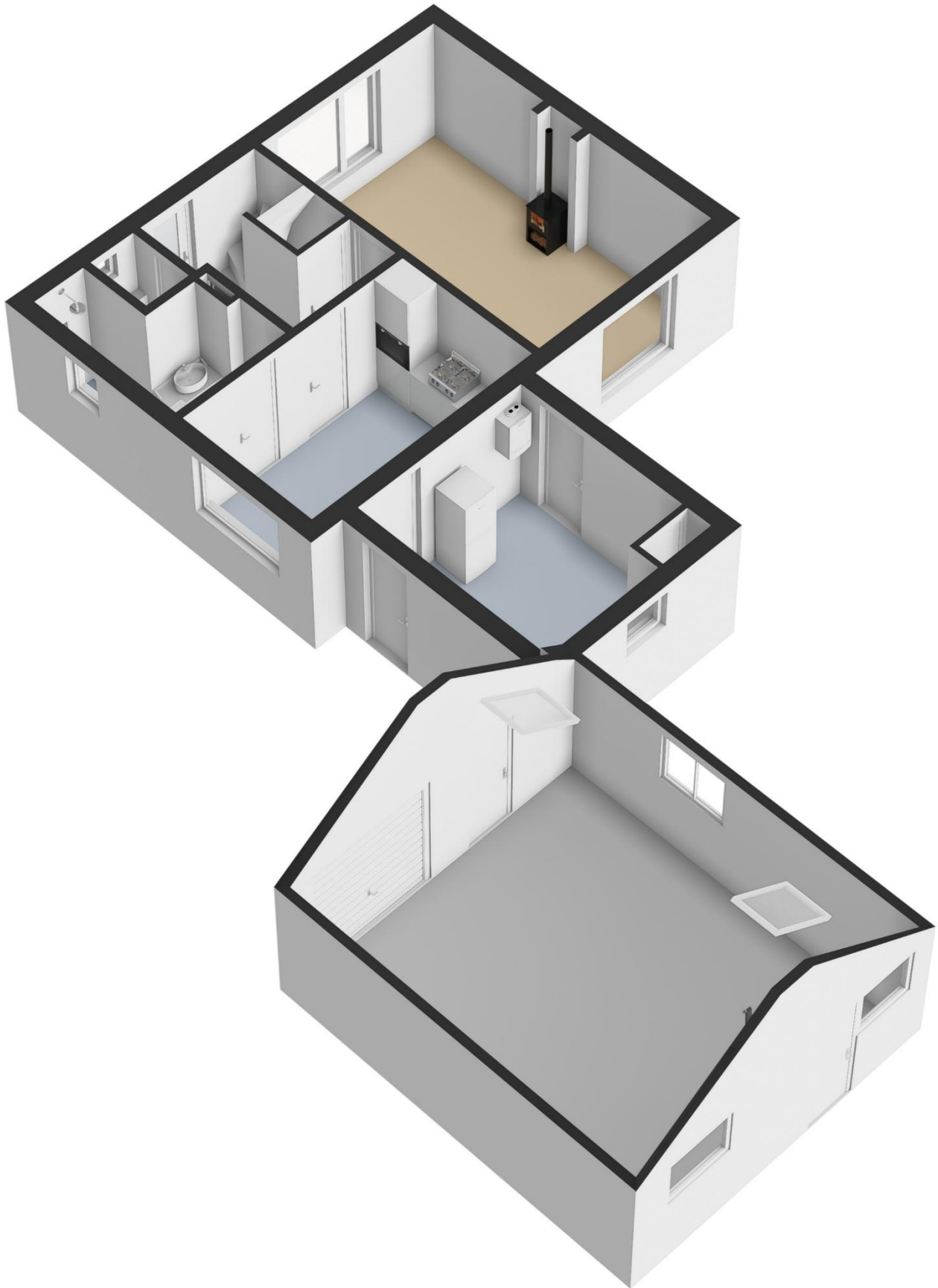
Straatbeeld



Hoogtefoto's

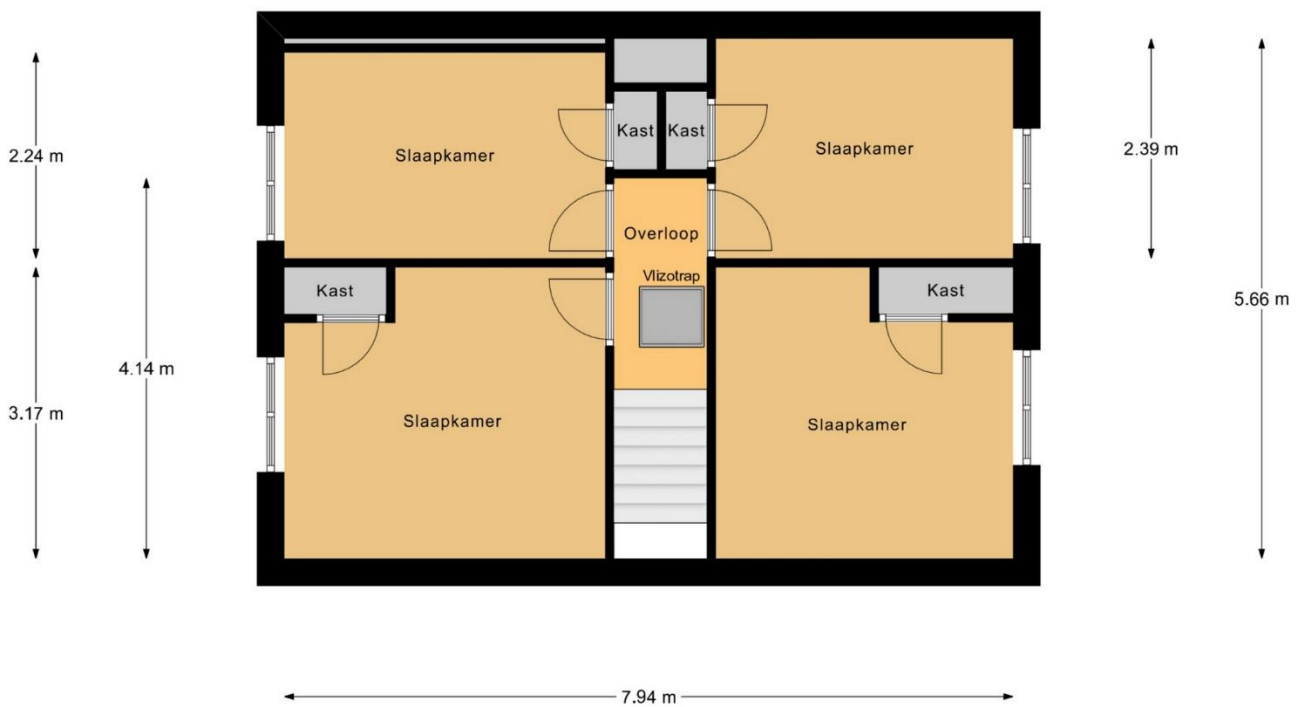
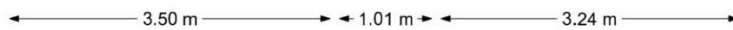
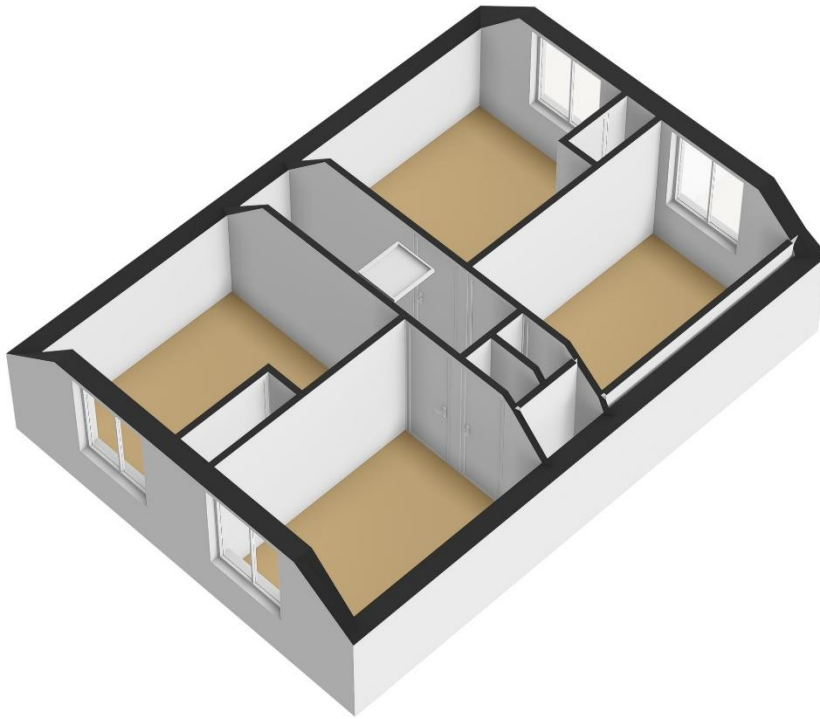




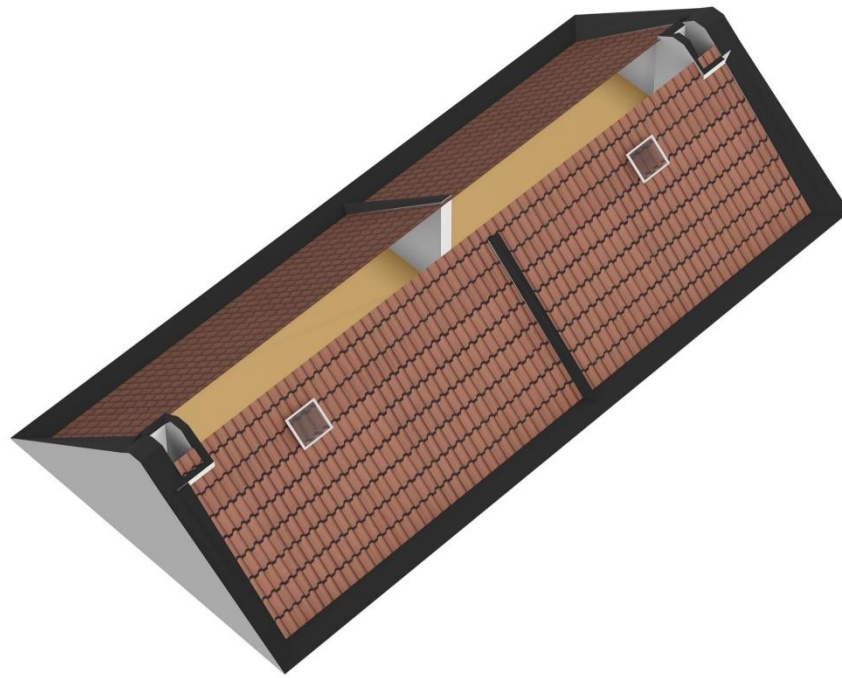




Begane Grond

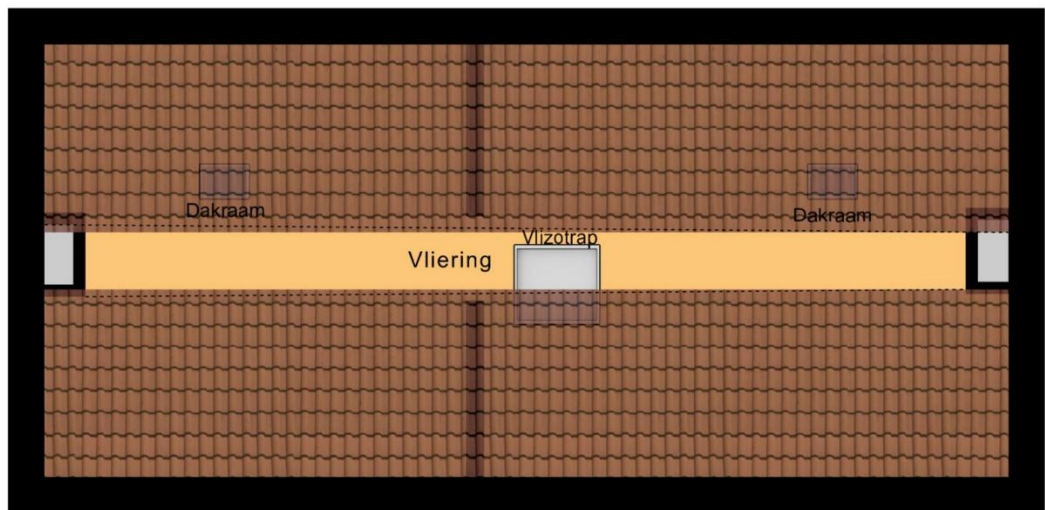


## 1e Verdieping



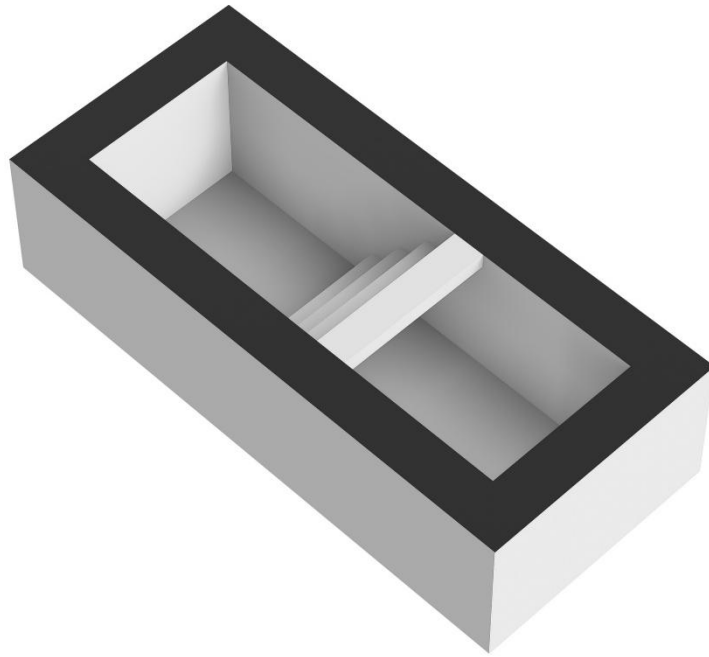
3.47 m 4.32 m

3.56 m



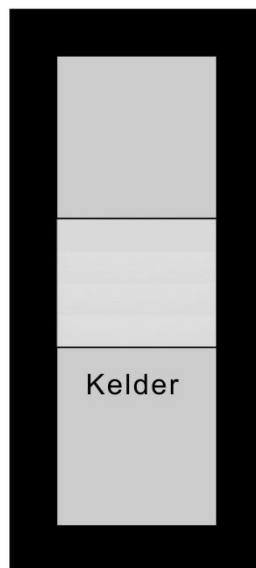
7.94 m

Vliering



← 1.00 m →

2.95 m



Kelder

