

Te koop



MEERKERK | Scheepjesbrug 120

Vraagprijs € 345.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	BUNGALOW
Kamers:	4
Inhoud:	274m ³
Woonoppervlakte:	73m ²
Perceeloppervlakte:	441m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m2
Externe bergruimte:	13m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	441 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	274 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Platteland
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Vrijstaand genieten met weids uitzicht – complete recreatiebungalow op ruim perceel (441 m²)

Op zoek naar rust, ruimte én comfort? Dan is deze sfeervolle, vrijstaande recreatiebungalow op Parc Merwede precies wat u zoekt. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 441 m², midden in het groen en met uitzicht over uitgestrekte weilanden, biedt deze woning het ultieme buitengevoel – 365 dagen per jaar.

De bungalow beschikt over drie slaapkamers, een ruime badkamer, vloerverwarming en een heerlijk overdekte veranda. De verzorgde tuin rondom de woning biedt op elk moment van de dag een zonnig of juist schaduwrijk plekje. Hier geniet u volop van de rust, privacy en de vrijheid van buiten wonen.

Indeling: comfortabel en compleet

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met toilet en een open trap naar de verdieping. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren aan twee zijden naar de tuin. De open keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met tweede toilet, badkamermeubel, douchehoek en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buiten vindt u een vrijstaande houten berging met pannendak en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande recreatiewoning op ruim perceel (441 m²);
- Drie slaapkamers en royale badkamer;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Volledig geïsoleerd, met kunststof kozijnen en dubbel glas;
- Fraai aangelegde tuin rondom met overdekte veranda;
- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Eigen parkeerplek en vrijstaande berging;
- Verwarming en warm water via HR-combiketel;
- Jaarlijkse parkbijdrage € 1.521,-

Locatie: rustig en toch centraal

Parc Merwede is een kleinschalig recreatiepark van ca. 10 hectare, prachtig gelegen aan het Merwedekanaal. Watersportliefhebbers voelen zich hier direct thuis dankzij het eigen haventje en de nabijgelegen waterwegen. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk rustig, met toch snelle verbindingen naar de Randstad. De A27 ligt op slechts vijf autominuten, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Den Bosch vlot bereikbaar zijn. De directe omgeving biedt volop mogelijkheden voor fietsen, wandelen, varen en het bezoeken van charmante stadjes als Leerdam, Gorinchem en Vianen.

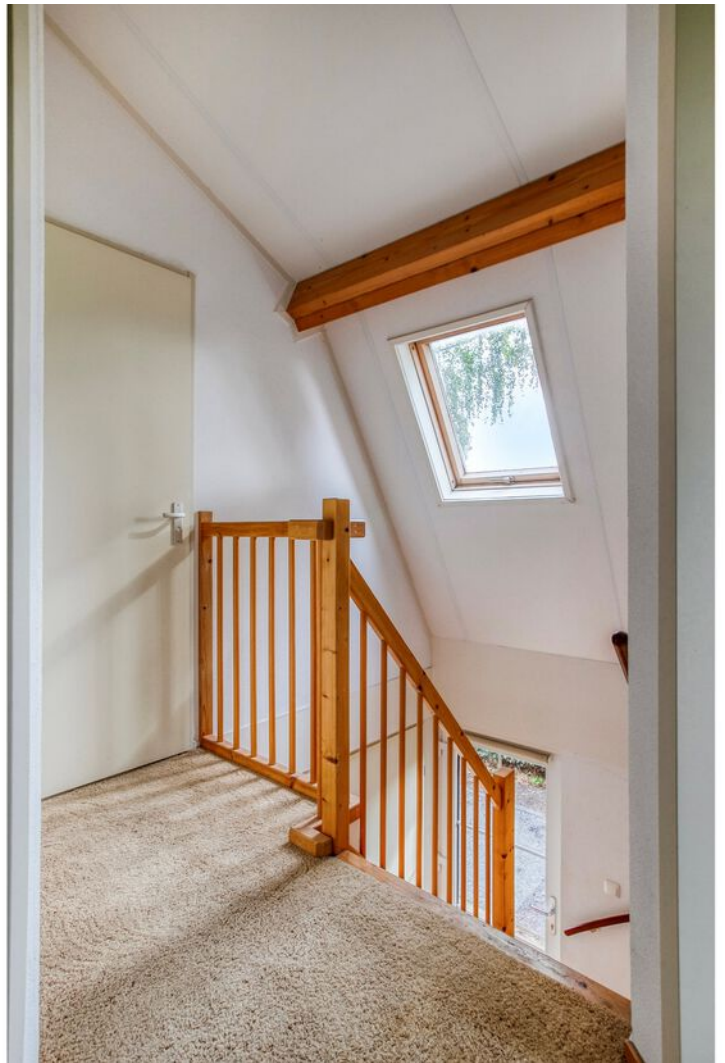
Toekomstbestendig investeren

Belangrijk om te weten: de provincie heeft aangegeven dat de recreatiebestemming van dit park naar verwachting vervalt. De transformatie naar permanente bewoning is in voorbereiding en wordt binnenkort voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarmee is dit niet alleen een fijne recreatiewoning, maar ook een interessante investering in de toekomst.

Wilt u vrij wonen op een unieke plek, met rust, ruimte én perspectief? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Deze woning moet u gezien hebben!



















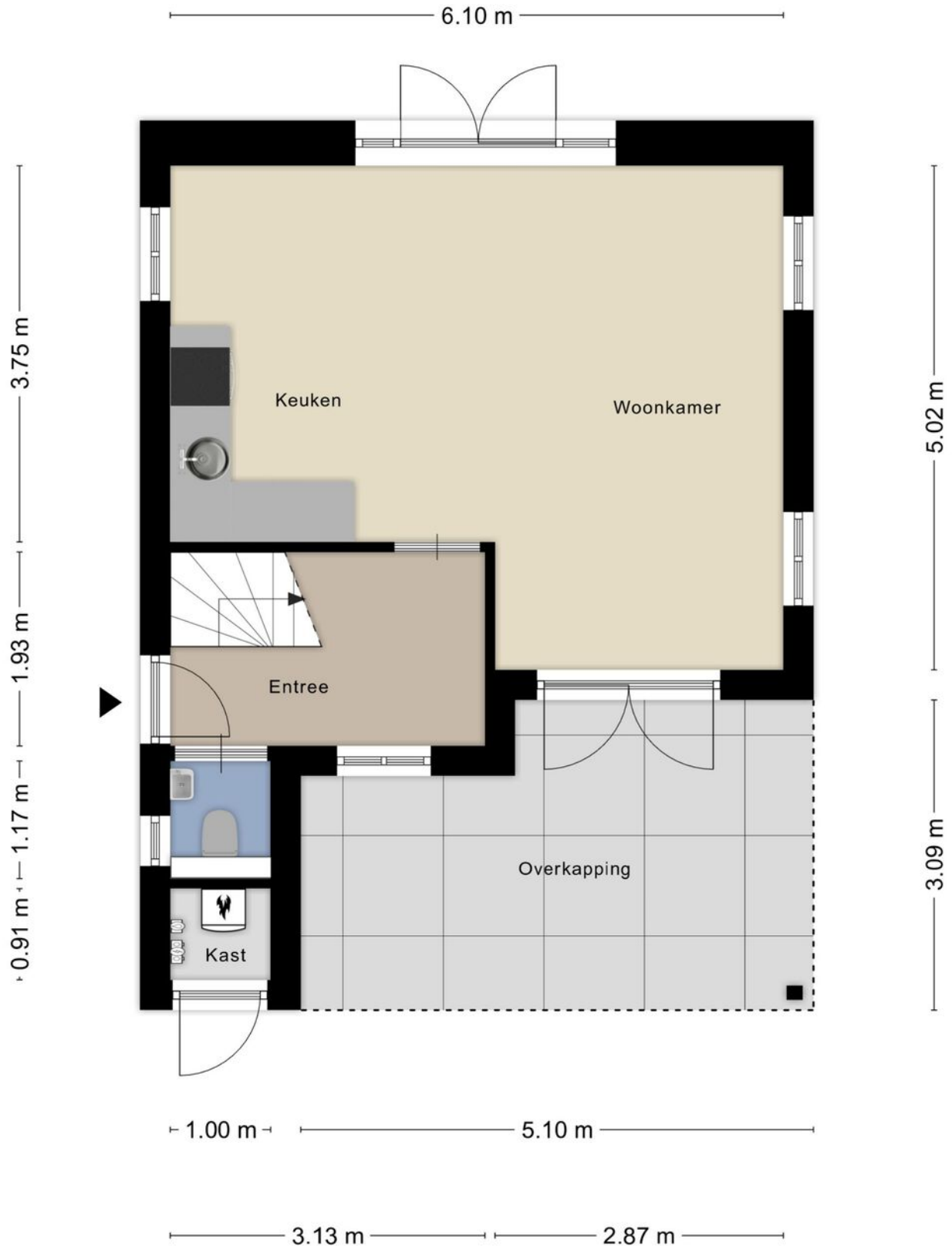




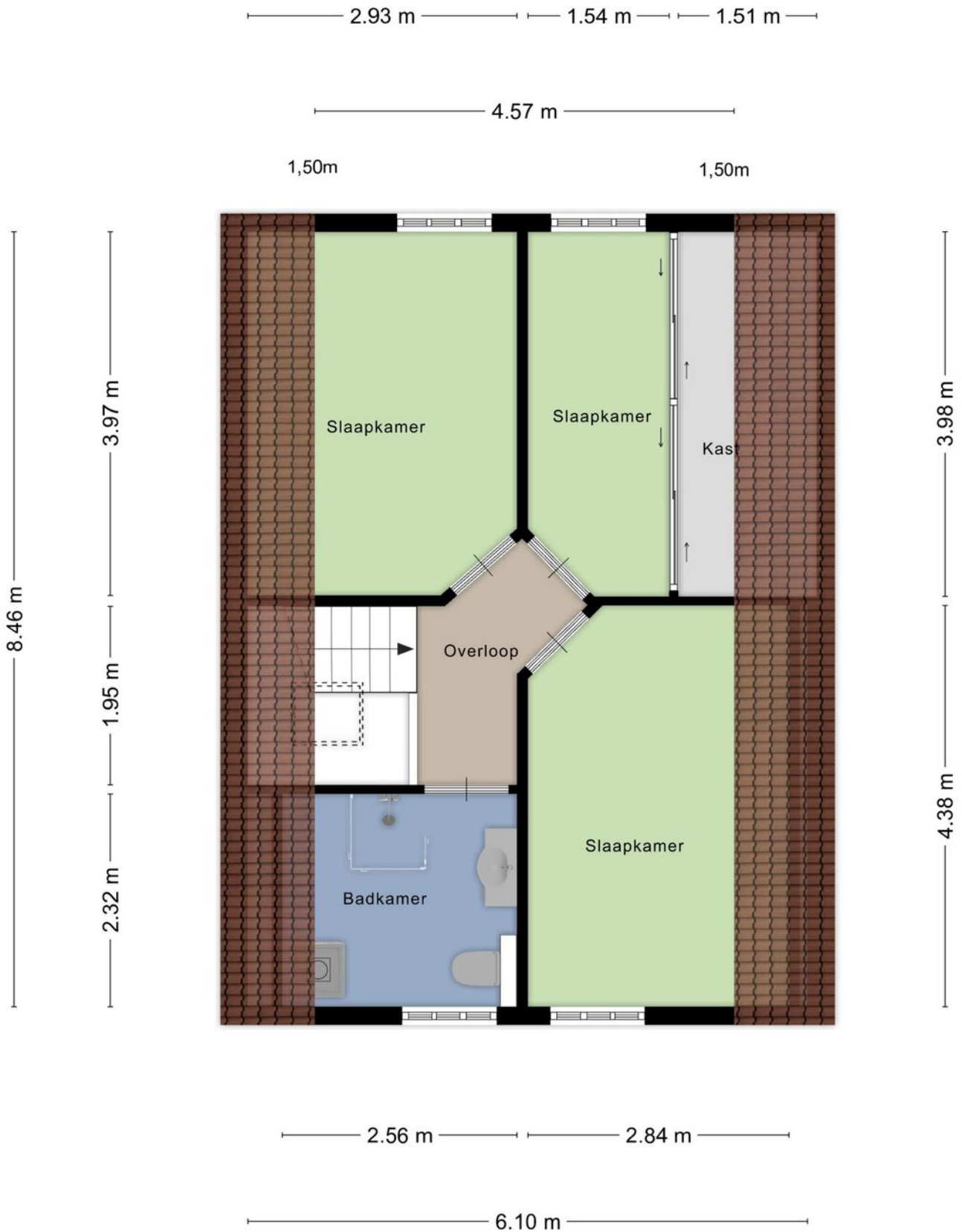




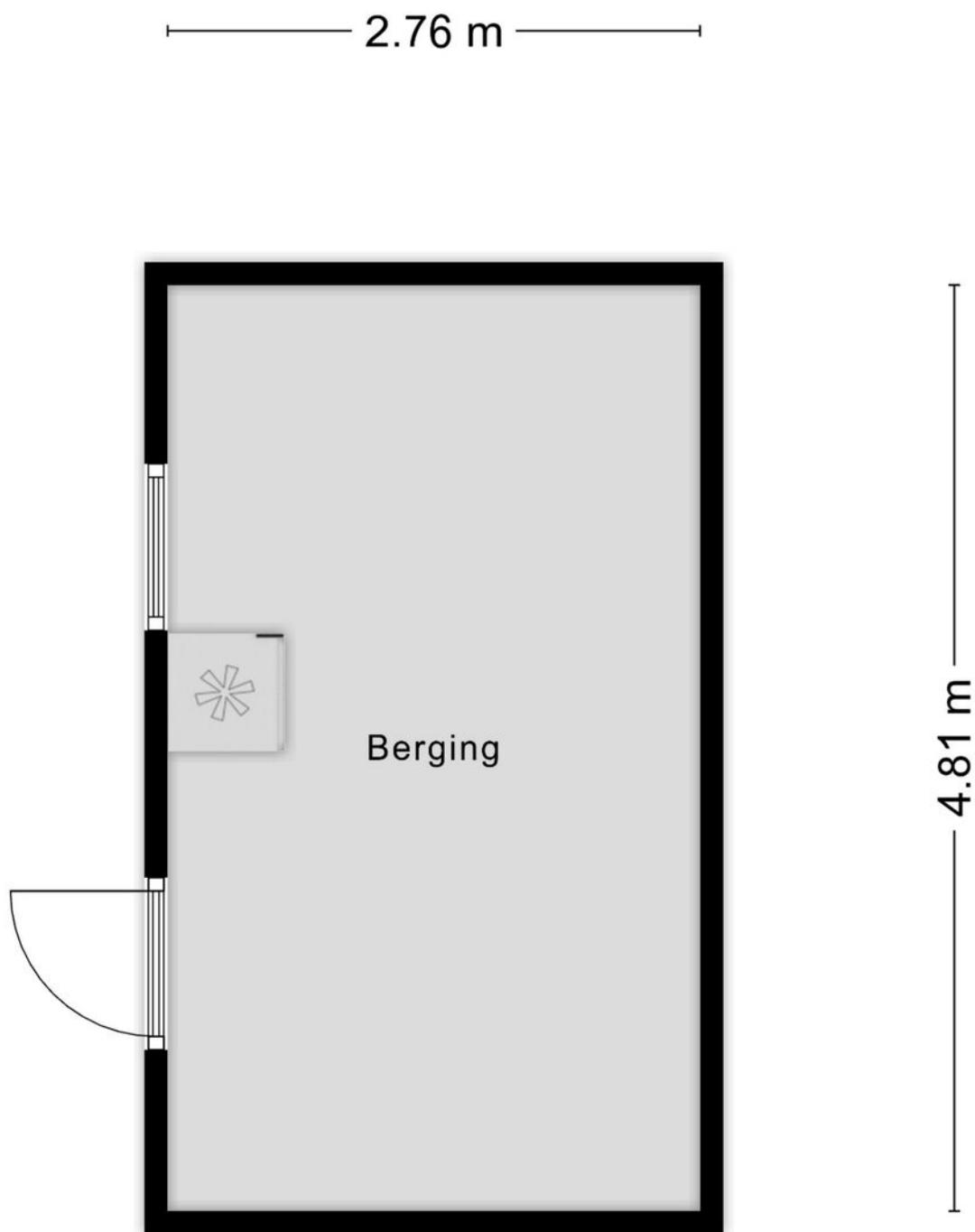
Plattegrond BG



Plattegrond verdieping



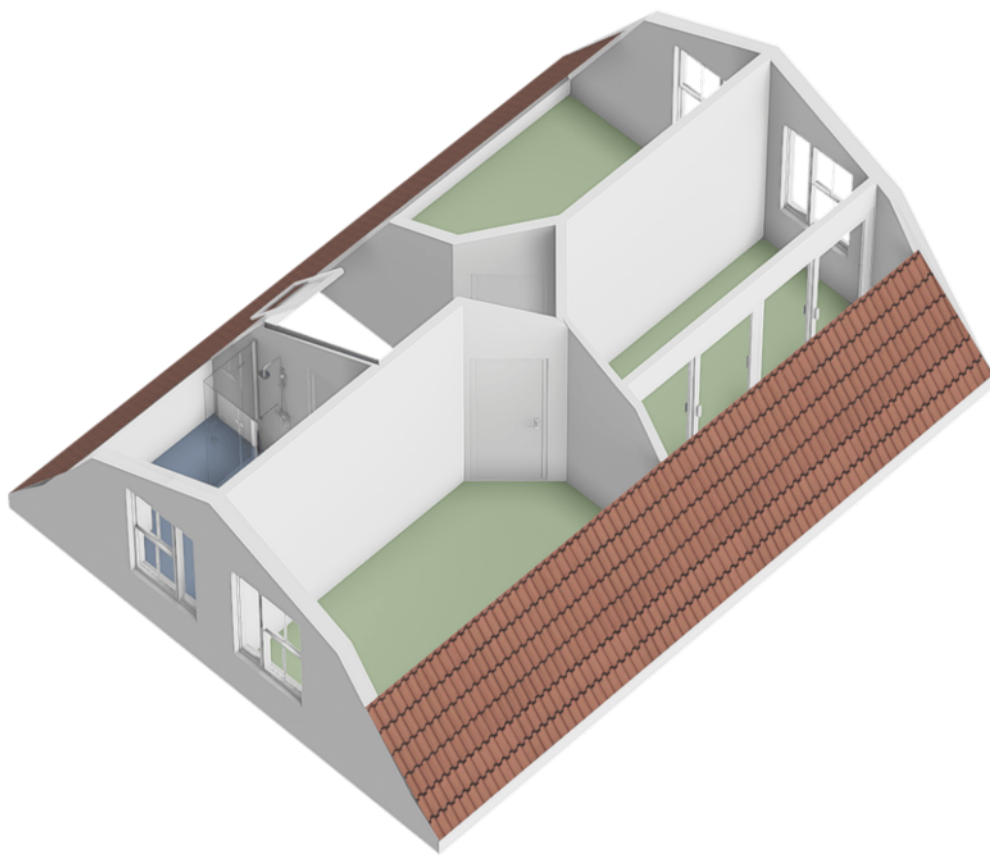
Plattegrond berging



Plattegrond 3d



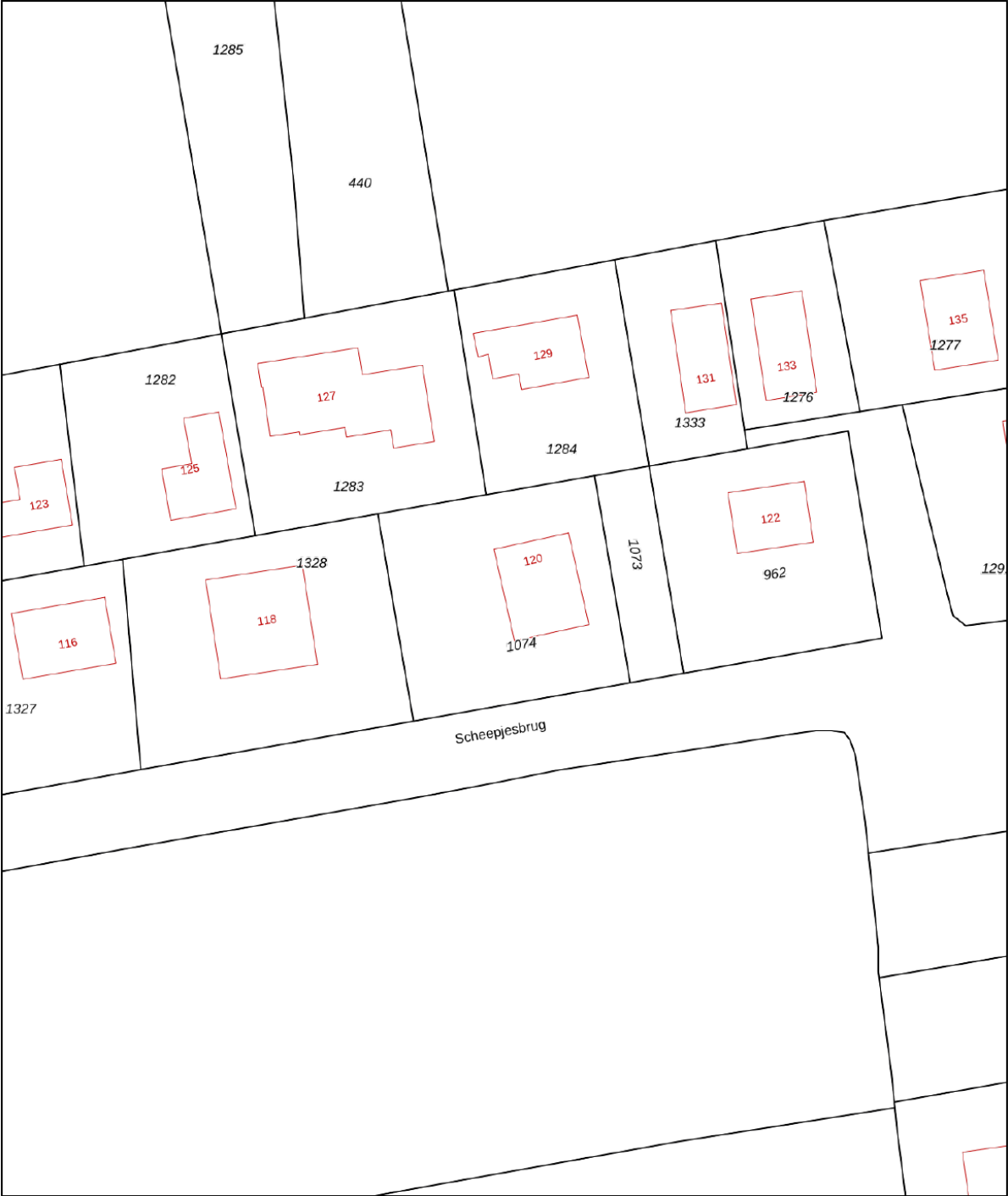
Plattegrond 3d



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheepjesbrug 120



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Meerkerk

C

1074

kadaster



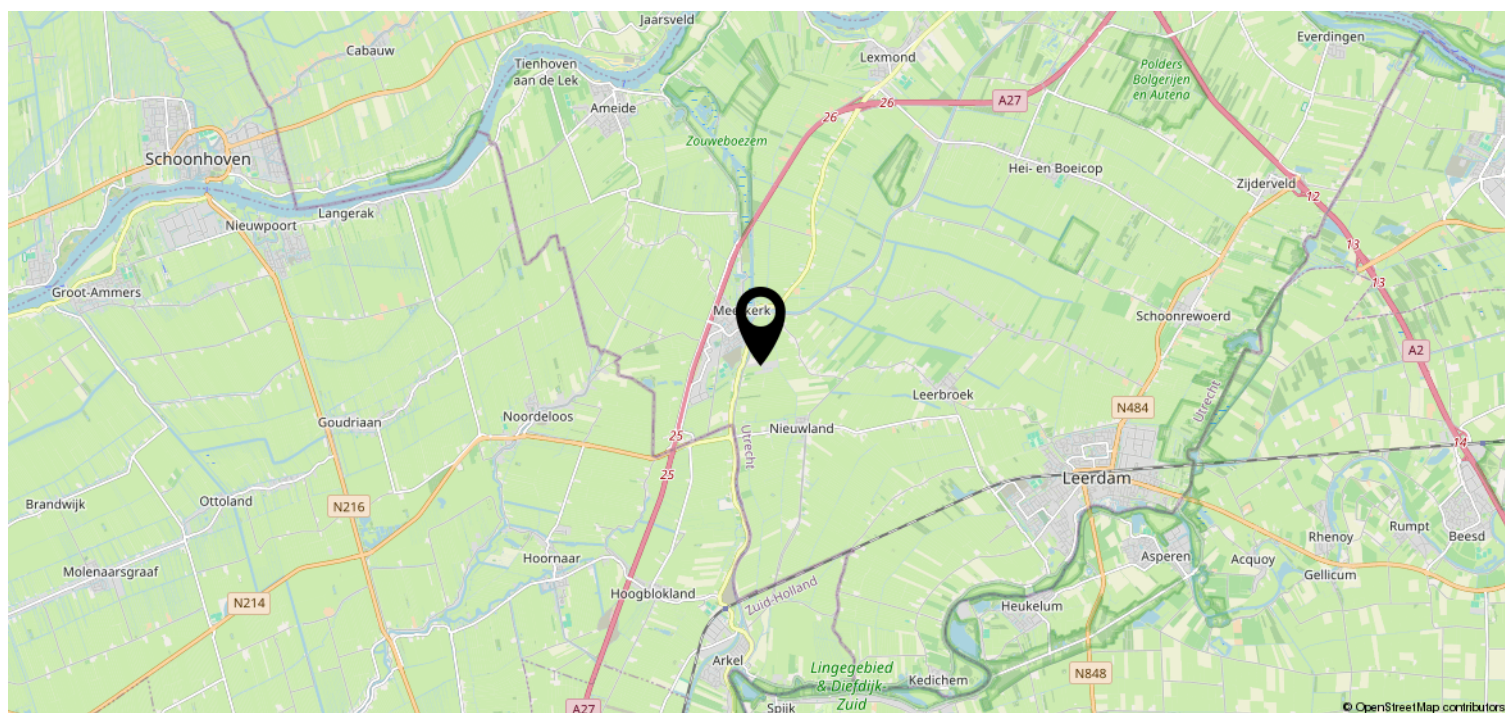
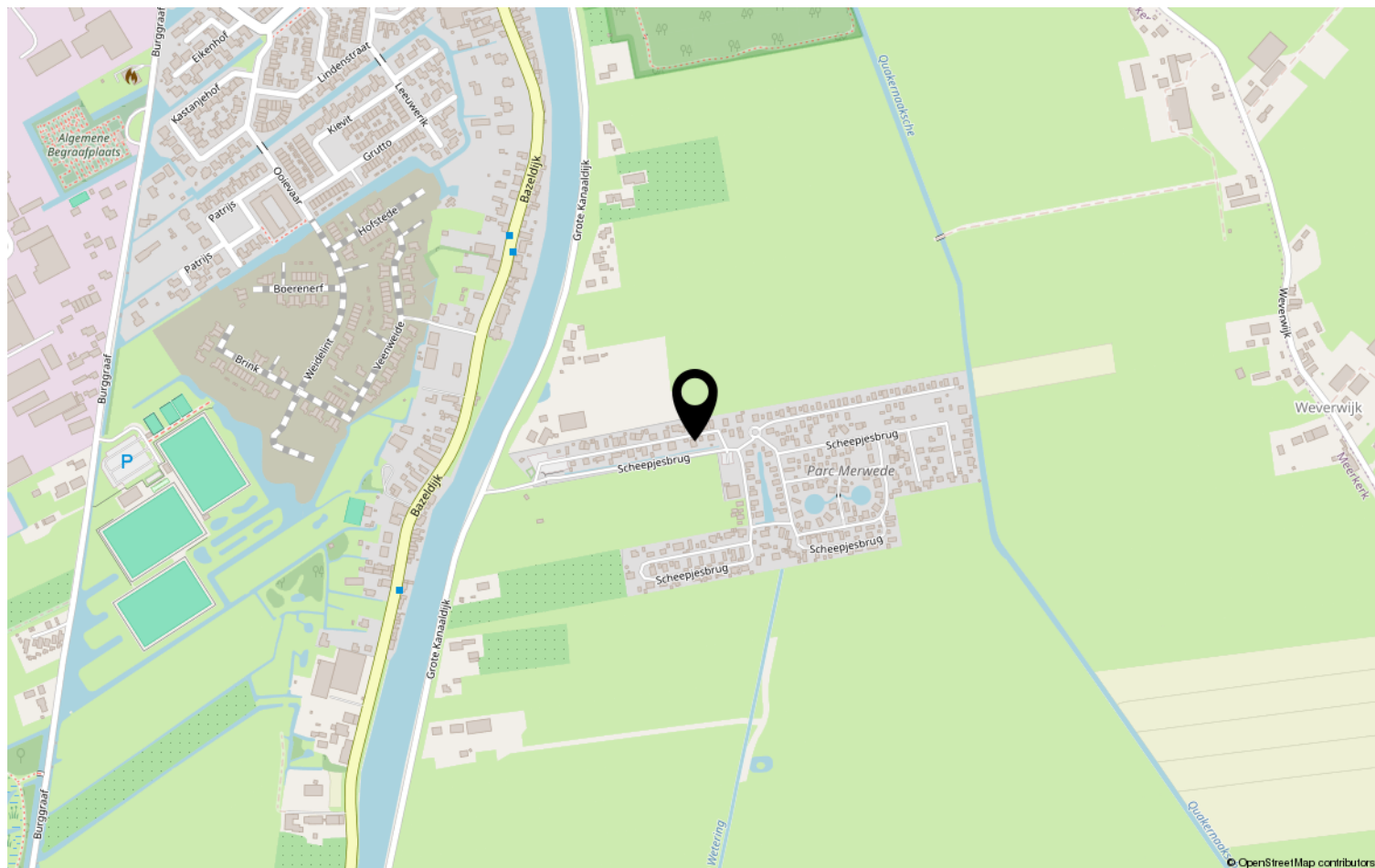
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Scheepjesbrug 120

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	N.v.t.
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	-1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.

Wasdroger	Blijft achter
-----------	---------------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
inbouw wandkast op slaapkamer	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl