

Te koop



MEERKERK | Scheepjesbrug 812

Vraagprijs € 399.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	BUNGALOW
Kamers:	2
Inhoud:	226 m ³
Woonoppervlakte:	61 m ²
Perceeloppervlakte:	582 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	44.90 m ²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	582 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	61 m ²
Inhoud	226 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	44,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Platteland
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Vrijstaande bungalow met royale tuin (582 m2), rust, privacy en volop mogelijkheden

Droomt u van vrij wonen in een groene en rustige omgeving, midden in Nederland? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande bungalow op vakantiepark Merwede absoluut een bezichtiging waard. Hier wordt u iedere ochtend wakker van fluitende vogels, geniet u van optimale privacy en ervaart u het gevoel van buiten wonen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De bungalow, gebouwd in 2001, staat op 582 m2 eigen grond en wordt omringd door een prachtige, volwassen tuin met een rijke variatie aan vaste planten, kleurrijke bloemen en diverse fruitbomen, waaronder appel-, peren- en pruimenbomen. Dankzij de rondom geplaatste coniferenhaag geniet u hier van uitzonderlijk veel privacy.

De zonnige woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en maatwerk voorzetramen en beschikt over comfortabele vloerverwarming in de gehele woning. Door de vele raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte leefomgeving.

Entree en hal

De ruime entree en hal zijn voorzien van een separate wasruimte en een aantal vaste kasten.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over een sfeervolle houtkachel. Via de openslaande deuren bereikt u direct het terras en de tuin. De recent vernieuwde gietvloer loopt door in de woonkamer, hal, keuken en het toilet, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Keuken

De luxe keuken is begin dit jaar volledig vernieuwd en uitgerust met alle hedendaagse gemakken, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron/oven, koel-vriescombinatie en ruime opbergglades.

Slaapkamer

De royale slaapkamer biedt voldoende ruimte en kan desgewenst worden opgesplitst in twee kamers.

Badkamer

De badkamer beschikt over een aparte douche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet, dat recent is vernieuwd.

Buiten

Buiten is het genieten op het circa 70 m² grote terras dat dit jaar volledig opnieuw is aangelegd met hoogwaardige keramische tegels. Daarnaast bevindt zich in de tuin een sfeervol prieel met houtkachel, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De tuin biedt nog meer extra's. Zo is er een charmante schaftkeet aanwezig die momenteel dienstdoet als gastenverblijf en vorig jaar professioneel opnieuw is bekleed met hout. Tevens beschikt de tuin over een eigen grondwaterpomp voor het besproeien van de beplanting en een extra buitenkraan.

Een bijzonder pluspunt is de zeer ruime vrijstaande schuur, verdeeld in drie afzonderlijke ruimtes. Ideaal voor fietsen, hobbyisten, klussers of als extra opslagruimte. Het achterste gedeelte is ingericht als gezellige loungeplek. Op een deel van het dak bevinden zich asbesthoudende golfplaten.

De woning beschikt over een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Bezoekers kunnen gebruikmaken van de ruime centrale parkeerplaats van het park. De entree wordt gecompleteerd door een karakteristiek gietijzeren toegangshek.

Op vakantiepark Merwede is inschrijving bij de gemeente mogelijk. Daarnaast onderzoekt de gemeente momenteel wanneer de legalisatie van permanent wonen op het park definitief wordt gerealiseerd.

Voor het park worden kosten betaald ten behoeve van afvalverwerking, onderhoud van het park, postvoorzieningen en een voorschot voor elektra.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow op 582 m² eigen grond
- Bouwjaar 2001
- Woonoppervlakte: 62 m²
- Volledig geïsoleerd: energielabel B
- Dubbele beglazing en maatwerk voorzetramen
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Nieuwe keuken (2026)
- Nieuwe gietvloer in woonkamer, hal, toilet en keuken
- Buitenzijde woning recent geschilderd
- Sfeervolle houtkachel in woonkamer
- Separaat toilet
- Royale tuin met veel privacy
- Fruitbomen en volwassen beplanting
- Vernieuwd terras van circa 70 m²
- Prieel met houtkachel
- Gastenverblijf/schaftkeet aanwezig
- Eigen grondwaterpomp voor tuinberegening
- Grote vrijstaande schuur met drie compartimenten
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- Inschrijving bij de gemeente mogelijk
- Jaarlijkse parkbijdrage: € 1521,--

Een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte, privacy en comfortabel gelijkvloers wonen op een prachtige groene locatie. Laat u verrassen door de sfeer en mogelijkheden van deze bijzondere bungalow. Een bezichtiging is zeker de moeite waard.



































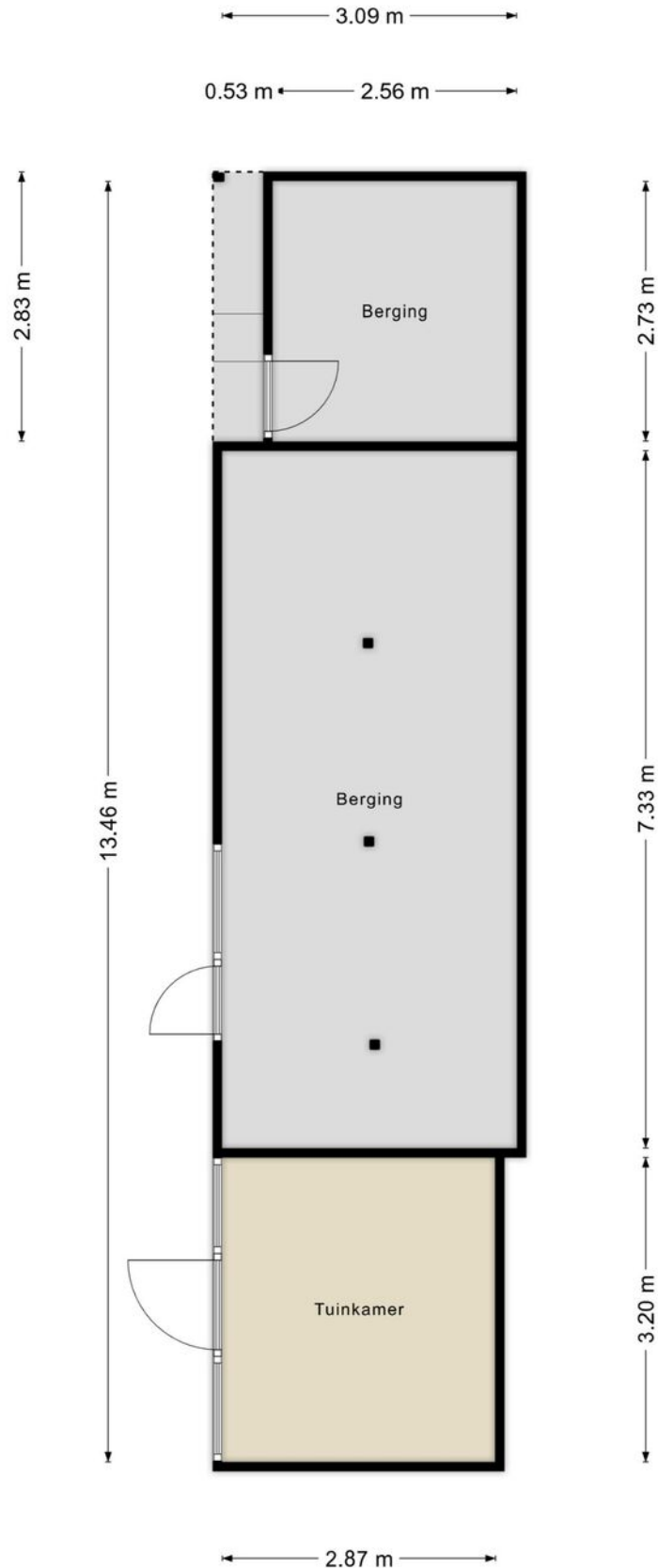




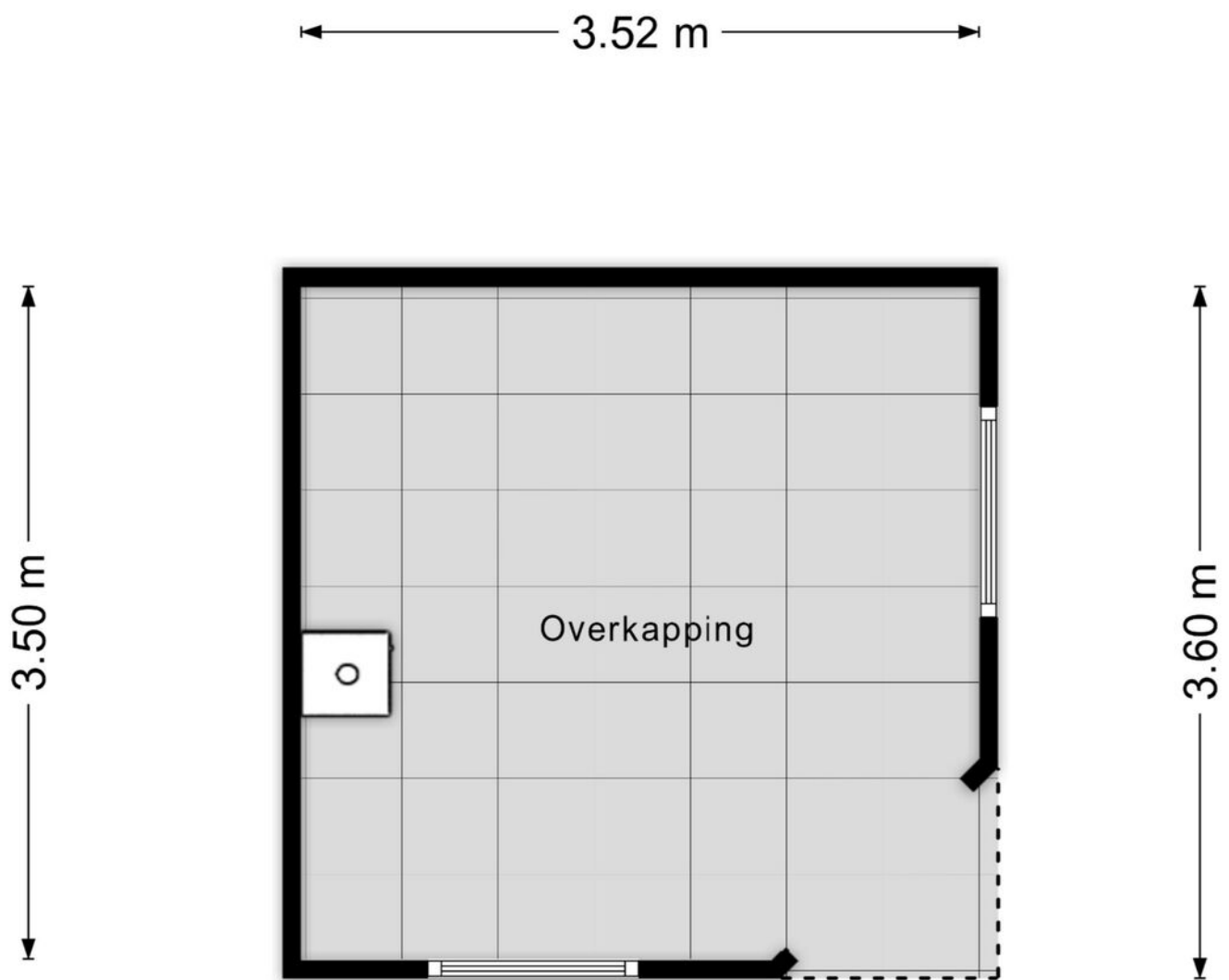
Plattegrond BG



Plattegrond Berging

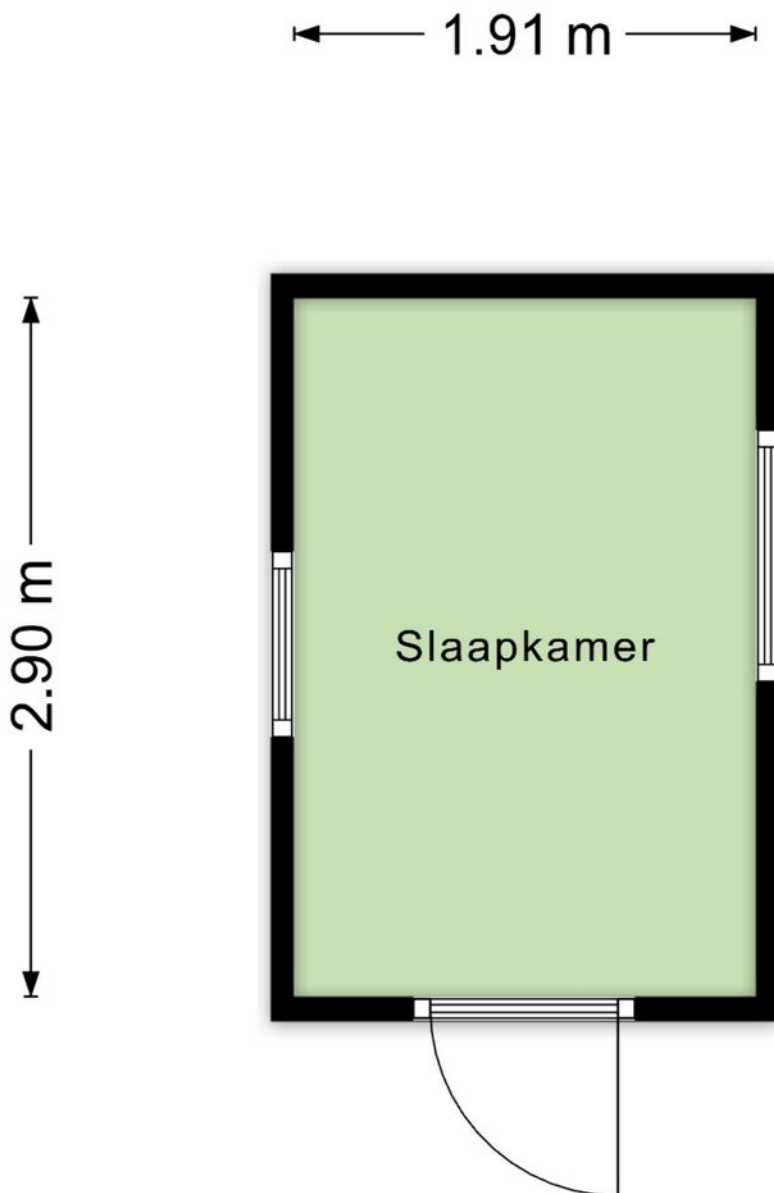


Plattegrond overkapping



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

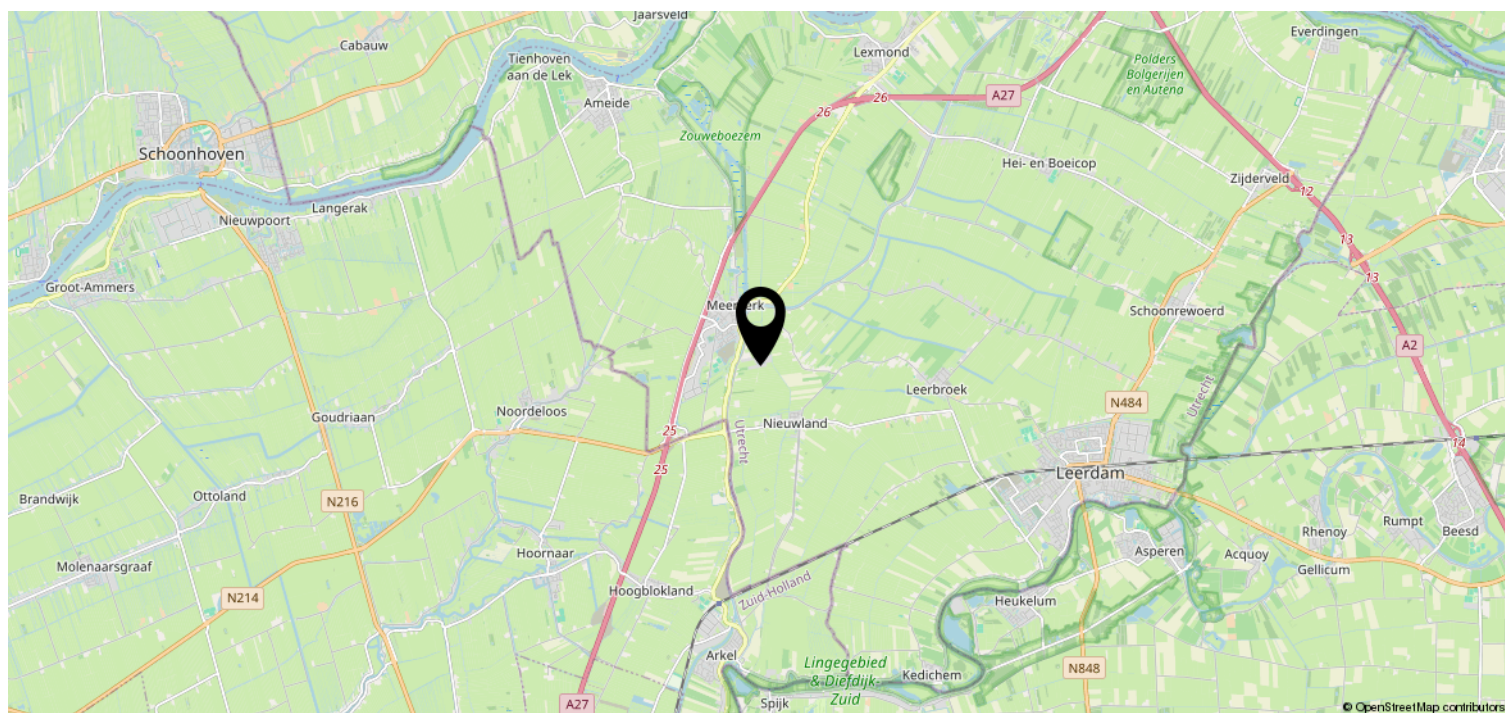
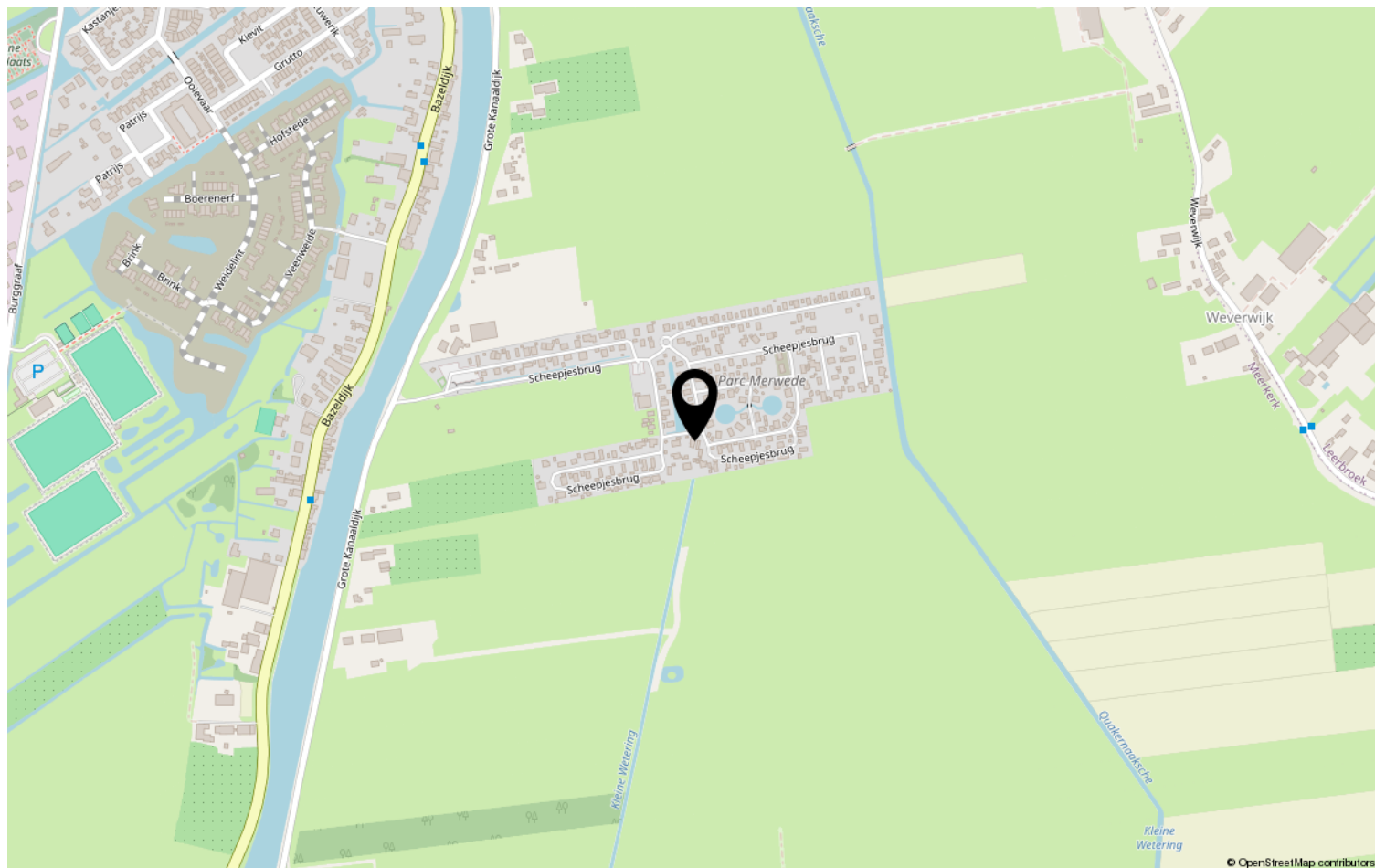
Plattegrond schaftkeet



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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