



Scheepjesbrug 423

4231 ZZ Meerkerk



Scheepjesbrug 423 4231 ZZ Meerkerk

Inleiding

HEERLIJK VERBLIJVEN OP PARC MERWEDE, MIDDEN IN HET POLDERLANDSCHAP VAN MEERKERK!

Op een uniek plekje, midden in Nederland, staat deze fraaie recreatiewoning! Het zeer ruime perceel van maar liefst 480 m2 biedt een uniek uitzicht over het polderlandschap van Meerkerk, waar 's ochtends de koeien, eenden en hazen over het land lopen.

De woning is volledig gensoleerd en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, een ruim tuinhuisje, tevens te gebruiken als gastenverblijf/atelier, en parkeergelegenheid voor twee auto's. De woning is in december 2017 van binnen en buiten volledig geschilderd door een professioneel schildersbedrijf! Diverse voorzieningen als een basisschool, diverse restaurants en een bushalte zijn op 3 minuten afstand gelegen.



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en nette toiletruimte.

De opvallend lichte en ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Hier is genoeg ruimte om een eettafel met stoelen te plaatsen. Dit bespaart weer ruimte in de woonkamer!

De sfeervolle woonkamer kent veel lichtinval door 3 grote raampartijen, is ruim opgezet en heeft openslaande deuren naar het terras c.q. tuin. Hier kunt u genieten van een fraai uitzicht over het achtergelegen natuurgebied.



Scheepjesbrug 423 4231 ZZ Meerkerk

Inleiding

Eerste verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop. Deze geeft toegang tot de moderne badkamer en twee slaapkamers waarvan één slaapkamer is ingericht als masterbedroom. Deze ruimte kent veel lichtinval door de aanwezigheid van maar liefst drie ramen, waaronder de dakkapel. De tweede slaapkamer is op dit moment ingericht als kantoor, maar kan ook prima als bijvoorbeeld kinderkamer dienen.

De badkamer, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is van alle sanitaire gemakken voorzien, waaronder een royaal ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap. Hier is voldoende ruimte om diverse spullen op te bergen.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin is rondom de woning gelegen en biedt een uniek, vrij uitzicht over de weilanden. De bloeiende bloemen en heesters zorgen in de lente en zomer voor een vrolijk gezicht. Aan de rechterzijde van de woning is parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Bijzonderheden

- * Zeer recent (2017) volledig geschilderd van binnen en buiten
- * Ruim tuinhuis met keuken, toilet en doucheruimte, inclusief een CV-opstelling. Deze zou ingericht kunnen worden als gastenverblijf of atelier.
- * Zonnige tuin met vrij uitzicht
- * Veiligheid is goed gewaarborgd door middel van een slagboom bij de entree van het park. Iedere bewoner krijgt hiervan een sleutel.

Meerkerk is een vriendelijk, landelijk gelegen dorp, nabij de historische vestingstad Gorinchem. In het dorp bevindt zich een basisschool, diverse restaurants, een bushalte en diverse sportvoorzieningen in de nabijheid. Via de nabij gelegen snelwegen zijn grote steden als Utrecht, Gorinchem en 's-Hertogenbosch binnen zo'n 30 autominuten bereikbaar. Hier kunt u dorps wonen met alle voorzieningen nabij!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	408 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	261 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water Aan rustige weg Vrij uitzicht
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

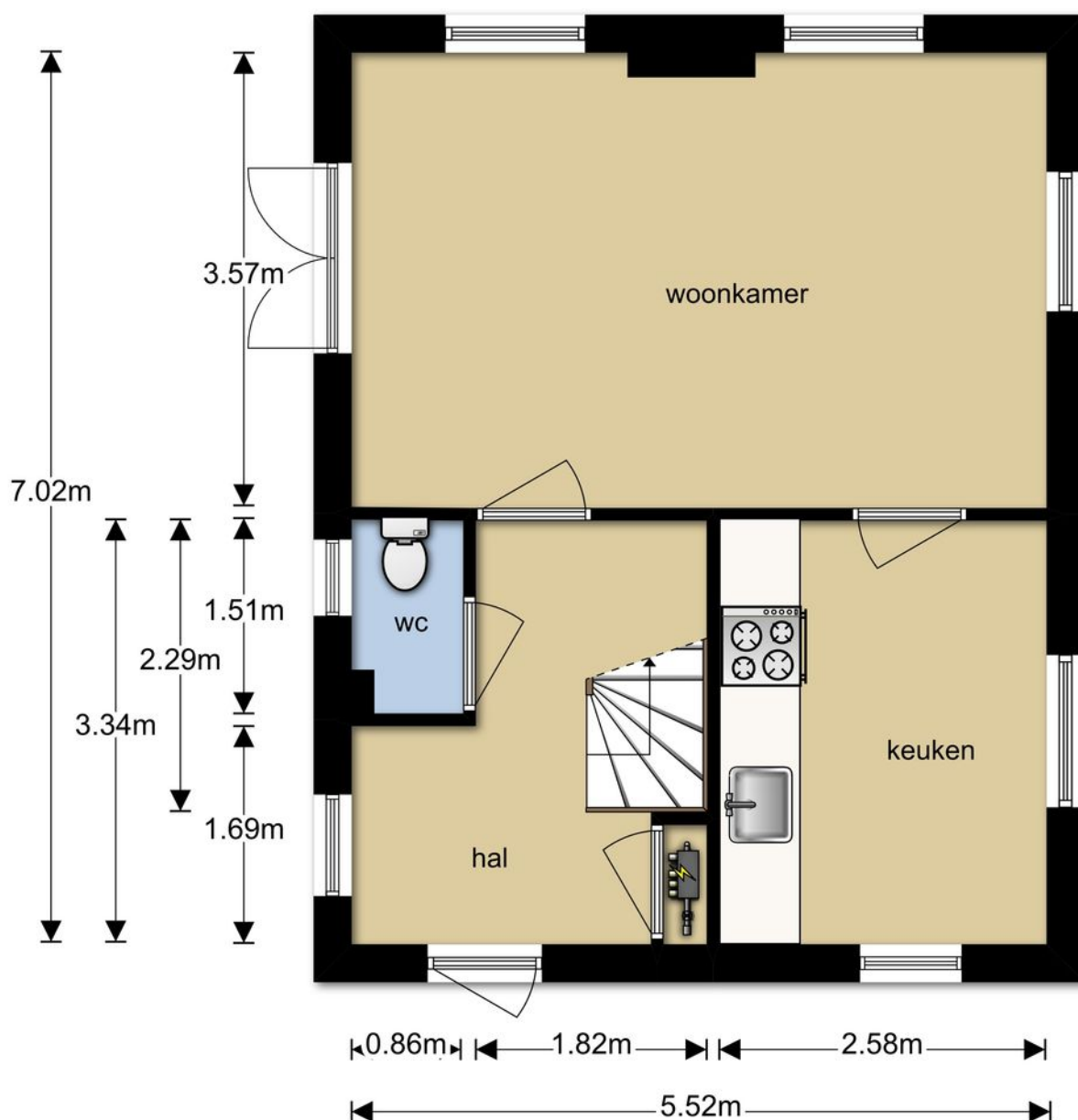
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

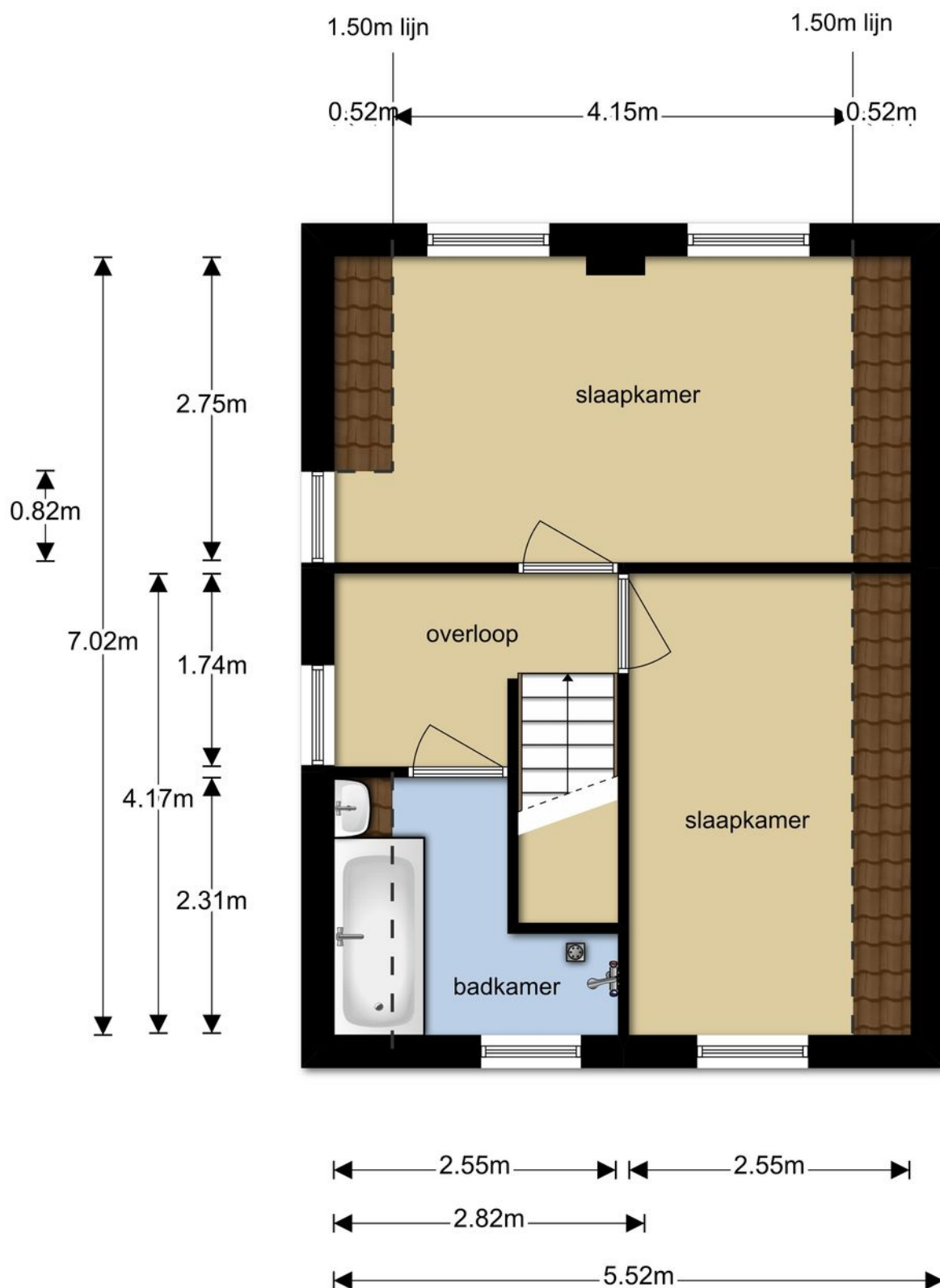
Kadastrale gegevens

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

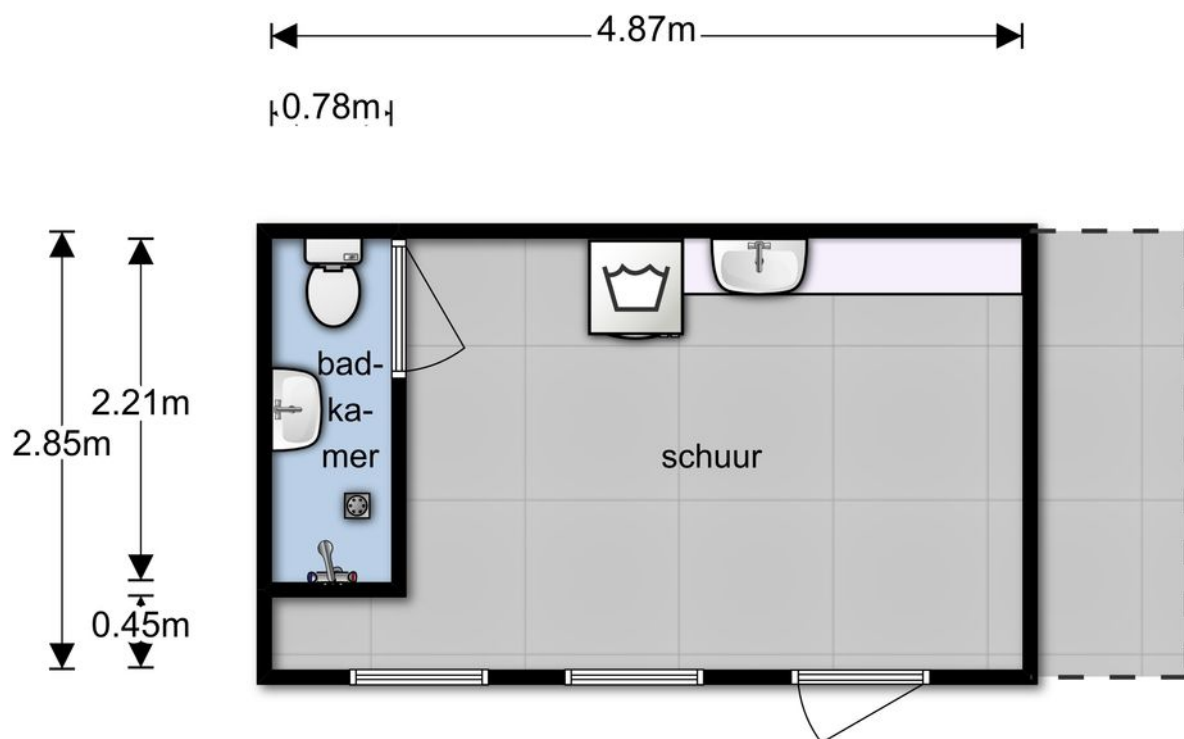
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



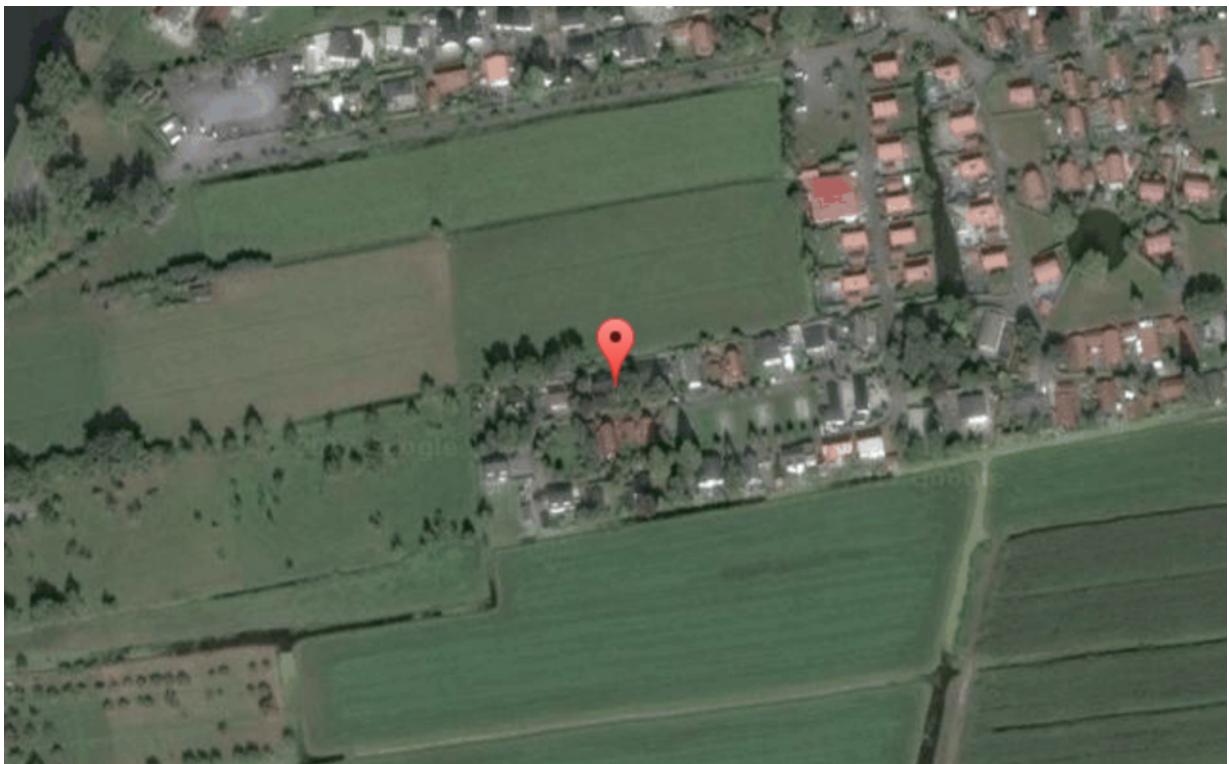
Foto's

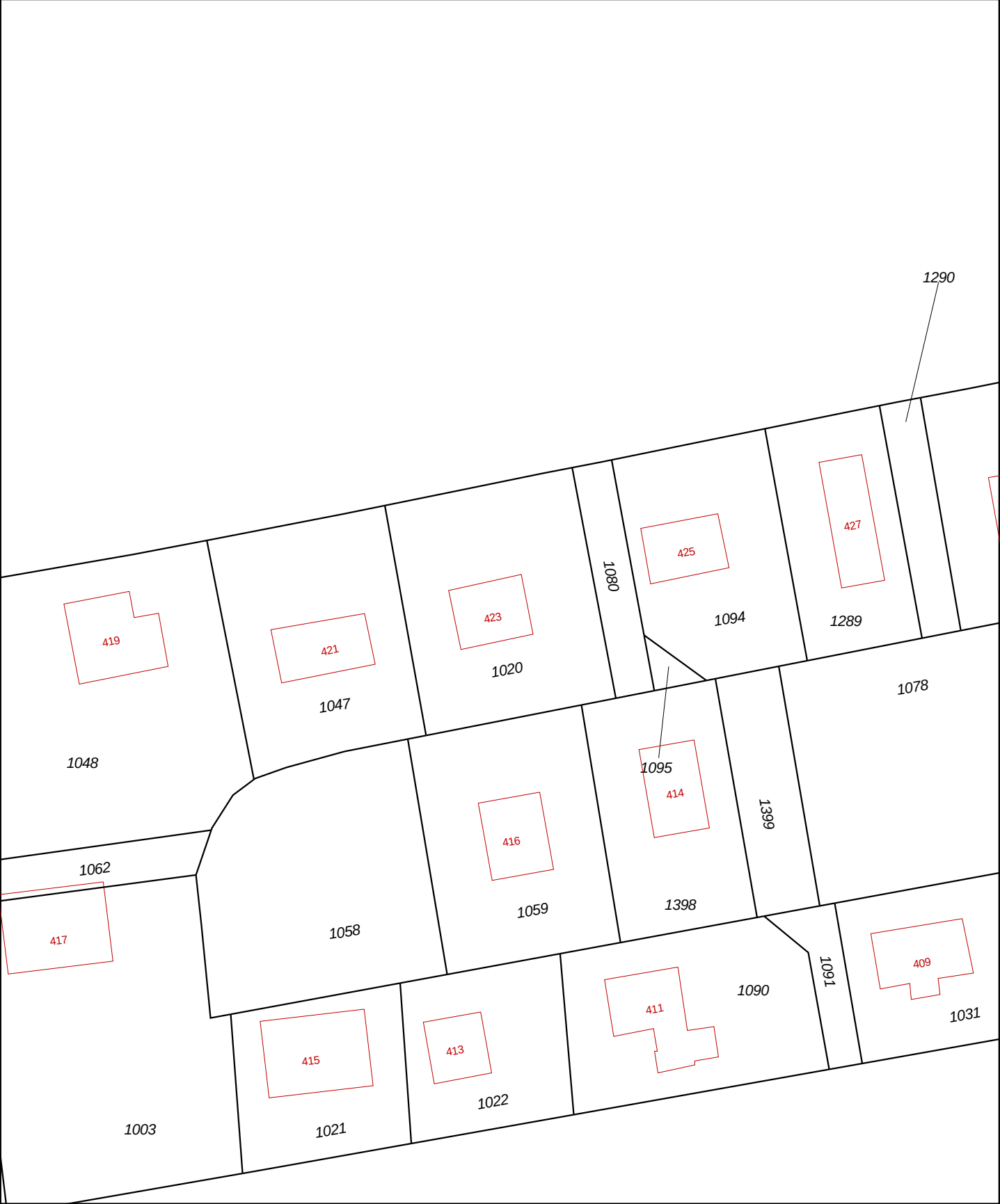


Foto's



Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

MEERKERK

C

1020

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 december 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

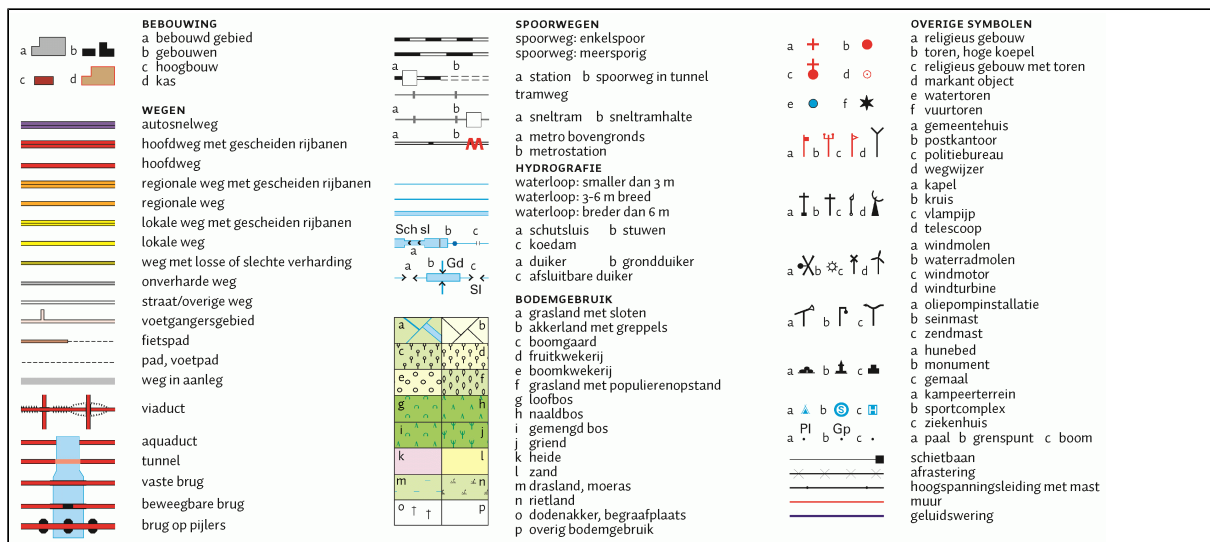
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object MEERKERK C 1020
Scheepjesbrug 423, 4231 ZZ MEERKERK
CC-BY Kadaster.



Voorwaarden bij aankoop van dit unieke object

Informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper. Met bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod.

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en aanvullende voorwaarden, zal Rentmeester- Makelaars- en Taxatiekantoor Van Gellicum Vastgoed bv een koopovereenkomst opstellen conform het model van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters. In deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende bijzonderheden aan:

Koopovereenkomst

Nadat de onderhandelingen succesvol zijn afgesloten en uitgemond zijn in een overeenkomst zal de rentmeester/makelaar de mondelinge afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het standaard model van de NVR brancheorganisatie. Aansluitend wordt de koopovereenkomst door de rentmeester ter hand gesteld aan de notaris. De notaris zal voor verder afwikkeling zorg dragen.

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Registratie koopovereenkomst

Indien het object verkocht wordt, kan koper de notaris opdracht verstrekken de koopakte direct na ontvangst ter registratie bij het Kadaster aan te bieden, zodat voorkomen wordt dat er beslagen van derden op de panden of de grond gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Kosten koper

Dit houdt in dat de volgende kosten voor rekening van de koper komen:

1. Overdrachtsbelasting
2. Notariskosten
3. Kosten Kadastrale recherche
4. Eventuele kosten registratie koopakte

Financiering

De periode voor de ontbindende voorwaarde voor financiering wordt in onderling overleg overeengekomen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door koper, binnen enkele dagen na de afloop van de periode voor de ontbindende voorwaarde financiering een waarborgsom op rekening van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een wettelijk onderzoeksplicht. Koper is gerechtigd voor eigen rekening en risico een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van het onderhoud en andere relevante zaken.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 15 jaar verklaart de koper ermee bekend te zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij jongere woningen. Om die reden wordt er in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering

Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Roerende zaken

Een algemene vragenlijst met verkoperinformatie en een lijst van onroerende zaken is aanwezig op ons kantoor dan wel opgenomen in deze brochure.

Energieprestatie certificaat

Verkoper verklaart dat van het registergoed een energieprestatie certificaat aanwezig is. Indien het energieprestatie certificaat niet aanwezig is kan koper aan een deskundige naar eigen keuze de opdracht verstrekken om het energieprestatie certificaat alsnog af te geven. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de rentmeester/makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.



Scheepjesbrug 423 4231 ZZ Meerkerk

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
info@vg-makelaardij.nl
0345-651635

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."