



TE KOOP

SCHEEPJESBRUG 504

4231 ZZ MEERKERK

VRAAGPRIJS: € 330.000,-- 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.



Kadastrale gegevens:

**Gemeente Meerkerk
sectie C
nummer 1346
groot 322 m²**

Omschrijving

Luxe Vrijstaande Recreatiewoning – Type *Vijfheerenland*.

Parc Merwede – Aan het Merwedekanaal | Instapklaar & Energiezuinig!

Bent u op zoek naar rust, ruimte en comfort in een landelijke omgeving, maar toch op korte afstand van de Randstad? Dan is deze sfeervolle vrijstaande recreatiewoning van het type *Vijfheerenland* precies wat u zoekt! Deze instapklare woning is gelegen op het geliefde Parc Merwede, direct aan het Merwedekanaal in Meerkerk. De goed onderhouden, rondom gelegen tuin met meerdere terrassen nodigt uit om de hele dag te genieten van zon, rust en het buitenleven.

De woning is gebouwd in stijlvolle boerderijstijl en beschikt over een vrijstaande berging met overkapping in dezelfde karakteristieke uitstraling. Samen vormen zij een harmonieus geheel dat perfect past bij de landelijke omgeving.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Perceeloppervlakte: 322 m²
- Externe bergruimte: ca. 13 m²
- Inhoud: ca. 210 m³
- Energielabel: C, maar gezien de zonnepanelen zal het label nu beter dan C zijn.
- Zonnepanelen: 11 stuks (geplaatst in 2023)

Indeling van de woning

Begane grond

- Entree aan de zijkant met hal, trapopgang en toiletruimte (voorzien van zwevend toilet)
- Meterkast met CV-installatie (Intergas, 2020) en unit voor vloerverwarming
- Lichte, sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras
- Halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van:
 - Gaskookplaat
 - Afzuigkap
 - Koelkast
 - Vaatwasser

Eerste verdieping

- Overloop met praktische schuifdeurkastenwand en toegang tot bergzolder via luik
- Twee slaapkamers met fraai balkenplafond, waarvan één met airconditioning (2023)
- Badkamer met dakkapel, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet

Bergzolder

- Bereikbaar via luik vanaf de overloop – ideaal voor extra bergruimte

Afwerking & Comfort

- Vloerverwarming op de begane grond
- Plavuizen op de begane grond, laminaat op de verdieping en pvc-vloer in de badkamer
- Volledig geïsoleerd en voorzien van rolluiken
- Airco in de grote slaapkamer (2023)
- 11 zonnepanelen voor lage energiekosten

Tuin & Berging

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en afwisseling. Dankzij de diverse terrassen kunt u op elk moment van de dag kiezen voor zon of schaduw.

De tuin is voorzien van:

- Sierbestrating, een gazon, hagen en bloemborders
- Meerdere terrassen rondom de woning
- Buitenkranen voor eenvoudig tuinonderhoud

Vrijstaande berging (ca. 13 m²) met overkapping (ca. 5 m²):

- Gebouwd in landelijke stijl met gepotdekselde houten gevels
- Voorzien van betonvloer (gedeeltelijk met plavuizen)
- Aansluiting voor wasmachine
- Electra, verlichting en gevelverlichting aanwezig

Ligging & Omgeving

Parc Merwede is een rustig en groen recreatiepark van circa 10 hectare, prachtig gelegen aan het Merwedekanaal in Meerkerk.

- Mooie ligging op het park, dichtbij het water
- Nabij haventje in Meerkerk – ideaal voor watersportliefhebbers
- Centrale ligging binnen de stedendriehoek Utrecht – Rotterdam – 's-Hertogenbosch
- De A27 ligt op slechts 5 autominuten afstand

Parkinformatie

- Beheers- en parkkosten: ca. € 1.500,- per jaar
- Permanente bewoning niet toegestaan (uitsluitend recreatief gebruik)

Waarom deze woning?

- Instapklaar, uitstekend onderhouden en energiezuinig
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Royale, zonnige tuin rondom
- Perfecte balans tussen comfort, natuur en bereikbaarheid

Interesse?

Laat u verrassen door de charme en het comfort van deze fraaie recreatiewoning aan het water.

Plan vandaag nog een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van wonen op Parc Merwede – waar rust, natuur en luxe samenkomen.

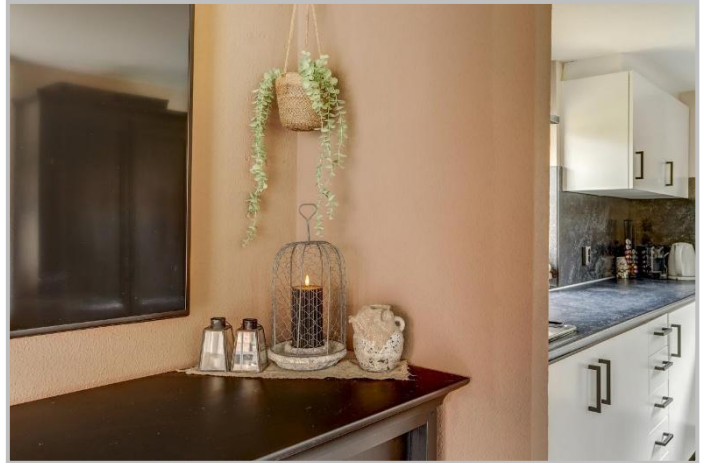
**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

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

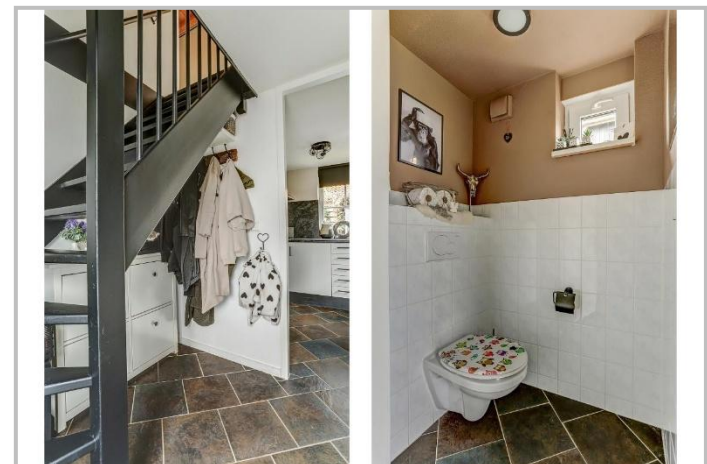


Lichte, sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras.





Halfopen keuken in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur.



Entree/hal.

Toilet.



Hal met trapopgang.



Overloop.



Trapopgang met overloop.



Slaapkamer met balkenplafond.





Slaapkamer met balkenplafond en airco.



Badkamer met douchecabine, wastafel en 2^e toilet.



Voorzijde gezien vanaf de straat.





Vrijstaande berging met overkapping.





Terras voor de woning.





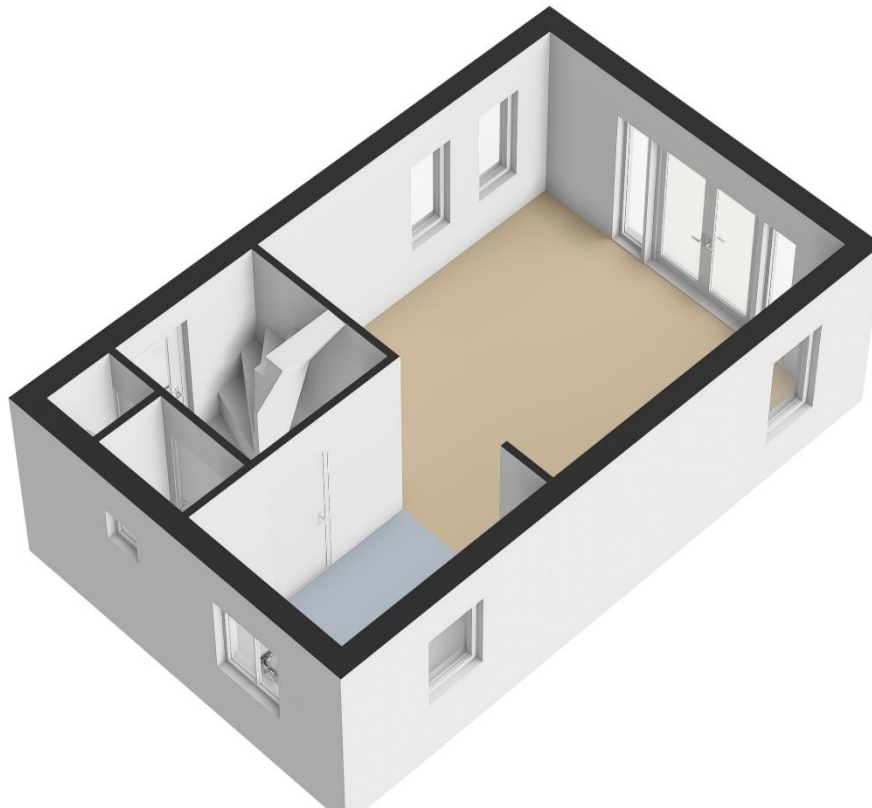
Straatbeeld.

Toegangspad met slagboom vanaf de Kanaaldijk.



Merwedekanaal.



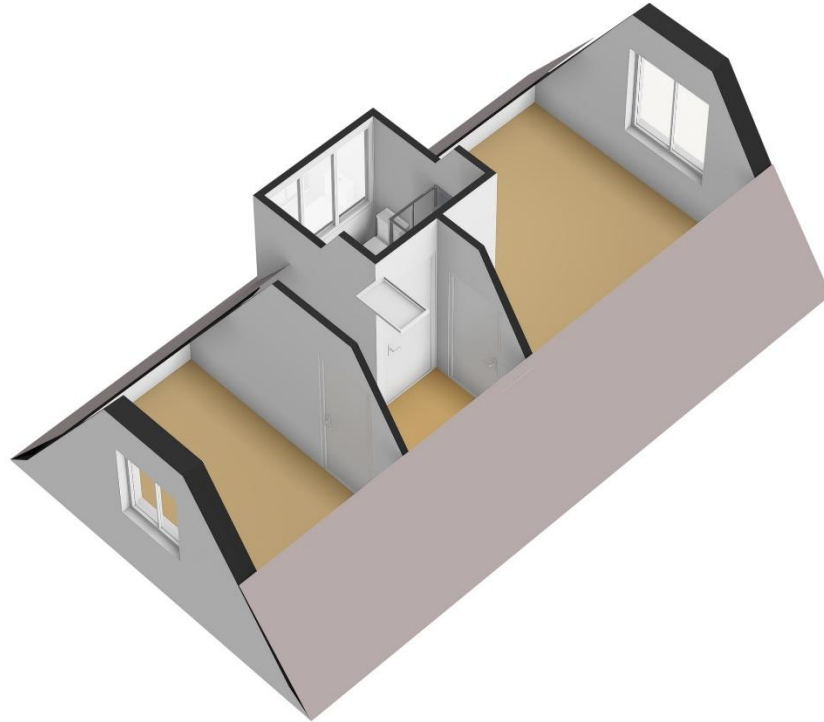


3.06 m

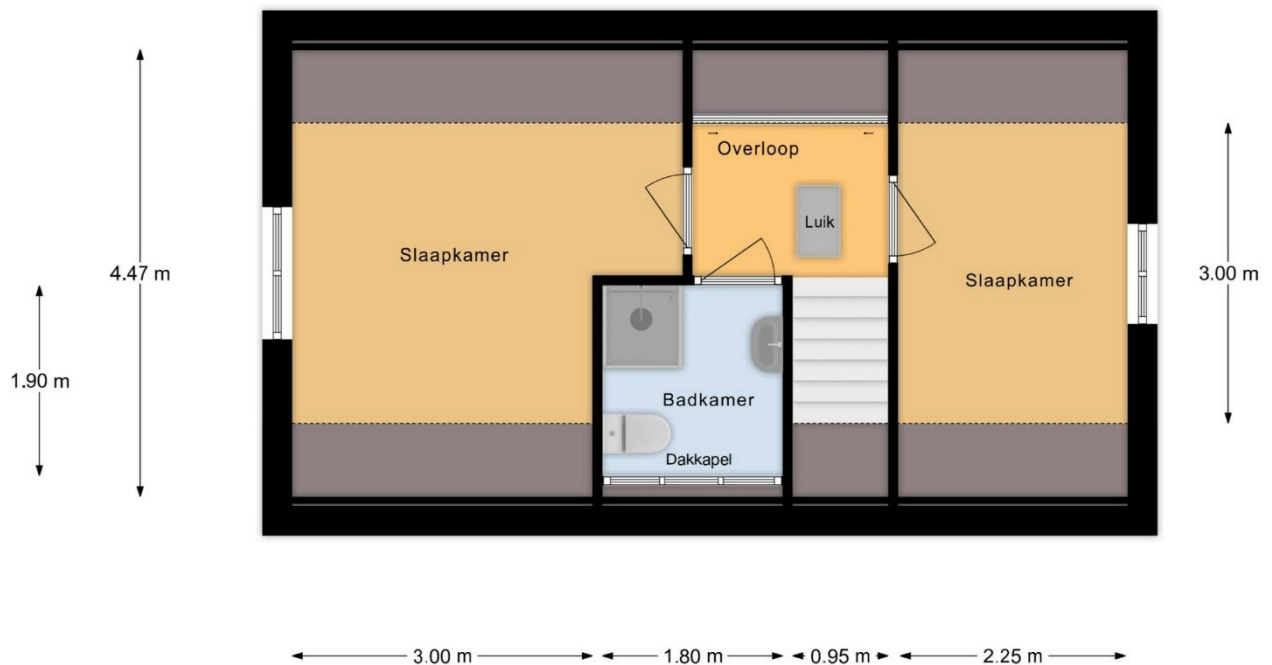
7.85 m



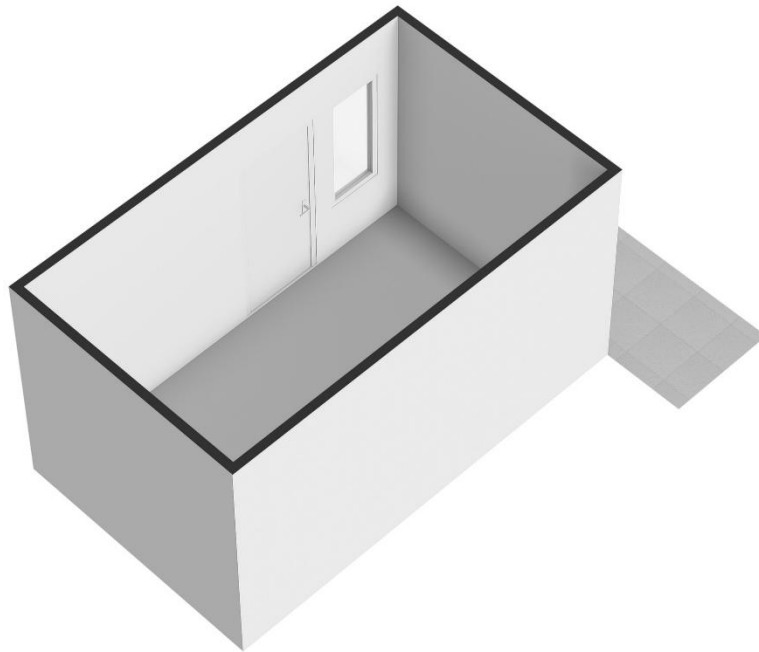
Begane Grond



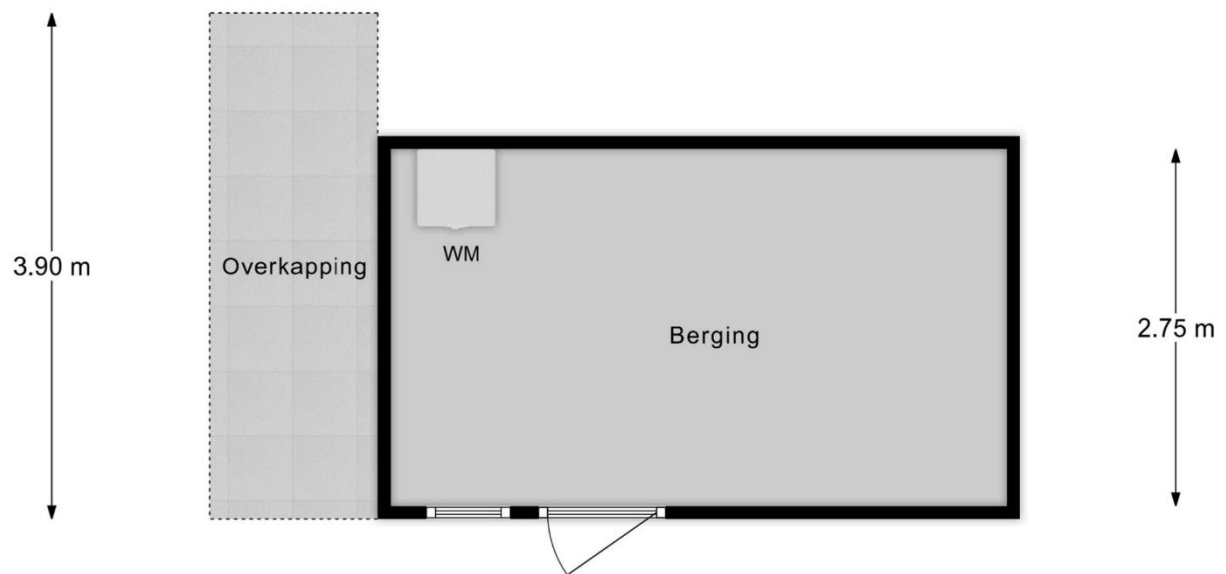
8.35 m



Verdieping



← 1.30 m → ← 4.75 m →

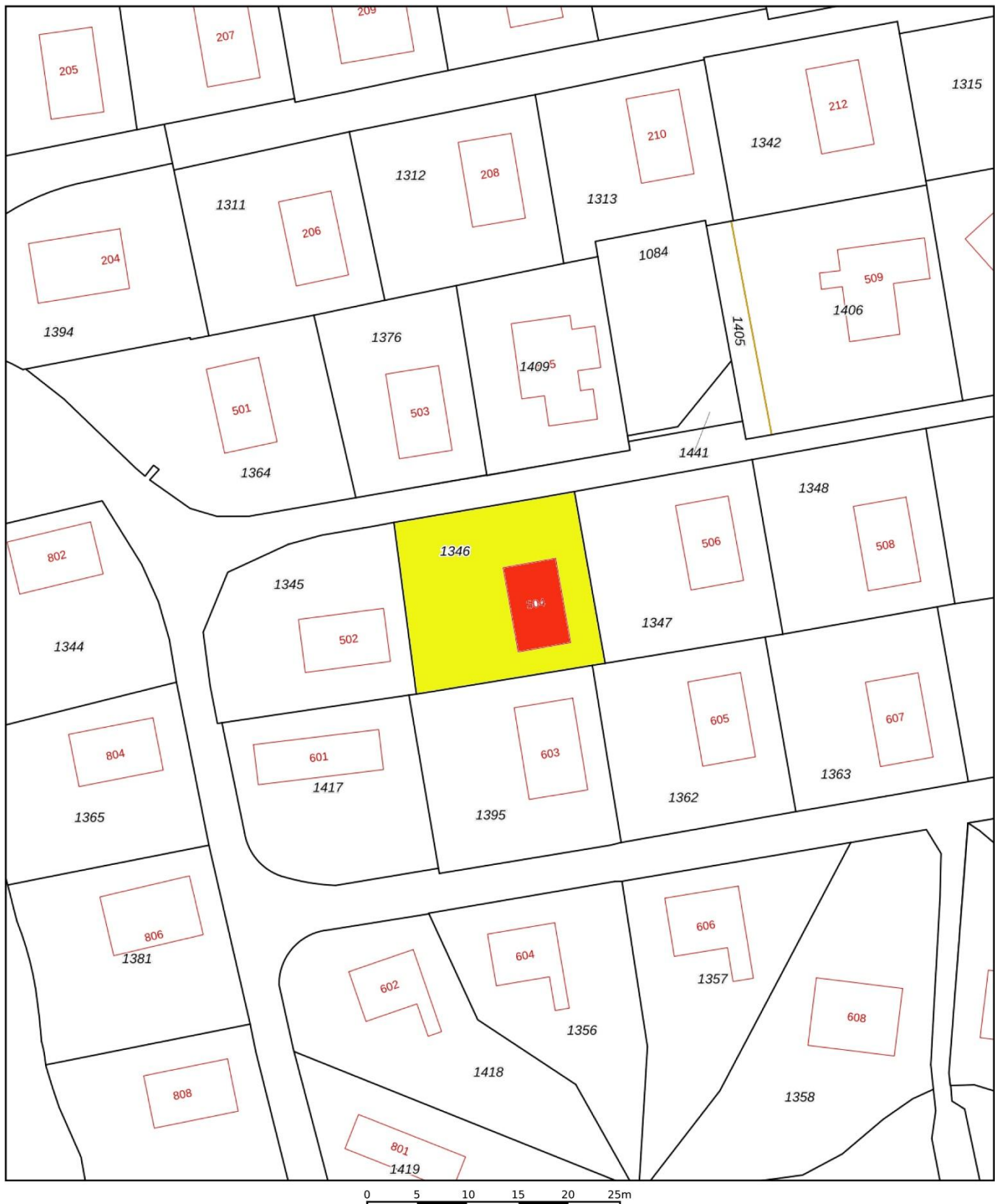


Berging

Scheepjesbrug 504 te 4231 ZZ Meerkerk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Land-Huis



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Meerkerk Sectie C Perceel 1346	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.
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

