



# TE KOOP

BAZELDIJK 58

4221 XX HOOGBLOKLAND

VRAAGPRIJS: € 695.000,-- 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 Hoogblokland**

**Sectie D**

**Nummer 57**

**Totaal groot: 387 m<sup>2</sup>**

## Omschrijving

### **Moderne vrijstaande woonparel aan het Merwedekanaal.**

#### **Instapklaar, luxe afgewerkt en uniek gelegen aan het water!**

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die luxe, comfort, stijl én natuurbeleving op een unieke manier combineert? Deze moderne woonparel (bouwjaar 2021) biedt u een instapklare woonervaring op een idyllische locatie aan het Merwedekanaal. Geniet elke dag van rust, ruimte, water en landschap – en dat alles op zeer korte afstand van de Randstad.

Met een woonoppervlak van ca. 200 m<sup>2</sup>, een voormalige garage die perfect dienst kan doen als werk/woonruimte, een fraaie aangelegde tuin met prieel – met prachtig uitzicht over het kanaal - en parkeergelegenheid voor meerdere auto's, is deze woning een zeldzame vondst voor iedereen die stijlvol en zorgeloos wil wonen.

### **Een woning met uitzicht dat nooit verveelt**

De ligging direct aan het Merwedekanaal is werkelijk uniek. Vanuit de woning en de tuin kijkt u vrij uit over het kabbelende water en ziet u het hele jaar door jachten, vrachtschepen en pleziervaart voorbij trekken. Het prieel is de ultieme plek om te ontspannen: lang tafelen, barbecueën, borrelen of gewoon genieten van het uitzicht – het kan hier allemaal.

Aan de voorzijde van de woning kijkt u eveneens uit over vrij polderlandschap. Aan alle kanten ervaart u ruimte, rust en natuur.

## **Indeling van de woning**

### **Begane grond**

Overkapte entree met toegang tot de meterkast en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Een lichte L-vormige woonkamer met schouw, PVC-vloer, airconditioning en hobby/werkhoek.

Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken, voorzien van lichtkoepel, tuindeuren naar het terras en een luxe keuken in hoekopstelling met composiet werkblad, inductiekookplaat, combimagnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser (op hoogte) en afzuigkap.

De keuken geeft toegang tot de voormalige garage, die volledig bij de woning is getrokken en daarmee ideaal is als woon/werkruimte, praktijkruimte of hobbyruimte. Inpandige berging/bijkeuken met tweede meterkast en een praktische schuifdeurenkastenwand.

Via een hal bereikt u de tweede trapopgang, een extra moderne toiletruimte en een tweede woon/werkkamer met openslaande deuren en een open keuken met een sfeervol water- en kookeiland. Deze extra leefruimte maakt de woning bijzonder multifunctioneel.

### **Eerste verdieping**

#### **Eerste trapopgang**

- Overloop met dakraam en schuifdeurenberging
- Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een berging; één slaapkamer beschikt over een dakkapel en airconditioning
- Luxe badkamer met dakkapel, ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet

#### **Tweede trapopgang**

- Ruime overloop met dakraam, toegang tot een bergzolder
- Wasruimte met wasmachine-aansluiting
- Twee slaapkamers, waarvan één met dakraam en één met schuifdeurenberging
- Tweede badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet, handdoekradiator en extra bergruimte

### Tuin en Buitenruimtes

De prachtig aangelegde tuin vormt een privé-oase aan het water.

Voorzien van:

- Prieel met fantastisch uitzicht
- Hagen, bloemborders en kunstgras
- Twee buitenkranen
- Een vrijstaand dierenverblijf/berging (ca. 2 m<sup>2</sup>) met volière

Aan beide zijden van de woning kunt u parkeren: ruimte voor maar liefst vier auto's op eigen terrein.

### Afwerking & Comfort

- PVC-vloeren in woonkamer, keuken en hal
- Vloerbedekking op slaapkamers en overloop
- Volledig geïsoleerd, voorzien van raamhorren en hordeuren
- Domotica-verlichting (deels) binnen én buiten
- Airconditioning in woonkamer en één slaapkamer
- Meerdere luxe paneeldeuren
- Hoogwaardige afwerking met o.a. zinken dakgoten en regenpijpen
- Vloerverwarming op begane grond en in de badkamer
- CV-installatie: Remeha 2020

### Ligging

Deze woning ligt in het landelijke Hoogblokland, centraal in Nederland, maar ver weg van de drukte. De dorpskernen van Hoogblokland, Arkel en Meerkerk liggen op enkele minuten afstand.

U vindt hier alles wat u nodig heeft:

- Supermarkten
- Basisscholen
- Gezondheidscentrum
- Sport- en recreatievoorzieningen

Voor een uitgebreid voorzieningenaanbod bent u binnen 15 minuten in Gorinchem of Leerdam.

Dankzij de directe nabijheid van de A27 en A15 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

Rust, natuur en bereikbaarheid komen hier perfect samen.

### Kenmerken in het kort

- Perceeloppervlak: 387 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 565 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2021
- Energielabel: A (geldig tot 15-10-2035)
- Parkeren op eigen terrein: voor 4 auto's
- Aanvaarding: in overleg – instapklaar!

Beleef deze woning zelf! Deze woning moet u gezien en gevoeld hebben. De sfeer, het comfort, de kwaliteit van afwerking en vooral de unieke ligging aan het kanaal zijn in woorden nauwelijks te vatten.

Maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en laat u verrassen door deze moderne woonparel aan het water.

Wonen, ontspannen en genieten – elke dag opnieuw.

**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.



L-vormige woonkamer met schouw, PVC-vloer, airconditioning en hobby/werkhoek.



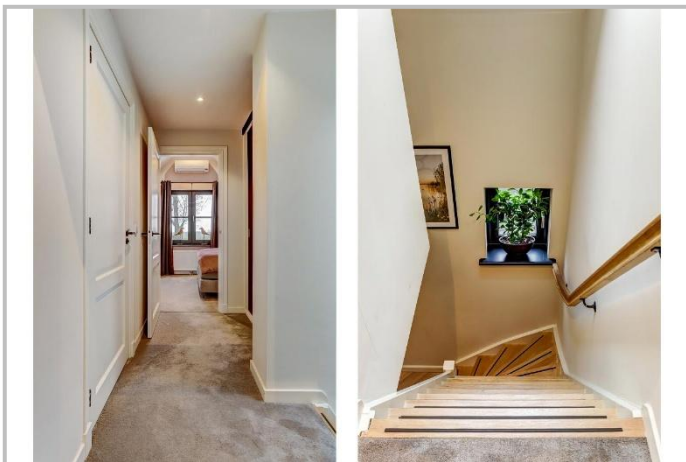




Hobby/werkhoek in woonkamer.



Luxe keuken in hoekopstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur.



Trapopgang en overloop.



Slaapkamer met berging.

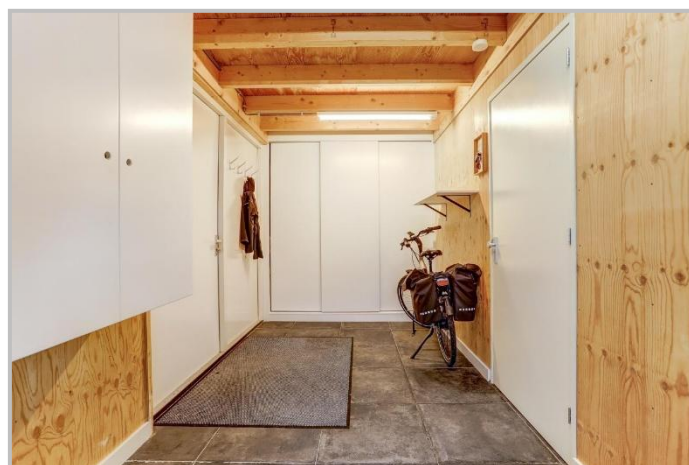




Slaapkamer met berging en airconditioning.



Luxe badkamer met dakkapel, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet.



Inpandige berging/bijkeuken met tweede meterkast en een praktische schuifdeurenkastenwand.



Hal met tweede trapopgang en een extra moderne toiletruimte.





Tweede woon/werkkamer met openslaande deuren.





Open keuken met een sfeervol water- en kookeiland.



Ruime overloop met dakraam en toegang tot een bergzolder.



Slaapkamer met berging.



Slaapkamer met dakraam.



Tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet, handdoekradiator en extra bergruimte



Wasruimte.



Achterzijde van het object.





Prieel met fantastisch uitzicht.





Direct gelegen aan het Merwedekanaal.



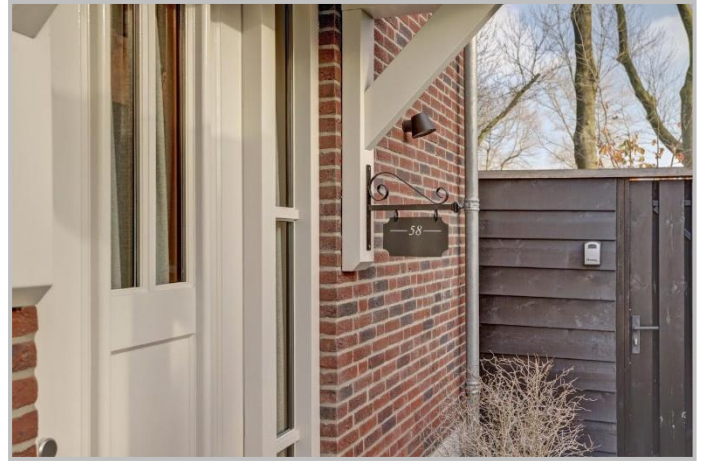
Achterzijde.



Voorzijde/



Aan beide zijden van de woning parkeermogelijkheden.



Entree/zij ingang met luifel.

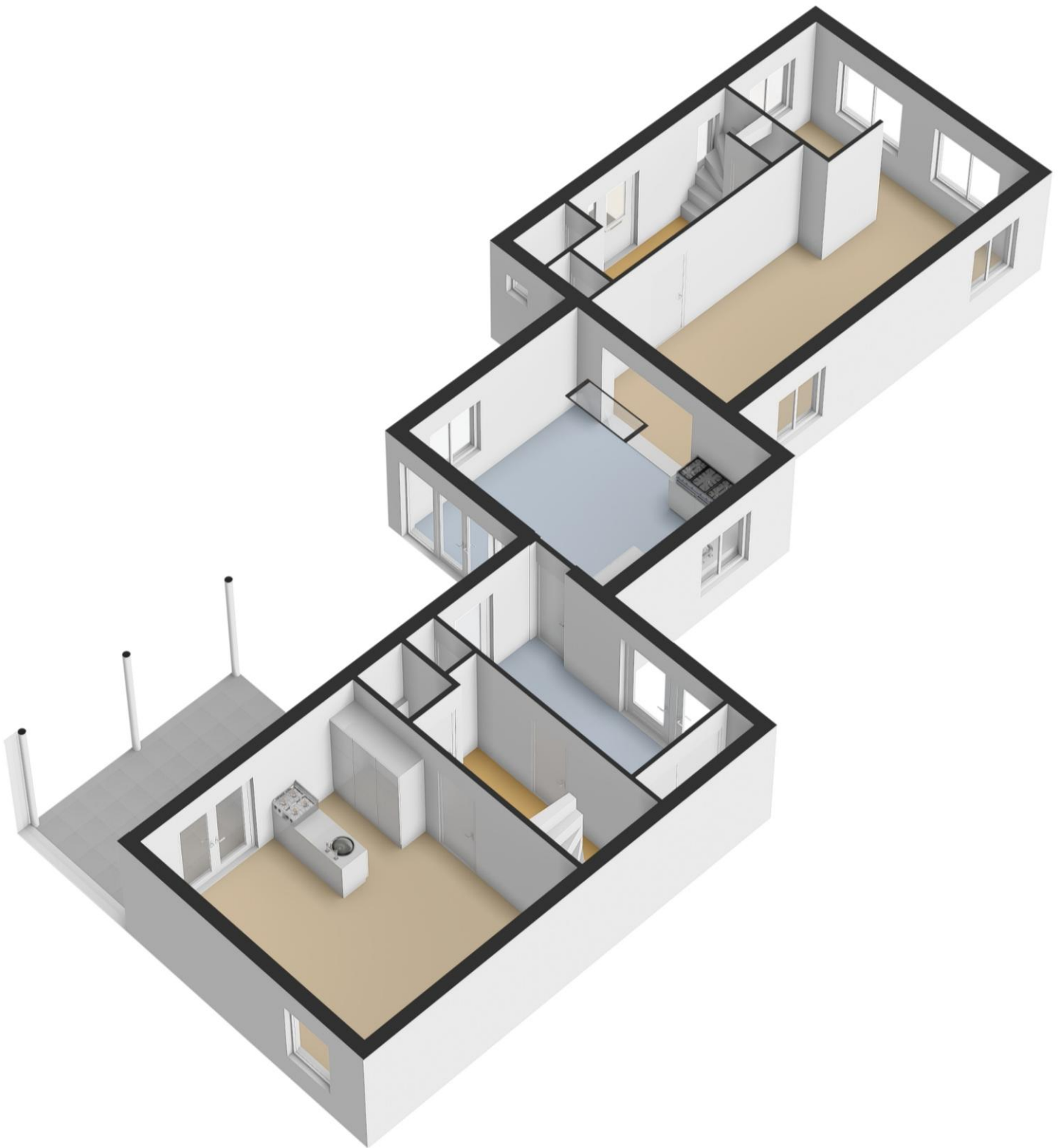


Straatbeeld.

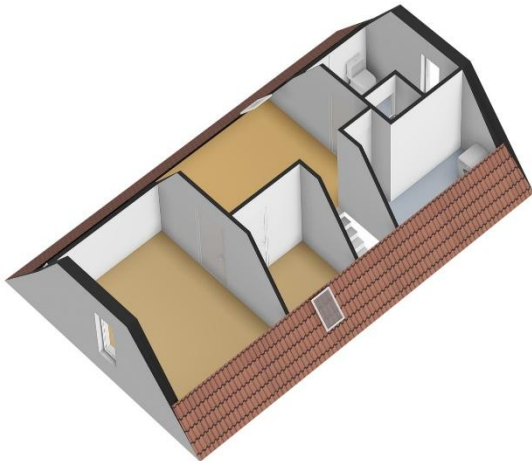


Hoogtefoto's.









1.60 m 3.48 m 1.20 m

2.92 m 1.90 m 3.00 m

2.39 m 1.75 m

5.42 m 4.30 m



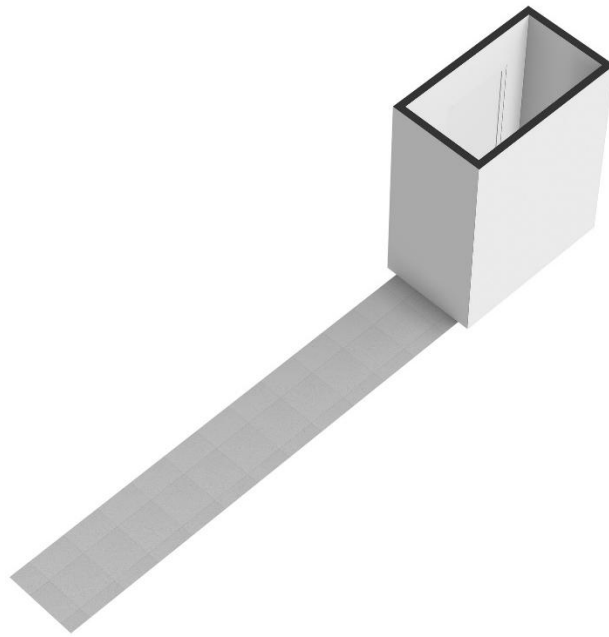
2.45 m 2.68 m 2.93 m 8.28 m



1.70 m 4.60 m 4.50 m 2.90 m 0.90 m

2.05 m 4.00 m 9.20 m

1e Verdieping



← 2.00 m → ← 6.00 m →

1.10 m



1.00 m

Berging + Volière



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogblokland

Sectie D

Perceel 57

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 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.