



# TE KOOP

SCHEEPJESBRUG 125

4231 ZZ MEERKERK

VRAAGPRIJS: € 399.000,-- 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 1282  
groot 320 m<sup>2</sup>**

## Omschrijving

### **Vrijstaande recreatiewoning met panoramisch polderzicht aan het Merwedekanaal - Parc Merwede in Meerkerk!**

Wakker worden met uitzicht over uitgestrekte landerijen, genieten van rust en ruimte in een groene omgeving én tegelijkertijd centraal wonen in Nederland: deze charmante vrijstaande recreatiewoning op Parc Merwede biedt het allemaal.

Op een unieke locatie aan de rand van het park staat deze sfeervolle recreatiewoning met vrijstaande berging, priël en een fraai aangelegde tuin rondom. Dankzij de vrije ligging ervaart u hier optimale privacy en een adembenemend uitzicht over het karakteristieke polderlandschap. Een plek waar natuur, comfort en ontspanning perfect samenkomen.

De woning is volledig geïsoleerd, goed onderhouden en beschikt over een praktische indeling met veel lichtinval. Met meerdere terrassen rondom de woning vindt u altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Hier geniet u ieder seizoen van het buitenleven.

Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein naast de woning.

## Kenmerken

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 320 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 300 m<sup>3</sup>
- Energielabel: C

## Indeling

### **Begane grond**

Via de zij-entree komt u binnen in de hal met trapopgang en toiletruimte voorzien van een zwevend toilet. In de meterkast bevinden zich de cv-installatie (Intergas HRE) en de vloerverwarmingsunit.

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Het fraaie balkenplafond en de grote openslaande tuindeuren zorgen voor een warme, landelijke uitstraling en een prachtige verbinding met buiten. Dezelfde plavuizenvloer loopt vanuit de woonkamer direct door naar het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een 5-pits gaskookplaat en oven.

Vanuit de woonkamer en de achtertuin geniet u voortdurend van het vrije uitzicht over het weiland.

### **Eerste verdieping**

De overloop biedt toegang tot twee ruime en sfeervolle slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Oorspronkelijk beschikte de verdieping over drie slaapkamers; de royale hoofdslaapkamer kan desgewenst eenvoudig weer worden opgesplitst in twee kamers.

De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede zwevend toilet, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.

De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

### **Afwerking en comfort**

- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming op de begane grond
- Plavuizenvloer op de begane grond
- Laminaatvloer op de verdieping
- CV-installatie Intergas HRE (huur)
- Sfeervolle landelijke uitstraling

### Tuin en buitenleven

De rondom gelegen tuin biedt een heerlijke combinatie van groen, rust en privacy. De tuin beschikt over sierbestrating, grindpaden, meerdere terrassen, een vijver, bloemborders, bomen en volwassen beplanting. Daarnaast zijn aanwezig:

- Een charmant prieel van circa 15 m<sup>2</sup>
- Een kippenhok
- Vrijstaande houten berging met extra aanbouw (totaal groot: circa 9 m<sup>2</sup>)
- Elektra in de berging
- Buitenkraan met uitstortgootsteen

Door de gunstige zonligging is er op ieder moment van de dag een comfortabele plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

### Locatie

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

Pluspunten van de locatie

- Rustige ligging aan de rand van het park
- Vrij uitzicht over de polder
- Nabij het Merwedekanaal
- Jachthaventje in Meerkerk voor watersportliefhebbers
- Centrale ligging tussen Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch
- Slechts circa 5 minuten van de A27

Hier geniet u van het buitenleven terwijl voorzieningen en steden toch verrassend dichtbij zijn.

### Parkinformatie

- Beheerkosten: ca. € 1.500,- per jaar
- Permanente bewoning niet toegestaan (recreatief gebruik)

De gemeente Vijfheerenlanden onderzoekt momenteel de mogelijkheid tot legalisering van permanente bewoning. Het doel is om de recreatieve bestemming in de toekomst mogelijk om te zetten naar een woonbestemming.

### Waarom deze woning?

- Vrijstaande recreatiewoning op een unieke locatie
- Panoramisch uitzicht over de landerijen
- Veel privacy en rust
- Volledig geïsoleerd
- Sfeervolle landelijke uitstraling
- Ruime tuin met meerdere terrassen
- Parkeren op eigen terrein
- Centrale ligging in Nederland

### Interesse?

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een prachtige landelijke locatie waar rust, ruimte en natuur centraal staan? Dan nodigen wij u graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren.

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging — u bent van harte welkom!

**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.



Woonkamer met balkenplafond en openslaande tuindeuren naar het terras.





Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.



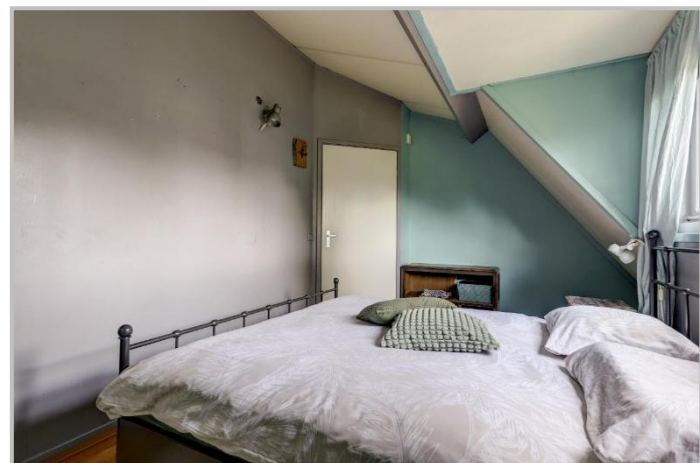
Hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang



Overloop



Slaapkamer (voorheen twee kamers)



Slaapkamer



Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede zwevend toilet, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.



Terras nabij de berging



Sfeervol prieel



Tuin naast de woning met vijver en kippenhok



Achtertuin





Vrij uitzicht achterzijde



Zij-entree



Berging met aanbouw rechts achter de woning



Achtertuint



Voorzijde



Straatbeeld



Parkeermogelijkheid links van de woning



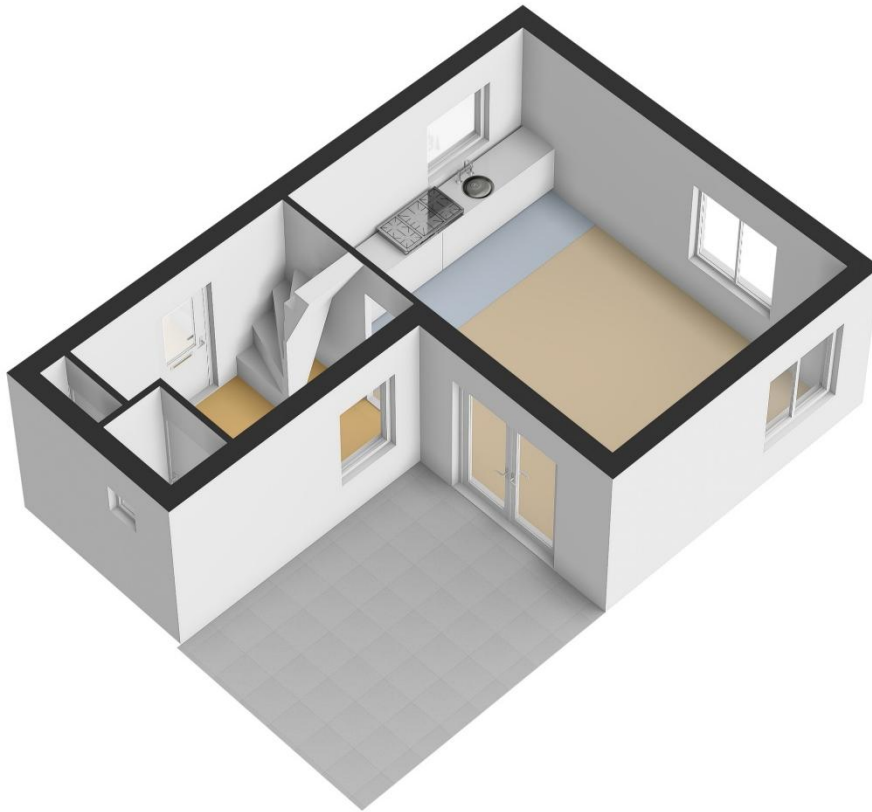
Toegangspad.



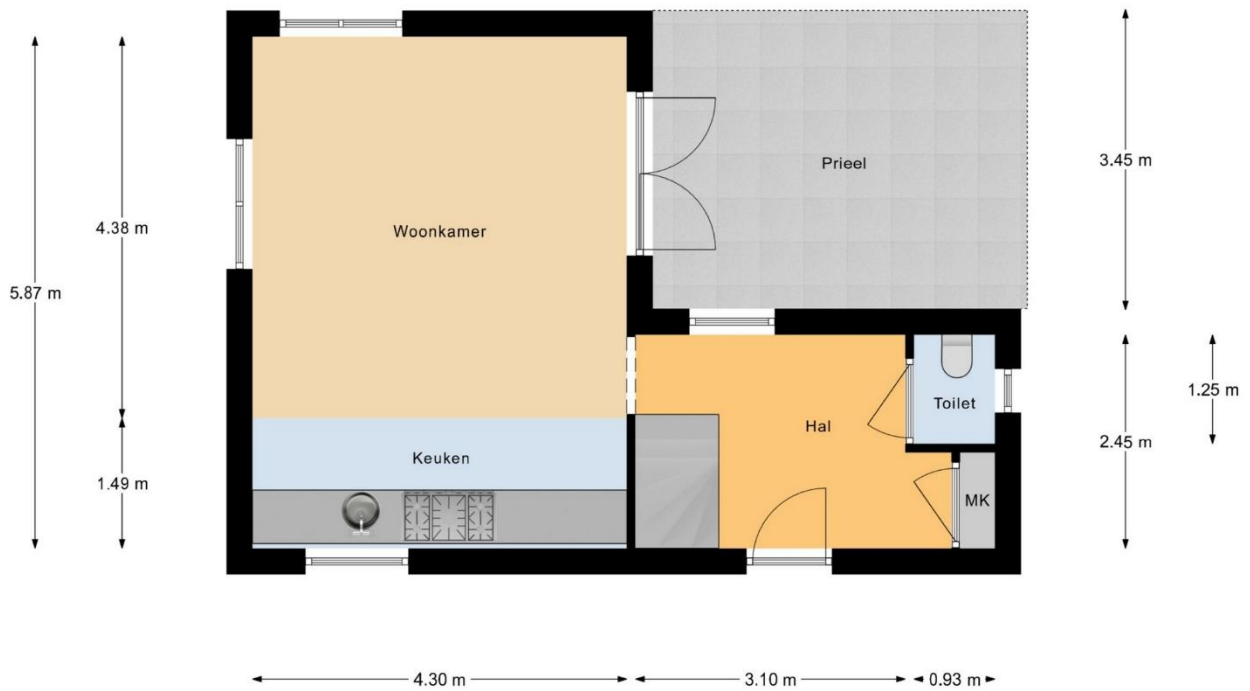
Merwedekanaal.

Scheepjesbrug 125 te 4231 ZZ Meerkerk

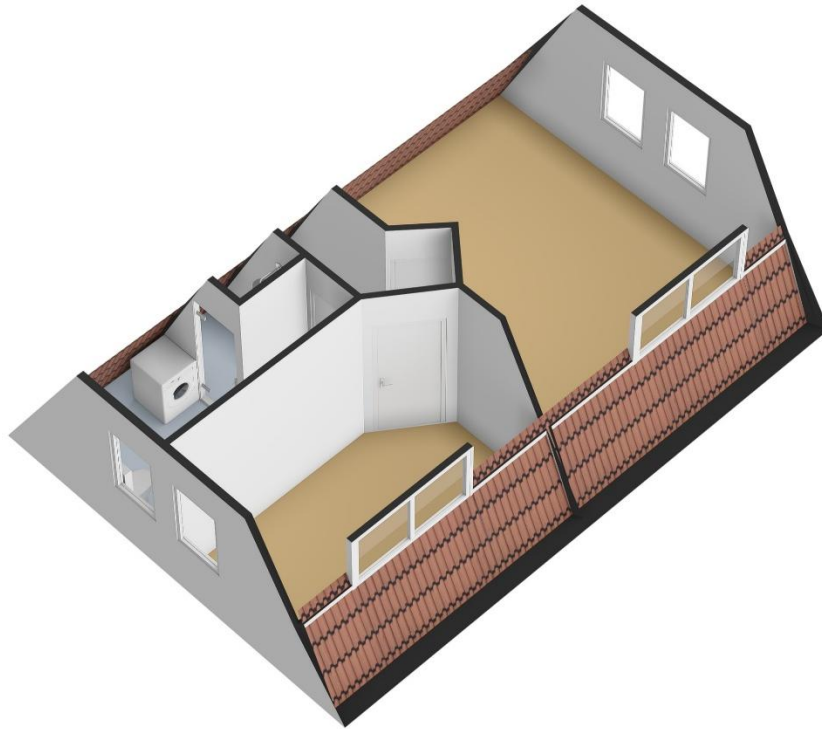




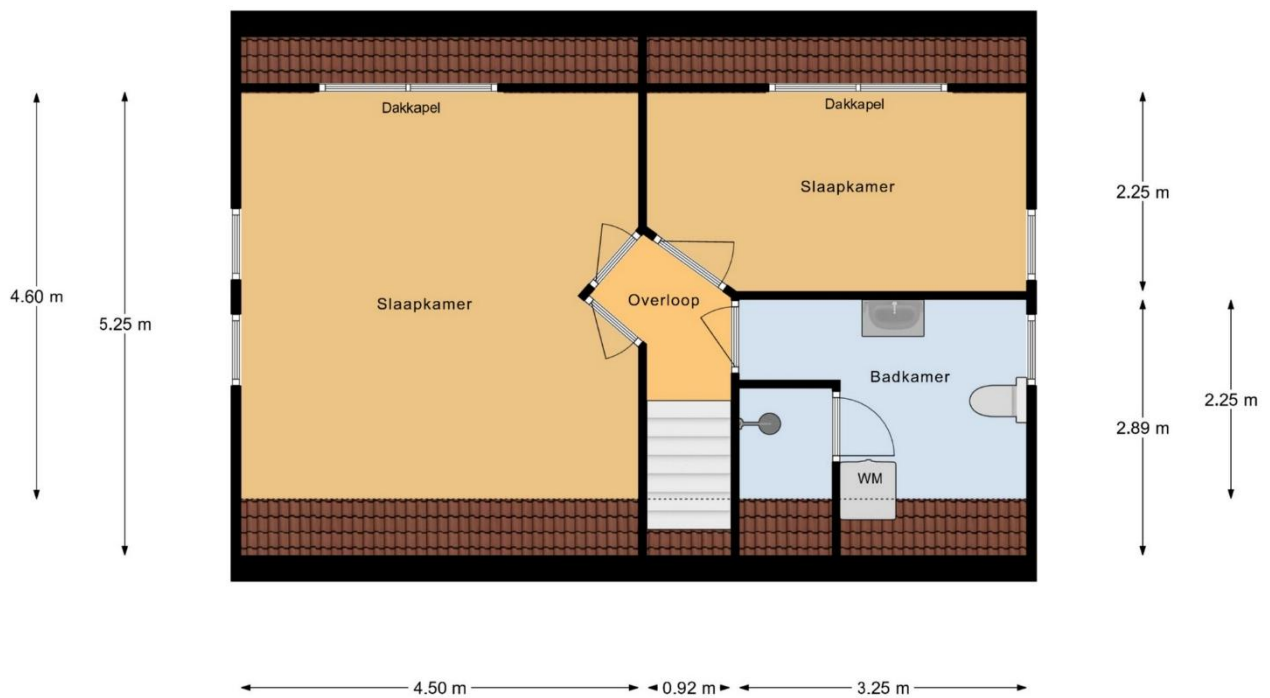
4.30 m



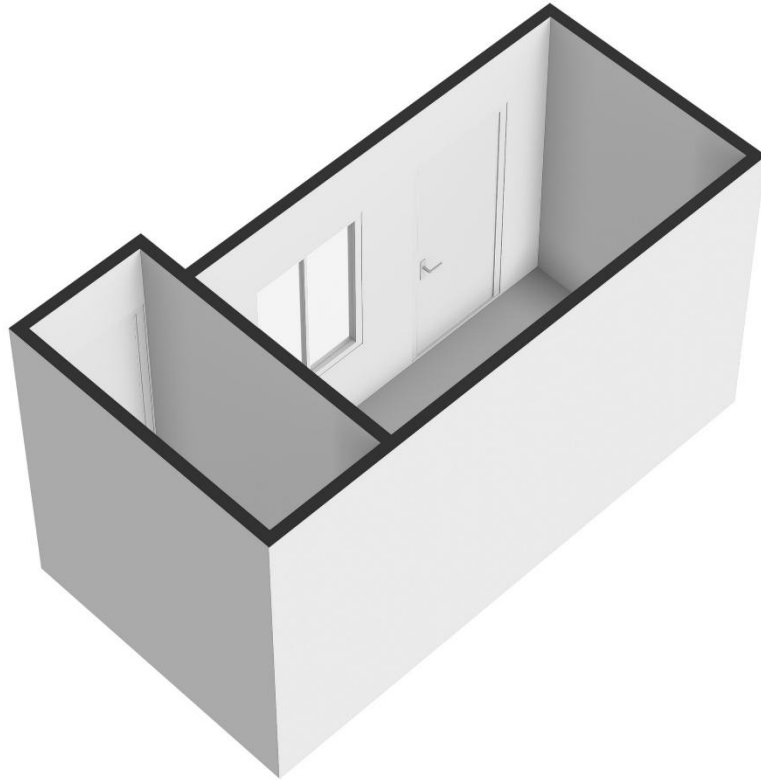
Begane Grond



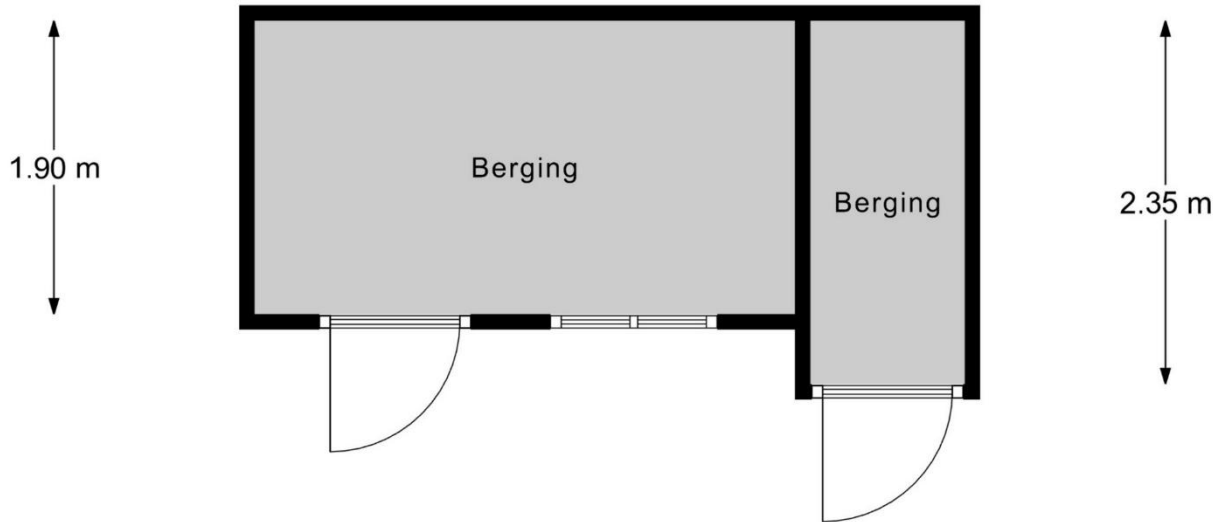
4.30 m



1e Verdieping



← 3.50 m → ← 1.00 m →

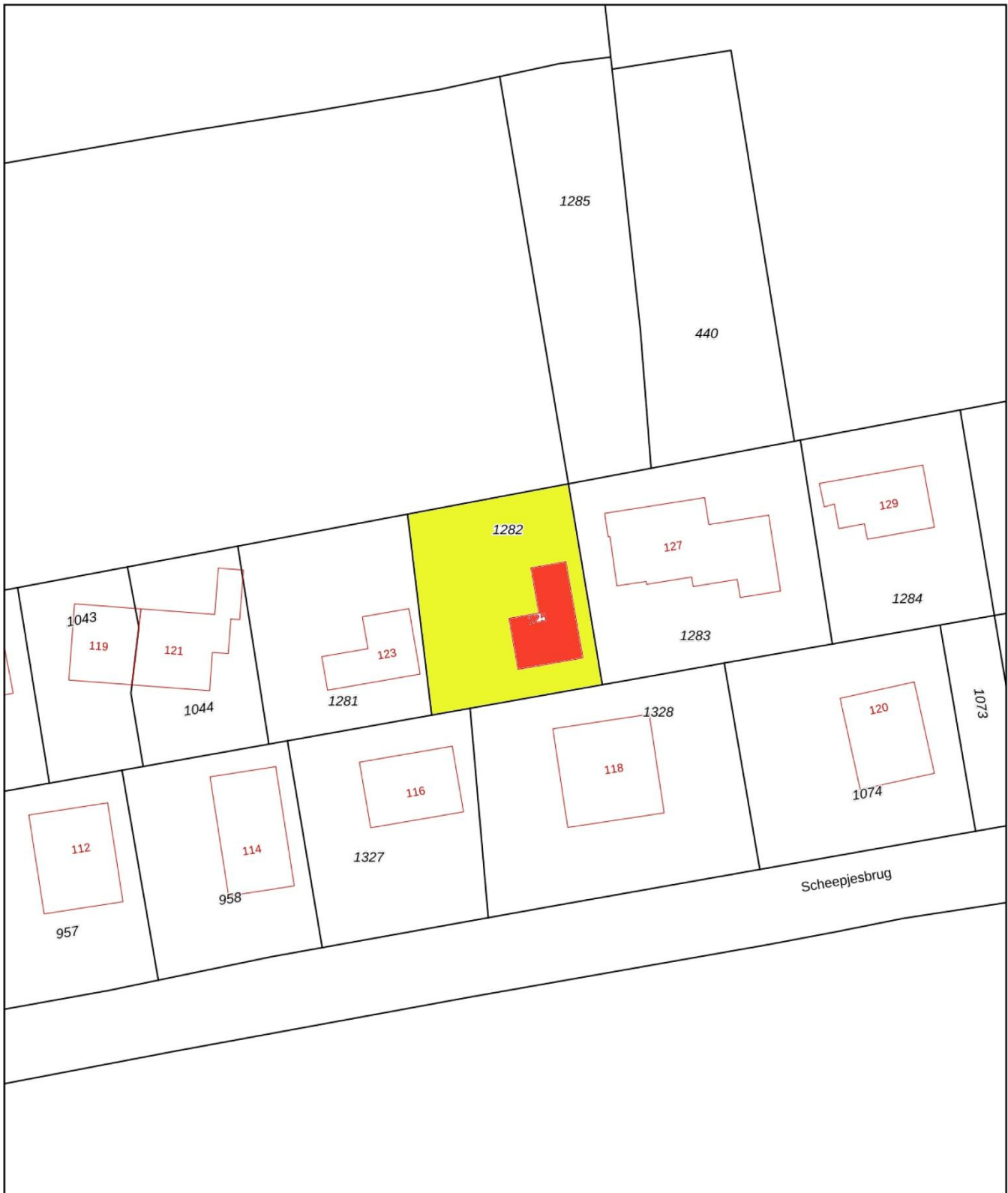


Berging

# Scheepjesbrug 125 te 4231 ZZ Meerkerk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Land-Huis



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meerkerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1282</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
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.