

Te koop



Hofstede 4 Meerkerk

Vraagprijs: € 570.000,- k.k.



Sfeerimpressie

Hofstede
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

NIEUWBOUWWONING | NET OPGELEVERD | GEEN BOUWTRAJECT!

Stel je voor: een gloednieuwe woning. Nooit bewoond. Alles fris, strak en klaar voor de toekomst. En het mooiste? Er is geen lang bouwtraject meer van toepassing, dus: **GEEN ONZEKERHEID, GEEN MEERWERK STRESS EN SNEL WONEN!** Welkom bij Hofstede 4 in nieuwbouwwijk Droomweide in Meerkerk!

Wat je hier krijgt:

- Royale woonoppervlakte van circa 151 m²
- 3 ruime slaapkamers
- Open zolder met genoeg ruimte voor extra kamer(s)
- Modern sanitair
- Ruime achtertuin op het zuiden



Tijdens de bouw is al gekozen voor diverse meerwerkopties, waardoor de woning een zeer complete en doordachte basis heeft. Het fundament klopt, de uitstraling staat. Nu is het aan jou om de laatste persoonlijke accenten toe te voegen en je kunt er zó in.

De voordelen op een rij:

- Comfortabel wonen (energielabel A+++, warmtepomp & zonnepanelen)
- De sfeer van een nieuwe, hechte wijk
- Geen onzekerheid over bouwtijd of oplevering
- Geen dubbele woonlasten tijdens de bouw



Kenmerken

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	155 m ²
Woonoppervlakte	151 m ²
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar/-periode	2026
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, openslaande deuren
Energielabel	A+++

Indeling

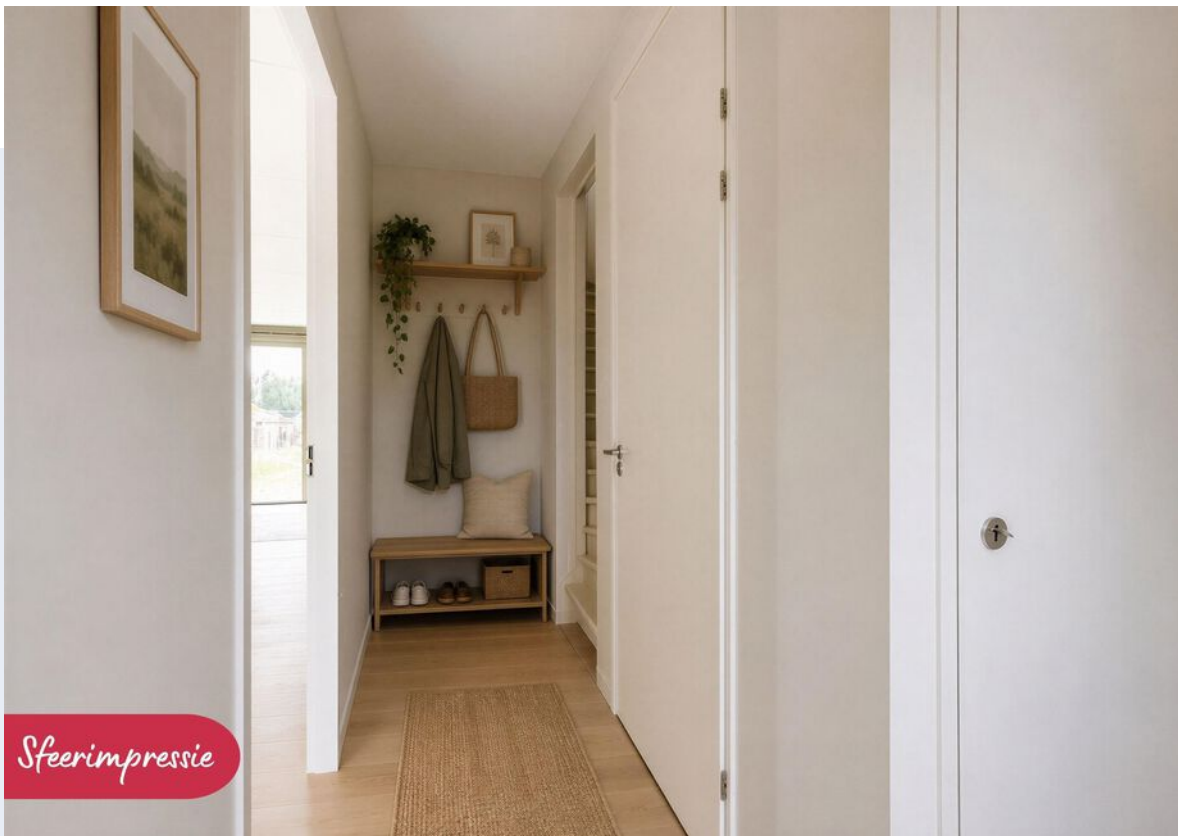
De woning (type herenhuis) is ruim van opzet en beschikt over een royale breedtemaat van maar liefst 5,70 meter. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning staat in open verbinding met de keuken en dankzij de openslaande deuren naar de tuin heb je hier lekker veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Een bijzonder pluspunt is dat de keuken nog niet is geplaatst: de ideale situatie voor kopers die hun droomkeuken volledig naar eigen smaak willen samenstellen! Er is al wel gekozen voor een aantrekkelijke indeling met een ruim kookeiland en een hoge kastenwand. Alle benodigde aansluitingen en voorbereidingen zijn hiervoor reeds aanwezig. De nieuwe eigenaar hoeft alleen nog de leukste keuzes te maken op het gebied van stijl, kleur en apparatuur. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een ruime eethoek. Een heerlijke lichte ruimte om lang te tafelen door de openslaande deuren aan de voorzijde. Daarnaast is er nog een extra ruime hal met genoeg ruimte voor een fijne garderobehoek en vinden we de moderne toiletruimte.

Op de eerste verdieping is de overloop met toegang tot drie slaapkamers, met een oppervlakte van 16,5 m² en tweemaal 10,7 m². De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met mooi tegelwerk en is voorzien van een ruime inlopdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is op deze verdieping ook een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Via een vaste trap komen we bij de tweede verdieping. Wat een verrassende ruimte met een nokhoogte van zo'n 4 meter! Dankzij de twee grote dakramen – één aan de voorzijde en één aan de achterzijde – is dit een heerlijke lichte ruimte met volop mogelijkheden. Denk aan één of meerdere extra slaapkamers, een werkkruimte, hobbykamer of zelfs een praktische vliering. De indeling kun je hier volledig afstemmen op jouw eigen woonwensen. Op deze verdieping is ook de technische ruimte gesitueerd, met onder andere de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie









Sfeerimpressie



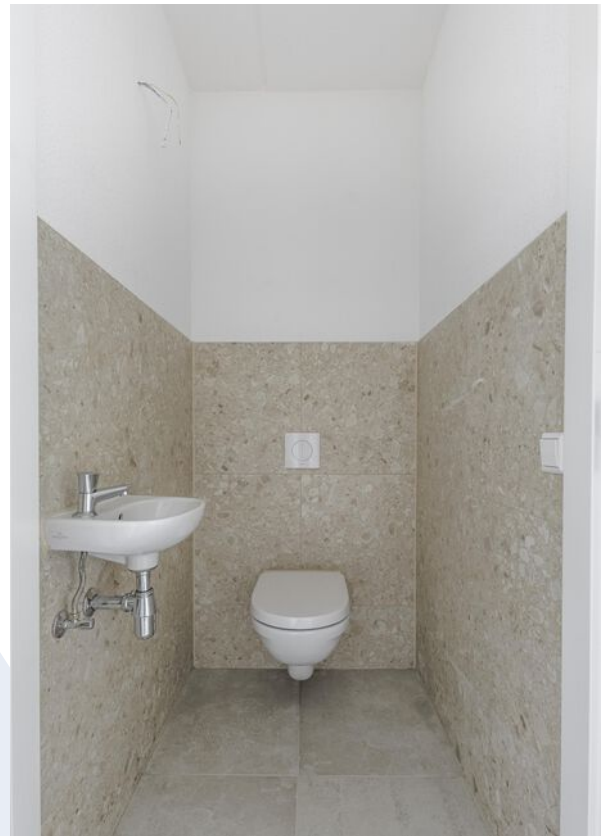




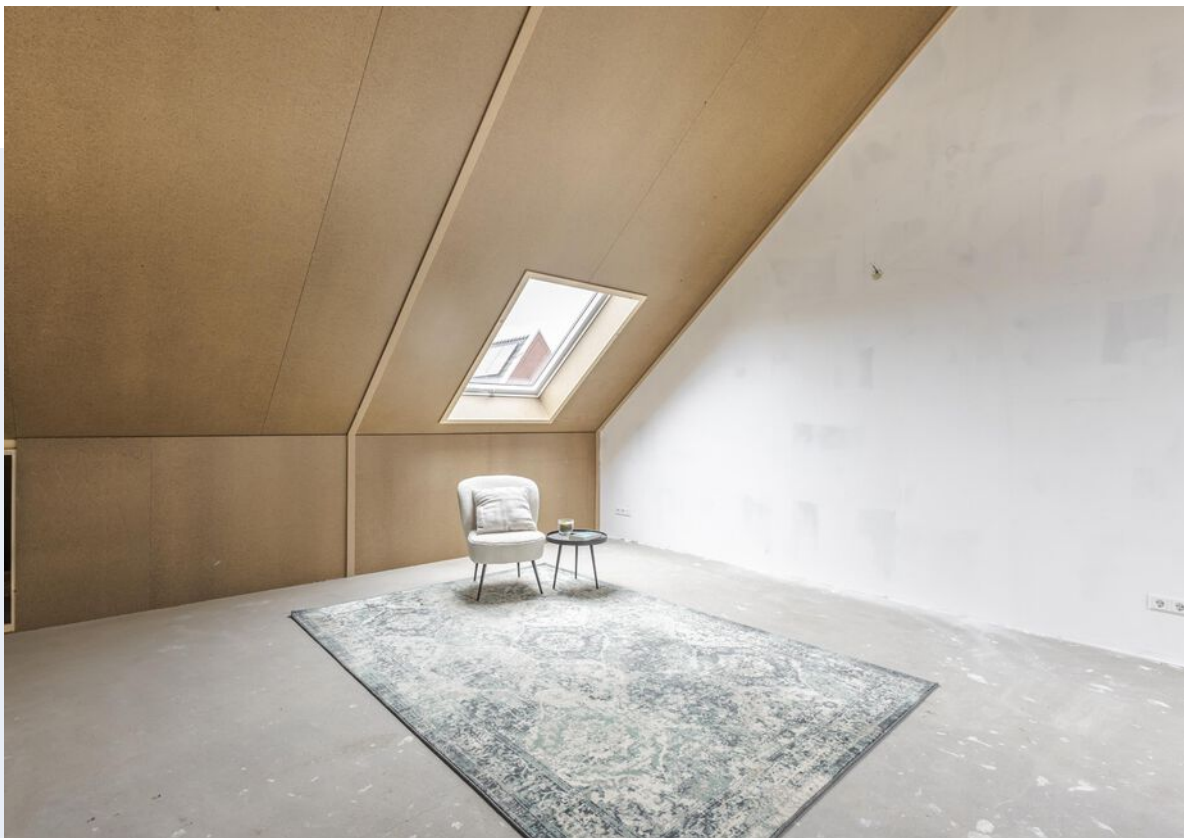


Sfeerimpressie









Met de ligging op het zuiden staat de tuin garant voor heerlijke dagen en avonden in de zon. De tuin is nog niet aangelegd, waardoor je deze geheel naar eigen smaak kunt vormgeven. Of je nu droomt van een royaal terras, veel groen of juist een onderhoudsvriendelijke tuin: hier kun je helemaal je eigen draai aan geven. Achterin de tuin staat al wel een praktische vrijstaande houten berging voorzien van elektra-aansluiting.

De wijk Droomweide ligt aan de rand van het dorp, op een groene, waterrijke locatie, met de gezelligheid van het dorpsleven binnen handbereik. Kinderen spelen op natuurlijke speelplekken met klimbomen en speelobjecten, ontdekken de educatieve vlinderroute of steken met een trekpontje het water over. Buurtgenoten maken een praatje op straat, precies zoals wonen in een dorp bedoeld is.

Het pittoreske Meerkerk ligt in de gemeente Vijfheerenlanden. Hier haal je streekproducten bij de boer, vers brood bij de bakker en geniet je van de kleinschalige dorpskern met winkels en cafés. En wil je de stad in? Via de A27 ben je zó in Utrecht of Gorinchem voor een dagje shoppen of een avond uit. Hier hoeft je niet te kiezen tussen rust én bereikbaarheid.





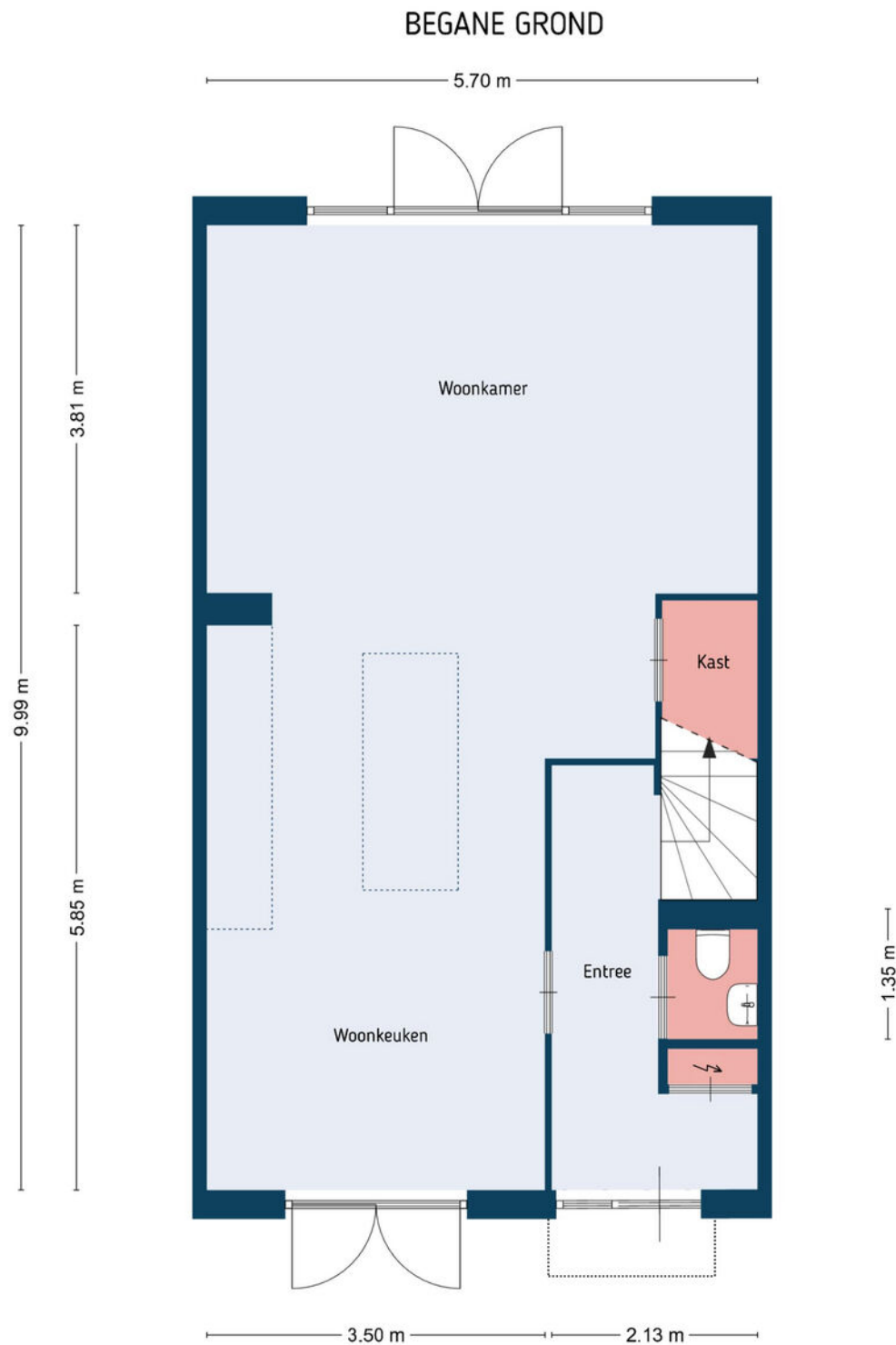






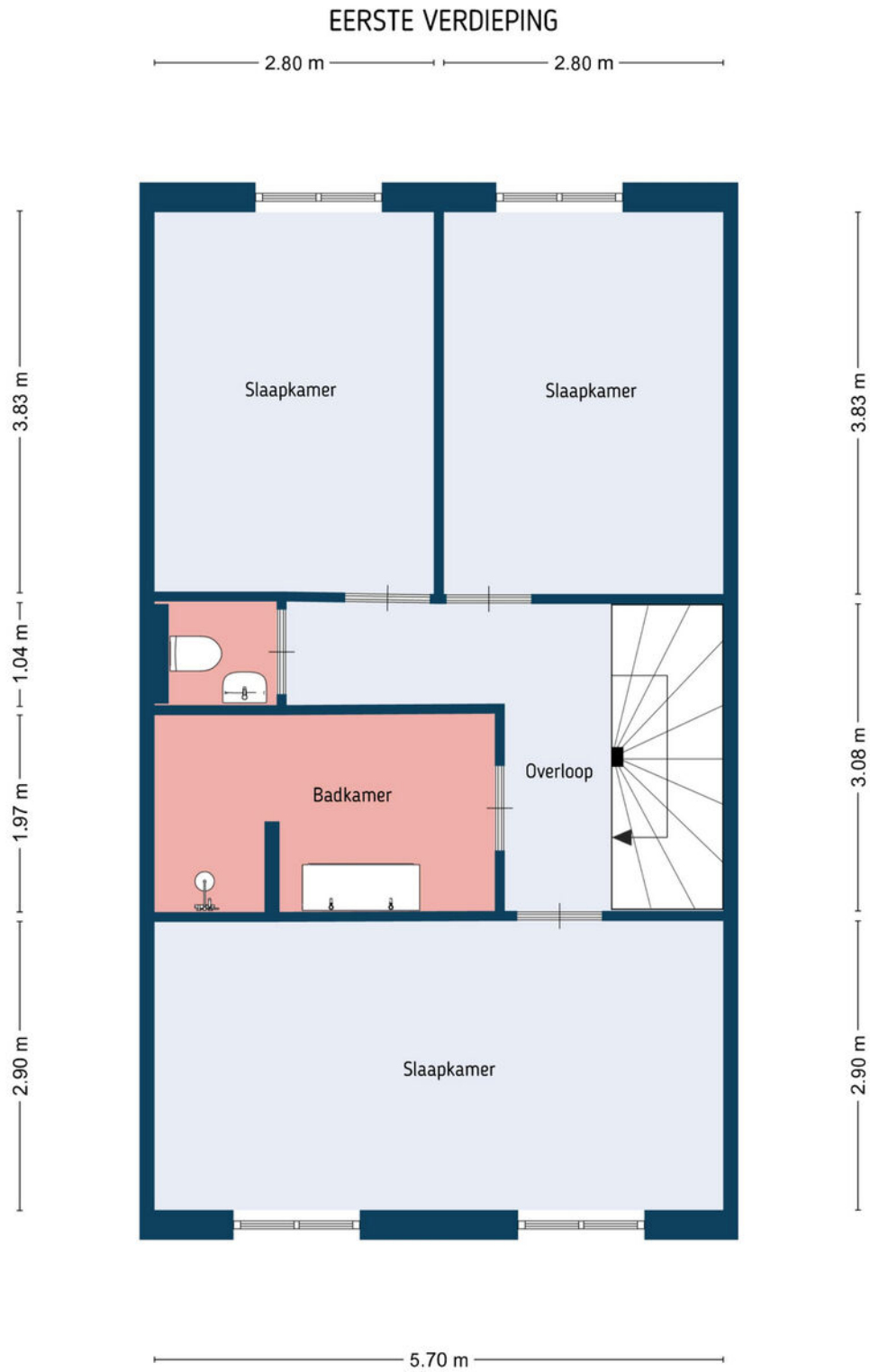


Indeling



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling

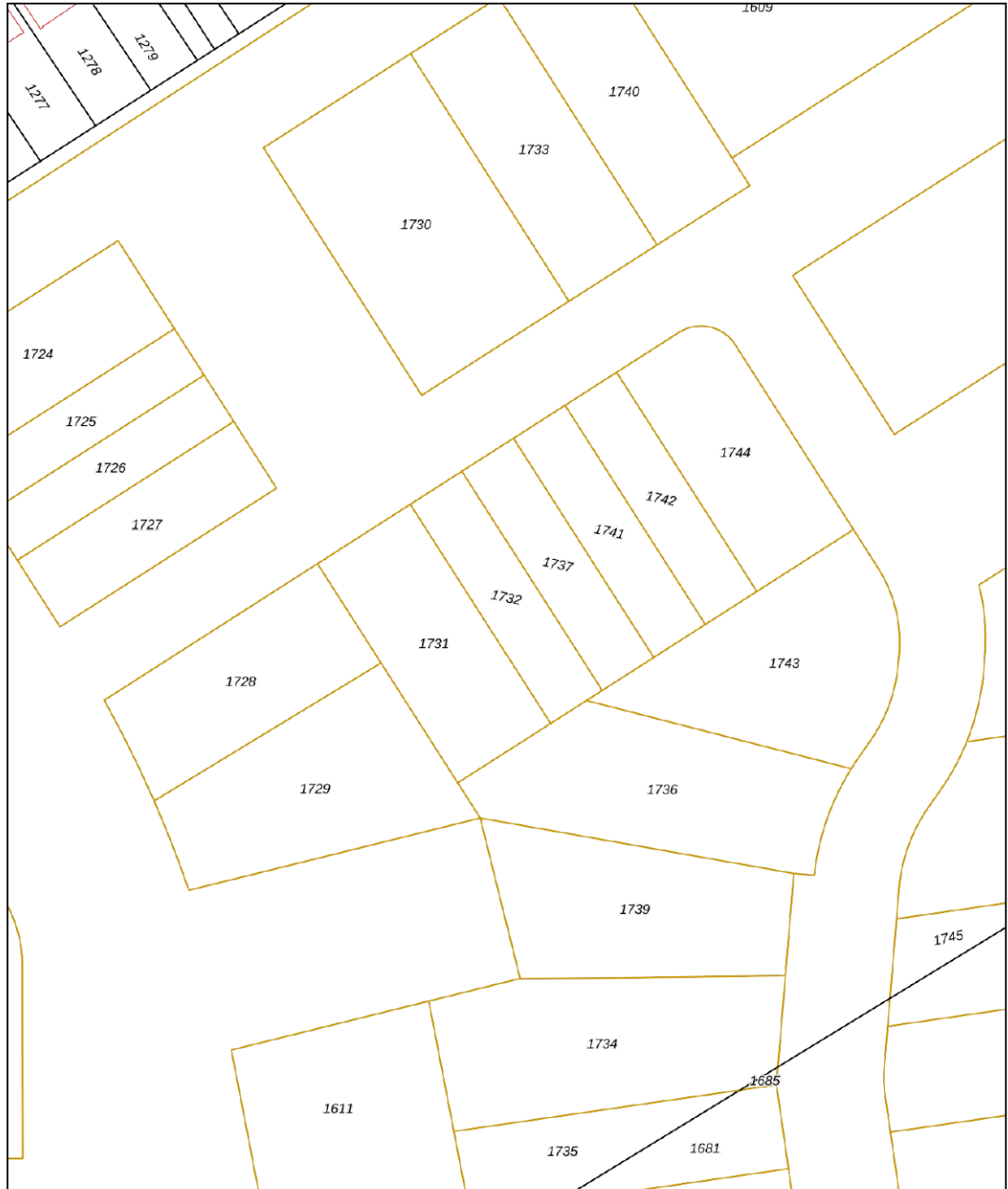


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 F</p> <p>Perceel 1732</p> <p>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.</p>	
--	---	--

*Deze kaart is niet op schaal

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bijzonderheden met betrekking tot afbouw:

Algemeen:

- Lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming + topkoeling op alle woonlagen
- 4 zonnepanelen
- Extra lichtpunten aangebracht
- Extra loze leiding aangebracht
- Oplevering en sleuteloverdracht heeft inmiddels plaatsgevonden
- 2 Velux dakramen
- Prachtig hoogwaardige houten kozijnen

Begane grond:

- Voorbereiding voor moderne keuken (kookeiland + vaste kastenwand) met betrekking tot leidingwerk is reeds gerealiseerd
- De hal is vergroot, waardoor er nu nog meer ruimte in de hal is voor een mooie garderobehoek

Eerste verdieping:

- Modern en compleet sanitair geïnstalleerd

Tweede verdieping:

- Extra dakraam geplaatst

Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet; deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, dat de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag dat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging om nadere informatie in te winnen, de woning te bezichtigen en/of een bod uit te brengen. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgesteld door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting (voor zelf-bewoning: 2%; hierbij geldt een vrijstelling tot een koopsom van € 555.000,- met een leeftijdsgrens tot 35 jaar; voor woningen die geen hoofdverblijf zijn: 8% en voor niet-woningen: 10,4%), kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de afwezigheid van gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit, ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, en wanneer een afschrift hiervan aan de koper wordt overhandigd, en wanneer deze gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, de ontbindende voorwaarden en de roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft, ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

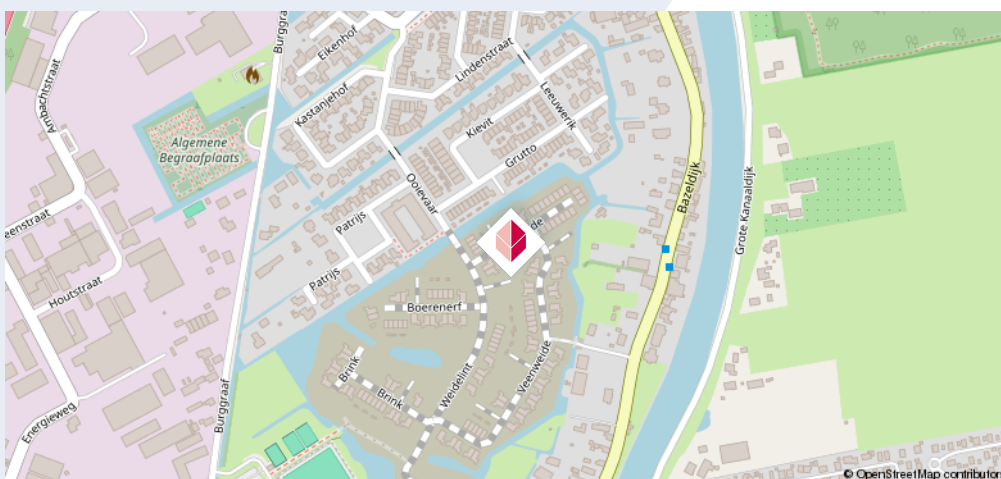




Wonen in Meerkerk

Meerkerk kent een groot aantal voorzieningen met onder andere een dorpscentrum voor de dagelijkse boodschappen, een modern medisch centrum, twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang.

Meerkerk is een geliefde plek voor recreatie: in de zomermaanden ligt het haventje langs het Merwedekanaal vol met passanten. Aan de noordzijde van het dorp ligt het prachtige beschermde natuurgebied Zouweboezem, een fraai gebied met mooie wandelroutes en een ideale plek om vogels te spotten. Daarnaast is het dorp een mooie tussenstop in het Groene Hart voor dagjesmensen, zoals wielrenners en motorrijders. Voor hen zijn er ook leuke horecagemogelijkheden in het dorp aanwezig. Aan de westzijde grenst deze plaats aan de snelweg A27. Door deze gunstige ligging zijn steden zoals Gorinchem, Breda en Utrecht goed bereikbaar.





Enthousiast geworden?

Neem contact met ons op.

Hofstede Makelaardij Meerkerk

Tolstraat 28 A

4231 BC Meerkerk

☎ 0183-359940

✉ meerkerk@hofstedemakelaardij.nl

hofstedemakelaardij.nl