

Te koop



Scheepjesbrug 123

Meerkerk, Parc Merwede

Vraagprijs: € 409.000,-- k.k.



Hof  stede
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen

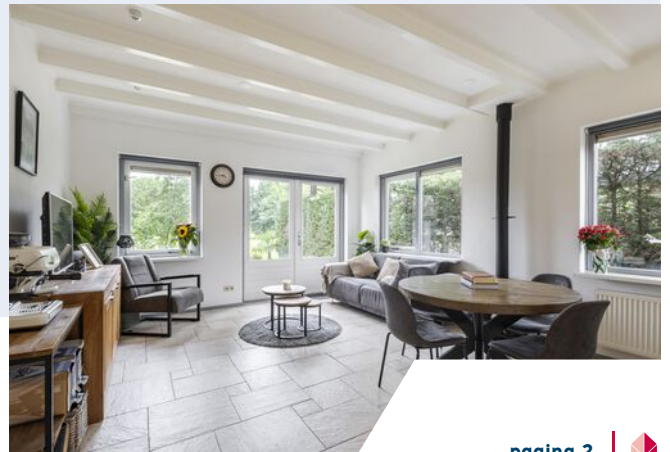


Omschrijving

Instapklare vrijstaande recreatiewoning – rust, ruimte en comfort in het Groene Hart

Aan de buitenrand van vakantiepark "Parc Merwede" staat deze goed onderhouden vrijstaande recreatiewoning. De woning is verrassend ruim opgezet en beschikt over een woonkamer met strakke open keuken, twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond en de complete afwerking geniet je hier het hele jaar door van optimaal comfort. In 2023 is de woning namelijk op diverse onderdelen vernieuwd, waarbij de keuken is gerestyled (inclusief apparatuur), het stuc- en schilderwerk, de vloer op de verdieping en de trapafwerking is vernieuwd en is de woning voorzien van op maat gemaakte raamdecoratie. Hierdoor is de woning direct klaar voor gebruik!

De groene tuin biedt volop privacy en grenst aan het groene landschap. Verder beschikt de woning over een overdekt terras, een vrijstaande (geïsoleerde) garage en een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.



Parc Merwede ligt midden in het Groene Hart, nabij het Merwedekanaal en op circa 30 autominuten van Rotterdam en Utrecht. Met natuur, water en volop fiets- en wandelroutes is dit een ideale uitvalsbasis voor rustzoekers en recreanten.

Ben jij op zoek naar een instapklare recreatiewoning op een rustige locatie, of wil je investeren in een aantrekkelijk recreatieobject met uitstekende verhuurmogelijkheden? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande recreatiewoning op Parc Merwede absoluut een bezichtiging waard!

Goed om te weten: voor de aankoop van een recreatiewoning gelden andere financiële en juridische spelregels dan voor een reguliere woning. Verderop in de brochure vind je meer informatie hierover, zodat je goed voorbereid bent.



Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Perceeloppervlakte	320 m ²
Woonoppervlakte	78 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2005
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, op vakantiepark
Voorzieningen	rookkanaal
Energielabel	C

Indeling

Begane grond:

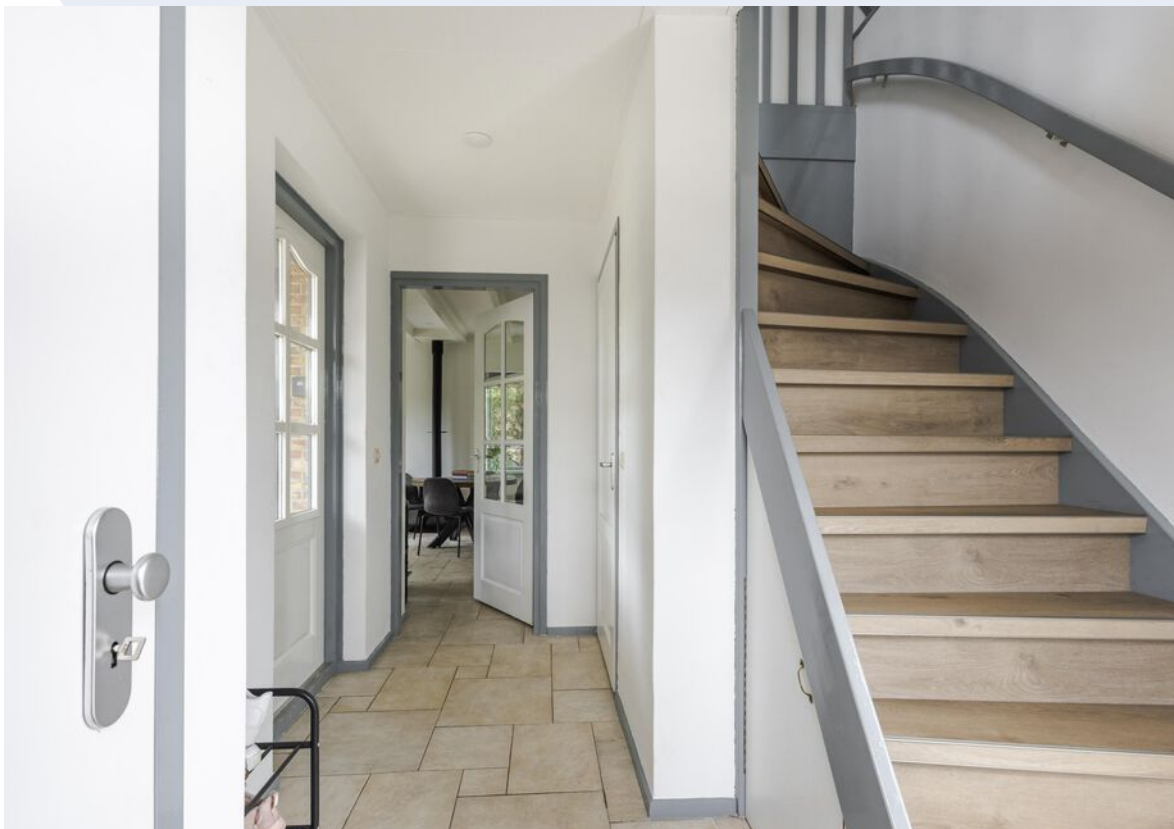
Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houtkachel en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De open keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Verdieping:

Via de trap bereik je de verdieping, die volledig is afgewerkt met een nette PVC-vloer. De ruime overloop beschikt over een wasmachineaansluiting en praktische vaste kastruimte. Verder vind je hier twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met een inloofdouche, een whirlpool, een zwevend toilet en een wastafelmeubel.

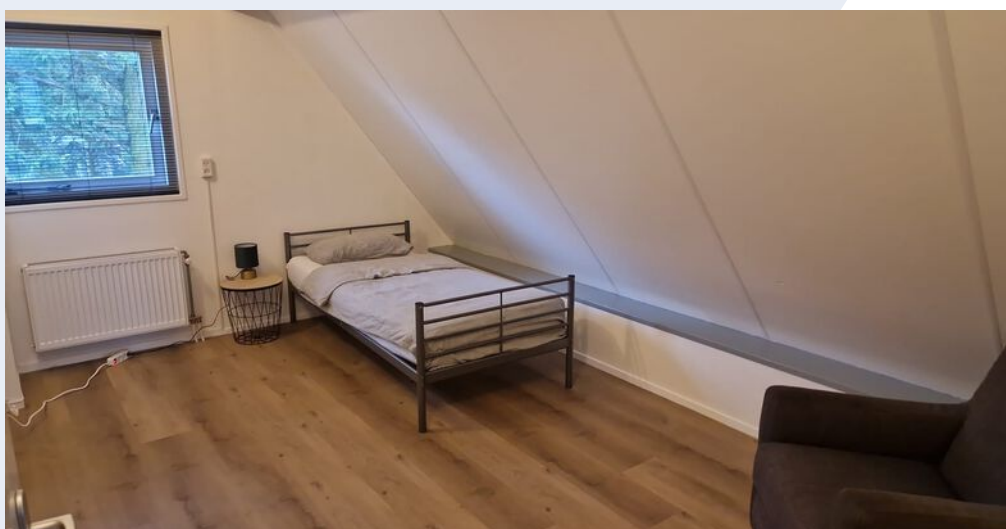












Rondom de woning ligt een verzorgde, grotendeels met gazon aangelegde tuin. Door de ligging grenzend aan het groen geniet je hier van veel rust, privacy en een vrij gevoel.

Onder de terrasoverkapping van circa 12 m² zit je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk beschut buiten.

Verder beschikt het perceel (eigendom) van 320 m² over een geïsoleerde vrijstaande garage (ca. 15 m²) en een oprit met parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein.











Indeling

BEGANE GROND



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

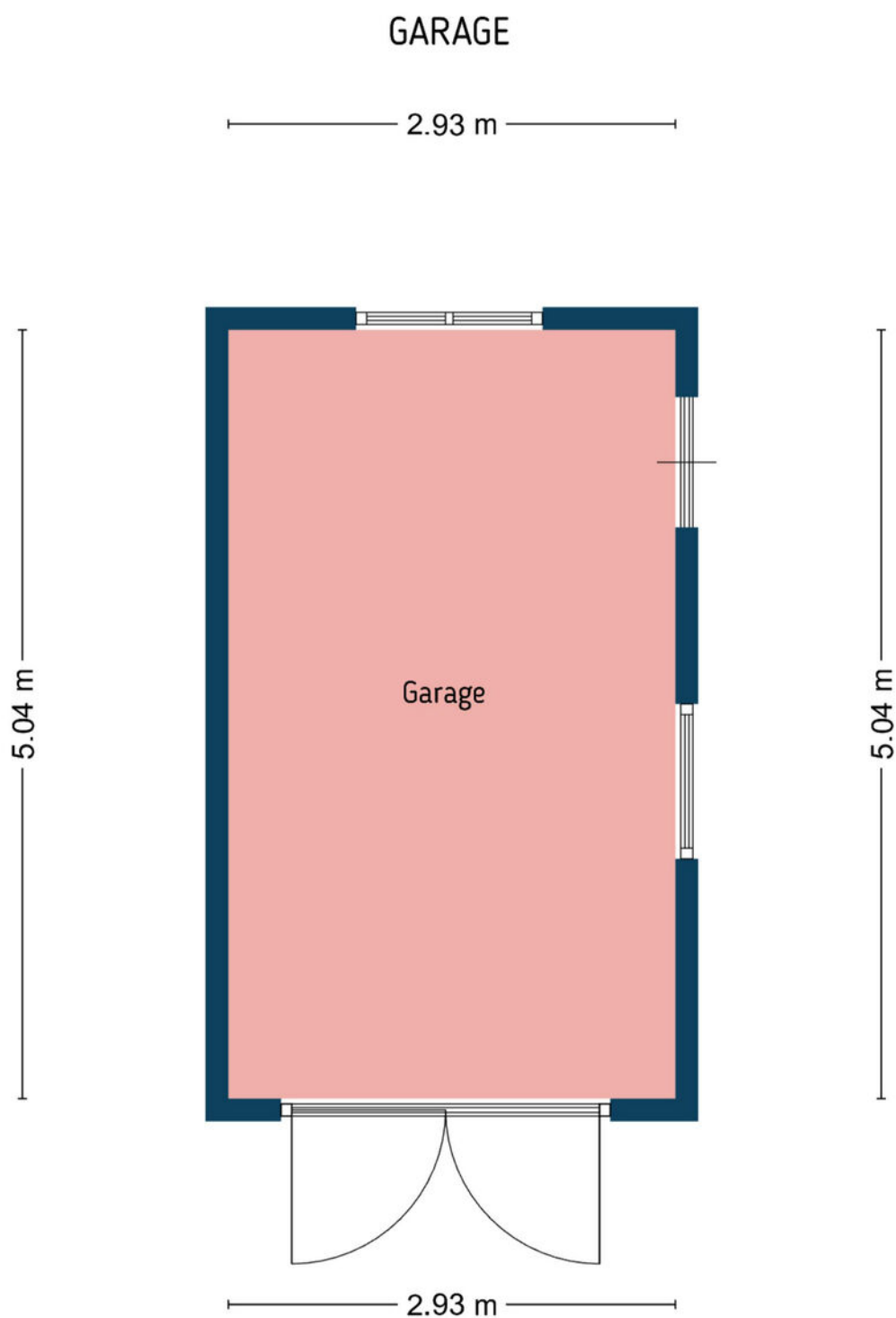
Indeling

EERSTE VERDIEPING



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

SITUATIE



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Meerkerk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1281
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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.			

*Deze kaart is niet op schaal

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		

AANVULLENDE INFORMATIE

Parkinformatie

- Beheerkosten: ca. € 1.500,- per jaar
- Permanente bewoning niet toegestaan (recreatief gebruik)
- Gas en elektra worden geleverd via de parkbeheerder, niet via nutsbedrijven. Hiervoor wordt jaarlijks een factuur verzonden.
- De gemeente Vijfheerenlanden onderzoekt de legalisering van permanente bewoning. Het doel is om de recreatieve bestemming om te zetten naar een permanente woonbestemming.

Financiering recreatiewoning

Voor de aankoop van een recreatiewoning gelden andere regels dan voor een woning die je als hoofdverblijf gaat bewonen. Zo is het doorgaans niet mogelijk om de volledige koopsom te financieren en dien je rekening te houden met een hogere eigen inbreng. Daarnaast bedraagt de overdrachtsbelasting voor een recreatiewoning 8% van de koopsom of de marktwaarde (indien deze hoger is), tegenover 2% voor een woning die je zelf als hoofdverblijf gaat bewonen. De startersvrijstelling is niet van toepassing op recreatiewoningen. De exacte financieringsmogelijkheden verschillen per geldverstrekker en zijn afhankelijk van jouw persoonlijke situatie. Wij adviseren je daarom om je vooraf goed te laten informeren door een hypotheekadviseur.

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 bouwkwaliiteit 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.

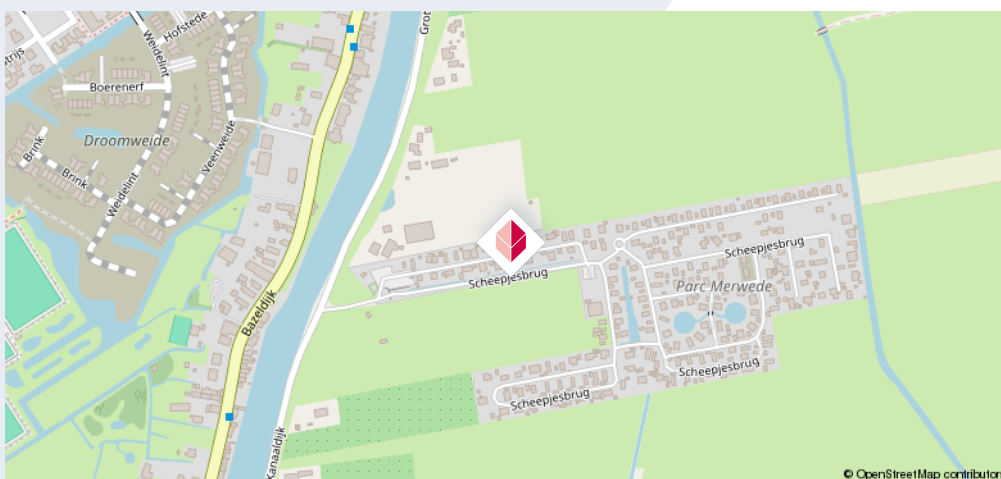




Wonen in Meerkerk

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