



Vraagprijs € 269.000 K.K.

Kerkweg 17

Nieuwendijk

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Op een toplocatie vind je deze vrijstaande woning met vooral heel veel potentie!

Woonoppervlakte **130m²**

Perceeloppervlakte **352m²**

Inhoud **500m³**

Bouwjaar **1910**

Aantal slaapkamers **3**

Totaal aantal kamers **4**

Soort verwarming **Nefit, 2018**

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op een toplocatie vind je deze vrijstaande woning met vooral heel veel potentie!

De plek is geweldig! De woning is namelijk vrij gelegen met aan de achterzijde een heerlijk uitzicht over de landerijen. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 352 m². Achter de woning ligt een grote tuin en op het perceel staat een praktische schuur. De woning betreft een renovatieobject met veel werk maar ook heel veel mogelijkheden. De oorspronkelijke woning is omstreeks het jaar 1910 gebouwd. Rond de jaren 1993/1994 is er bijna een heel huis bij gebouwd! Wat ons betreft een prima basis waarbij een algehele renovatie in lijn van verwachting ligt.

Een mooi project voor de handige klusser of iemand die niet schrikt van een flinke hoeveelheid werk!

Begane grond:

Hal/entree met toilet, grote woonkeuken met veel ruimte en een gedateerde keukenopstelling en aan de voorzijde de ruim bemeten woonkamer. Centraal in de woning bevindt zich een wenteltrap (let op: zit niet goed vast!) die toegang biedt tot de verdieping. In de uitbouw achter vind je verder nog de badkamer en een handige bijkeuken. Hier bevindt zich de cv-installatie (Nefit circa 2018) en de unit van de vloerverwarming.

Verdieping:

Grotendeels open ruimtes die nog ingedeeld moeten worden. Gezien de ruimte is het realiseren van meerdere (slaap)kamers mogelijk. Aan de achterzijde is het dakterras/balkon toegankelijk.

Tuin, opstallen en omgeving:

Achter de woning ligt een grote tuin met een praktische garage. (asbest golfplaten) De tuin moet nog worden ingericht maar biedt volop ruimte. Aan de noordwest zijde van de woning kan men gezien de ruimte een oprit realiseren. (toestemming nodig van de gemeente.) De woning staat in een rustige omgeving vlakbij het centrum. Nieuwendijk NB is gelegen in het land van Heusden en Altena, onder de rook van de stad Gorinchem. Een hele centrale ligging zodat de steden zoals Breda, Den Bosch, Gorinchem en de randstad gemakkelijk aan te rijden zijn. Ook is er een goede aansluiting op het openbaar vervoersnet. Ontspannen kan in het nabij gelegen natuurgebied de Biesbosch. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden. Ook is er een basisschool aanwezig. Het is een mooie leefomgeving voor jong en oud.

Voorzijde



Hal & Toilet



Wonen...





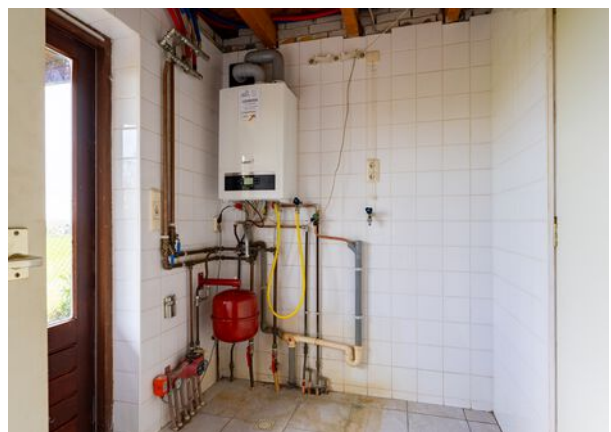
Voordelen

- Mooie locatie
- Landelijk wonen
- Grote tuin
- Grote woning
- Volop ruimte
- Volop kansen
- En je hebt wat te doen!!





Keuken & Bijkeuken



Baden



Verdieping







Buitenleven





Bijzonderheden

- Vrijstaande woning. Bouwjaar volgens BAG registratie 1910. Uitbouw is gebouwd omstreeks 1993/1994. Het geheel wordt als renovatieobject verkocht in de huidige staat met alle mogelijke kenbare- en niet kenbare gebreken, asbest etc. waarbij alle bouwkundige risico's voor rekening van koper liggen. Tevens zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen + een clausule dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond. Voor aanvullende gegevens, bouwtekeningen etc. zie dataroom Eerlijk bieden toegankelijk middels scan QR code.
- Betreft eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



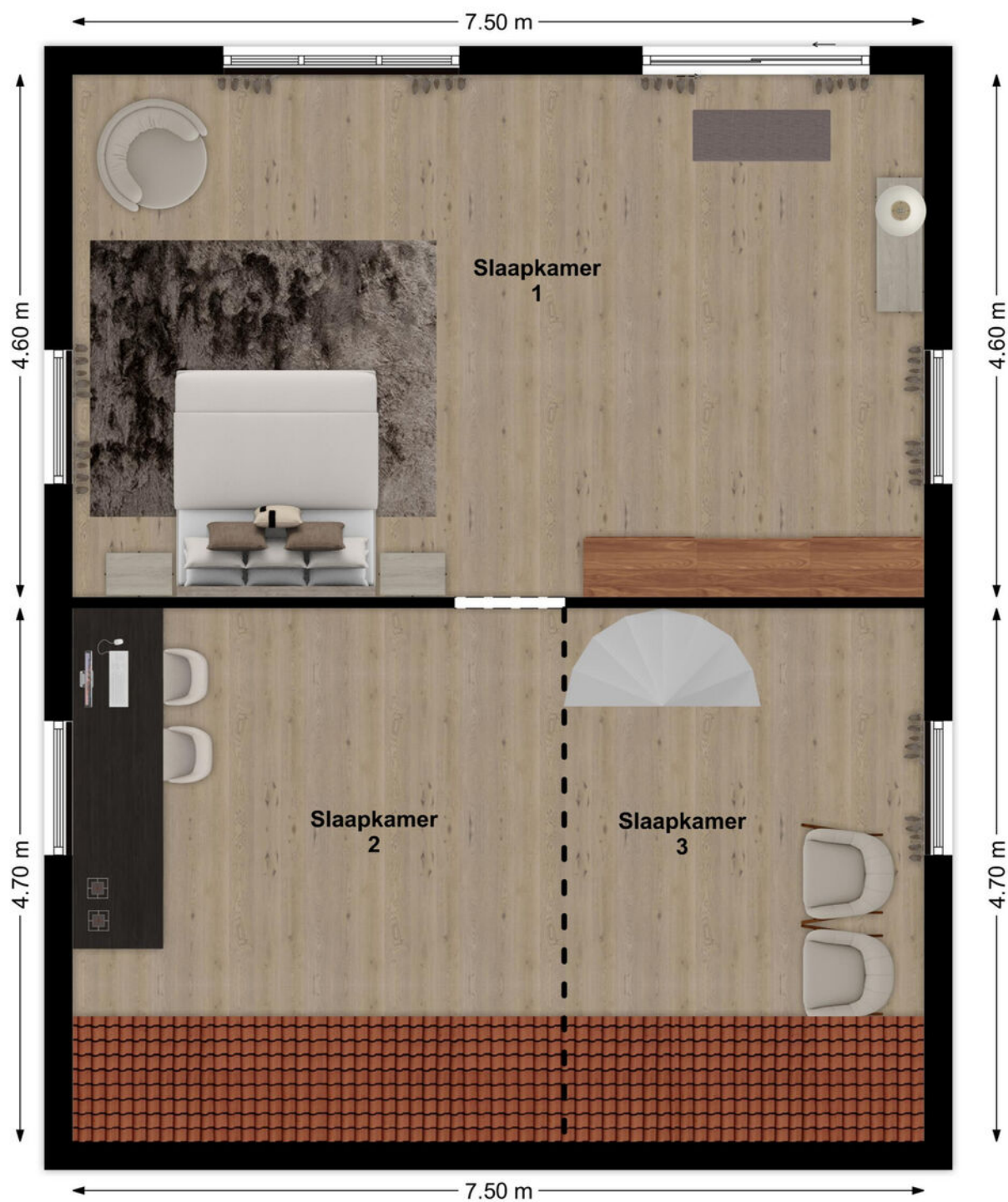
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
759381768

Datum registratie
24-11-2023

Geldig tot
18-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de winter maanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer maanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kerkweg 17
4255GA Nieuwendijk
BAG-ID: 0870010000003089

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 2,35
Vloeroppervlakte 137 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

E. Eroglu

Examnummer

7453.4788.8409

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

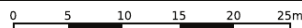
Basisopname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie

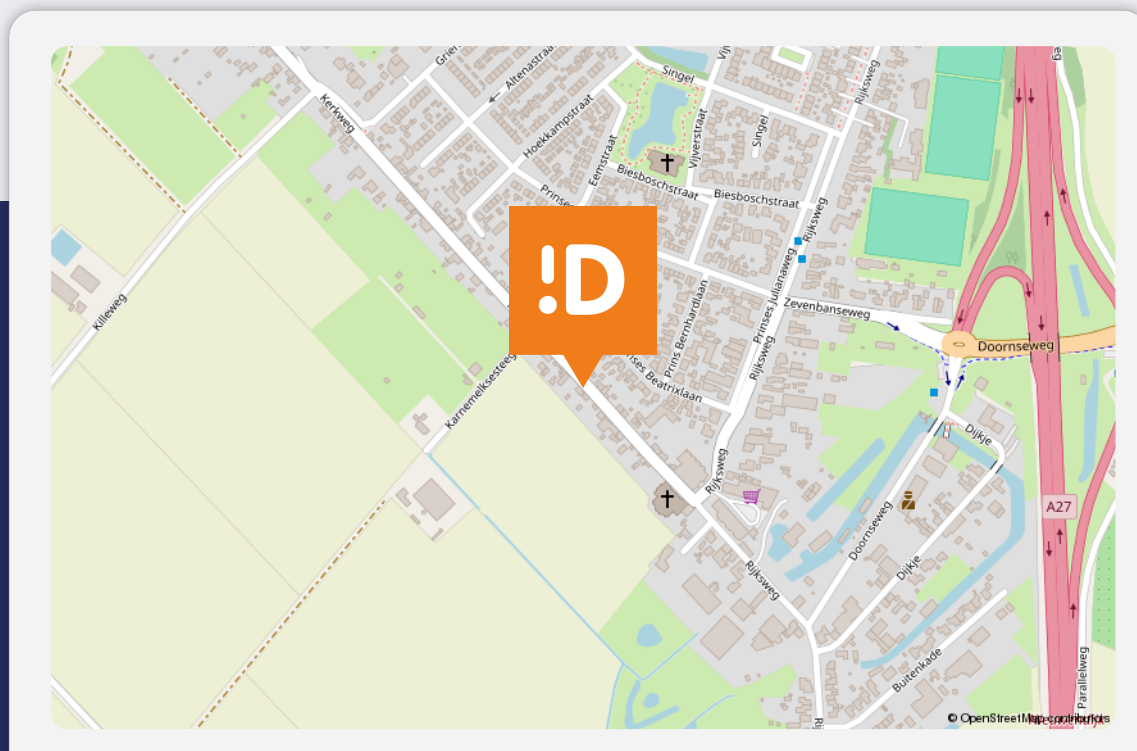


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Werkendam	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1475	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2023
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.

Op de kaart



Kerkweg 17

Nieuwendijk

Over de buurt

Nieuwendijk NB is gelegen in het land van Heusden en Altena, onder de rook van de stad Gorinchem. Een hele centrale ligging zodat de steden zoals Breda, Den Bosch, Gorinchem en de randstad gemakkelijk aan te rijden zijn. Ook is er een goede aansluiting op het openbaar vervoersnet. Ontspannen kan in het nabij gelegen natuurgebied de Biesbosch. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden. Het is een mooie leefomgeving voor jong en oud.

Plaats een bod



Bieden op Kerkweg 17, Nieuwendijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kerkweg 17, Nieuwendijk.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  