



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Zandsteeg 34

Nieuwendijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ruime, gezellige twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin, vrij uitzicht over landerijen en volop plek voor ontspanning én hobby's.

Woonoppervlakte	92m²
Perceeloppervlakte	327m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1956
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	E
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2005

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Twee-onder-een-kap op z'n best – ruimte, rust en een uitzicht om bij weg te dromen

Op een fijne plek aan de gezellige Zandsteeg in Nieuwendijk staat deze nette twee-onder-een-kapwoning met garage. Wat direct opvalt? De ruimte, de rust en dat heerlijke vrije uitzicht aan de achterzijde. Geen achterburen, geen inkijk – wél landerijen zo ver het oog reikt. De woning staat op een fraai perceel van 327 m², met een diepe achtertuin, meerdere zitplekken, twee overkappingen én een praktische berging. Of je nu houdt van tuinieren, buiten zitten of gewoon graag je eigen stukje groen hebt: hier zit je goed.

De woning zelf is netjes onderhouden, uitgebouwd aan de achterkant en voorzien van een solide basis. Binnen biedt de woning alles wat je nodig hebt: drie goede slaapkamers, een badkamer beneden, een bijkeuken en een inpandige garage. Of je nu een jong gezin bent, samen wilt starten of gewoon toe bent aan wat meer ruimte – dit huis past zich moeiteloos aan.

Wonen: licht, praktisch en gezellig

Via de zij-entree kom je binnen in de hal, waar je de trap naar boven vindt en via een loopdeur de woonkamer binnenstapt. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en voelt direct prettig aan. Geen poespas, gewoon een fijne leefruimte waar je met gemak een comfortabele zithoek én een eettafel kwijt kunt.

De open keuken ligt aansluitend aan de woonkamer en vormt samen met de uitbouw aan de achterzijde het hart van de woning. In die uitbouw vind je onder andere een praktische bijkeuken met opstelplek voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Ook de badkamer en het toilet zijn hier slim ingepast. En: de garage is binnendoor bereikbaar – ideaal voor je fiets, boodschappen of als hobbyruimte.

Koken: knus, compleet en vol mogelijkheden

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is een gezellige plek met een huiselijke sfeer. De verzorgde keukenopstelling is voorzien van volop kastruimte (handig voor voorraad én je collectie kruidenpotjes), en diverse inbouwapparaten – waaronder een vaatwasser die de afwas met liefde van je overneemt. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder – ideaal voor wie droomt van een eigen wijnvoorraad of gewoon wat extra opbergruimte zoekt – én de bijkeuken. Alles is binnen handbereik, alles klopt.

Slapen & Baden: ruimte boven én comfort beneden

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van een prima formaat. Of je nu op zoek bent naar een ouderlijke slaapkamer, kinderkamers, een thuishkantoor of een logeerplek voor die ene tante die altijd blijft hangen – het past. De voormalige badkamer is slim omgetoverd tot een royaal tweede toilet met wastafel. Ook handig voor de nachtelijke sanitaire sprintjes. Via de overloop heb je toegang tot de vlizotrap die leidt naar de bergzolder. Ideaal voor kerstspullen, koffers of gewoon dingen waarvan je denkt: ooit komt dit nog van pas. De badkamer bevindt zich beneden, in de uitbouw. Deze is keurig afgewerkt en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wastafelmeubel met opbergruimte en voldoende plek voor handdoeken en verzorgingsproducten. Alles compact, compleet en netjes.

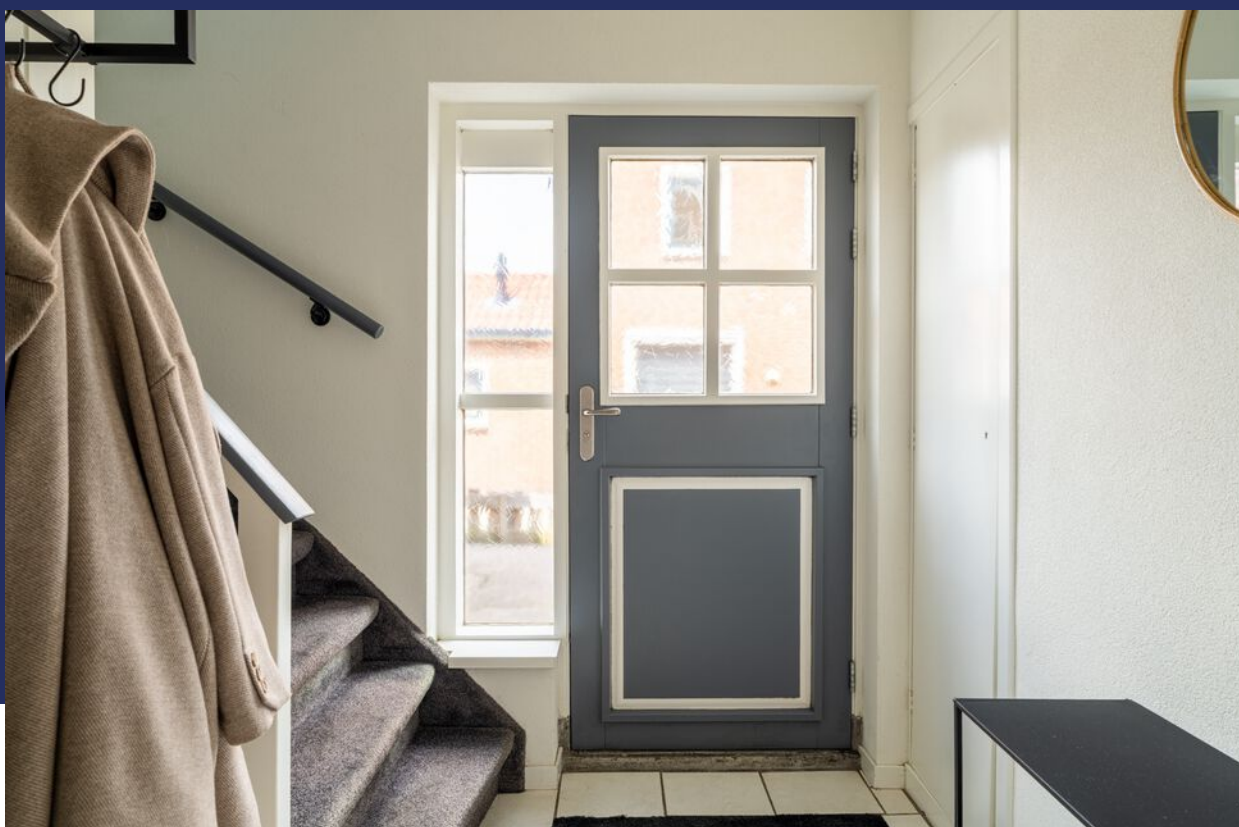
Buitenleven & locatie: waar vrijheid en gezelligheid samenkomen

De tuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Wat een fijne plek! Achterin kijk je uit over de landerijen – een uitzicht dat nooit verveelt. De tuin is groen ingericht met borders, planten, net straatwerk én twee overkappingen. Eentje is direct aan het huis gebouwd – perfect voor een ontbijtje in de ochtendzon of een borrel als het begint te druppelen. De andere vind je achterin bij het tuinhuis: een knus hoekje waar je helemaal kunt ontspannen.

Aan de voorzijde is de tuin netjes aangelegd en op de eigen oprit kun je met gemak je auto kwijt. Rustig wonen? Absoluut. Maar toch ben je zo in de reuring. Nieuwendijk is een vriendelijk Brabants dorp met een prettige mix van dorpsheid en voorzieningen. Winkels, basisschool en sportclubs zijn dichtbij. En dankzij de ligging aan de rand van het dorp én vlakbij de A27 zit je zó in Gorinchem, Breda of Utrecht.



Entree



Koken



Wonen





Voordelen

- 2[^]1 kapwoning met oprit en garage
- Netjes onderhouden
- Gezellige woonkamer
- Handige bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Heerlijke tuin met 2 overkappingen
- Mooie en vrije ligging





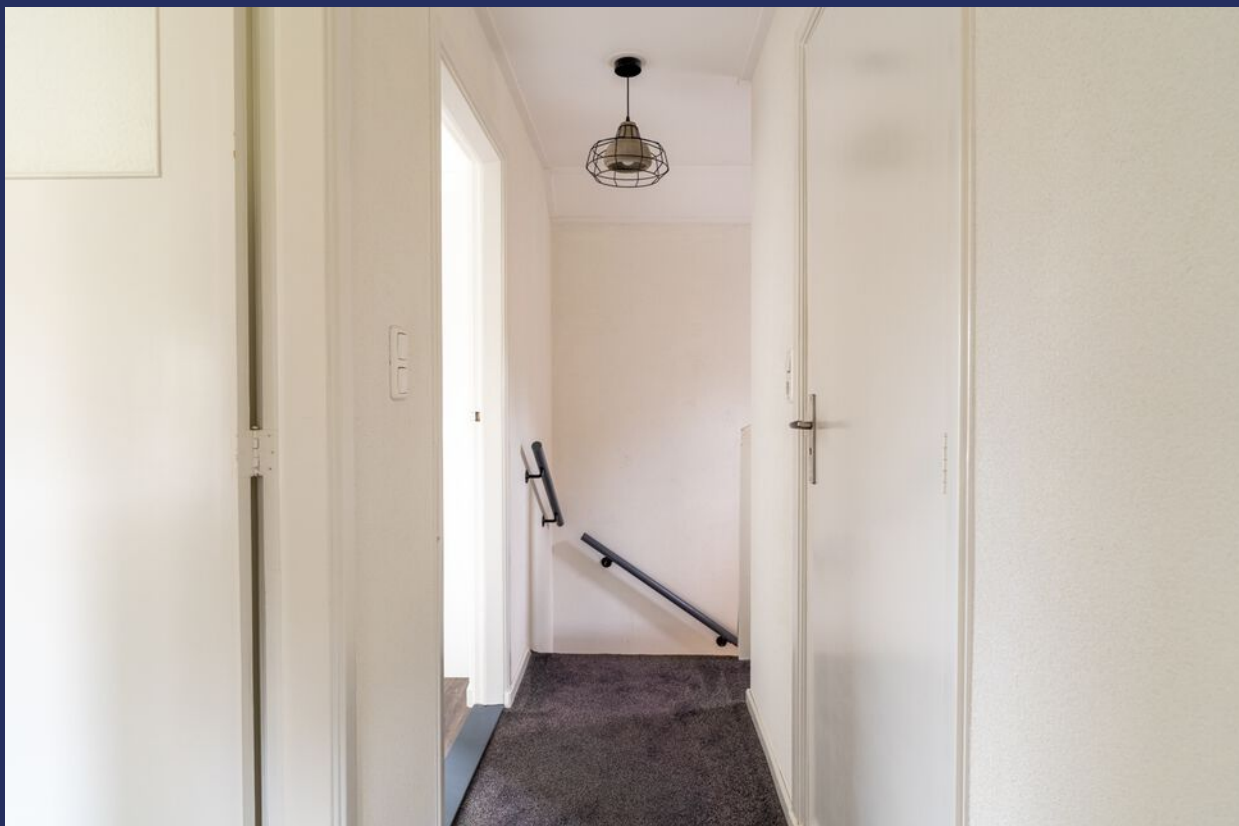
Bijkeuken



Baden



Overloop & Toilet



Slapen



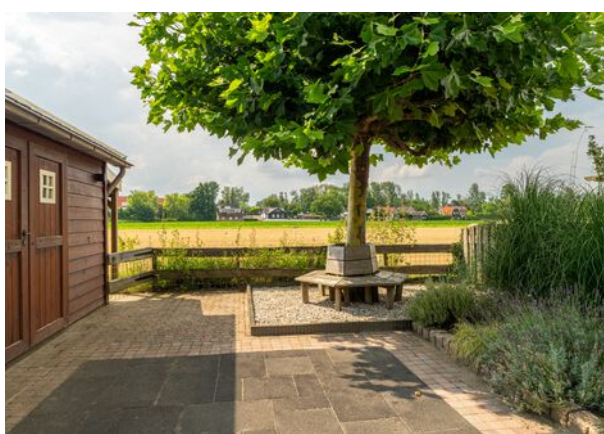




Buitenleven







Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1956. De muren zijn in spouw opgetrokken, de vloeren zijn deels van hout/beton en het dak betreft een zadeldak bedekt met dakpannen. De woning heeft een Unidek geïsoleerd dak en dubbelglas. De gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd in 2015. De platte daken zijn afgewerkt met bitumineuze. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Voor verdere details, bijzonderheden e.d. zie vragenlijst.
- Indicatie gewenste 30 januari 2026. Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- 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



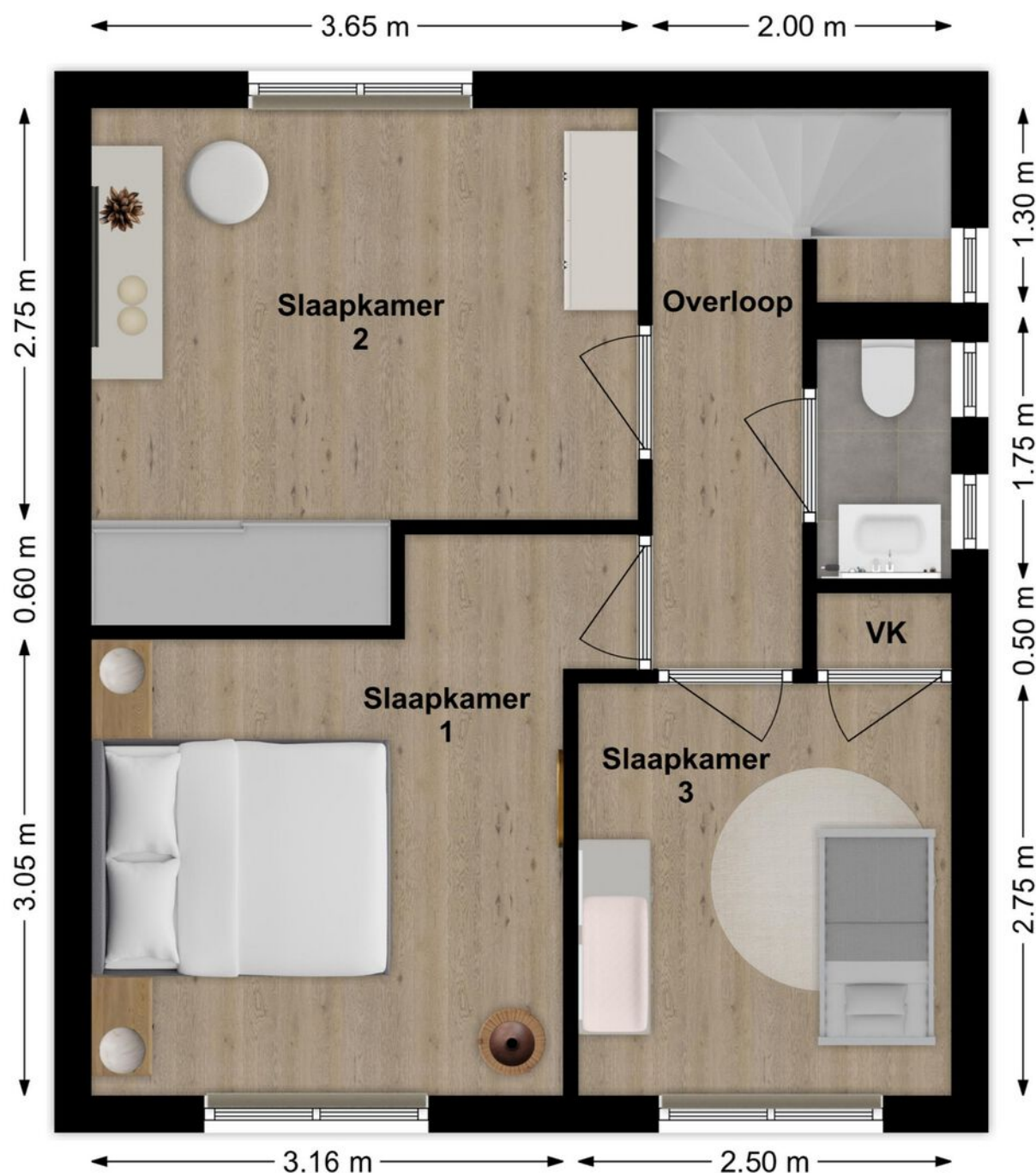
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Zandsteeg 34, Nieuwendijk NB

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Zandsteeg 34, Nieuwendijk NB

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Losse koelkast/vriezer bijkeuken	☐	☐	☒	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Zandsteeg 34, Nieuwendijk NB

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Zitbank	☐	☐	☒	☐
Dressoir	☐	☐	☒	☐
Keukentafel met stoelen	☐	☐	☒	☐
TV meubel	☐	☐	☒	☐

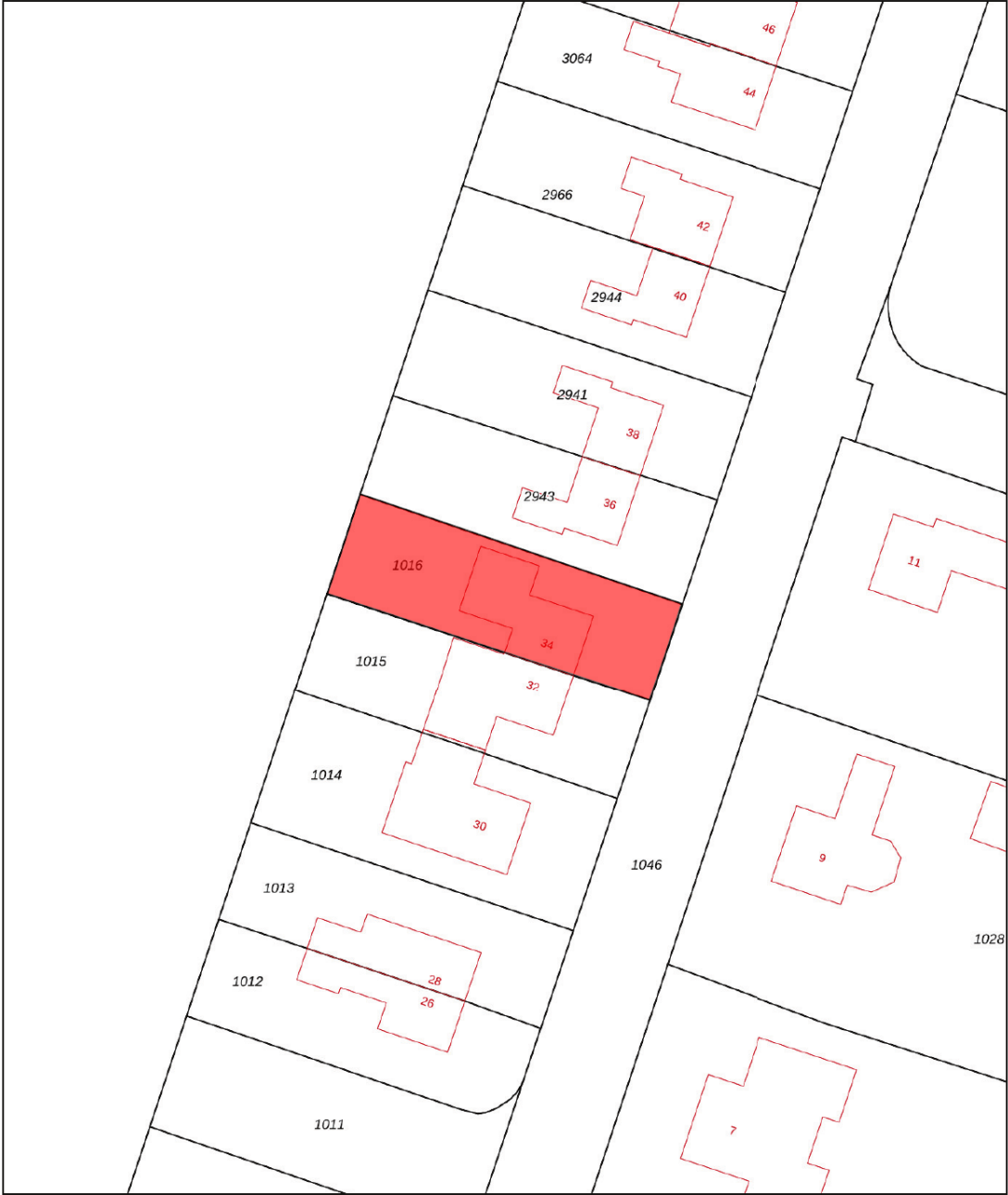
Aanvullende opmerkingen: Mochten er andere spullen overgenomen willen worden, alles is bespreekbaar.

Zandsteeg 34, Nieuwendijk NB

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie T

Perceel 1016

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.

kadaster

Op de kaart



Zandsteeg 34

Nieuwendijk

Over de buurt

Aan de voorzijde is de tuin netjes aangelegd en op de eigen oprit kun je met gemak je auto kwijt. Rustig wonen? Absoluut. Maar toch ben je zo in de reuring. Nieuwendijk is een vriendelijk Brabants dorp met een prettige mix van dorpsheid en voorzieningen. Winkels, basisschool en sportclubs zijn dichtbij. En dankzij de ligging aan de rand van het dorp én vlakbij de A27 zit je zó in Gorinchem, Breda of Utrecht.

Plaats een bod



Bieden op Zandsteeg 34, Nieuwendijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zandsteeg 34, 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