



Vraagprijs € 455.000 K.K.

Vijverstraat 8

Nieuwendijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Tweekapper met zicht over het park voor de deur en plek voor al je plannen!

Woonoppervlakte	101m²
Perceeloppervlakte	281m²
Inhoud	388m³
Bouwjaar	1966
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	D
Isolatievormen	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2012

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In Nieuwendijk staat deze ruime tweekapper uit 1966 klaar om jouw volgende hoofdstuk te worden. Geen drukte, geen gehaast – wel een vrij uitzicht over een groen parkje met vijver, een oprit waar je royaal kunt parkeren en een garage die zelfs de meest ambitieuze hobby's aankan. Hier woon je ruim, rustig en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen:

Zodra je binnenstapt via de nette hal, valt de sfeervolle woonkamer op. De ruimte is maar liefst 3.60 meter uitgebouwd en er ligt een chique massief eiken vloer die tegen een stootje kan – ideaal voor kinderwagens en dat soort zaken. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde geniet je van een rustgevend uitzicht op het park. Geen directe inkijk, wel direct ontspannen. En handig: er is een toiletruimte met zwevend closet en fonteintje voor én achter in de woning, dus wachten is verleden tijd!

Koken:

De open keuken is meer dan keurig en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken zelf is misschien niet de aller nieuwste, maar de apparatuur is net vernieuwd! Geen excuus meer voor die afhaalpizza dus (tenzij je écht geen zin hebt). Aangrenzend vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de oprit – erg praktisch!

Slapen en baden:

Op de verdieping vind je een overloop met toegang tot de bergzolder, waar de cv-ketel en een dakraam zich schuilhouden. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van vaste kasten – dus bergruimte is er genoeg. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het platte dak om even uit te waaien. De badkamer is modern en stijlvol, met een inloopdouche en wastafelmeubel. Alles strak, fris en klaar voor gebruik.

Buitenleven:

De achtertuin ligt op het oosten, dus je hebt 's ochtends de zon op je croissantje en 's avonds lekker schaduw voor de barbecue. Er is een grote garage (7.52 x 3.92 meter) met spouwmuren, elektra, water én een bergzolder. Kortom: plek zat voor je fietsen, werkbank, drumstel of hobbyprojecten waarvan je partner niet mag weten dat je eraan begonnen bent. En de oprit is serieus riant – een zeldzaamheid in deze tijden waarin parkeren soms een contactsport lijkt.

Locatie:

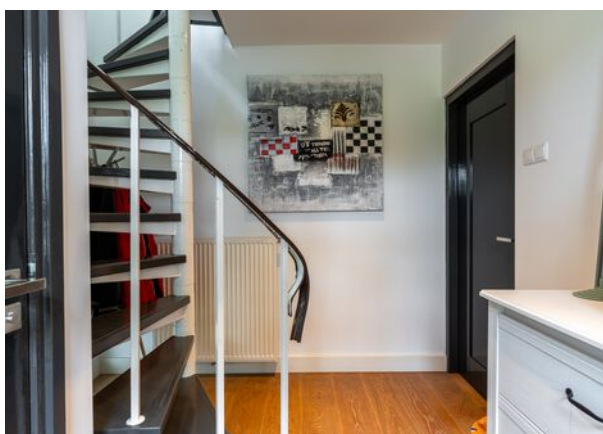
Nieuwendijk is een rustig dorp gelegen tussen Nationaal Park De Biesbosch en de A27 – oftewel: natuur én snelweg binnen handbereik. Hier woon je dus in alle rust, terwijl steden als Breda, Gorinchem en Utrecht binnen no-time bereikbaar zijn. In het dorp zelf vind je o.a. een basisschool op loopafstand, een supermarkt en andere praktische voorzieningen. Geen stress, wel gemak.







Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Ruime uitgebouwde woning
- Goed onderhouden
- Royale woonkamer
- Handige bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Heerlijke tuin
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Vrij uitzicht over het park en een vijver







Koken



Bijkeuken



Overloop & Badkamer



Slapen





Buitenleven



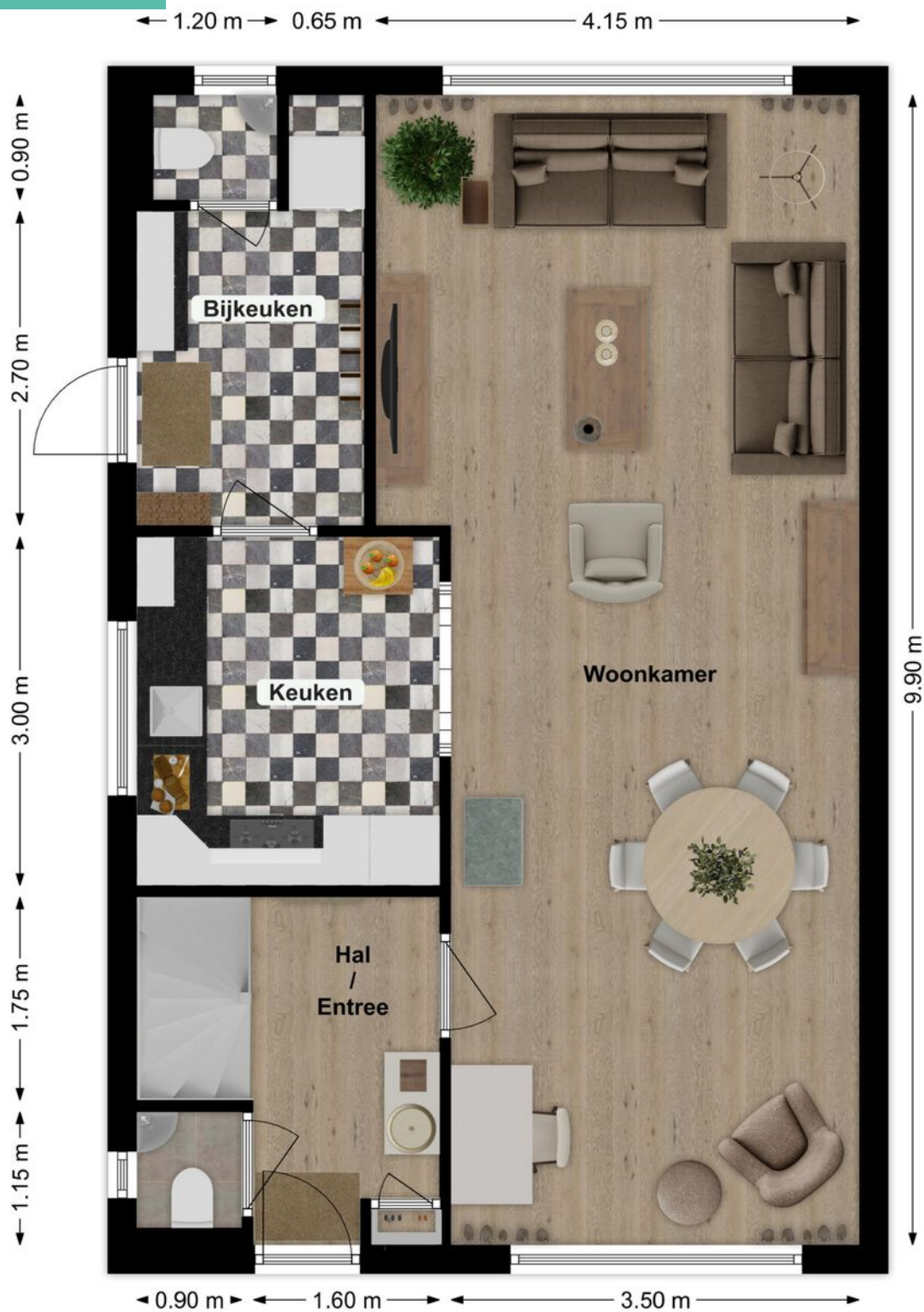


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonnen en houten vloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking en dit jaar nog compleet vernieuwd. De woning is voorzien van dakisolatie en de kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazing. Er is een Remeha cv-ketel uit 2012 en de meterkast heeft 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Vijverstraat 8, 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 OVERGENOMEN	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 Etages:	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐

Vijverstraat 8, 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 ook in garage	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Vijverstraat 8, Nieuwendijk NB

Lijst van zaken

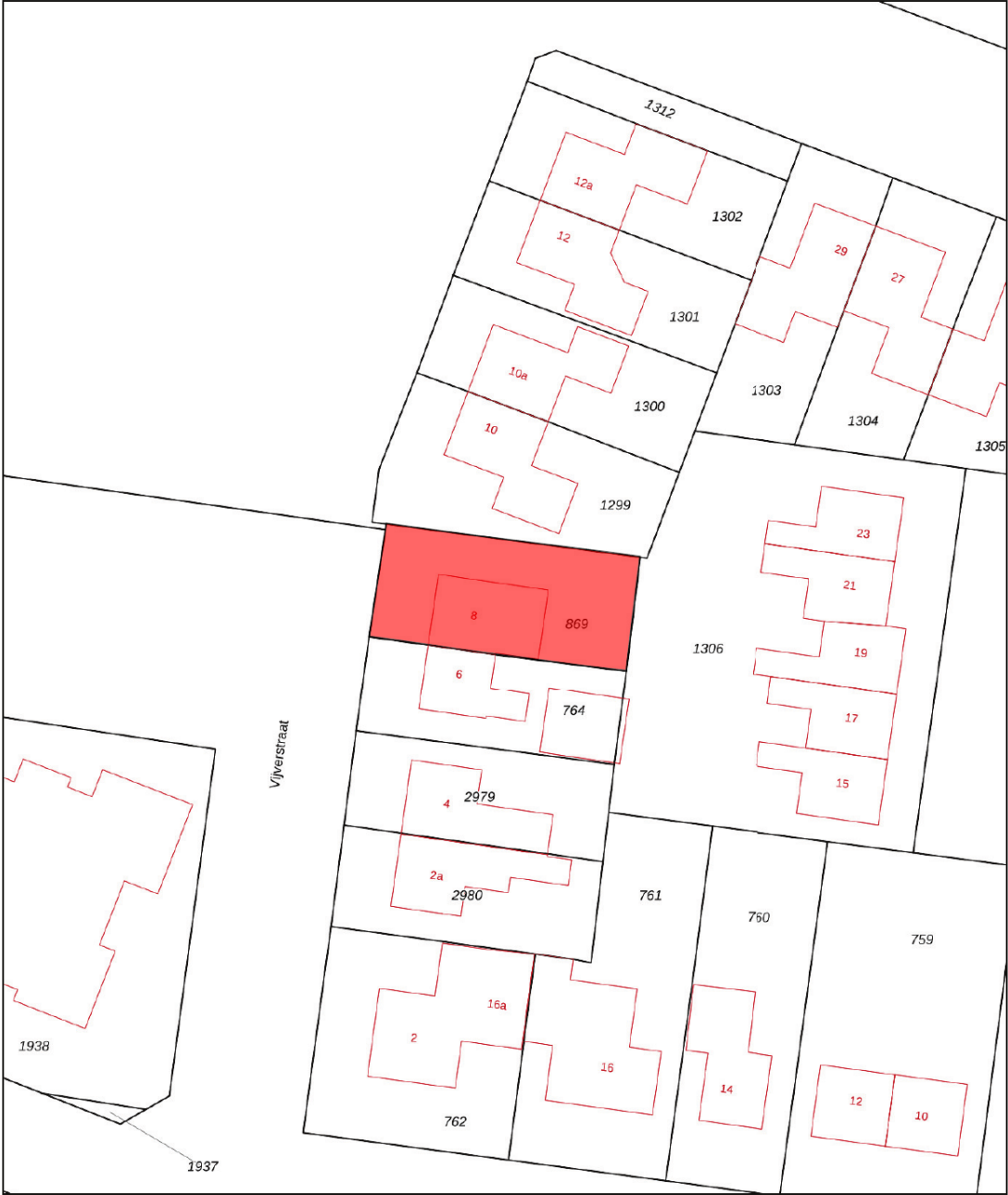
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Kasten in garage	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Stapelbed	☐	☐	☒	☐
Kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Vijverstraat 8, Nieuwendijk NB

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frenk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkendam

Sectie T

Perceel 869

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



Vijverstraat 8

Nieuwendijk

Over de buurt

Nieuwendijk is een rustig dorp gelegen tussen Nationaal Park De Biesbosch en de A27 – oftewel: natuur én snelweg binnen handbereik. Hier woon je dus in alle rust, terwijl steden als Breda, Gorinchem en Utrecht binnen no-time bereikbaar zijn. In het dorp zelf vind je o.a. een basisschool op loopafstand, een supermarkt en andere praktische voorzieningen. Geen stress, wel gemak.

Plaats een bod



Bieden op Vijverstraat 8, Nieuwendijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Vijverstraat 8, 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!



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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