



Vraagprijs € 685.000 K.K.

Buitendijk 24

Nieuwendijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een vrijstaande woning op een ruim perceel met weids uitzicht, volop leefruimte, oprit en garage, 19 zonnepanelen en eindeloze mogelijkheden voor dieren, tuin en buitenleven.

Woonoppervlakte	129m²
Perceeloppervlakte	4483m²
Inhoud	725m³
Bouwjaar	1993
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Daalderop

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vrijheid, blijheid én ruimte in overvloed!

Ben jij een dierenliefhebber, een tuinier in hart en nieren of gewoon iemand die houdt van veel buitenruimte? Dan is dit je droomplek. Op een perceel van maar liefst ruim 4.400 m² kun je werkelijk alle kanten op. Een weide voor je paarden of pony's, een royale moestuin om eigen groenten en fruit te verbouwen, of gewoon een privé voetbalveld voor de kinderen – het kan hier allemaal.

De woning ligt net buiten de bebouwde kom van Nieuwendijk, middenin de karakteristieke lintbebouwing. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet je van een weids uitzicht over de landerijen. Het gevoel van rust en vrijheid is hier volop aanwezig, terwijl je tóch binnen een paar minuten bij de voorzieningen van het dorp bent. Kortom: landelijk wonen met de gemakken van de bewoonde wereld dichtbij.

De woning zelf is gebouwd in 1993, degelijk, goed onderhouden en klaar voor een nieuwe eigenaar. Binnen tref je volop leefruimte, een praktische garage en handige extra's. De woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met 19 zonnepanelen – dat scheelt niet alleen in de maandlasten, maar maakt het huis ook duurzaam en toekomstgericht. In de winter kan de houtkachel aan en zomers de airco. Goed geregeld dus!

Wonen en koken

Via de voordeur aan de voorzijde kom je binnen in de hal/entree met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar boven. Vanuit hier stap je de ruime, lichte woonkamer binnen. Dankzij de vele raampartijen valt er veel daglicht binnen, en de houtkachel zorgt voor een knusse sfeer tijdens de winteravonden. Aan de achterzijde geeft een grote schuifpui toegang tot het terras en de achtertuin – binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.

De keuken is praktisch én gezellig ingericht, met een nette dubbele opstelling voorzien van alle gemakken en volop bergruimte. Hier kun je met gemak een grote eettafel kwijt: ideaal voor lange diners en gezellige avonden met vrienden of familie. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken, een bijzonder praktische ruimte met een extra keukenblokje en een spoelbak. Vanuit hier loop je zo door naar buiten maar de achtertuin of naar de straat. Ook is vanuit deze bijkeuken de garage toegankelijk.

En die garage is méér dan een garage alleen. Een deel dient als berging, een ander deel is omgetoverd tot een echte bourgondische ruimte met extra keukenopstelling (gaskookplaat, afzuiging enzovoort). Perfect voor kookliefhebbers, feestjes of een zomerse barbecue-voorbereiding. Boven de garage vind je bovendien een ruime verdieping die multifunctioneel inzetbaar is.

Slapen en Baden

Op de eerste verdieping van de woning vind je twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. Deze badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en een toilet. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk bij elkaar. Boven de garage bevindt zich nog een royale verdieping die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer(s), hobbykamer of kantoorruimte. Hier ligt dus nog volop potentie voor uitbreiding.

Buitenleven en Locatie

Buiten is het één groot feest voor liefhebbers van ruimte en natuur. Achter de woning ligt een L-vormig perceel dat grotendeels in gebruik is als dierenweide. Paarden, pony's, schapen, geiten – je kunt hier werkelijk alle kanten op. Liever een grote moestuin? Je hebt plek zat om je eigen mini-boerderij te creëren. Of zie je jezelf al langs de lijn staan bij een potje voetbal op je eigen veld? En als de zon zich laat zien, wordt het buitenleven nóg beter: in de tuin ligt een heerlijk zwembad met verwarmingsinstallatie en waterrobot. Zo geniet je van een frisse duik wanneer je maar wilt. Zomers voelt het hier als vakantie in eigen tuin.

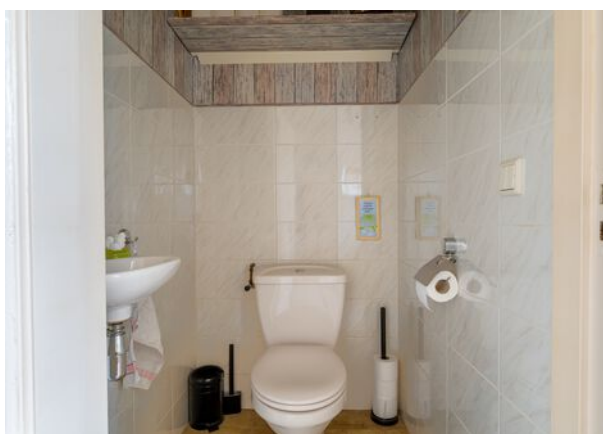
En dat is nog niet alles: aan de overzijde van de dijk hoort er ook nog een extra perceel grasland bij de woning. Ideaal als extra weide of om simpelweg nog meer vrijheid om je heen te hebben.

De locatie maakt het plaatje compleet. Je woont hier net buiten het dorp, omgeven door landerijen en natuur, en toch zijn scholen, winkels en de uitvalswegen richting de A27 binnen enkele minuten bereikbaar. Zo combineer je het beste van twee werelden: wonen in vrijheid én de gemakken van de bewoonde wereld dichtbij.





Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Ruim perceel met vrij uitzicht
- Extra perceel grasland aan overzijde
- Volledig geïsoleerd en 19 zonnepanelen
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Handig bijkeuken
- Berging en een extra keuken
- Royale tuin en dierenweide



Koken



Bijkeuken





Slapen



Overloop & Baden







Buitenleven



Dierenweide





In een **groene** omgeving



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1993. Houtskeletbouw woning met deels beton en deels houten vloeren. Vermoedelijke volledig geïsoleerd naar normen van destijds. Voorzien van 19 zonnepanelen die jaarlijks indicatief circa 5500 – 6000 kWh opwekken. Energielabel A. Cv betreft een Daalderop. Verwarming deels met vloerverwarming en deels radiatoren. In aanvulling op het eigen perceel wordt er grond gebruikt van het Waterschap. Koper dient zelf overeenstemming te bereiken met het Waterschap over het eventueel huren/gebruiken deze grond. De huidige huurprijs bedraagt € 45,- per jaar. Op kadastraal perceel T 2205 zit een aantekening Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming. Dit heeft betrekking op het perceel van de buurman waar vroeger een bodemverontreiniging zat. Er zijn wat zakelijke rechten van toepassing voor o.a. riolering, leidingwerk etc. Bij het berekenen van het woonoppervlakte is de keuken in de garage en de verdieping erboven meegenomen. Deze ruimtes voldoen mogelijk niet (volledig) aan de eisen die worden gesteld in de meetinstructie NEN2580. Voor verdere details m.b.t. het woonhuis en perceel, zie vragenlijst.
- 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 ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jou onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Buitendijk 24, 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/Zwembad	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Grasmaaier (etesia attila)	☐	☐	☒	☐
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:	☒	☐	☐	☐
Vitragas	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Buitendijk 24, 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 koel/vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Buitendijk 24, 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	☐	☐	☐	☒
Zwembad met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒
Aanvullende opmerkingen:				

Buitendijk 24, Nieuwendijk NB

Energie label



Rijksoverheid

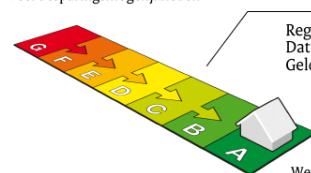
Energie label woning

Buitendijk 24

4255GV Nieuwendijk

BAG-ID: 0870010000003417

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 475511086
Datum van registratie 15-08-2019
Geldig tot 15-08-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	30.4 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Anja Muller
Examenummer 214869
KvK nummer 63113627

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

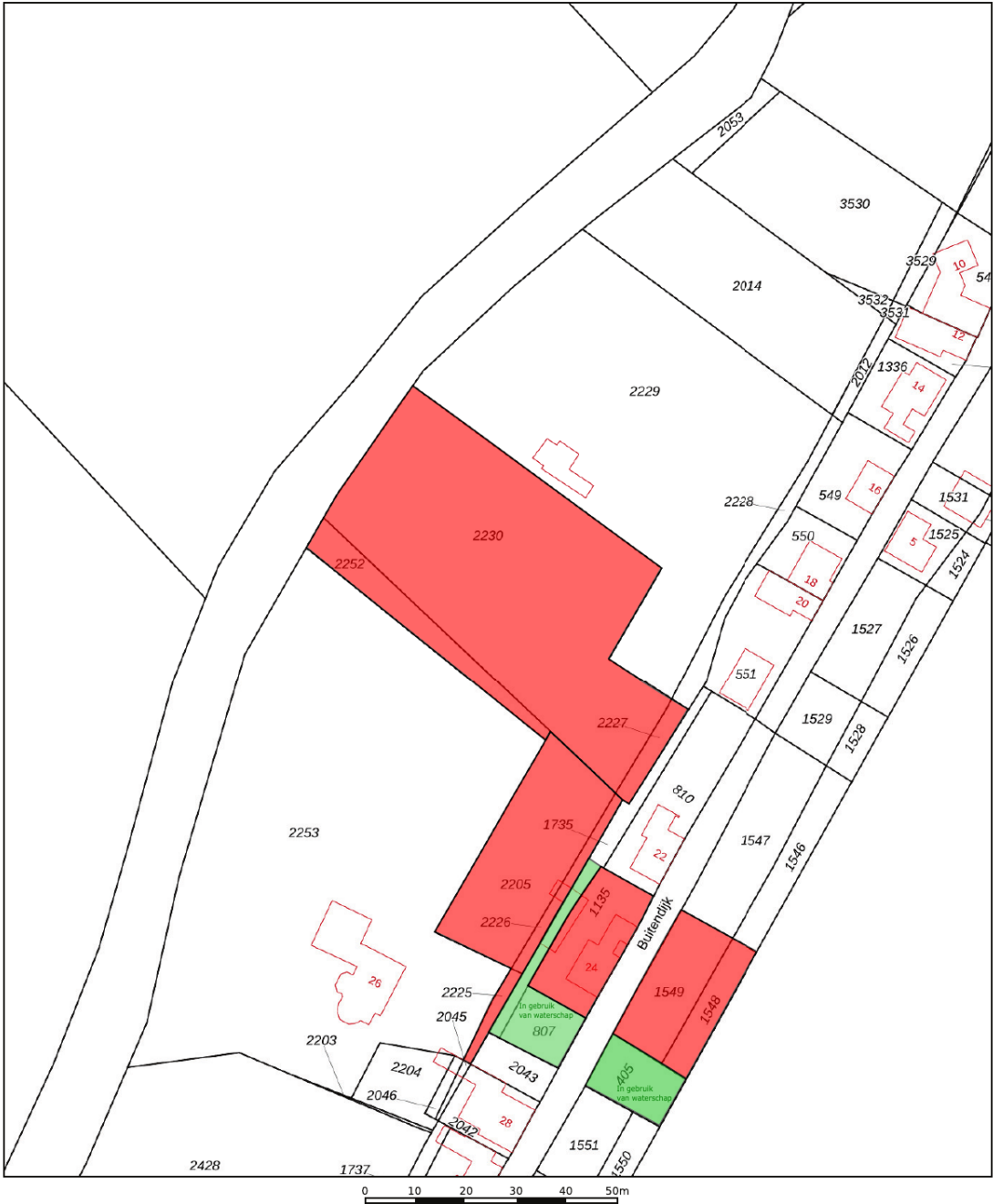
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

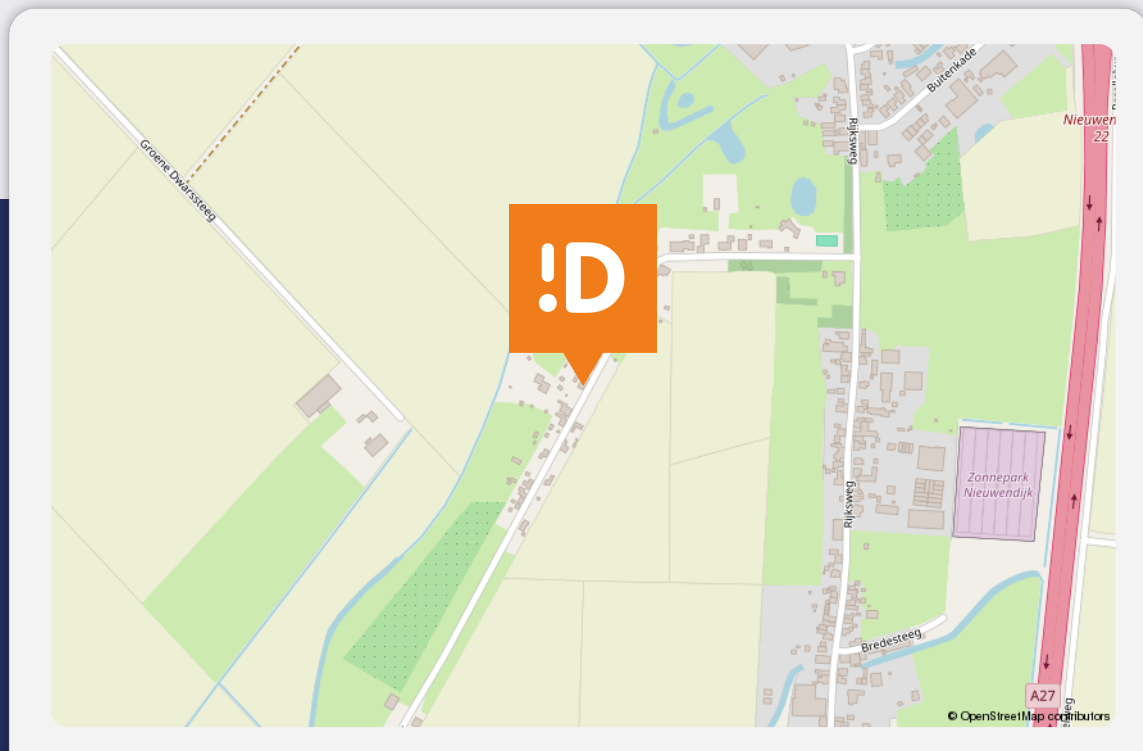
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



Op de kaart



Buitendijk 24

Nieuwendijk

Over de buurt

De locatie maakt het plaatje compleet. Je woont hier net buiten het dorp, omgeven door landerijen en natuur, en toch zijn scholen, winkels en de uitvalswegen richting de A27 binnen enkele minuten bereikbaar. Zo combineer je het beste van twee werelden: wonen in vrijheid én de gemakken van de bewoonde wereld dichtbij.

Plaats een bod



Bieden op Buitendijk 24, Nieuwendijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Buitendijk 24, 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!



[illegible]

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue 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