



Vraagprijs € 539.000 K.K.

Schenkeldijk 1

Nieuwendijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Vrijstaand wonen met bijna 800 m² grond en meer ruimte dan je van buiten verwacht

Woonoppervlakte	148m²
Perceeloppervlakte	792m²
Inhoud	550m³
Bouwjaar	1909
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	dak, muur- en vloerisolatie
Soort verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Nefit, 2007

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vrijstaand wonen, flink uitgebouwd, bijna 800 m² grond en uitzicht over de polder. Dat zijn meestal de huizen waar je nét te laat bij bent. Maar hier hebben we er weer een voor je! Schenkeldijk 1 is zo'n woning die van buiten bescheiden oogt, maar binnen en op het perceel serieus veel ruimte biedt. Vier slaapkamers, twee badkamers, een grote woonkeuken en een aparte speel- of werkkamer. Daarbij is het huis netjes onderhouden en instapklaar. Dak volledig geïsoleerd, vloeren en muren grotendeels, meerdere airco's aanwezig. Comfort is hier gewoon goed geregeld.

Wonen & Koken

De indeling is praktisch en logisch verdeeld over twee delen van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer: ruim opgezet en strak afgewerkt. Hier past met gemak een royale zithoek. Aangrenzend ligt een aparte kamer die nu wordt gebruikt als speelkamer. Werk je veel thuis? Dan is dit ook gewoon een ideale kantoorruimte. In dit deel vind je bovendien een extra badkamer en de bijkeuken. De aanbouw – oorspronkelijk een grote schuur – is volledig getransformeerd tot woonkeuken. En dat is serieus goed gedaan. Een matzwarte keuken met strak werkblad, speels tegelwerk en alle benodigde inbouwapparatuur: dubbele ovens, Amerikaanse koelkast, inductiekookplaat, design afzuigkap, vaatwasser en kokend waterkraan. De houten balken in het plafond net dat extra karakter zonder dat het te druk wordt. Ook is er in de aanbouw vloerverwarming aanwezig en via de vaste trap in de woon keuken bereik je de extra slaapkamer op de verdieping.

Slapen & Baden

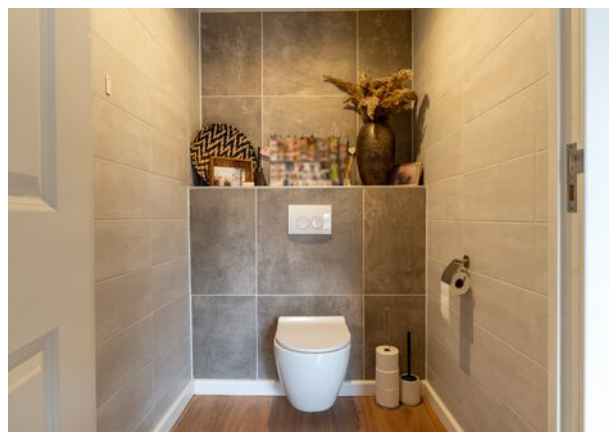
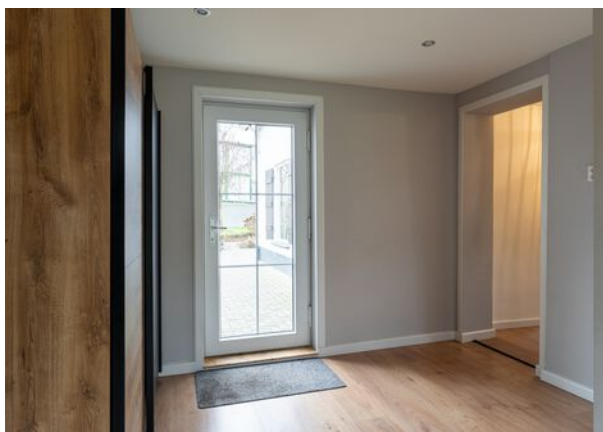
In totaal zijn er vier slaapkamers. De slaapkamer boven de aanbouw is ideaal als tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek. De andere drie slaapkamers liggen op de verdieping van het oorspronkelijke woonhuis en zijn bereikbaar via de trap bij de hal. Op de overloop is vaste kastruimte aanwezig. De master bedroom is ruim, strak afgewerkt en voorzien van vaste kasten en airco. Ook de overige slaapkamers beschikken over airco en hebben prettig daglicht via dakramen of een dakkapel. De badkamer is modern uitgevoerd en praktisch ingericht met een ligbad inclusief douche, toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel. Gewoon netjes, functioneel en goed onderhouden.

Buitenleven

Bijna 800 m² eigen grond betekent ruimte. De tuin is verdeeld in meerdere zones, waardoor je altijd een plek in de zon of schaduw vindt. Er is een ruime oprit met plek voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast zijn er drie bergingen en een tuinhuis met overkapping waar je beschut kunt zitten. Achter in de tuin kijk je uit over het polderlandschap. Dat uitzicht blijft rustig – en dat is precies de bedoeling. Er is genoeg plek voor spelende kinderen, een trampoline of een kippenhok.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Vrijstaand wonen
- Royaal perceel
- Gezellige woonkeuken
- Ruime woonkamer met speelkamer
- 4 slaapkamers
- 2 Badkamers
- Handige bijkeuken
- Heerlijke tuin op het zuiden





Slapen



Wonen





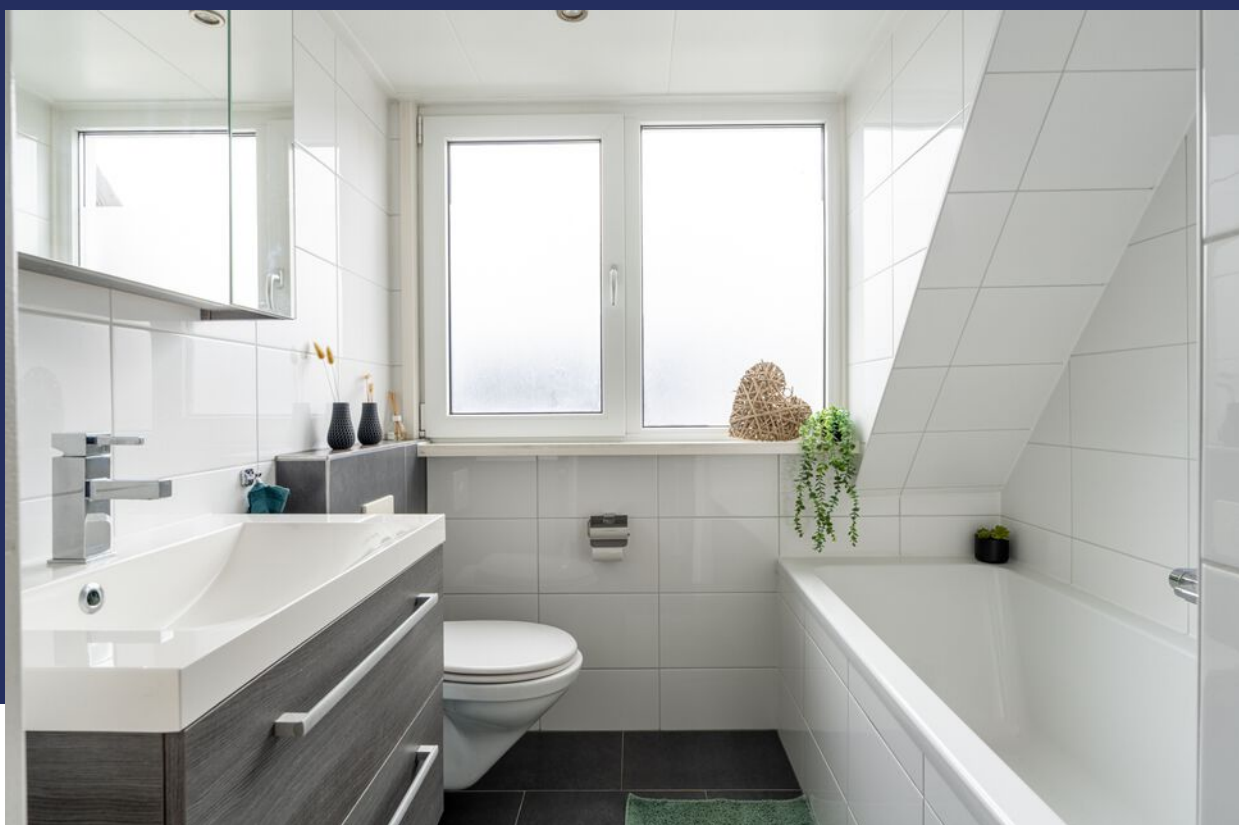
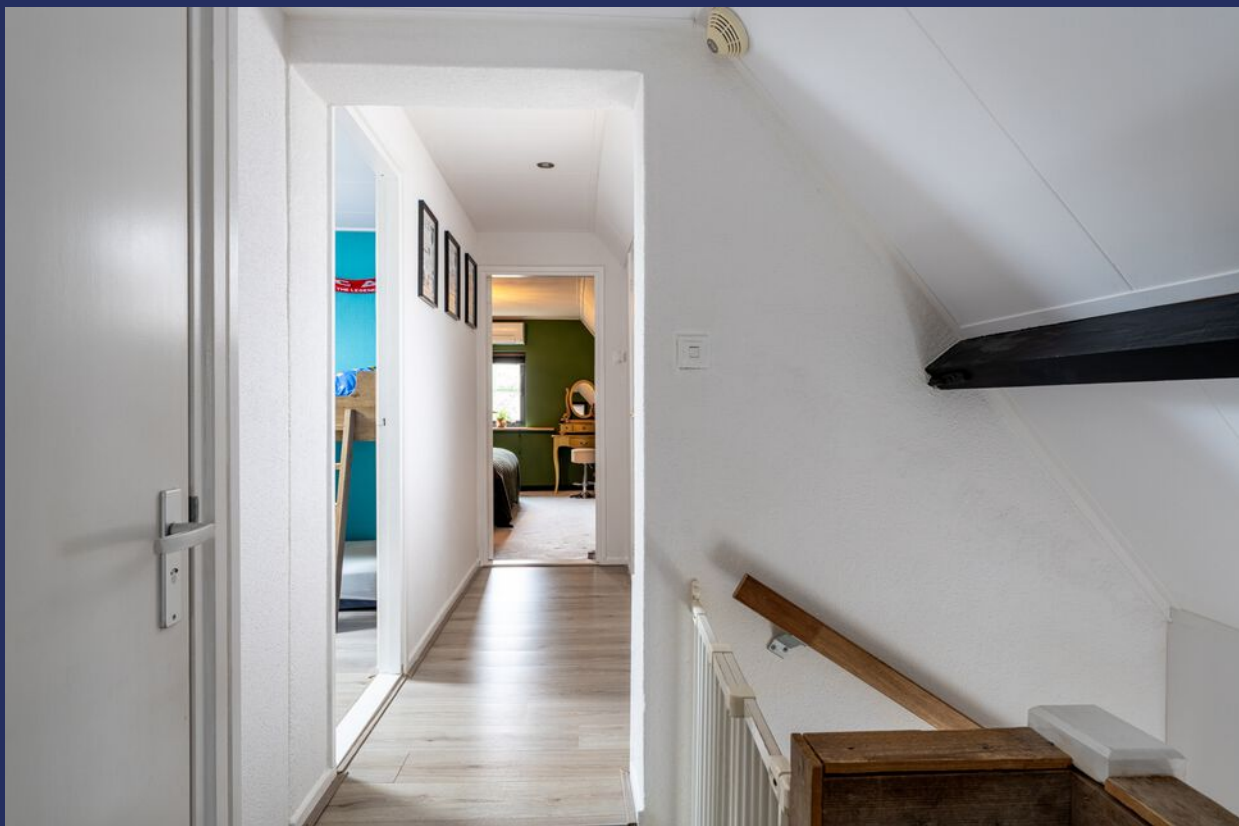
Portaal



Baden | Bijkeuken



Overloop | Baden



Slapen





Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met beton/houten vloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een PVC dakbedekking. De gehele woning is grotendeels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar omstreeks 1909;
 - CV betreft een Nefit uit 2007;
 - Voorzien van Airco's;
 - Voorzien van rolluiken;
 - Oplevering in overleg.
- 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 bouwkwaliteit 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



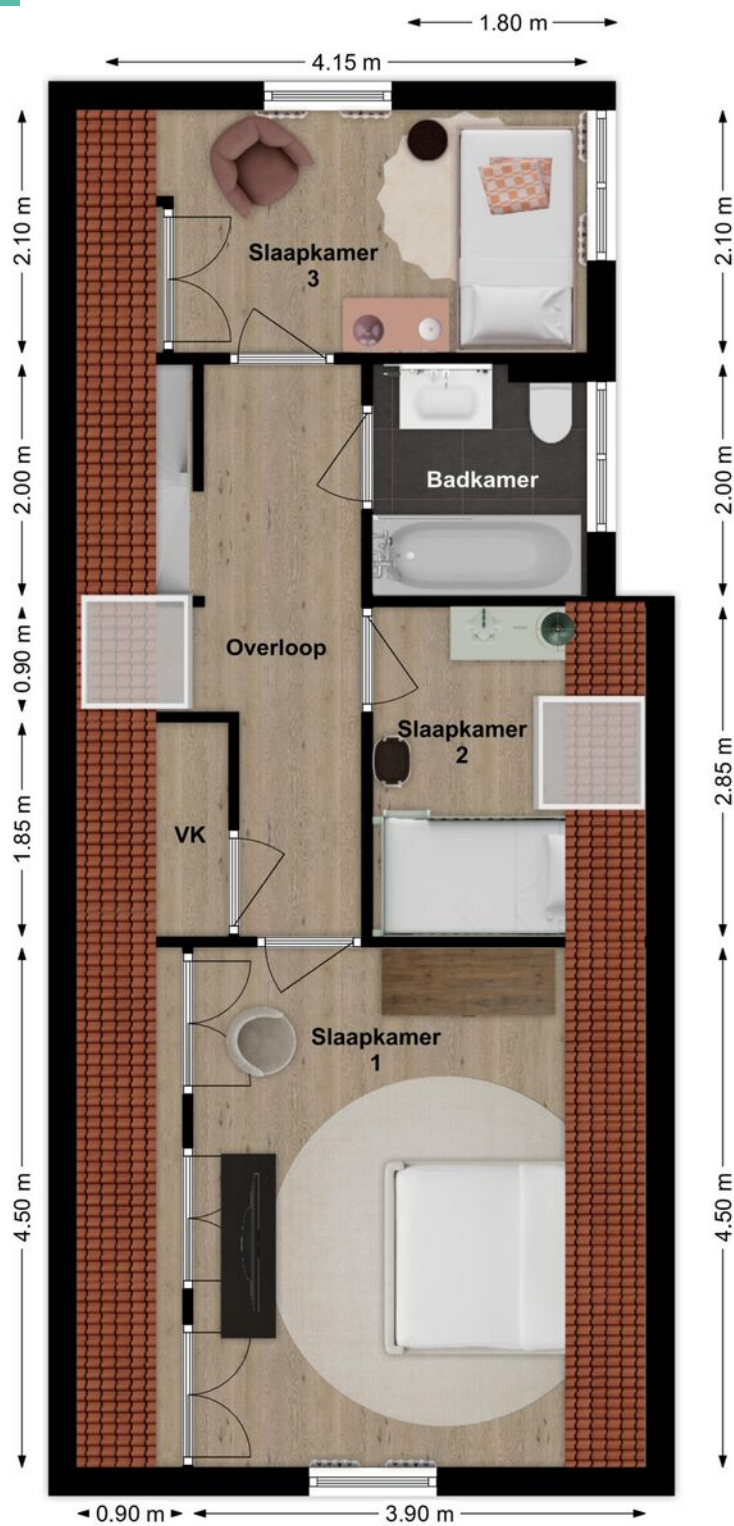
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



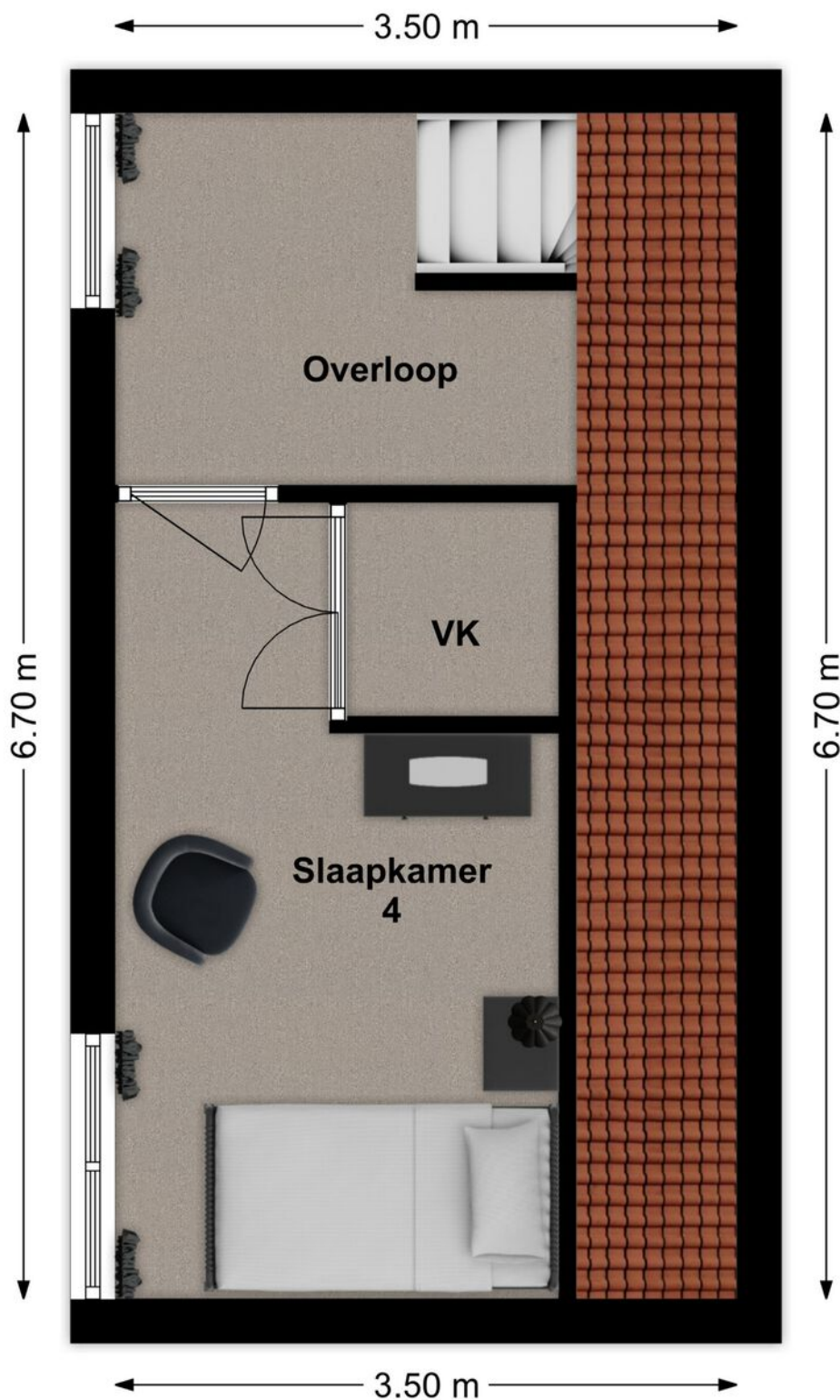
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Verdieping II



3D Plattegrond

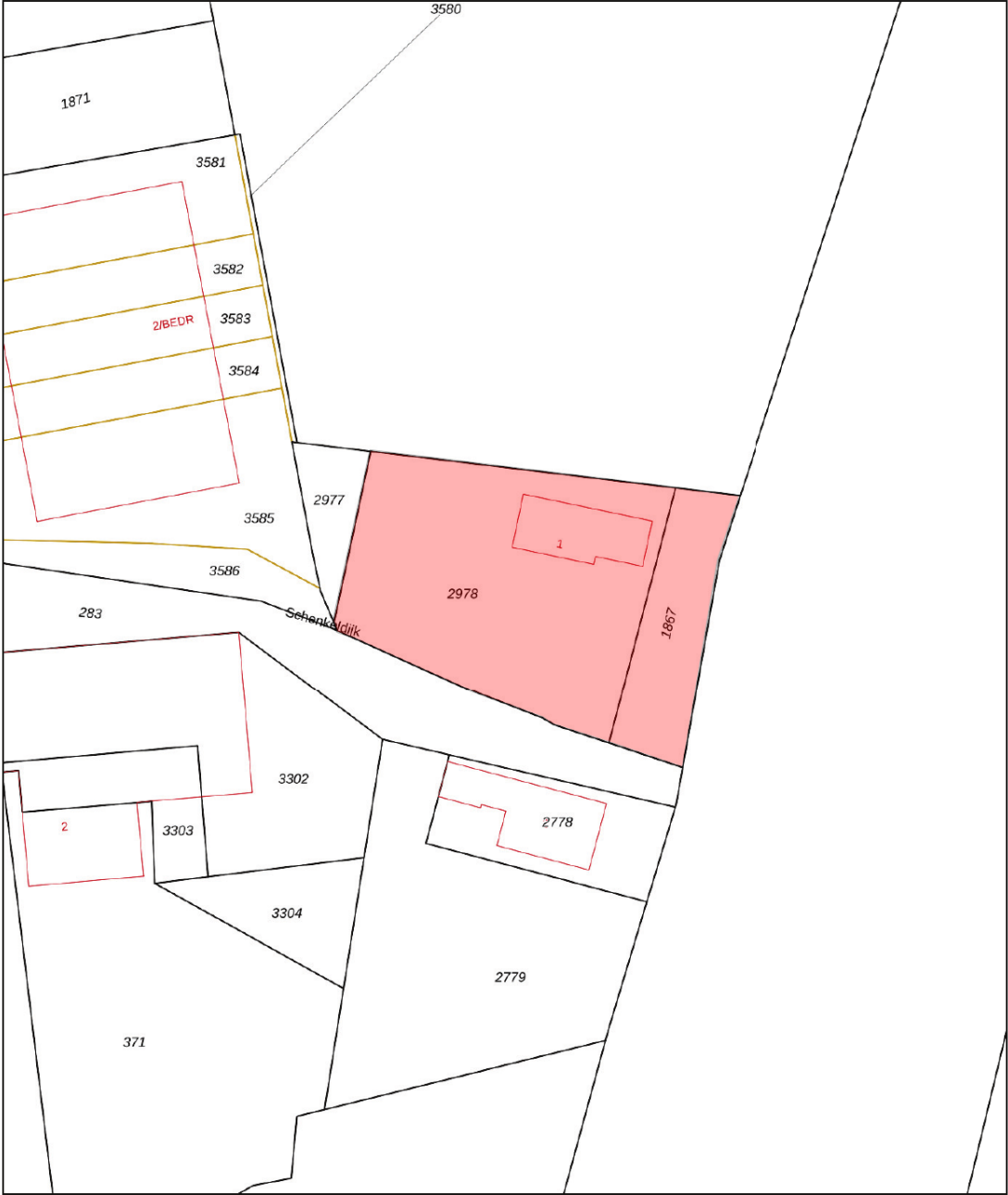
Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schenkeldijk 1



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

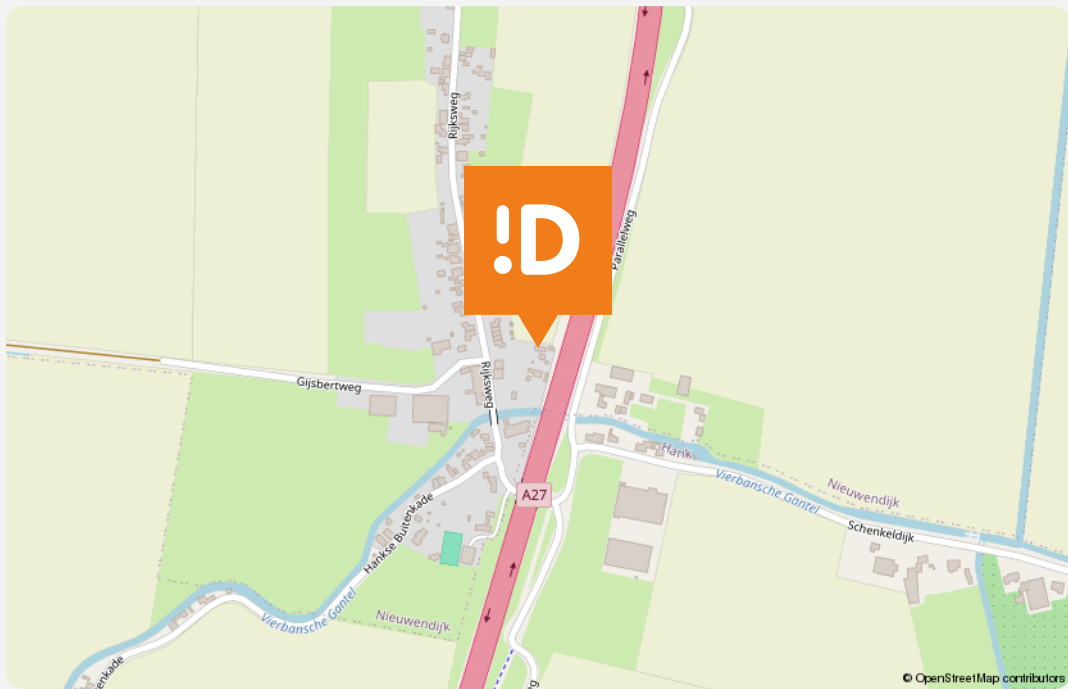
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Werkendam
Sectie	T
Perceel	2978

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



Schenkeldijk 1

Nieuwendijk

Over de buurt

Je woont hier landelijk en vrij, maar met de A27 op een paar minuten afstand. Dat maakt de ligging verrassend praktisch. Nieuwendijk biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, bakker en slager. Steden als Breda, Gorinchem, Utrecht en Rotterdam zijn goed bereikbaar en binnen ongeveer een half uur aan te rijden. Ideaal als je rustig wilt wonen, maar niet afgelegen.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Schenkeldijk 1, 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	☐	☐	☐	☒
Palmbomen + fruitbomen	☐	☒	☐	☐
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:	☐	☐	☐	☐

Schenkeldijk 1, 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	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Schenkeldijk 1, 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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Schenkeldijk 1, Nieuwendijk NB

Plaats een bod



Bieden op Schenkeldijk 1, Nieuwendijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Schenkeldijk 1, 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