



FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Hoog Boveneind 79
Nederhemert



Welkom bij

Hoog Boveneind 79

Nieuwbouw zonder wachten!

Jouw nieuwe energiezuinige woning in Nederhemert!

Deze energiezuinige hoekwoning is nu direct beschikbaar voor oplevering! Gelegen in het kleinschalige project De Meander, in het rustige en groene dorp Nederhemert, biedt deze woning een perfecte balans tussen duurzaamheid, comfort en een moderne uitstraling.

Soort woning

Eengezinswoning | Hoekwoning

Bouwjaar

2025

Woonoppervlakte

132 m²

Inhoud

460 m³

Perceeloppervlakte

192 m²

Lucht-waterwarmtepomp

Nefit Enviline A/W Split E

Oplevering

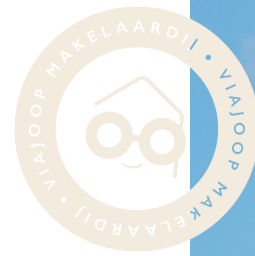
Direct aanvaardbaar

Energie label

A+++



Omschrijving



Nieuwbouw zonder wachten!

Huisnummer 79 in De Meander – Jouw nieuwe energiezuinige woning in Nederhemert
Deze energiezuinige hoekwoning is nu direct beschikbaar voor oplevering! Gelegen in het kleinschalige project De Meander, in het rustige en groene dorp Nederhemert, biedt deze woning een perfecte balans tussen duurzaamheid, comfort en een moderne uitstraling.

Kenmerken van deze woning

- Woonoppervlakte: 132 m²-
- Perceeloppervlakte: 192 m²
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: A+++
- Hoekwoning
- Prijs: € 445.000 vrij op naam
- Warmtepomp en 8 zonnepanelen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming

Indeling

- Begane grond: Ruime woonkamer, keuken naar eigen wens in te richten (keuken niet inclusief)
- Eerste verdieping: 3 slaapkamers, badkamer (tegel naar keuze) en dakterras
- Tweede verdieping: Ruime zolder, flexibel in te richten naar eigen wens
- Tuin: Inclusief stenen berging van 6m² (zelf aan te leggen tuin)

Locatie

De woning is gelegen aan de oostelijke rand van het dorp Nederhemert, achter de karakteristieke lintbebouwing aan de Kapelstraat. Een rustige, groene omgeving met een dorps karakter, ideaal voor zowel gezinnen als starters.

Direct beschikbaar

Deze woning is per direct beschikbaar en kan snel worden opgeleverd. Wacht niet langer en maak de stap naar een duurzame toekomst in De Meander.

Meer informatie zie: www.nieuwbouwnederhemert.nl/project-de-meander/





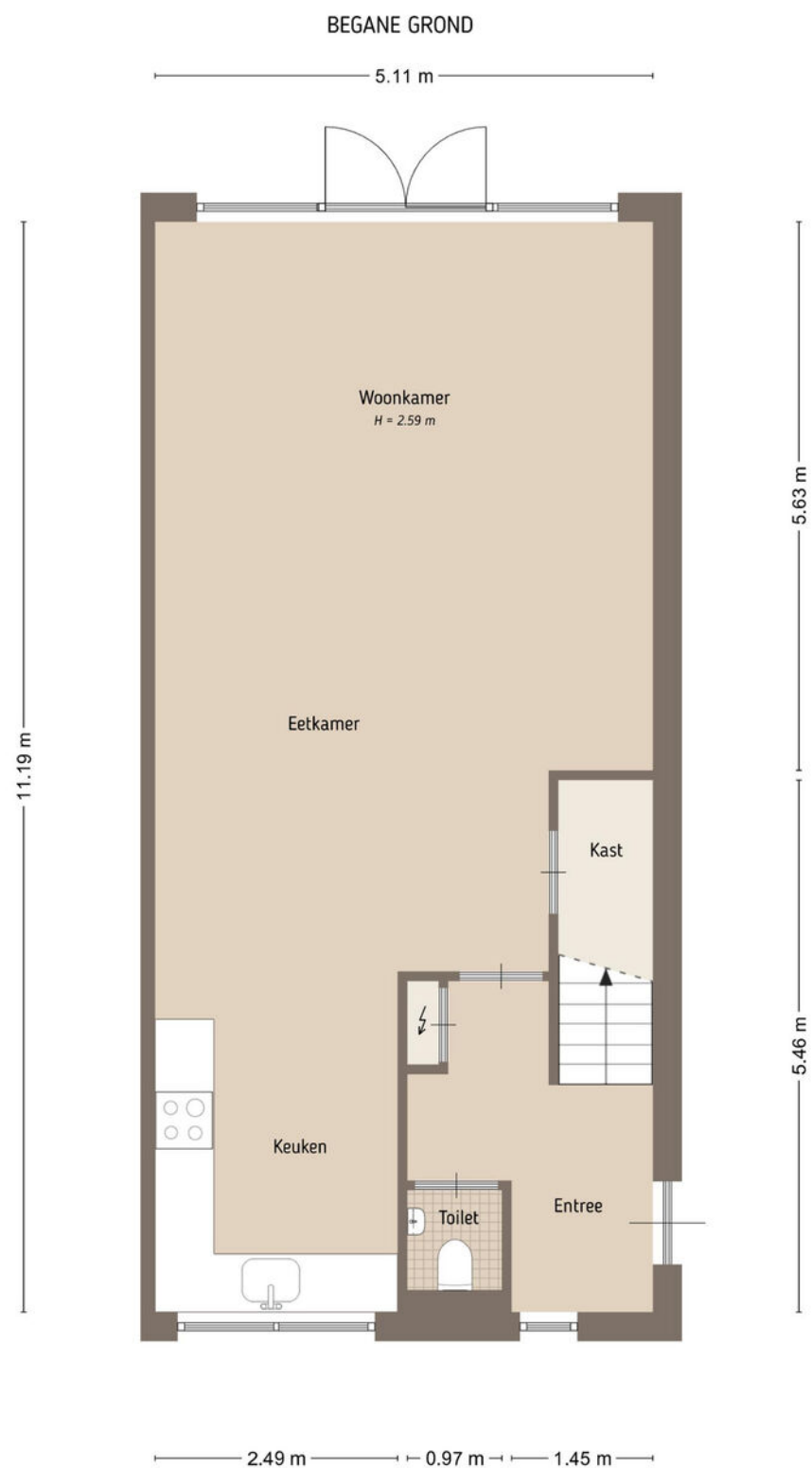






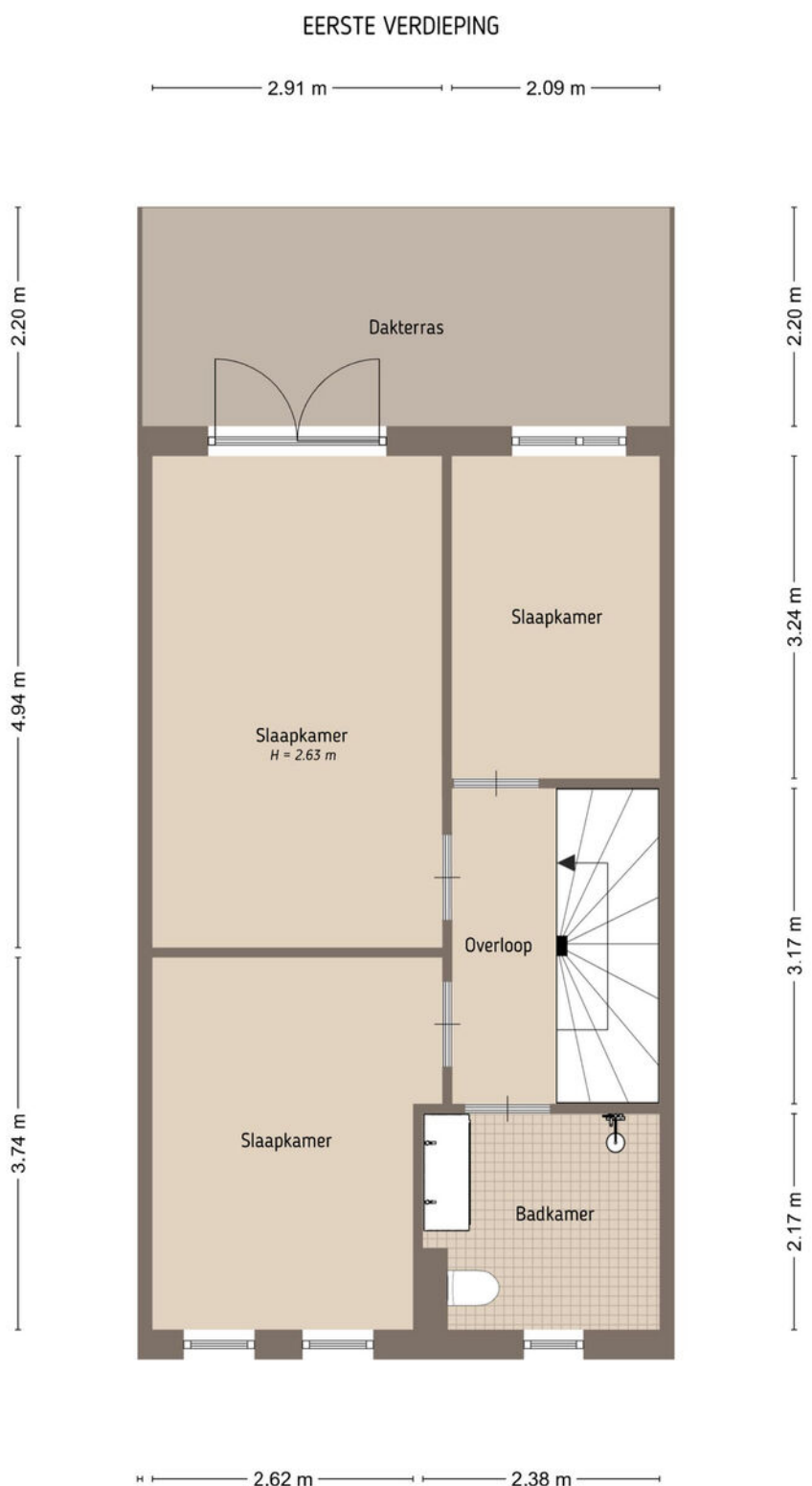


Plattegrond



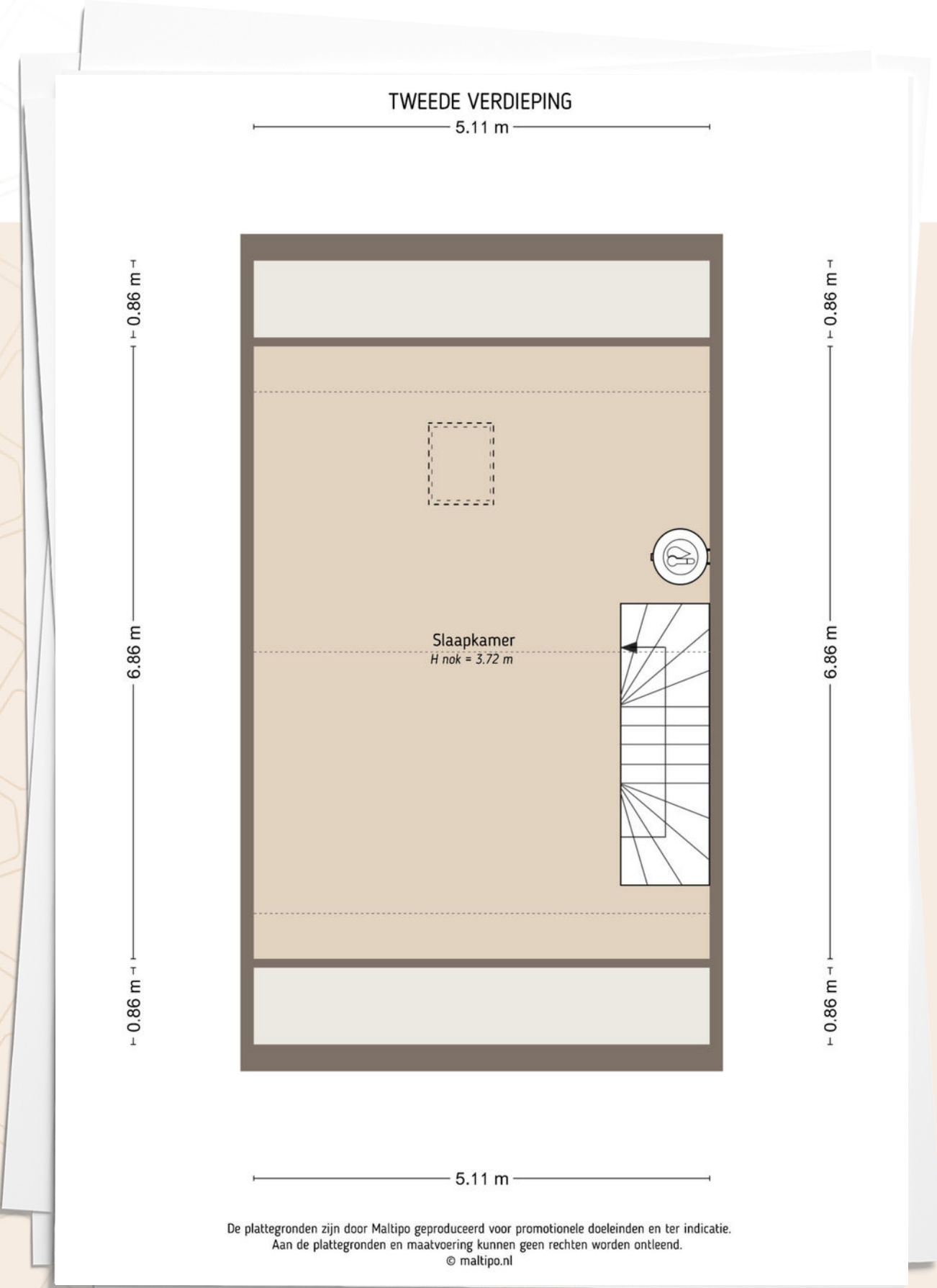
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond

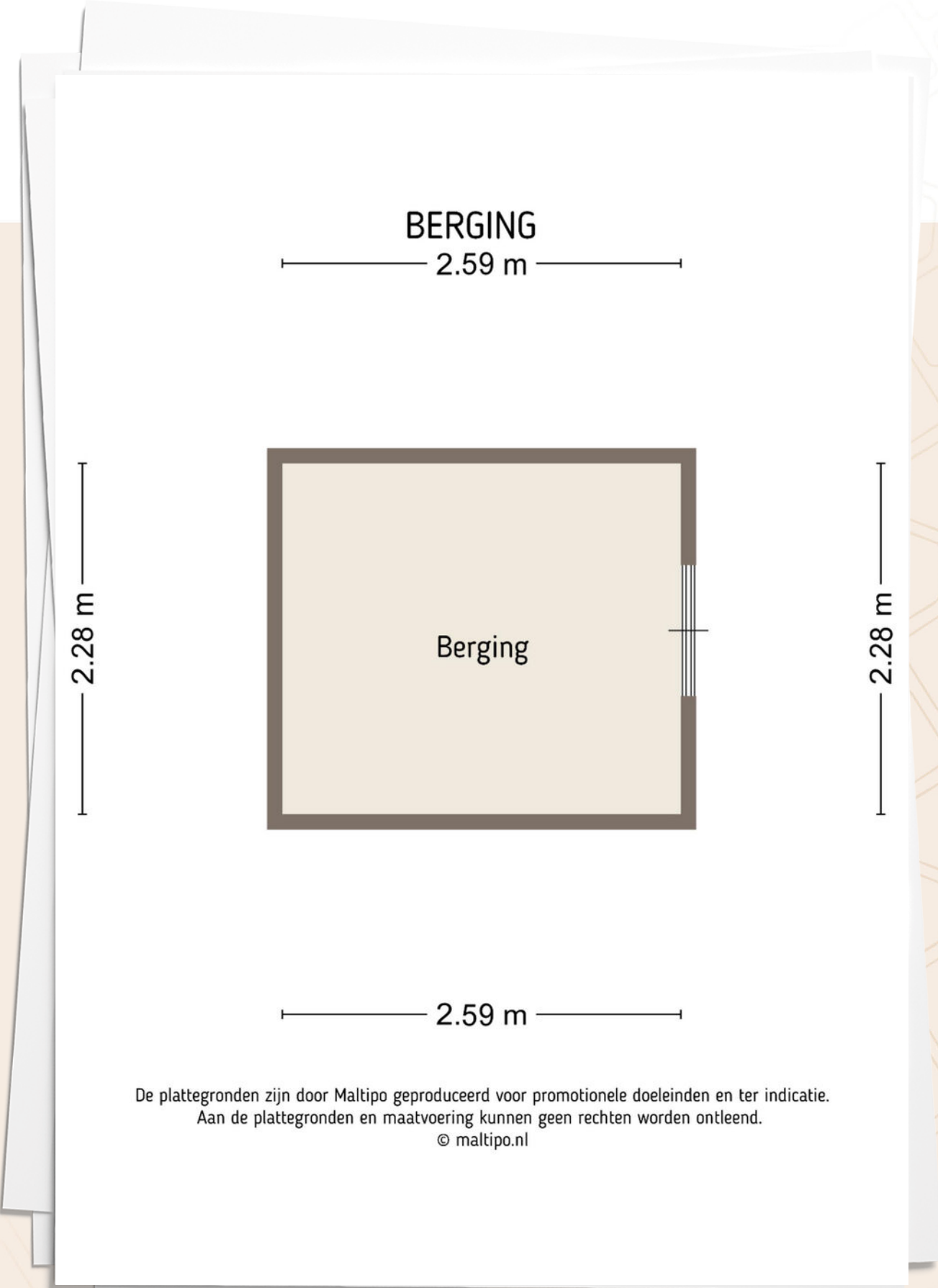


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Bijzonderheden

Koper(s) krijgen tot een maximum bedrag van €5.000 inclusief btw budget bij Middelkoop Culemborg B.V. voor tegels en sanitair van het toilet en de badkamer. De levering en plaatsing van tegels en sanitair vindt plaats binnen 6 weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.

Erfdienstbaarheden

- Er is een erfdienstbaarheid gevestigd waardoor de toestand waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden gehandhaafd dient te blijven, speciaal voor wat betreft de afvoer van goot-, hemelwater- en fecaliën.

Lijst van zaken thans aanwezig

Alle roerende zaken welke thans aanwezig zijn zullen achter blijven bij de oplevering van de woning.





Over ons

Een succesvolle transactie bij de aankoop van je woning: dat is onze belofte.

Je bent klaar voor iets nieuws

Nieuw woongeluk, je oude thuis verkopen, de nieuwe waarde van je woning achterhalen of klaar zijn voor de toekomst door je vastgoedbelegging(en) goed te regelen. Maar, je wilt al die uitdagingen niet alleen aangaan. Of het nou gaat om het zoeken van een nieuwe woning, het gunstig verkopen van je huis, snel een taxatierapport op de mat of fijne huurders in je pand: je kunt er wel wat hulp bij gebruiken. Je wilt je niet gevangen voelen in je woning, of dat je beleggingspanden meer zorgen dan rendement opleveren. Nee, je wilt juist dat die vier stenen muren zorgen voor buitengewoon geluk. Voor rust, herinneringen en een zekere toekomst. Wij helpen je. Met alle liefde, zelfs.

We gaan voor je door het vuur

Een twinkel in je ogen en vlinders in je buik: dat is wat je krijgt als je de beste keuze qua woongeluk hebt gemaakt. Dat is wat we jou gunnen. Daarom denken we altijd vanuit jouw situatie. We zeggen waar het op staat en gebruiken ons gezonde boerenverstand om een succesvolle transactie te realiseren. Daarbij gaan we voor je door het vuur en we doen ons geen seconde anders voor dan we zijn. Want alleen zo kunnen we je helpen om de beste keuze voor jezelf te maken. Voor nu, maar ook zeker voor later. Zo krijg je rust, zekerheid en vertrouwen. Dat gevoel van “ja, ik heb de juiste keuze gemaakt”.

We kennen de regio Altena door en door

Het open landschap, de uiterwaarden rondom de rivieren: het heeft iets magisch. We zijn er trots op. De vrije ruimte rondom de woningen en het recreëren op en langs het water zorgt ervoor dat je hier woont met ruimte en rust. Zo'n buitengewone woonbeleving gunnen we jou met alle liefde. Want we weten wat een woonplek die bij jou past met je doet: je komt tot rust doordat de woning aan alle kanten klopt. We zijn al ruim 10 jaar actief in de regio en kennen deze door en door. Daarom helpen we jou graag bij het aankopen, verkopen, verhuren óf taxeren van een woning in en rond Wijk en Aalburg. Wat jouw situatie ook is: wij helpen je met het maken van de juiste woonbeslissing, zodat je nu en in de toekomst fijn kunt wonen.

Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 065-288 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Ria Gouda
Assistent Makelaar

☎ 065-012 33 05
✉ ria@viajoop.nl



Chantal van der Velden
Kandidaat Makelaar

☎ 061-313 60 13
✉ chantal@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl