



Maasdijk 86 | Nederhemert

Maasdijk 86

Nederhemert

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** dijkwoning met garage/schuur
- **Bouwjaar** 1960 (in 1990 vergroot)
- **Woonoppervlakte** ca. 142 m²
- **Inhoud** ca. 480 m³
- **Perceeloppervlakte** 240 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** Voor- zij en achtertuin
- **Bergruimte** garage/schuur
- **Energielabel** C
- **Isolatie** vloer-, dak- en muurisolatie, grotendeels
- **Verwarming** dubbel glas en HR glas
Cv-ketel Nefit 2006, de woning wordt
verwarmd middels radiatoren
vloerverwarming in de keuken,
houtkachel





Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de Maasdijk 86 in Nederhemert staat deze sfeervolle half vrijstaande dijkwoning met vrijstaande stenen garage/schuur. Deze karakteristieke woning is in de jaren '90 vergroot en biedt daardoor verrassend veel leefruimte, zonder de charmante uitstraling te verliezen.

Bij binnenkomst valt direct de speelse splitlevel-indeling van de woonkamer op. De gezellige houtkachel vormt het hart van de ruimte en zorgt voor een warme, huiselijke sfeer. Vanuit de woonkamer stap je naar de royale open woonkeuken: een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te komen. De keuken is uitgerust

met een moderne keukenunit en is voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming wat zorgt voor extra comfort en energiezuinigheid.

De woning beschikt over twee badkamers, beide voorzien van een douche. Eén daarvan bevindt zich op de begane grond, wat zorgt voor extra gemak en flexibiliteit.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers (een vijfde slaapkamer is mogelijk) en een tweede badkamer, waardoor dit huis uitermate geschikt is voor grotere gezinnen of logees.





Indeling

Achter de woning ligt een knusse, patio-achtige tuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De vrijstaande stenen garage/schuur biedt volop mogelijkheden voor stalling, hobby's of opslag. Met de natuur op loopafstand woon je hier midden in de rust en ruimte van de Bommelerwaard, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Een sfeervolle, ruime en praktisch ingedeelde woning op een fantastische locatie kortom, een plek om verliefd op te worden.

De indeling luidt als volgt: hal met toegang tot de woonkamer en werkkamer (splitlevel). Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Open woonkeuken met moderne keukenunit, bijkeuken, doucheruimte, entree met toiletruimte en diepe kast. Indeling eerste verdieping: overloop, badkamer en vier ruime slaapkamers waarvan één met uitzicht op de rivier de Maas.



Begane grond















Eerste verdieping



















Bijzonderheden

-Gelet op het bouwjaar wordt er in de koopakte een zogeheten "ouderdomsclausule" opgenomen.

-Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.nl.

-Er is een privé trap vanaf de dijk welke leidt naar de woning en er is ook een gedeeld pad met de burens.

-De gehele woning is voorzien van eikenhouten vloeren.



Meer weten? Ik help je graag!

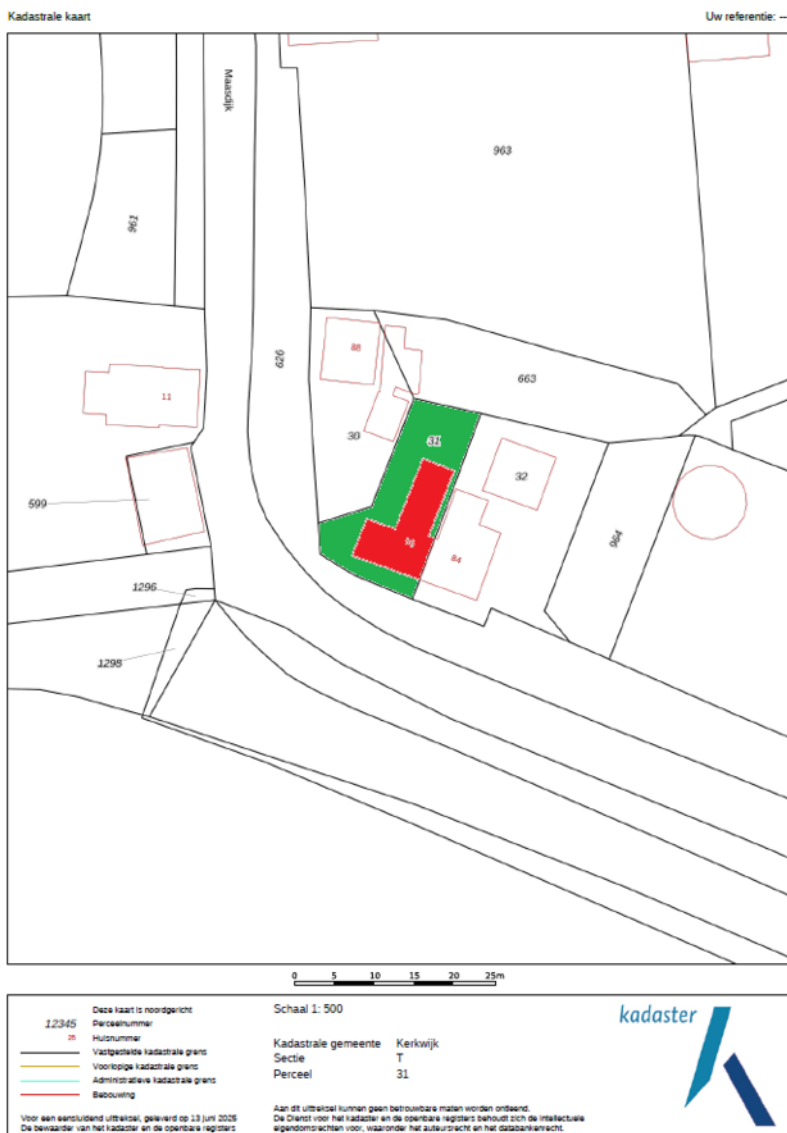


Kadastrale kaart

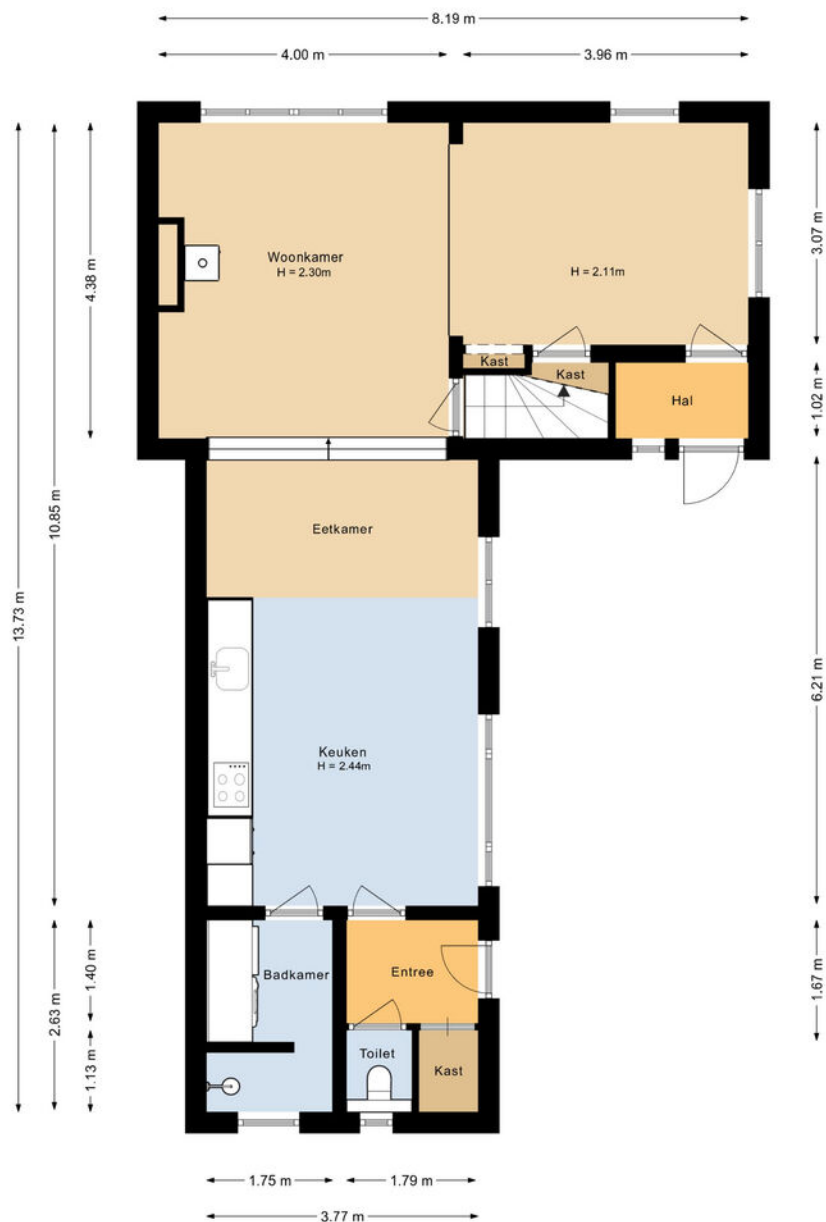
- **Perceel gelegen aan:**
Maasdijk 86, Nederhemert
- **Kadastrale gemeente:**
Kerkwijk
- **Sectie:**
T
- **Nummer(s):**
31

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



► Begane grond



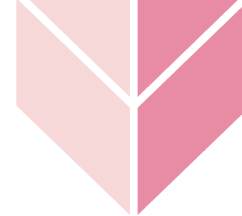
► Eerste verdieping



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen		X	
– Buitenverlichting	X		
– Plafonnière werkkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Witte kasten overloop; stellingkast bijkeuken; kasten schuur	X		
– Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen		X	
– overgordijnen		X	
– rolgordijnen		X	
– jaloezieën	X		

► Lijst van zaken

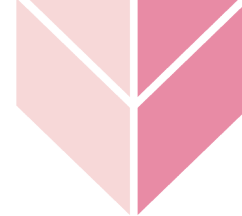


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen werkkamer			X
- Velux raamverduistering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer badkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstokken		X	
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- KitchenAid		X	
- Keukenverlichting (spots)	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken



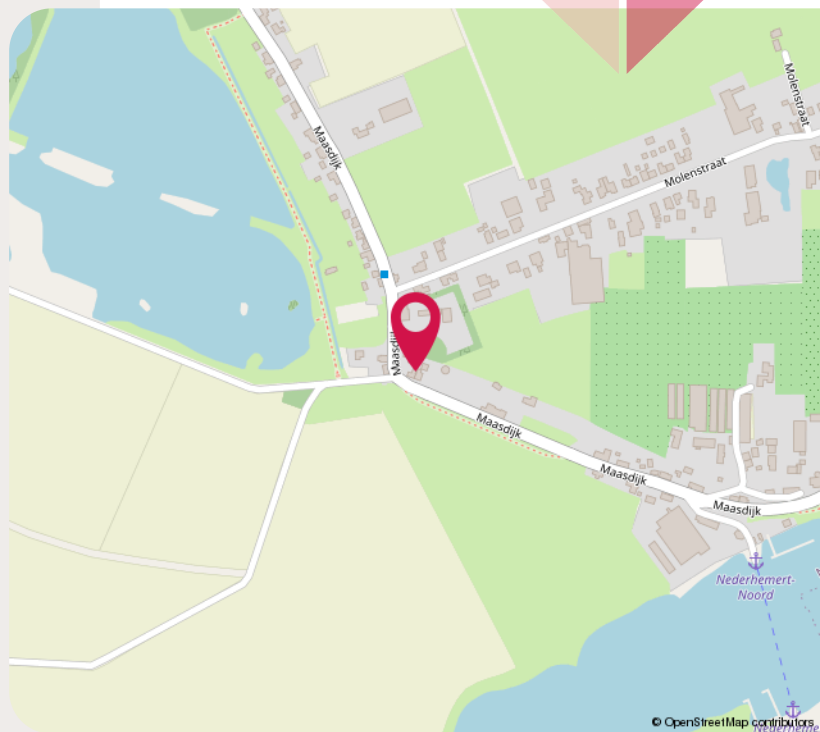
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinslang		X	

Wonen in Nederhemert

Nederhemert is een sfeervol dorp in de gemeente Zaltbommel, met zo'n 1.700 inwoners. Het ligt prachtig tussen water en groen. Het dorp heeft een basisschool, kerken en sportverenigingen. In de omgeving kun je mooi wandelen en fietsen, bijvoorbeeld bij de Neswaarden of Kasteel Nederhemert. Voor voorzieningen, zoals een supermarkt, kun je terecht in nabijgelegen dorpen. Via de A2 of A15 zijn steden als Den Bosch of Gorinchem snel bereikbaar.



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

► Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



► Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.





► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

