

Sleutelbloemstraat 19 | Nederhemert

Sleutelbloemstraat 19

Nederhemert

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** hoekwoning
- **Bouwjaar** 2011
- **Woonoppervlakte** ca. 114 m²
- **Inhoud** ca. 384 m³
- **Perceeloppervlakte** 197 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Tuin** onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, Met achterom.
- **Bergruimte** vrijstaand hout, afm. 6.70 x 2.76 m.
- **Energielabel** A
- **Isolatie** volledig geïsoleerd + HR beglazing
- **Verwarming** c.v.-verwarming met vloerverwarming op begane grond en badkamer. Op alle slaapkamers radiatoren. Bouwjaar c.v.-ketel: 2011 .
-





► "Ideale gezinswoning"

Deze prachtige ruime hoekwoning is keurig afgewerkt en instapklaar. Zij ligt op een rustig steekje aan een kindvriendelijke straat, op korte afstand van de basisschool en andere (winkel)voorzieningen van het dorp.

Deze woning (2011) biedt veel woonruimte (114 m²), heeft een praktische indeling en is energiezuinig (label A).

Bovendien is de woning, op de begane grond, aan achterzijde uitgebouwd waardoor een riante woonkamer/keukencombinatie is ontstaan (46 m²). Highlights zijn jonge L-vormige keukenunit (2024), de compleet uitgeruste badkamer (2024), de mogelijkheid voor een 4e of zelfs 5e slaapkamer op tweede verdieping en de flinke houten schuur in de achtertuin.





Indeling en tuin

Begane grond:

hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer/keuken met moderne keukenunit uitgerust met de gebruikelijke inbouwapparatuur, waaronder een quooker, een handige proviandkast en openslaande tuindeuren. Op de gehele begane grond ligt een mooie pvc-vloer.

Eerste verdieping:

overloop met trap naar 2e verdieping, in totaal 3 ruime slaapkamers en toegang tot de moderne badkamer met inloofdouche, ligbad, wandcloset en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

open zolderbergingzolderberging met dakvenster voor daglichttoetreding, waar je een heleboel spullen kunt opbergen. Bovendien is er een mogelijkheid voor een 4e of zelfs 5e slaapkamer of werkkamer. In deze ruimte is de c.v.-combiketel opgesteld.

Aan weerszijden heb je handige bergruimte achter de schuifdeurtjes.

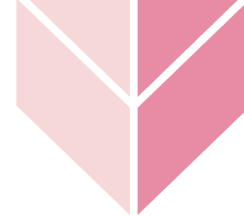
Tuin:

onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De voortuin is voorzien van sierbestrating in combinatie met houtsnippers. De tuin wordt omgeven door robuuste grindkoffers.

De achtertuin, gesitueerd op het noordwesten, is voorzien van sierbestrating in combinatie met kunstgras rondom een sierboom. Er is een zij-entree voor fietsers en voetgangers.

Verder is deze tuin aan weerszijden begrenst door een houten schutting, omwille van privacy.

Heel prettig is de onlangs gebouwde berging (6.70 x 2.76 m), waarin je lekker kunt klussen, de friet kunt bakken en natuurlijk een heleboel spullen kunt opbergen.



Begane grond







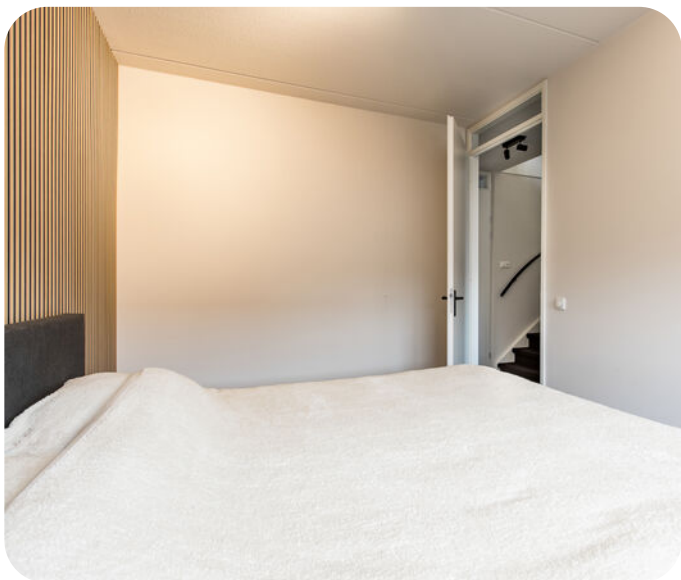






Eerste verdieping







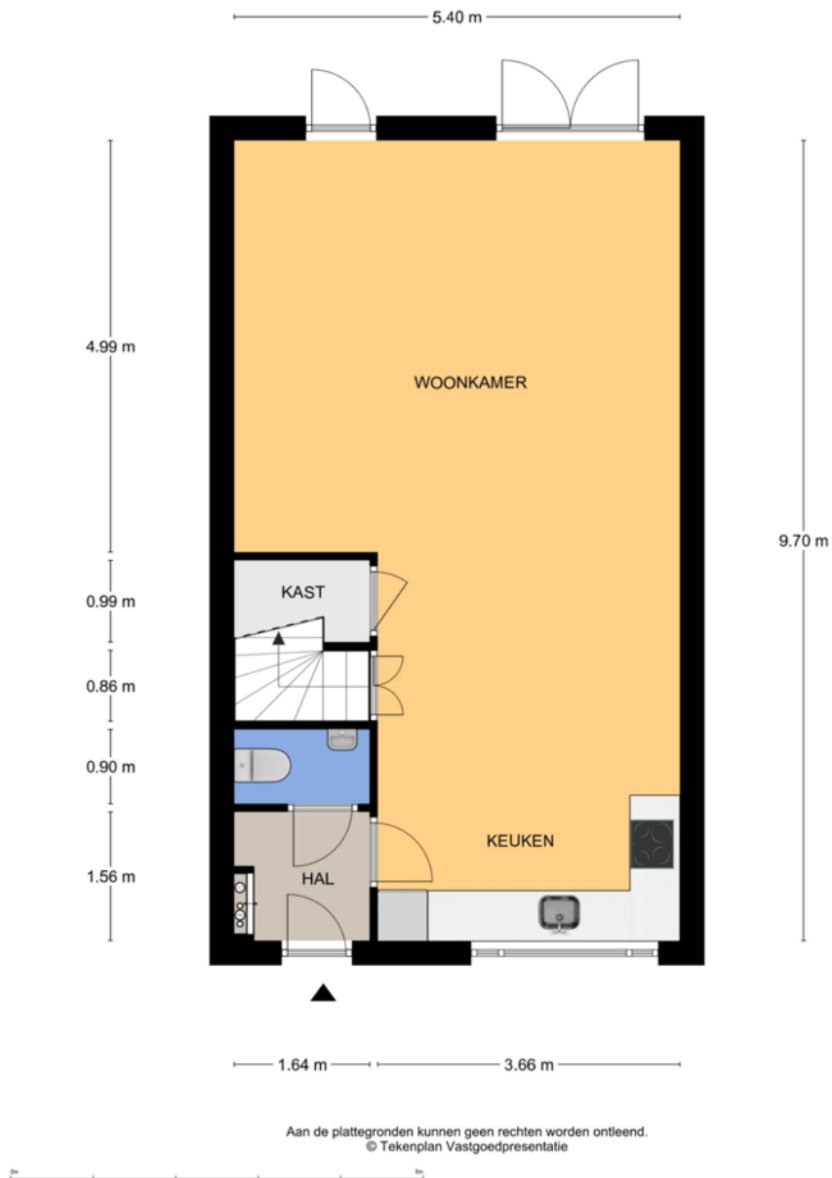


Tweede verdieping

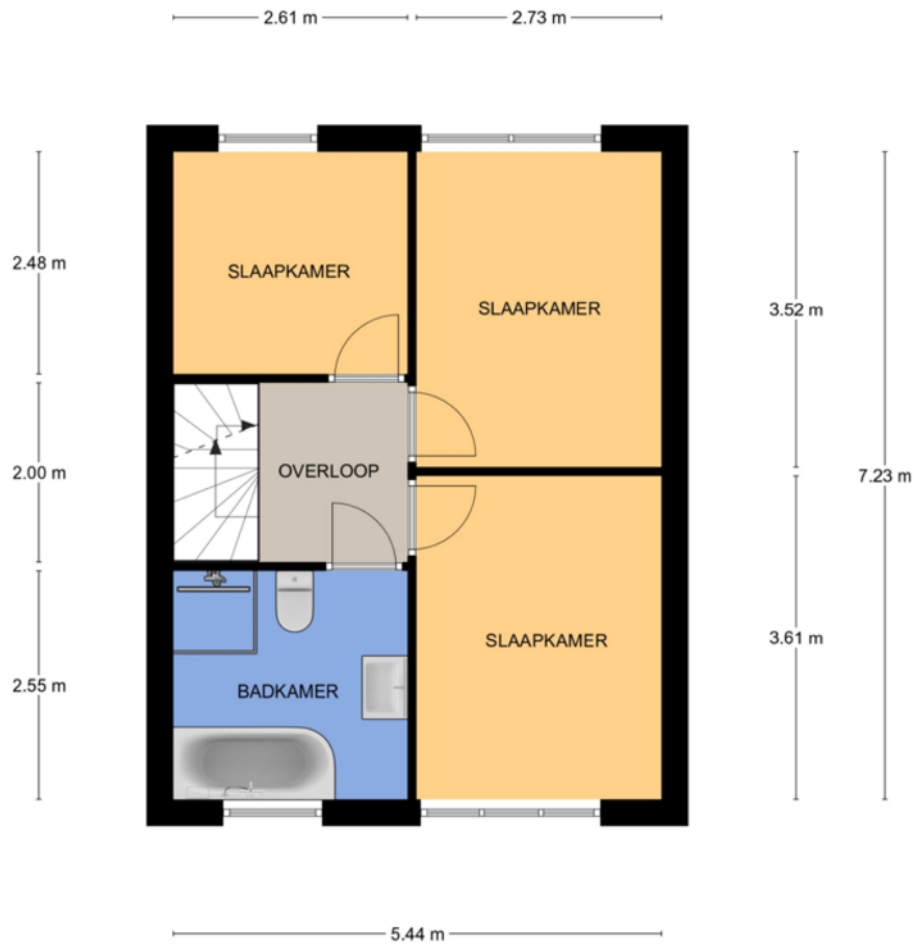




► Begane grond



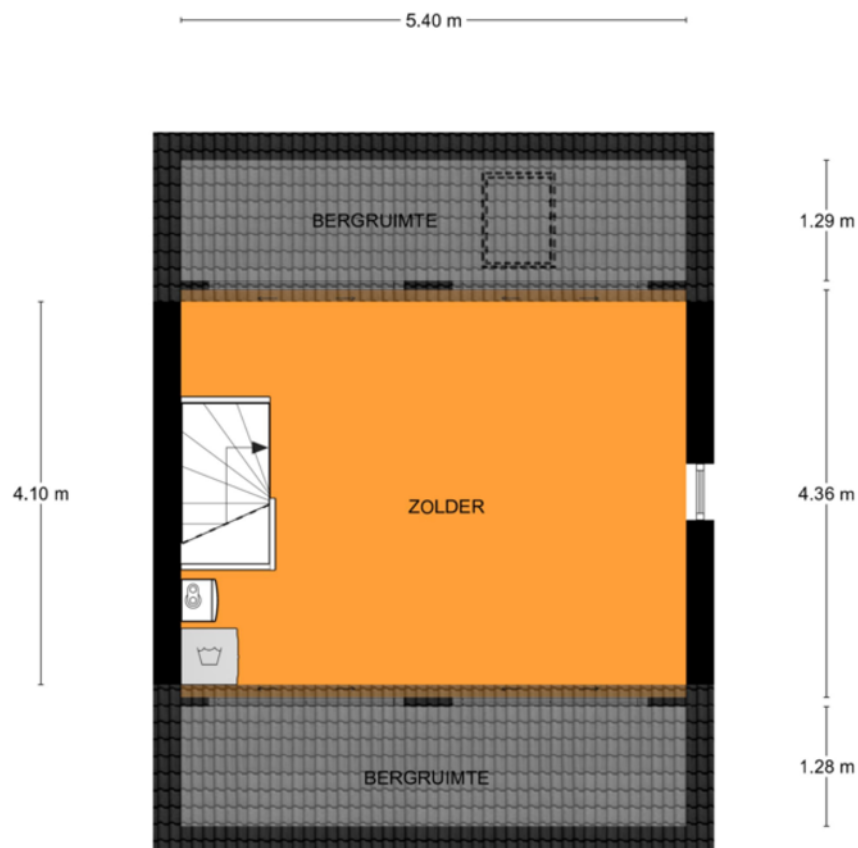
► Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



► Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



► Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Sleutelbloemstraat 19, Nederhemert
- **Kadastrale gemeente:**
Kerkwijk
- **Sectie:**
T
- **Nummer(s):**
1569

Documentatie

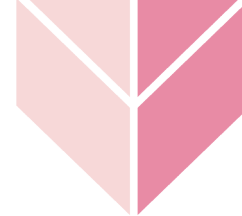
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen 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.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken



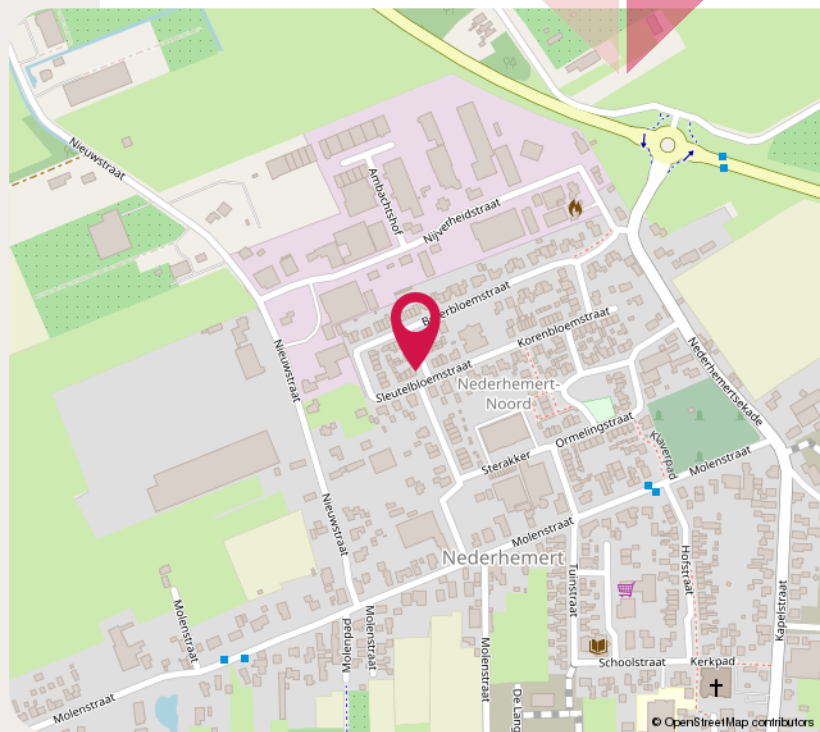
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.



Bijzonderheden

- Het houtwerk buiten is in 2025 geschilderd.
 - De badkamer, het toilet en keukenunit zijn in 2024 vernieuwd.
 - De olijfboom in de voortuin kan worden overgenomen.
 - Er is aansluiting op glasvezelkabel.
 - Er zijn algemene gemeentelijke verkoopvoorwaarden van toepassing die zijn opgenomen in de voorgaande akte van levering en op het achterste gedeelte van het perceel rust een zakelijk recht van voetpad.
- meer informatie vragenlijst deel B in move.nl.



Meer weten? Ik help je graag!



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

