

Te Koop



Nederhemert, Hoog Boveneind 12

Sfeervol en instapklaar !!!

Deze keurig onderhouden, sfeervolle instapklare twee onder één kap woning met garage, oprit en tuin, bevindt zich op een mooie locatie in de recent gebouwde wijk 'Het Boveneind' in het dorp Nederhemert.

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k
Perceel	: 414 m²
Woonopp	: 100 m²
Inhoud	: 450 m³ incl. garage
Bouwjaar	: 2024
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze keurig onderhouden, sfeervolle instapklare twee onder één kap woning met garage, oprit en tuin, bevindt zich op een mooie locatie in de recent gebouwde wijk 'Het Boveneind' in het dorp Nederhemert. Nederhemert is een dorp in gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1769 inwoners. Alle voorzieningen bevinden zich in het centrum van het dorp op een paar minuten afstand, zoals een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, de kerk en de basisschool.

Nederhemert ligt centraal tussen drie snelwegen, de A2, A15 en de A27, die in redelijk korte tijd te bereiken zijn.

De stad Zaltbommel met het NS station en de snelweg A2 is in ongeveer 10 minuten te bereiken, de stad 's-Hertogenbosch bevindt zich op ongeveer 20 minuten afstand.



Staat van onderhoud

De woning is in 2024 gebouwd en is keurig onderhouden. Het is een prachtige woning met een sfeervolle uitstraling door de louvre luiken aan de ramen en het tentdak met de dakkapellen aan de voor- en achterzijde. De garage is aan de buitenzijde afgewerkt met houten delen wat ook een mooie uitstraling geeft aan het geheel. Binnenshuis is de woning modern afgewerkt met muren in lichte kleurtinten en zowel op de begane grondvloer als op de verdieping ligt dezelfde stijlvolle visgraat pvc vloer. In de woonkamer is een verlaagd plafond gerealiseerd met led-verlichting en inbouwspots, ook bevindt er zich een gezellige ingebouwde elektrische sfeerhaard (ter overname) en er is een schuifdeur naar het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De voortuin is voorzien van zwarte basalt split, de achtertuin heeft een terras en een groot gazon en is aan de zijkanten omzoomd door een schutting van tuinhout, aan de achterkant is de tuin open. De garage is van houten delen met openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant. Kortom: het is een prachtige, instapklare woning met veel woongenot op een mooie locatie!



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, onderheid en volledig geïsoleerd. De constructie bestaat uit houtskeletbouw, de buitengevels zijn van metselwerk met spouwmuurconstructie, houten verdiepingvloeren en kunststof kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een tentdakconstructie voorzien van keramische dakpannen. De garage is ook uitgevoerd in houtskeletbouw aan de buitenzijde bekleed met zwarte houten delen en een platdakconstructie. Aan de voorzijde bevinden zich openslaande deuren en aan de zijkant een loopdeur. Afmeting garage: 7.10 m x 3.20 m.



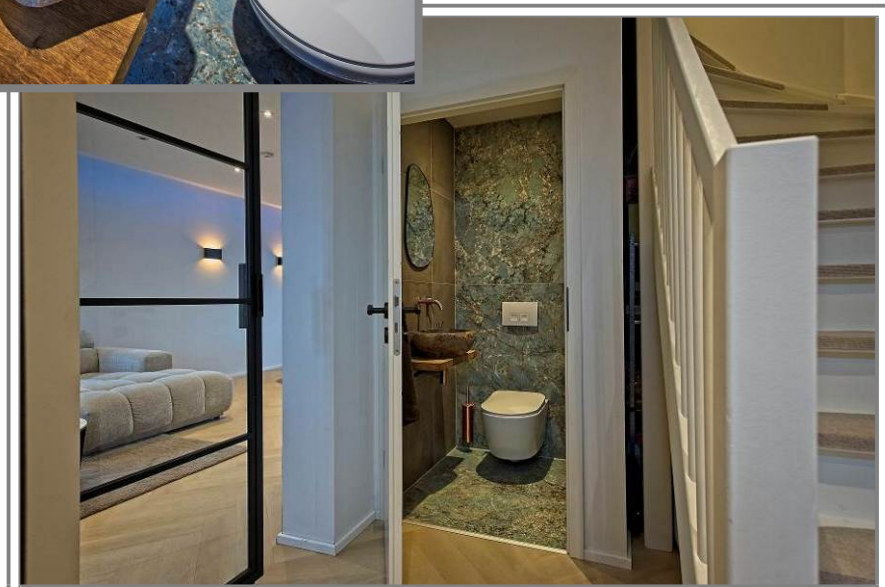
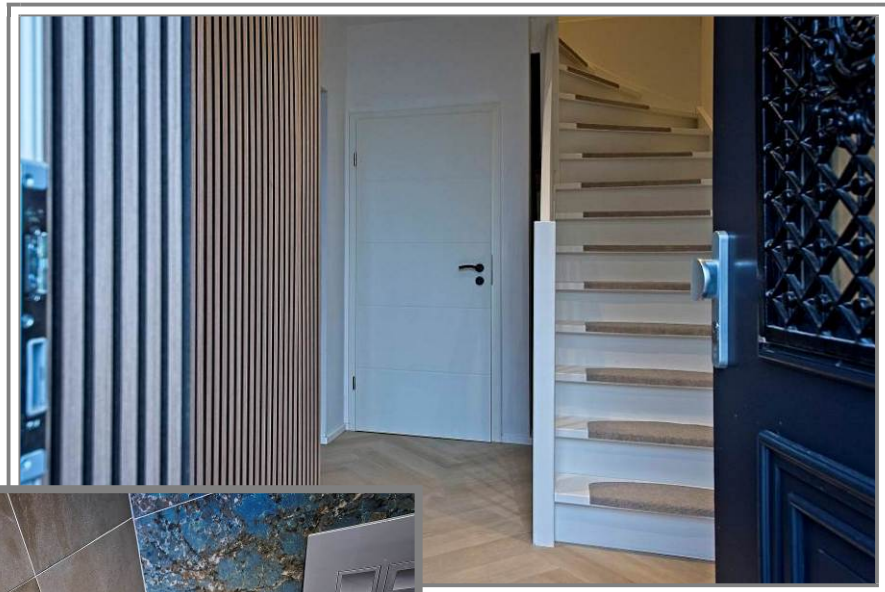
Indeling begane grond

Hal met meterkast, toilet en trapopgang, geeft d.m.v. een stalen taatsdeur met glas toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een natuurstenen waskom.

Vloerafwerking : pvc vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkamer met open keuken

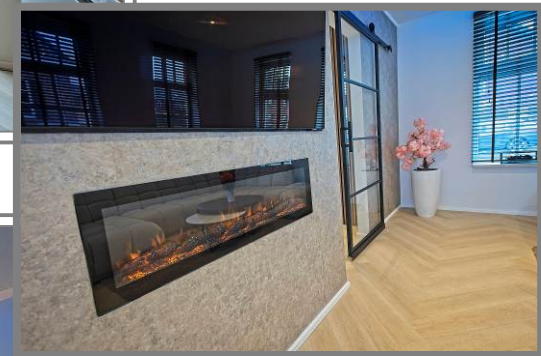
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een elektrische sfeerhaard (ter overname), airco en schuifdeuren naar het achtergelegen terras.

Vloerafwerking : pvc vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk, verlaagd plafond met led verlichting.





Keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken bestaat uit een wandopstelling en een kookeiland (2024). De wandopstelling is voorzien van een spoelbak, combi-oven, vaatwasser, koel- en vrieskast. Het eiland heeft een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging en lades voor bergruimte. In de keuken bevindt zich ook de loopdeur naar het achtergelegen terras, wat tevens de achteringang is.

Vloerafwerking : pvc vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk, verlaagd plafond met ledverlichting.



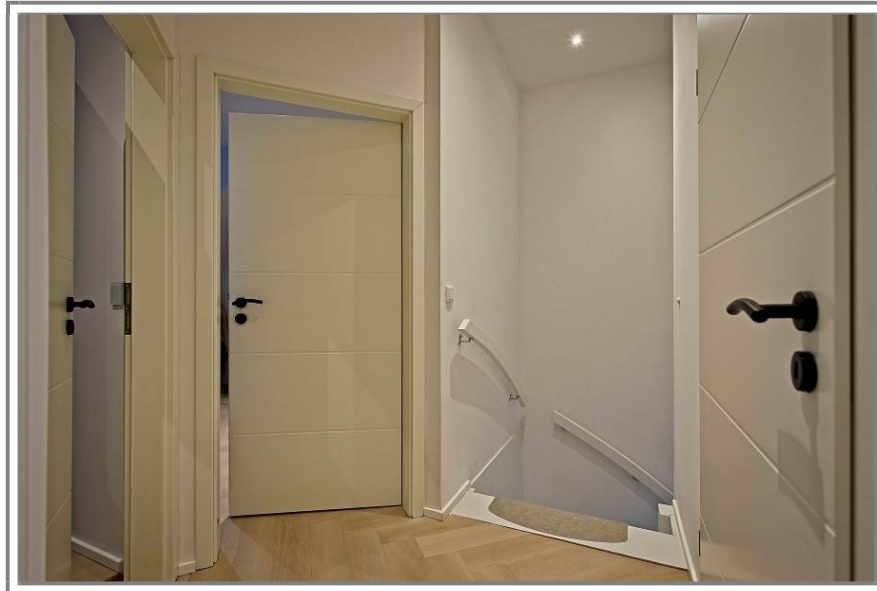
Indeling eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal is de overloop te bereiken met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking : pvc vloer.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel en een radiator.

Vloerafwerking : pvc vloer.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en heeft ook een dakkapel en een radiator.

Vloerafwerking : pvc vloer.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde van de woning en heeft ook een dakkapel, airco en een radiator.

Vloerafwerking : pvc vloer.

Wandafwerking : stucwerk.

Plafondafwerking : stucwerk.



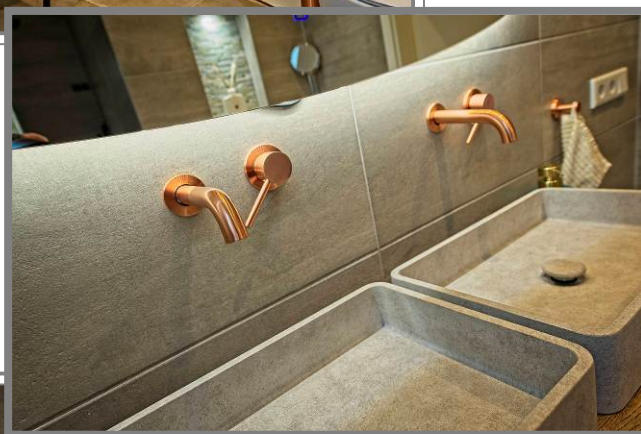
Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, badmeubel met twee waskommen, een organische spiegel, een hangtoilet en een radiator.

Vloerafwerking : vloertegels.

Wandafwerking : wandtegels.

Plafondafwerking : stucwerk.



Tuin en garage

De voortuin en oprit zijn voorzien van zwarte basalt split, de achtertuin heeft een terras en is verder voorzien van gazon. De tuin is aan de zijkanten omzoomd door een mooie schutting van tuinhout, aan de achterzijde is het open, zodat je vanuit de keuken nog een mooi uitzicht hebt. De garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant naar het terras. Afmeting garage: 7.10 m x 3.20 m.





Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de oprit voor de woning.

Kadastrale gegevens

Gemeente Kerkwijk, sectie T, nummer 2113, groot 4 are en 14 ca.

Bijzonderheden

Deze sfeervolle, instapklare twee onder één kap woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning staat in een jonge, recent gebouwde wijk, op korte afstand van het centrum met de basisschool en de supermarkt.

Algemeen

Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.jaap.nl
- www.funda.nl
- www.huislijn.nl

Brochure

De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Indien na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een vrijblijvende afspraak met u te maken om het desbetreffende pand te bezichtigen.

Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens

Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht

De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen

In de bijlagen treft u aan:

- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties

Maasdijk 2a

5317 KR Nederhemert

Telefoon: 0418-551992

Mobiel: 06-53468059

Fax: 0418-551909

E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl

Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur

‘s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij u graag van dienst, gelieve op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen

Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij het verlenen van de verkoopopdracht het volgend afgesproken :

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten			*	
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje			*	
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenmast			*	
Voet droogmolen			*	
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus	*			
Voordeurbel / belinstallatie / gong		*		
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten			*	
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken			*	
Zonwering buiten (luifel)			*	
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails			*	
Overgordijnen			*	
Vitrages / valletjes			*	
Rolgordijnen				*
Losse horren / rolhorren			*	
Vloerbedekking	*			
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren			*	
Gaskachel			*	
(Klok) Thermostaat	*			
Open haard/ gashaard/ houtkachel		*		*
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

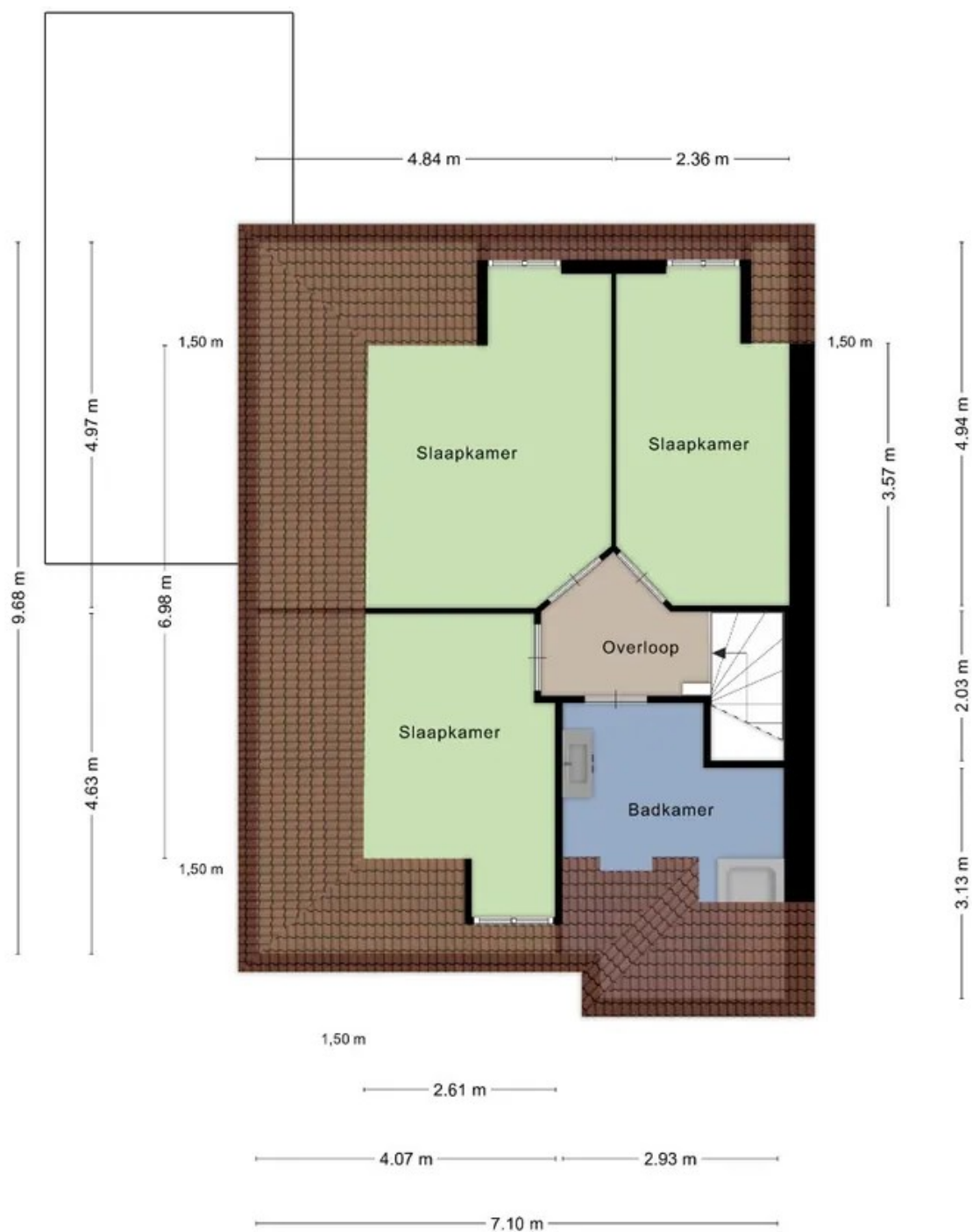
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast	*			
▪ Vaatwasser	*			
▪ Oven	*			
▪ Magnetron	*			
▪ Combi-oven	*			
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;			*	
hanglampen			*	
plafonnières			*	
Kasten / Spiegelwanden			*	
Boekenplanken / legplanken			*	
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten			*	
Losse kasten		*		
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel	*			
Badkameraccessoires zoals spiegels, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm				*
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	*			
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem				*
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.	*			
Overige;				

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkwijk
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2113
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

