

Te Koop



Nederhemert, Ormelingstraat 7

Deze keurig onderhouden, praktische hoekwoning met berging, overkapping en sfeervol aangelegde tuin, bevindt zich op een mooie, kindvriendelijke locatie, met op loopafstand een leuk speeltuintje voor de kinderen, in het dorp Nederhemert.

Vraagprijs	: € 415.000,- k.k
Perceel	: 255 m²
Woonopp	: 115 m²
Inhoud	: 385 m³
Bouwjaar	: 1976
Aanvaarding	: in overleg

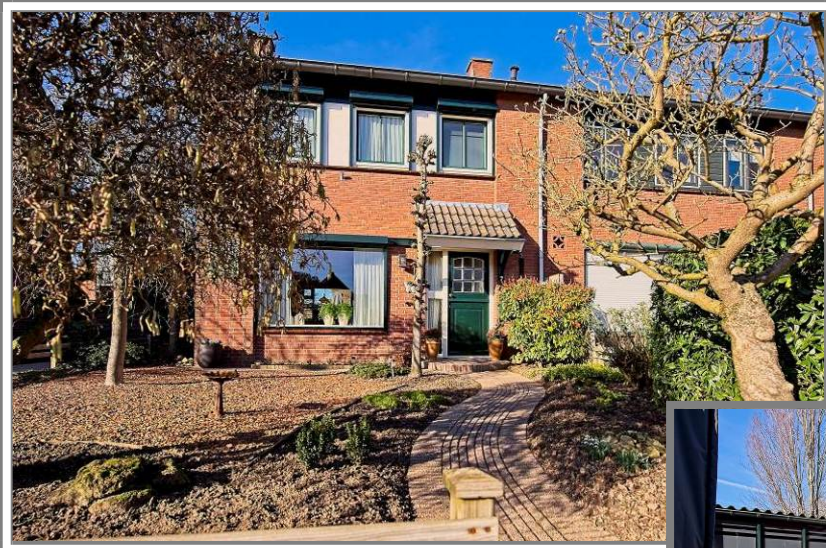
Inleiding object

Deze keurig onderhouden, praktische hoekwoning met berging, overkapping en een sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin, bevindt zich op een mooie, kindvriendelijke locatie in het dorp Nederhemert. In dezelfde straat bevindt zich een leuk speeltuintje voor de kinderen. Alle voorzieningen zijn op een paar minuten afstand, zoals de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, de kerk en de basisschool. Nederhemert is een dorp in gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1825 inwoners. Het 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

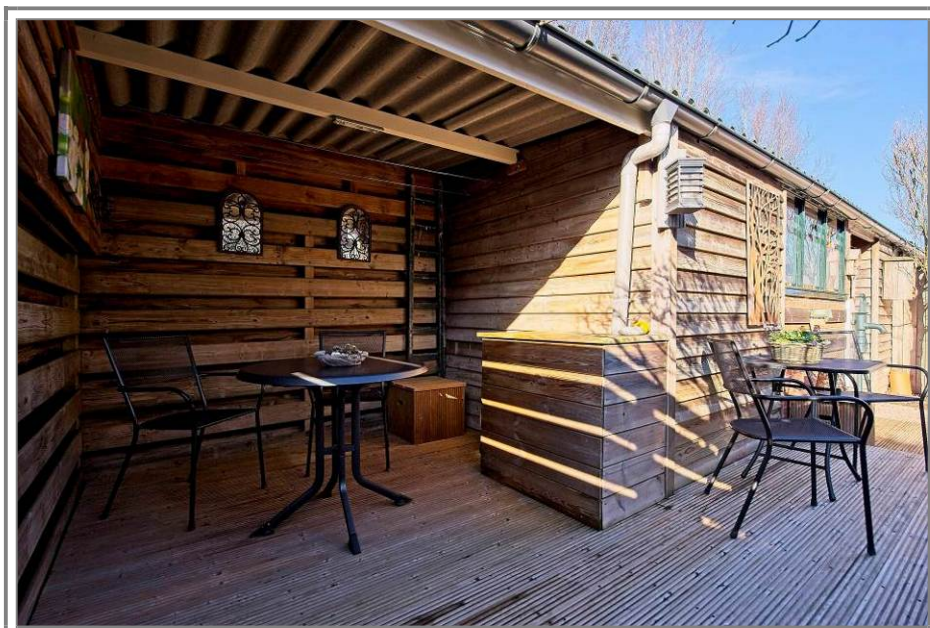
De woning is in 1976 gebouwd en is keurig onderhouden. In 1989 is er een bijkeuken aan de woning gebouwd, zodat er extra ruimte is ontstaan. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer (2015), op de tweede verdieping een vierde slaapkamer. De ramen aan de voor- en achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De tuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd en keurig onderhouden. In de achtertuin bevindt zich de berging met aan twee zijden een overkapping. Aan één zijde is er een gezellige zithoek met een terras van houten vlonderplanken, aan de andere zijde bevindt zich de loopdeur van de berging. De tuin is geheel omsloten en biedt daardoor veel privacy. Kortom: een ideale en praktische woning op een royaal perceel met een sfeervolle tuin!



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn opgetrokken in metselwerk met spouwmuurconstructie, houten verdiepingvloeren, op de begane grond houten kozijnen en op de verdieping kunststof kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadelkapconstructie met betonpannen gedekt. De berging is uitgevoerd in halfsteens metselwerk met een platdakconstructie voorzien van golfplaten, aan de buitenzijde bekleed met houten delen en een loopdeur aan de zijkant.

Afmeting: 4 m x 2,25 m. De overkapping heeft een afmeting van 2,55 m x 2,25 m, de overkapping aan de andere zijde heeft een afmeting van 2,25 m x 2,25 m.



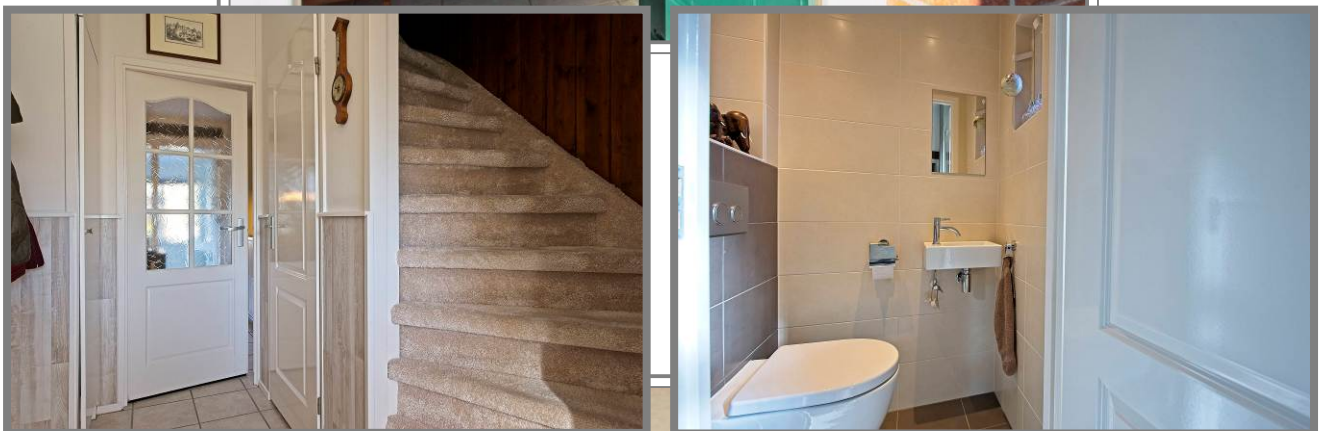
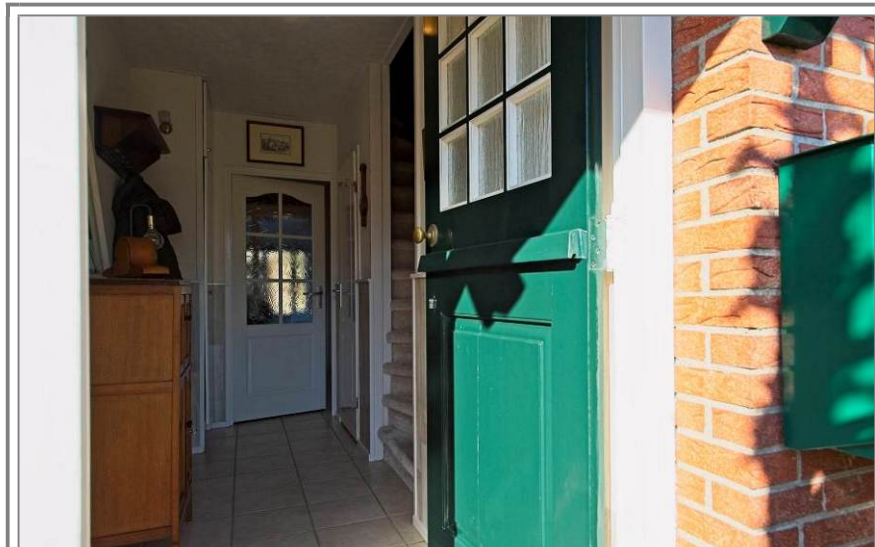
Indeling begane grond

Hal met meterkast, trapkast, toilet en trapopgang, geeft toegang tot de keuken. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: agnes platen.



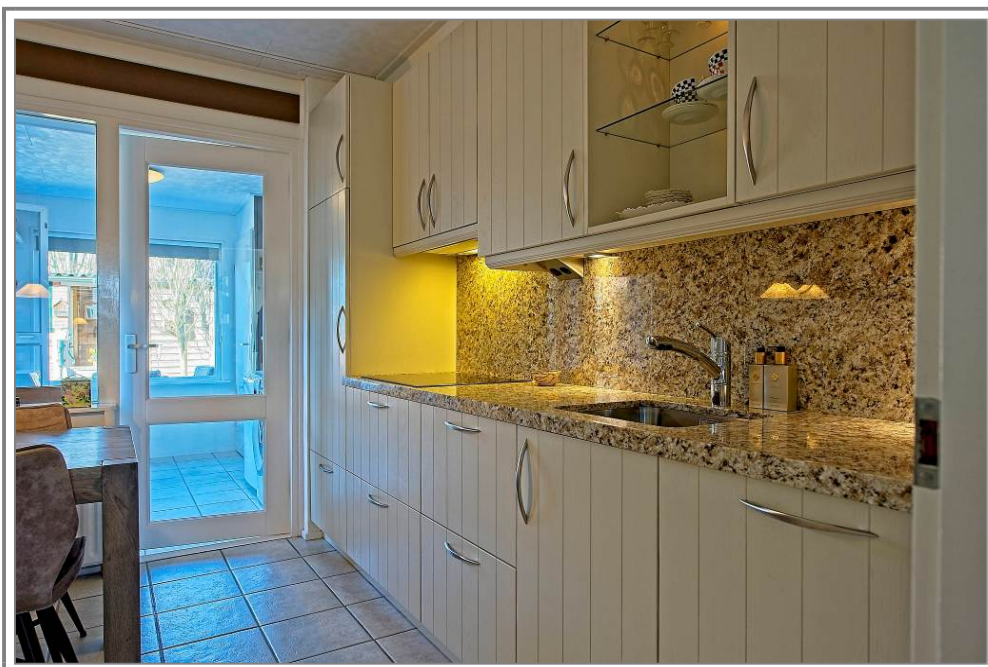
Keuken

De keuken is voorzien van een keukenblok (2013) in rechte opstelling met een natuurstenen aanrechtblad en houten kastjes. Het keukenblok heeft een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In een aparte opstelling bevindt zich een combi-oven en bergruimte. Vanuit de keuken is de woonkamer te bereiken en er bevindt zich een loopdeur naar de bijkeuken.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: agnes platen.



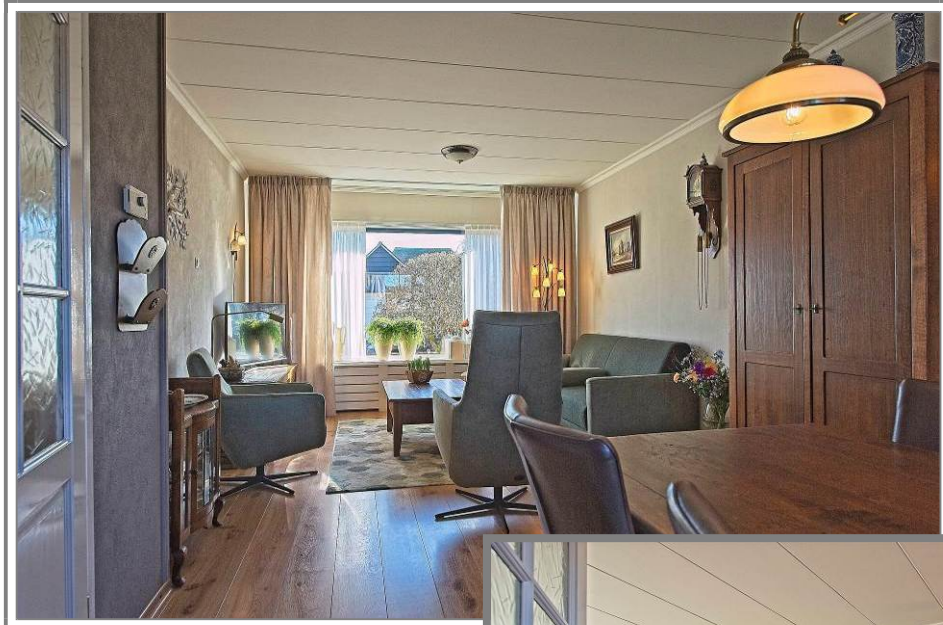
Woonkamer

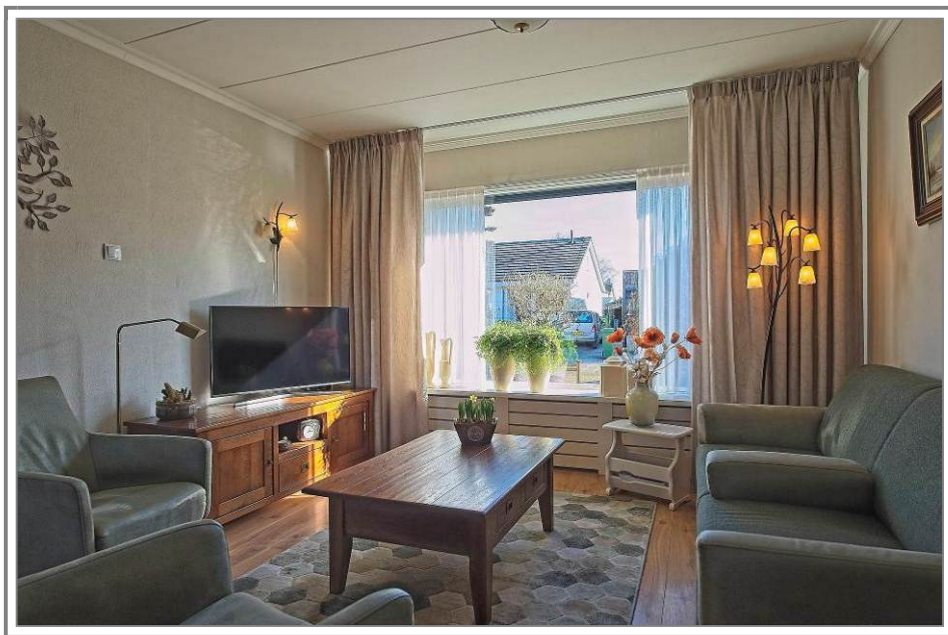
De woonkamer heeft aan twee zijden grote ramen, wat veel lichtinval geeft.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.





Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en een vaste kast en er is een loopdeur naar het achtergelegen terras.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: sauswerk.

Plafondafwerking: agnes platen.



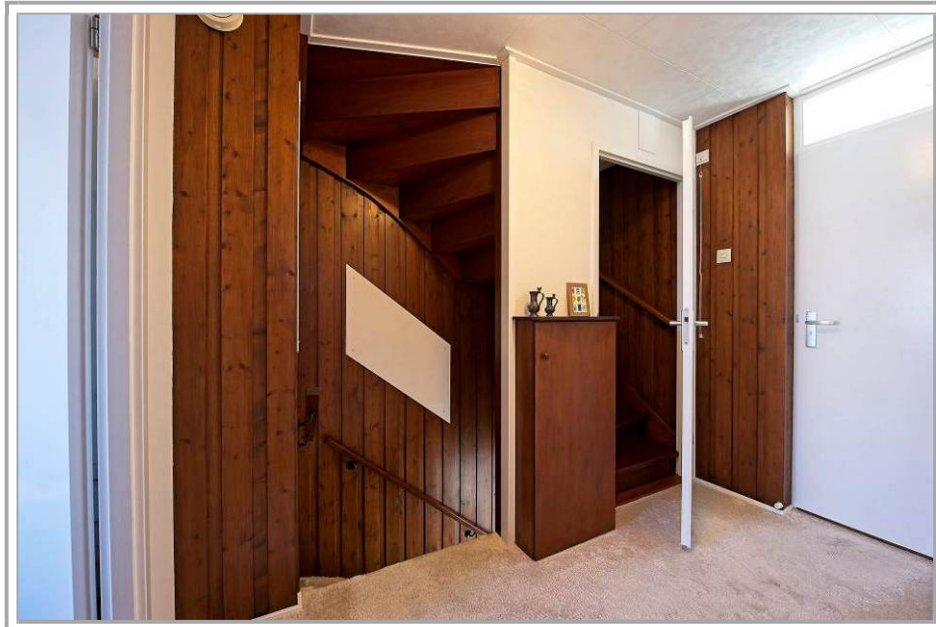
Indeling eerste verdieping

Overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: houten delen en behang.

Plafondafwerking: agnes platen.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: houten delen.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: tapijt

Wandafwerking: behang

Plafondafwerking: houten delen gelakt.



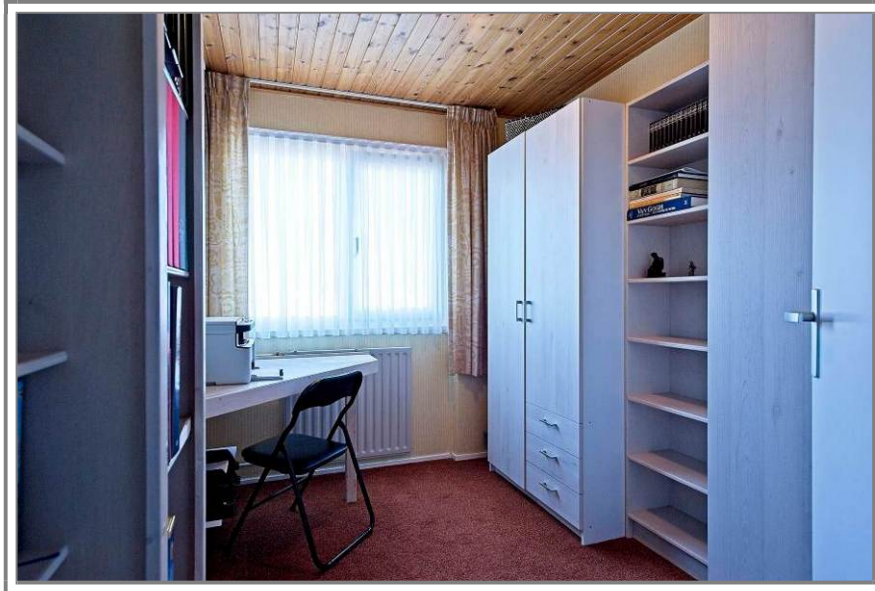
Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: houten delen.



Badkamer

De badkamer (2015) is aan de voorzijde van de woning en heeft een inloopdouche met glazen wand, badmeubel met spiegel en wastafel, toilet en een radiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: stucwerk.



Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang achter een toegangsdeur is de tweede verdieping te bereiken. Voorzolder met cv-installatie (2017) en een aansluiting voor een wasmachine, geeft toegang tot een vierde slaapkamer.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer heeft een dakraam en rondom inbouwkasten met veel bergruimte.

Vloerafwerking: houten delen.

Wandafwerking: houten delen.

Plafondafwerking: agnes platen.

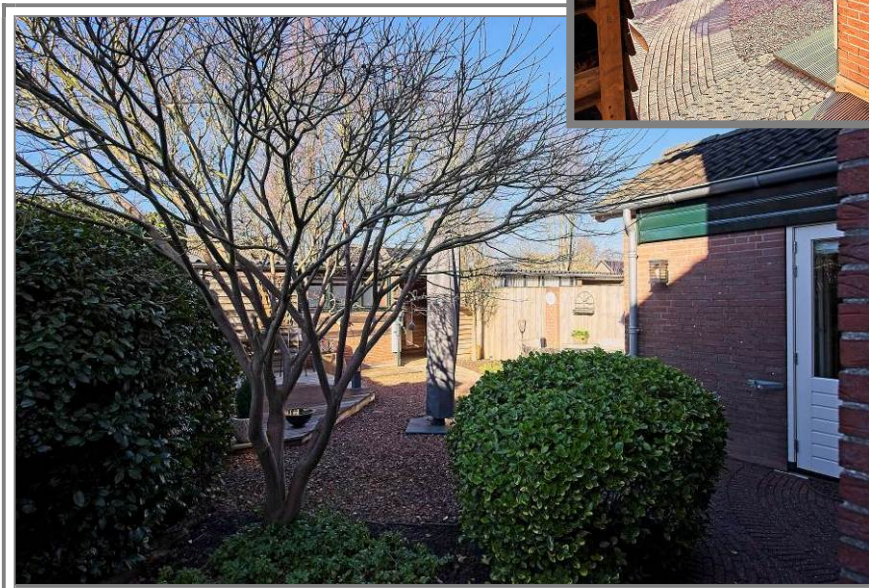


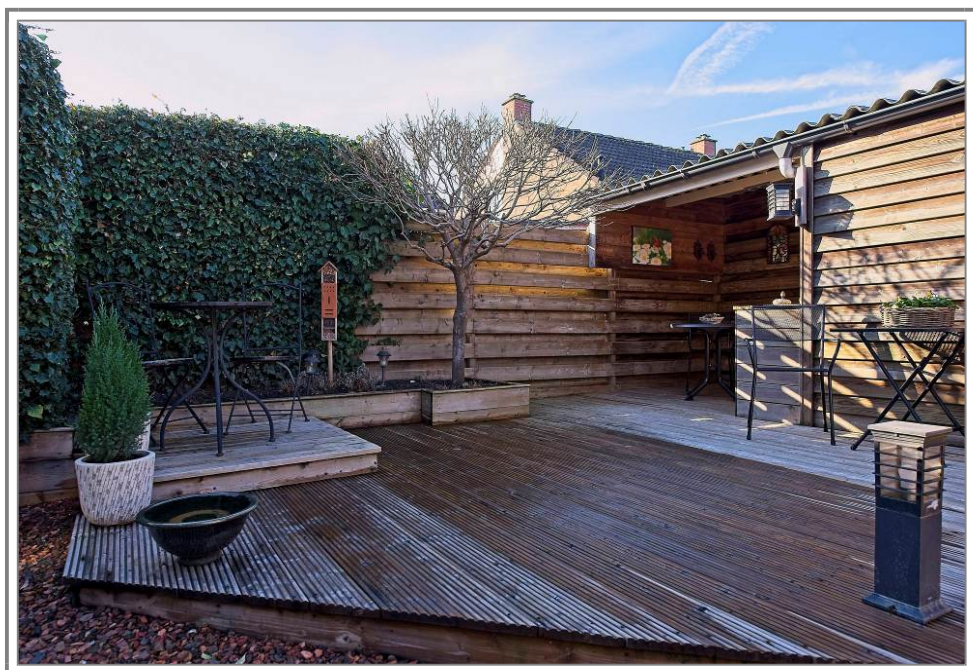
Tuin en berging

De tuin is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd, de voortuin heeft mooie bomen, vaste planten en een looppad naar de voordeur. De achtertuin heeft verschillende gezellige zithoekjes en een terras van vlonderplanken onder de overkapping.

De achtertuin is geheel omzoomd, wat veel privacy geeft.

De berging heeft een loopdeur en een afmeting van 4 m x 2,25 m.





Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de parkeerplaatsen voor de woning.

Kadastrale gegevens

Gemeente Kerkwijk, sectie T, nummer 1019, groot 2 are en 55 ca.

Bijzonderheden

Deze keurig onderhouden woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning staat in een mooie, kindvriendelijke woonwijk met ernaast een speeltuintje en is op een paar minuten afstand van de winkels en de basisschool.

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 / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten		*		
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje			*	
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenhouder			*	
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	*			
Houtkachel / gashaard / open haard			*	
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		*		
Plafonnieres		*		
Kasten / Spiegelwanden		*		
Boekenplanken / legplanken	*			
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten	*			
Losse kasten		*		
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers badmeubel	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, 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; Alles wat losstaat en ligt in de tuin.		*		
Pioenroos uit voortuin.		*		
Oude waterpomp		*		

Begane grond



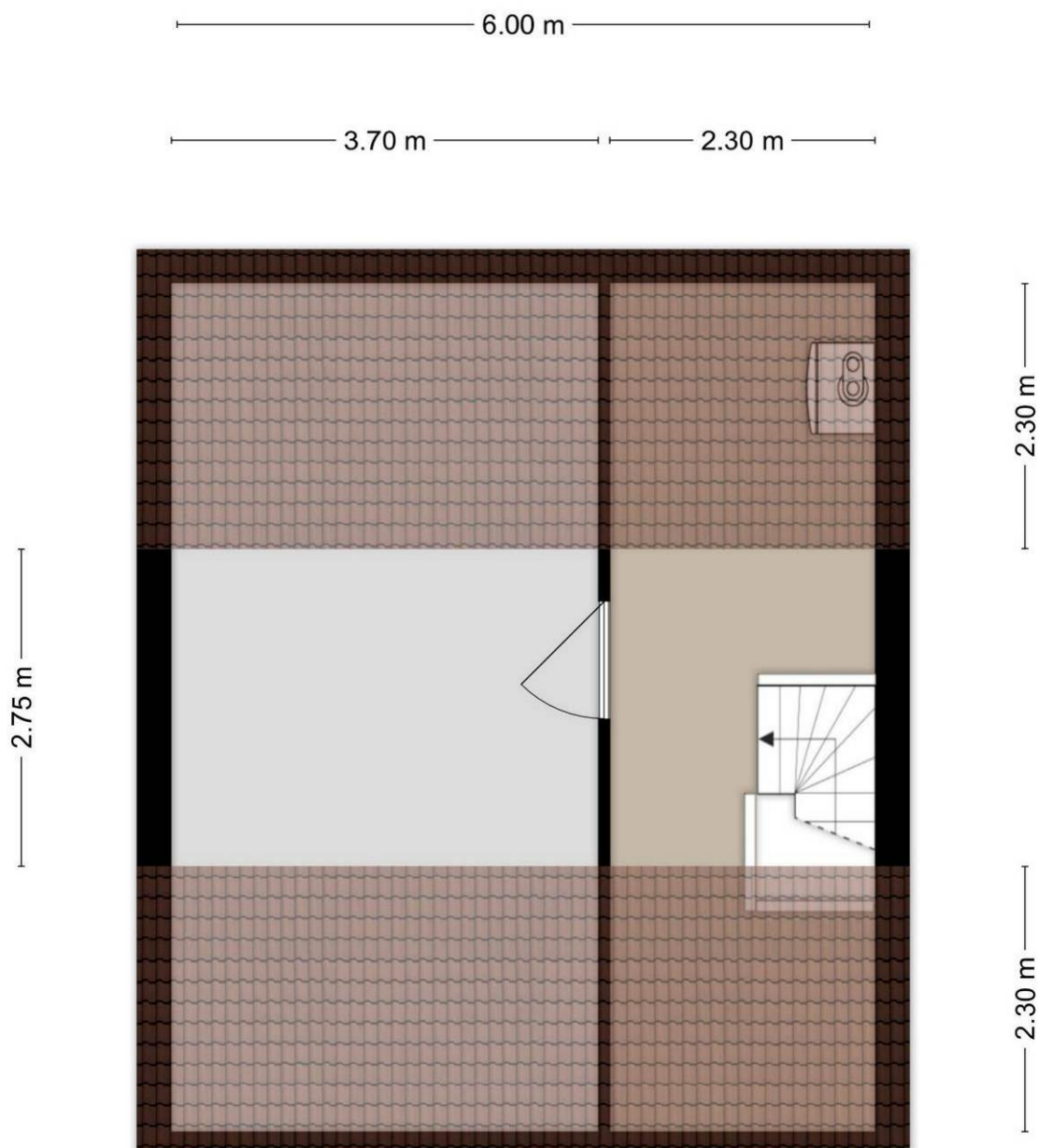
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e Verdieping



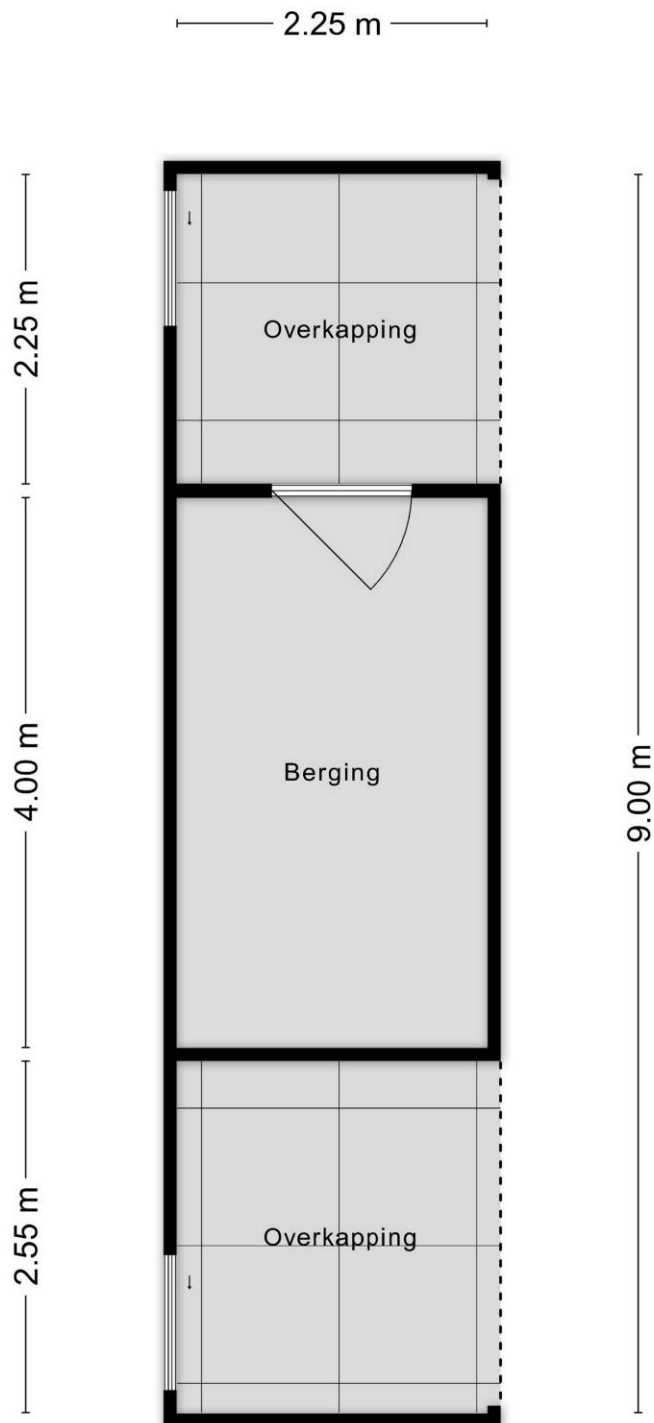
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^e Verdieping

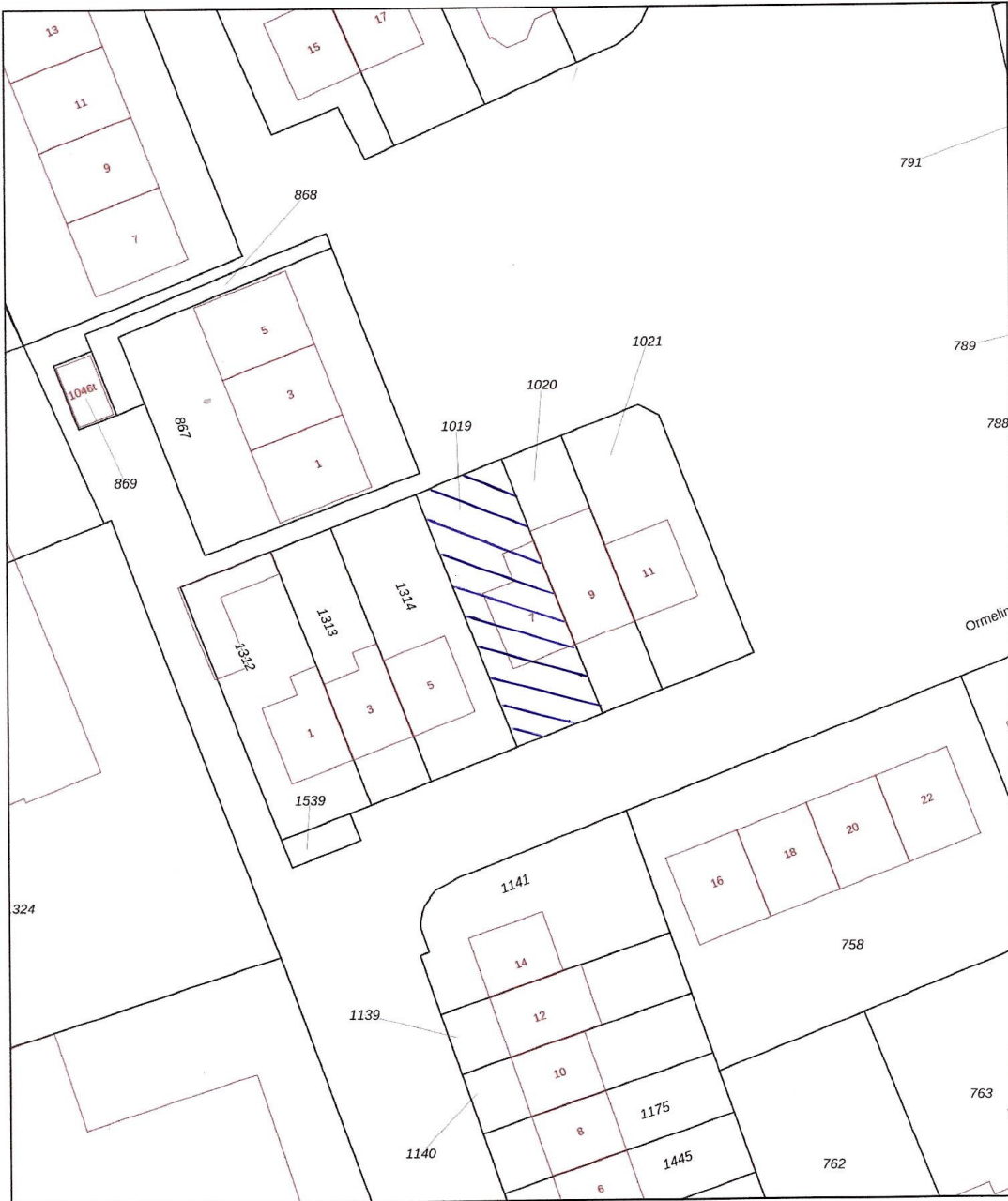



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkwijk Sectie T Perceel 1019</p> <p>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.</p>	
---	--	---