



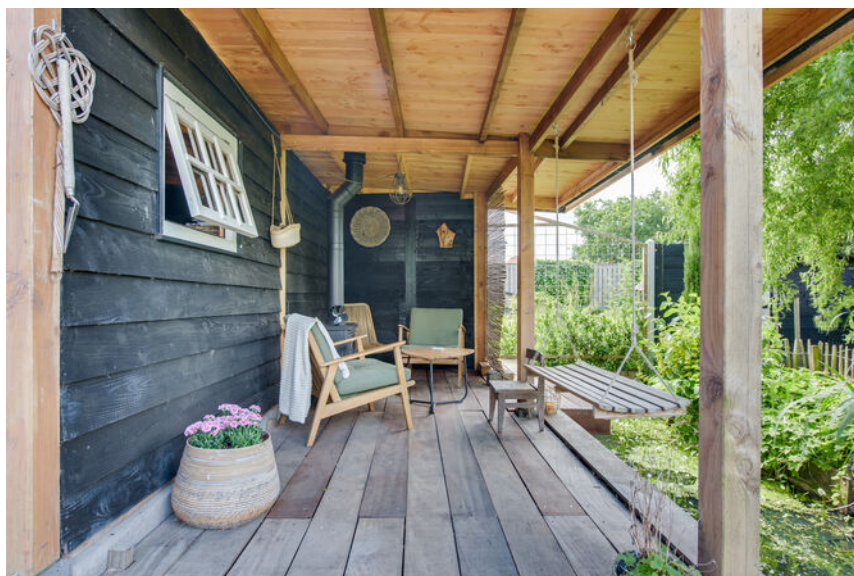
**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

**Rijksweg 51**

**Nieuwendijk**





<b>Welkom</b>	<b>5</b>
Highlights	7
Voordeur	8
Hal en toilet	9
Kamer en suite	10
Keuken	17
Bijkeuken	19
Badkamer	20
Tuin & buitenruimte	22
Overkapping	27
Eerste verdieping - overloop	28
3 slaapkamers	30
Wonen in Nieuwendijk	33
<b>Plattegronden</b>	<b>34</b>
<b>Kadaster</b>	<b>40</b>

**Disclaimer**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





# Een plek om verliefd op te worden

Soms kom je op een plek waar alles op zijn plaats valt. Bij deze prachtige jaren '30 twee-onder-een-kap dijkwoning, compleet met eigen oprit en garage, voel je direct de charme van vroeger en de vrijheid van buiten wonen. De vrije tuin, met sfeervolle lounge overkapping, kas en gezellige kipjes, maakt het landelijke plaatje helemaal compleet.

Hier woon je langs de historische Rijksweg, aan de rand van de Biesbosch, nabij de uitgestrekte landerijen en het prachtige polderlandschap. Een plek waar rust, ruimte, natuur en karakter samenkomen.

De woning beschikt over een diepe, vrije achtertuin waar je volop kunt genieten van het buitenleven, privacy en het groen om je heen.

De woning staat op een royaal perceel van circa 492 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft alles in zich voor wie sfeervol, vrij en comfortabel wil wonen.

Denk aan originele kamer-en-suite deuren, glas-in-lood, paneeldeuren, granito vloeren en een heerlijke jaren '30 uitstraling. Tegelijkertijd is er ook gedacht aan hedendaags wooncomfort, zoals kunststof kozijnen op de begane grond, HR++ en HR+ beglazing, 9 zonnepanelen en een vernieuwde keuken uit 2023.

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze woning. Met een diepte van circa 25 meter, ligging op het westen is dit een heerlijke buitenplek. Direct aan de woning ligt een verhoogd terras waar je beschut geniet van de middag- en avondzon. Verderop in de tuin vind je water, groen, een loopbrug, een gazon, kas, kippenhok en een gezellige lounge-overkapping bij de garage en berging.

Hier hoor je de vogels, zie je de kikkers bij het slootje en ervaar je het buitenleven in de puurste vorm. Tot snel!





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 463 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Energielabel</b>	<b>C</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1936</b>

## Highlights

- Gelegen op een royaal perceel van 492 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte circa 38 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 12 m<sup>2</sup>
- Garage, berging en lounge-overkapping aanwezig
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Kelder 7,4 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle kamer en suite van circa 30 m<sup>2</sup>
- Keuken vernieuwd in 2023
- Praktische bijkeuken van circa 9,2 m<sup>2</sup>
- Badkamer van circa 6 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers
- Alle kamers voorzien van dakkapellen
- Vaste steektrap naar de tweede verdieping met zolder/berging
- Beneden voorzien van kunststof kozijnen
- HR++ en HR+ beglazing
- C.v.-ketel: huurketel Nefit ProLine, geplaatst in 2024
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen bij de verkoop
- Wonderschone, diepe tuin met volop privacy en vrijheid
- Dichtbij voorzieningen



## Welkom

Via de overdekte entree stap je binnen in een hal die direct de fijne sfeer van de jaren '30 laat voelen. Het glas-in-lood raam naast de voordeur en het glas-in-lood bovenlicht geven de entree meteen charme en karakter.

De hal is afgewerkt met een prachtige granito vloer in zwart-wit, voorzien van een stijlvolle rode randafwerking. Samen met de paneeldeuren ontstaat hier direct die warme, authentieke uitstraling waar je blij van wordt.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de kelder, de kamer en suite, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.





## Kamer en suite

De kamer en suite is een heerlijke leefruimte van circa 30 m<sup>2</sup>, vol sfeer, licht en karakter.

Aan de voorzijde is de ruimte ideaal als gezellige eetkamer. De houten vloer, het vakken plafond en de originele kamer- en suite deuren met ruitvormig geëtsd glas zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling. In de hoek bevindt zich een vaste kast en er is een mooie plek voor een houtkachel.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer: een fijne plek om tot rust te komen.

Dankzij het panoramaraam geniet je hier van een geweldig uitzicht over je eigen achtertuin. Zie je jezelf al zitten op de bank, met het groen als levend schilderij voor je? Hier lopen binnen en buiten prachtig in elkaar over.















## Keuken

Vanuit de hal bereik je de gezellige keuken, vernieuwd in 2023. De keuken heeft een stoere en eigentijdse uitstraling door de combinatie van hout, een betonlook werkblad en deels witte wandtegels.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasmachine. De spoelunit is praktisch onder het raam geplaatst, waardoor je hier prettig daglicht hebt tijdens het koken of afwassen.

Ook in de keuken loopt de mooie granito vloer vanuit de hal door. Dat zorgt voor een stijlvol en harmonieus geheel.







## Bijkeuken

Vanuit de keuken kom je in de praktisch uitgebouwde bijkeuken.

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de c.v.-ketel. Daarnaast is er volop vaste kastruimte en voldoende plaats voor bijvoorbeeld een koelkast en vriezer. Via de deur met trapje stap je zo het terras op.





## Badkamer

De badkamer is circa 6 m<sup>2</sup> groot en sfeervol afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en ingebouwde wandkranen.

Het wastafelmeubel met robuuste waskom, de designradiator, béton ciré wanden en vintage vloertegels geven de badkamer een stoere, warme en eigentijdse uitstraling.





## Tuin & buitenruimte

Wat een tuin! De woning staat op een royaal perceel van circa 492 m<sup>2</sup> en beschikt over een circa 25 meter diepe achtertuin op het westen. Direct aan de woning ligt een verhoogd terras: een fijne, beschutte plek waar je volop geniet van de middag- en avondzon én van het prachtige uitzicht over de eigen tuin.

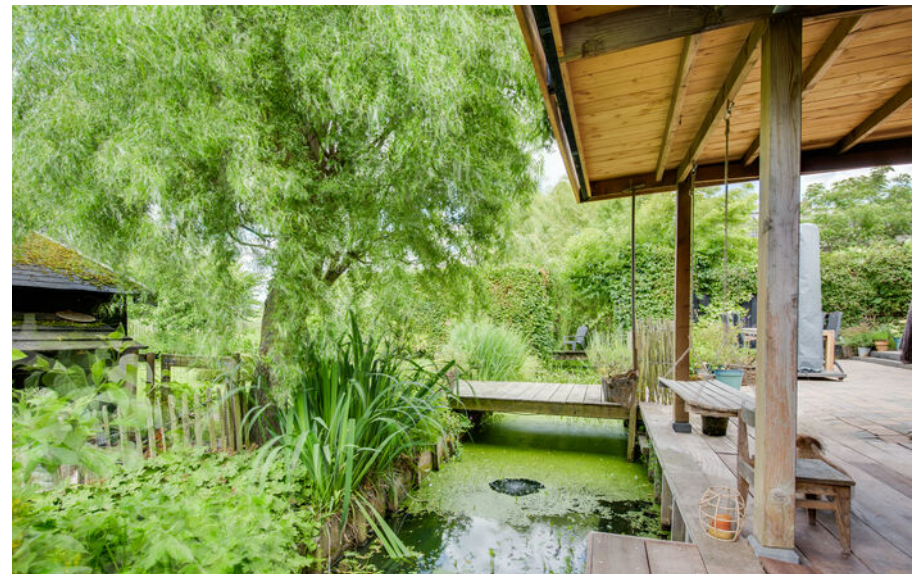
Aan de zuidzijde van de woning bevindt zich de oprit met garage van circa 15 m<sup>2</sup>. Aansluitend vind je een berging van circa 14,3 m<sup>2</sup> en een sfeervolle lounge-overkapping van circa 9,2 m<sup>2</sup>. Deze gezellige en privé gelegen plek grenst aan een slootje en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een kacheltje. Een heerlijke plek om lang buiten te zitten, te borrelen, te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Halverwege de tuin loopt een sfeervolle watergang met beschoeiing, aangelegd als een natuurlijke vijverpartij. Een charmante houten loopbrug verbindt de verschillende tuindelen met elkaar en geeft de tuin een speels en landelijk karakter. Aan de andere zijde ontvouwt zich opnieuw een prachtig stuk tuin, met een slingerpad, gazon, kas, schuur, volière en kippenhok. Een heerlijke buitenplek waar groen, water, dieren en vrijheid op een unieke manier samenkomen.















## Eerste verdieping

Via de ruime overloop met dakkapel bereik je de drie slaapkamers en de vaste steektrap naar de zolder.

Ook op deze verdieping proef je de authentieke sfeer van het huis, met mooie paneeldeuren, houten vloeren en praktische maatwerk inbouwkasten.







## Drie slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor de kamers prettig licht en ruim aanvoelen. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kast. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met vaste kast en een werkelijk prachtig uitzicht over de polder.

De andere slaapkamer aan de achterzijde heeft een speelse vide, waar een knusse slaapplek is gerealiseerd. Deze is bereikbaar via een trapje in de kamer en geeft de ruimte een verrassende, charmante indeling. Via de vaste steektrap bereik je de ruime bergzolder. Een ideale ruimte voor opslag, seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht bewaart.







# Wonen in Nieuwendijk

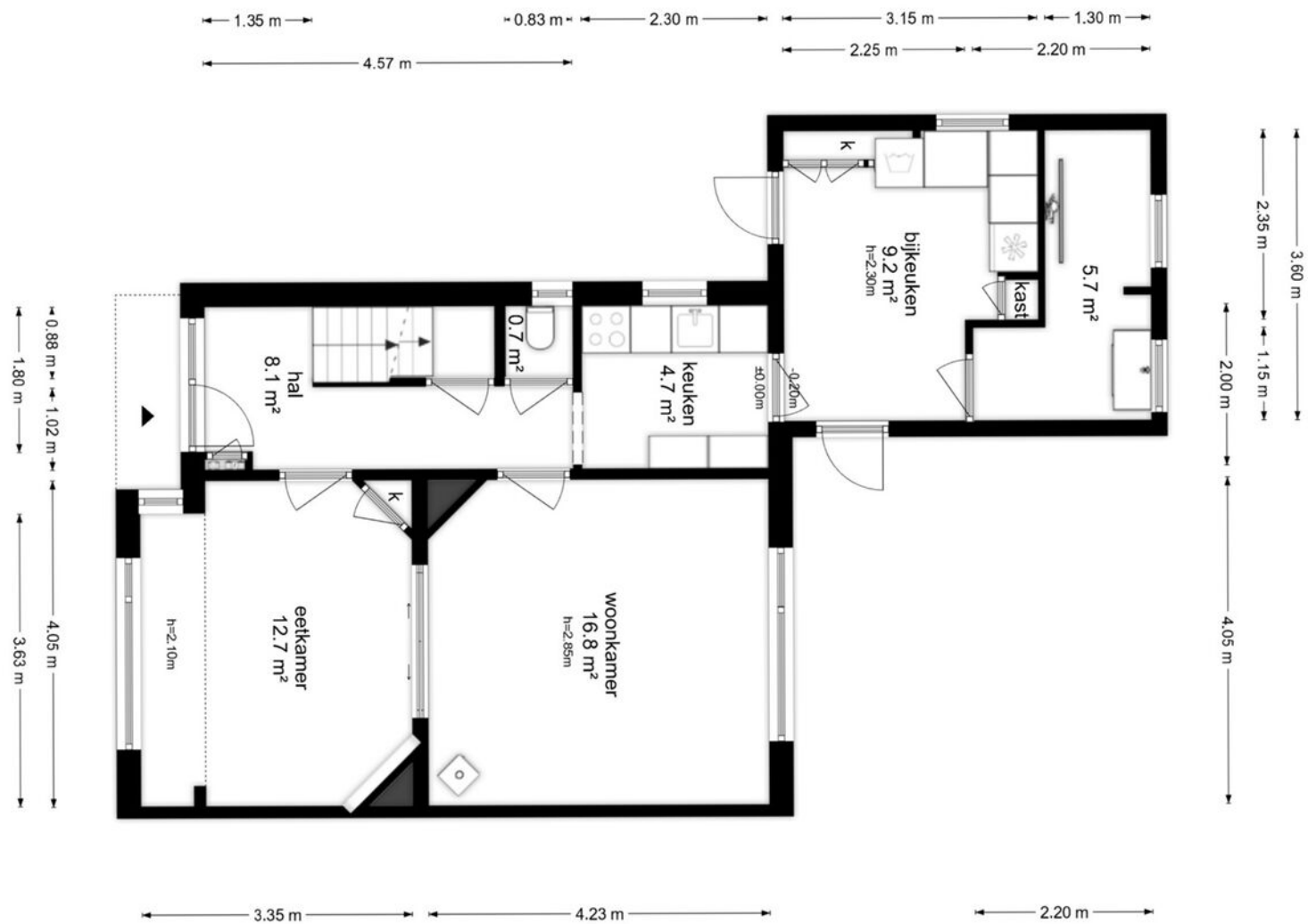
Rijksweg 51 ligt in het groene Nieuwendijk, een vriendelijk dorp in Noord-Brabant waar je heerlijk landelijk woont met de Biesbosch dichtbij.

Je geniet hier van rust, ruimte en natuur, terwijl dagelijkse voorzieningen gewoon goed bereikbaar zijn. Denk aan winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horeca in het dorp en de directe omgeving.

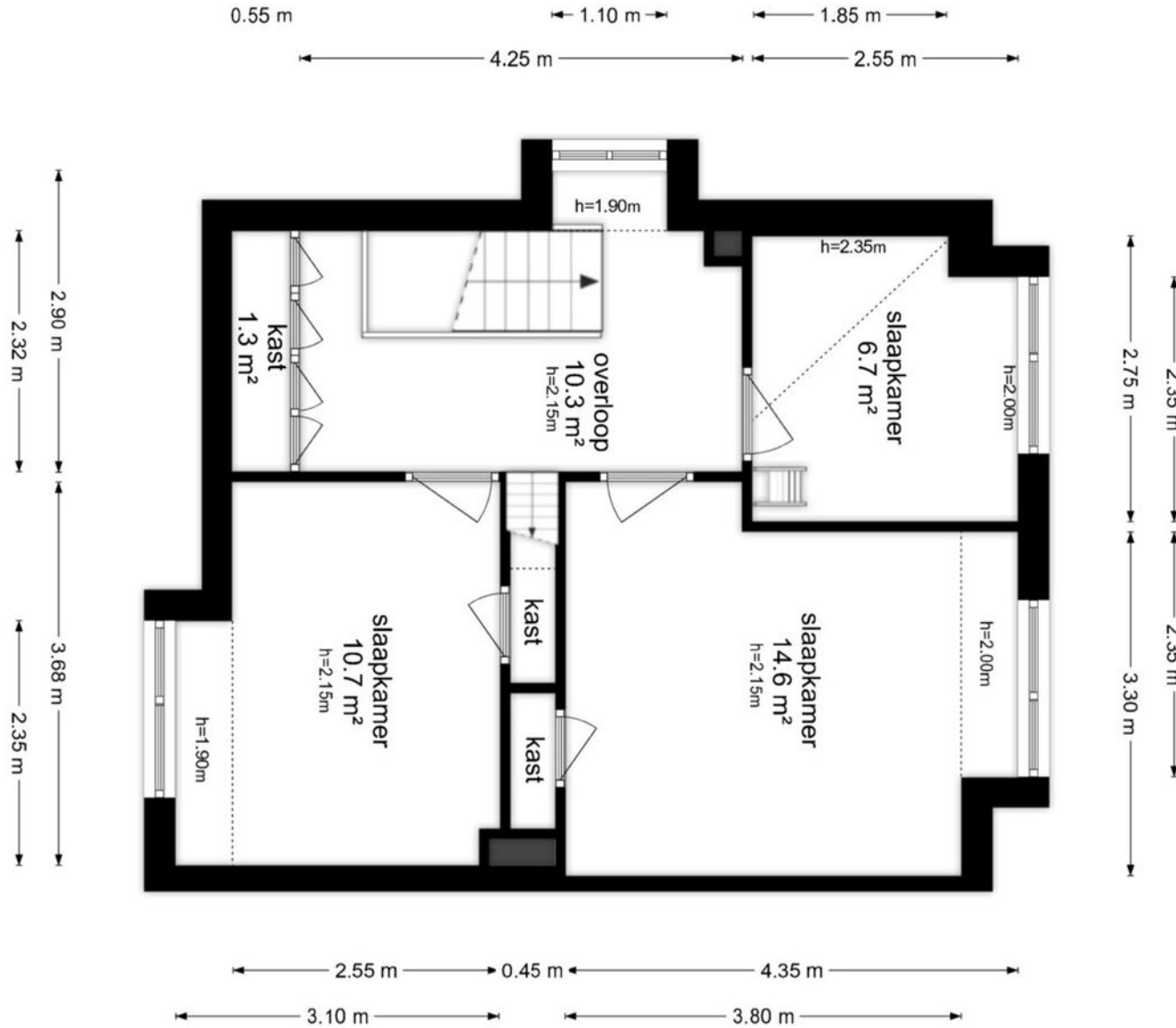
Ook de ligging is praktisch: via de A27 ben je snel onderweg richting Breda, Gorinchem, Utrecht of Den Bosch.

Voor natuurliefhebbers ligt Nationaal Park De Biesbosch bijna om de hoek; ideaal om te wandelen, fietsen, varen of gewoon even helemaal tot rust te komen.

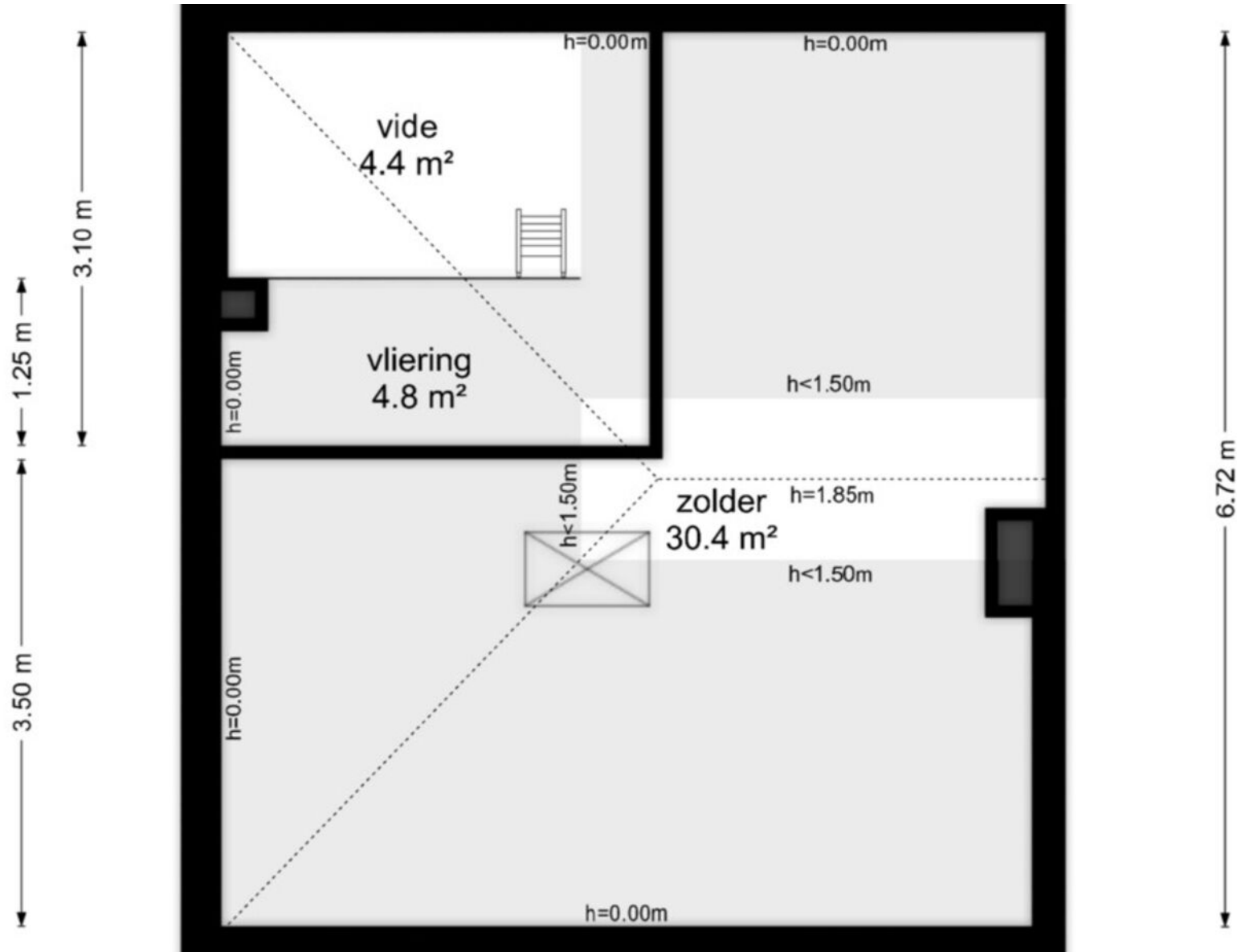




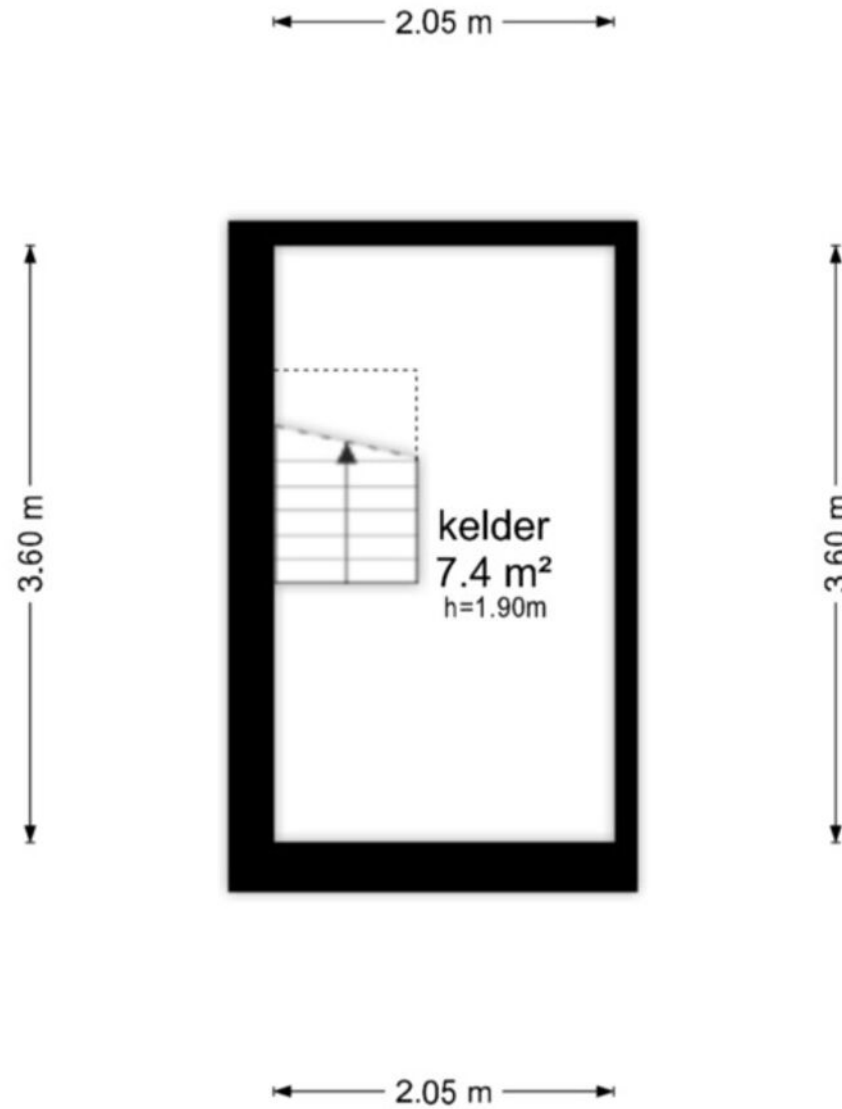
# Begane grond



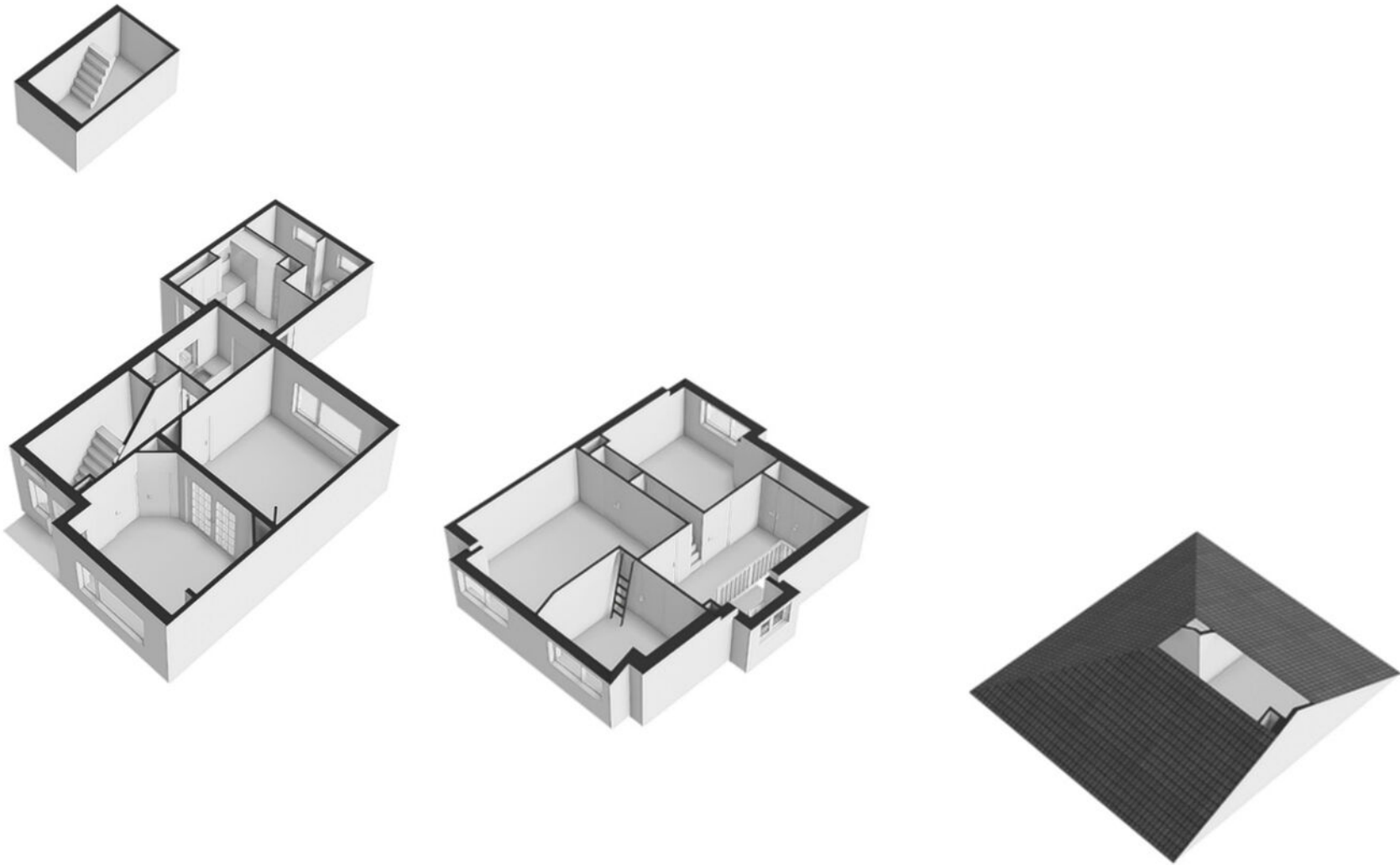
# Eerste verdieping



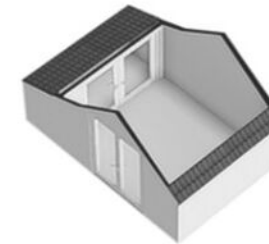
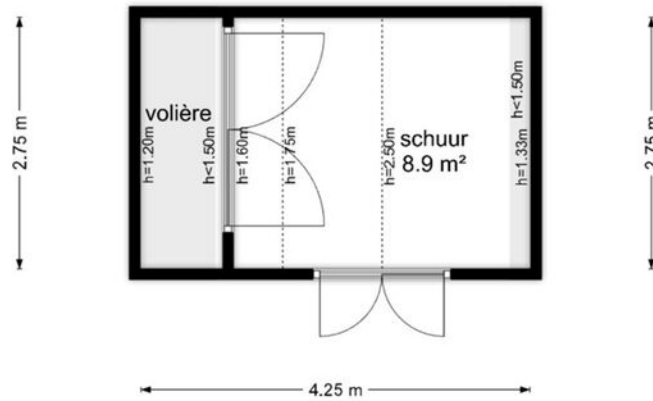
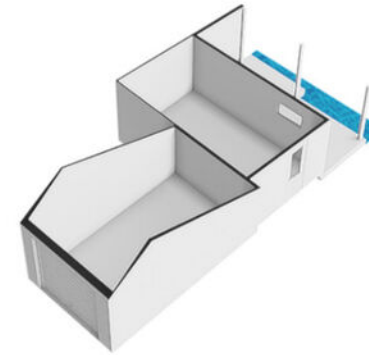
## Zolderverdieping - vliering



# Kelder



# 3D Plattegronden



# Garage - berging - overkapping - schuur



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Werkendam	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2334	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 12 juni 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 databankrecht.

# Kadastrale kaart







# Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

## Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

## Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

## Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a  
4201 JD **Gorinchem**  
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2  
4141 CG **Leerdam**  
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11  
4254 AW **Sleeuwijk**  
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208  
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**  
☎ **0184 - 230 080**

## Witte makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4  
4001 AE **Tiel**  
☎ **0344 - 619 344**



# Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed  
Ned.

