



Kildijk 80, 4255 TD Nieuwendijk

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Charmant dijkhuis met een prachtige grote tuin op een fijne locatie

Rietgedekt, vrijstaand en vol karakter – dit charmante dijkhuis uit de late 19e eeuw zal liefhebbers van authentiek wonen direct aanspreken. De sfeervolle uitstraling, de verrassend ruime tuin en de praktische indeling maken dit een plek waar historie en wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen. Bovendien biedt deze woning, dankzij de prijsstelling binnen de NHG-grens, een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een woning met karakter.

Warm en sfeervol wonen

Bij binnenkomst ervaar je direct de gezellige sfeer. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning; een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Authentieke details geven het huis zijn karakter, terwijl het goede onderhoud en de aanwezige voorzieningen zorgen voor prettig wooncomfort.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Verrassend veel buitenruimte

De verzorgde tuin van circa 250 m², gelegen aan de zij- en achterzijde van de woning, is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Er is volop ruimte om te tuinieren, te spelen of in alle rust een kop koffie of een goed glas wijn te drinken. De vrijstaande houten berging biedt daarnaast praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair.

Comfort van nu

Hoewel de woning haar authentieke uitstraling heeft behouden, is ook aan het wooncomfort gedacht. De woning is goed onderhouden en voorzien van onder meer een cv -ketel (Nefit Trendline | 2014), dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.

Wonen in Nieuwendijk

Nieuwendijk is een gemoedelijk Brabants dorp in de gemeente Altena, waar rust, ruimte en een hechte gemeenschap samenkomen. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Voor uitgebreide winkelveorzieningen en middelbare scholen zijn omliggende plaatsen als Werkendam, Sleeuwijk en Gorinchem eenvoudig bereikbaar.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig. Dankzij de nabijheid van de A27 zijn steden als Breda, Gorinchem en Utrecht goed bereikbaar, waardoor Nieuwendijk een aantrekkelijke woonplaats is voor zowel forenzen als gezinnen.

Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Op korte afstand liggen de Biesbosch en het Nationaal Park De Brabantse Biesbosch, waar je kunt wandelen, fietsen, varen en genieten van de rust en het water. Op enkele minuten loopafstand van het object is de 'Bakkerskil' gelegen waar een kanoroute is uitgezet via Jannezand de Biesbosch in. Er is tevens een steiger aanwezig wat aantrekkelijk is voor vissers. De combinatie van een landelijke woonomgeving, goede voorzieningen en een centrale ligging maakt Nieuwendijk tot een fijne plek om thuis te komen.

Nieuwsgierig geworden?

Ben je op zoek naar een sfeervolle vrijstaande woning met een eigen karakter en verrassend veel buitenruimte? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de charme van dit bijzondere dijkhuis.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	348 m ³
Perceel oppervlakte	369 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.730
Tuin breedte (cm)	1.427
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



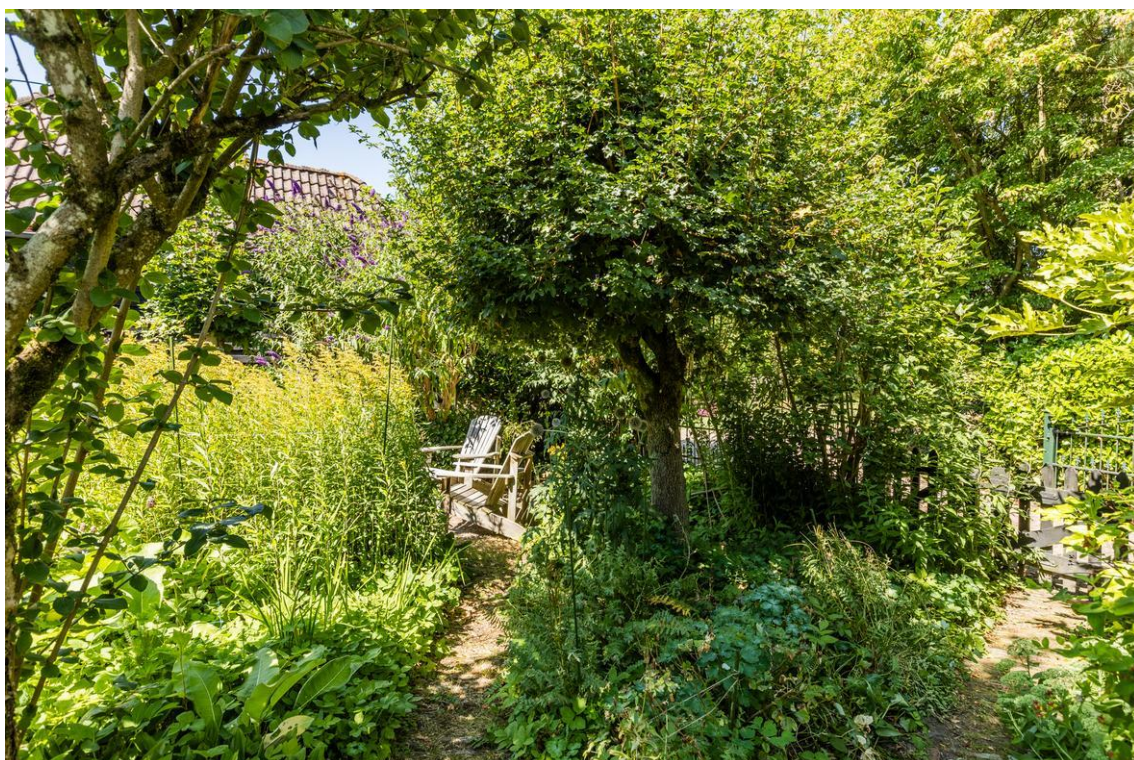






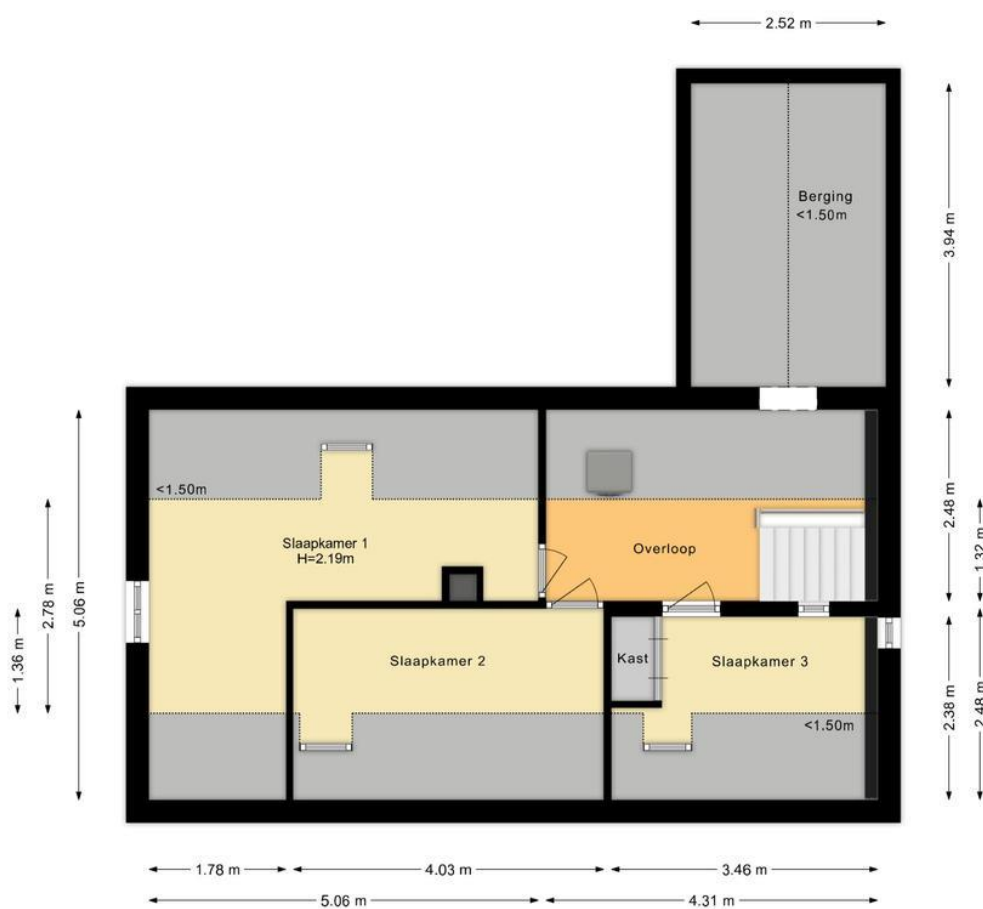


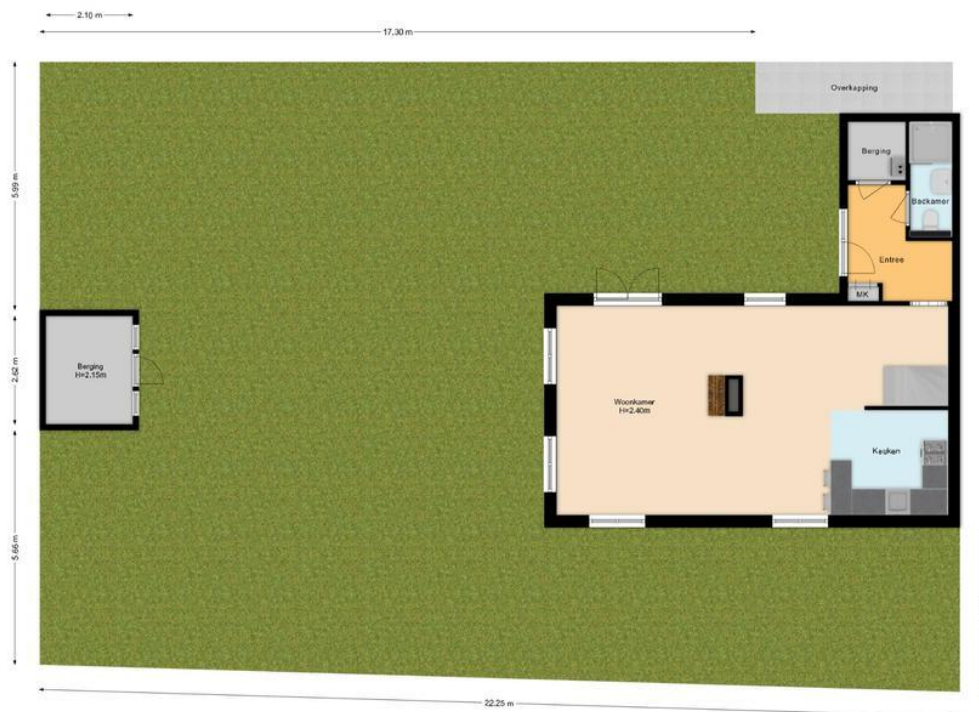






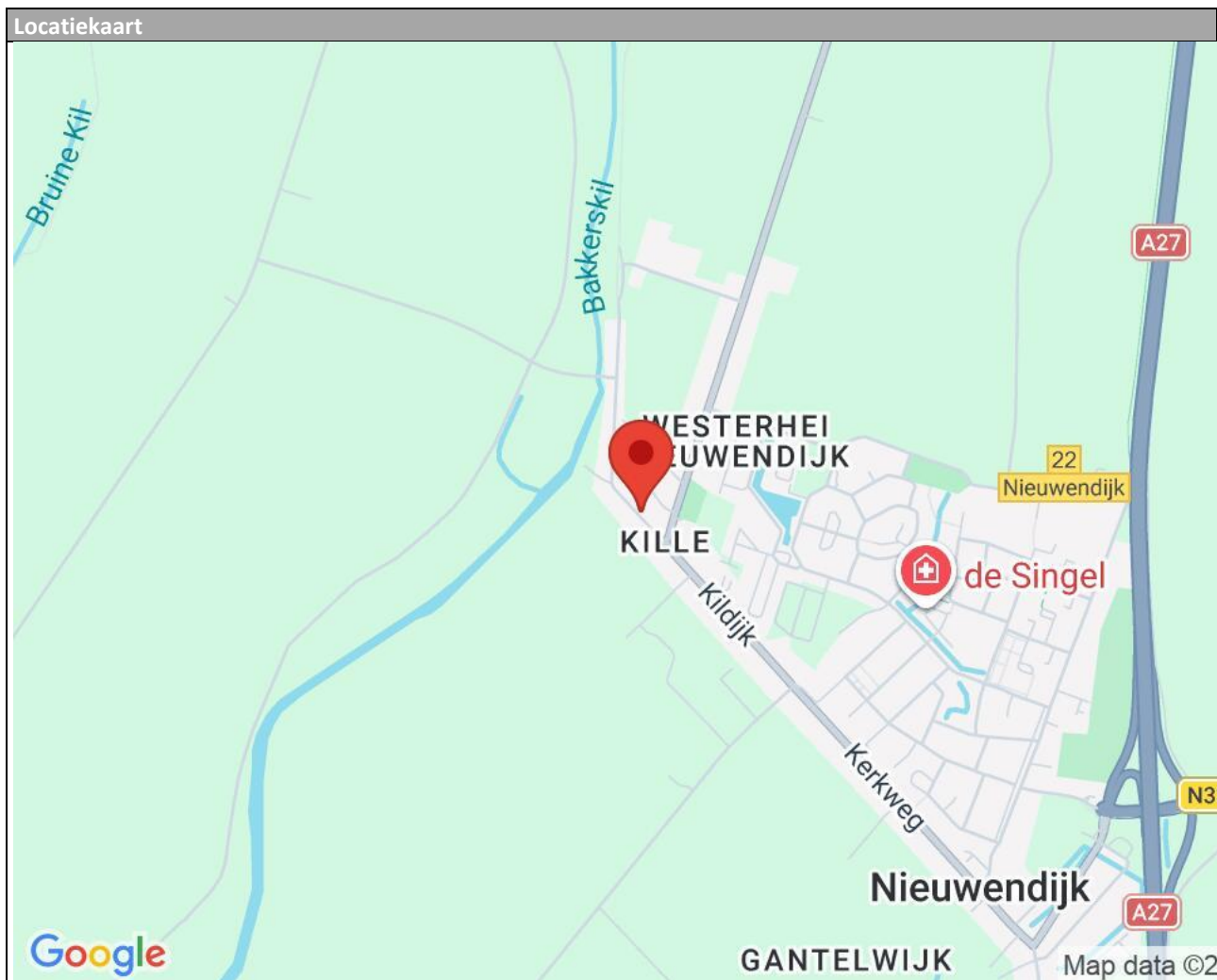






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kildijk 80
Postcode / plaats	4255 TD Nieuwendijk
Provincie	Noord-Brabant



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl