

Te Koop



Nederhemert, Molendwardsstraat 10

Deze keurig onderhouden, praktische, instapklare hoekwoning met aanbouw, oprit en tuin met berging en overkapping, bevindt zich op een mooie, kindvriendelijke locatie in een ruime straat in het dorp Nederhemert.

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k
Perceel	: 272 m²
Woonopp	: 157 m²
Inhoud	: 556 m³
Bouwjaar	: 2017
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze keurig onderhouden, praktische, instapklare hoekwoning met aanbouw, oprit en tuin met berging en overkapping, bevindt zich in een mooie, kindvriendelijke woonomgeving in het dorp Nederhemert. Nederhemert is een dorp in gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1825 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.

Een gezondheidscentrum bevindt zich op korte afstand van de woning en ook een leuk speeltuintje voor de kinderen is op loopafstand van de woning. 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 2017 gebouwd met hoogwaardige materialen, heeft mooie details in het metselwerk en is keurig onderhouden.

In 2023 is er een aanbouw aan de woning gerealiseerd met een speelkamer en bijkeuken, maar wat eventueel ook een ideale ruimte is voor een slaapkamer of kantoorruimte. De woonkamer heeft openslaande deuren aan de achterzijde, de open keuken heeft een modern keukenblok. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer (vernieuwd in 2022), op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. De ramen op de verdieping aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinige woning. In de achtertuin is een mooie overkapping te vinden met een gezellige houtkachel, de berging heeft een loopdeur en handige bergruimte. De zijkanten van de achtertuin zijn voorzien van een schutting van tuinhout, zodat er veel privacy is. Kortom: het is een praktische woning met veel ruimte en veel woongenot, in een mooie ruime straat!



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, onderheid en volledig geïsoleerd. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk met spouwmuurconstructie, betonnen verdiepingvloeren en hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadelkapconstructie voorzien van keramische dakpannen. De gevels van de berging zijn van houten delen met een platdak voorzien van kunststof dakbedekking en een loopdeur. De overkapping heeft een zadelkap, aan de voorzijde kan de overkapping afgesloten worden door zeilen. Afmeting berging: 3 m x 2.50 m. Afmeting overkapping: ca. 5 m x 3 m.



Indeling begane grond

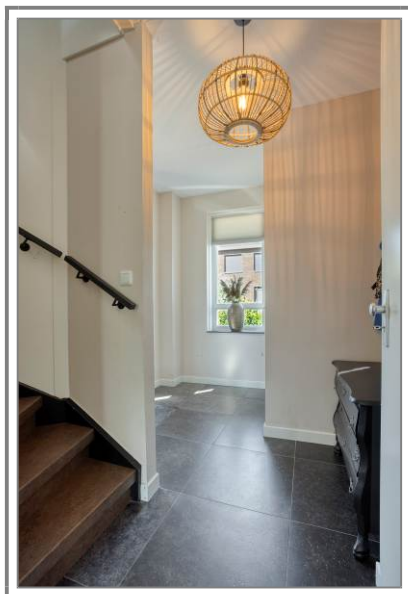
De entree is aan de zijkant van de woning. Hal met meterkast, toilet en trapopgang, geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet.

De meterkast heeft 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkamer

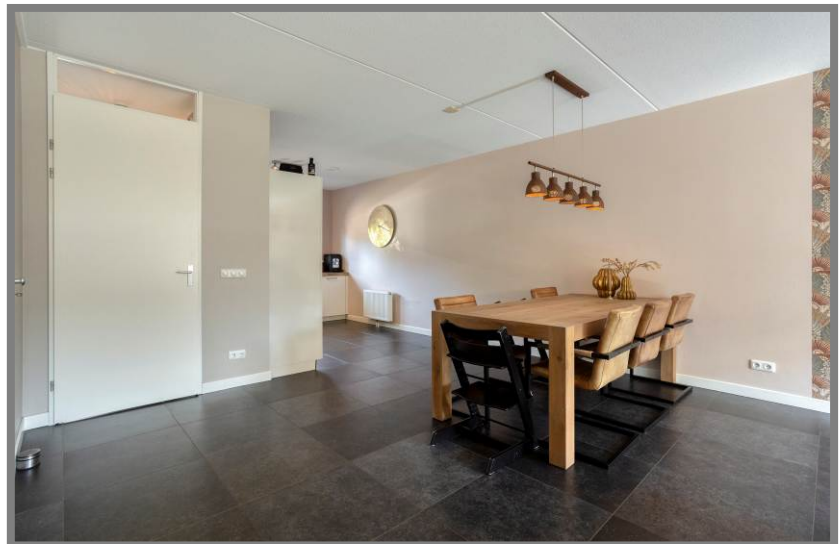
De royale woonkamer is heerlijk licht door de openslaande deuren naar het terras, er is toegang tot de open keuken, een inbouwkast en d.m.v. een houten loftdeur is de aanbouw te bereiken.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.





Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een modern L-vormig keukenblok (2017) voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



Speelkamer

In de aanbouw bevindt zich een handige speelkamer, wat eventueel ook een ideale ruimte is voor slaapkamer op de begane grond of een kantoorruimte. Er is toegang tot de bijkeuken.

Vloerafwerking: pvc vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



Bijkeuken

De bijkeuken heeft een praktische vaste kast met witgoed-aansluitingen, een wasbak met kraan en veel bergruimte.

Vloerafwerking: pvc vloer met vloerverwarming.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



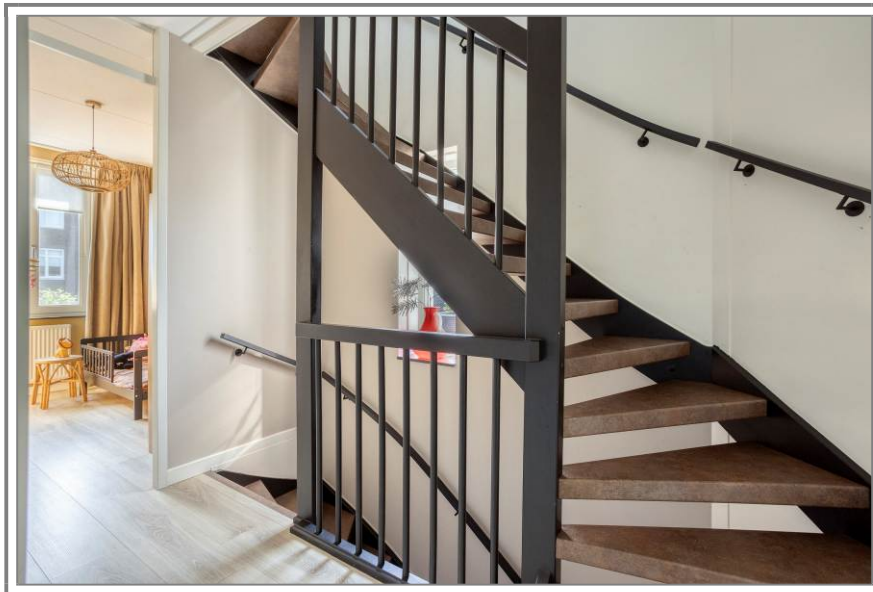
Indeling eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal is de overloop te bereiken met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning, het raam is voorzien van een rolluik.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



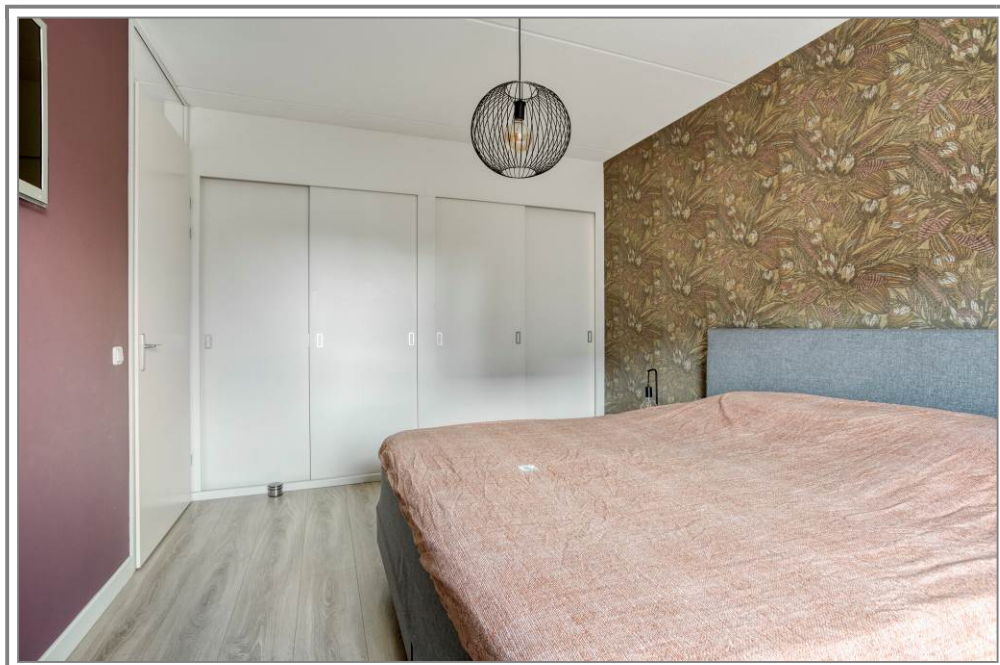
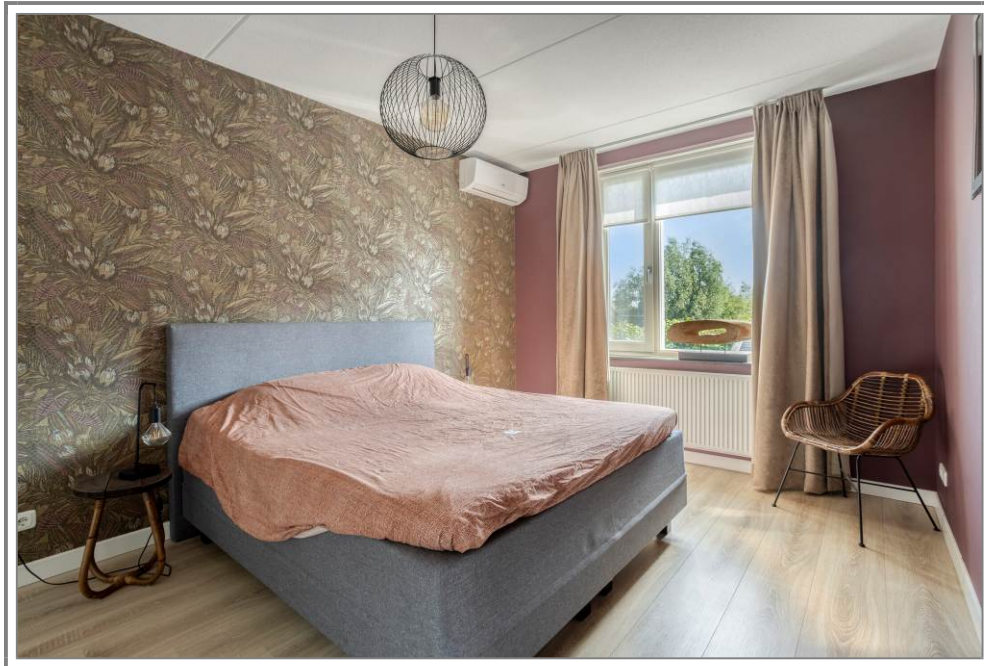
Slaapkamer 2

De (ouder)slaapkamer is ook aan de achterzijde van de woning en heeft een airco, een praktische schuifwandkast en een rolluik.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



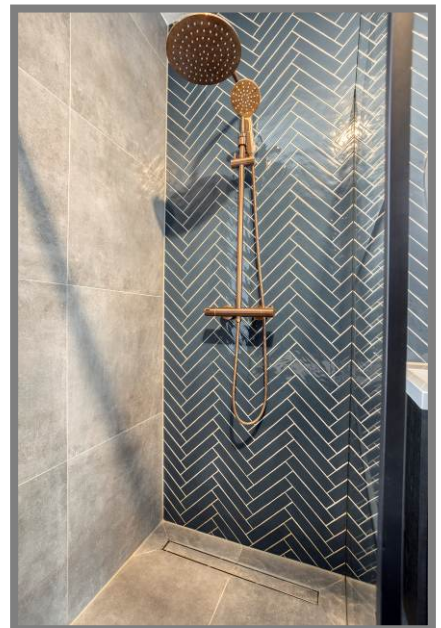
Badkamer

De badkamer is vernieuwd in 2022 en heeft een hoekligbad, inloopdouche met glazen wand, badmeubel met spiegel, wastafel en dubbele kraan en een designradiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: stucwerk.



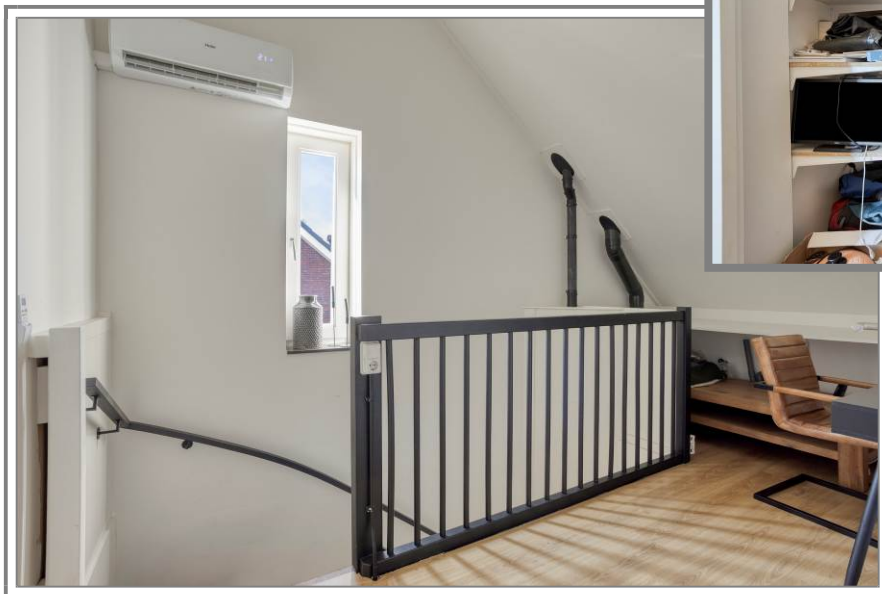
Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang is er toegang tot de tweede verdieping, voorzien van een handige bergkast, airco en een vierde slaapkamer.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: isolatieplaten.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam.

Vloerafwerking: laminaatvloer.

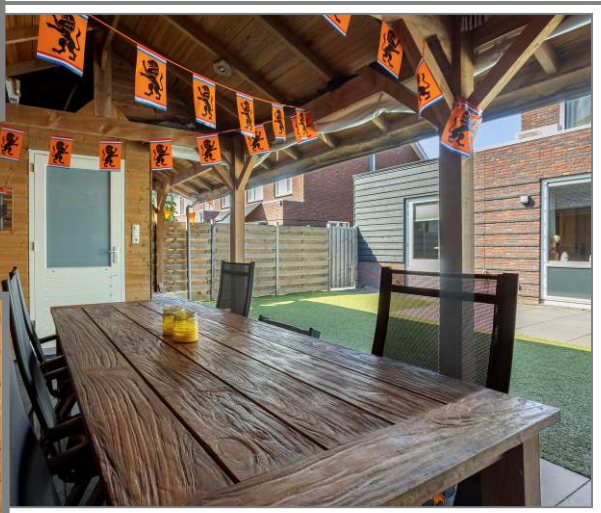
Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: stucwerk.



Tuin met berging en overkapping

De tuin is keurig onderhouden, de voortuin en de oprit zijn bestraat, de voortuin is voorzien van twee gemetselde plantenbakken met vaste planten. De achtertuin heeft een terras achter de woning, een gedeelte kunstgras en een berging en overkapping aan de achterzijde. De achtertuin is omzoomd door een schutting van tuinhout en aan de achterzijde bevindt zich de berging met overkapping, zodat er veel privacy is. De berging heeft een loopdeur, verlichting en bergruimte. De overkapping kan gedeeltelijk afgesloten worden met een kunststof zeil en heeft een houtkachel. Afmeting berging: 3 m x 2.50 m. Overkapping: ca. 5 m x 3 m.



Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de parkeerplaatsen voor de woning.

Kadastrale gegevens

Gemeente Kerkwijk, sectie T, nummer 1782, groot 2 are en 72 ca.

Bijzonderheden

Deze praktische, instapklare hoekwoning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen, de aanbouw is eventueel ook geschikt voor slaapkamer op de begane grond. De woning staat in een jonge, kindvriendelijke woonomgeving met winkels en de basisschool op korte afstand.

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	*			
Veiligheidsslotsen / veiligheidsbeslag / bijzetslotsen			*	
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 buiten	*			
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 5 pits gaskookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast			*	
▪ Vaatwasser	*			
▪ Oven + fornuis	*			
▪ 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 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;				

Begane grond



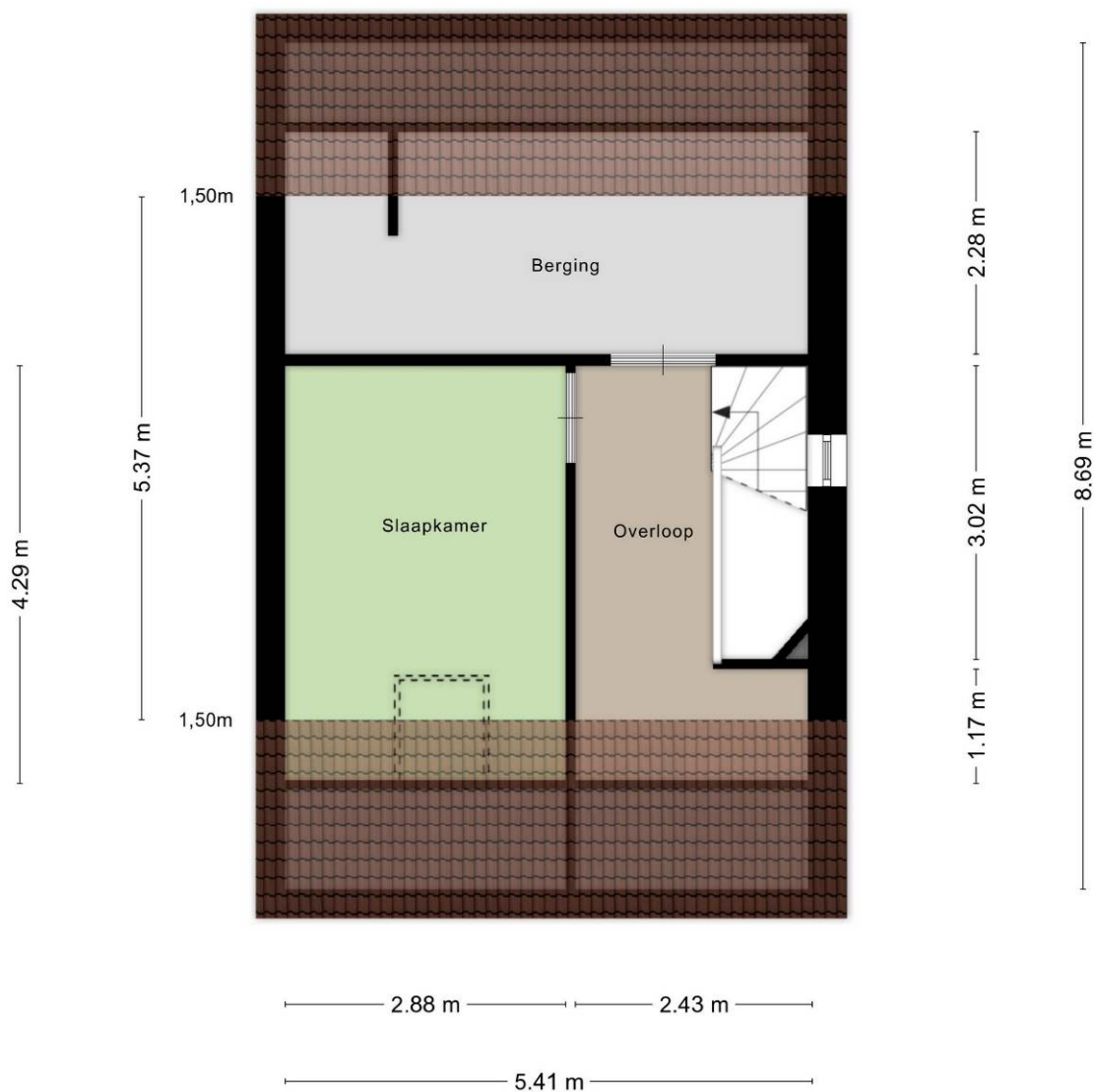
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kerkwijk Sectie T Perceel 1782	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.	