

Te Koop



Nederhemert, Nederhemertsekade 11

Deze authentieke vrijstaande woning uit de jaren 20 met berging, oprit en recent keurig aangelegde tuin, bevindt zich op een mooie locatie met vrij uitzicht aan de ingang van het dorp Nederhemert.

De woning biedt voldoende mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en eventueel uit te bouwen.

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k
Perceel	: 375 m²
Woonopp	: 92 m²
Inhoud	: 418 m³
Bouwjaar	: 1922
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze goed onderhouden, vrijstaande woning met berging, oprit en keurig aangelegde tuin, bevindt zich in een mooie woonomgeving in het dorp Nederhemert. Nederhemert is een dorp in gemeente Zaltbommel, in de provincie Gelderland en heeft ongeveer 1867 inwoners. Alle voorzieningen bevinden zich in het centrum van het dorp op een paar minuten afstand van de woning, 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 1922 gebouwd en is goed onderhouden. Het is een ideale woning om naar eigen smaak te moderniseren en eventueel uit te bouwen. De woonkamer met ernaast een slaapkamer kunnen eenvoudig bij elkaar gevoegd worden, van de eetkamer en keuken kan ook één ruimte gemaakt worden, zodat er een royale woonkamer en keuken ontstaat.

De verdieping bestaat uit een voorzolder en een achterzolder, welke ook uitgebouwd kan worden, zodat er verschillende slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. De tuin is recent aangelegd en keurig onderhouden, er bevindt zich een royale oprit naast de woning, de achtertuin is gedeeltelijk bestraat en er bevindt zich een berging. Rondom de achtertuin staat een hoge haag, zodat er veel privacy is.



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn opgetrokken in metselwerk met gedeeltelijk voorzetwanden, de begane grond vloer is gedeeltelijk van hout en gedeeltelijk van beton, houten verdiepingsvloer en hardhouten kozijnen met enkele beglazing. De woning heeft een zadelkapconstructie voorzien van gebakken pannen. De gevels van de berging zijn van metaal met een loopdeur aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van 8,2 m².



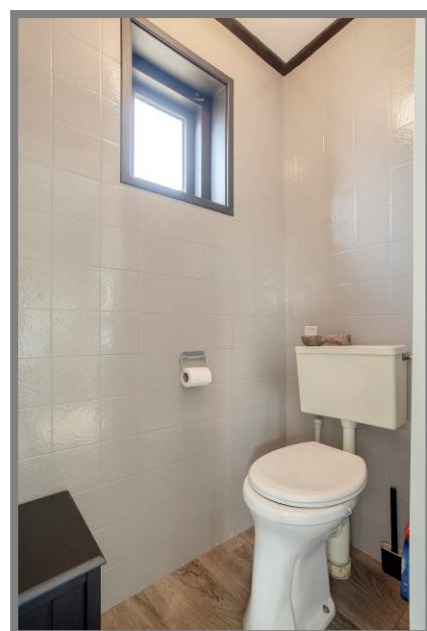
Indeling begane grond

De entree is aan de straatzijde, bijkeuken met toilet, doucheruimte, witgoedaansluitingen en de trapopgang naar de verdieping, geeft toegang tot de eetkamer en er is een loopdeur naar de achterzijde van de woning. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet, de doucheruimte heeft een douche, spiegel en een wastafel.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: wandtegels.

Plafondafwerking: zachtboard.



Eetkamer

De eetkamer heeft nog een mooie grote schouw uit vroeger tijden. Er is toegang tot de keuken en d.m.v. een loopdeur met glas is er toegang tot de woonkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



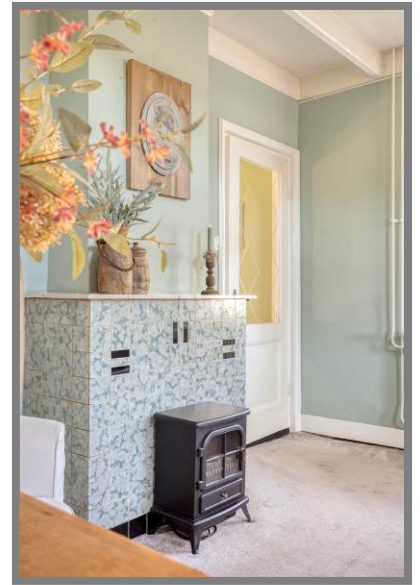
Woonkamer

De woonkamer is ook voorzien van een schouw, de voordeur bevindt zich ook in de woonkamer, maar die is niet in gebruik, ook is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: balkenplafond met houten delen.



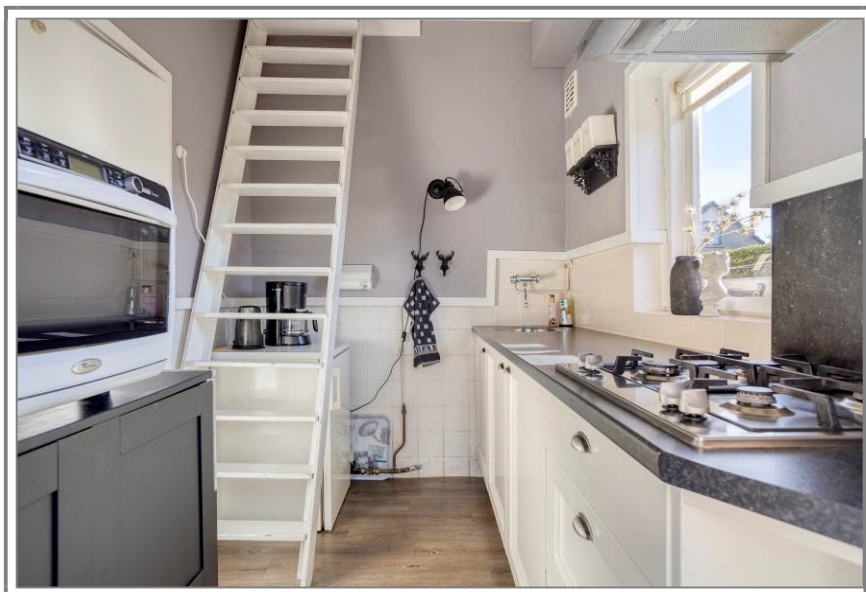
Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een keukenblok (2011) in rechte opstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en bergruimte. De trap naar de voorzolder bevindt zich ook in de keuken.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: wandtegels en behang.

Plafondafwerking: houten delen.



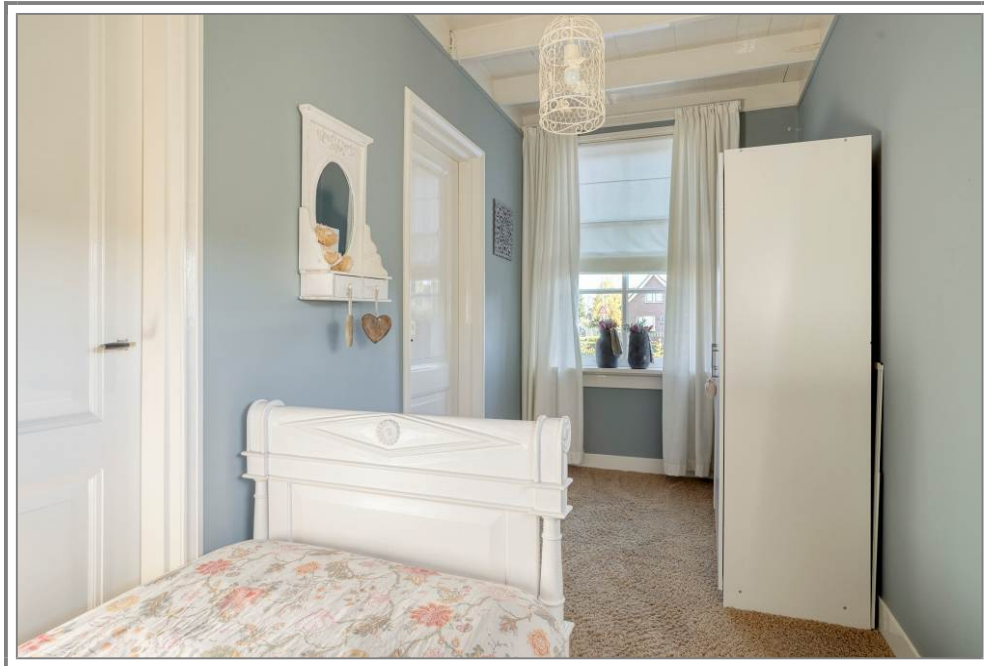
Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich op de begane grond aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: balkenplafond met houten delen.



Indeling eerste verdieping

Via de trapopgang in de keuken is de voorzolder te bereiken, voorzien van een royale slaapkamer met vaste kastruimte.

Vloerafwerking: tapijt.

Wandafwerking: behang.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



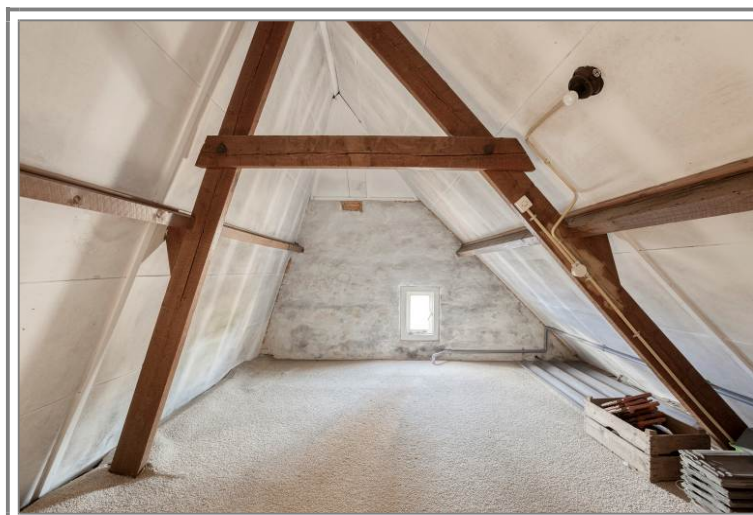
Achterzolder

D.m.v. de trapopgang in de bijkeuken is de achterzolder te bereiken, waar eventueel nog een extra slaapkamer te realiseren is.

Vloerafwerking: tapijt.

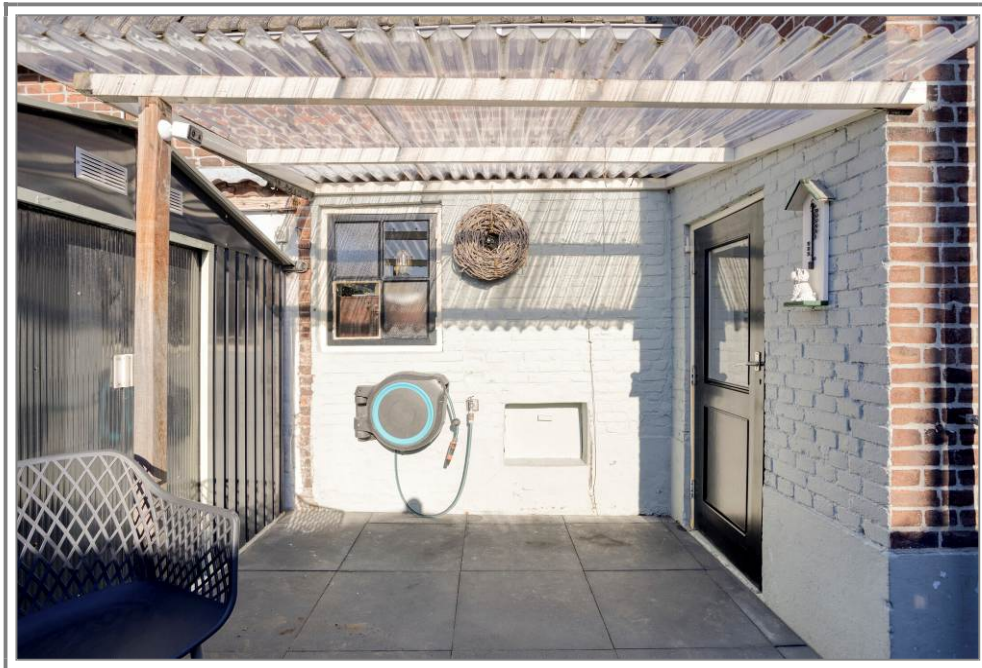
Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: gipsplaten.



Tuin met berging

De tuin is recent aangelegd en keurig onderhouden, de voortuin is voorzien van vaste planten en een beukenhaag, de oprit is bestraat, de achtertuin is ook grotendeels bestraat en omzoomd door een hoge haag, zodat er veel privacy is. Er is toegang tot de berging. Tussen de woning en de berging bevindt zich een overkapping van lichtdoorlatende golfplaten.



Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de oprit voor de woning.

Kadastrale gegevens

Gemeente Kerkwijk, sectie T, nummers 397, 1211 en 1212, groot 3 are en 75 ca.

Bijzonderheden

Deze authentieke vrijstaande woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen en is ideaal om te moderniseren en er je droomwoning te realiseren. De woning staat in een mooie woonomgeving aan de rand van het dorp Nederhemert.

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			*	

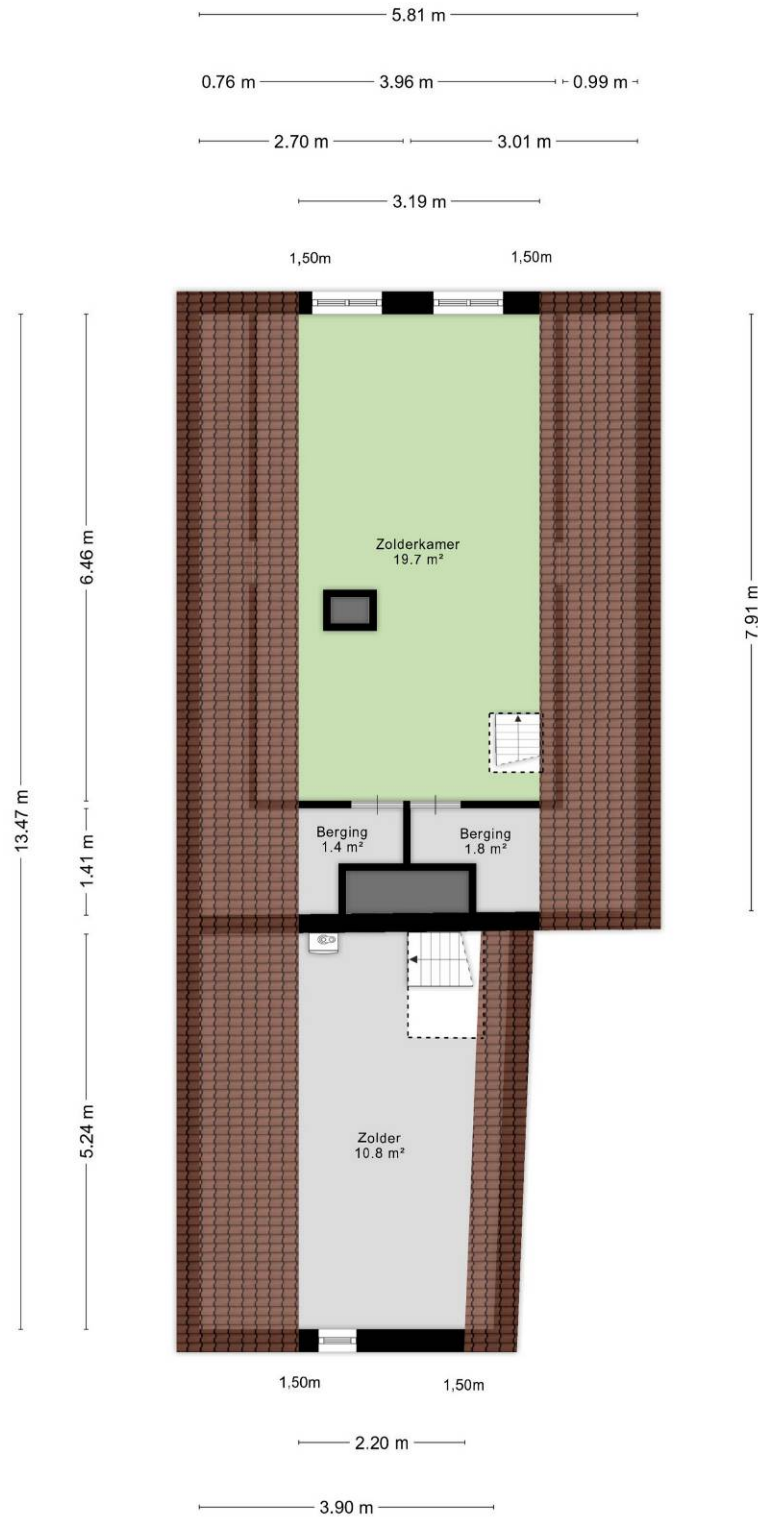
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat 5 pits gaskookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast		*		
▪ Diepvrieskast		*		
▪ Vaatwasser			*	
▪ Oven			*	
▪ 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 toilethouder, 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;				

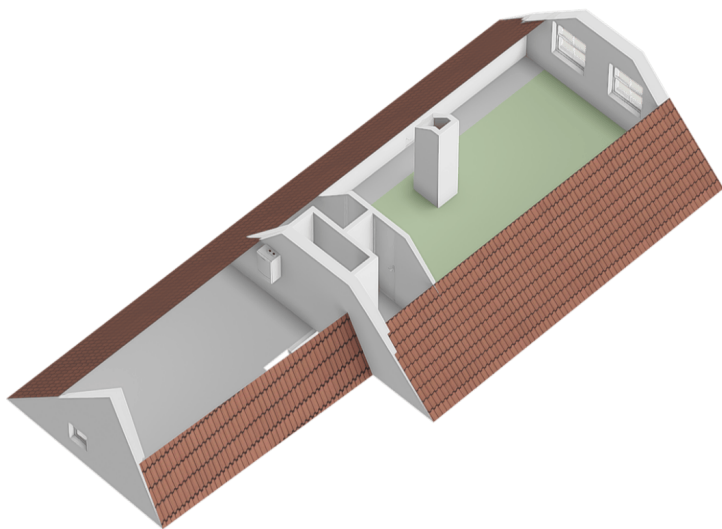
Begane grond



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

1^e Verdieping







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kerkwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	397
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.			

kadaster

