

Griendstraat 7, 4255 VX Nieuwendijk

Vraagprijs € 890.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Vrijstaande, rustig gelegen semi-bungalow met een multifunctioneel bijgebouw in de tuin om van te dromen

Welkom bij deze charmante en royale vrijstaande semi-bungalow, gelegen op een bijzonder rustige locatie in het Noord-Brabantse dorp Nieuwendijk. Hier komen ruimte, comfort en privacy op een prettige manier samen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 163 m², drie slaapkamers en een royaal perceel van 1072 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een groene en rustige omgeving.

De woning is gebouwd in 1978 en sindsdien goed onderhouden. Dankzij de ruime opzet en praktische indeling voelt het huis zowel comfortabel als veelzijdig aan. Met vier kamers, waaronder drie slaapkamers, is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of gasten.

Een karaktervolle ontvangst
Bij binnenkomst word je meteen verrast door de ruime hal met stijlvolle bogen. Deze bogen vormen een steeds terugkerend, herkenbaar detail op diverse plekken binnen en buiten de woning. Zo ontstaat er een mooi samenspel tussen interieur en exterieur dat het karakter van de woning versterkt.

Ruimte en comfort
De woonkamer van circa 44 m² vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de ruime opzet, prettige lichtinval en warme uitstraling is dit een heerlijke leefruimte om samen te komen én om in alle rust te ontspannen. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en draagt bij aan de behaaglijke ambiance. Via de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de overdekte veranda, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke en aangename wijze in elkaar overlopen. Een fijne plek om het hele jaar door van de tuin en het buitenleven te genieten.

De dichte keuken van circa 14 m² combineert een praktische indeling met volop comfort. Er is veel werk- en bergruimte aanwezig en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, een praktische aanvulling met onder meer de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Achter de deuren in de bijkeuken bevindt zich bovendien een bijzonder royale bergruimte, ideaal om voorraden en huishoudelijke spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Ruime slaapkamers en luxe badkamer
De drie ruime slaapkamers bevinden zich op de verdieping en bieden volop privacy en comfort. De zeer ruime master bedroom beschikt bovendien over een aangrenzende inloopkast, een praktische en stijlvolle toevoeging die volop opbergruimte biedt. Zowel de master bedroom als één van de twee andere slaapkamers is voorzien van airconditioning, wat tijdens warme zomernachten zorgt voor een aangename temperatuur. Daarnaast is er op de verdieping diverse praktische bergruimte aanwezig, waardoor ook minder dagelijks gebruikte spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. De verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Een separate toiletruimte zorgt voor extra comfort en maakt de verdieping compleet.

Royaal buitenleven, luxe paviljoen en hoogwaardige buitenruimte
Een van de absolute blikvangers van deze woning is de royale tuin op het perceel van maar liefst 1.072 m². Aan de aanleg en het onderhoud van de tuin is zichtbaar veel aandacht besteed. De tuin verkeert in uitstekende staat en beschikt over een volledige beregeningsinstallatie, waarmee het groen op een efficiënte en comfortabele wijze kan worden onderhouden.
Ook de bestrating is recent volledig aangepakt en in 2025 geheel vernieuwd. Hierdoor heeft de buitenruimte niet alleen een verzorgde uitstraling, maar is ook geïnvesteerd in langdurig gebruikscomfort.
Het perceel wordt bovendien fraai omsloten door hekwerk dat circa vier jaar geleden volledig nieuw is aangelegd. Dit draagt bij aan de privacy, uitstraling en veiligheid van het geheel en sluit mooi aan bij het hoogwaardige karakter van de buitenruimte.
Een bijzonder onderdeel van de tuin is het multifunctionele bijgebouw bestaande uit drie delen van elk circa 6 × 4 meter: een sfeervol paviljoen, een volledig geïsoleerd tuinkantoor en een praktische schuur met sanitair.
Het paviljoen met glazen schuifwanden is op dit moment voorzien van een keuken en heaters welke meegenomen worden door de eigenaars naar hun nieuwe woning. Op mooie dagen kunnen de wanden worden geopend, waardoor het paviljoen en de tuin op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Bij koeler weer bieden de gesloten schuifwanden en heaters extra beschutting en comfort. Of het nu gaat om een ontspannen ochtend met een kop koffie, een sfeervol diner of een lange avond met vrienden: hier geniet je een groot deel van het jaar van het buitenleven.

Tuinkantoor
Het volledig geïsoleerde tuinkantoor biedt een comfortabele werkplek, met de rust en privacy van de tuin en de woning dichtbij. De airco-installatie kan zowel koelen als verwarmen, waardoor de ruimte in alle seizoenen aangenaam te gebruiken is. Naast een kantoor aan huis is deze ruimte ook uitstekend geschikt als atelier, studeerruimte of hobbyruimte.

Extra schuur
Het derde gedeelte bestaat uit een ruime, praktische schuur met een toilet en wastafel. Naast extra opbergruimte voor bijvoorbeeld gereedschap en tuinbenodigdheden biedt dit het gemak van sanitair binnen handbereik tijdens het werken of ontspannen in de tuin. Zo biedt de buitenruimte een bijzondere combinatie van groen, privacy en comfort, met volop mogelijkheden om te werken, samen te komen en tot rust te komen.

Verzorgde tuin met hoogwaardige voorzieningen
Aan de aanleg en het onderhoud van de tuin is zichtbaar veel aandacht besteed. De tuin verkeert in uitstekende staat en beschikt over een volledige beregeningsinstallatie, waarmee het groen op een efficiënte en comfortabele wijze kan worden onderhouden.

Ook de bestrating is recent volledig aangepakt en in 2025 geheel vernieuwd. Hierdoor heeft de buitenruimte niet alleen een verzorgde uitstraling, maar is ook geïnvesteerd in langdurig gebruikscomfort.

Het perceel wordt bovendien fraai omsloten door hekwerk dat circa vier jaar geleden volledig nieuw is aangelegd. Dit draagt bij aan de privacy, uitstraling en veiligheid van het geheel en sluit mooi aan bij het hoogwaardige karakter van de buitenruimte.

De royale oppervlakte, de volwassen en zeer goed onderhouden tuin, het stijlvolle paviljoen, het volledig geïsoleerde tuinkantoor, de beregeningsinstallatie en de grote mate van privacy maken deze buitenruimte tot een zeer complete en bijzondere plek. Een omgeving waar wonen en buitenleven op fraaie wijze met elkaar worden verbonden.

Garage, parkeren en optimaal comfort
De aangebouwde stenen garage biedt volop praktische mogelijkheden en is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, tuinbenodigdheden en overige zaken. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging, waardoor ook aan extra bergruimte geen gebrek is.

Op eigen terrein is bovendien ruimschoots parkeergelegenheid aanwezig. De toegang tot het perceel wordt afgesloten door een elektrische toegangspoort, die met één druk op de knop kan worden bediend. Dit biedt niet alleen extra gemak, maar versterkt tevens het gevoel van privacy en exclusiviteit.

Ook binnen staat comfort centraal. De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van een zonne-installatie, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een energiezuiniger wooncomfort. Daarnaast is er airconditioning aanwezig, ideaal om ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat te behouden.

Met de combinatie van een royaal perceel, een fraai aangelegde privétuin, een sfeervol paviljoen, een volwaardig geïsoleerd tuinkantoor, hoogwaardige tuinvoorzieningen, een elektrische toegangspoort en uitstekende parkeermogelijkheden, biedt deze woning een uitzonderlijk compleet niveau van woon- en buitencomfort.

Wonen in Nieuwendijk
Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk. Nieuwendijk is een gemoedelijk en groen dorp waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Je woont hier heerlijk landelijk, terwijl uitvalswegen, scholen en dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

De omgeving leent zich uitstekend voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven. Vanuit het dorp ben je zo onderweg richting het omliggende Brabantse landschap, met volop ruimte om te genieten van natuur en rust. Tegelijkertijd biedt de gunstige ligging een goede verbinding met grotere plaatsen en belangrijke uitvalswegen. Nieuwendijk heeft daarmee een prettige combinatie van dorps wonen, ruimte en rust, zonder dat je ver verwijderd bent van de voorzieningen en verbindingen die het dagelijks leven gemakkelijk maken.

Een woning om zelf te ervaren
De karaktervolle bogen, de ruime woonkamer, de slaapkamers met airconditioning en de royale tuin geven deze woning een eigen gezicht. Het multifunctionele bijgebouw met overkapping, keuken, geïsoleerde kantoorruimte en schuur met sanitair voegt daar volop gebruiksmogelijkheden aan toe.

Een plek met zoveel ruimte, privacy en mogelijkheden kom je niet iedere dag tegen. Kom de sfeer, de ruimte en het bijzondere buitenleven zelf ervaren en ontdek of dit de plek is waar jouw volgende hoofdstuk begint.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	800 m^3
Perceel oppervlakte	1.072 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m^2
Woonkamer	44 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd















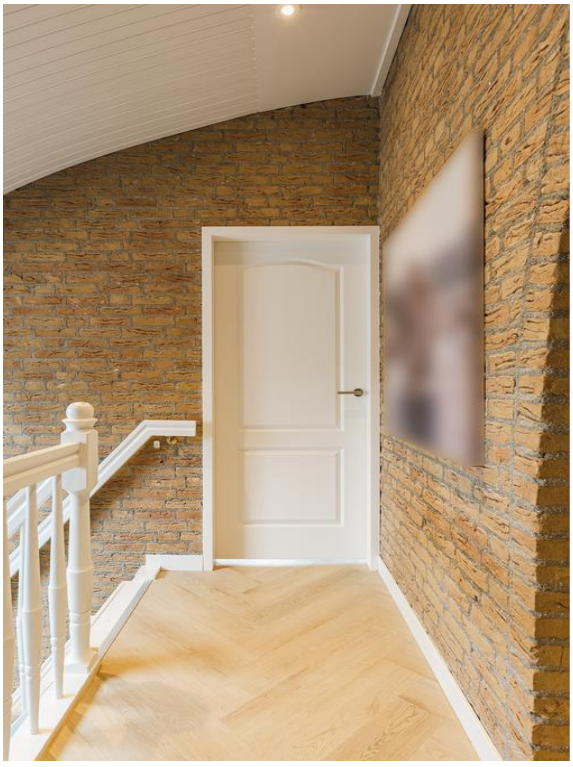












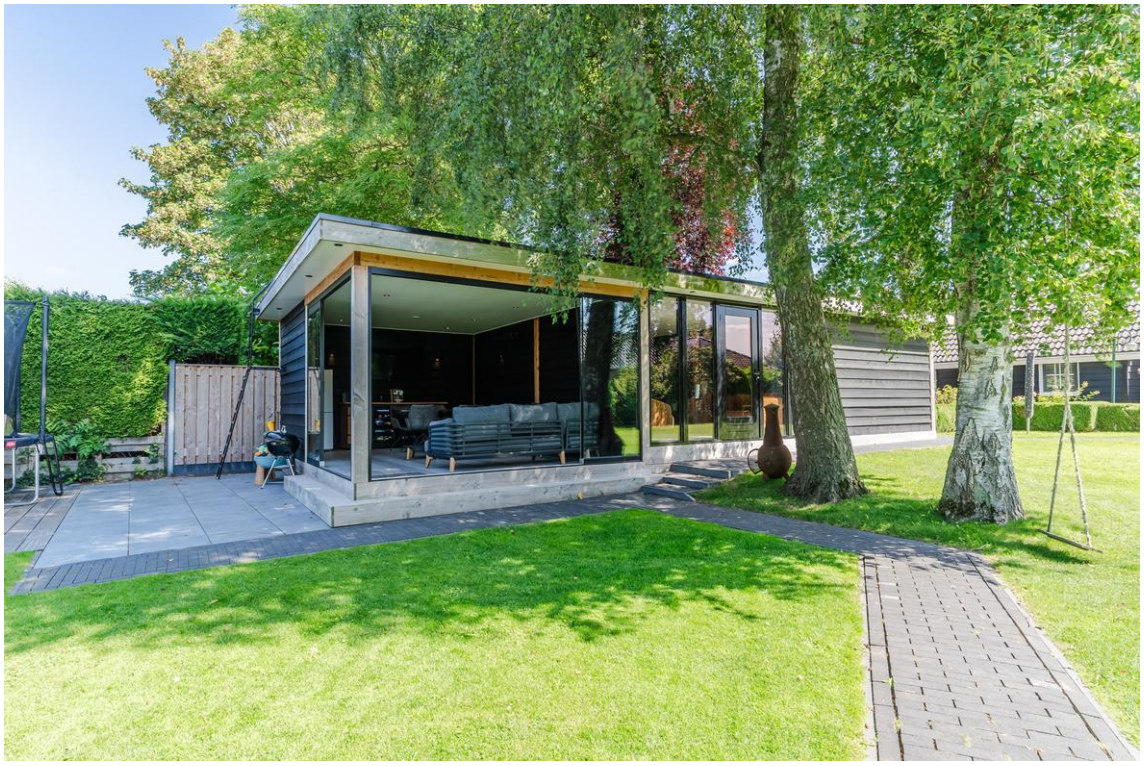






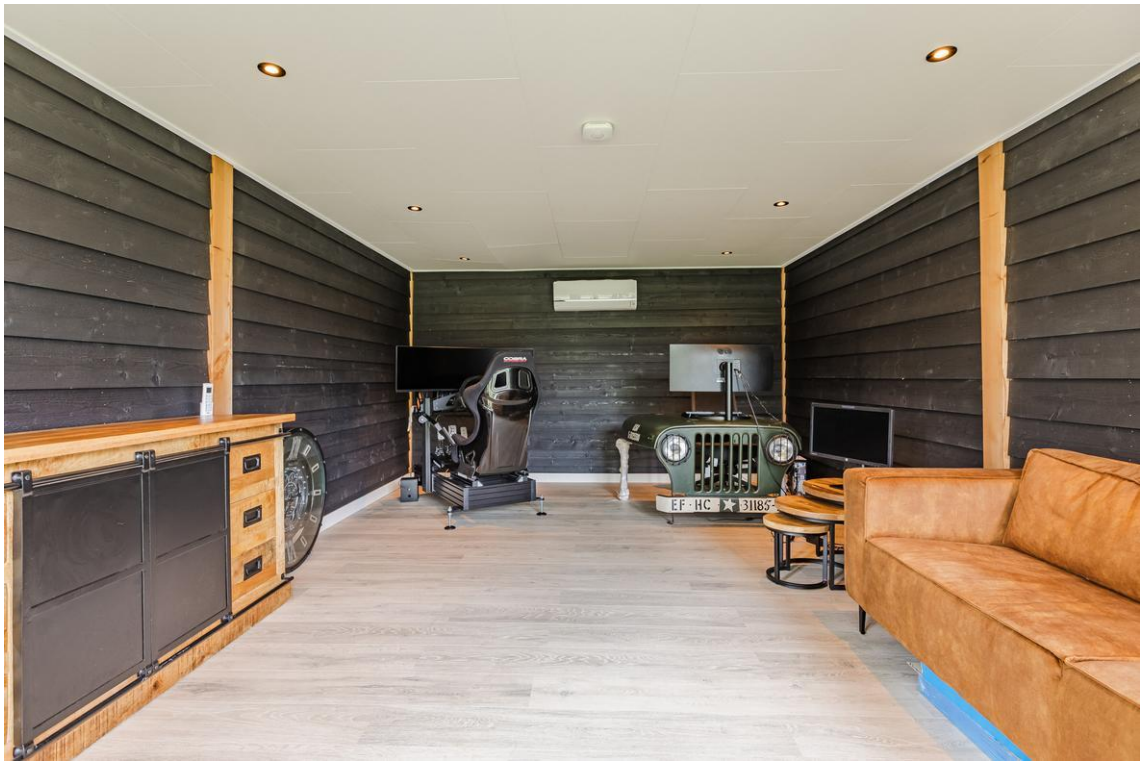














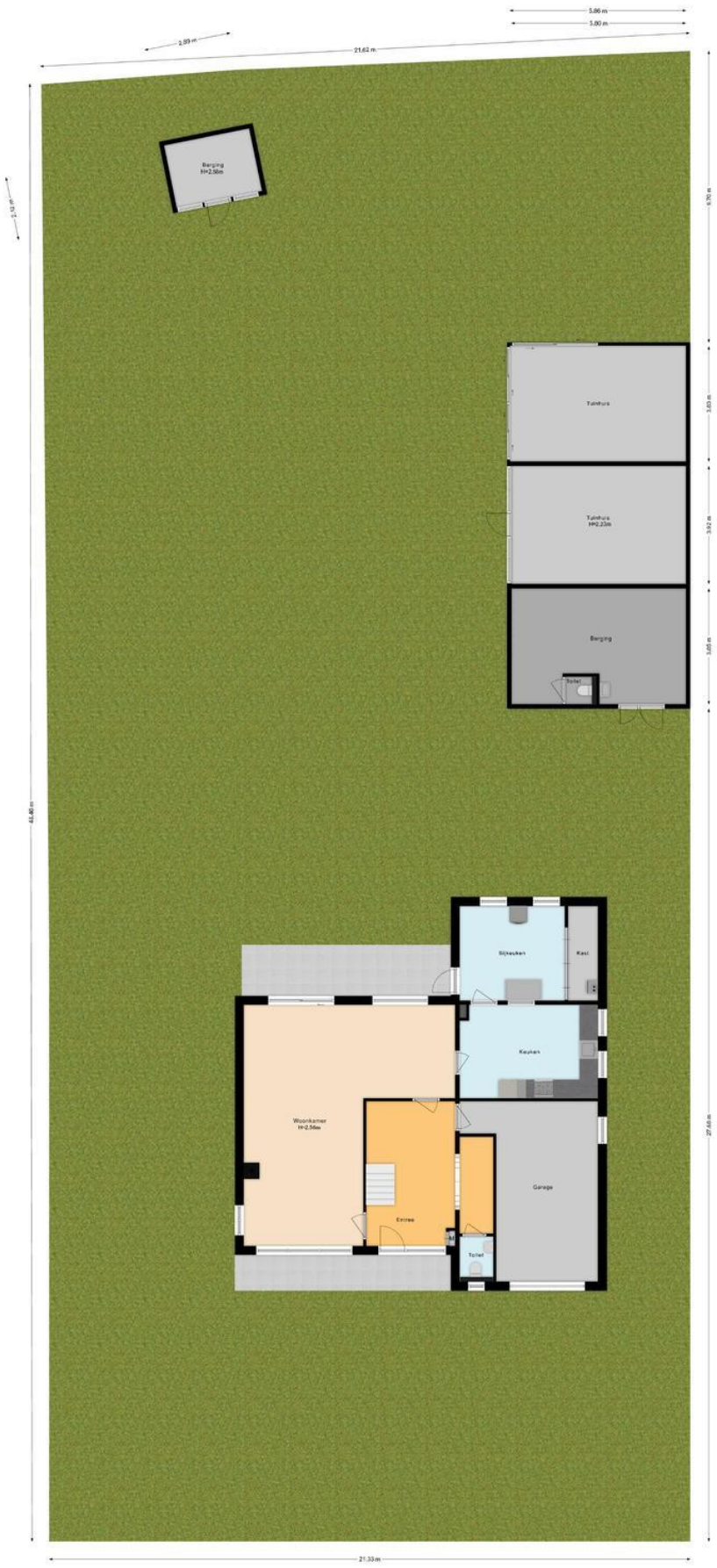







3.50 m
7.03 m
4.57 m
Bijkeuken
Kast
3.17 m
Keuken
3.10 m
3.09 m
8.01 m
Woonkamer
H=2.56m
4.81 m
1.05 m
3.19 m
6.00 m
Garage
Entree
M
Toilet
1.47 m
3.97 m
2.96 m
4.60 m
4.20 m
3.35 m

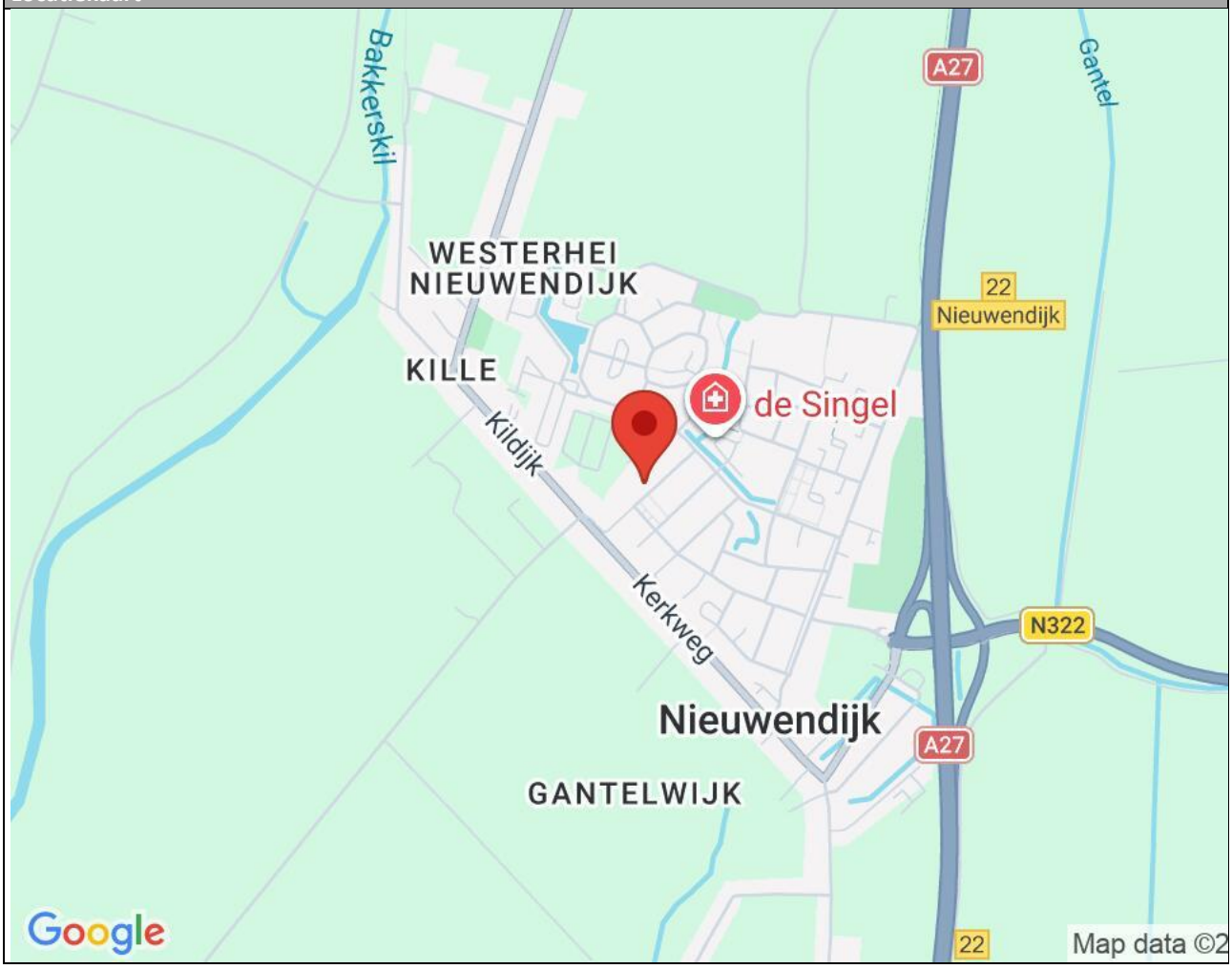

4.00 m
2.89 m
4.58 m
Vliering
H=1.44m
1.86 m
<1.50m
Badkamer
Slaapkamer 2
3.09 m
2.72 m
2.02 m
0.93 m
4.49 m
4.86 m
Slaapkamer 1
H=3.03m
Toilet
Overloop
Slaapkamer 3
3.07 m
2.87 m
1.33 m
2.96 m
Inloopkast
<1.50m
Berging
3.55 m
1.22 m
1.65 m


5.06 m
5.00 m
2.99 m
21.62 m
Berging
H=2.58m
2.13 m
9.70 m
Tuinhuis
3.63 m
Tuinhuis
H=2.33m
3.42 m
Berging
3.65 m
Toilet
43.40 m
Bijkeuken
Kast
Keuken
Woonkamer
H=2.54m
Entree
Garage
Toilet
27.40 m
21.33 m

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Griendstraat 7
Postcode / plaats	4255 VX Nieuwendijk
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart





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