



OOMEN
makelaardij & taxaties

Tuinstraat 11, Nederhemert



Wonen in Nederhemert

Nederhemert maakt onderdeel uit van de gemeente Zaltbommel. Nederhemert is vooral bekend door de scheiding tussen Nederhemert Noord en Zuid. Vroeger lag Nederhemert aan een bocht geheel ten noorden van de Maas, Omstreeks 1460 werd de bocht op natuurlijke wijze afgesneden waardoor Nederhemert deels ten zuiden van de Maas kwam te liggen. Heden ten dagen vaart er een pontje tussen Nederhemert Noord en Zuid.

Nederhemert is naast een kerkelijk dorp ook een dorp met heel veel bedrijvigheid. Daarnaast kent het dorp diverse voorzieningen zoals een supermarkt, slagerij, Christelijke basisschool 'De Wegwijzer', dorps huis 'De Gaarde' en een eetcafé - cafetaria.

Het dorp beschikt verder over een actieve dorpsraad die zich inzet om de algemene belangen van de inwoners van Nederhemert te behartigen. Het dorp kent verder diverse verenigingen zoals ijsclub 'Eensgezindheid' en toneelvereniging 'Uit Vriendschap'.

Nederhemert beschikt over een actieve Oranjevereniging genaam 'Oranje Trouw' welke jaarlijks vele activiteiten organiseert voor zowel jong als oud. Bekende evenementen zijn o.a, het jaarlijkse truckpulling en truckshow evenement dat druk bezocht wordt vanuit de gehele regio. Daarnaast worden er jaarlijks diverse toertochten georganiseerd, In de nabije omgeving zijn er meer dan voldoende mogelijkheden voor watersport liefhebbers.

Met tien autominuten is de A2 bereikbaar evenals de stadse voorzieningen van Zaltbommel. Vanaf Zaltbommel zijn Utrecht en 's-Hertogenbosch ook eenvoudig per treinverbinding bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1957
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 90 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 24 m²
Externe bergruimte	ca. 21 m²
Perceeloppervlakte	ca. 250 m²
Inhoud	ca. 362 m³
Kadastrale gemeente	Kerkwijk
Sectie	T
Nummer	976
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen
- Aanbouw en aangebouwde serre
- Moderne keuken
- Ruime garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen op een rustige locatie in Nederhemert

Woning

Sfeervol wonen in het hart van Nederhemert!
Ontdek deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, serre, garage, carport en overkapping. Met een recent gemoderniseerde keuken (2019) en een fijne tuin met vrije ligging aan de achterzijde biedt dit huis een solide basis én volop mogelijkheden om het helemaal naar je eigen smaak te moderniseren. Een ideale kans voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een leuke plek om te wonen!





Omschrijving

Entree/hal

Via het tuinhokje loop je over het pad naar de voordeur. Vanuit de hal zijn het toilet, de kelderkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping toegankelijk.

Toiletruimte

De toiletruimte is keurig afgewerkt met zwarte vloertegels in combinatie met witte wandtegels. Het hangend closet zorgt voor een moderne uitstraling.

Woonkamer

De gezellige woonkamer biedt zowel ruimte voor een zit- als eetgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de openslaande tuindeuren naar de serre maken de ruimte extra sfeervol. De raampartijen zijn voorzien van rolluiken. Vanuit de woonkamer bereik je de aangebouwde keuken en bijkeuken.

Keuken

De keuken is in 2019 vernieuwd en straalt frisheid en functionaliteit uit. De lichte wandopstelling met een donker werkblad biedt volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven. Het raam boven het aanrecht zorgt voor een fijne lichtinval tijdens het koken. Daarnaast is er ruimte om een klein zitje te plaatsen – ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie. Vanuit de keuken bereik je de achtergelegen bijkeuken.

Bijkeuken

Praktisch en functioneel: de bijkeuken is de perfecte plek om binnen te komen. Hier vind je een vaste kast met extra bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Serre

De aangebouwde serre vormt een heerlijke aanvulling op de leefruimte. Dankzij de glazen schuifdeuren geniet je hier in alle seizoenen van het uitzicht op de tuin. Een ideale plek voor het vroege voorjaar, lange zomeravonden of juist een zonnige herfstdag.

Overloop

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Extra comfort wordt geboden door een Daikin airco unit (2019) die naast koelen ook kan verwarmen. Vanaf de overloop is de bovengestegen bergzolder toegankelijk via een vlizotrap.

Slaapkamers

De ouder slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een oppervlakte van ca. 11 m². Deze slaapkamer biedt uitzicht op de achtertuin en de raampartij is voorzien van een rolluik.

De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een vaste kast. De raampartij van deze slaapkamer is voorzien van een rolluik. De derde slaapkamer doet momenteel dienst als kastenkamer met zowel een vaste kast als een inbouwkast. De kamer is ook in te zetten als slaapkamer of thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer is functioneel uitgevoerd en is geheel betegeld. De badkamer is uitgerust met een wastafel met meubel en een douche. De badkamer is verder voorzien van natuurlijke ventilatie de raampartij is voorzien van een rolluik.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Dankzij de twee dakramen valt er veel licht naar binnen. Daarnaast vind je hier ook de CV-installatie. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Intergas HRE-combi-ketel uit 2025.

Tuin

De voortuin is fraai aangelegd met diverse borders met kleurrijke planten en struiken. De achtertuin is grotendeels bestraat en is afgewerkt met diverse borders met beplanting. Hierdoor is er een prettige combinatie van groen en onderhoudsarme achtertuin ontstaan. Vanuit zowel de serre als de bijkeuken stap je direct de tuin in en ook via de carport is de tuin bereikbaar dankzij een handige achterom. Achterin de tuin vind je een sfeervolle overkapping met piramidedak: een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen of beschut van de tuin te genieten.

Oprit en carport

Naast de woning ligt de oprit met carport, waar je comfortabel op eigen terrein kunt parkeren. De carport biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar is ook praktisch voor het stallen van fietsen.

Garage

De garage beschikt over een elektrische garagedeur en is ideaal voor het parkeren van een auto, fietsen, extra bergruimte of de uitoefening van een hobby. De garage biedt een oppervlakte van ca. 21 m².













Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



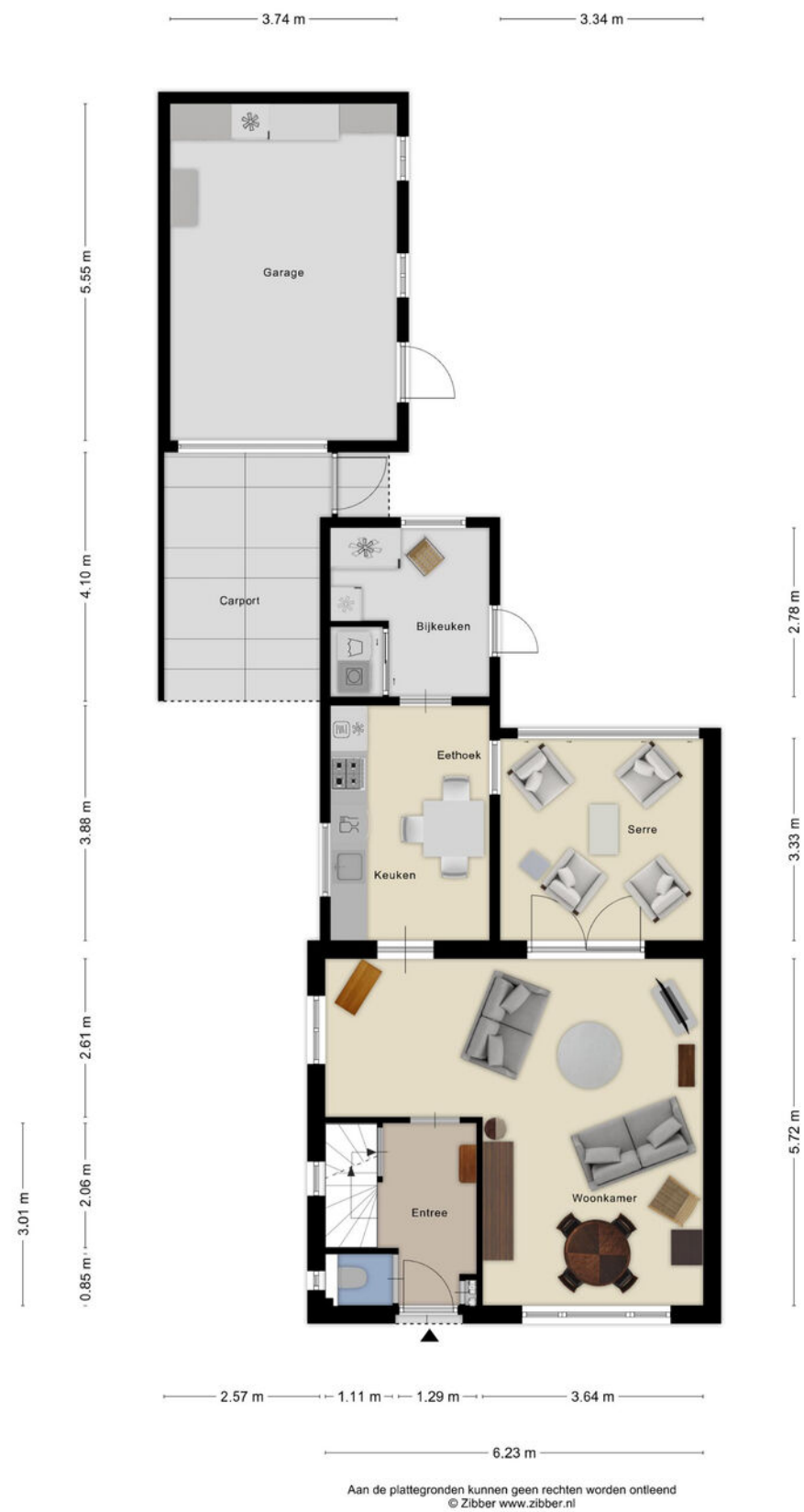
Ga naar nvm.nl voor meer informatie



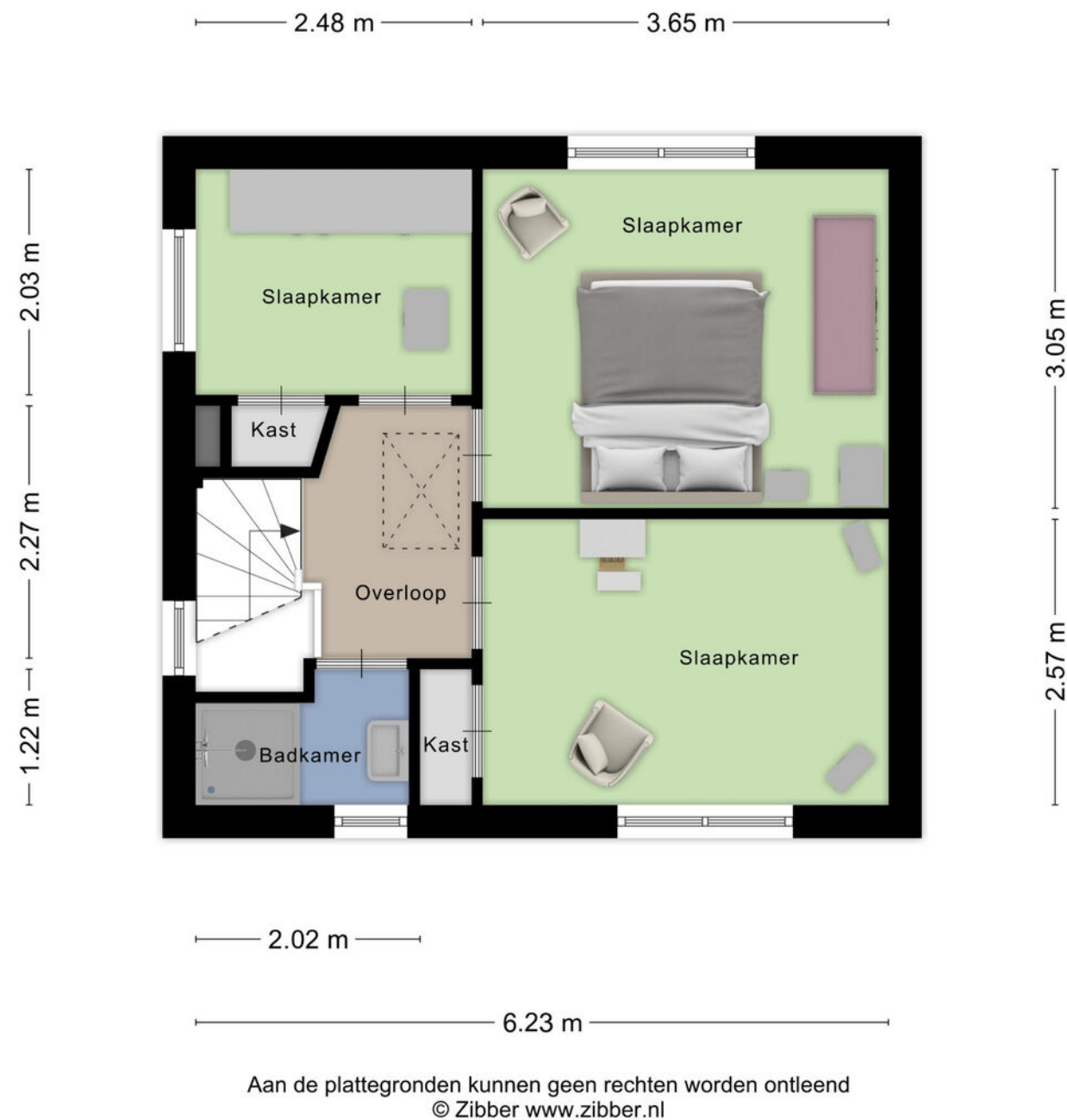




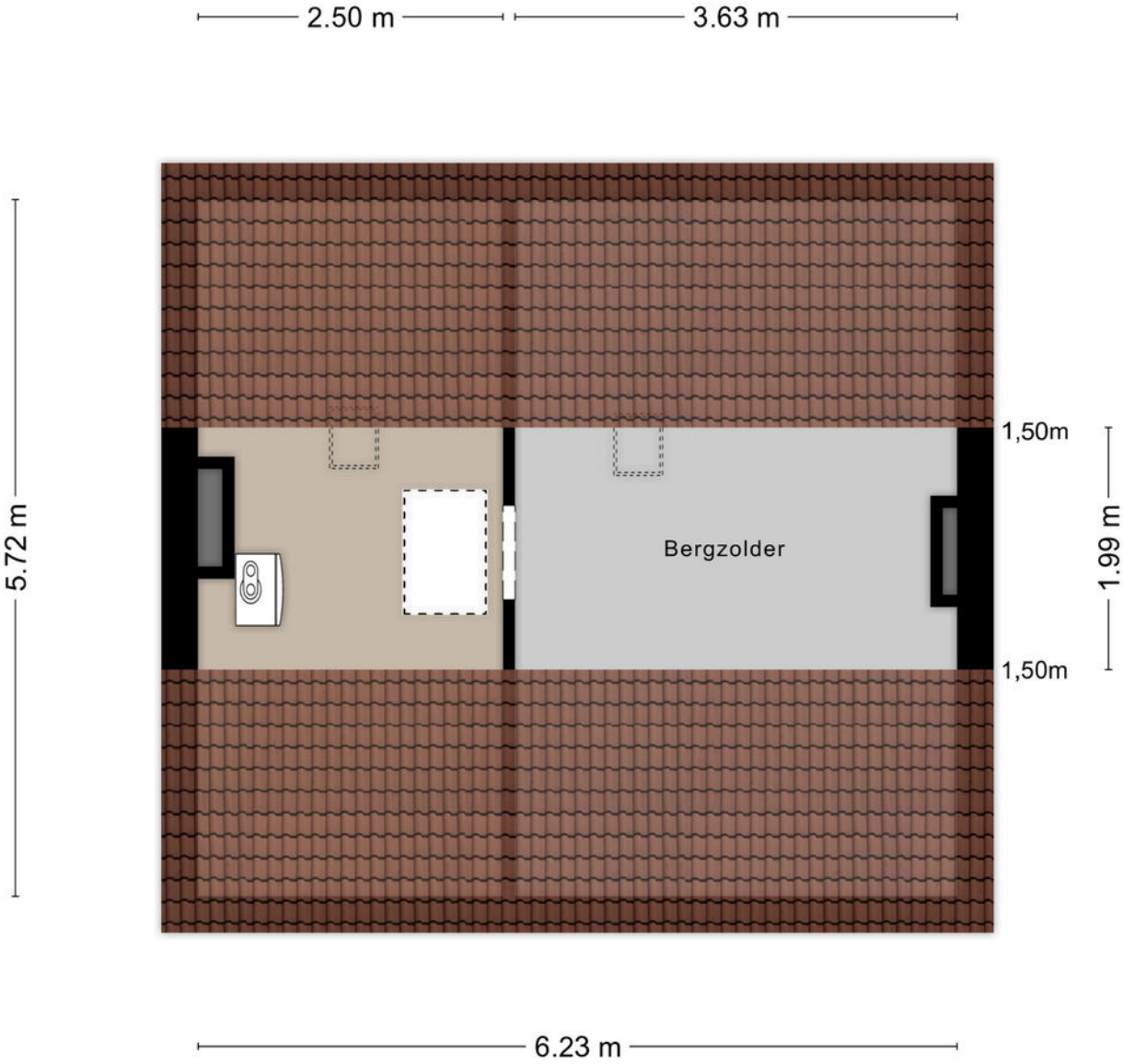
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



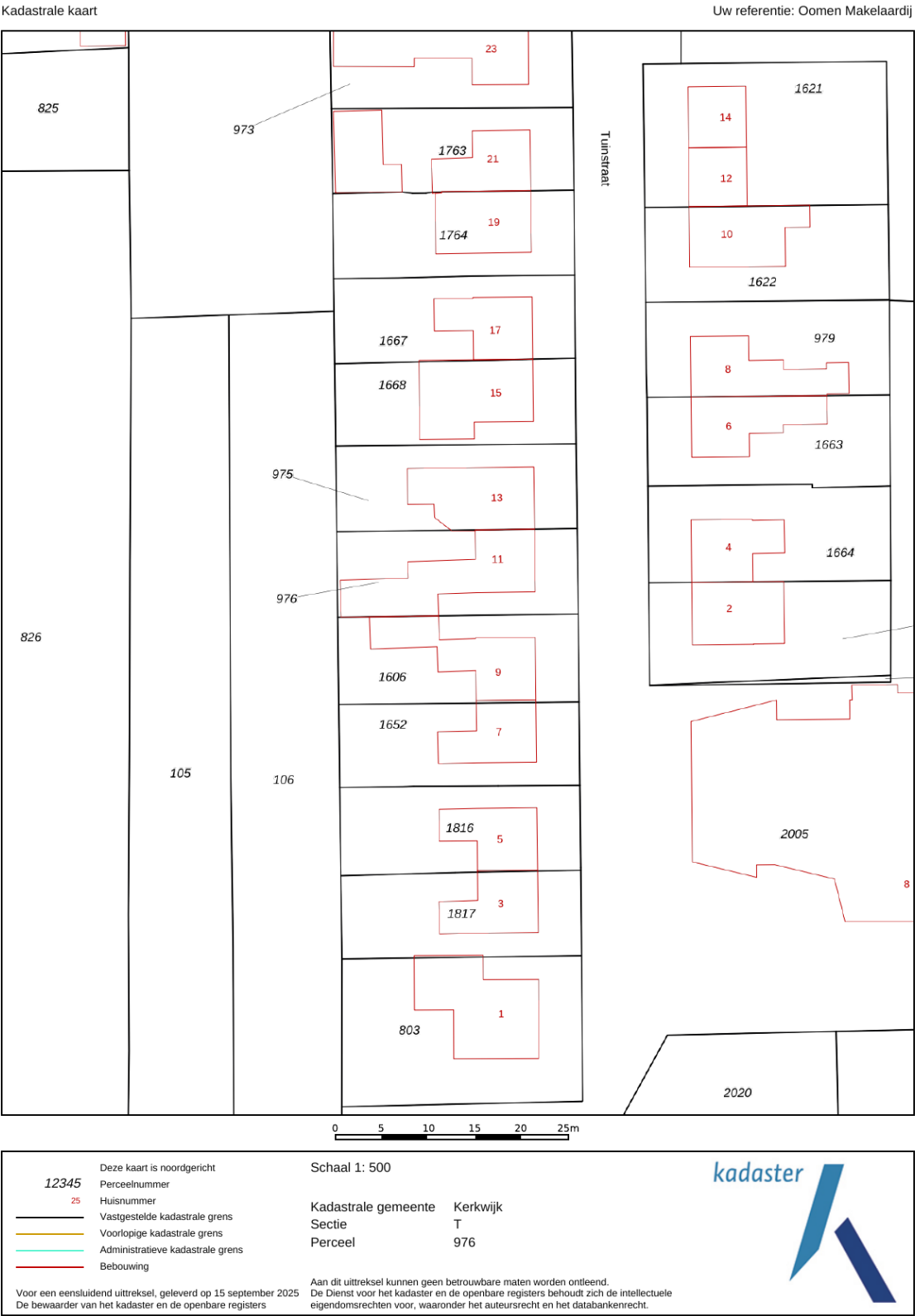
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

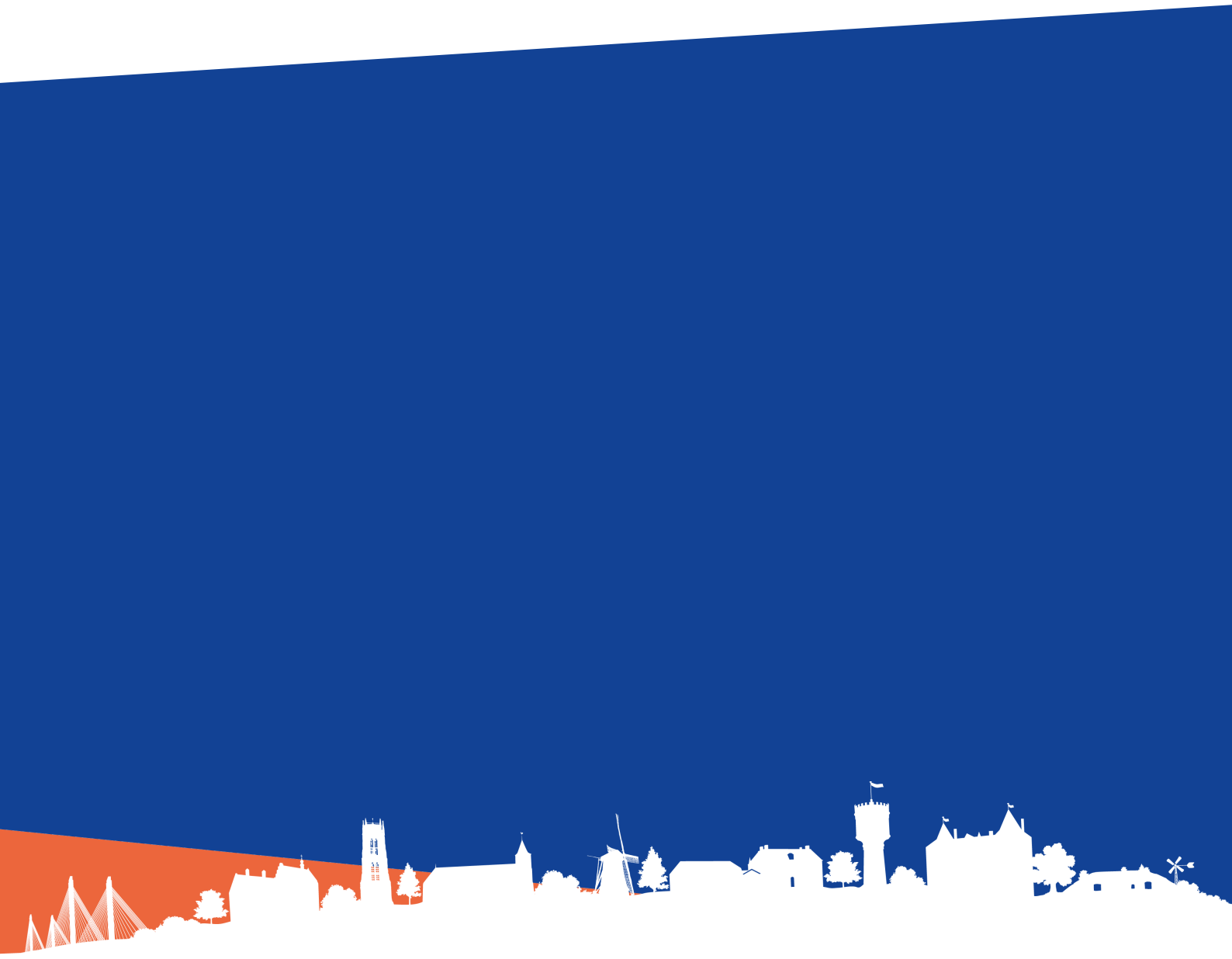


Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01





Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

