



OOMEN
makelaardij & taxaties

Nederhemertsekade 13, 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 ijssclub 'Eensgezindheid', toneelvereniging 'Uit Vriendschap' en sportvereniging 'Hamarithi'.

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. Daarnaast zijn Utrecht en 's-Hertogenbosch ook eenvoudig per treinverbinding bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1917
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 81 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 28 m ²
Externe bergruimte	ca. -
Perceeloppervlakte	ca. 374 m ²
Inhoud	Kerkwijk
Kadastrale gemeente	T
Sectie	396, 696, 1007 en 1022
Nummer	396, 696, 1007, 1022
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Kluswoning
- Royaal perceel
- Inpandig bereikbare garage
- Ruime parkeermogelijkheden

Woning

Vrijstaande woning met garage op een royaal perceel! Deze vrijstaande woning heeft wat liefde en aandacht nodig. Een hele leuke kans voor de handige doe-het-zelver. De woning dateert van omstreeks 1917 en is gelegen op een perceel van ca. 374 m². Daarnaast is ca. 160 m² tuin aanwezig middels een gebruikersovereenkomst met de gemeente. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor starters en klussers om de woning te moderniseren. De royale tuin is een extra pluspunt!





Omschrijving

Hal/Entree

Je komt binnen in de hal welke is afgewerkt met een tegelvloer. De hal biedt toegang tot de keuken.

Keuken

De keuken is voorzien van een keukenblok met onder en bovenkastjes en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en magnetron. De keuken is verder voorzien van een gaskachel voor verwarming en een geiser voor de warm water voorziening. Vanuit de keuken is de verdieping bereikbaar via een vlizotrap. Daarnaast biedt de keuken toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking en is uitgerust met een elektrische haard.

Slaapkamer begane grond

Vanuit de keuken is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en de wanden zijn deels voorzien van schoon metselwerk en granol.

Badkamer

Vanuit de hal is badkamer toegankelijk. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Toiletruimte

Het toilet is deels betegeld en is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Slaapkamers

Via de vlizotrap in de keuken bereik je de 2 slaapruidtes op de zolderverdieping.

Berging

In de inpandige berging zijn aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger aanwezig.

Garage

Via de berging is de inpandige garage bereikbaar. De garage biedt een oppervlakte van ca. 20 m² en via een losse trap is de bovengelegen bergzolder toegankelijk.

Tuin

De woning beschikt over een riante tuin aan de voorzijde van de woning. Er is een ruim bestraat terras aanwezig. De tuin is voorzien van een gazon in combinatie met een plantenborder met diverse struiken.

Parkeren

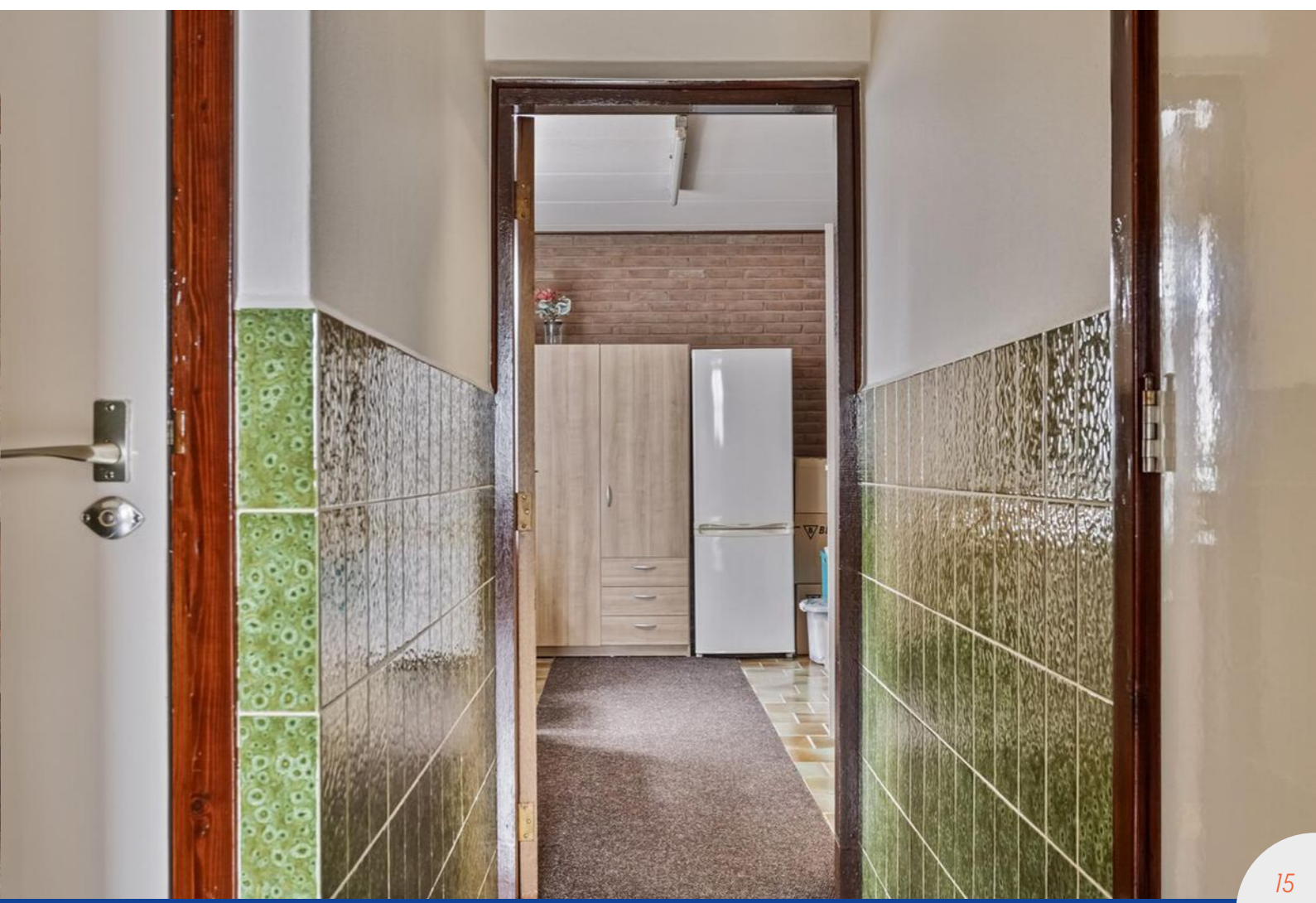
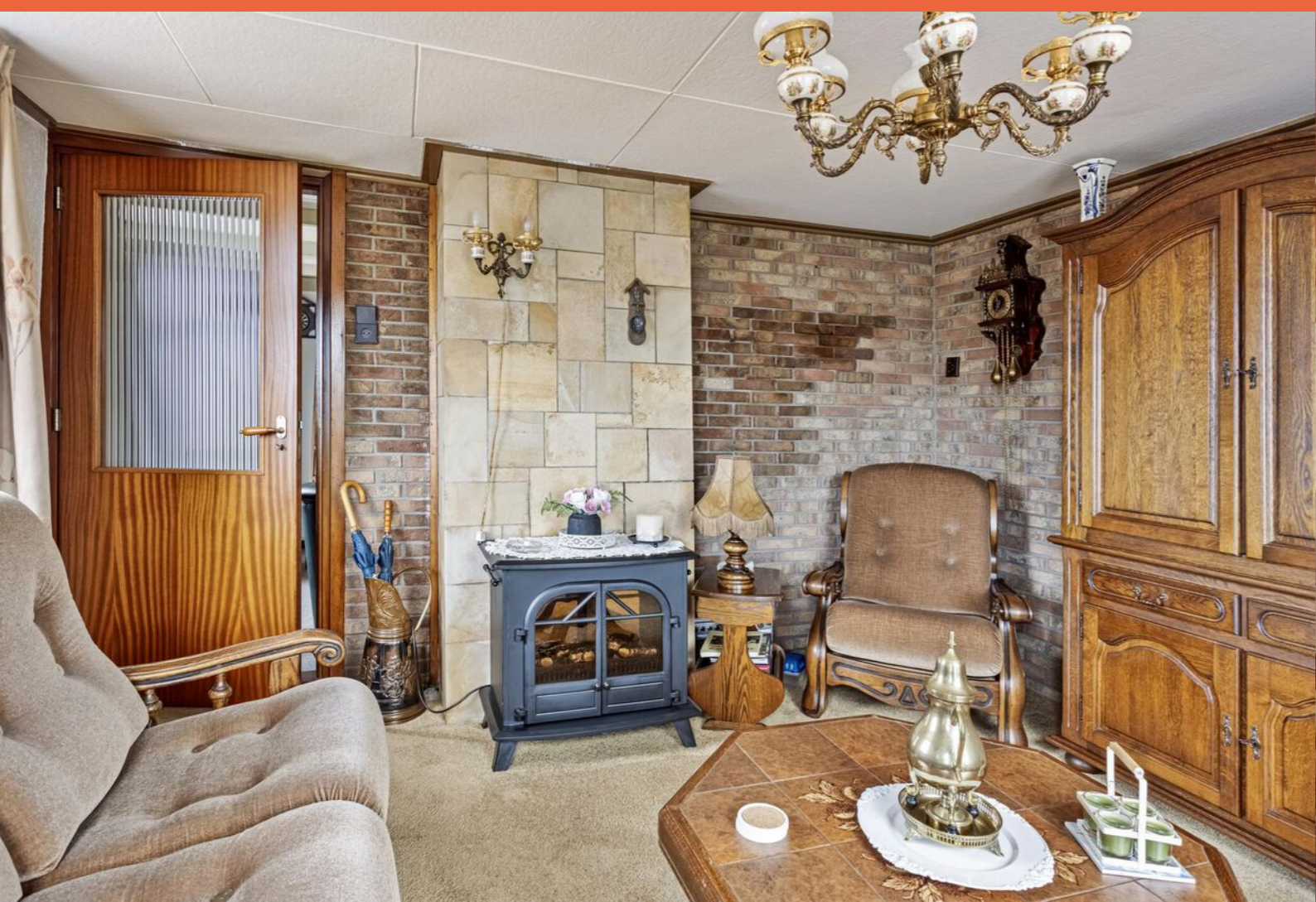
De woning beschikt over een riante oprit en biedt daarmee royale parkeermogelijkheden.



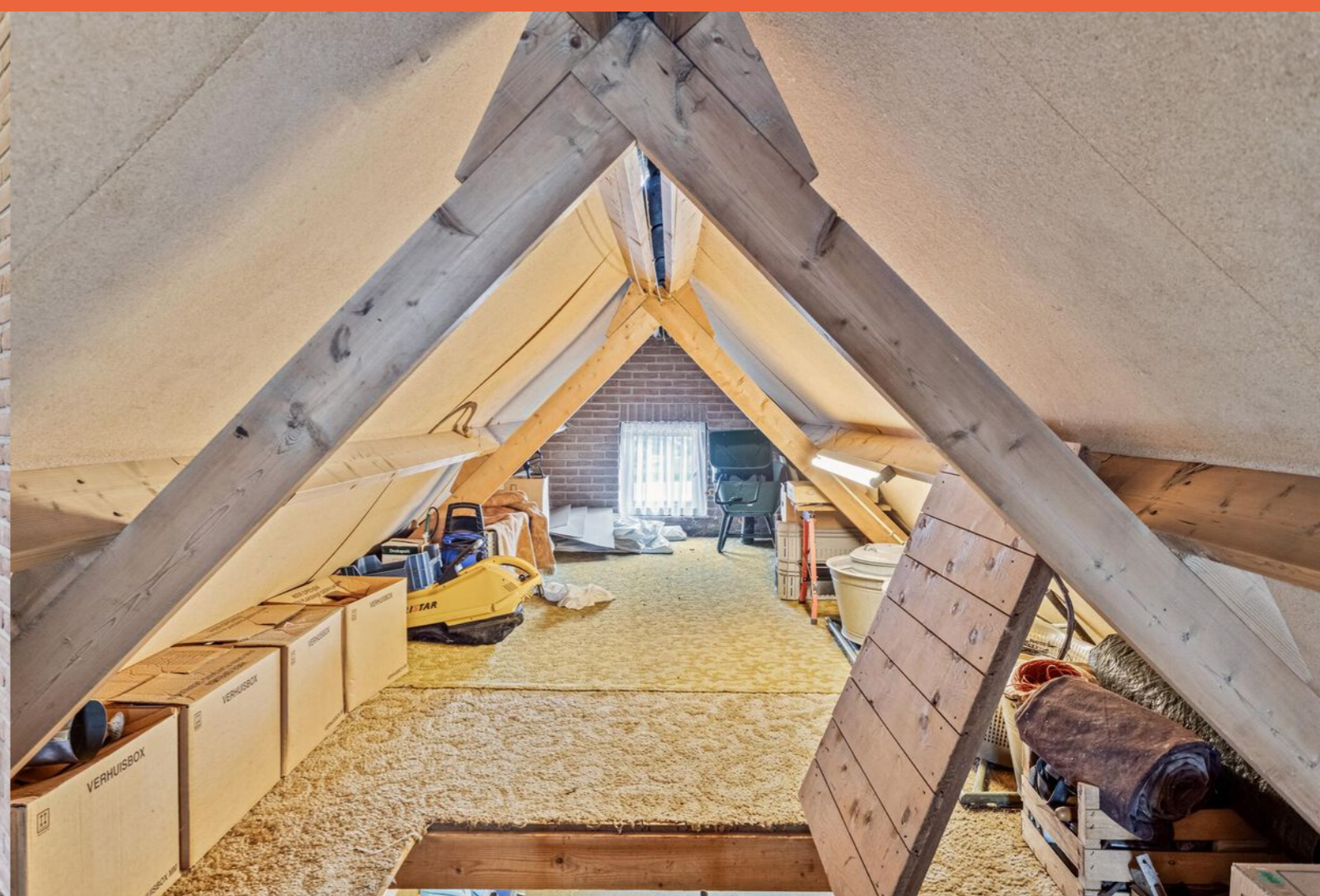


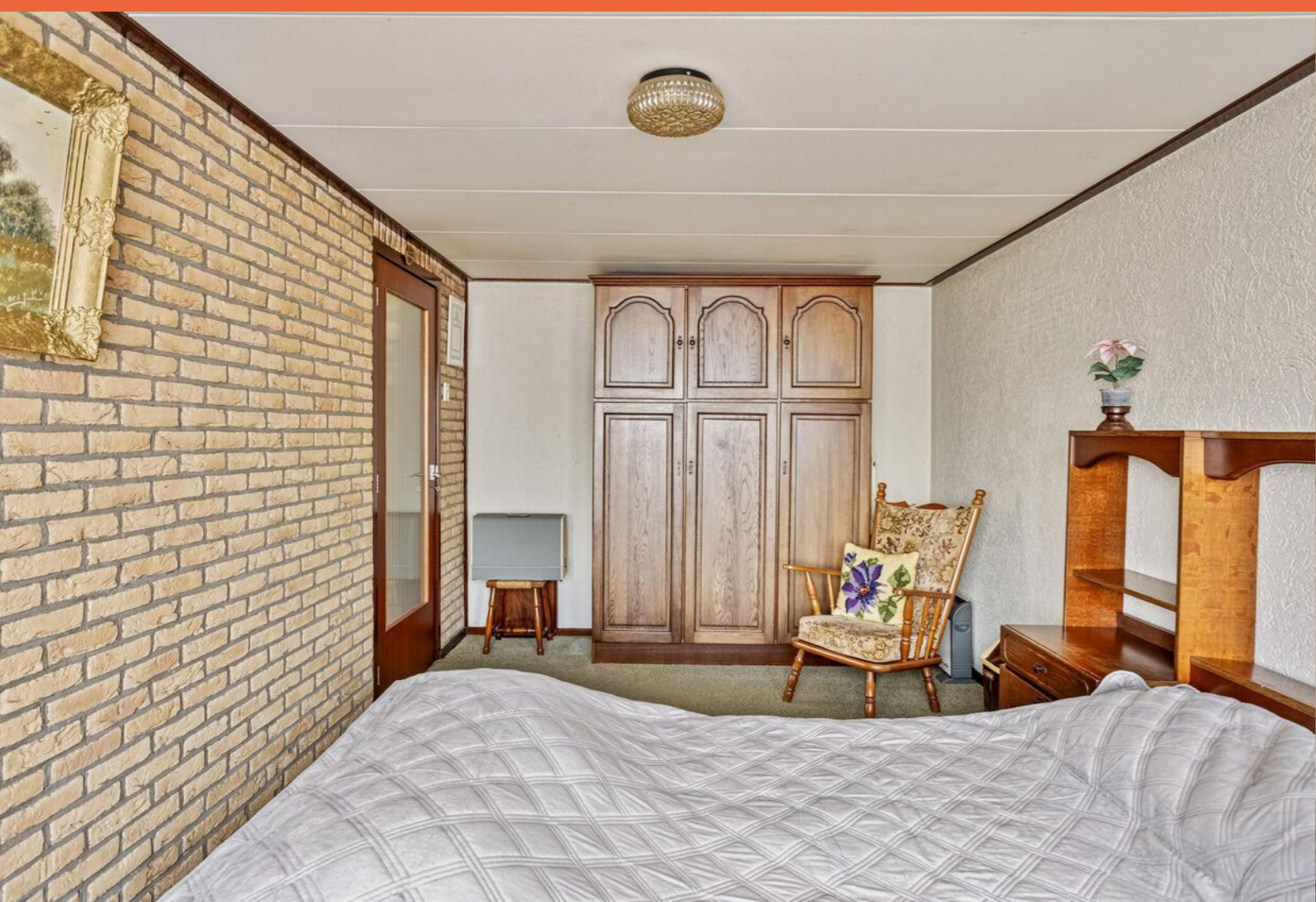
















Kadaster

Nederhemertsekade 13, Nederhemert

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oomen Makelaardij



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkwijk</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 396</p> <p>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.</p>	
---	---	--

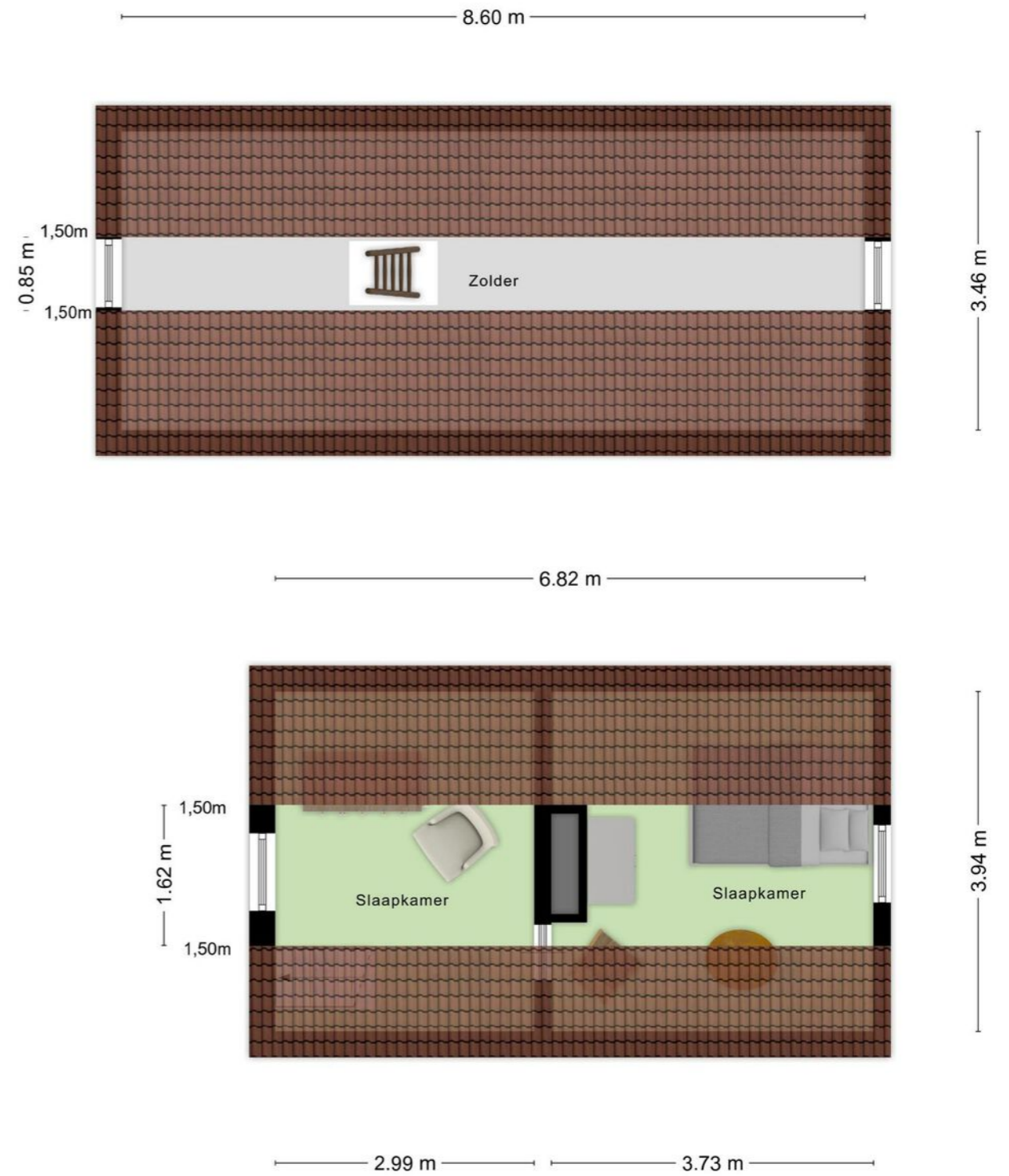


Plattegrond



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

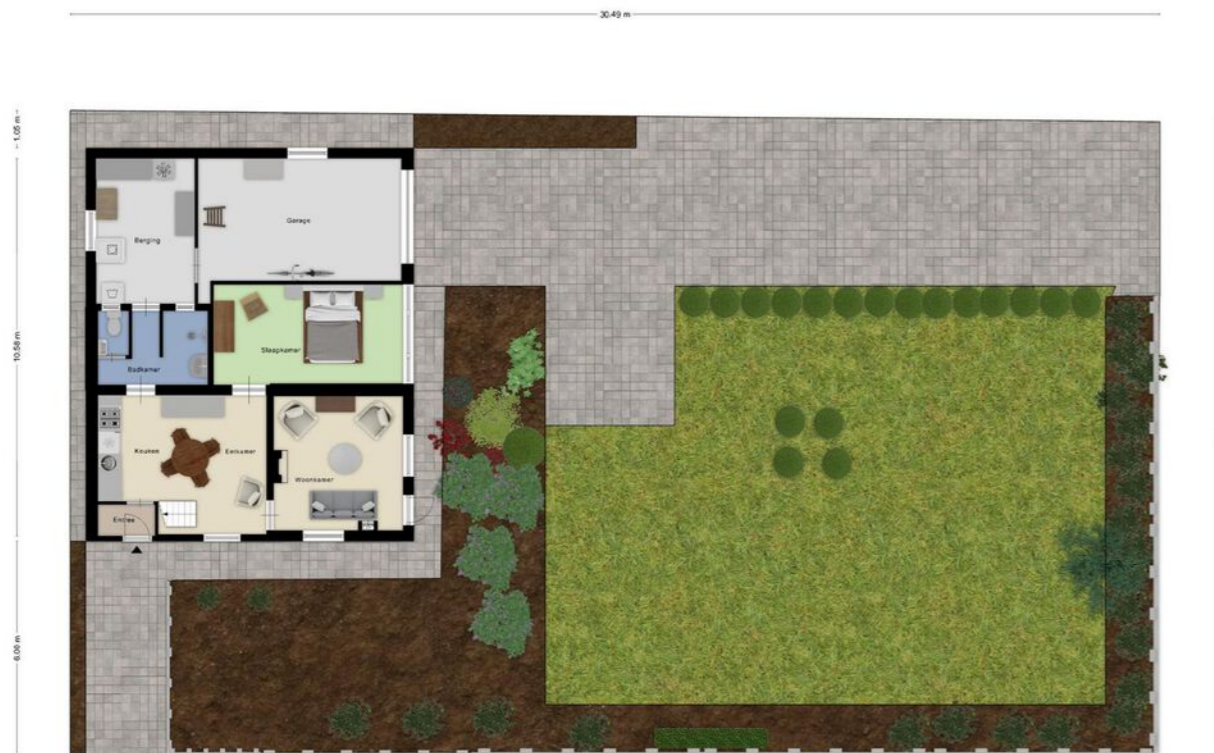
Plattegrond



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



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibet www.zibet.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)forneus	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

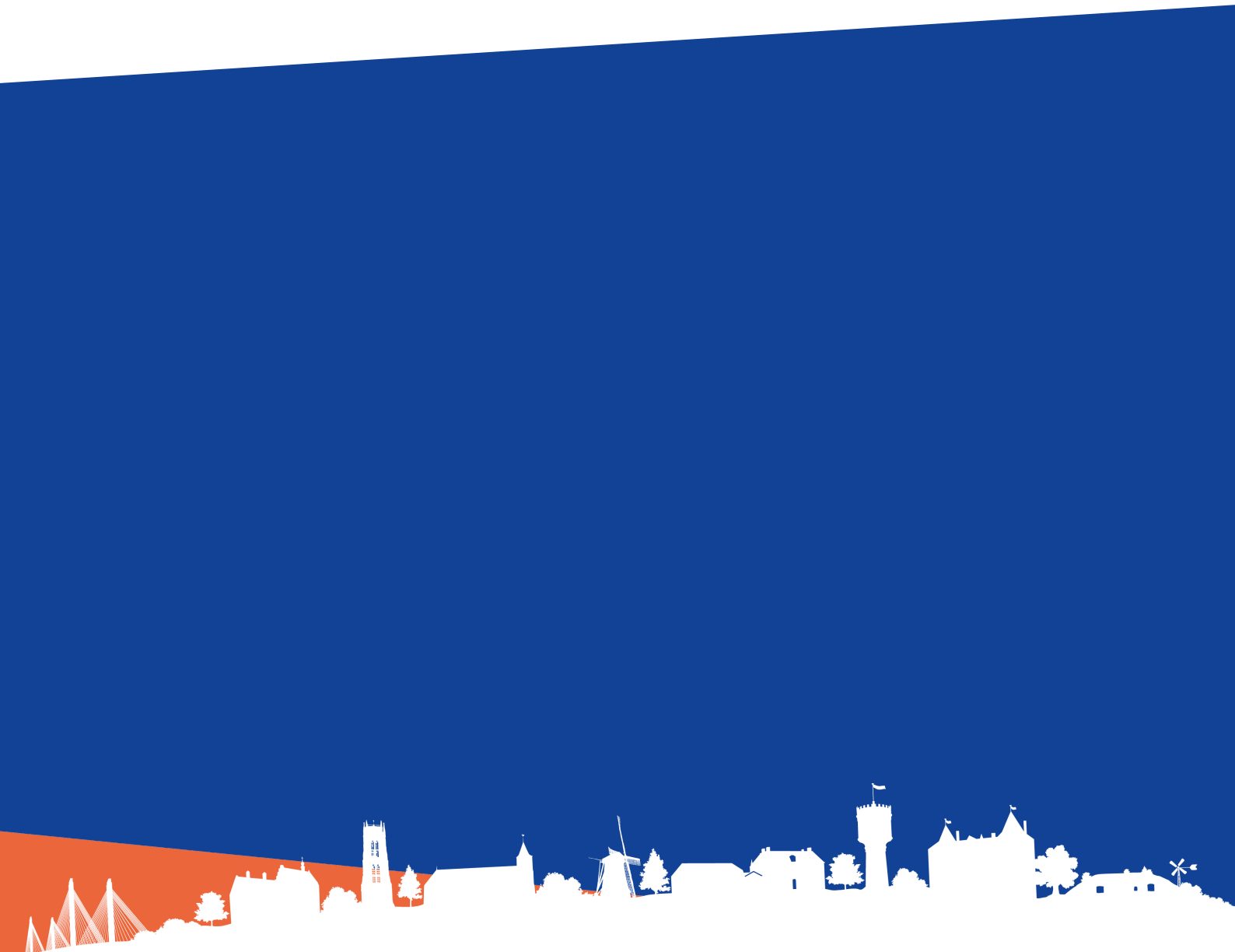
Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01



OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

