

DWARSTEEG 7, NIEUWENDIJK

# Vrij gelegen woning met zeer diepe achtertuin!



voor 't  
*Leven*

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS





# De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@vanekerenkuiper.nl)

## Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



## Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



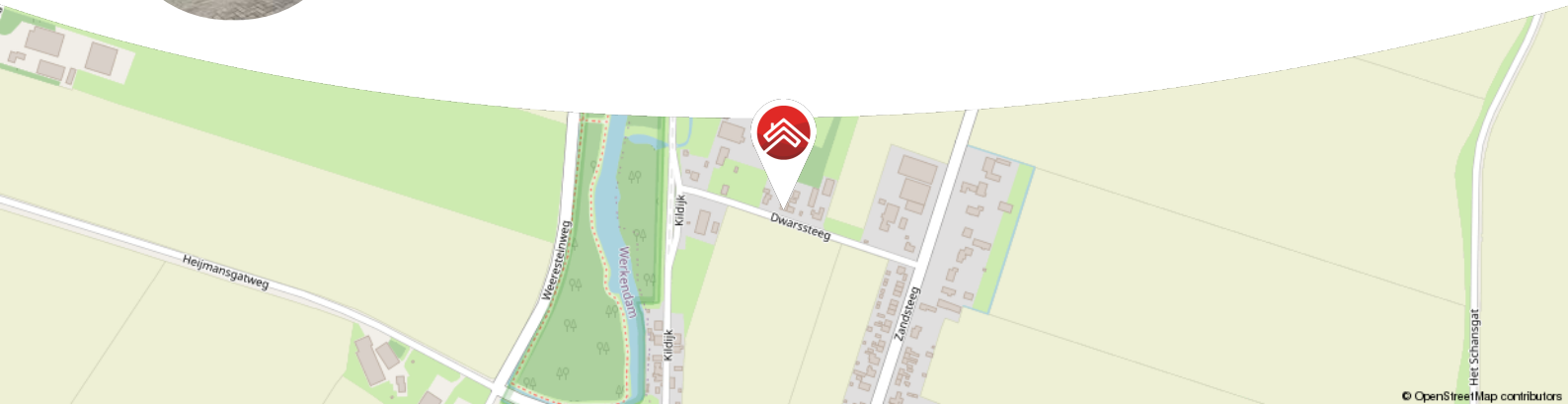
## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

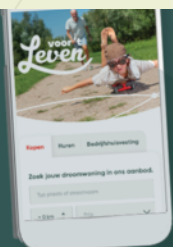
[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't **Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 545.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	439 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2.110 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1921
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	121 m x 15 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Half-vrijstaand wonen op een uniek vrije locatie nabij het dorp!

- Gelegen op ruim 2.000 m<sup>2</sup> perceel met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde.
- Vrijstaande garage met gastenverblijf (circa 23 m<sup>2</sup>).
- Circa 133 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 4 slaapkamers.

Dwarssteeg 7, een woning waar er nog maar weinig van zijn. De ligging, fijne lichtinval, de ruimte rondom het huis; er is veel om heel enthousiast van te worden. Binnen ben je voorzien van een ruime hal met direct in het oog springende bordestrap, een complete keuken met eetgedeelte, gezellige woonkamer met haard en een praktische bijkeuken. Buiten tref je in de vrijstaande garage een gastenverblijf met keuken en sanitair – ideaal voor logees, werken aan huis of misschien wel een B&B! Daarnaast biedt de diepe achtertuin van ruim 120 meter lang volop ruimte voor ontspanning, speelplezier en tuinliefhebbers.





De globale indeling:

Begane grond: entree in de ruime hal met trapopgang, meterkast, toilet en toegangsdeuren richting de woonkamer en keuken. Woonkamer aan de voorzijde met gashaard, keuken aan de achterzijde voorzien van een combi-oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de witgoed aansluitingen, een douchecabine en de toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: aan de lange overloop tref je de vier slaapkamers, badkamer en toegang middels een luik naar de bergvliering. In de badkamer is een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met twee kranen aanwezig.

Vliering: handige bergruimte boven het gedeelte van de originele woning.

Tuin:

- Op het noordoosten gelegen met een oppervlakte van circa 1.815 m<sup>2</sup>
- Voorzien van oprit met ruimte voor voldoende auto's
- Verschillende terrassen, bomen en beplanting
- Garage met gastenverblijf
- Hout opslag en schuur voor alle tuingeredschap

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van dakisolatie, deels gevel- en vloerisolatie, grotendeels HR-beglazing & energielabel D.
- Parkeren is mogelijk op eigen terrein.
- Op het dak van de garage zijn 12 zonnepanelen bevestigd.
- In de fotopresentatie zijn enkele door de verkopers zelf gemaakte beelden toegevoegd, dit om een impressie te geven van de zomerperiode.

Ligging: Nieuwendijk is een dorp in de gemeente Altena met ongeveer 3.700 inwoners. Het dorp beschikt over een basisschool, een supermarkt, een bakker en enkele horecagelegenheden. Voor sportliefhebbers zijn er diverse faciliteiten, zoals een voetbalclub, een tennisvereniging en een moderne sporthal. Het dorp ligt nabij de prachtige Biesbosch, een uniek natuurgebied voor wandelen, fietsen en watersport. Nieuwendijk heeft een uitstekende ligging aan de A27, waardoor steden zoals Breda en Gorinchem snel bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er busverbindingen naar omliggende plaatsen.



















































































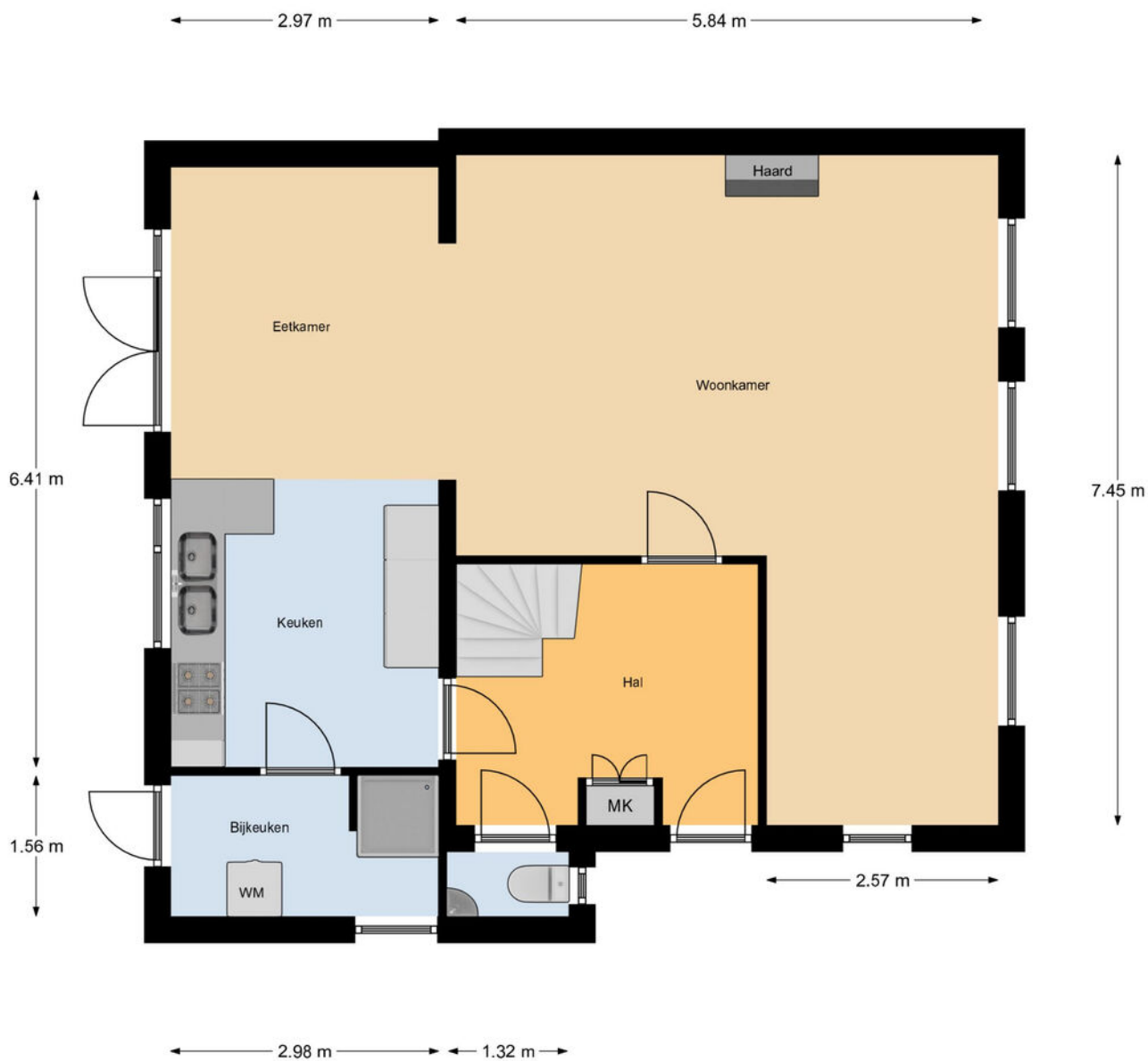
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane Grond

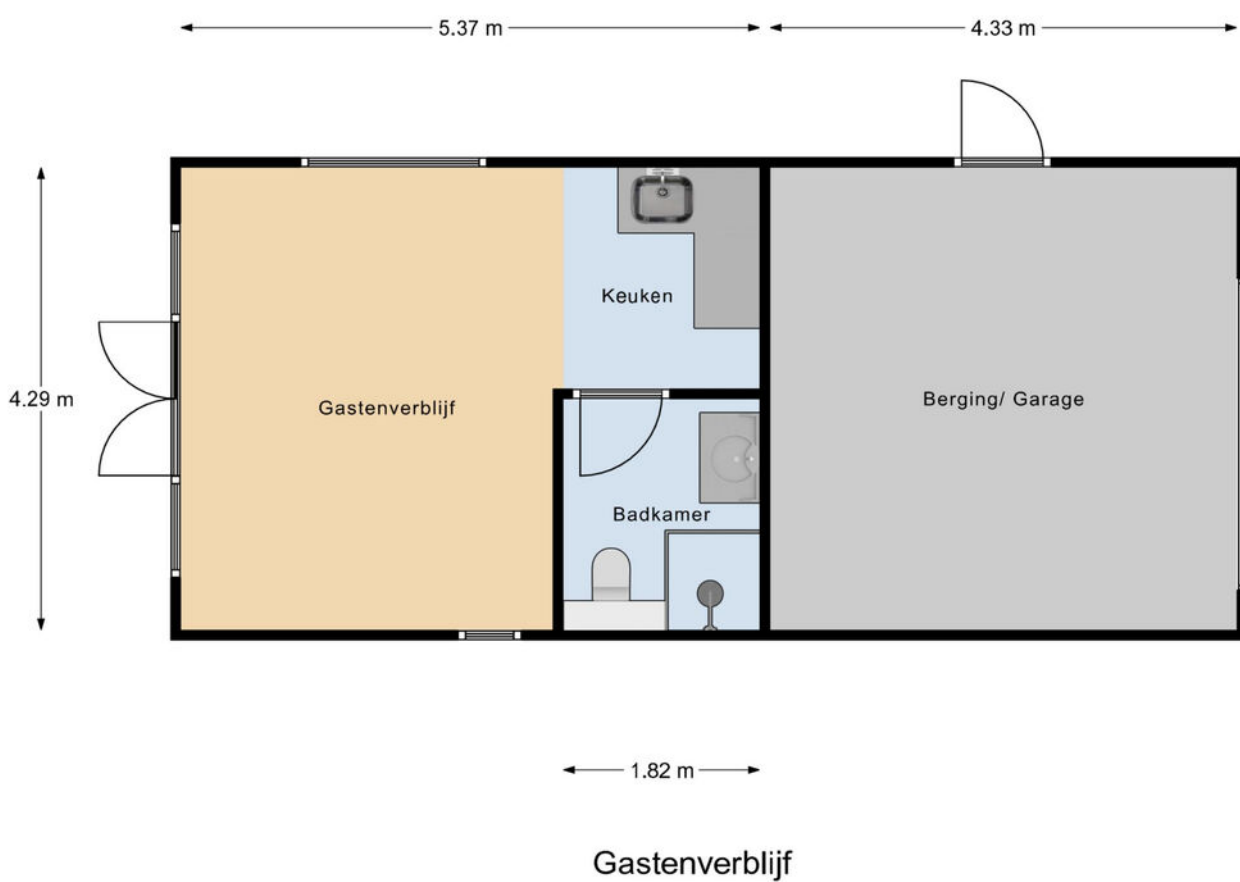


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Werkendam	
— (black line) — (yellow line) — (green line) — (red line)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie T Perceel 14	

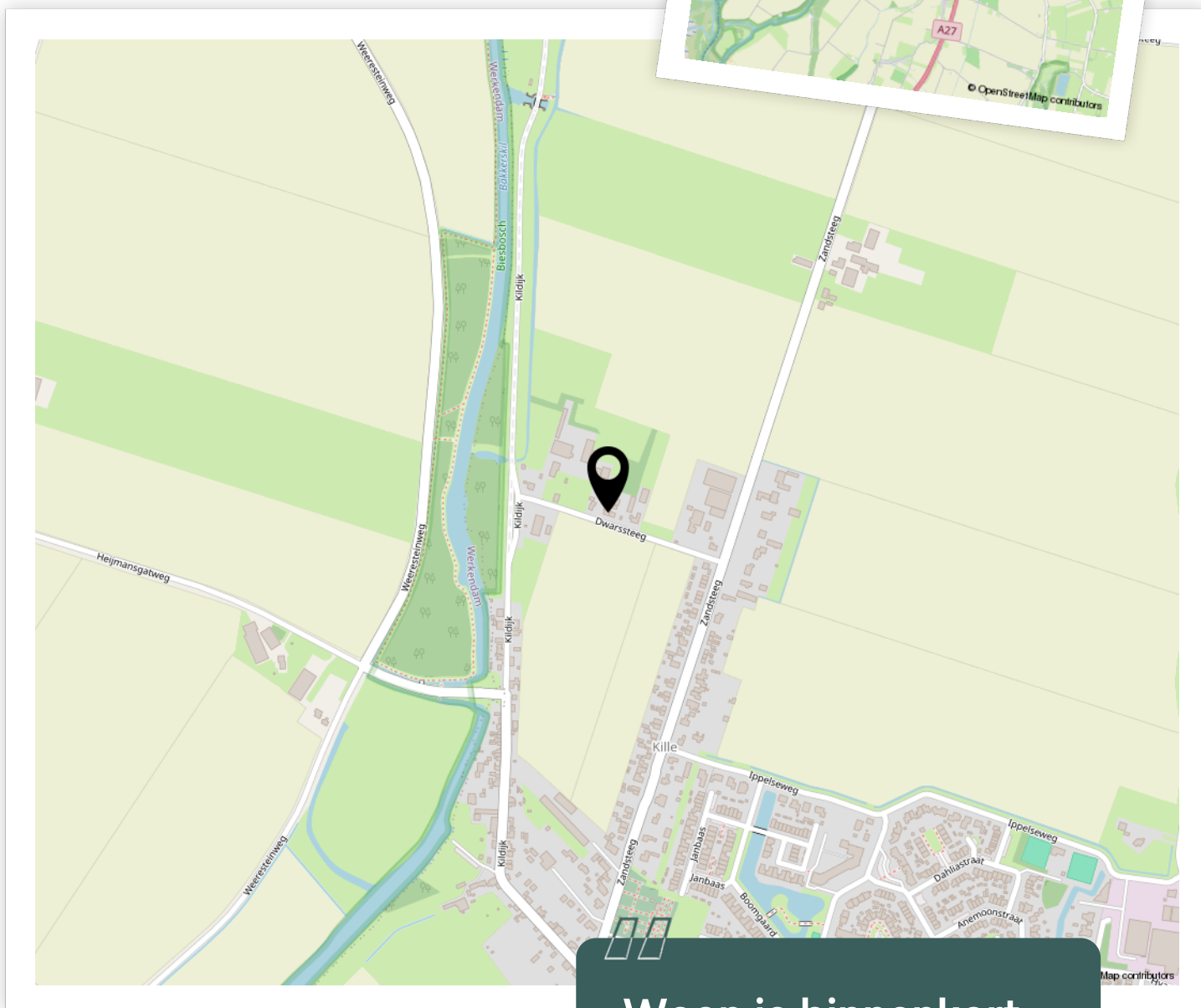
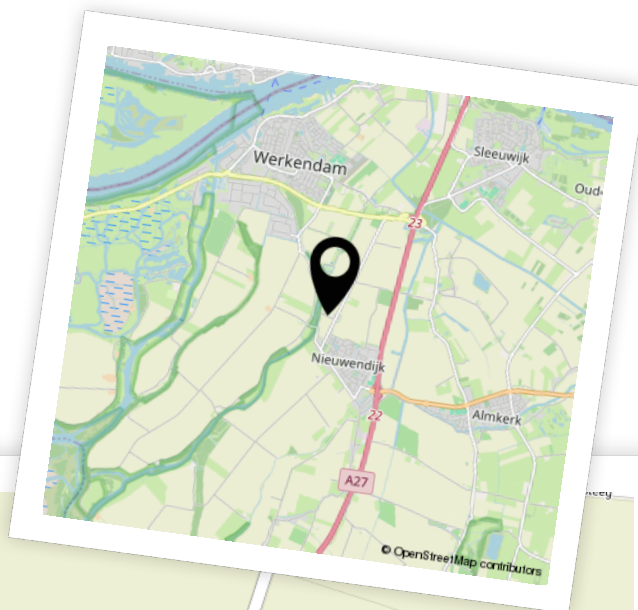
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"





# Aantekeningen





# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.



# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**