



Boomgaard 49

Nieuwendijk

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



Midden in het werkgebied!

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

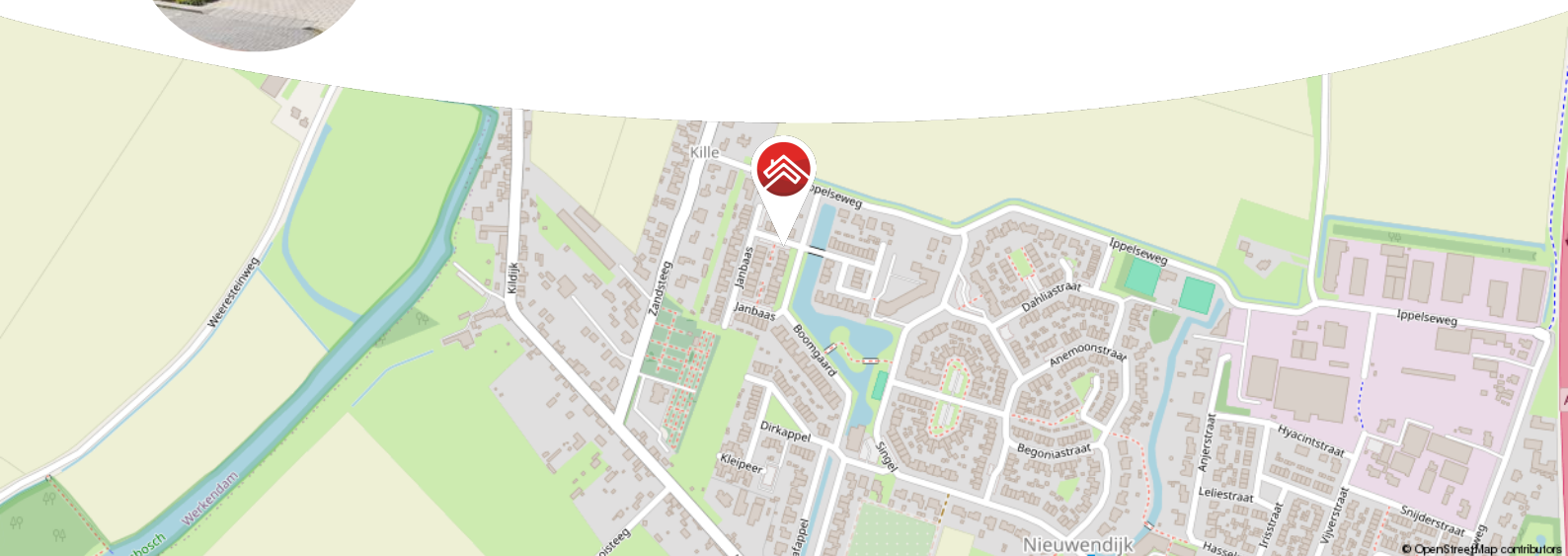


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	circa 459 m ³
Perceeloppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 131 m ²
Bouwjaar	2020
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Achtertuint	circa 10,69 m. x 8,55 m.
Positie achtertuint	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare hoekwoning met garage in een jonge wijk en vrij uitzicht aan voorzijde!

- Bouwjaar 2020; strak afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd
- Maar liefst 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 131 m²
- Zonnige tuin met vlonder, pergola en veel privacy

Ben je op zoek naar een frisse, moderne woning waar je zó in kunt? Dan zit je hier helemaal goed. Deze royale hoekwoning met garage, gelegen in een kindvriendelijke nieuwbouwwijk, is met zorg onderhouden en straalt dat aan alle kanten uit. Strak in de verf, een keurig aangelegde voortuin, een eigen oprit en een zonnige achtertuin, het plaatje klopt helemaal. Binnen tref je een lichte en sfeervolle woonkamer, dankzij de grote raampartijen en brede deur naar de tuin. De visgraatvloer en strakke afwerking geven de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling en de open woonkeuken is een echte blikvanger met een spoeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Dé plek waar je graag kookt, eet en borrelt met vrienden of familie.

Boven zijn maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en openslaande deuren met Frans balkon. De zolderverdieping biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld een thuishkantoor of hobbykamer en de aparte wasruimte maakt het plaatje compleet.



De tuin is echt een verlengstuk van de woning. Je treft er een vlonderterras, een overdekte zithoek onder de pergola, nette beplanting en leibomen die zorgen voor een fijne, groene afscheiding. De aangebouwde stenen garage zorgt voor extra bergruimte, biedt een fijne plek voor een werkplaats of het stallen van een voertuig.

Globale indeling:

Begane grond: keuken voorzien 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi oven, koelkast; woonkamer met loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer; master bedroom voorzien van inloopkast en Frans balkon met openslaan deuren; tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning; badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: overloop met berging achter de knieschotten en toegang tot extra slaapkamers en wasruimte; Wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen, cv installatie, mechanische ventilatie unit en zonnepanelen omvormer; twee slaapkamers, beide voorzien van dakraam met rolgordijn en hor.

Goed om te weten:

- Garage van circa 16 m² met wastafel en roldeur
- 6 zonnepanelen aanwezig die bij elkaar 1.080 wp opleveren
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Volledige isolatie, HR++ beglazing en energielabel A

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, Utrecht en Gorinchem snel bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er busverbindingen naar omliggende plaatsen.











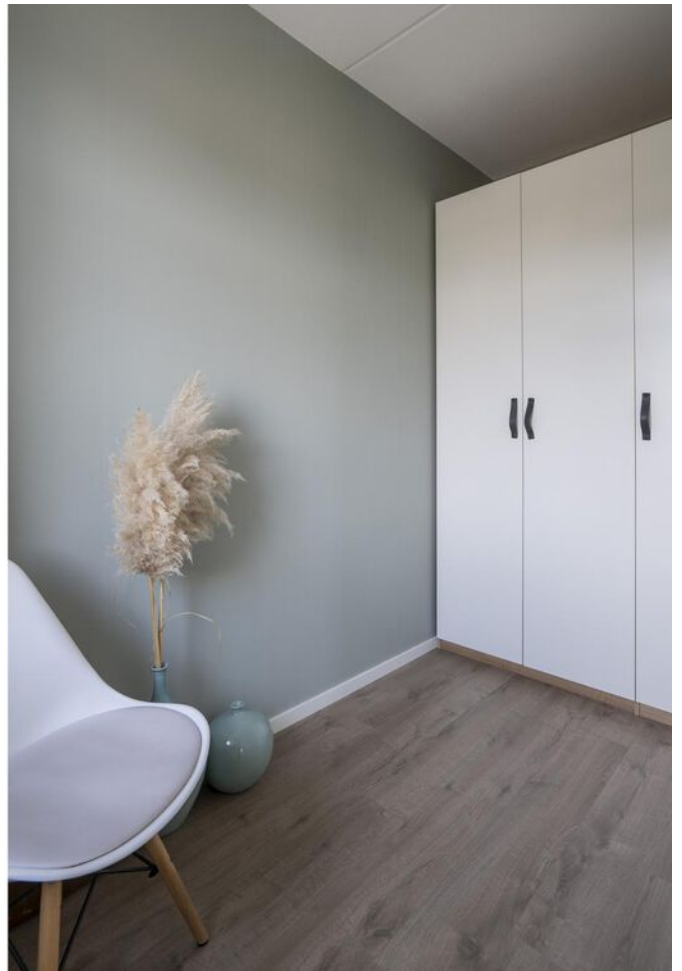




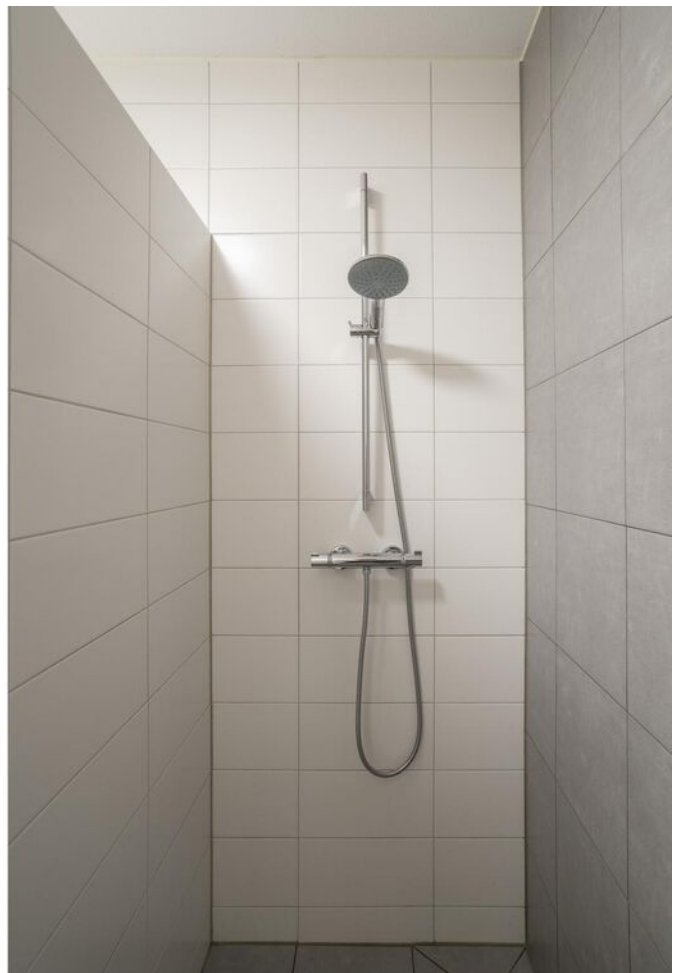
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



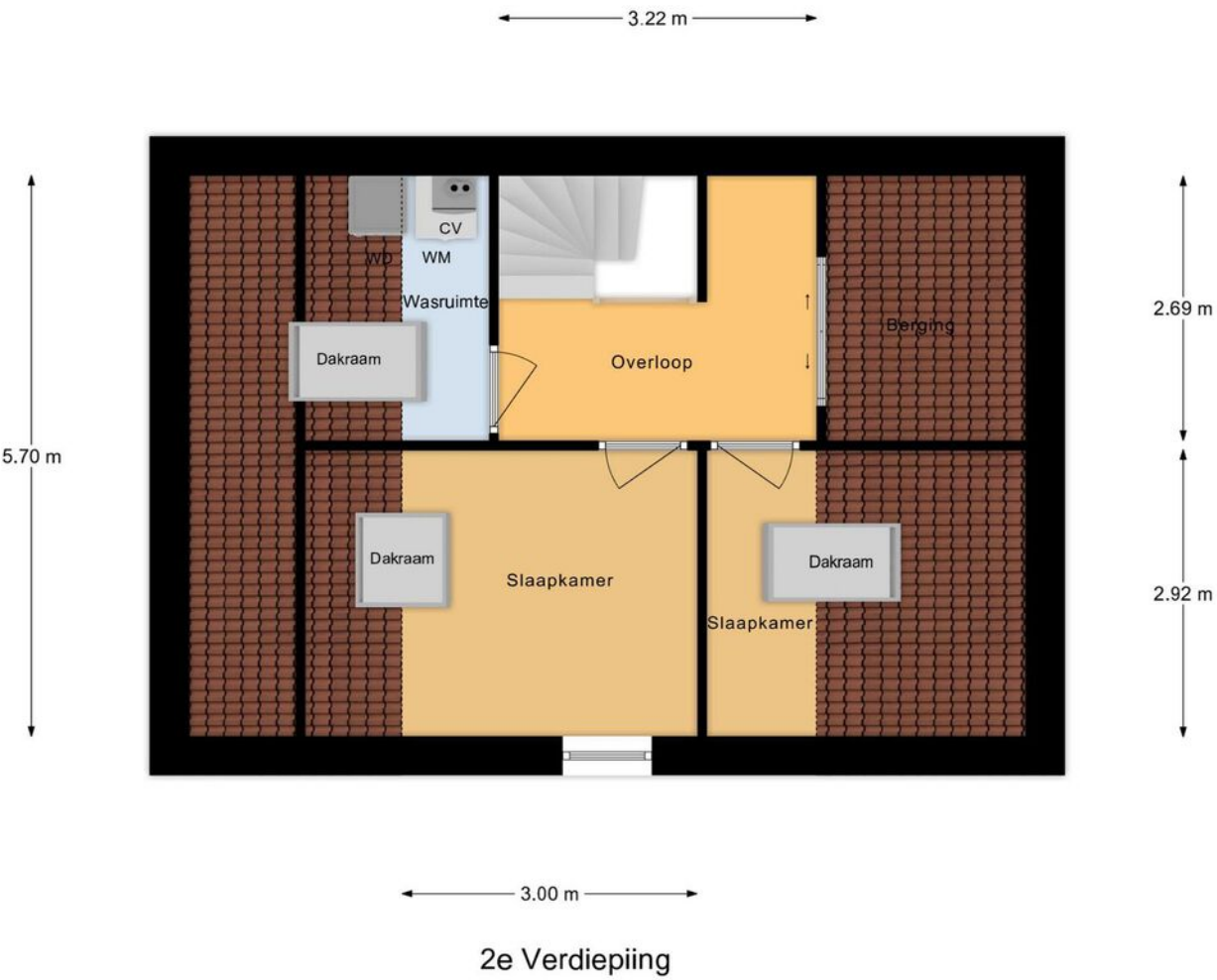
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Werkendam

Sectie

T

Perceel

3235

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

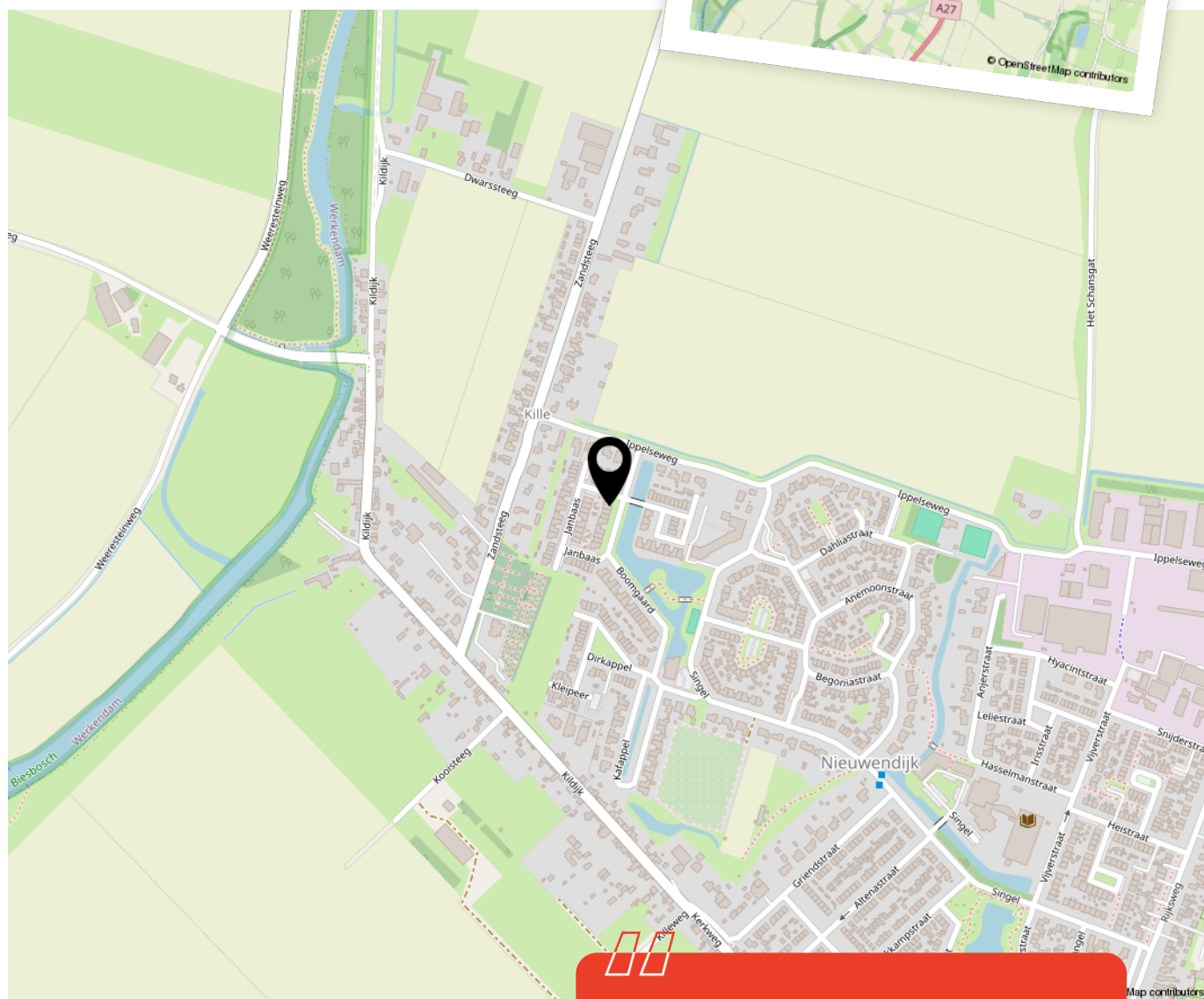
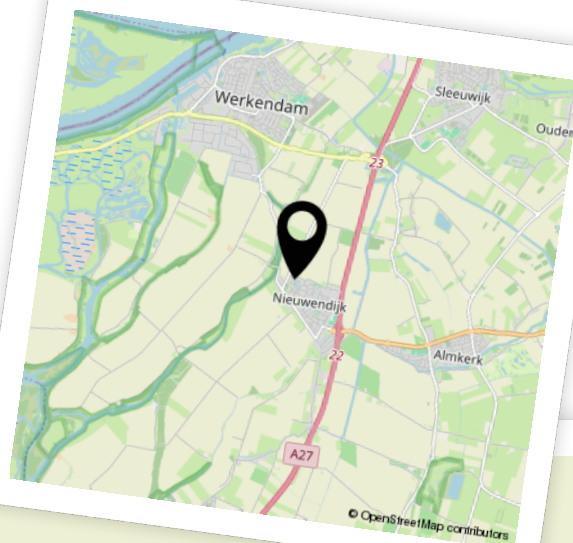
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



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

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

Laat ons je interesse weten

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

3

Bent u de gelukkige?

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

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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



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