



Vraagprijs € 265.000 K.K.

Hardenbergh 1

Veen

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Hele leuke half vrijstaande woning in een groene omgeving, parkeren kan op eigen terrein, aan de achterzijde uitgebouwd met een bijkeuken/berging, tuin op de zonzijde etc...

Woonoppervlakte	87m²
Perceeloppervlakte	228m²
Inhoud	300m³
Bouwjaar	1964
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Soort verwarming	c.v-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2013

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Midden in het dorp maar toch heel erg rustig! In een groene woonwijk staat deze tweekapper die aan de binnenzijde eenvoudig maar sfeervol is ingericht. Fijne lichte woonkamer, gesloten keuken en aan de achterzijde nog een praktische bijkeuken c.q. berging. Op de verdieping naast veel vaste kastruimte 3 keurige slaapkamers en een badkamer. Met een vlizotrap kom je op de zolder. De tuin is op de zonzijde gesitueerd en wat direct opvalt is de rust en de privacy. Parkeren kan op eigen terrein maar ook aan de overkant van de straat.

Begane grond:

Hal/entree met garderobe nis, meterkast, provisieruimte onder de trapopgang naar de verdieping, knusse woonkeuken met eenvoudige keukenopstelling voorzien van keukenapparatuur, fijne lichte 'doorzon' woonkamer, tussenportaal, toilet en praktische bijkeuken c.q. berging.

Verdieping:

Overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten en badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

Zolder:

Bergzolder bereikbaar via een recent vervangen vlizotrap.

Tuin:

Aan de achterzijde een tuin met heel veel privacy. Achterop het perceel staat nog een eenvoudige berging. Aan de voorzijde volop parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Omgeving:

Veen is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een heel levendig dorp waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Verder geeft de ligging aan rivier de Maas een extra dimensie aan het geheel. Via provinciale wegen zijn verschillende uitvalswegen snel en gemakkelijk te bereiken. Hierdoor sta je zo in steden zoals Gorinchem, Zaltbommel en Den Bosch.



Wonen



Koken

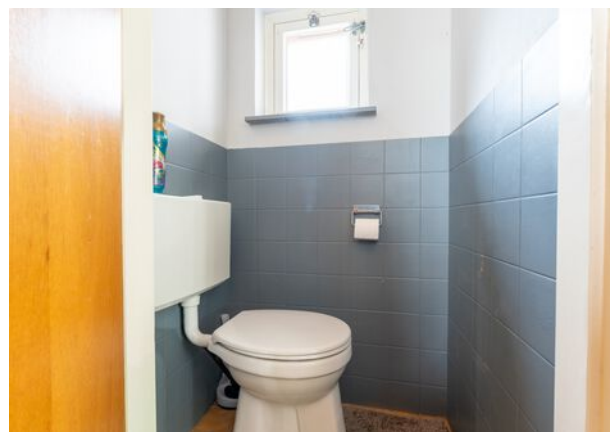




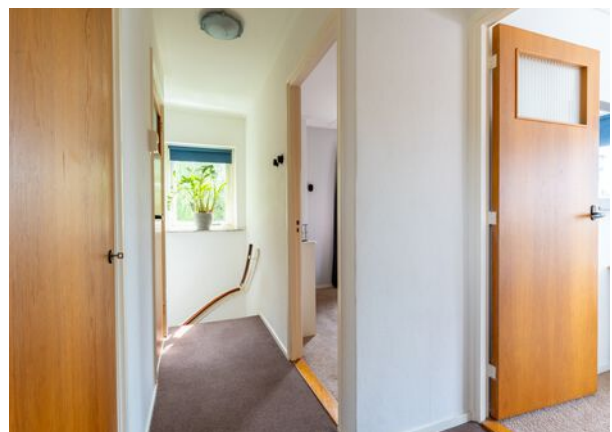
Voordelen

- Gezellige 2[^]1 kapwoning
- 3 slaapkamers en ruime bergzolder
- Veel vaste kast ruimte
- Handige bijkeuken
- Eigen oprit
- Groene buurt





Slapen



Slapen & Baden





Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonnen en houten vloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De beging is opgebouwd uit een houtconstructie. Er is een Nefit cv-ketel uit 2013 en een meterkast met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



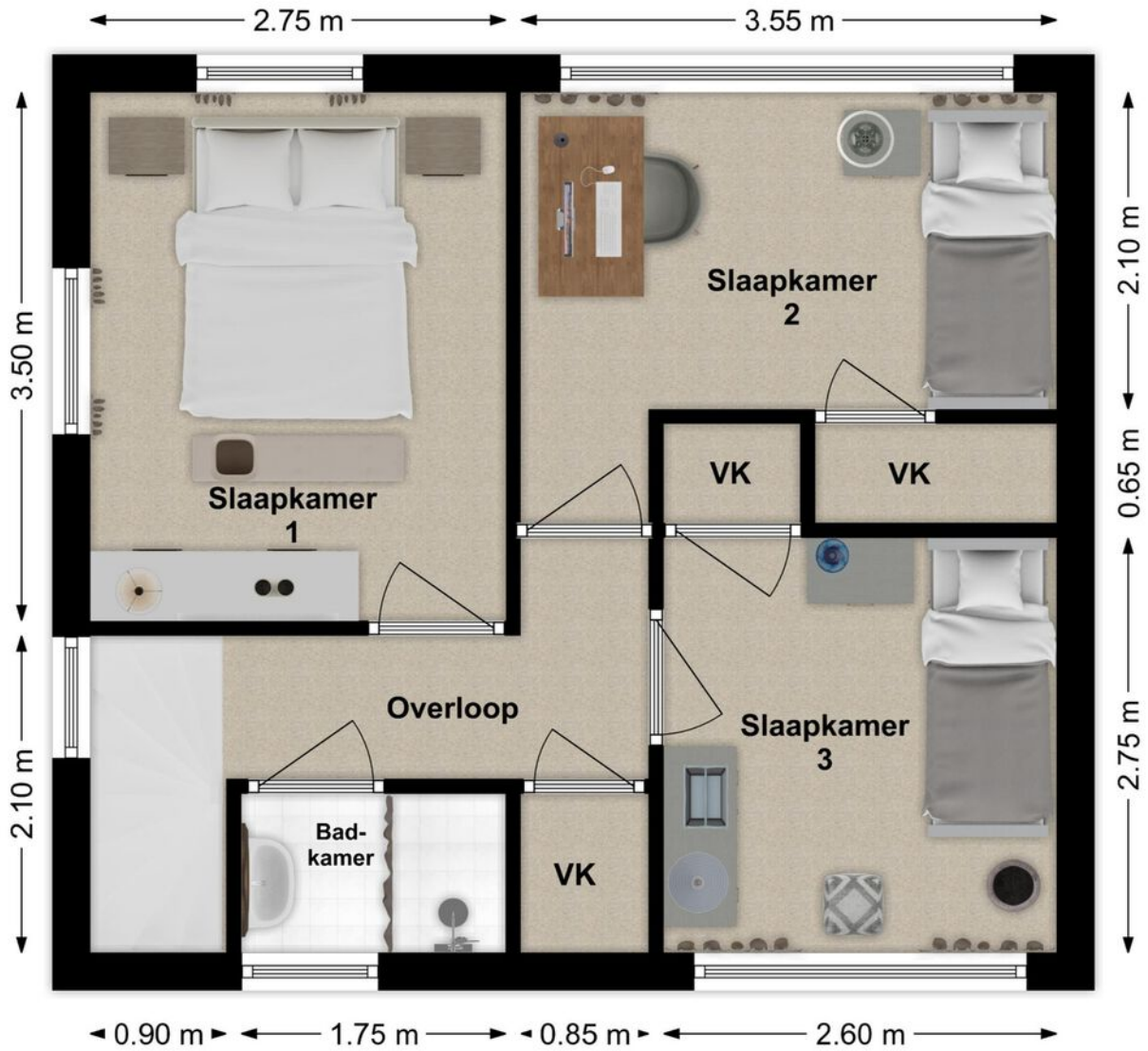
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

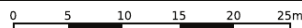
Verdieping




Kadastrale kaart

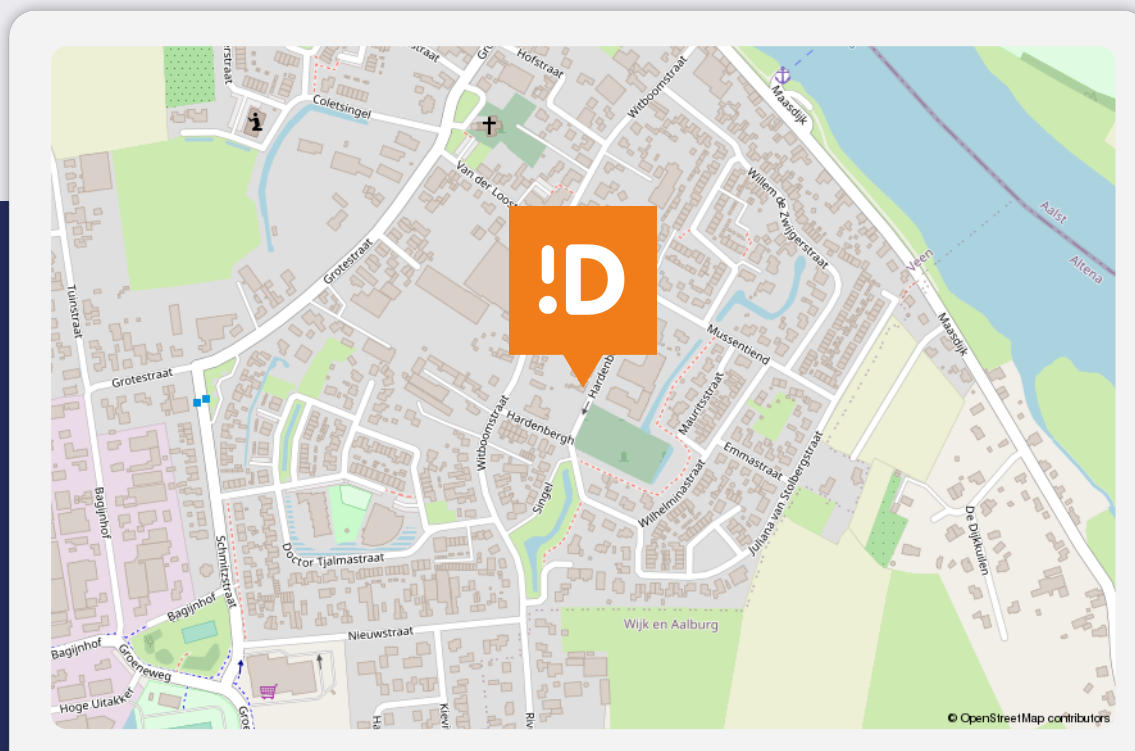
Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>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 eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3822</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>	
--	---	---

Op de kaart



Hardenbergh 1

Veen

Over de buurt

Veen is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een heel levendig dorp waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Verder geeft de ligging aan rivier de Maas een extra dimensie aan het geheel. Via provinciale wegen zijn verschillende uitvalswegen snel en gemakkelijk te bereiken. Hierdoor sta je zo in steden zoals Gorinchem, Zaltbommel en Den Bosch.

Plaats een bod



Bieden op Hardenbergh 1, Veen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Hardenbergh 1, Veen.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Notities

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  