



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Veense Put 111

Veen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een pareltje aan het open vaarwater!

Woonoppervlakte	87m²
Perceeloppervlakte	456m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	2005
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2017

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Zorgeloos vakantie vieren zonder in te leveren op comfort? Met deze luxe rietgedekte vakantiewoning hoef je Nederland niet uit, je waant je hier aan de Spaanse Costa! Als de zon schijnt tenminste. Overigens is het hier in de winter ook grandioos mooi als de rijp op de steiger ligt en een kleurig ijsvogeltje van bootje naar bootje vliegt. Het huis is tot in de puntjes verzorgd en van alle gemakken voorzien. Zie jij jezelf in je deckchair al heerlijk genieten van een schitterende zonsondergang? En het wordt nog beter want je boot kun je op eigen terrein te water laten en aanmeren mag hier tot maar liefst 20 meter. Het is een verrassend veelzijdige object waar je zo in kan. Het rieten dak is dit jaar nog professioneel onderhouden. Als je wil kijken dan kan dat, neem je zwemspullen maar vast mee. Voor alle duidelijkheid, je wordt niet thuis gebracht..

Wonen:

Het is natuurlijk een recreatiewoning maar als je kijkt naar comfort en voorzieningen dan kun je hier prima permanent wonen. Dit wordt overigens op dit moment gedoogd door de gemeente en er zijn plannen om permanent wonen toe te staan. Meer info is bij gemeente Altena verkrijgbaar. Parkeren op eigen terrein achter de schuifpoort, mooie grote en lichte woonkamer met gezellige speksteen houtkachel, open keuken, schuifpui naar het betegelde terras. Veel licht en ruimte maken met een geweldig uitzicht maken het tot een heerlijke plek om te zijn.

Koken:

De keukenopstelling is pas nieuw en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanaf de eettafel heb je een prachtig uitzicht over de Veense Plassen dus het is zeker geen straf om hier op je gemak een bordje Paella naar binnen te werken! Met de schuifpui open hoor je de geluiden van het water, prachtig.

Slapen en baden:

De nette badkamer bevindt zich op de begane grond en is ingedeeld met douche, wastafelmeubel en designradiator. Op de verdieping zijn 3 goede slaapkamers te vinden en er is meer dan genoeg bergruimte. Ook is er in de grote slaapkamer net een nieuwe airco-unit geplaatst dus je bent verzekerd van een goede nachtrust! De slaapkamers en sanitaire ruimtes hebben vaste raamhorren.

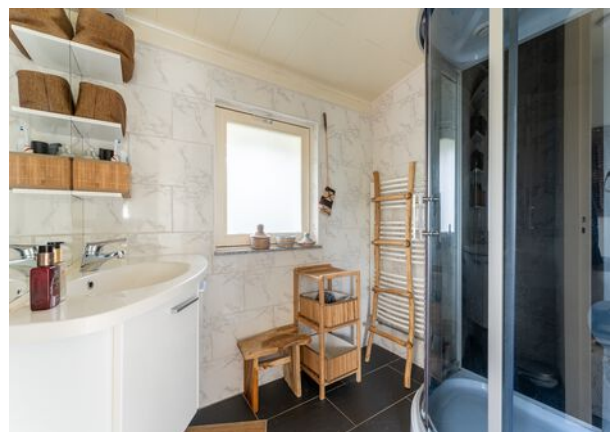
Buitenleven:

Rondom het huis is een mooi stuk tuin gelegen waar voldoende parkeerplek is voor meerdere voertuigen. Er is een handige schuur voor al het gereedschap en het perceel is hermetisch af te sluiten met een grote poort. Aan de zuidkant bevindt zich een heerlijk terras waar je ideaal het laatste straalje zon mee pikt. Beide terrassen, boven en beneden, zijn voorzien van een zonnescherm. Onder de gehele woning is een groot souterrain gesitueerd wat de perfecte plek is voor diverse hobby's of een feestje. De bar staat al klaar! De ruimte is voorzien van een elektrische garagedeur en je in de schaduw wilt zitten onder het bovengelegen terras. Dit zou ook een mooie plek zijn voor een jacuzzi of sauna want er is privacy genoeg!

Voorzijde



Hal, Toilet & Badkamer



Wonen





Voordelen

- Instapklaar
- 3 slaapkamers
- Ruim souterrain
- Energielabel A
- Aan open vaarwater
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Eigen boothelling
- Parkeren op eigen terrein



Koken





Verdieping





Souterrain





Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van de woning bestaat uit een betonnen (paal)fundering met betonvloeren en houten verdiepingsvloeren, steens metselwerk met hout/metaalconstructie en geïsoleerde wanden, deels riet en deels pannen dakbedekking. Woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. De schuur is opgebouwd middels een houtconstructie en voorzien van elektra en wateraansluiting. Er is een Remeha cv-ketel uit 2017 en een nieuwe meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep. Op de zuidkant is een groot zonnesherm waardoor het binnen indien gewenst lekker koel blijft.
- Voor de regelgeving, tarieven en overige informatie verwijzen wij naar de vereniging De Veense Put. 0416-696557
- 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®

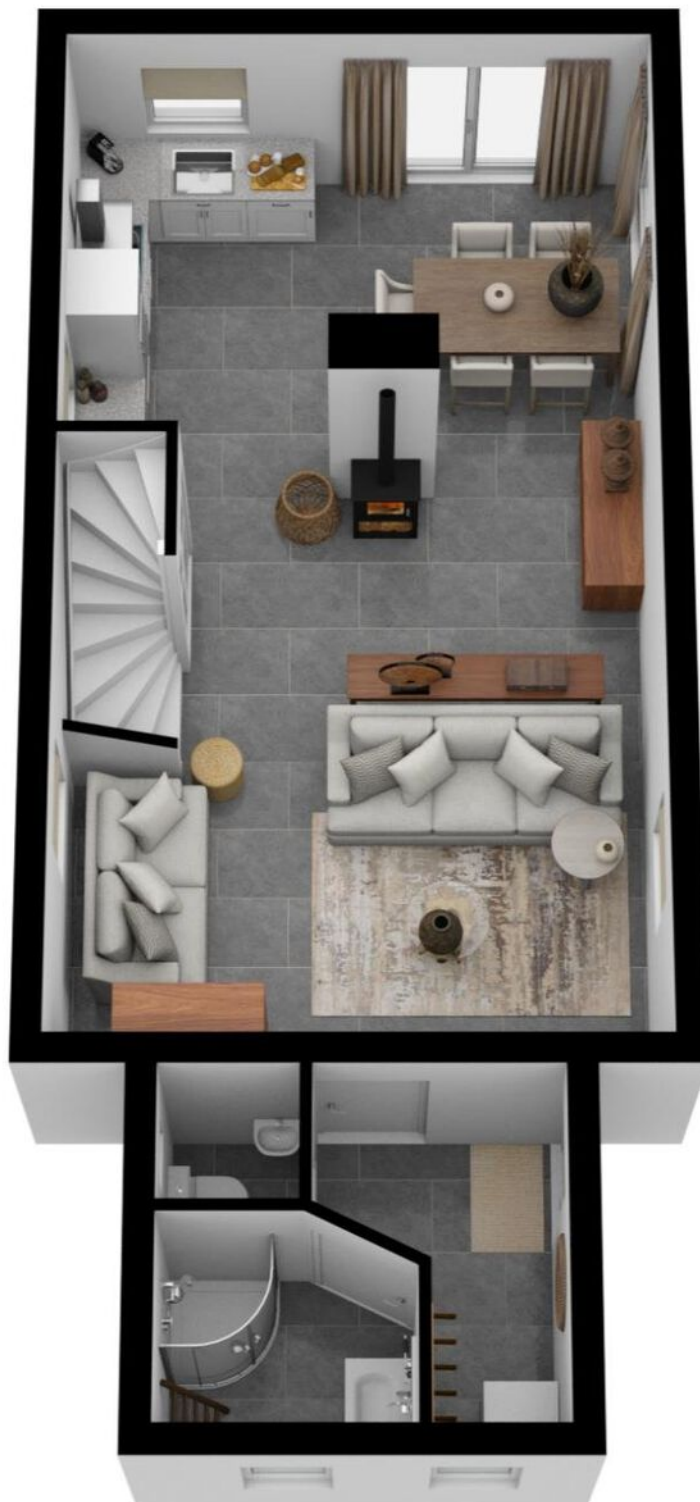
Plattegrond

Begane grond



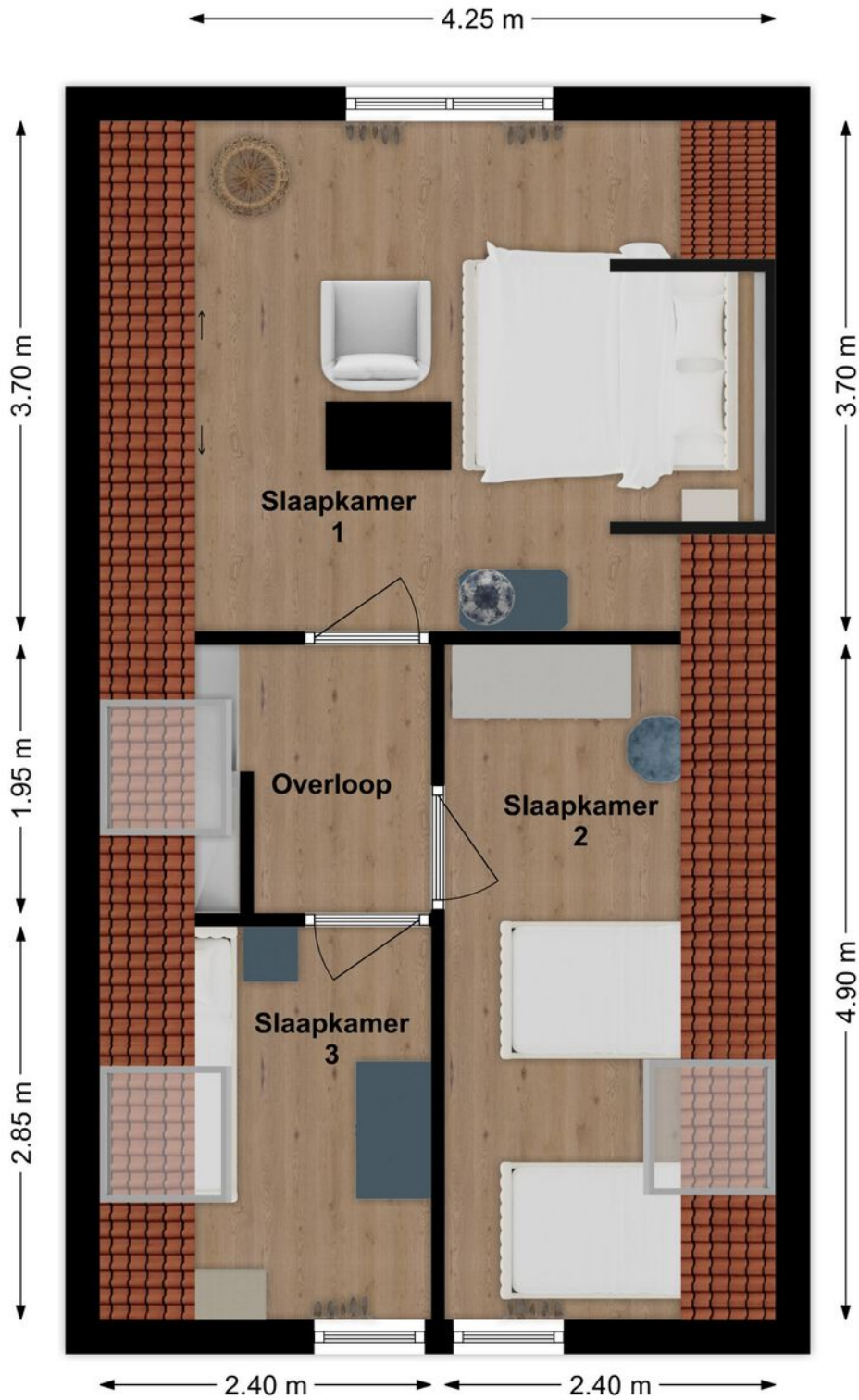
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



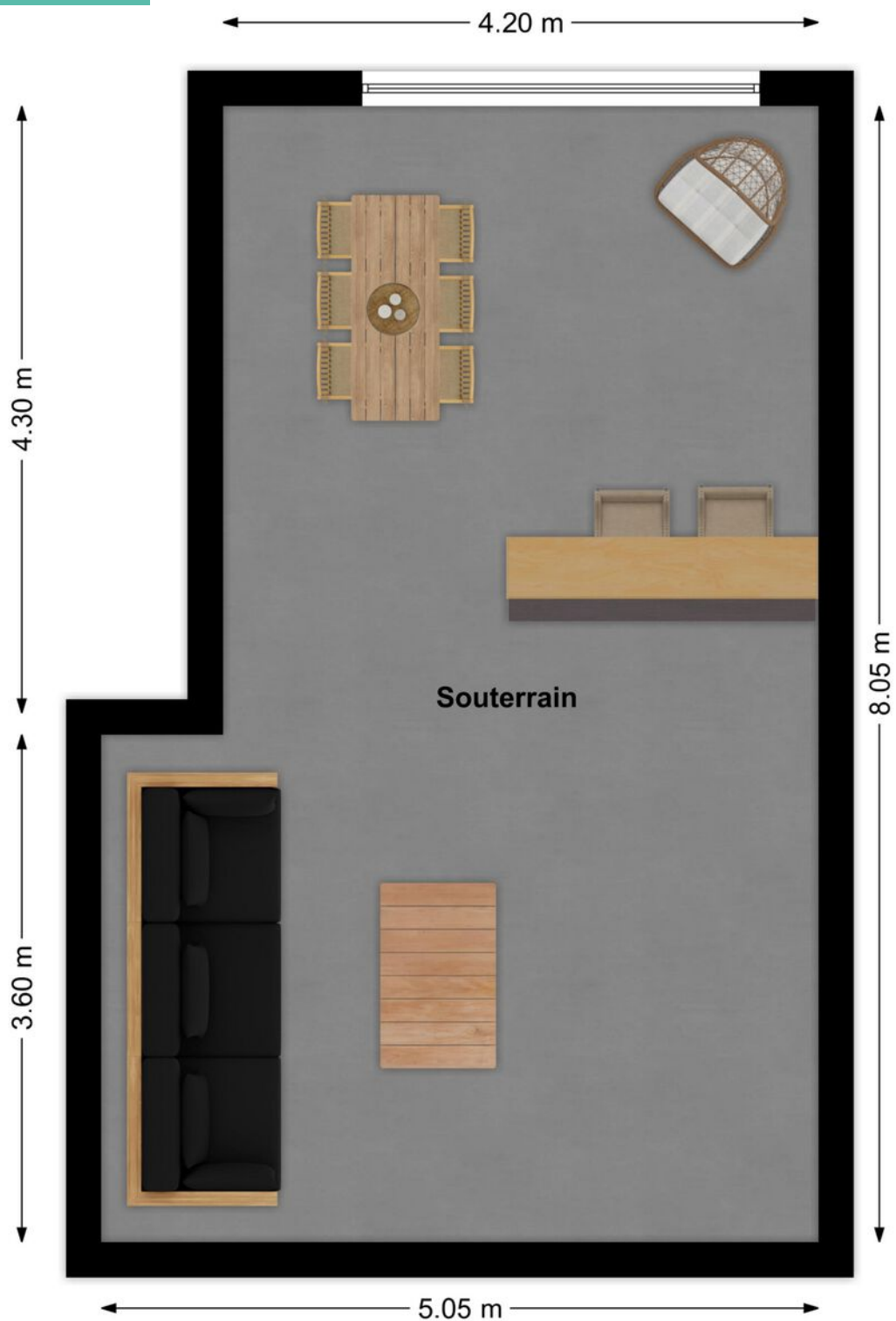
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Souterrain



3D Plattegrond

Souterrain




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

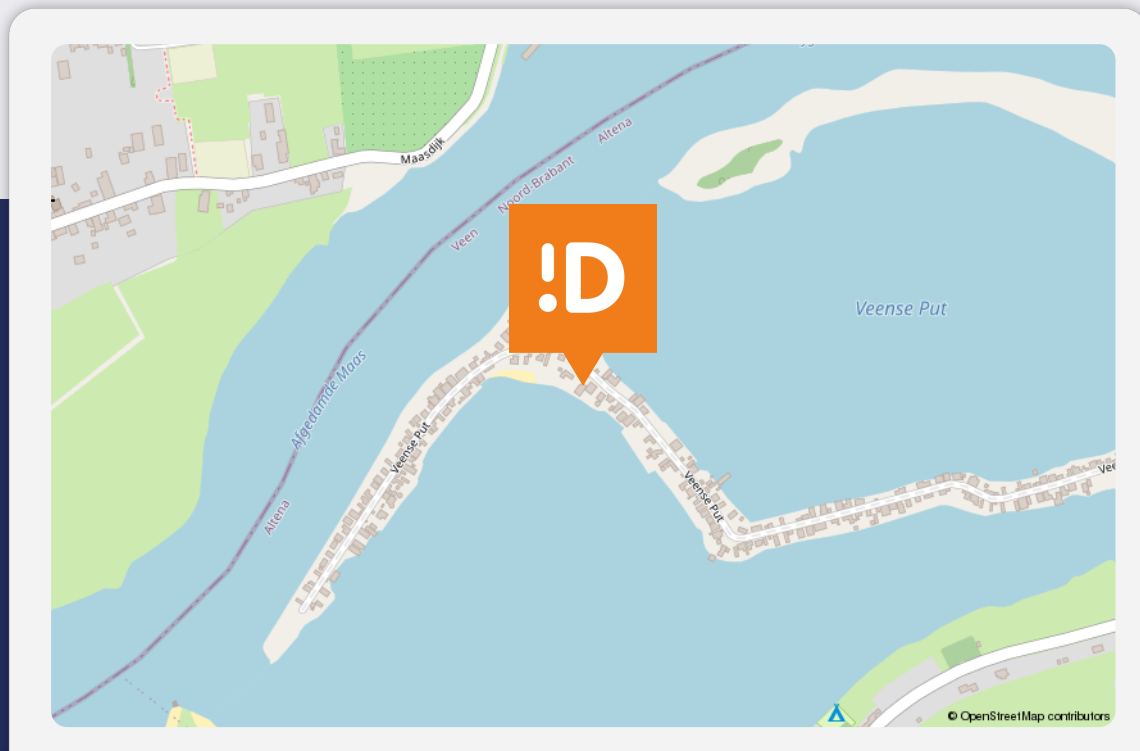
Uw referentie: HJL



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</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 20 september 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 2006</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



Veense Put 111

Veen

Over de buurt

De Veense Put is een mooi gelegen park midden tussen de Veense Plassen. Het grenst aan open vaarwater dus de woning is te bereiken met de boot. De omgeving is rijk aan mooie natuur en er zijn genoeg voorzieningen in de buurt. Er is een supermarkt in de buurt en er zijn meerdere plekjes in de regio waar je lekker kunt eten. Het dorp Veen is gelegen op ongeveer een kwartiertje rijden van Den Bosch en vanaf de snelweg goed te bereiken.

Plaats een bod



Bieden op Veense Put 111, Veen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Veense Put 111, 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

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

