



Vraagprijs € 309.000 K.K.

# Veense Put 95

**Veen**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Een heerlijke vakantiewoning met steiger op een riant perceel!

Woonoppervlakte	<b>58m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>759m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>200m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2008</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Op een bijzonder mooie plekje vind je een van de mooiste kavels van de Veense Put. Het is een 'dubbele' kavel van bij elkaar 759 m<sup>2</sup>. Een prachtig perceel met volop ruimte en recreatiemogelijkheden. Genieten en vakantie vieren op eigen terrein! Op de royale kavel vind je o.a. een keurig chalet, een leuke landelijke berging en een grote steiger. De steiger is zo'n 23 meter lang dus je kunt er een flinke boot kwijt. Natuurlijk kun je er ook heerlijk zwemmen, vissen, varen etc.

## Bestemming:

Er is mogelijk potentie voor wijziging van de bestemming naar permanente bewoning. Gemeente Altena onderzoekt de mogelijkheid om deze wijziging door te voeren. Het is verstandig om bij de gemeente Altena na te vragen wat de huidige status is en wat de kansen zijn voor toekomstige permanente bewoning.

## Chalet & bijgebouwen

Het betreft een leuke vakantiewoning gebouwd rond 2008. Vermoedelijk volledig geïsoleerd en netjes afgewerkt. Je vindt er o.a. een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer, bijkeuken etc. Aan het chalet vast is een fijne serre + overkapping gebouwd.

## Buitenleven:

Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit afsluitbaar middels een hekwerk. Achter strekt het gazon zich uit tot aan het water. Er zit nog een deel eigen water bij en de grote steiger biedt volop mogelijkheden. Het vakantiegevoel is hier sterk aanwezig. Heerlijke plek en volop recreatiemogelijkheden.

## Locatie:

De Veense Plassen is een prachtig recreatiegebied wat direct verbonden is met het water van de Maas. Er is veel mooie natuur in de omgeving en je raakt niet uitgekeken op het water en groen rondom dit gebied. Verder vindt je in de buurt alle voorzieningen die je nodig hebt. Er is een supermarkt in het dorp en er zijn diverse andere winkels als bakker en slager in de buurt.





# Koken





# Wonen



# Serre

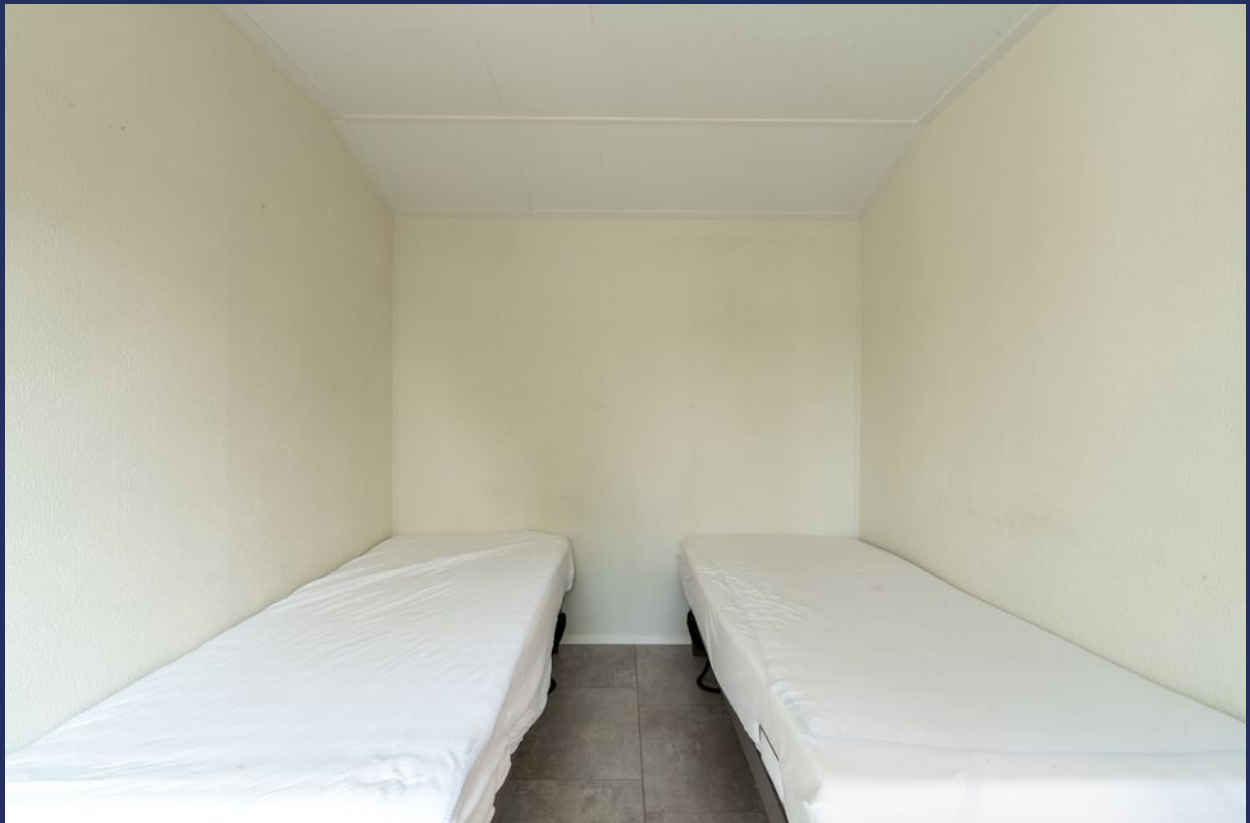




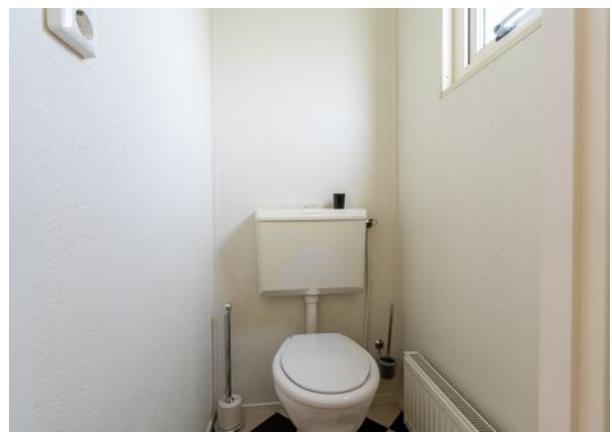
# Slapen







# Baden, Bijkeuken & Toilet







## In een groene omgeving ...









# Bijzonderheden

- Chalet van circa 58 m<sup>2</sup>, gebouwd rond 2008. Vermoedelijk volledig geïsoleerd. Houtskeletbouw de gevelbekleding betreft Canoxel. (geeft soms problemen) Het geheel wordt verkocht in de huidige staat met thans alle aanwezige roerende zaken. Er zijn wat kleine gebreken. Zo is de keukenapparatuur deels defect. (in berging staat o.a. een inductie kookplaat + vaatwasser die nog gemonteerd moeten worden)
- Voor diverse regelgeving, tarieven en overige informatie verwijzen wij naar de laatste akte van levering en naar de vereniging De Veense Put. Meer informatie kunt u vinden op: <http://www.veenseplassen.nl/> De verkoop is onder voorbehoud goedkeuring bestuur van de Veense Put.
- Voor laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- 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

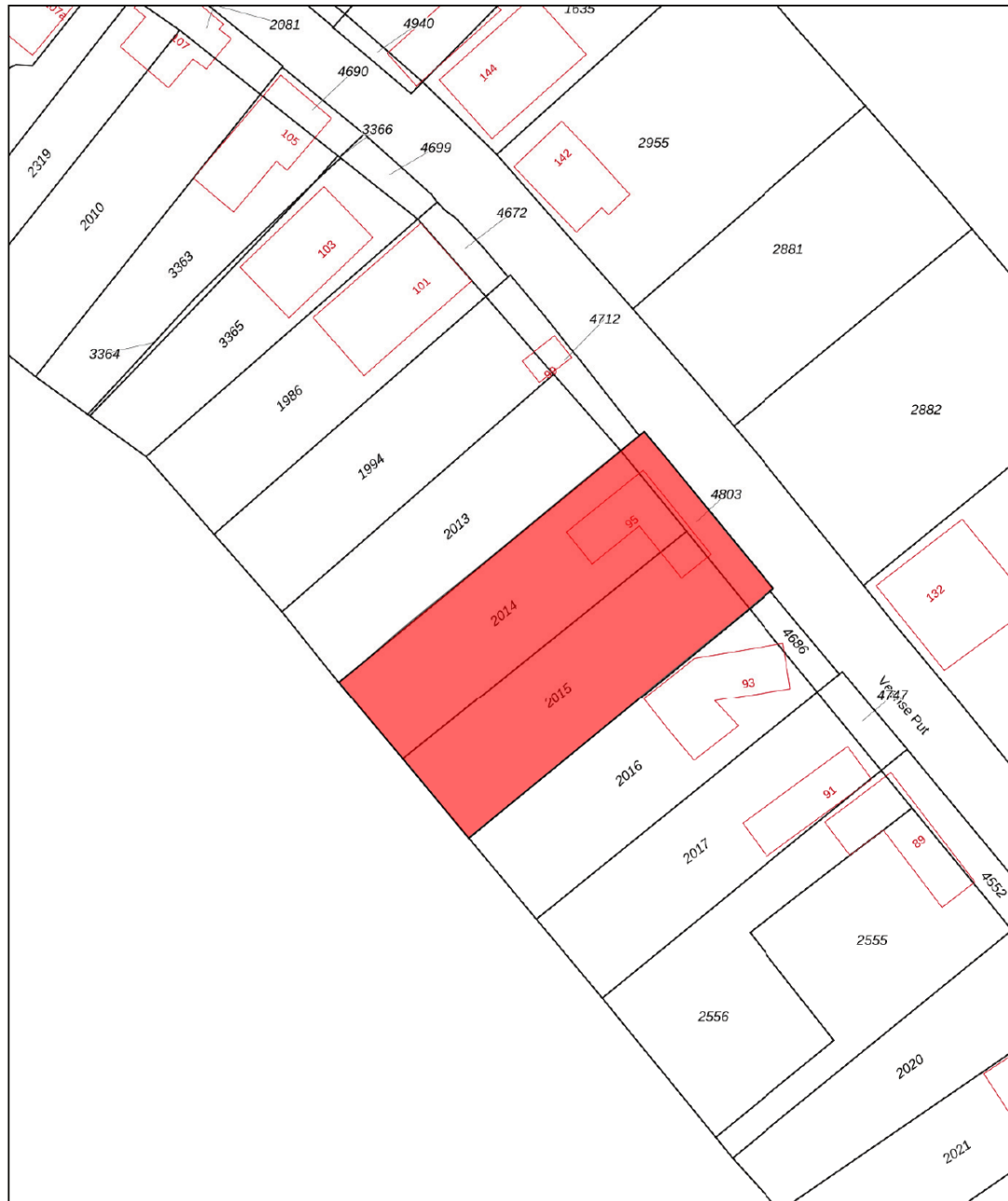
Begane grond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

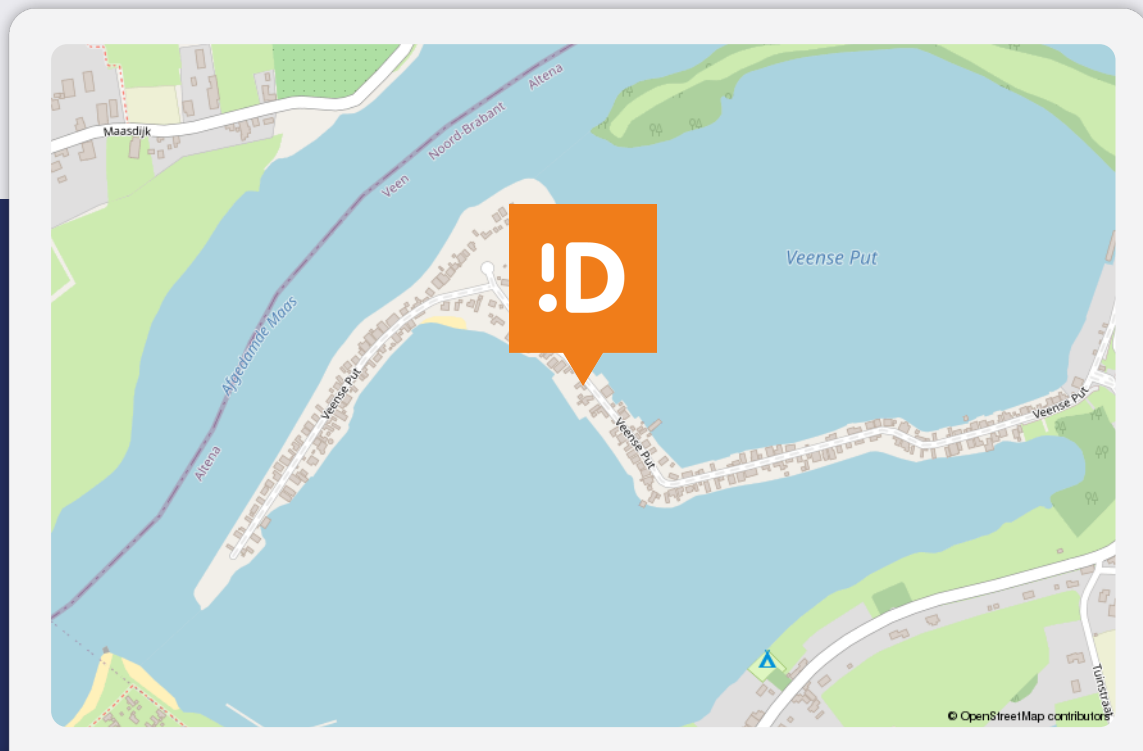
Uw referentie: Anouk



<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 12 juli 2024 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 2014</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 95

### Veen

#### Over de buurt

De Veense Plassen is een prachtig recreatiegebied wat direct verbonden is met het water van de Maas. Er is veel mooie natuur in de omgeving en je raakt niet uitgekeken op het water en groen rondom dit gebied. Verder vindt je in de buurt alle voorzieningen die je nodig hebt. Er is een supermarkt in het dorp en er zijn diverse andere winkels als bakker en slager in de buurt.

# Plaats een bod



Bieden op Veense Put 95, Veen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Veense Put 95, 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!





# 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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

### 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

