



Vraagprijs € 365.000 K.K.

Juliana van Stolbergstraat 69

Veen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Duurzaam, ruim én gezellig wonen aan de rand van Veen!

Woonoppervlakte	115m²
Perceeloppervlakte	171m²
Inhoud	409m³
Bouwjaar	1970
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Vaillant, 2023

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op zoek naar een instapklare woning waar je niet eerst maanden hoeft te klussen? Dan hebben we goed nieuws voor je! Deze sfeervolle tussenwoning (bouwjaar 1970) in het gezellige Veen is tot in de puntjes verzorgd én helemaal klaar voor de toekomst. Denk aan energielabel A, goede isolatie, een moderne afwerking en een heerlijke ligging met vrij uitzicht over de weilanden. Gooi je verhuisdozen maar achterin de auto, want hier kun je zó intrekken.

Wonen:

Bij binnenkomst voelt het direct goed. In de hal vind je een handige trapkast – ideaal voor de stofzuiger of die voorraad wc-papier die je ooit in de aanbieding kocht. Het toilet is basic, maar netjes. Loop door naar de lichte doorzonwoonkamer en je merkt meteen hoeveel ruimte en daglicht deze woning biedt. Perfect voor lange avonden op de bank of gezellige etentjes met vrienden. En voor wie extra sfeer wil: er is de mogelijkheid om een open haard te realiseren – ideaal voor knusse winteravonden. De open keuken zorgt ervoor dat je tijdens het koken gewoon mee kunt blijven kletsen. Wel zo gezellig.

Koken:

De keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser én een deur naar de tuin. Of je nu snel iets opwarmt of uitgebreid staat te koken – hier is het gewoon fijn werken. Alles wat je nodig hebt, zit er al in.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan één met airco – lekker koel in de zomer! De badkamer is verrassend ruim en heeft een ligbad, douche en een wastafelmeubel. Op zolder wacht nog een vierde slaapkamer, ideaal als logeerkamer, werkplek of chillruimte. Met het dakraam komt er lekker veel licht binnen, en achter het knieschot heb je extra opbergruimte. De overloop biedt plaats aan de wasmachine, cv-ketel (Vaillant, 2023) én nog meer opslag.

Buitenleven:

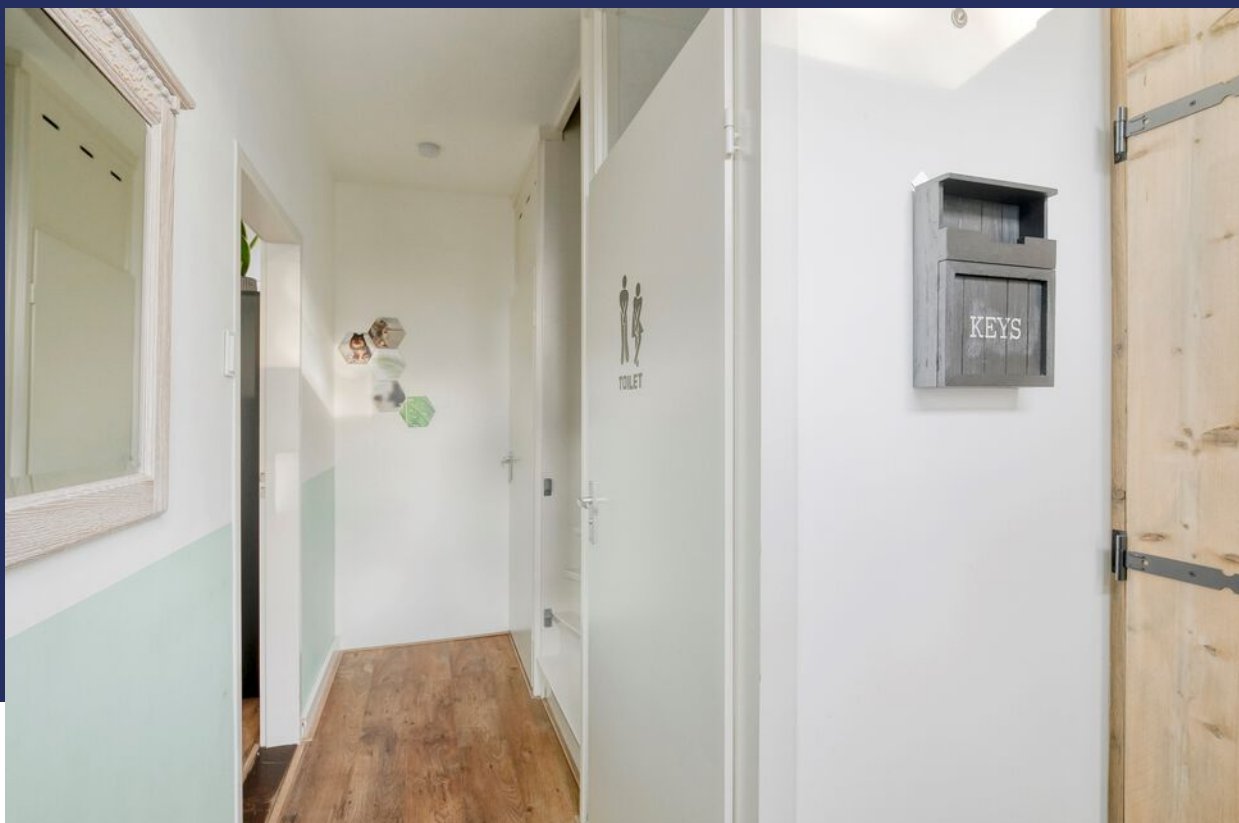
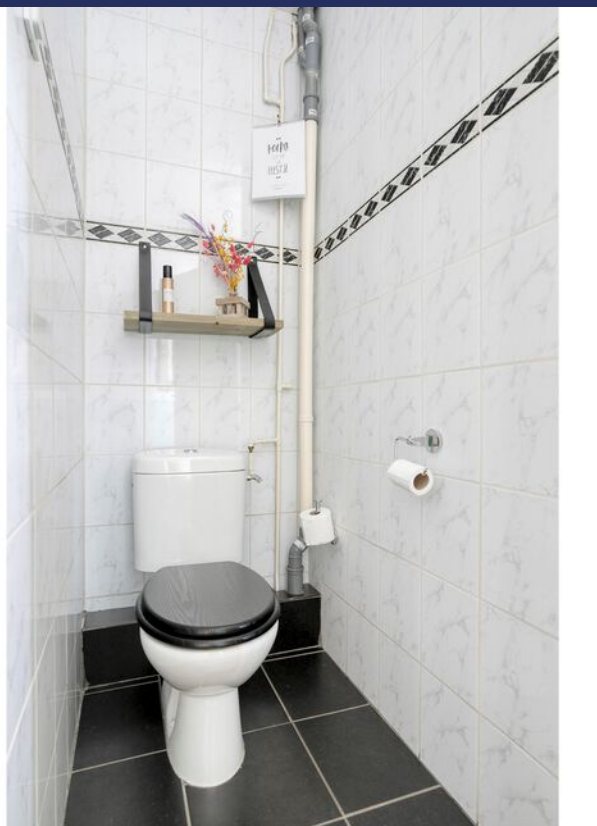
De achtertuin is echt een pareltje. Gelegen op het westen, dus volop middag- en avondzon. Achterin vind je een grote berging met elektra – handig voor fietsen, klusspullen of je hobbyprojecten. En dan die overkapping... ruim, modern en voorzien van elektra, heater en een gezellige bio-ethanol haard. Zie het als je tweede woonkamer, maar dan buiten. Hier zit je het hele jaar door goed – met een wijntje, boek of barbecue.

Locatie:

Je woont hier aan een rustige doodlopende straat met vrij uitzicht over de weilanden. Een plek waar je de vogels hoort fluiten en de kinderen nog veilig buiten spelen. Veen is een vriendelijk dorp met alles wat je nodig hebt: supermarkt, basisschool, sportclubs én volop natuur. Fiets- en wandelroutes beginnen bijna letterlijk voor je deur.



Hal & Toilet



Wonen



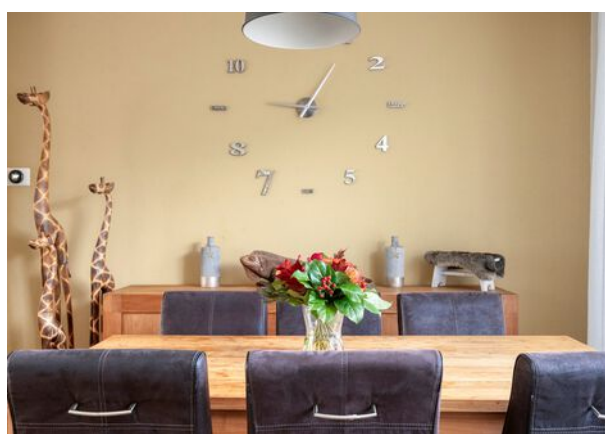


Voordelen

- Ruime eensgezinswoning
- Energielabel A
- Lichte woonkamer en open keuken
- 4 slaapkamers
- Heerlijke tuin
- Rayale en moderne overkapping
- Dichtbij alle voorzieningen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde

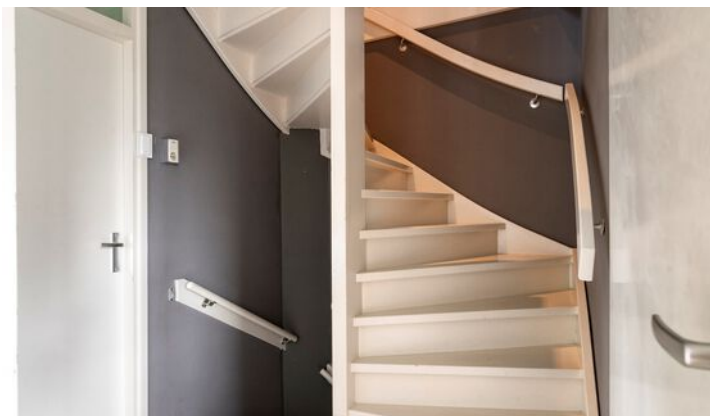




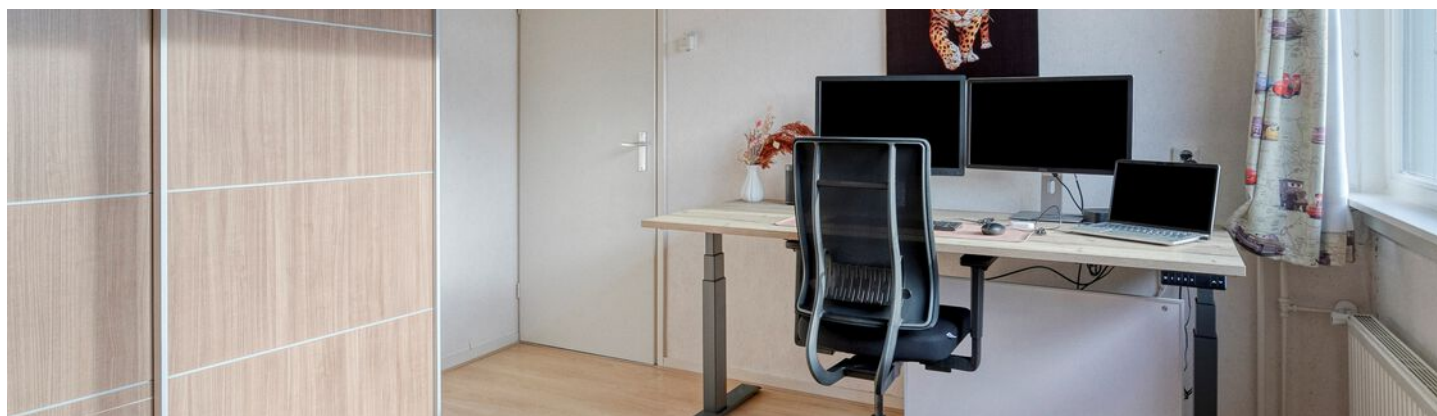


Koken

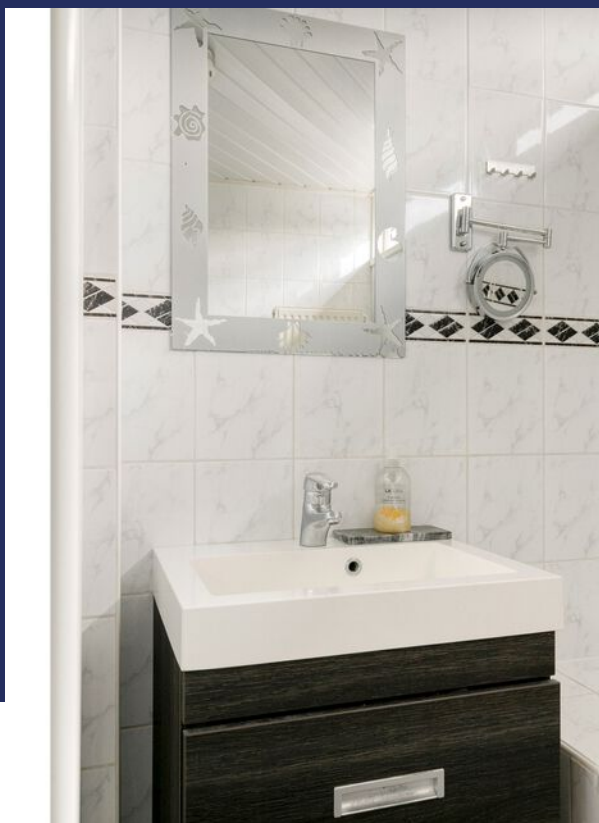




Slapen



Baden



Zolder



Tekst

Buitenleven



Overkapping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het dak en de gevel zijn geïsoleerd en alle kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Het energielabel is A. De cv-ketel betreft een Vaillant uit 2023 en de meterkast heeft 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

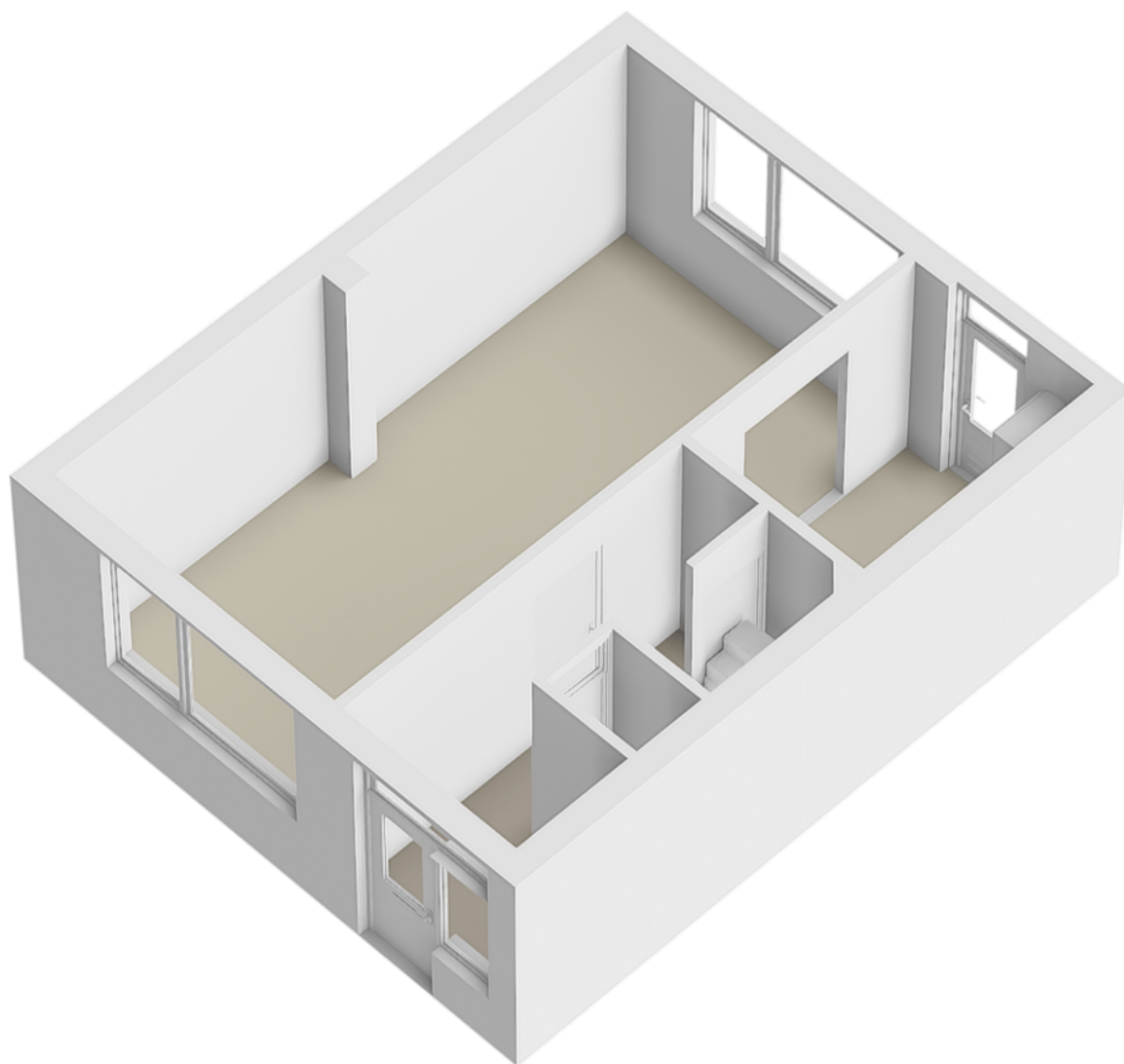
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

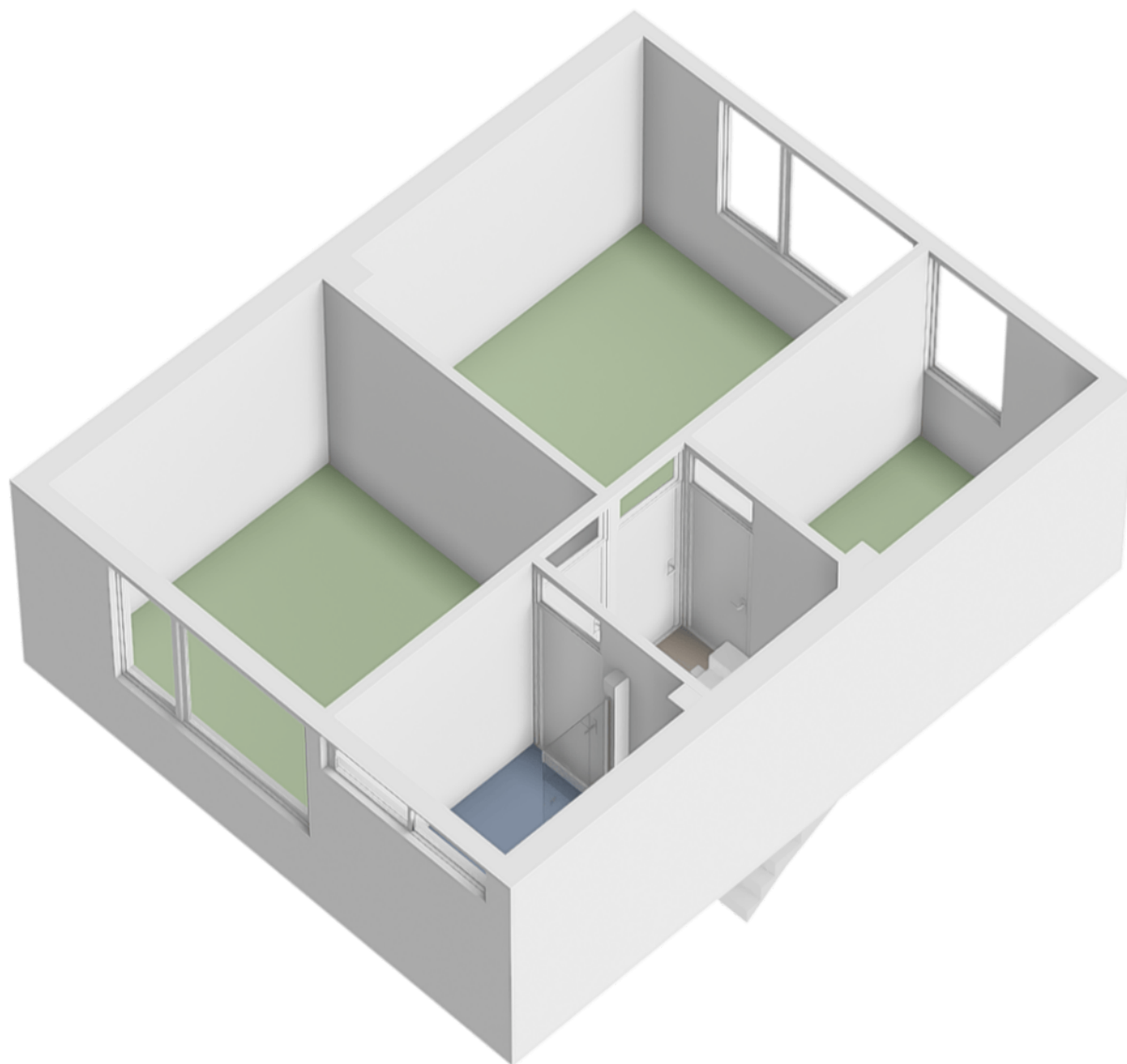
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

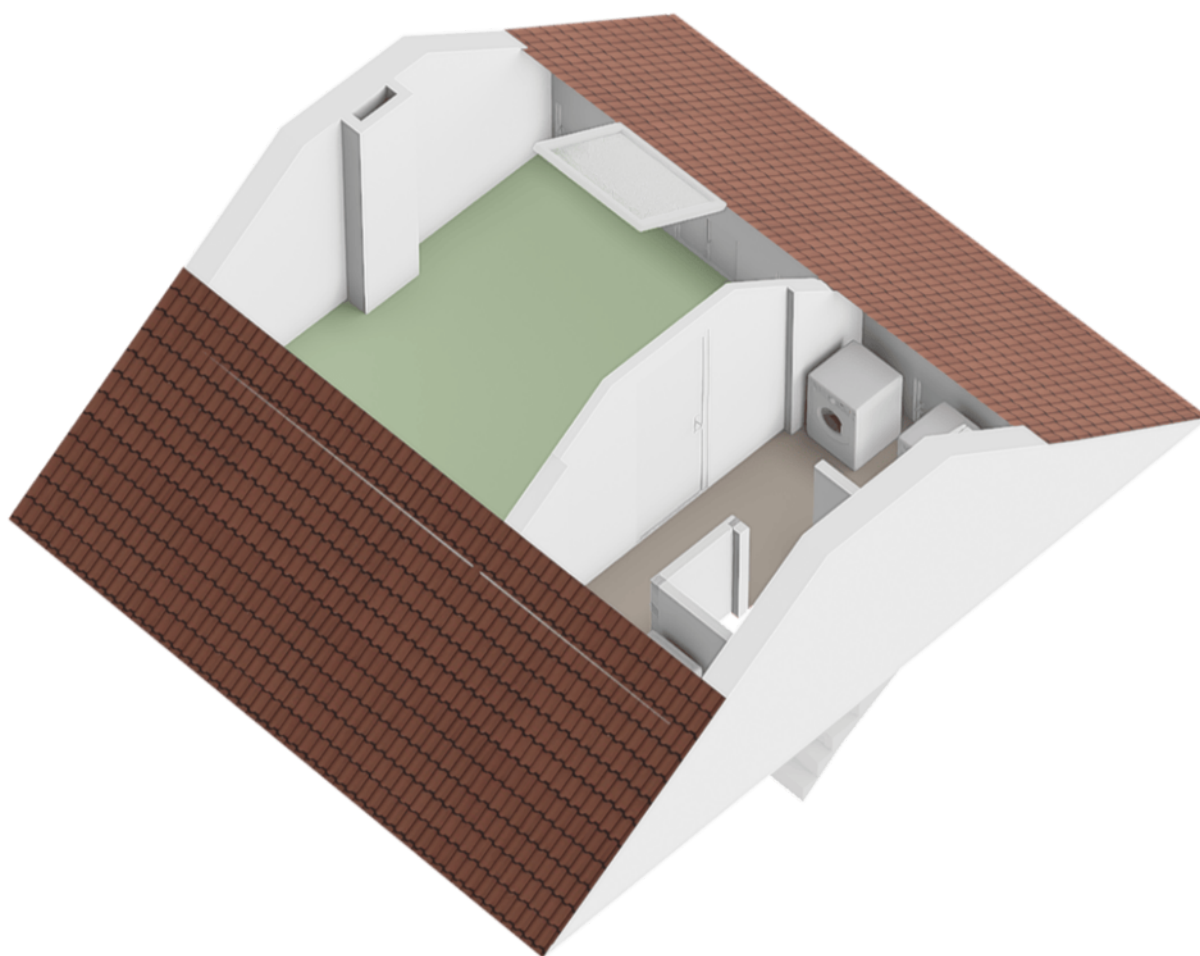
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

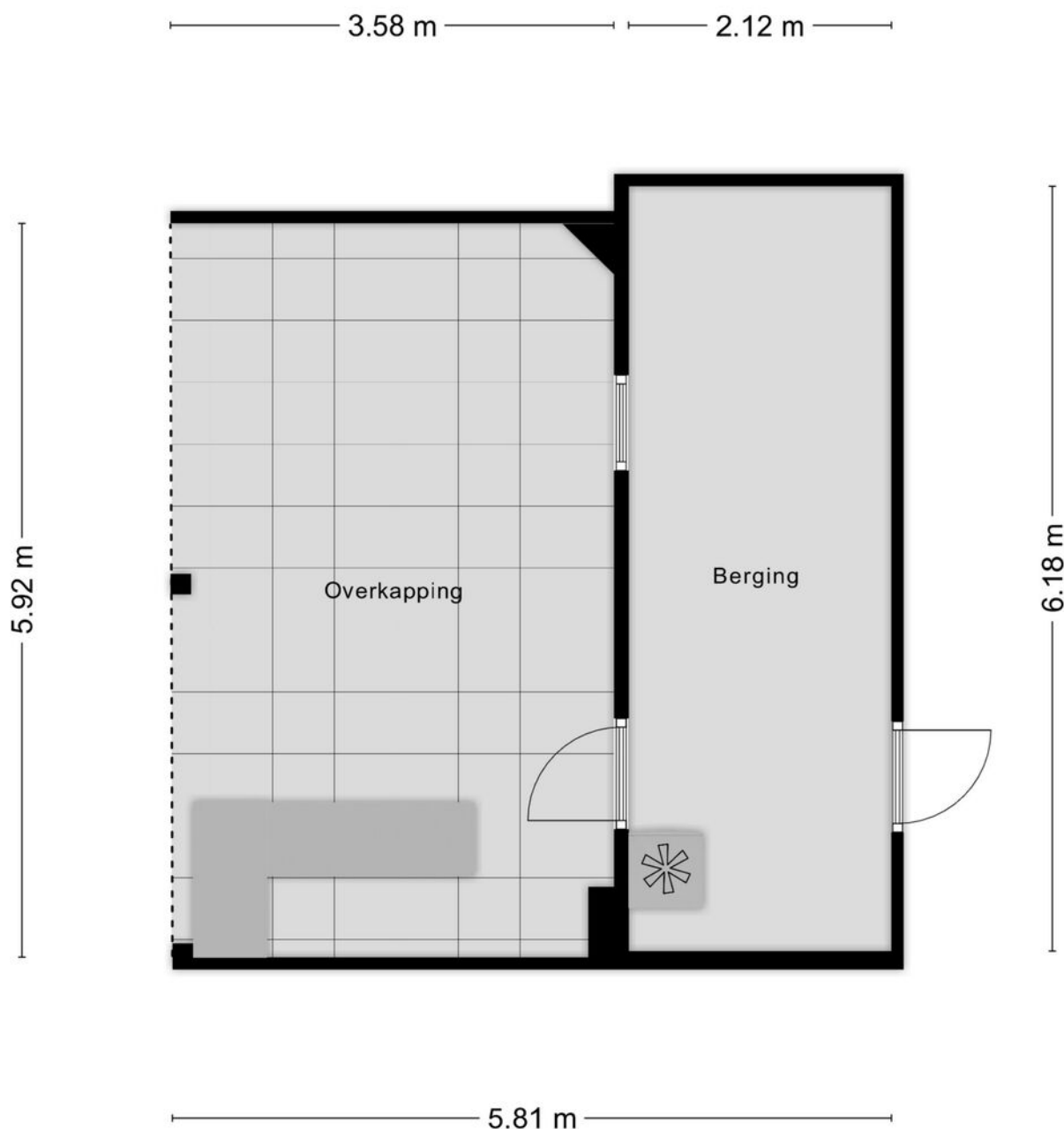
3D Plattegrond

Zolder



Plattegrond

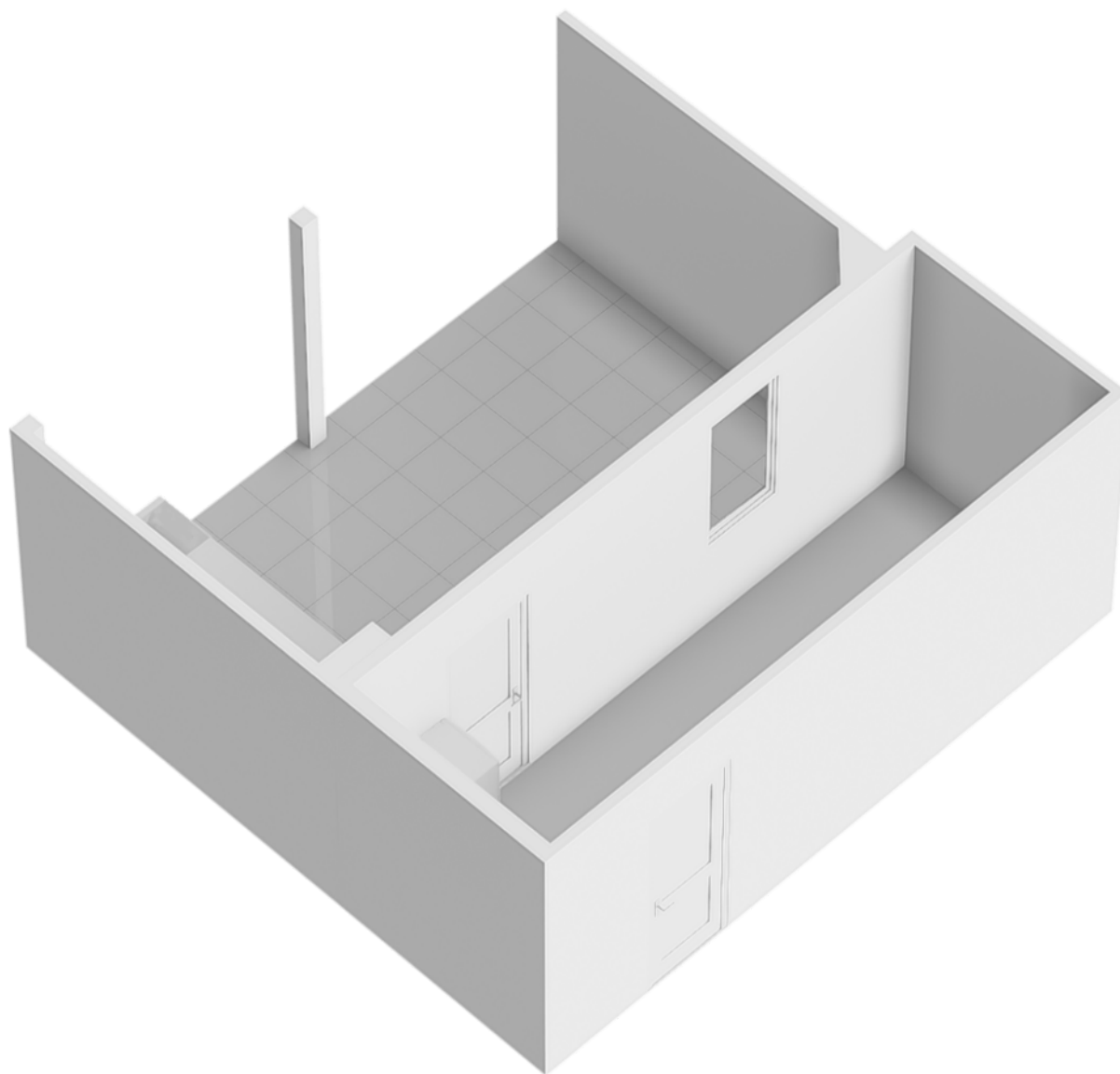
Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond

Overkapping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Juliana van Stolbergstraat 69, Veen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/bakken/tuinbank	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Kunstgras achter	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Juliana van Stolbergstraat 69, Veen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Tapijttegels zolder	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☒	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Hue lampjes en lamp slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Dressoir, kast grote slaapkamer, nachtkastjes	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Juliana van Stolbergstraat 69, Veen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Boekenkast woonkamer	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Tv-meubel, salon- en eetkamertafel + stoelen	☐	☐	☒	☐
Schommelstoel, commode grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Kledingkast/planken werkkamer	☒	☐	☐	☐
Dressoir woonkamer	☐	☐	☒	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Juliana van Stolbergstraat 69, Veen

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
199368272

Datum registratie
04-09-2025

Geldig tot
29-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmte­behoefte
in de winter­maanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer­maanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Juliana van Stolbergstraat 69
4264SV Veen
BAG-ID: 0738010000002445

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,41
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R. Aarts

Vakbekwaamheidsnummer

55151803

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalburg
Sectie	E
Perceel	1319

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

Op de kaart



Juliana van Stolbergstraat 69

Veen

Over de buurt

Je woont hier aan een rustige straat met vrij uitzicht over de weilanden. Een plek waar je de vogels hoort fluiten en de kinderen nog veilig buiten spelen. Veen is een vriendelijk dorp met alles wat je nodig hebt: supermarkt, basisschool, sportclubs én volop natuur. Fiets- en wandelroutes beginnen bijna letterlijk voor je deur.

Plaats een bod



Bieden op Juliana van Stolbergstraat 69, Veen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Juliana van Stolbergstraat 69, 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!



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Notities

[illegible]

[illegible]

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