



Vraagprijs € 435.000 K.K.

Hazelegerstraat 2 A

Veen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Instapklare, (nagenoeg) nul-op-de-meter gezinswoning uit 2020 met veel ruimte, zonnige tuin en extreem lage energielasten, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veen.

Woonoppervlakte	130m²
Perceeloppervlakte	148m²
Inhoud	485m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, luchtwarmtepomp, WTW
Warmwater installatie	Elektrische boiler

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Zoek je zo'n woning waar je alleen nog maar de verhuisdozen hoeft uit te pakken en de koffie in te schenken? Dan ben je aan de Hazelegerstraat 2a in Veen aan het juiste adres. Deze moderne nieuwbouwwoning uit 2020 is tot in de puntjes verzorgd en helemaal klaar voor de toekomst. Sterker nog: hij loopt er al een paar jaar vrolijk op vooruit. De woning is volledig geïsoleerd, uitgerust met maar liefst 20 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp én vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping. Het resultaat? Een energielabel A en – niet onbelangrijk – geen of nagenoeg geen energiekosten. Dat is prettig voor het milieu, maar vooral ook voor je maandlasten. Binnen tref je een nette, instapklare gezinswoning met volop leefruimte, drie volwaardige slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden. Buiten geniet je van een ruime, zonnige achtertuin. Tel daar de rustige en kindvriendelijke ligging bij op en je begrijpt: dit is zo'n huis waar alles gewoon klopt. Een echte topper, inderdaad.

Wonen & koken – ruimte om te leven (en te koken)

Via de nette hal met meterkast, modern toilet en trapopgang kom je in de verrassend ruime woonkamer. Dankzij de uitbouw is hier volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. Of je nu uitgebreid dineert of languit op de bank ploft: ruimte is hier geen discussiepunt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een verzorgde hoekopstelling en biedt veel bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. Een fijne, lichte plek waar koken geen moeite is, maar een plezier.

Slapen & baden – rust, ruimte en mogelijkheden

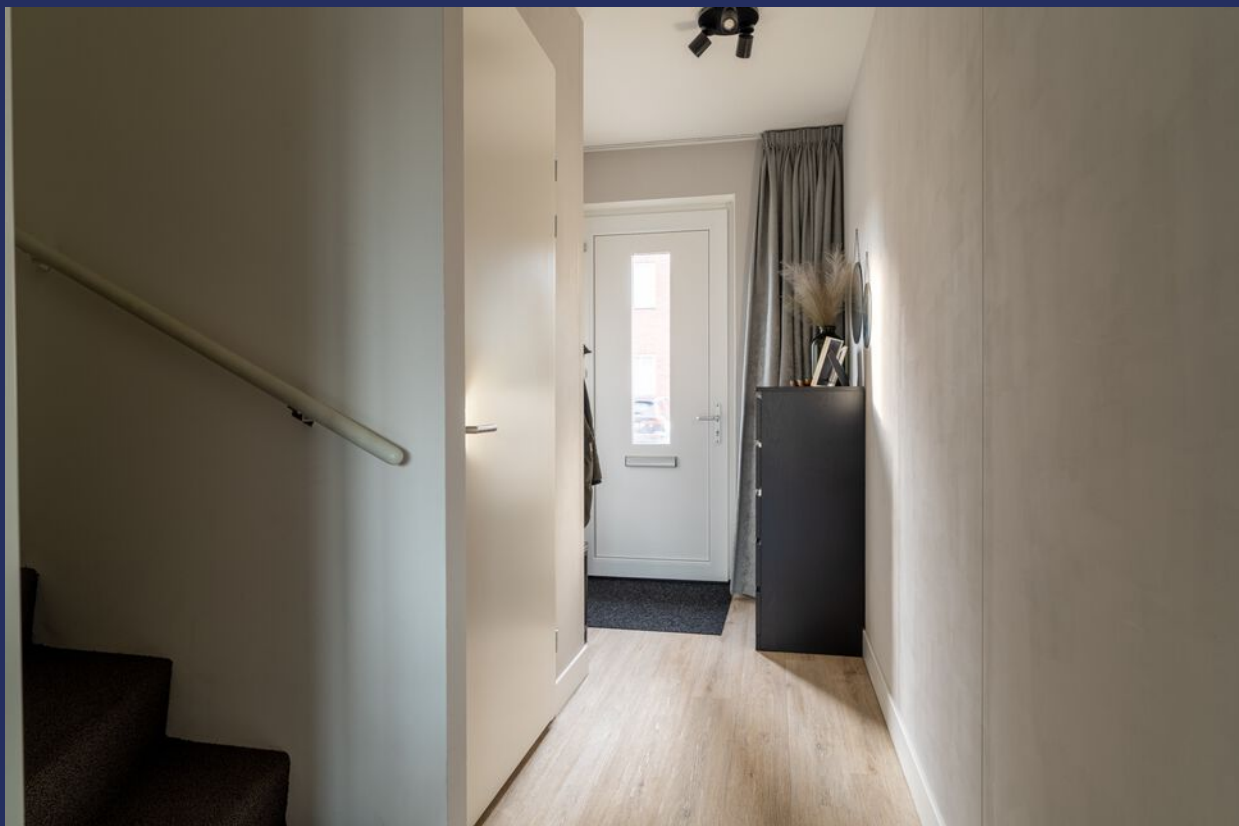
Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en keurig afgewerkt. Of het nu gaat om een master bedroom, kinderkamers of een thuiswerkplek: alles past hier moeiteloos. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Fris, functioneel en helemaal van nu. De tweede verdieping is momenteel ingericht als een open ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten. Door de royale afmetingen is het hier eenvoudig mogelijk om één of zelfs meerdere extra slaapkamers te realiseren. Ideaal voor een groeiend gezin, een hobbyruimte of die lang gekoesterde droom van een eigen werk- of fitnessruimte.

Buitenleven – zon, groen en gemak

Aan de voorzijde beschikt de woning over een compacte, onderhoudsvriendelijke voortuin. Achter wacht het echte genieten: de diepe en zonnige achtertuin is speels aangelegd met bestrating en plantenborders. Niet te strak, niet te wild – precies goed. Of je nu groene vingers hebt of liever met een boek in de zon zit: deze tuin biedt het allemaal. Achterop het perceel staat een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of spullen die je liever niet in huis bewaart.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

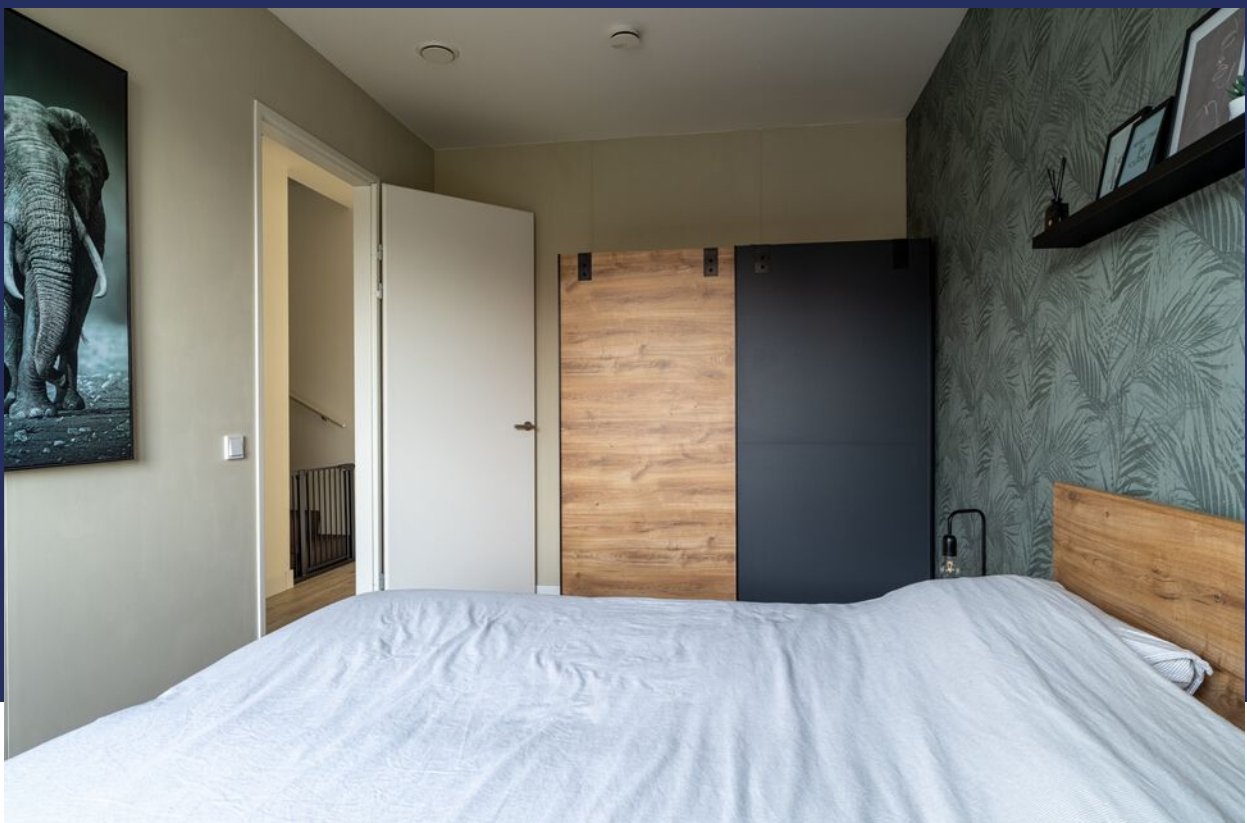
- Ruime eensgezinswoning
- Royale woonkamer
- Nette keuken en badkamer
- 3 slaapkamers en ruime zolder
- Heerlijke tuin
- Energielabel A
- 20 zonnepanelen
- Rustige en kindvriendelijke ligging





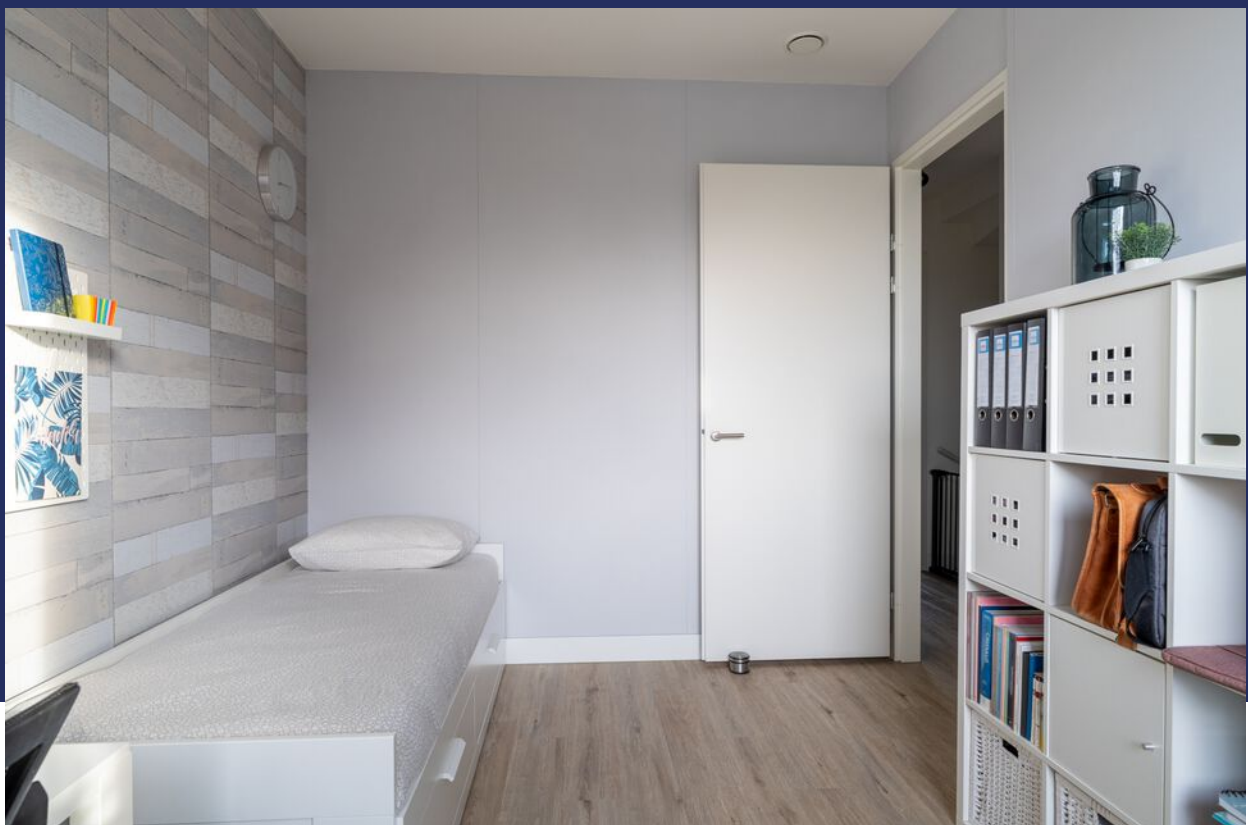
Koken



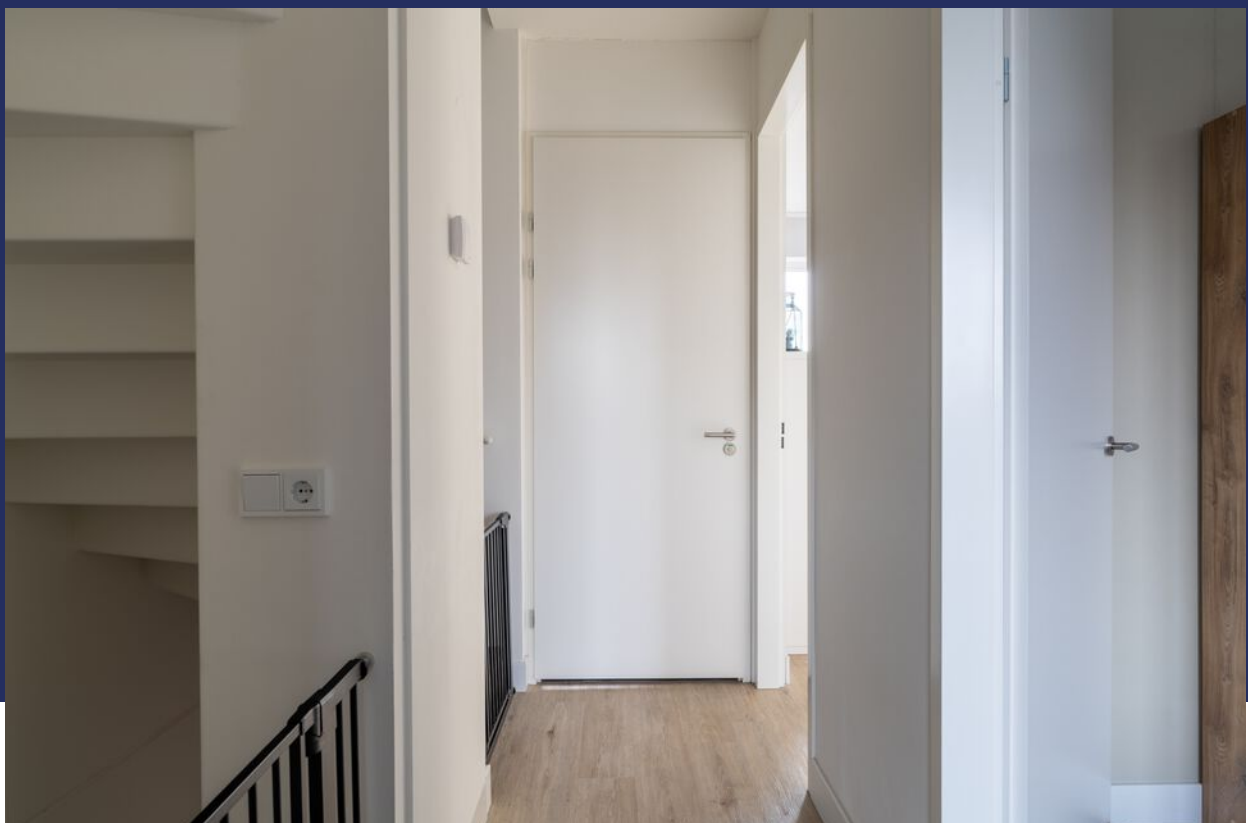


Slapen

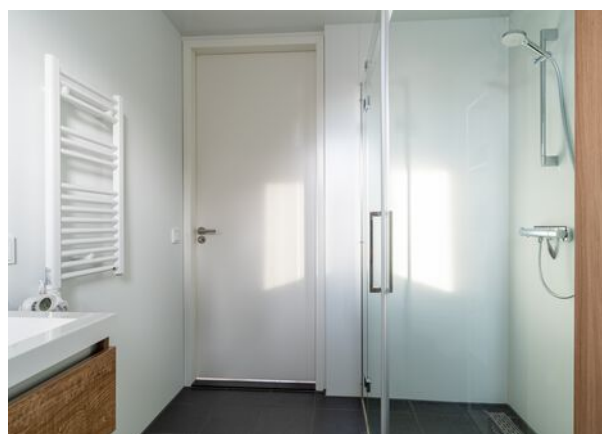








Baden



Zolder



Buitenleven



Omgeving



Bijzonderheden

- Nieuwbouwwoning uit 2020. De woning is v.v. van betonvloeren, spouwmuren en een zadeldak bedekt met dakpannen. De woning is volledig geïsoleerd. Energielabel A. Voor de verdere details verwijzen we naar de aanvullende documenten over de woning. O.a. vragenlijst, verkoopbrochure en technische omschrijving van de verkoop destijds, zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Indicatie oplevering bij voorkeur 6-8 weken na oplevering nieuwbouwwoning verkoper, uiterlijk 31 december 2026.
- 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.

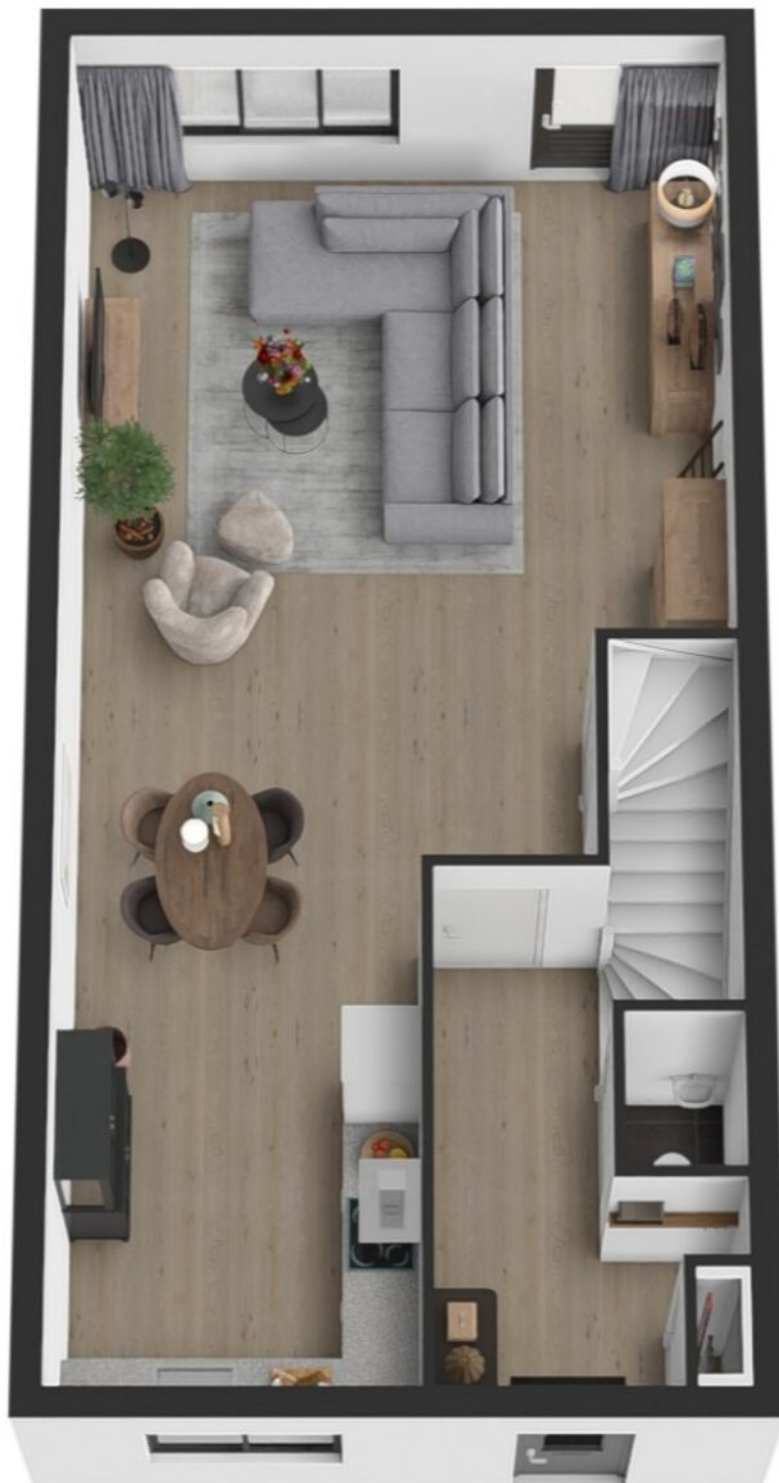
Plattegrond

Begane grond



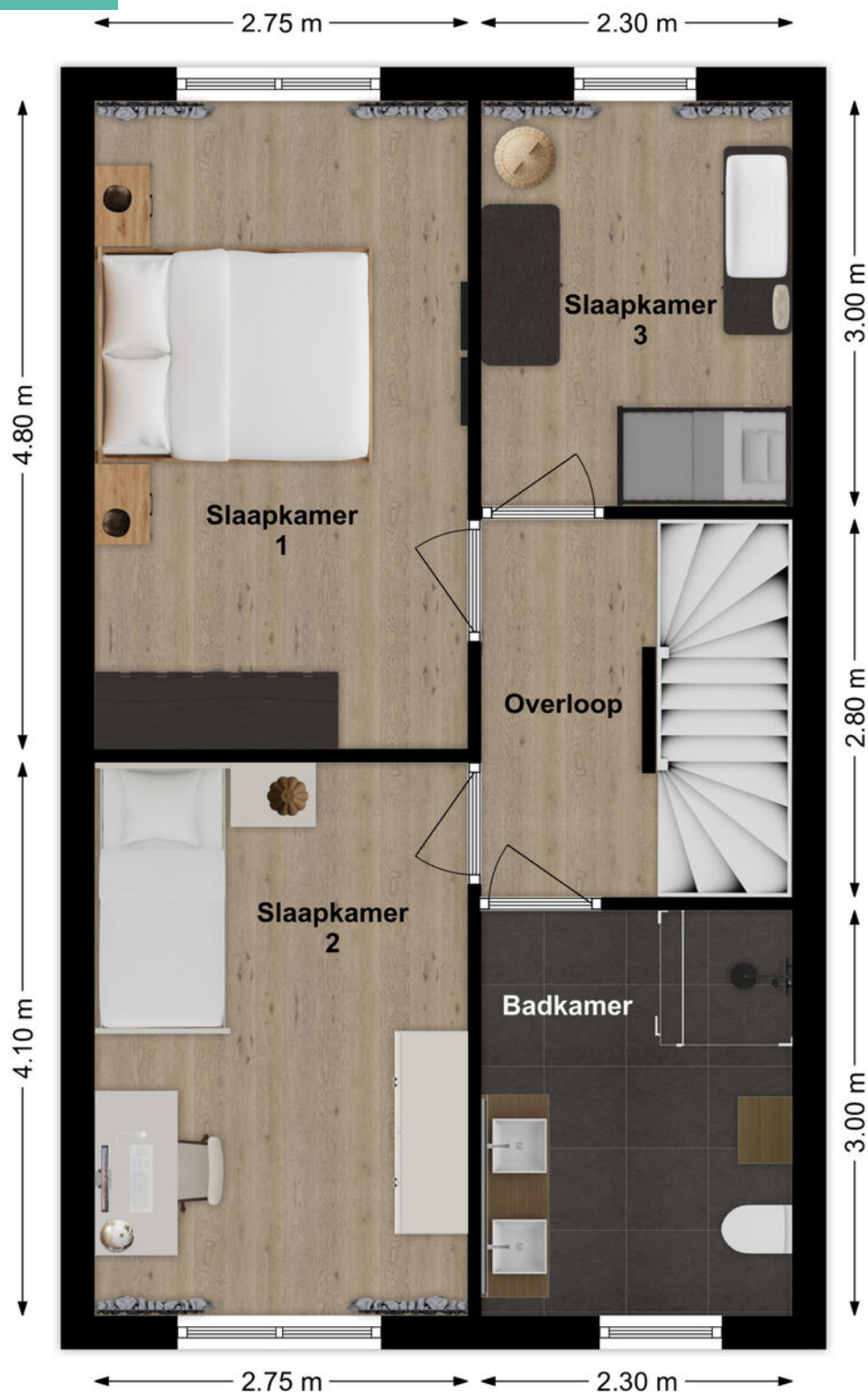
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



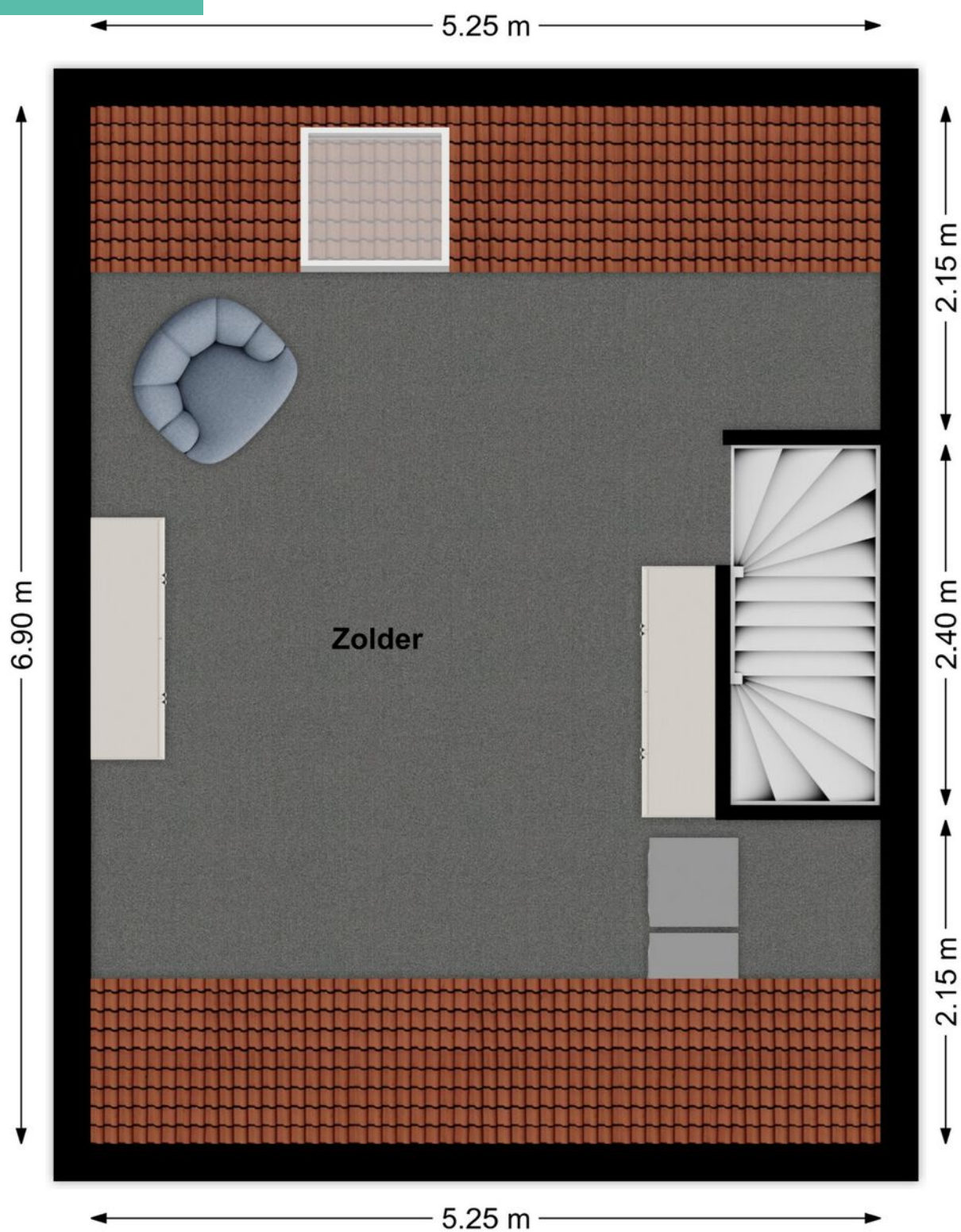
3D Plattegrond

Verdieping



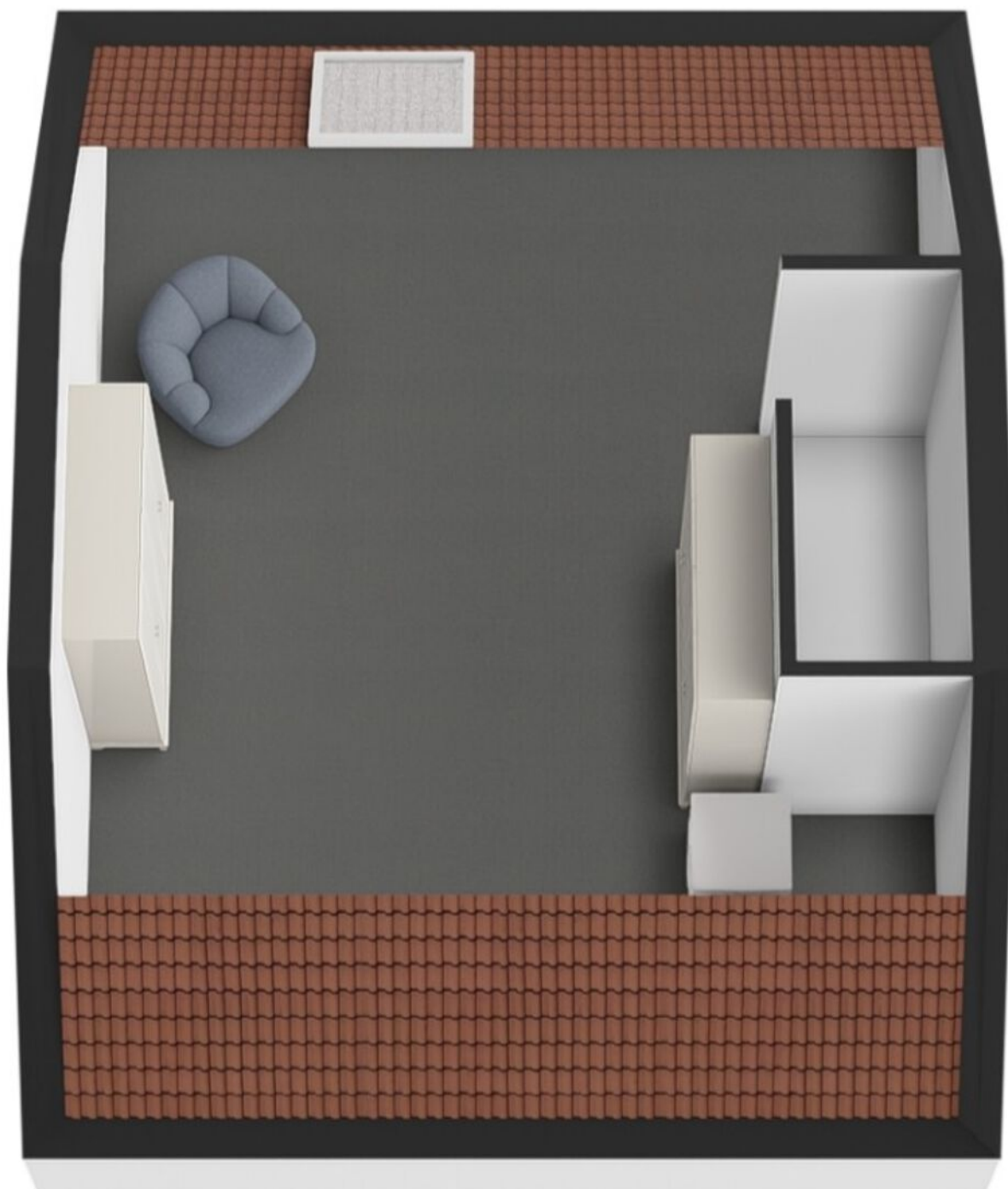
Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Hazelegerstraat 2a, 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	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages: beneden- en bovenverdieping	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Etages: beneden- en bovenverdieping	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages: benedenverdieping (siergordijn)	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Beneden verdieping en badkamer (luxaflex)	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Hazelegerstraat 2a, Veen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages: zolder	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Pvc (beneden- en bovenverdieping)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vloerverwarming en radiator badkamer	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast (keuken en schuur), vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vriezer (zolder)	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Zie uitleg (opbouw)verlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken: trapkast en zolder	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage: stelling	☒	☐	☐	☐

Hazelegerstraat 2a, Veen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Decoratieplanken	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☒	☐	☐
Badkamerkast	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Tuinbank voor	☒	☐	☐	☐
Planken en ophanghaakje (toilet)	☒	☐	☐	☐
Tuinslang gardena	☐	☒	☐	☐

Aanvullende Verlichting (gaat mee): hal, keuken, woonkamer, eettafel, grote slaapkamer, overloop, zolder
 opmerkingen: Verlichting (blijft achter): toilet, badkamer, kinderkamer, studiekamer

Hazelegerstraat 2a, Veen

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Hazelegerstraat 2 a

4264VB Veen

BAG-ID: 1959010000000469

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 308307306
Datum van registratie 28-10-2020
Geldig tot 27-10-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 308307306

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas
	Glas slaapruimte(s)	Drievoudig glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	36,3 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam
Examennummer
KvK nummer

Building Label
2533
39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie E

Perceel 4912

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024

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.

Op de kaart



Hazelegerstraat 2 A

Veen

Over de buurt

De Hazelegerstraat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het dorp Veen. Hier woon je prettig en overzichtelijk, met ruimte om je heen en weinig verkeer. Veen beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en een actief dorpsleven. Daarnaast ben je dankzij de gunstige ligging snel onderweg richting omliggende plaatsen en uitvalswegen. Rustig wonen, maar niet afgelegen – een combinatie die steeds zeldzamer wordt.

Plaats een bod



Bieden op Hazelegerstraat 2 A, Veen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Hazelegerstraat 2 A, 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!



[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