



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Prachtig wonen aan de Maas



Veense Put 84
Veen

€ 519.500,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Niek Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Wakker worden met uitzicht over het water en je boot gewoon voor de deur?

Deze vrijstaande woning aan de Veense Put combineert ruimte, comfort en heerlijk buitenleven. Geniet van het riante zonnige balkon, de vlonder waar je boot direct aan ligt en natuurlijk dat prachtige vrije uitzicht. Hier voelt iedere dag een beetje als vakantie!



Woonoppervlakte
149m²



Aantal slaapkamers
2



Perceeloppervlakte
338m²



Totaal aantal kamers
4



Bouwjaar
2007



CV
Remeha, 2007



Energielabel
B



Isolatievormen
dak- en vloerisolatie,
spouwmuur, dubbelglas



Veense Put 84, Veen

€ 519.500,- K.K.



Het hele verhaal

Aan de Veense Put staat deze zeer degelijk gebouwde vrijstaande woning uit 2007, direct aan open vaarwater. De woning is volledig geïsoleerd, geheel voorzien van HR++ beglazing en beschikt over drie volwaardige woonlagen. Een groot balkon en openslaande deuren richten het huis nadrukkelijk op het water, terwijl vloerverwarming, airconditioning en hoogwaardige afwerkingen zorgen voor comfort in ieder seizoen.

Wonen:

Via de hal met toiletruimte en fontein kom je binnen in de royale living. Twee dubbele openslaande tuindeuren geven toegang tot het bijna 40 m² grote balkon en halen het uitzicht volop naar binnen. De living is voorzien van airconditioning en op de gehele begane grond ligt een luxe tegelvloer met vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische bijkeuken met plaats voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. In het volledig waterdichte souterrain vind je een portaal met trapkast, een bergkamer met vaste kast en een grote multifunctionele ruimte. Dankzij de vloerverwarming en airconditioning is deze verdieping geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een werk-, speel-, hobby- of verblijfsruimte.

Koken:

De open keuken maakt deel uit van de leefruimte en is ruim en compleet uitgevoerd. Een fors 6-pits gasfornuis met dubbele oven en bijpassende schouw vormt het centrale element. Verder beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron. De open opstelling houdt tijdens het koken de verbinding met de living, het balkon en het water intact.

Slapen:

Op de verdieping liggen twee ruime slaapkamers. De grootste kamer beschikt over vaste kasten, airconditioning en een Frans balkon met vrij uitzicht over het water. Ook de tweede slaapkamer is voorzien van vaste kasten. Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping afgewerkt met een luxe massief eiken parketvloer, die het geheel een warme en verzorgde uitstraling geeft.

Baden:

De ruime badkamer is ingericht met een inloofdouche, ligbad, toilet en vloerverwarming. Er is royaal plaats rondom de voorzieningen, waardoor de ruimte prettig en praktisch in gebruik is.



Buitenleven:

Het buitenleven speelt zich hier letterlijk boven en aan het water af. Het balkon van bijna 40 m² vangt zowel de ochtend- als de avondzon en biedt volop ruimte om maximaal te genieten. Onder het balkon ligt een vlonder van bijna 30 m², waar je beschut aan de waterkant kunt zitten. Hier mag bovendien een boot met een lengte tot 20 meter worden aangemeerd.

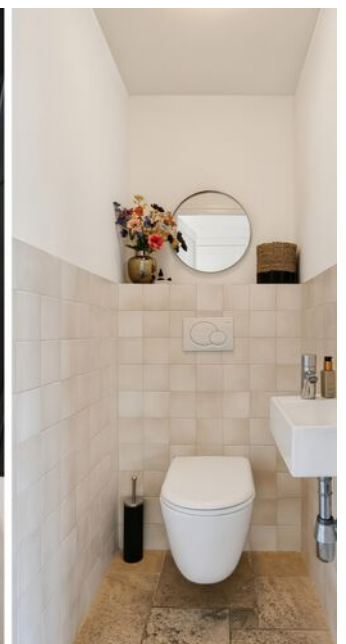
Vanuit de living, de grootste slaapkamer, het balkon én de vlonder kijk je wijds en vrij over het open water. Varen, aanleggen of eenvoudigweg de beweging op het water volgen: het is hier allemaal de normale gang van zaken.

Locatie:

De woning ligt rustig aan de Veense Put, in een omgeving met veel groen en water. Dagelijkse voorzieningen zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Ook de ligging in de regio is gunstig: Den Bosch en Gorinchem zijn relatief snel te bereiken en karaktervolle vestingsteden als Heusden, Woudrichem en Zaltbommel liggen op korte afstand. Een plek waar rust aan het water samengaat met een verrassend centrale ligging.



Hal | Bijkeuken | Toilet







Koken

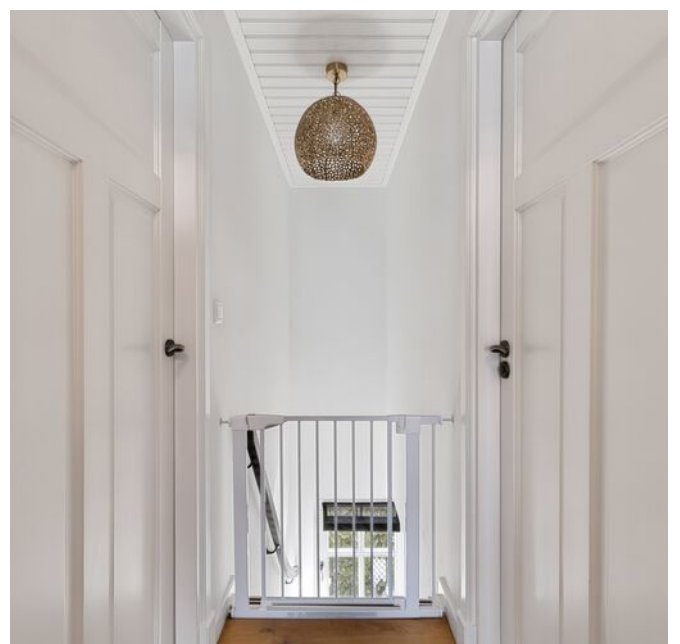
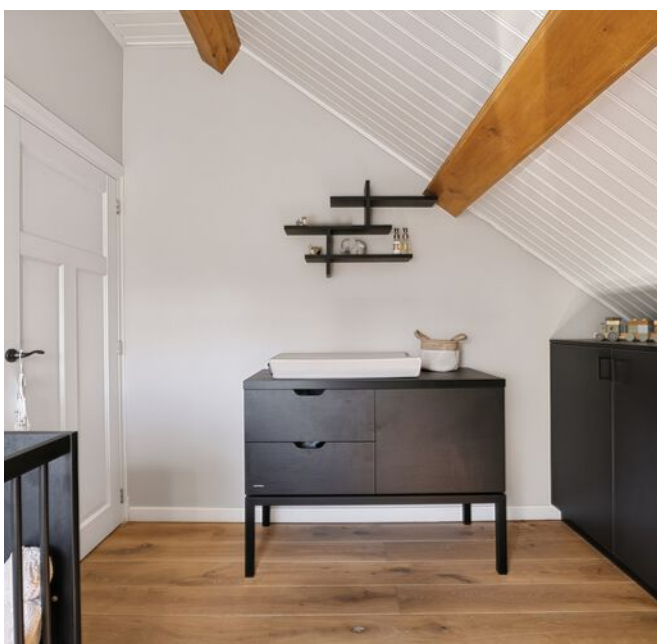






Slapen

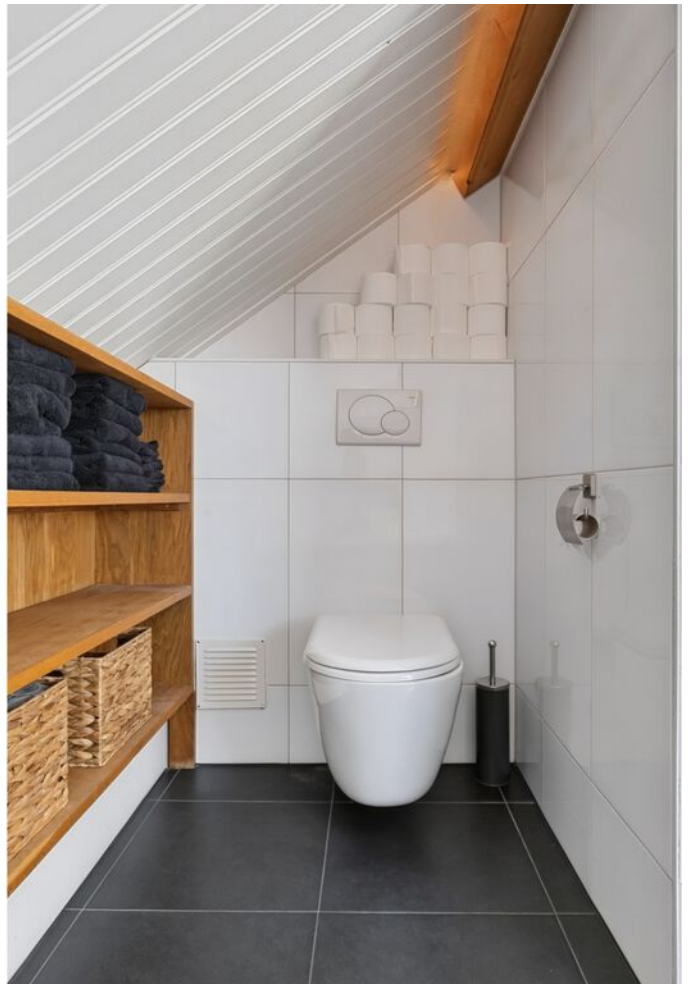




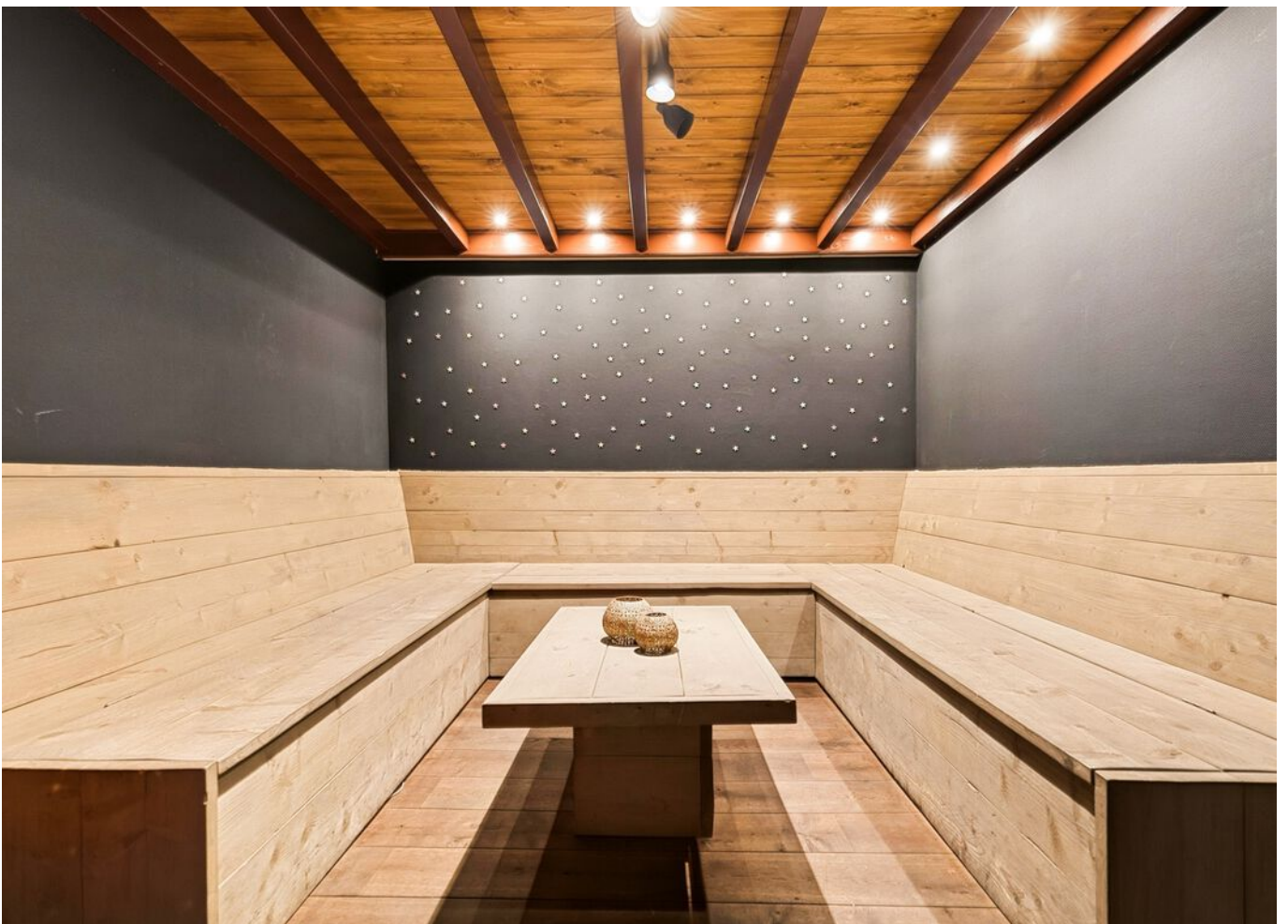


Baden

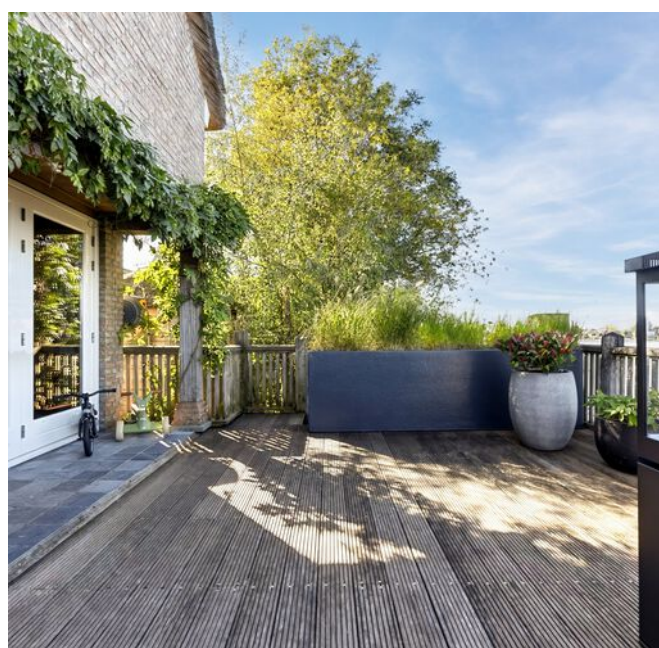














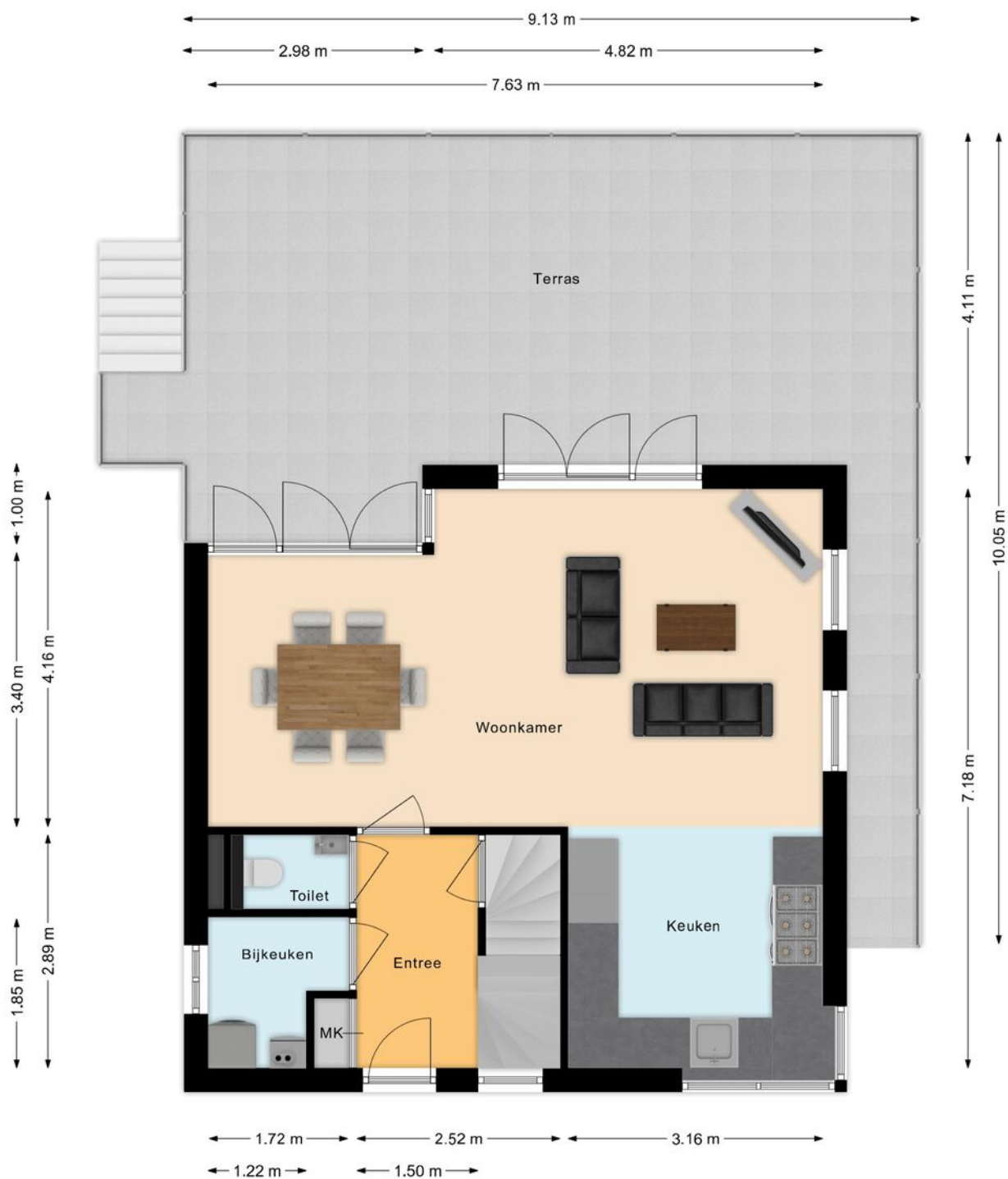


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een rieten dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van HR++ beglazing. Het energielabel is B. De cv-ketel betreft een Remeha uit 2007 en de meterkast heeft 8 groepen (waarvan 1 dubbele kookgroep) en 2 aardlekschakelaars. De woning is voorzien van 3 airco-units en er is vaste internetaansluiting aanwezig. Aanmeren met een boot is toegestaan tot 20 meter. De boot wordt optioneel ter overname aangeboden. Indicatie prijs: € 40.000,-.
- 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.
- OPTIE VOOR VEENSE PUT. De bestemming is momenteel recreatie maar er wordt ook permanent gewoond. Diverse overheidsorganen werken op dit moment samen met de vereniging om permanent wonen onder voorwaarden legaal te maken. Daarnaast liggen er concrete plannen om de infrastructuur op de put volledig te vernieuwen waarbij er nieuwe leidingen worden aangelegd voor gas, water, elektra en glasvezel. Geschatte kosten per aansluiting € 3500,- en projectkosten per kavel € 6500,-. Voor meer info over planning, regelgeving, tarieven en dergelijke verwijzen wij naar de vereniging De Veense Put. www.veenseplassen.nl
- 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.

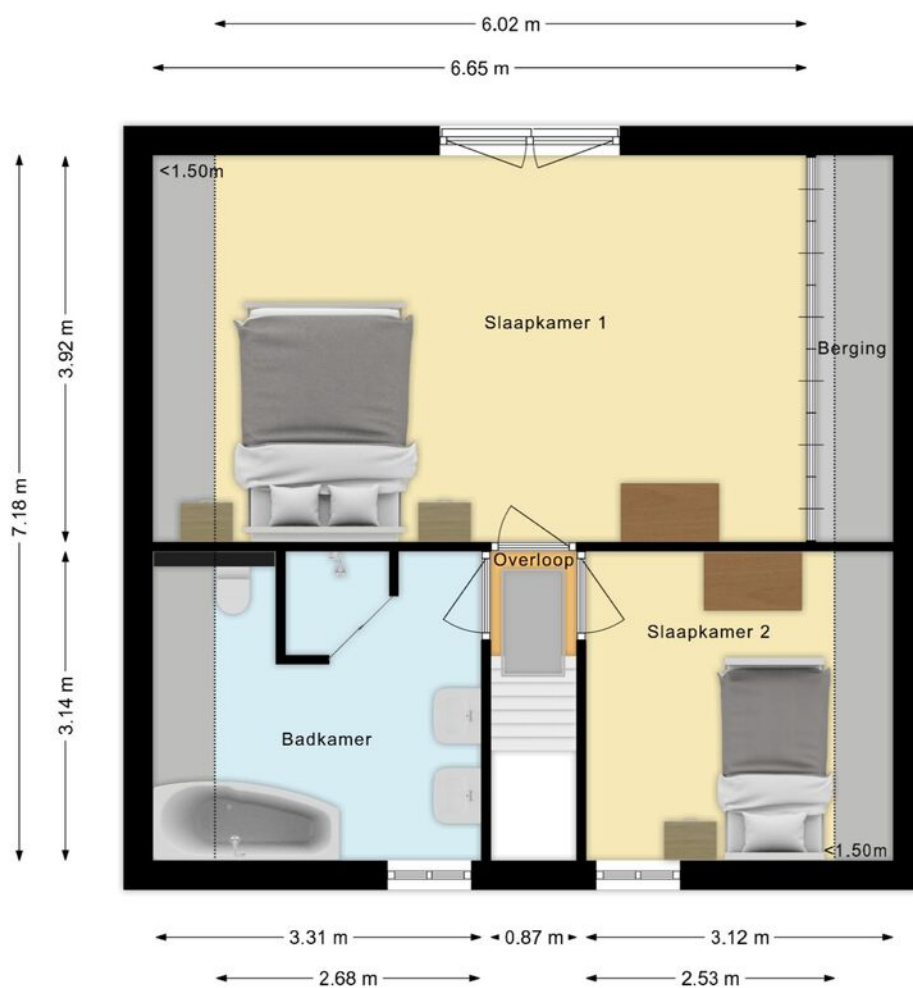


Plattegrond | Begane grond



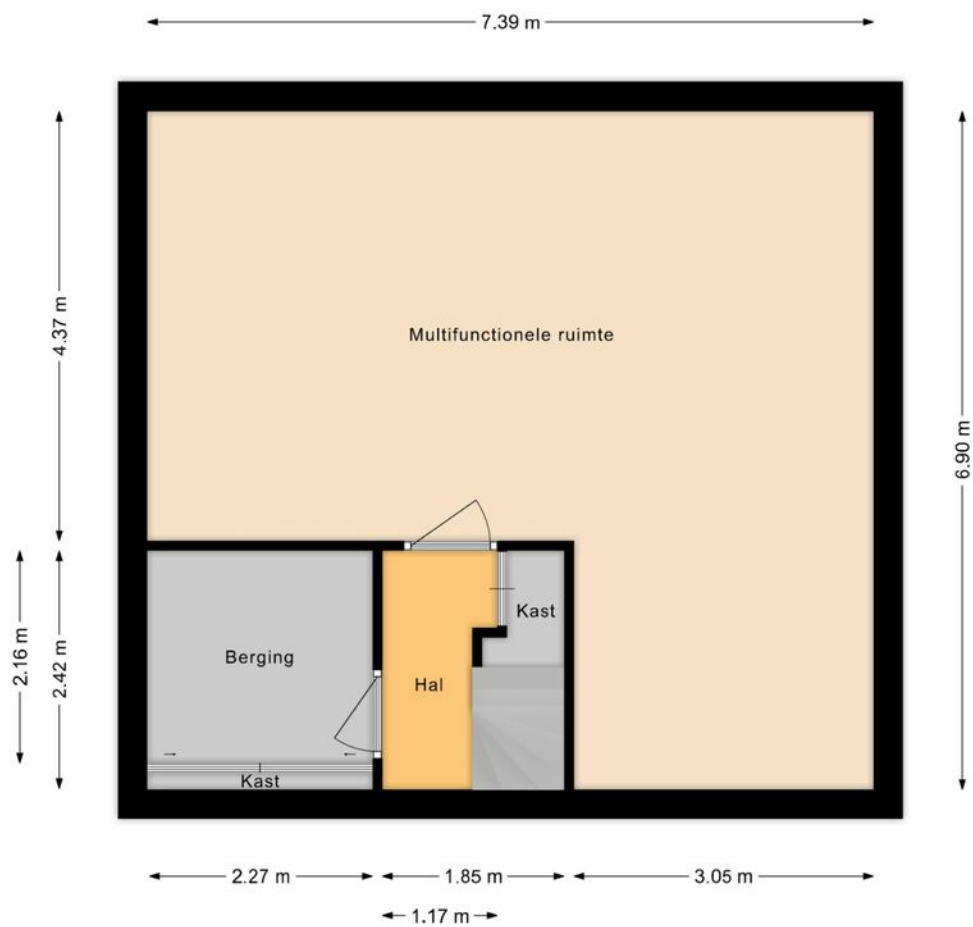


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond:





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Veense Put 84, 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 OVERGENOMEN	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/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:	☐	☐	☐	☒

Veense Put 84, Veen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Veense Put 84, Veen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige	☐	☐	☐	☒
Aanvullende opmerkingen:				



Energie label woningen

Registratienummer
142288068

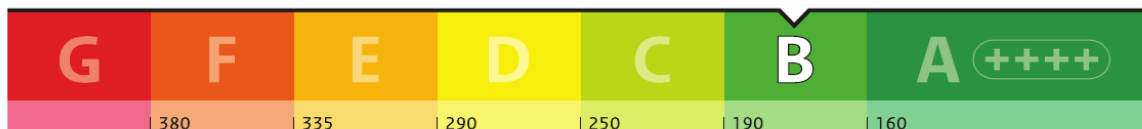
Datum registratie
30-09-2026

Geldig tot
28-09-2036

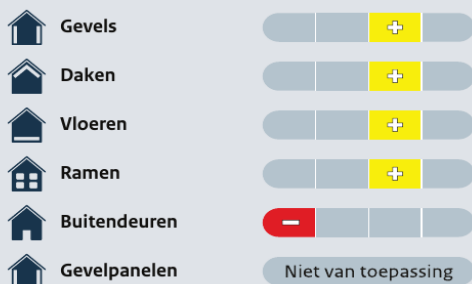
Deze woning heeft energielabel

B

163,14 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



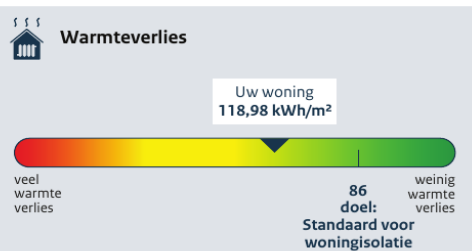
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,64

Aandeel hernieuwbare energie [%] 13,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Veense Put 84
4264AL Veen

Bouwjaar
2007

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
150 m²

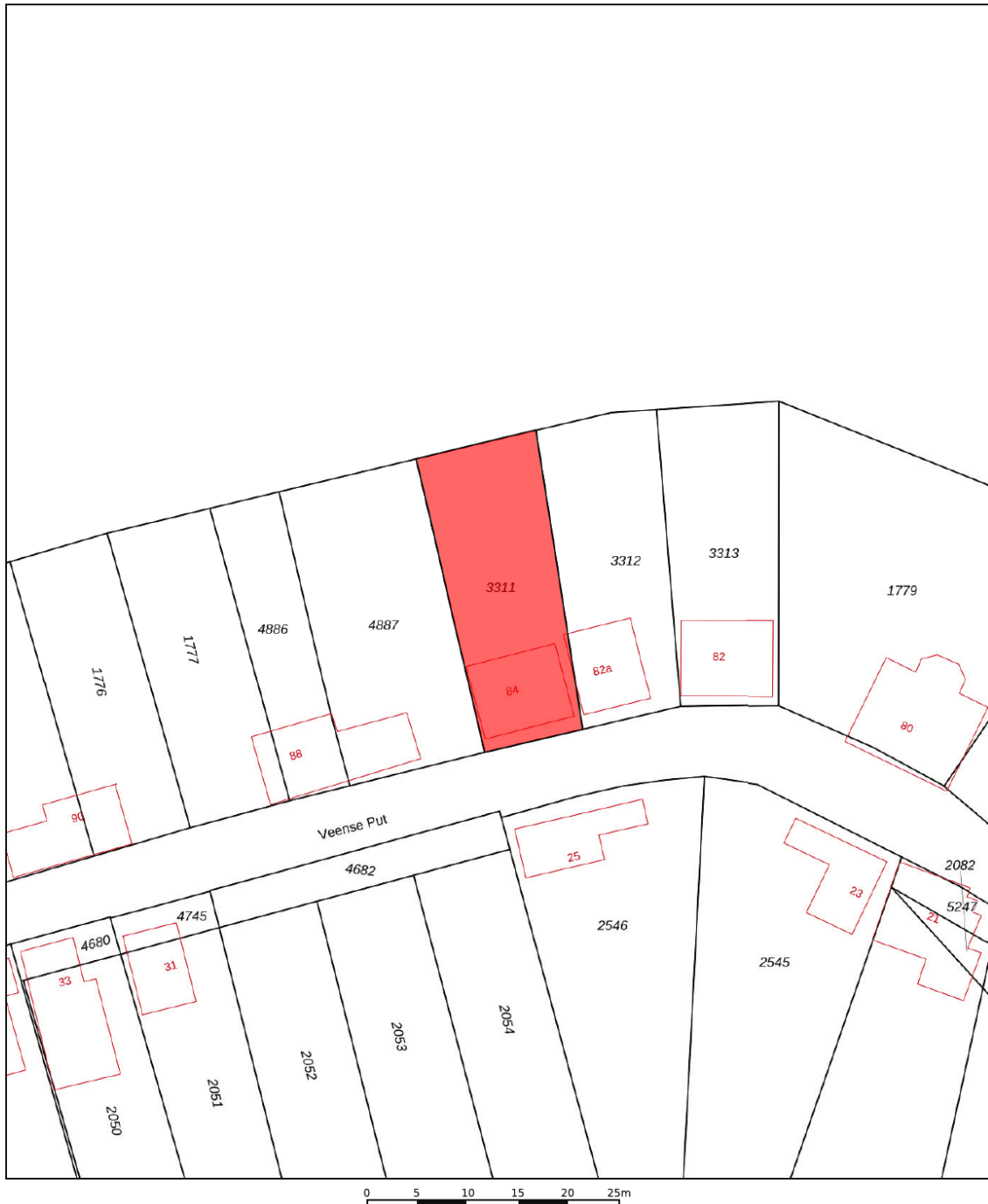


Energieadviseur
J. Edriouch



Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



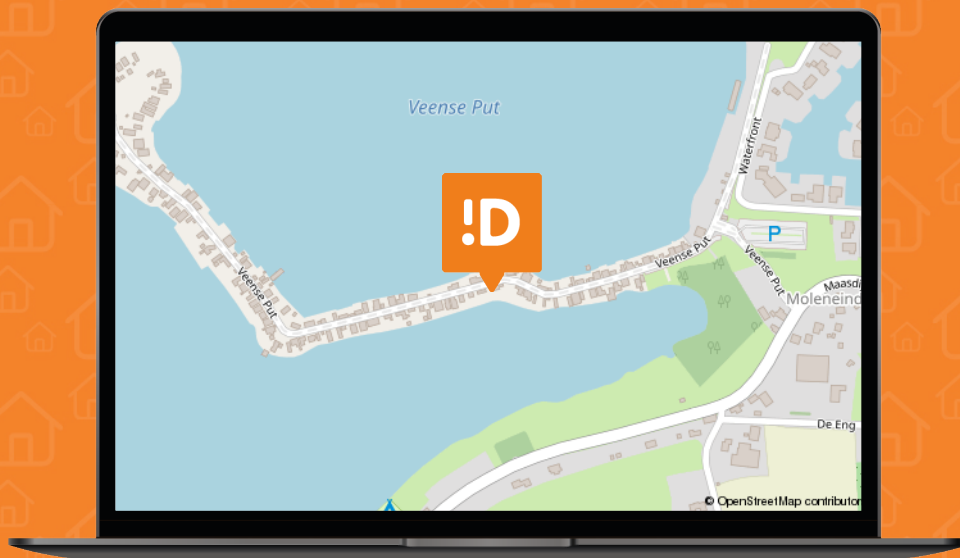
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens			
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare 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.	

Kadastrale gemeente	Aalburg
Sectie	E
Perceel	3311



Veense Put 84

Veen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning ligt rustig aan de Veense Put, in een omgeving met veel groen en water. Dagelijkse voorzieningen zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Ook de ligging in de regio is gunstig: Den Bosch en Gorinchem zijn relatief snel te bereiken en karaktervolle vestingsteden als Heusden, Woudrichem en Zaltbommel liggen op korte afstand. Een plek waar rust aan het water samengaat met een verrassend centrale ligging.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Veense Put 84
Veen**

€ 519.500,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link aanvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena