



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Luxe woning aan het water



Veense Put 109
Veen

€ 575.000,- 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 vrij uitzicht over het water, uw eigen aanlegsteiger én een woning die tot in de puntjes is gerenoveerd. Aan de Veense Put beleeft u iedere dag het vakantiegevoel, met alle comfort van een luxe gezinswoning.



Woonoppervlakte
93m²



Aantal slaapkamers
2



Perceeloppervlakte
401m²



Totaal aantal kamers
3



Bouwjaar
2001



Airco en elektrische boiler



Energielabel
B



Isolatievormen
dak- en muurisolatie,
dubbelglas



Veense Put 109, Veen

€ 575.000,- K.K.



Het hele verhaal

Sommige woningen zijn mooi. Andere geven direct een gevoel. Deze vrijstaande woning behoort zonder twijfel tot die laatste categorie. Vrijstaand gelegen aan open vaarwater, met een eigen aanlegsteiger, een fraai aangelegde tuin, een beachvolleybalveld én een panoramisch uitzicht dat nooit verveelt.

De woning is in 2020 vrijwel volledig gerenoveerd en daarbij met veel oog voor detail afgewerkt. Luxe materialen, een stijlvolle inrichting en hoogwaardige installaties zorgen ervoor dat u hier zonder enige klus direct kunt genieten. Daarbij is de woning geschikt voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik, waardoor u alle vrijheid heeft om deze unieke plek op uw eigen manier te beleven.

Extra bijzonder is dat vrijwel de complete inboedel, van het interieur tot de tuinmeubelen achter blijft en zelfs de sloep ter overname wordt aangeboden. Instappen was nog nooit zo eenvoudig.

Wonen en koken

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en staat het schitterende uitzicht voortdurend centraal. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, waardoor ieder seizoen optimaal beleefd wordt. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige eiken visgraatvloer die direct warmte en sfeer toevoegt. De afwerking is strak, tijdloos en van hoog niveau.

De open leefkeuken sluit hier perfect op aan. Luxe staat hier voorop, met een stijlvol composiet werkblad en een complete inrichting voorzien van kwaliteitsapparatuur van onder andere Liebherr, Atag en Miele. Uiteraard ontbreken een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven niet. Een keuken waarin koken net zo prettig is als genieten aan tafel.

Slapen en baden

Ook de verdieping straalt dezelfde hoogwaardige kwaliteit uit. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en veel praktische bergruimte. De masterbedroom biedt een schitterend uitzicht over het water en beschikt over royale bergruimte achter de knieschotten. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en leent zich uitstekend als kinder-, gasten- of werkkamer. De badkamer is een echte eyecatcher.



De luxe badkamer bevindt zich op de begane grond en is een echte eyecatcher. De hoogwaardige afwerking heeft een warme mediterrane uitstraling en is volledig van deze tijd. Je beschikt hier over een ruime inloepdouche, een ligbad en een stijlvol dubbel wastafelmeubel.

Buitenleven

Hier draait alles om buiten genieten. Vanuit de woonkamer stapt u zo het terras op, waar u uitkijkt over het water. Via de strak aangelegde tuin loopt u naar uw eigen beachvolleybalveld en de privé aanlegsteiger. Leg uw sloep aan, neem een verfrissende duik of vaar vanuit huis direct de Biesbosch tegemoet.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt meerdere terrassen, zodat er altijd een plek is in de zon of schaduw. De combinatie van water, rust en ruimte zorgt voor een sfeer die iedere dag aanvoelt als vakantie. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een royaal eigen parkeerterrein met ruimte voor meerdere auto's; een groot pluspunt op deze geliefde locatie.

Duurzaam en comfortabel

Ook technisch is de woning helemaal van deze tijd. De woning is voorzien van dak en muur isolatie, voorzien van HR+ beglazing, beschikt over 18 zonnepanelen en heeft energielabel B. Verwarmen én koelen gebeurt comfortabel via airconditioning en het warme water wordt verzorgd door een warmtepompboiler. Zo geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Locatie

De Veense Put is al jarenlang één van de meest geliefde woon- en recreatielocaties van de regio. Rust, natuur en water stroomt hier op een unieke manier samen. Of u nu graag vaart, zwemt, vist of simpelweg wilt genieten van het uitzicht; hier ligt het allemaal letterlijk in uw achtertuin. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en de gezellige dorpskern van Veen binnen enkele minuten bereikbaar.



Hal | Portaal





Koken





Wonen







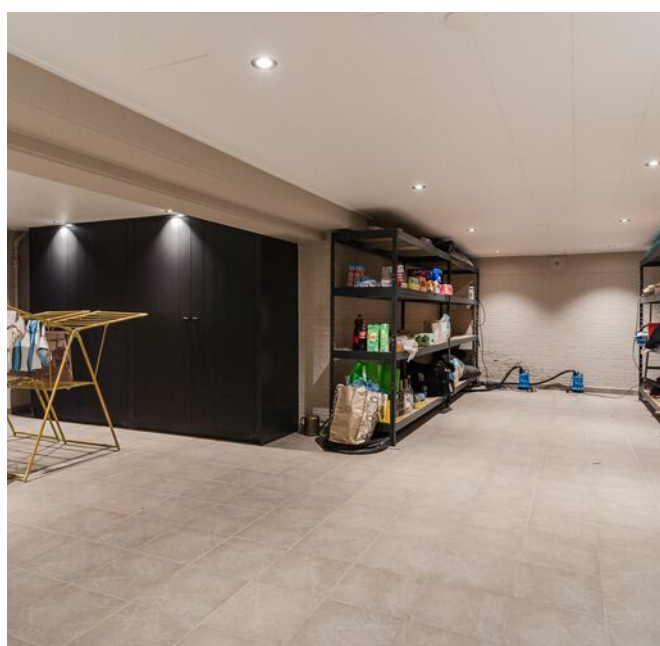




Slapen













Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonnen en houten vloeren en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van dak,- en muur isolatie en voorzien van HR+ beglazing. De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en alles is goed onderhouden.
- Kenmerken:
 - Bouwjaar 2001;
 - Energielabel B;
 - Meterkast met 15 groepen met automatische aardlekautomaten;
 - Alle ruimtes zijn voorzien van airco;
 - Volwaardig camerabewakingssysteem aanwezig;
 - Volledige inboedel blijft achter met uitzondering van persoonlijke spullen;
 - De sloep is ter overname, de steiger blijft achter;
 - Oplevering in overleg, kan vlot kan wat verder weg.
- 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. In de kelder kan er water komen te staan, er zijn 2 pompen aanwezig.
- 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.



Bijzonderheden

- 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



Plattegrond | Begane grond



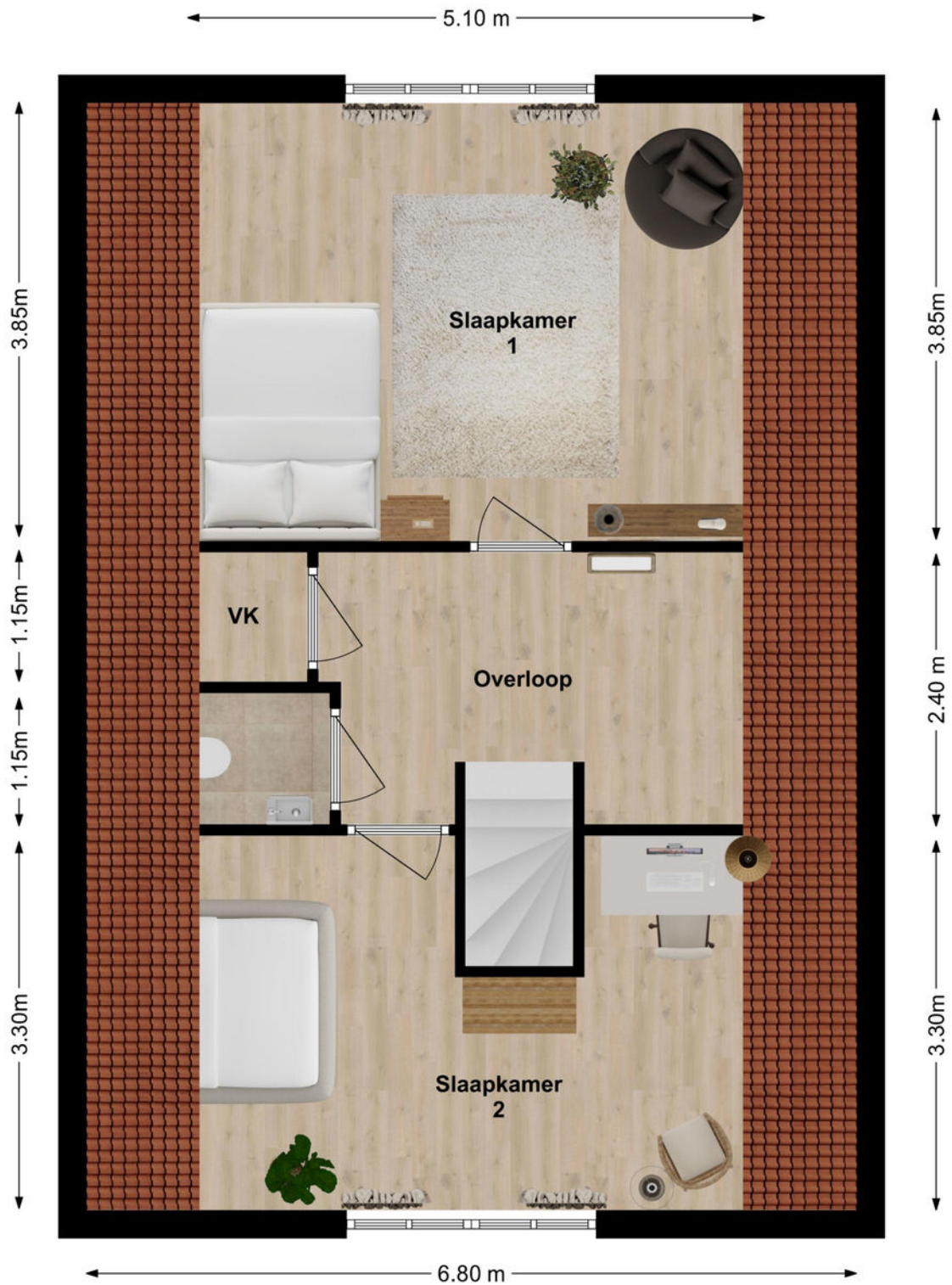


3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping



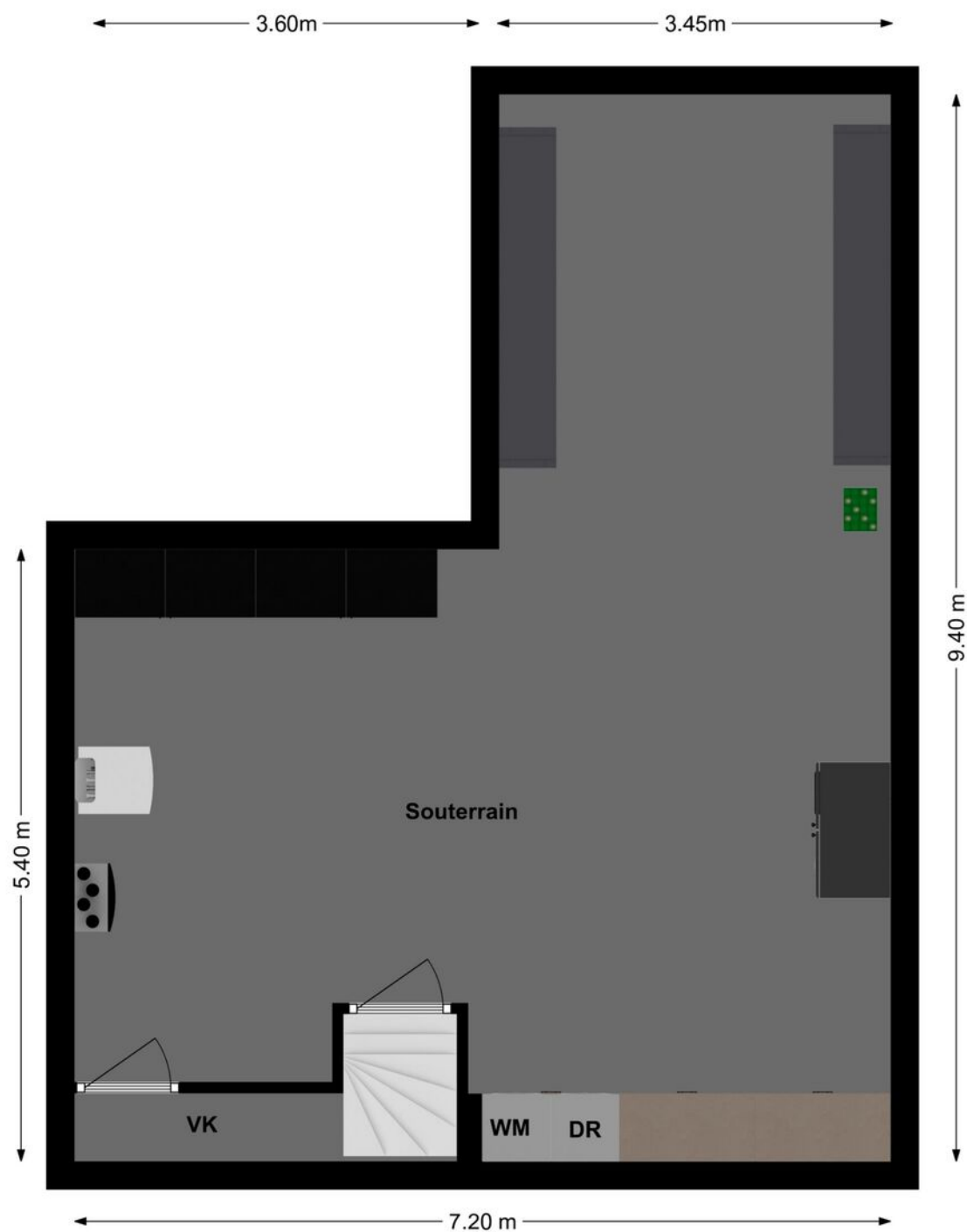


3D Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Souterrain





3D Plattegrond | Souterrain



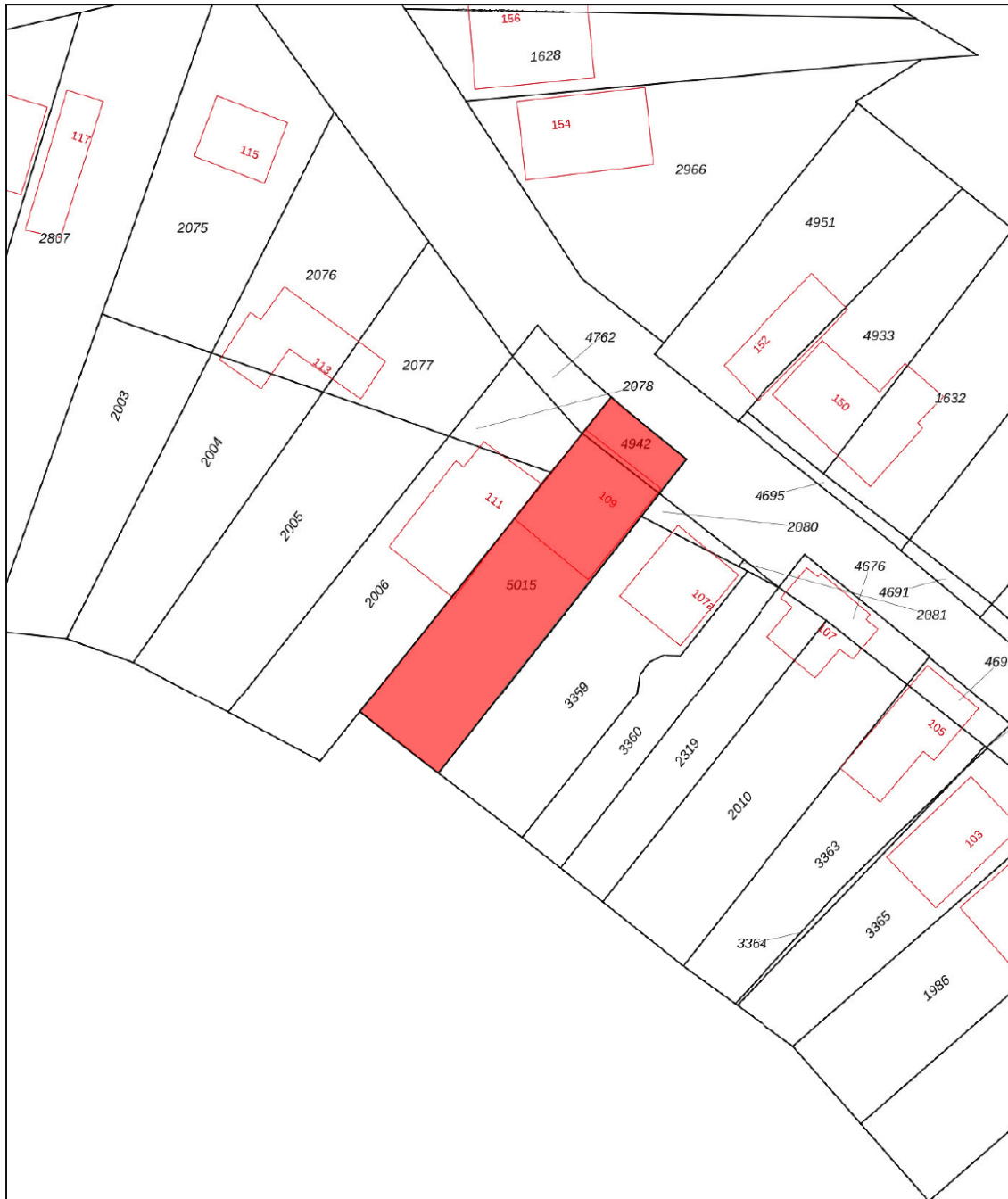


Ruimte voor notities



Kadastrale kaart

Uw referentie: Veense Put 109





Veense Put 109

Veen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De Veense Put is al jarenlang één van de meest geliefde woon- en recreatielocaties van de regio. Rust, natuur en water stroomt hier op een unieke manier samen. Of u nu graag vaart, zwemt, vist of simpelweg wilt genieten van het uitzicht; hier ligt het allemaal letterlijk in uw achtertuin. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en de gezellige dorpskern van Veen binnen enkele minuten bereikbaar.



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 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 109
Veen**

€ 575.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

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!



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 woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom 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 Woningpresentatie'. 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