

Willem de Zwijgerstraat 82 | Veen

Willem de Zwijgerstraat 82

Veen

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Eindwoning
- **Bouwjaar** 1993
- **Woonoppervlakte** ca. 138 m²
- **Inhoud** ca. 517 m³
- **Perceeloppervlakte** 268 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Tuin** verzorgde voor- en achtertuin.
- **Energielabel** label A.
- **Isolatie** dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren (bouwjaar c.v.-ketel combi-ketel: 2019).
Met 2 airco-unit voor koeling en verwarming in de slaapkamer begane grond en eetkamer/woonkamer





▶ Levensloopbestendig wonen!

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met slaap- én badkamer op de begane grond? Een huis dat levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk is, maar ook modern, energiezuinig (energielabel A) en voorzien van alle comfort? Dan is deze ruime eindwoning op een fijne locatie in een kindvriendelijke buurt absoluut het bekijken waard!

De woning ligt aan een rustige straat met gevarieerde bebouwing, direct tegenover een klein speeltuintje – ideaal voor gezinnen, maar ook aantrekkelijk voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving. De woning is gebouwd in 1993 als seniorenwoning, maar is in 2021 gedeeltelijk

gemoderniseerd met een nieuwe keuken, moderne badkamer, pvc vloer op de begane grond én een praktische overkapping in de achtertuin.

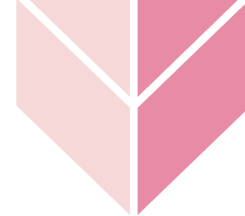
Levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk
Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er op de begane grond een ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer gerealiseerd.

Comfortabel én praktisch, zeker voor wie gelijkvloers wilt wonen.

Begane grond:

Via de hal met meterkast, toiletruimte, vaste kast en trapopgang bereik je de lichte en ruime





► Indeling

woonkamer annex keuken (40 m²). Er is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een grote eettafel. De jonge keukenunit (2021) is uitgerust met de gebruikelijke inbouwapparatuur waaronder een quooker. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken en de inpandig bereikbare berging (voormalige garage) met een elektrische roldeur aan de voorkant. Zowel vanuit de hal als de woonkamer heb je toegang tot de ruime slaapkamer, de badkamer en een separate wasruimte met aansluiting voor een wasmachine.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een in hoogte verstelbare wastafel, twee badkamerkasten, sunshower en voorbereiding voor invalide toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van veel daglicht via een dakraam. Op de overloop bevindt zich een luik met vlizotrap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Eventueel is hier een extra kamer te realiseren door het plaatsen van een vaste trap.

Buitenruimte & duurzaamheid

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter de achtertuin vind je een houten berging én een fraaie overkapping waar je heerlijk beschut onder kunt zitten. Deze tuin is nagenoeg geheel aangelegd met mooie plavuizen. Er is ook een mooie border met een gevarieerde beplanting. De auto parkeer je op je eigen oprit. Op het dak van de woning liggen 12 zonnepanelen.

Begane grond

















Eerste verdieping







Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen.
- De zonnepaneelinstallatie (2019) bestaat uit 12 panelen.
- De schuifdeur in de slaapkamer is elektrisch bedienbaar.
- De woningscheidende muur is ankerloos.
- Er is een erfdienstbaarheid van in- en uitgang (voetpad) t.b.v. de burens. Van voornoemd recht wordt tegenwoordig geen gebruik meer gemaakt Zie voor de omschrijving hiervan in het vorige bewijs van eigendom in te zien in Move.
- Voor meer info zie vragenlijst deel B in Move.



Meer weten? Ik help je graag!



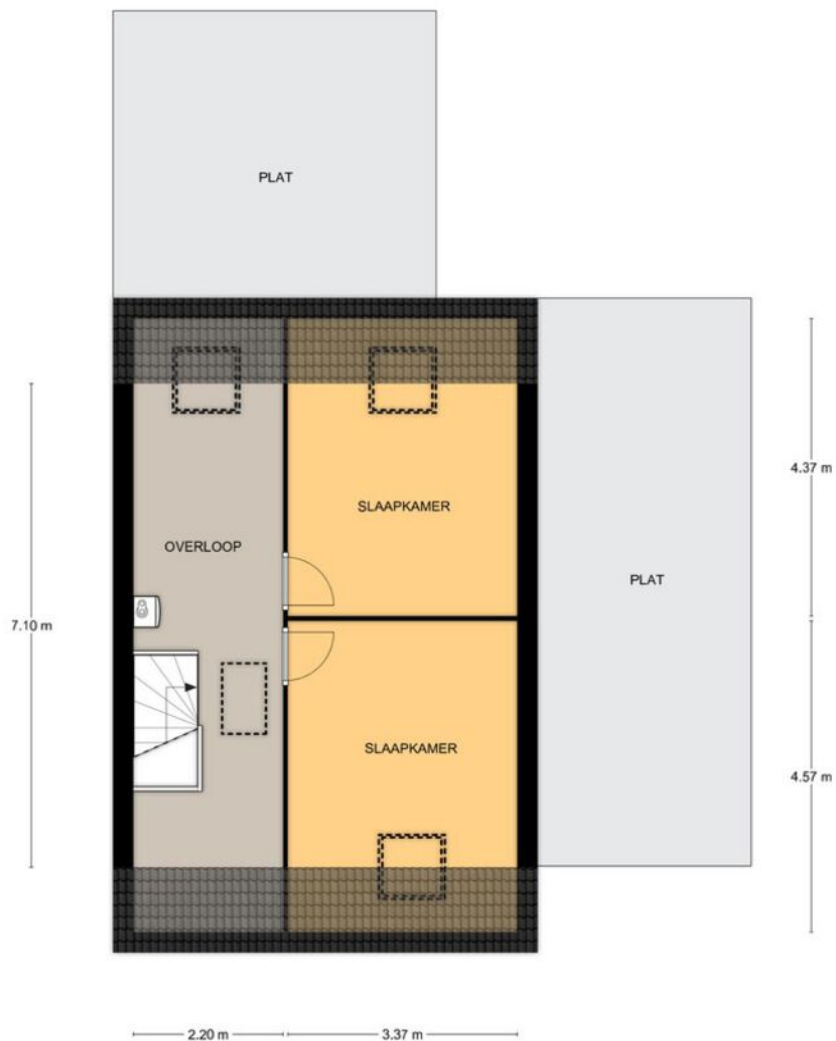




► Begane grond

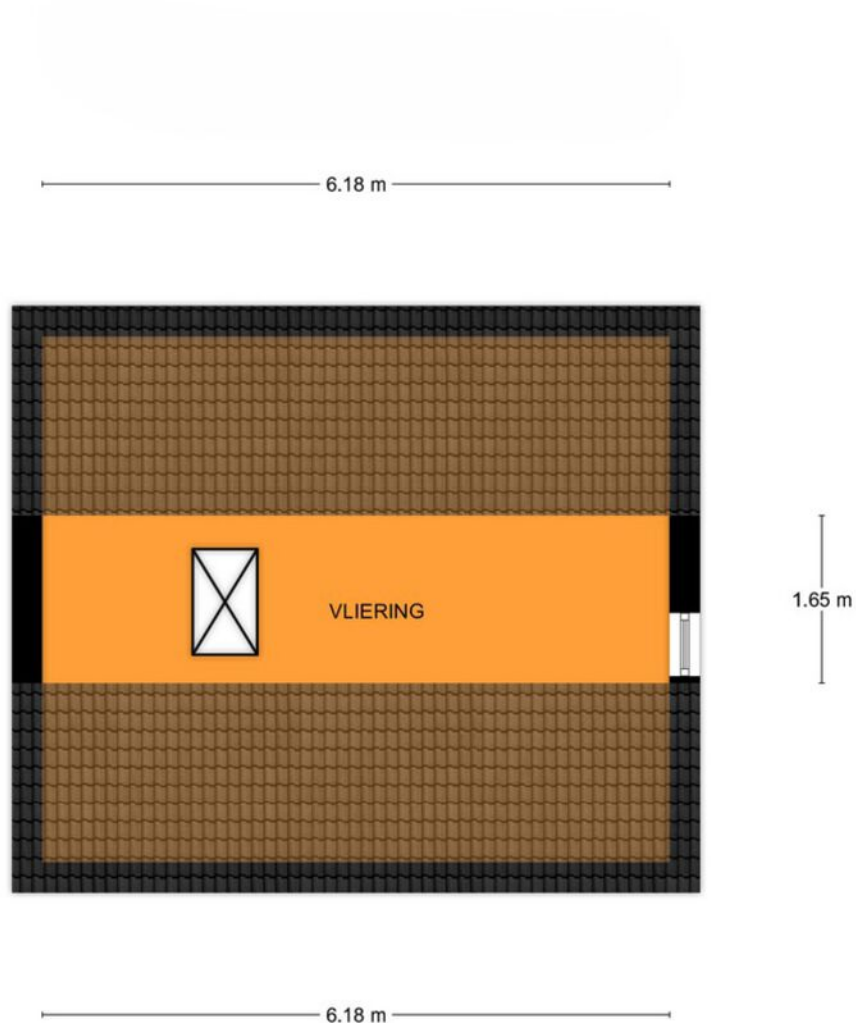


► Eerste verdieping



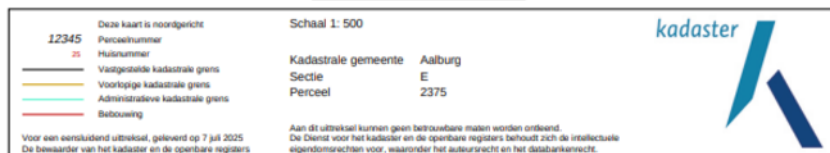
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

► Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie

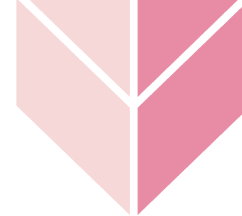
- ## Documentatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
– losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen	X		
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– lamellen	X		
– jaloezieën	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		
– laminaat	X		
– plavuizen	X		

Lijst van zaken



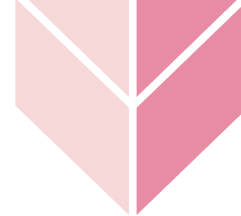
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- PVC vloer begane grond	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Houtkachel buiten	X		
Terras heather	X		
2 airco units	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



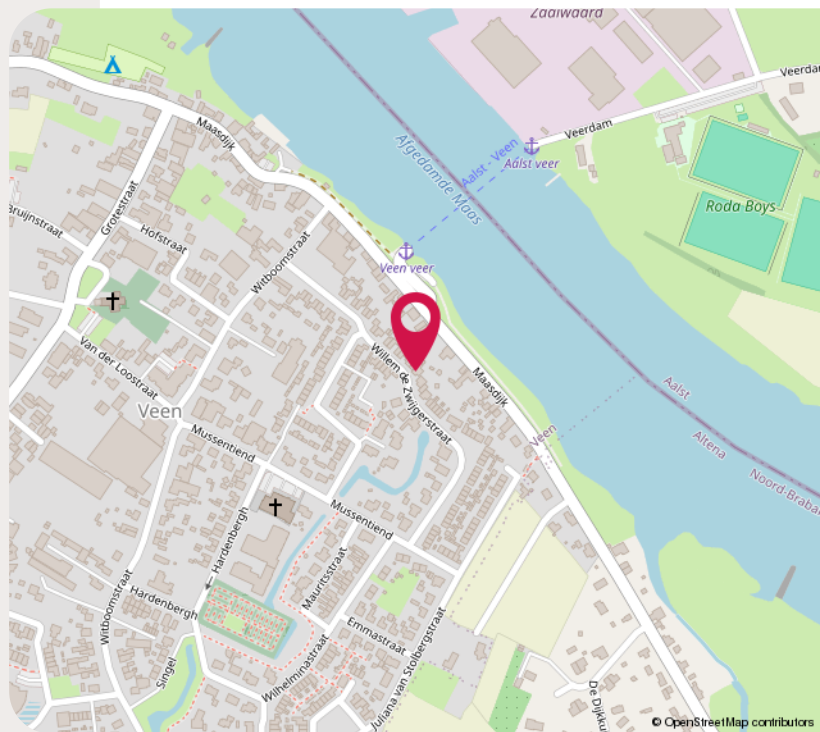
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alle losse potten gaan mee en de rozen, pioenrozen en de vlinderstruik uit de voortuin gaan mee		X	
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Wonen in Veen

Veen (3200 inwoners) ligt in de gemeente Altena aan de Afgedamde Maas (goed zwem-, vis- en vaarwater). Met overdekt winkelcentrum met daarin een grote supermarkt, bakkerij, drogisterij, bloemenboetiek en lunchroom. De basisschool is een echte dorpschool en voor voorgezet onderwijs fiets je naar het buurdorp in Wijk en Aalburg of naar Waalwijk en/of Sleeuwijk. Verder kunt u hier heerlijk wandelen en fietsen over dijken en door polders. Veen beschikt bovendien over een eigen jachthaventje, voor uw bootje.



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

