

Hubertus Schreudershof 16 | Veen

Hubertus Schreudershof 16

Veen

## ▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning
- **Bouwjaar** 1995
- **Woonoppervlakte** 95 m<sup>2</sup>
- **Inhoud** 332 m<sup>3</sup>
- **Perceeloppervlakte** 130 m<sup>2</sup>
- **Aantal kamers** 5
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Vrijstaand hout
- **Garage** Geen garage
- **Energielabel** A
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
- **Verwarming** dubbel glas  
C.v.-ketel





## Omschrijving

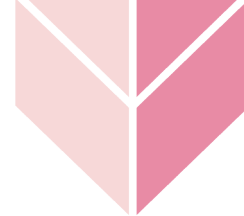
Zoek je een fijne eerste woning waar je zó in kunt, op een rustige plek met alles binnen handbereik? Dan is deze verzorgde tussenwoning absoluut het overwegen waard. Met een frisse afwerking, een prettige indeling en een energiezuinig karakter is dit een huis waar je je direct thuis voelt.

De woning is gebouwd in 1995 en de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, badkamer en het toilet in 2020 vernieuwd en is de woning voorzien van zonnepanelen. Dat betekent: comfortabel wonen én lage energielasten. De lichte leefruimtes en praktische indeling maken het huis niet alleen

geschikt voor starters, maar ook voor doorstromers die op zoek zijn naar een overzichtelijke en fijne gezinswoning.

Extra prettig is de rustige ligging met open uitzicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en berging: een fijne plek om na het werk nog even buiten te zitten of in het weekend te ontspannen.





## ▶ Indeling

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast en heb je toegang tot de leefruimte. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én eettafel. Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de tussenhall zijn het vernieuwde toilet en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal praktisch van formaat en flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag met een vierde slaapkamer. Dankzij het daglicht is dit een prettige ruimte, ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Ook zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie te vinden.

De achtertuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Onder de overkapping zit je beschut en comfortabel, terwijl de vrijstaande berging ruimte biedt voor fietsen en opslag. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde van de woning geniet je van een rustige, open ligging met uitzicht over groen en water.













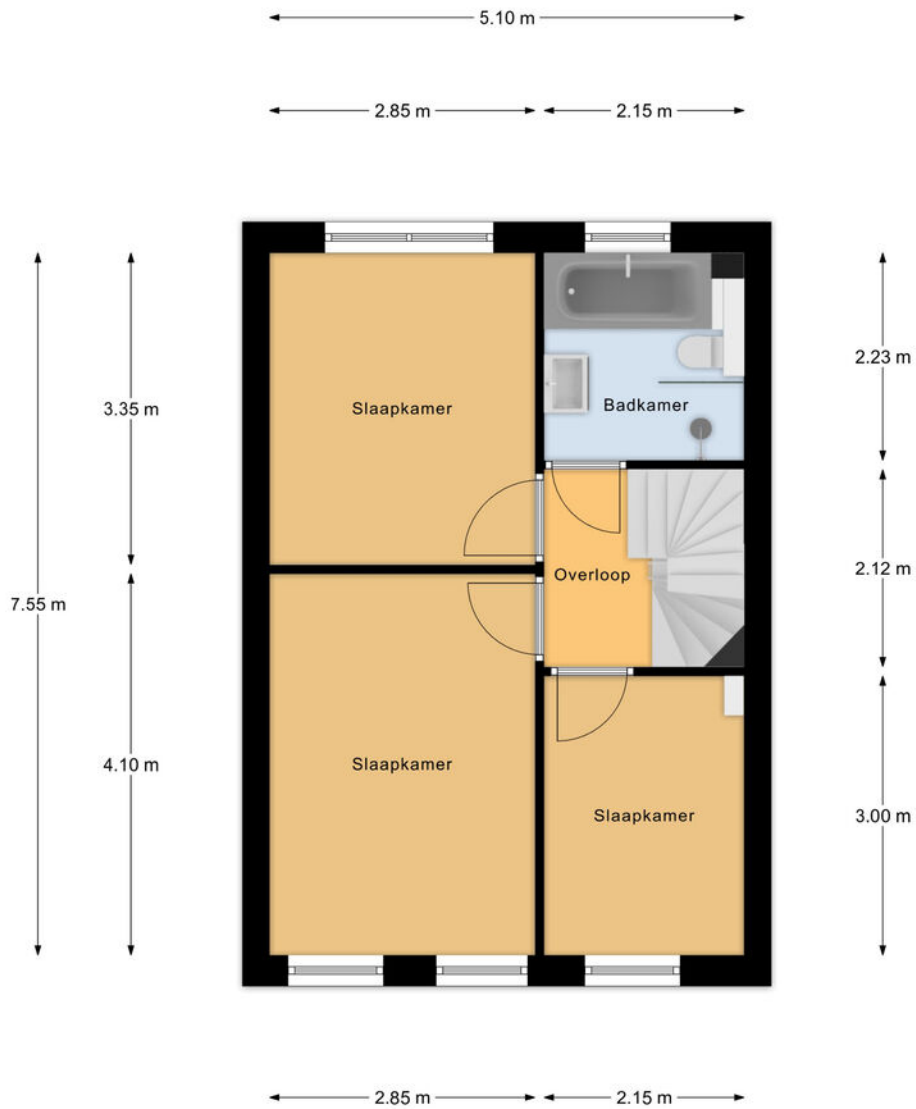








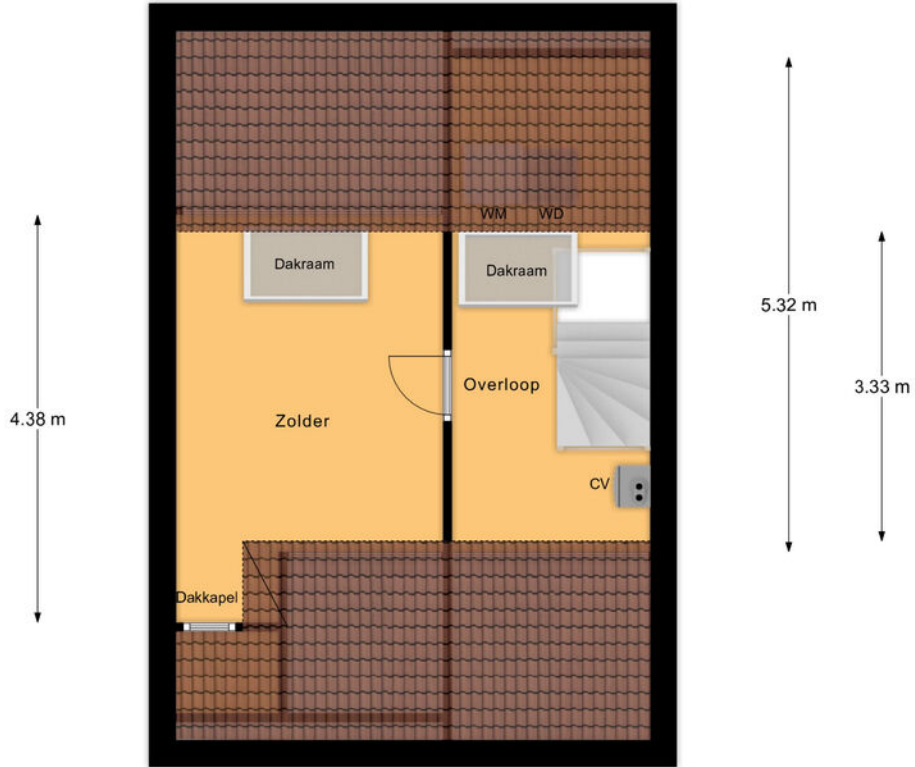
Begane Grond



1e Verdieping



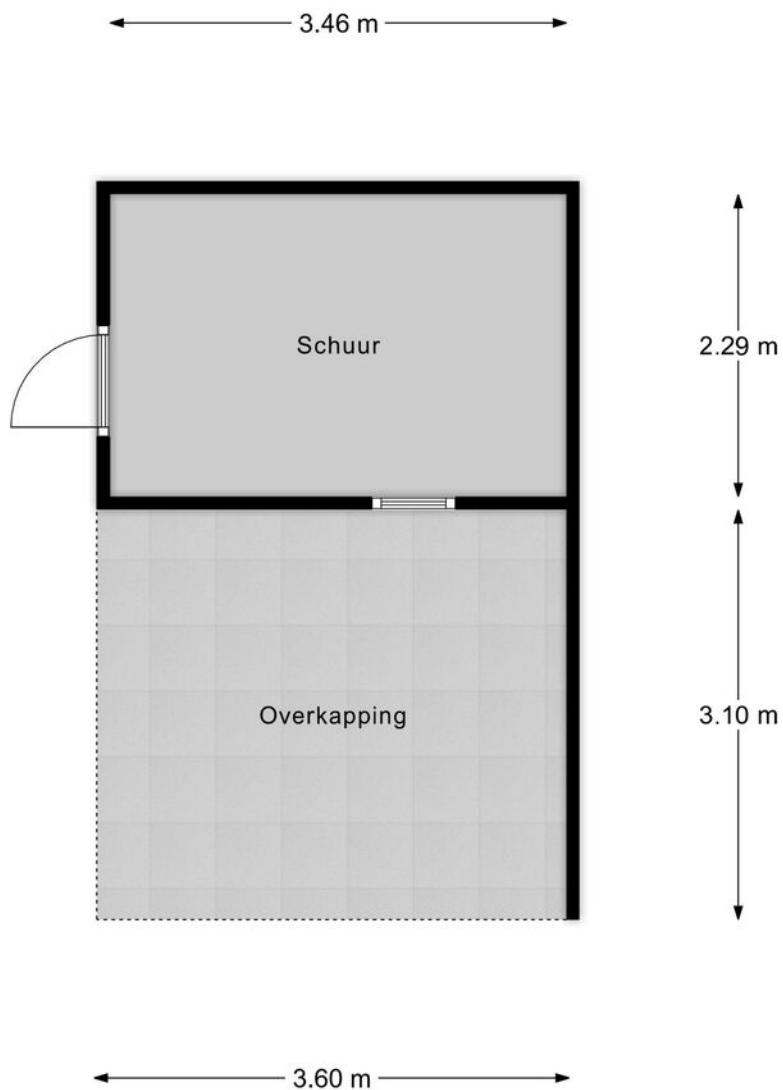
2.87 m      2.13 m



5.10 m

0.71 m

## 2e Verdieping



## Schuur

# Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**  
Hubertus Schreudershof 16, Veen
- **Kadastrale gemeente:**  
Aalburg
- **Sectie:**  
E
- **Nummer(s):**  
3199

## Documentatie

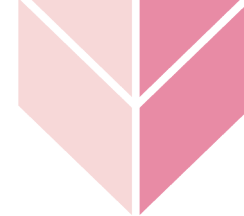
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



## ▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

# ▶ Lijst van zaken

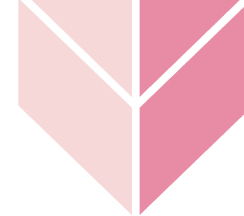


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Traphekjes 2x	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

## ▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

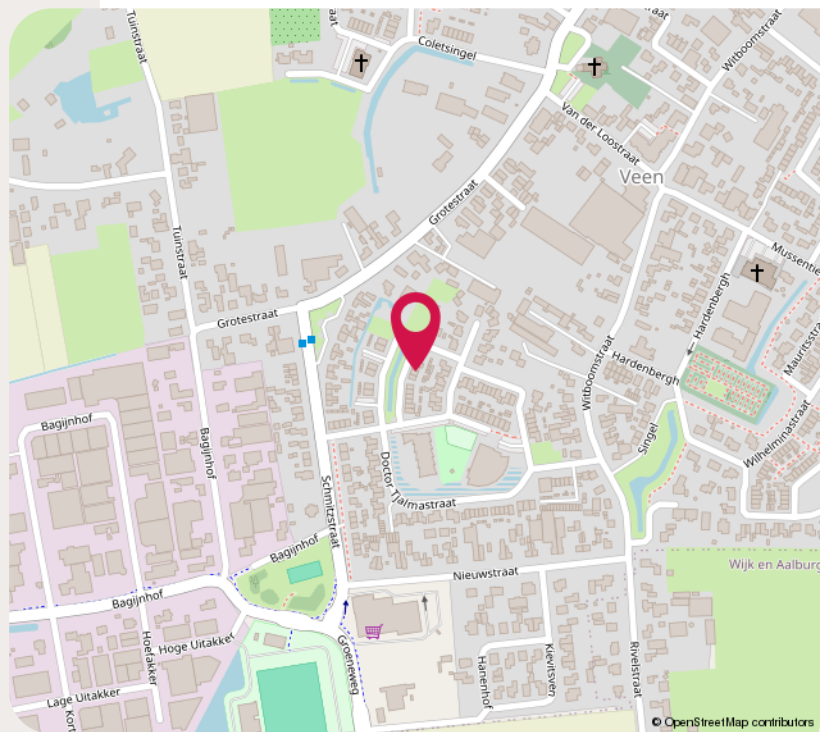
# ▶ Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Compleet loungeset + kussens			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

## Wonen in Veen

Veen (3.200 inwoners) ligt in de gemeente Altena aan de Afgedamde Maas (goed zwem-, vis- en vaarwater). Het beschikt over een overdekt winkelcentrum met daarin een grote supermarkt, bakkerij, drogisterij, bloemenboetiek en lunchroom. Ook zijn er voorzieningen zoals een boekwinkel en een doe-het-zelf zaak. De basisschool is een echte dorpschool en voor voorgezet onderwijs fiets je naar het buurdorp Wijk en Aalburg of naar Waalwijk of Sleeuwijk. Verder kun je hier heerlijk wandelen en fietsen over dijken en door polders. Veen beschikt bovendien over een eigen jachthaventje, voor je bootje. Veen is gelegen op korte afstand van de A27 en de A59 (ca. 15 autominuten).



## ▶ Bijzonderheden

Tekst



▶ **Meer weten? Ik help je graag!**









## 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.



## Energie label

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.



## ▶ Joww makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

