



Verzetsplein 11

Veen



Welkom bij

Verzetsplein 11

Welkom aan het Verzetsplein 11 in Veen, een moderne en instapklare hoekwoning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen. Deze royale woning uit 2018 biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een lichte woonkamer met open keuken, vier ruime slaapkamers, een verzorgde tuin op het westen en een fijne ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Met energielabel A, moderne voorzieningen en een speeltuin direct achter de woning is dit een heerlijke plek om thuis te komen en jarenlang van te genieten.

Soort woning

Eengezinswoning | Eindwoning

Bouwjaar

2018

Woonoppervlakte

116 m²

Inhoud

424 m³

Perceeloppervlakte

160 m²

CV-ketel

Intergas 2018

Oplevering

In overleg

Energielabel

A

Omschrijving

Instapklare eindwoning met moderne afwerking en energielabel A

Ben je op zoek naar een ruime, moderne woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze stijlvolle hoekwoning aan het Verzetsplein 11 in Veen precies wat je zoekt. De woning is gebouwd in 2018 en biedt met een gebruiksoppervlakte van circa 160 m² volop leefruimte voor een gezin. Met vier slaapkamers, een moderne open keuken, een verzorgde tuin op het westen én energielabel A is dit een woning die comfort, ruimte en duurzaamheid perfect combineert.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond;

Via de entree kom je in de moderne ontvangsthal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer en keuken vormen samen één grote, lichte leefruimte waar comfort en gezelligheid centraal staan. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en geven een prettige sfeer aan de ruimte. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk en bergruimte.

Eerste verdieping;

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet en uitstekend geschikt als slaap, kind- of werkkamer.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Deze verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbykamer of extra bergruimte.

Buitenruimte;

De woning beschikt over zowel een voortuin als een verzorgde achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een oppervlakte van circa 91 m² is er voldoende ruimte voor een terras, speelplek of loungehoek. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingeredschap.

Omgeving en bereikbaarheid;

Veen is een gemoedelijk Brabants dorp met voorzieningen als winkels voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool en een veerpontje dat Veen verbindt met het aan de overkant van de Afgedamde Maas gelegen Gelderse Aalst. De nabijheid van natuur in de omgeving, in de uiterwaarden en aan de afgedamde Maas biedt mogelijkheden voor (sportieve) recreatie in de buitenlucht; wandelen, fietsen en zwemmen bij een van de strandjes aan de Maas, heerlijk om te doen! Het dorp is dichtbij de uitvalswegen A2, A59 en A27 gelegen zodat grote steden goed bereikbaar zijn.

Ben je op zoek naar een moderne en ruime gezinswoning op een fijne locatie? Dan is Verzetsplein 11 absoluut een bezichtiging waard.

















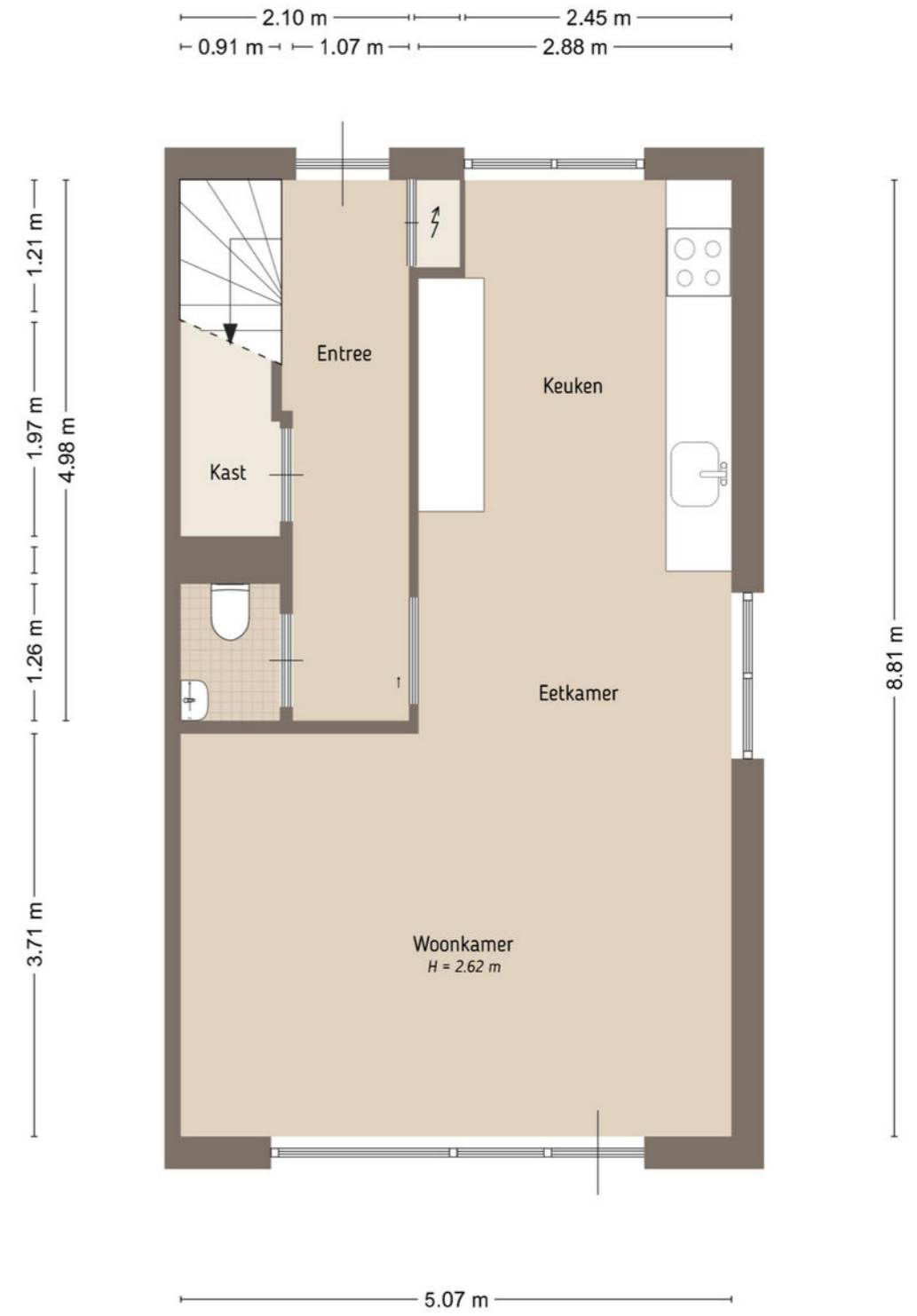




Plattegrond



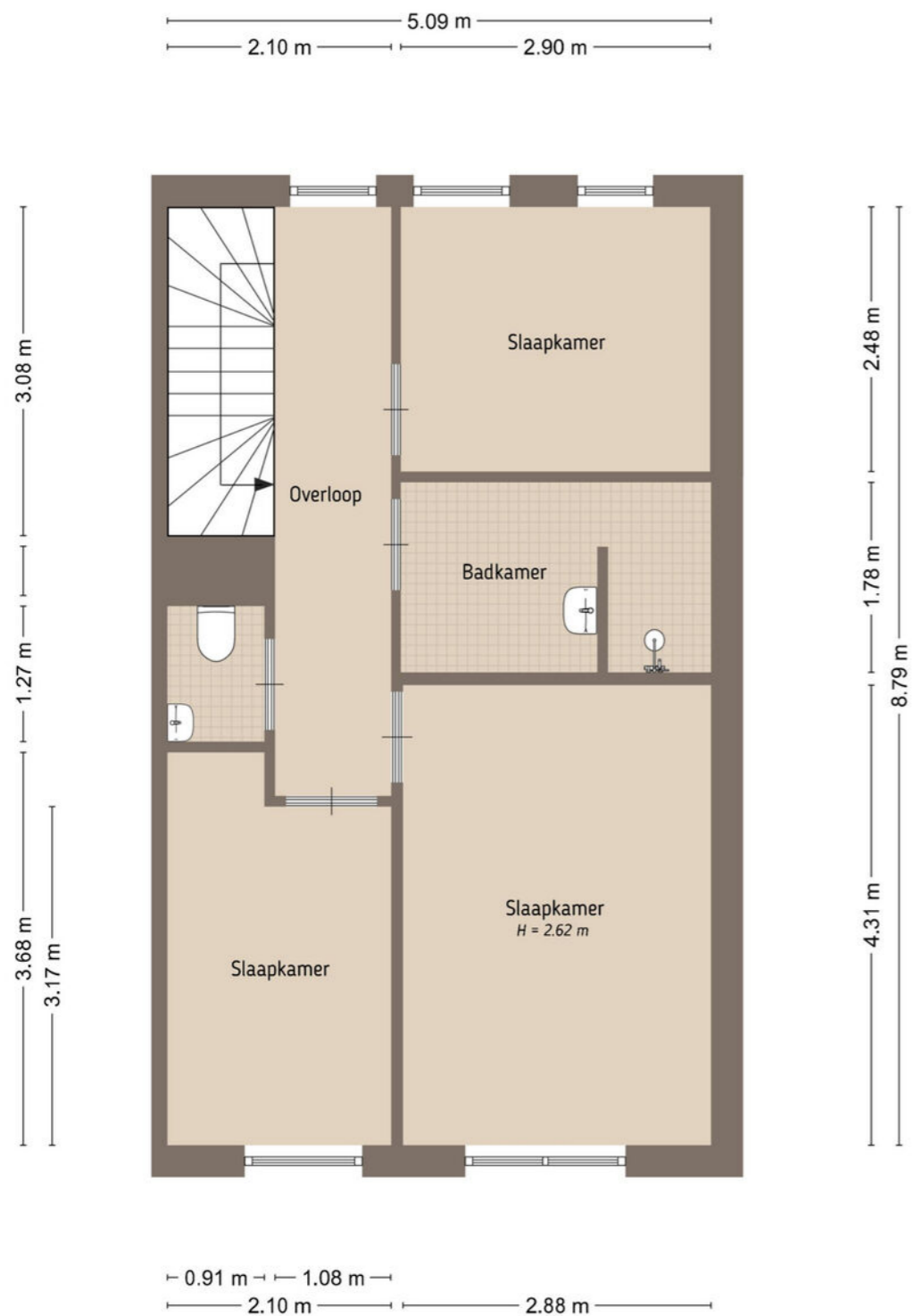
BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond

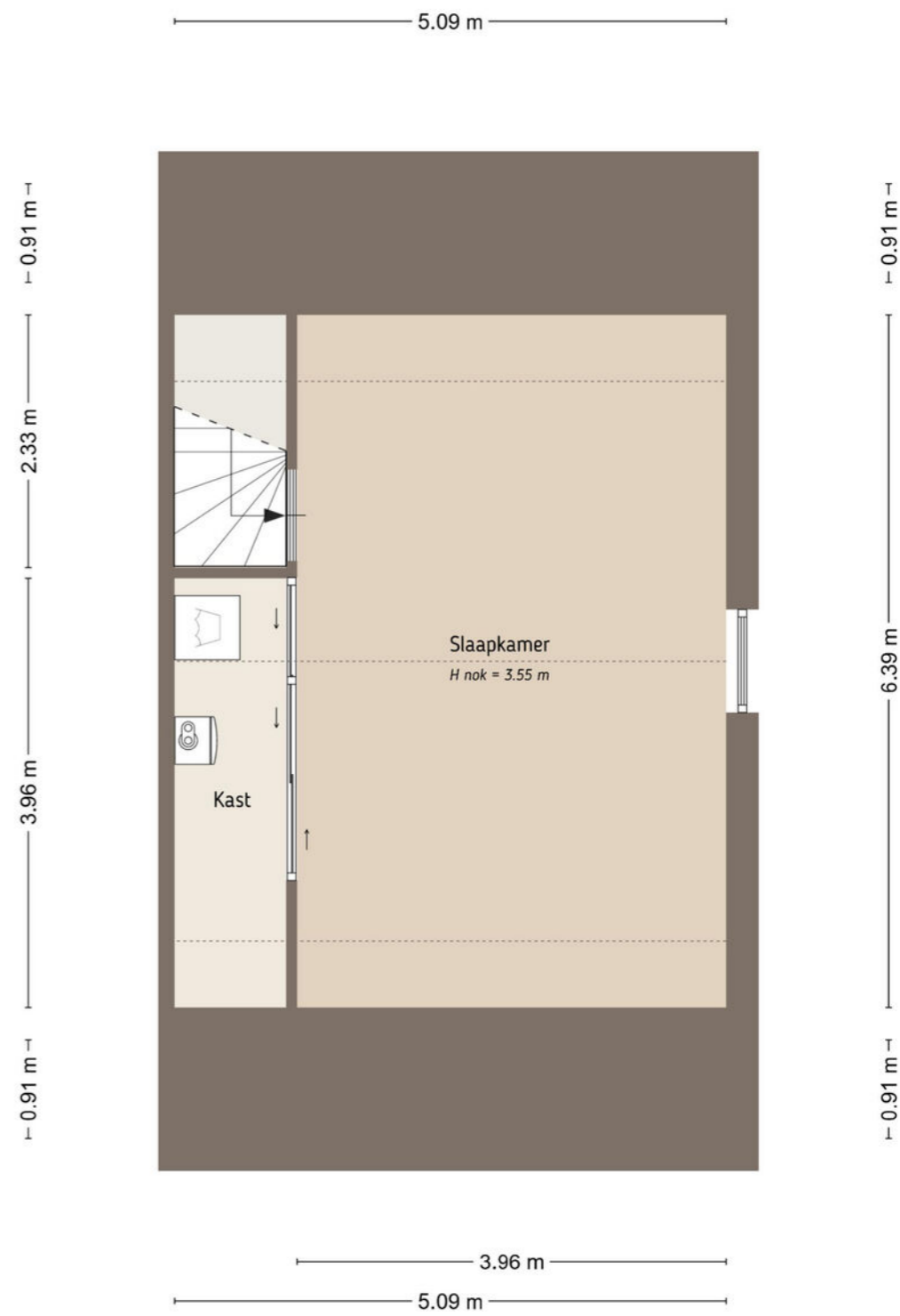
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

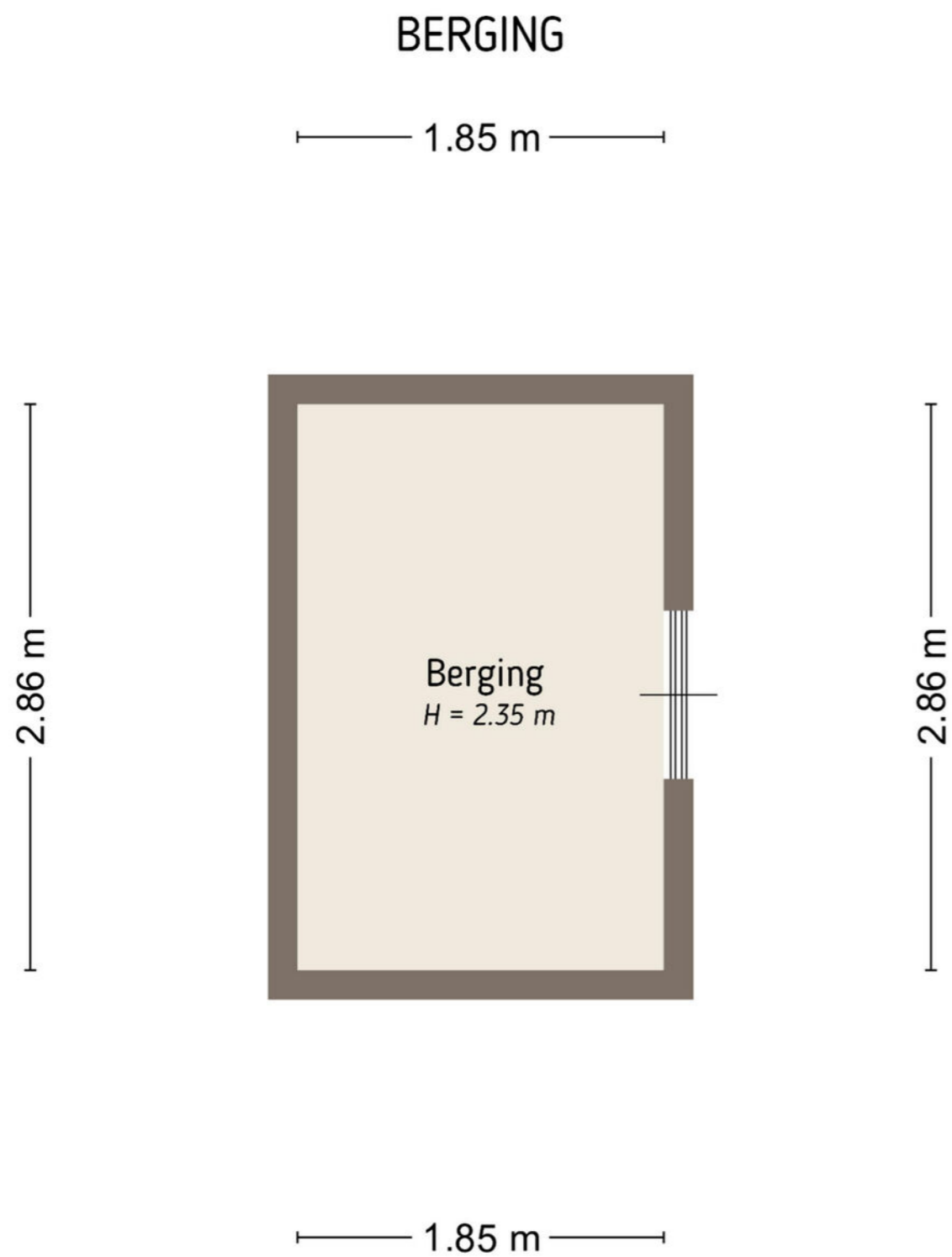
Plattegrond

TWEDE VERDIEPING



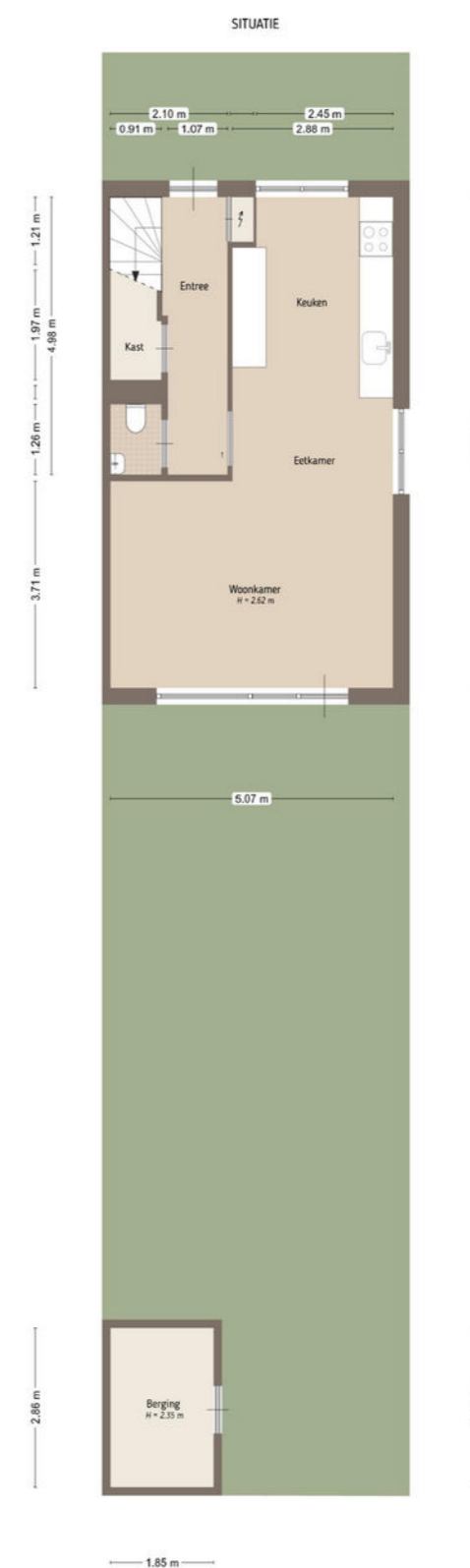
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verzetsplein 11



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 4413



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat

Overig, te weten

- spiegelwanden
- woonkamer: bank, eettafel, 6 eetkamerstoelen
- kledingkamer: kledingkast en bureau
- slaapkamer: ladekast

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning			■
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting		■	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.



Verzetsplein 11

Bijzonderheden

Erfdienstbaarheid van licht, zicht en overbouw

Ten behoeve van de aangrenzende percelen wordt in de koopovereenkomst een erfdienstbaarheid opgenomen betreffende licht, zicht en eventuele overbouw, zoals onder meer dakgoten, gevelonderdelen en leidingen, in de bestaande en/of toekomstige situatie.

Erfdienstbaarheid van recht van overpad

Ten behoeve van de aangrenzende percelen wordt een erfdienstbaarheid van recht van overpad gevestigd, inhoudende het recht om over de daarvoor bestemde gedeelten van het perceel (brandgang) te gaan van en naar de openbare weg.





Over ons

Een succesvolle transactie bij de aankoop van je woning: dat is onze belofte.

Je bent klaar voor iets nieuws

Nieuw woongeluk, je oude thuis verkopen, de nieuwe waarde van je woning achterhalen of klaar zijn voor de toekomst door je vastgoedbelegging(en) goed te regelen. Maar, je wilt al die uitdagingen niet alleen aangaan. Of het nou gaat om het zoeken van een nieuwe woning, het gunstig verkopen van je huis, snel een taxatierapport op de mat of fijne huurders in je pand: je kunt er wel wat hulp bij gebruiken. Je wilt je niet gevangen voelen in je woning, of dat je beleggingspanden meer zorgen dan rendement opleveren. Nee, je wilt juist dat die vier stenen muren zorgen voor buitengewoon geluk. Voor rust, herinneringen en een zekere toekomst. Wij helpen je. Met alle liefde, zelfs.

We gaan voor je door het vuur

Een twinkeling in je ogen en vlinders in je buik: dat is wat je krijgt als je de beste keuze qua woongeluk hebt gemaakt. Dat is wat we jou gunnen. Daarom denken we altijd vanuit jouw situatie. We zeggen waar het op staat en gebruiken ons gezonde boerenverstand om een succesvolle transactie te realiseren. Daarbij gaan we voor je door het vuur en we doen ons geen seconde anders voor dan we zijn. Want alleen zo kunnen we je helpen om de beste keuze voor jezelf te maken. Voor nu, maar ook zeker voor later. Zo krijg je rust, zekerheid en vertrouwen. Dat gevoel van "ja, ik heb de juiste keuze gemaakt".

We kennen de regio Altena door en door

Het open landschap, de uiterwaarden rondom de rivieren: het heeft iets magisch. We zijn er trots op. De vrije ruimte rondom de woningen en het recreëren op en langs het water zorgt ervoor dat je hier woont met ruimte en rust. Zo'n buitengewone woonbeleving gunnen we jou met alle liefde. Want we weten wat een woonplek die bij jou past met je doet: je komt tot rust doordat de woning aan alle kanten klopt. We zijn al ruim 10 jaar actief in de regio en kennen deze door en door. Daarom helpen we jou graag bij het aankopen, verkopen, verhuren óf taxeren van een woning in en rond Wijk en Aalburg. Wat jouw situatie ook is: wij helpen je met het maken van de juiste woonbeslissing, zodat je nu en in de toekomst fijn kunt wonen.

Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 06 52 88 93 28
✉ joop@viajooop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 06 10 09 71 79
✉ robert@viajooop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 06 83 23 58 80
✉ leon@viajooop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken



Notities



A stack of white, lined paper sheets with horizontal brown lines, intended for taking notes.

Notities



A stack of white, lined paper sheets with horizontal brown lines, intended for taking notes.

via
joop
MAKELAARDIJ

FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl