



Willem de Zwijgerstraat 86 | Veen

Willem de Zwijgerstraat 86

Veen

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** hoekwoning
- **Bouwjaar** 1992
- **Woonoppervlakte** ca. 104 m²
- **Inhoud** ca. 478 m³
- **Perceeloppervlakte** 227 m²
- **Aantal kamers** 3
- **Tuin** onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- **Bergruimte** houten blokhut, afm. 384 x 3.06 m
- **Garage** binnendoor bereikbaar, afm. 7.42 x 3.23m
- **Energielabel** B
- **Isolatie** dak-, muur- en vloerisolatie alsmede , dubbel glas
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren (bouwjaar c.v.-ketel: 2015)





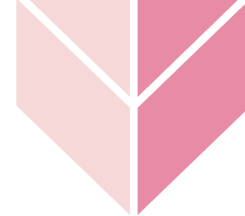
Omschrijving

Senioren en starters opgelet!

Ben jij op zoek naar een leuke hoekwoning met garage? Dan ben je hier aan het juiste adres! Het huis ligt aan een straat met gevarieerde bebouwing, aantrekkelijk voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving. Bovendien heeft het een leuke ligging in een kindvriendelijke buurt, tegenover een speelveldje voor kinderen. Het huis is absoluut een buitenkans.

Gebouwd in 1992, netjes onderhouden maar qua afwerking en voorzieningen niet meer up-to-date. De woning heeft energielabel B en is dus best goed geïsoleerd. Hier kunnen niet alleen senioren maar ook een gezinnetje met kinderen prima uit de voeten. Het is mogelijk om een slaapkamer in een gedeelte van de garage te creëren zodat alle voorzieningen, ook een badkamer, op de begane grond aanwezig zijn.





Indeling en tuin

Begane grond:

vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje, badkamer met douche en wastafel, trapkast, trappenhuis en een lichte- en ruime woonkamer annex halfopen keuken (45 m²). Tuindeuren leiden naar de achtertuin. De keukenunit is uitgerust met de gebruikelijke inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

Aansluitend vind je de ruime bijkeuken/garage, waar je een wasmachine kunt neerzetten. Aan de voorkant zit een elektrisch bedienbare roldeur en via de achterkant loop je de tuin in.

Eerste verdieping:

twee royale slaapkamers, beide voorzien van voldoende daglicht via een dakvenster. Met handige bergruimte achter het knieschot.

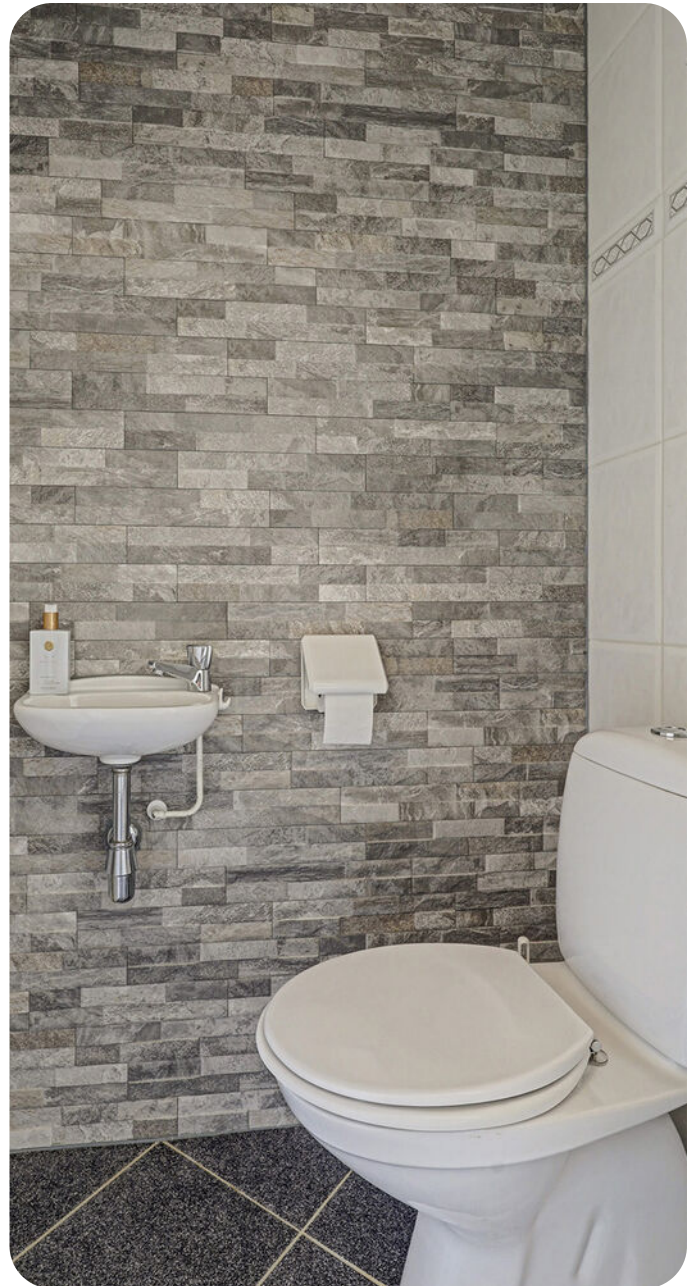
Tweede verdieping:

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

Tuin:

je auto parkeer je voor de garage. Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De voortuin is aangelegd met siergrind, sierbestrating en enkele leuke struiken. In de achtertuin staat een houten blokhut met een luifel, waar je heerlijk beschut onder kunt zitten. Deze tuin meet 75 m², best flink dus, is omgeving door een houten schutting en is nagenoeg geheel betegeld.

Begane grond













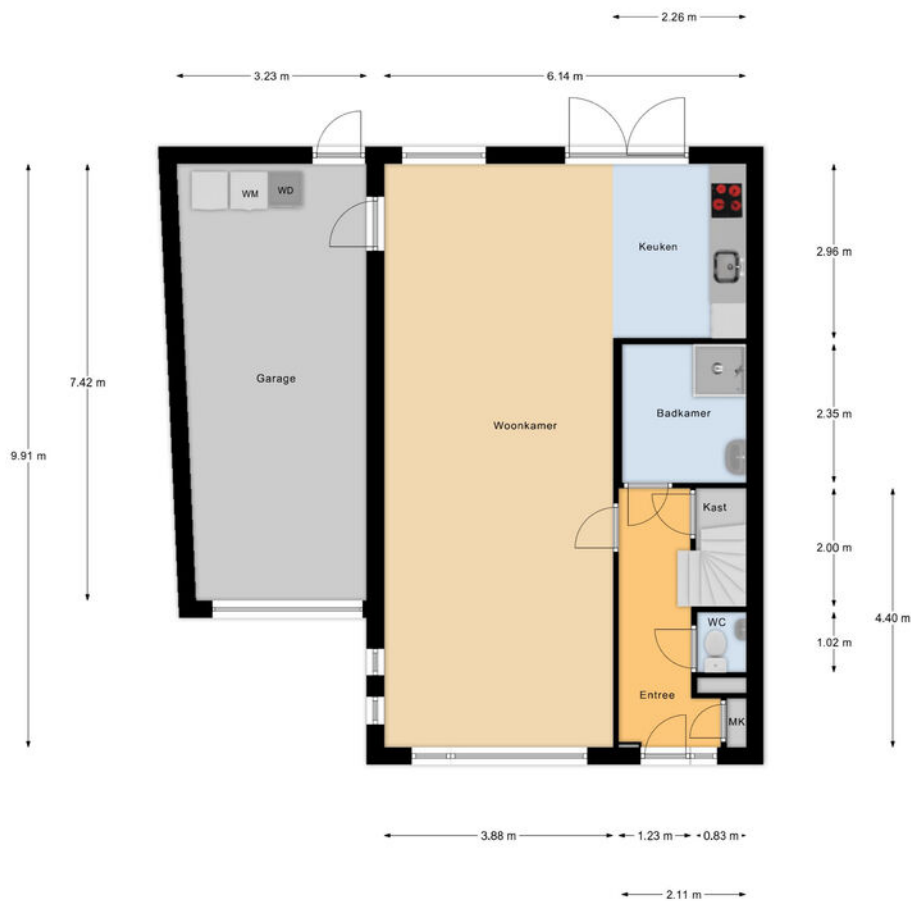


Eerste verdieping



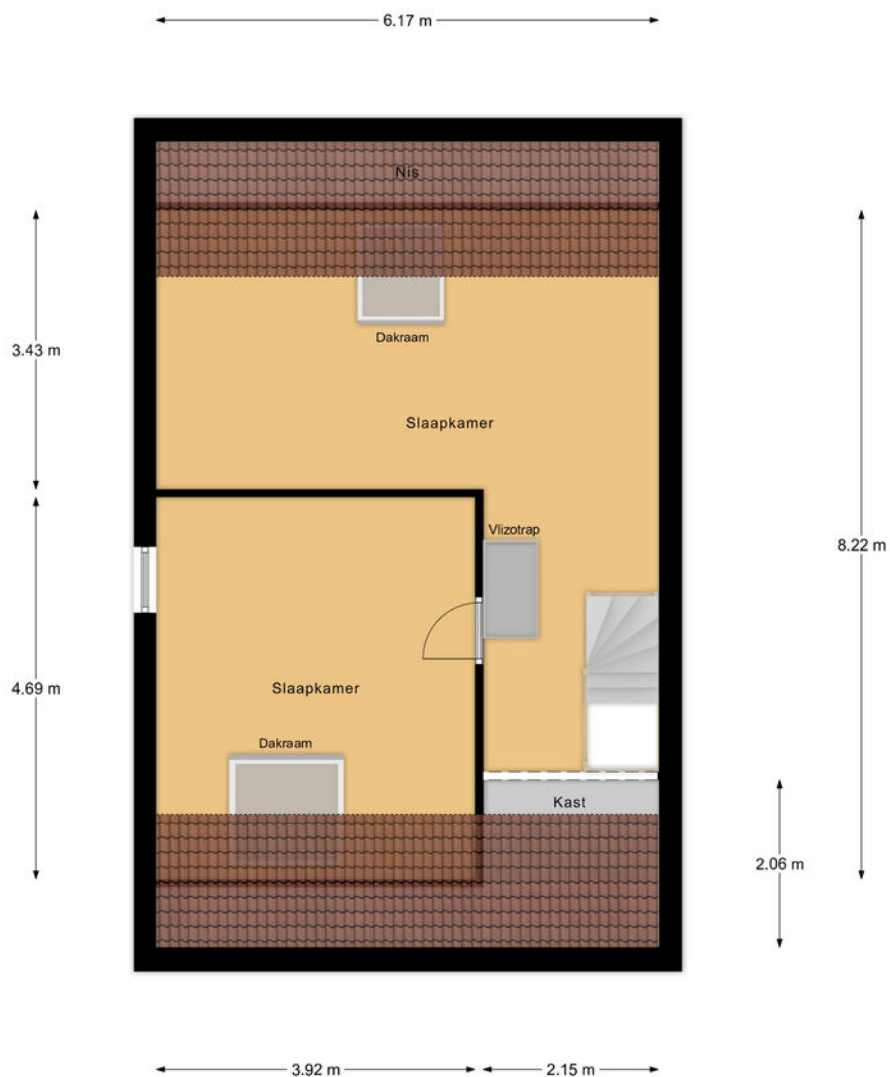


► Plattegrond begane grond



Begane Grond

► Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping

Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Willem de Zwijgerstraat 86, Veen
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
E
- **Nummer(s):**
2377

Documentatie

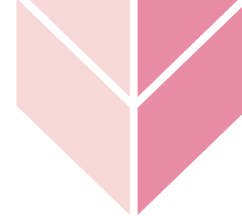
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen 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
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- 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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken



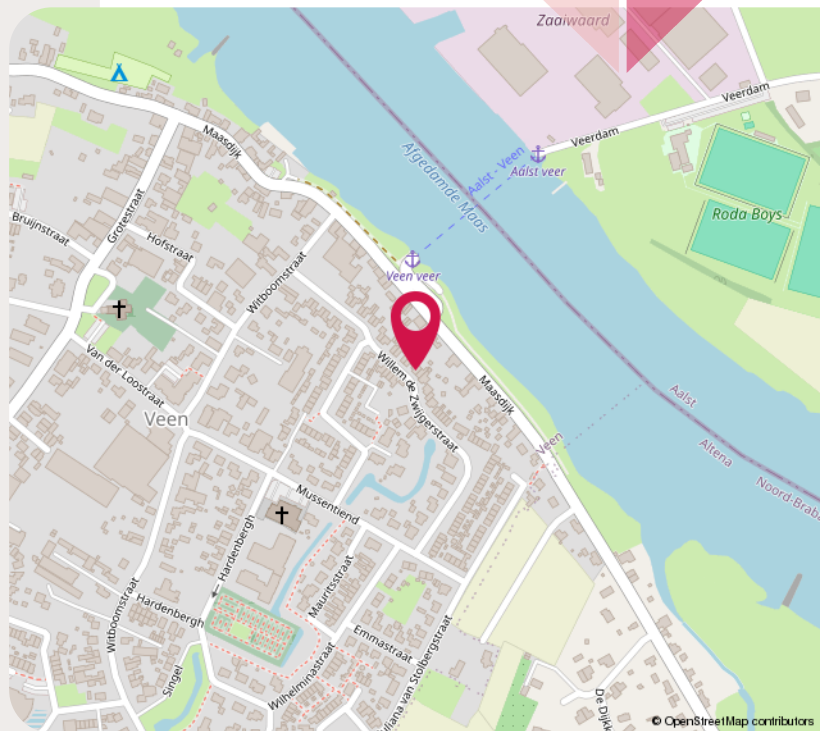
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 dorpsschool 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

- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- De woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- De traplift blijft achter in de woning;
- Voor meer informatie verwijzen wij naar vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!





veen@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 693 800 | www.hofstedelandvanheusden.nl

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

