



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Moderne bovenwoning uit 2021



Verzetsplein 51
Veen

€ 415.000,- 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?**

Modern wonen, energiezuinig comfort en een rustige ligging komen samen in deze bovenwoning uit 2021. Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing, vier zonnepanelen en energielabel A. Daarnaast beschikt het complex over een lift en horen bij de woning een eigen parkeerplaats en een externe berging met elektra.



Woonoppervlakte
86m²



Aantal slaapkamers
2



Bouwjaar
2021



Totaal aantal kamers
3



Energielabel
A



Warmtepomp
Nibe uit 2021



Vloerverwarming
Door de gehele woning



Isolatievormen
Volledig geïsoleerd



Verzetsplein 51, Veen

€ 415.000,- K.K.



Het hele verhaal

Wonen:

Via de centrale entree en de lift bereik je de woning. De hal vormt een overzichtelijke verbinding tussen de verschillende vertrekken en geeft toegang tot onder meer de slaapkamers, de toiletruimte en het woongedeelte.

De living is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een volwaardige eettafel. Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht, terwijl de aanwezige screens helpen om licht en warmte naar wens te reguleren. De airconditioning biedt extra comfort op warme dagen.

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Met een afmeting van circa 1,97 bij 3,79 meter is hier ruimte voor een zitje of compacte buitentafel. De ligging op het oosten maakt het balkon bijzonder geschikt voor een ontbijt in de ochtendzon of een rustig begin van de dag.

De praktische bijkeuken biedt aanvullende bergruimte en plaats voor de technische voorzieningen. Hier bevinden zich de warmtepomp, de aansluiting voor de wasmachine, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Ook is de woning aangesloten op glasvezel.

Buiten beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 2,69 bij 1,93 meter. Dankzij de aanwezige elektra is deze ruimte geschikt voor het stallen en opladen van elektrische fietsen, maar ook voor het opbergen van gereedschap en seizoensartikelen. De eigen parkeerplaats maakt het woonprogramma compleet.

Koken:

De open keuken sluit direct aan op de living en maakt koken tot een vanzelfsprekend onderdeel van de woonruimte. De opstelling biedt een prettige werkplek en voldoende ruimte voor het opbergen van servies, voorraad en keukengerei.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarmee zijn alle belangrijke apparaten geïntegreerd en blijft het geheel rustig en functioneel van uitstraling. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken betrokken bij wat er in de woonkamer gebeurt.



Het hele verhaal

Slapen:

Het appartement telt twee verzorgde slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer kan naar behoefte worden ingericht als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of een combinatie daarvan.

Ook in de slaapkamers zorgt de vloerverwarming voor een gelijkmatige temperatuur, zonder dat radiatoren ruimte innemen. De goede isolatie en de rustige woonomgeving dragen bij aan een aangenaam en ontspannen verblijf.

Baden:

De badkamer heeft een moderne, praktische indeling en is voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator. De afzonderlijke toiletruimte beschikt over een toilet en fontein. Doordat badkamer en toilet van elkaar gescheiden zijn, blijft de dagelijkse indeling comfortabel en efficiënt, ook wanneer er meerdere mensen in de woning aanwezig zijn.

Locatie:

De woning ligt op een rustige plek in een jonge woonwijk, waar eigentijdse bebouwing wordt afgewisseld met groen en water. De omgeving biedt ruimte om te wandelen, fietsen of eenvoudig even buiten te zijn, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen.

Een supermarkt bevindt zich op ongeveer drie minuten fietsen. Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen is gunstig: steden als 's-Hertogenbosch en Gorinchem zijn relatief snel bereikbaar. Zo woon je hier in een kalme, groene omgeving zonder afstand te doen van praktische voorzieningen en stedelijke verbindingen.



Rustige ligging

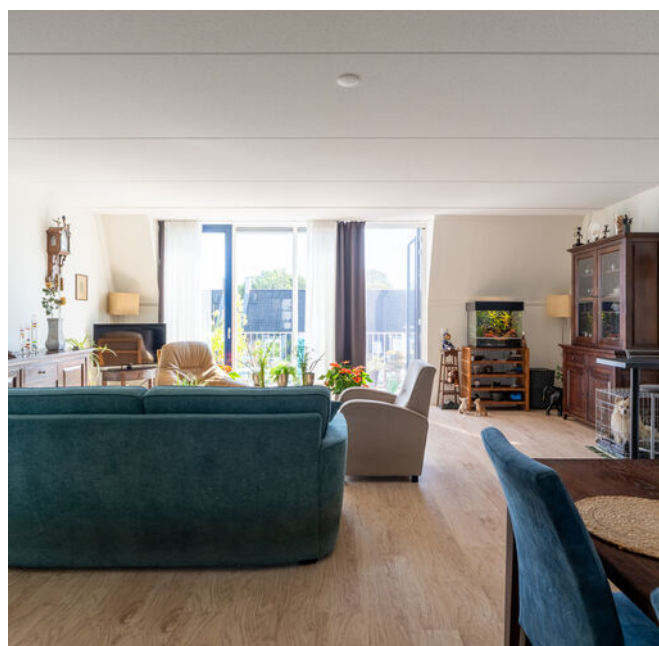






Toilet







Koken





Baden | Bijkeuken





Slapen

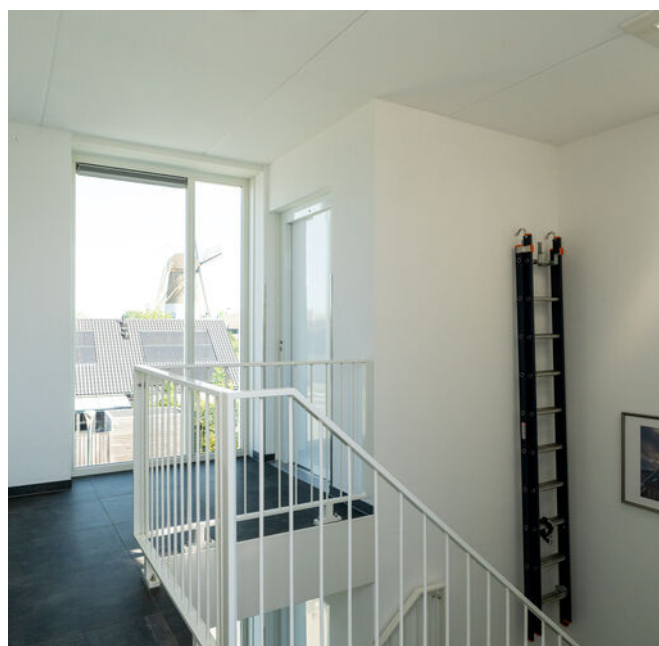




Slapen









Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Ook zijn er 4 zonnepanelen aanwezig en het energielabel is A. De warmtepomp betreft een Nibe uit 2021 en de meterkast heeft 7 groepen, 3 aardlekschakelaars, een kookgroep en 3 fase aansluiting. Woning is voorzien van vloerverwarming, airco, glasvezel en screens.
- 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.



Plattegrond | Appartement





3D Plattegrond | Appartement





Kadastrale kaart

Uw referentie: fdg



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 4653

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Verzetsplein 51, Veen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren 2 horren slaapkamer, hordeur balkon	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Verzetsplein 51, Veen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Verzetsplein 51, Veen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Passpiegel	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Buitenberging kast en rek	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



Verzetsplein 51

Veen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt op een rustige plek in een jonge woonwijk, waar eigentijdse bebouwing wordt afgewisseld met groen en water. De omgeving biedt ruimte om te wandelen, fietsen of eenvoudig even buiten te zijn, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen.

Een supermarkt bevindt zich op ongeveer drie minuten fietsen. Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen is gunstig: steden als 's-Hertogenbosch en Gorinchem zijn relatief snel bereikbaar. Zo woon je hier in een kalme, groene omgeving zonder afstand te doen van praktische voorzieningen en stedelijke verbindingen



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 tekenen 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



**Verzetsplein 51
Veen**

€ 415.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link aanvragen.

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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. 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