



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Monumentale Woonboerderij



Maasdijk 369
Veen

€ 825.000,- 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**?

Sfeervolle vrijstaande woonboerderij met twee zelfstandige woonruimtes, een royale tuin en volop mogelijkheden voor dubbele bewoning of mantelzorg. Dankzij circa 350 m² bedrijfsruimte is dit de ideale combinatie van comfortabel wonen en ondernemen. Een karaktervol object op een rustige locatie, met alle ruimte om het volledig naar eigen smaak vorm te geven.



€ 825.000,- K.K.

**Maasdijk 369,
Veen**



7 kamers



4 slaapkamers



2 badkamers



Bouwjaar 1700



Perceel 1450m²



Woonruimte 293m²

Voordelen

- Vrijstaande woning met karakter
- Unieke combinatie van wonen, werken en ruimte
- Ideaal voor dubbele bewoning
- Grote schuur met koelcellen
- Royale leefruimtes met veel mogelijkheden
- 2 badkamers
- Veel voorzieningen in de buurt

Het hele verhaal

Vrijstaande woonboerderijen met uitgebreide bedrijfsvoorzieningen zijn schaars. Juist daarom is dit een object dat direct de aandacht trekt. Met twee zelfstandige woonruimtes, circa 350 m² bedrijfsruimte en een verrassend ruime tuin biedt deze locatie een unieke combinatie van comfortabel wonen, efficiënt werken en volop mogelijkheden voor de toekomst. Of je nu ondernemer bent, een woning zoekt met mantelzorgmogelijkheden of op zoek bent naar extra leefruimte voor dubbele bewoning, hier komt alles samen. De woning biedt een solide basis en veel potentie. Hoewel modernisering op onderdelen wenselijk is, biedt dit juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Dankzij het tweede woondeel met een eigen huisnummer en zelfstandige voorzieningen zijn diverse woonvormen uitstekend mogelijk.

Wonen en koken

Bij binnenkomst via de voordeur aan de dijkzijde valt direct de royale indeling op. Vanuit de ruime hal bereik je de woonkamer aan de voorzijde, de tussen- of eetkamer en aansluitend de landelijke woonkeuken. De verschillende leefruimtes bieden volop mogelijkheden om een sfeervol familiehuis te creëren met voldoende ruimte voor ieder gezinslid. De keuken verkeert in nette staat en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast is deze uitgerust met een composiet werkblad, vaatwasser, oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Er is bovendien voldoende plaats voor een gezellige eethoek, waardoor de keuken een fijne centrale plek in huis vormt.

Dubbele bewoning

Een bijzonder pluspunt van deze woonboerderij is het volledig zelfstandige tweede woondeel. Dit gedeelte is binnendoor bereikbaar vanuit de hoofdwoning, maar beschikt tevens over een eigen huisnummer en eigen voorzieningen. Hierdoor is het uitstekend geschikt voor mantelzorg, inwonende familie, verhuur of dubbele bewoning. Indien gewenst kan dit woondeel relatief eenvoudig weer worden samengevoegd met de hoofdwoning, waardoor één royale woonboerderij ontstaat. Zo biedt de indeling maximale flexibiliteit voor zowel nu als in de toekomst.

Slapen en baden

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, passend bij de royale afmetingen van de woonboerderij. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot een praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte. Diverse kozijsen zijn in de loop der jaren al vernieuwd, terwijl er tegelijkertijd volop mogelijkheden zijn om de verdieping verder naar eigen smaak te moderniseren. De hoofdbadkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en handdoekradiator. Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede toilet, wat het wooncomfort voor grotere gezinnen of dubbele bewoning aanzienlijk vergroot.

Buitenleven

Achter de karakteristieke woonboerderij gaat een verrassend ruime tuin van circa 400 m² schuil. Vanaf de straatzijde is nauwelijks zichtbaar hoeveel buitenruimte hier daadwerkelijk aanwezig is. De tuin biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten of liefhebbers van het buitenleven. Er is meer dan voldoende ruimte voor een speeltoestel, trampoline, moestuin, zwembad of meerdere terrassen. Dankzij de besloten ligging geniet je hier bovendien van veel privacy en een heerlijke plek om in alle rust buiten te ontspannen.

Bedrijfsruimte

Voor ondernemers biedt dit object uitzonderlijk veel mogelijkheden. De aanwezige bedrijfsruimte is momenteel ingericht voor een fruitgroothandel en omvat in totaal circa 350 m² overdekte bedrijfsruimte. Hierdoor is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, opslag of logistieke doeleinden. De bedrijfsruimte beschikt onder meer over een kantoor, een opstel- en ompakruimte, twee koelcellen met een gezamenlijke gekoelde opslag van circa 120 m² en een werkhoogte van ruim vier meter. Daarnaast is er een overdekte opstelplaats van circa 25 x 4 meter aanwezig voor voertuigen, aanhangers of karren. De relevante bestemmingsplanregels zijn opgenomen in de dataroom.





Woonkamer I











Keuken I







Woonkamer II







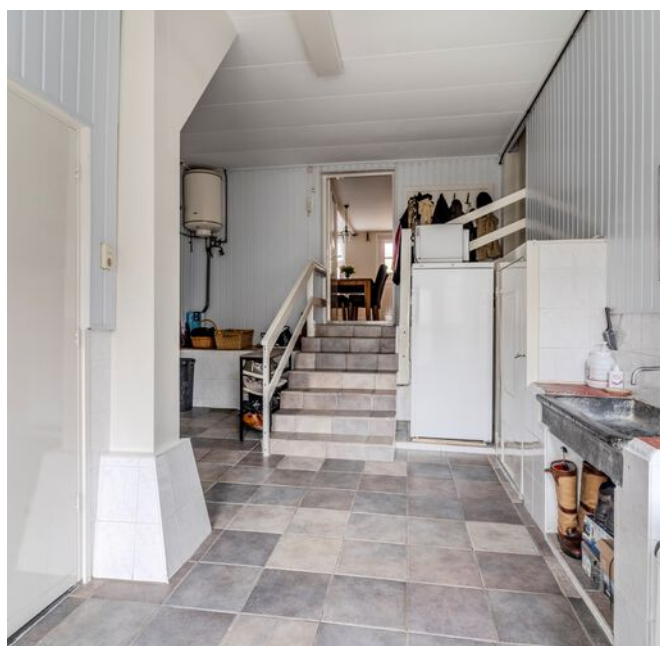
Keuken II





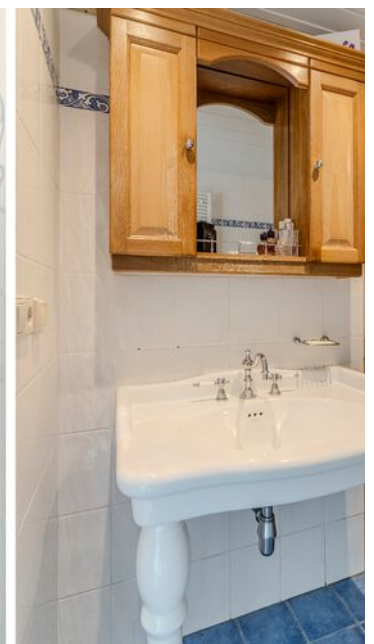
Badkamer I







Badkamer II





Overloop | Toilet | Werkkamer





Slaapkamers









Slaapkamer







Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met steens metselwerk en diverse voorzetwanden. Er zijn zowel betonnen als houten vloeren en de kap is bedekt met pannen. Het lichte schuine dak is voorzien van golfplaat dakbedekking. De woning beschikt deels over dubbele beglazing en nieuw kozijnwerk.

- Kenmerken van de woning:
 - o Bouwjaar omstreeks 1700;
 - o Woning betreft een rijksmonument;
 - o Meterkast met 13 groepen en 3 aardlekschakelaars;
 - o Meterkast met 4 krachtstroom groepen;
 - o Verwarming d.m.v. gaskachels;
 - o Warmwater d.m.v. 2X 80L boiler;
 - o Bestemming wonen met bedrijvigheid, zie dataroom;
 - o Oplevering in overleg.

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- 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 | Begane grond



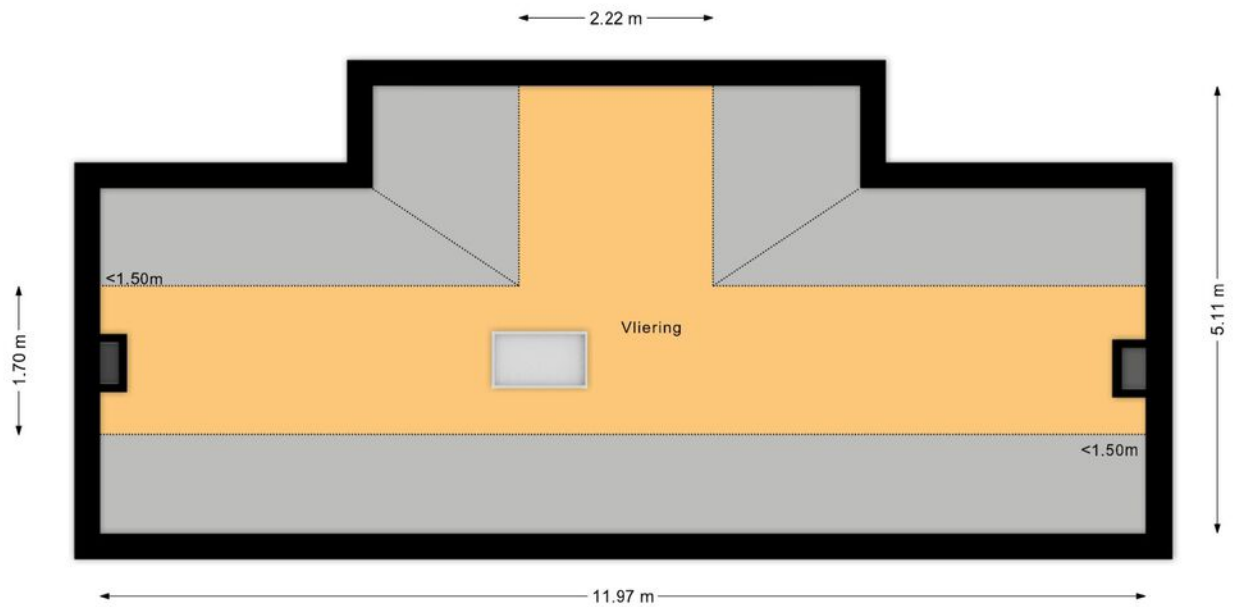


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Maasdijk 369, 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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Maasdijk 369, 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	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



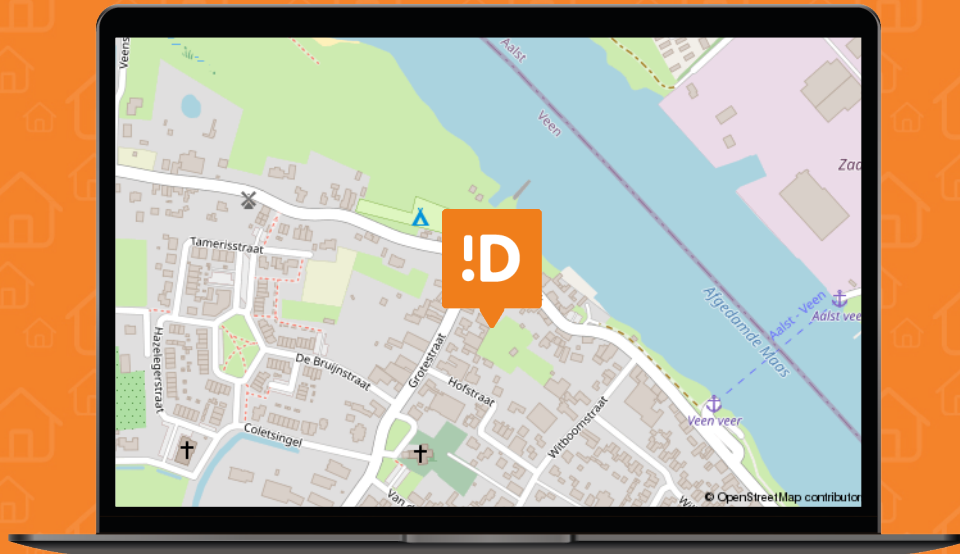
Uw referentie: geert





Maasdijk 369

Veen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Veen is een gemoedelijk dorp met een rijke handelsgeschiedenis en een prettige woonomgeving. Deze bijzondere locatie combineert wonen en werken op een aantrekkelijke manier, direct aan de dijk en op korte afstand van het water. Een karaktervolle plek die veel meer sfeer en uitstraling biedt dan een regulier bedrijventerrein. In het dorp zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig, terwijl voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen de steden Waalwijk en 's-Hertogenbosch binnen ongeveer vijftien minuten bereikbaar zijn. Zo profiteer je van rust, ruimte én een uitstekende bereikbaarheid.



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 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



**Maasdijk 369
Veen**

€ 825.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

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!



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



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 woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom 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 Woningpresentatie'. 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