



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



**Karaktervol wonen
met heerlijke tuin!**



Witboomstraat 66
Veen

€ 675.000,- 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**?

Karaktervol en comfortabel wonen in deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1947!

Geniet van een warme woonkamer met houtkachel, ruime woonkeuken, drie slaapkamers en volop extra ruimte. De royale, groene tuin rondom biedt veel privacy, fijne overkappingen en heerlijke middag- en avondzon. Met een grote garage, meerdere bijgebouwen én een rustige ligging in Veen is dit een plek waar je je direct thuis voelt.



Woonoppervlakte
122m²



Aantal slaapkamers
3



Perceeloppervlakte
830m²



Totaal aantal kamers
4



Bouwjaar
1947



CV
Nefit, 2005



Energielabel
E



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Witboomstraat 66, Veen

€ 675.000,- K.K.



Het hele verhaal

Karaktervol wonen met het comfort van nu. Deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1947 is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en combineert een klassieke indeling met eigentijds wooncomfort. De woning is zowel binnen als buiten in uitstekende staat, volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen. Dankzij de warme uitstraling, authentieke sfeer en royale hoeveelheid ruimte voelt dit huis direct als een thuis.

Wonen:

Via de hal bereik je de toiletruimte, de woonvertrekken en de ruime kelder, die volop praktische bergruimte biedt. De woonkamer ademt warmte en gezelligheid. De houtkachel vormt hier het sfeervolle middelpunt en maakt dit tot een heerlijke plek om samen te komen of rustig te ontspannen. Voor extra comfort is vrijwel de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming; alleen de hal vormt hierop een uitzondering. De klassieke indeling en verzorgde afwerking sluiten perfect aan bij het karakter van de woning.

Koken:

De ruime woonkeuken is een prettige leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De keukenapparatuur dateert uit 2022 en bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en close-in boiler. Een tuindeur zorgt voor een directe verbinding met het groen rondom de woning en nodigt uit om op zonnige dagen het buitenleven bij de keuken te betrekken.

Slapen:

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en drie ruime slaapkamers. Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een fraaie pvc-vloer, die de ruimtes een rustige en verzorgde uitstraling geeft. Daarnaast is er een praktische wasruimte met dakraam, wasmachineaansluiting en een vaste trap naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte met twee dakramen, de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Deze verdieping leent zich uitstekend als werk-, hobby- of extra bergruimte.

Baden:

De complete badkamer biedt alle ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet en een wastafel. De combinatie van comfort en functionaliteit maakt de badkamer geschikt voor zowel een druk gezinsleven als een rustig moment voor jezelf.



Buitenleven:

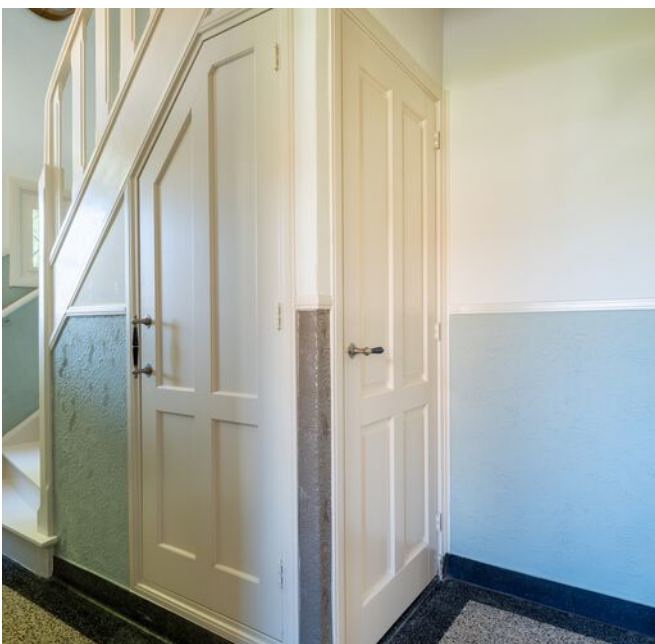
De royale tuin ligt rondom de woning en is hoofdzakelijk op het westen georiënteerd. Dankzij de leuke indeling, het vele groen en de beschutte ligging geniet je hier van volop privacy en aangename middag- en avondzon. Direct aan de woning bevindt zich een aangebouwde overkapping van circa 3,05 x 2,90 meter: een fijne plek om beschut buiten te zitten. Ook aan praktische ruimte ontbreekt het niet. Het perceel beschikt over een berging van circa 2,98 x 3,94 meter met elektra, een volledig geïsoleerde garage van circa 8,20 x 3,76 meter met elektra en een deels geïsoleerde schuur van circa 4,17 x 3,27 meter. Aan deze schuur grenst een overkapping van circa 2,76 x 4,26 meter; ook hier is elektra aanwezig. De riante oprit biedt bovendien plaats aan meerdere voertuigen.

Locatie:

De woning ligt in Veen, te midden van een landelijke omgeving die rijk is aan groen en water. Hier woon je rustig en ruim, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Zo bevindt de supermarkt zich op slechts circa zes minuten lopen. Ook de bereikbaarheid is prettig: steden als 's-Hertogenbosch en Gorinchem zijn relatief eenvoudig te bereiken. Daarmee biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van dorps wonen, natuur, dagelijkse voorzieningen en goede verbindingen met de stad.



Entree | Toilet







Wonen







Koken





Overloop | Wasruimte





Slapen







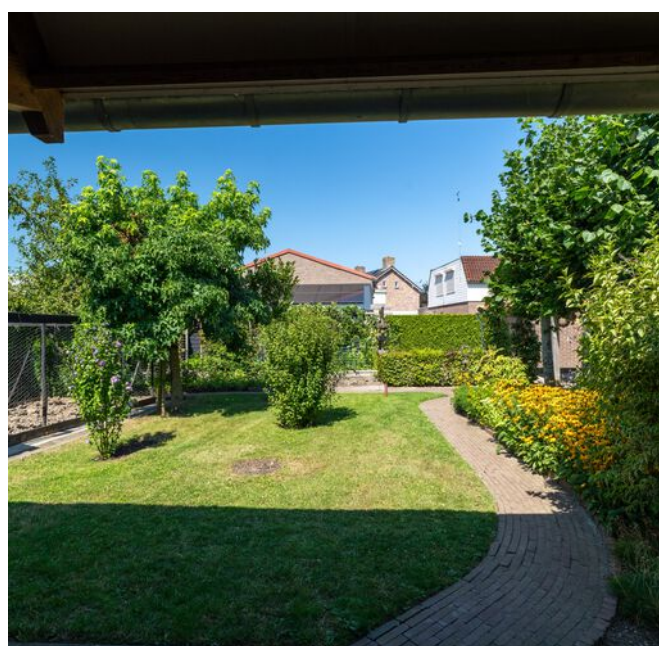
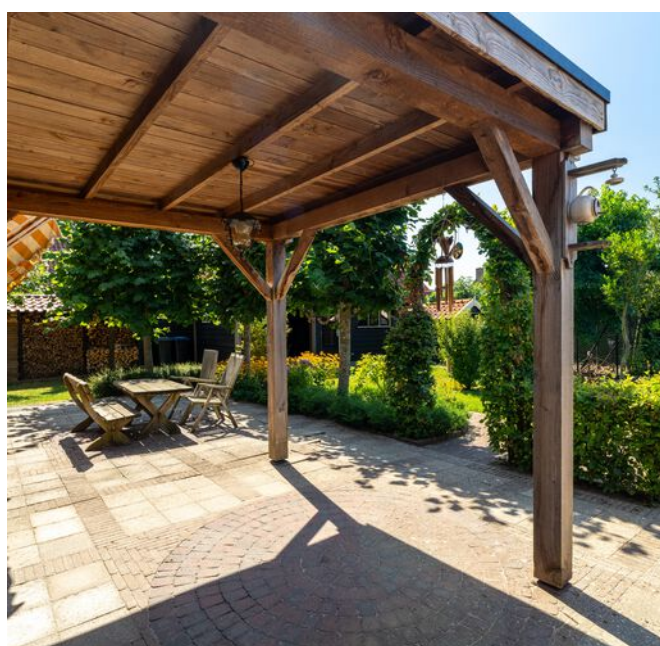


Baden

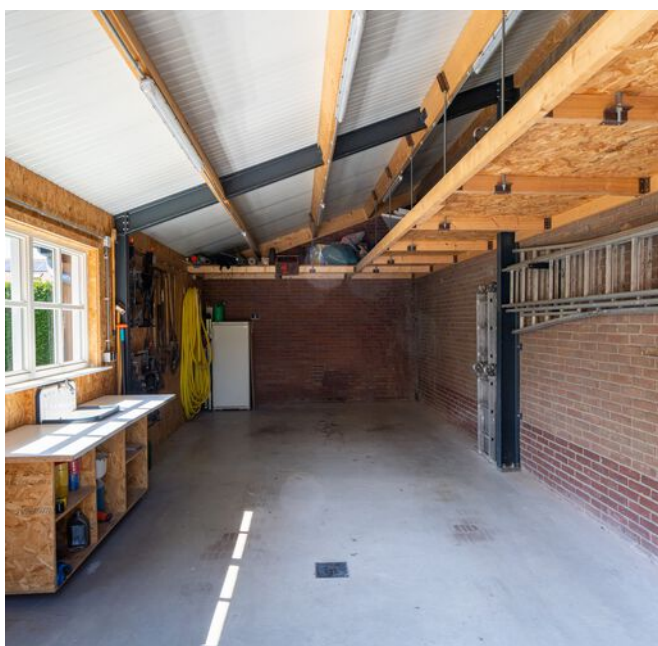
















Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloer, houten verdiepingsvloeren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en beschikt over 14 zonnepanelen. Er is een Nefit cv-ketel aanwezig uit 2005 en de meterkast heeft 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting. Een groot deel van de kozijnen is recent vervangen door duurzame hardhouten exemplaren.
- 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





3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping



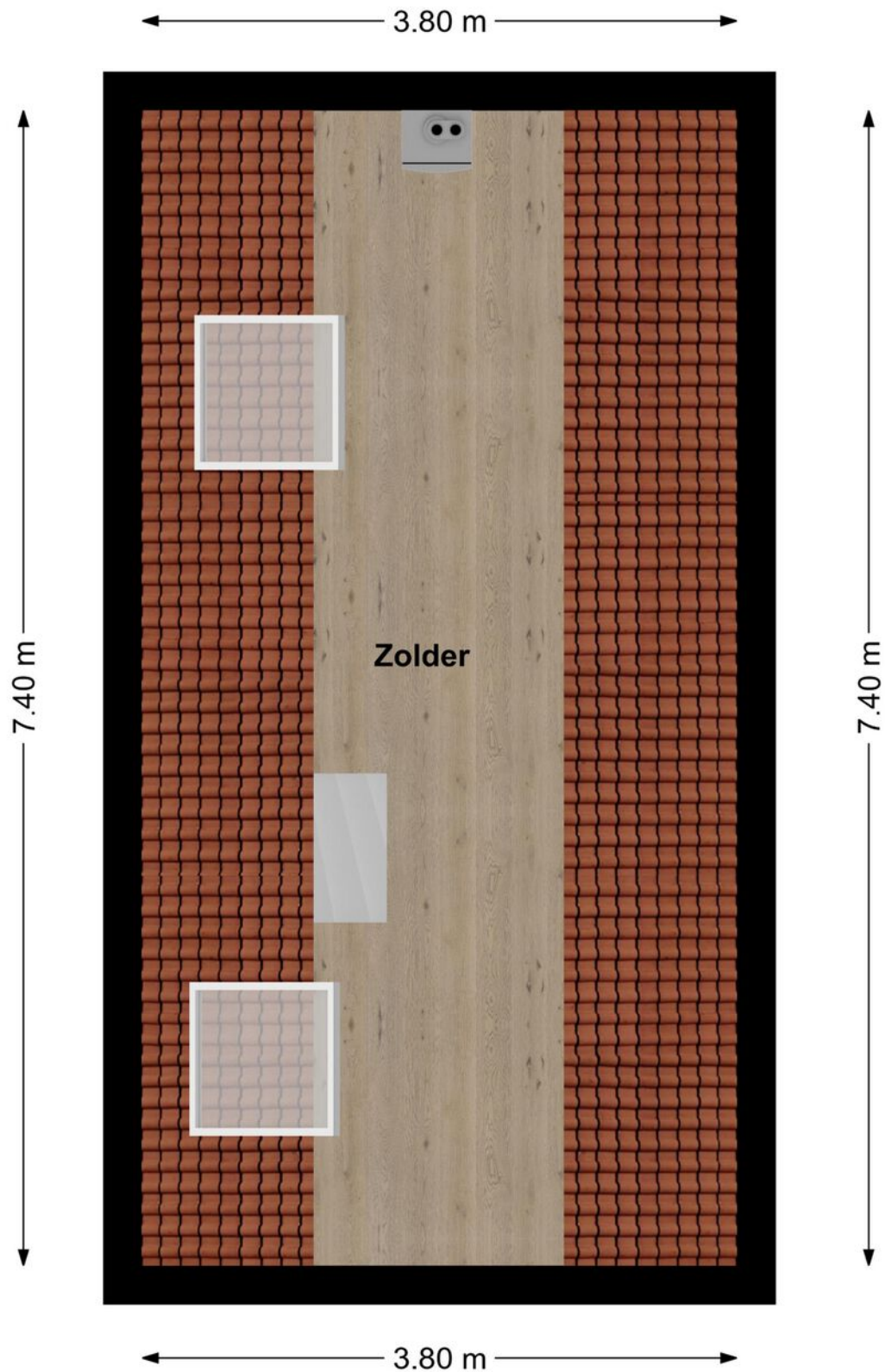


3D Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





3D Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Witboomstraat 66, 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	☐	☐	☐	☒
Waterbron pomp	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

Witboomstraat 66, 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	☐	☐	☒	☐

Witboomstraat 66, Veen



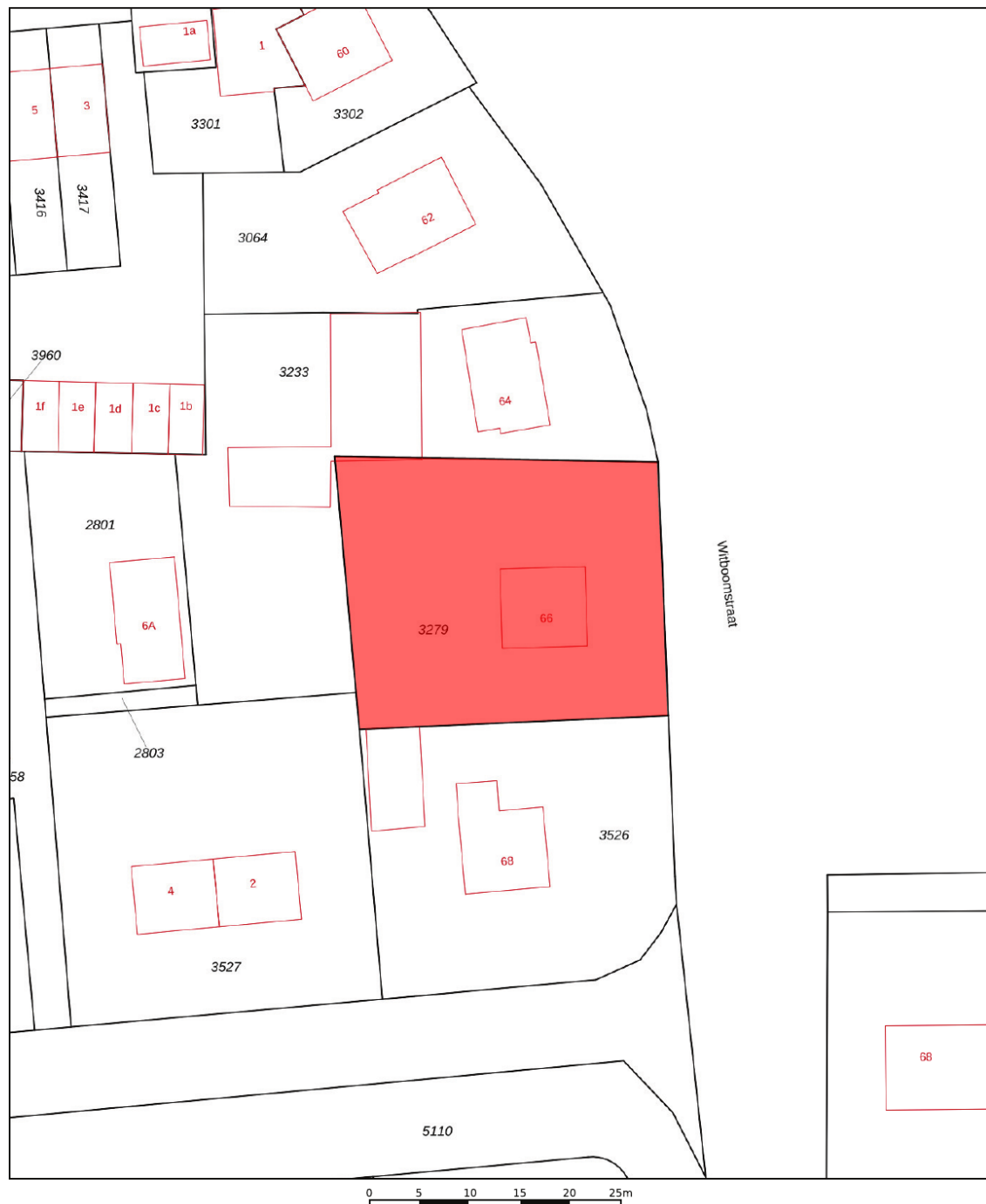
Lijst van zaken

	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:				



Kadastrale kaart

Uw referentie: Witboomstr. 66



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie E

Perceel 3279

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

kadaster





Witboomstraat 66

Veen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in Veen, te midden van een landelijke omgeving die rijk is aan groen en water. Hier woon je rustig en ruim, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Zo bevindt de supermarkt zich op slechts circa zes minuten lopen. Ook de bereikbaarheid is prettig: steden als 's-Hertogenbosch en Gorinchem zijn relatief eenvoudig te bereiken. Daarmee biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van dorps wonen, natuur, dagelijkse voorzieningen en goede verbindingen met de stad.



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



**Witboomstraat 66
Veen**

€ 675.000,- 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!



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 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