

Maasdijk 335 | Veen

Maasdijk 335

Veen

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1907
- **Woonoppervlakte** ca. 175 m²
- **Inhoud** ca. 620 m³
- **Perceeloppervlakte** 560 m²
- **Aantal kamers** 6
- **Tuin** met grote diepe achtertuin
- **Bergruimte** houten blokhut, afm. 2.95 x 2.45 m
- **Garage** geen
- **Energielabel** C
- **Isolatie** dak-, muur- en vloerisolatie alsmede
grotendeels isolerende beglazing
- **Verwarming** centrale verwarming middels radiatoren.
Bouwjaar c.v.-ketel: 2023





Omschrijving

Prachtig wonen aan de Afgedamde Maas

Aan de geliefde Maasdijk, tegenover de bootsteigers, staat deze karakteristieke vrijstaande woning op een royaal perceel van 560 m². Een woning die niet alleen verrast door haar fraaie ligging met vrij uitzicht over de Afgedamde Maas, maar ook door de flinke woonoppervlakte (175 m²) en de verrassende indeling. Aan de voorzijde geniet je dagelijks van het prachtige uitzicht over het water, terwijl de fraai aangelegde achtertuin een oase van rust en privacy biedt.

Deze sfeervolle woning uit 1907 beschikt over een lichte woonkamer met halfopen keuken,, een royale woonkeuken in het souterrain met directe toegang tot de tuin en in totaal maar liefst vijf slaapkamers. De combinatie van karakter, ruimte en een unieke ligging maakt dit een fijne gezinswoning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.





Indeling en tuin

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar zowel het souterrain als de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich de sfeervolle woonkamer met halfopen keuken. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel daglicht binnen en geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de Afgedamde Maas. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een ruime slaapkamer, de badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet.

Souterrain

Het souterrain is een verrassend ruime en volwaardige woonlaag. Hier bevindt zich de royale woonkeuken, waar volop ruimte is voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren loop je direct het terras en de prachtig aangelegde achtertuin in. Hierdoor vormt deze ruimte 'het hart' van de woning; een heerlijke plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een slaapkamer, een berging met aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook is vanuit deze woonlaag de provisiekelder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Verdieping

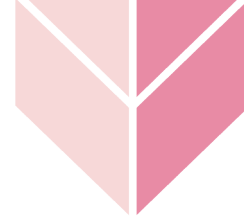
Rondom de overloop bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Op de overloop is daarnaast een tweede toiletruimte, een berging en een praktische inloopkast aanwezig.

Tuin

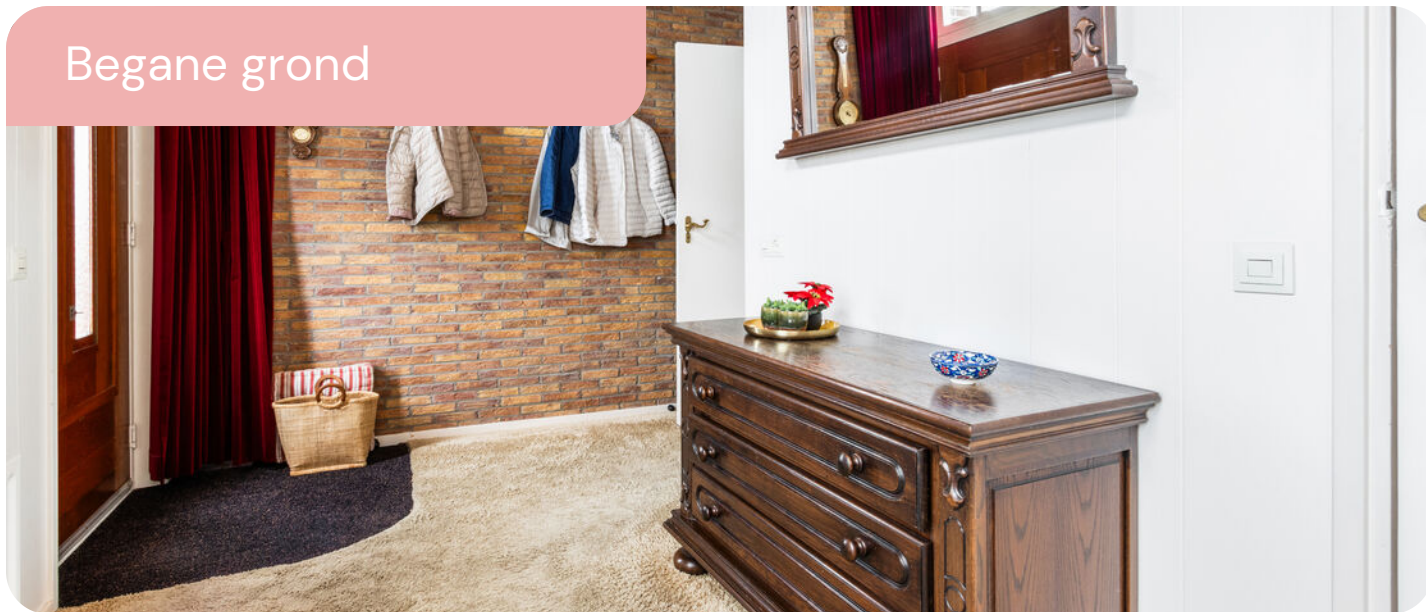
De fraai aangelegde achtertuin is met veel zorg onderhouden en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras, waarna de tuin overgaat in een verzorgd gazon met kleurrijke borders, bomen en een gevarieerde beplanting.

Algemeen

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden. Zo zijn de dakpannen circa elf jaar geleden vernieuwd en is het dak voorzien van isolatie. Toen zijn ook alle houten ramen en kozijnen vervangen en voorzien van dubbel glas. Ook de gevels zijn nageïsoleerd, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat. Verder is de vloer in het souterrain geïsoleerd.



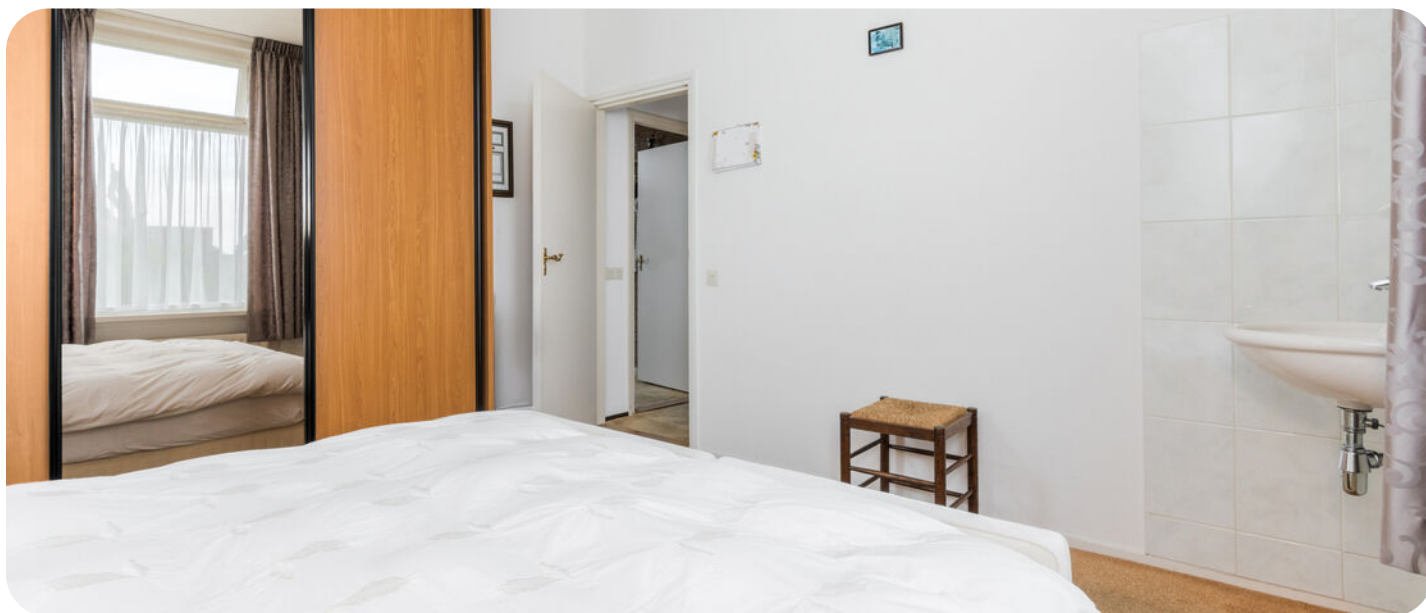
Begane grond













Eerste verdieping



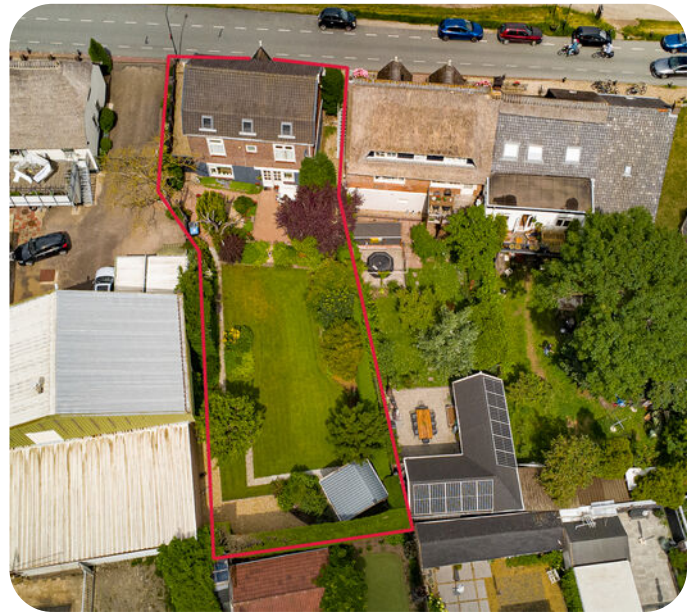
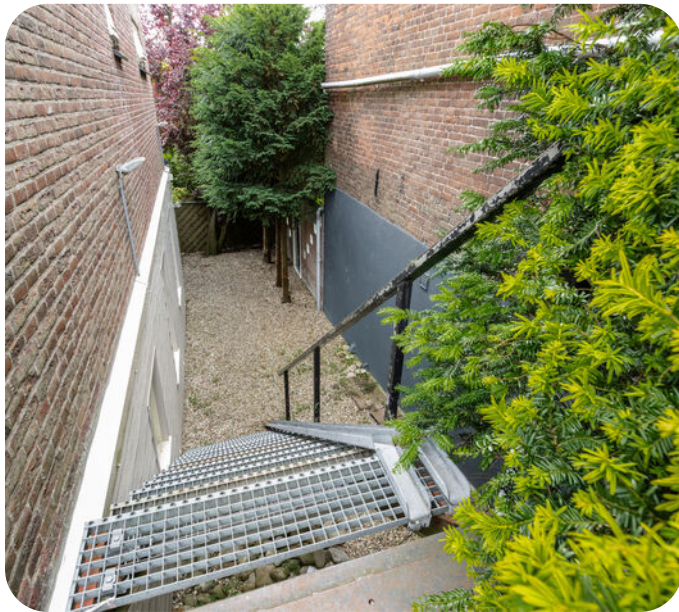


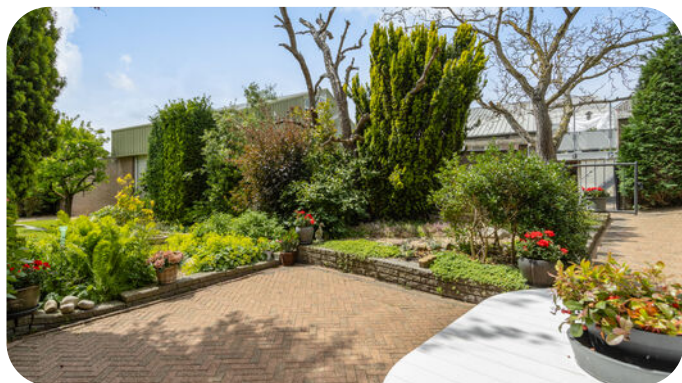


Souterrain





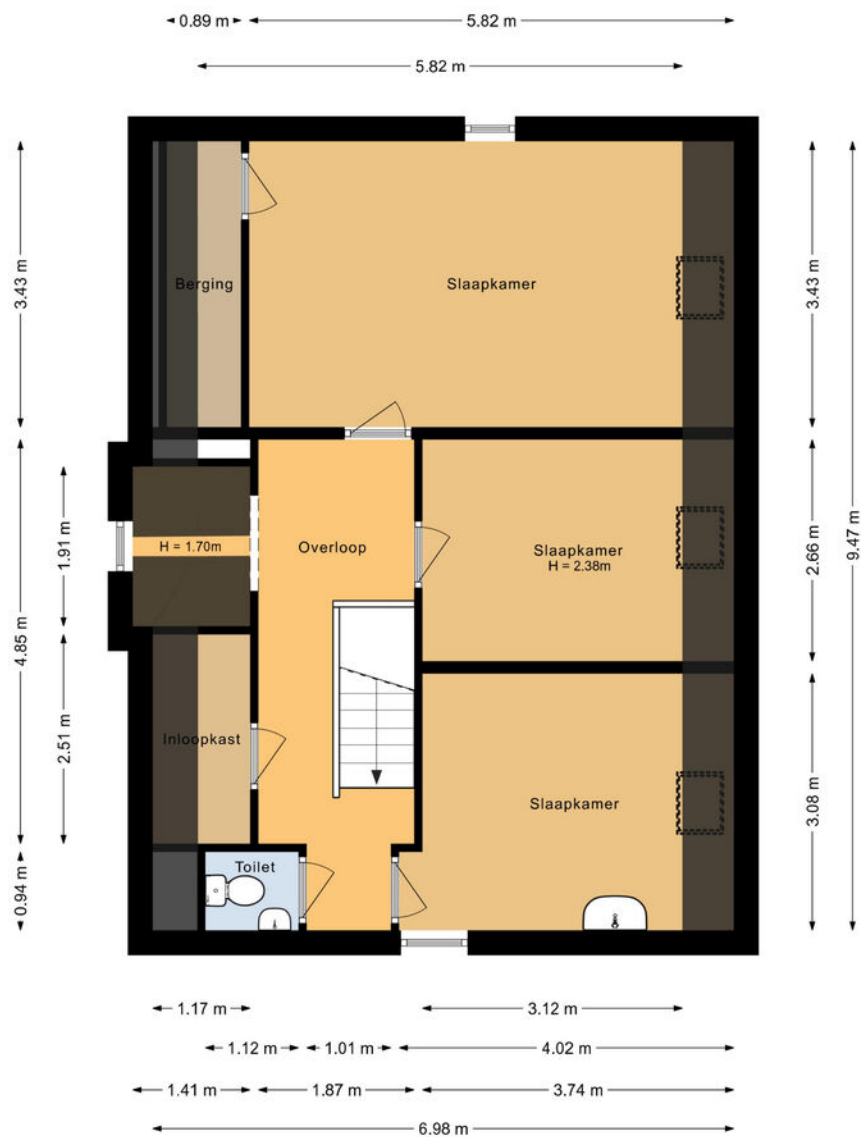




► Begane grond



► Eerste verdieping



Souterrain



 Kadastrale kaart

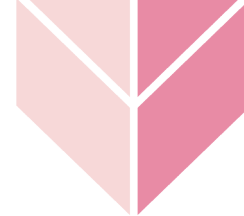
- **Perceel gelegen aan:**
Maasdijk 335, Veen
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
E
- **Nummer(s):**
1003, 1406

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

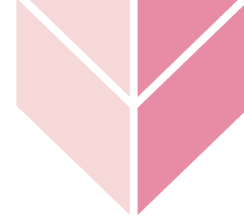


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
– losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– overgordijnen	X		
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
– Overgordijn in hal		X	
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		
– plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegel	X		
- Designradiator	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

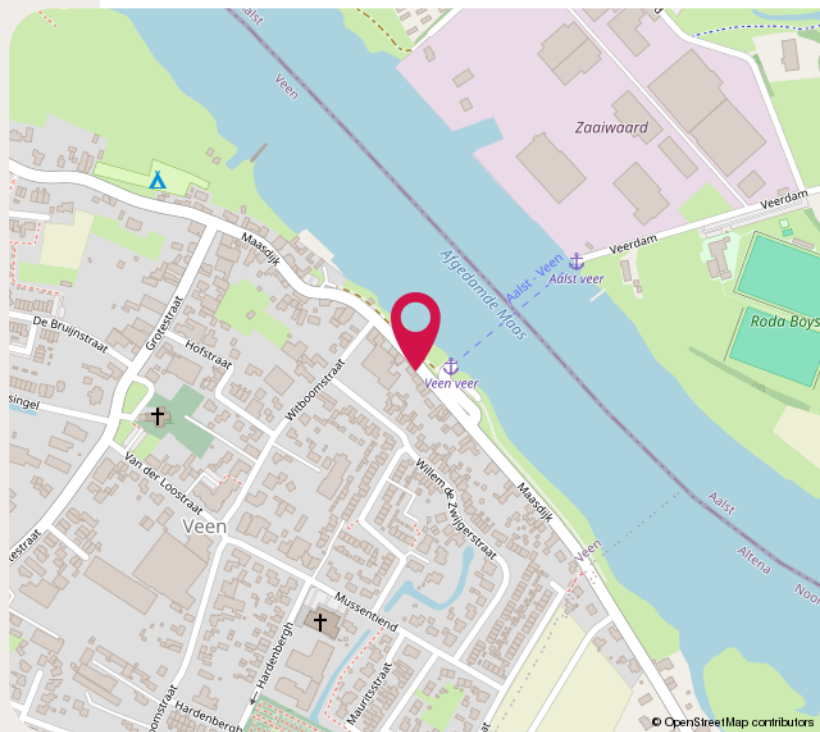
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een 'ouderdomsclausule' opgenomen. In opdracht van verkoper is een bouwkundig keuringsrapport opgesteld en een funderingsattest door een erkend bureau. Zie voor inzage beide rapporten in Move;
- Ten behoeve van Enexis is een zakelijk BP-recht gevestigd voor het hebben, houden en onderhouden van nutsleidingen. Tevens is er een zakelijk recht van in- en uitgang gevestigd t.b.v. de bewoners van Maasdik 333.
- Zie voor meer informatie 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

