

Welkom bij

Frederik Hendrikstraat 59 VEEN



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

"Leuk wonen"

Kom eens kijken naar deze leuke twee-onder-een-kapwoning met carport en berging met overkapping. Gelegen dichtbij het centrum, op loopafstand van (winkel)voorzieningen en de school. De woning, gebouwd in 1989, is mooie strak afgewerkt en is 'tot in de puntjes' onderhouden. Het is bij uitstek een onderkomen voor een gezin met kinderen. Energiezuinig bovendien mede vanwege de zonnepaneelinstallatie en het HR-glas (energielabel A).

Maak de balans op, ontdek de PLUSSEN van dit woonhuis en maak je "thuis" van deze stek!

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsarm aangelegd. De voortuin is voorzien van siergrind met in het midden een dakplantaan. De zonnige achtertuin, gesitueerd op het westen, is ingericht met een zonneterras, gazon en een mooie border, maar biedt daarnaast ook privacy. Hier hebben uw kinderen de ruimte en kunnen zij naar hartenlust spelen en ravotten. Achterin de tuin staat een handige stenen berging met een zoldertje en aansluitend een overkapping waaronder u 's-zomers lekker in de schaduw kunt zitten. Op de oprit is plaats voor het parkeren van twee personenauto's.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

2/1-kapwoning

Bouwjaar

1989

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 127 m²

Inhoud woonhuis

ca. 420 m³

Perceeloppervlakte

262 m²

Vertrekken

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3 (4e kamer mogelijk op de tweede verdieping).

Badkamervoorzieningen

complete badkamer met hoekbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

Buitenruimte

Ligging

gelegen nabij het centrum.

Tuin

onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, beiden keurig aangelegd met siergrind, een zonneterras, gazon en een border.

Bijgebouw

Soort bijgebouw

stenen berging met zoldertje (afm. 2.90 x 2.85 m) en een overkapping.

Parkeren

op eigen oprit en langs de openbare weg.

Energie

Energieprestatiecertificaat

energielabel A.

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie alsmede isoglas (HR+, HR++ en HR+++)

Verwarming

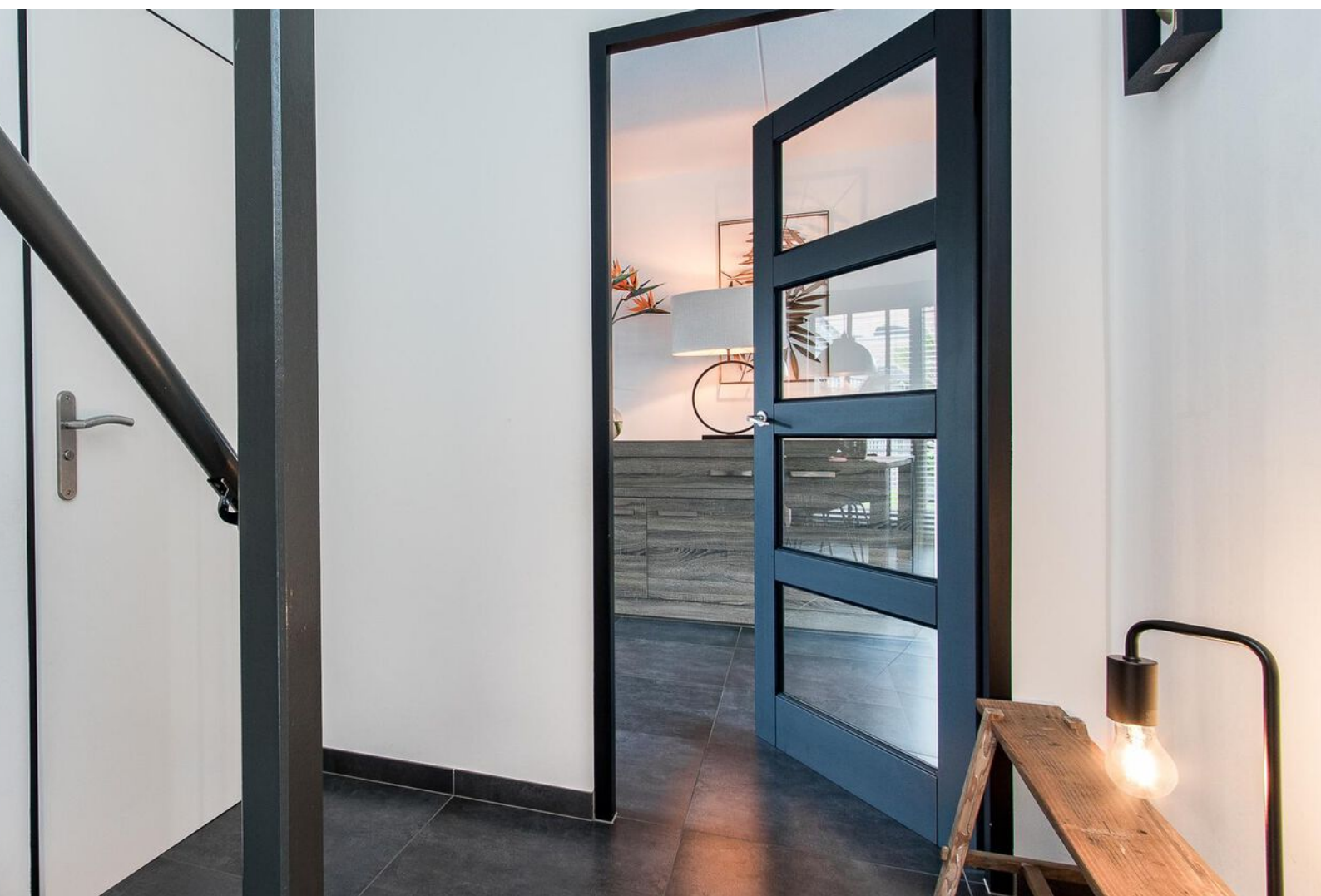
centrale verwarming middels radiatoren in combinatie met vloerverwarming op de begane grond muv de voorraadkast. Bouwjaar c.v.-ketel: 2010.



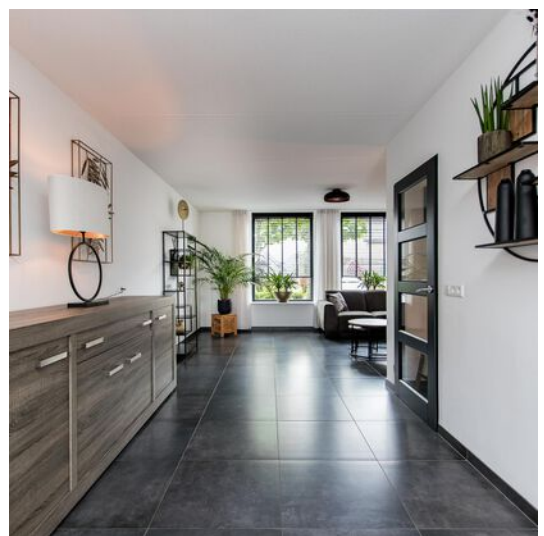
Begane grond



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Begane grond



Begane grond



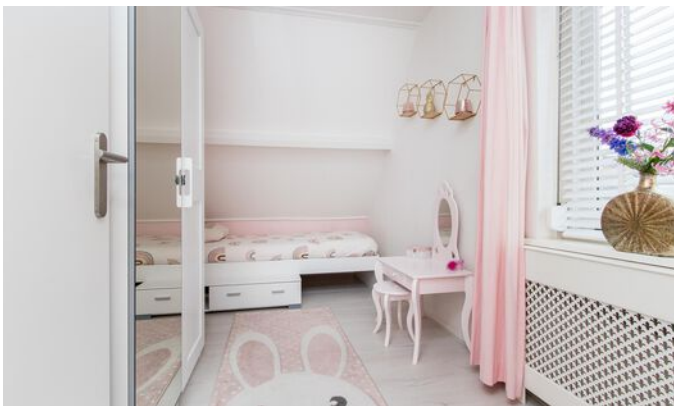
Eerste verdieping



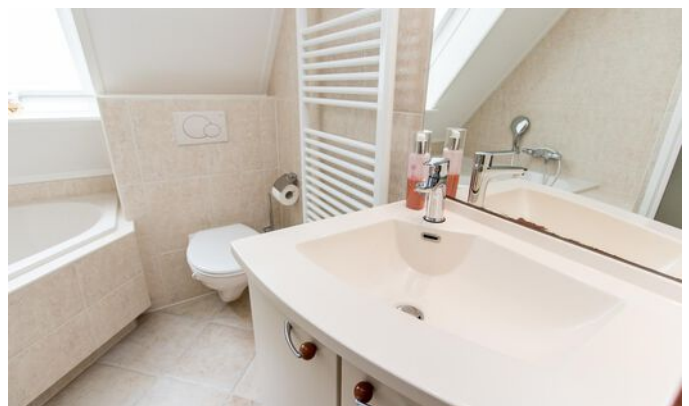
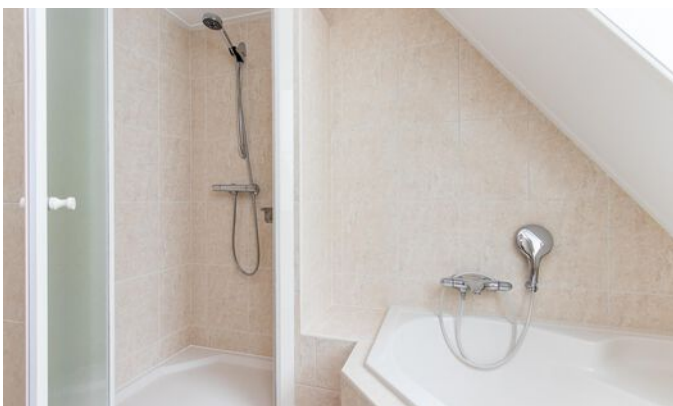
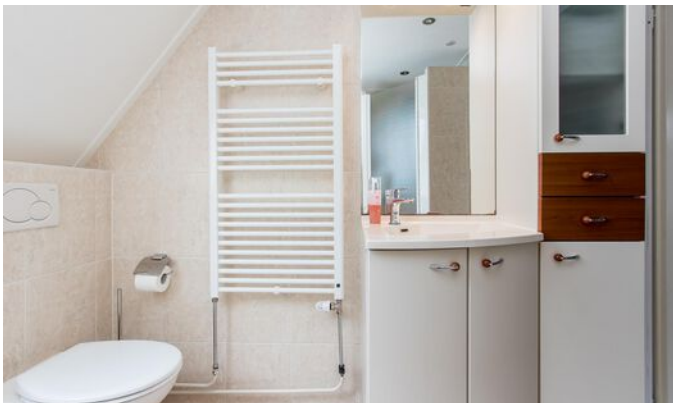
ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



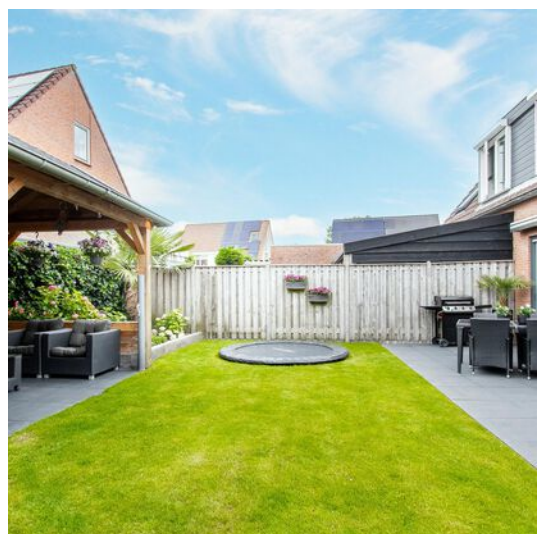


ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Tweede verdieping







ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen
- De zonnepaneelinstallatie (2021), bestaande uit 17 panelen heeft een capaciteit van 6120 WP.
- Er is een zakelijk recht van uitpad gevestigd tbv Fred. Hendrikstr. 57 over een strookje grond ter breedte van 50cm. Een gedeelte van de schutting van de burens op nr. 57 is gebouwd op bovengenoemde strook grond waar tevens een erfdienstbaarheid voor gevestigd is.
- De achterkant van de stenen berging is voor een klein gedeelte gebouwd op grond van de achterburen.
- Het huis is aan de voor-, zij- en achtergevel voorzien van rolluiken of zonneschermen.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B.



Wonen in Veen

Veen (3200 inwoners) ligt in de gemeente Altena aan de Afgedamde Maas (goed zwem-, vis- en vaarwater). Met overdekt winkelcentrum met daarin een grote supermarkt, bakkerij, drogisterij, bloemenboetiek en een lunchroom. De basisschool is een echte dorpsschool en voor voortgezet onderwijs fiets je naar het buurdorp Wijk en Aalburg of naar Waalwijk en/of Sleuwijk. Verder kunt u hier heerlijk wandelen en fietsen over dijken en door polders. Veen beschikt bovendien over een eigen jachthaventje, voor uw bootje.



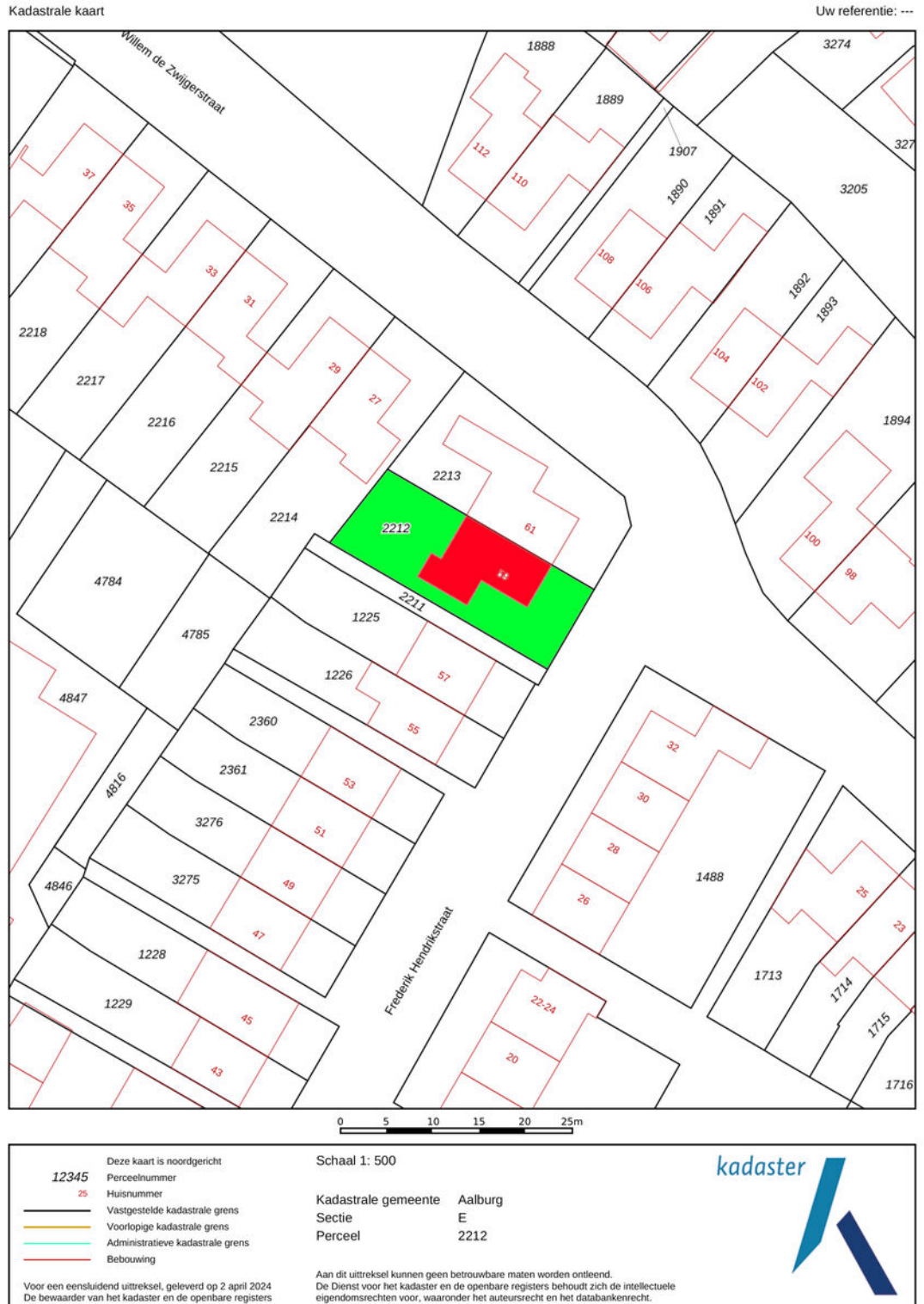
Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Frederik Hendrikstraat
59
Veen

Kadastrale gemeente:
Aalburg

Sectie: **E**

Nummer:
2212



Tekening begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Tekening eerste verdieping

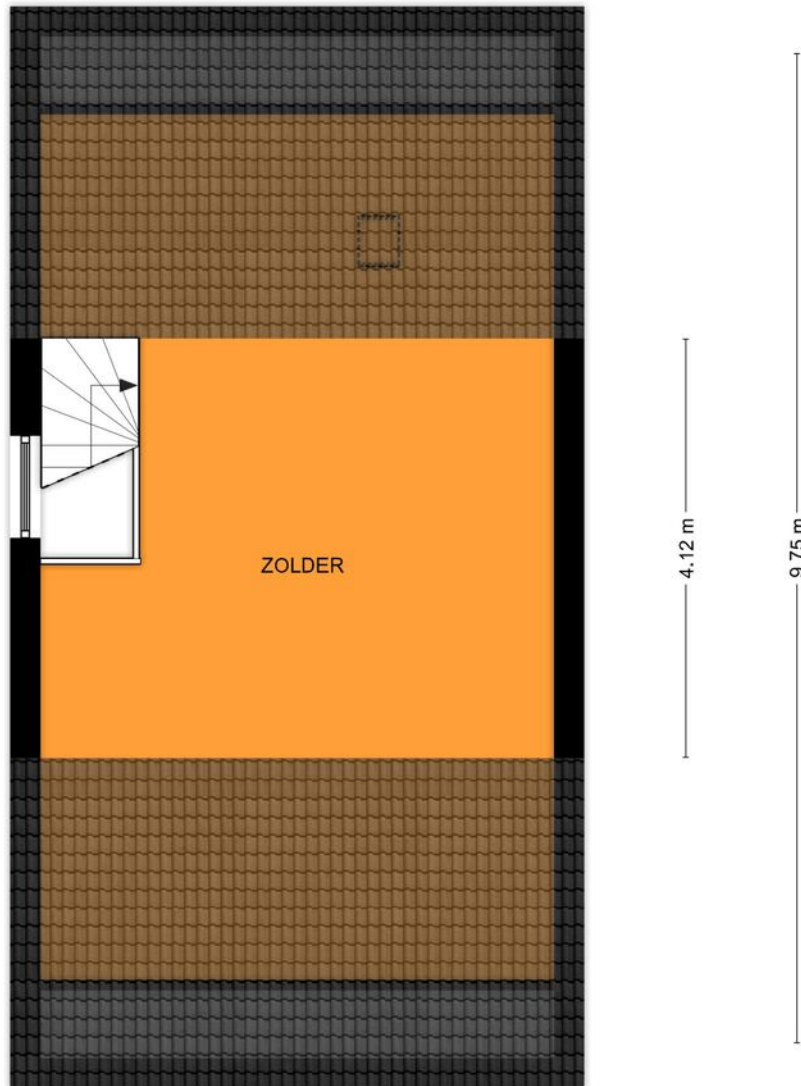


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Tekening tweede verdieping



5.06 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Klik aan - Klik uit	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline met pomp-systeem	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Ik ben Nico en draai alweer ruim 30 jaar mee in dit vak. Ik kan je zeggen: nog steeds met heel veel plezier! Vooral de mensen die ik ontmoet in mijn werk vind ik ontzettend leuk. Iedereen is anders, reageert anders en handelt anders. Het leuke van mijn vak is dat je soms kunt zien dat tijdens een bezichtiging bij de kijker het vonkje overslaat. Dat gebeurt meestal snel na binnenkomst. Dan besef je: ik verkoop geen huis maar een thuis.

Daar doe ik het voor!

AANKOOP, TAXATIE of WAARDEBEPALING NODIG?

Misschien is het huis in deze brochure toch niet jouw droomhuis... Ik help je graag bij de zoektocht en aankoop van het huis dat wel als een warme jas past. Ook kan ik je van dienst zijn met een taxatie van de woning wanneer je die nodig hebt.

En natuurlijk kun je bij mij terecht voor een waarde-bepaling van je eigen huis.

Wil je meer weten over mij? Kijk dan ook eens op mijn website www.nicovanvliet.com



Nico van Vliet

Kantoor Waalwijk

Molenvlietstraat 1 - 5142 EL Waalwijk

T 0416-745310

E waalwijk@hofstedemakelaardij.nl



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 33 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel