

Welkom bij

Grotestraat 29 VEEN



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

"Mogelijkheden"

U vindt dit ruime vrijstaande woonhuis met flinke schuur (120 m²) gelegen op A-locatie in het dorpscentrum, op een riante kavel van 1123 m² met volop mogelijkheden!

De aangebouwde, gemetselde, schuur biedt perspectief voor menig hobbyist, doe-het-zelver of ondernemer (zakelijk gebruik is hier toegestaan). Bijzonder is hierbij dat het perceel een "bedrijfsbestemming" heeft waarbij de gemeente de intentie heeft uitgesproken om medewerking te verlenen aan het verzoek om de huidige bestemming om te zetten naar een dubbele "woonbestemming". Mocht u hierover aanvullende vragen hebben neem gerust contact met ons op.

Verkoper wil overwegen om het huis met schuur te verkopen (prijsindicatie: € 495.000,-kk), los van het naastgelegen opslagterrein, oppervlakte: 33.00 x 16.00 = ca. 523 m² (prijsindicatie: € 200.000,-kk).

De tuin vormt een uitdaging voor iedere tuinliefhebber met 'groene vingers'. Voor de woning ligt een royale tuin en naast de woning en voor de schuur ligt een brede oprit. Links van de oprit ligt een opslagterrein voor planten en perkgoed (dat de potentie van bouwperceel heeft).



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis vrijstaande woning

Bouwjaar 1968

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 157 m²

Inhoud woonhuis 562 m³

Schuuroppervlakte 120 m²

Perceeloppervlakte 1123 m²

Vertrekken

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 5

Badkamervoorzieningen ligbad, douchecabine, wastafel en aansluiting wasmach.

Buitenruimte

Ligging op A-locatie in het dorpscentrum.

Tuin royale voortuin met gazon en leuke borders.

Bijbouwen

Soort bijgebouw schuur, aangebouwd aan woonhuis. Afmetingen: ca. 11.95 B. x 10.00 D. Goothoogte: ca. 4.30 m1

Parkeren op eigen oprit en langs openbare weg.

Energie

Energieprestatiecertificaat energielabel: F.

Isolatie gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing. Het dak van de schuur is nageisoleerd.

Verwarming centrale verwarming middels radiatoren (bouwjaar combiketel: 2019).



Begane grond



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Bijzonderheden

- Gelet op het oorspronkelijke bouwjaar van het huis wordt in de koopakte een zogeheten ouderdomsclausule opgenomen. Aan koper wordt gelegenheid geboden om zelf onderzoek naar de bouwtechnische staat te (laten) doen.
- Er wordt in de koopakte een zogeheten niet bewoningclausule opgenomen. Verkoper heeft koper erop geattendeerd dat hij de woning niet zelf heeft bewoond.
- Er is een waterpuls.
- In het perceel ligt een buitengebruik gestelde septictank.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B via Move.



Wonen in Veen

Veen (2900 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, bloemenbotiek en een lunchroom. De basisschool is een echte dorpschool en voor voortgezet onderwijs fiets je naar het buurdorp Wijk en Aalburg of naar Waalwijk en/of Sleeuwijk. Verder kunt u hier heerlijk wandelen en fietsen over dijken en door polders. Veen beschikt bovendien over een eigen jachthaven en een uitgestrekt openbaar zandstrand langs de oever van de rivier.







ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Grotestraat 29
Veen

Kadastrale gemeente:
Aalburg

Sectie: **E**

Nummers:
939, 3493



Tekening begane grond



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



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Tekening eerste verdieping



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamers, overloop	X		
- keuken, bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		



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 hypotheek, 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 6 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 31 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