



PAANS
MAKELAARS

Dr. Tjalmastraat 15

4264 SB Veen

€ 360.000 k.k.



Perceelopp.

94 m²

Inhoud

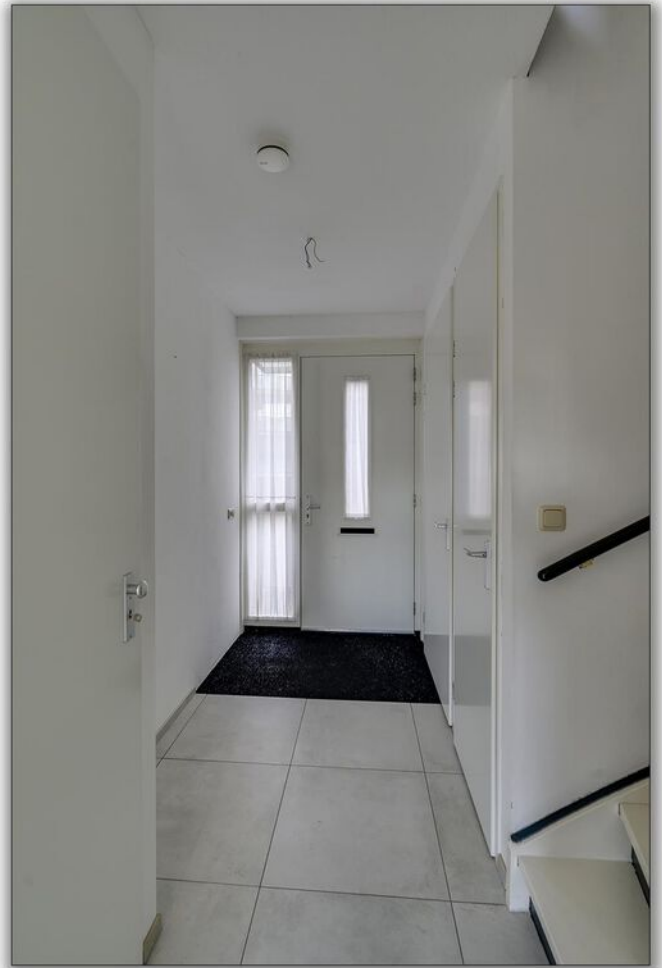
ca. 350 m³



Over de woning

Op een mooie locatie ligt deze fraaie eengezinswoning met houten berging. Het perceel is 94 m² groot. De woning is gebouwd in 2013 en is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Verder is de woning voorzien van HR++ glas en is de begane grond voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde loopt een watertje en is er een senioren wooncomplex gebouwd. Aan de achterzijde van de woning ligt de tuin op het zuiden. Achter in de tuin staat er een houten berging en is er een afsluitbare poort. Het voetpad aan de zij- en achterzijde van de woning is mandelig. Voor de woning zijn parkeervakken.



Begane grond

Begane grond: entree/hal met tegelvloer, half betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, CV-ruimte met de CV-combiketel (Nefit Proline HR uit 2013) en unit vloerverwarming, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een vaste trap naar de slaapverdieping.

De woonkamer is tuingericht en voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming en een provisiekast. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met vloerverwarming en een L-vormig keukenblok met inbouwapparatuur als gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, spoelbak en afwasmachine.







Eerste verdieping

Eerste verdieping: overloop, vaste trap naar de 2e verdieping. Slaapkamer voorzijde heeft houten kozijnen met HR++ glas. Slaapkamer achterzijde ook met houten kozijnen met HR++ glas. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, hangend toilet, designradiator en wastafel.









Tweede verdieping

Tweede verdieping: grote ruime zolder met unit mechanische ventilatie waarop een slaapkamer mogelijk is. De zolder is voorzien van een Velux dakraam met dubbel glas.





Tuin

Aan de voorzijde loopt een watertje en is er een senioren wooncomplex gebouwd. Aan de achterzijde van de woning ligt de tuin op het zuiden. Achter in de tuin staat er een houten berging en is er een afsluitbare poort. Het voetpad aan de zij- en achterzijde van de woning is mandelig. Voor de woning zijn parkeervakken.





Ligging en locatie

Veen is een dorp langs de 'afgedamde Maas'. Een mooi stukje van Nederland. Het ligt op ongeveer een kwartier rijden van de snelwegen A2, A15, A27 en A59, dus zeer centraal. In het dorp zijn diverse winkels, dus voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u het dorp niet uit.

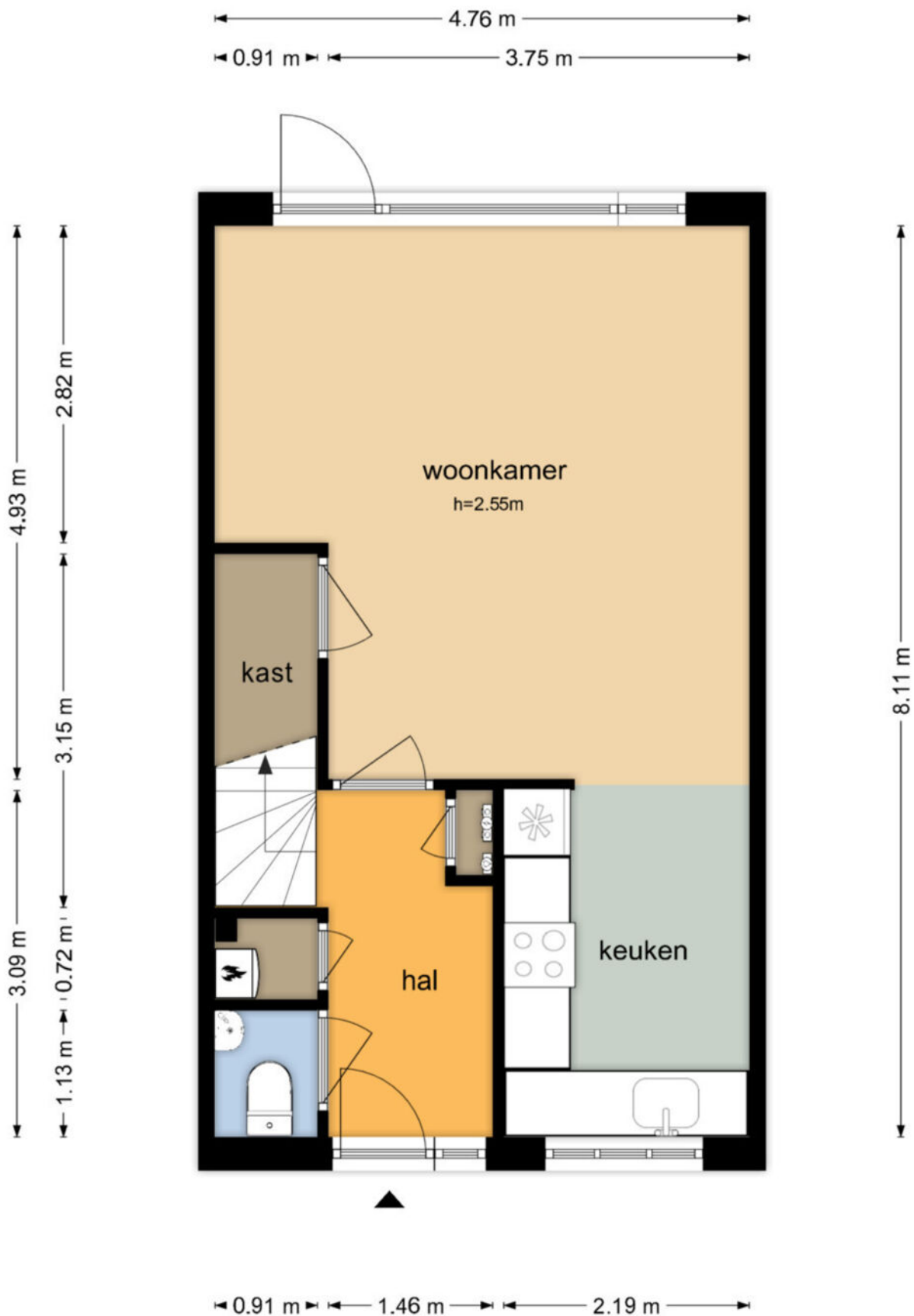


Kenmerken

| | |
|-----------------|------------------------|
| Bouwjaar | 2013 |
| Perceelgrootte | 94 m ² |
| Inhoud | ca. 350 m ² |
| Type woning | tussenwoning |
| Woonoppervlakte | 98 m ² |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 2 |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Locatie | in woonwijk |

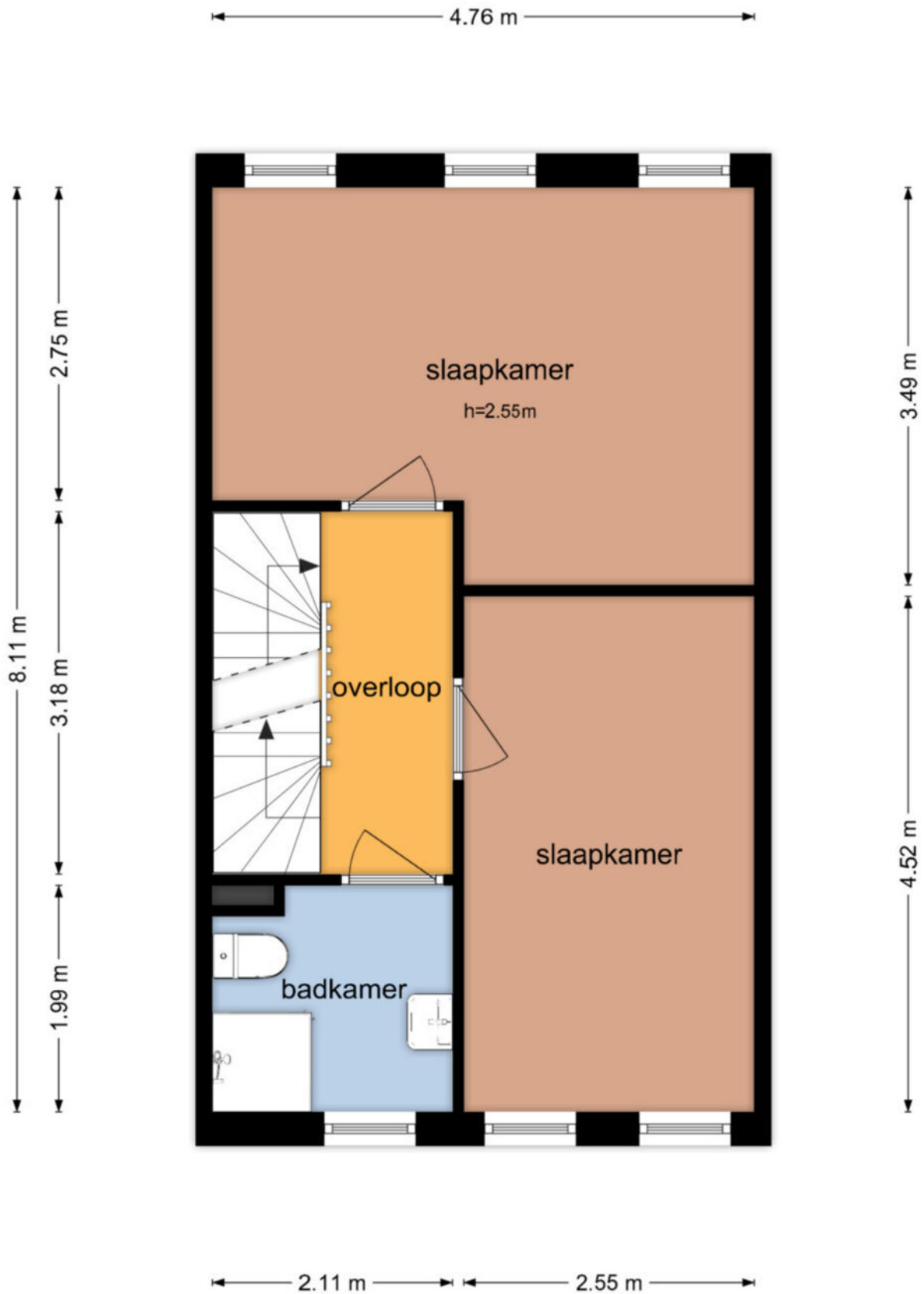
Vraagprijs **€ 360.000 k.k.**

Doctor Tjalmastraat 15 - Veen Begane Grond



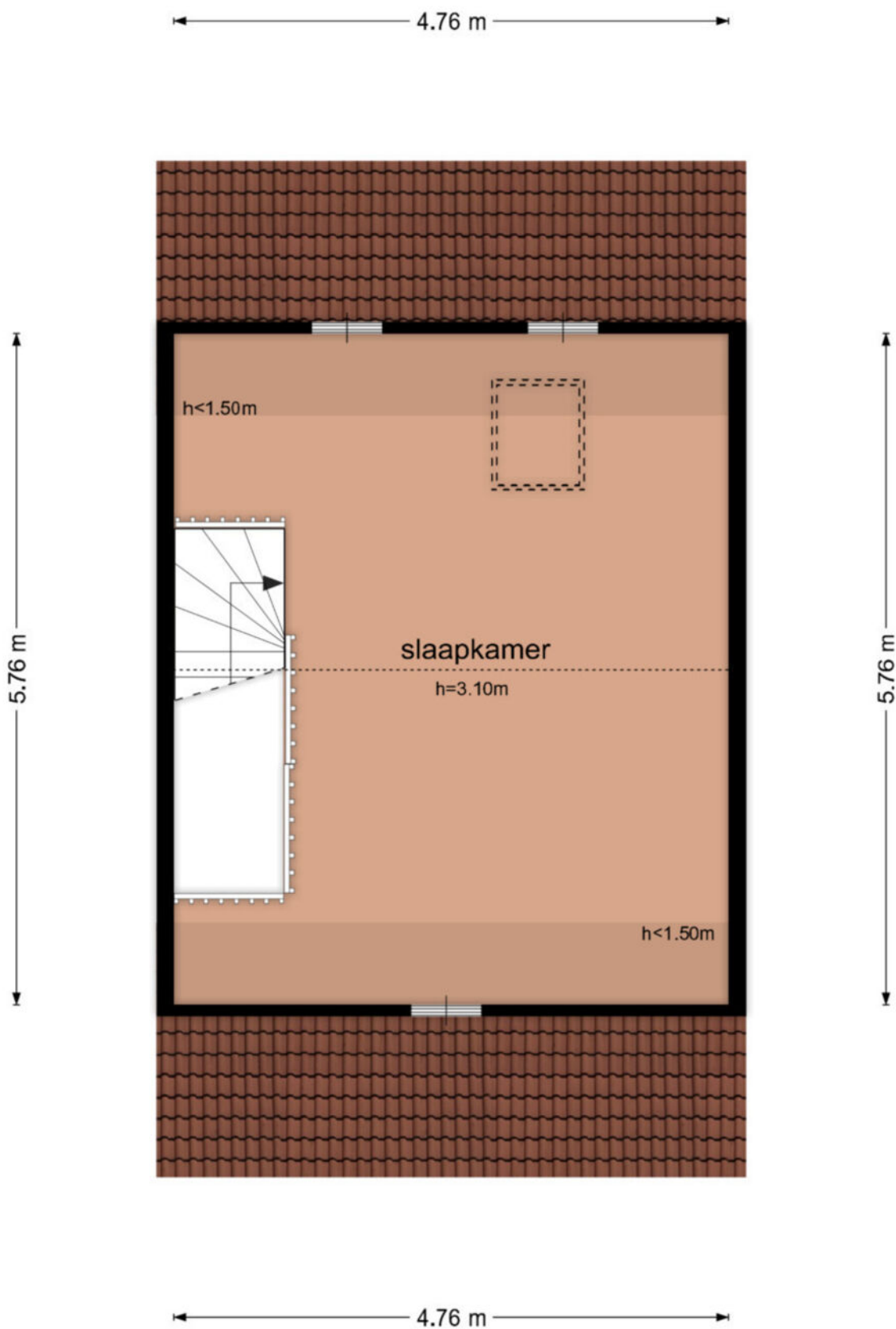
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Doctor Tjalmastraat 15 - Veen
Eerste Verdieping

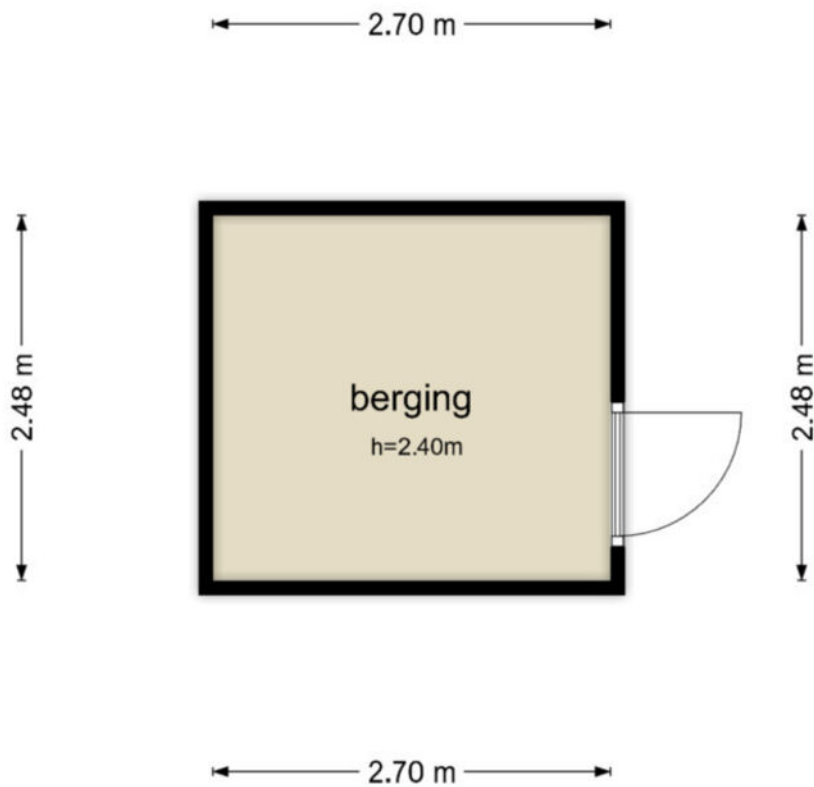


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Doctor Tjalmastraat 15 - Veen
Tweede Verdieping



**Doctor Tjalmastraat 15 - Veen
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



BETREFT

Aalburg E 3857

UW REFERENTIE

Dr. Tjalmastraat 15

GELEVERD OP

09-01-2025 - 15:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11195257933

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

09-01-2025 - 13:18

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

09-01-2025 - 13:18

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Aalburg E 3857

Kadastrale objectidentificatie: 005250385770000

Locatie Dr.Tjalmastraat 15

4264 SB Veen

BAG identificatie: 0738010000006096

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 94 m²

Grens en grootte Vastgesteld

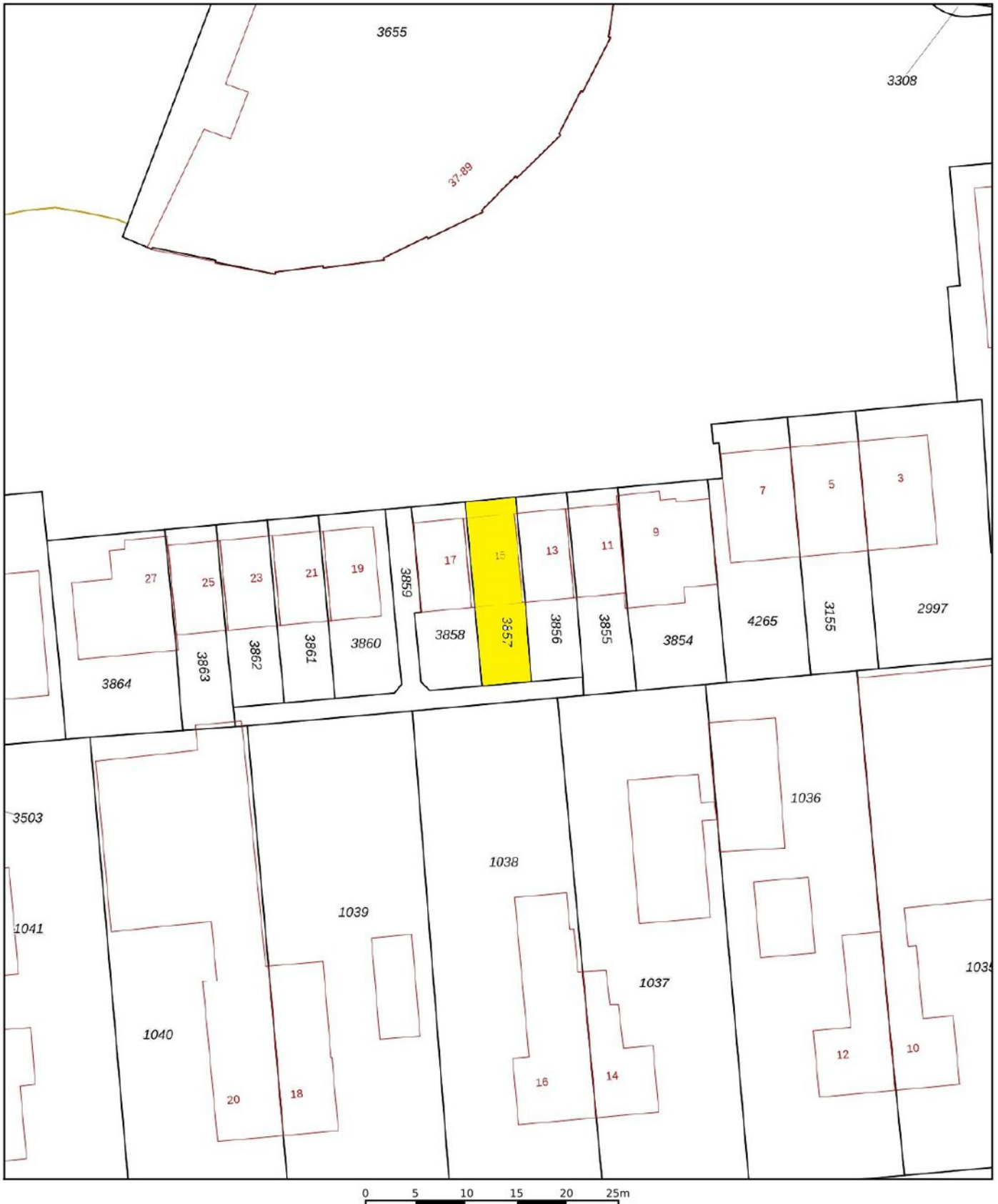
Coördinaten 135569 - 420741


Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Aalburg E 3570

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3857</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025
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.

PAANS

MAKELAARS

Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl