



# WONEN

**MAASDIJK 359** 4264 AP VEEN

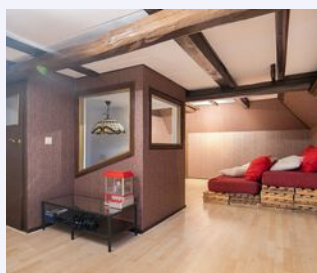
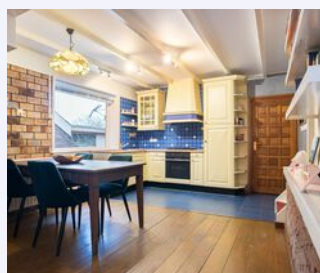
*UNIEKE DIJKWONING*

*167 M2  
VLOEROPPERVLAKTE*

*260 M2 PERCEEL*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Veen doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



@



[facebook.com/remaxtilburg](https://facebook.com/remaxtilburg)



WOONOPPERVLAKTE

167 m<sup>2</sup>

INHOUD

586 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

260 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

-1906

KAMERS

9

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

-

**ENERGIELABEL:**

F

**TUINLIGGING:**

**PARKEREN:**

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## MAASDIJK 359

ZATERDAG 16 JANUARI OPEN DAG (op afspraak)

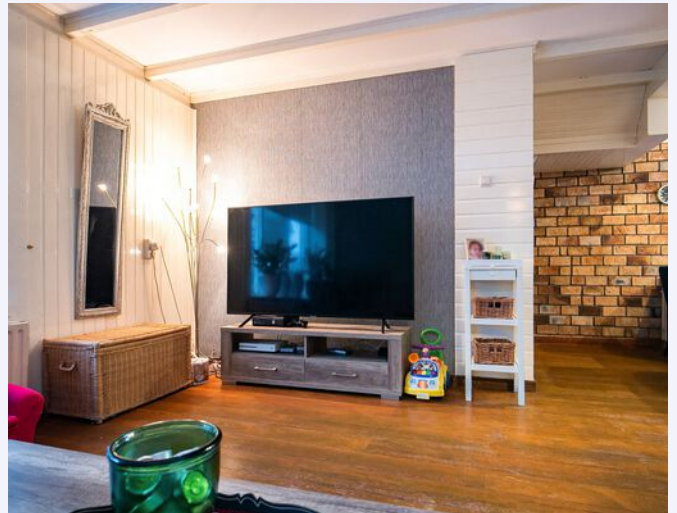
Unieke zeer ruime vrijstaande dijkwoning

- \* 3-4 Slaapkamers
- \* In souterrain studio realiseren mogelijk (2de keuken reeds aanwezig)
- \* Woonoppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud meer dan 550 m<sup>3</sup>
- \* Grote tuin achter de woning
- \* Binnendijkse woning met vrij uitzicht achter
- \* Karakter van 1880 gemoderniseerd maar geen monument
- \* Op steenworp afstand van de Afgedamde Maas, de plaatselijke jachthaven en de openbare parkeerplaats
- \* Gehele woning dubbel glas
- \* Enorm veel bergruimte / inbouwkasten etc
- \* Cv 2018
- \* Rolluiken
- \* Zeer ruime badkamer met douche, bad, toilet
- \* Dak geïsoleerd

**VRAAGPRIJS**  
**€ 325.000 K.K.**

Deze woning is uniek en (ondanks bovenstaande poging ;-)) met geen pen te beschrijven. Plan daarom snel een bezichtiging in met Ad Krijnen, RE/MAX makelaar 06-51343598 (365 dagen van 8.00-22.00 bereikbaar)

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven.





**ZEER RUIME  
BADKAMER**



*Bijscript*







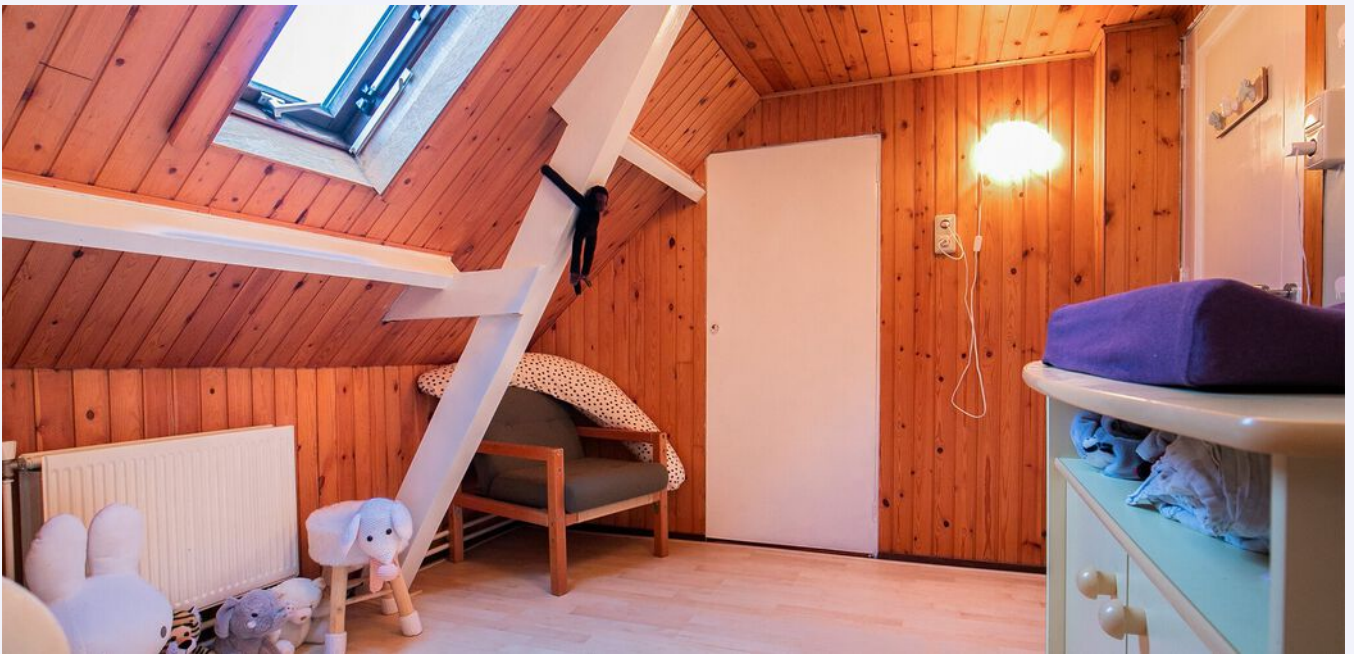
CHILL-ROOM...



*.....OF MUZIEKKAMER  
OF THUIS-BIOSCOOP OF .....*











*RUIME TUIN  
MET  
VRIJ UITZICHT*

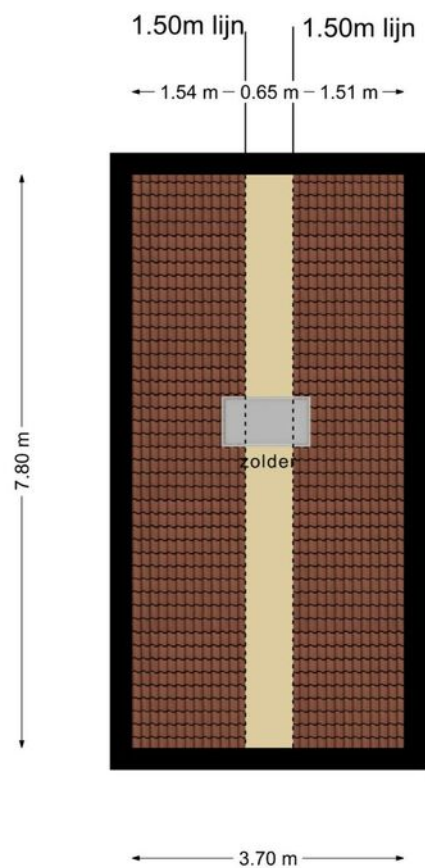


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



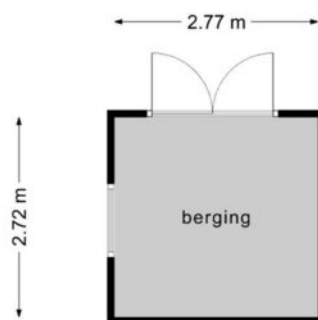
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

MAASDIJK 359 VEEN

Kadastrale kaart


Uw referentie: Maasdijk359



|             |   |                             |  |
|-------------|---|-----------------------------|--|
| 12345<br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500               |  |
|             | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Aalburg |  |
|             | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie E                    |  |
|             | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 1178                |  |
|             | Bebouwing   |                             |  |

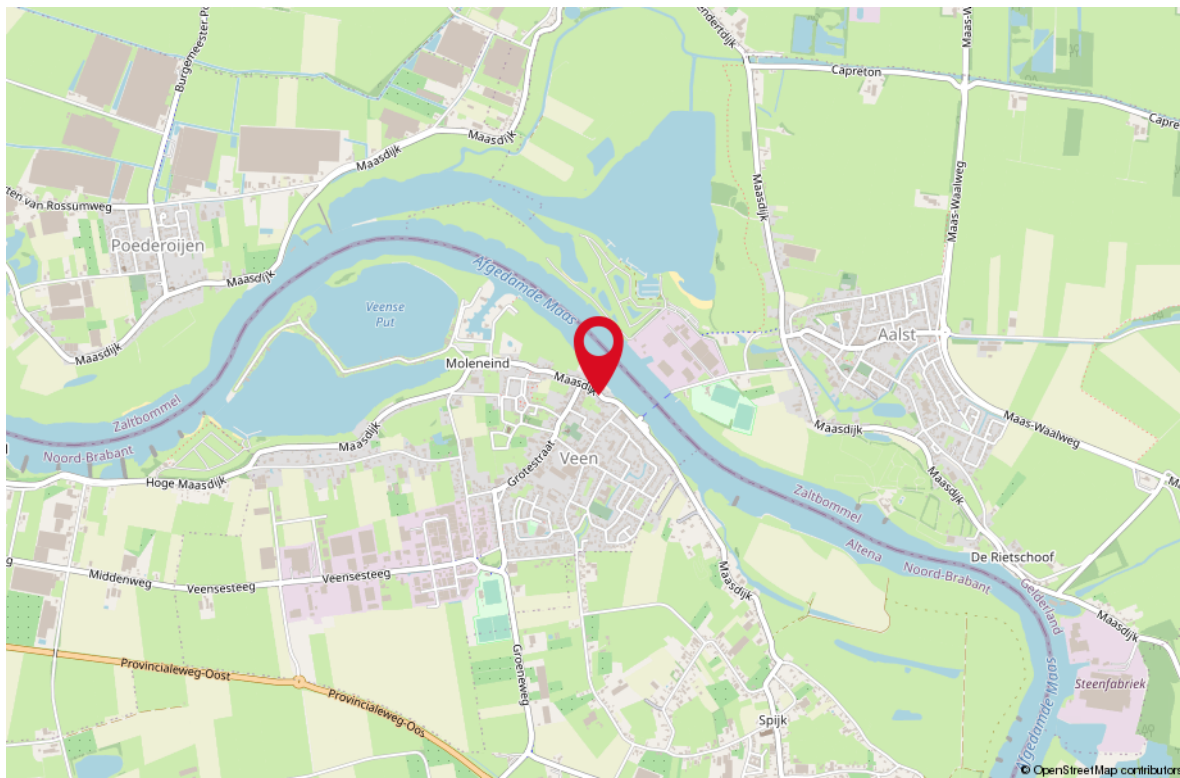
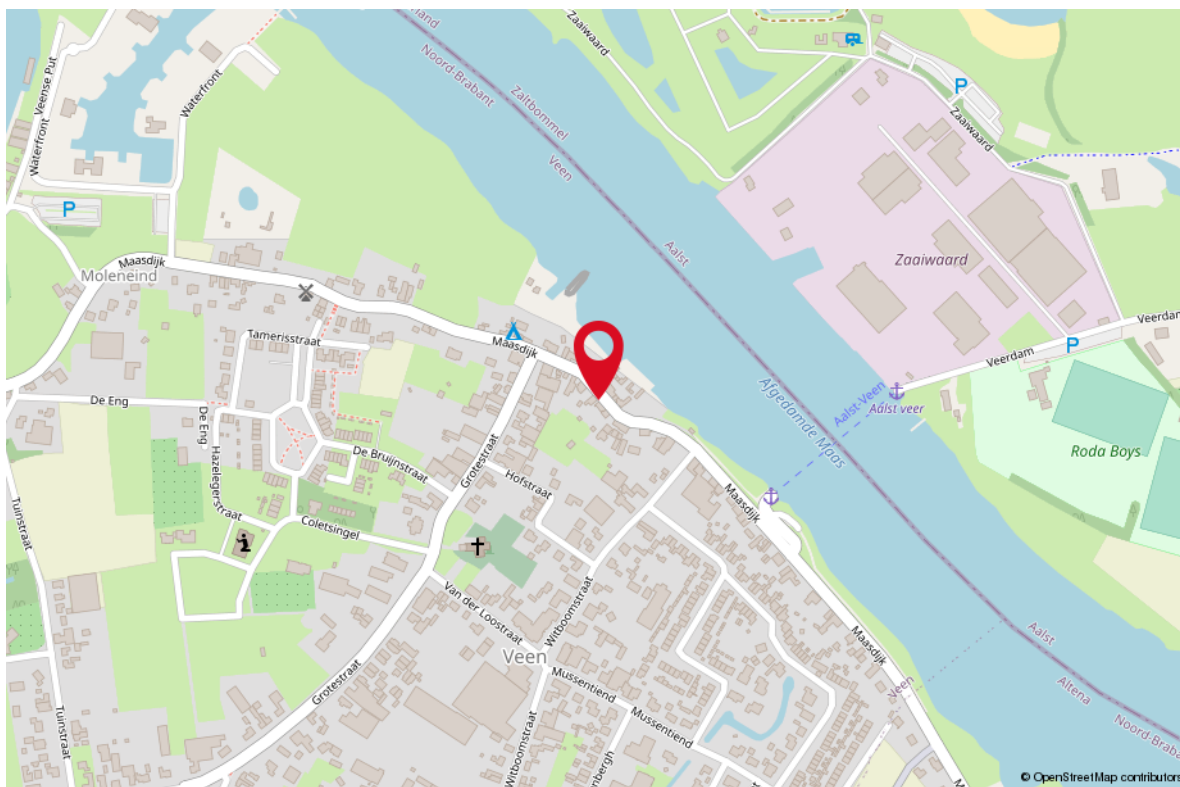
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

**MAASDIJK 359** VEEN



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

### Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

X

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| Kluis   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Rolluiken   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |
| Beplanting  | X             |          |              |
| Speeltuin   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>  |               |          |              |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)   | X             |          |              |



**Uw makelaar:**

**Ad Krijnen**

**Makelaar Waalwijk e.o.**

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**