



OOMEN
makelaardij & taxaties

Mussentind 7, Veen



Wonen in Veen

Veen is een levendig dorp in de gemeente Altena, prachtig gelegen aan de Afgedamde Maas. De ligging aan het water en de groene uiterwaarden maken het een heerlijke omgeving voor wie graag buiten is. Wandelen, fietsen, vissen, zwemmen of varen: het kan hier allemaal. De karakteristieke rivierdijken en het waterrijke landschap zorgen bovendien voor prachtige routes door de omgeving.

Het dorp telt ruim 3.000 inwoners en beschikt over een goed voorzieningenniveau. Zo zijn er onder andere een supermarkt, drogisterij, bakkerij en diverse andere winkels en horecagelegenheden.

Met de veerpont steek je eenvoudig de Afgedamde Maas over naar het Gelderse Aalst. Ook de bereikbaarheid is prettig. Via de nabijgelegen A59, A27 en A2 zijn omliggende steden goed bereikbaar. Den Bosch ligt op circa 20 autominuten en Tilburg en Breda op ongeveer 30 minuten. Door de centrale ligging van Veen zijn Utrecht en Rotterdam met 45 minuten bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1964
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 131 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 56 m²
Externe bergruimte	ca. 8 m²
Perceeloppervlakte	ca. 715 m²
Inhoud	ca. 542 m³
Kadastrale gemeente	Aalburg
Sectie	E
Nummer	494, 2403 en 2971
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow op een royaal perceel
- Karakteristieke indeling
- Ruime woonkamer met openslaande deuren
- Tuin rondom met veel privacy

Woning

Deze vrijstaande bungalow vraagt om meer dan een likje verf. Hier mag echt de handen uit de mouwen worden gestoken. De woning is gedateerd, kent een bijzondere indeling met verschillende niveauverschillen en verdient op veel punten een flinke dosis liefde én aandacht. Maar wie daar doorheen kan kijken, ziet vooral hoeveel potentie hier ligt. Want de basis is indrukwekkend: een imposante, vrijstaande woning op een royaal groen perceel, met grote raampartijen, verrassend veel ruimte en een geheel eigen karakter. Binnen vind je onder andere een royale woonkamer, vier slaapkamers en diverse praktische ruimtes. Buiten zorgen de tuin rondom, het volwassen groen en de carport voor nog meer mogelijkheden. Een plek waar je kunt verbouwen, vernieuwen en uiteindelijk iets heel bijzonders van kunt maken.



Omschrijving

Al bij aankomst zie je dat dit geen doorsnee woning is. Deze vrijstaande bungalow heeft een karakteristieke uitstraling met grote raampartijen, een plat dak en opvallende natuurstenen accenten. Het huis staat mooi vrij op het perceel en wordt omringd door groen, waardoor er vanaf de straat een prettig en ruimtelijk beeld ontstaat.

Entree

Via enkele treden bereik je de entree van de woning. De hal vormt de toegang tot de achterliggende gang en daarmee tot de verschillende vertrekken in huis. De natuurstenen afwerking die zowel binnen als buiten terugkomt, geeft de woning een heel eigen karakter.

Gang

Vanuit de entree kom je in de lange centrale gang, die als het ware de ruggengraat van de woning vormt. Vanuit hier zijn onder andere de woonkamer, de keuken, de slaapkamers, de badkamer en overige vertrekken bereikbaar. Dezelfde tegelvloer loopt door over een groot deel van de woning, waardoor de verschillende ruimtes met elkaar worden verbonden.

Woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel een van de sterke punten van het huis. Het is een royale leefruimte met grote raampartijen waardoor er bijzonder veel daglicht naar binnen valt en je ook door de openslaande tuindeuren volop contact hebt met de tuin rondom. Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een ruime zit- als eethoek. De schouw met open haard vormt een karakteristiek element in de kamer. De afwerking vraagt om modernisering, maar juist de afmetingen en hoeveelheid licht bieden een prachtige basis om hier een eigentijdse leefruimte van te maken.

Keuken

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse onderkasten, een spoelbak, een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Ook hier zorgt een grote raampartij voor een fijne lichtinval. De keuken biedt een nieuwe eigenaar alle gelegenheid om deze ruimte naar eigen smaak opnieuw in te richten. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische provisiekast, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere keukenbenodigdheden.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je via enkele treden de aangrenzende bijkeuken. Een praktische extra ruimte met een spoelbak en de CV-opstelling. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nefit Trendline HR combi-ketel uit 2023. Vanuit hier zijn ook de achtergelegen vertrekken en het souterrain bereikbaar. Een functionele ruimte die bij een toekomstige verbouwing op verschillende manieren bij de woning betrokken kan worden.

Multifunctionele kamer

Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer. Deze ruimte beschikt over een grote vaste kastenwand en ramen aan meerdere zijden. In deze kamer bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Afhankelijk van de wensen kan de kamer bijvoorbeeld dienst doen als slaapkamer of werkkamer, maar zeer zeker ook als hobbykamer of praktijkruimte.

Kelder

Via een trap vanuit het achterste gedeelte van de woning bereik je de kelder. Een verrassend ruime toevoeging aan de woning, met volop plek voor opslag van spullen. Daarmee biedt ook deze verdieping weer extra praktische ruimte.

Toilet

De toiletruimte is vanuit de centrale gang bereikbaar en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Slaapkamers

De woning beschikt over een 4-tal slaapkamers, ieder met een eigen formaat en indeling. Dankzij de ramen valt er prettig daglicht naar binnen en is er vanuit verschillende kamers zicht op het groen rondom de woning. De kamers zijn stuk voor stuk multifunctioneel te gebruiken en lenen zich, naast slaapkamer, ook uitstekend als werk-, hobby-, speel- of logeerkamer. Eén van de kamers beschikt bovendien over een wastafel.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchevoorziening en glazen wand, een wastafelmeubel, een spiegelkast en een designradiator. De ruimte is functioneel ingericht, maar biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te worden uitgevoerd.

Tuin

De woning wordt omgeven door een royale, groene tuin met gazon, volwassen bomen, hagen en verschillende soorten beplanting. De tuin loopt aan meerdere zijden rondom de bungalow, waardoor er veel ruimte en privacy ontstaat en je op verschillende plekken een fijne zitplek kunt creëren. Aan de achterzijde grenst de woning aan een verhoogd terras, bereikbaar via enkele treden. Hierdoor is er een mooie verbinding tussen de woning en de lager gelegen tuin. Het vele groen geeft het geheel een natuurlijk karakter. Hier kun je echt alle kanten mee op: van een groene familietuin tot verschillende terrassen of juist een strakker aangelegde buitenruimte.

Tuinhuis

Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis. Een praktische bergruimte voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Carport

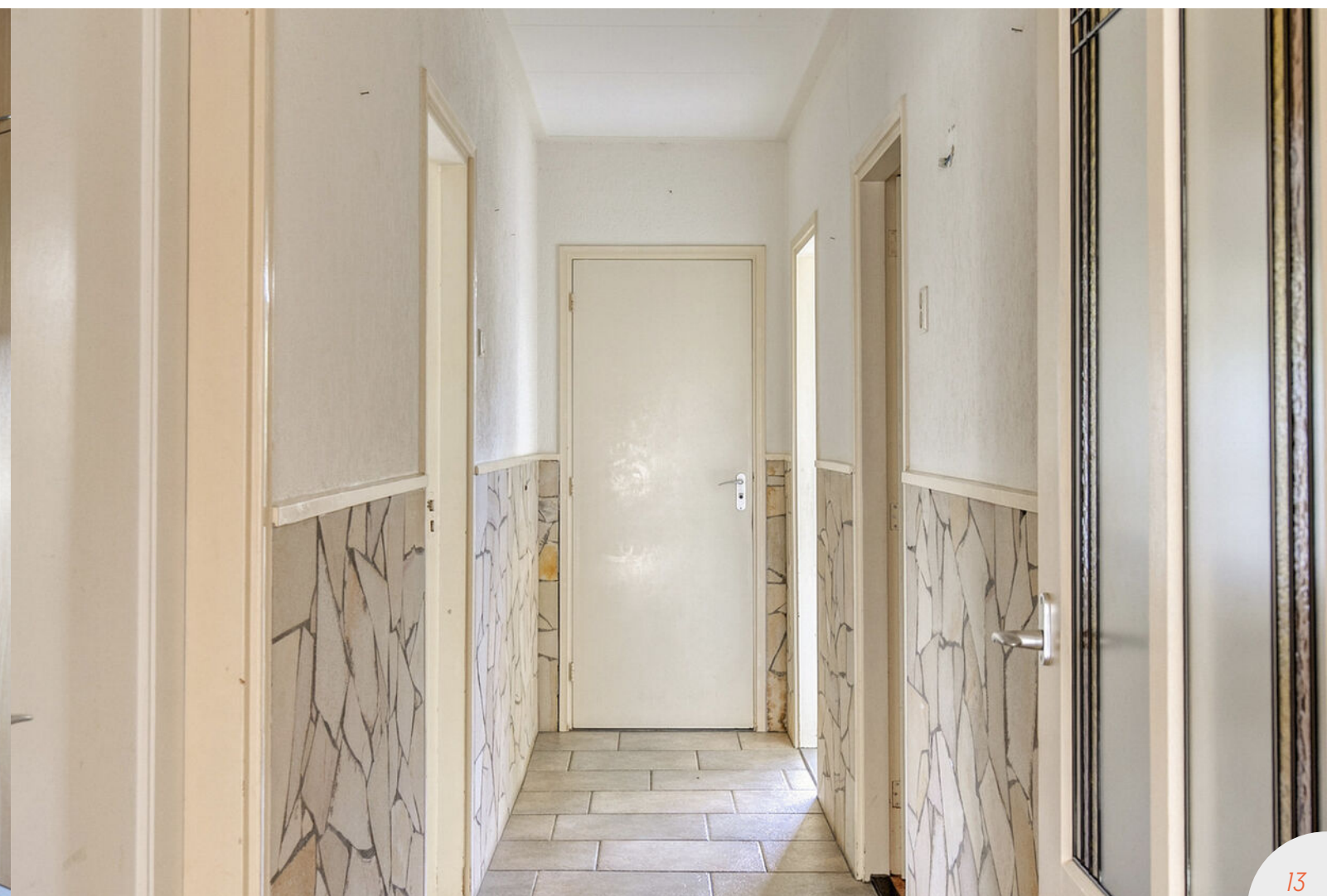
Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een carport, bereikbaar via de achtergelegen straat. Een praktische toevoeging met ruimte om de auto beschut op eigen terrein te parkeren.

Ligging

Aan de buitenzijde zie je pas goed ziet hoeveel ruimte er rondom het huis zit. De bungalow staat vrij op het perceel en de tuin loopt rondom verschillende zijden van de woning. Door de combinatie van gazon, hagen en volwassen begroeiing voelt het geheel groen en beschut aan. Tegelijkertijd ligt de woning gewoon in de bebouwde omgeving, met aan één zijde zicht op de karakteristieke kerk.



















Kadaster

Mussentind 7, Veen



Plattegrond

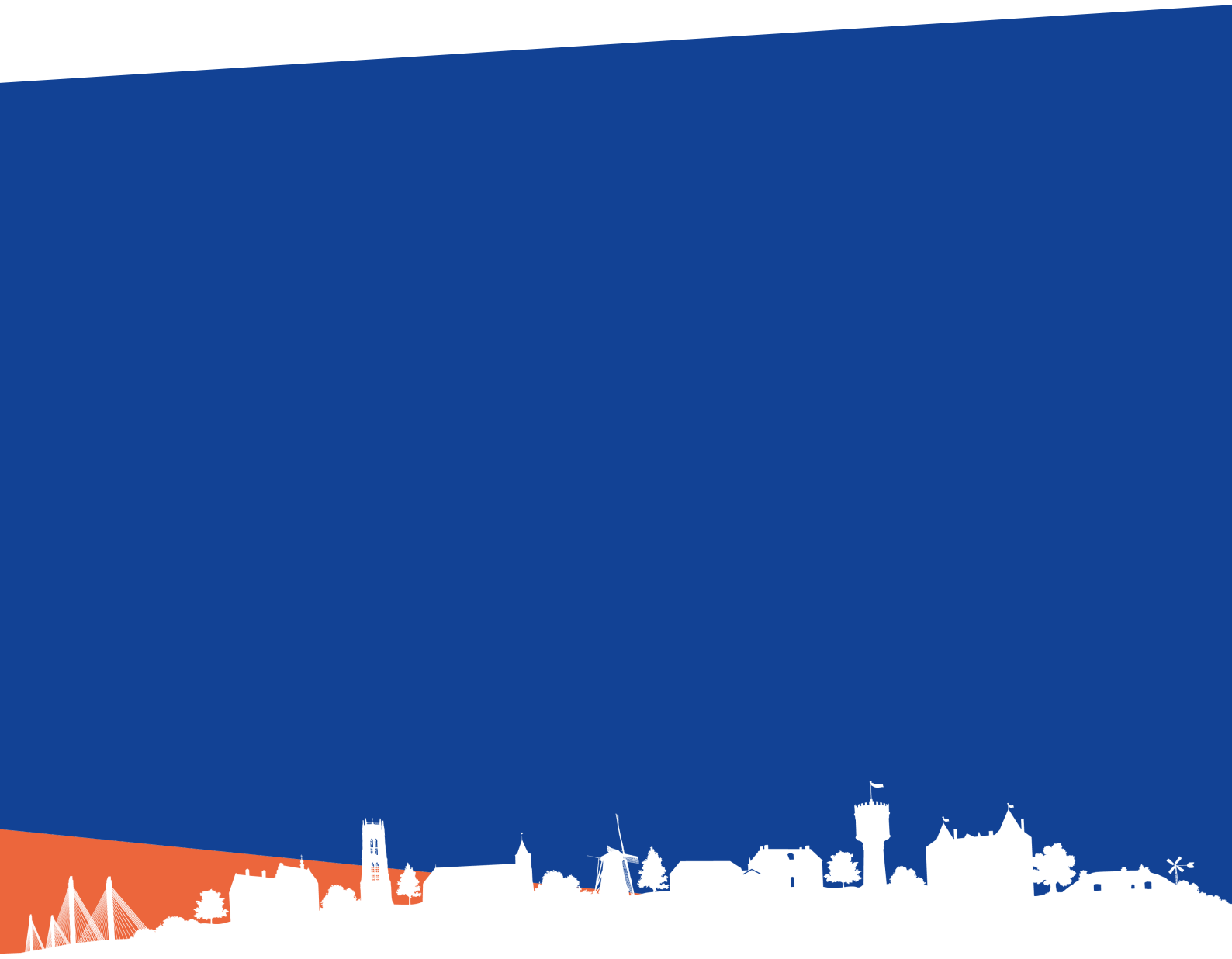


Plattegrond



[illegible][illegible]

[illegible]



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

