

Geertruidenberg

Frederik Hendrik wal 1 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.FREDERIKHENDRIKWAL1.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	439 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.frederikhendrikwal1.nl

 **By Casper**
Makelaardij



www.bycasper.nl | (+31)6-82867936

Omschrijving

Frederik Hendrik wal 1, 4931 NK Geertruidenberg

Instapklare tussenwoning in Oranjestad met tuin op het zuidoosten, eigen parkeerplaats en hoog afwerkingsniveau

Wonen op een karakteristiek en mooie locatie nabij de rivier De Donge, in een warme en sfeervolle, volledig turn-key afgewerkte tussenwoning met eigen parkeerplaats en een hoog afwerkingsniveau. Hier komen comfort, stijl en moderne woonkwaliteit op een bijzonder prettige manier samen.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de woning. Hier vindt u de meterkast, het moderne toilet, ruime garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is warm en sfeervol ingericht en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. De begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Een stijlvolle zwarte deur met glas vormt de verbinding tussen hal en woonkamer en geeft de woning een moderne en luxe uitstraling.

De royale woonkamer is ingedeeld met een comfortabele zithoek aan de achterzijde. Aan de voorzijde loopt de keuken vloeiend over naar de eethoek.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wat zorgt voor een strak en minimalistisch geheel. Dankzij de ruime opzet en het vele werkblad is dit een ideale plek voor kookliefhebbers en gezellige diners.

Eerste verdieping

Op de overloop heeft u toegang tot de verschillende kamers.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, allen met een prettige lichtinval en nette afwerking.

De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een grote multifunctionele ruimte die naar wens kan worden ingedeeld in twee extra slaapkamers (4e en 5e) of uitstekend geschikt is als werkruimte of hobbykamer.

Vanaf deze verdieping heeft u toegang tot een gigantische bergvlaming met stahoogte, perfect voor het opbergen van seizoenspullen en overige opslag.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is fraai aangelegd met meerdere zithoekjes, borders en diverse beplanting. Een groot zonnenscherm over de volledige breedte van de achtergevel zorgt voor extra comfort op

zonnige dagen en maakt het mogelijk om op ieder moment van de dag buiten te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of buiten te eten.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. De tuin biedt via de achterpoort direct toegang tot de privé-parkeerplaats.

Parkeren

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, wat zorgt voor extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Pluspunten

- Warm en sfeervol afgewerkt en volledig turn-key
- Fraaie pvc-vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Luxe keuken met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Door de geïnstalleerde waterontharder heeft u kalk-vrij water
- Fraai aangelegde tuin met meerdere zithoekjes en groot zonneschermb
- Bergvliering met stahoogte bereikbaar vanaf de tweede verdieping
- Gelegen op een goede en markante locatie nabij de rivier De Donge
- Tuin op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in de populaire en jonge woonwijk Oranjestad, op een markante locatie nabij de rivier De Donge. De omgeving maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht van Geertruidenberg en kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met een mix van rust, ruimte en historische uitstraling.

Aan de voorzijde is de woning vrij gelegen, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Veel dagelijkse voorzieningen van zowel Geertruidenberg als Raamsdonksveer bevinden zich op korte afstand, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Uitvalswegen richting onder andere Breda, Oosterhout en Gorinchem zijn snel en eenvoudig te bereiken, waardoor deze locatie zowel rustig als praktisch is voor woon-werkverkeer.

Interesse?

Deze instapklare en luxe afgewerkte woning laat zich het beste ervaren tijdens een bezichtiging. De combinatie van comfort, moderne afwerking, eigen parkeerplaats en de fijne ligging nabij De Donge maakt deze woning tot een aantrekkelijke kans.

Neem contact op voor een persoonlijke rondleiding en ontdek zelf de ruimte, rust en woonkwaliteit die deze woning te bieden heeft. Wij laten u de woning graag zien! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	107 m²
Inhoud:	439 m³
Externe berguimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas compact hr (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	-----------------------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	35 m² (6,73 meter diep en 5,15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

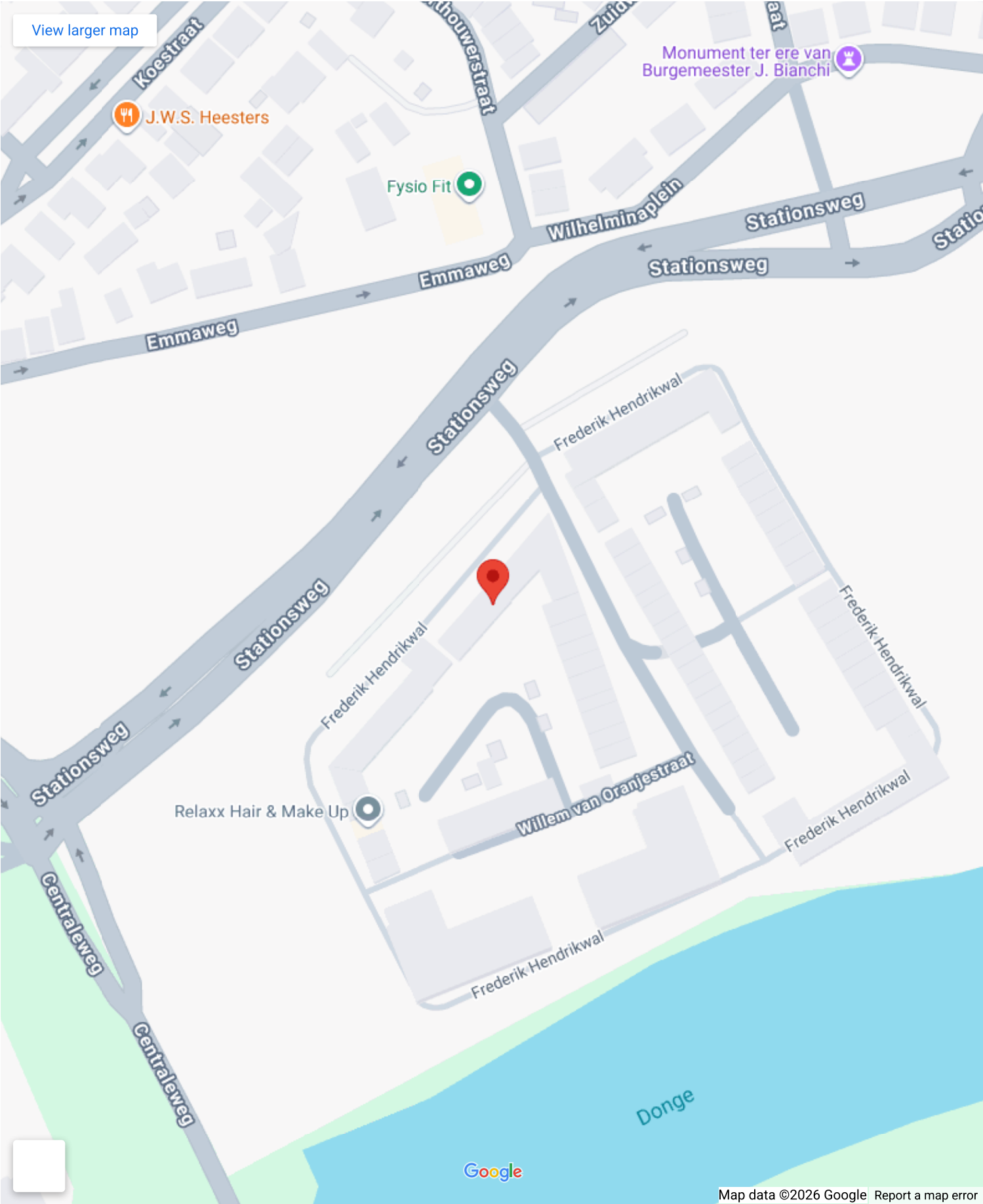
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

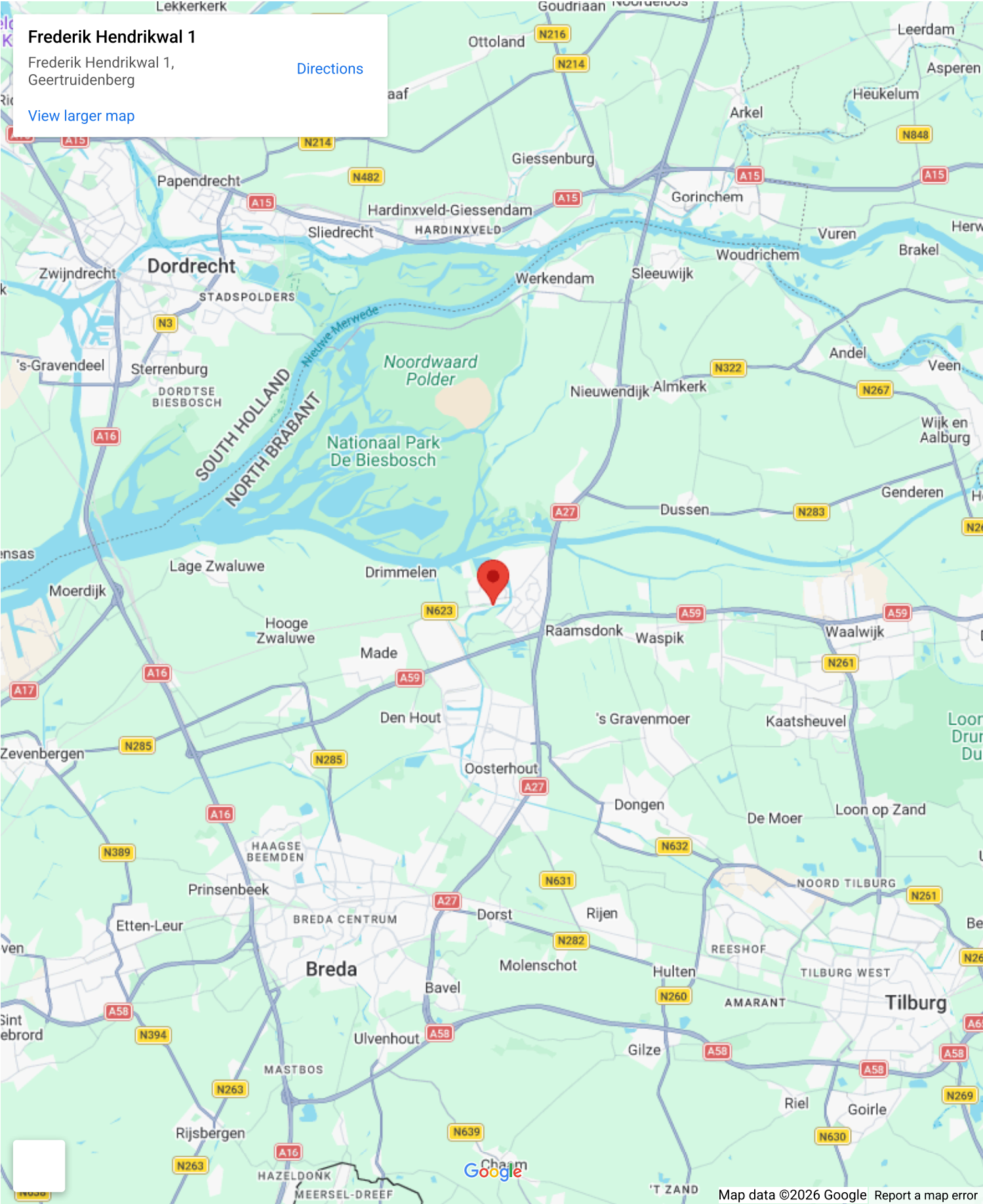
Garage

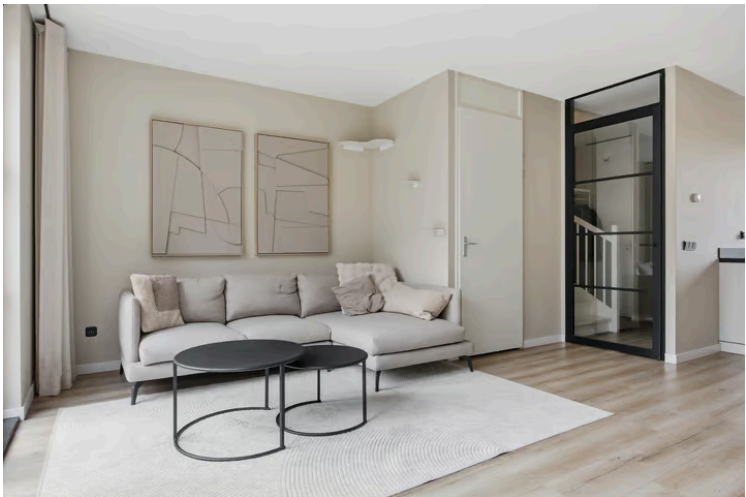
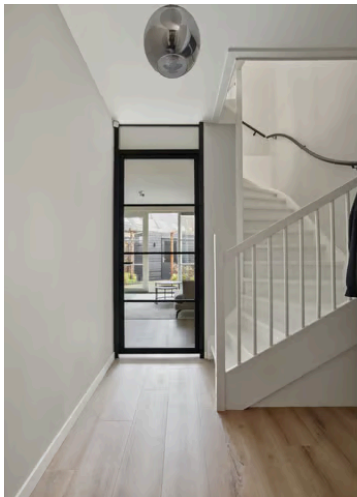
Soort garage:	Parkeerplaats
Isolatie garage:	Geen isolatie

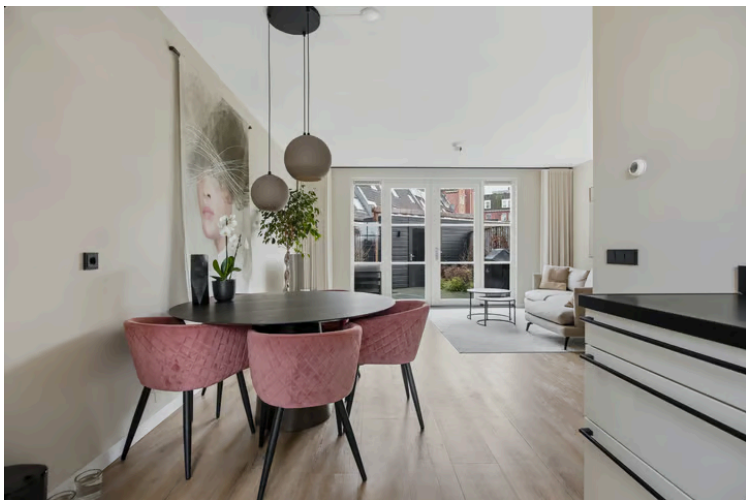
Op de kaart

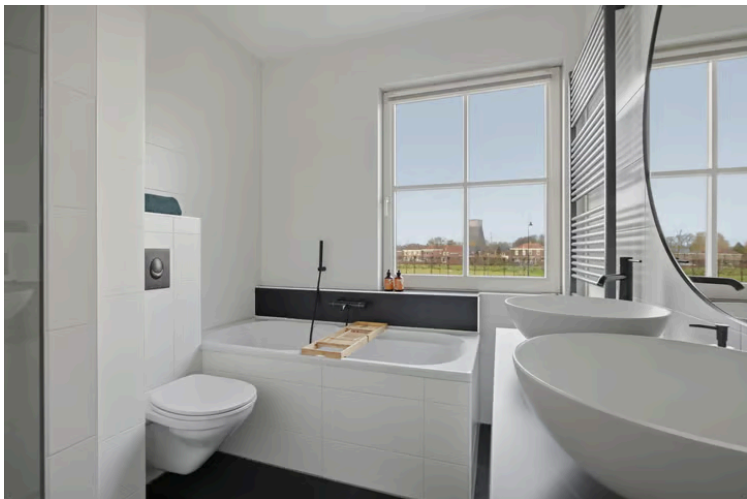
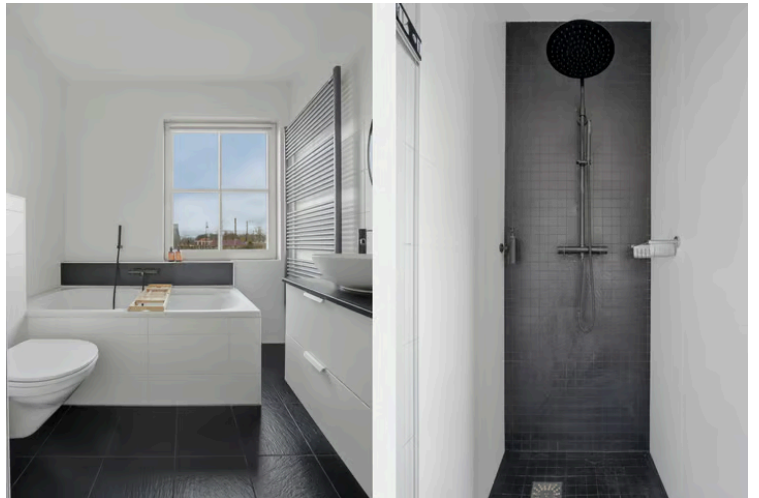
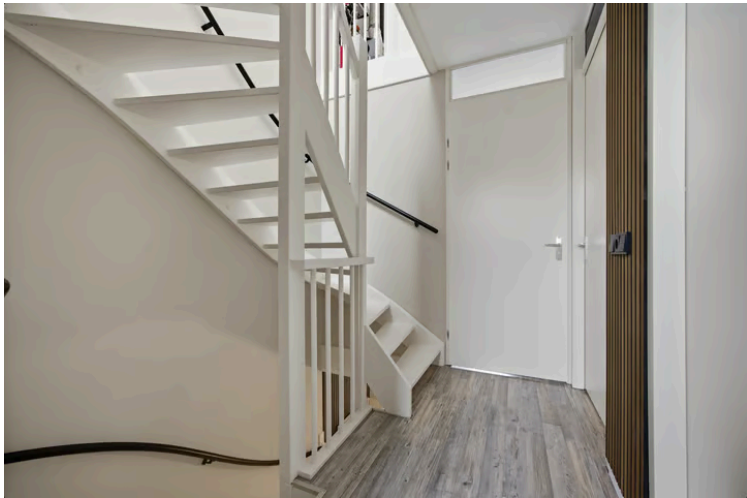


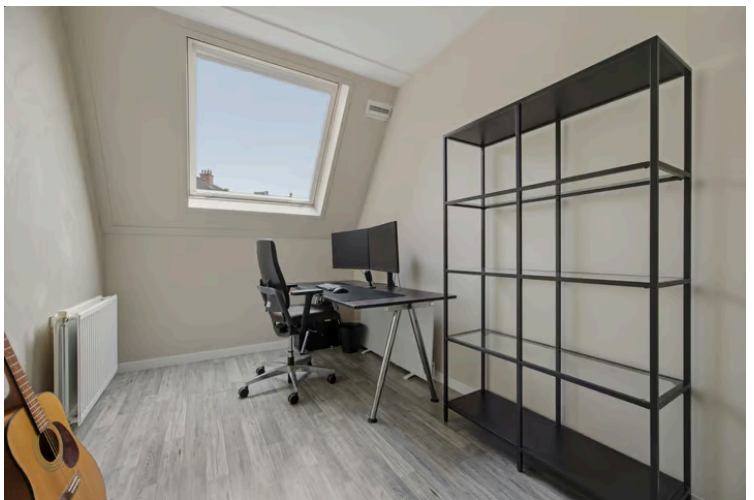
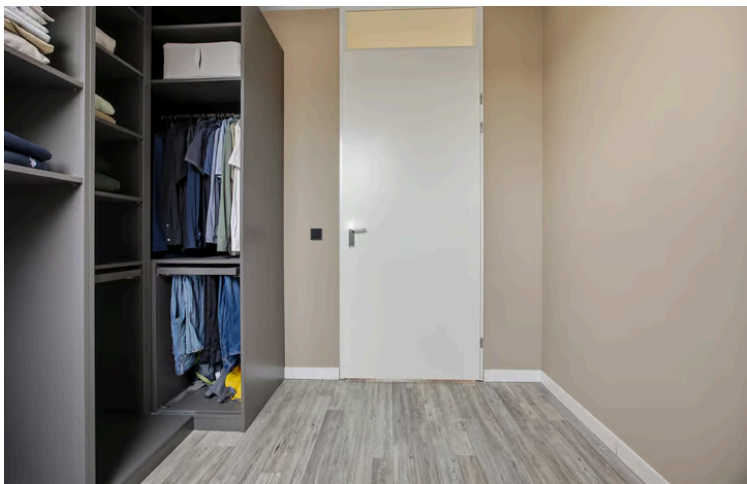
Op de kaart

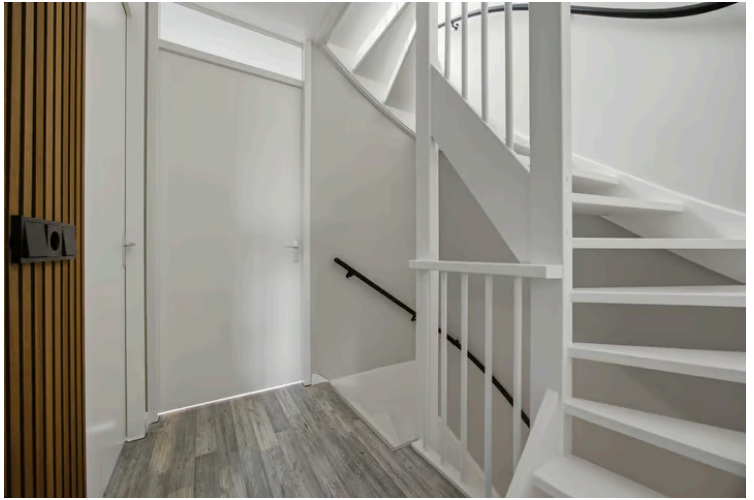
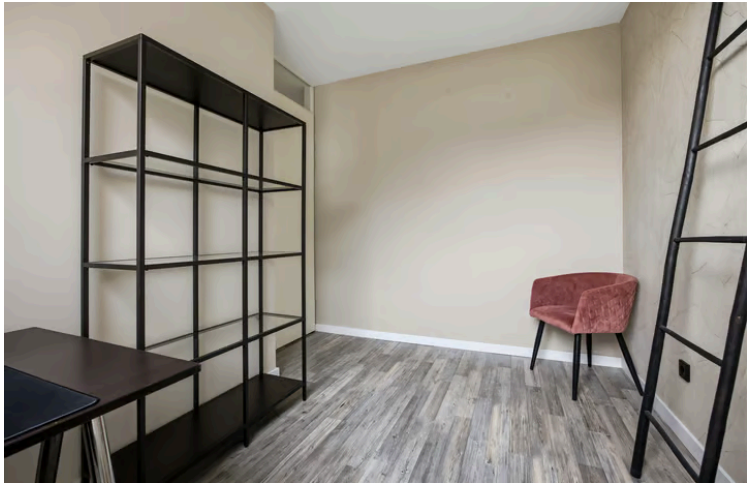


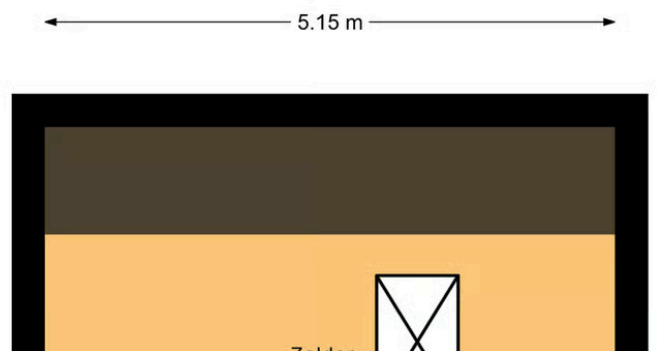
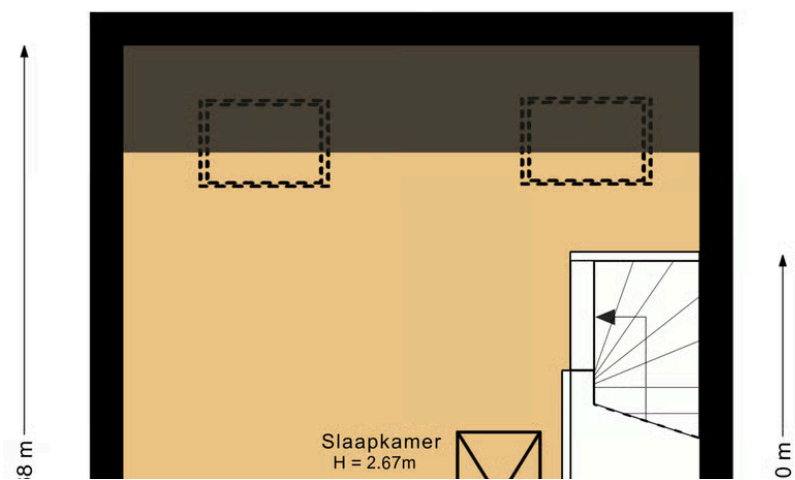
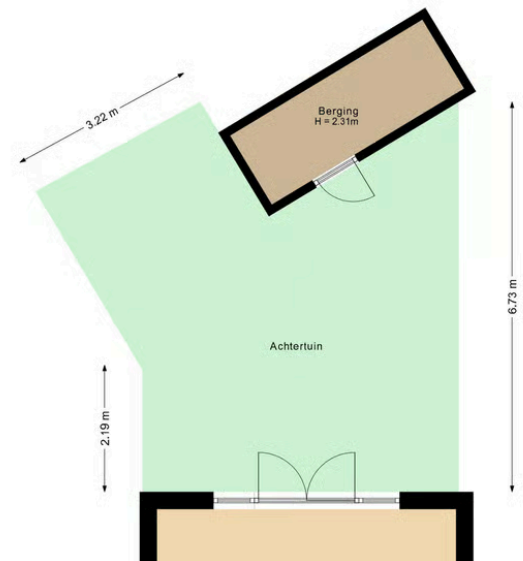
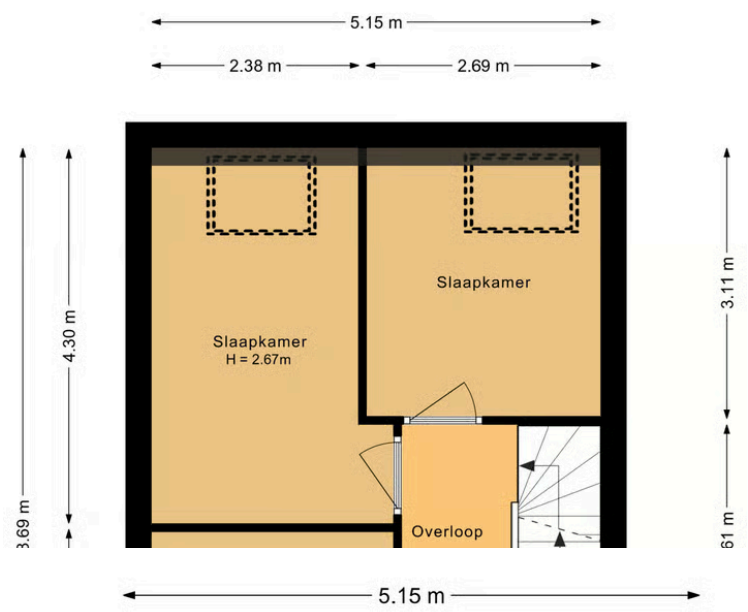
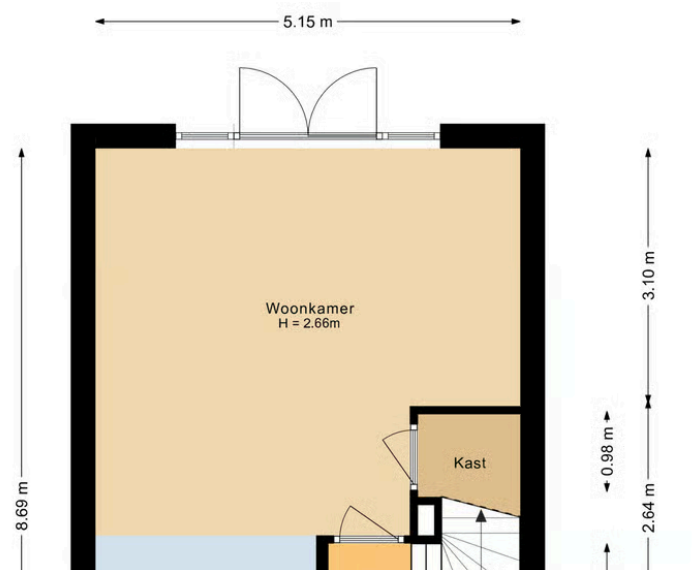


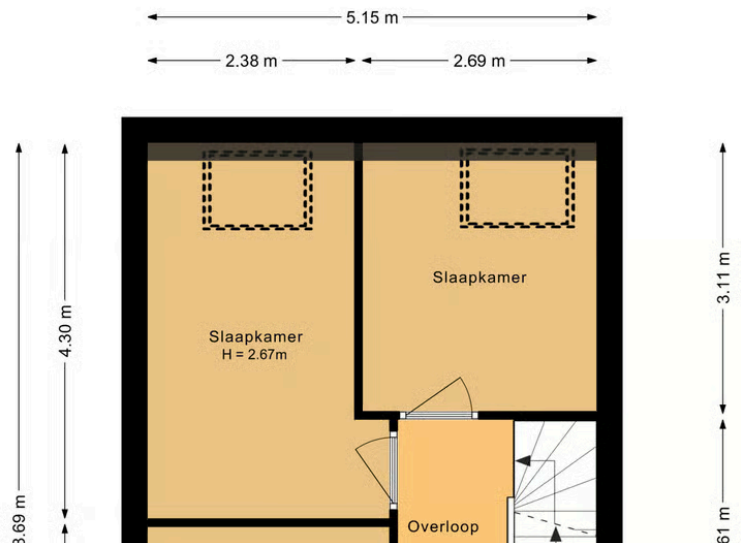
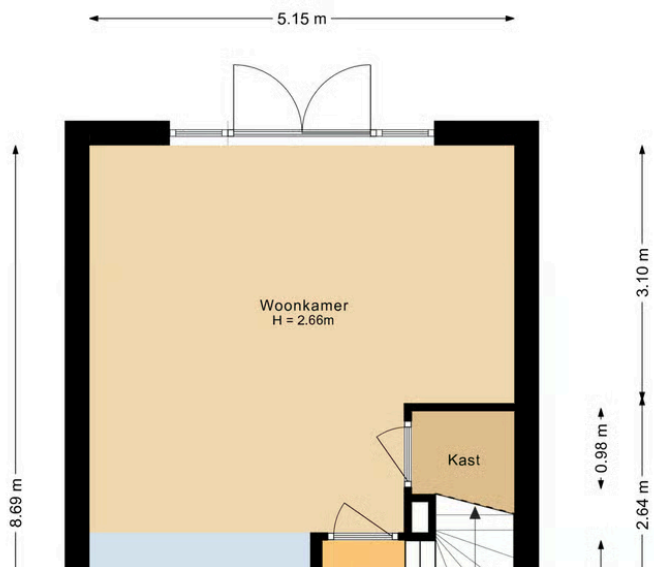


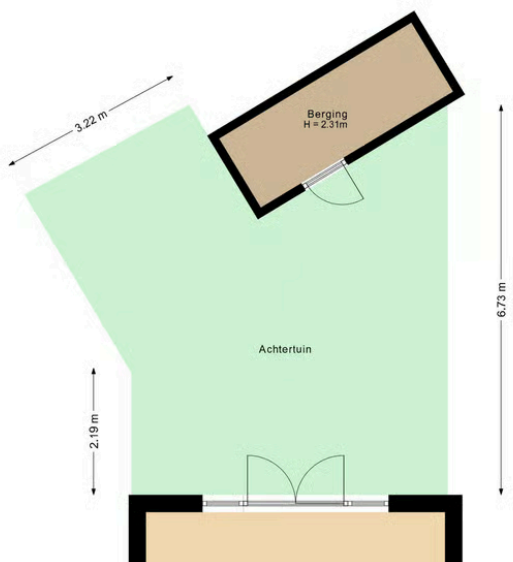




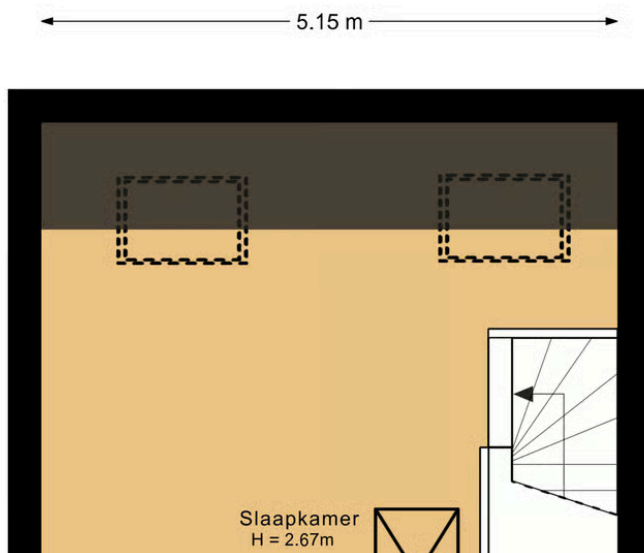




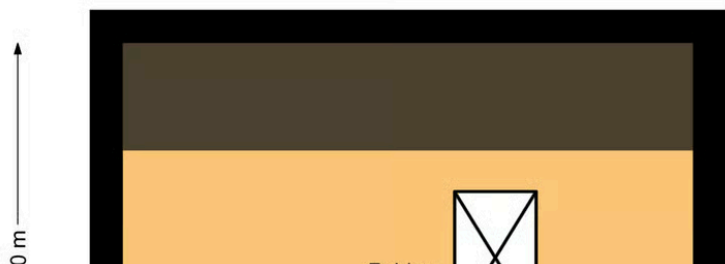




8 m



5.15 m



Frederik Hendrik wal 1

www.frederikhendrikwal1.nl



By Casper Makelaardij

Weerijstraat 30
4811RP, Breda

