



Graaf Floris V straat 18
Geertruidenberg

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht

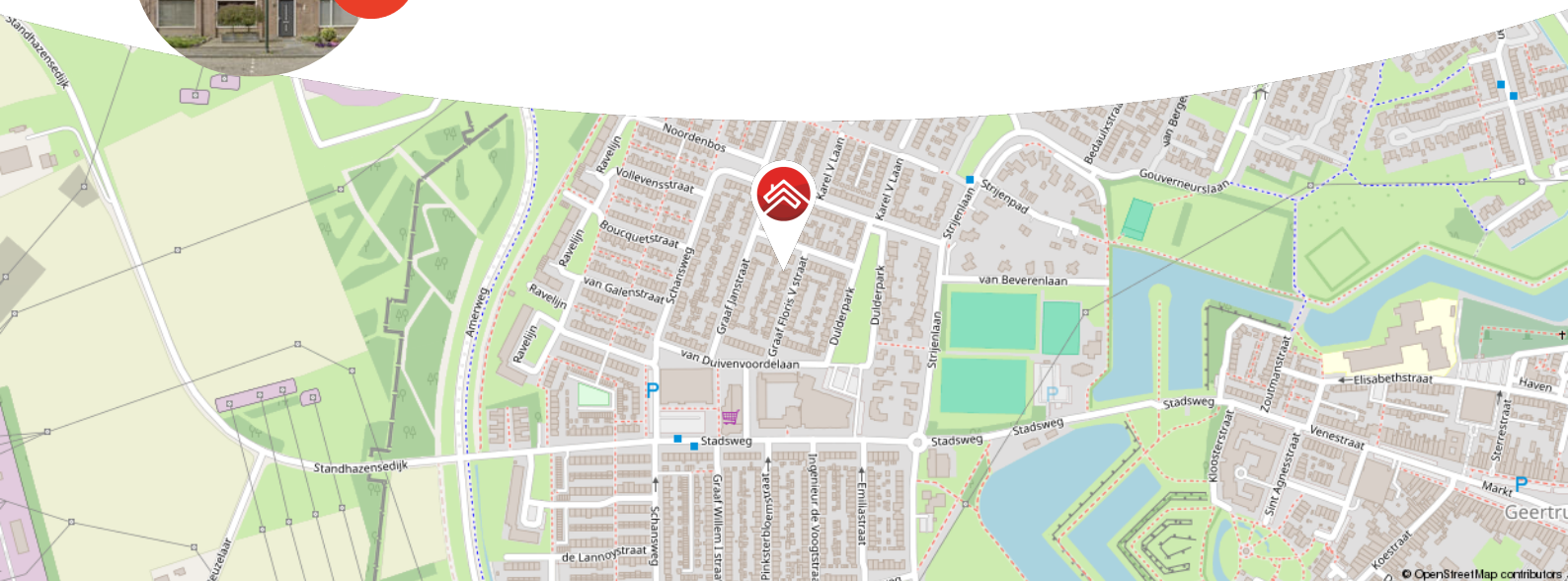


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	364 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk
Tuin	9 m x 5.6 m
Positie hoofdtuin	Noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaare tussenwoning met fijne tuin en overkapping

- Voorzien van een nieuw energielabel C
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- In de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd en verduurzaamd

Deze nette tussenwoning uit 1965 is eentje waar je zonder grote klussen in kunt. Binnen zie je meteen dat er de afgelopen jaren flink is aangepakt. Denk aan vernieuwd sanitair, riolering, isolatie en kunststof kozijnen rondom. De woonkamer is licht en sfeervol en staat in open verbinding met de keuken. Via de schuifpui loop je zo de achtertuin in, waar je niet alleen een schuur hebt, maar ook een gezellige overkapping. Een fijne plek om buiten te zitten, ook als het weer even omslaat. Boven vind je een nette badkamer, een apart toilet en drie goede slaapkamers, waarvan de kamer op de tweede verdieping extra ruim is door de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Ook de woonwijk maakt het plaatje compleet: een rustige, prettige straat met de dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



De globale indeling:

Begane grond; entree in de hal aan de voorzijde; hal met meterkast, toilet, trapopgang en praktische trapkast; toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met prettig zicht naar voren en een schuifpui naar de achtertuin; dichte keuken aan de achterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar buiten.

Eerste verdieping; overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers van goed formaat aan de voor- en achterzijde; aparte toiletruimte; moderne badkamer met wastafel, ligbad en inlopdouche.

Tweede verdieping; overloop met opstelling voor cv en witgoed; ruime derde slaapkamer; extra licht en ruimte door dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

Goed om te weten:

- Sanitair riolering en isolatie zijn vernieuwd
- Rondom voorzien van kunststof kozijnen
- Dakisolatie en nieuwe dakpannen geplaatst in 2022
- Zonwering aanwezig aan de achtergevel
- Rolluiken op de verdieping deels elektrisch bedienbaar
- De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.

De omgeving: Geertruidenberg is een kleine stad met een prettig voorzieningenniveau. Je vindt er winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, horeca en verschillende sportverenigingen. Ook zijn omliggende plaatsen zoals Raamsdonksveer snel bereikbaar voor een breder aanbod aan voorzieningen. De ligging is gunstig nabij de A27 en A59, waardoor steden als Breda, Oosterhout en Den Bosch vlot te bereiken zijn. Dat maakt Geertruidenberg een praktische woonplek met een rustige uitstraling.





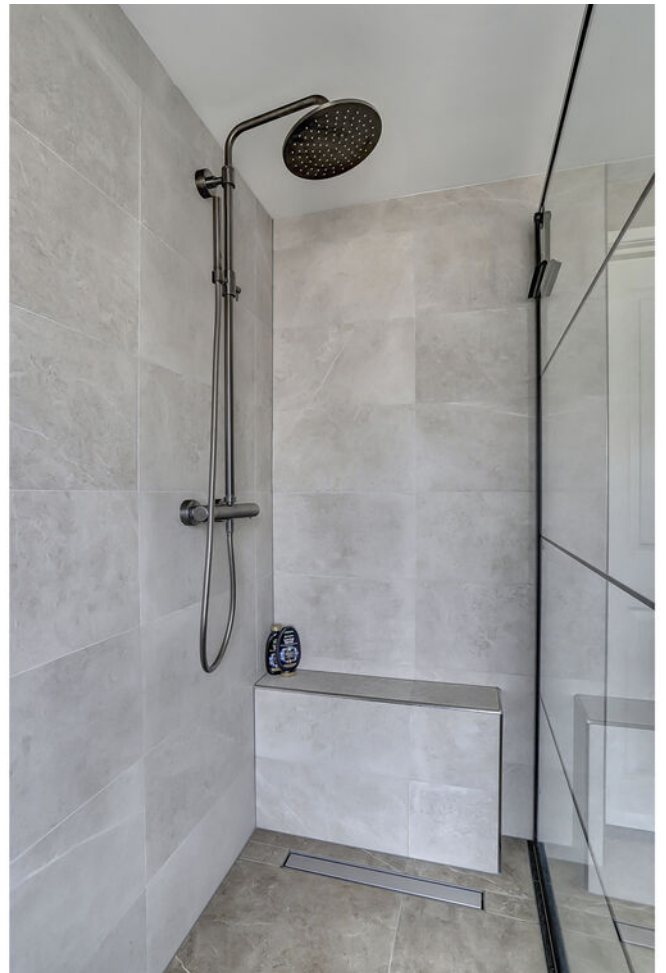


















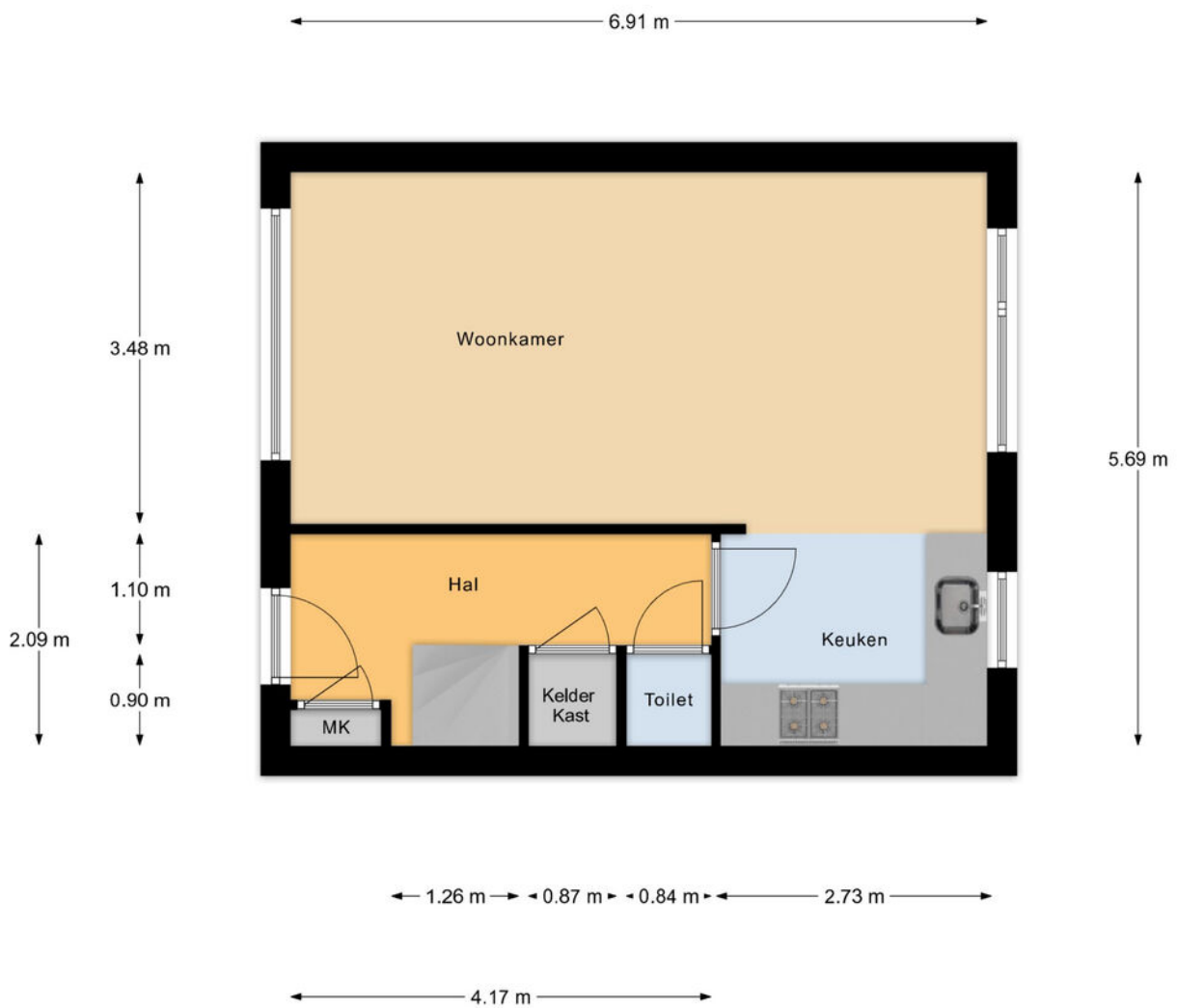


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



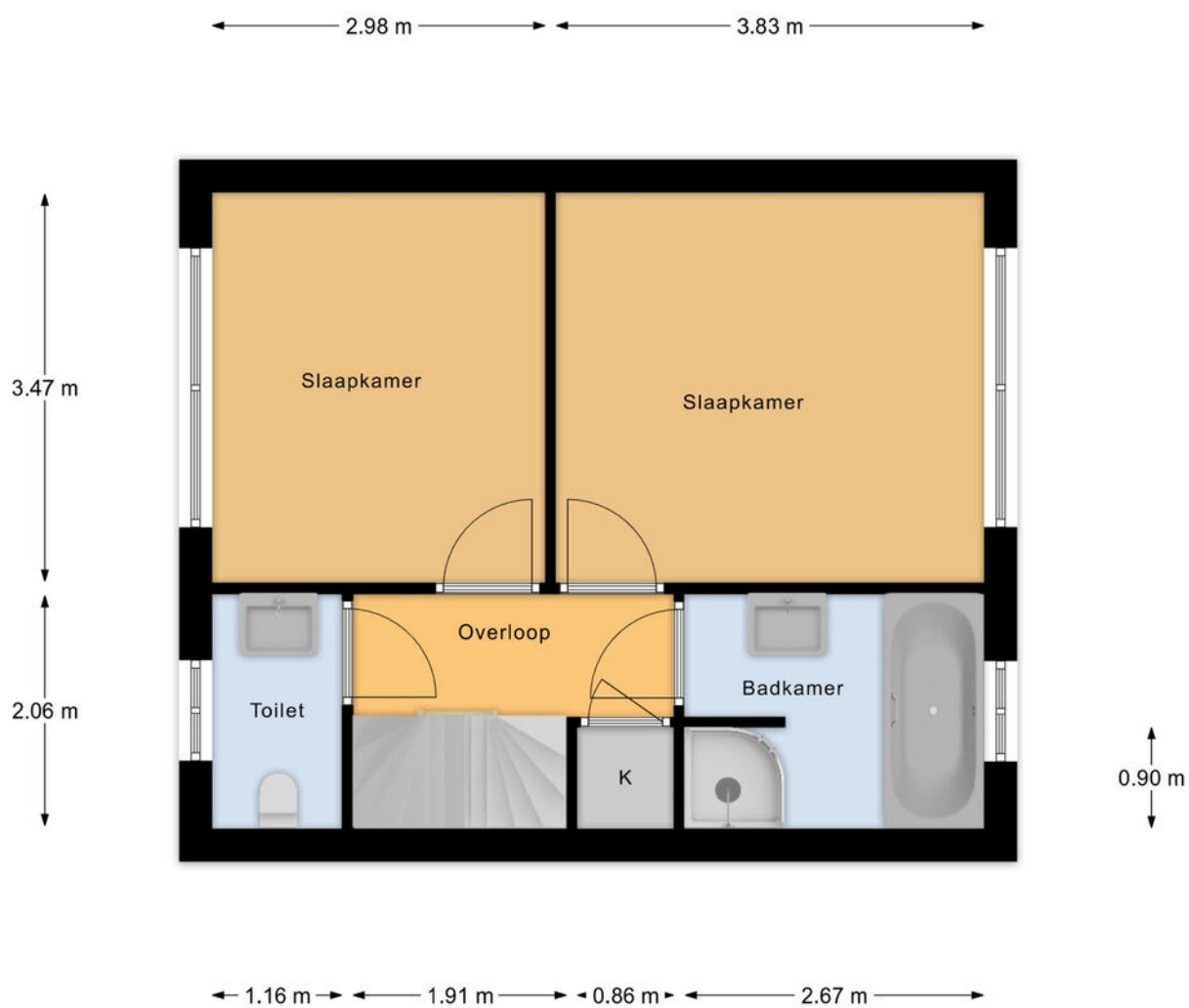
Plattegrond



Begane Grond

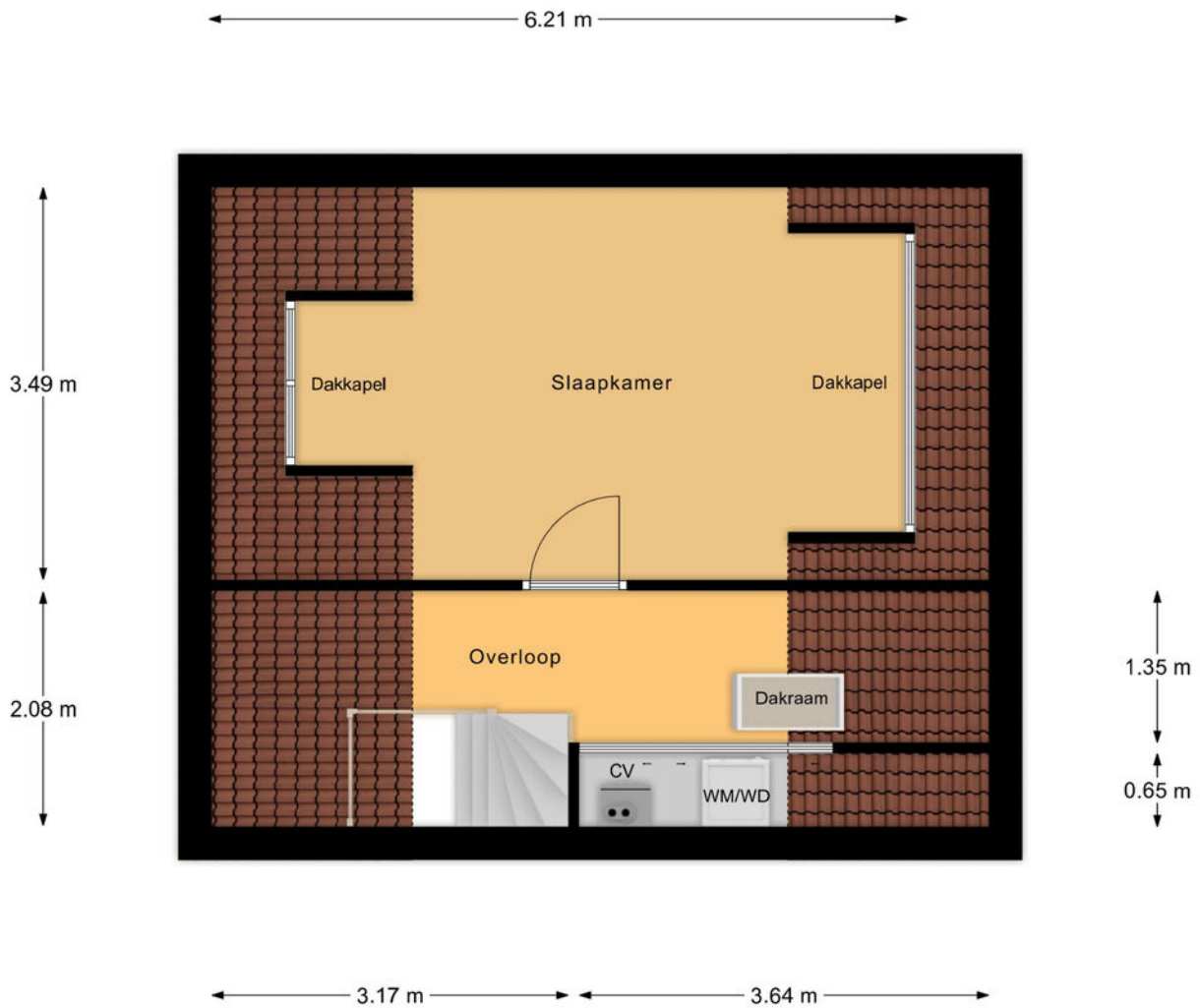


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

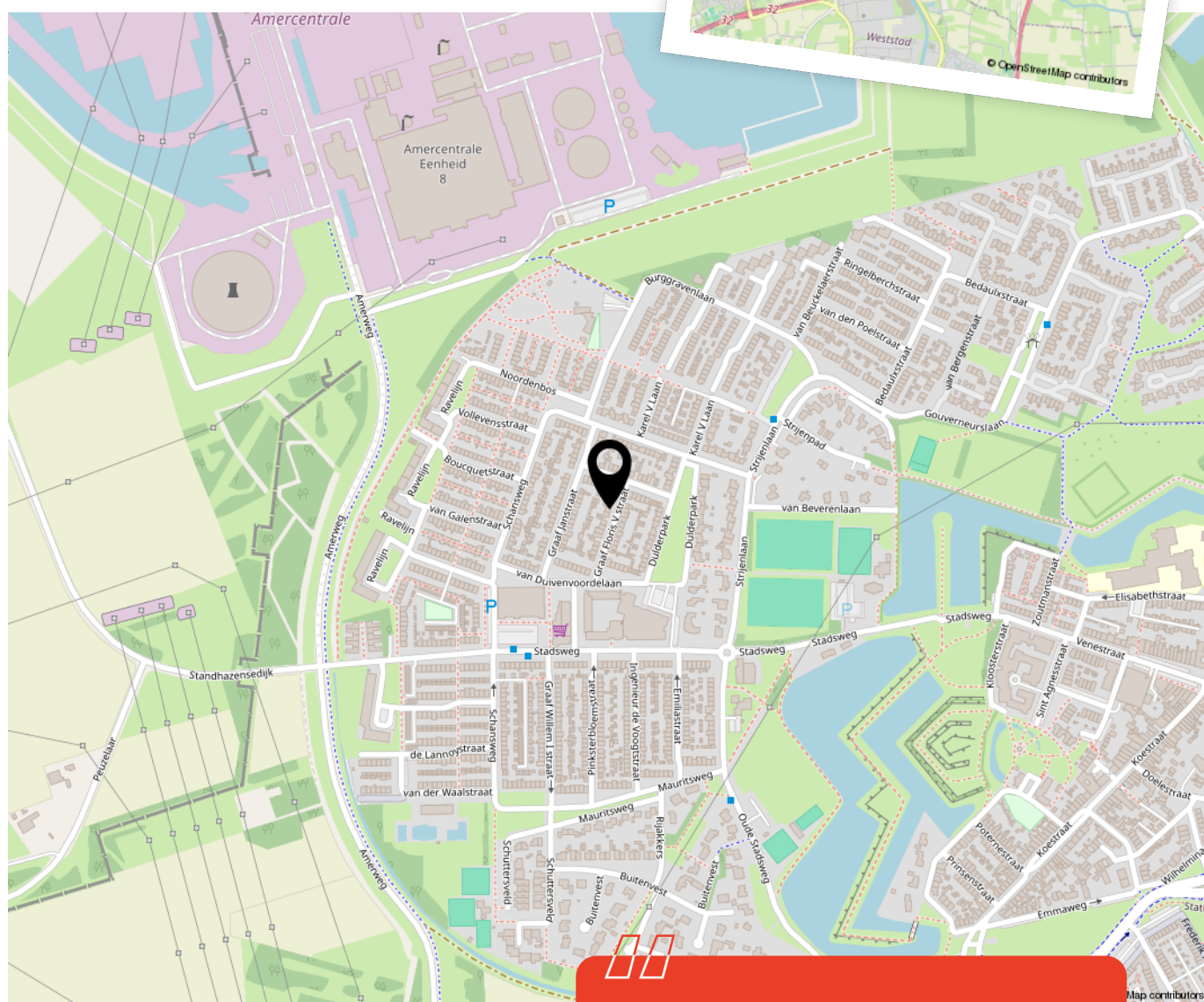
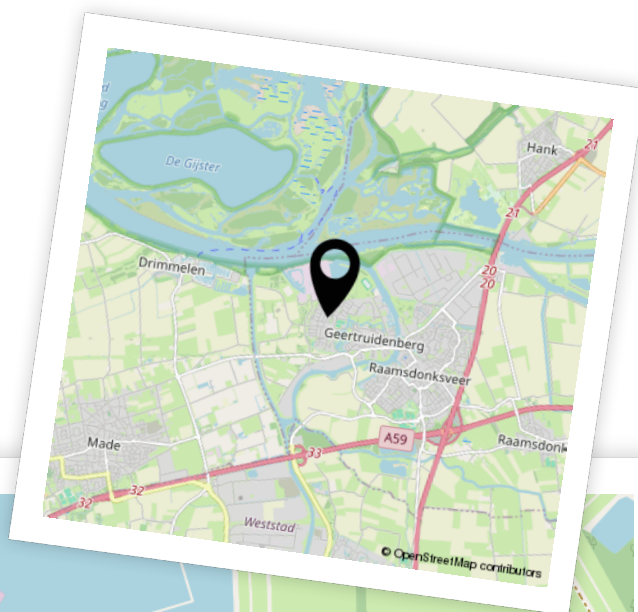


Tweede Verdieping

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl