



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro

Markt 9 - Geertruidenberg

Perceel 823 m2

Woonoppervlakte ca. 458 m2

Overige inpandige ruimte ca. 66 m2

Bouwjaar 1919

Vraagprijs € 1.375.000,-- k.k.



Algemeen

Prachtig Rijksmonument aan de historische Markt van Geertruidenberg.

Dit statige herenhuis met een rijke historie ligt centraal op de Markt.

De Markt, rijkelijk voorzien van de kenmerkende leilindes, keibestrating, hardstenen pomp in Lodewijk XV-stijl uit 1767 en omgeven door de mooiste panden.

Eveneens sfeerverhogend zijn de winkels, eetgelegenheden en gezellige terrassen.

Geertruidenberg is "Hollands oudste stad" en onderdeel van de Zuiderwaterlinie.

De Markt 9 straalt grandeur en elegantie uit en heeft nog veel authentieke details waaronder ornamenten, schouwen, paneeldeuren en lijstwerk.

Eveneens uniek is de riante tuin aan de achterzijde met een uitgang naar de Haven.

Dit bijzondere herenhuis leent zich uitstekend voor riant wonen maar ook voor de combinatie wonen en werken.



De stad

Geertruidenberg is een mooie vestingstad aan nationaal park De Biesbosch met een prachtige historische markt. De stad is gelegen aan rivier de Donge, volop wandel- en fietsroutes in de omgeving alsmede mogelijkheden voor recreatie op het water en in de natuur.

Het is goed wonen in Geertruidenberg met een rijk verenigingsleven en tal van voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca, culturele en maatschappelijke voorzieningen.

Gunstige ligging nabij uitvalswegen zoals de rijkswegen A27 en A59 waardoor er een goede verbinding is met diverse grote steden.





Begane grond

Hal/entree

Bij aankomst wordt je meteen verwelkomd door een monumentale voordeur.

In het voorportaal met een rijkversierde deur bevindt zich de meterkast en de toegang tot de woonkamer gelegen aan de linkerkzijde van de woning.

De centrale indrukwekkende hal van de woning wordt gedomineerd door een prachtige trap. Een ware eyecatcher en het hart van de woning van waaruit nagenoeg alle ruimten op de begane grond zijn te bereiken.

afmetingen hal/entree ca. 1350x321 cm

Woonkamer

Ruime woonkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De ruimte is strak afgewerkt en beschikt over grote raampartijen waardoor er een mooie lichte ruimte wordt gecreëerd. De vloer is afgewerkt met een moderne PVC vloer. In de ruimte een toegang tot een grote kast met een authentieke kluis.

Afmetingen woonkamer ca. 805x440/287 cm





Zitkamer

Ruime zitkamer aan de voorzijde van de woning. De ruimte is eveneens afgewerkt met een PVC vloer, plafond met lijstwerk en een originele marmeren schouw. Ook deze ruimte is voorzien van een vaste kast.

Afmetingen zitkamer ca. 524x490 cm



Werkkamer

Wat een heerlijke werk- of speelkamer met uitzicht en openslaande deuren naar de achtertuin.

Afmetingen werkkamer ca. 516x432 m.





Dining

Fantastische ruimte, uitermate geschikt als dining. De vloer is afgewerkt met een leistenen vloer en het plafond is voorzien van een prachtig authentiek ornament. Door middel van openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. Ook in deze ruimte een oude schouw met een kachel.

Mooie ruimte voor lang tafelen met familie en vrienden.

Afmetingen dining ca. 516x611 cm.





Woonkeuken

Ruime en praktische woonkeuken met een L-vormig keukenblok met inbouwapparatuur en een schouw met afzuigkap. De vloer is voorzien van antieke plavuizen. Vanuit de keuken een toegang tot de bijkeuken en de kelder.

Afmetingen woonkeuken ca. 412x490 cm.



Bijkeuken

De bijkeuken beschikt over de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelplaats voor de c.v. ketel. Tevens een vaste kast en een achteruitgang naar de tuin.

Afmetingen bijkeuken ca. 490x212 cm.

Gewelfkelder

Vanuit de keuken is een grote, karakteristieke gewelfkelder bereikbaar. Deze ruimte is verdeeld in 3 delen en multi-functioneel. Het spreekt voor zich dat deze ideaal is voor de wijnliefhebber.

Afmetingen kelder ca. 1087x850/587 cm.



Eerste verdieping

Vanuit de ruime overloop is er toegang tot 4 royale slaapkamers, een toiletgroep met dames- en heren toilet en een vaste trap naar de tweede verdieping. Ook de overloop is rijkelijk voorzien van historische elementen zoals muurornamenten en hoge plafonds.

Slaapkamer 1

De royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning is thans uitgerust met een keukenblok (vanwege het voormalige gebruik als kantoorruimte). Daarnaast beschikt de kamer over een vaste kast en schitterende raampartijen die een prachtig uitzicht bieden op de sfeervolle achtertuin.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 549x583 cm.





Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een vaste kast en uitzicht over de tuin.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 565x400 cm.



Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van een vaste kast en grote, indrukwekkende raampartijen met uitzicht op de historische markt. De kamer biedt toegang tot een badkamer.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 545x451 cm.





Slaapkamer 4

Slaapkamer eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast. Ook deze biedt een toegang tot de gedeelde badkamer met slaapkamer 3.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 497x453 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Badkamer

De badkamer is betegeld met marmer en ingericht met een bad en een wastafelmeubel met 2 wastafels. Op de 1e verdieping tevens een dames en heren toiletgroep.

Afmetingen badkamer ca. 368x198 cm.

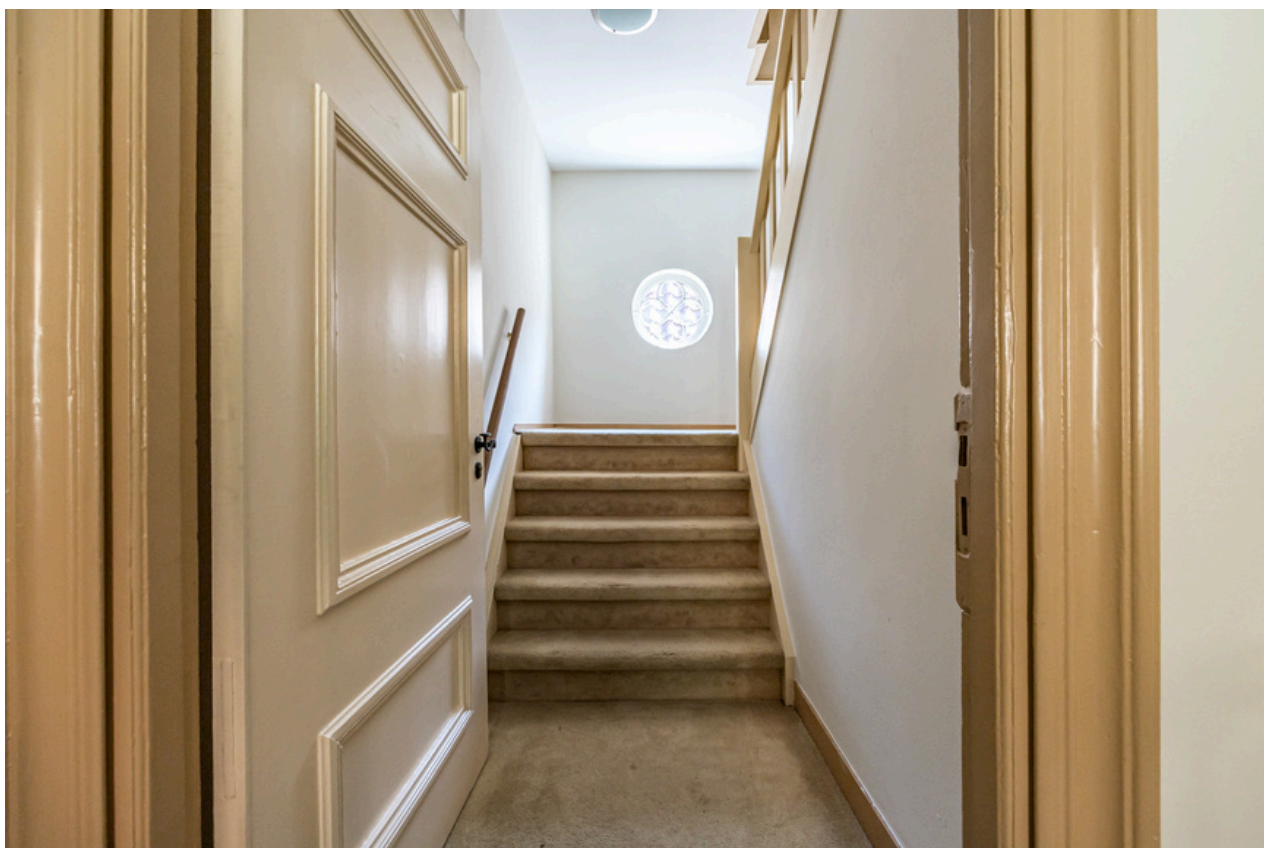




Tweede verdieping

De indrukwekkende zolderverdieping is volledig begaanbaar en telt ca. 156 m² gebruiksoppervlakte. Deze ruimte biedt veel potentie voor het realiseren van extra slaapkamers, een atelier, werkruimte of logeerverblijf. De kapconstructie is prachtig zichtbaar en authentiek.

Afmetingen zolder ca. 156 m²





Tuin

Aan de achterzijde van de woning ligt een verrassend ruime, parkachtige tuin.

De indeling is doordacht, biedt volop privacy en een natuurlijke balans tussen open ruimte en volwassen begroeiing, waaronder diverse fruitbomen.

De berging heeft helaas schade opgelopen maar geeft nog een goed beeld van de oorspronkelijke situatie, zodat deze eventueel "in ere" is te herstellen.

De tuin heeft een ontsluiting aan de achterzijde naar de Haven.

Afmetingen tuin ca. 50x12 m

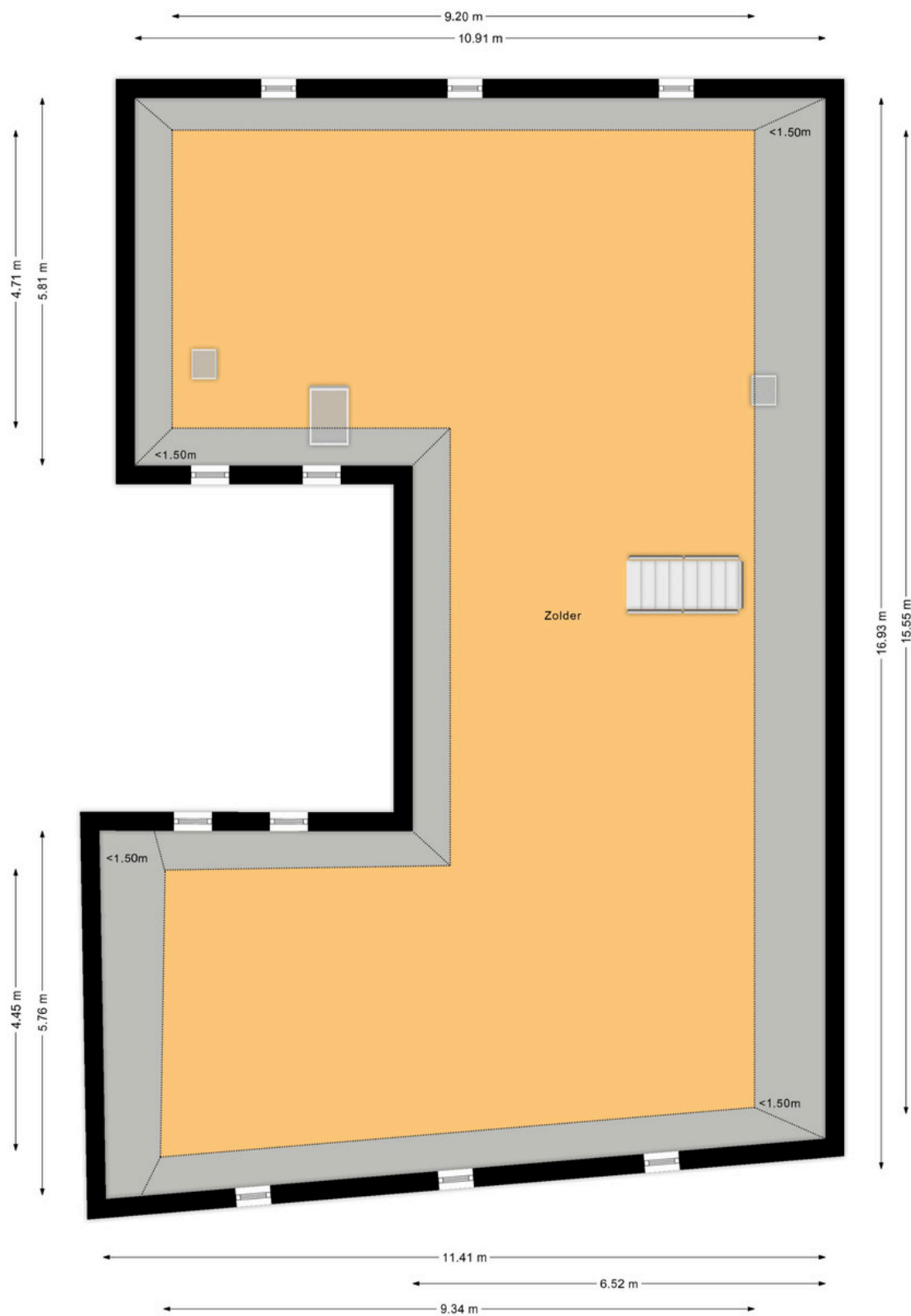








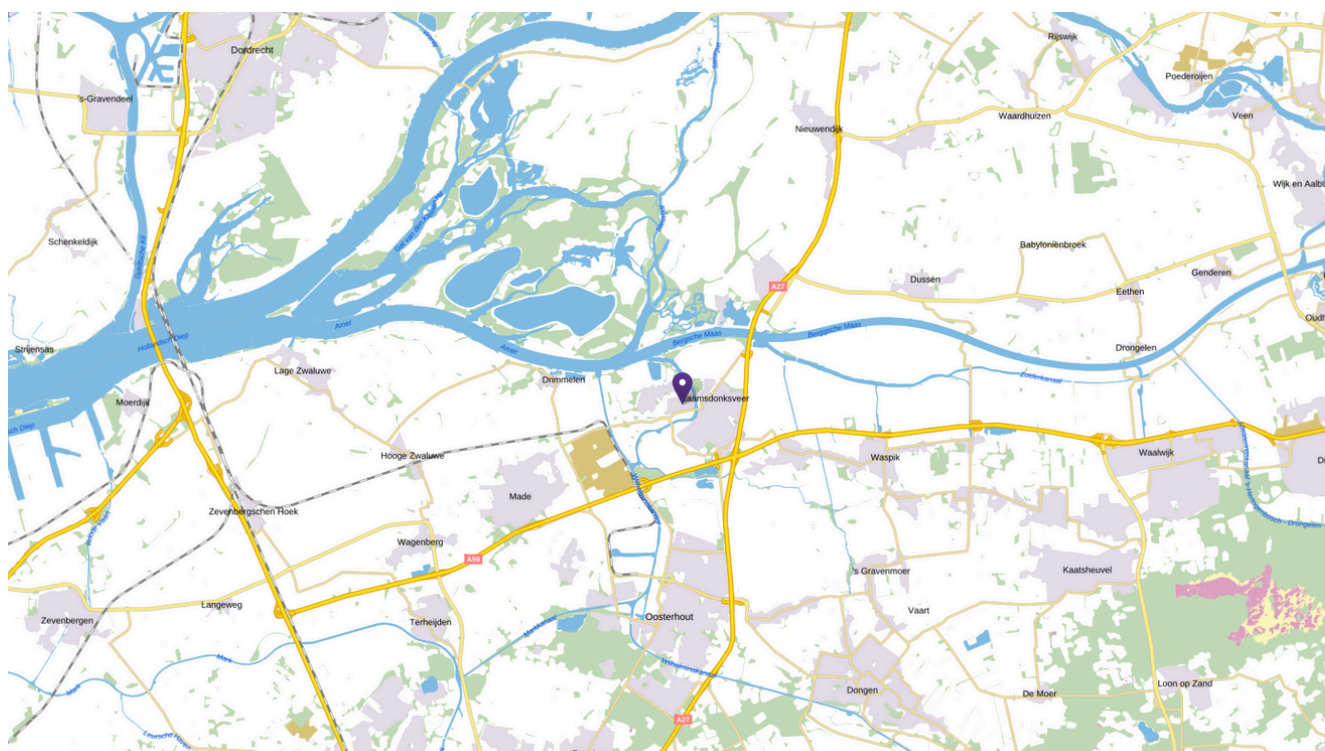
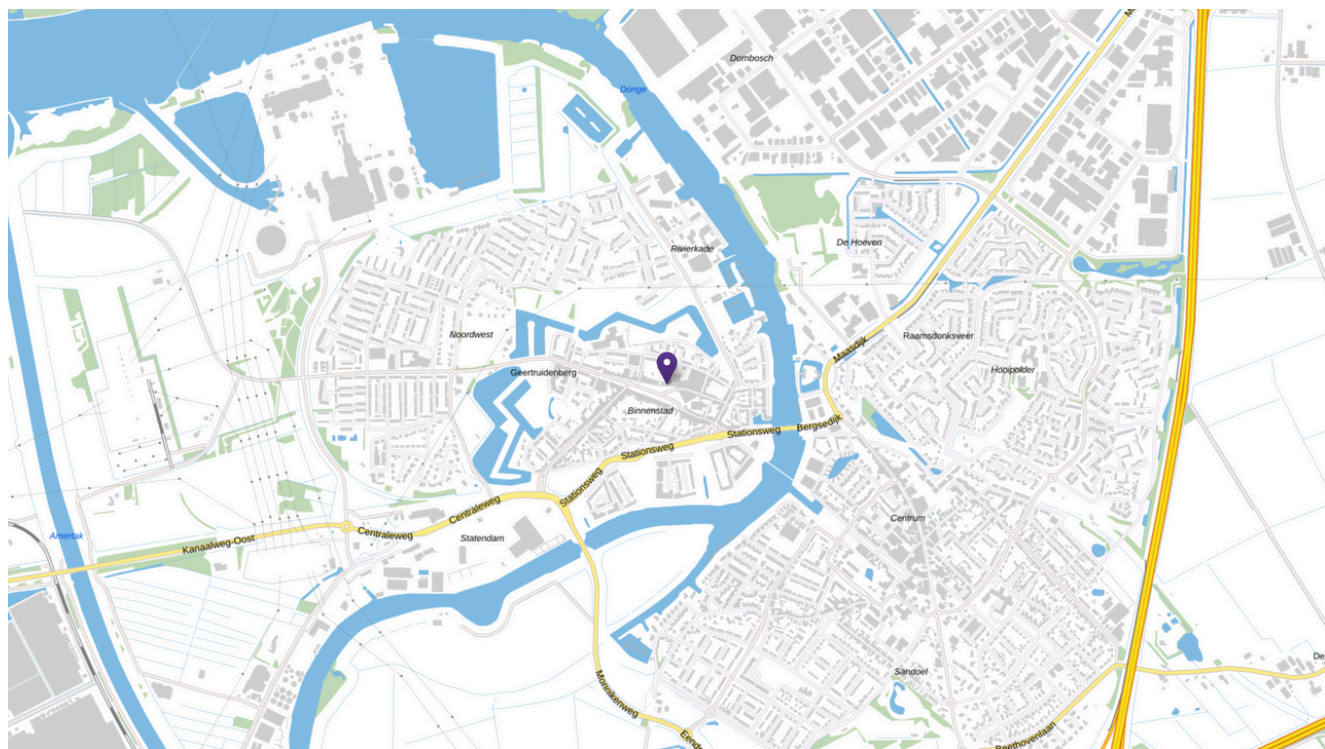
www.jbmakelaardij.nl





www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- **Statig Rijksmonument**
- **Prachtige locatie aan de historische Markt**
- **Object verkeert in goede staat**
- **Vele authentieke elementen aanwezig**
- **Geschikt voor riant wonen of combinatie van wonen en werken**

Het restaureren van een Rijksmonument vraagt extra aandacht. De restauraties vragen veelal een omgevingsvergunning voor werkzaamheden aan onderdelen met monumentale waarde. Het heeft zeker ook positieve elementen. Zo zijn er mogelijkheden voor financiële ondersteuning d.m.v. subsidie/laagrentende lening bij onderhoud en restauratie. Advies en ondersteuning kan worden geboden door de gemeente Geertruidenberg, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed of Monumentenwacht.

Het bewonen van een monument is uniek!

Vraagprijs € 1.375.000,-- k.k.