



GEERTRUIDENBERG
Statenlaan 35

Vraagprijs vanaf
€ 545.000,- K.K.



0162693859 | info@mijnwoonmakelaar.nl
mijnwoonmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
VAN1991_TM2000

Soort:
EENGEZINSWONING, twee kapper

kamers:
6

Inhoud:
600m³

Woonoppervlakte:
144m²

Perceeloppervlakte:
241m²

Overige inpandige ruimte:
20

Gebouwgebonden buitenruimte:
4

Externe bergruimte:
18m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	600 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Aangeboden door uw woonmakelaar Amerstreek Gerard Rekkers!
Zó comfortabel en royaal wonen aan Statenlaan 35 in Geertruidenberg.
Kom kijken tijdens het Open Huis.

Om iedereen een eerlijke kans te geven om verliefd te worden op dit huis, organiseert de verkoper een open huis. Vanwege de enorme belangstelling willen we je vragen per e-mail contact op te nemen. Op die manier houden we het voor iedereen overzichtelijk en weet je zeker dat je er bij bent – niemand die achter het net vist, wel zo fijn toch?

Wie droomt er nu niet van een huis waar je zo in kunt trekken, zonder te klussen? Waar je alles naar je zin hebt, volop ruimte voor het hele gezin, een zee aan licht én een oogstrelende ligging tegenover het groen, zónder inkijk. Statenlaan 35 in Geertruidenberg biedt het allemaal – en dan nog een beetje meer. Ga er maar eens goed voor zitten, want deze energiezuinige twee-onder-één-kapper zou zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Een straat waar je écht thuis komt

We beginnen bij het begin: de oprit. Nooit meer zoeken naar een parkeerplek, want hier zet je gewoon je eigen auto – of zelfs twee – op je eigen terrein. De garage met karakteristieke kap geeft net dat beetje extra uitstraling én functionaliteit; ideaal voor wie graag klust, opslagruimte wil of wellicht wel droomt van een thuiswerkplek(of gym).

Groen en ruimte, midden in het leven

Deze woning ligt heerlijk tegenover een brede groenstrook, zonder directe overburen. Geen inkijk dus, wel volop privacy en een mooi uitzicht op de prachtige "vestinggracht de Veste". Hier beginnen je dagen met het ruisen van de bomen en eindig je met het ondergaan van de zon in je voortuin.

En het mooiste? Het gezellige centrum van Geertruidenberg ligt letterlijk om de hoek. Zin in een terrasje, een hapje buiten de deur of lekker wandelen? Je loopt er zo naartoe. Ook de bushalte, sportgelegenheden, scholen en winkels liggen op een fiets afstand – je hoeft de auto bijna niet aan te raken.

Wauw-factor bij binnenkomst

Zodra je binnenstapt, valt het je meteen op: wat een ruimte! Wat een licht! De uitgebouwde woonkamer doet uitnodigend aan. Dankzij de royale erker met grote ramen geniet je van prachtige zichtlijnen naar buiten én stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Airconditioning houdt 't hier zomer en winter aangenaam koel of juist behaaglijk warm – luxe die je na één seizoen niet meer wilt missen.

Aansluitend vind je de ruim opgezette leefkeuken. Deze keuken is zo ingericht dat je direct zin hebt te beginnen met kokkerellen voor gezellig gezelschap. een leuke – alles erop ruimte voor ontbijt, borrels, diners en spelletjesavonden met vrienden en familie. Trouwens: ook de toiletruimte beneden en de moderne badkamer boven zijn keurig en stijlvol afgewerkt. Geen oude tegeltjes meer – gewoon strak en eigentijds.

Boven? Vijf slaapkamers en meer!

Op de verdiepingen vind je in totaal vijf slaapkamers, stuk voor stuk prima bruikbaar en fijn licht. Hier is ruimte genoeg voor gezinnen met kinderen, samengestelde huishoudens óf thuiswerkers: aan iedereen is gedacht! Enkele kamers beschikken zelfs over airconditioning – slapen wordt hier áltijd comfortabel, ongeacht het weer. Een hobbyruimte, werkkamer, eigen plek voor ieder kind of logeerkamer: je kunt meerdere kanten op met die extra meters.

Tuinieren, relaxen, ravotten – volop privacy

Stap je vanuit de keuken naar buiten, dan wacht een fijne verrassing: een achtertuin van liefst 160 m²! Uitgerust met borders en een gezellige terras met overkapping, biedt deze tuin volop privacy en een heerlijke plek om ongedwongen van het buitenleven te genieten. Al is het barbecueën, spelen met de kids, of gewoon een goed boek lezen in de zon – hier voelt iedereen zich vrij. En laten we de voortuin niet vergeten, die het huis net dat beetje extra gezelligheid geeft bij thuiskomst.

Duurzaam én zuinig: klaar voor de toekomst

Met energielabel A en maar liefst 12 (!) zonnepanelen ben je in deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Lage energiekosten, lekker duurzaam – daar ga je blij van worden. Zeker in deze tijden is het wel zo prettig als je maandlasten overzichtelijk blijven.

Samengevat: alles wat je zoekt, en méér

Dus ben jij op zoek naar een instapklare, moderne gezinswoning waar woonplezier, privacy, comfort én duurzaamheid samenkomen? Wil je de gezelligheid van de stad aan je voeten zonder in te leveren op rust en ruimte? Zoek dan niet verder. Statenlaan 35 is er klaar voor – nu jij nog!

Enthousiast? Plan snel een bezichtiging, mijnwoonmakelaar daar loop je mee binnen!





















































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

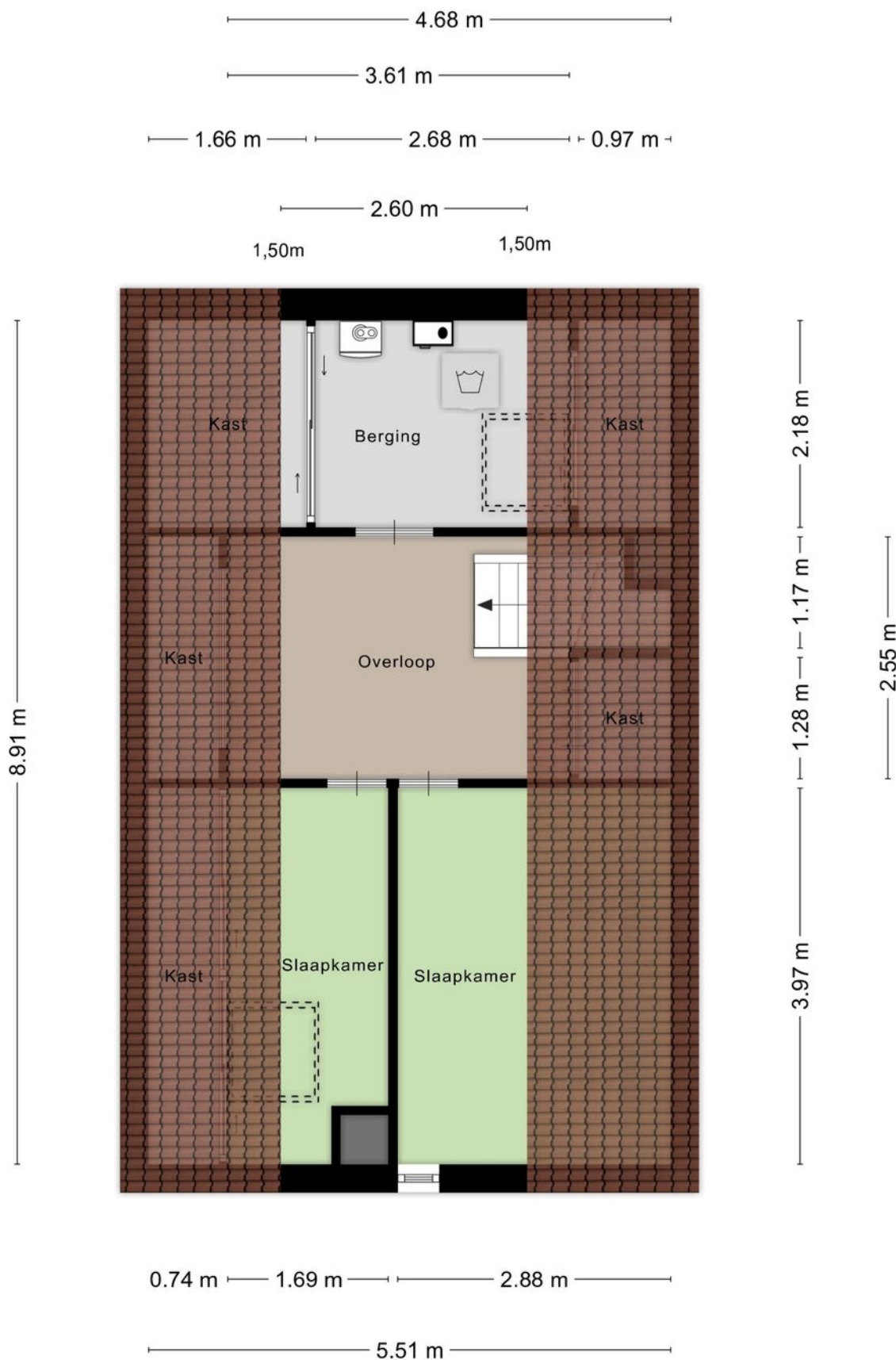
3.51 m



3.53 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



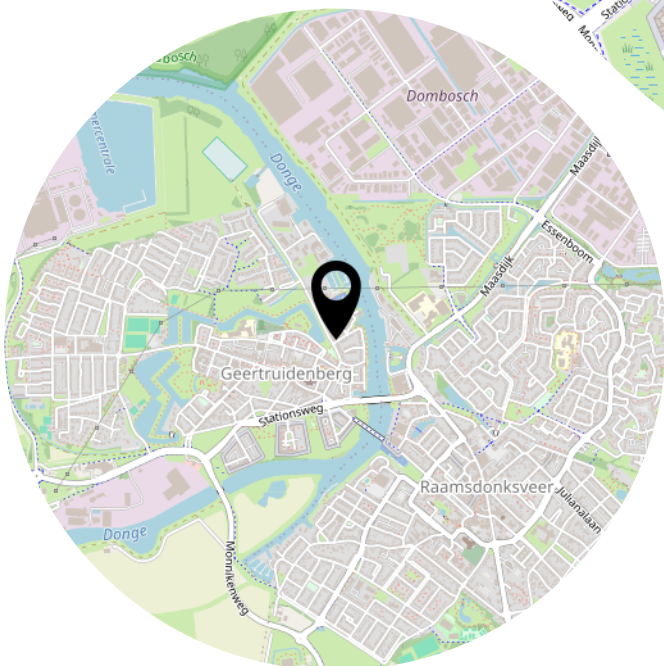
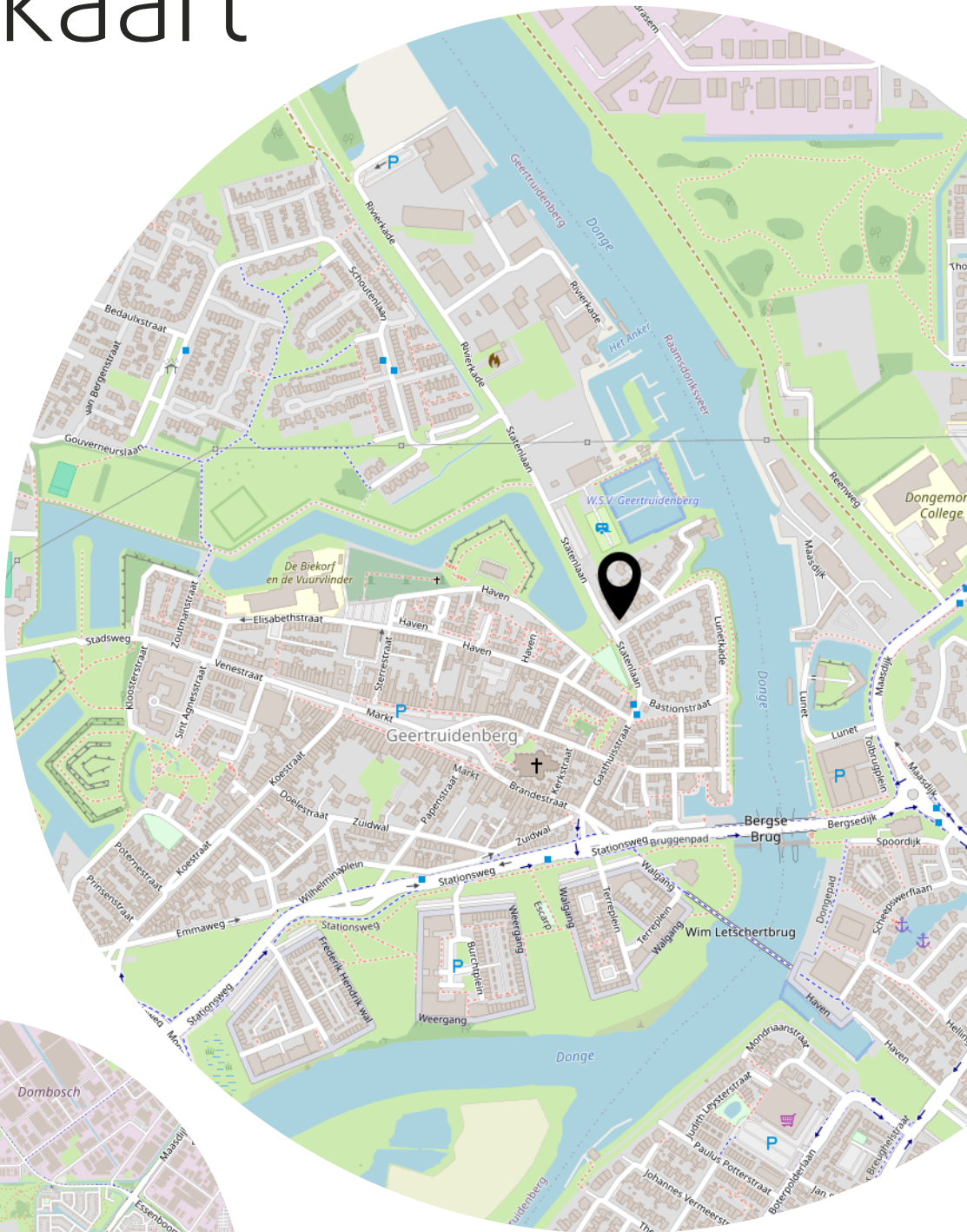
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: stat35geert



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

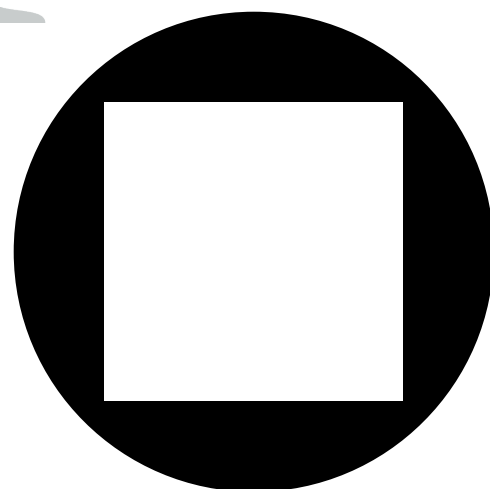
www.statenlaan35.nl



Statenlaan 35, Geertruidenberg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Julianalaan 30
4941 JD

0162693859
info@mijnwoonmakelaar.nl
mijnwoonmakelaar.nl