

TE KOOP



Boucquetstraat 16, Geertruidenberg

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
75 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Inhoud
302 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Nette tussenwoning met overkapping, berging en zonnige beschutte achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen op een perceel van ca. 138 m².

De woning is gebouwd in 1965, heeft een inhoud van ca. 302 m³ en een woonoppervlakte van ca. 75 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuur, deels betonnen, deels houten begane grondvloer, houten eerste en tweede verdiepingvloer, kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas cv-combiketel (huur, bj. 2019) en is voorzien van 8 zonnepanelen (huur, bj. 2019). Alle draaikiepramen zijn voorzien van horren.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal is voorzien van een meterkast (6x 220V, 1x 380V, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en geeft toegang tot het toilet, de trapkast, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping welke in 2022 is gerenoveerd en voorzien van verlichting. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels deels granol als wandafwerking en een gipsplaten plafond. Het toilet is voorzien van een staand closet.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking.

De open keuken is voorzien van een houten aanrechtblad, een keramische kookplaat, een oven, afzuigkap (Siemens), een vaatwasser (Siemens), een koelkast, magnetron en een enkele spoelbak. Alle keukenapparatuur is van 2020. De keuken geeft middels de overkapping toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de bergzolder.





De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een kunststof systeemplafond. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en design radiator.

Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting en de opstelplaats voor de Intergas cv-combiketel. De overloop geeft toegang tot de zolderkamer.

De tuin

De zonnige beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating en een stenen berging. De overkapping is voorzien van een elektrisch zonnescherm. De achtertuin heeft een achterom en is middels een brede poort te ontsluiten.

Situering

De gemeente Geertruidenberg (ca. 22.000 inwoners) drie kernen met elk een eigen karakter! Duik in het verleden van Geertruidenberg, Vestingstad aan De Biesbosch. Geniet op een terrasje met uitzicht op de bijzondere historische markt.

De uitvalswegen A59 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. In Geertruidenberg, Made en Raamsdonksveer zijn alle van belang zijnde voorzieningen aanwezig, zoals middelbaar onderwijs, diverse soorten winkels, supermarkten en sportverenigingen.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



































> Plattegrond

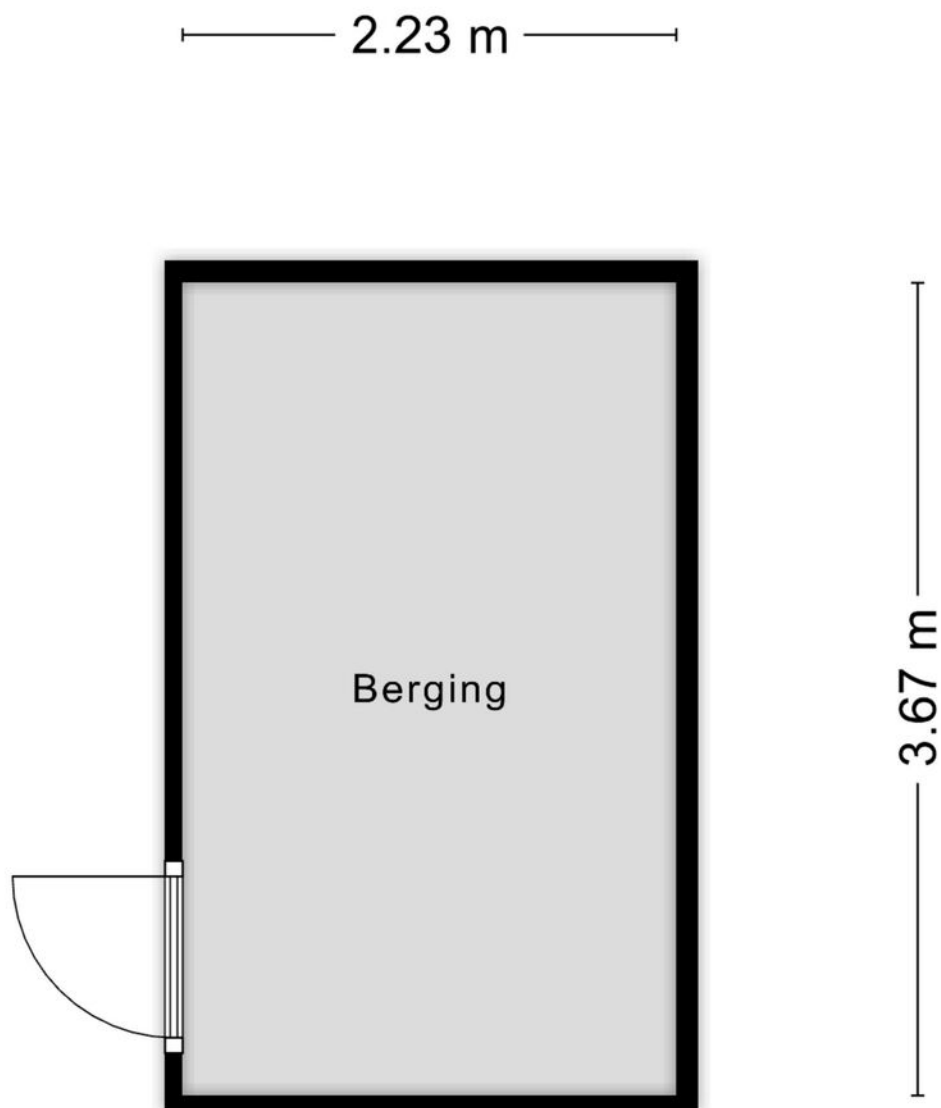
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

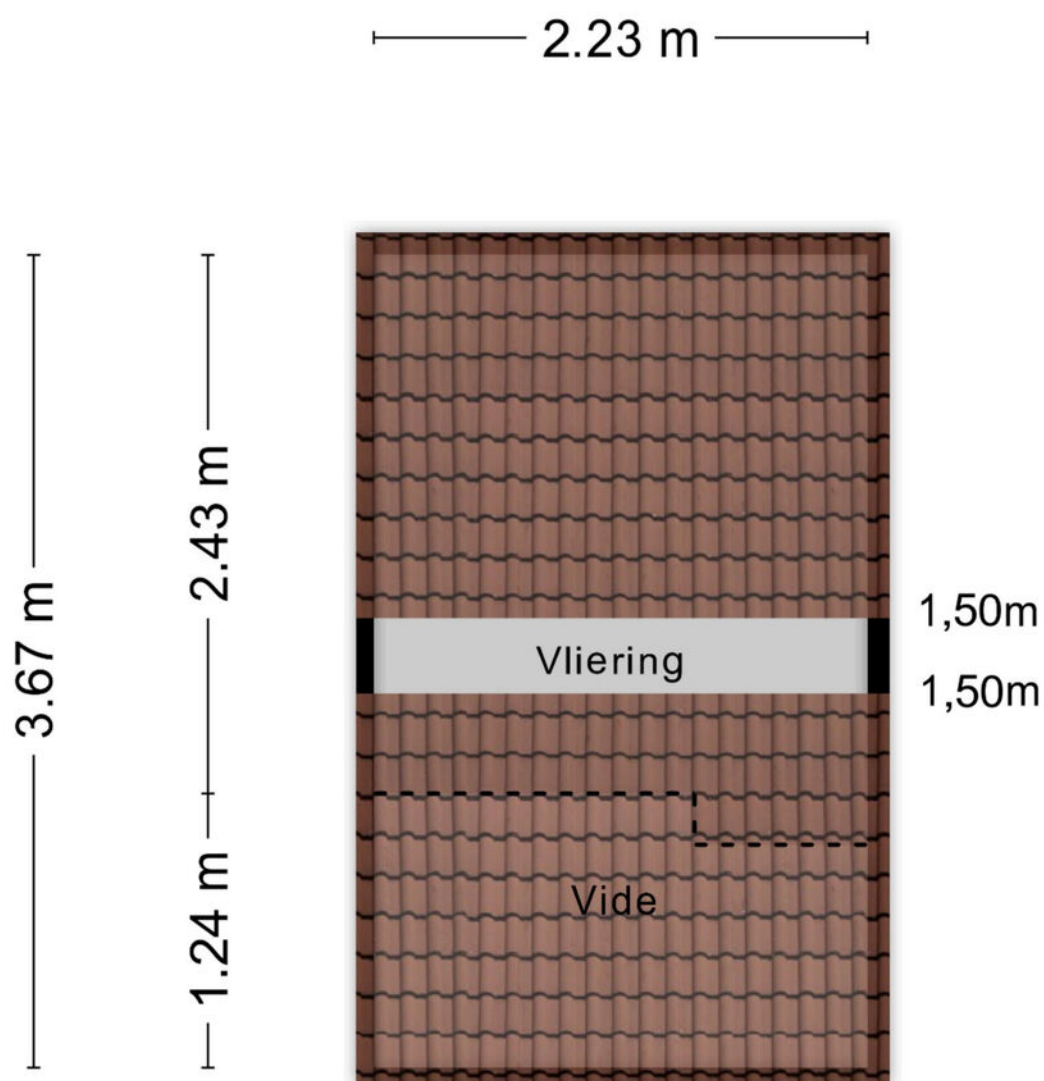
Ontdek de...



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

> Plattegrond

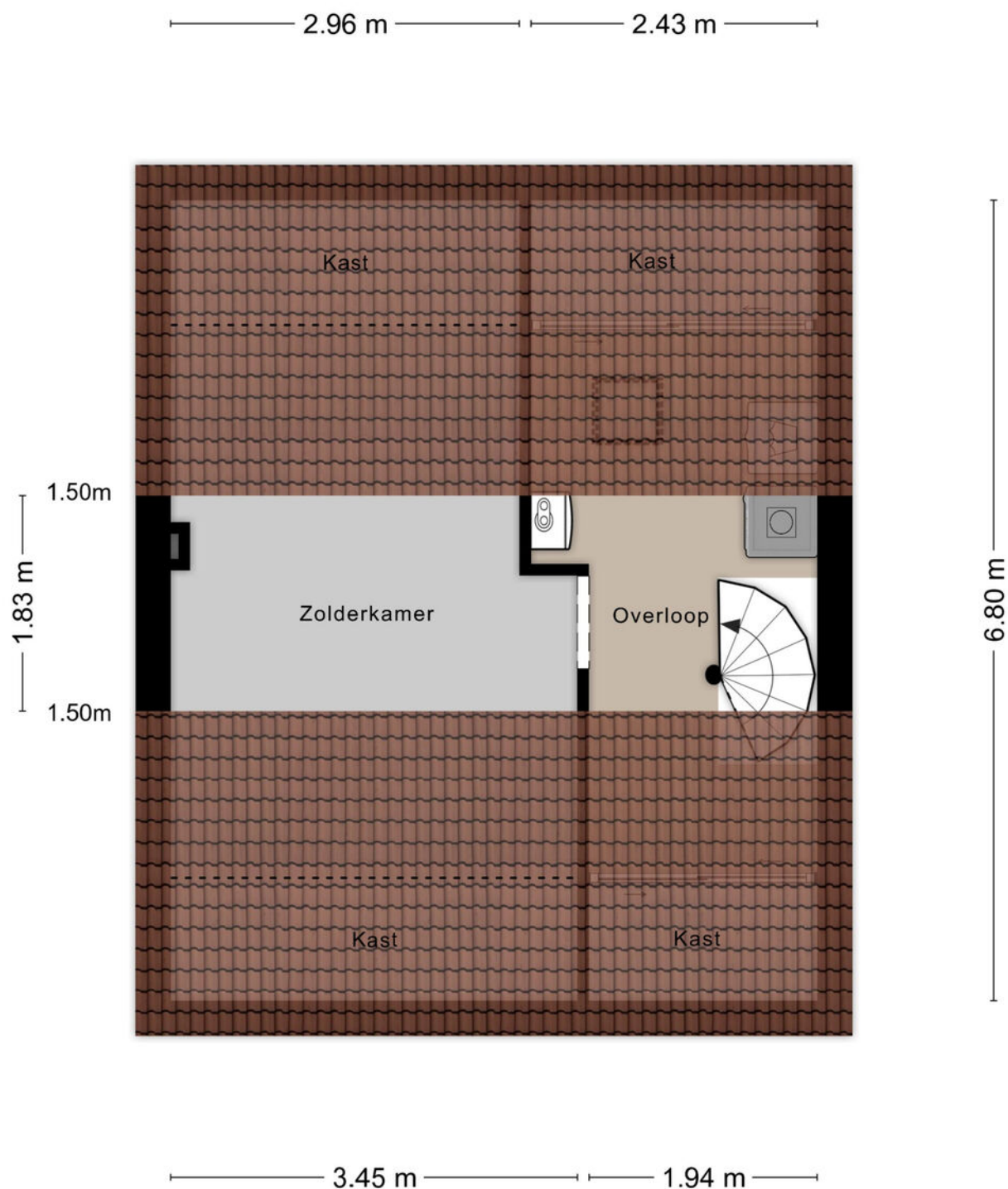
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Boucquetstraat 16
Postcode/plaats	4931vd, Geertruidenberg
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	28-11-2025
Datum meetrapport	29-11-2025
Certificaatnummer	1593507

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	75,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	10,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22,60	M ²
Externe bergruimte	9,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	153,10	M ²
Bruto inhoud woning	301,75	M ³

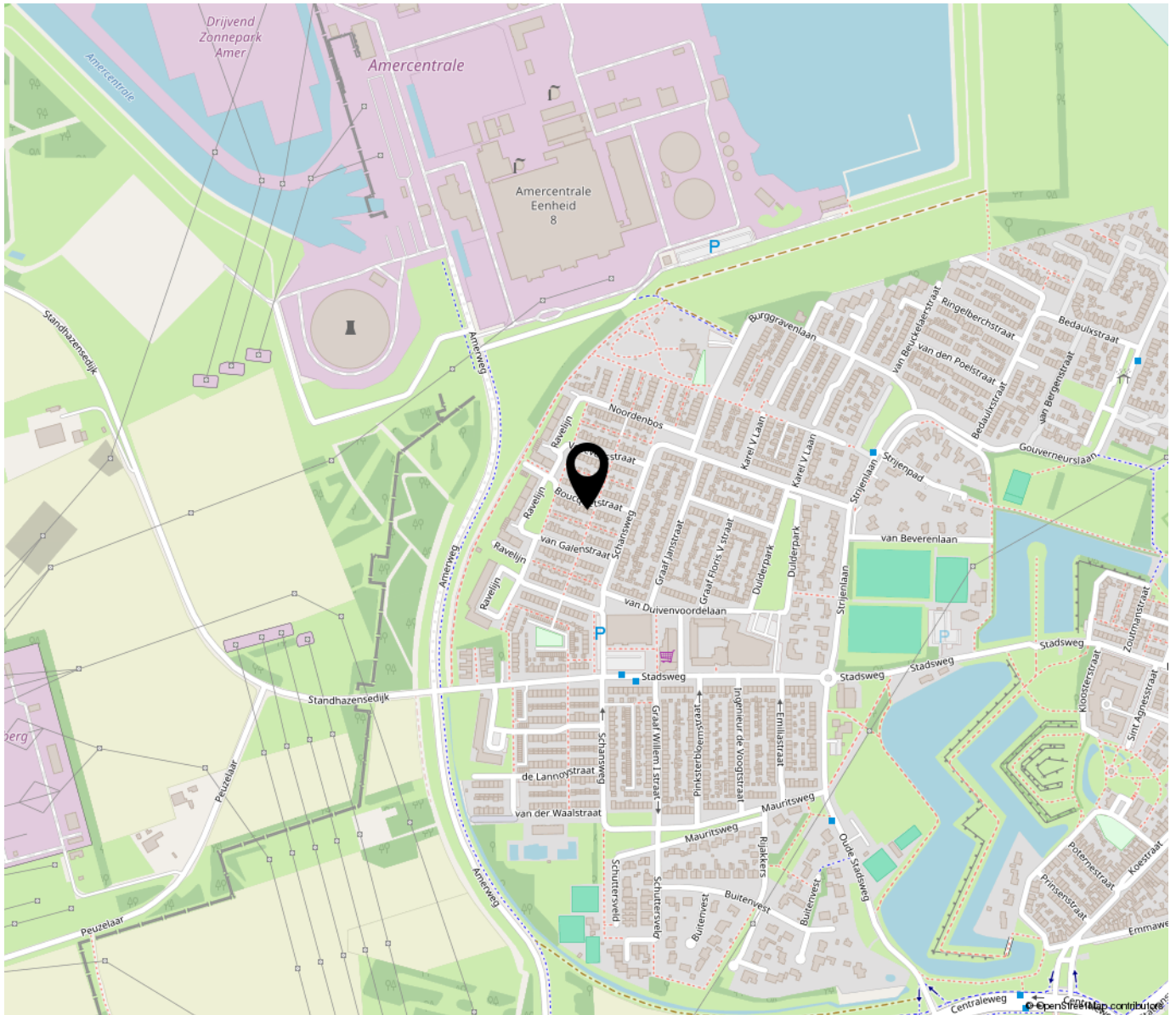
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

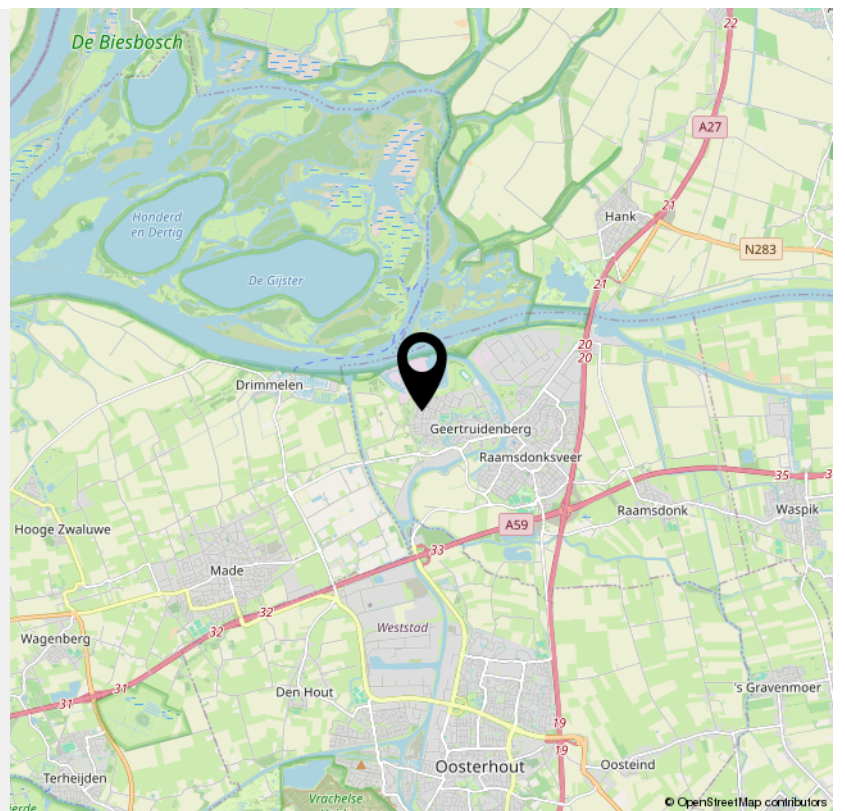
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Boucquetstraat 16





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- slaapkamer verlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote Kasten op kleine kamertje	X			
- Kledingkast master bedroom, Kleding kast kleine kamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Rolluiken achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Interieur woonkamer			X	
- vitrinekast woonkamer en op Kleine slaapkamer		X		
-		X		
- Bed slaapkamer voor			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Koelkast serre		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
water ornament		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Serre	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!