



Vraagprijs € 349.000 K.K.

Schoutenlaan 83

Geertruidenberg

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Deze nette en sfeervolle tussenwoning straalt rust, ruimte en kwaliteit uit.

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	154m²
Inhoud	315m³
Bouwjaar	1983
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	stadsverwarming

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Ja, dit zou zomaar jouw eerste huis kunnen zijn (en nee, je hoeft niets te verbouwen).

Deze nette en sfeervolle tussenwoning straalt rust, ruimte en kwaliteit uit. Alles is met zorg onderhouden en voelt direct prettig aan. De woning heeft vier slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige tuin met volop privacy. Een ideale combinatie van comfort, sfeer en gebruiksgemak.

Binnenkomst – verzorgd en uitnodigend: Bij binnenkomst valt meteen op hoe netjes en verzorgd deze woning is. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en het toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen: een lichte, aangename ruimte met een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de kamer een open en rustige uitstraling.

Aan de achterzijde ligt landelijke keuken. Deze is compleet uitgerust met o.a. een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Dankzij de logische indeling en ruime opzet vormt dit een fijne plek om te koken en samen te zijn. Vanuit de keuken kom je in de leuke achtertuin.

Eerste verdieping – comfortabel en ruim ingedeeld :De eerste verdieping telt drie slaapkamers, stuk voor stuk licht en goed in te richten. De badkamer is netjes uitgevoerd met een douche, ligbad, tweede toilet en een dubbele wastafelmeubel. Het geheel voelt fris, modern en comfortabel aan.

Tweede verdieping – de vierde slaapkamer: Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping: een handige voorzolder met de opstelling van de wasmachine en droger achter deze handige voorzolder bevindt zich de vierde slaapkamer.

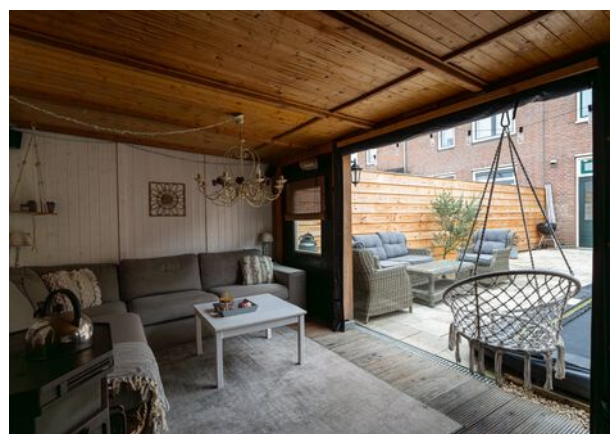
Buitenleven – zonnig, groen en onderhoudsvriendelijk:De achtertuin is keurig en onderhoudsarm aangelegd, met ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met een heerlijke overkapping en een achterom. Voor de woning én in de directe omgeving is er ruime parkeergelegenheid, en bovendien zijn er laadpalen voor elektrische auto's aanwezig.

Ligging – rustig, groen en kindvriendelijk: Gelegen in het gezellige Geertruidenberg woon je hier rustig, maar zeker niet afgelegen. Ideaal voor starters: alles wat je nodig hebt ligt dichtbij, van winkels en scholen tot sportfaciliteiten en medische voorzieningen. Even toe aan een frisse neus? In de omgeving vind je volop groen en fijne wandelmogelijkheden. En bonuspunten: dankzij de goede bereikbaarheid zit je zó op weg richting Breda, Dordrecht of 's-Hertogenbosch.

Comfortabel en toekomstgericht: De woning is volledig geïsoleerd, dubbel glas en stadsverwarming. Het geheel verkeert in uitstekende staat, waardoor je hier zorgeloos kunt intrekken.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Instapklaar
- Rustige locatie
- 4 slaapkamers
- Ruime woonkamer
- Heerlijke overkapping
- Volledig geïsoleerd
- Ruim parkeren en laadpalen aanwezig in de buurt





Begane grond







1e verdieping

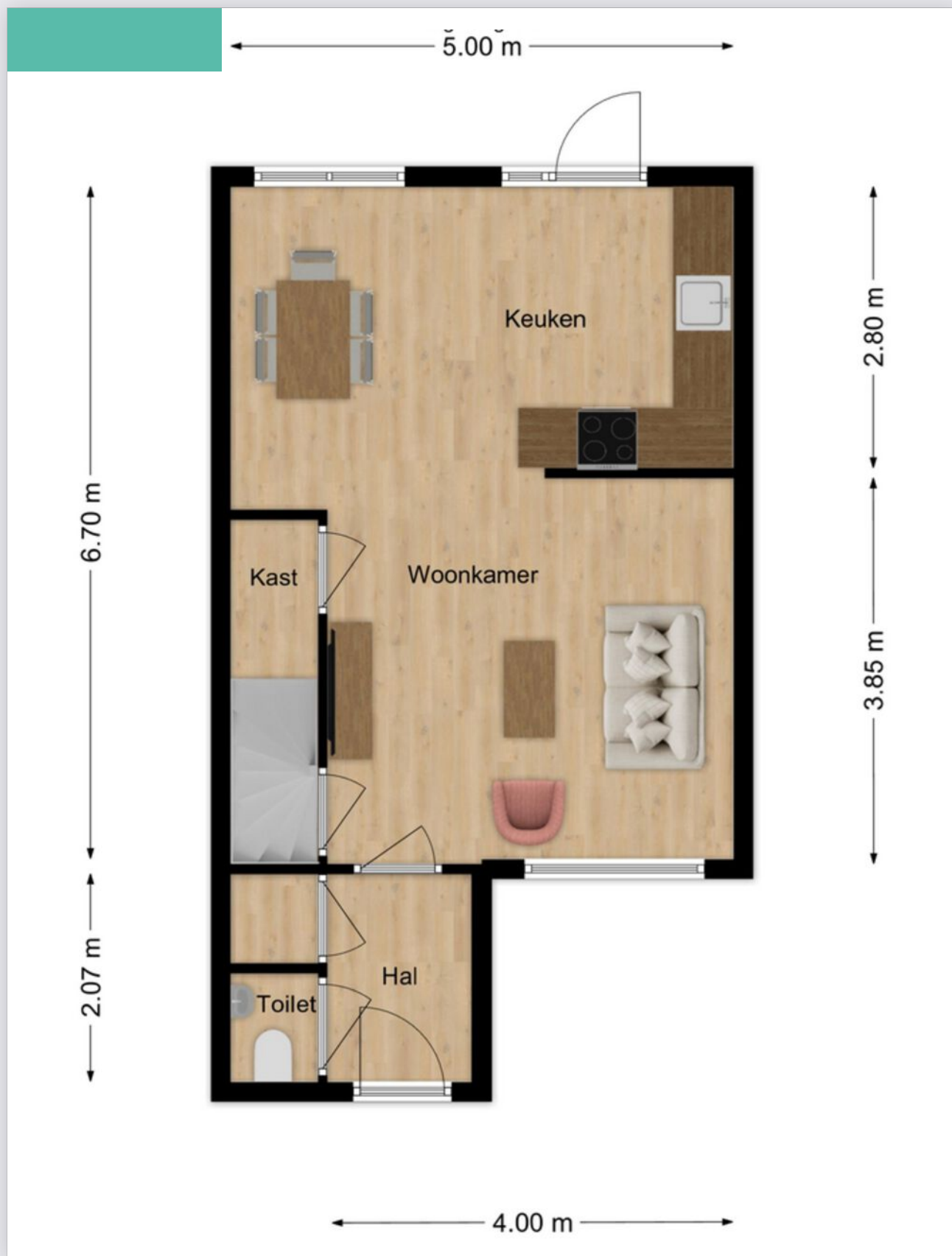




Zolder



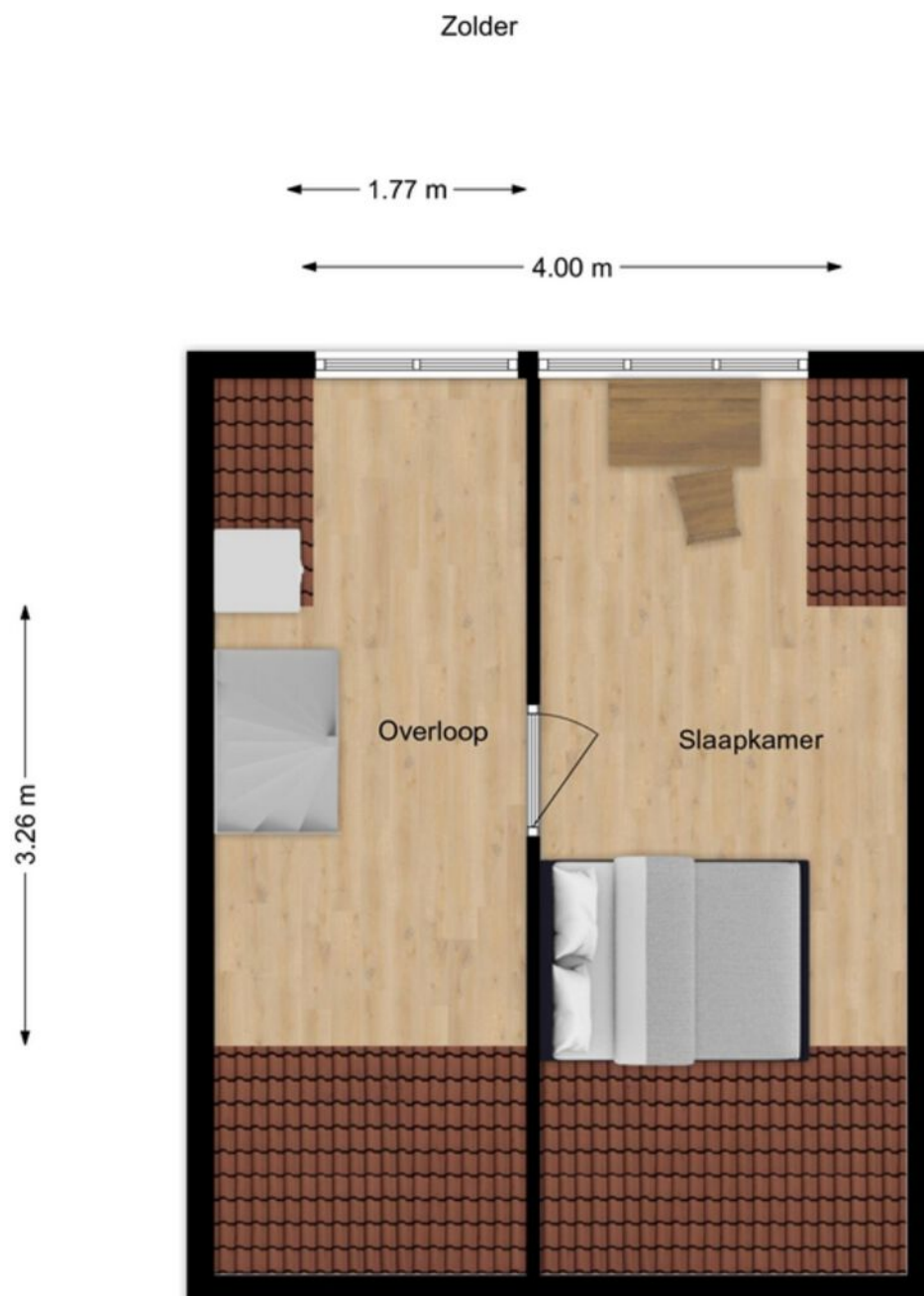
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Stectie

Perceel

Geertruidenberg

A

3537

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
450142619

Datum registratie
02-02-2026

Geldig tot
02-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	+	-	+	+
5 Ramen	+	-	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schoutenlaan 83
4931RP Geertruidenberg
BAG-ID: 0779010000009313

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 91m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R van der Hoeven

Vakbekwaamheidsnummer

3477.4307.2807

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis			
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Koelkast en vrieskas schuur		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem	X		
Allesbrander bank en tv meubel overkapping			X

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een zadeldak met dakpannen. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar is omstreeks 1983. De woning is volledig geïsoleerd. Het energielabel is klasse A. Oplevering is in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl