



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Burchtplein 5 - Geertuidenberg

Woonoppervlakte ca. 83 m²

Gebouwbonden buitenruimte ca. 6,1 m²

Externe buitenruimte ca. 6 m²

Bouwjaar 2021

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Algemeen

Mooi, eigentijds ingericht driekamerappartement met een inpandige berging, gelegen op een van de mooiste locaties van Geertruidenberg: "Het Koninginnebastion". Dit bastion is gebouwd in 2021 en wordt gekenmerkt door zijn historische uitstraling en unieke accenten, die de wijk een levendig en afwisselend karakter geven. Omringd door royale groenzones en gelegen aan rivier "de Donge", geniet je hier volop van de rust en de omliggende natuur. Het appartement is smaakvol afgewerkt en uitstekend onderhouden, waardoor het niet alleen instapklaar is, maar ook zeker geschikt voor zowel jong als oud!

Het kleinschalige wooncomplex is duurzaam gebouwd, met volledige isolatie, dubbel glas en drie eigen zonnepanelen, alsmede zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimten. Het complex beschikt daarnaast over een brede lift. Het appartement heeft een energielabel A (geldig tot 06-09-2029)



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

Entree

De centrale entree heeft een verzorgde uitstraling en geeft toegang tot de gemeenschappelijke voorzieningen. Vanuit de hal zijn de lift, trapopgang en een gemeenschappelijke ruimte bereikbaar. Bij de hoofdentree bevinden zich de brievenbussen en een intercominstallatie.



Gemeenschappelijke ruimte

In het complex is een gemeenschappelijke ruimte aanwezig die toegankelijk is voor alle bewoners van de verschillende appartementen. Deze ruimte biedt een fijne plek om samen te komen met medebewoners en is voorzien van een klein keukenblok.



Berging

De berging bevindt zich eveneens op de begane grond en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen of opbergen van seizoenspullen.

Afmetingen berging ca. 210 x 300 cm.



www.jbmakelaardij.nl

Eerste verdieping

Hal

De hal vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder de ruime woonkamer met open keuken, de badkamer, de twee slaapkamers, de berging en het separate toilet. De neutrale, lichte afwerking zorgt voor een frisse, maar ook overzichtelijke uitstraling en laat zich eenvoudig naar eigen smaak inrichten. Het volledige appartement is afgewerkt met een lichtgrijze PVC-vloer.



Woonkamer

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en kijkt door de hoge ramen uit op het groene en sfeervolle woonhofje van "het Bastion". Dankzij de fijne vorm van de ruimte is er volop mogelijkheid voor een comfortabele zit- en eethoek.

Afmetingen woonkamer incl. keuken ca. 630 x 565 cm.





Keuken

De keuken heeft een strakke uitstraling en is uitgevoerd in een lichtgrijze kleurstelling. De wandopstelling biedt voldoende kastruimte en wordt gecomplementeerd door een donker werkblad dat mooi contrasteert met de lichte fronten. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron met heteluchtoven-functie, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De onderhoudsvriendelijke afwerking en praktische indeling maken deze keuken uitermate geschikt voor dagelijks gebruik en sluiten dankzij de open verbinding met de leefruimte perfect aan bij de moderne woonwensen.





www.jbmakelaardij.nl

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt een prettig uitzicht over de Weergang, met in de verte de karakteristieke "Geertruidskerk". De kamer is praktisch van formaat en eenvoudig in te richten met een tweepersoonsbed en een kastenwand, aangevuld met diverse andere opbergmogelijkheden. Dankzij de fijne lichtinval en de aanwezigheid van een draai-kiepraam en ventilatieroosters is er altijd sprake van een prettig en gezond binnenklimaat.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 496 x 337 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt hetzelfde prettige uitzicht als de hoofdslaapkamer. Hoewel deze kamer iets compacter is van formaat, is zij veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 353 x 285 cm.



Badkamer

De badkamer is efficiënt ingedeeld met een inloopdouche en een wastafel. De wanden zijn afgewerkt met witte tegels in een klein formaat en de lichtgrijze vloertegels versterken het frisse karakter van de badkamer.

Afmetingen badkamer ca. 252 x 232 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Was-/technische ruimte

Het appartement beschikt over een was-/technische ruimte, waarin ook extra bergruimte beschikbaar is. Hierin bevinden zich niet alleen de aansluitingen voor de wasapparatuur, maar ook de C.V.-installatie (Intergas, 2021) en het ventilatiesysteem.

Afmetingen wasruimte ca. 205 x 134 cm.

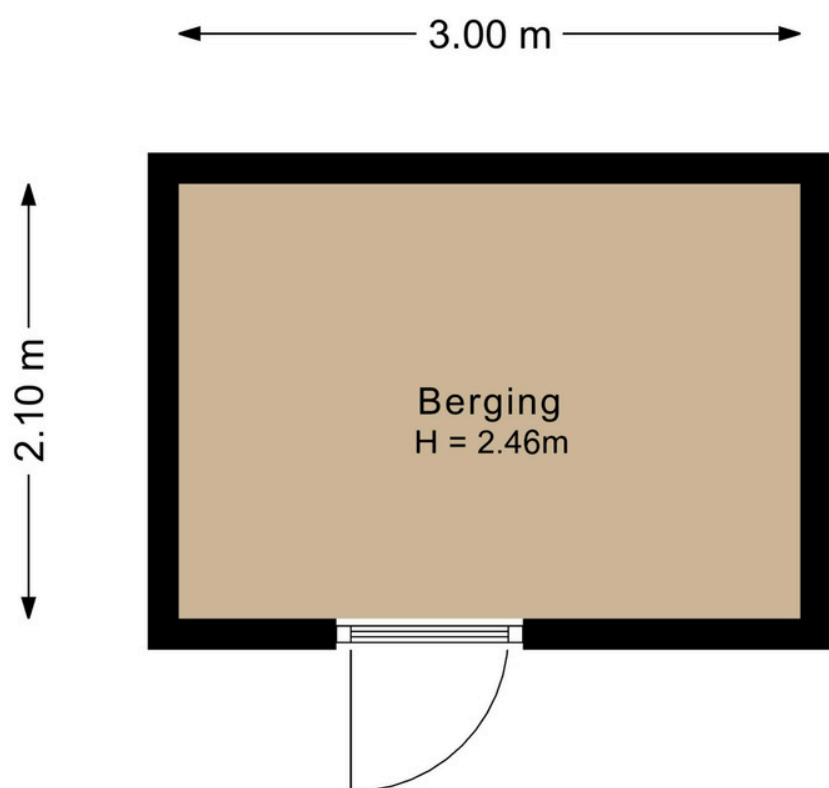
Balkon

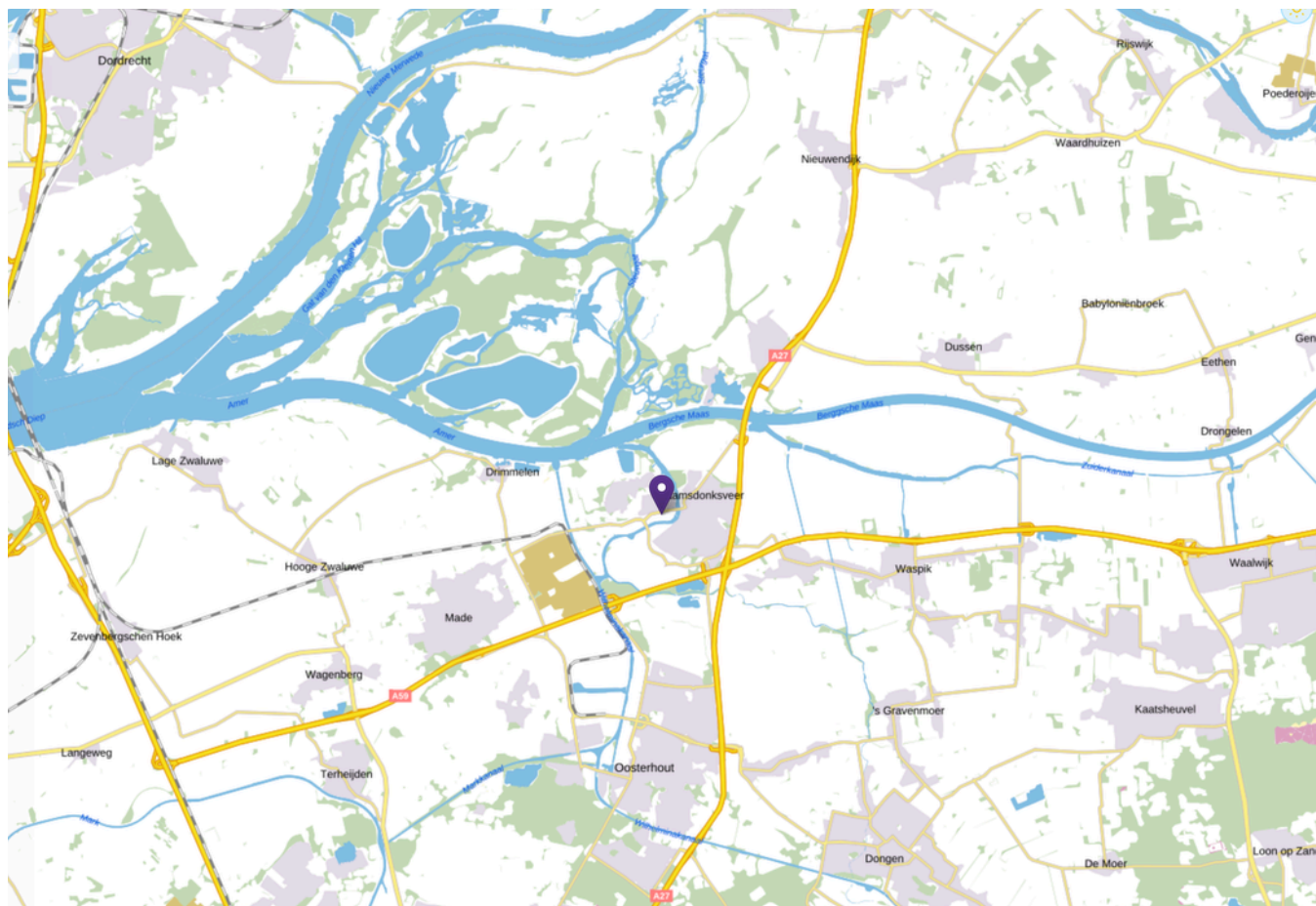
Het balkon is gunstig gelegen op het zuiden en biedt verrassend veel ruimte. Er is voldoende plek om het balkon in te richten met bijvoorbeeld een lounge- of tuinset, waardoor je hier heerlijk buiten kunt zitten. Via de openslaande deur staat het balkon in directe verbinding met de woon- en eetkamer, wat zorgt voor een prettige verlenging van de leefruimte.

Afmetingen balkon ca. 224 x 273 m.











Samengevat

- **Fraai drie-kamerappartement, gelegen in het "Koninginnebastion" in Geertruidenberg.**
- **Op korte afstand van de historische Markt van Geertruidenberg en het centrum van Raamsdonksveer.**
- **Met lift bereikbaar.**
- **Twee slaapkamers.**
- **Balkon op het zuiden.**
- **Energielabel A.**

Vraagprijs € 415.000,-- k.k.