



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Boucquetstraat 13
Geertruidenberg

€ 325.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

David Kwint



Van Te gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Leuke en sfeervolle hoekwoning gelegen in een rustige wijk in Geertruidenberg. De woning is ideaal gelegen op loopafstand van de winkels, school, gemeentelijk zwembad en meerdere voorzieningen (o.a. de kinderboerderij!). Deze eenvoudige leuke woning met veranda heeft een inhoud van ca. 423 m³ en is gelegen op een perceel van 202 m². De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een ruime berging.



€ 325.000,- K.K.

**Boucquetstraat 13,
Geertruidenberg**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1965



182m² perceel



75m² woonruimte

Voordelen

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Openbare parkeergelegenheid
- Doorzon woonkamer met dichte keuken
- Privacy volle achtertuin met veranda
- Snelle ontsluiting naar A59 en A27



Woonkamer





Begane grond



Ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, provisiekast en toilet, L-vormige 'doorzon' woonkamer met aan de achterzijde de dichte keuken voorzien van rechte keukenopstelling met de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie en wasmachine (ook de losse apparatuur blijft achter). Middels de loopdeur toegang tot de achtertuin met berging en een gezellige veranda.





1e verdieping



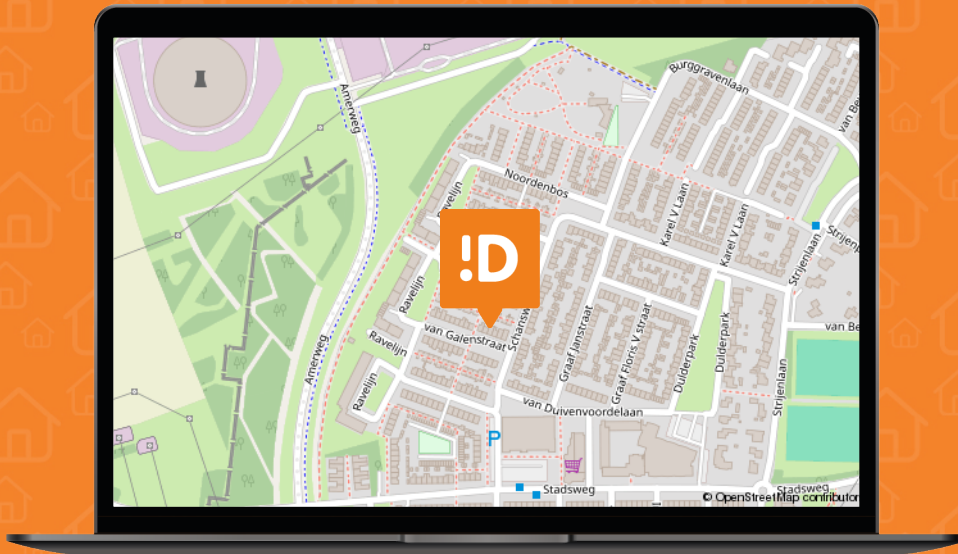
Overloop met vlizotrapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en badkamer ingedeeld met bad/douchecombinatie en wastafelmeubel. Bergzolder bereikbaar via de vlizotrap met CV-opstelling (Vaillant VR, bouwjaar 2018). Mogelijkheden voor het maken van een vaste trap en extra slaapkamer.





Bouquetstraat 13

Geertruidenberg



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met gelijksoortige bebouwing. De dagelijkse boodschappen kunt u doen bij een Plus-supermarkt op nog geen 5 minuten lopen. In de buurt bevindt zich het dorpszwembad, een kinderboerderij en diverse scholen, kortom perfect voor een gezin met kinderen! De A59 en A27 zijn met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Breda, Dordrecht en Gorinchem.



Plattegrond:

Begane grond
← 2.96 m → ← 2.48 m →

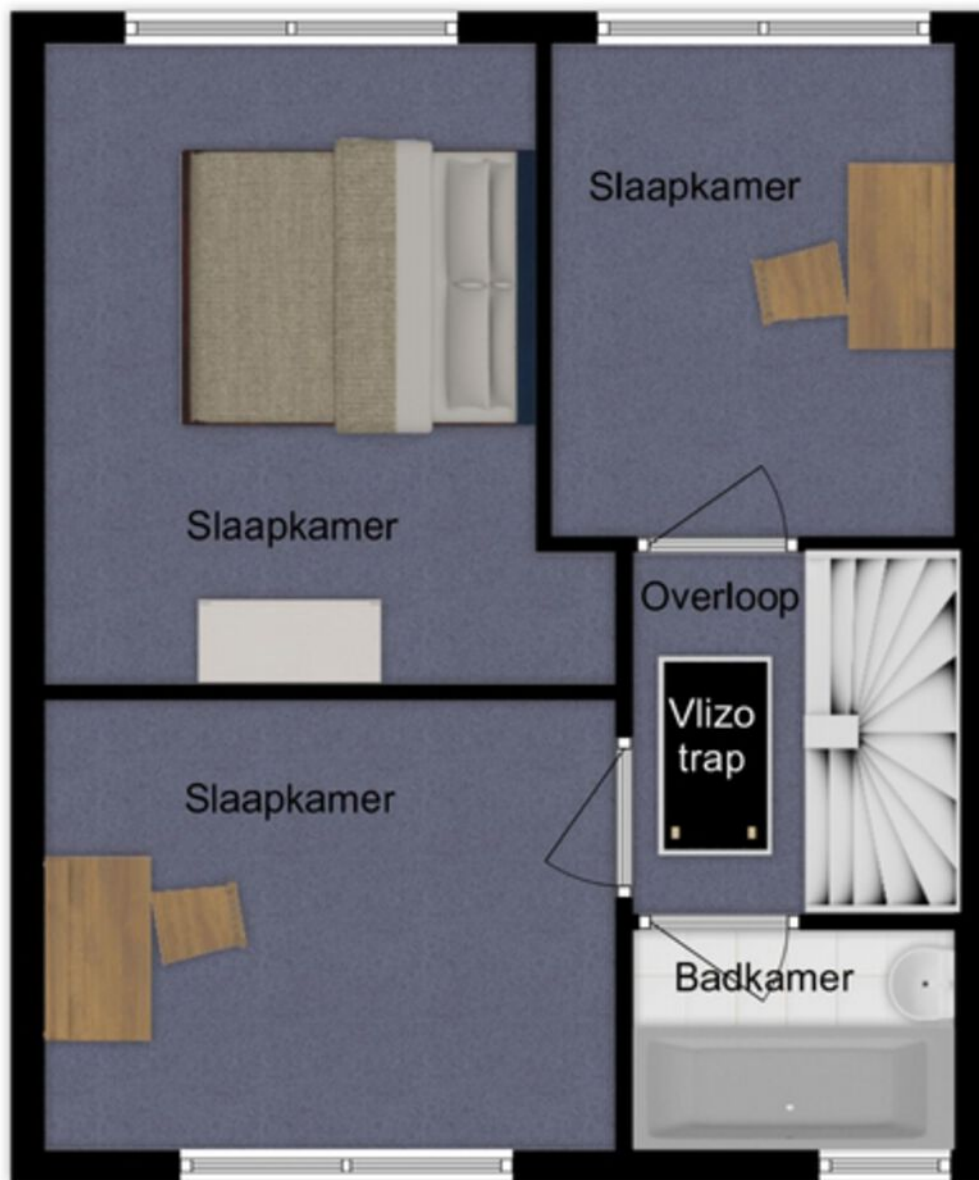


← 3.50 m → ← 1.97 m →



Plattegrond:

1e verdieping
← 3.00 m → ← 2.46 m →



← 3.50 m → ← 1.97 m →



Energielabel woningen

Registratienummer
936056113

Datum registratie
22-04-2026

Geldig tot
17-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	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 verwarmd via een aardgasaansluiting

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
Bouquetstraat 13
4931VD Geertruidenberg
BAG-ID: 0779010000001187

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 1,95
Vloeroppervlakte 89m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
J. Nieuwenhuizen

Vakbekwaamheidsnummer
7553.7259.2213

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




Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geertruidenberg</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3777</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. De woning is voorzien van gedeeltelijk dubbel glas en rolluiken aan de voor- en achterzijde. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse D en wordt momenteel opgemaakt.
- Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1965. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is in 2024 voor het laatst geschilderd. Oplevering geschiedt in september as.
- 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®.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken

en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
[@demakelaarsvanaltena](https://www.instagram.com/demakelaarsvanaltena)



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen

@demakelaarsvanaltena