



Scan mij!



**Frederik Hendrik wal 63, 4931
NK, Geertruidenberg**

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 120 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.frederikhendrikwal63.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2009
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	120 m ²
Inhoud	435 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Dwarskap

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermde stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Geertruidenberg
Sectie	B
Perceelnummer	3439
Perceeloppervlakte	124 m ²





Verbrugge groep

Omschrijving

Luxe en sfeervol afgewerkte woning met twee privéparkeerplaatsen. Gelegen in de karakteristieke woonwijk "het Oranjestad" in Geertruidenberg, nabij rivier 'De Donge'. Bij de afwerking van de woning is gebruik gemaakt van frisse, sfeervolle kleuren en duurzame materialen.

PLUSPUNTEN

- karakteristiek object
- luxe en smaakvolle afwerking
- mooie tuin gelegen op het zuidwesten met berging
- 2 parkeerplaatsen
- Airco en zonnepanelen
- Autoluwe voorzijde met uitzicht op de uiterwaarden van de Dongen met grazende koeien
- gelegen op een fraaie locatie in Geertruidenberg historisch centrum op loopafstand
- instapklaar
- De snelwegen A27 en A59 zijn bereikbaar binnen een paar autominuten.

INDELING WONING

Begane grond: lichte hal/entree met meterkast en trap bekleed met eikenhout naar eerste verdieping, toilet (hangcloset, natuurstenen fonteintje), sfeervolle woonkamer met parketvloer en openslaande deuren naar achtertuin en een trapkast, luxe open keuken (Bulthaup) met koelkast, oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat (gas op glas) incl. wokpit, geïntegreerde afzuigkap met inbouwverlichting, vaatwasser, kokend waterkraan.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar:

- slaapkamer 1 (voorzijde)
- slaapkamer 2 (achterzijde)
- slaapkamer 3 (achterzijde)
- luxe badkamer (voorzijde) met toilet, wastafelmeubel, bijbehorende kast, inloopdouche v.v. regen- en handdouche.

Tweede verdieping: grote open ruimte met witgoedaansluiting en cv-opstelling. Mogelijkheid voor het creëren van extra slaapkamer(s). Twee grote dakramen aan de achterzijde en dakkapel aan de voorzijde.

Derde verdieping: open ruimte, grote bergzolder.

TUIN

de fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een terras, sierbestrating, borders en een houten berging. Via de poort in de achtertuin zijn de twee parkeerplaatsen bereikbaar, deze zijn gesitueerd direct achter de berging op eigen terrein.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk van Geertruidenberg. Scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. De ligging ten opzichte van de uitvalswegen is uitstekend; zowel de A27 als de A59 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Breda, Tilburg, Utrecht en Den Bosch goed bereikbaar zijn.



Verbrugge
groep

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

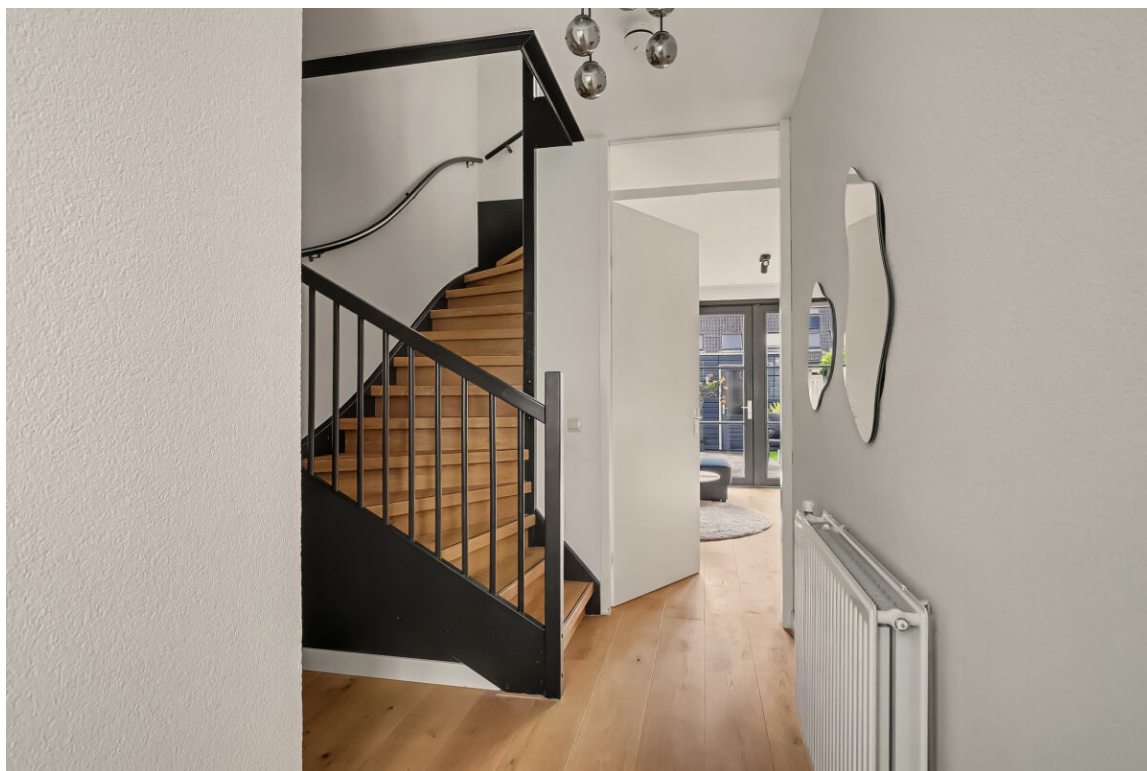
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.frederikhendrikwal63.nl

Foto's







































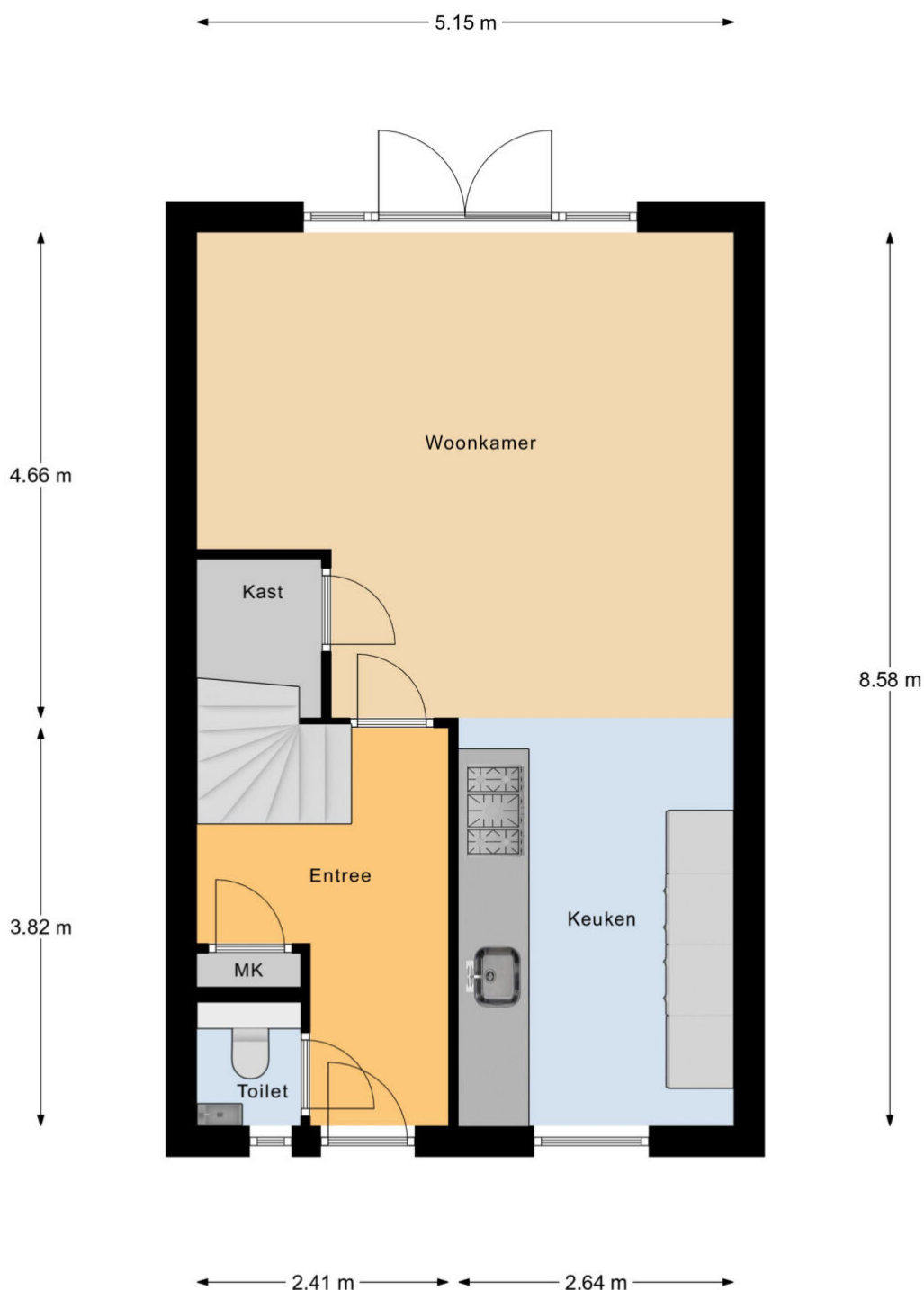








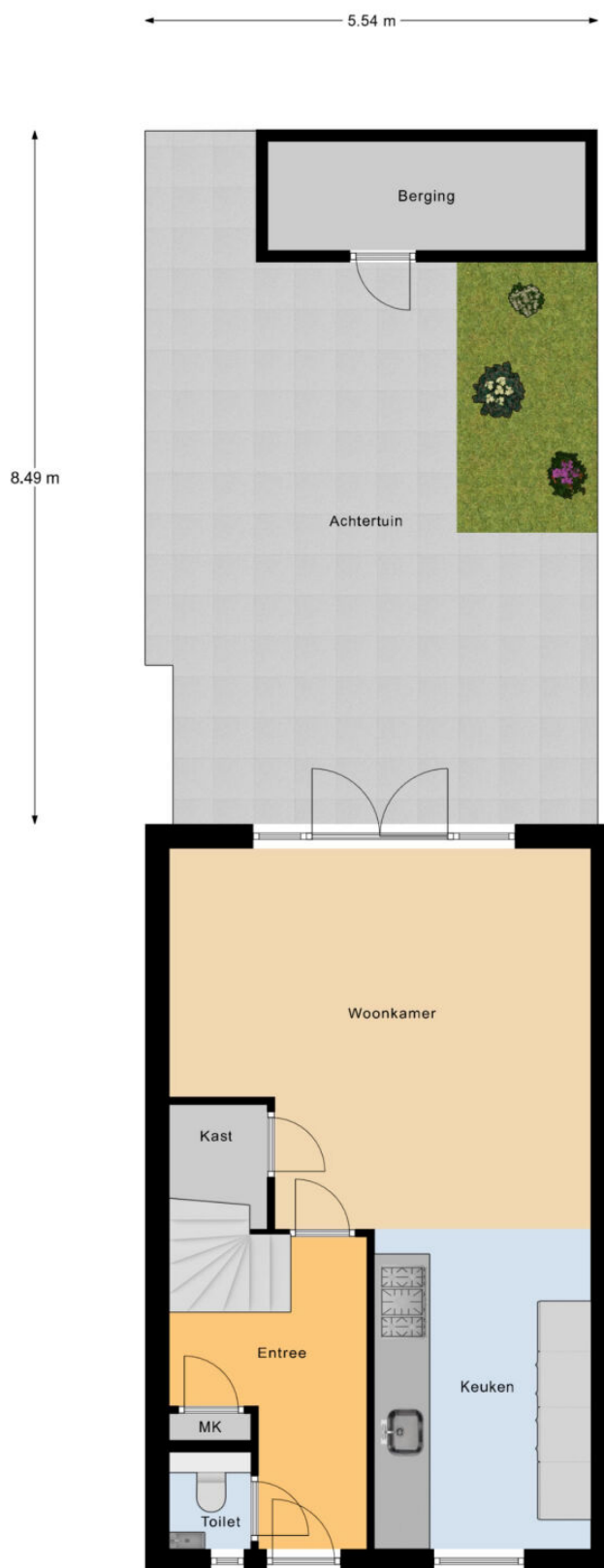
Plattegronden



Begane Grond



Verbrugge groep



Begane Grond Tuin



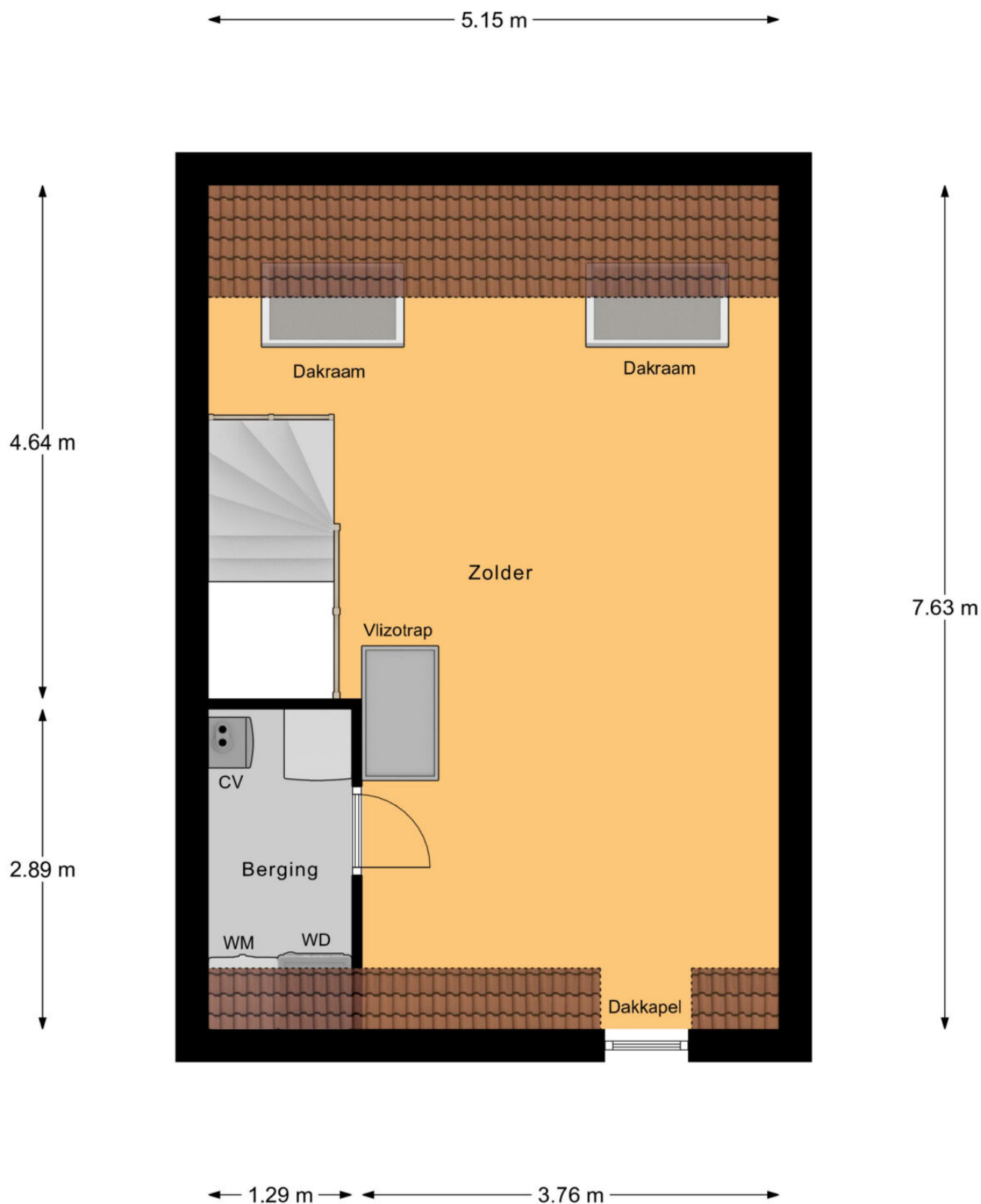
Verbrugge groep



1e Verdieping



Verbrugge groep



Zolder

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.verbrugge.com