



Vraagprijs € 389.000 K.K.

Mr. Simon Buijsstraat 16

Geertruidenberg

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Meer ruimte dan je verwacht! Deze uitgebouwde tussenwoning met tuinkamer, drie slaapkamers en energielabel A biedt comfortabel wonen met volop mogelijkheden.

Woonoppervlakte	141m²
Perceeloppervlakte	200m²
Inhoud	475m³
Bouwjaar	1981
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruimte die je voelt, comfort dat je merkt. Dat is precies wat deze uitgebouwde tussenwoning te bieden heeft. Met een royale beukmaat van maar liefst 6 meter, een aanbouw én een glazen tuinkamer is dit een huis waar ruimte centraal staat. Binnen geniet je van extra leefoppervlak, terwijl je in het voorjaar en de zomer heerlijk kunt ontspannen in de zonrijke tuinkamer.

De woning is degelijk gebouwd en goed uitgerust. Denk aan rolluiken rondom op de verdieping, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een energiezuinig energielabel A. Met drie volwaardige slaapkamers en de optie om op zolder extra kamers te creëren, is dit een ideale gezinswoning met groeipotentie.

Wonen & koken

Op de begane grond vind je volop leefruimte met een nette en ruime inrichting. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer, strak geschilderde wanden en stijlvolle wandpanelen die zorgen voor een moderne uitstraling. Aansluitend aan de tuinkamer bevindt zich nog een extra kamer: perfect als speelkamer voor de kinderen, thuiswerkplek of hobbyruimte. De keuken heeft een warme en luxe uitstraling dankzij de houten fronten en het natuurstenen werkblad. Uiteraard is deze uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, elektrische kookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

Slapen & baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn goed ingedeeld en eenvoudig te moderniseren met enkele kleine aanpassingen. De master bedroom beschikt bovendien over een praktische inloopkast. Voor extra comfort zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken. De badkamer is functioneel ingericht met een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Hoewel alles netjes is onderhouden, biedt de ruimte volop kansen voor een eigentijdse upgrade naar jouw smaak.

Buitenleven

De woning staat op een perceel van circa 200 m². Ik hoor je denken...opvallend ruim voor een tussenwoning. Dit vertaalt zich in een heerlijke, brede tuin met speels straatwerk, diverse plantenbakken, een terras en een gunstige zonligging op het zuidoosten. Hier geniet je van lange zomerdagen en gezellige avonden buiten. Ook aan de voorzijde is gedacht: er is ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren, al is dat eigenlijk niet nodig dankzij de ruime parkeergelegenheid direct voor de deur.

Locatie

De woning ligt in een rustige woonwijk met een woonerf en speeltuin om de hoek. Geertruidentberg zelf biedt een gezellig centrum met terrassen, restaurants en winkels. Openbaar vervoer is nabij en met de auto bereik je snel de uitvalswegen richting Breda, Tilburg, Utrecht en 's-Hertogenbosch.



Koken | Eten



Wonen





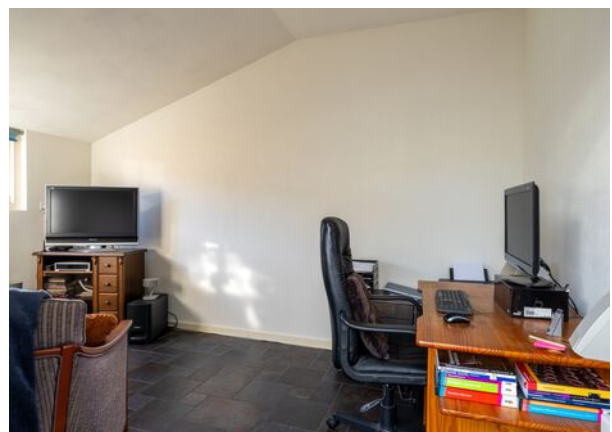
Voordelen

- Ruime eensgezinswoning
- Energielabel A
- Gezellige woonkamer en serre
- Mooie keuken en nette badkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Zonnige tuin
- Rustige woonwijk met speeltuin dichtbij
- Centrale ligging





Serre | Werkkamer



Overloop

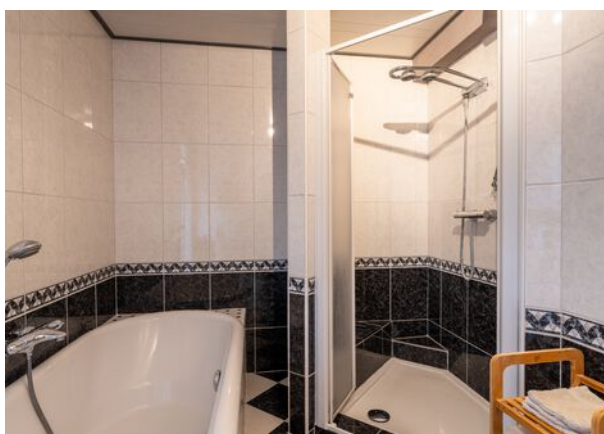


Slapen





Baden



Zolder



Buitenleven





Omgeving



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd vanuit de bouw en voorzien van grotendeels dubbele beglazing. De woning beschikt over een kvaaitaal vloer, zie keuringsrapport in dataroom.

- Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1981;
- Energielabel A;
- CV en warmwater via warmtenet;
- Voor tarieven warmtenet zie dataroom;
- Vloerverwarming in serre en tuinkamer;
- Voorzien van rolluiken en screens;
- Oplevering Juni 2026;

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.

- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



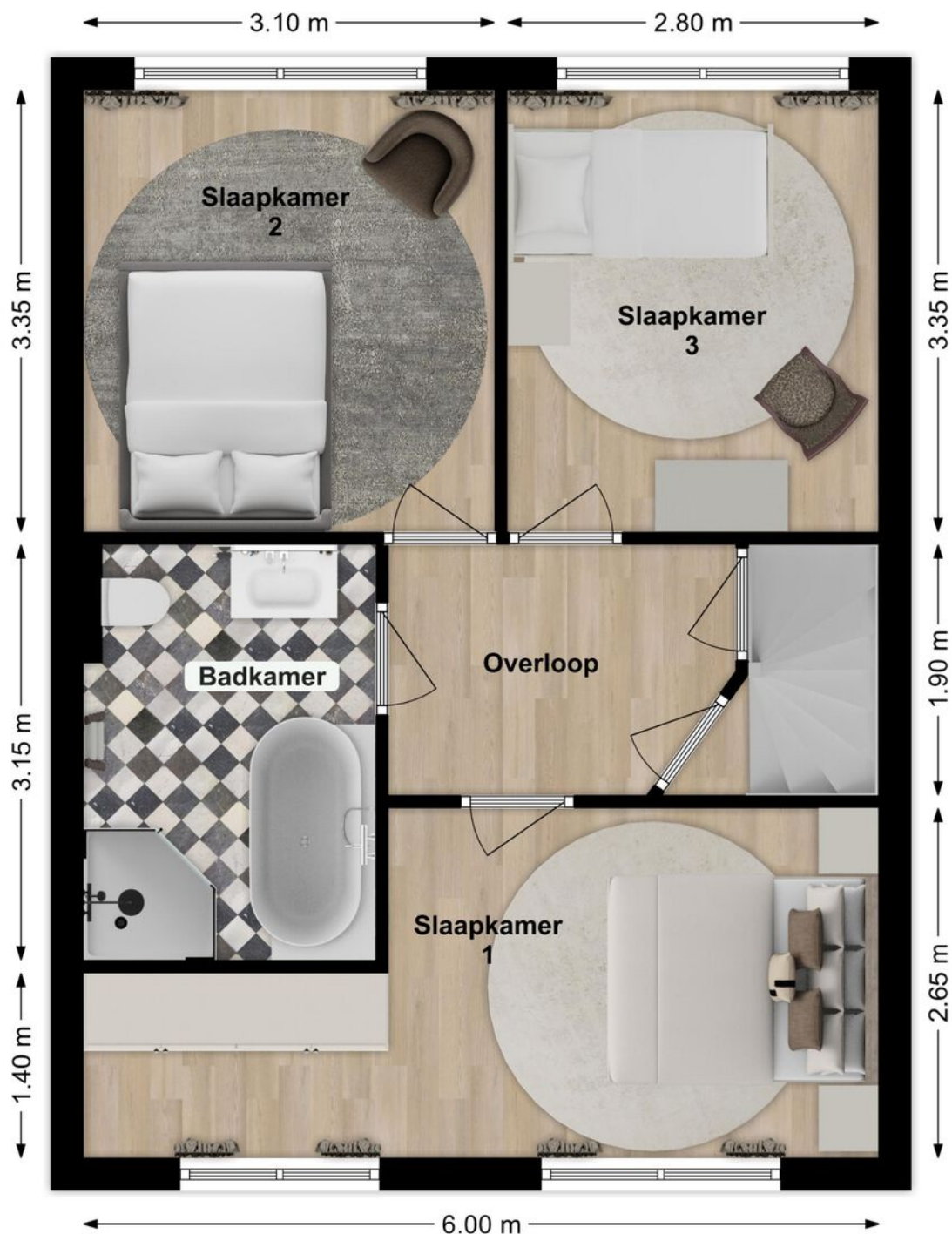
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



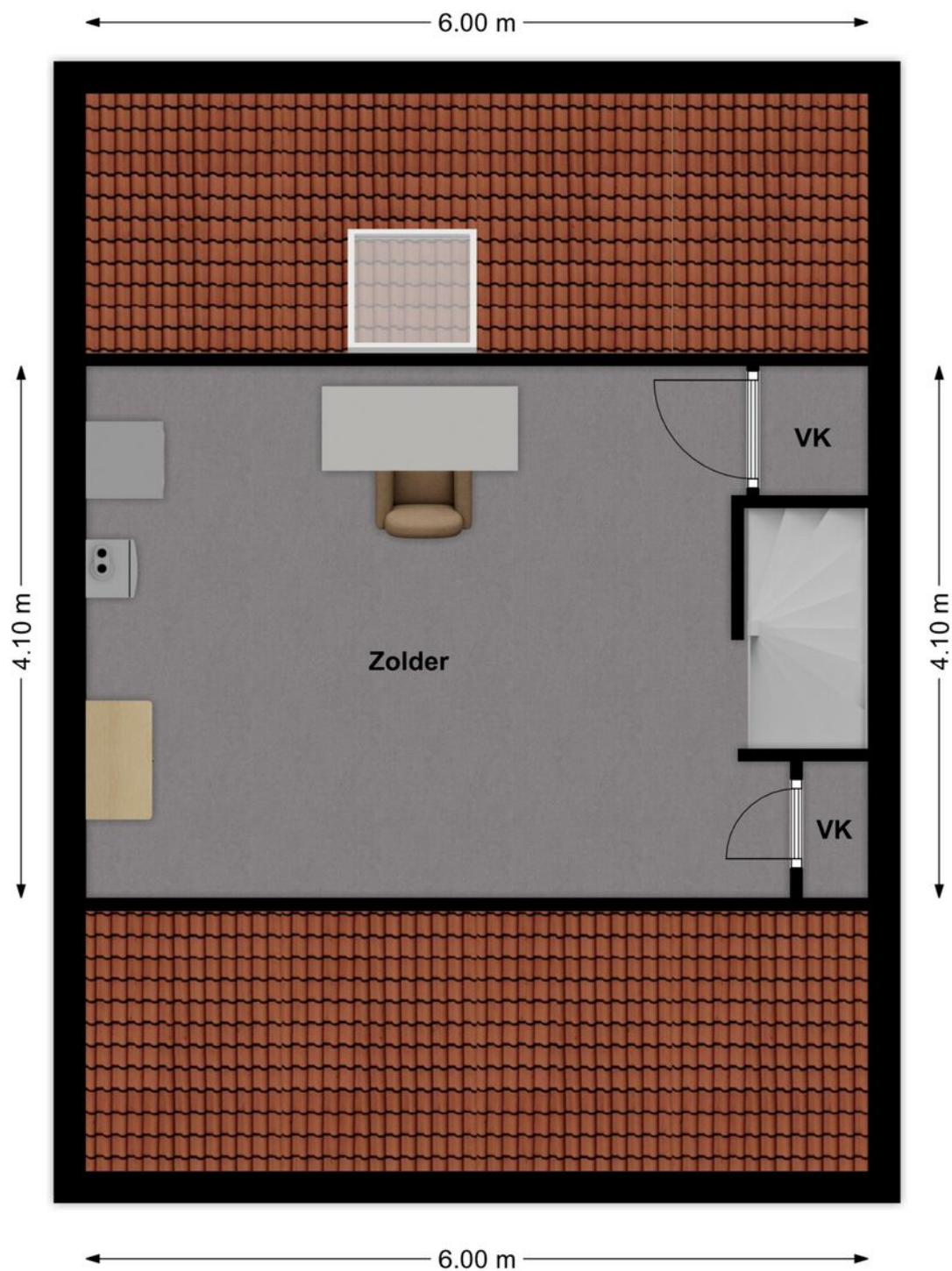
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Mr. Simon Buijsstr. 16

Geertruidenberg

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging / schuur	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Regenton 2x	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: kamer aanbouw	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Geertruidenberg,
Mr. Simon Buijsstr. 16

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum zolder	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:1ste verdieping				
Tegelvloer beneden	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Huur warmte afleverset	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Keukentrolley	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Geertruidenberg,
Mr. Simon Buijsstr. 16

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Inbouwkasten zolder, kasten in schuur	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Grote slaapkamer bed ombouw gratis	☐	☐	☒	☐
Tuinset	☐	☒	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Geertruidenberg,
Mr. Simon Buijsstr. 16

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
589361200

Datum registratie
16-01-2026

Geldig tot
12-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet 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

Mr. Simon Buijsstraat 16
4931RC Geertruidenberg
BAG-ID: 077901000006229

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 1,43
Vloeroppervlakte 145m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

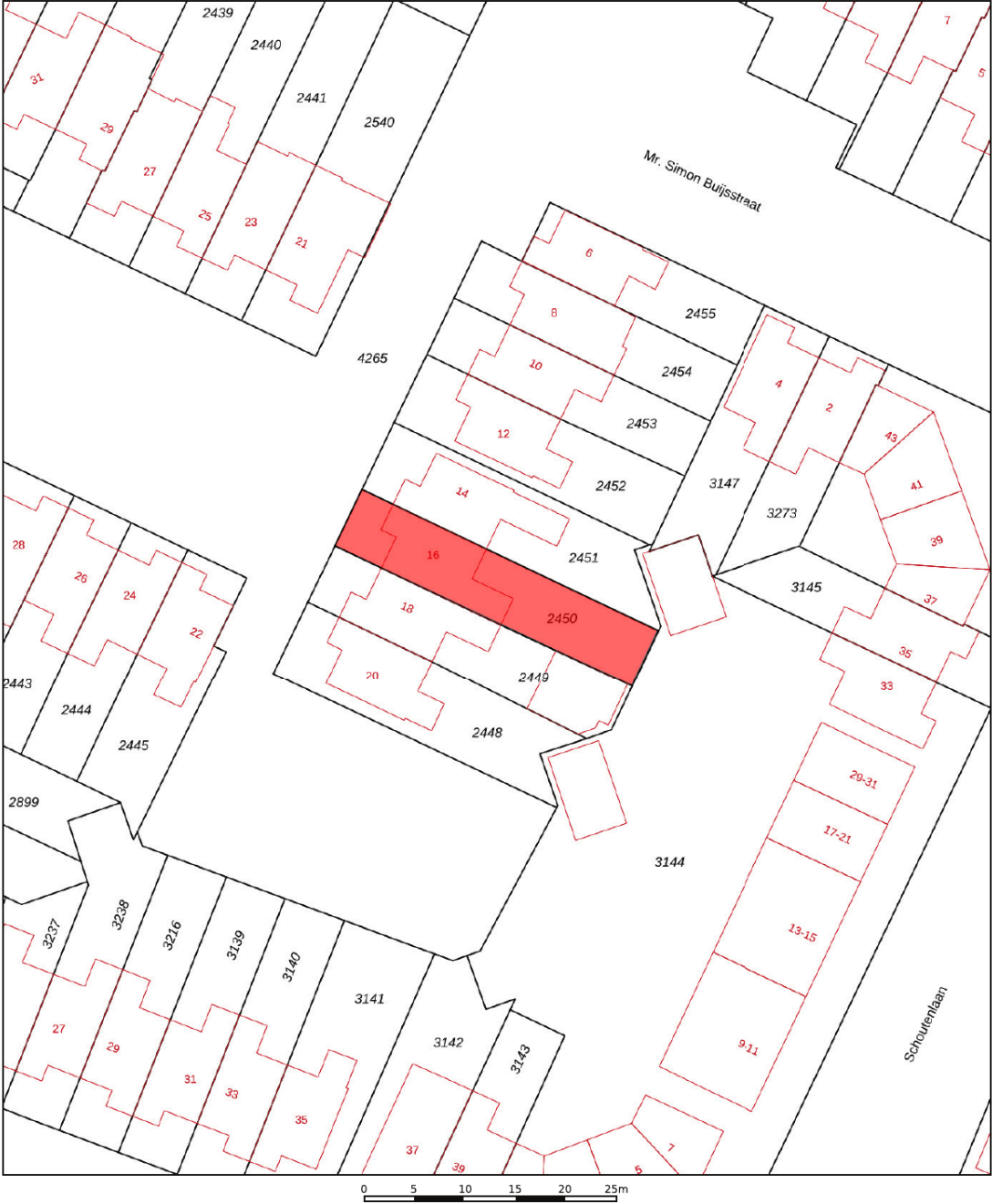


U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frenk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geertruidenberg

Sectie A

Perceel 2450

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

Op de kaart



Mr. Simon Buijsstraat 16

Geertruidenberg

Over de buurt

De woning ligt in een rustige woonwijk met een woonerf en speeltuin om de hoek.

Geertruidenberg zelf biedt een gezellig centrum met terrassen, restaurants en winkels. Openbaar vervoer is nabij en met de auto bereik je snel de uitvalswegen richting Breda, Tilburg, Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Plaats een bod



Bieden op Mr. Simon Buijsstraat 16,
Geertruidenberg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Mr. Simon Buijsstraat 16, Geertruidenberg.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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