



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Ruime gezinswoning



Terreplein 6
Geertruidenberg

€ 445.000,- 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!

Tom Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

In het karakteristieke Brandepoortbastion in Geertruidenberg bevindt zich deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning. De woning combineert een moderne afwerking met een speelse indeling, veel leefruimte en praktische voorzieningen zoals twee eigen parkeerplaatsen, een royaal dakterras op het zuidwesten en een energielabel A met zes zonnepanelen en airco.



€ 445.000,- K.K.

**Terreplein 6,
Geertruidenberg**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 2007



57m² perceel



125m² woonruimte

Voordelen

- Zonnig dakterras
- 2 eigen parkeerplaatsen
- Energielabel A
- V.v airco



Woonkamer





1e verdieping





De eerste verdieping vormt het woonniveau van de woning en biedt een verrassend ruime leefomgeving. De sfeervolle L-vormige woonkamer beschikt over een airco, fraaie eikenhouten vloer, een hoog plafond en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde via de openslaande deuren bereikt u het royale dakterras op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon en beschikt u over een fijne buitenruimte met veel privacy. Daarnaast is er een moderne open keuken, uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is het terras direct bereikbaar.



Dakterras



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van airco en zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg. M.b.t. VvE kosten zijn deze enkel voor het onderhoud van de elektrische poort, het onderhoud achter is gezamenlijk met de burens.
- 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®



2e verdieping





De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt momenteel over een praktische wasruimte. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig worden aangepast waardoor een volwaardige extra slaapkamer ontstaat. Over de volledige breedte van de woning zorgt de grote dakkapel voor extra ruimte en een prettige lichtinval.





Terreplein 6 Geertruidenberg



We snappen het hoor ...

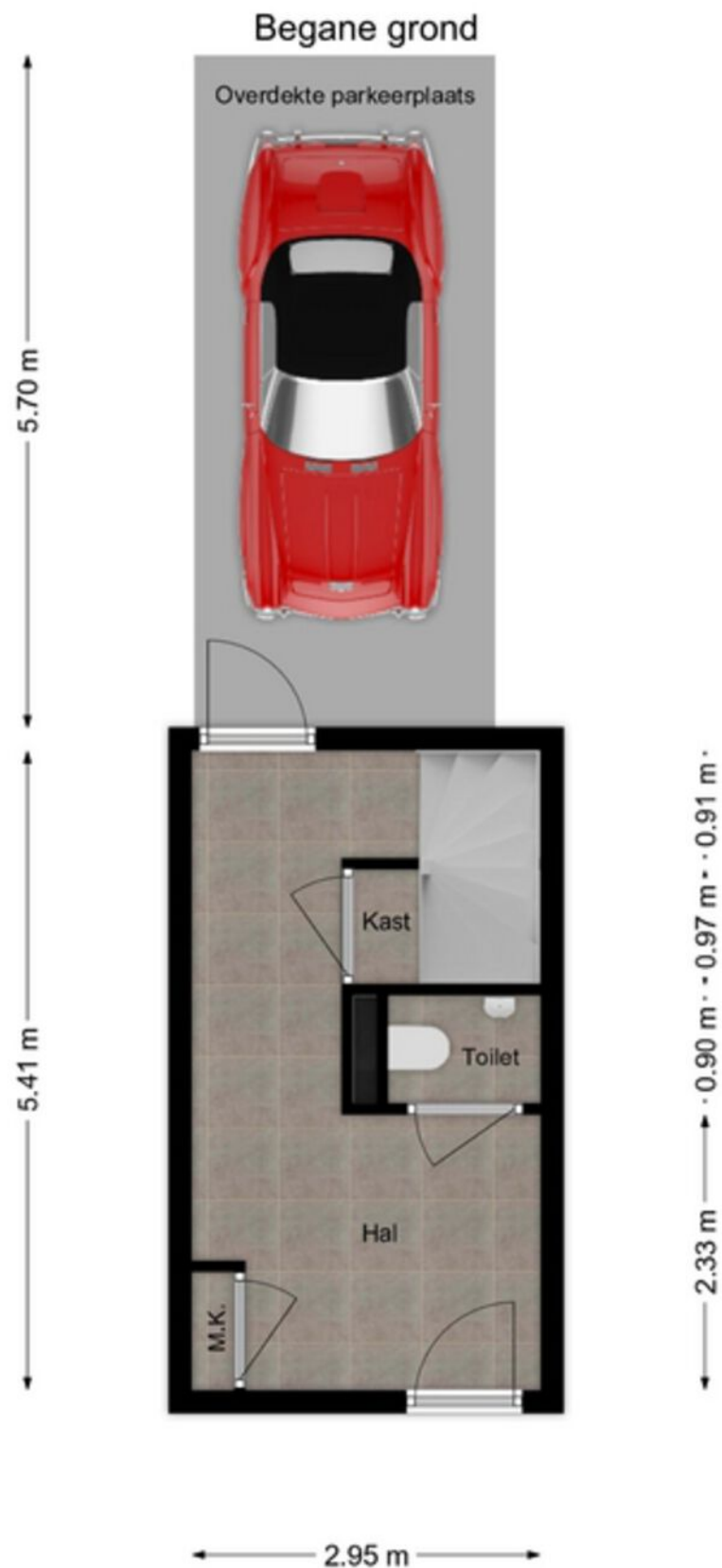
Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Het bijzondere wooncomplex is ontworpen met een herkenbare fortachtige uitstraling, passend bij de historische sfeer van Geertruidenberg. Tegelijkertijd woont u hier centraal, met voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen A27 en A59 op korte afstand.



Plattegrond:





Plattegrond:



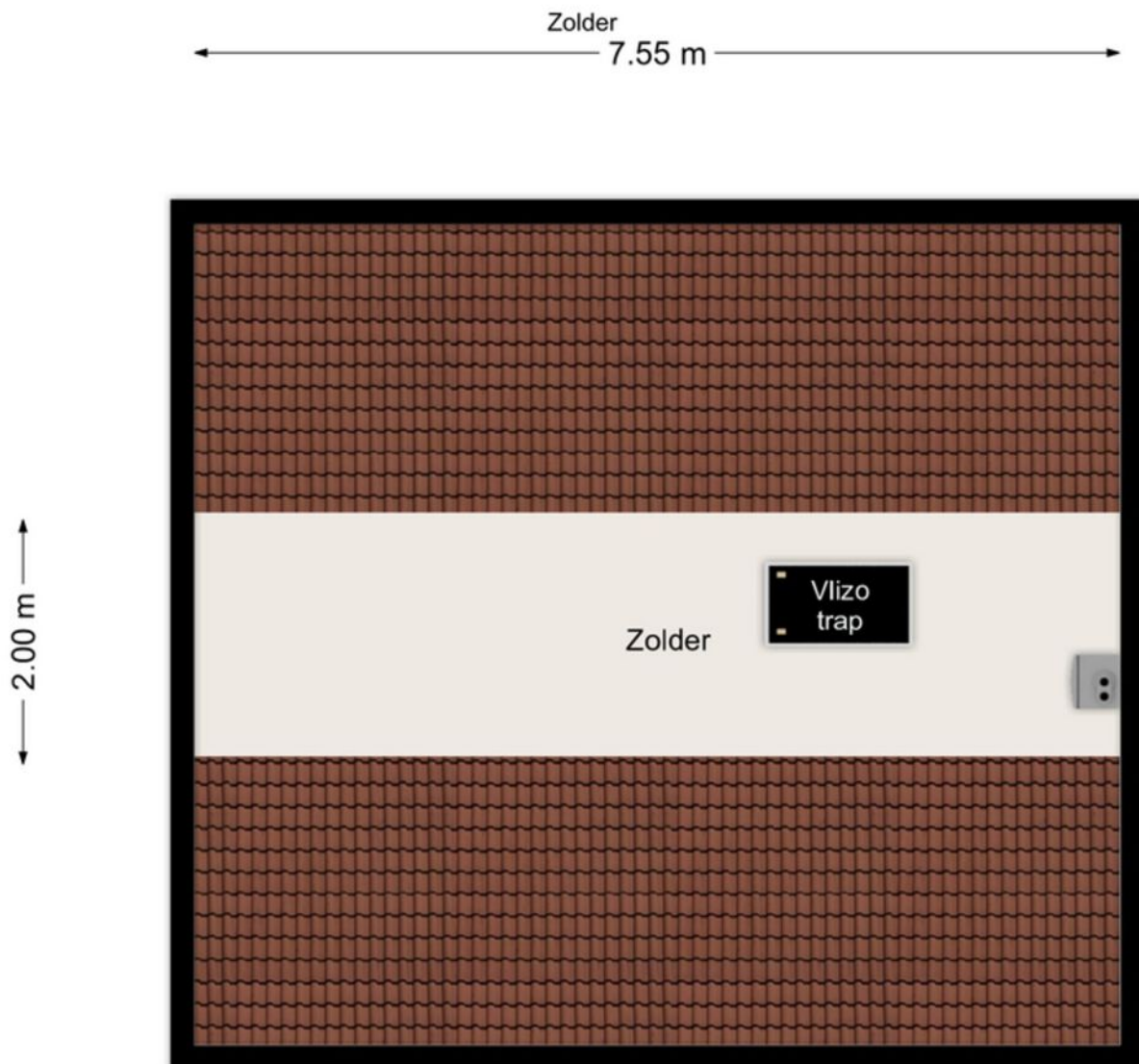


Plattegrond:



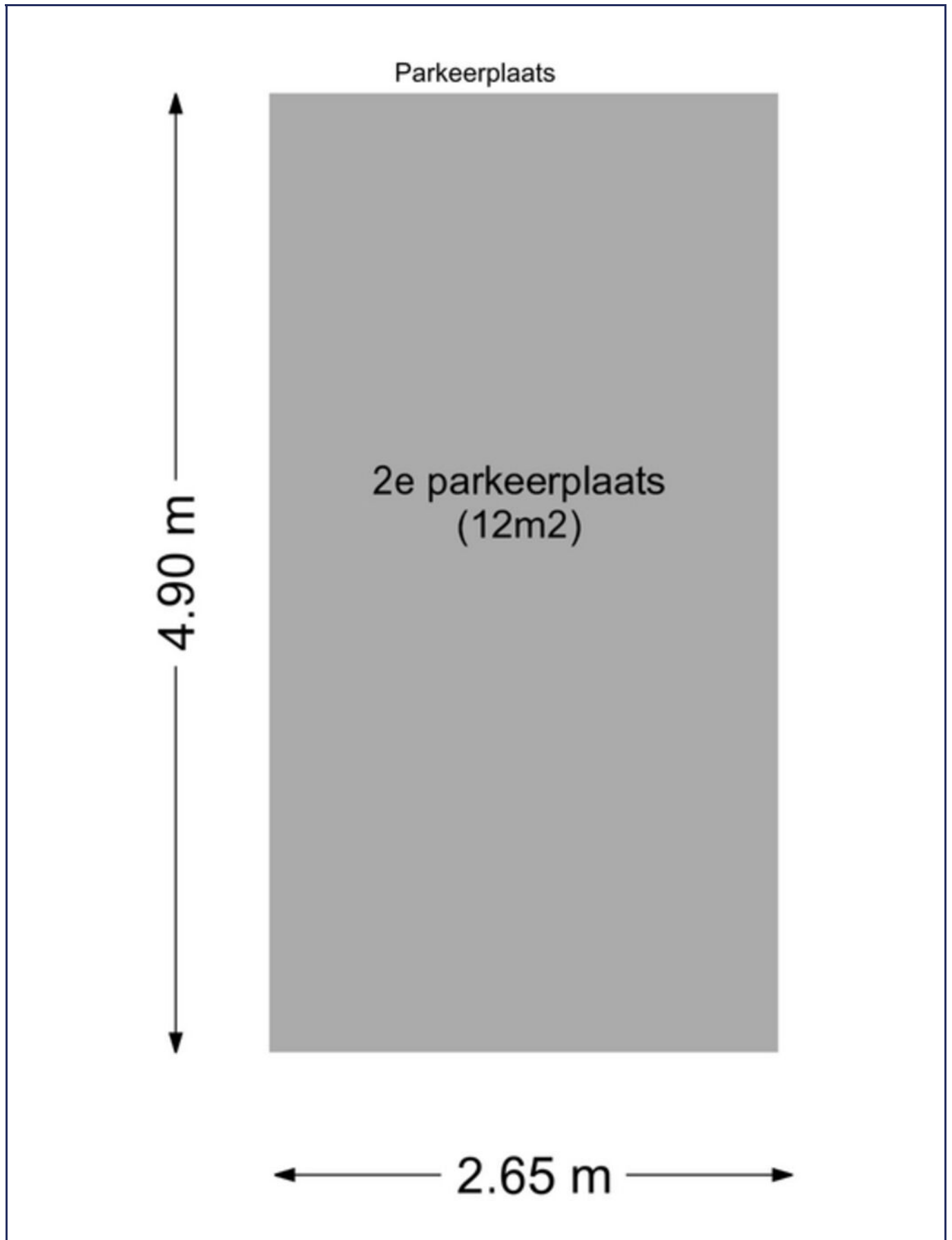


Plattegrond:





Plattegrond:





Plattegrond:

Berging

Berging
(8m²)



Rijksoverheid

Energie label woning

Terreplein 6
4931DL Geertruidenberg

BAG-ID: 0779010000009184

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 385380355
Datum van registratie 09-10-2017
Geldig tot 09-10-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Corne Hurenkamp
Examennummer 00003354
KvK nummer 62278274

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Geertruidenberg
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	Perceel 3265
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





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!



Ruimte voor notities



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



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