

# TE KOOP



## Markt 42, Geertruidenberg

Vraagprijs € 845.000 K.K.

Zopfi Makelaardij  
Antwerpsestraat 9e  
4921 DC Made

0162687470  
[www.zopfi-makelaardij.nl](http://www.zopfi-makelaardij.nl)  
[info@zopfi-makelaardij.nl](mailto:info@zopfi-makelaardij.nl)





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**164.70m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**544.10m<sup>3</sup>**

Energielabel  
**A+**

## > Omschrijving

Exclusief en fraai afgewerkt 3-kamer appartement van maar liefst 184,9m<sup>2</sup> woonoppervlak (incl. balkon) op toplocatie in het centrum van Geertruidenberg. Het appartement ligt op de gehele 2e verdieping! Niet alleen de uitstraling aan de buitenzijde is exclusief te noemen (o.a. de gemetselde hanenkammen boven de raamkozijnen), maar ook intern is gekozen voor een duurzame en exclusieve afwerking. Wat een privacy en heerlijk dat het balkon zongunstig ligt. Daarnaast beschikt het appartement over een extra grote berging (ca. 11,7m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van het complex en een 2-tal eigen parkeervakken die bij het park liggen, eveneens achter het complex. Het appartement is optimaal geïsoleerd, beschikt natuurlijk over een lift, een videofoonstelsel, alle kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en hebben HR++ beglazing en draaikiepramen. Het appartement heeft overal vloerverwarming als hoofdverwarming en Energielabel A+. Indeling o.a.: hal, meterkast, toilet, woonkamer (ca. 47m<sup>2</sup>), royale natte ruimte, leefkeuken (ca. 29m<sup>2</sup>), balkon (ca. 18,1m<sup>2</sup>!), L-vormige gang met veel vaste kasten, riante slaapkamer achterzijde (ca. 17m<sup>2</sup>), tweede toiletruimte, cv-ruimte, superluxe en riante badkamer (ca. 11m<sup>2</sup>) met aansluitend een tweede slaapkamer (ca. 20m<sup>2</sup>) aan de straatzijde. Uiteraard heeft het appartement aan de achterzijde over de volle breedte een fantastisch en royaal balkon (zuid) met uitzicht op het park. Dit appartement is gebouwd in 2019 in de vorm van twee klassieke en statige herenhuizen "Geer" en "Truy" midden op de Markt van Geertruidenberg. In de "Geertruy" woont u in de sfeer van toen en geniet u van het gemak van nu! Wil jij "vorstelijk" wonen in een schitterend en royale appartement op een van de mooiste, zo niet de mooiste en de meest historische locatie in Geertruidenberg? Bel of mail even, dan laten wij jullie dit appartement graag zien. Bouwjaar woning 2019, inhoud ca. 621m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen 184,9m<sup>2</sup> (Pand nr. 05577).

De Markt in Geertruidenberg is onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Rondom de Markt staan "koopmanshuizen" met ervoor de leilinden. Ga je de buurt verkennen, neem de tijd om de vele historische panden op de Markt te bekijken en geniet van de sfeer van de horeca terrassen, de winkeltjes en de overige voorzieningen op dit plein.

Ben je geïnteresseerd in de woning en wil je een bod uitbrengen? Dan kan dat direct via onze site met de knop "Eerlijk bieden".



**“Kom binnenkijken!”**



### Begane grond

Hoofdingang begane grond:

- Entree aan voorzijde van het complex met hier de videofoon en de postboxen. Hierachter een gang naar de hoofdingang met centrale hal, lift en het trappenhuis.

### Tweede verdieping

Indeling appartement/ woonlaag: tweede verdieping:

- Entree: bereikbaar via trappenhuis of lift. Hierachter de ontvangthal met garderobe, toiletruimte en meterkast. In de hal een fraaie keramisch, in visgraad gelegde keramische vloertegel die doorloopt over de gehele begane grond m.u.v. de slaapkamers en de gang tussen de slaapkamers. Hier ligt tapijt.
- Meterkast: 17 groepen, 4x aardlek en 3 fase aansluiting (kracht)
- Toiletruimte: wandcloset met fonteintje en kastje. Betegeld waarvan een wand met mooie mozaïek tegeltjes.
- Living/woonkamer: riante woonkamer met ruimte voor een 2-tal zitgedeeltes. Aan de straatzijde met grote raampuien voorzien van veiligheidsslots (en type draaikiep) en met hardstenen vensterbanken. Plafond afgewerkt met echte gipslijstwerk. Wanden afgewerkt met bijzonder behangwerk in verschillende motieven. Deze dragen bij aan een warme en sfeervolle uitstraling van de living.
- Natte ruimte: in de gang naar de keuken is de natte ruimte met kastenwand. Hier kan het witgoed fijn op hoogte worden geplaatst.
- Open keuken: schitterde op maat gemaakte exclusieve keuken met kookeiland en complete inrichting, vele lades, kastjes, een natuurstenen werkblad en geïntegreerde apparatuur zoals o.a.: combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, quooker, vaatwasser, extra grote koelkast, vriezer en een geïntegreerd koffiezetapparaat. Ook hier langs het plafons gips-sierlijsten. Via de keuken toegang tot het balkon
- Balkon (ruim 18m<sup>2</sup>): het schitterend gelegen balkon op zuid is over de volle breedte van het appartement met een toegang naar de keuken en een toegang naar de slaapkamer.
- Hal: deze hal gaat naar andere gedeelte van het appartement met toegang tot de overige ruimtes en met meerdere fraai afgewerkt vaste kastenwanden.
- Slaapkamer: deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft eveneens een eigen toegangsdeur naar het

balkon.

- Tweede toiletruimte: wandcloset met douchefunctie en met wastafel met kastje.
- CV-ruimte: hier zit het centraal afzuigstelsel en de HR-combi CV Intergas 2019. De voorbereiding voor een warmtepomp is aanwezig.
- Badkamer: aan het einde van deze hal is de supermooie, met iets klassieke uitstraling ogende en volledig betegelde badkamer met dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegels en in 2-persoons inloofdouche.
- Een 3e hal: vanuit de badkamer ligt nog een hal met toegangsdeur naar de slaapkamer aan de straatzijde en een deur naar de woonkamer.
- Slaapkamer: de tweede slaapkamer ligt aan de straatzijde en is zeer royaal van opzet. De lage ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden uitzicht op de Markt.

### Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: begane vloer en verdiepingvloeren zijn van beton. 3-Fase (krachtstroom) is aangebracht tijdens de bouw en ligt in (houten) berging. In de cv-ruimte is alles voorbereid voor aansluiting van een warmtepomp. De badkamer is voordat deze werd betegeld volledig gekimd (waterdicht gemaakt). Complex heeft zonnepanelen t.b.v. de gezamenlijke ruimtes.

De servicekosten voorzien in de premie opstalverzekering, schoonmaken gezamenlijke ruimten, periodiek lappen van de ramen aan de buitenzijde, dagelijks onderhoud van het complex en reservering voor het toekomstige onderhoud aan het complex en bijv. de lift.

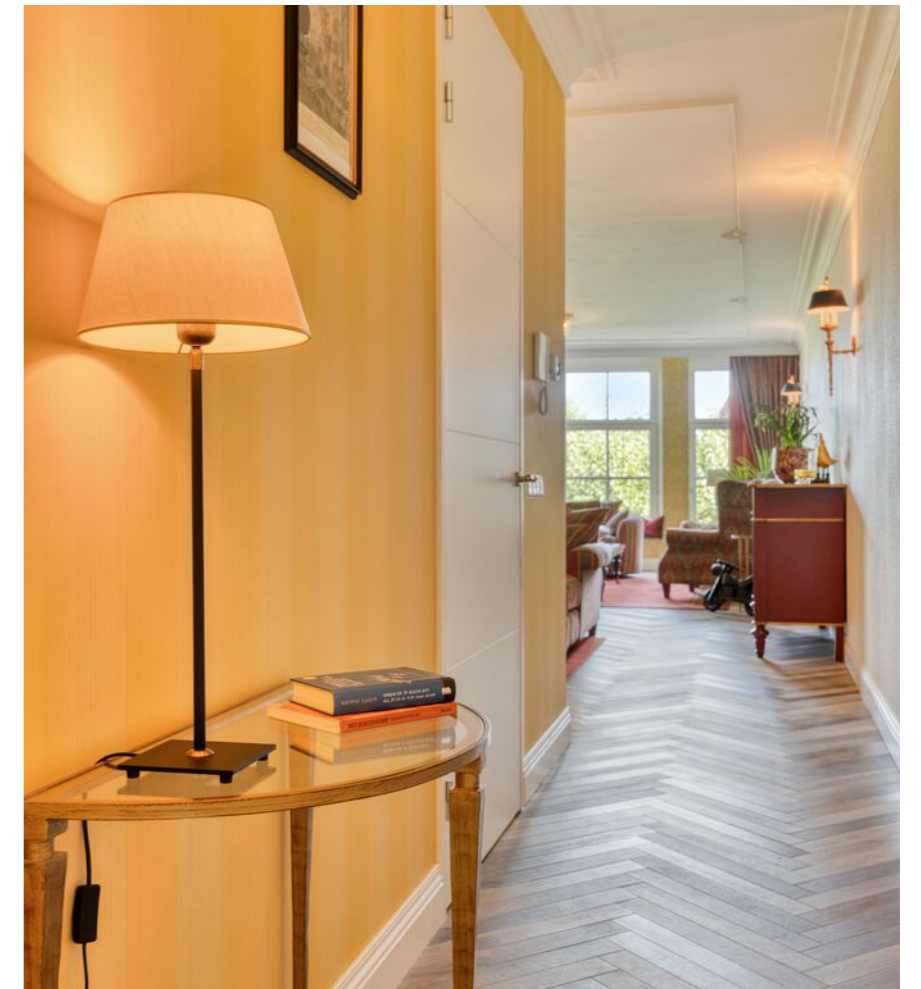
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld.

Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

> Toplocatie..

.. in het historisch hart van Geertruidenberg.





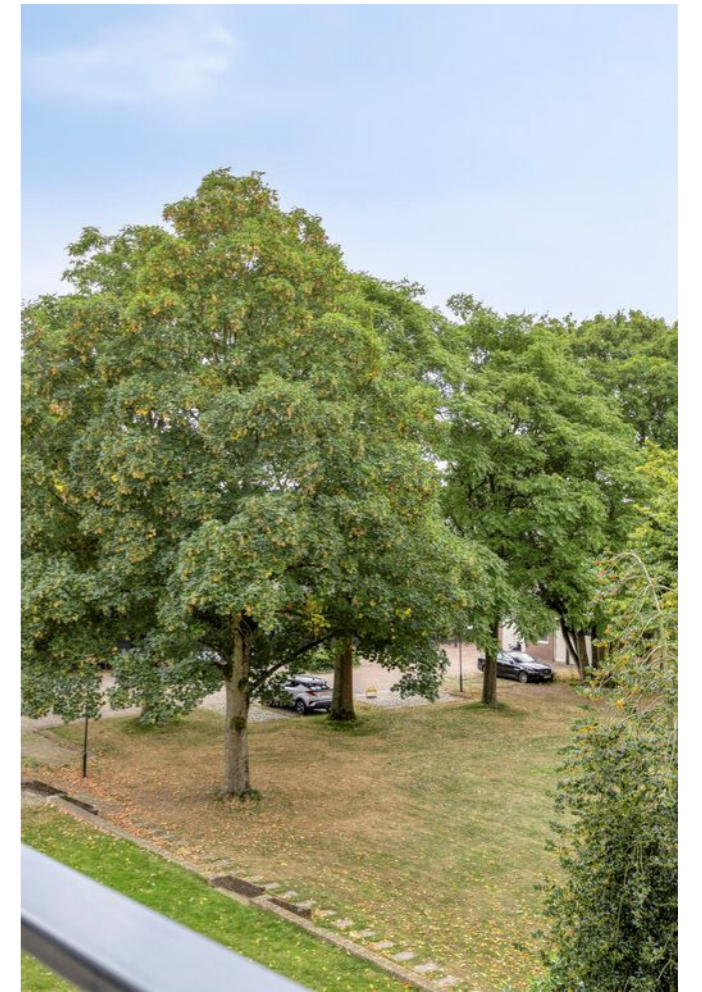


**Exclusieve  
keukenopstelling!**



**Op maat  
gemaakt.**





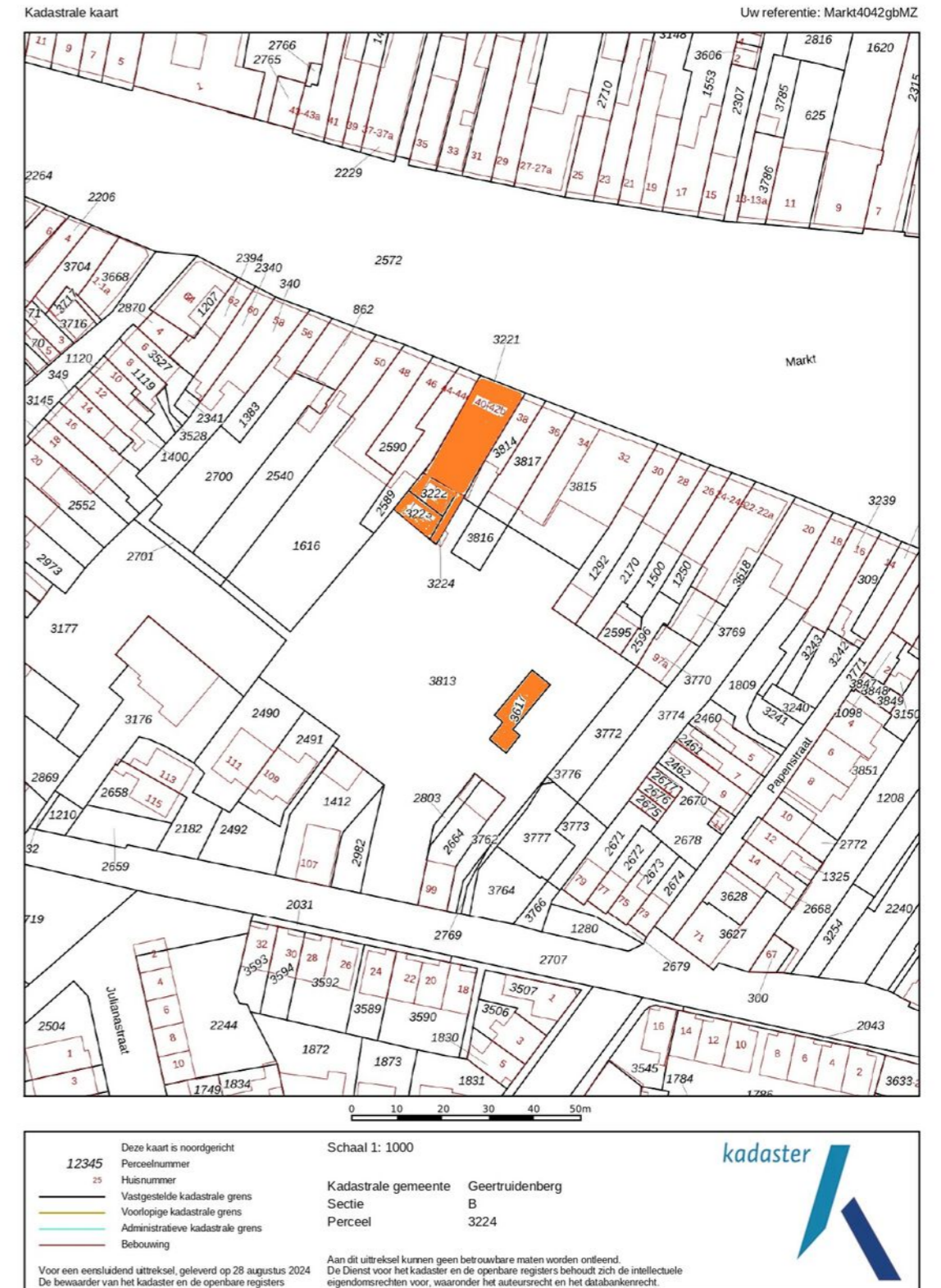
# > Plattegrond

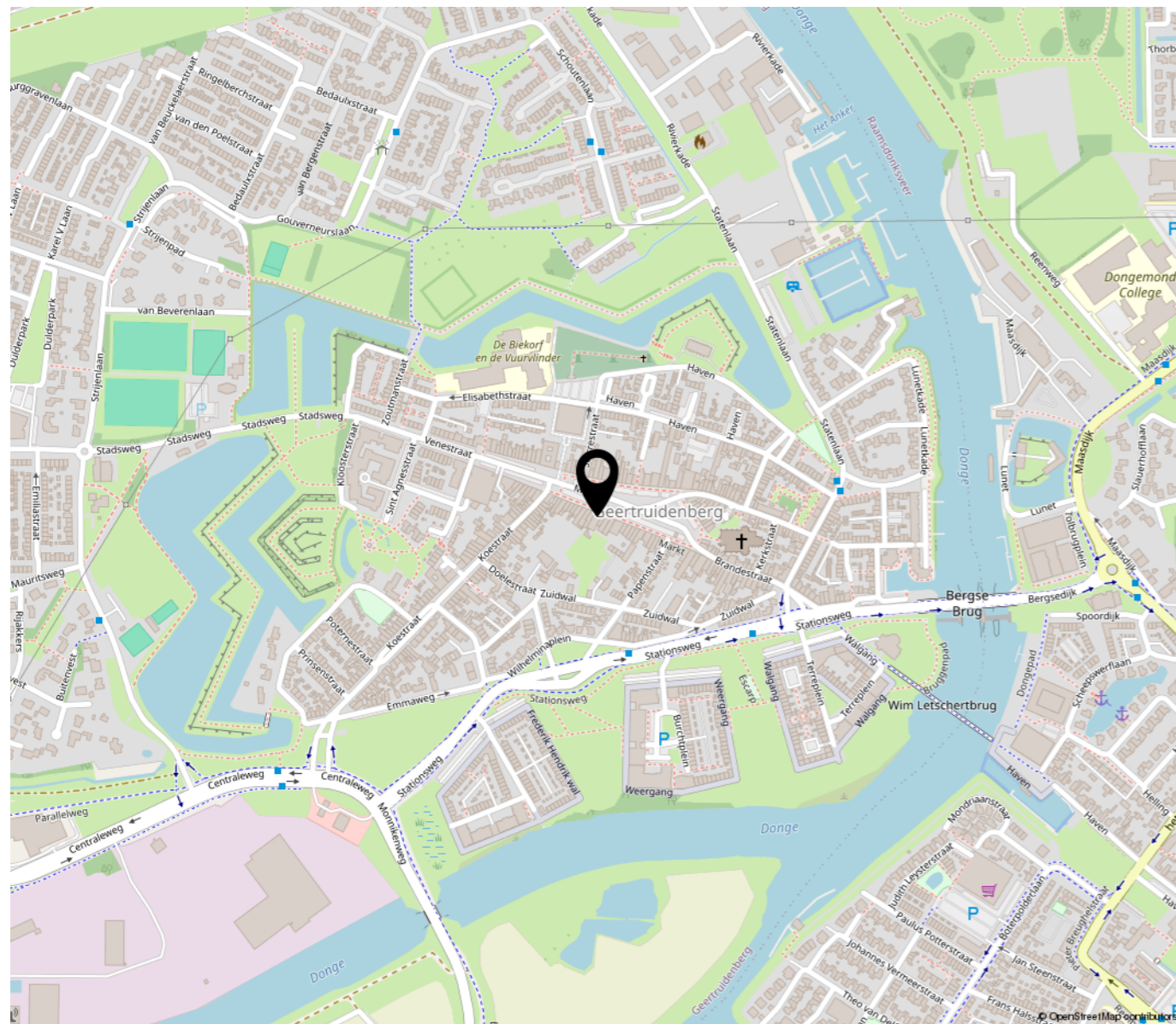
Ontdek het appartement



# > Kadaster

Ontdek de Kadastrale kaart





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende woning. Dan is dit mogelijk de locatie (én woning) die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Zonnepanelen				X
Buitenberging (dubbele)	X			
Tuinmeubilair op balkon		X		
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Brievenbus en Videofoon hoofdingang (eigendom VvE)	X			
(Voordeur)bel bij appartement	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen				X
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Vloerbedekking</b>	X			
Vloertegels	X			
Laminaat / pvc vloer				X
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan (Quooker)	X			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel (op maat gemaakt)	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat met afzuiging (koolstoffilters)	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast en vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Geïntegreerd koffiezetapparaat	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers (daar waar aanwezig)	X			
Opbouwverlichting (lampen een plafonds en wanden)			X	

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Vaste kasten in gang	X			
Losse kast in slaapkamer voorzijde straat			X	
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Wastafel(s) (Badkamer blijft compleet achter excl. verlichting aan wand.)	X			
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen		X		
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X



*“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”*



## > Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanden en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto’s op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jouw visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

**Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.**



## > Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

## > Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.





# ENTHOUSIAST

over deze woning?



**Neem dan contact op met ons team!  
Wij staan jou graag te woord.**

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij  
Antwerpsestraat 9e  
4921 DC Made

0162687470  
[www.zopfi-makelaardij.nl](http://www.zopfi-makelaardij.nl)  
[info@zopfi-makelaardij.nl](mailto:info@zopfi-makelaardij.nl)

