



JB MAKELAARDIJ  
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij  
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl  
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro

## Burchtplein 1 - Geertruidenberg

Woonoppervlakte ca. 82 m<sup>2</sup>

Berging ca. 7 m<sup>2</sup>

Buitenruimte ca. 13 m<sup>2</sup>

Gemeenschappelijke ruimte ca. 24 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 2021

Vraagprijs € 395.000,-- k.k.



## Algemeen

Fraai 3-kamer appartement met een inpandige berging gelegen op een mooie en rustige locatie aan een woonhofje op het Koninginnebastion. Het Bastion grenst aan rivier de Donge. De historische Markt van Geertruidenberg maar ook het centrum van Raamsdonksveer zijn op loop- en fietsafstand te bereiken.

Het kleinschalige appartementencomplex bestaat uit 5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners.

Het complex is duurzaam gebouwd en volledig geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen voor het gemeenschappelijke deel alsmede 3 eigen zonnepanelen per appartement. Energielabel A.

Ideaal appartement voor jongeren en ouderen.

In het Hoge Veer Bastion is een grand café voor een hapje of een drankje.

Buurtbewoners zijn hier van harte welkom.

Mocht het nodig zijn dan is zorg eveneens nabij.



## De stad

Geertruidenberg is een mooie vestingstad aan nationaal park De Biesbosch met een prachtige historische markt. De stad is gelegen aan rivier de Donge, volop wandel- en fietsroutes in de omgeving alsmede mogelijkheden voor recreatie op het water en in de natuur.

Het is goed wonen in Geertruidenberg met een rijk verenigingsleven en tal van voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca, culturele en maatschappelijke voorzieningen.

Gunstige ligging nabij uitvalswegen zoals de rijkswegen A27 en A59 waardoor er een goede verbinding is met diverse grote steden.



## Begane grond



www.jbmakelaardij.nl

### Gemeenschappelijke hal/entree

Hal met brievenbussen, bellentableau, trapopgang en liftinstallatie. Vanuit de hal tevens toegang tot de bergingen en de gemeenschappelijke ruimte. De gemeenschappelijke ruimte ( ca. 24 m<sup>2</sup>) kan door de bewoners individueel worden gebruikt voor diverse doeleinden maar ook voor de jaarlijkse vergadering van de VVE, gezellige nieuwjaarsborrel etc.



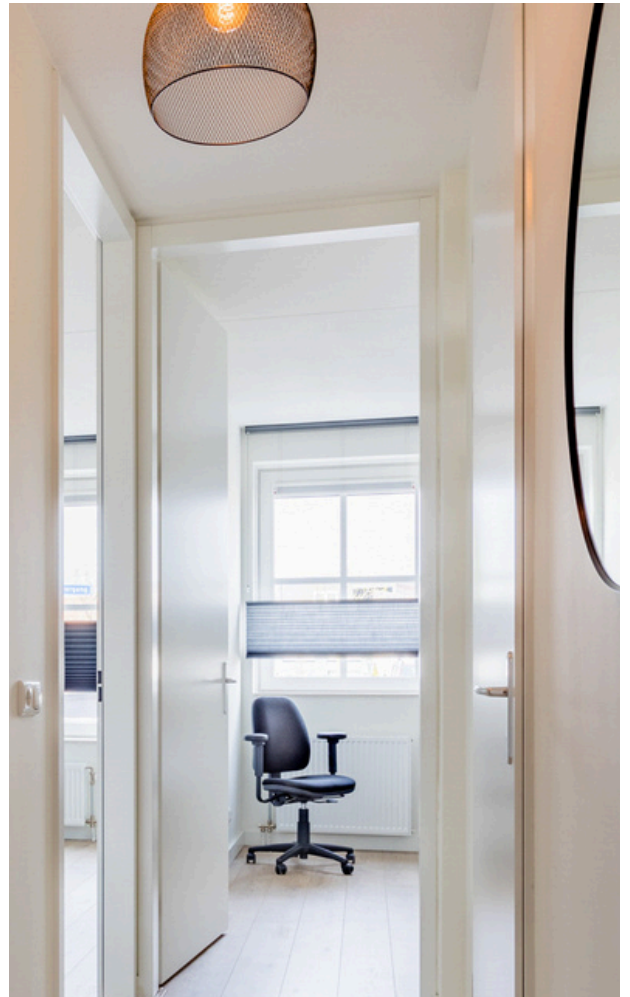
## Hal/entree van het appartement



www.jbmakelaardij.nl

Het appartement is geheel voorzien van een mooie laminaatvloer.

De hal biedt toegang tot een modern toilet met een wandcloset en een fontein, de meterkast, technische ruimte, de woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer.





www.jbmakelaardij.nl

## Woonkamer

De woonkamer heeft een mooi uitzicht over het hofje.  
Het is een fijne, lichte ruimte door de lichtinval van verschillende zijden.  
Gestucte wanden, één muur met een moderne beton Ciré afwerking.  
Het terras is bereikbaar door middel van openslaande deuren.

Afmetingen woonkamer (inclusief keuken) ca. 631 x 565 cm



## Open keuken



www.jbmakelaardij.nl

Open keuken met een modern wit keukenblok met inbouwapparatuur te weten een inductie kookplaat, combi-magnetron, RVS afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.





www.jbmakelaardij.nl

## Slaapkamer 1

Grote slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde van het appartement.

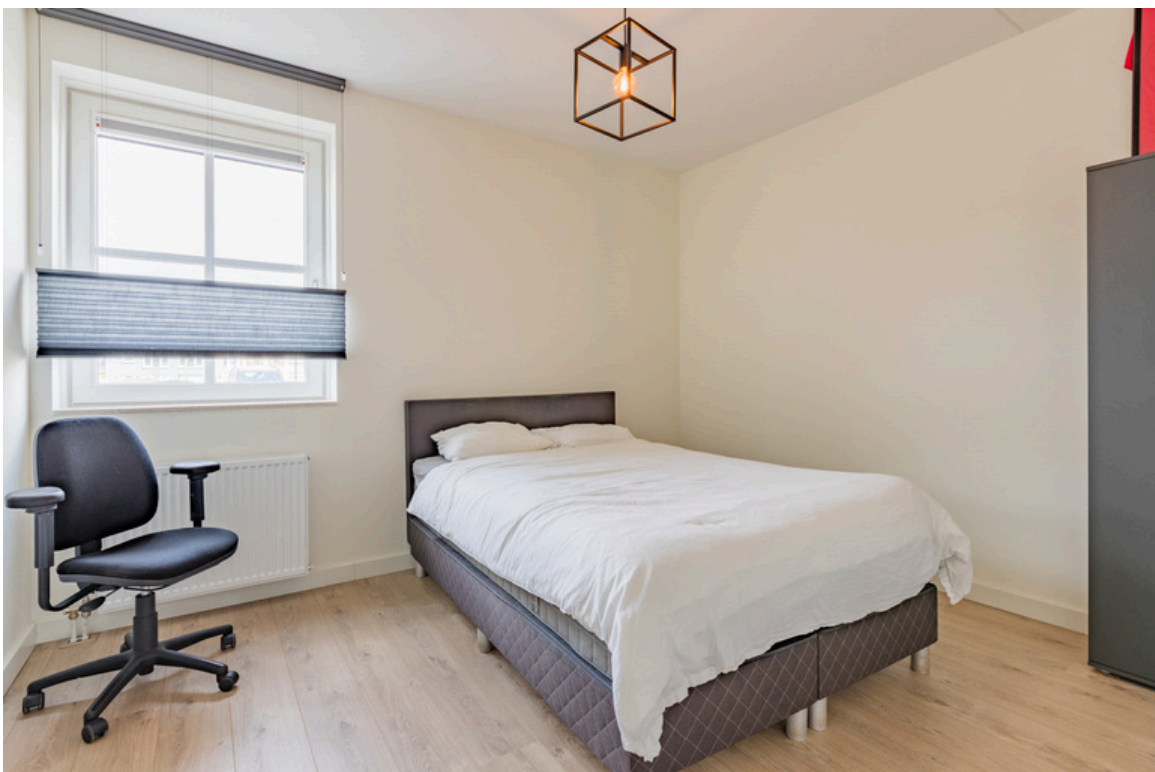
Afmetingen slaapkamer 1 ca. 496 x 343 cm



## Slaapkamer 2

Slaapkamer eveneens gesitueerd aan de achterzijde van het appartement.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 321 x 368 cm



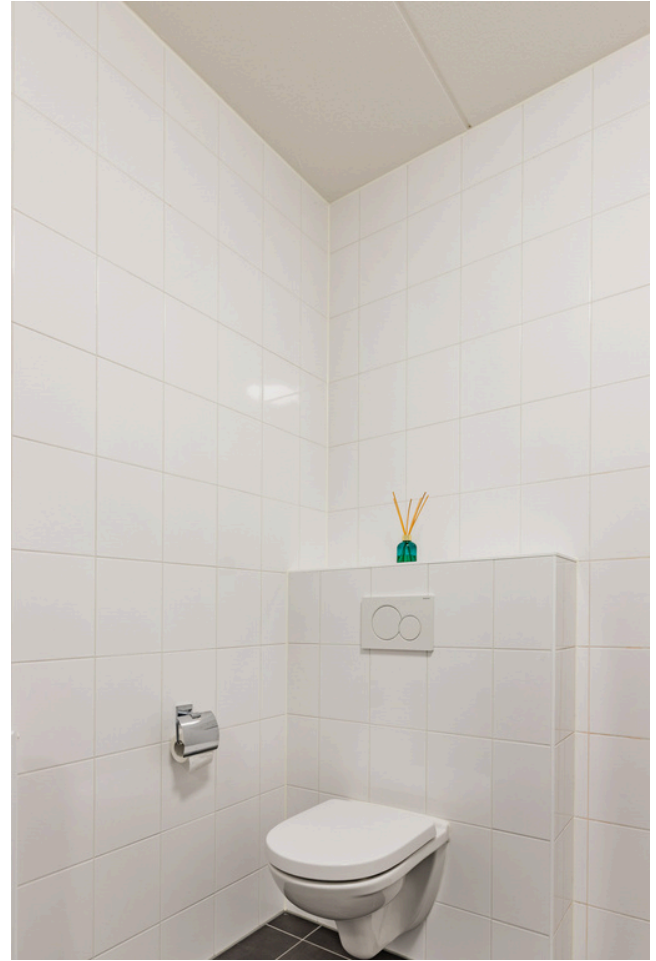


www.jbmakelaardij.nl

## Badkamer

Ruime moderne, geheel betegelde badkamer met een inloopdouche, wastafel, wandcloset en mechanische ventilatie.

Afmetingen badkamer ca. 252 x 232 cm



## Technische ruimte

De technische ruimte is voorzien van de opstelplaats voor de Intergas combi-ketel, WTW installatie en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.





## Terras

Een zon gunstig gesitueerd terras op het zuiden.  
Vanuit het terras heerlijk uitzicht over het leuke hofje.

Achter het hofje bevindt zich rivier de Donge.  
In 2007 is de Wim Letschert brug geopend waardoor er een goede verbinding is met het centrum van Raamsdonksveer voor fietsers en voetgangers.

Afmeting terras ca 180/280 x 565 cm



## Berging

Inpandige berging. Deze ruimte is groter dan de bergingen van de overige appartementen.  
De berging is voorzien van elektra.

Afmeting berging ca. 339 x 245/139 cm



## Samengevat

- Recent gebouwd (oplevering 2021)
- Moderne, eigentijdse afwerking
- Zeer mooie locatie
- Energielabel A
- Servicekosten € 196,-- per maand

Vraagprijs € 395.000,-- k.k.

