



Scan mij!



**Dordtsestraat 1 A, 4931 BA,
Geertruidenberg**

€ 325.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

93 m²

● Energielabel

E

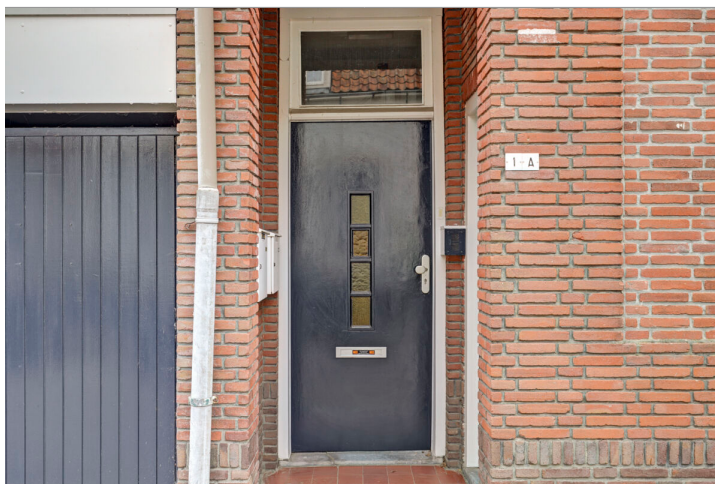
● Kamers

5

Meer weten over deze woning?
www.dordtsestraat1a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Redelijk
Bouwjaar	1900	Onderhoud buiten	Redelijk
Woonoppervlakte	93 m ²	Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Inhoud	319 m ³	Permanente bewoning	Ja
Aantal kamers	5 kamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal woonlagen	3 woonlagen	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel
Energielabel	E	Eigendom	Volle eigendom
Isolatie	Dubbel glas	Index	2
Verwarming	Cv ketel	Gemeente	Geertruidenberg
Warm water	Cv ketel	Sectie	B
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Perceelnummer	3866
Soort dak	Zadeldak		





Verbrugge groep

Omschrijving

Ruime maisonnette in het hart van historisch Geertruidenberg

Wonen in het sfeervolle centrum van Geertruidenberg? Aan de Dordtsestraat 1A bevindt zich deze ruime maisonnette met een woonoppervlakte van circa 93 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over veel natuurlijke lichtinval, twee slaapkamers en een eigen berging op de begane grond. Een ideale woning voor starters, doorstromers of kopers die op zoek zijn naar een woning die zij geheel naar eigen wens kunnen moderniseren.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: midden in het historische centrum, met winkels, horeca, terrassen en overige voorzieningen op korte loopafstand. Hier combineert u het gemak van het centrum met de charme van een karakteristieke vestingstad.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 93 m²
- Inhoud: ca. 319 m³
- Bouwjaar: 1900
- Gerenoveerd in de jaren '90
- Verdeeld over twee woonlagen
- Twee slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen in het historische centrum van Geertruidenberg

Indeling

Begane grond

Eigen entree met hal, meterkast en praktische bergkast. Via de trap bereikt u de woonverdiepingen.

Eerste verdieping

Overloop met toiletruimte en toegang tot de keuken. Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel daglicht, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.

Tweede verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad en wastafel.

Algemeen

Deze maisonnette biedt volop mogelijkheden voor wie graag een woning naar eigen smaak en woonwensen wil inrichten. De ruime opzet, praktische indeling en centrale ligging vormen een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Een mooie kans om een woning met karakter en potentie te creëren op een geliefde locatie.

Goed om te weten

In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule worden opgenomen.



Verbrugge groep

Kortom: een ruime maisonnette met veel mogelijkheden, gelegen op een uitstekende locatie in het historische hart van Geertruidenberg

Sommige foto's zijn met AI bewerkt en dienen uitsluitend als sfeer- en inrichtingsimpressie.

**Heeft u interesse in
de woning?**

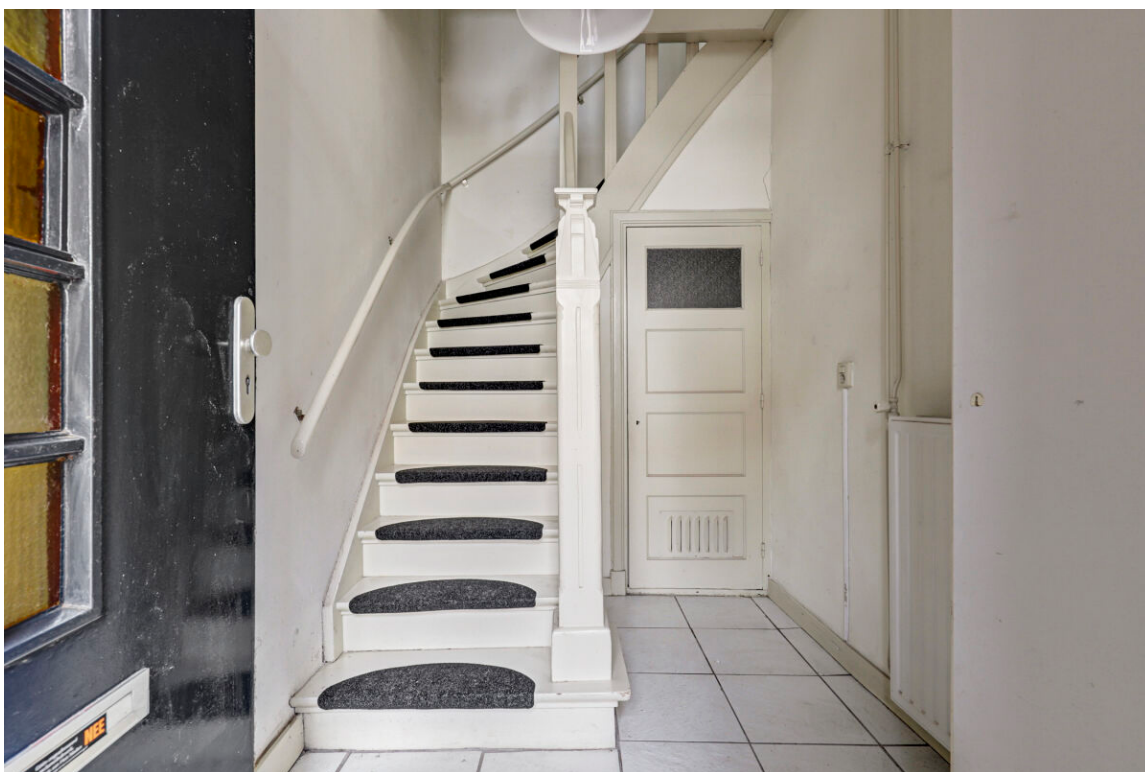
Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.dordtsestraat1a.nl

Foto's

















































Verbrugge
groep





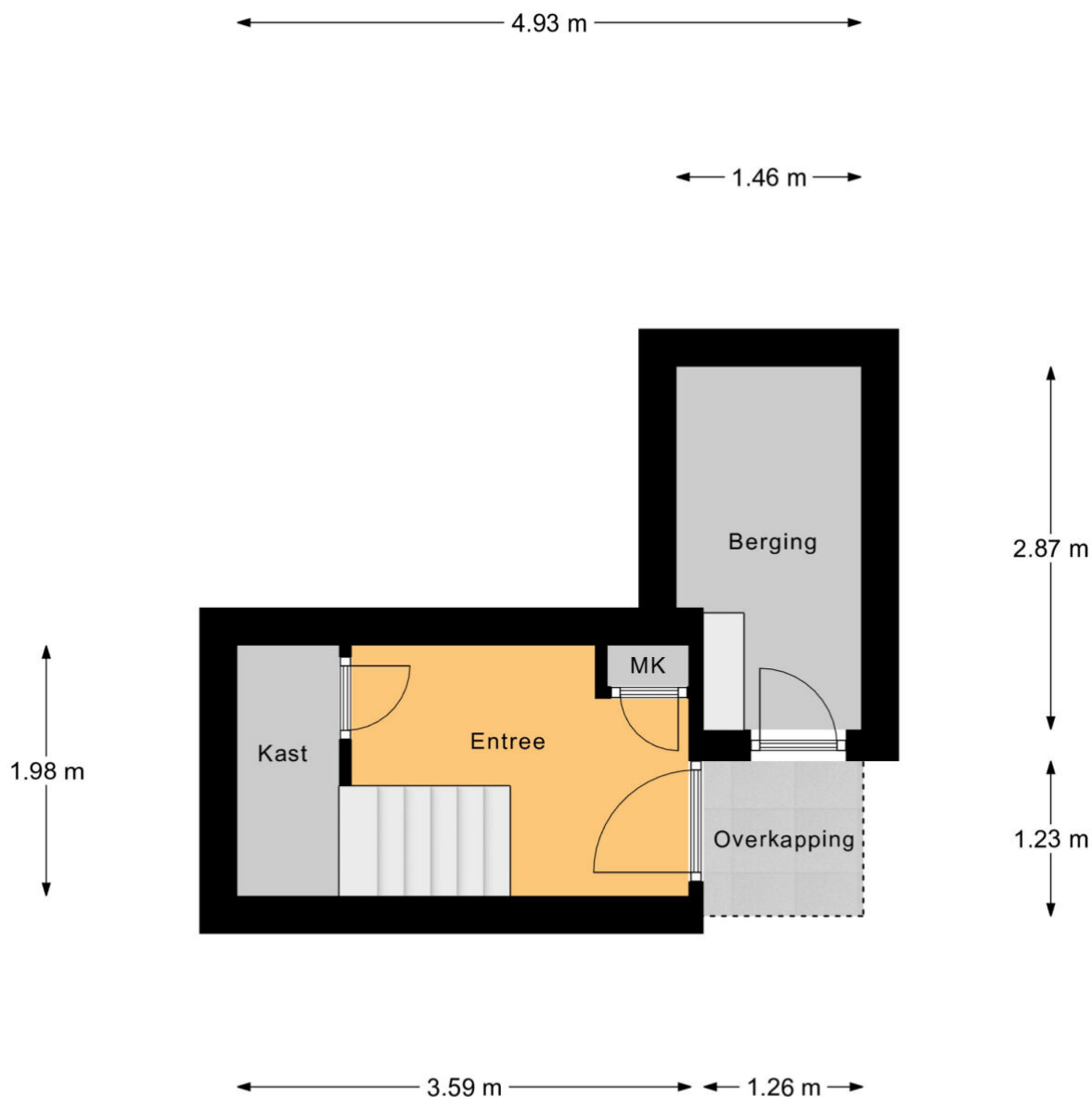








Plattegronden



Begane Grond



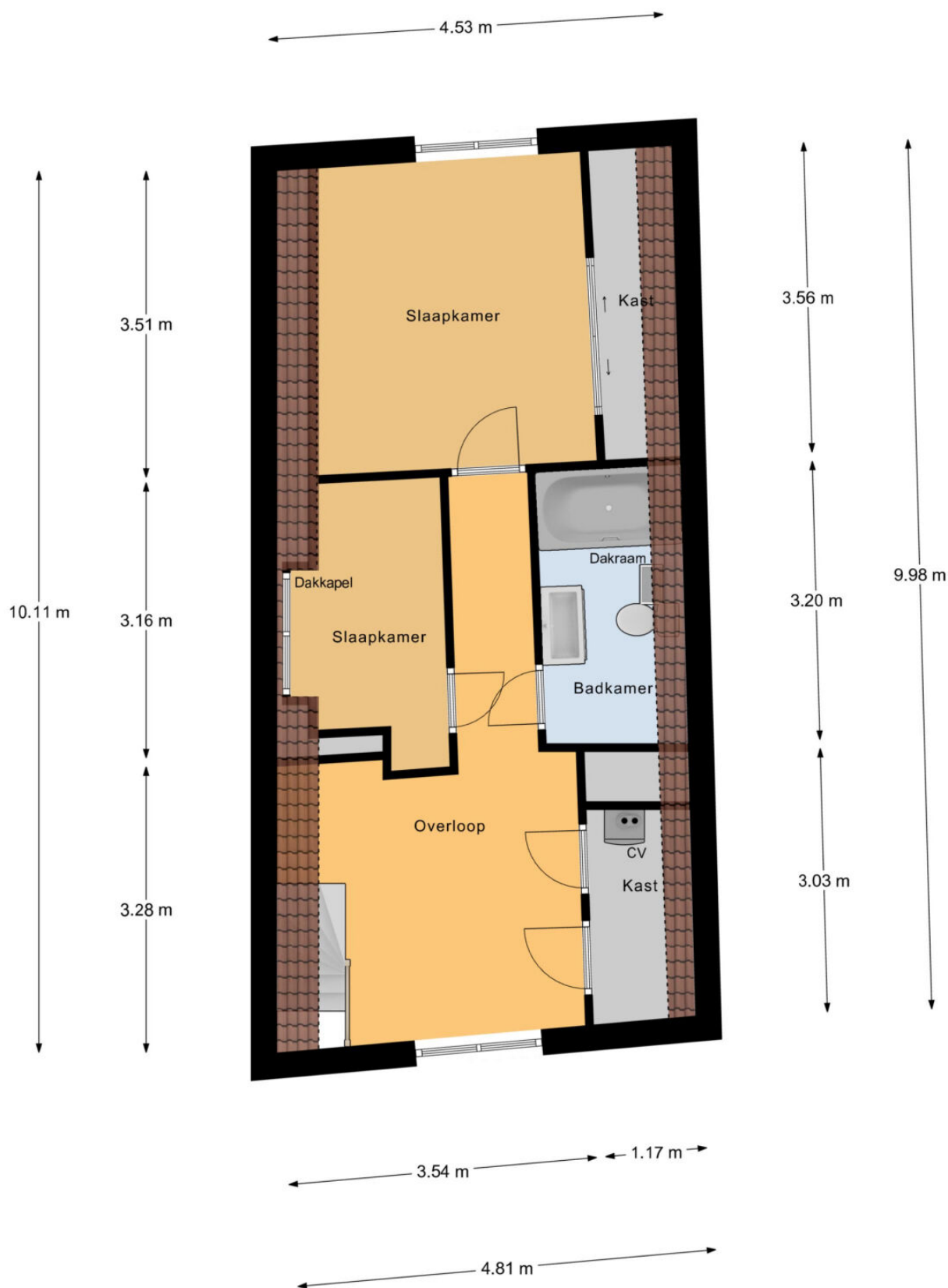
Verbrugge groep



1e Verdieping



Verbrugge groep



2e Verdieping

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