

Vismarktstraat 20, Geertruidenberg



Mol
Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

€ 875.000,- k.k.

Uniek herenhuis in hartje Geertruidenberg

Welkom

Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

Een huis kopen of verkopen is altijd een spannend proces. Dat lukt het best met een makelaar die bekend is in de regio. Daar zijn er genoeg van. Maar zoek je een no-nonsense makelaar met een berg ervaring en een groot netwerk? Een sparringpartner die luistert, meedenkt, de tijd voor je neemt en goed bereikbaar is? Of eigenlijk, die jou helpt zoals hij of zij zelf ook graag geholpen wil worden? Kies dan voor Mol & Roubos. Ons team bestaat uit mensen van verschillende generaties die zich goed kunnen inleven in elke levensfase, en dus ook in jouw situatie.

Jouw makelaar
Joke Roubos

NVM MAKELAAR – TAXATEUR
06 – 54352332 | joke@molroubos.nl





Hartje Geertruidenberg

Prachtig herenhuis in het hart van Geertruidenberg. Een huis met ruimte en mogelijkheden voor wonen én werken.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	259 m²
Aantal slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	325 m²
Bouwjaar	1600
EnergieLabel	C

Sfeervol en ruim herenhuis aan de Vismarktstraat in hartje Geertruidenberg, met een praktische en verrassende indeling. De woning biedt een royale woonkamer, eetkamer met patiotuin, grote woonkeuken, drie badkamers en meerdere multifunctionele ruimtes, ideaal voor wonen én werken. De diepe achtertuin met bergingen en overkapping biedt rust en privacy. Gelegen in een rustige straat, op loopafstand van de Markt en voorzieningen. Een unieke kans op een karaktervolle plek.



Pluspunten



- + Bijzonder herenhuis vol verrassingen
- + Compleet gerenoveerd
- + Instapklaar en sfeervol afgewerkt
- + Royale woonkamer
- + Ruime luxe leefkeuken
- + Eetkamer met openslaande deuren
- + Diepe brede achtertuin



Omschrijving



Op zoek naar een bijzondere woning met volop mogelijkheden? Dit unieke huis aan de Vismarktstraat voelt vanaf binnenkomst bijzonder. De indeling is verrassend en praktisch.

Zo vind je op de begane grond een ruime woonkamer, een aparte eetkamer met openslaande deuren naar een intieme patiotuin, én een extra kamer die zich perfect leent als werkplek, atelier of speelruimte. De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis – licht, functioneel en voorzien van Siemens inbouwapparatuur. Een fijne plek voor wie graag kookt of lang tafelt met vrienden of familie.

Ook aan comfort is gedacht. Zo zijn er drie badkamers, waaronder een prachtige badkamer met ligbad en inloopdouche op de eerste verdieping. De kelder biedt extra ruimte, ideaal voor opslag of als wijnkelder.

De diepe achtertuin op het noorden verrast: je geniet er volop van de zon én de rust. Achterin de tuin zorgen twee bergingen en een overkapping voor praktische extra's en een beschutte zitplek.

De ligging maakt het geheel compleet: een rustige straat, midden in het historische centrum. De Markt, winkels, restaurants en andere voorzieningen liggen op loopafstand.

Kortom, een huis op een unieke locatie waar wonen en werken op een vanzelfsprekende manier samengaan. Echt zo'n plek die je zelf moet ervaren.



Omschrijving

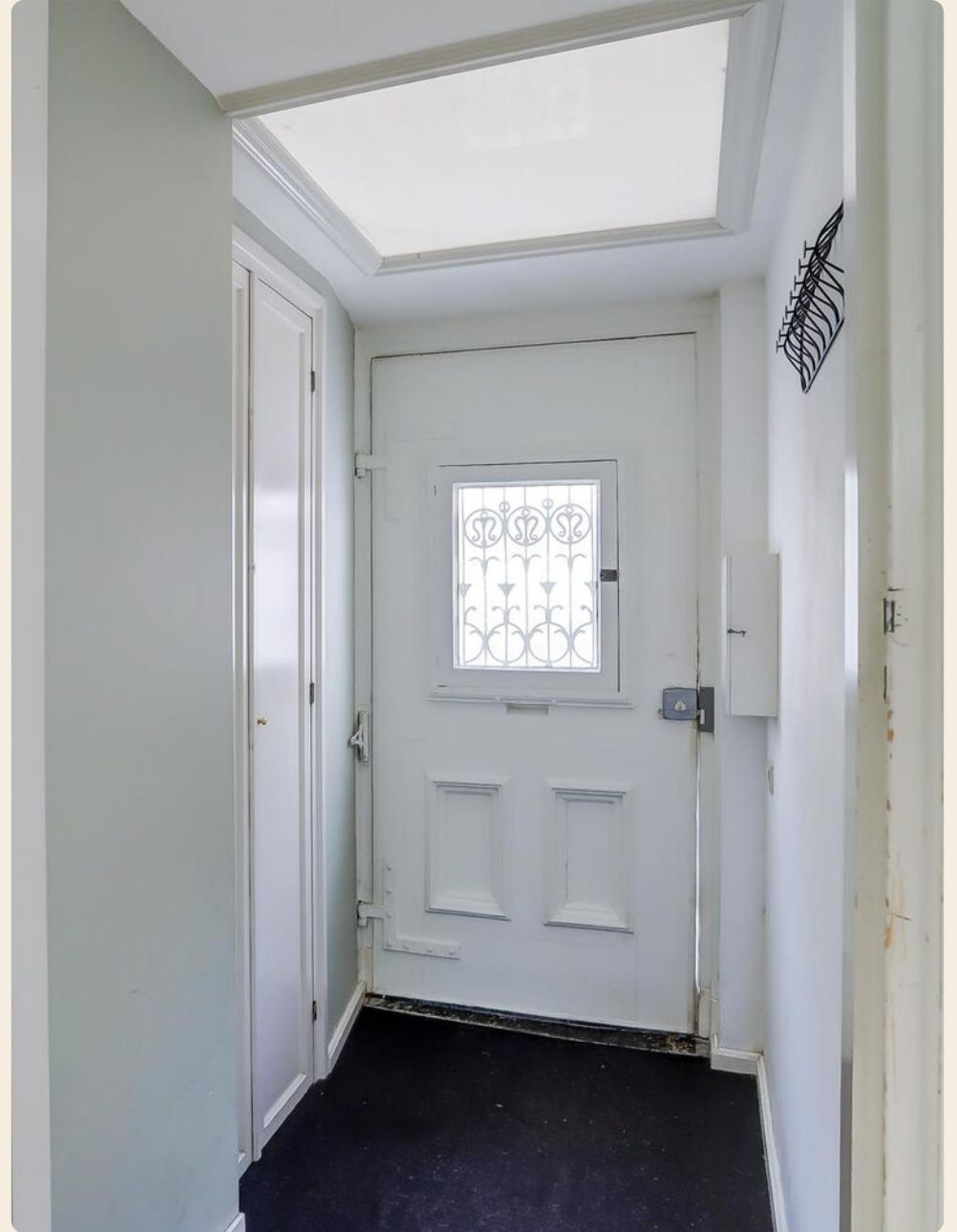


Over Geertruidenberg

Deze woning vind je in het centrum van Geertruidenberg, een stad met een rijk verleden. De oude kern ademt geschiedenis: wandel langs de vestingwerken, bewonder de Geertruidskerk en ontdek het ravelijn. Het karakteristieke marktplein, omring door leilinden, vormt het hart van de stad en is ideaal om even neer te strijken met een kop koffie. Geertruidenberg is een plek waar historie en gezelligheid op een unieke manier samenkomen, perfect voor wie houdt van authentieke sfeer.

Over de omgeving

De gemeente Geertruidenberg telt ongeveer 22.000 inwoners en bestaat uit drie dorpen met elk een eigen karakter. In het sfeervolle Raamsdonksveer vind je leuke winkels, bijzondere architectuur en een historische molen die het straatbeeld siert. Raamsdonk biedt juist rust en ruimte; ideaal voor wandelingen of fietstochten door het landelijke gebied. Geertruidenberg zelf is een stad met een verhaal, waar cultuur en traditie samenkomen. Of je nu zoekt naar natuur, historie of levendigheid, in deze omgeving zit je goed.



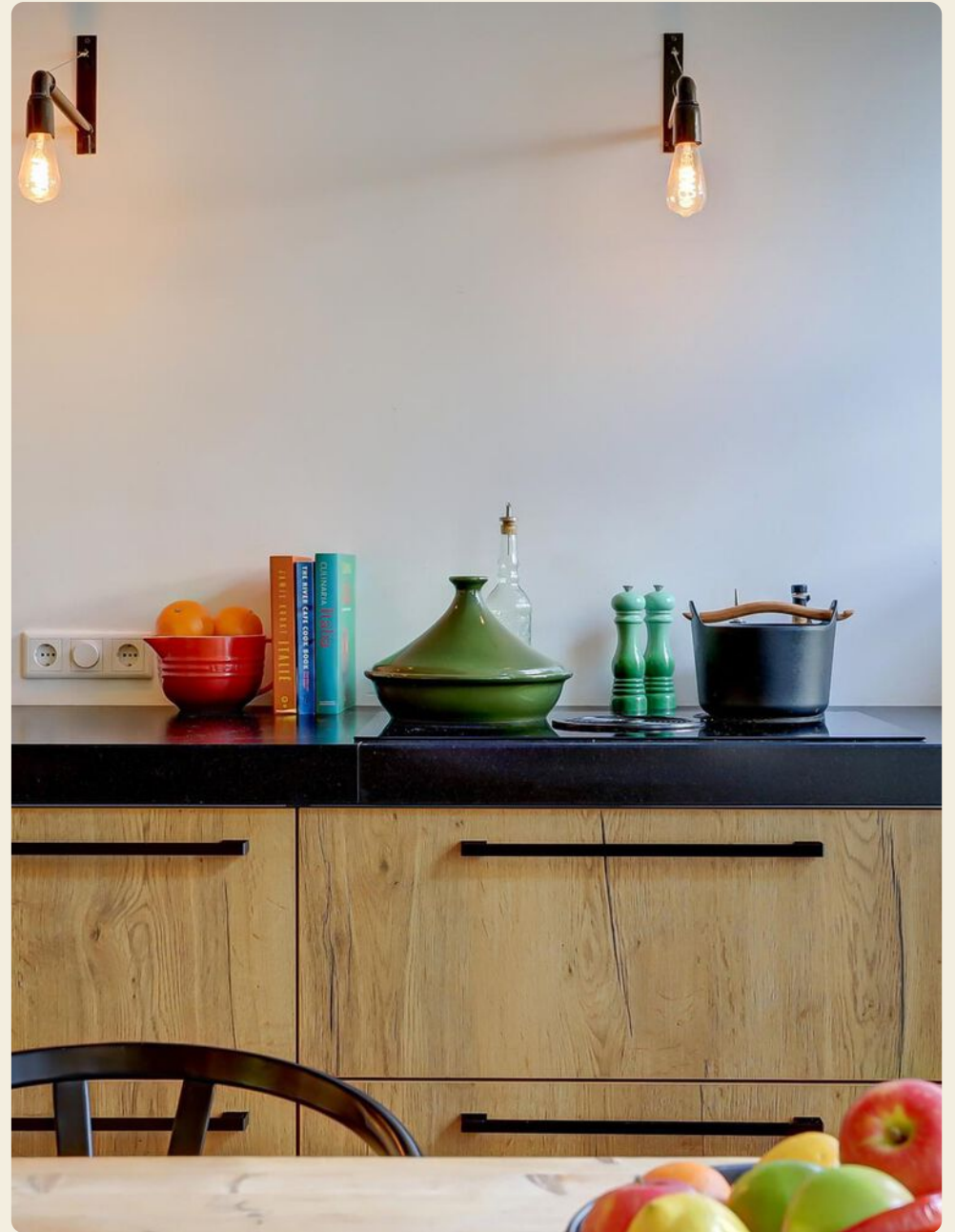






Ruime woonkeuken

De ruime woonkeuken vormt het
hart van het huis.















Intieme patiotuin

Vanuit de eetkamer stap je via openslaande deuren naar een intieme patiotuin.





Karaktervolle kelder

Ideaal om in te richten als wijnkelder of opslagruimte.







Sfeervol slapen

De woning beschikt over 5
sfeervolle slaapkamers.







“

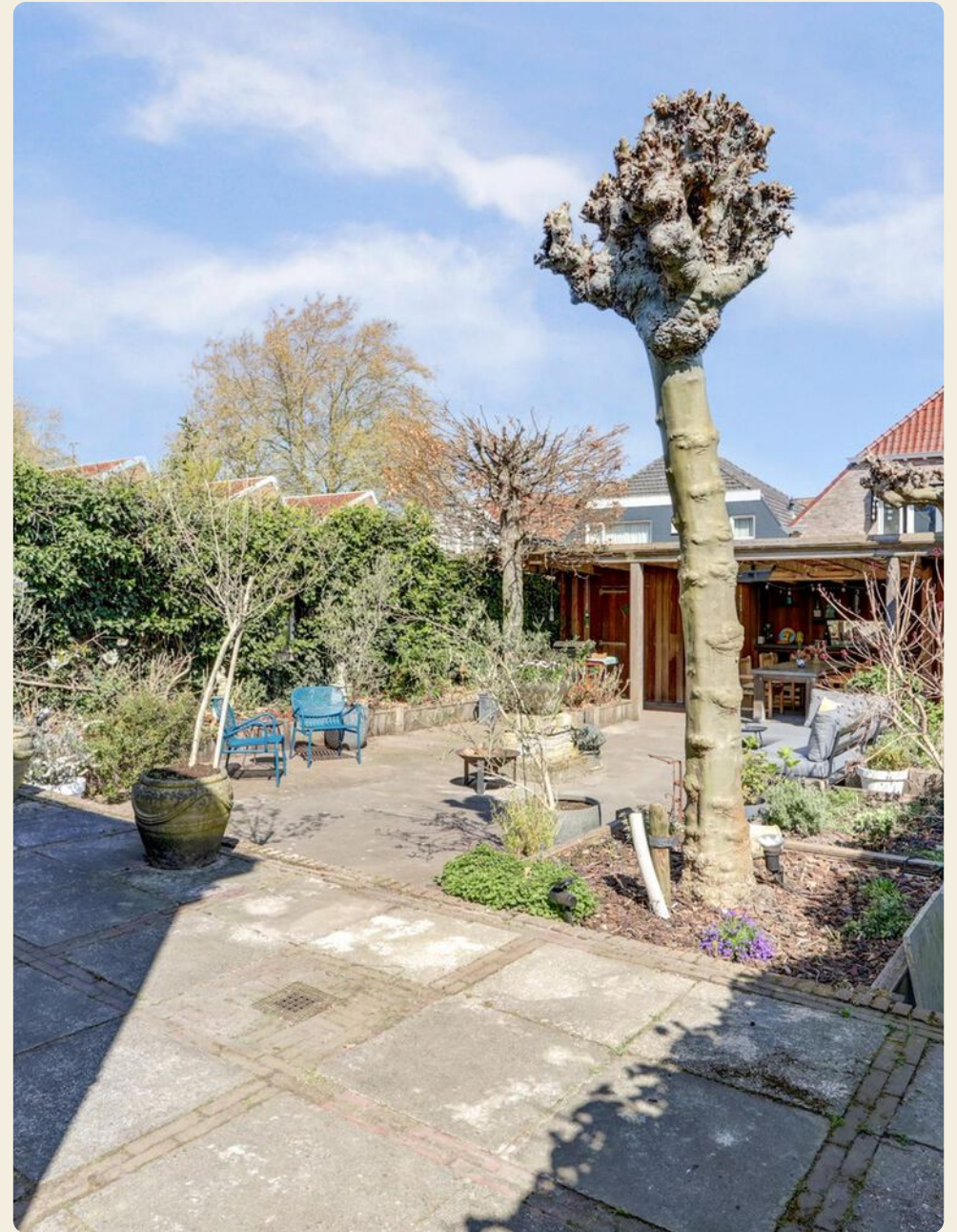
Tekst

”













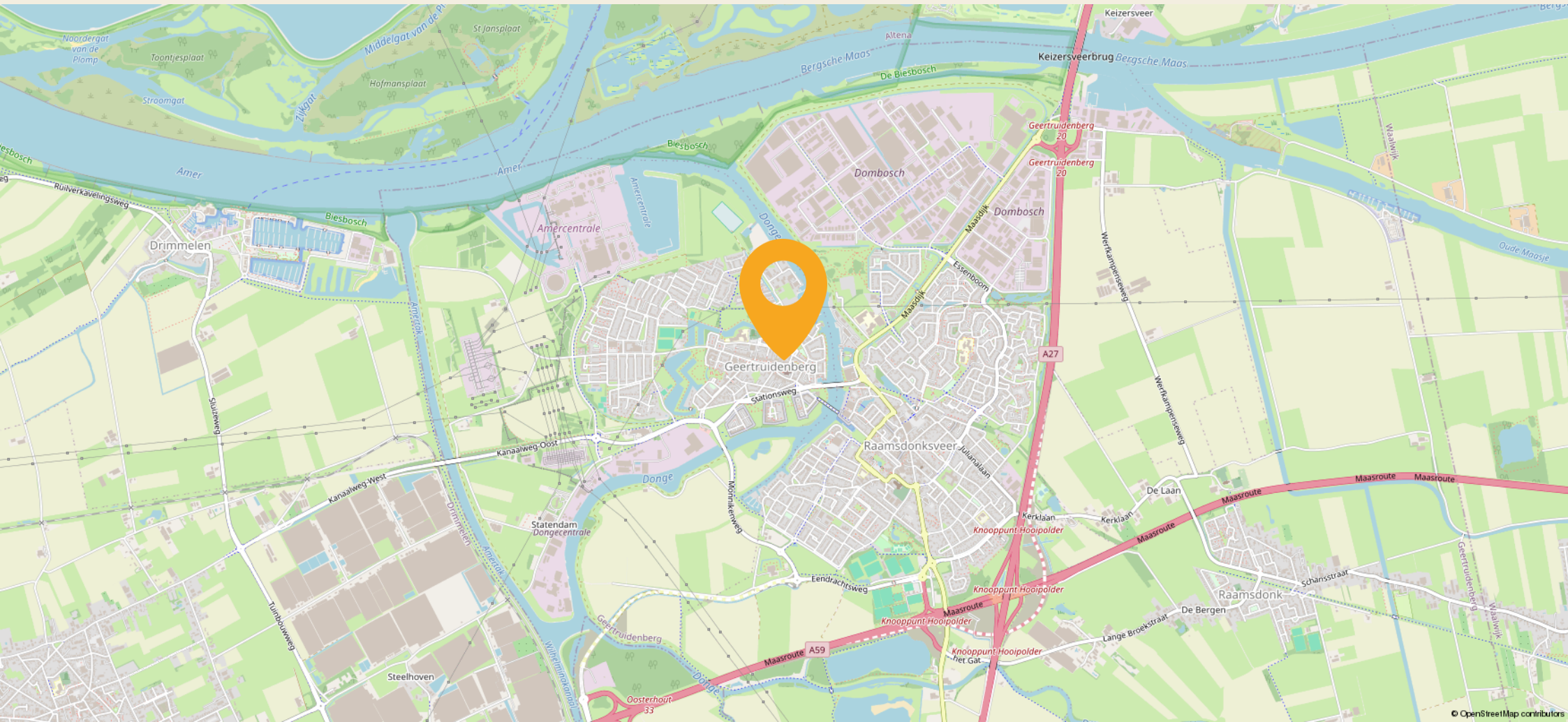


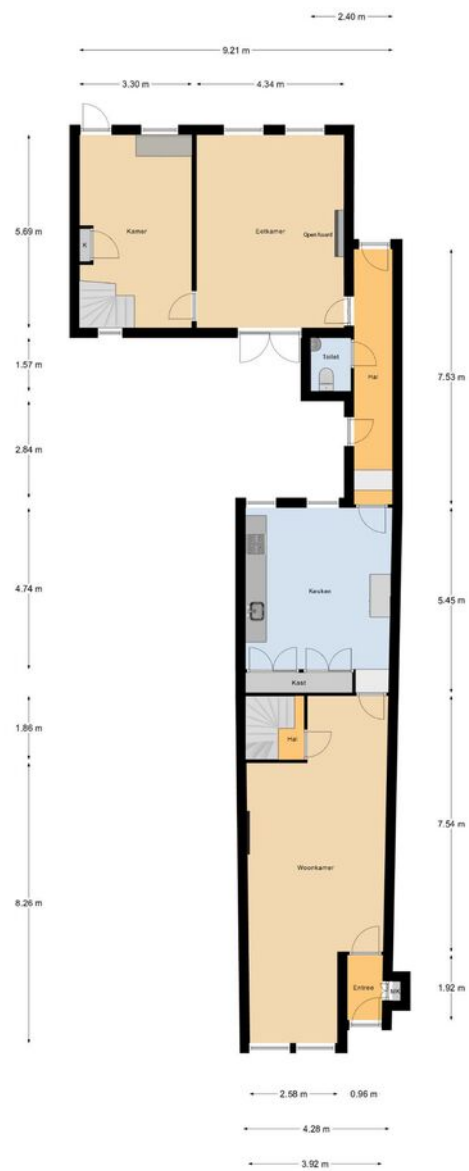




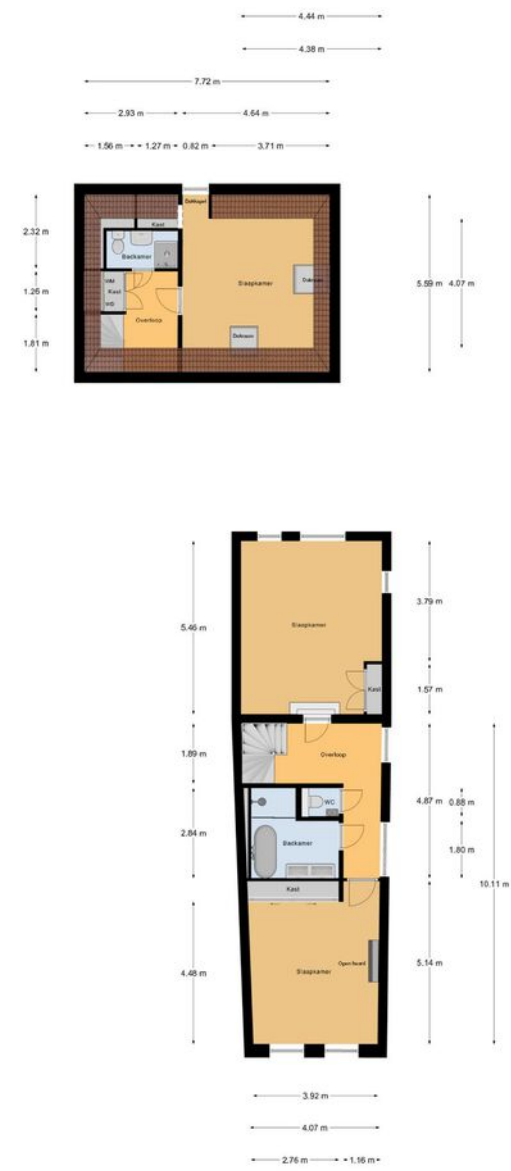
Locatie *van de woning*

Ideale ligging: rustig én centraal, met de historische Markt, winkels en restaurants op loopafstand.

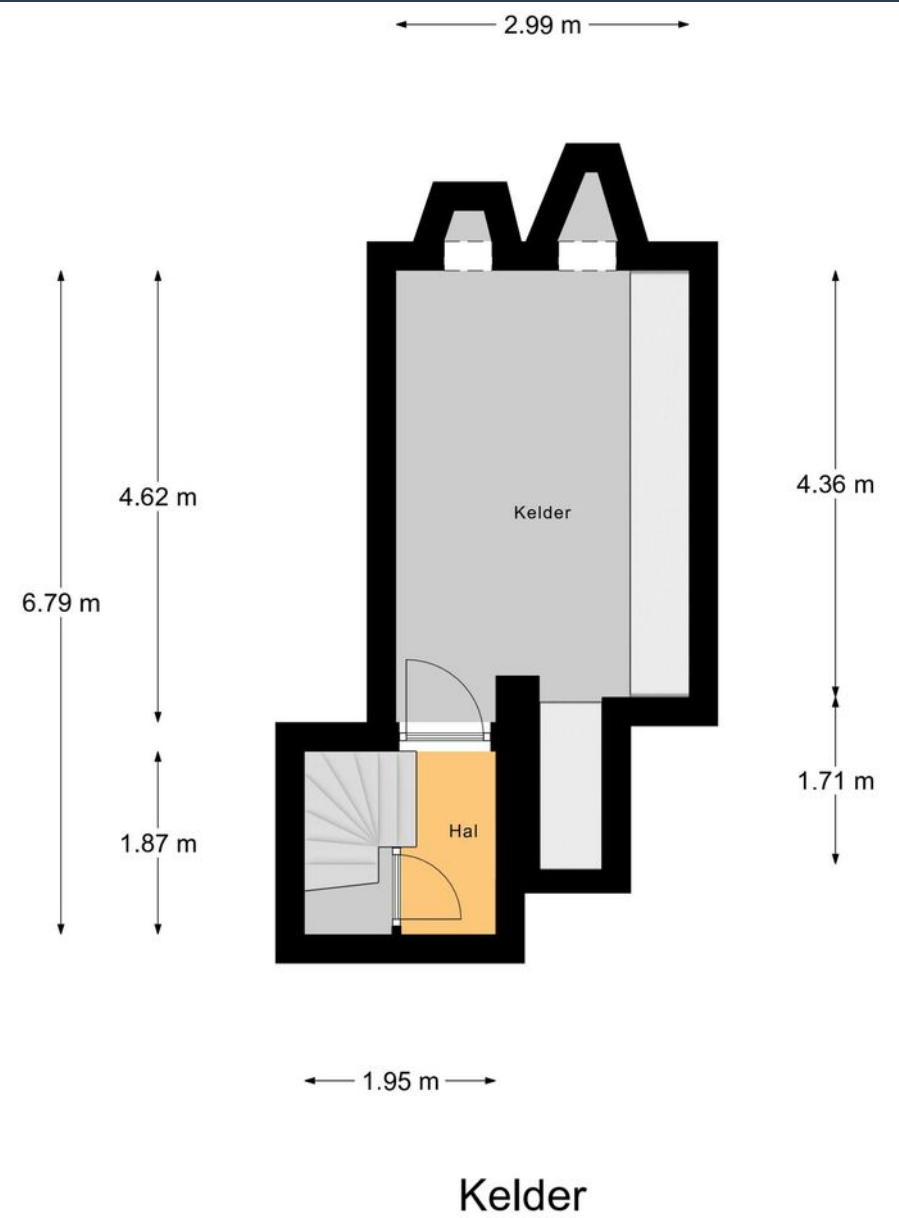
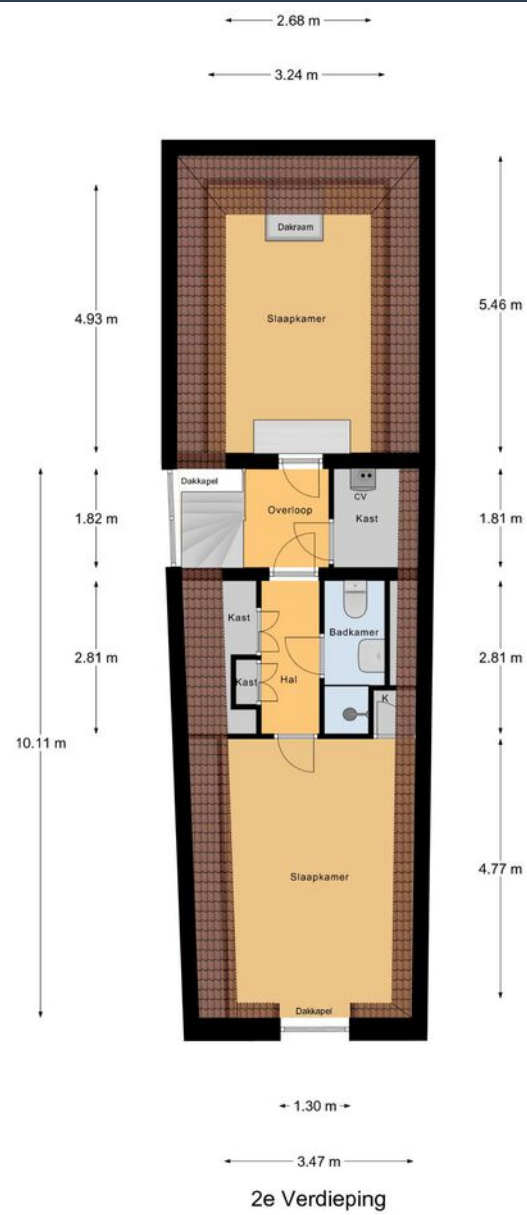


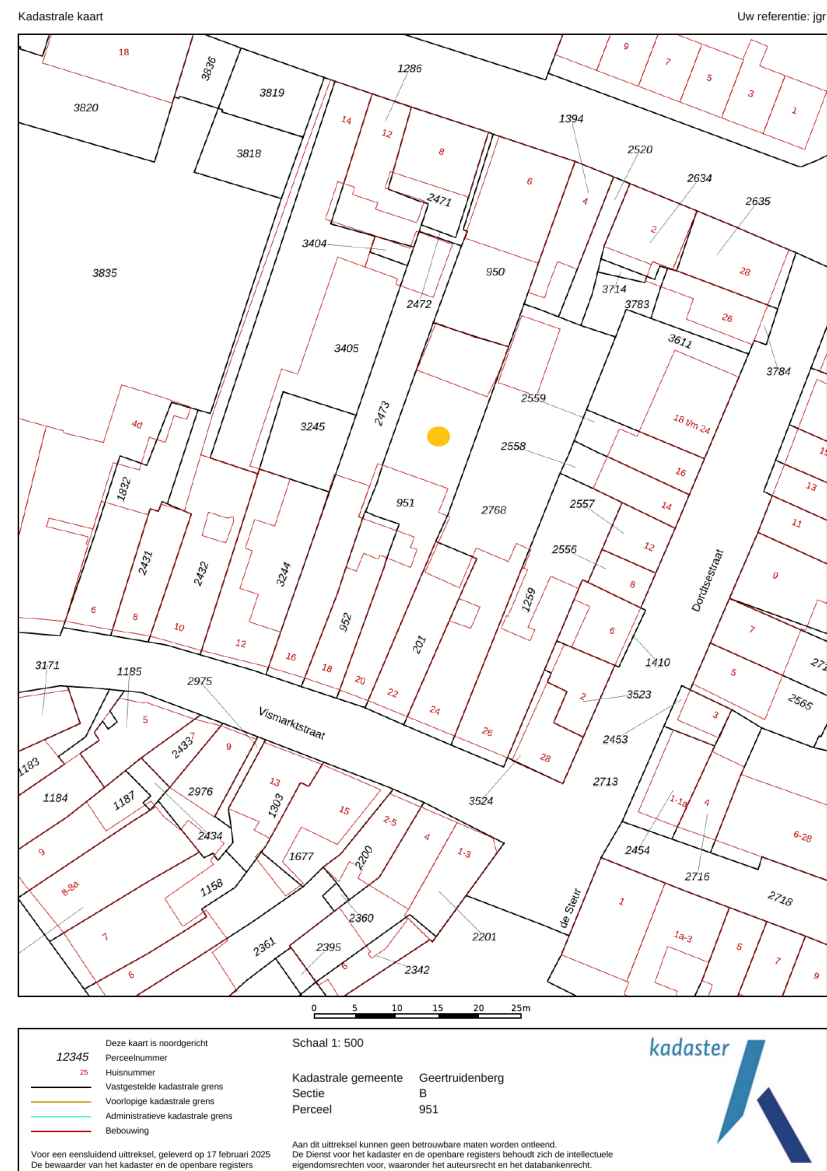
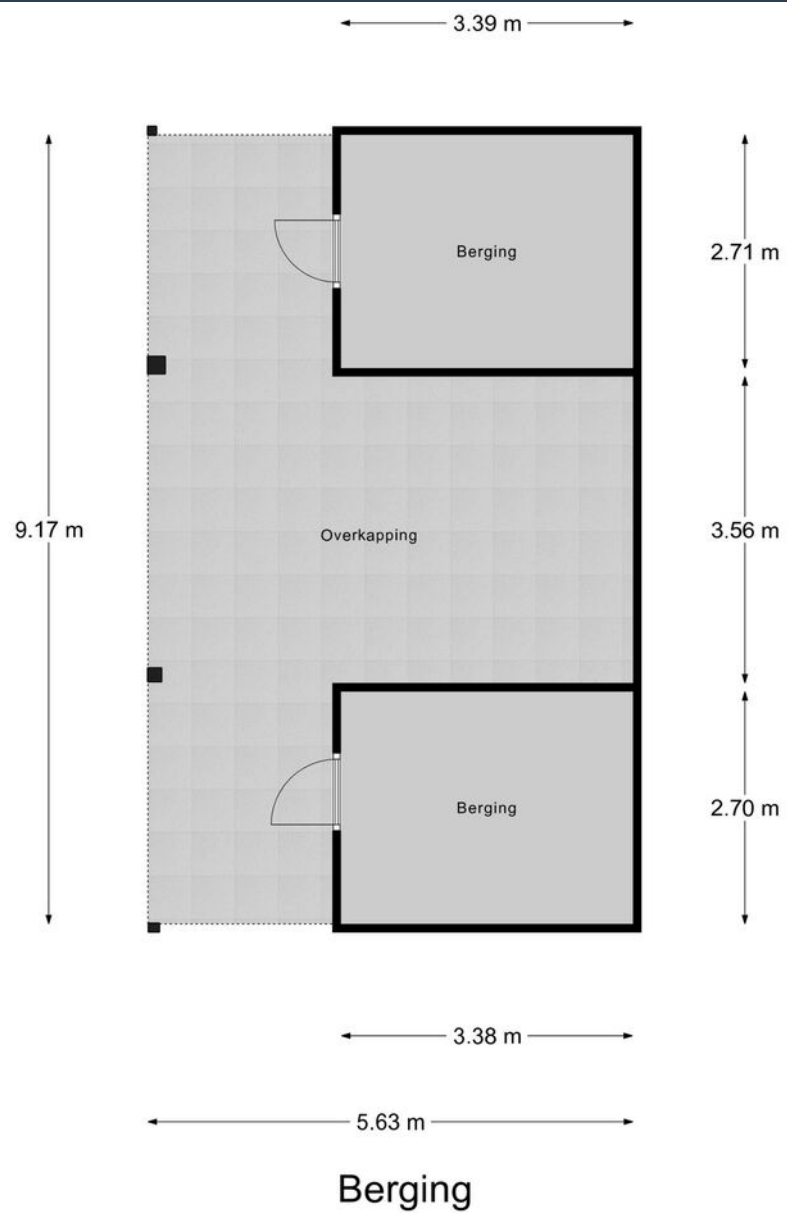


Begane Grond



1e Verdieping



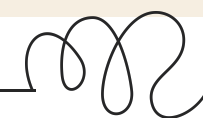


Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Bij Mol & Roubos Makelaardij benaderen we elke klant met een persoonlijke touch. Wij luisteren naar wat jij belangrijk vindt. Veiligheid, scholen, winkels, natuur, wat jouw prioriteiten ook zijn, wij houden er rekening mee. We bieden niet alleen een breed aanbod aan woningen, maar ook deskundig advies over de lokale vastgoedmarkt.

Bij Mol & Roubos staan jouw wensen centraal. We streven ernaar het aankopen en verkopen van een huis zo soepel en stressvrij mogelijk te maken. Met onze lokale kennis en ervaring weet je zeker dat je de beste keuze maakt.



Wat je van ons mag verwachten

Eerlijk en helder advies, altijd afgestemd op jouw situatie

Persoonlijke begeleiding van de eerste bezichtiging tot de laatste handtekening

Rust en overzicht, ook als het spannend wordt

Kennis van zaken, ondersteund door het NVM-keurmerk en voortdurende bijscholing

Geen haast, geen ruis, alleen de juiste informatie, op het juiste moment

1 mei 2025

★ 9,5 / 10

Wilhelminastraat 9

Contact met Tanja verliep goed, werden goed op de hoogte gehouden bij de verkoop. Hebben bij haar ook ons nieuwe huis aangekocht en werden goed geholpen. Niet op dringerig en werd de tijd voor je genomen. Daardoor hebben we ook besloten om ons huis via haar te verkopen.



Share

2 april 2025

★ 9 / 10

Waterlinie 130

superfijne ervaring met deze makelaar, goede begeleiding en vooral duidelijkheid wat betreft het hoe en wat bij de verkoop van onze woning. Koen bedankt



Share

18 februari 2025

★ 10 / 10

Wilhelminasluis 3

Het contact met de makelaar was prima. We zijn bij het hele proces van verkoop heel goed geholpen. Het presenteren van ons huis op de website van de makelaar en op Funda was erg goed. Het heeft zeker bij gedragen aan de vele bezichtigingen van ons huis.



Share

Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen vragen, precies de eigenschappen die ik ook in mijn werk inzet.



Daphne
van Maanen

Ik ben een mensenmens dat luistert naar wat er echt toe doet. Juist het persoonlijke verhaal maakt iedere aan- of verkoop uniek.



Machiel
Mol

Sinds 1997 werk ik met plezier als makelaar, de afwisseling in het vak en het contact met mensen zorgen ervoor dat ik nog steeds van mijn werk geniet.



Rowan
Pak

Samen met mijn partner en twee zoons woon ik in Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



Joke
Roubos

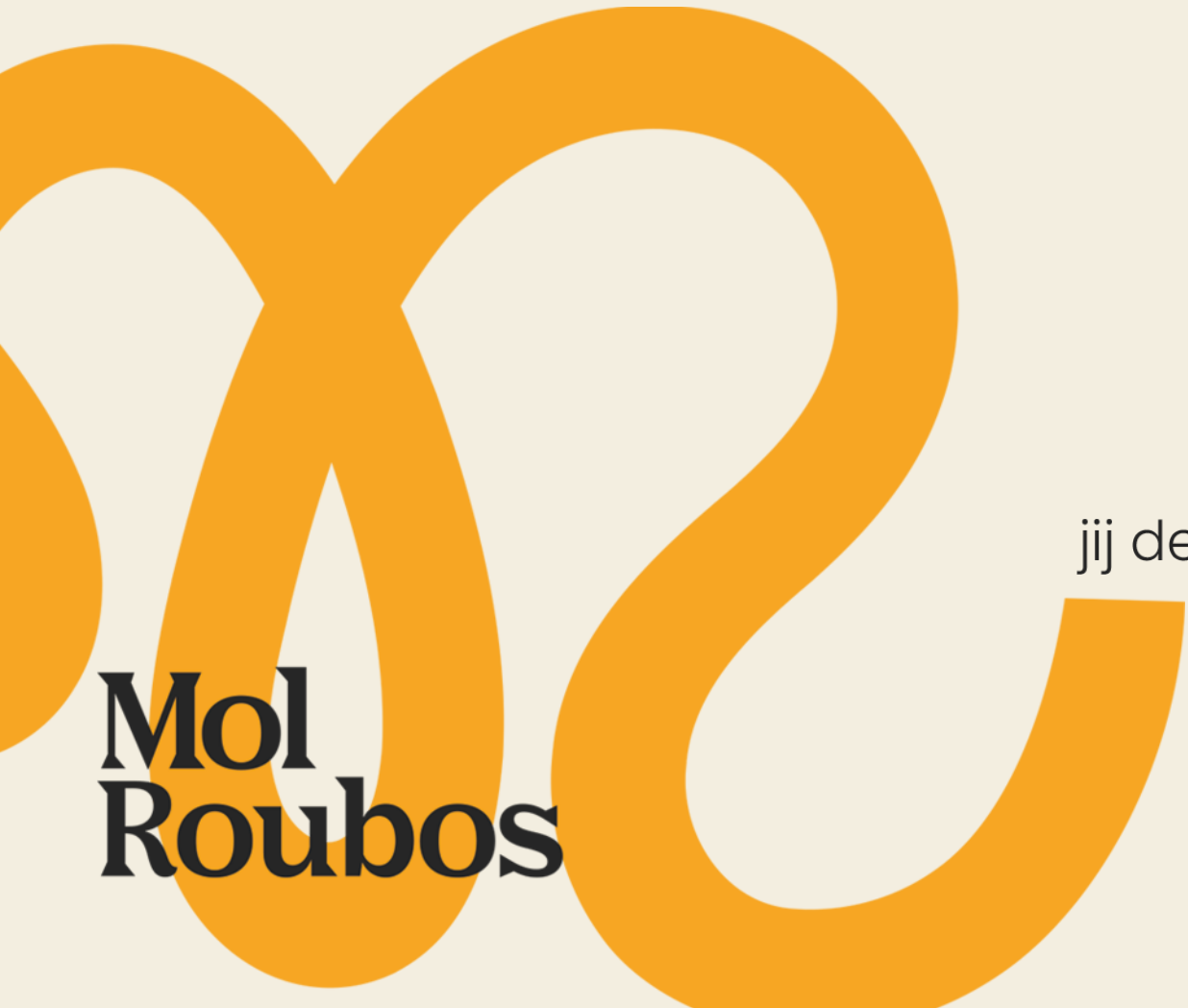
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



Willem
Bel

Ik ben de vliegende keep van het kantoor! Ik houd van sociale en energieke bezigheden. Ben ik niet aan het rennen voor de makelaardij, dan vind je mij op de tennisbaan, met vrienden in de kroeg of in de keuken.





**Mol
Roubos**

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Adres

T Rond 14
4285 DE Woudrichem

Contact

0183-304689
0162-571630

Web

info@molroubos.nl
www.molroubos.nl