



Vraagprijs:
€ 440.000 K.K.

www.rubensstraat 2.nl
RAAMSDONKSVEER

0162693859
info@mijnwoonmakelaar.nl
mijnwoonmakelaar.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Servicekosten € 100,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 546 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 506 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type Voortuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 4 - Type	Achtertuin
Tuin 4 - Oriëntering	Noord west
Tuin 4 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Kenmerken

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

125m²

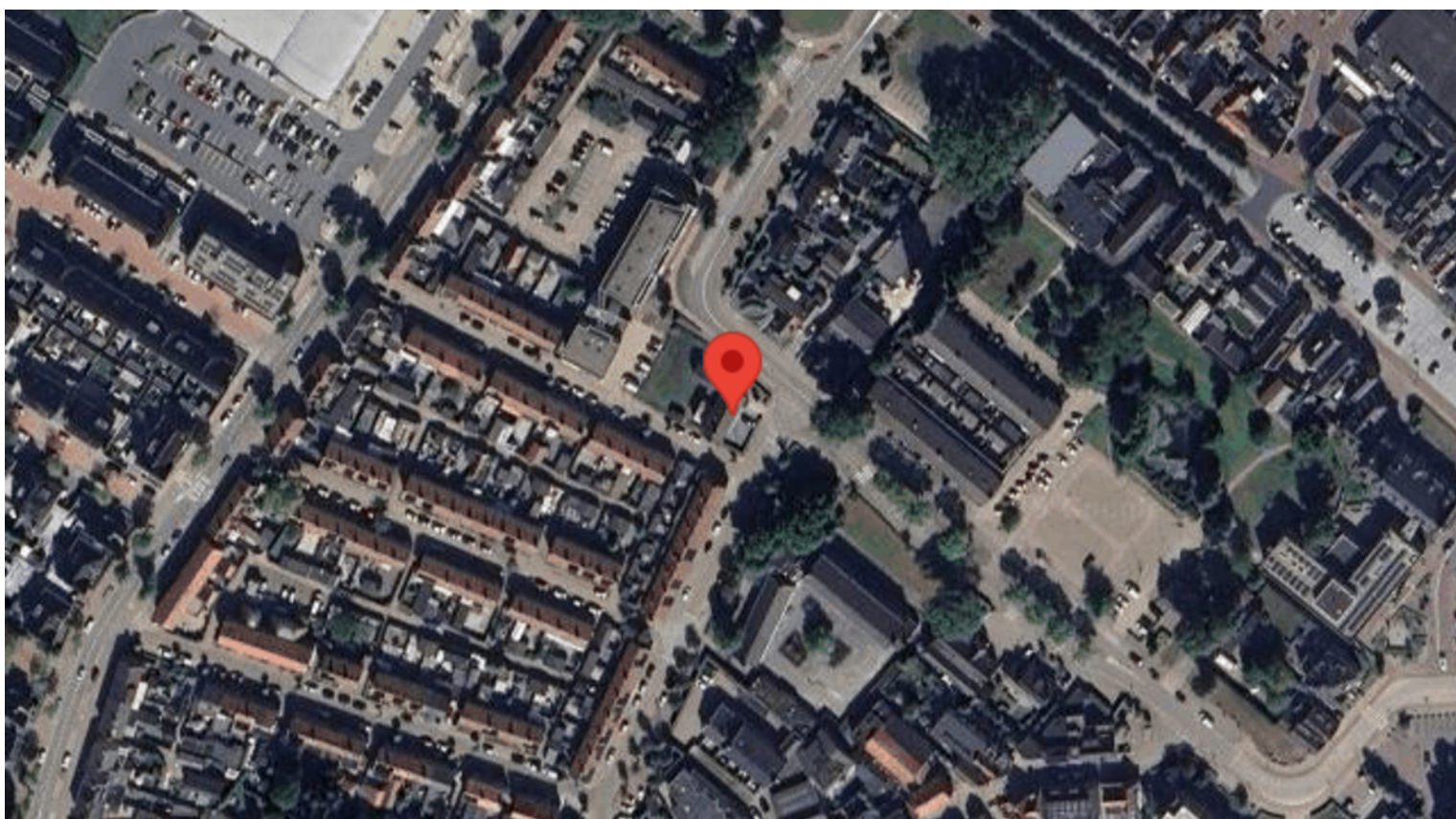
Perceeloppervlakte

546m²

Inhoud

506m³

Energie label



Omschrijving

Aangeboden door Mijnwoonmakelaar Amerstreek Gerard Rekkers!

Modern, levensloopbestendig appartement met royale tuin – Rubensstraat 2, Raamsdonksveer

Op zoek naar comfortabel wonen met een vleugje luxe, waar je zó in kunt trekken? Ontdek dan deze schitterende benedenwoning aan de Rubensstraat 2 in het gewilde Raamsdonksveer.

Hier, tegen het centrum van het dorp, krijg je een appartement uit 2018(later, tot 2025, door gemoderniseerd) dat werkelijk álles in huis heeft: ruimte, comfort en moderne gemakken. Een unieke kans – en misschien wel je volgende droomhuis!

Wonen met het gemak van nu!

Dit gelijkvloerse appartement is zoals je het zelf zou willen bouwen; modern, energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Geen trappen, drempels of andere hindernissen. Of je nu jong bent en groots wilt starten, of juist een stapje

terug wilt doen en echt wilt genieten – deze woning past zich moeiteloos aan jouw behoeften aan. Met twee ruime slaapkamers die, als het moet, makkelijk tot meer kamers te verdelen zijn, kun je de indeling helemaal afstemmen op je eigen leefsituatie.

Een buitenruimte om jaloers op te zijn!

Wat direct opvalt? De ongekend grote tuin rondom het huis.

Met maar liefst 182 m² aan voortuin, zij- én achtertuin profiteer je hier volop van het buitenleven. Er is plaats genoeg om meerdere terrassen aan te leggen, een gezellige zithoek te creëren of lekker te tuinieren. Ideaal voor wie graag gasten ontvangt of simpelweg zelf van een goed boek in de zon wil genieten. Je eigen groene paradijs!

Luxe keuken met het nieuwste van het nieuwste!

Kookliefhebbers, opgelet: de keuken is voorzien van gloednieuwe inbouwapparatuur. Heb je lang genoeg genoeg genomen met minder? Dan kun je nu je



hart ophalen en de lekkerste gerechten bereiden, met alle moderne apparatuur die het koken niet alleen makkelijker maakt, maar ook des te leuker en smakelijker.

Altijd comfortabel, in elk seizoen.

Het comfort is doorgetrokken tot in de kleinste details. Twee krachtige airco's en de volledige na isolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas, zorgen ervoor dat het binnenklimaat altijd aangenaam is, ongeacht de temperatuur buiten. Frisse zomerdagen of warme winternachten – jij hebt het altijd precies zoals je het zelf wil.

Wel zo prettig!

Voor al je auto's – nooit meer zoeken naar een plek.

Parkeerproblemen? Die behoren hier tot het verleden.

Met eigen parkeerplaatsen op eigen terrein hoef je nooit meer eindeloos om het blok te rijden na een lange dag. Ook handig voor bezoek – een extra stukje luxe voor alledaags gebruiksgemak.

Levensloopbestendig én geschikt voor jong en oud.

Met het oog op de toekomst is deze woning helemaal levensloopbestendig gemaakt.

Dat betekent: gemakkelijk toegankelijk, alles gelijkvloers en geen ingewikkelde obstakels.

Maar vergis je niet – door de moderne uitstraling en slimme indeling zouden ook jongeren of stelletjes zich hier direct thuis voelen.

Echt een woning voor iedereen, waar je zonder zorgen de komende jaren blijft wonen!

Prachtige ligging in Raamsdonksveer.

En last but not least: de locatie. In het hart van Raamsdonksveer vind je alles op korte afstand.

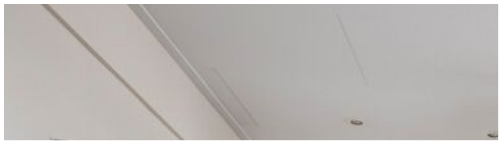
Winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn snel bereikbaar, terwijl je nog steeds geniet van rust en privacy dankzij het ruime perceel(van de gehele vereniging) van maar liefst 546 m².

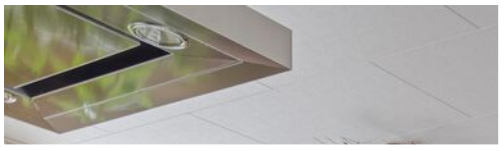
Samengevat...

Rubensstraat 2 combineert het beste van álle werelden: toekomstbestendig, royaal, modern én uiterst comfortabel wonen op een prachtplek in Raamsdonksveer. Zo'n woning met zoveel mogelijkheden – dat komt zelden voorbij. Benieuwd geworden? Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en natuurlijk het gevoel van thuiskomen!





















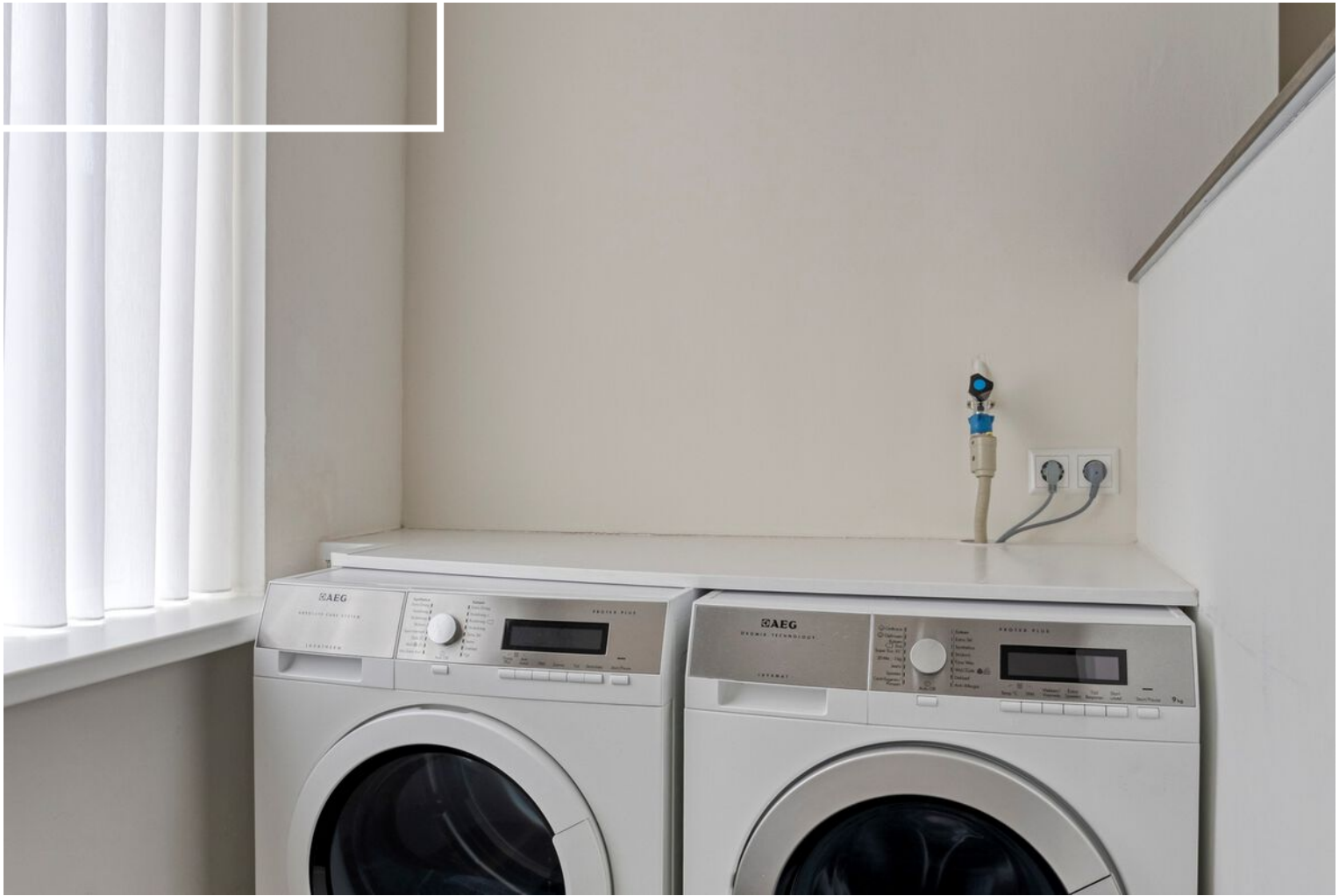




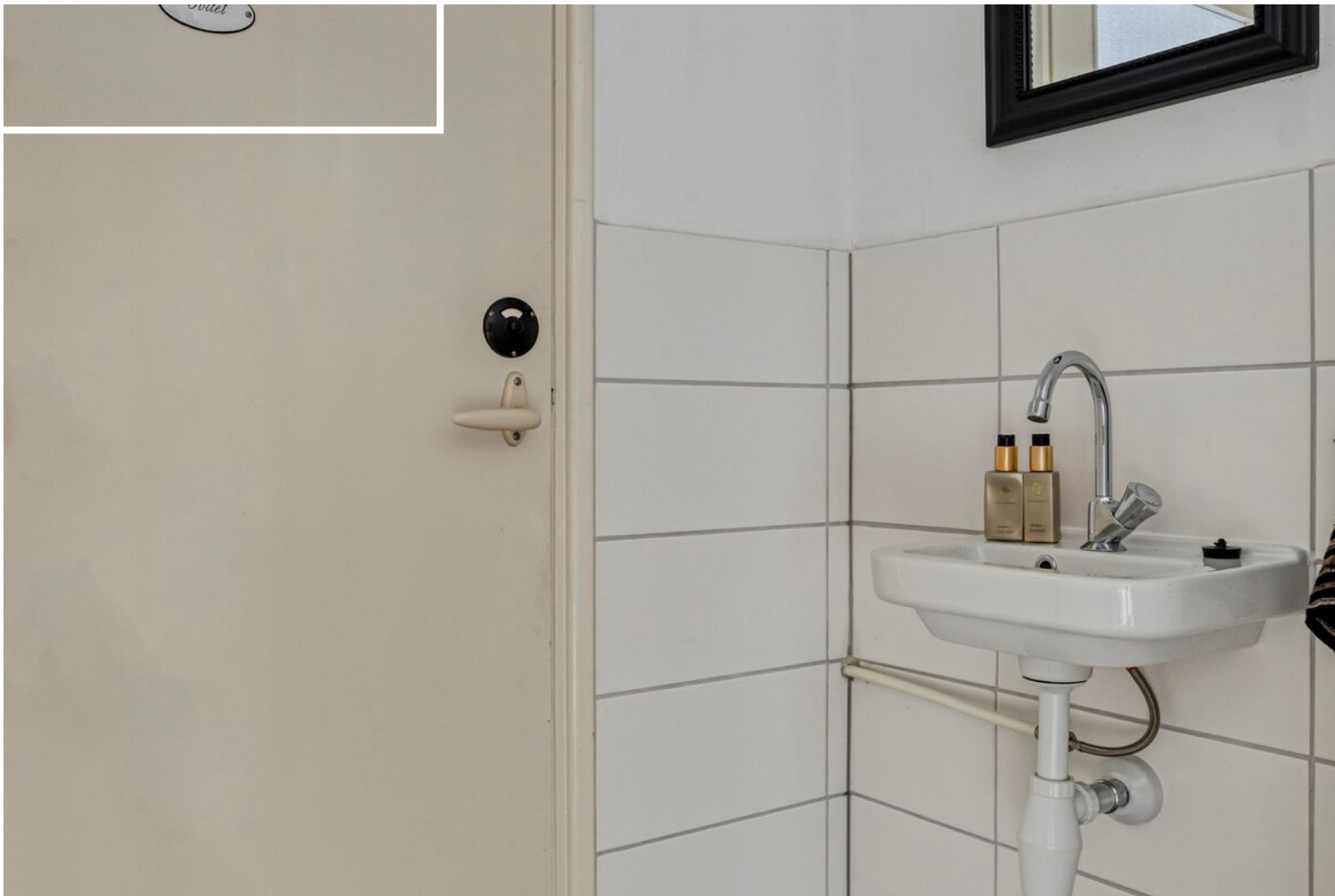


















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dies



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raamsdonk

Sectie H

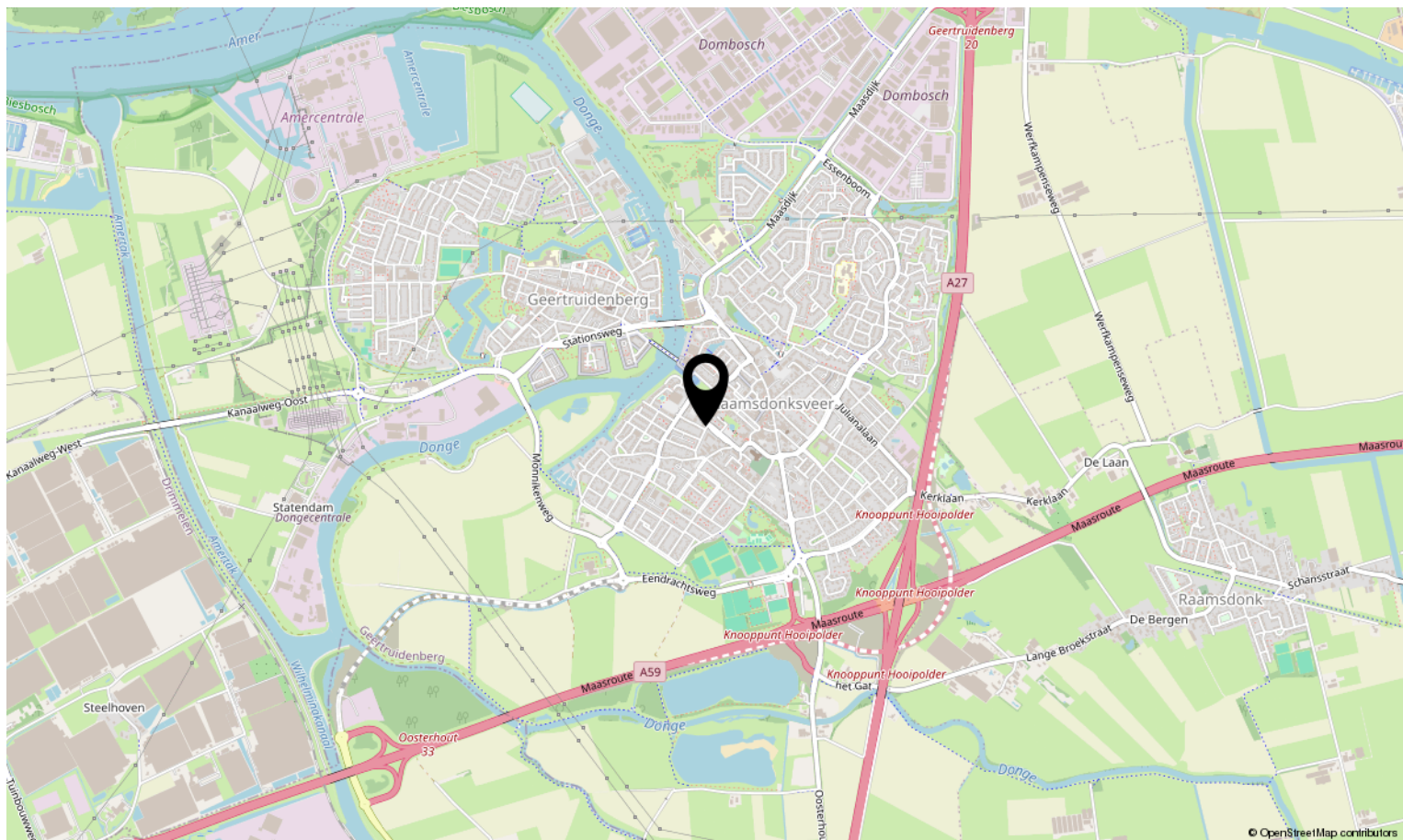
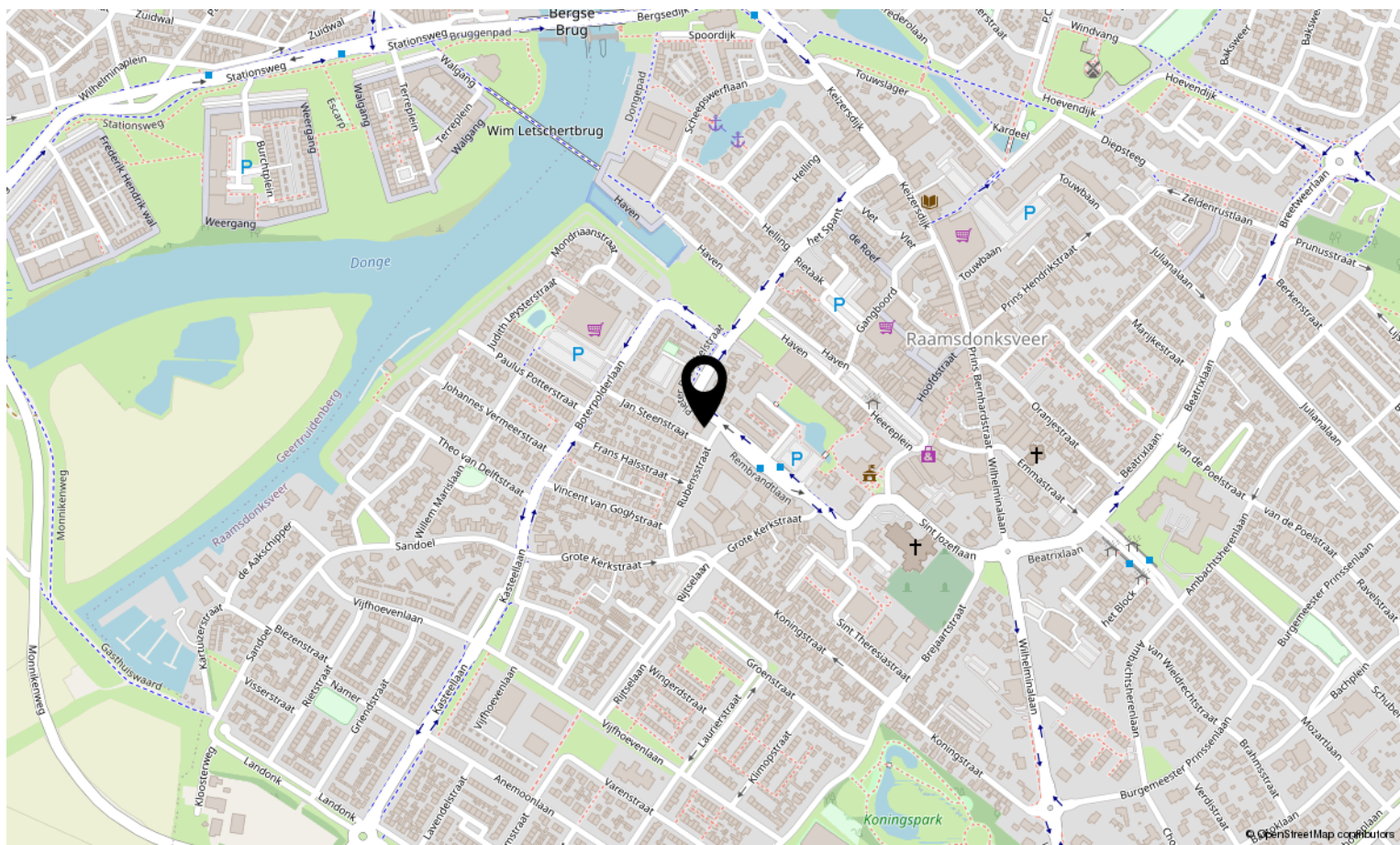
Perceel 8022

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

rubensstraat2.nl



Rubensstraat 2, Raamsdonksveer



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Mijnwoonmakelaar

Julianalaan 30, 4941 JD

0162693859 | info@mijnwoonmakelaar.nl

mijnwoonmakelaar.nl

