



Kuiperijstraat 9

Raamsdonksveer

€ 739.000 k.k.

WWW.KUIPERIJSTRAAT9.NL





Afspraak maken?
Neem contact met mij op

Jan-Willem Klein Poelhuis
Register Makelaar

T. 0162- 521297

E. j.kleinpoelhuis@verbrugge.com



Vraagprijs
€ 739.000 k.k.



Woonoppervlakte
140 m²



Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)



Energie label
A

Kuiperijstraat 9, Raamsdonksveer

Op een gunstige locatie in Raamsdonksveer gelegen goed onderhouden vrijstaand woonhuis met o.a. een royale garage, een carport en een sfeervolle veranda. Dit fijne gezinshuis beschikt op de begane grond naast een ruime woonkamer (en-suite) met luxe keuken tevens over een praktische bijkeuken en een inpandig te bereiken grote garage welke uitermate geschikt is om multifunctioneel te gebruiken. Zo bestaat hier zelfs de mogelijkheid om naast een berging aan de voorzijde tevens aan de achterzijde een slaapkamer en een badkamer op de begane grond te realiseren. De eerste en tweede verdieping bieden plaats aan 4 slaapkamers en een moderne badkamer uit 2023. De zolder (met vaste trap bereikbaar) is onderverdeeld in een grote voorzolder en een vierde slaapkamer. De gehele zolder is voorzien van knieschotten met daarachter extra bergruimte. De besloten achtertuin is op het westen gericht en te betreden via zowel een zij-ingang alsmede een achterom. De voor(zij)tuin biedt parkeerruimte aan een tweetal auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999
- In 2024 rondom voorzien van (hoogwaardige) kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Slaapkamer en badkamer op begane grond mogelijk.
- Laadpunt elektrische auto.
- Extra isolatie is toegepast.
- 4 slaapkamers.
- Openslaande deuren naar de achtertuin vanuit eetkamer.
- Moderne badkamer (2023) met o.a. een ligbad, dubbele wastafel, douche en wc.
- 14 zonnepanelen aanwezig (2023).
- Energielabel A.
- Begane grond met vloerverwarming in 2025 voorzien van luxe tegelvloer.
- Sfeervolle woonkamer en-suite met luxe keuken opstelling (2021).
- 3 airco installaties.
- In achtertuin gesitueerde fraaie veranda (2021) uitgevoerd in Douglas hout;
- Ruime garage, inpandig bereikbaar.









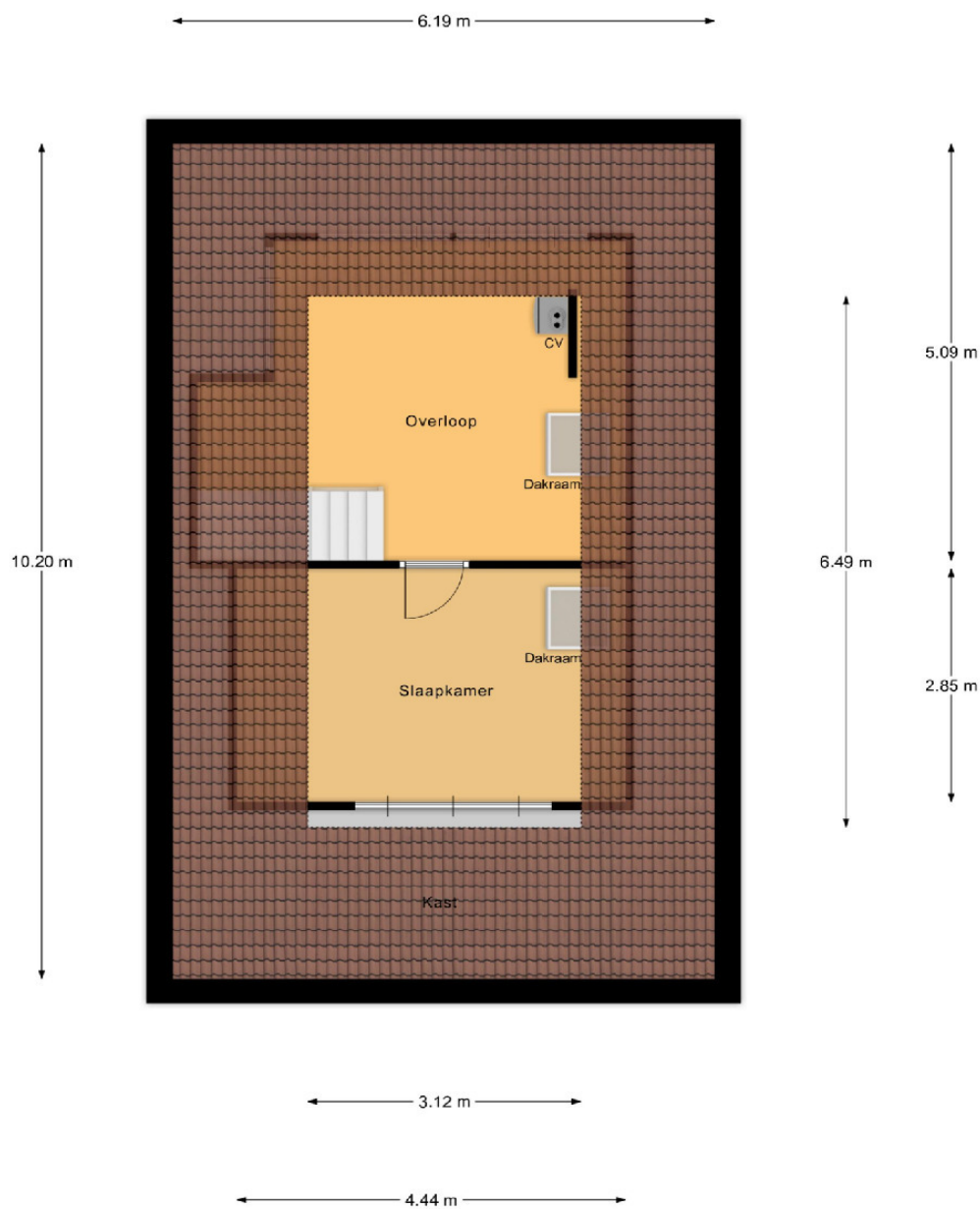


Plattegrond

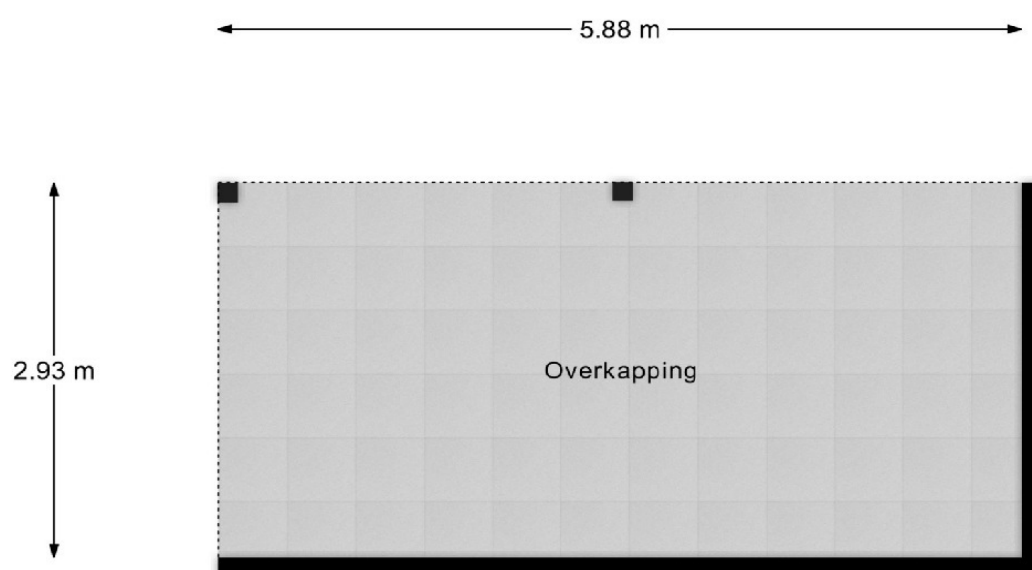




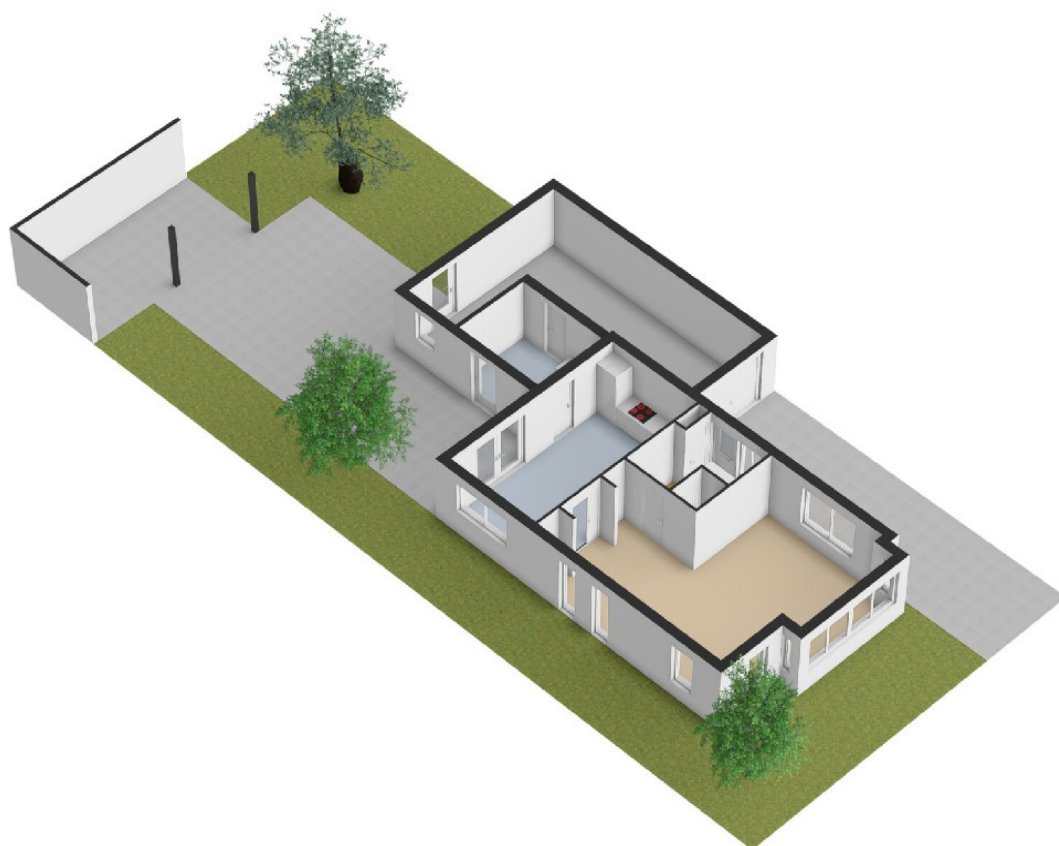


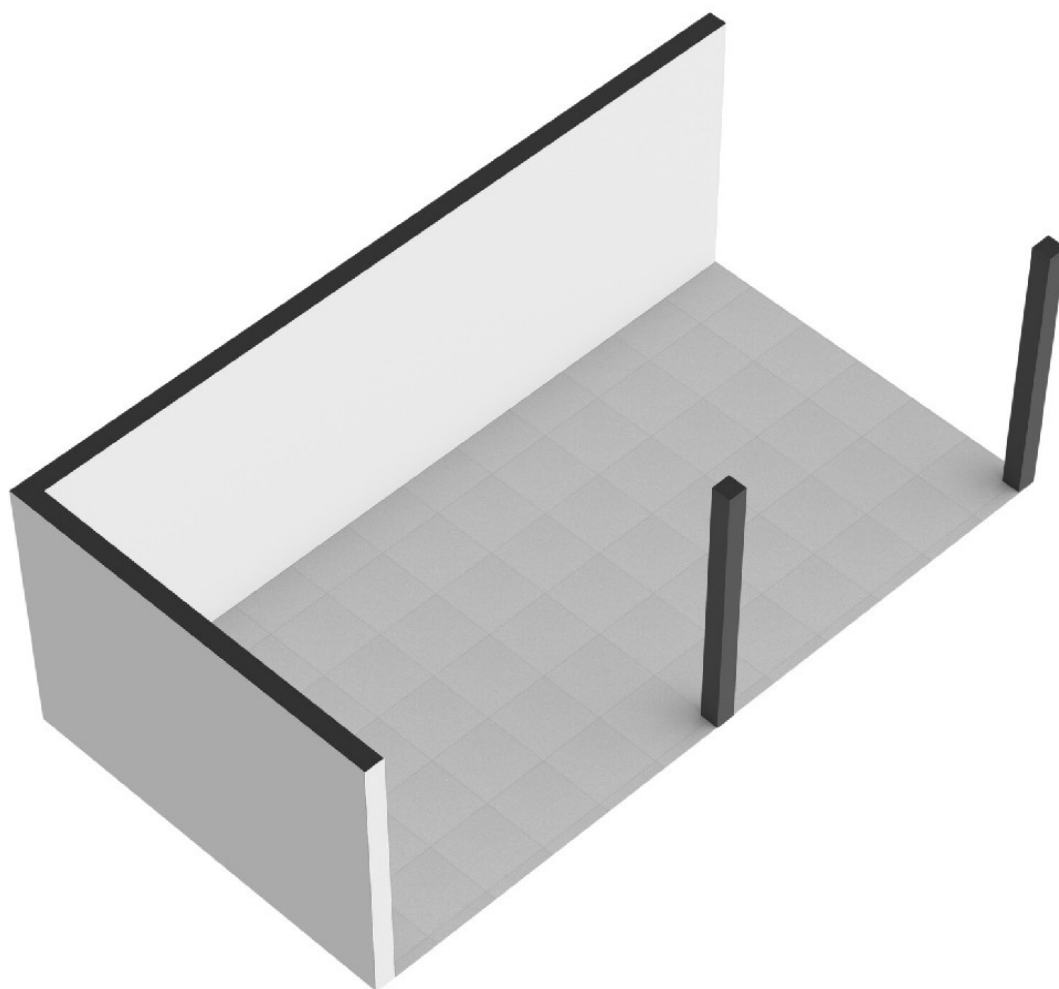


2e Verdieping

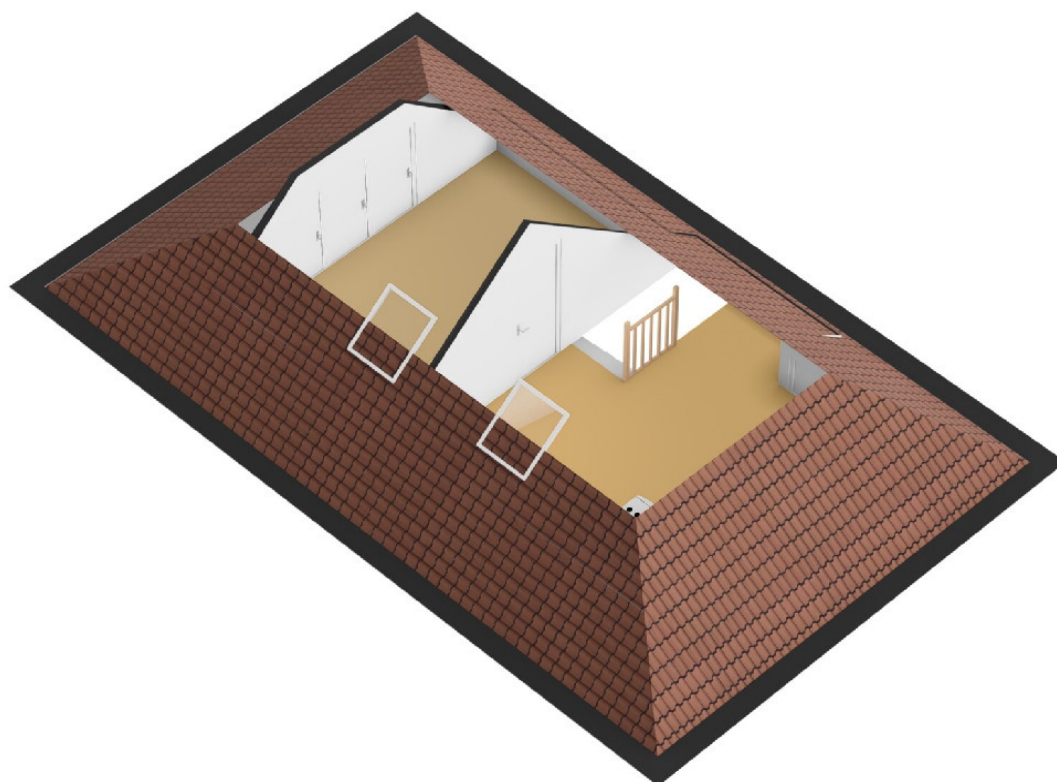


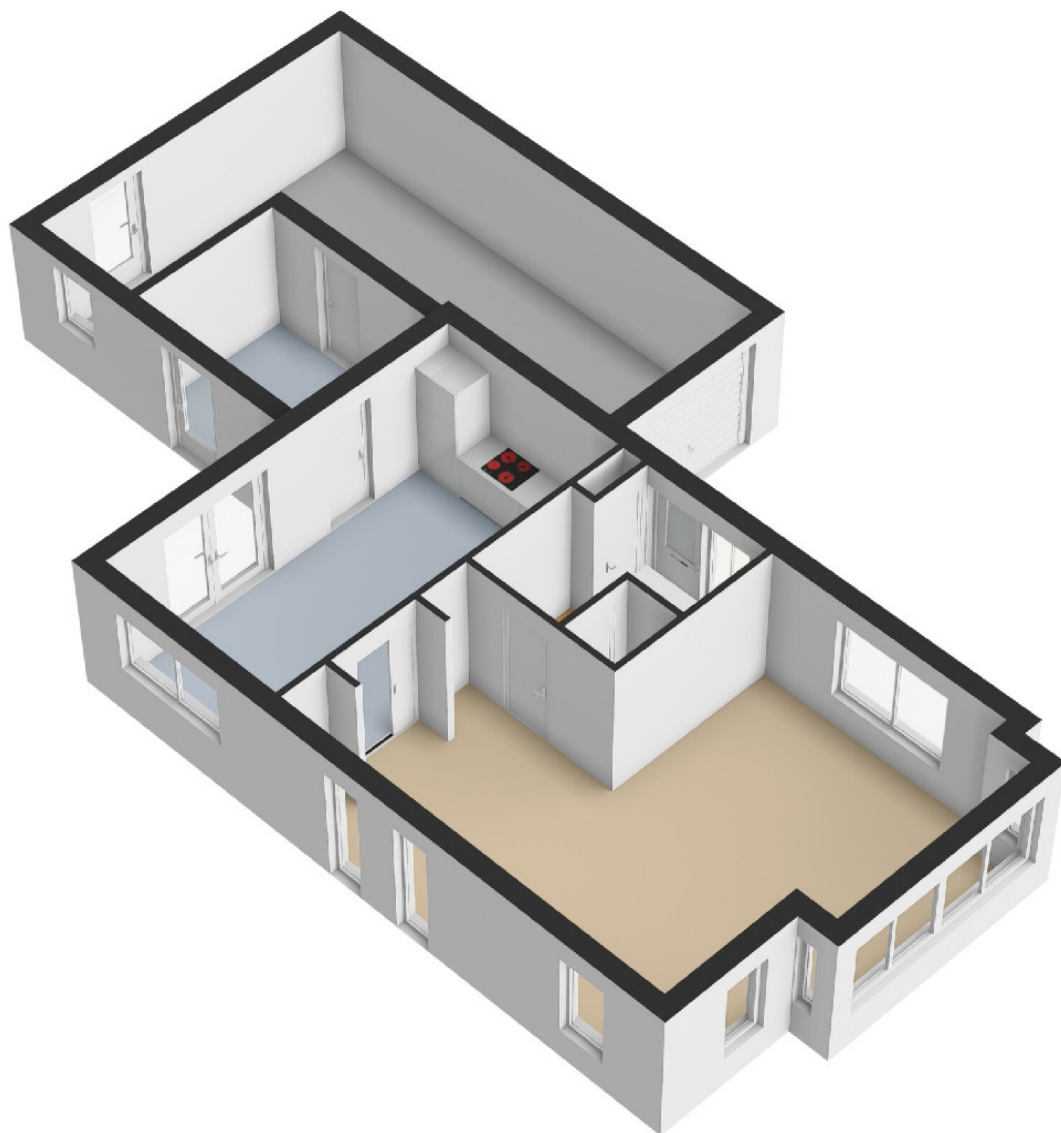
Overkapping











Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kuiperijstraat 9, 4942 VM Raamsdonksveer

Datum: 14-10-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– losse koelkasten (2 stuks)	☐	☒	☐	☐
– losse boiler (garage)	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Schommel, duikeltrekken en trampoline	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☒	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Douglas overkapping	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Diane Smeulders - Martens

Rob Smeulders




De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

Raamsdonksveer
13-10-2025

Raamsdonksveer
13-10-2025

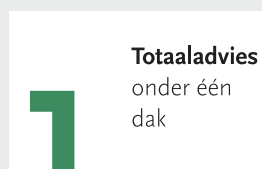


Meer dan verkopen

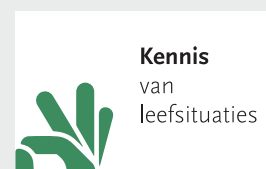
Als makelaar in regio Raamsdonksveer en Oosterhout is Verbrugge bewezen succesvol en als Groep onderscheidend. Wij hebben namelijk niet alleen kennis van huizen, maar óók van financieren én verzekeren. Dat is verenigde kennis die je niet snel ergens anders vindt. We schakelen moeiteloos collega-specialisten in en zorgen ervoor dat jouw verhuizing soepel verloopt. Bovendien werken we graag zo innovatief mogelijk. We zijn een moderne makelaar die gebruik maakt van de nieuwste ontwikkelingen, zoals Matterport (3D virtuele tour) en social media. Samen zetten we grote stappen op de woningmarkt. We zijn dus klaar voor een vliegende start. Jij ook?

Waarom Verbrugge groep

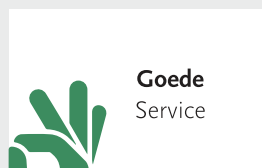
Het is goed om te weten dat wij al ruim 45 jaar een diverse Groep mensen mogen begeleiden. We delen onze kennis tijdens verschillende levenssituaties; de belangrijkste momenten in jouw leven. Verbrugge is hypotheekadviseur, verzekeringsadviseur en makelaar. Goede service is onze tweede natuur. En totaaladvies bundelen we onder één dak. **Daarom** Verbrugge Groep.



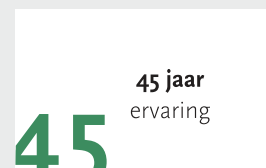
Totaaladvies
onder één
dak



Kennis
van
leefsituaties



Goede
Service



45 jaar
ervaring

Contact

0162-521297
info@verbrugge.com

Oosterhout

Gasstraat 42
4901 LE Oosterhout

Raamsdonksveer

Gangboord 11
4941 RE Raamsdonksveer

Volg ons

/Verbruggegroep
 @Verbruggegroeppnb

/Verbruggegroep
 @Verbruggegroep