

Burg. Moonshof 28, Raamsdonk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 399.000,- k.k.

Moderne instapklare tussenwoning die keurig is afgewerkt.

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
Daphne van Maanen

NVM Makelaar - Taxateur
06-57463651 | daphne@molroubos.nl





Rustige ligging

De woning ligt aan een rustige straat, met weinig verkeer en een ontspannen dorps sfeer.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	105
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	110 m²
Bouwjaar	2009
Energielabel	A

Een huis waar je zo in kunt.

De afwerking is netjes en rustig. Het voelt meteen goed als je binnenkomt. De ruimtes sluiten logisch op elkaar aan en het geheel is verzorgd.

De woonkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte die prettig aanvoelt en makkelijk in gebruik is.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad en douche. Strak afgewerkt en praktisch ingericht.





Pluspunten

- + Instapklaar
- + Verzorgd afgewerkt
- + Vloerverwarming gehele woning
- + Energielabel A & gasloos
- + 3 slaapkamers
- + Vaste trap naar zolder
- + Moderne badkamer
- + Achterom
- + Rustige woonomgeving





Mooie lichtinval in de woonkamer

Er valt veel daglicht binnen in de woonkamer door de grote ramen. De nette afwerking en open indeling zorgen voor een fijne leefruimte.







“

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer.

”







“

De ruime zolder biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer.

”





Zonniġe tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuiden, een heerlijke plek om buiten te zitten.



Hun thuis



"Vanaf het eerste moment dat wij hier binnenkwamen, voelde het goed. De rustige ligging in het dorp gaf ons direct het gevoel van thuiskomen. De woning zelf is modern en praktisch ingedeeld. Met een fijne woonruimte, meerdere slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden zagen wij ons hier meteen wonen. De combinatie van rust, comfort en alles dichtbij gaf voor ons de doorslag, net als het kunnen ontspannen in het heerlijke ligbad.

De woonkamer is altijd het hart van ons huis geweest. Hier komen we samen, eten we, ontspannen we en brengen we tijd door met familie en vrienden. Het licht en het zicht op de tuin maken het een open en warme plek, vooral op rustige avonden wanneer het huis tot leven komt.

Wat ons altijd bij zal blijven, is hoe snel dit huis echt ons thuis werd. De eerste zomers zaten we vaak in de tuin met vrienden en familie en genoten we van de rustige omgeving. We trokken er regelmatig op uit om te wandelen of te fietsen en maakten ook deel uit van de gezelligheid in het dorp, bijvoorbeeld tijdens Carnaval.

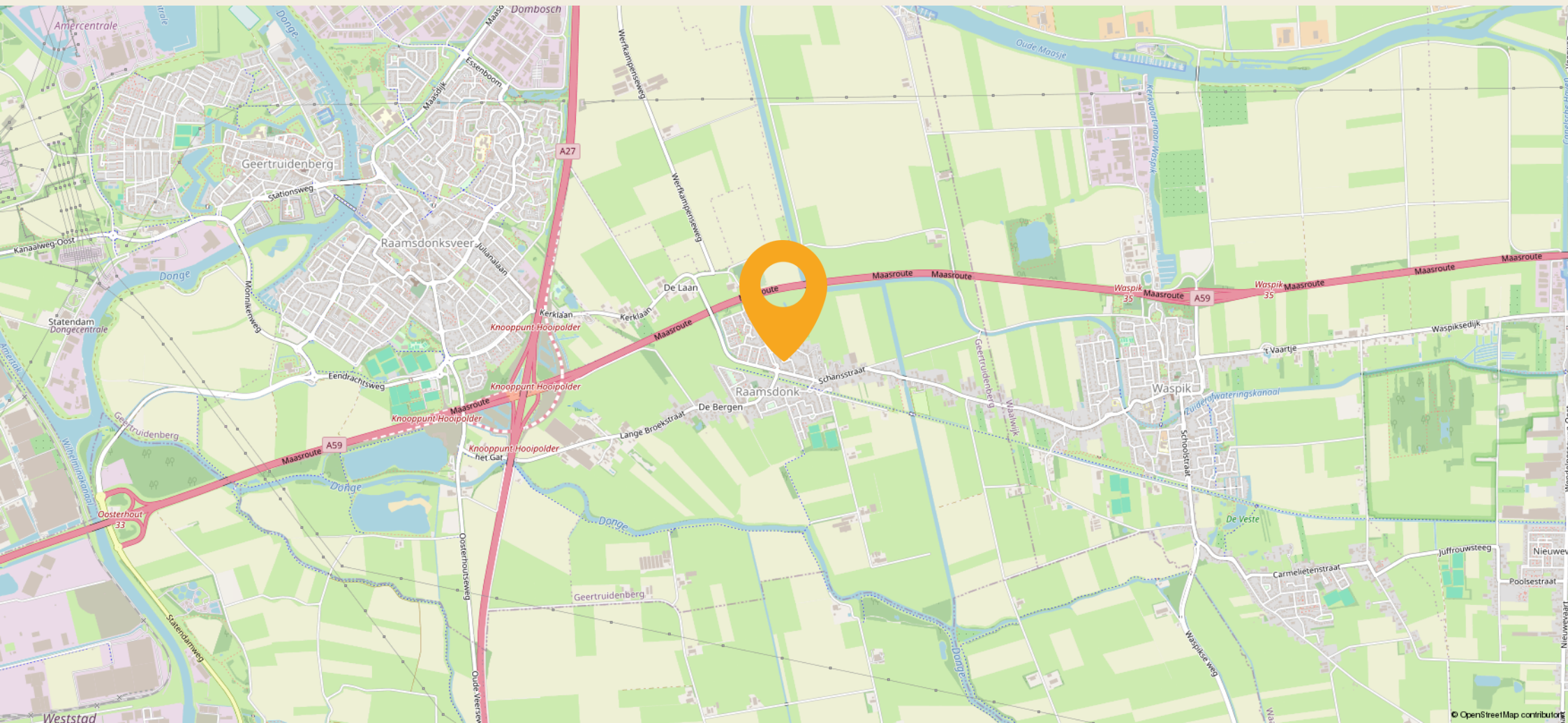
We hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo snel thuis voelen als wij dat hebben gedaan. Het is een huis waar je je eigen herinneringen maakt en waar altijd ruimte is voor gezelligheid. Geniet van de rust in de buurt, de sfeer en alles wat deze plek te bieden heeft. We hopen dat het voor de nieuwe bewoners net zo'n fijne plek wordt!"





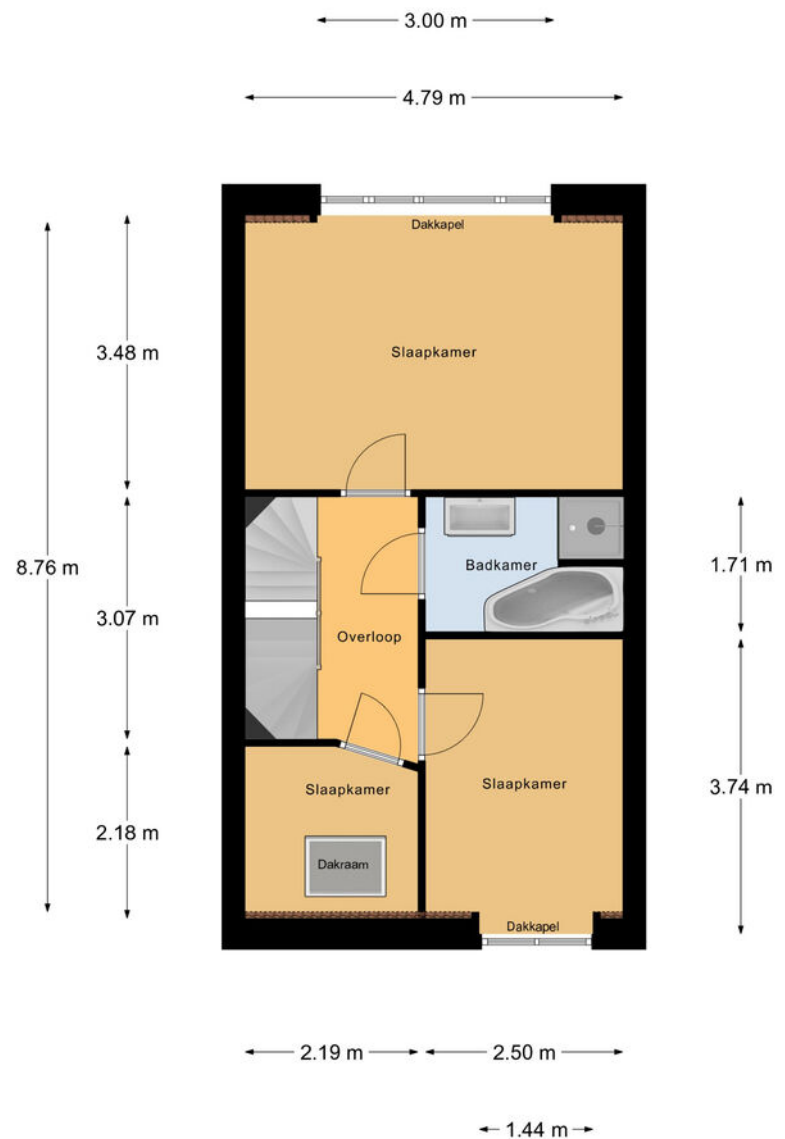
Locatie *van de woning*

Raamsdonk is een dorp waar het leven gemoedelijk aanvoelt. Een plek waar het dorps voelt zonder dat het stilvalt. De woning ligt in een jonge woonwijk met een open opzet en een fijne mix van bewoners.





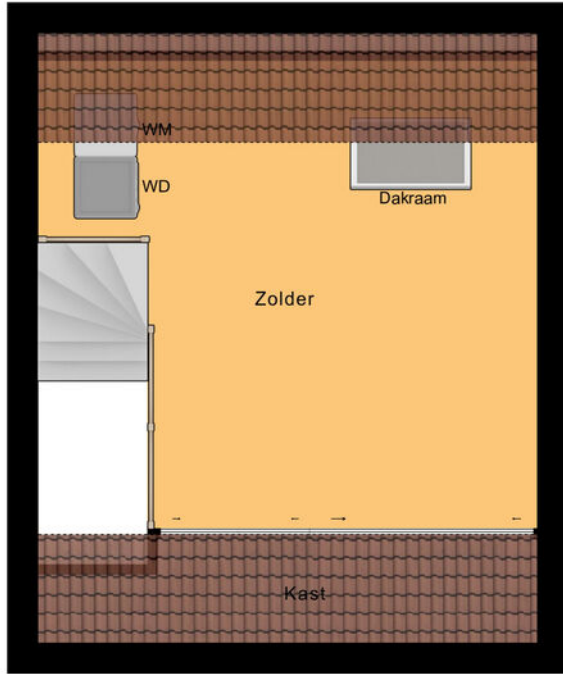
Begane Grond



1e Verdieping

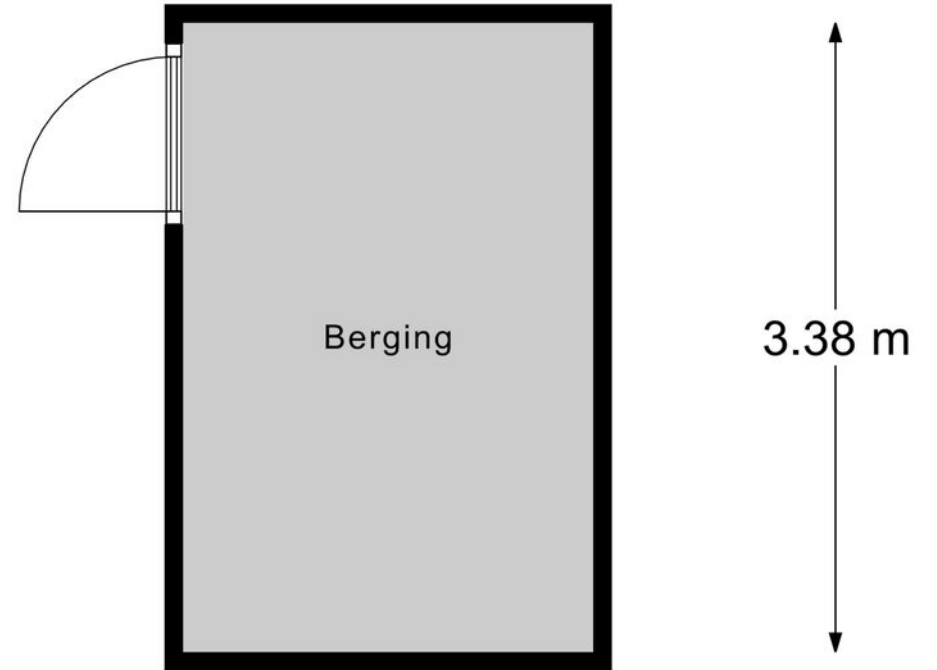
4.80 m

3.78 m



2e Verdieping

2.20 m



Berging



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raamsdonk Sectie G Perceel 3443</p>	
--	---	--



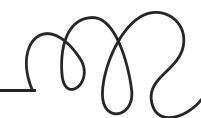
Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing



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



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 Geertruidenbeg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



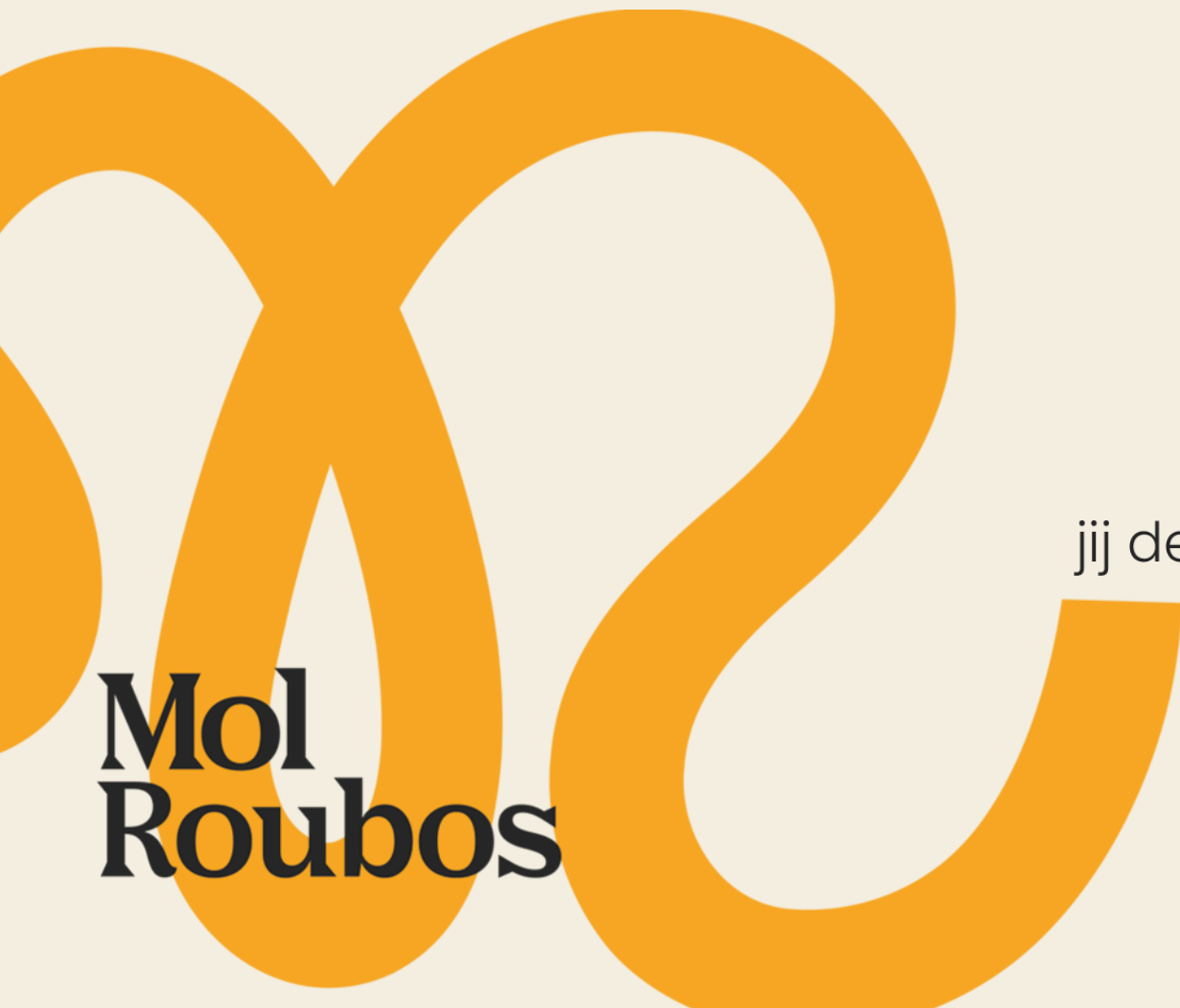
Joke
Roubos

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.



Milou
van Mook

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.



**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