

Vijfhoevenlaan 23 D 03, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 295.000,- k.k.

Gloednieuw appartement op de bovenste verdieping

Welkom

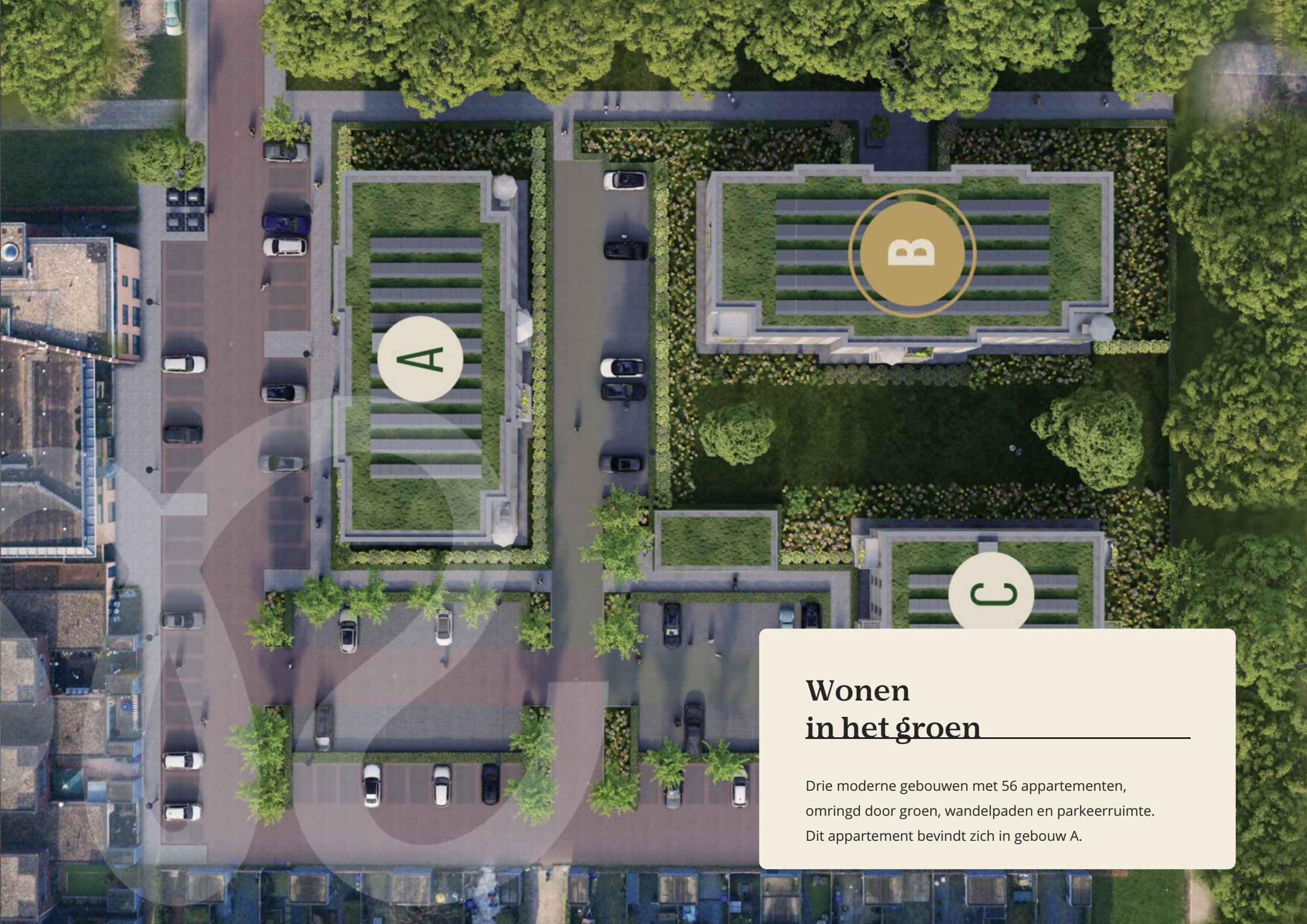
Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

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
Koen Mol

NVM MAKELAAR
06 - 14777816 | koen@molroubos.nl





Wonen in het groen

Drie moderne gebouwen met 56 appartementen,
omringd door groen, wandelpaden en parkeerruimte.
Dit appartement bevindt zich in gebouw A.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	57 m ²
Aantal slaapkamers	1
Balkon	7 m ²
Bouwjaar	2024
Energie label	A+++

Bovenin het gebouw, strak afgewerkt en gewoon goed voor elkaar. Een appartement waar je binnenkomt en het meteen goed zit.

De woonkamer loopt vanzelf over in het balkon door de grote schuifpui. Even de deur open en je zit zo buiten, met vrij uitzicht en net wat extra rust. De keuken is modern en past goed in het geheel. De slaapkamer is ruim genoeg en prettig in te delen. Ook de badkamer is strak en netjes uitgevoerd. Alles voelt verzorgd en klopt in gebruik. Precies wat je zoekt als je nieuw wilt wonen zonder gedoe.





Pluspunten



- + Bouwjaar 2024
- + Bovenste verdieping
- + Balkon op het zuidoosten
- + Schuifpui
- + Strakke afwerking
- + Moderne keuken
- + Fijne slaapkamer
- + Vloerverwarming
- + Eigen berging
- + Lift aanwezig





“

Schuifpui open en je zit zo buiten,
het loopt hier vanzelf in elkaar over.

”





“

Wordt dit jouw
nieuwe thuis?

”



“

Een fijne zithoek bij het balkon en het eetgedeelte naast de keuken.
Hier zit je goed.

”





Keuken die klopt

Donkere tinten en rustig afgewerkt.
Een plek waar je zo aan de slag gaat.



Alles op z'n plek

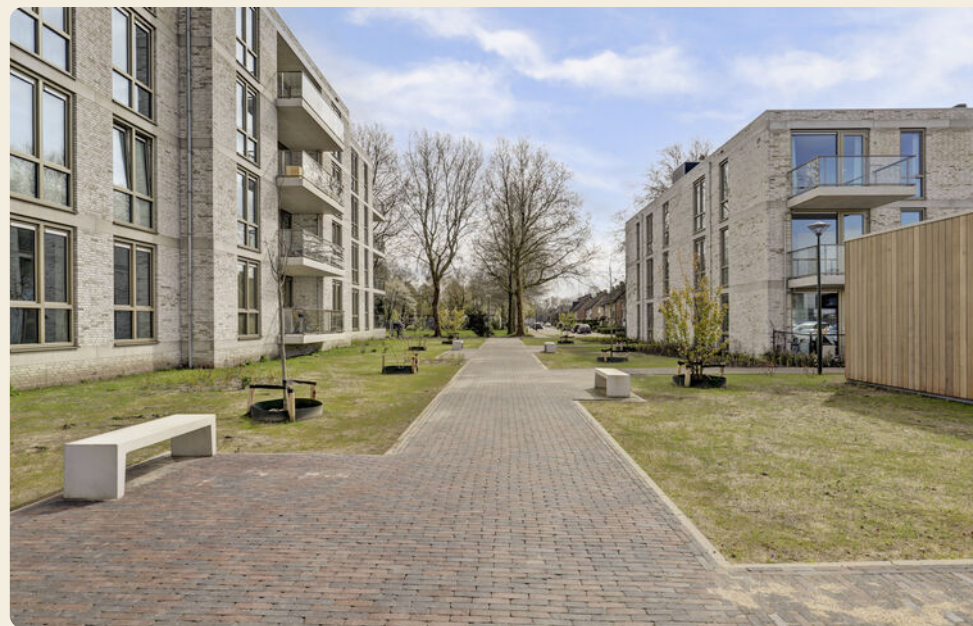
Berging en wasruimte netjes uit het zicht.
Hier blijft het overzichtelijk.



“

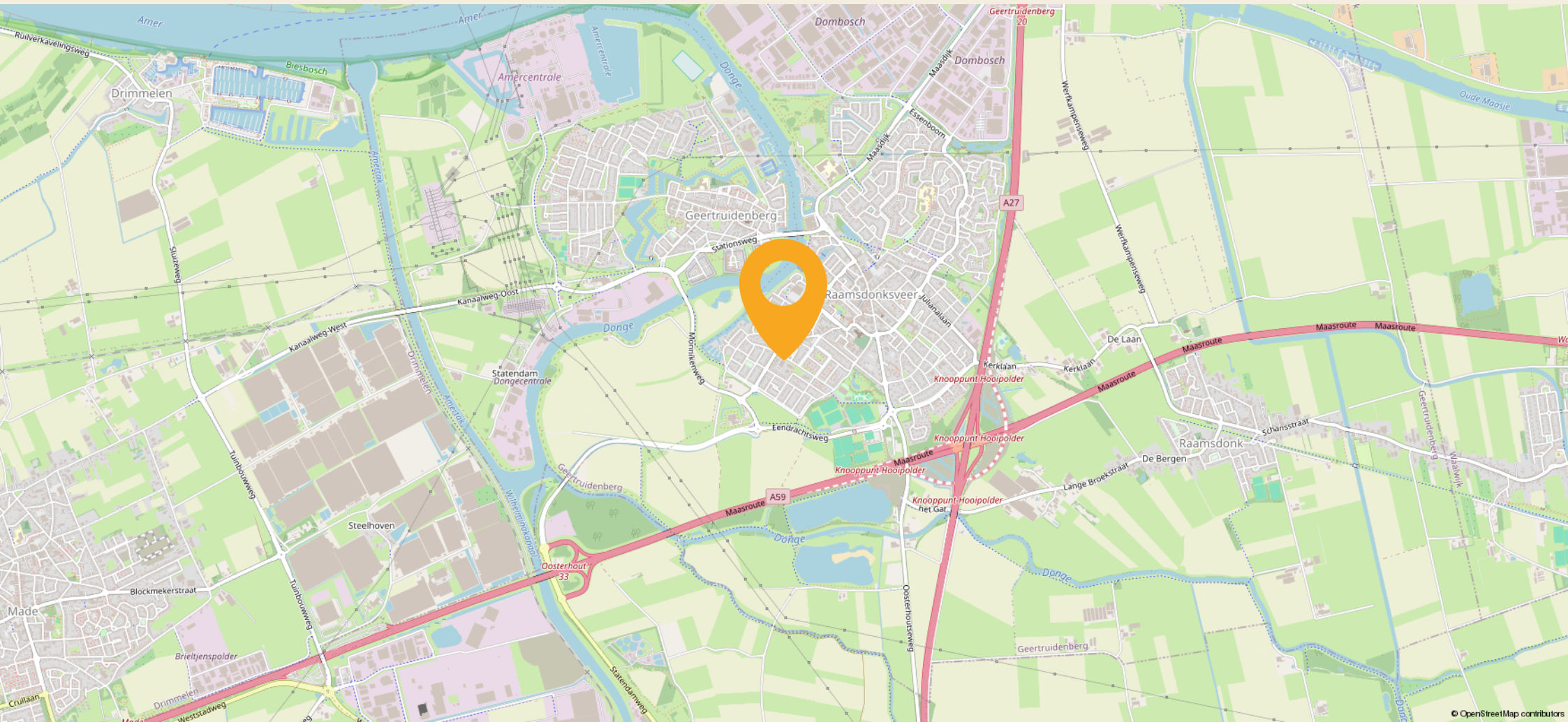
Rustig opgezet met veel groen en ruimte om je heen.

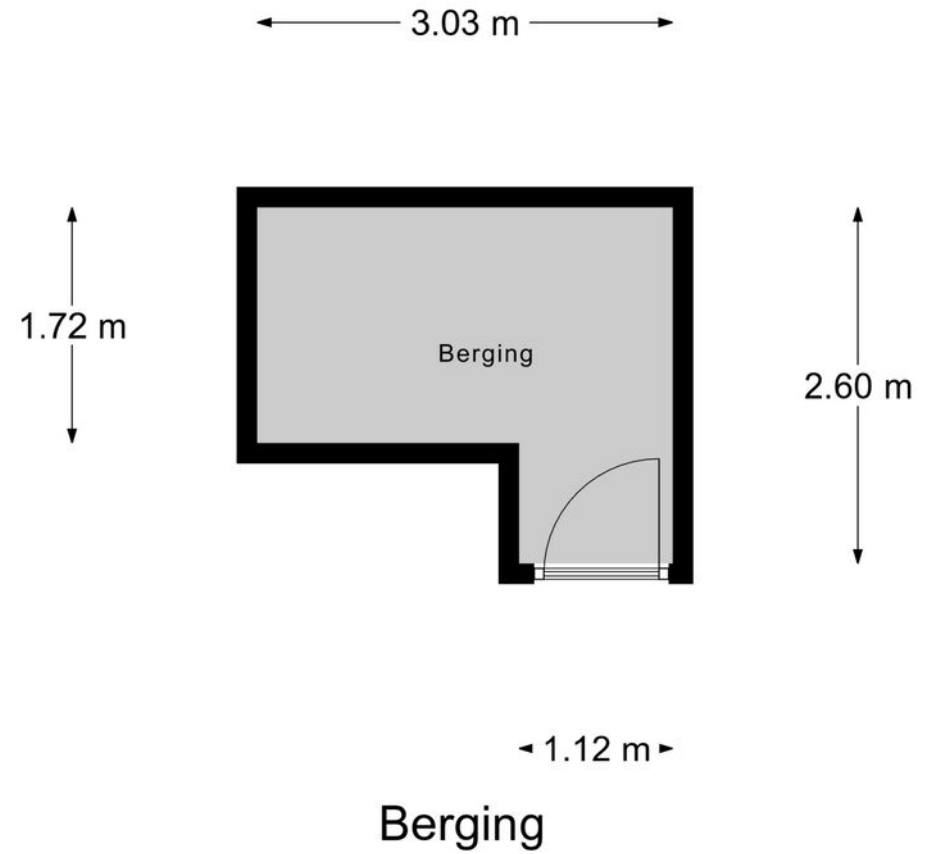
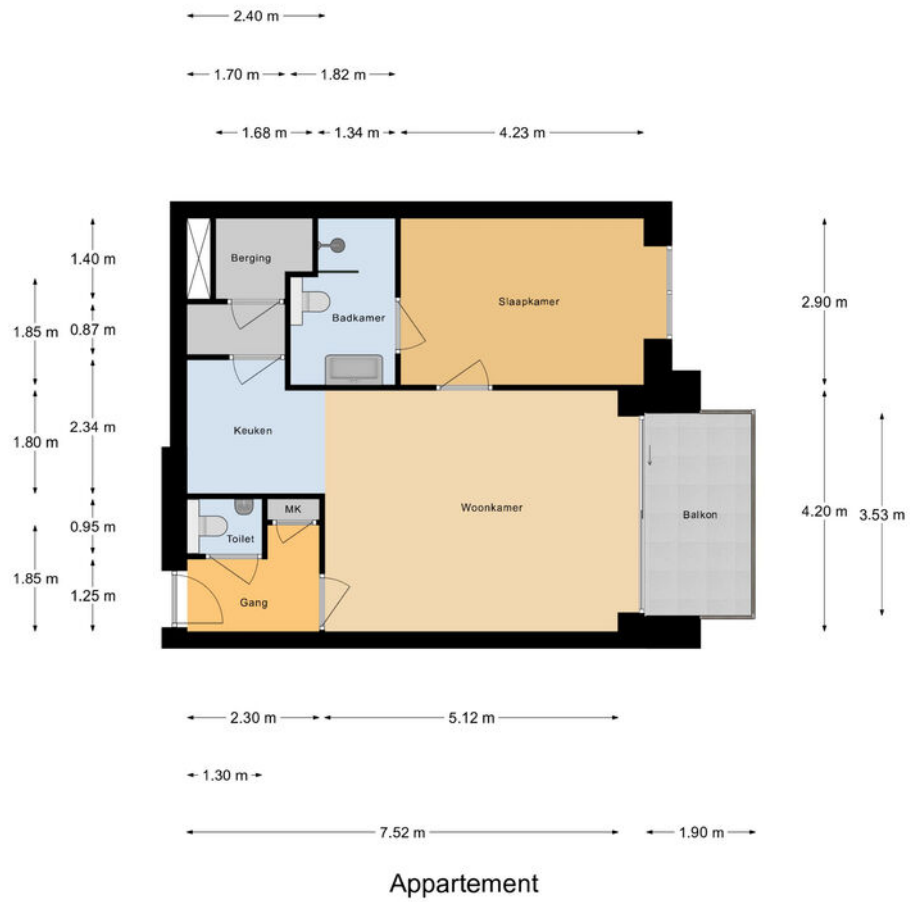
”




Locatie *van de woning*

Het appartement ligt op een centrale plek in Raamsdonksveer. Winkels, horeca en voorzieningen zijn dichtbij, terwijl je ook zo in de natuur bent. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.







<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raamsdonk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7994</p>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating		x	

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

28 november 2025

★ 9 / 10

Laan der Continenten 27

Uitermate tevreden over de behandeling, begeleiding en deskundigheid! Bij een volgende verkoop zal ik zeker voor deze makelaar kiezen.

👍 Share

28 december 2025

★ 9,5 / 10

Buitenlust 10

Veelzijdige en zorgvuldige communicatie. Grote dienstbaarheid. Een van de drie fotografen is zelfs drie keer op een dag geweest om de lichtval in de tuin goed te fotograferen, inclusief de tuinverlichting die om 22.30 uur aanging!

👍 Share

22 januari 2026

★ 10 / 10

Fortgracht 17

Integriteit en korte lijnen staan voorop bij de samenwerking met Mol & Roubos. Altijd fijn contact en na een kennismakingsgesprek bleef dit gevoel hangen. Tijdens het proces was het altijd snel schakelen en stond proactiviteit voorop. Was er iets? Dan waren ze goed bereikbaar en werd dit snel opgelost.

👍 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

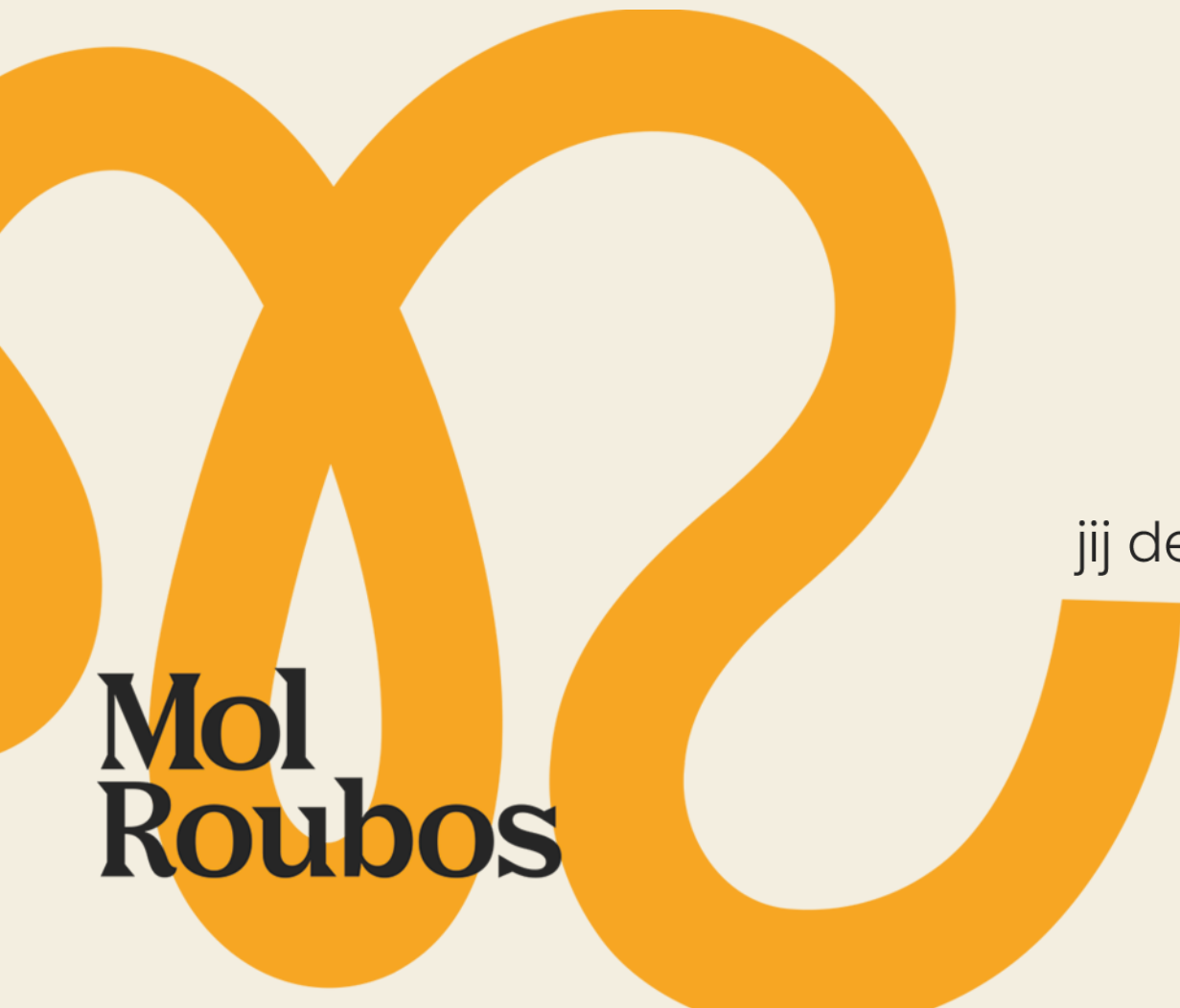
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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