

Scheepswerflaan 36, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 875.000,- k.k.

Watervilla op de hoek, een plek die je niet vaak tegenkomt

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





Kenmerken

Type woning	Vrijstaande watervilla
Woonoppervlakte	184 m²
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	846 m³
Bouwjaar	2010
Energie ­ label	A

Deze bijzondere watervilla op een hoekperceel ligt direct aan het water en geniet van een vrij uitzicht. De recent vernieuwde woonkamer is speels ingedeeld met een lager gelegen zitgedeelte voorzien van vloerverwarming en airco. Aan de voorzijde ligt de ruime keuken met kookeiland en veel lichtinval door de grote ramen, een plek waar je vanzelf samenkomt.

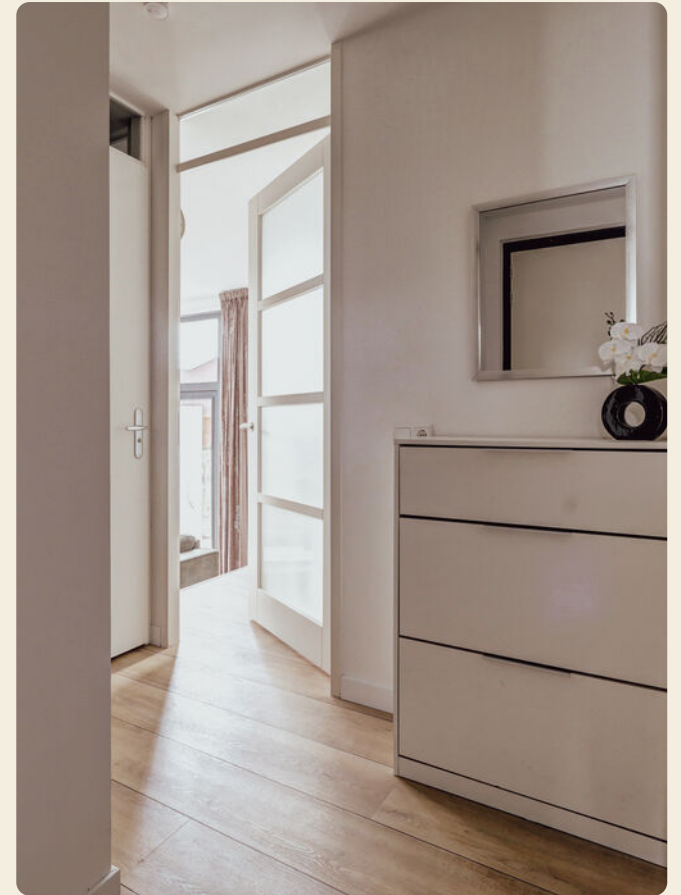
Op de 1e verdieping zijn twee slaapkamers met airco, een complete badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel en een apart toilet. De 2e verdieping biedt nog eens twee slaapkamers met airco, een toilet en ruime berging.





Pluspunten

- + Hoeklocatie aan het water
- + Vrij uitzicht over het water
- + Split-level indeling
- + Garage met oprit voor 2 auto's
- + Grote keuken met eiland
- + Vloerverwarming begane grond recent gelegd
- + Airco in woonkamer en alle ruime slaapkamers
- + 30 zonnepanelen



“

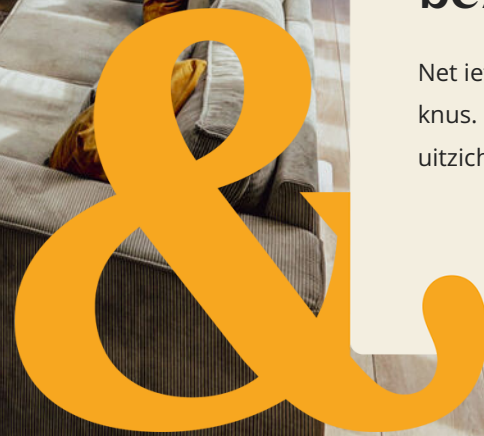
Stap binnen in deze
unieke watervilla aan de
Scheepswerflaan 36.

”



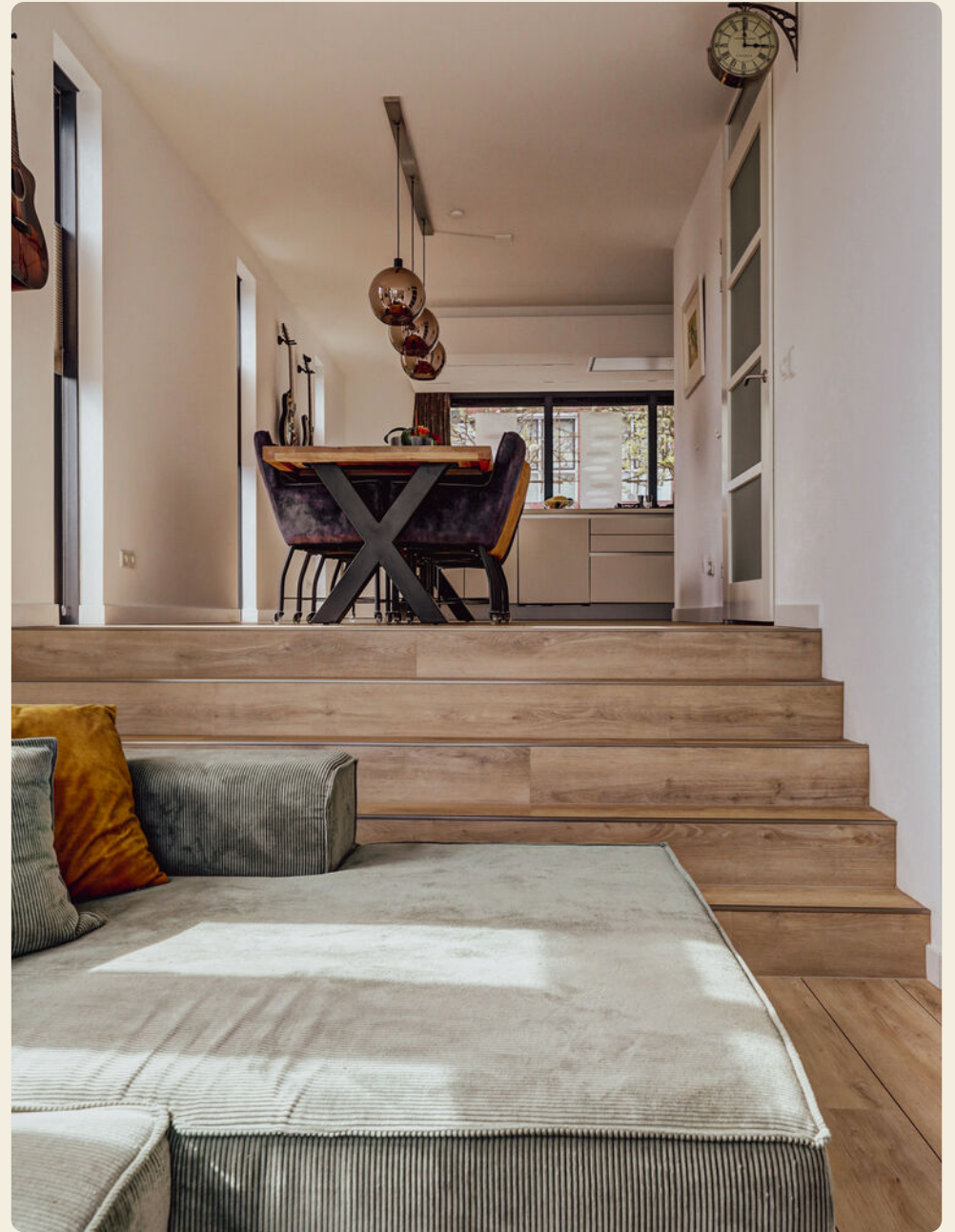
Een stapje naar beneden

Net iets lager en daardoor meteen knus. Met licht van twee kanten en uitzicht naar buiten.







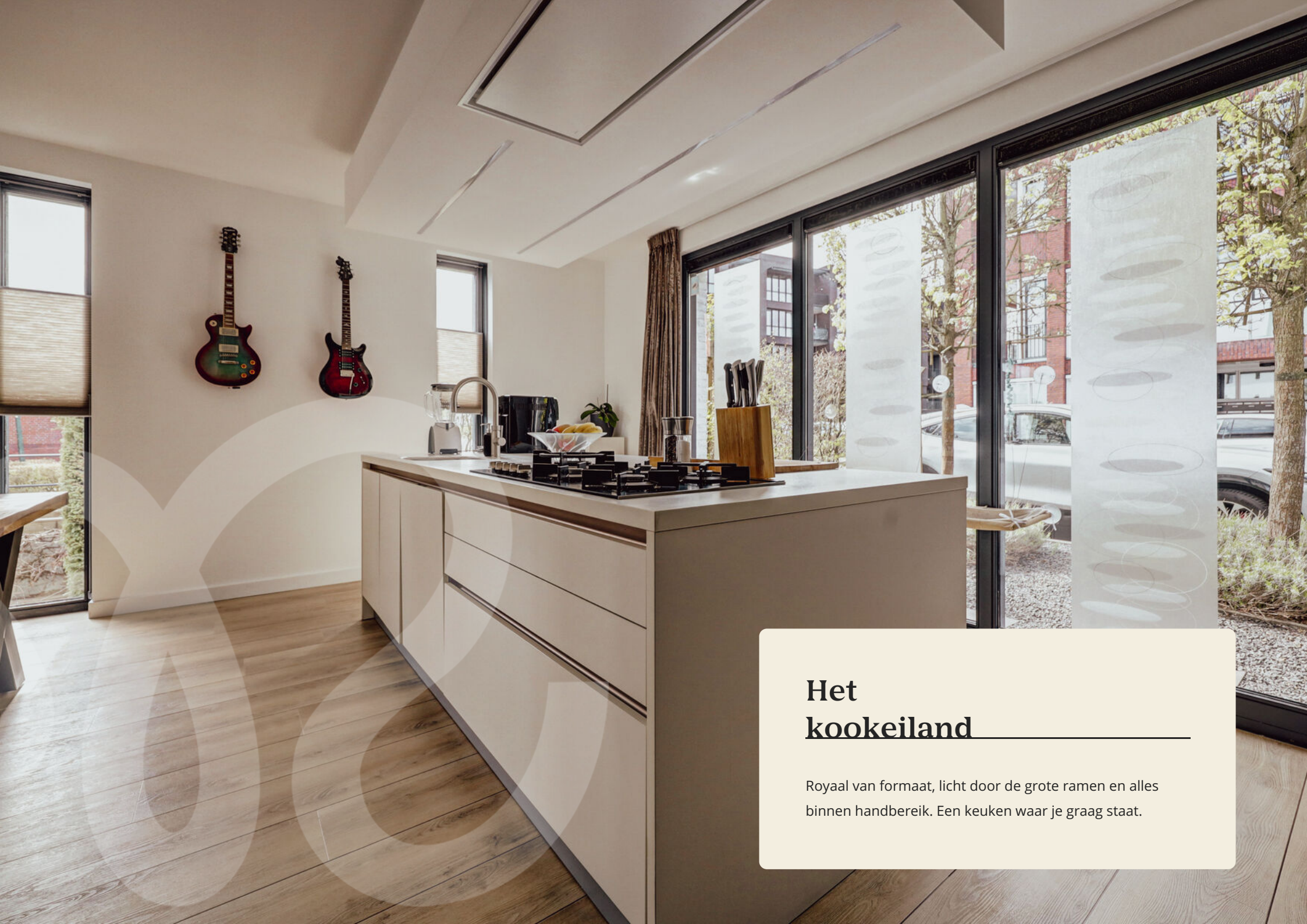




Aan tafel

Dicht bij de keuken en open naar het zitgedeelte. Hier schuif je aan en blijf je vanzelf zitten.





Het kookeiland

Royaal van formaat, licht door de grote ramen en alles binnen handbereik. Een keuken waar je graag staat.

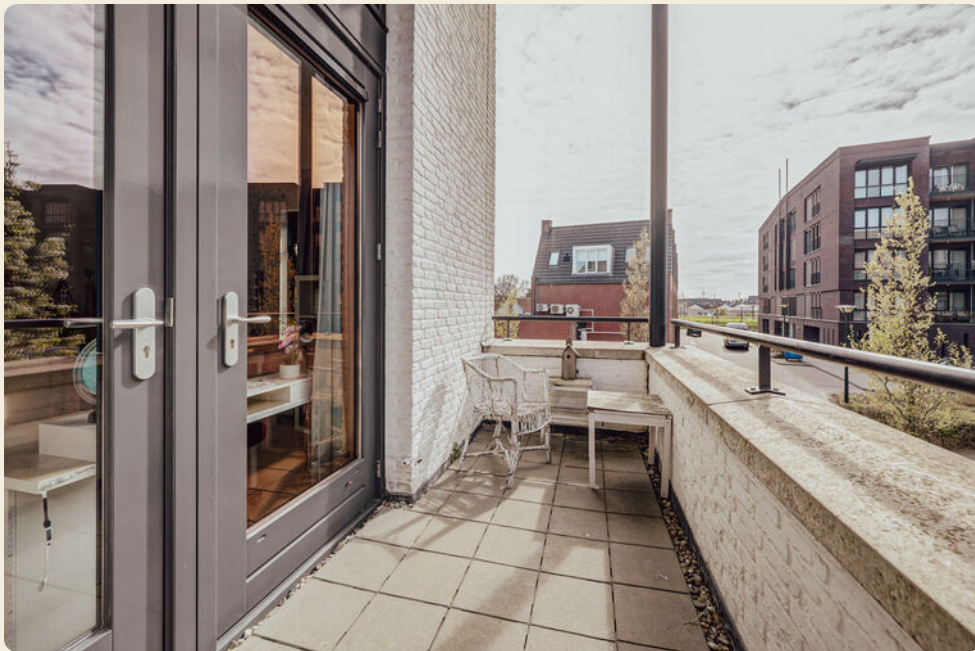






Zo naar buiten

Een fijne slaapkamer met balkon.
Deur open, frisse lucht binnen, of
om te genieten van de zon.

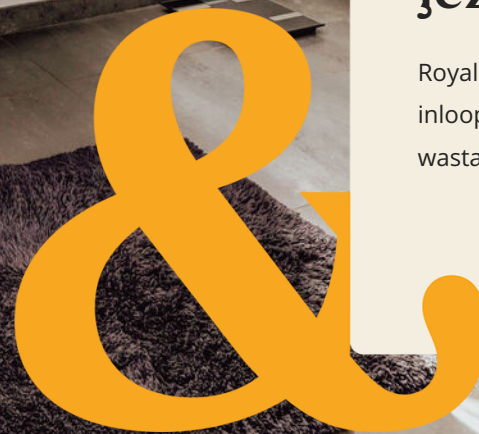






Tijd voor jezelf

Royale badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Ruim en goed doordacht.

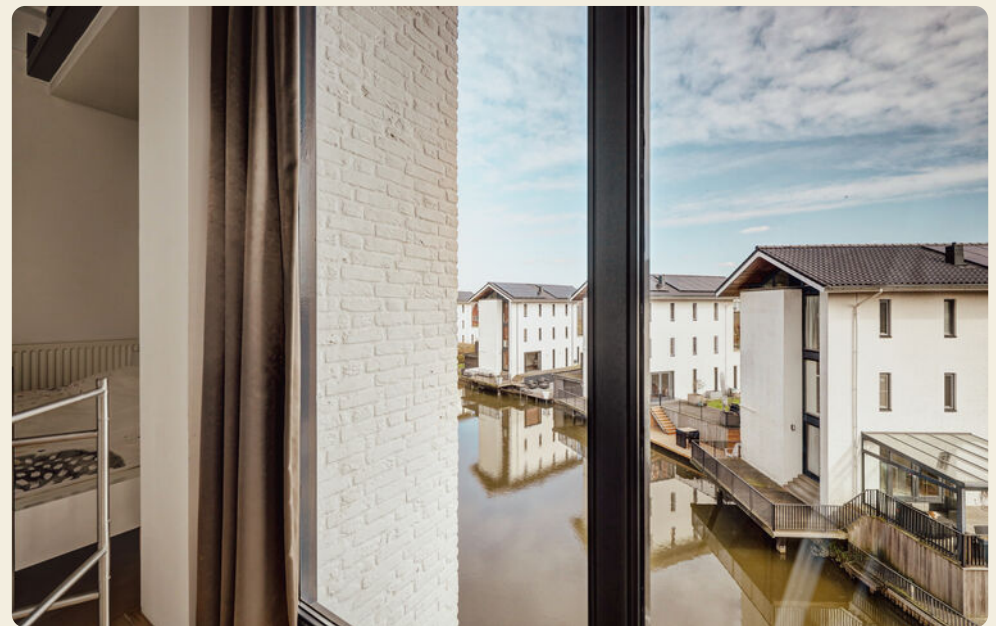




“

Slaapkamer op de 2e verdieping met uitzicht over het water. Hier word je ontspannen wakker.

”







Alles uit het zicht

Op de tweede verdieping.
Ruimte voor de was en alles wat
je uit het zicht wilt hebben.





Uitzicht dat blijft

Vanaf het zonneterras kijk je hier vrij weg over het water.
Dit verveelt nooit.











Hun verhaal



Thuis bij de verkoper

“Wij waren destijds meteen verkocht. Een nieuwbouw watervilla direct aan het water sprak ons als duikers direct aan. Ook de speelse indeling met het split level gaf het huis voor ons meteen iets bijzonders.

Onze favoriete plek in huis is de lager gelegen woonkamer. Het voelt daar knus en rustig, een plek waar we graag zitten. Op zonnige dagen zit onze studerende dochter ook graag op haar balkon aan de voorzijde van het huis.

Wat ons altijd zal bijblijven is de dag van de oplevering. In wat later onze slaapkamer werd, hebben we een huwelijksaanzoek gedaan. Een moment dat deze plek voor ons extra speciaal maakt.

Ook buiten hebben we altijd veel genoten. In de diepe tuin zit je heerlijk uit de wind en door de rust daar voel je je soms even helemaal alleen. Aan het einde van de dag pak je boven in de tuin nog de laatste zonnestrallen mee.

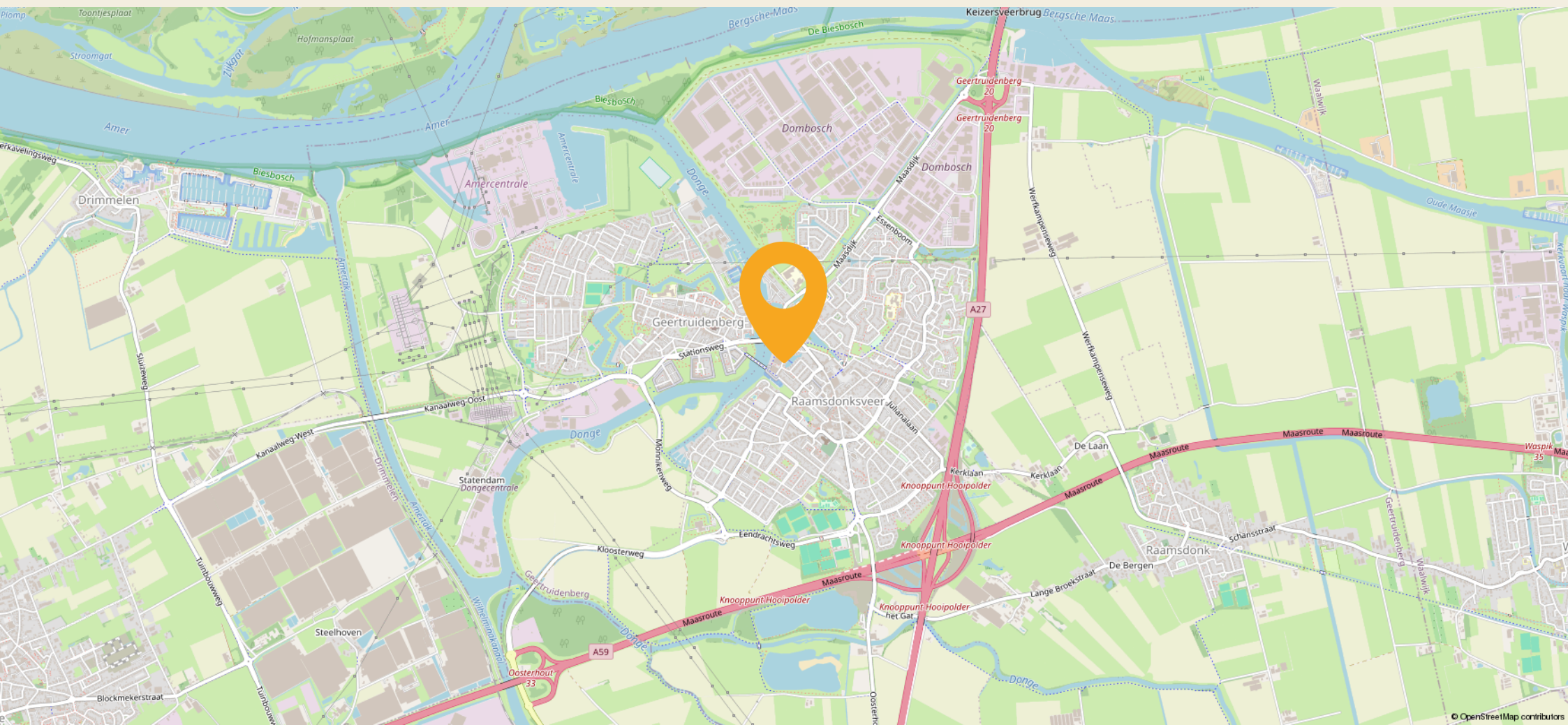
We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo gaan genieten als wij hebben gedaan. Van het water, de rust en de fijne plekken in en om het huis.”

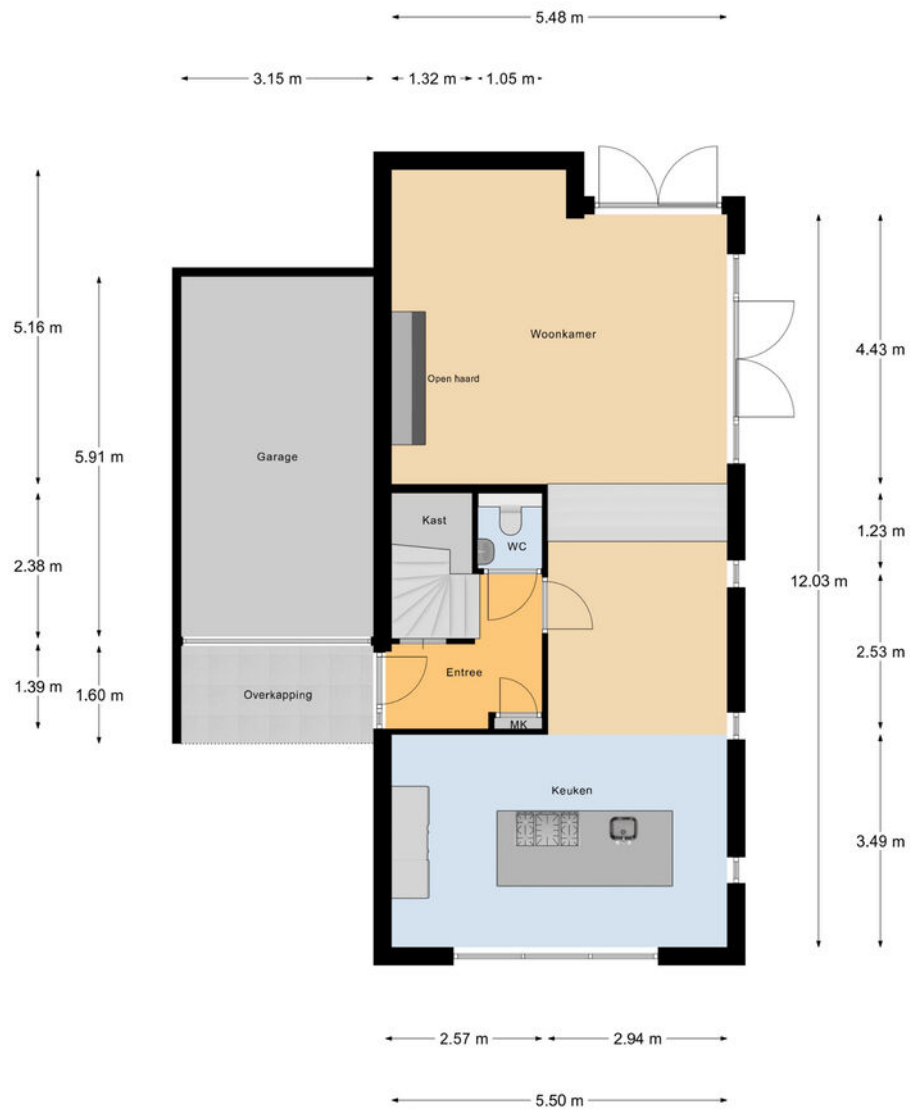


Locatie *van de woning*

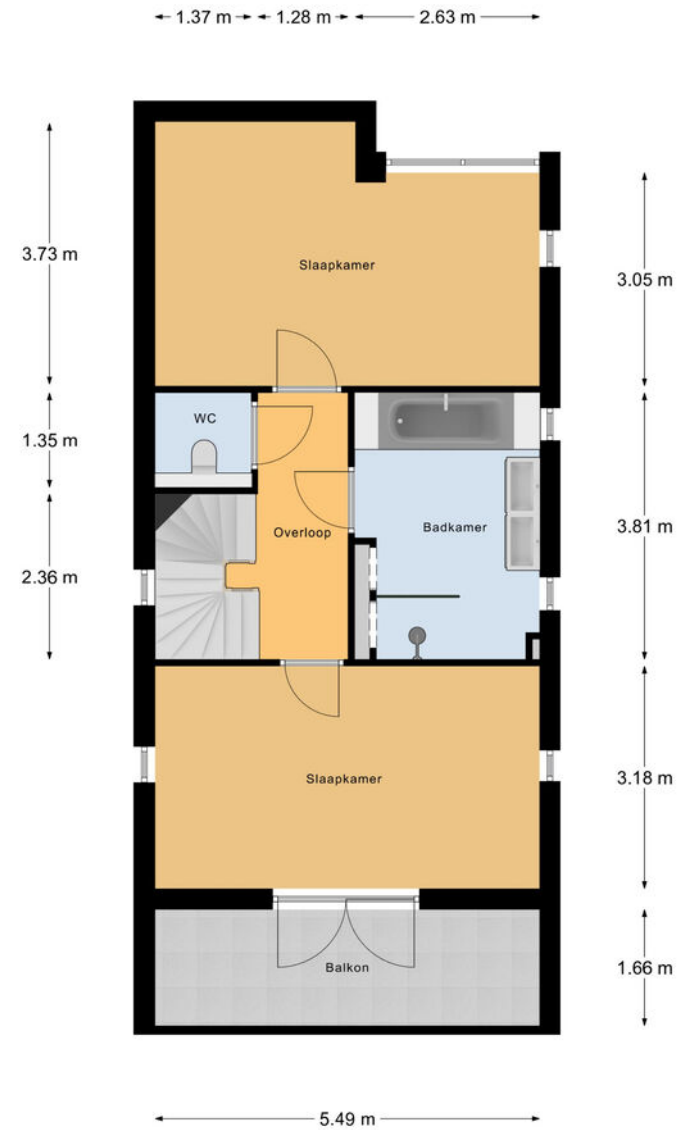
Op loopafstand van het centrum van Raamsdonksveer en de brug naar Geertruidenberg.

Met de A27 en A59 om de hoek zit je zo in Breda, Tilburg of Gorinchem.

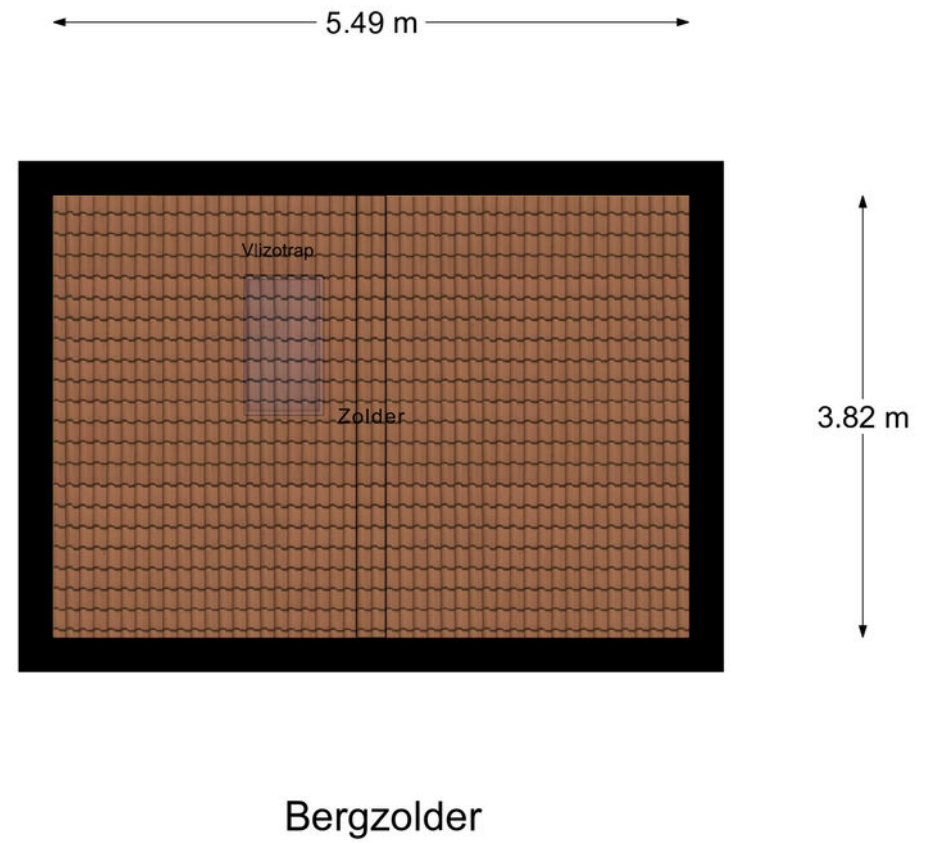
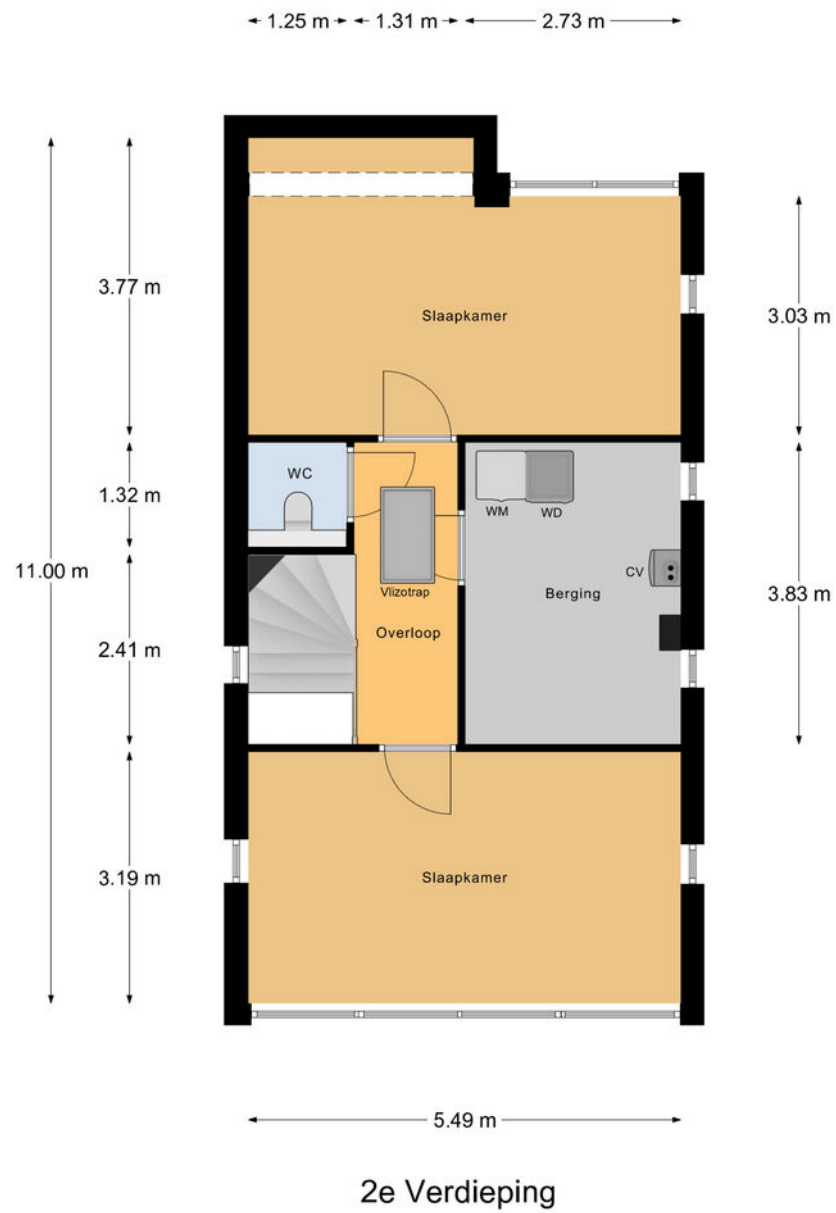




Begane Grond



1e Verdieping





<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raamsdonk</p> <p>Secitie H</p> <p>Perceel 7225</p>	
--	--	--

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 databankrecht.



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

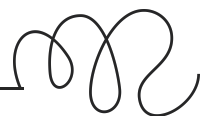
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
PVC vloer	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat			x
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Muuranker oprit	x		
Beveiligingscamera's			x
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planten in potten		x	
Buitenverlichting	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
BBQ	x		
Pakketbox oprit		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-keurmerken voortdurende bijscholing

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



Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en scha-ken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettings-vermogen 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.



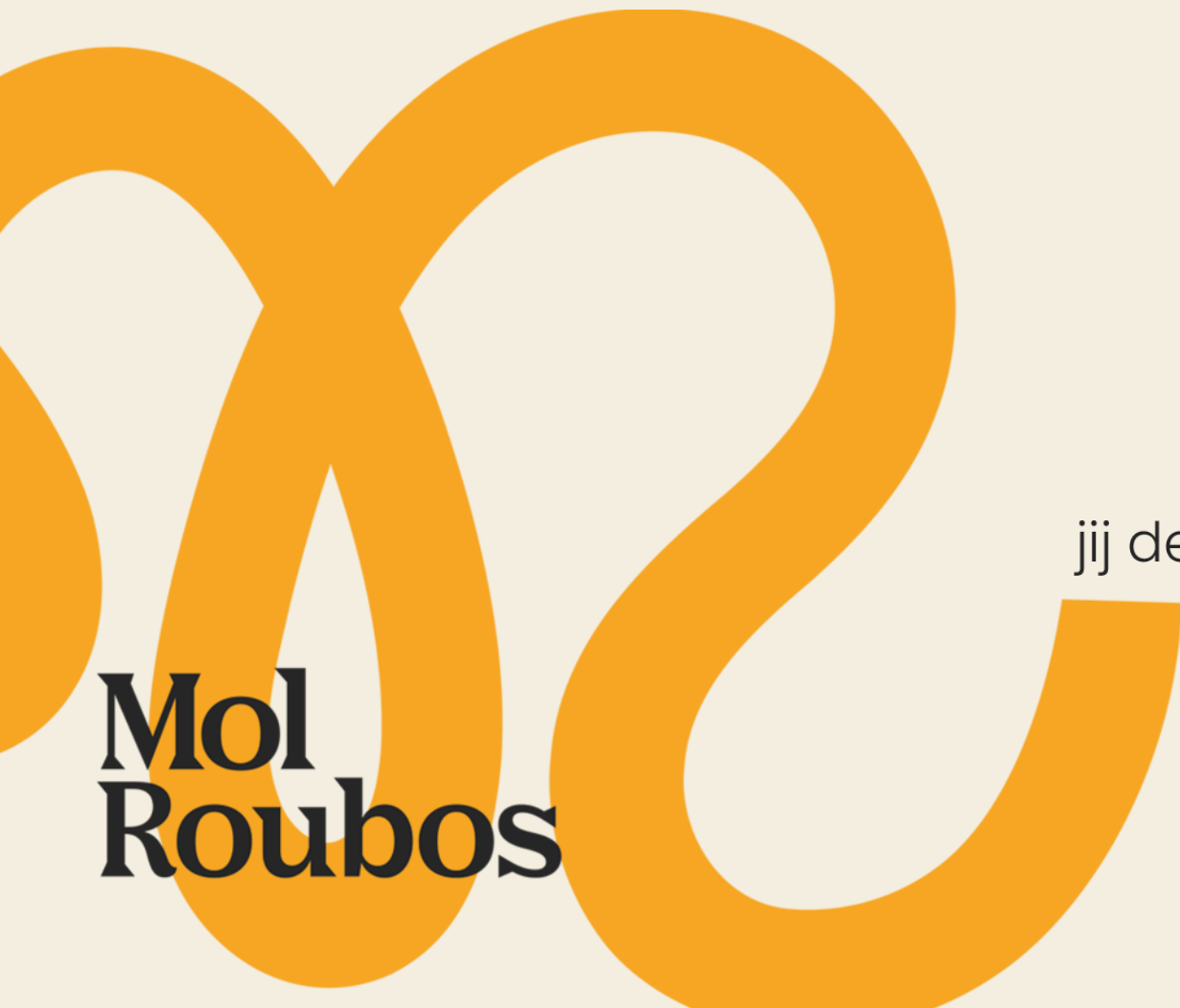
Joke
Roubos

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