

Burgemeester Krijgsmangeerde 27, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 339.500,- k.k.

Ruimte voor het gezin en alles dichtbij

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





Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	116 m ²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	110 m ²
Bouwjaar	1981
Energie ­ label	B

Een fijne gezinswoning met een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen. Dankzij de schuifpui en overkapping lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.

De woning is netjes onderhouden en voorzien van acht zonnepanelen. De grotendeels kunststof kozijnen en keraliet gevelbekleding zorgen voor een onderhoudsvriendelijk geheel.

Dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand en maken het wooncomfort compleet.



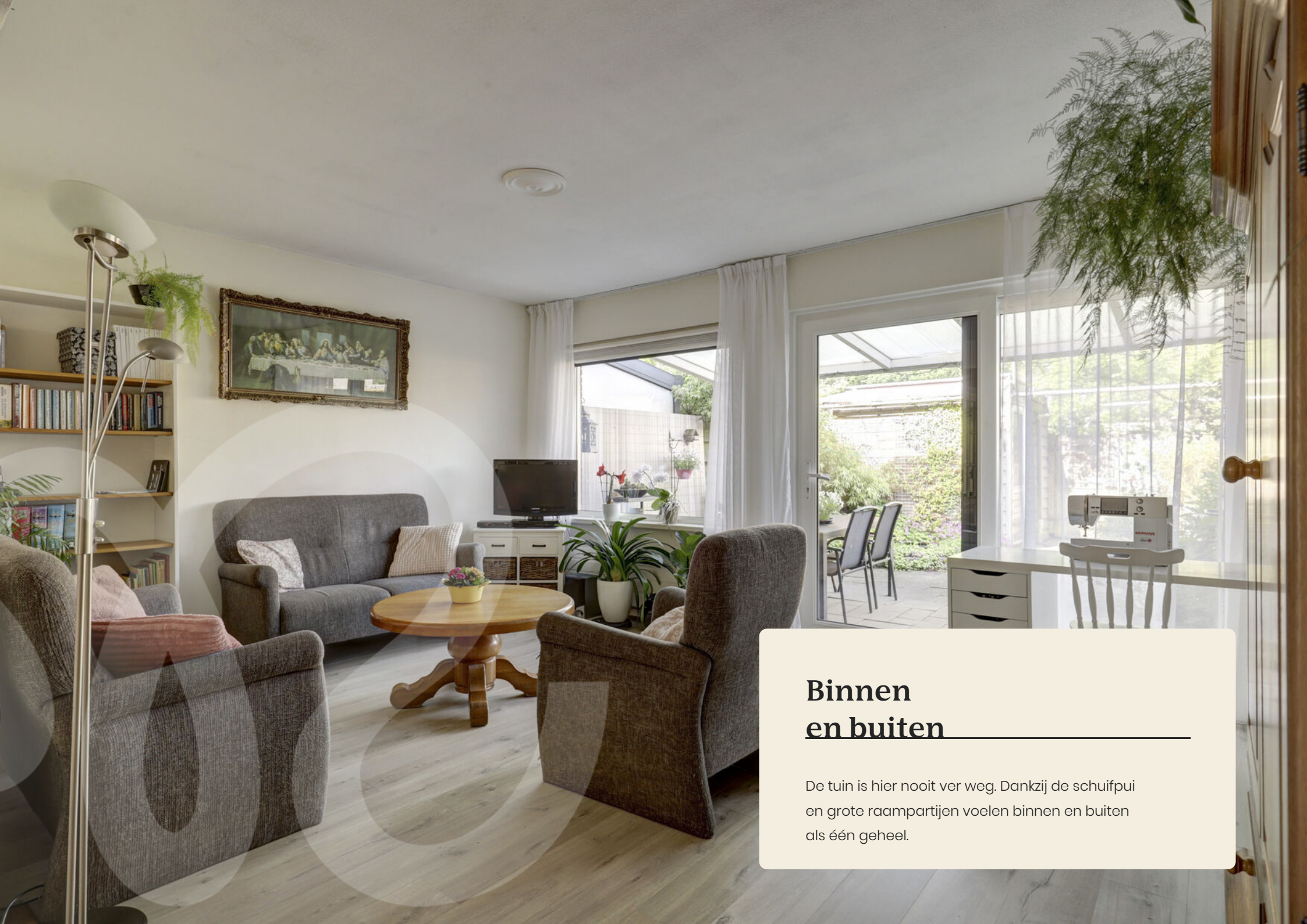


Pluspunten



- + Woonkamer met schuifpui
- + Vier slaapkamers
- + Tuin op het westen
- + Achtergevel met overkapping
- + Berging en achterom
- + 8 zonnepanelen
- + Supermarkt dichtbij
- + Basisschool nabij
- + Park om de hoek





Binnen en buiten

De tuin is hier nooit ver weg. Dankzij de schuifpui en grote raampartijen voelen binnen en buiten als één geheel.













Koken en tafelen

De keuken en eetkamer lopen mooi in elkaar over. Wel zo gezellig als er bezoek aanschuift.







Een eigen plek

Drie slaapkamers en de
badkamer maken dit een
praktische gezinsverdieping.







“

Ook boven is de ruimte goed benut.
Een extra kamer en handige
bergruimte maken deze verdieping
verrassend praktisch.

”





Genieten in het groen

Zon, groen en een overkapping.
Van een kop koffie in de ochtend
tot een lange zomeravond.







“

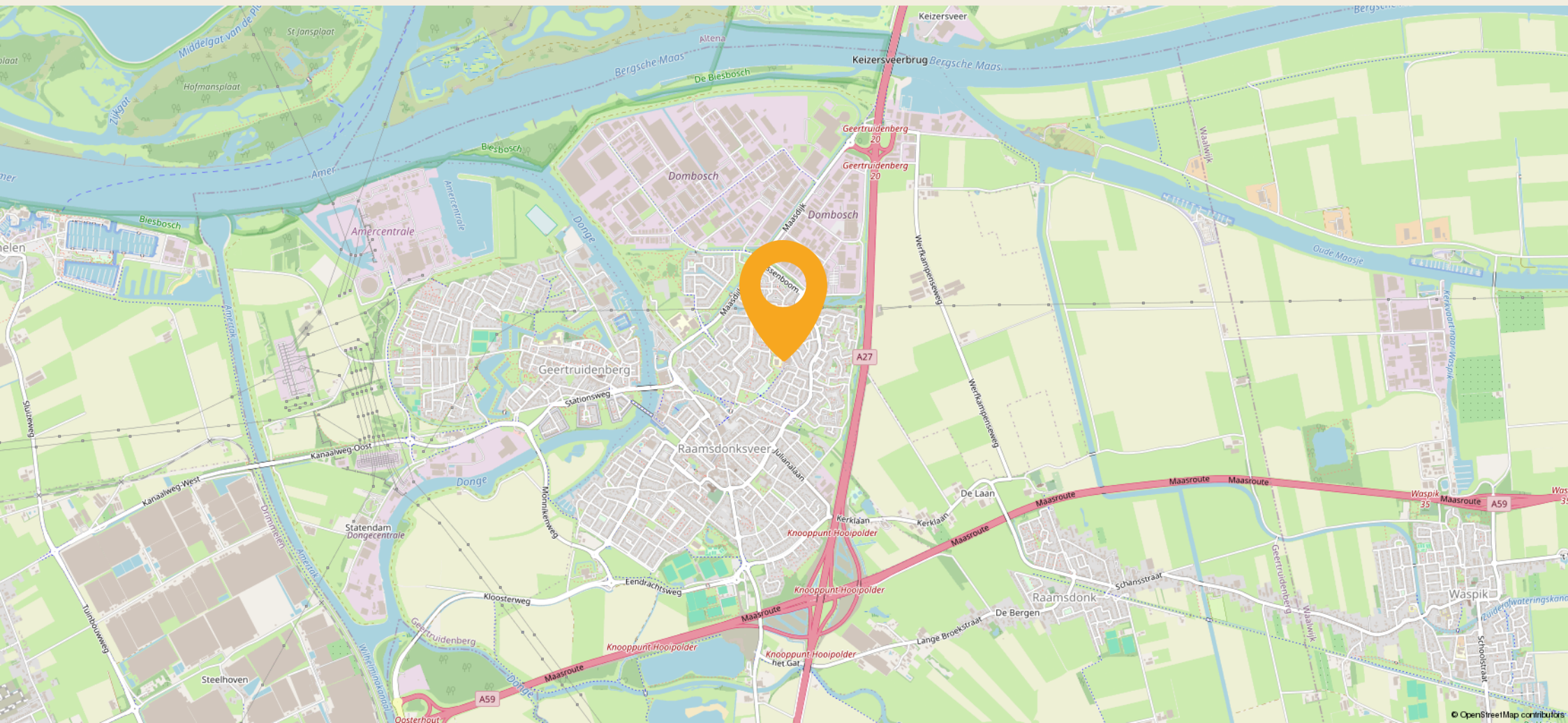
**Vergeten iets in huis te halen?
De supermarkt ligt op steenworp
afstand.**

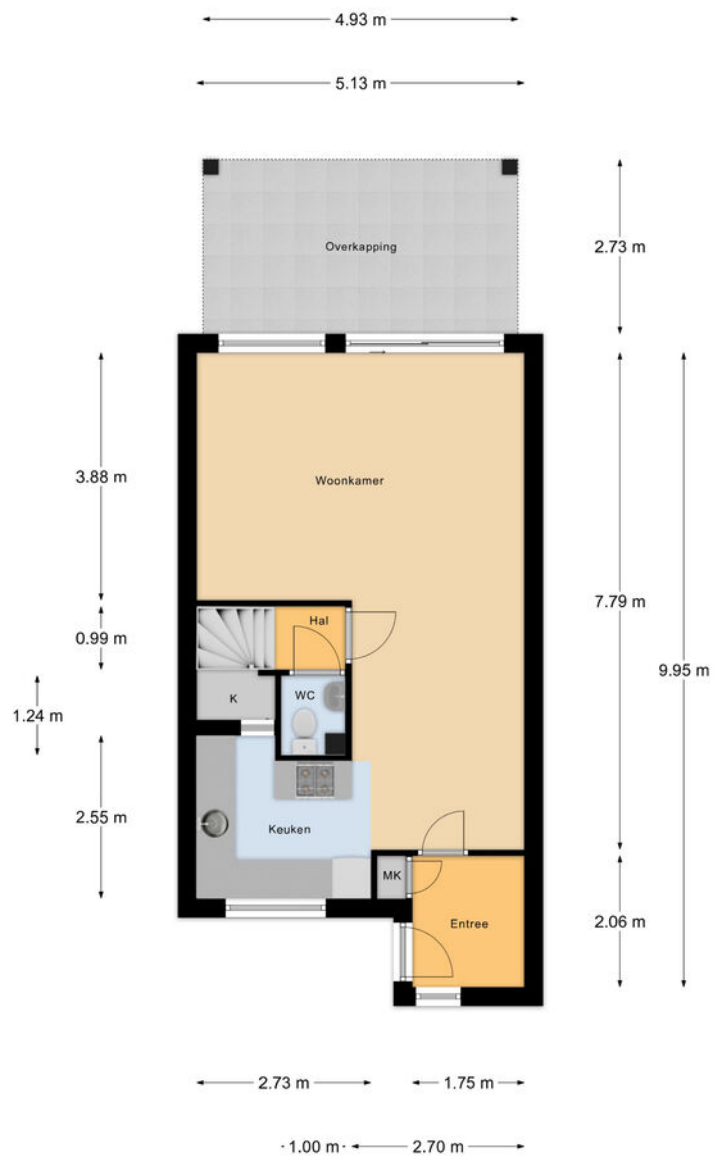
”



Locatie *van de woning*

Hier woon je rustig, terwijl alles binnen handbereik ligt. Van boodschappen en scholen tot de A27 en A59.





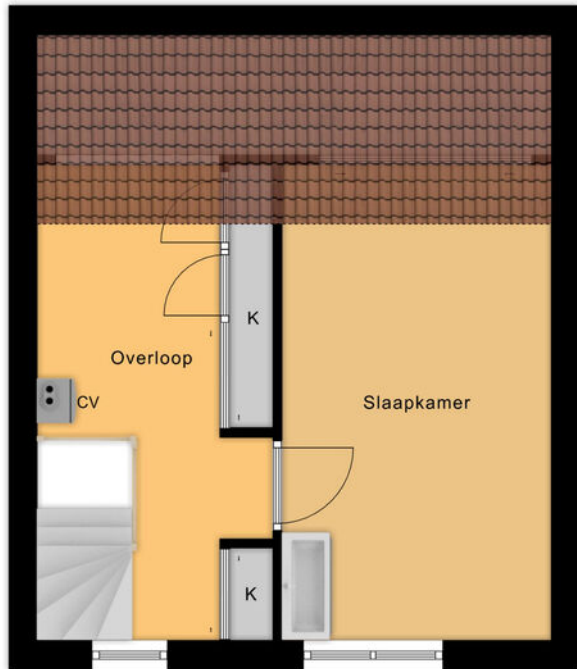
Begane Grond



1e Verdieping

5.15 m

4.18 m



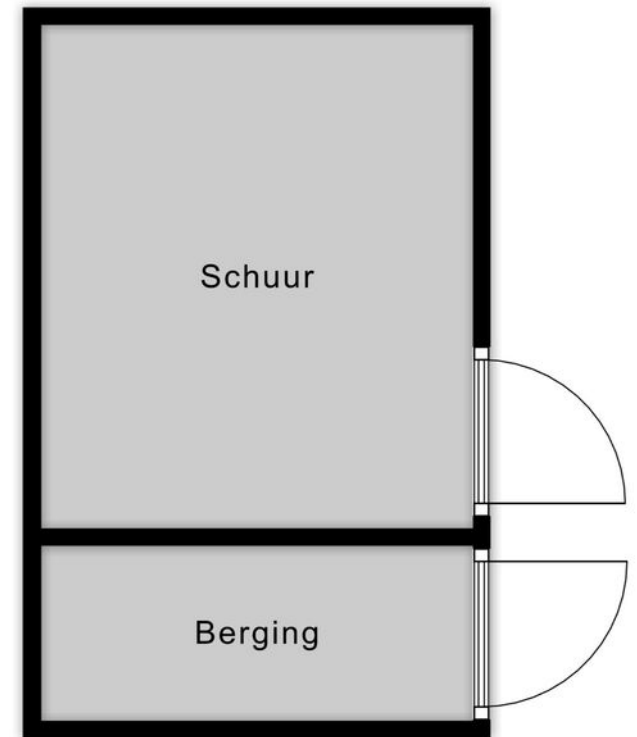
2.36 m 2.69 m

2e Verdieping

2.40 m

2.80 m

0.97 m

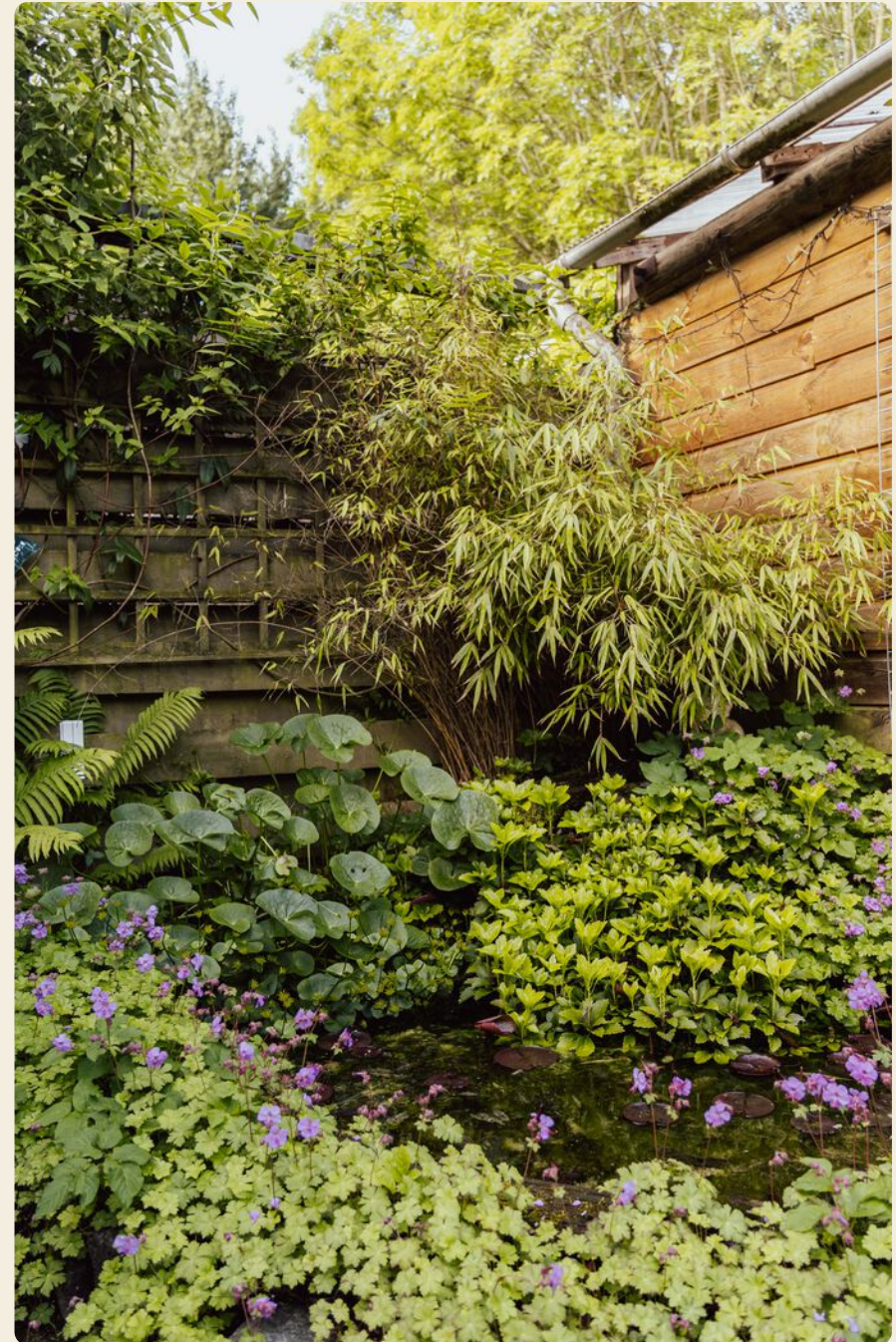


Schuur



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 9 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raamsdonk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3160</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.

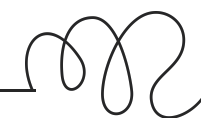


Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
linnenkast grote slaapkamer	x		
kastenwand overloop/zolder	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
kapstok in de hal	x		
schappen kast in de woonkamer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
kleine boiler in aanrechtkastje	x		
Woning - Sanitair/sauna			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
kast in de badkamer (in de hoek)		x	
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer wastafel meubel zolderkamer	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
vijver met waterval	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
tuingereedschap	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
kunststof kussen kast	x		
schommel	x		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

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

4 april 2026  9/10

Rijkswal 52

We zijn erg tevreden over de makelaar. We zijn goed en kundig geholpen en hebben ons huis snel verkocht. De communicatie met de makelaar maar ook de andere collega's op kantoor was prettig en betrouwbaar. De lokale kennis was een pré voor de verkoop van ons huis.

  Share

14 april 2026  9,8/10

Adriaen Aertszoonstraat 1

Fijne ervaring, goed advies en goed nakomen van afspraken. Naast het zakelijke de persoonlijke interesse die werd getoond beschouw ik zeker als een meerwaarde.

  Share

18 februari 2026  10/10

Meidoornhof 18

Mol & Roubos heeft de verkoop van het aangeboden appartement op uiterst vriendelijke, voortvarende, deskundige en punctuele wijze begeleid. Heel prettig was het contact per whats app. Onze makelaar presenteert zichzelf als een mensenmens en dat heeft zij voor 100% waargemaakt.

  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