

Kasteellaan 29, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

€ 389.000,- k.k.

Van erker tot overkapping

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





Groen voor de deur

Je kijkt hier uit op een brede straat met volwassen bomen. Voorzieningen en uitvalswegen zijn dichtbij, terwijl de ligging toch groen en ruim aanvoelt.

Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------|
| Type woning | Tussenwoning |
| Woonoppervlakte | 91 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Perceeloppervlakte | 161 m ² |
| Bouwjaar | 1968 |
| Energie label | C |

Dit is zo'n woning waar de indeling gewoon prettig werkt. De lichte woonkamer met erker loopt aan de achterzijde door richting de keuken, de overkapping en de tuin.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een nette badkamer. De zolder met dakkapel geeft extra ruimte voor werk, hobby, logeren of bergruimte.

Ook buiten zit het goed. De verzorgde achtertuin heeft een groot terras met overkapping, berging en achterrom. Een fijne tussenwoning met alles op een logische plek.





Pluspunten



- + Lichte woonkamer
- + Sfeervolle erker
- + Open keuken
- + Drie slaapkamers
- + Zolder met dakkapel
- + Nette badkamer
- + Zonnige achtertuin
- + Terras met overkapping
- + Berging en achterom
- + Rolluiken aanwezig





Fijne entree

De hal is netjes en overzichtelijk, met ruimte voor de jassen, de trap naar boven en het toilet direct bij de entree.





Een fijne leefruimte

De erker geeft de woonkamer extra licht en karakter. Achterin is er ruimte voor een ruime eethoek.









Koken met uitzicht

De keuken ligt aan de tuinzijde en blijft door de boog mooi verbonden met het eetgedeelte.









“

De zolder geeft extra ruimte onder de kap. Fijn voor werk, hobby, logeren of spullen uit het zicht.

”





Lekker buiten

Ruim terras, overkapping,
berging en achterom.
Hier zit je fijn beschut buiten.



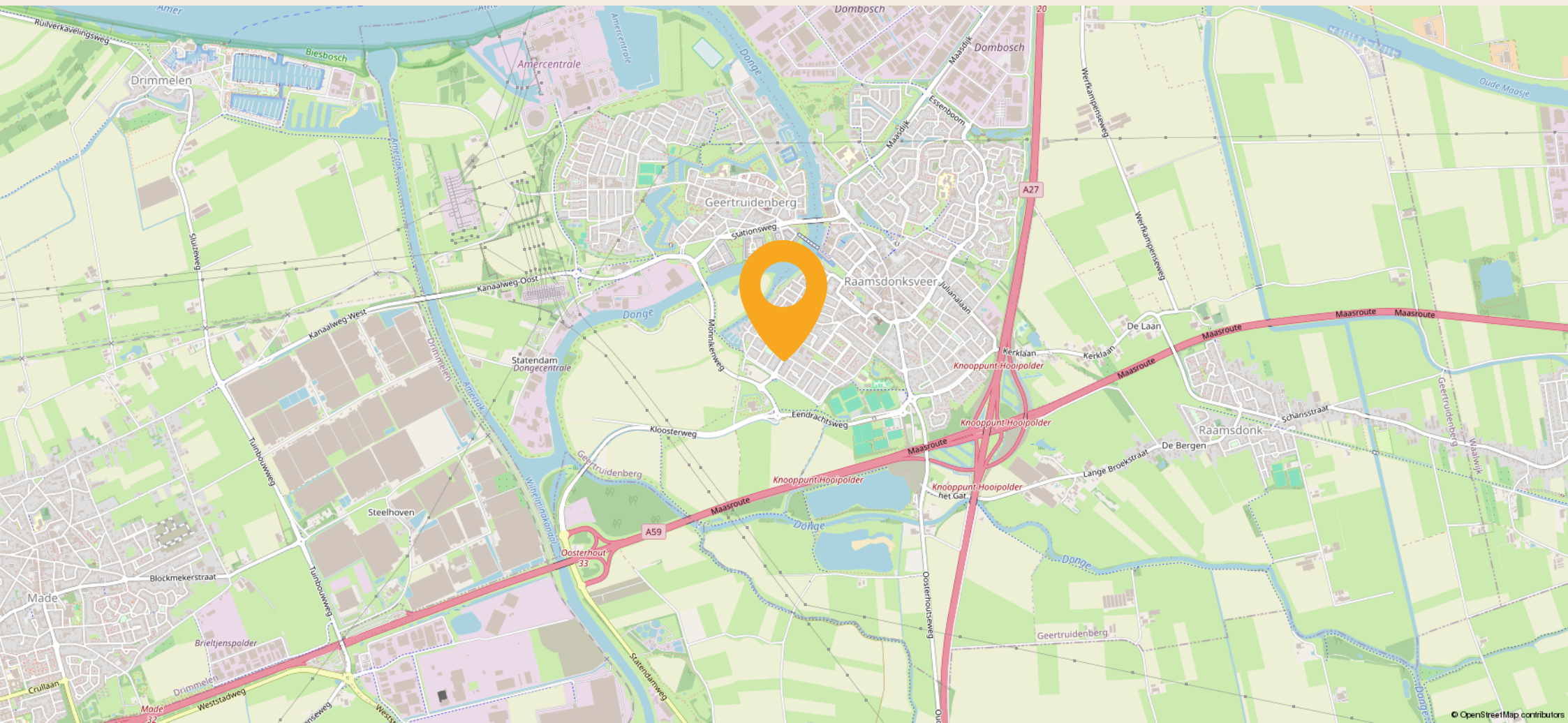


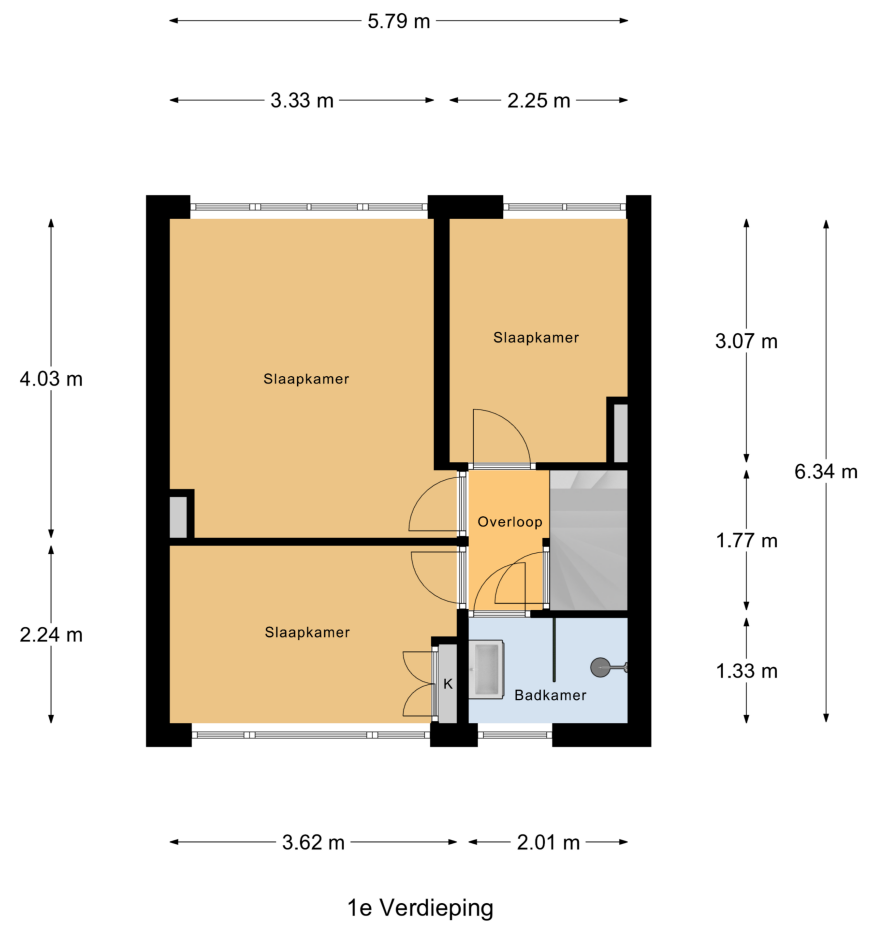


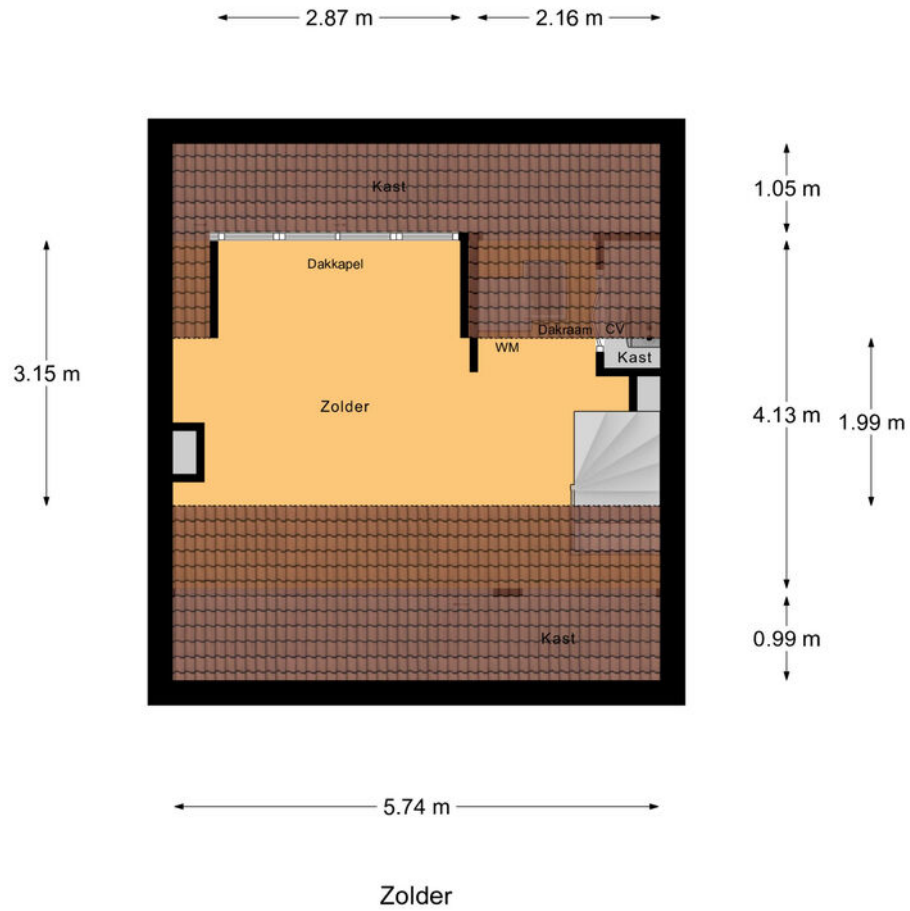
Locatie *van de woning*

Winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij.

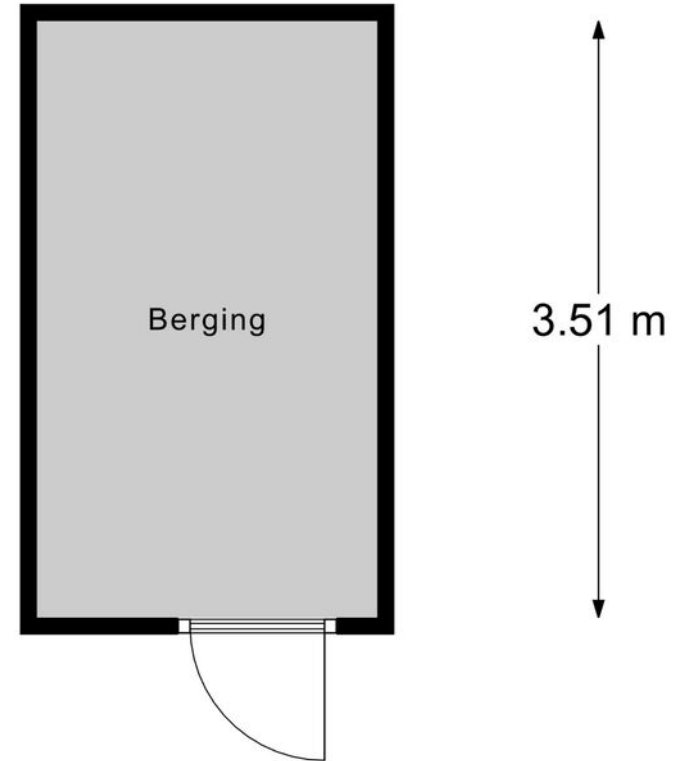
Via de A27 en A59 ben je bovendien snel onderweg richting de omliggende steden.



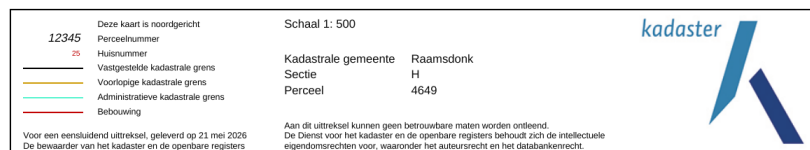




← 2.00 m →



Berging



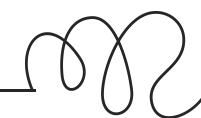
Disclaimer: funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| Vast kastje slaapkamer vóór | x | | |
| Rolgordijnen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| Houten vloer(delen) | x | | |
| Laminaat | x | | |
| Radiatorafwerking | x | | |
| Schilderij ophangstelsysteem | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | | x | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Rolluiken | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenkeuken | | | x |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | x | | |
| Terrasoverkapping | x | | |
| (Sier)hek | 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-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