



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Diepenbrockstraat 5 - Raamsdonksveer

Woonoppervlakte ca. 171 m²

Overige in pandige ruimte ca. 30 m²

Perceeloppervlakte 734 m²

Energie label B

Bouwjaar 1980

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Algemeen

Charmante en keurig onderhouden villa met een aangebouwde garage, gelegen in een rustige en lommerrijke villawijk in het geliefde "Raamsdonksveer-Zuid". De mooie, licht kronkelende straten zijn rijk aan volwassen groen en geven de wijk een bijna parkachtige uitstraling. Daarbij dragen de vrijstaande villa's met allen hun eigen karakter bij aan een verzorgd en harmonieus straatbeeld. Vanuit de woning wandel je zo naar het sport- en natuurpark, terwijl ook de dagelijkse voorzieningen van het centrum zich op korte afstand bevinden. De woning ademt hoe dan ook nog altijd de warmte van een echt familiehuus, maar biedt tevens mogelijkheden om naar smaak gemoderniseerd te worden. Een nieuwe kans voor een nieuw gezin, om hier echt hun eigen huis te maken.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en uitgerust met dubbel glas. De C.V.-installatie is recent vernieuwd (2025) en de woning beschikt over een energielabel B (geldig tot 22-05-2036).



Het dorp

Raamsdonksveer is het grootste dorp van de gemeente Geertruidenberg (circa 12.500 inwoners), gelegen aan de rand van het Nationaal Park De Biesbosch en de historische Zuiderwaterlinie. Het gezellige Brabantse dorp, ook wel 'Ut Fèr' genoemd, biedt een aangename woonomgeving dankzij de veelzijdige voorzieningen, het rijke verenigingsleven en de nabijheid van prachtige wandel- en fietsroutes. Bovendien profiteer je van een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A27 en A59, waardoor steden als Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.





www.jbmakelaardij.nl

Begane grond Entree/ hal

Via de voordeur kom je binnen in een ruime hal, die natuurlijk wordt verlicht dankzij een groot daklicht. Vanuit de hal is er toegang tot de L-vormige woonkamer, de werk-/slaapkamer, het toilet, de meterkast en de garage. De volledige benedenverdieping is afgewerkt met plavuizen in warme aardetinten, gelegd in een regelmatig raster met contrasterende voegen.



Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en wordt rondom omlijst door grote, karakteristieke ramen met raamverdeling. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen en heb je altijd een prettig uitzicht op het groen buiten. De ruimte is groot genoeg om meerdere zit- en eethoeken te creëren, zonder dat het vol aanvoelt. De huidige werkkamer maakte vroeger deel uit van de woonkamer, maar is later afgesplitst, waardoor er nu een aparte, praktische werkplek is ontstaan en de woonkamer toch ruim en open blijft.

Afmetingen woonkamer ca. 799/450 x 763/429 cm.





www.jbmakelaardij.nl





Keuken

Via een toeg in de woonkamer kom je in de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een koelkast, een vriezer en een oven. De afwerking is licht van kleur, met strakke kastfronten en subtiele metalen handgrepen. Dankzij de combinatie van boven- en onderkasten is er voldoende bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, die toegang geeft tot de tuin.

Afmetingen keuken ca. 337 x 311 cm.



Bijkeuken

De bijkeuken dient als was-/technische ruimte, met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur en de C.V.-installatie (Intergas, 2025).

Afmetingen bijkeuken ca. 185 x 216 cm.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer bevindt zich op de begane grond en is door de huidige eigenaar afgesplitst van de woonkamer. Hierdoor is er een prettige multifunctionele ruimte ontstaan, die flexibel inzetbaar als bijvoorbeeld slaap-, hobby- of werkkamer. Deze kamer is afgewerkt met lichte wanden en vloerbedekking.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 348 x 362 cm.

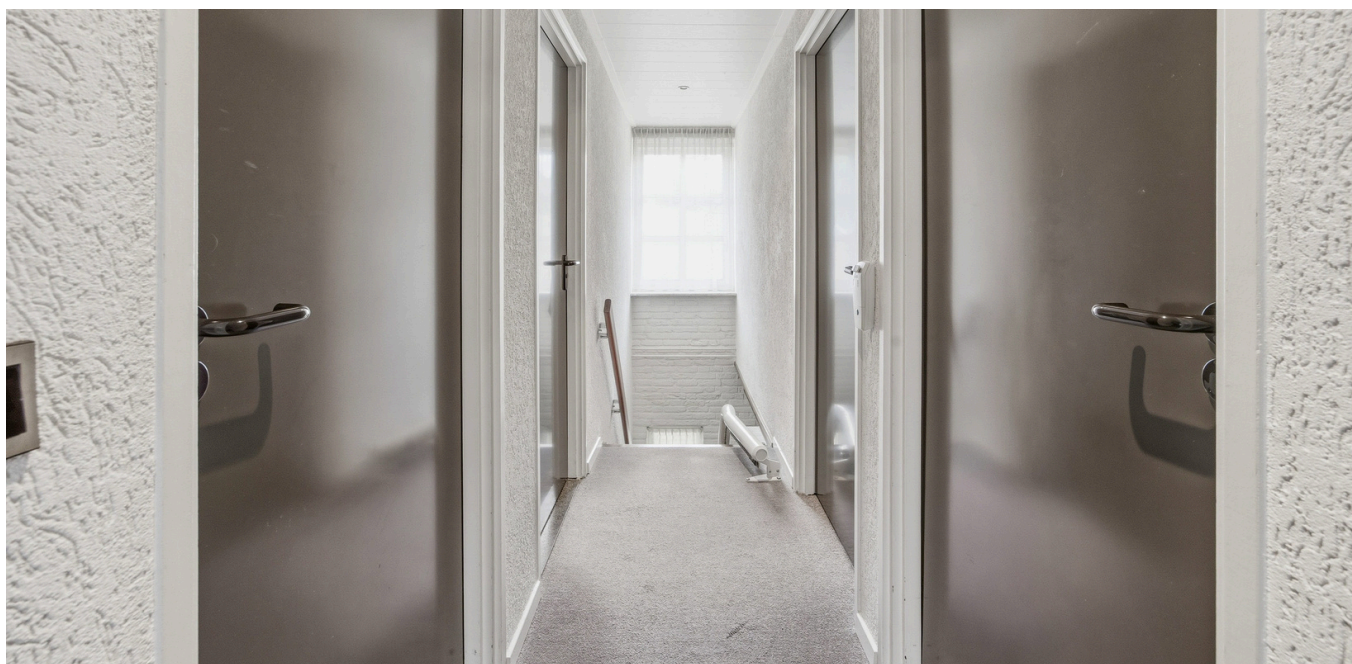


Eerste verdieping



www.jbmakelaardij.nl

De eerste verdieping is ingedeeld rondom een centrale overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer. De afwerking is rustig en neutraal, met lichte vloerbedekking en strak afgewerkte witte wanden. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar.



Slaapkamer 2 (hoofdslaapkamer)

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan het einde van de overloop en is praktisch ingedeeld. De aanwezige kastenwand fungeert als een handige afscheiding, waardoor een ruime en praktische bergruimte is gecreëerd. Het schuine dak is afgewerkt met witgeschilderde houten schroten, terwijl de wanden strak en neutraal wit zijn uitgevoerd. De dubbele openslaande ramen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een mooi uitzicht over de laan.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 519 x 438 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan het begin van de overloop, tegenover de badkamer. De ruimte is royaal genoeg voor een tweepersoonsbed en biedt daarnaast voldoende mogelijkheden voor kasten of andere opbergruimte. De afwerking is in lijn met de rest van de verdieping.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 331 x 369 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Slaapkamer 4

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is verrijkt met een fraaie, karakteristieke dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en een mooi uitzicht over de tuin. Vanuit de kamer is er bovendien toegang tot een ruime bergruimte.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 314 x 113 cm.



Slaapkamer 5

De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is gelijk van formaat aan de vierde slaapkamer. Ook deze slaapkamer is verruimd met een gelijksoortige dakkapel.

Afmetingen slaapkamer 5 ca. 332 x 314 cm.



Badkamer



www.jbmakelaardij.nl

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en een stand toilet. Het wastafelmeubel biedt extra bergruimte in de wandkasten en is voorzien van een spiegel met verlichting. Hoewel de afwerking wellicht wat gedateerd oogt, is de ruimte is netjes onderhouden en vormt deze een goede basis vormt om naar eigen smaak te moderniseren.

Afmetingen badkamer ca. 332 x 365 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin rondom de woning. De achtertuin is gelegen op het noorden, maar dankzij het grote perceel van 734 m² is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. De tuin is aangelegd met meerdere, bestrate terrassen, een groen gazon en volop volwassen beplanting. Met een beetje liefde maak je hier zo weer een heerlijke groene buitenruimte van.

Afmetingen achtertuin ca. 900 x 3480 cm.





www.jbmakelaardij.nl

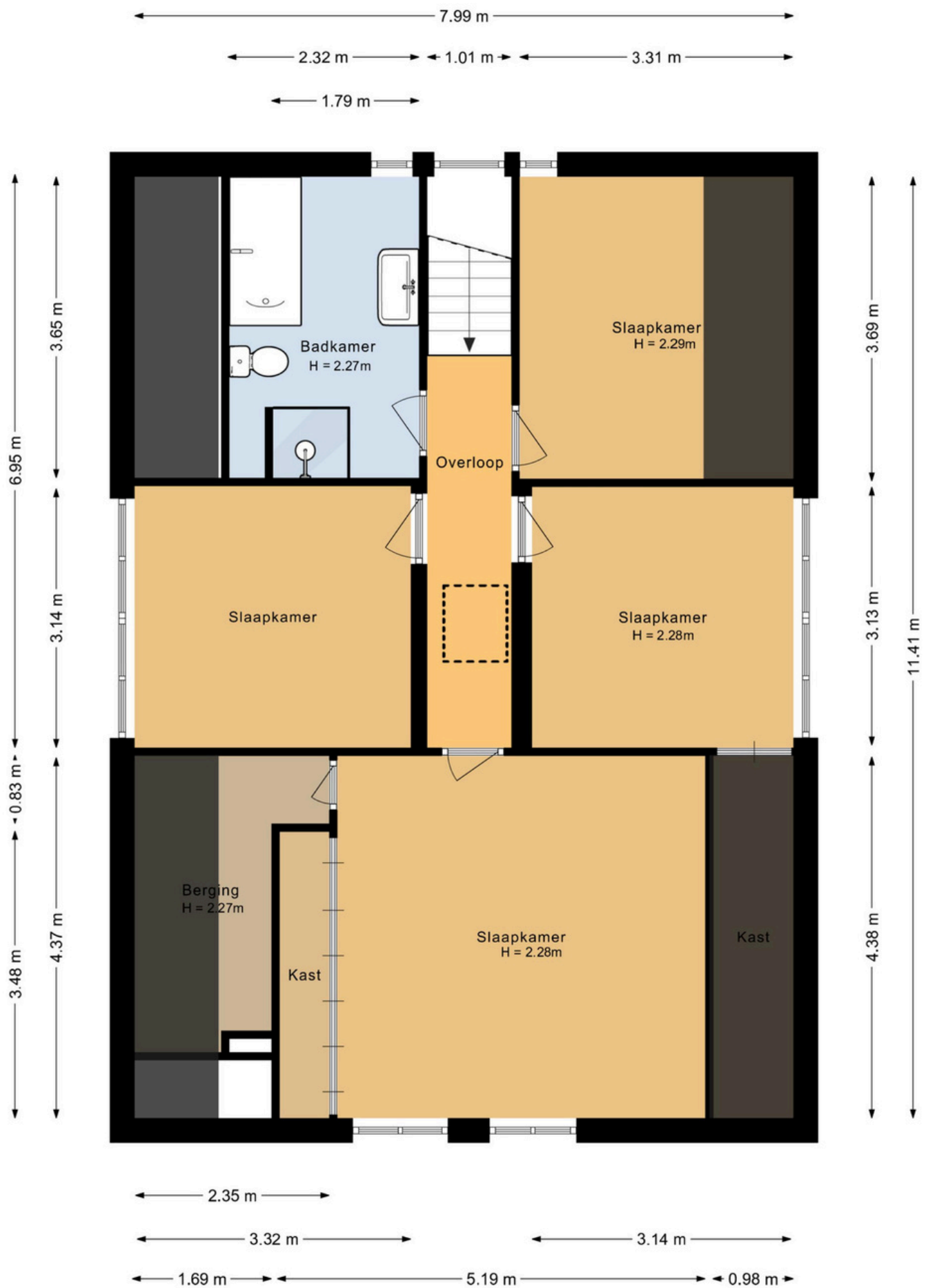
Garage

De aangebouwde garage is uitgevoerd in dezelfde stijl als de woning en past daardoor mooi in het geheel. De garage beschikt over een kanteldeur en is via de ruime oprit eenvoudig bereikbaar, met voldoende plek om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Naast de garage bevindt zich een praktische loopdeur richting de woning en tuin

Afmetingen garage ca. 652 x 329 cm.

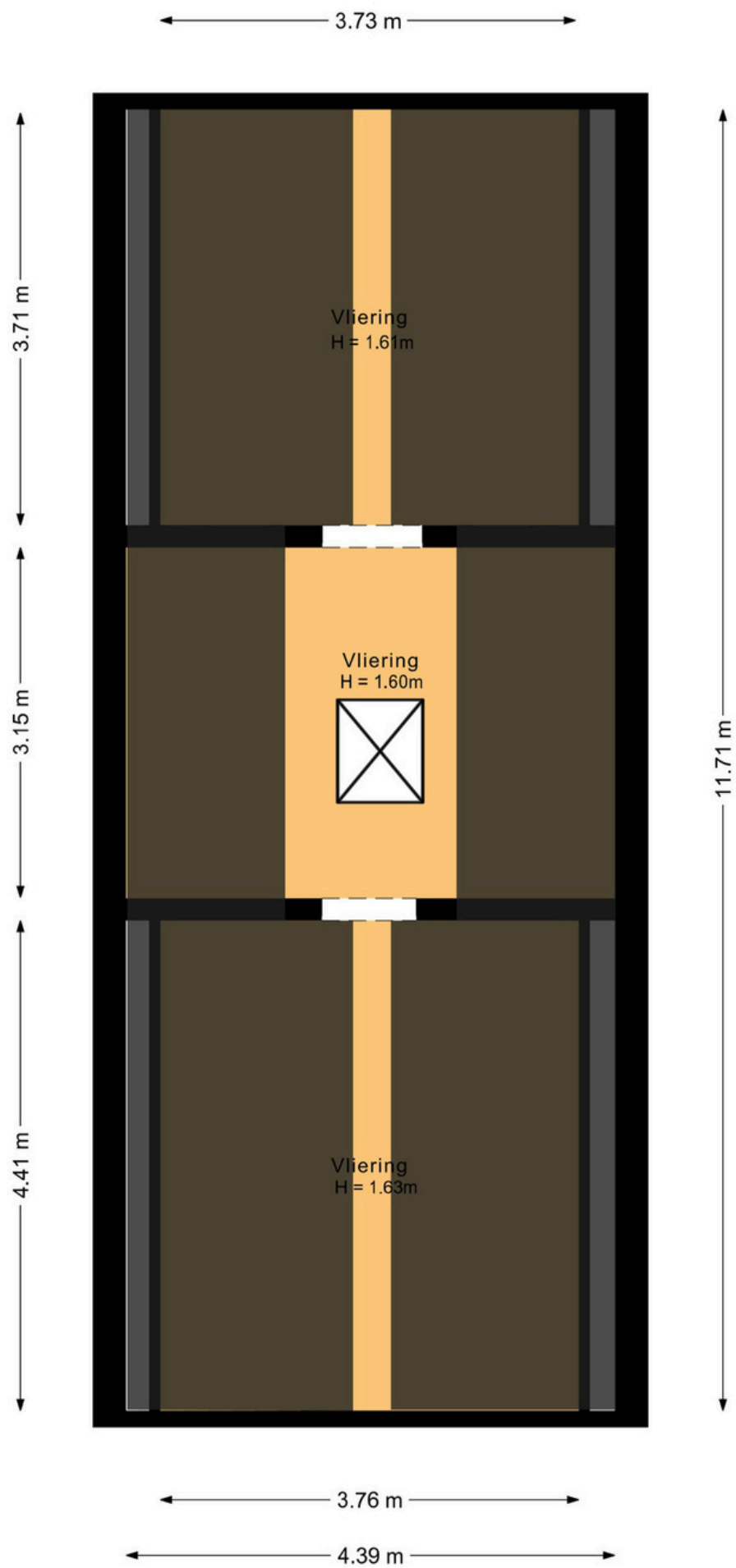


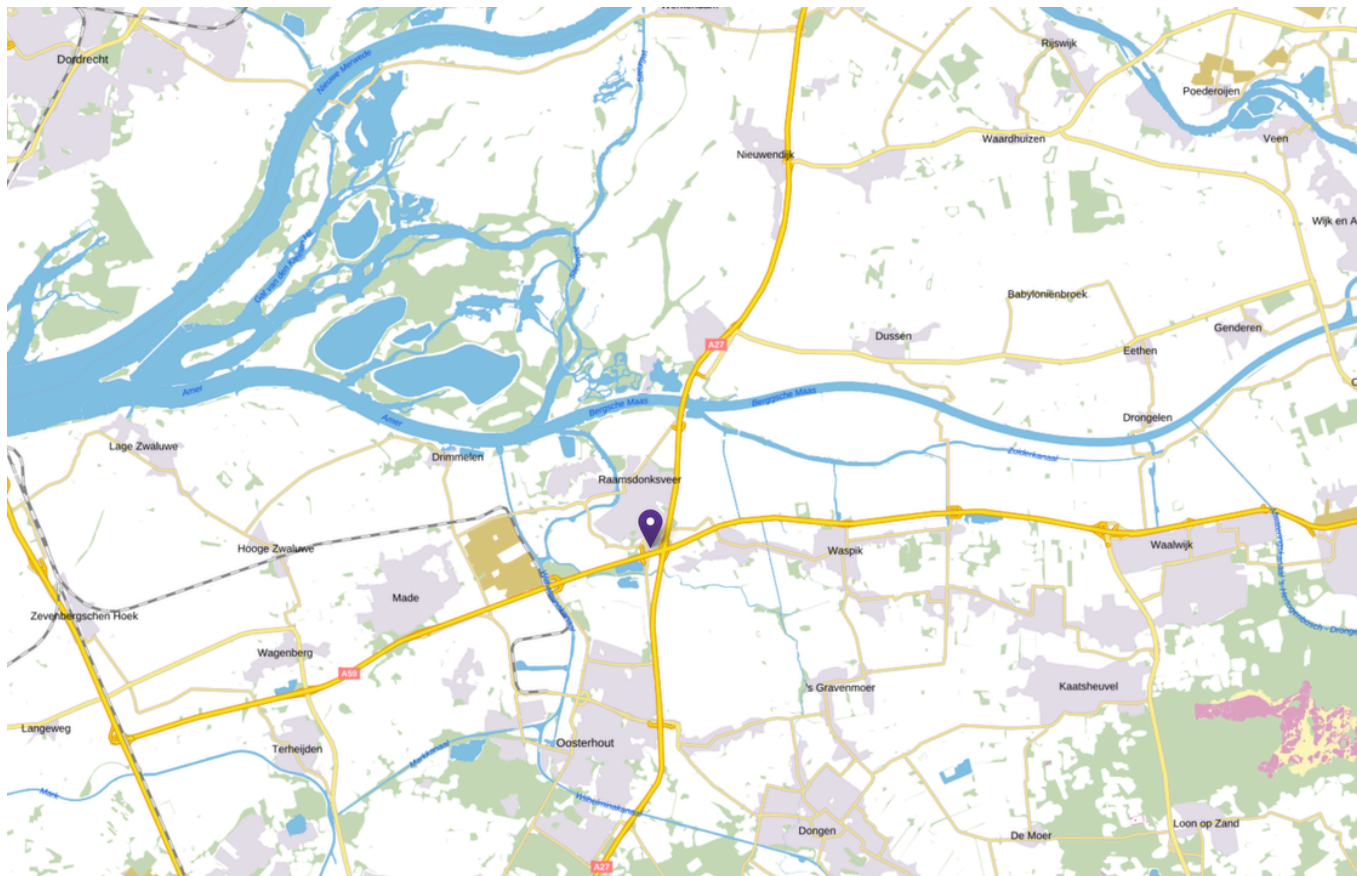






www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- Charmante, onder architectuur gebouwde villa, gelegen in een lommerrijke wijk in "Raamsdonksveer-Zuid".
- Gelegen op een royaal perceel van 734 m2.
- Mogelijkheden om naar smaak te moderniseren.
- Op loopafstand van het sport- en natuurpark en met centrumvoorzieningen op korte afstand.
- 5 slaapkamers.
- Energielabel B.

Vraagprijs € 850.000,-- k.k.