

PENSIONARISPAD 8

4944 VX, RAAMSDONK

€ 395.000 k.k.



TE KOOP



OVER DE WONING

Mooi rustig gelegen op een fraaie locatie in Raamsdonk ligt deze uitstekend onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning die ook nog eens voorzien is van een warmtepomp en dus al zeer duurzaam is. Dit sfeervolle huis heeft een ruime Z vormige woonkamer en een ruime moderne keuken en 4 ruime slaapkamers.

De grootste pluspunten van deze woning zijn:

- Warmtepomp met boiler geplaatst in 2025
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Gelegen op een grondperceel van 146m²
- Inhoud ca. 396m³
- Woonoppervlakte ca. 123m²
- Bouwjaar is 1976, echter op de velen punten gemoderniseerd
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, m.u.v. voor-, en achterdeur
- Speciaal gelegen aan een autoluw pad
- Voorzien van meerdere rolluiken
- In de afgelopen jaren voorzien van nieuwe badkamer (2017), nieuwe keuken (2017) en nieuwe kunststof kozijnen (2014)

Indeling begane grond:

Entree met ruime hal, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal is de ruime Z vormige woonkamer te



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

A+

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

396 m³

Perceeloppervlakte

146 m²



OMSCHRIJVING

bereiken. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz en een luxe laminaat vloer. De living heeft een geweldige lichtinval en een grote vaste kast.

Aan de achterzijde is de ruime moderne keuken gelegen. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van veel inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat, koelkast en combi-oven. Er is een sfeervol koffiehokje en de keuken geeft toegang tot de achtertuin welke keurig is afgewerkt.

De woning beschikt over een mooie, zonnige achtertuin. De achtertuin geeft toegang tot de grote berging (over de gehele breedte). Een tuin waar je door de heerlijke ligging lang buiten kan zitten in rust en de zon.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn de 3 ruime slaapkamers bereikbaar en de aan de voorzijde gelegen lichte en praktisch ingedeelde badkamer met een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel, toilet en designradiator. De badkamer is licht en voorzien van moderne wand-, en vloerbetegeling.

Tweede verdieping:

Op de voorzolder, de opstelling van de warmtepomp met boiler (bouwjaar 2025) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanaf de voorzolder is de 4e zeer ruime slaapkamer met dakkapel te bereiken.

Een huis wat in zeer goede staat is, een heerlijke leefruimte biedt en gelegen is op een fijne rustige locatie.

Nieuwsgierig geworden? Kom gerust vrijblijvend uw woonwensen beoordelen.

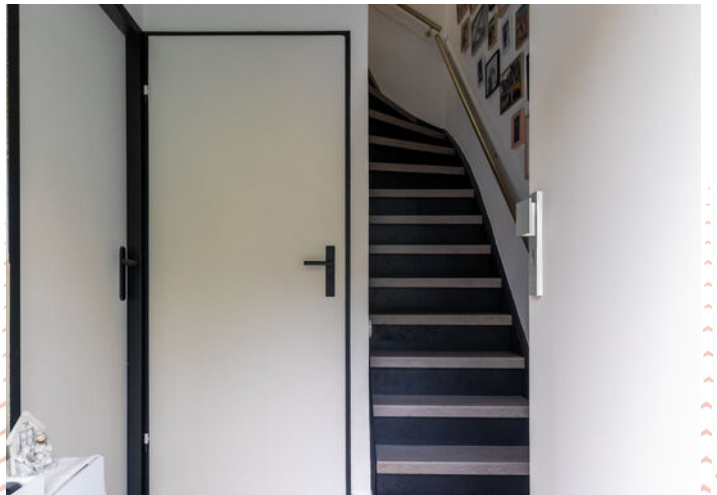




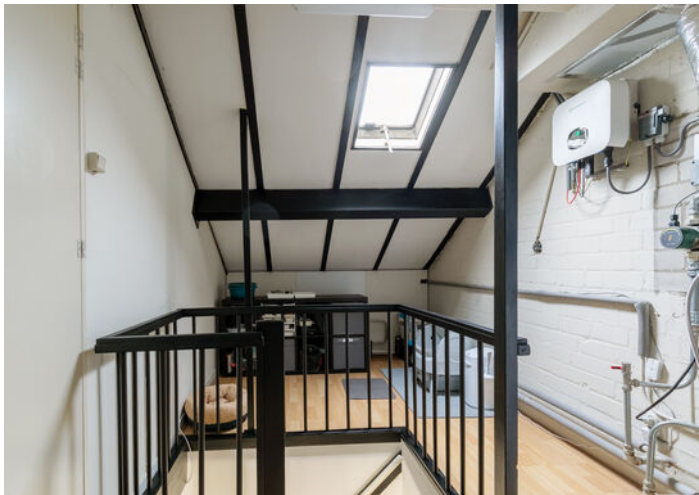








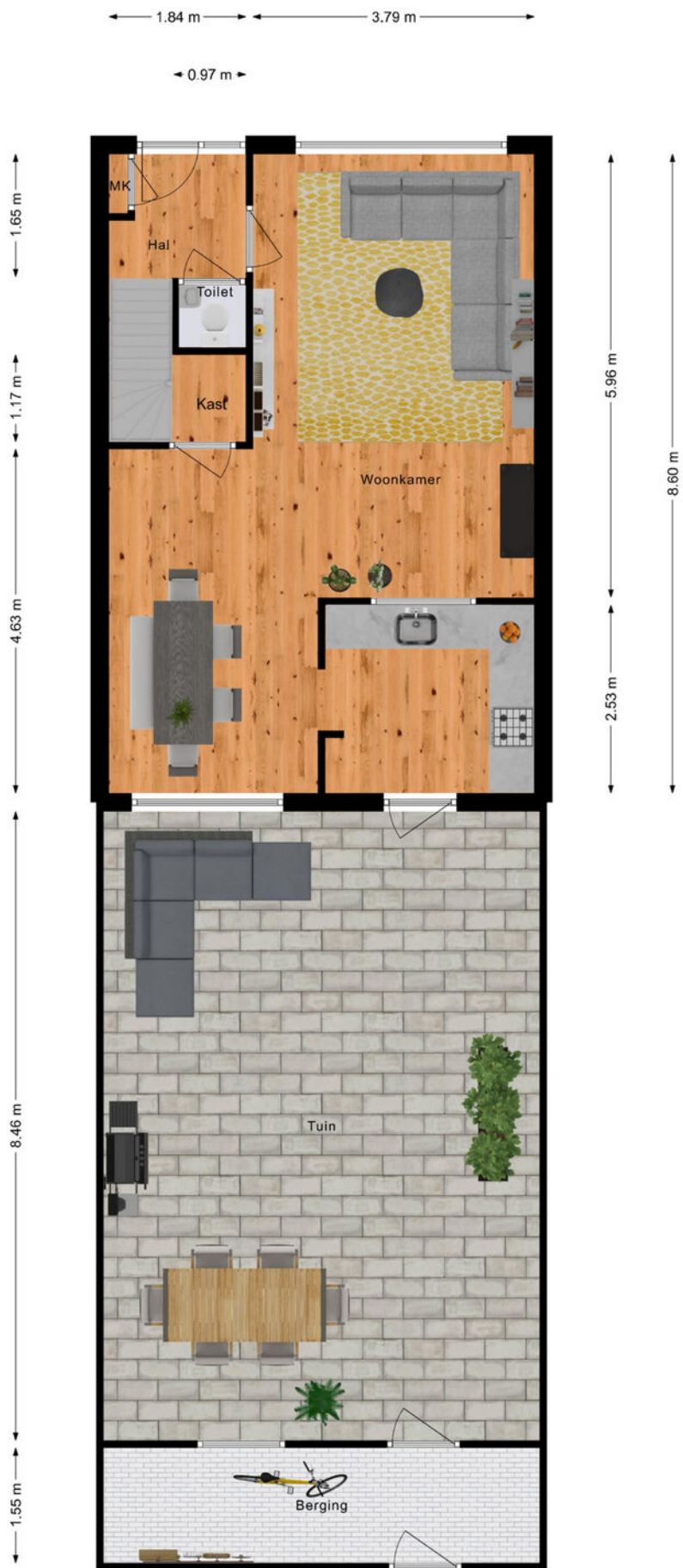








PLATTEGROND

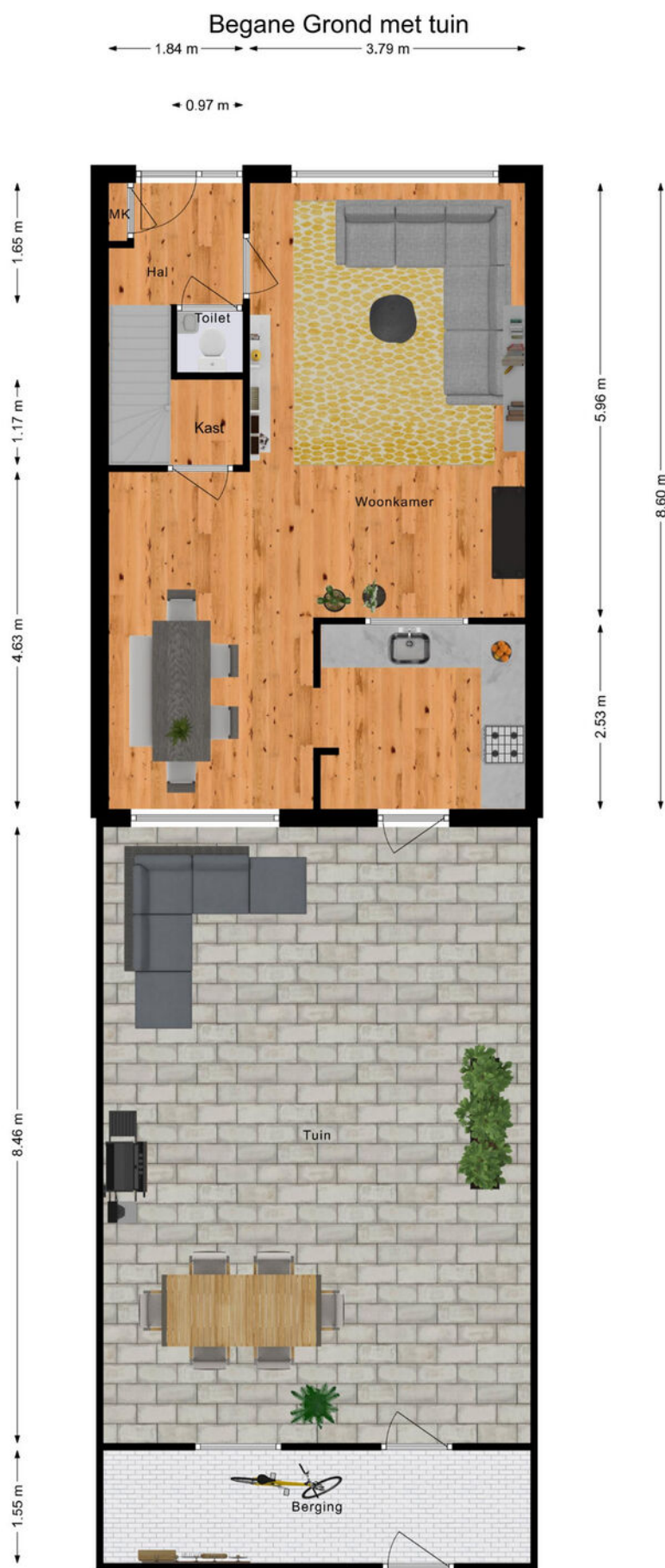


PLATTEGROND

Eerste verdieping

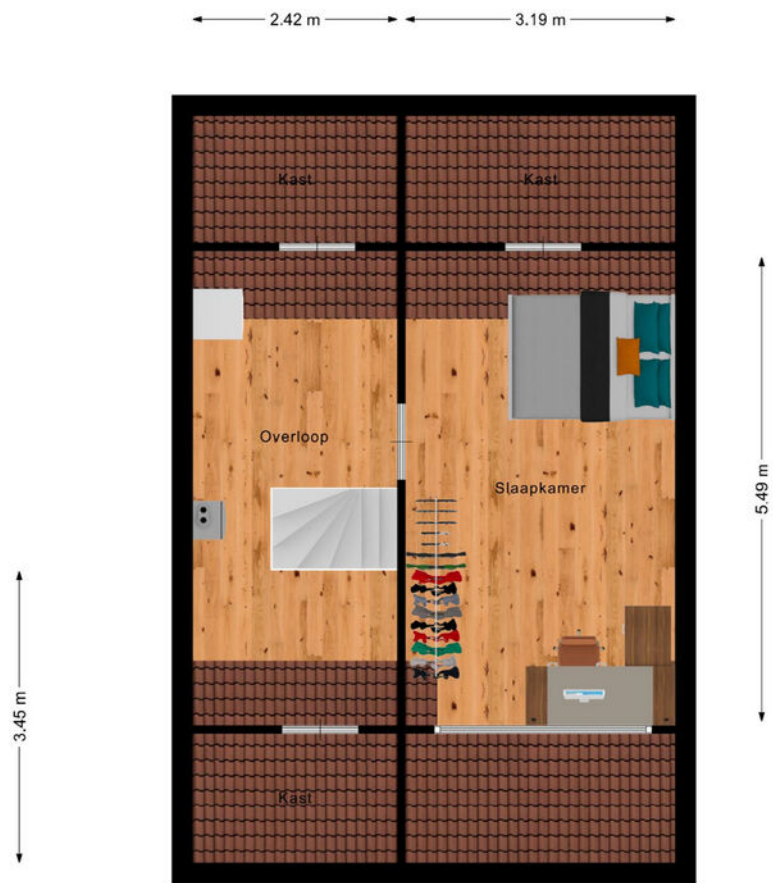


PLATTEGROND

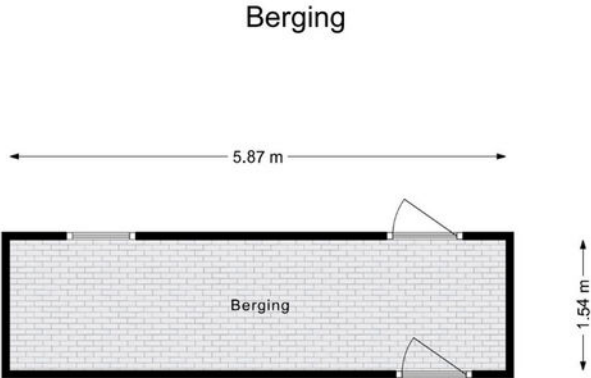


PLATTEGROND

Tweede verdieping

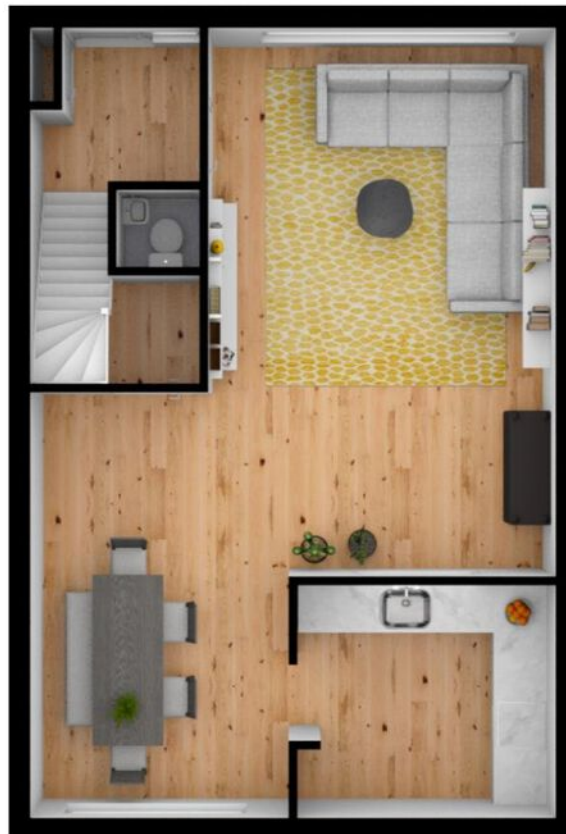


PLATTEGROND



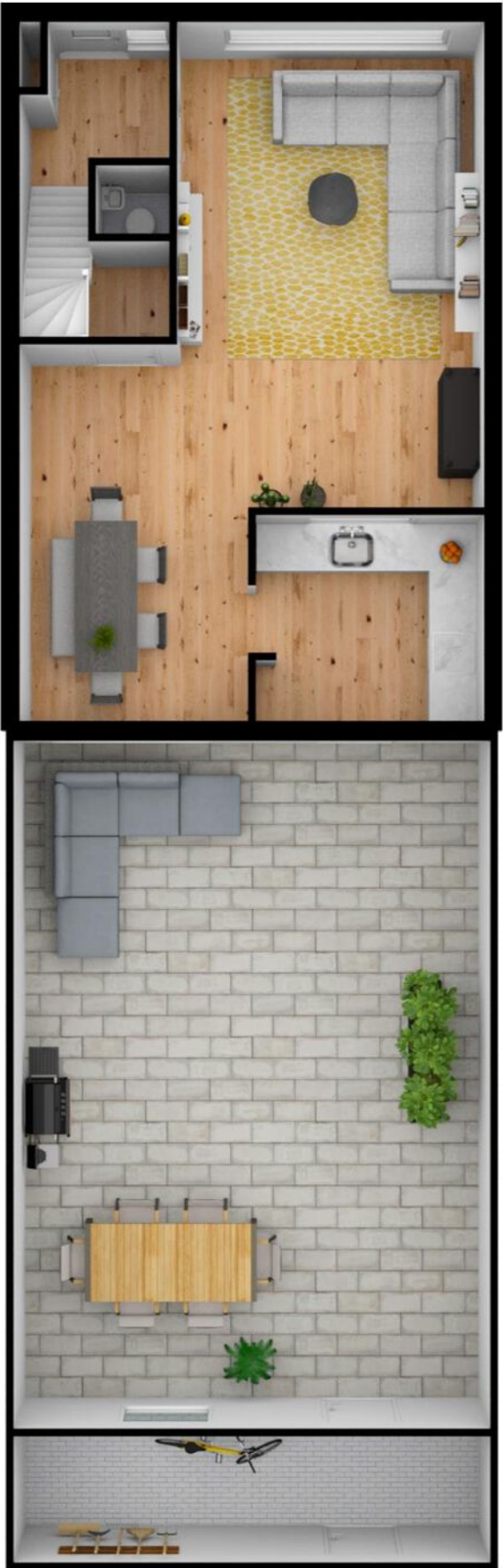
PLATTEGROND

Begane Grond



PLATTEGROND

Begane Grond met tuin



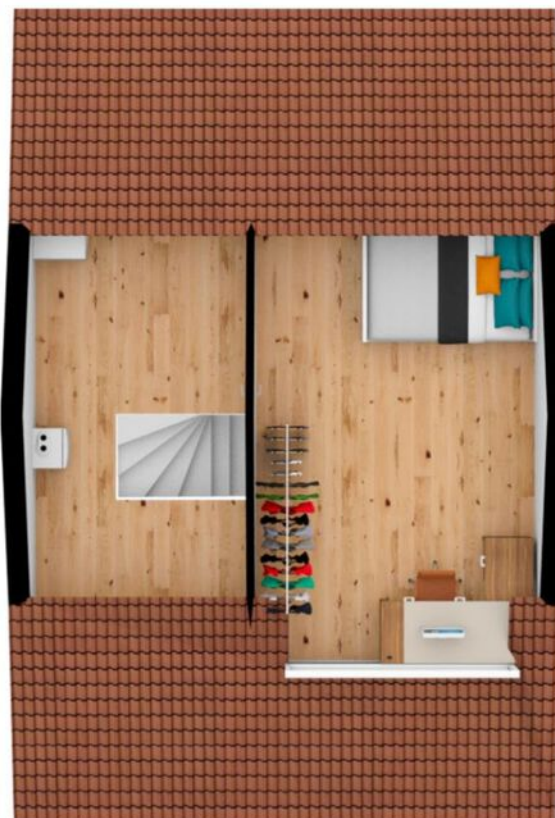
PLATTEGROND

Eerste verdieping



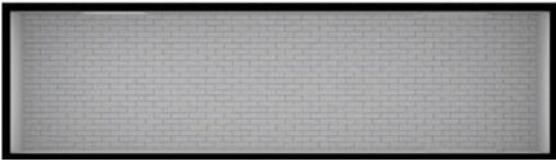
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pensionarispad 8



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raamsdonk

Sectie G

Perceel 2709

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- wit cabinet	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

OVER ONS



Zoek je een makelaar in Raamsdonksveer en omgeving met veel kennis van de woningmarkt in de Amerstreek die je op een deskundige wijze kan helpen bij het kopen of verkopen van je woning? Dát is ERA Makelaardij Amerstreek. Aan de Prins Bernhardstraat 1 in Raamsdonksveer is ons makelaarskantoor al jaren een begrip. Dagelijks zijn wij, Joris Detrie, Maarten Verkaaik, Ursula Dictus, Saskia van den Broek en Monique Rullens hard aan het werk voor iedereen die op huizenjacht is of die juist zijn of haar woning wil verkopen. Doordat wij midden in de Amerstreek gevestigd zijn, kennen we de woningmarkt in deze regio als geen ander. Dat is niet alleen omdat we er zelf ook wonen, maar ook omdat ERA makelaardij Amerstreek goed is voor meer dan een halve eeuw aan ervaring!

Ons werkgebied is de Amerstreek, dat wil zeggen: Gemeente Geertruidenberg (Raamsdonksveer, Raamsdonk, Geertruidenberg), Gemeente Oosterhout, Gemeente Drimmelen. Dat is de Amerstreek!! Daarnaast zijn wij ook zeer actief in Breda en de omliggende dorpen.

Wij helpen graag iedereen die van onze dienstverlening gebruik wil maken in een straal van ca. 25 kilometer rondom ons mooie kantoor in Raamsdonksveer.

AANTEKENINGEN






MOVE UP

ERA Makelaardij Amerstreek
Prins Bernhardstraat 1
4941GH Raamsdonksveer
0162 580 680
info@eramakelaardijamerstreek.nl
www.eramakelaardijamerstreek.nl



ONS

KANTOOR

