

ACADEMIELAAN 5

4942 VA, RAAMSDONKSVEER

€ 579.000 k.k.



TE
KOOPT



OVER DE WONING

Academielaan 5, Raamsdonksveer

Ruimte, comfort én een fantastische ligging! Aan de rand van de geliefde woonwijk "Achter de Hoeven" staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, inpandige garage en een fraai aangelegde tuin. Dankzij het vrije uitzicht op groen aan de voorzijde geniet je hier dagelijks van rust en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning is gelegen op een perceel van 284 m² eigen grond, beschikt over een woonoppervlakte van 142 m², een inhoud van circa 586 m³ en is gebouwd in 1994.

Deze uitstekend onderhouden gezinswoning biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vier ruime slaapkamers en een heerlijke tuin waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Supermarkten, winkels, basisscholen en middelbare scholen bevinden zich op loop- en fietsafstand en dankzij de uitstekende verbindingen met de uitvalswegen is ook de bereikbaarheid perfect.

Pluspunten van deze woning

- Vrij uitzicht over groen aan de voorzijde.
- Vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken.
- Moderne complete badkamer met ligbad én inloopdouche.

B



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

B

Bouwjaar

1994

Woonoppervlakte

142 m²

Inhoud

586 m³

Perceeloppervlakte

284 m²



OMSCHRIJVING

- Inpandige garage, eigen oprit en praktische bijkeuken.
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en sfeervolle overkapping.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast (7 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars), trapopgang en een modern, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de royale L-vormige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, strakke wandafwerking en een spuitwerkplafond. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling, voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De aangrenzende bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt toegang tot zowel de inpandige garage als de verzorgde achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een royale, moderne badkamer. Deze complete badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een glazen inloofdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met directe toegang tot het ruime dakterras (zuid gelegen). Daarnaast is er een praktische berging met de opstelling van de Nefit HR cv-installatie (2024).

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en is verrassend zonnig dankzij de diepte en de verschillende zitplekken. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, plantenborders en een sfeervolle overkapping, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen.

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat in de populaire woonwijk "Achter de Hoeven", met een vrij uitzicht over groen aan de voorzijde. Het gezellige centrum van Raamsdonksveer ligt op slechts enkele minuten fietsen en voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoef je nooit ver. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen ervoor dat steden als Breda, Tilburg en Gorinchem snel bereikbaar zijn.

Parkeren is geen enkel probleem dankzij de eigen oprit, de inpandige garage én de ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een rustige en centrale locatie?

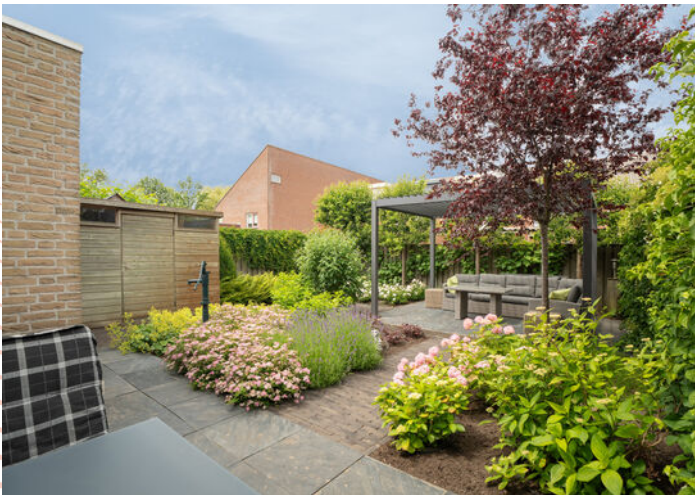


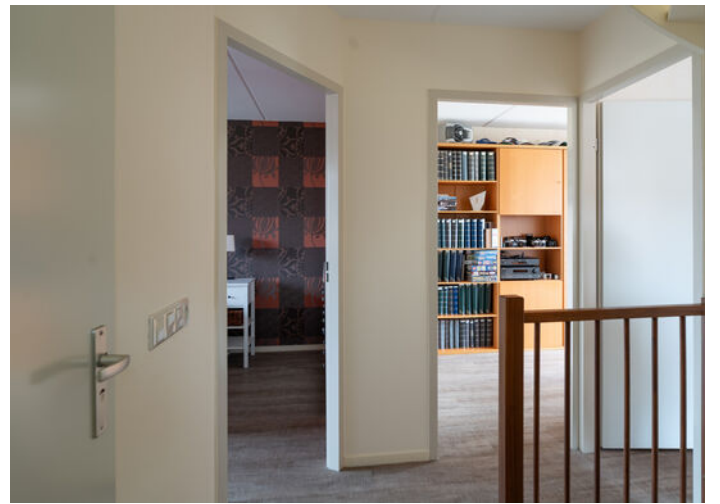
















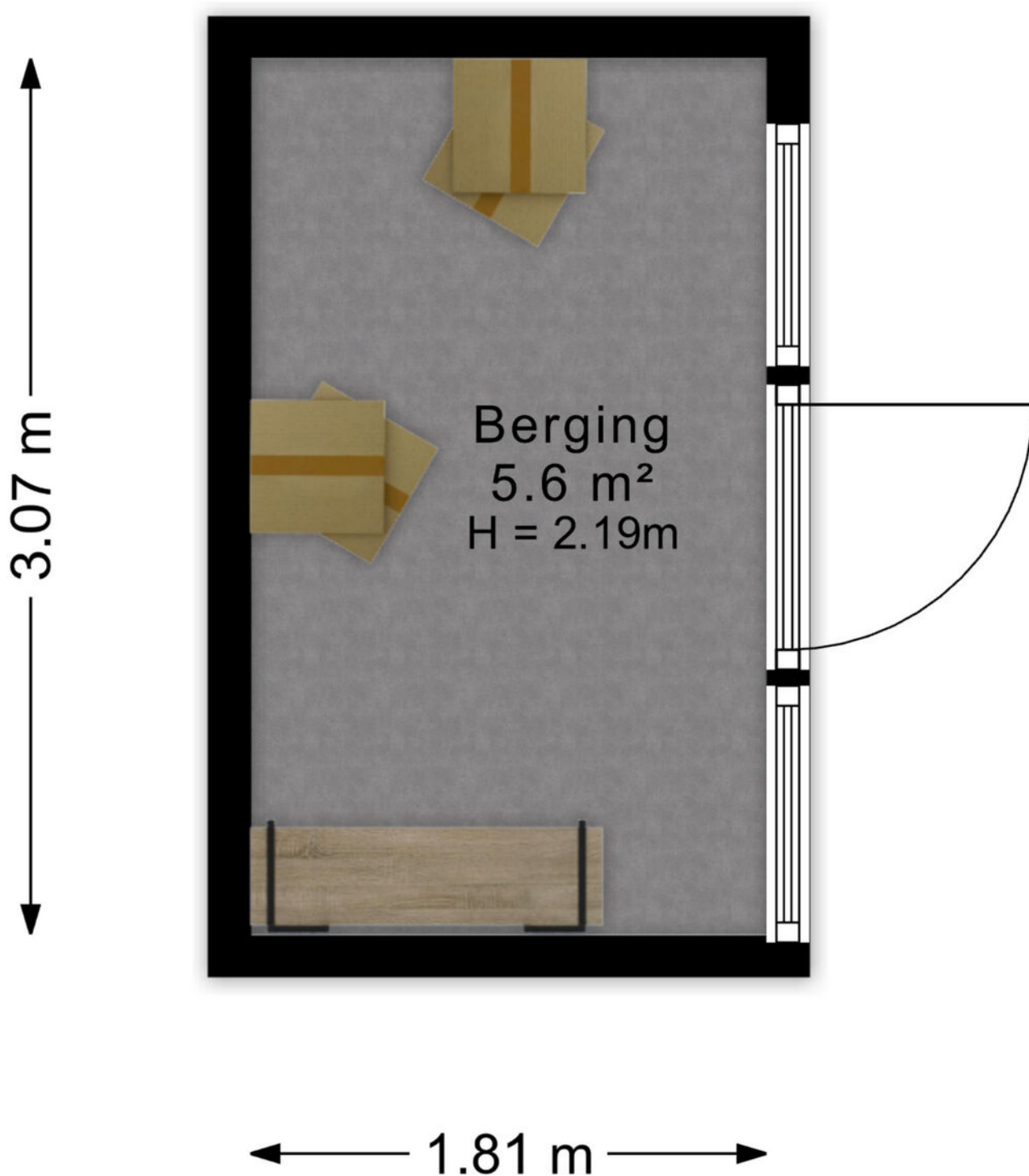
PLATTEGROND

Academielaan 5 Raamsdonksveer
Begane grond



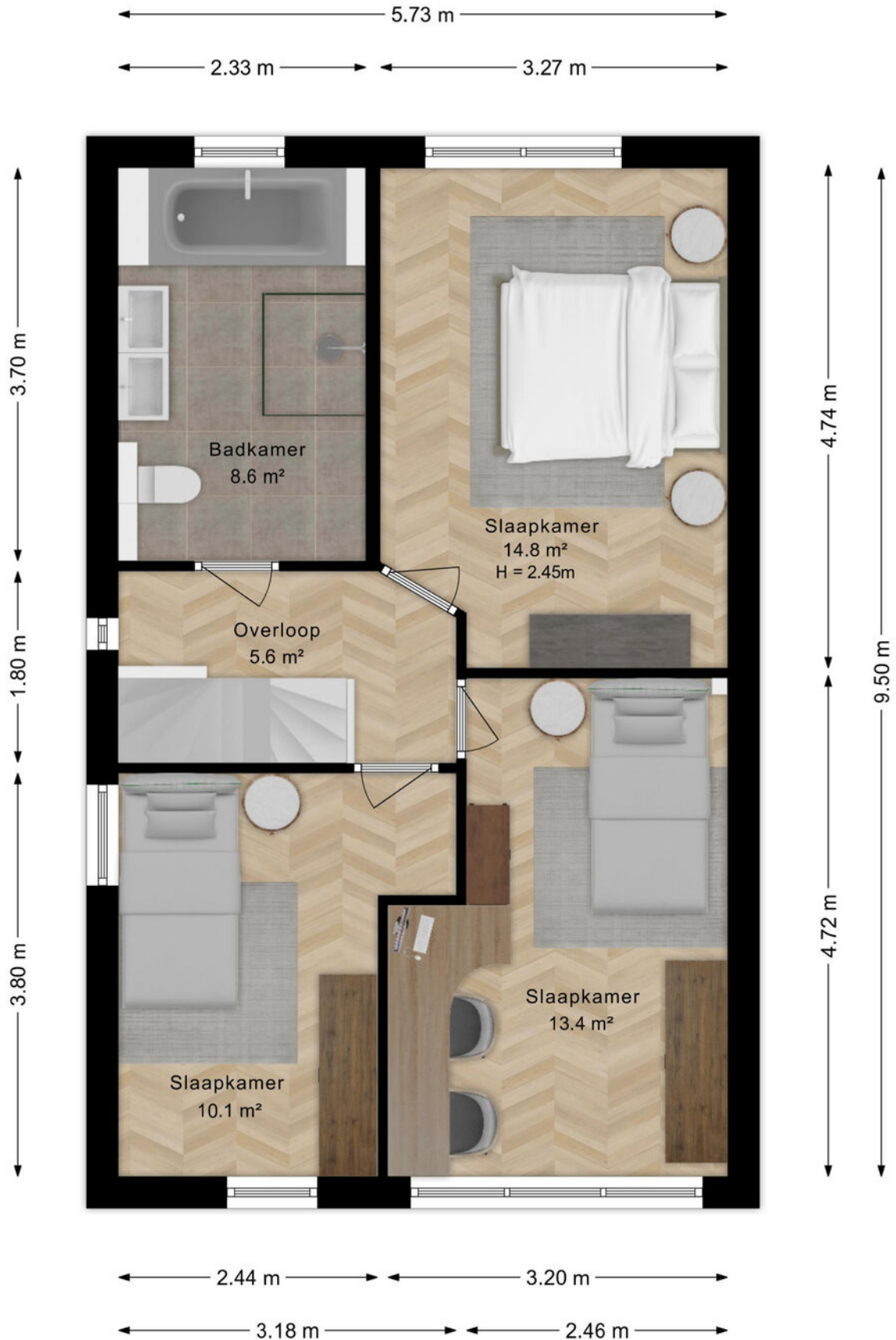
PLATTEGROND

Academielaan 5 Raamsdonksveer Berging



PLATTEGROND

Academielaan 5 Raamsdonksveer Eerste verdieping



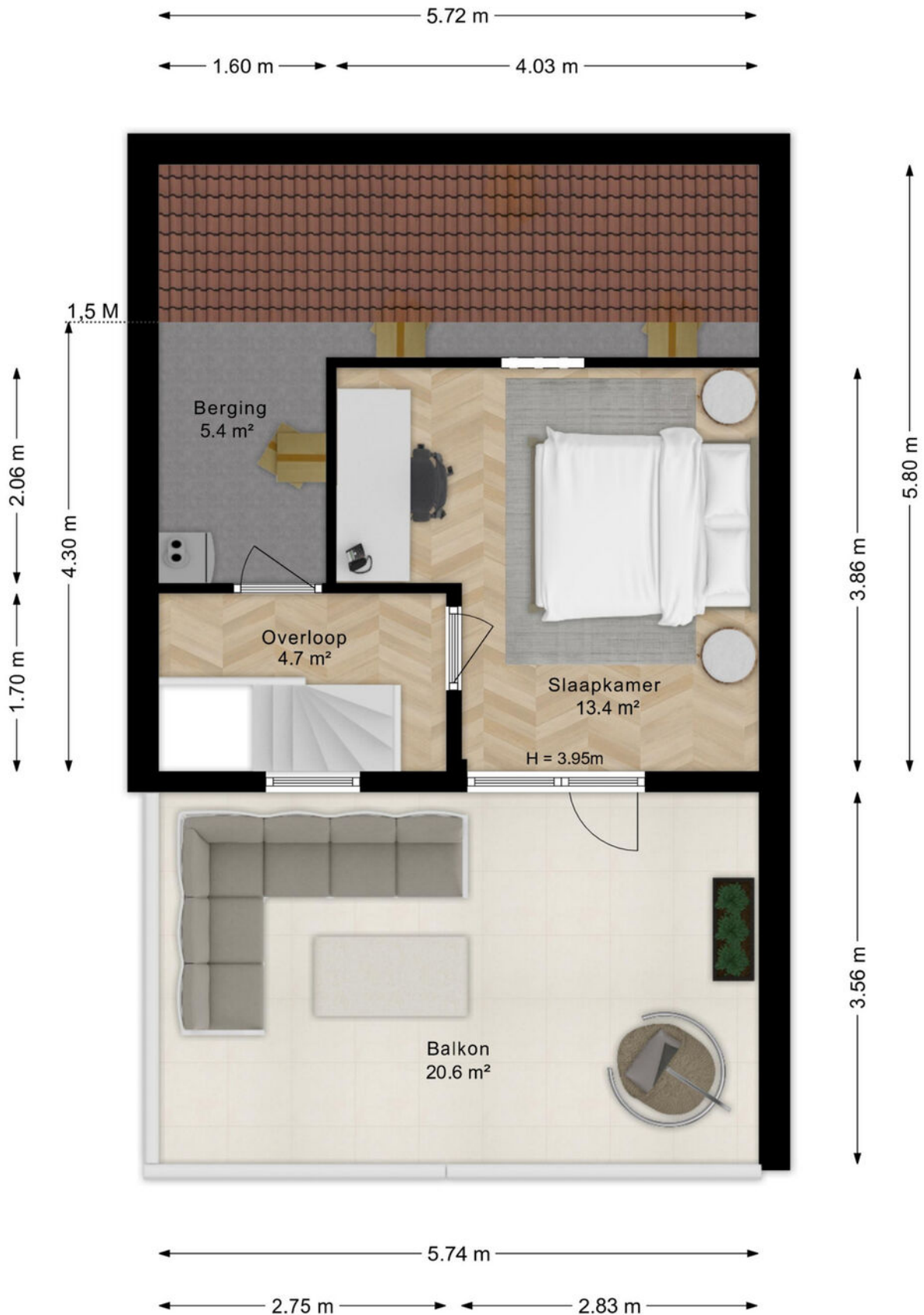
PLATTEGROND

Academielaan 5 Raamsdonksveer
Situatie



PLATTEGROND

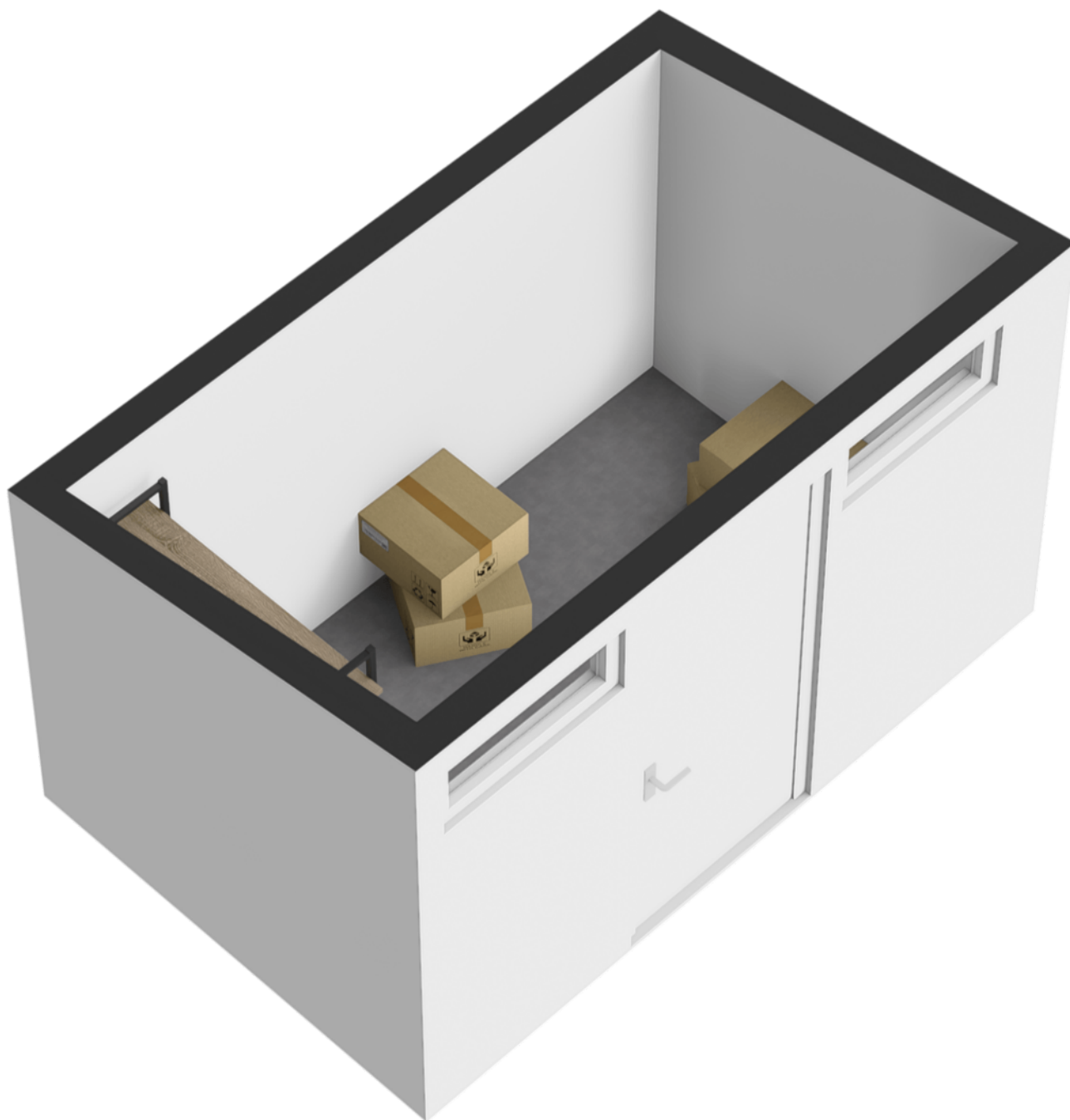
Academielaan 5 Raamsdonksveer Tweede verdieping



PLATTEGROND



PLATTEGROND



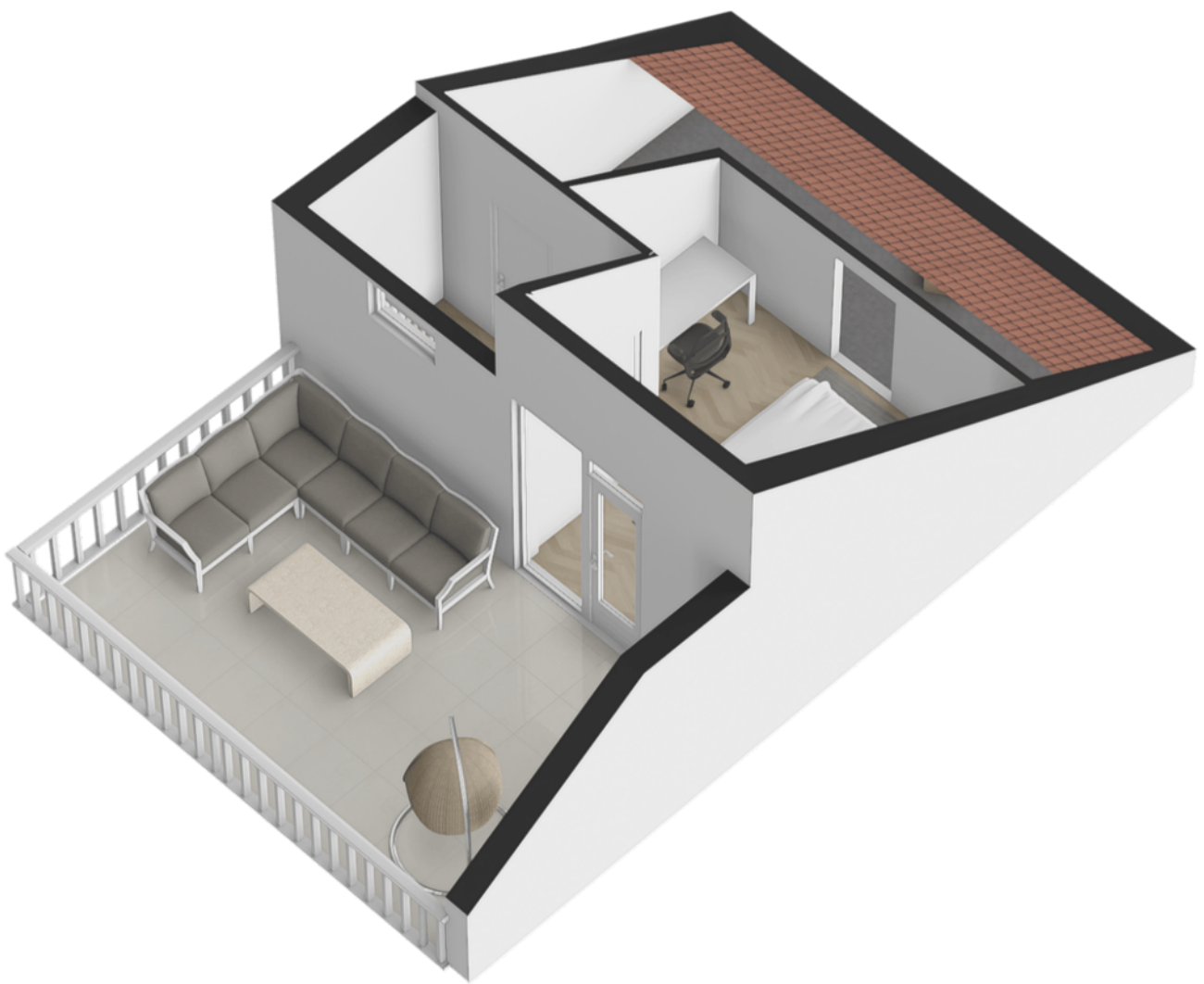
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Academielaan 5



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 K

Perceel 3215

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- TL verlichting in CV kast en zolderkast	X		
- Alle lampen in overleg			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten op kleinste slaapkamer EN in bijkeuken EN legplanken op zolder	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC woonkamer/keuken en 1e verdieping	X		
- Vinyl in CV kast en zolderkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelvriescombinatie in bijkeuken	X		
- Wasmachine en wasdroger		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast boven wastafelmeubel incl verlichting	X		
- Hoge kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie en radiatorventilatoren in woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aluminium overkapping met lamellen	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Waterpomp buiten met hydrofoor in garage	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuingereedschap in tuinberging EN veel gereedschap in garage			X
Tuinmeubels			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinafscheiding met burel	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.




MOVE UP

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



ONS

KANTOOR

