



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Debussylaan 15 - Raamsdonksveer

Woonoppervlakte ca. 140 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²

Externe bergruimte ca. 31 m²

Perceeloppervlakte 242 m²

Energie label A.

Bouwjaar 1975.

Vraagprijs € 585.000,-- k.k.

JB Makelaardij

Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl

www.jbmakelaardij.nl





Algemeen

Zeer goed onderhouden en verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met garage, een mooie nieuwe overkapping (2025) en een zonnige tuin, gelegen in het geliefde "Raamsdonksveer-Zuid". Debussylaan 15 is de ideale woning voor wie op zoek is naar een prettig gelegen gezinswoning met een solide basis. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en bovendien op diverse punten verduurzaamd, waardoor deze klaar is voor de toekomst. De huidige bewoners hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond, maar nu is het tijd voor een nieuw gezin om deze fijne woning een frisse, eigen uitstraling te geven en er met net zoveel plezier een nieuw thuis van te maken.

De woning is voorzien van spouw- en vloerisolatie (2024) en deels dakisolatie. Verder is de woning uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ glas, vloerverwarming als bijverwarming en 10 zonnepanelen (2022). De woning heeft een energielabel A (geldig tot 15-07-2036).



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.





Begane grond

Entree/ hal

Via de voordeur kom je binnen in een ruime hal, die verzorgd is afgewerkt met neutrale plavuizen, strak afgewerkte wanden en een plafond met sierlijsten. De open trap naar de eerste verdieping vormt een fraai element in de hal, met zijn witgeschilderde trapconstructie en de houten treden. Vanuit hier zijn de meterkast, het toilet en de ruime L-vormige woonkamer toegankelijk.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer van circa 39 m² biedt alle ruimte om volledig naar eigen wens ingericht te worden. Of je nu kiest voor een ruime zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de tuinzijde, of juist een heel andere indeling voor ogen hebt; dankzij de royale afmetingen en praktische vormgeving zijn de mogelijkheden hier verrassend veelzijdig. De grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde laten bovendien veel daglicht binnen, waardoor de ruimte prettig en open aanvoelt. In de woonkamer vind je een (elektrische) sierhaard.

Afmetingen woonkamer ca. 847/319 x 615/367 cm.





www.jbmakelaardij.nl





Keuken

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met uitsluitend lage en halfhoge kasten, waardoor er volop werk- en bergruimte beschikbaar is zonder dat de ruimte haar open en rustige uitstraling verliest. Ook hier sluit de afwerking eenvoudig aan bij diverse interieurstijlen. Met een combinatie van hoogglans witte fronten met slanke RVS-grepen en een donker granieten werkblad kent de keuken een frisse, tijdloze uitstraling. De keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), een RVS-afzuigkap, een (stoom)oven, een koffiemachine, een koelkast (2022), een vaatwasser en een Quooker-kraan. Dankzij de neutrale afwerking en vernieuwde inbouwapparatuur kan deze keuken nog jarenlang mee.

Daarnaast beschikt de ruimte over een grote vaste kast, waarin tevens het luik naar de kruipruimte is verwerkt. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Afmetingen keuken ca. 318 x 329 cm.



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor drie slaapkamers en een comfortabele, goed onderhouden badkamer (2001). De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en een voornamelijk lichte wandafwerking.





Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over toegang tot het balkon. De afmetingen van de ruimte bieden voldoende mogelijkheden voor een tweepersoonsbed en extra kastruimte.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 445 x 345 cm.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek/hobbyruimte, wat direct laat zien hoe veelzijdig de ruimte is. Dankzij het royale formaat en de brede raampartij is er volop plek voor meerdere werkplekken of een comfortabele slaapkamer. Ook hier zorgen de laminaatvloer en de neutrale wandafwerking dat de kamer zich eenvoudig laat aanpassen aan diverse functies.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 392 x 362 cm.



www.jbmakelaardij.nl



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kledingkamer, maar leent zich dankzij het praktische formaat net zo goed als werk-, hobby- of kinderkamer. De slaapkamer beschikt over een draaikiepraam.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 319 x 248 cm.





www.jbmakelaardij.nl

Badkamer

De badkamer (2001) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, een douche, een wandcloset en een wastafelmeubel met veel praktische bergruimte. De badkamer is qua stijl wellicht gedateerd, maar oogt verzorgd en is door de jaren heen aantoonbaar goed onderhouden. Daardoor is er geen directe noodzaak tot vernieuwing en kan de ruimte desgewenst nog comfortabel in gebruik blijven. Via het raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Afmetingen badkamer ca. 265 x 248 cm.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt veel bergruimte, zowel in de berging als achter knieschotten. Op de voorzolder is er bovendien ruimte aanwezig voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. De C.V.-installatie (Intergas, 2021) bevindt zich ook op de voorzolder.



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer beschikt over een prettig formaat en heeft dankzij de schuine dakvlakken en zichtbare balken een unieke uitstraling. Onder de schuine delen is handige bergruimte aanwezig, waardoor de ruimte efficiënt wordt benut. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 536 x 363 cm.





Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor er gedurende de dag volop van de zon kan worden genoten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van grind en sierbestrating en op verschillende plekken zijn er zitgelegenheden gecreëerd. Een waardevolle toevoeging is de recent gerealiseerde, afsluitbare overkapping, die het buitenseizoen aanzienlijk verlengt. Daarnaast is de woning voorzien van zonwering.

Afmetingen tuin ca. 8,5 x 9,5 m.





www.jbmakelaardij.nl



Garage

De woning beschikt over een vrijstaande, naastgelegen garage. Deze garage is momenteel verdeeld in twee delen, maar kan eenvoudig weer opengemaakt tot één grote garage. Voor de oprit is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Afmetingen garage (totaal) ca. 593 x 301 cm.

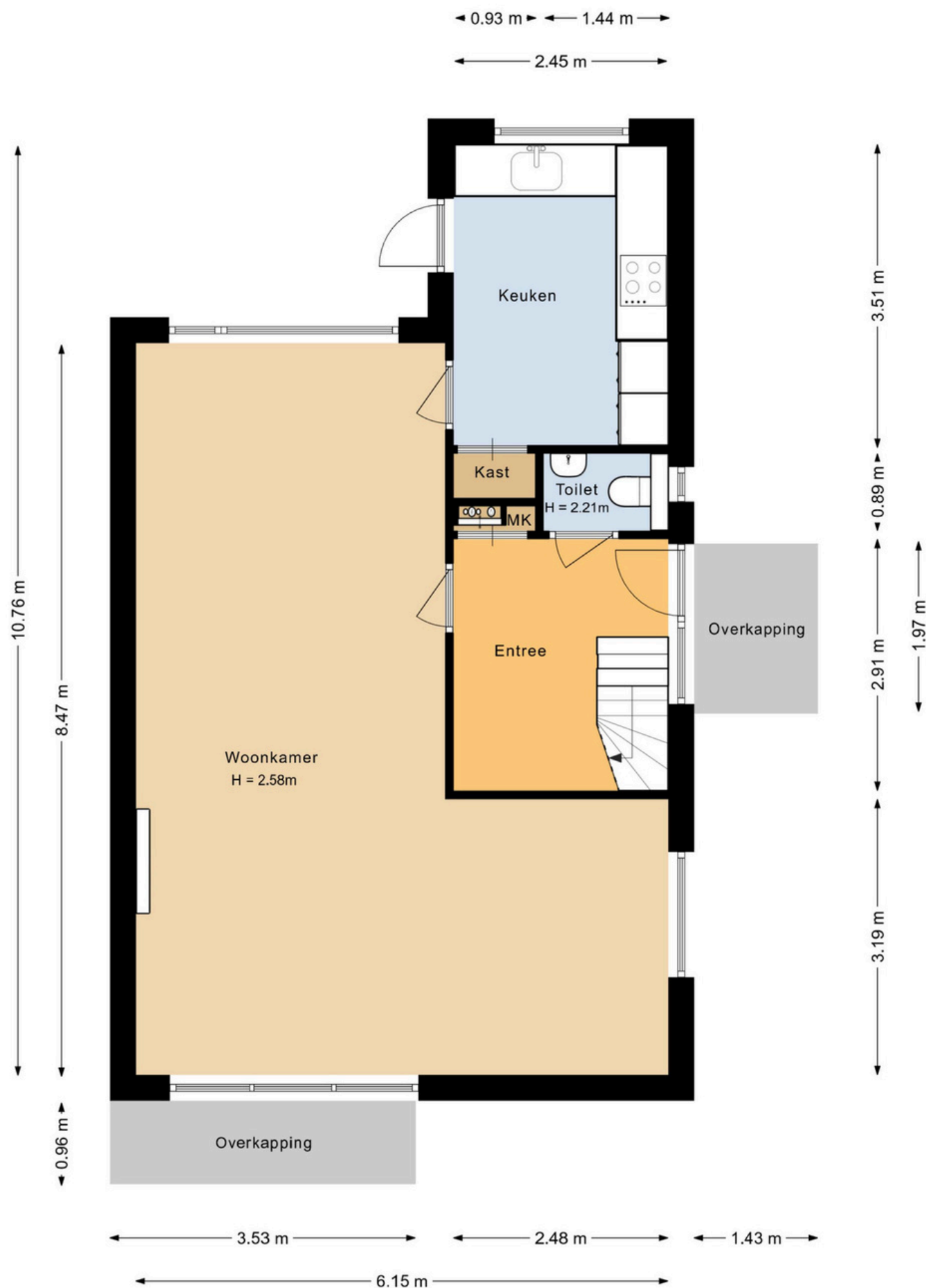
Afmetingen gedeelte 'berging' ca. 199 x 301 cm.

Afmetingen gedeelte 'garage' ca. 394 x 301 cm.





www.jbmakelaardij.nl





www.jbmakelaardij.nl



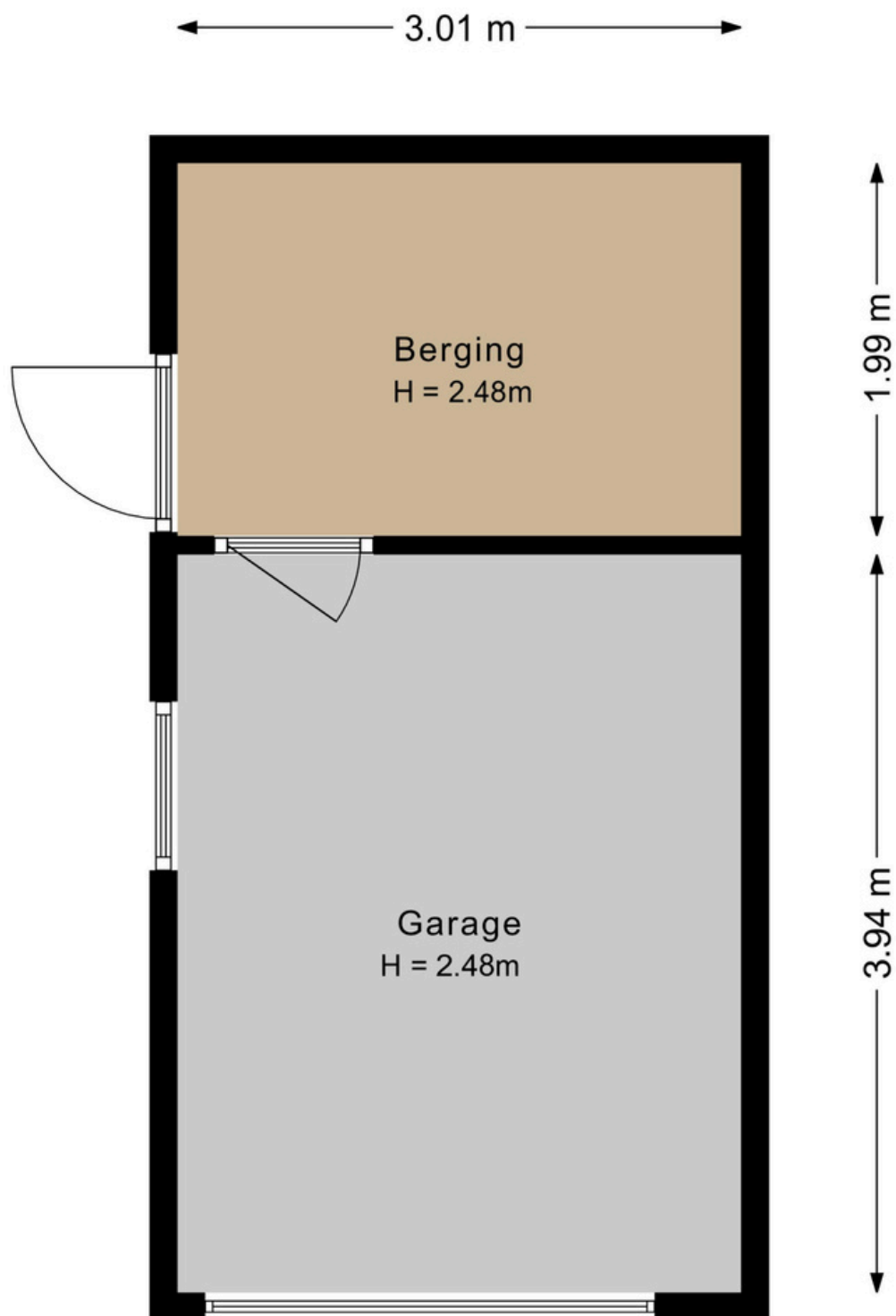


www.jbmakelaardij.nl



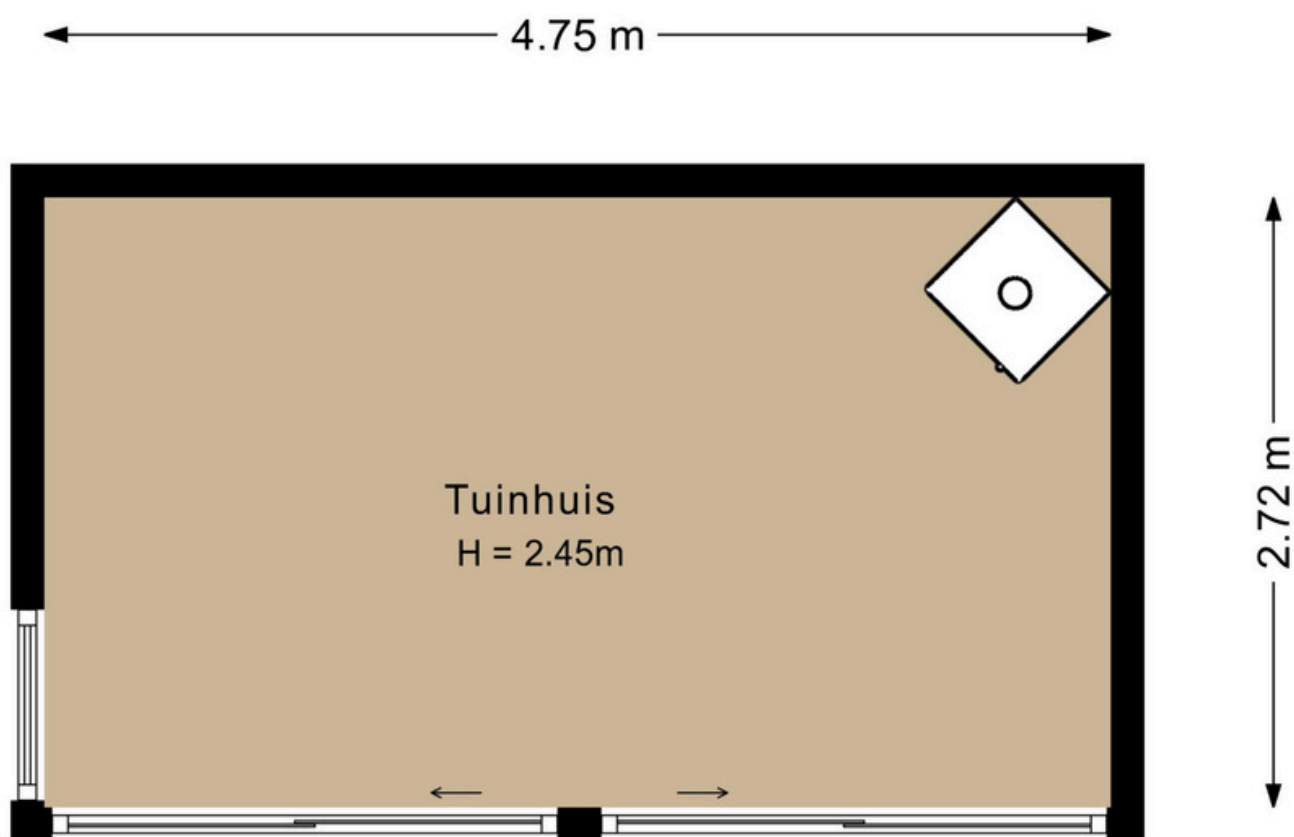


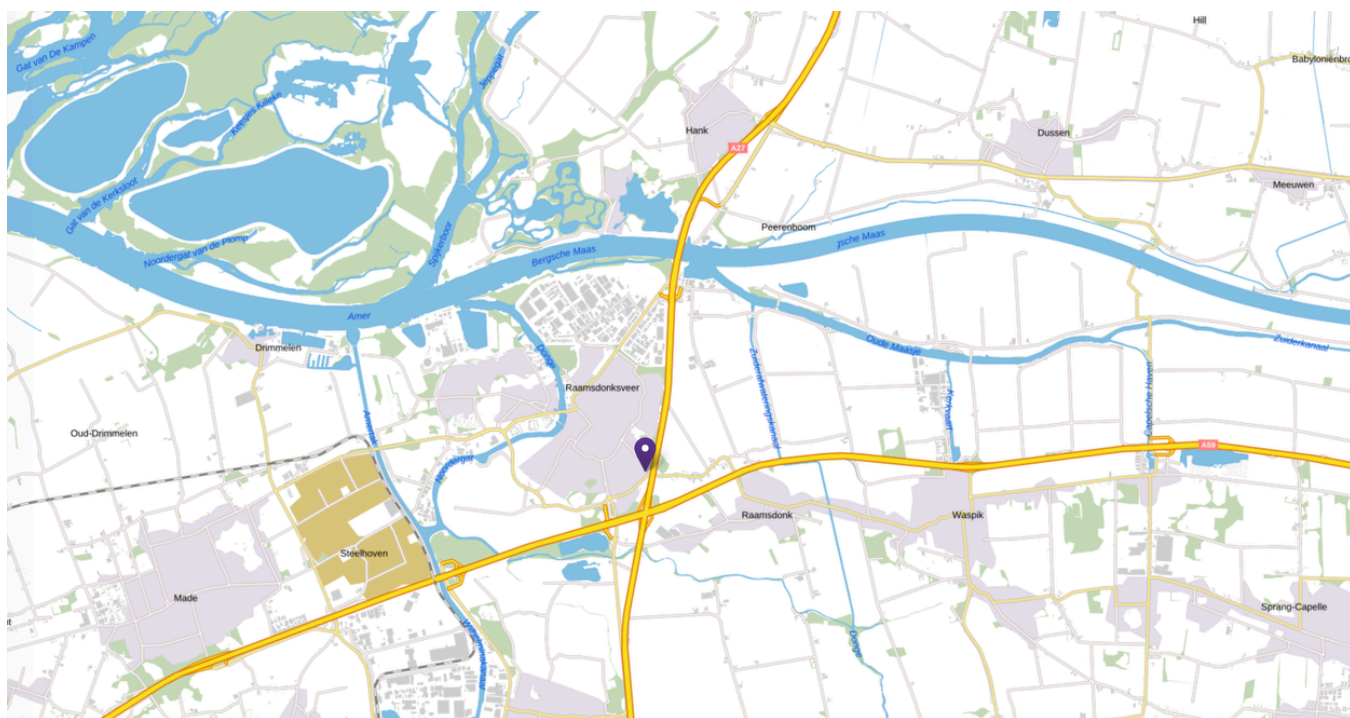
www.jbmakelaardij.nl





www.jbmakelaardij.nl







Samengevat

- Zeer goed onderhouden en verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met een garage en een afsluitbare overkapping.
- Gelegen in het mooie, geliefde "Raamsdonksveer-Zuid".
- Op korte afstand van het centrum, speelvoorzieningen, het sport- en natuurpark, het zwembad en het busstation.
- 4 slaapkamers.
- Tuin op het zuidoosten.
- Energielabel A.

Vraagprijs € 585.000,-- k.k.