



WILHELMINALAAN 7 N

RAAMSDONKSVEER



Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.



Omschrijving van de woning



In Residentie De Kroon, aan de Wilhelminalaan in Raamsdonksveer, bevindt zich dit comfortabele penthouse met een prachtig uitzicht over de omgeving. Het penthouse is bereikbaar met zowel de lift als via de trap en biedt volop ruimte. Het appartement beschikt o.a. over een sfeervolle woonkamer met grote raampartijen met toegang tot een royaal balkon van circa 11 m² en een wijds uitzicht. Daarnaast zijn er twee slaapkamers aanwezig, waarvan één slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Aankoopargumenten:

- Aantrekkelijk penthouse met een heerlijk balkon om buiten te genieten;
- Een fijne woonplek voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie;
- Voorzien van een eigen overdekte parkeerplaats onder het gebouw, uitgevoerd als carport;
- De inpandige berging op de begane grond is circa 10 m² groot.

De ligging van het complex is centraal, met het dorpscentrum, supermarkten, winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Vanuit Raamsdonksveer zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het karakteristieke polderlandschap. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen zijn omliggende steden zoals Breda, Oosterhout, Tilburg en ook Gorinchem goed bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree op de begane grond komt u binnen in een ruime en verzorgde hal, voorzien van brievenbussen en een videofooninstallatie. Vanuit deze hal is er toegang tot de bergingen en de overdekte parkeerplaatsen. Aan de achterzijde bevindt zich de centrale hal met het trappenhuis en de lift.

4e verdieping:

Via de entree bereikt u de hal, van waaruit u toegang heeft tot de verschillende ruimtes van het appartement. In

Omschrijving van de woning

de hal bevinden zich de toiletruimte, de meterkast en de technische ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel en de unit voor mechanische ventilatie. Vanuit de hal bereikt u eveneens de woonkamer, de badkamer en twee slaapkamers. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht binnenvalt. De ruimte beschikt over elektrische screens, een fraaie sierschouw met elektrische haard en geeft u via een schuifpui toegang tot het balkon. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Door de open indeling is er een fijne verbinding en doorkijk naar de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron en een afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte.

Het balkon vormt een fijne plek om te ontspannen en biedt een prachtig uitzicht over de omgeving. Dankzij de afmetingen is er voldoende ruimte voor gezellige aankleding of groen, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De badkamer is praktisch en comfortabel ingericht en beschikt over een ruime inloepdouche, een wastafel met meubel, een designradiator en een toilet. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Slaapkamer I is circa 2,44 x 4,07 m en is voorzien van een kastenwand. Slaapkamer II is circa 3,62 x 4,70 m en beschikt over een wastafel en een airco-unit. Beide kamers bieden volop mogelijkheden en zijn geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Een bijzonder pluspunt van de omgeving is de nabijheid van De Biesbosch, een uniek natuurgebied waar u kunt ontspannen, wandelen, fietsen of varen;
- De VvE bijdrage bedraagt circa €218,- per maand;
- Het appartementencomplex is voorzien van een lift.

Op zoek naar een ruim penthouse met een centrale ligging, veel wooncomfort en een fijn uitzicht? Maak dan snel een afspraak en ontdek zelf wat dit appartement allemaal te bieden heeft! We helpen u graag verder bij het inplannen van een bezichtiging.

KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar/-periode	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud object	Circa 355 m ³
Woonoppervlakte	Circa 111 m ²
Overige in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 11 m ²
Externe bergruimte (berging)	Circa 10 m ²

Details

Ligging object	In centrum
Verwarming	C.v.-ketel (2021)
Warmwater	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd met HR++ glas
Energie label	B

Tuingegevens

Balkon	ruim balkon met een prachtig uitzicht over de omgeving
--------	--

















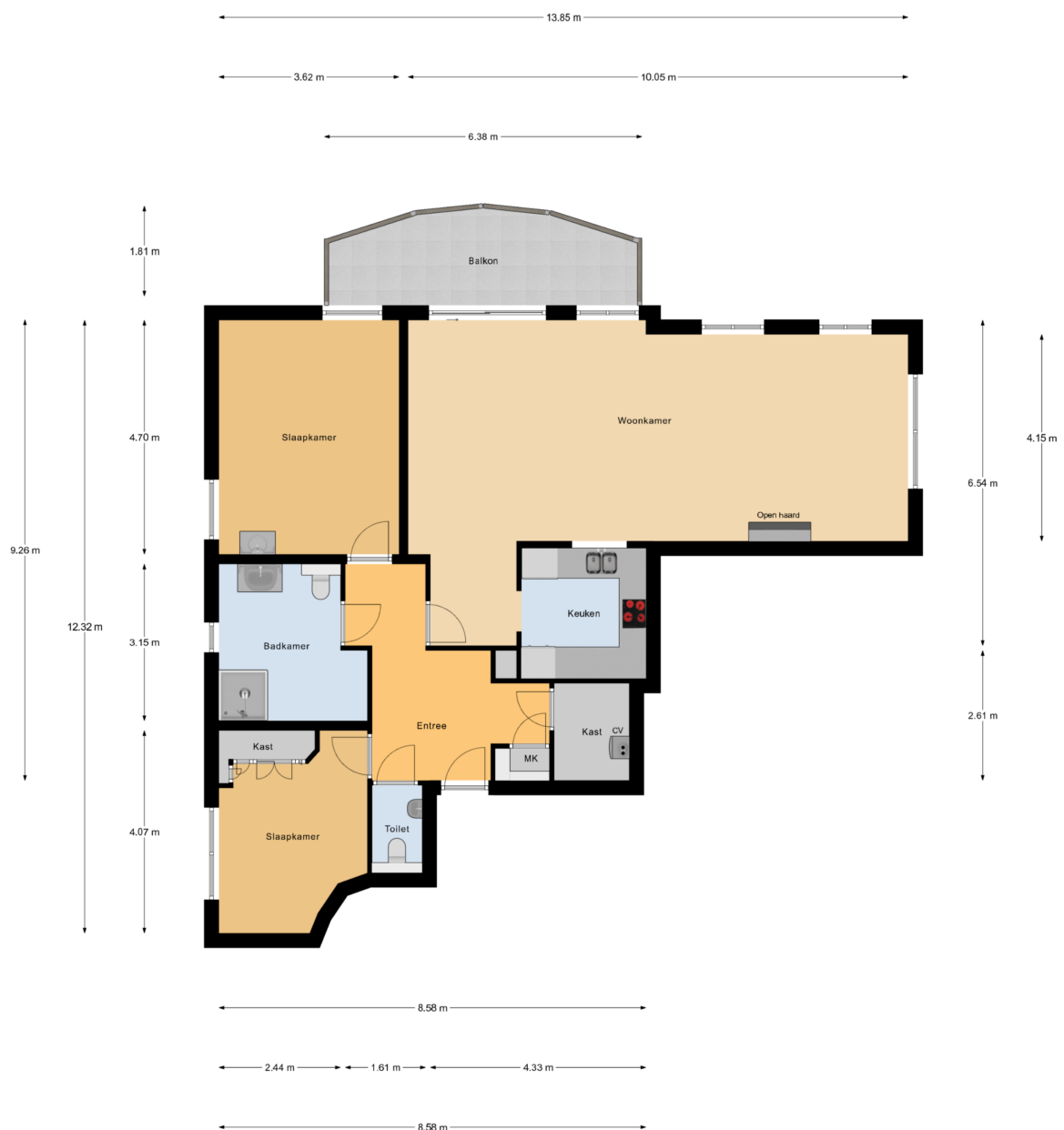






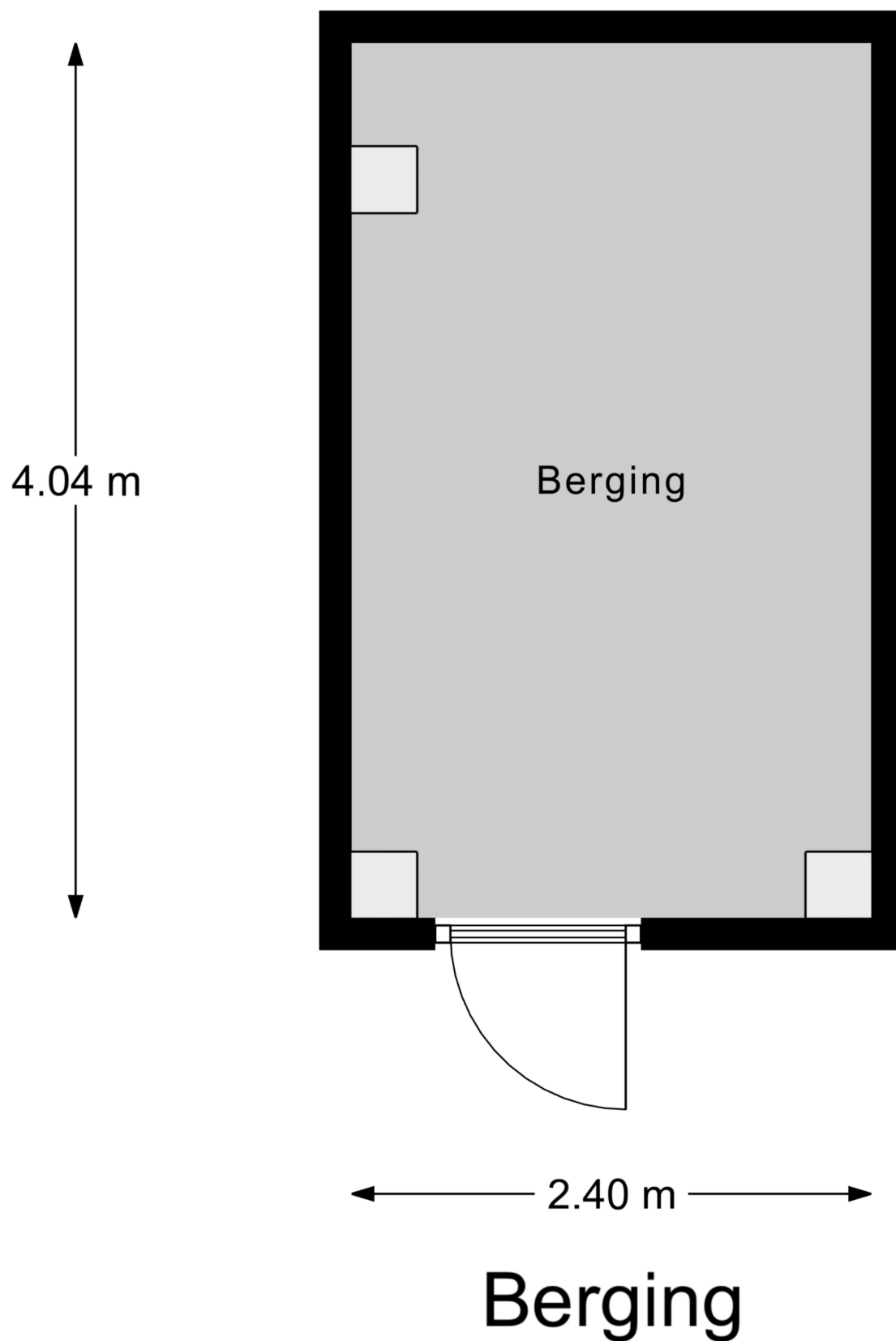


Appartement



Appartement

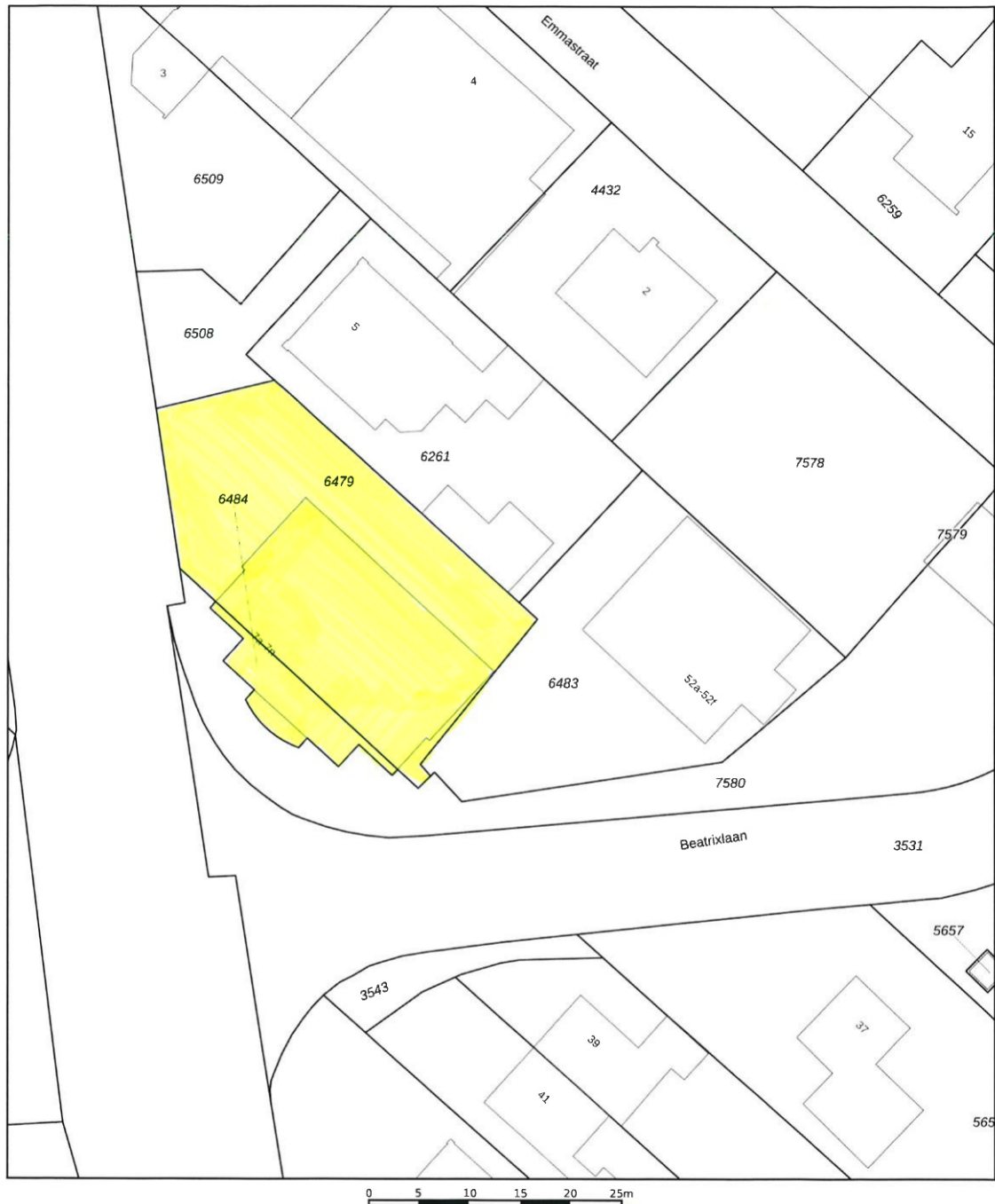
Berging



Kadastrale kaart

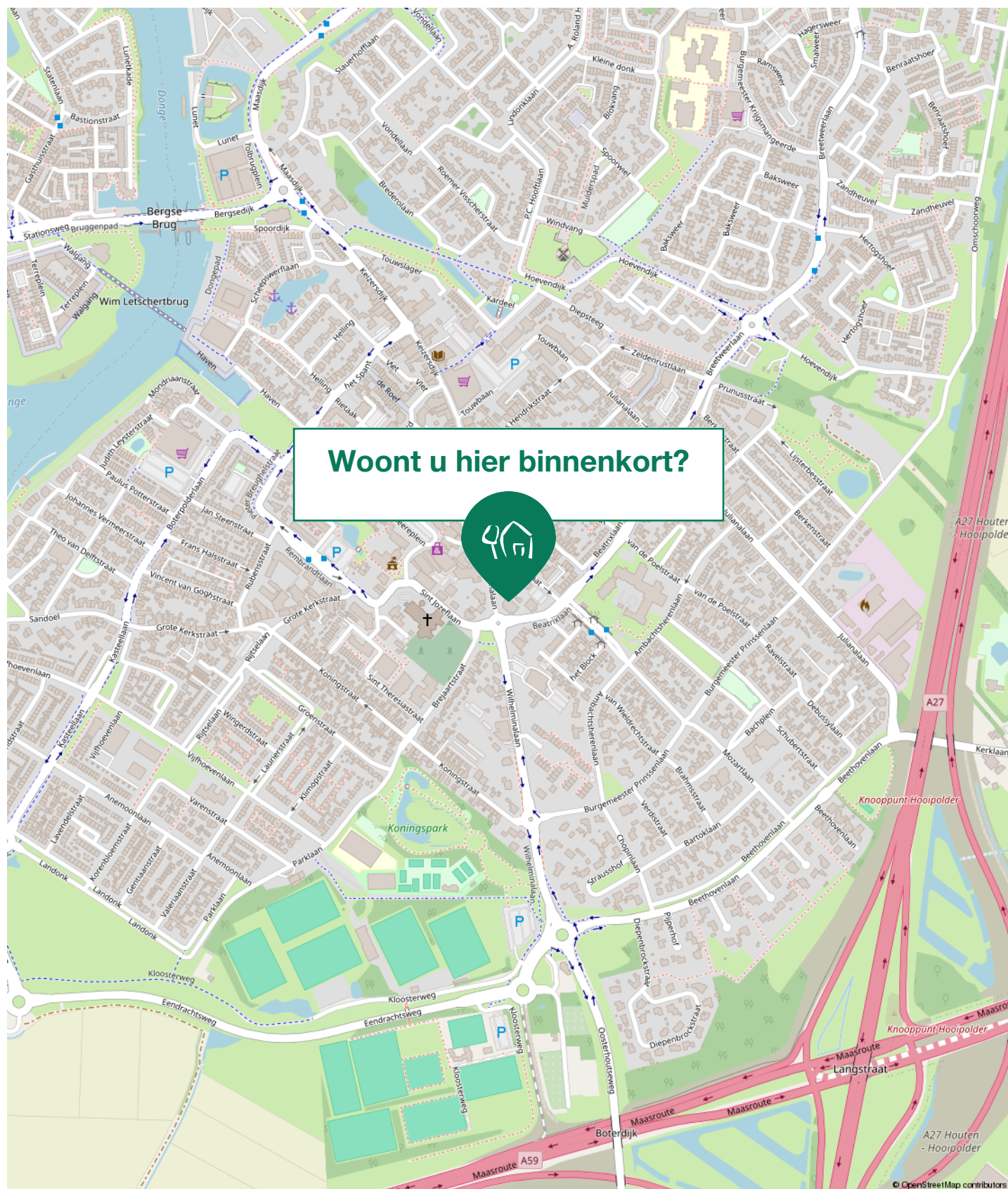
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 7 N



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Raamsdonk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6484	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.	

Locatie op de kaart



Maak kennis met Raamsdonksveer

Het mooie Raamsdonksveer

De grenzen van Raamsdonksveer en Raamsdonk gaan terug naar die van een middeleeuwse parochie, waarvan de naam voor het eerst in 1273 als 'Dunc'in akten voorkomt. In de loop van de eeuwen tekenden de kernen zich af. Raamsdonk ontwikkelde zich tot een voornamelijk op landbouw gericht dorp. Het 'Veer' werd een oord van schippers, vissers, polder- en groenwerkers.



In 1213 verleent Graaf Willem I van Holland 'Sint Geertruidenberg' stadsrechten. In de late middeleeuwen was de stad een belangrijk handelscentrum waar graven en edelen bijeen kwamen om hun belangen te behartigen. De Hoekse en Kabeljauwse Twisten in 1420 maakten een einde aan die welvarende handelsfunctie, maar de stad kreeg er de rol van grensvesting voor terug. Pas in 1813 wordt Geertruidenberg definitief bij Brabant gevoegd.

Het centrum van Raamsdonksveer is gezellig en intiem. Veel van de dagelijkse behoefte zijn hier te koop. Voor uitgebreid winkelen is bijvoorbeeld Oosterhout eenvoudig te bereiken.

De A59 en A27 zijn goed bereikbaar, dus u reist gemakkelijk naar steden zoals Breda, Waalwijk en Tilburg.



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van Zaken

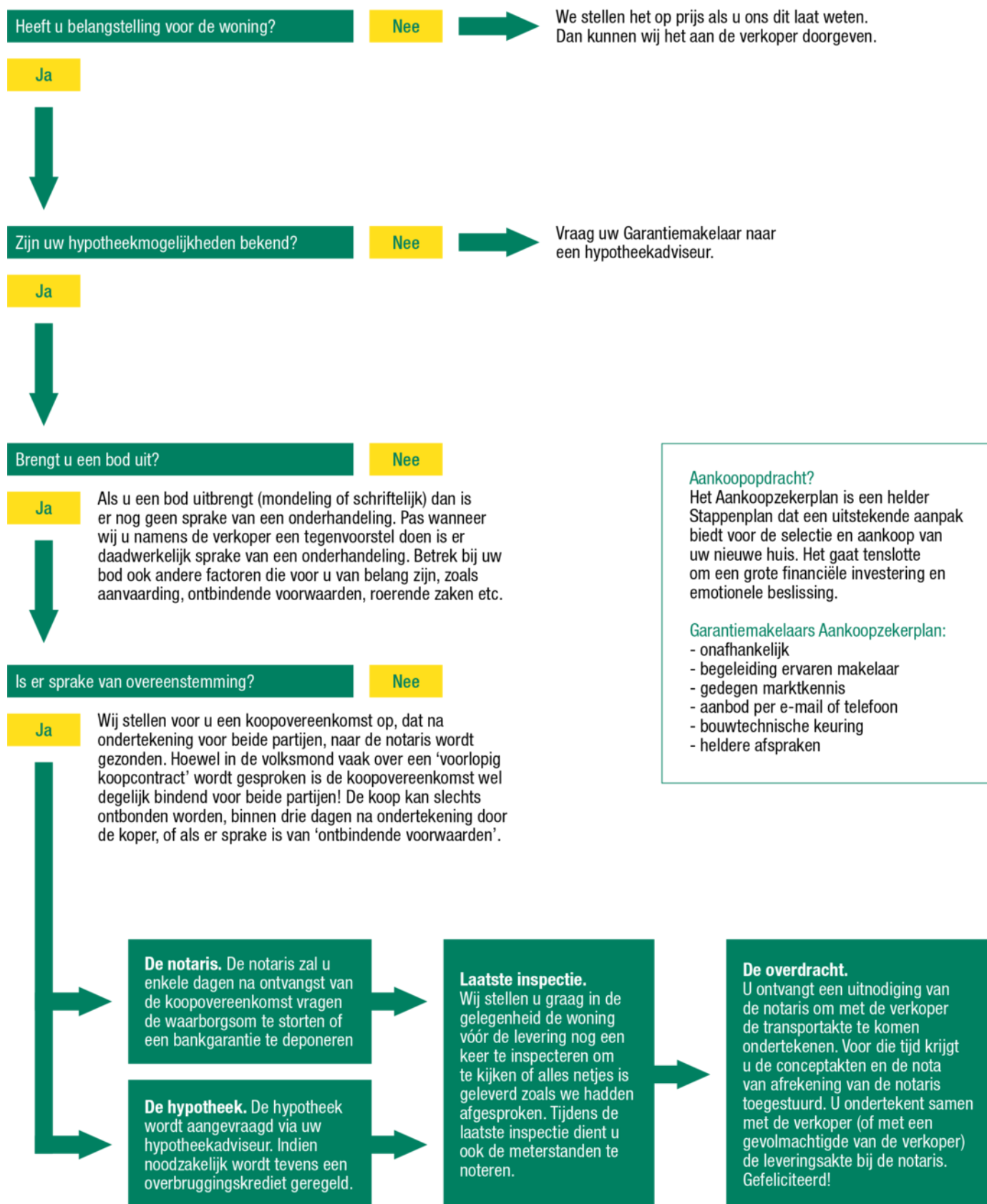
Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



Een appartementsrecht kopen?

Wanneer u een appartement koopt, dan wordt u eigenaar van een appartementsrecht. Samen met alle andere eigenaren wordt u eigenaar van het betreffende appartementencomplex met toebehoren. Iedere appartements-eigenaar betaalt een deel van de gemeenschappelijke (onderhouds)kosten. Wat uw aandeel is in de eigendom en (onderhouds)kosten vindt u terug in de splitsingsakte. Alle rechten en plichten van de eigenaren van het appartementencomplex staan beschreven in de splitsingsakte, ook wel akte van splitsing genoemd. Hierin staat precies welke gedeelten van het gebouw uw privé- eigendom zijn en welke gedeelten tot de gemeenschappelijke ruimte behoren. Soms wordt in een splitsingsakte verwezen naar een standaard reglement van splitsing waarin de hoofdlijnen staan omschreven.

Ieder appartements-eigenaar is vanuit de wet automatisch verplicht lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Het kan zijn dat de rol van de VvE van grote invloed is op iedere eigenaar afzonderlijk en dat hiervoor maandelijks een bijdrage wordt betaald. De belangrijkste taak van de VvE is om ervoor te zorgen dat het gemeenschappelijke deel van het complex goed wordt onderhouden. Het is zaak goed inzicht te hebben in de financiën van de VvE. Het jaarverslag met balans en financiële resultaten, de eventuele begroting voor lopende-/ of komende boekjaar en de notulen kunnen dit inzicht verschaffen. Als verkopende makelaar hebben wij deze stukken in ons bezit en zullen deze met u bespreken. De thans bekende servicekosten bedragen voor de afzonderlijke eigendommen, per maand, als volgt:

- Het appartement circa **€ 218,00** incl. de servicekosten voor de parkeerplaats en berging.

De servicekosten bestaan in hoofdzaak uit:

- Opstalverzekering van het gebouw en glas.
- Aansprakelijkheids verzekering (bestuur) VvE.
- Rechtsbijstandverzekering VvE.
- Elektraverbruik van de gemeenschappelijke ruimten.
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten.
- Klein- en groot onderhoud van het complex (+ reservering).
- Intermediaire bemiddeling en externe deskundige
- Administratie- en beheerkosten.
- Bestuurlijke en algemene kosten.



EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van Kanters kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

Kanters Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen 1.995 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan kunnen wij niet optreden als aankoopmakelaar.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

100% Hypotheken & Verzekeringen hebben alle **ingrediënten** voor een goed financieel advies.

**Wat zijn de onmisbare ingrediënten van
100% Hypotheken & Verzekeringen:**

- Profiteren van de laagste rente en snelle service.
- Bemiddeling voor nagenoeg alle hypotheekaanbieders in Nederland en professioneel advies van een erkend hypotheccair planner.
- Geheel ontzorgen om jouw woning te verduurzamen.
- De advies en bemiddelingskosten zijn altijd op maat en voor iedere situatie scherp geprijsd.

**Wij maken graag een afspraak met jou, neem gerust vrijblijvend
contact met ons op.**

Afspraken in de avond zijn mogelijk, op locatie maar ook
webcamadvies, aan jou de keuze!

Met onze kantoren in
Rijen en Dongen
is er altijd wel een
kantoor bij jou in
de buurt.



Kanters Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Kanters Garantiemakelaars, 0162 - 31 55 51

U bent welkom op kantoor:

ma t/m vr: 08.30u tot 13.00u en van 13.30u tot 17.30u.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0162 - 31 55 51
- info@kanters.net
- www.kanters.net

Adresgegevens

Kanters Garantiemakelaars
Monseigneur Poelsstraat 9, 5103 BD Dongen
Kijketalage: Hoofdstraat 50B, 5121 JG Rijen



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen



Aantekeningen

Aantekeningen



Aantekeningen

Heeft u interesse in Wilhelminalaan 7 n?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar info@kanters.net

