

Cornelis Oomestraat 11, Raamsdonk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 325.000,- k.k.

Rustig wonen met drie slaapkamers en een ruime, groene tuin

Welkom

Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

Een huis kopen of verkopen is altijd een spannend proces. Dat lukt het best met een makelaar die bekend is in de regio. Daar zijn er genoeg van. Maar zoek je een no-nonsense makelaar met een berg ervaring en een groot netwerk? Een sparringpartner die luistert, meedenkt, de tijd voor je neemt en goed bereikbaar is? Of eigenlijk, die jou helpt zoals hij of zij zelf ook graag geholpen wil worden? Kies dan voor Mol & Roubos. Ons team bestaat uit mensen van verschillende generaties die zich goed kunnen inleven in elke levensfase, en dus ook in jouw situatie.

Jouw makelaar
Daphne van Maanen

NVM Makelaar - Taxateur
06-57463651 | daphne@molroubos.nl





Voor de kleintjes

Vlak bij de woning ligt een speelveld met speeltoestellen. Fijn om lekker buiten te spelen, met de kerk van Raamsdonk op de achtergrond.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	77 m ²
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	203 m ²
Bouwjaar	1965
Energie label	C

Een fijne tussenwoning op een rustige plek in Raamsdonk.

De woonkamer heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde en de keuken ligt apart aan de achterkant.

Boven zijn drie slaapkamers en een nette badkamer. Via de vaste trap kom je op zolder. Hier is lekker veel ruimte om spullen op te bergen.

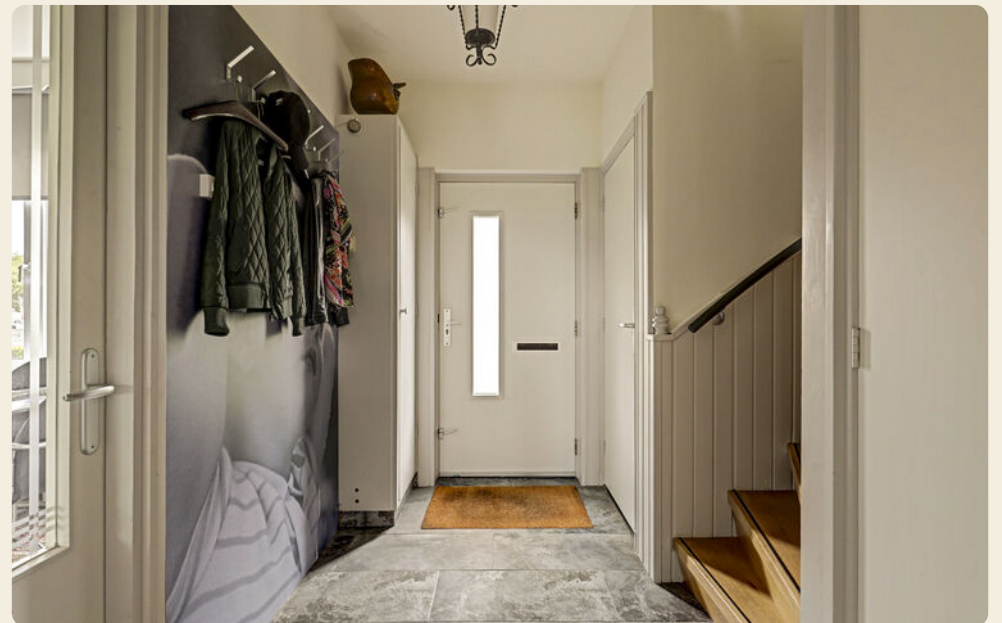
De tuin is ruim en groen, met meerdere zitplekken, fruitbomen en achterin een vrijstaande berging met overkapping. Op het dak liggen 6 zonnepanelen.





Pluspunten

- + Rustige ligging
- + Ruime groene tuin
- + Tuin op het zuiden
- + Grote raampartijen
- + Aparte keuken
- + Drie slaapkamers
- + Vaste zoldertrap
- + Veel bergruimte
- + Vrijstaande berging
- + 6 zonnepanelen









Fijn ingedeeld

De woonkamer heeft een gezellige zithoek en ruimte voor een eettafel.





Even aanschrijven

De keuken ligt apart en heeft ook een leuk plekje voor een kop koffie of ontbijt.



“

**Op de overloop is extra kastruimte
en heb je toegang tot de drie
slaapkamers en badkamer.**

”



“

De kamers zijn netjes van formaat
en makkelijk in te delen.

”





“

Via de vaste trap kom je op zolder.
Hier is lekker veel ruimte
om spullen op te bergen.

”



Impressie





Buiten genieten

Een ruime, groene tuin
met meerdere zitplekken en
een berging achterin.





Hun verhaal



Thuis bij de verkoper

"We zijn hier destijds met ons gezin komen wonen toen we de woning eerst als huurwoning kregen. Het is geen groot huis, maar wel heel praktisch ingedeeld en dat hebben we altijd als prettig ervaren.

Voor mij is vooral de combinatie van de keuken en de tuin een fijne plek. Even rustig zitten met een boek, een kop koffie of een drankje, dat zijn de momenten waarop het huis echt als thuis voelt.

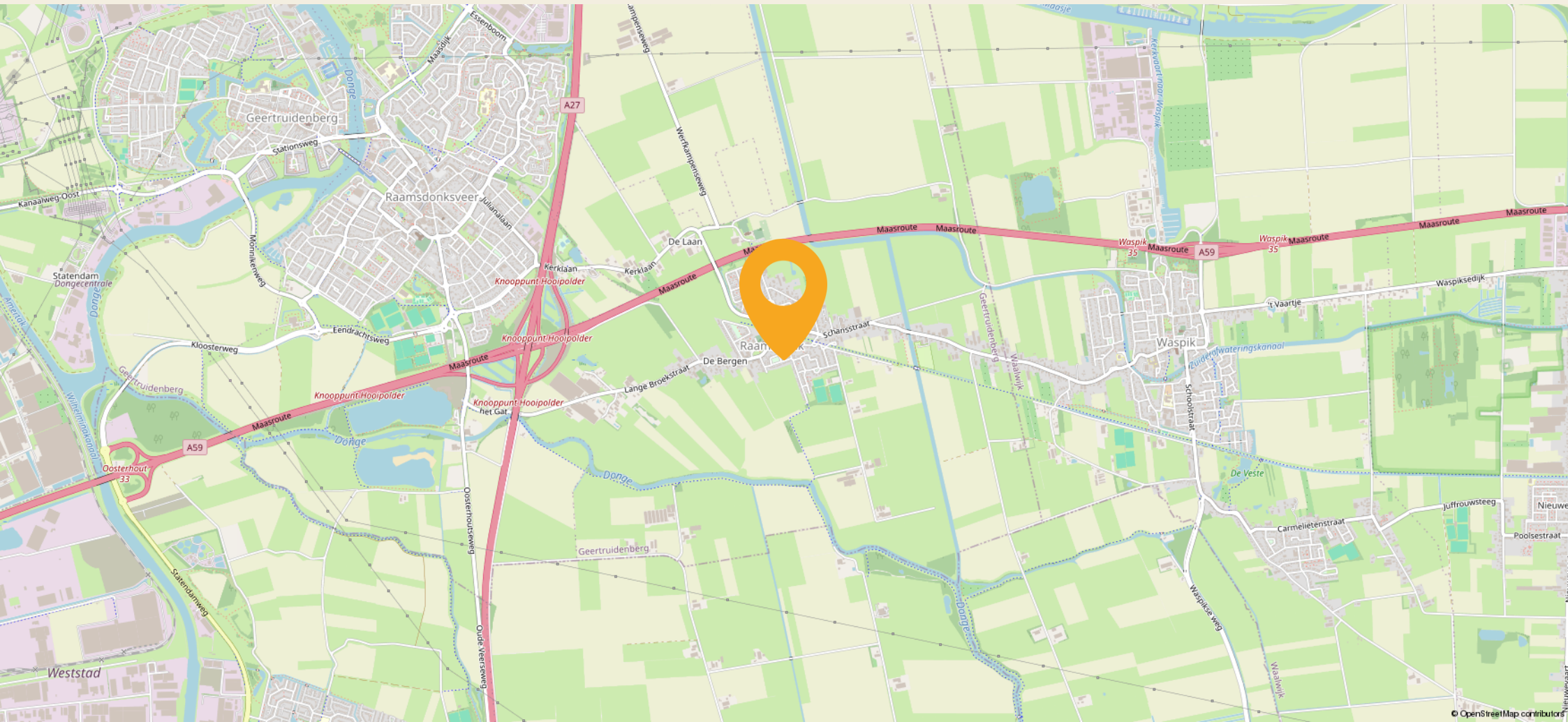
Deze woning heeft ons gezin opgevangen na de scheiding. Mijn kinderen zijn hier opgegroeid en uiteindelijk heb ik hier zelf nog veel jaren met plezier gewoond. Daardoor zitten er voor mij veel herinneringen aan dit huis.

Aan de nieuwe bewoners zou ik vooral willen meegeven dat het een degelijk en goed ingedeeld huis is, waar nog genoeg mogelijkheden in zitten. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw aan de achterzijde of een dakkapel op zolder."



Locatie *van de woning*

De woning ligt rustig in Raamsdonk. Voor winkels en andere voorzieningen ben je zo in Raamsdonksveer en via de A27 en A59 rijdt je makkelijk richting Breda, Oosterhout en Gorinchem.



De Biesbosch

Natuurgebied om de hoek



Een *thuis* voor mens en dier

Geruisloos peddel je door smalle krekens en buik je onder overhangende takken. Vanaf het water komt de natuur dichtbij. Een ijsvogel schiet voorbij, een kiekendief jaagt boven het riet en soms laat zelfs een bever zich zien.

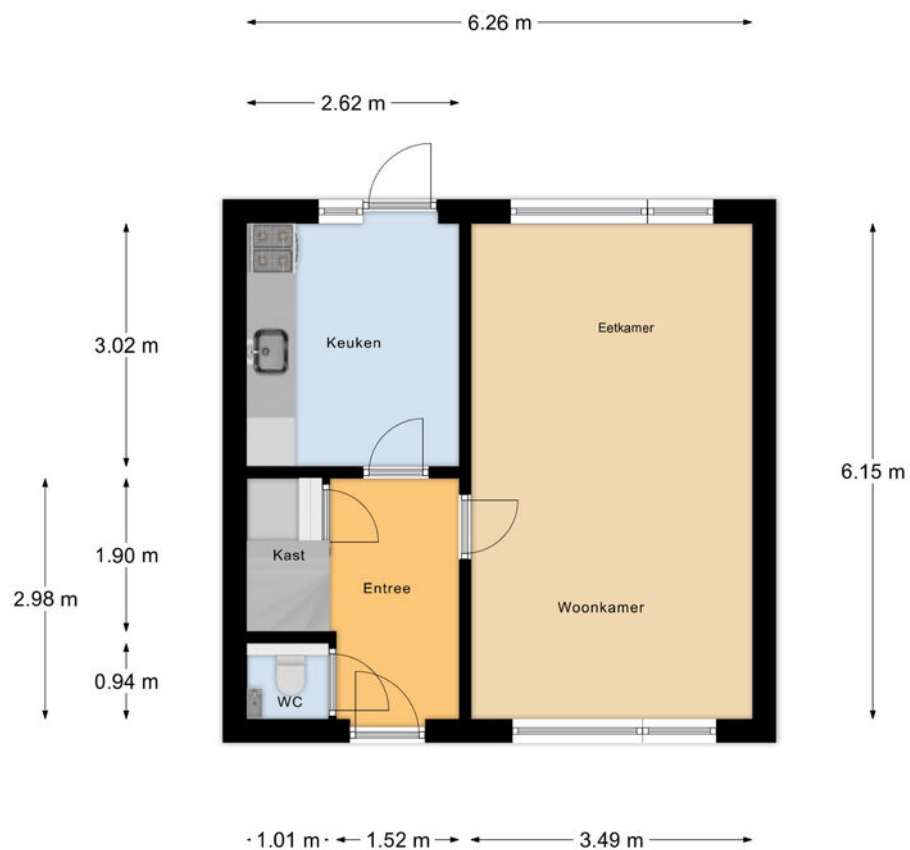


De Biesbosch is een doolhof van rivieren, eilandjes met wilgenbossen en smalle krekens met helder water. Je kunt er wandelen en langs de randen ook fietsen, maar het gebied laat zich het best beleven vanaf het water. In een kano of klein bootje ervaar je pas echt hoe het hier is.

De Biesbosch is een van de grootste zoetwatergetijdengebieden van Europa. Het landschap is gevormd door het water en blijft continu in beweging. Dat geeft het gebied een eigen ritme en karakter.

Of je nu komt voor rust, natuur of het buiten zijn, de Biesbosch is een plek waar je even loskomt van alles.

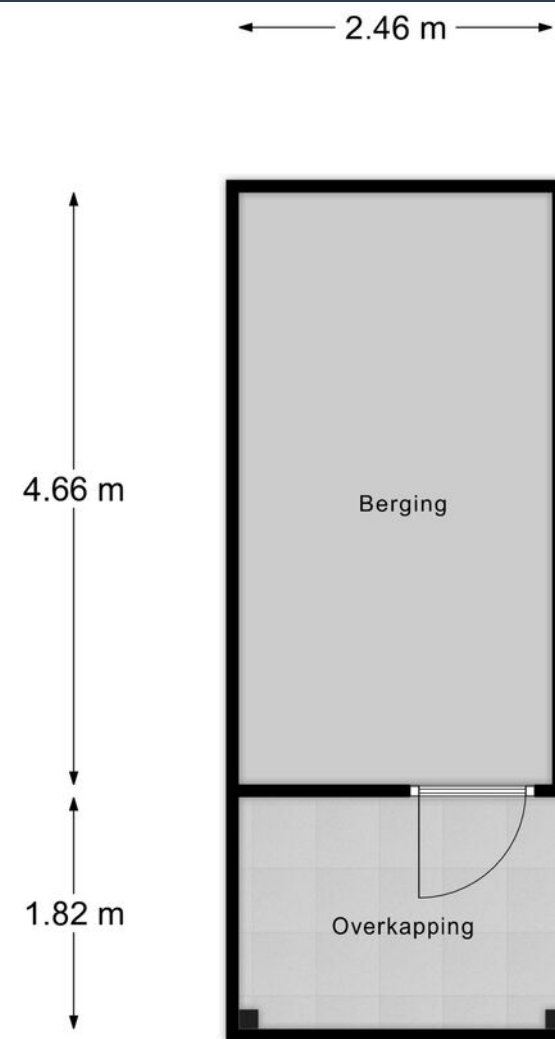
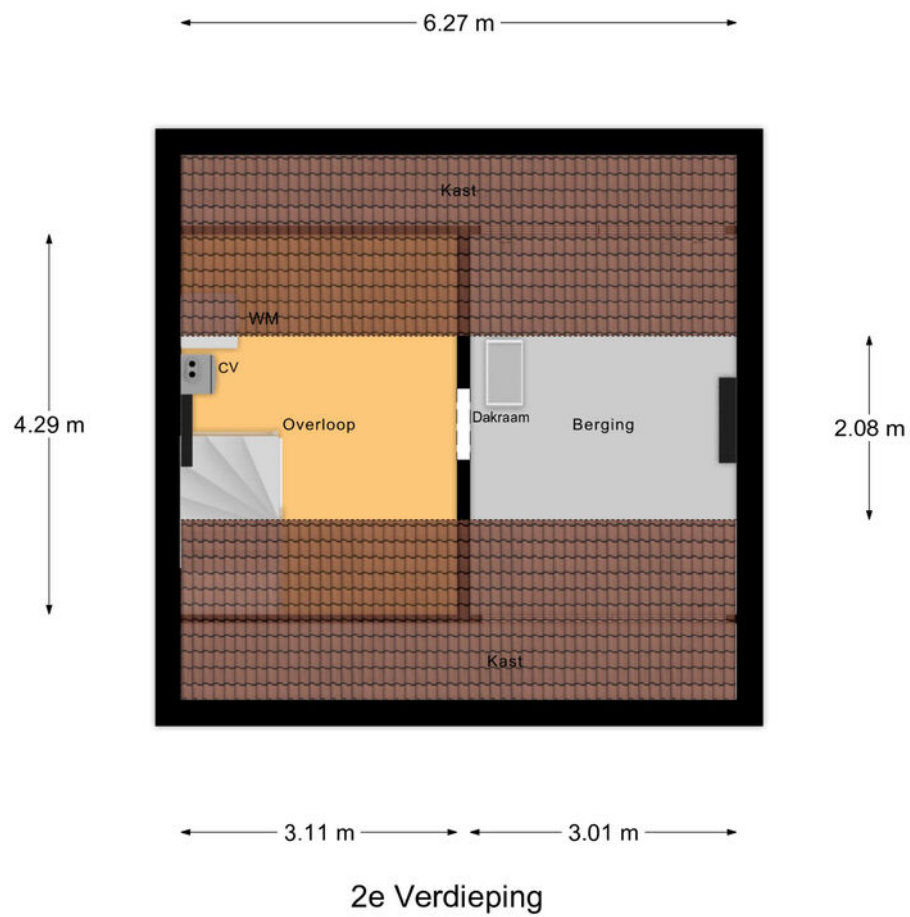




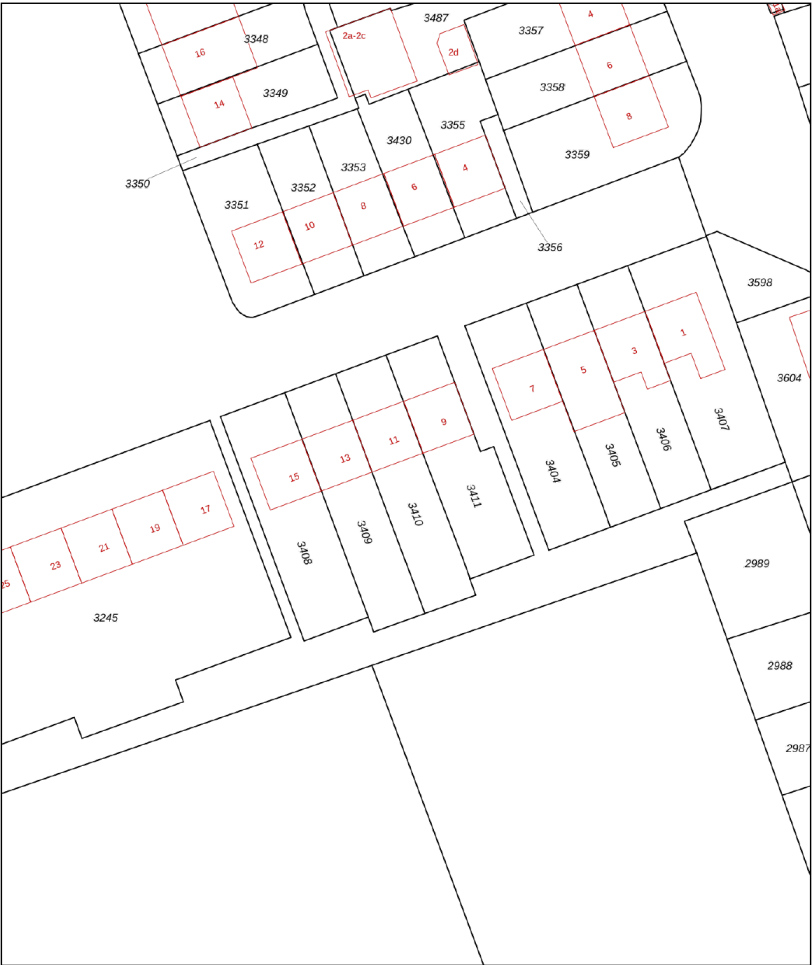
Begane Grond



1e Verdieping



Berging



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raamsdonk

Sectie G

Perceel 3410

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.

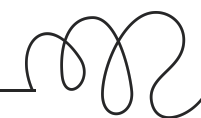
Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Vitrages		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Gasfornuis blijft achter op verzoek van koper			x
Toilet			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Rolluiken	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



Mol & Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Bij Mol & Roubos Makelaardij benaderen we elke klant met een persoonlijke touch. Wij luisteren naar wat jij belangrijk vindt. Veiligheid, scholen, winkels, natuur, wat jouw prioriteiten ook zijn, wij houden er rekening mee. We bieden niet alleen een breed aanbod aan woningen, maar ook deskundig advies over de lokale vastgoedmarkt.

Bij Mol & Roubos staan jouw wensen centraal. We streven ernaar het aankopen en verkopen van een huis zo soepel en stressvrij mogelijk te maken. Met onze lokale kennis en ervaring weet je zeker dat je de beste keuze maakt.



Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen vragen, precies de eigenschappen die ik ook in mijn werk inzet.



Daphne
van Maanen

Ik ben een mensenmens dat luistert naar wat er echt toe doet. Juist het persoonlijke verhaal maakt iedere aan- of verkoop uniek.



Machiel
Mol

Sinds 1997 werk ik met plezier als makelaar, de afwisseling in het vak en het contact met mensen zorgen ervoor dat ik nog steeds van mijn werk geniet.



Rowan
Pak

Samen met mijn partner en twee zoons woon ik in Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



Joke
Roubos

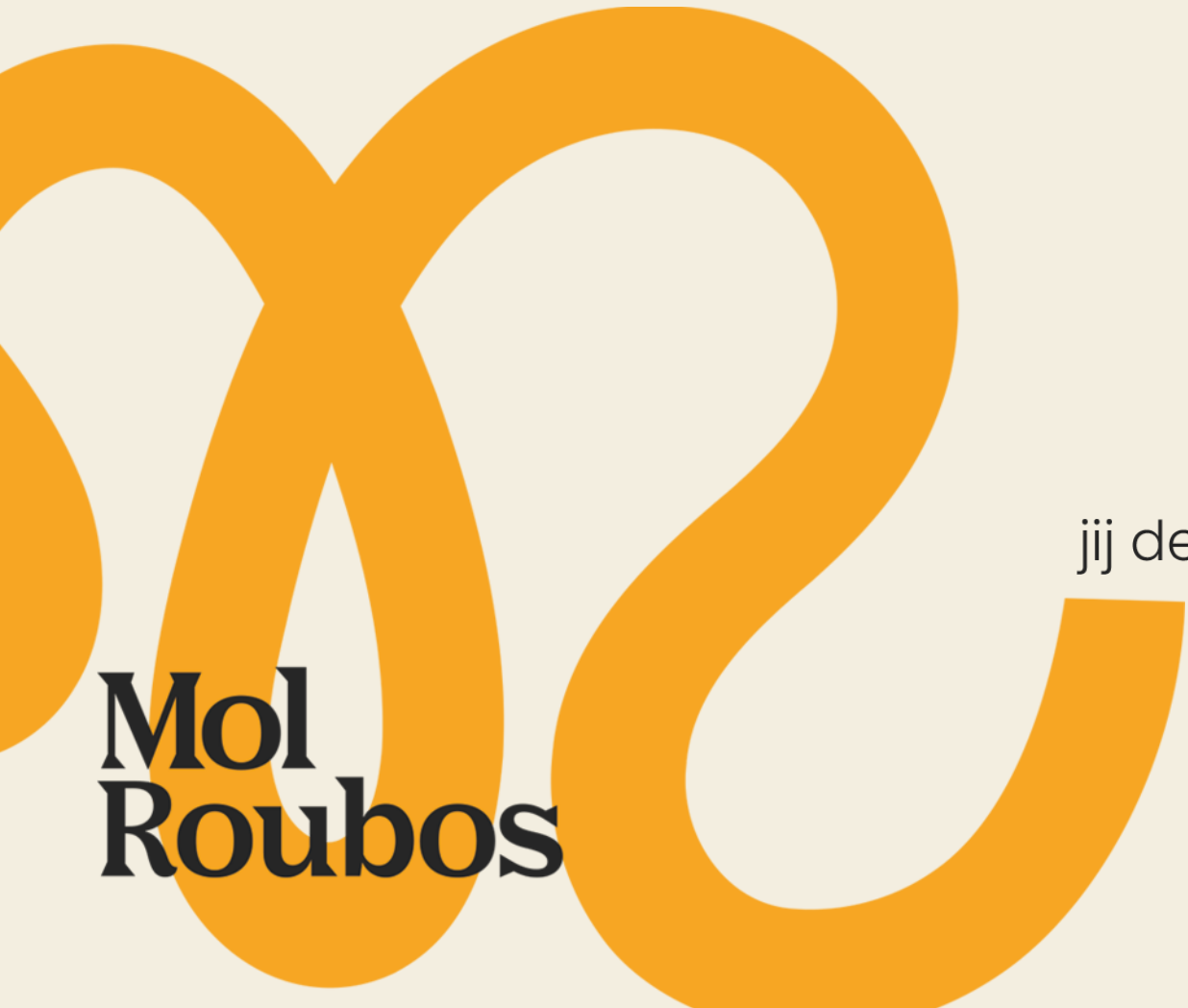
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



Milou
van Mook

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.





**Mol
Roubos**

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Adres

T Rond 14
4285 DE Woudrichem

Contact

0183-304689
0162-571630

Web

info@molroubos.nl
www.molroubos.nl