

Tolbrugplein 70, Raamsdonksveer



**Mol
Roubos**

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

€ 400.000,- k.k.

Modern en verzorgd appartement met een ruim, zonnig balkon

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
Koen Mol

NVM MAKELAAR
06 – 14777816 | koen@molroubos.nl





“

Stap binnen bij Tolbrugplein 70
in Raamsdonksveer.

”



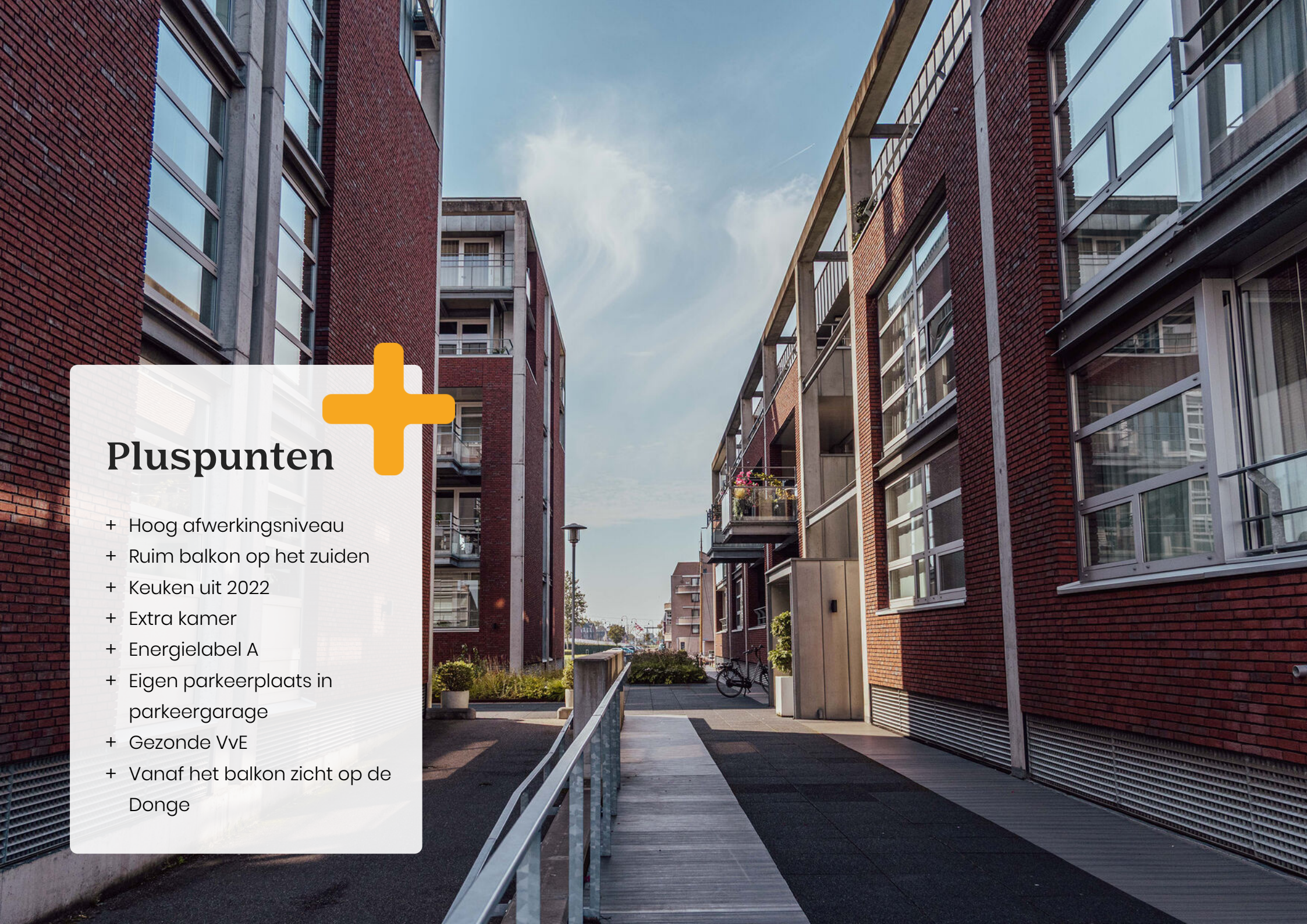
Kenmerken

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	69 m ²
Aantal slaapkamers	1
Balkon	12 m ²
Bouwjaar	2012
Energie label	A

Een modern en verzorgd appartement op de tweede verdieping, centraal gelegen in Raamsdonksveer. Het appartement beschikt over een ruim balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een extra kamer die je flexibel kunt gebruiken.

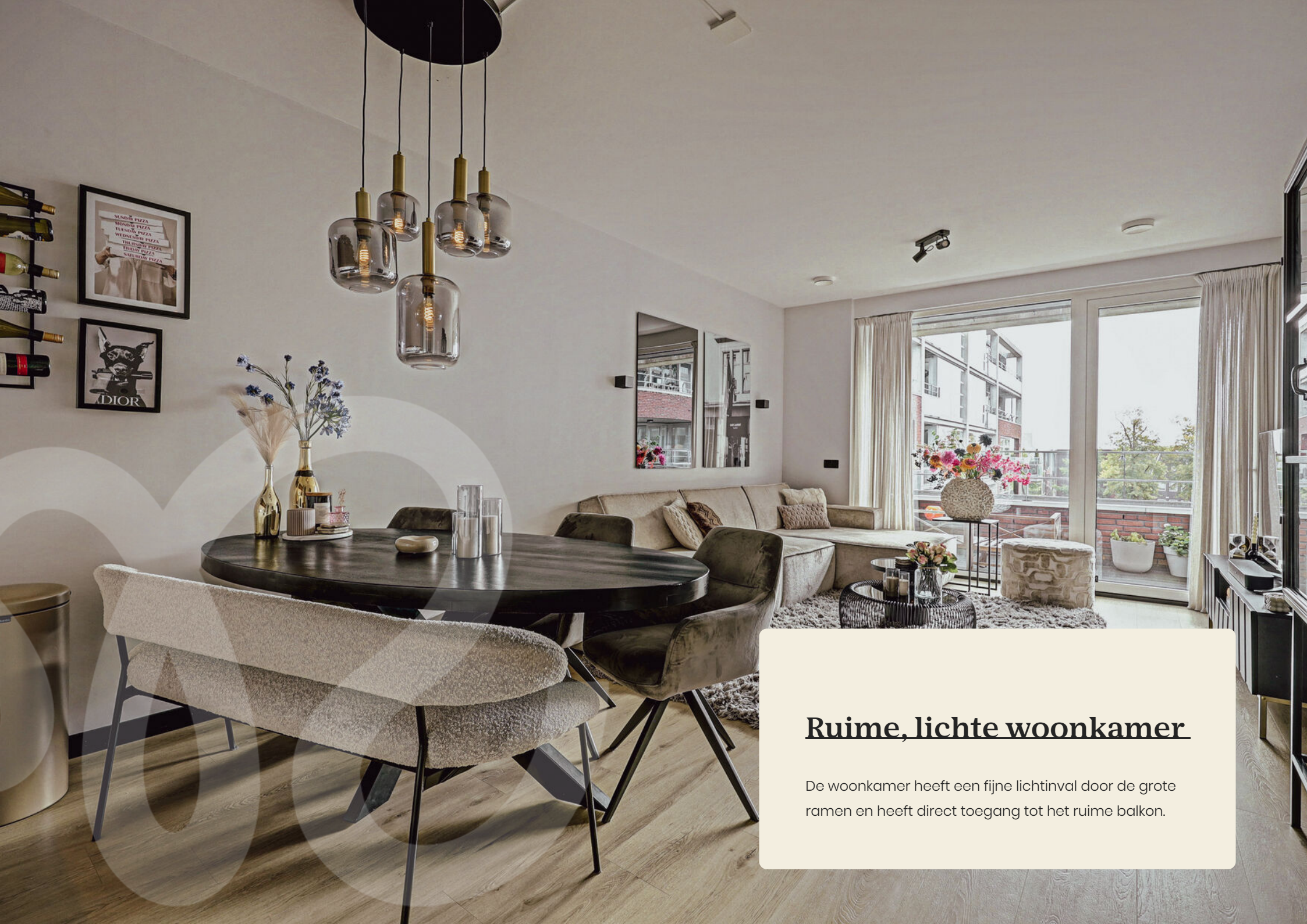
Het appartement is netjes afgewerkt en heeft een ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en directe toegang tot het balkon. Door de ligging op het zuiden is dit een ideale plek om buiten te zitten. Tussen de complexen door kijk je bovendien uit richting Geertruidenberg en op het water van de Donge.





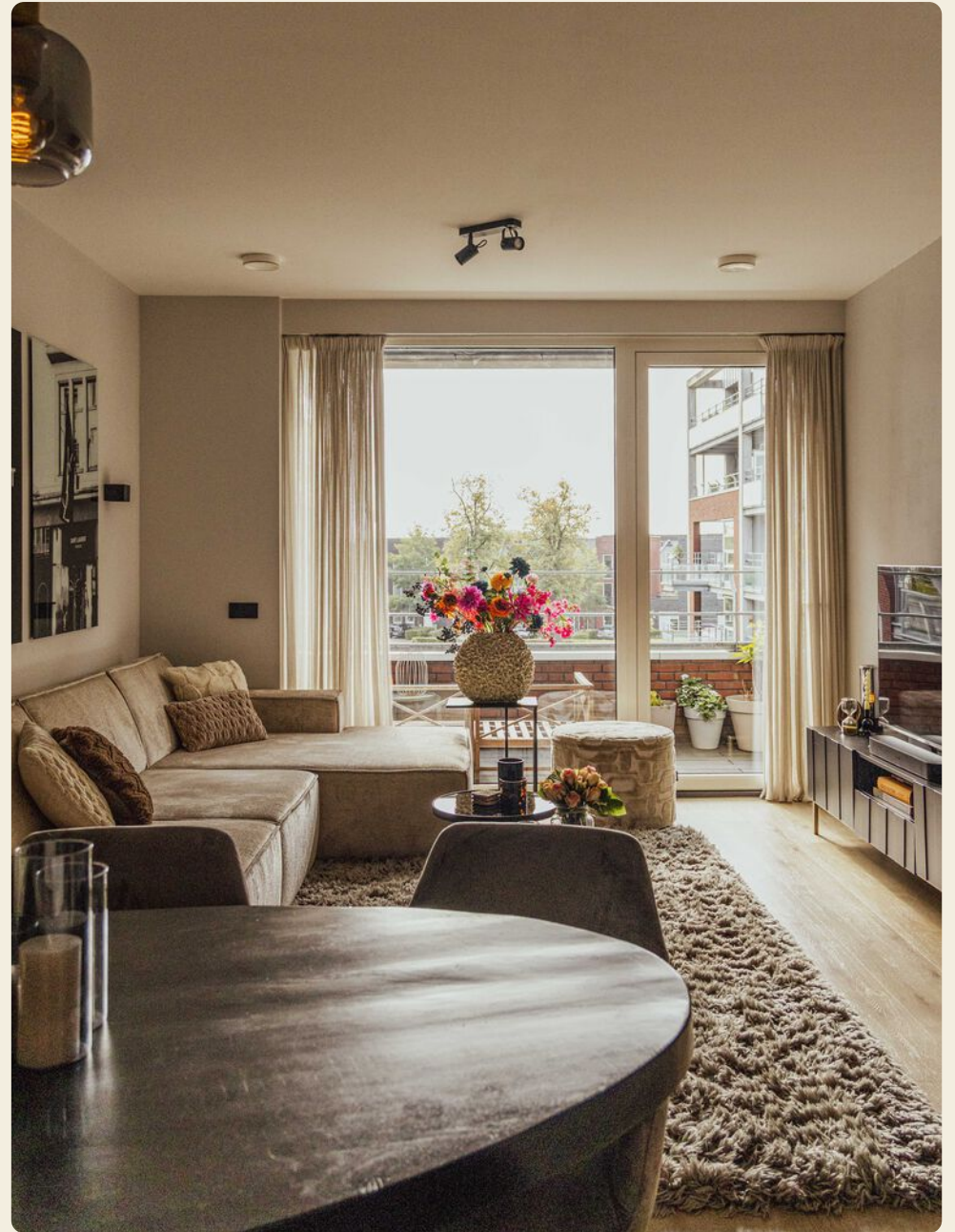
Pluspunten

- + Hoog afwerkingsniveau
- + Ruim balkon op het zuiden
- + Keuken uit 2022
- + Extra kamer
- + Energielabel A
- + Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- + Gezonde VvE
- + Vanaf het balkon zicht op de Donge



Ruime, lichte woonkamer

De woonkamer heeft een fijne lichtinval door de grote ramen en heeft direct toegang tot het ruime balkon.







Moderne keuken

De keuken uit 2022 heeft een strakke, moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.













Eigen parkeerplaats

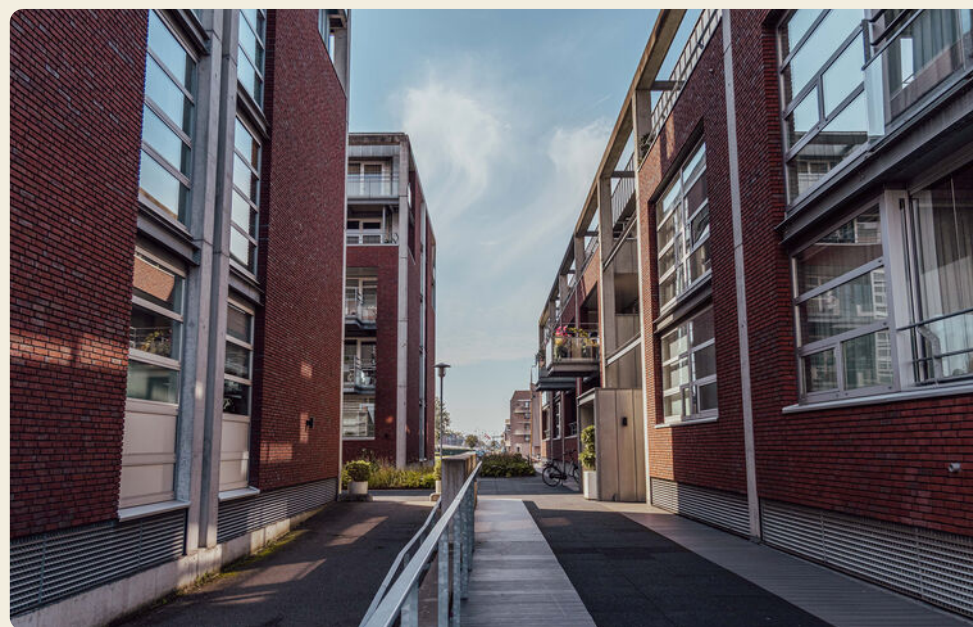
In de afgesloten parkeergarage
beschik je over een eigen
parkeerplaats.



“

Een mooi en verzorgd
appartementencomplex, centraal
gelegen in Raamsdonksveer.

”





Zicht op de Donge en Geertruidenberg

Tussen de complexen door loop je richting het water en stap je zo de brug op richting Geertruidenberg.

Hun thuis



We hebben destijds voor deze woning gekozen vanwege de fantastische plek. Je woont hier in een appartement, maar hebt toch veel privacy en een vrij gevoel. Ook het uitzicht vonden we meteen bijzonder.

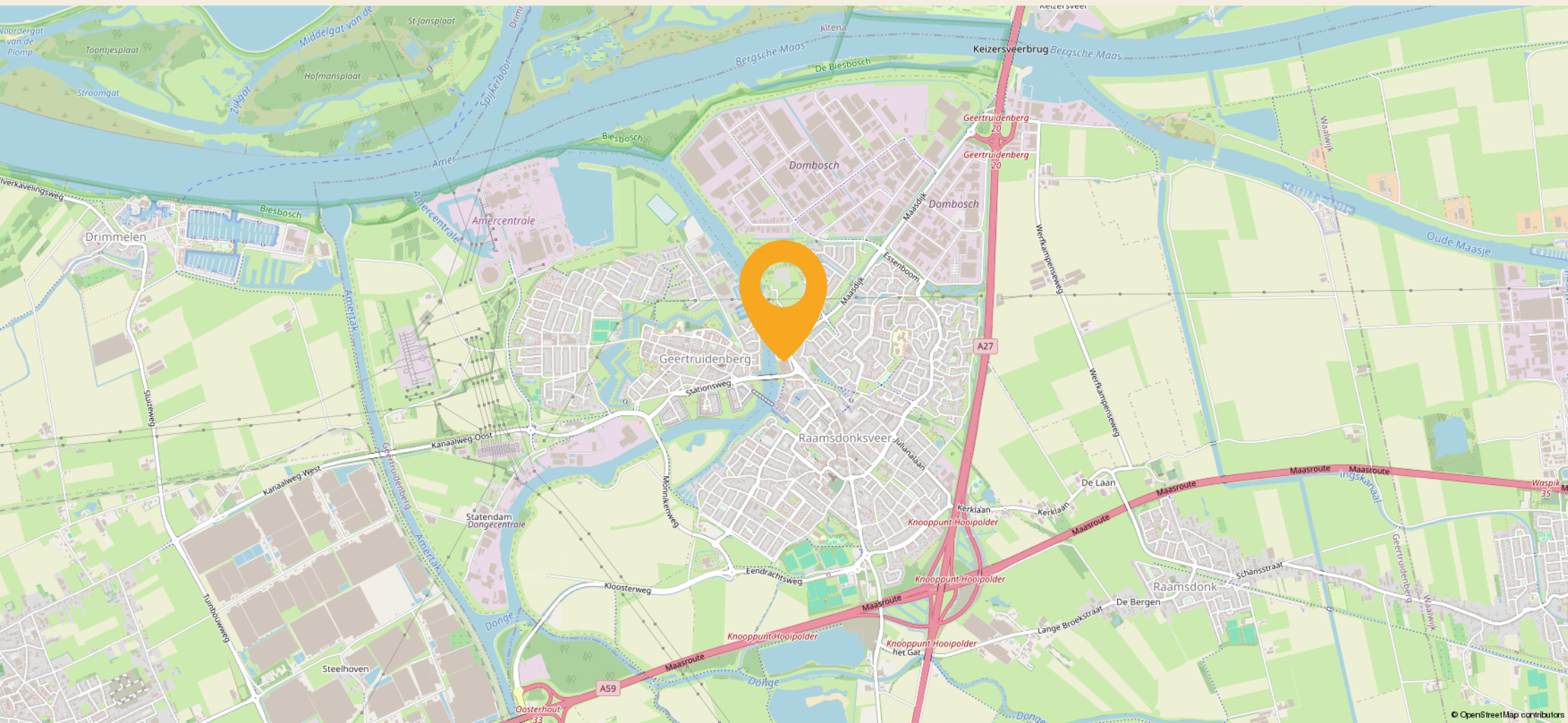
De woonkamer is voor ons echt de fijnste plek in huis. We hebben de keuken helemaal naar onze eigen smaak gemaakt en ook de rest van de ruimte aangepakt. Er kwam een nieuwe vloer, de muur is dichtgemaakt en we hebben nieuwe plinten en stopcontacten geplaatst. In combinatie met de grote ramen is het een heerlijke leefruimte geworden.

We hebben hier altijd ontzettend fijn gewoond. Toen we het appartement kochten, was het nog heel anders en vrij typisch ingericht. Door zelf veel op te knappen en er echt iets van onszelf van te maken, voelde het steeds meer als thuis.

Wat we de nieuwe bewoners vooral willen meegeven, is dat dit niet alleen een fijne woning is, maar ook een fijne plek om te wonen. De buren zijn warm en betrokken en er wordt regelmatig iets samen ondernomen. Dat maakt het wonen hier extra prettig.

Locatie *van de woning*

Raamsdonksveer heeft alles wat je dagelijks nodig hebt. Van supermarkten en winkels tot scholen, sportverenigingen en horeca. Het dorp is compleet en levendig zonder zijn dorpse karakter te verliezen.





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.

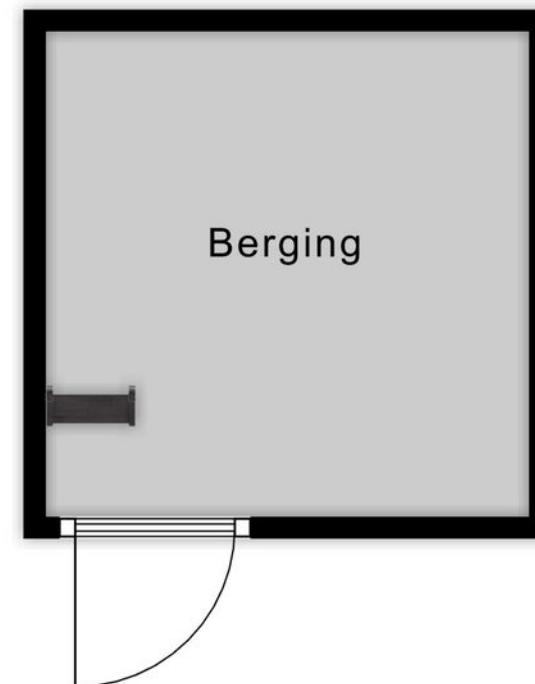
Of je nu komt voor rust, natuur of het buiten zijn, de Biesbosch is een plek waar je even loskomt van alles.



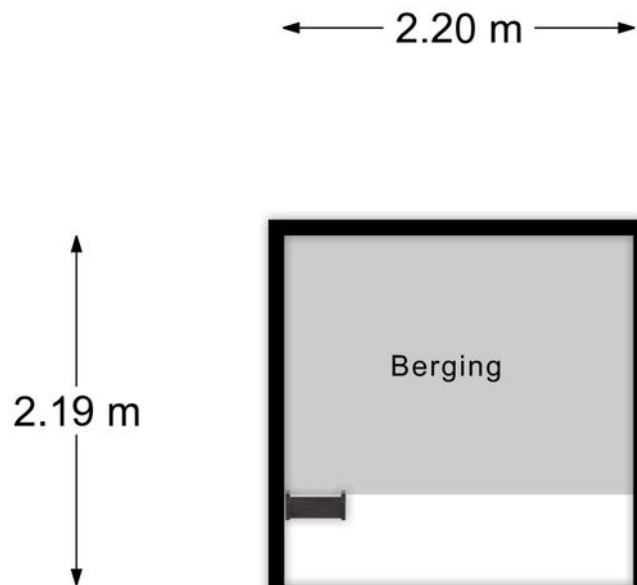


2.18 m

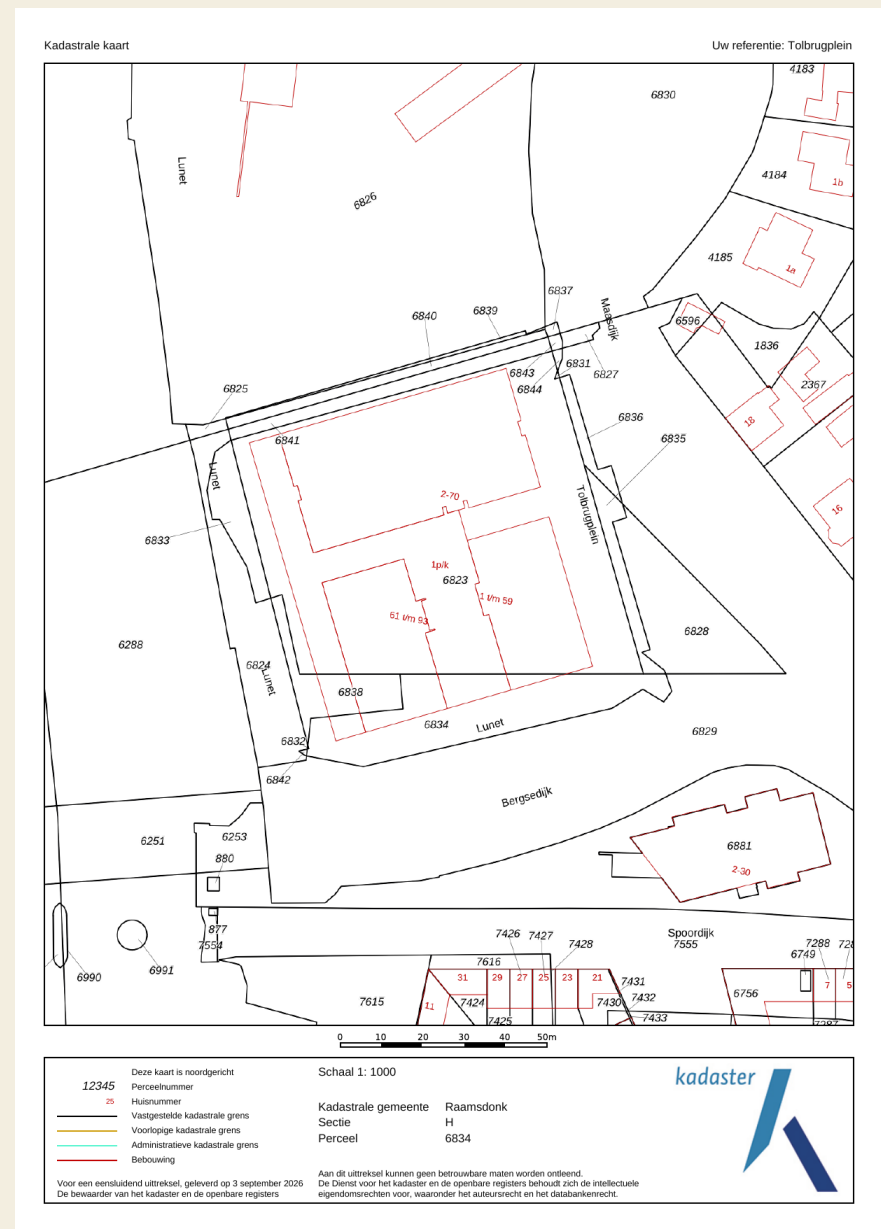
2.19 m



Berging



Berging Zolder



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

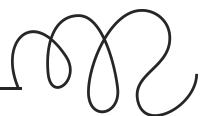
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieën			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------



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

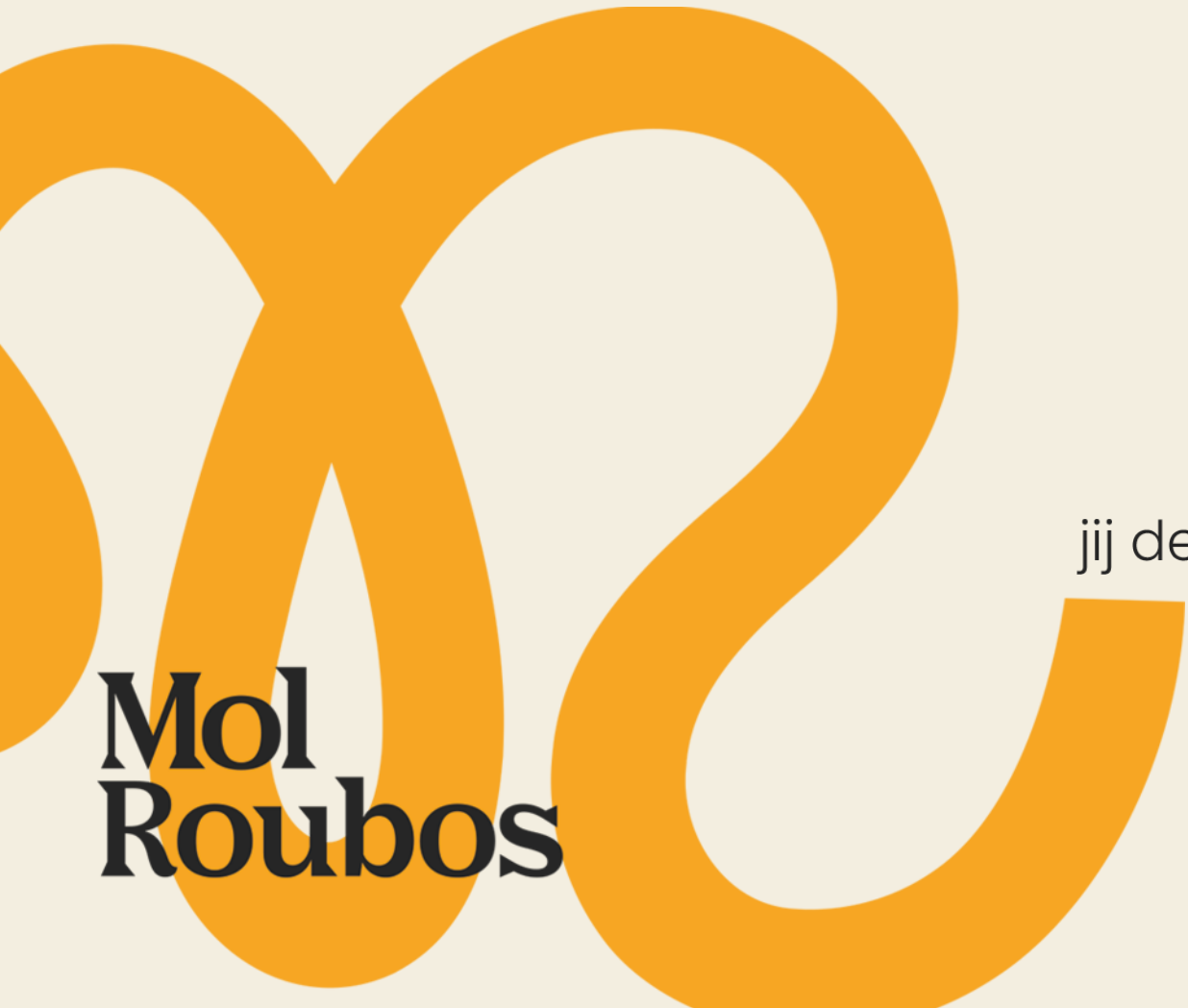
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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