Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV









Berkenstraat 31, 4941 KT Raamsdonksveer

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Omschrijving

Berkenstraat 31, 4941 KT Raamsdonksveer

Op een gunstige locatie in Raamsdonksveer gelegen, goed onderhouden hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 232 m². De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische bergzolder met mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer. Ook buiten is het volop genieten: de fraai aangelegde achtertuin beschikt over meerdere bergmogelijkheden, een gezellige overkapping en diverse plekken om heerlijk buiten te zitten. Een complete woning met verrassend veel bergruimte en volop mogelijkheden!

Kenmerken:
* Goed onderhouden hoekwoning op een perceel van 232 m²
* Drie slaapkamers
* Sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer
* Moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
* Ruime, compleet uitgevoerde badkamer
* Ruime bergzolder met potentie voor een extra slaapkamer
* Fraai aangelegde achtertuin met gezellige overkapping
* Houten tuinhuis en separate stenen berging
* Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen

Indeling

Begane grond:
Via de entree/hal met garderobekasten, meterkast en toiletruimte bereikt u de verschillende vertrekken. De hal is voorzien van een plavuizenvloer en strak afgewerkte wanden. Daarnaast bevinden zich hier de trapopgang en een praktische trapkast.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De eikenhouten vloer en de inbouwspots in het plafond zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die bestaat uit twee gedeelten: een kookeiland en een royale kastenwand. Het composieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling. Aan inbouwapparatuur zijn onder andere aanwezig een zespits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combioven en koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over diverse kasten. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kastenwand, geplaatst in november 2026.

NVM

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

De ruime badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd. U beschikt hier over een ruime douche met regendouche en handdouche, een hoekbad, een modern badkamermeubel met waskom en een vrijhangend toilet. Ter hoogte van het ligbad is bovendien een ingebouwde televisie aanwezig.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met stahoogte. Deze verdieping biedt volop bergruimte en heeft daarnaast interessante mogelijkheden voor de toekomst. Door het realiseren van een vaste trap kan hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkruimte worden gecreëerd.

Op de zolder bevindt zich tevens de opstelling van de cv-combiketel.

Buiten:
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is verzorgd aangelegd met een pad naar de voordeur en een gazon.

De achtertuin is fraai aangelegd en goed onderhouden. Direct achter de woning bevindt zich een terras, gevolgd door een gazon van kunstgras en diverse borders. De moderne bestrating zorgt voor een verzorgd geheel.

Achter in de tuin vindt u een houten tuinhuis met gezellige overkapping. Het tuinhuis is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld als extra bergruimte of hobbyruimte. Naast de woning bevindt zich bovendien een separate stenen berging, die zowel vanuit de voor- als achtertuin bereikbaar is en is voorzien van dubbele openslaande deuren.

Ligging:
De woning is gelegen op een gunstige locatie in Raamsdonksveer, met diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen en overige voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn vlot toegankelijk.

Een verrassend ruime hoekwoning op een royaal perceel, met drie slaapkamers, volop bergruimte en een heerlijke tuin met overkapping, een fijne plek om thuis te komen.

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 410.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Hoekwoning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	389 m^3
Perceel oppervlakte	:	232 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	86 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1955
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 124 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	:	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Berkenstraat 31
4941 KT RAAMSDONKSVEER



Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

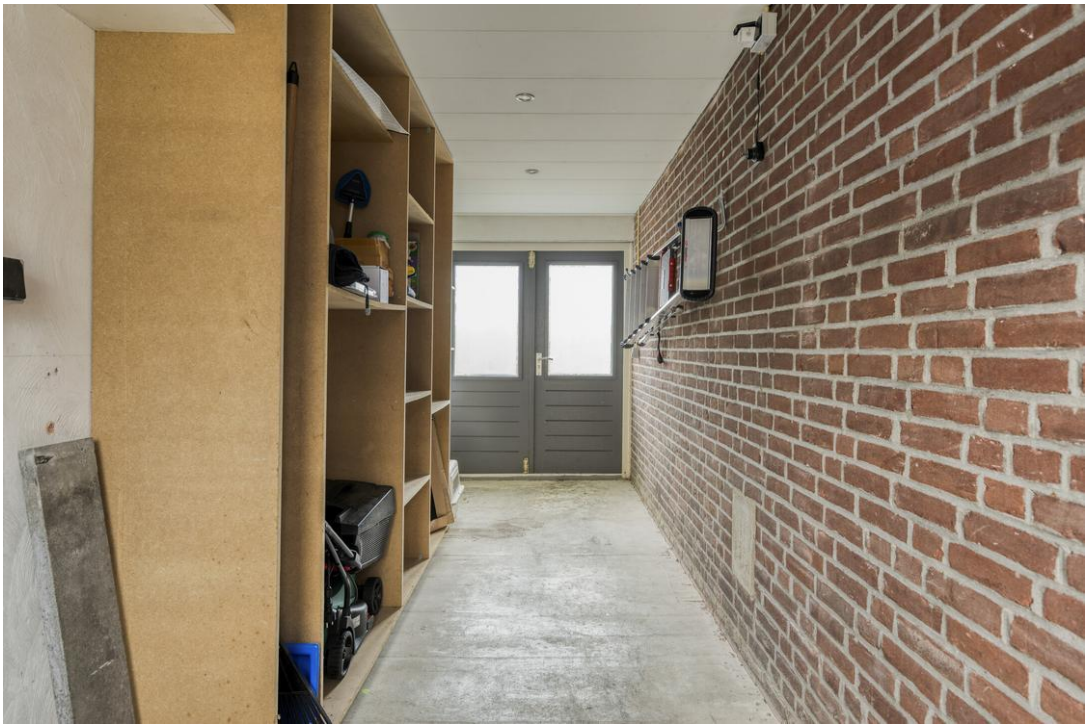




Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Plattegrond

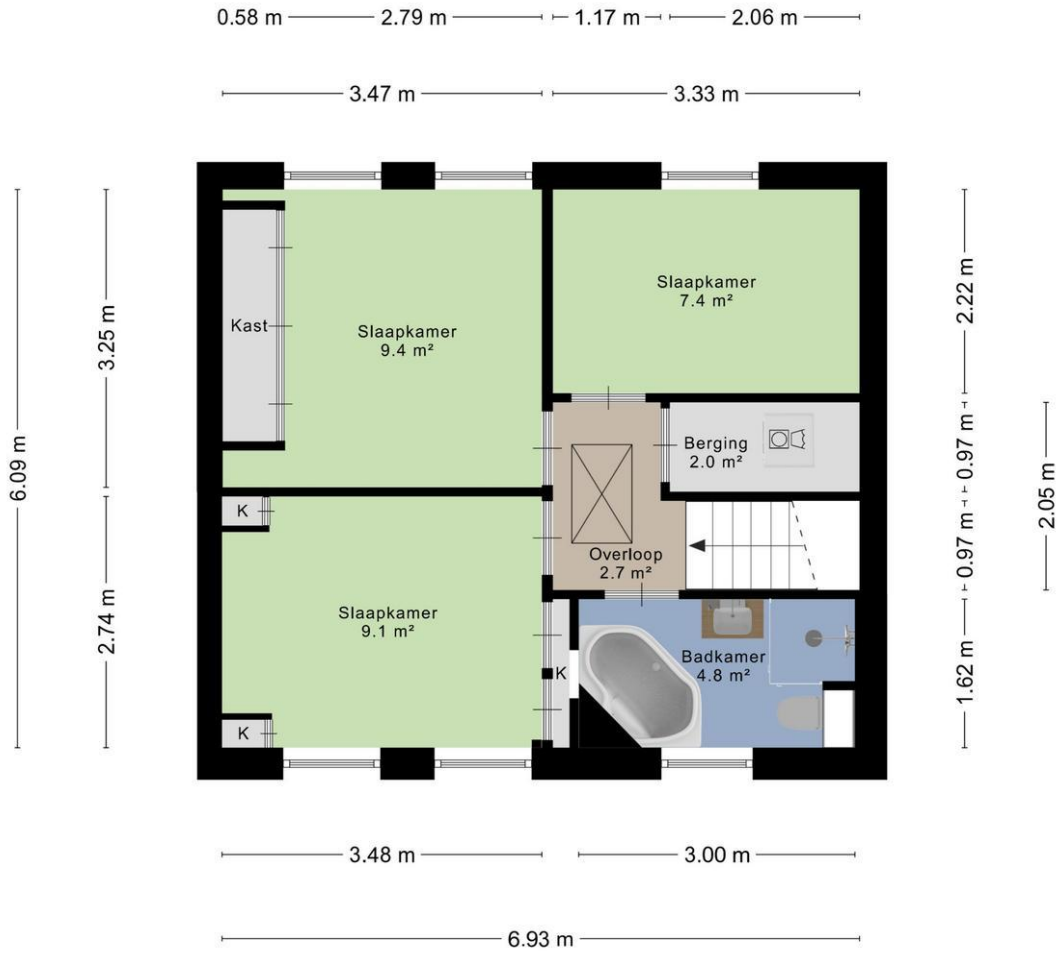


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Plattegrond

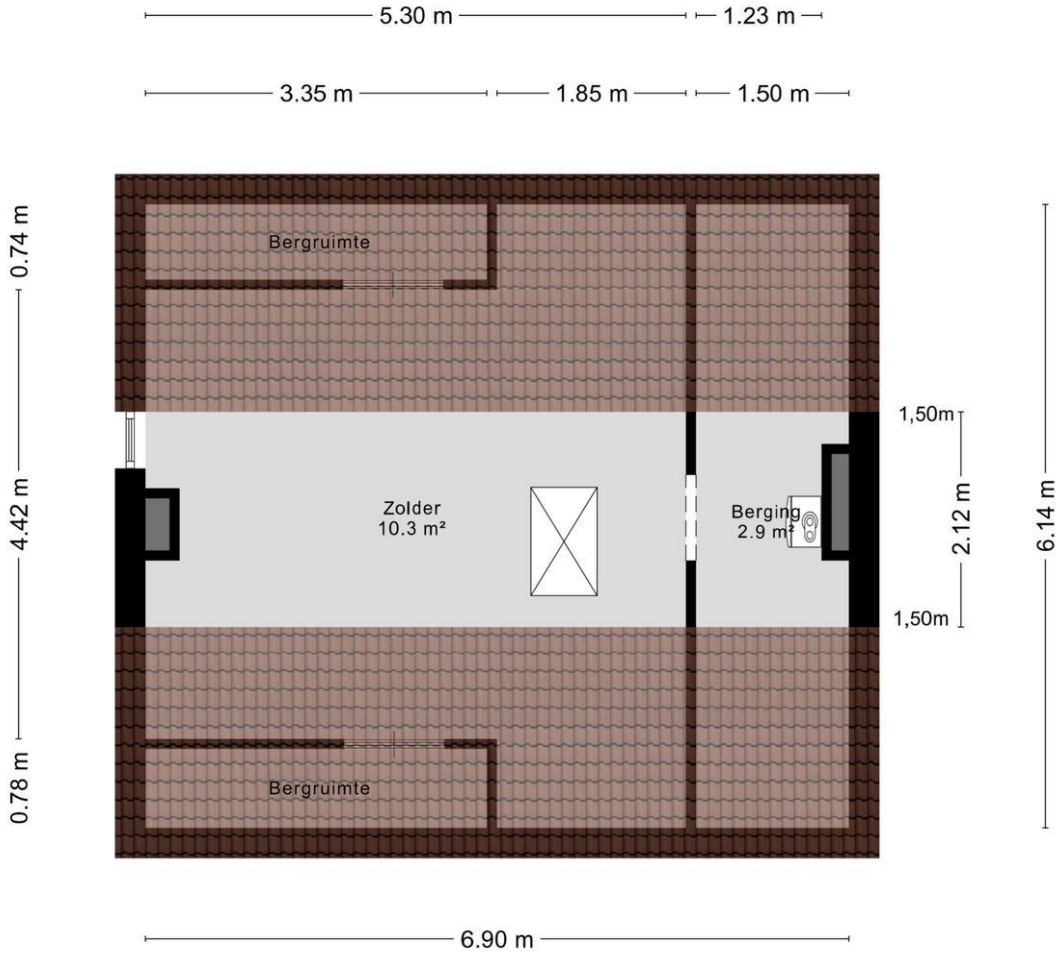


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Plattegrond

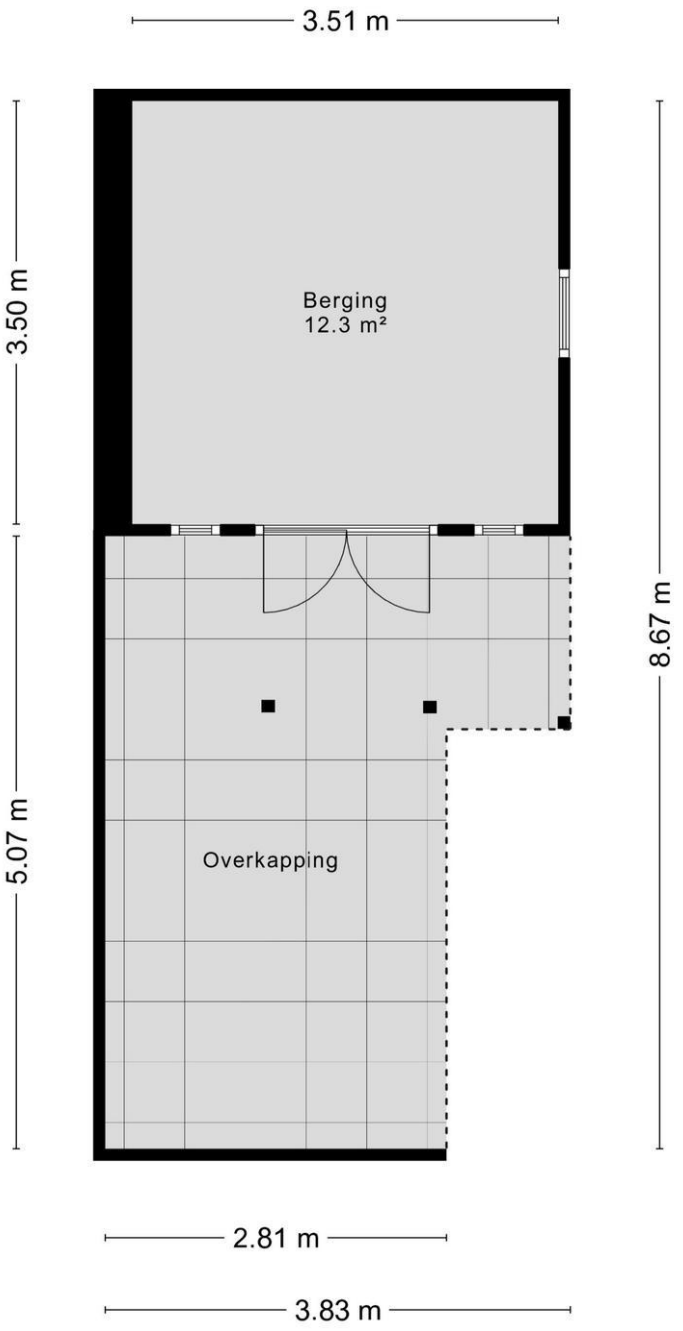


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl