



Vraagprijs € 379.000 K.K.

Burgemeester Prinssenlaan 11

Raamsdonksveer

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Klaar voor een nieuw avontuur? Dit woonhuis barst van de mogelijkheden! Je moet er even de handen uit de mouwen steken – maar dan woon je wel op een prachtige plek!

Woonoppervlakte	101m²
Perceeloppervlakte	302m²
Inhoud	425m³
Bouwjaar	1961
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	E
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Zin om iets helemaal eigen te maken? Aan een brede en groene dorpsstraat ligt deze halfvrijstaande woning met een heerlijke tuin en een eigen oprit. De woning is wat gedateerd, maar dat betekent vooral: volop kansen om het helemaal naar jouw smaak in te richten. Zowel de begane grond als de verdieping bieden verrassend veel ruimte. Hoe vaker je binnenloopt, hoe meer ideeën je krijgt. Kom gerust eens kijken – welkom!

Wonen:

Je komt binnen via de entree aan de voorzijde, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, de kelderkast en de trap naar boven. De woonkamer is lekker licht dankzij grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Er staat een sfeervolle schouw centraal in de ruimte. De keuken heeft een hoekopstelling en is eenvoudig, met daarachter een praktische bijkeuken – ideaal voor je voorraad, wasmachine of extra opslag.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig – ideaal voor een gezin, werken aan huis of logees. Eén van de kamers heeft zelfs toegang tot een fijn en ruim dakterras. De badkamer is eenvoudig ingericht met een inloopdouche en wastafel, en biedt ruimte voor vernieuwing naar jouw wensen. Vanaf de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder. Het is ook mogelijk om een vaste trap naar de zolder te realiseren.

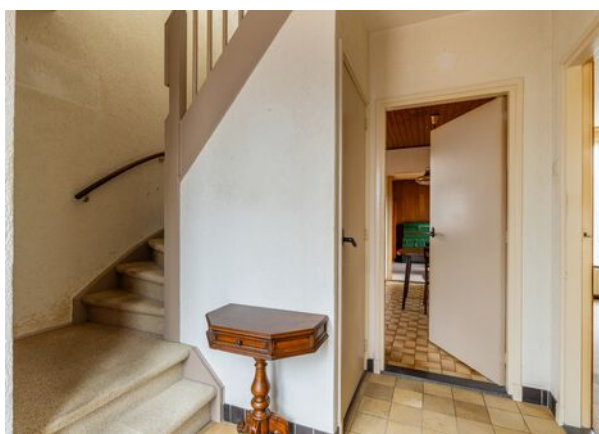
Buitenleven:

Genieten van het buitenleven? Dat kan hier zeker. De tuin is erg diep, zonnig en onderhoudsvriendelijk ingericht, met meerdere gezellige terrassen om heerlijk te zitten. Naast de woning ligt een eigen oprit, waar 2 auto's achter elkaar op kunnen. De voortuin is netjes aangelegd met siergrind. Bezoekers? Geen probleem – er is ook parkeergelegenheid op de openbare weg voor de deur.

Locatie:

Deze woning ligt aan een sfeervolle dorpsstraat en lekker centraal. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt en door de gunstige ligging nabij de A27 en A59 ben je zo in grotere steden – zelfs de Randstad is makkelijk bereikbaar. Ideaal voor wie landelijk wil wonen, maar wel centraal.

Hal & Toilet



Wonen





Koken



Bijkeuken



Overloop & Badkamer



Slapen







Zolder



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een begane grondvloer van deels houten delen en deels beton. De verdiepingvloeren zijn van beton. Deels pannen en deels bitumen dakbedekking.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 1961;
 - meterkast heeft 4 groepen;
 - cv-opstelling zolderetage is eigendom;
 - oplevering begin oktober 2025.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen. Verder zal er een niet-bewoningsclausule worden opgenomen omdat de huidige eigenaar de woning niet zelf heeft bewoond en geen details kan geven over de staat van de woning.
- Voor de laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



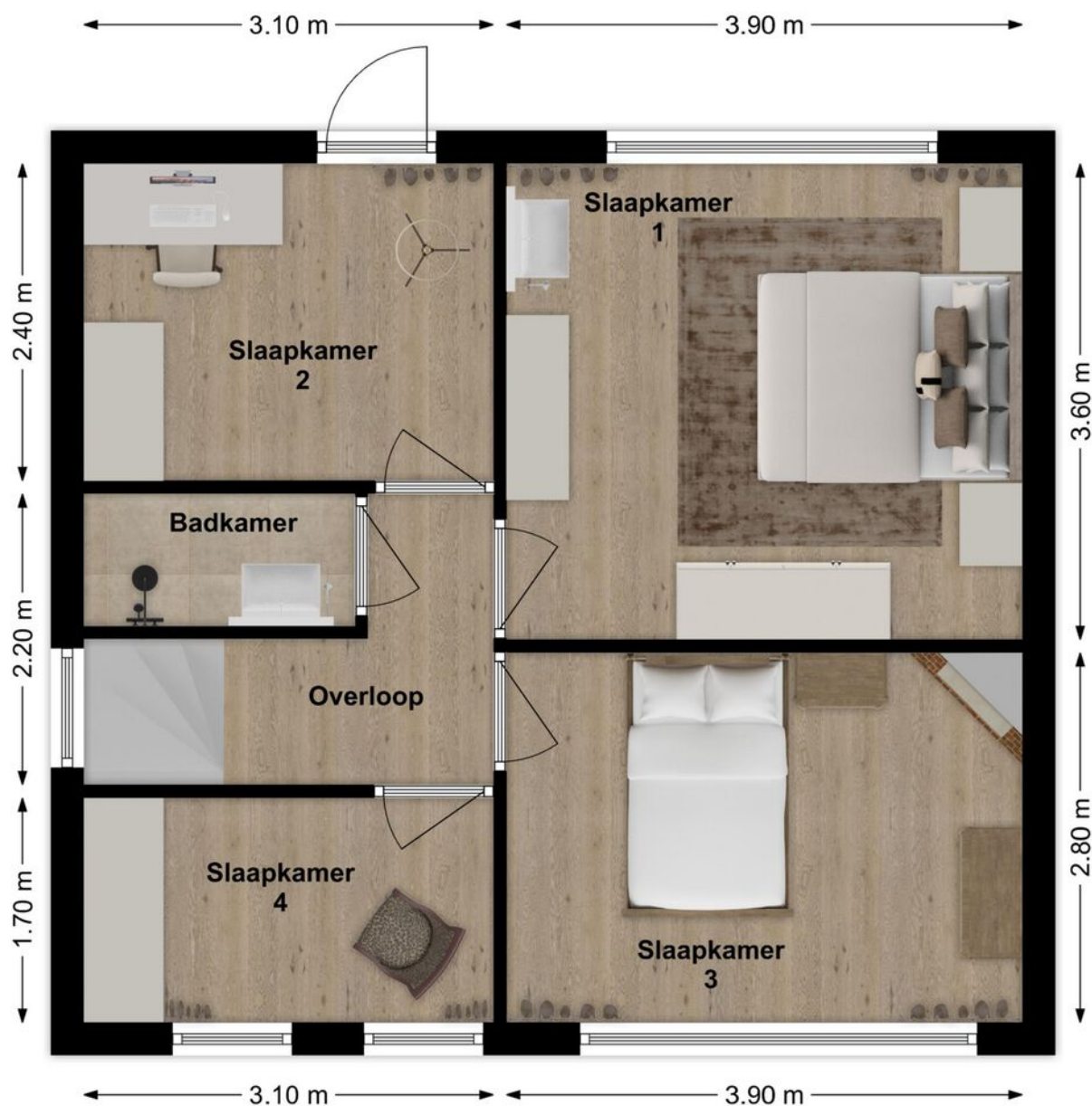
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
281638858

Datum registratie
15-07-2025

Geldig tot
15-07-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

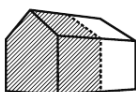
Burgemeester Prinsse laan 11
4941AJ Raamsdonksveer
BAG-ID: 077901000001823

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 2,06
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

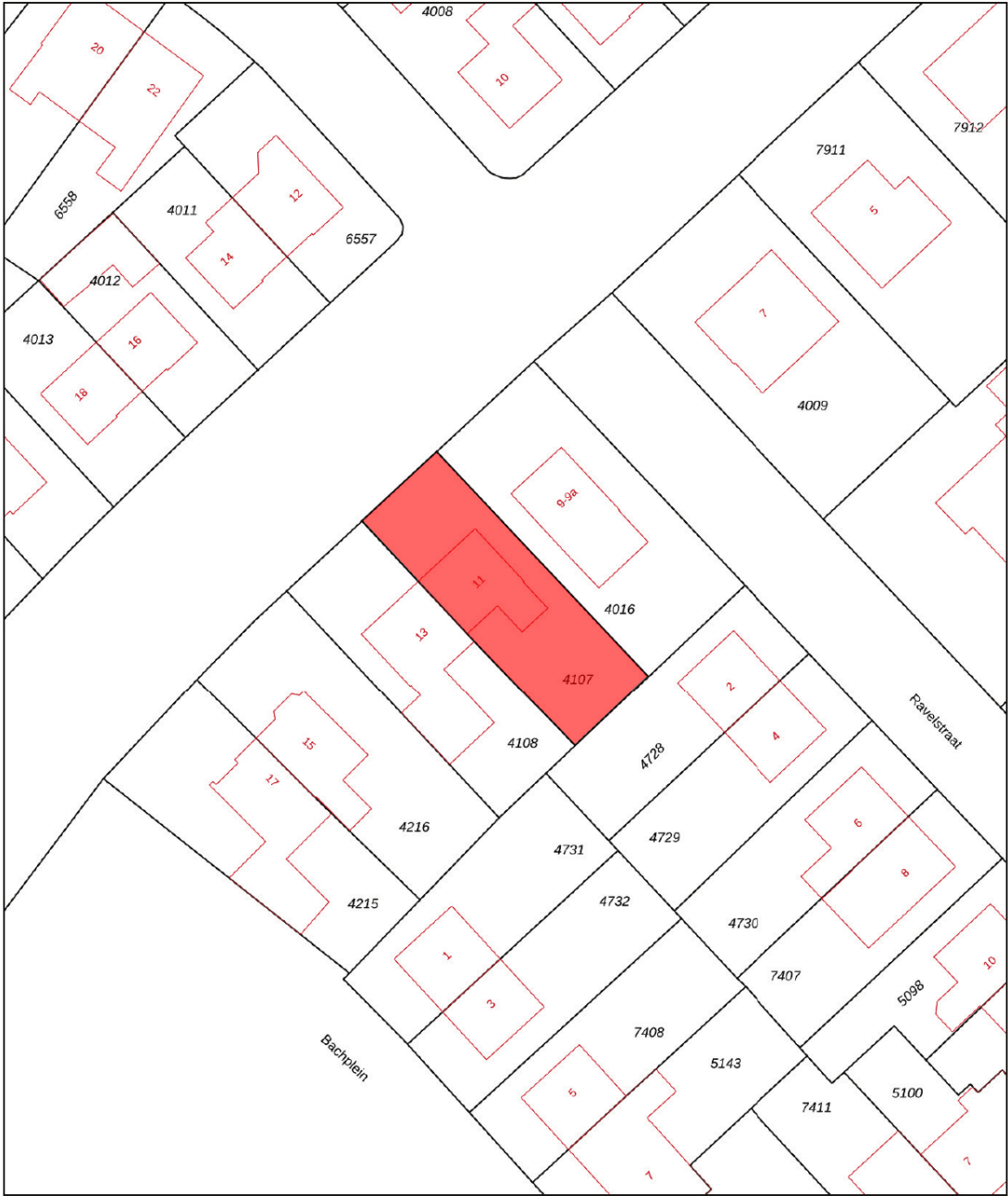


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raamsdonk
Sectie H
Perceel 4107

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.

kadaster

Op de kaart



Burgemeester Prinssenlaan 11

Raamsdonksveer

Over de buurt

Deze woning ligt aan een sfeervolle dorpsstraat en toch lekker centraal. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt en door de gunstige ligging nabij de A27 en A59 ben je zo in grotere steden – zelfs de Randstad is makkelijk bereikbaar. Ideaal voor wie landelijk wil wonen, maar wel centraal.

Plaats een bod



Bieden op Burgemeester Prinssenlaan 11,
Raamsdonksveer

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de
link) en breng je bod uit voor Burgemeester
Prinssenlaan 11, Raamsdonksveer.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Notities

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl