Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!
www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt

Anemoonlaan 11
Raamsdonksveer

€ 400.000,- k.k.



Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

David Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces





Zie jij jezelf hier al wonen?

Leuke twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit voor meerdere auto's en een fijne sfeervolle achtertuin in een rustige woonwijk!





Woonoppervlakte
106m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
240m²

Totaal aantal kamers
5

Bouwjaar
1969

CV

Energielabel
D

Isolatievormen
dakisolatie, dubbelglas

Anemoonlaan 11, Raamsdonksveer

€ 400.000,- K.K.



Tuin



Wonen en koken





Via de entree komt u in de hal met meterkast, provisiekast en toiletruimte, de woonkamer biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval en mooi uitzicht in de straat en aan de achterzijde in de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met rechte opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals gaskookplaat, afzuigkap, oven-magnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.





Slapen en baden













De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een douche, wastafel, 2e toilet en designradiator.

Zolder en hobby



Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de voorzolder bevindt zich de CV-opstelling (type Nefit HR), extra 4e slaapkamer ook prima te gebruiken als hobbykamer of kantoor voorzien van Velux dakraam.

Anemoonlaan 11
Raamsdonksveer



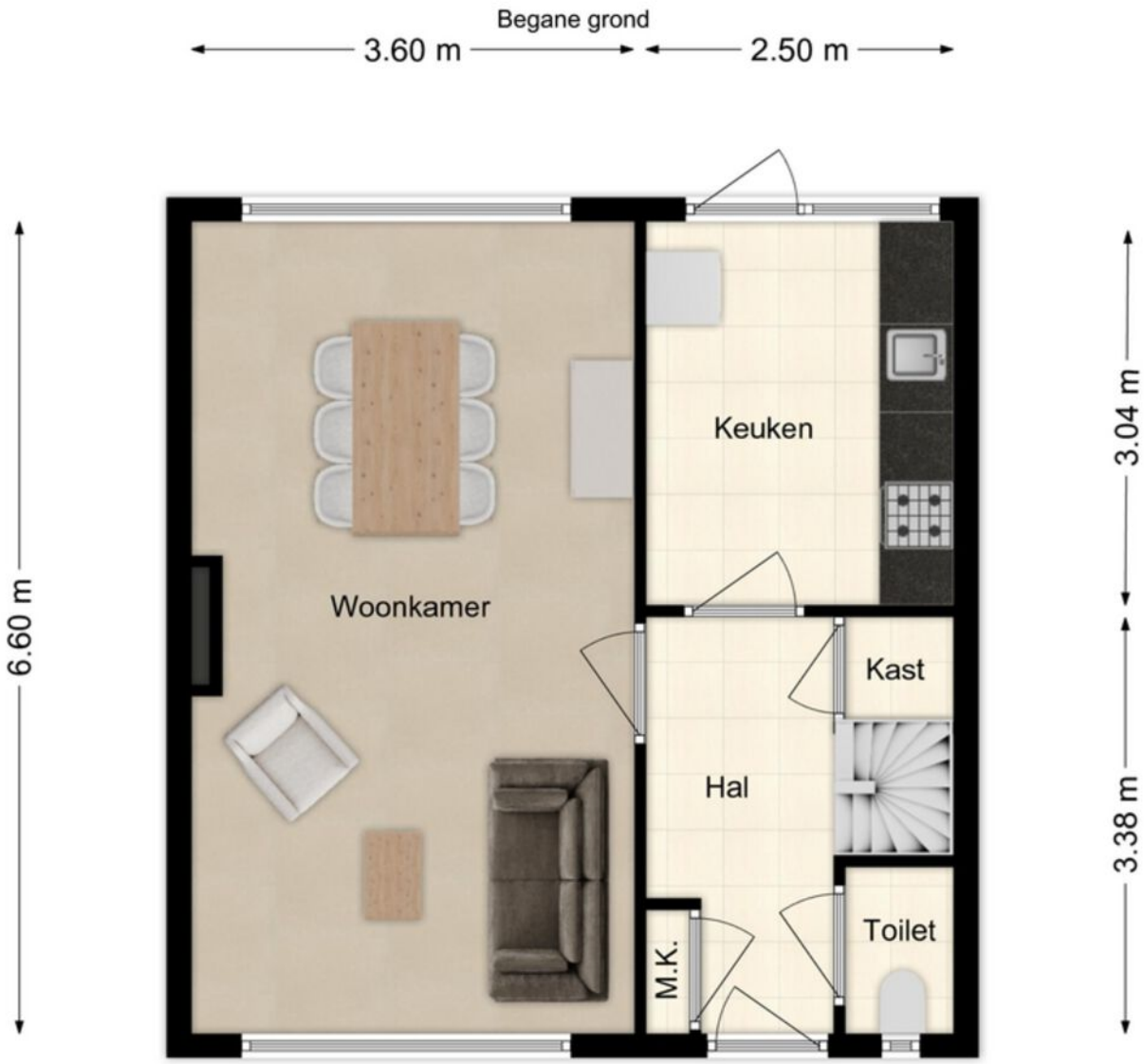
We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

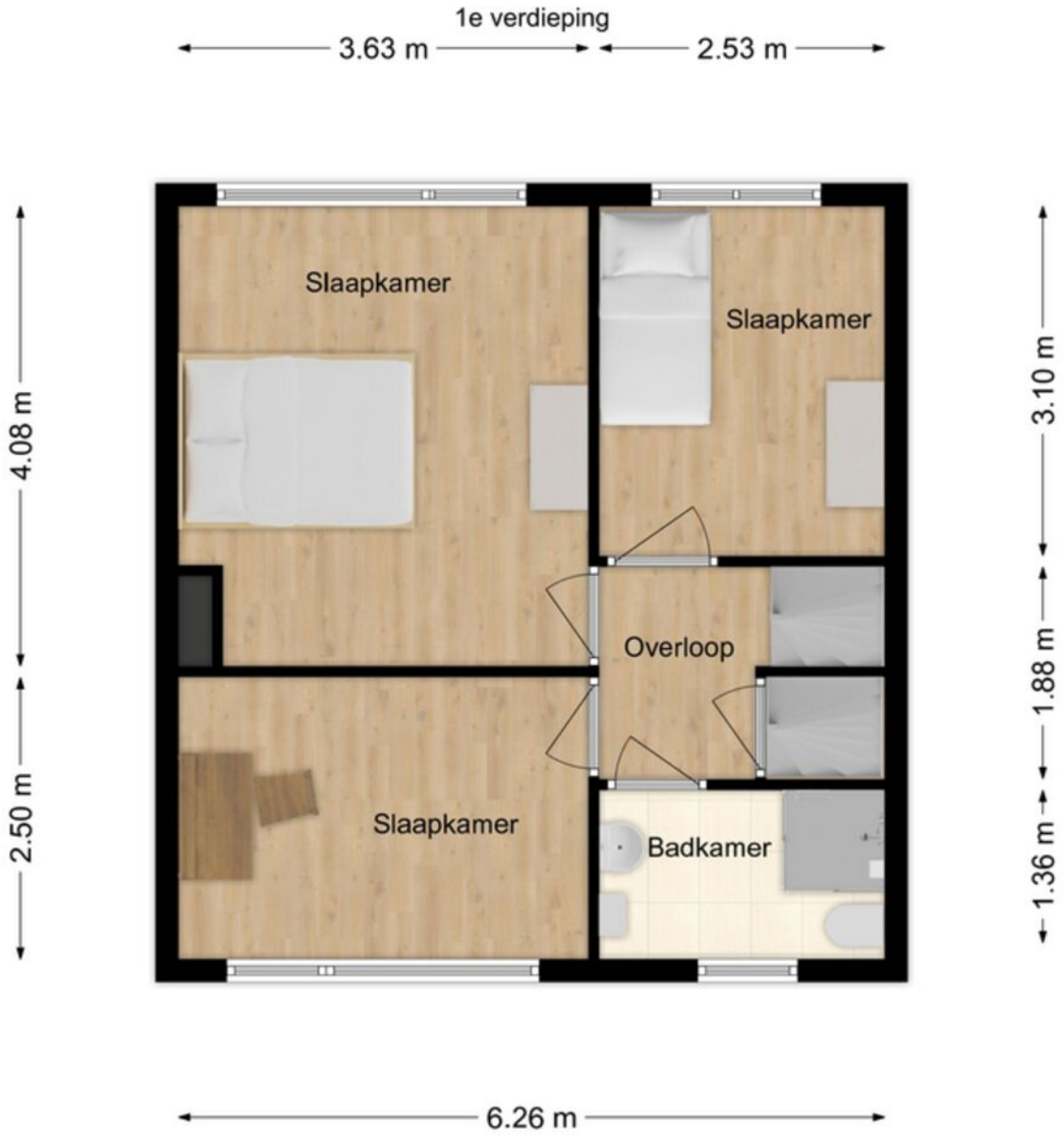
Over de buurt

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Raamsdonksveer. In de directe omgeving vindt u winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. In het centrum van het dorp gezellige winkels en eetgelegenheden e.d. Daarnaast zijn de uitvalswegen zoals de A27 en A59 snel bereikbaar, waardoor steden als Breda, Oosterhout, Gorinchem en 's-Hertogenbosch goed te bereiken zijn.

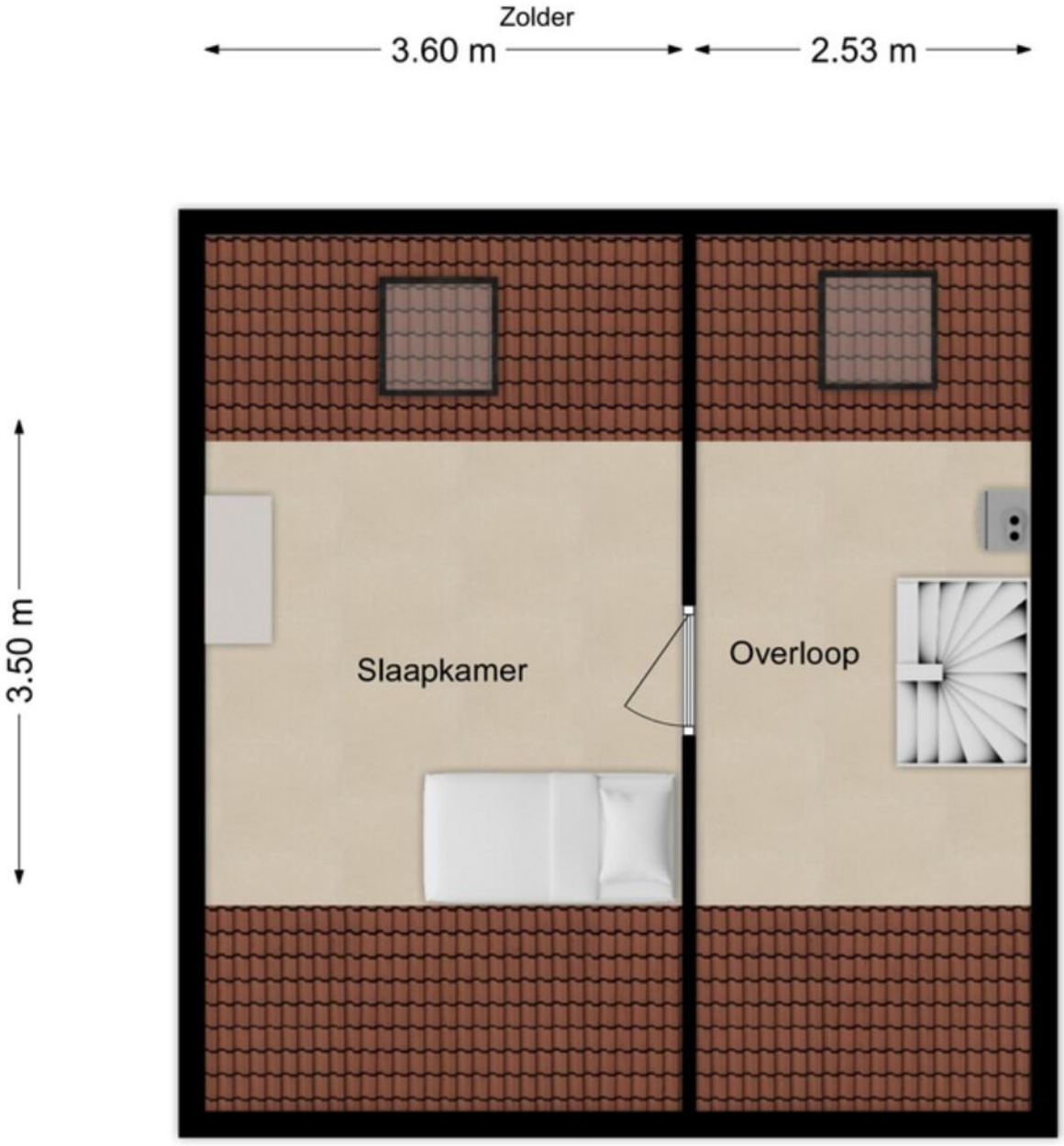
Plattegrond:



Plattegrond:



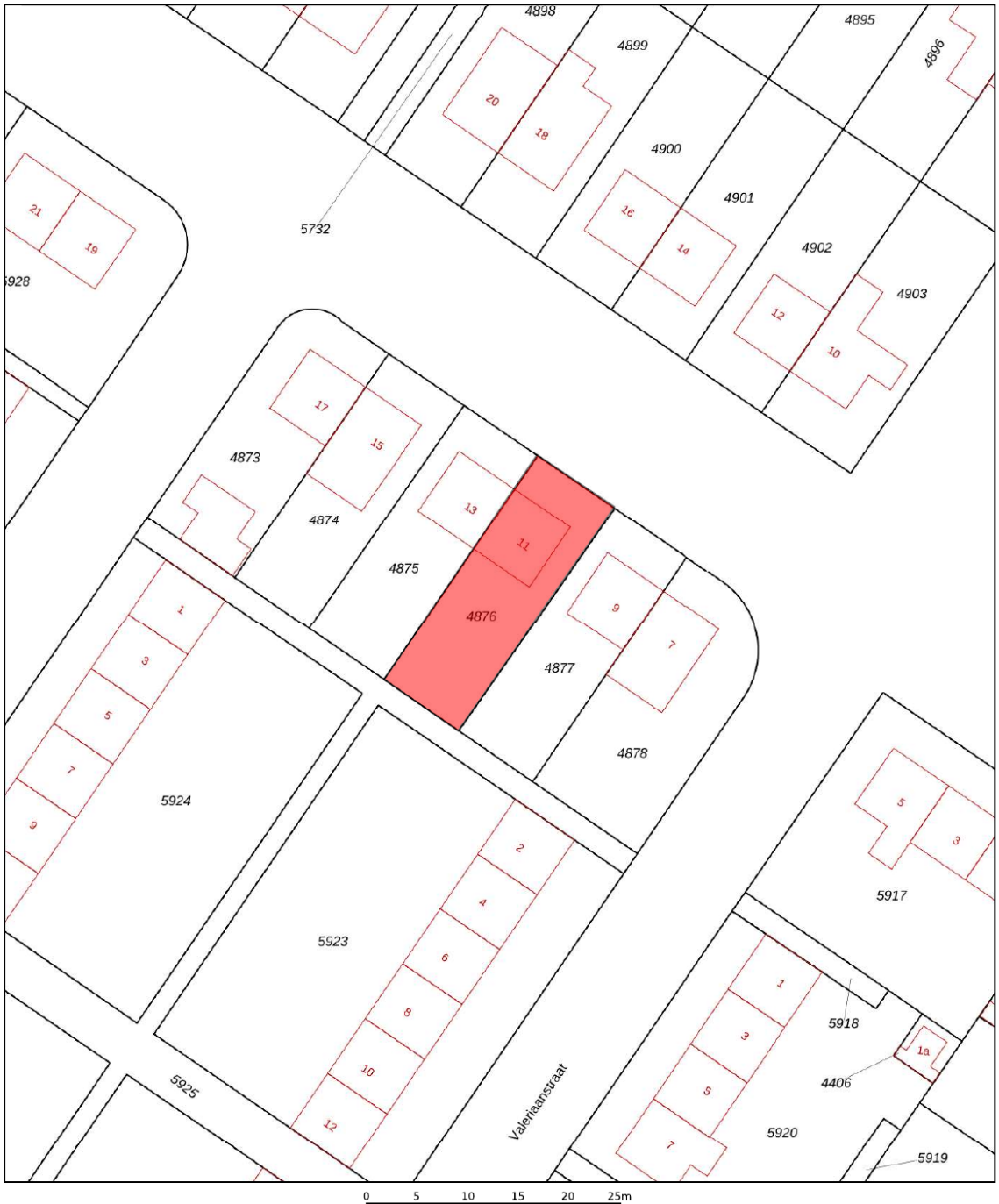
Plattegrond:



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 789



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Raamsdonk
Sectie	H
Perceel	4876

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

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : .....

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum **Begane grond | verdieping | zolder**	☐	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat **Begane grond | verdieping | zolder**	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard **met/zonder** toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Anders:_____	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☒
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Anders:_____	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) .	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Anders:_____	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna **met/zonder** toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Anders:_____	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐
Anders:_____	☐	☐	☐	☐

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning is deels geïsoleerd, voorzien van dubbel glas. Het energielabel betreft klasse D en wordt bij verkoop overhandigd. Bouwjaar van de woning omstreeks 1969.

- Oplevering geschiedt in overleg.

- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Het aankoopproces

1. 

Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur,** zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2. 

Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen.**

3. 

Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4. 

Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5. 

Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst.**

6. 

Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek.**

7. 

Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8. 

Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9. 

Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.
Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met ‘Beste Woning presentatie’. Onder andere omdat onze woningvideo’s op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebepaling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena