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



Vrijstaande woning met royale tuin

Koningstraat 111
Raamsdonksveer

€ 565.000,- 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?

In het gezellige Brabantse dorp Raamsdonksveer ligt deze leuke en prima onderhouden woning. Strategisch gelegen qua huis, nabij het centrum met alle faciliteiten in de buurt, en strategisch qua dorp, vlak bij de A27 en A59 met snelle ontsluiting naar de steden Breda, Waalwijk en 's-Hertogenbosch. De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin met meerdere slaapkamers, een praktische indeling en een eenvoudige afwerking.





Woonoppervlakte
107m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
463m²

Totaal aantal kamers
5

Bouwjaar
1971

CV

Energielabel
D

Isolatievormen
dubbelglas

Koningstraat 111, Raamsdonksveer

€ 565.000,- K.K.



Achterzijde



Wonen













en koken



Via de entree komt u in de ontvangsthal met meterkast, provisiekast en toilet met fontein, de L-vormige woonkamer met sfeervolle schouw is lekker ruim, heeft veel lichtinval en een mooi uitzicht zowel in de straat alsook aan de achterzijde in de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met mooie rechte opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, oven-magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras en de achtertuin.

Slapen en baden













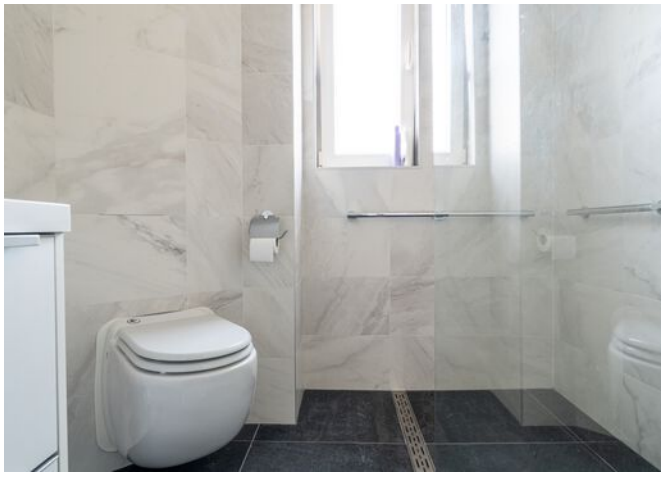
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers met vaste kastruimte en één met balkon. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.











Koningstraat 111
Raamsdonksveer



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in een rustige straat tegen het leuke centrum in Raamsdonksveer. In de buurt ligt een fraai aangelegd park, ideaal voor wandelen, spelen en recreatie, waardoor je volop kunt genieten van rust en groen. De wijk staat bekend als kindvriendelijk, met scholen, sportvoorzieningen en winkels op korte afstand. Voor dagjes uit of werk is de ligging ideaal: steden zoals Breda en Dordrecht zijn binnen 15 minuten bereikbaar en de A27 en A59 bieden snelle verbindingen naar de regio. Zo combineer je het comfort van dorps wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

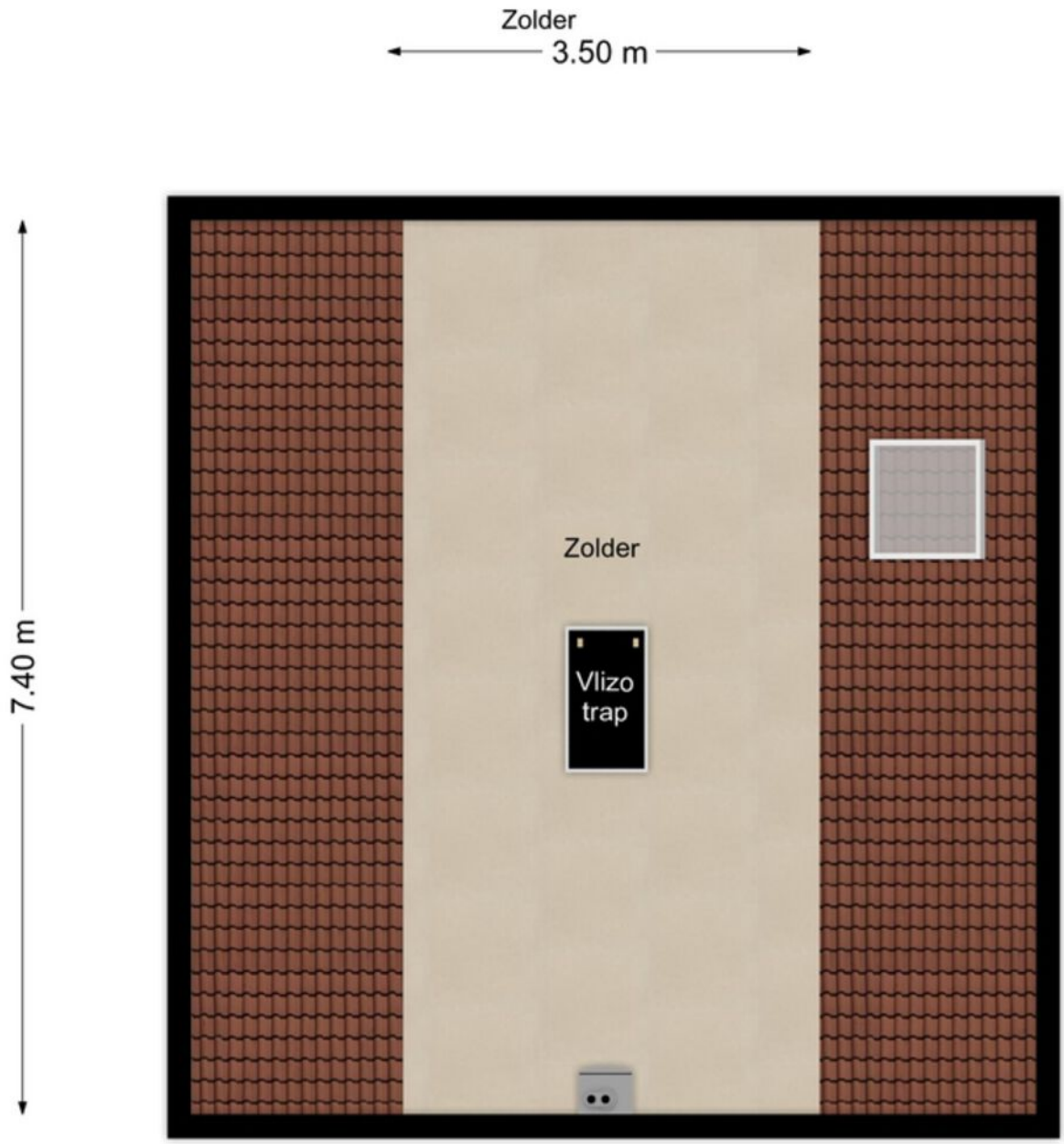
Plattegrond:



Plattegrond:



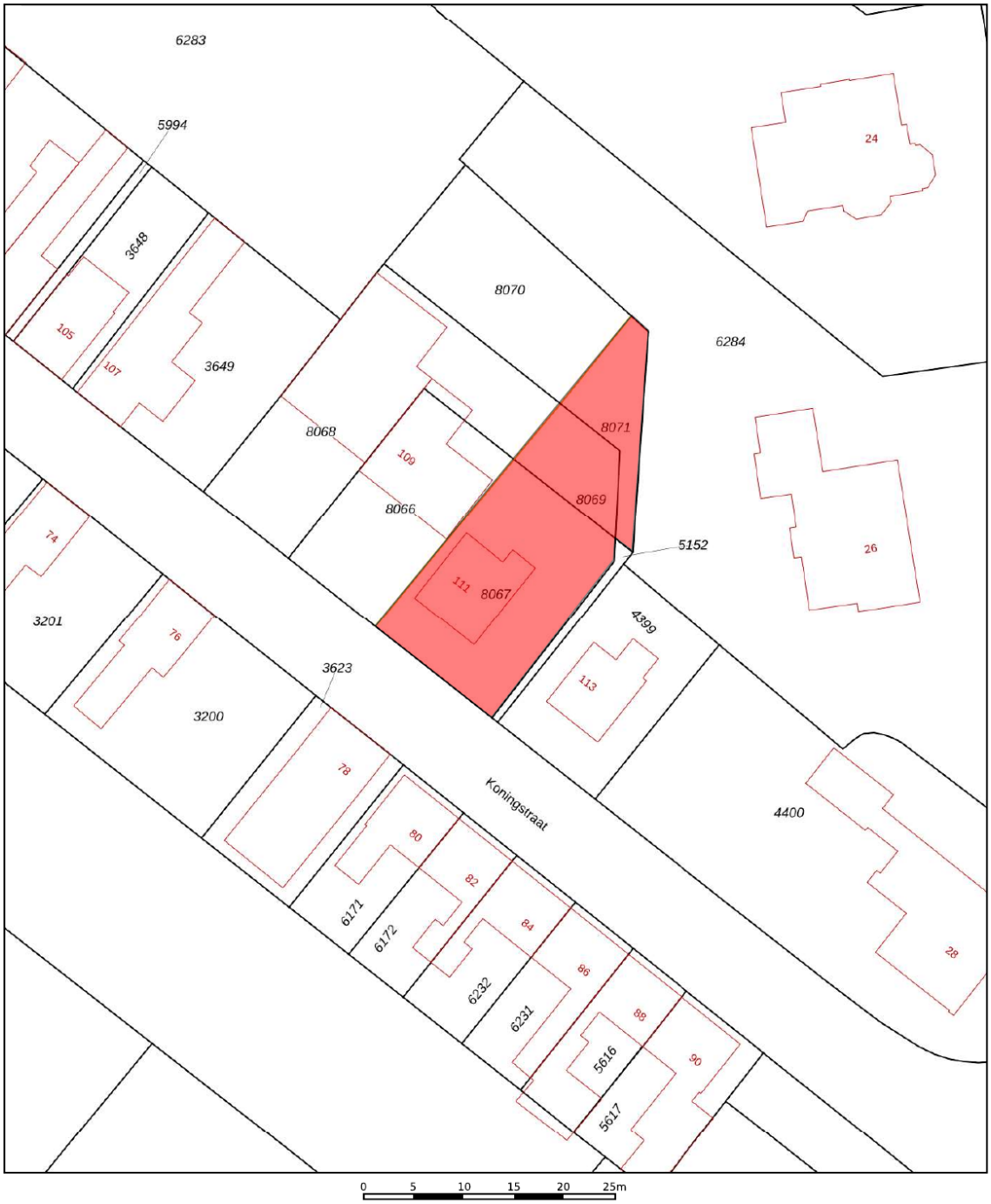
Plattegrond:



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 876



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 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Raamsdonk
Sectie	H
Perceel	8067

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 Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Koningstraat 111

Datum 26-10-2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	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				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Woning				
Alarminstallatie	✓			
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✓
Rolluiken/zonwering buiten 'voor'	✓			
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✓
Vliegenhorren				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	✓			
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	✓			
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	✓			
Vitrages Vul in op welke etage(s)	✓			
Jaloezieën/lamellen Vul in op welke etage(s)				✓
Vul evt. andere zaken in				✓

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Koningstraat 111

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	✓
Spiegelwanden	☐	☐	☐	✓
planken garage inclusief ophangsysteem	☐	☐	☐	✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✓	☐	☐	☐
Wastafel(s)	✓	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	✓	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	✓
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	✓
Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	✓
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	✓
Voorzetramen	☐	☐	☐	✓
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	✓

Aanvullende opmerkingen:

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton, de tweede van hout. De woning is voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse D en wordt momenteel opgemaakt. Het bouwjaar is omstreeks 1971.

- De woning is per direct beschikbaar. 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. De bestemming bedrijfswoning/detailhandel wordt omgezet naar wonen.

- 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