



Stashouderplein 11, 4944 VJ Raamsdonk

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Leuk en rustig gelegen aan een pleintje in een gezellige woonwijk aan de rand van de dorpskern, een hoekwoning met een grote vrijstaande garage/berging met vliering en diepe achtertuin.

Ligging in een rustig stukje Raamsdonk met diverse typen woningen en een goede bereikbare ligging. In de directe omgeving zijn er voldoende parkeerplaatsen.

De woning heeft kunststof kozijnen, nieuwe cv. ketel, 200 liter warmtepompboiler, rolluiken en geheel voorzien van isolerende beglazing. In 2023 zijn er 16 hoogwaardige zonnepanelen gelegd (Jinko, 430Wp). Toiletruimte op de begane grond moet nog worden aangelegd.

Begane grond:

U betreedt deze woning via de entree, waar zich de vernieuwde meterkast bevindt. Toilet aansluiting. Vanuit de entree heeft u toegang tot de woonkamer. De sfeervolle, Z-vormige woonkamer is voorzien van een tegelvloer en de wanden zijn deels steen strips.

In de woonkamer bevindt zich een open trap naar de eerste verdieping.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een tegelvloer en hoek inbouwkeuken, welke beschikt over een oven, een koelkast, een afzuigkap en een inductie kookplaat.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een praktische vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De ruime, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met cabine, een wastafel met meubel, een designradiator en een zwevend toilet.

Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een een rolluik.

Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 3:

Slaapkamer, welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een rolluik.

Middels een vaste trap bereikbare tweede verdieping.

De gehele tweede verdieping is ingericht als slaapkamer, welke mede door de dakkapel aan de achterzijde van de woning erg ruim is. Deze kamer is tevens voorzien van een laminaatvloer. In de hoek zijn geplaatst de Remeha 200 liter warmtepompboiler, bouwjaar 2025 en de opstelling van de Nefit Trendine cv-ketel (2025) bevinden. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

De diepe achtertuin is voorzien van een gazon. Achterin de tuin staat een grote, L-vormige garage/berging van ca 23,5m², welke is voorzien van elektra en een praktische vliering.

Raamsdonk Raamsdonk (of: Raamsdonk-Dorp, Raamsdonks: Rammesdoenk) is een dorp in de Noord-Brabantse gemeente Geertruidenberg. Het is gelegen in de streek de Langstraat (Noord-Brabant). Raamsdonk (als Dunc) wordt in 1273 voor het eerst genoemd in de akten (Groenedijk, 2000). Een 'dunc' of 'donk' is een zanderige heuvel in een moerassig gebied. Het voorvoegsel 'raams' duidt mogelijk op de aanwezigheid van een bepaald soort plant.



Tot de gemeentelijke herindeling van 1997 vormde het dorp samen met de kernen Raamsdonksveer en Keizersveer de gemeente Raamsdonk.

Raamsdonk ligt tussen Raamsdonksveer en Waspik.

Het is gemakkelijk en goed bereikbaar per auto. Met de auto rijdt u onmiddellijk de gemeente binnen via het kruispunt Hooipolder van de rijkswegen A27 (Breda-Utrecht) en de A59 ('s-Hertogenbosch-knooppunt Zonzeel).

Raamsdonk is per openbaar vervoer bereikbaar per bus .



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1955

Oppervlaktes

Woonruimte:	107m ²	Perceeloppervlakte:	179m ²
Externe berg ruimte:	30m ²	Volume:	373m ³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: A
Isolatie: Dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk

Hoofdtuin: Achtertuin(Normaal), 83m² (1400cm x 590cm), Noord

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Raamsdonk - G 2766 179m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Parking

Garage: Vrijstaand steen, 23,5m² (546cm x 338cm)
Voorzieningen: Voorzien van elektra en vloering



















Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



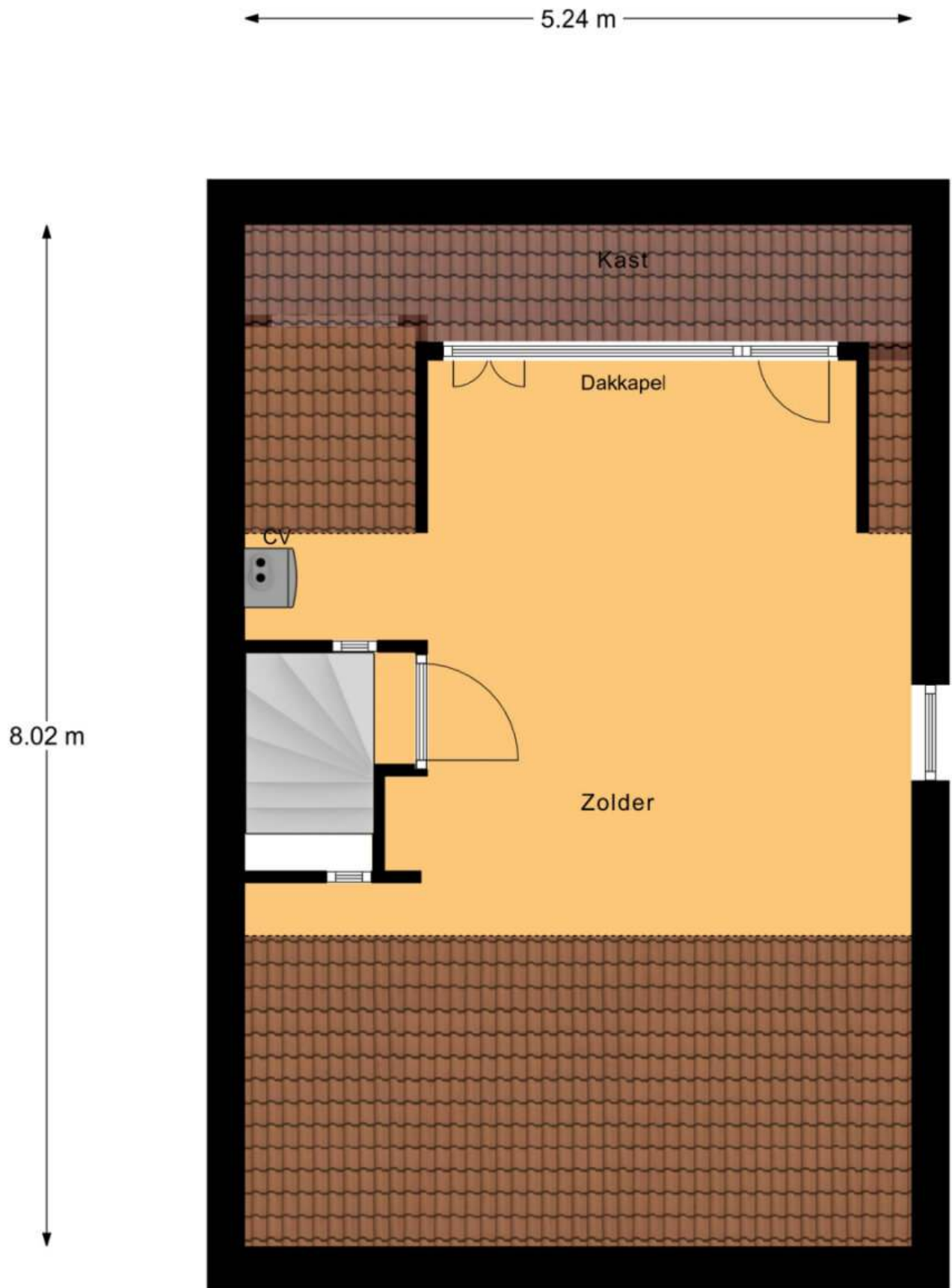
1.88 m 3.32 m

2.92 m 2.28 m

1e Verdieping

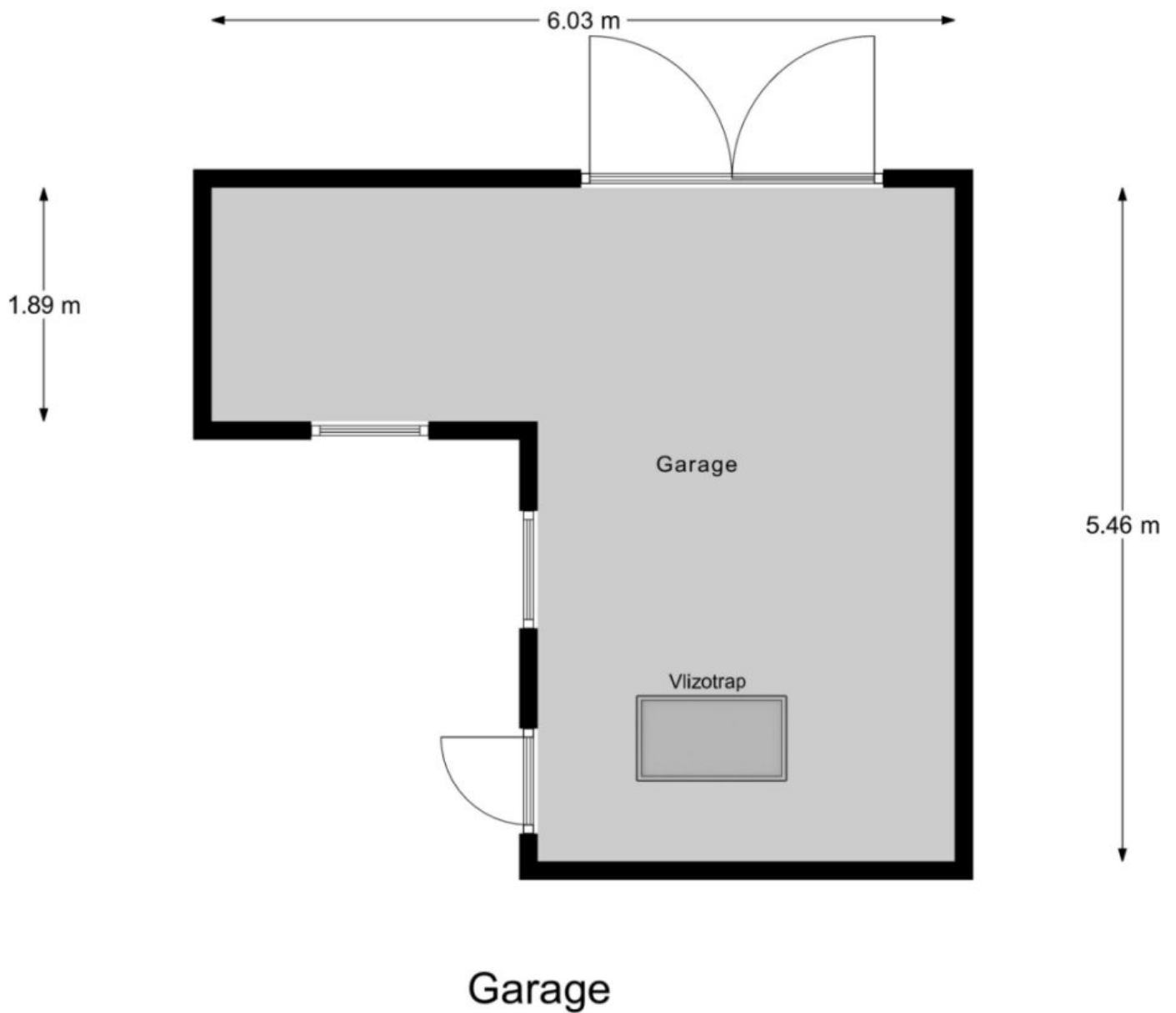


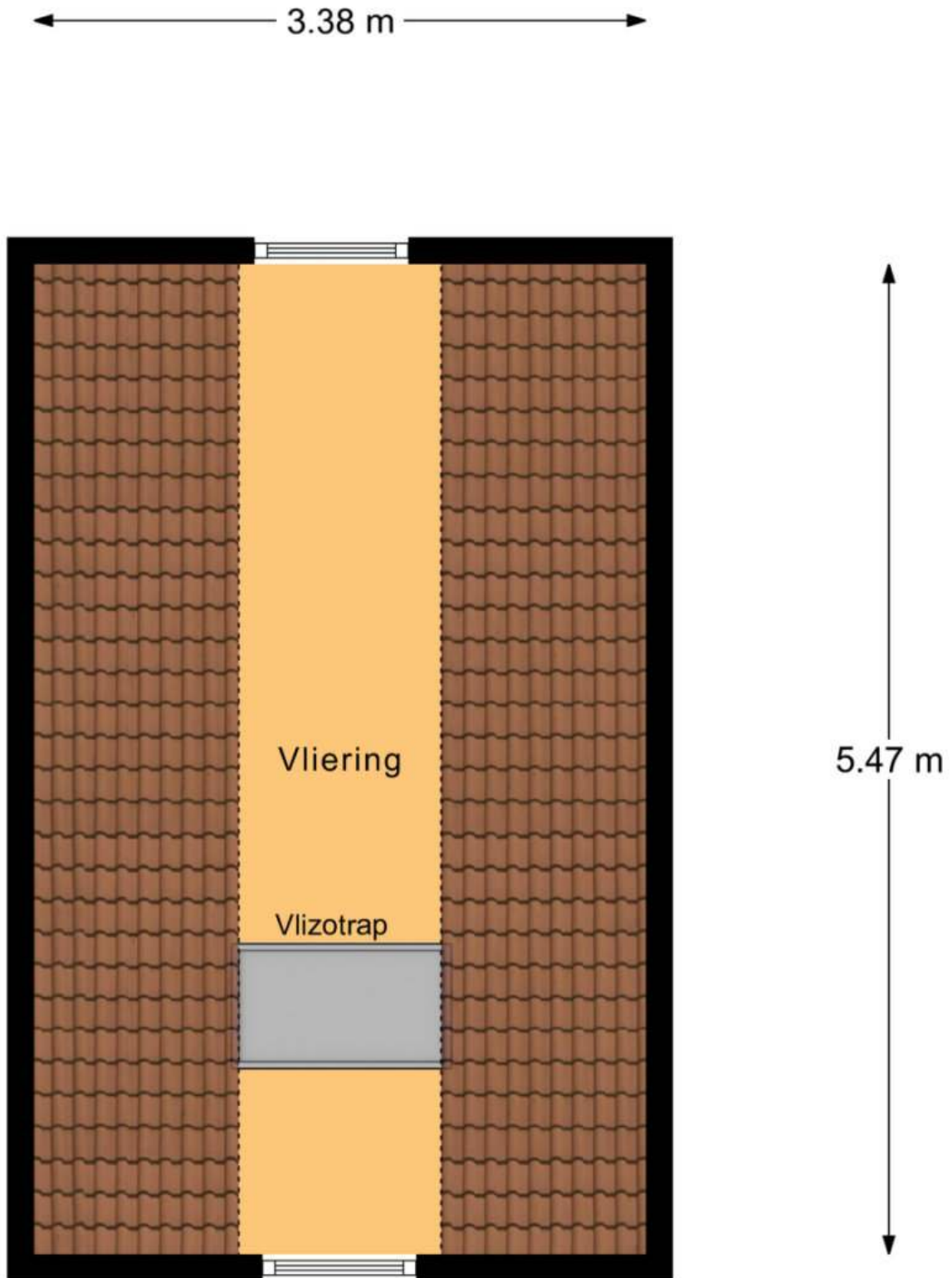
Plattegrond



Zolder







Garage Vliering

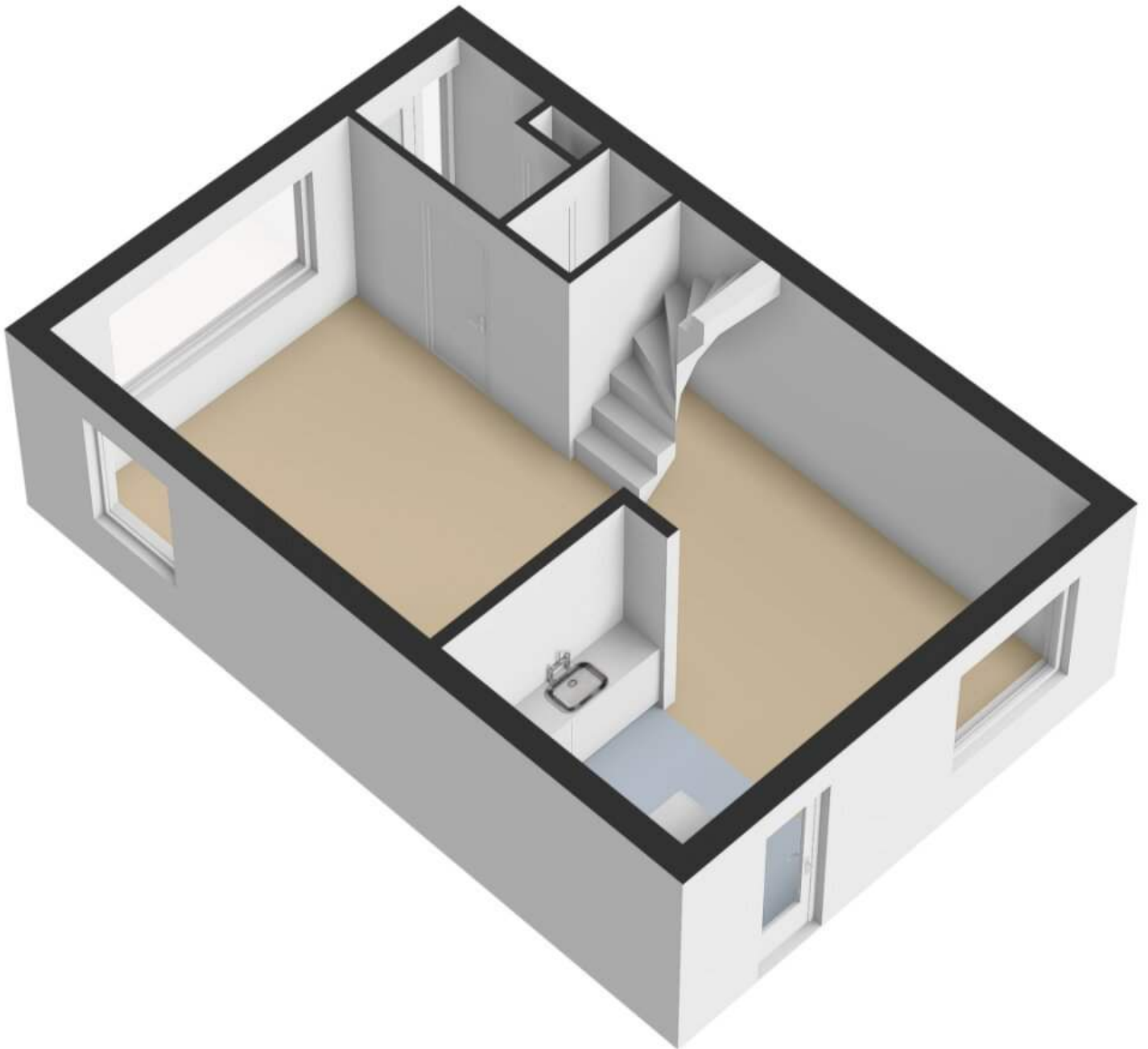


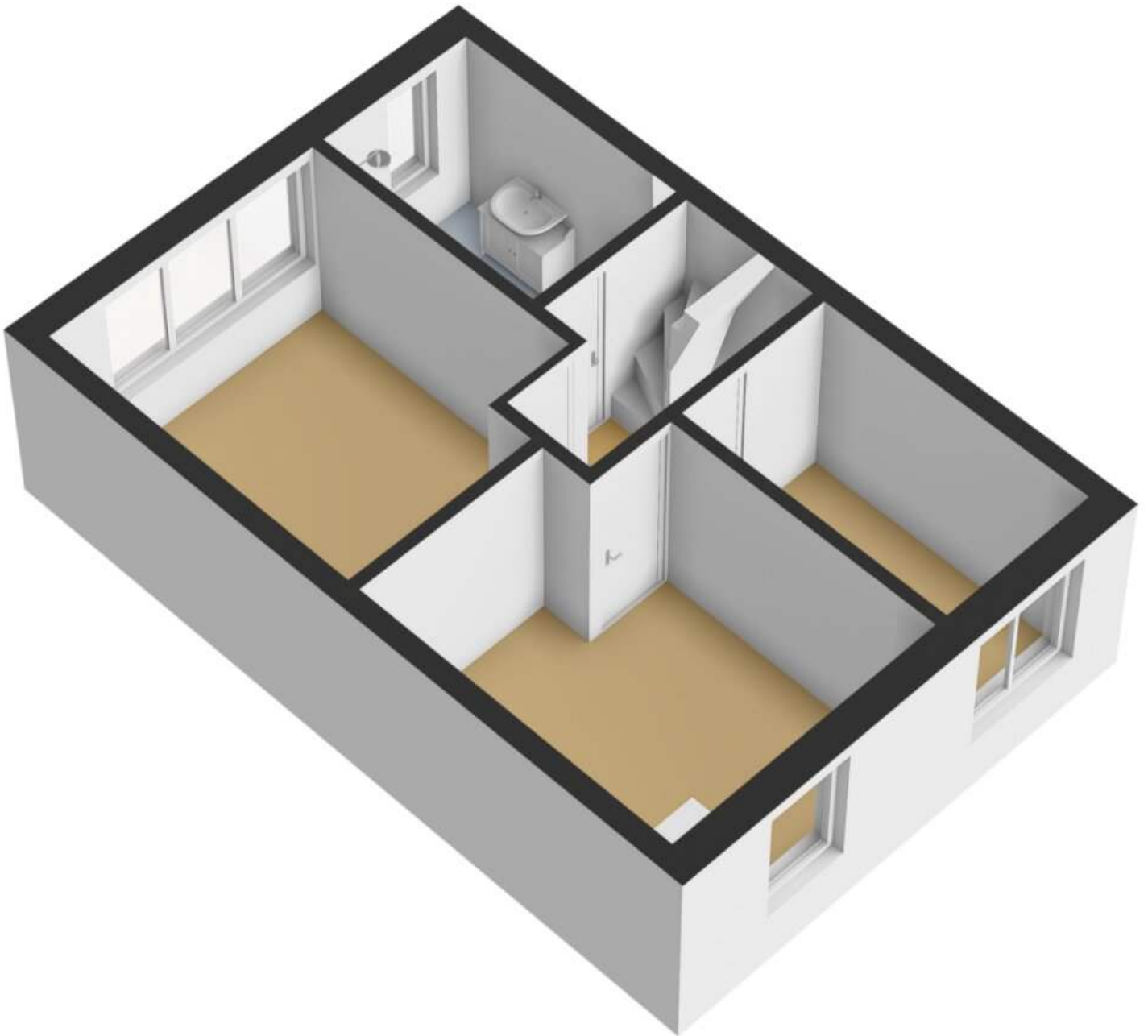
Plattegrond

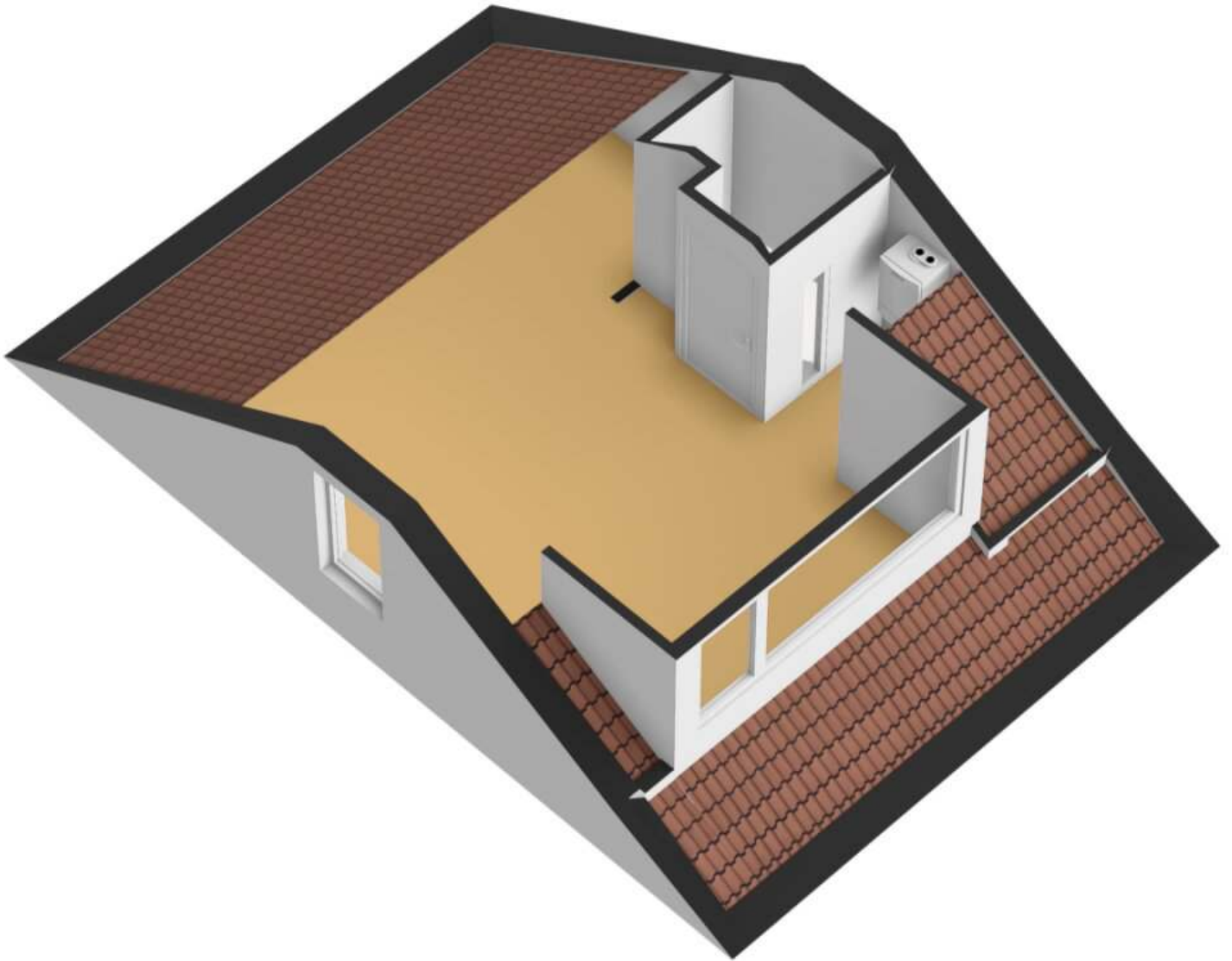


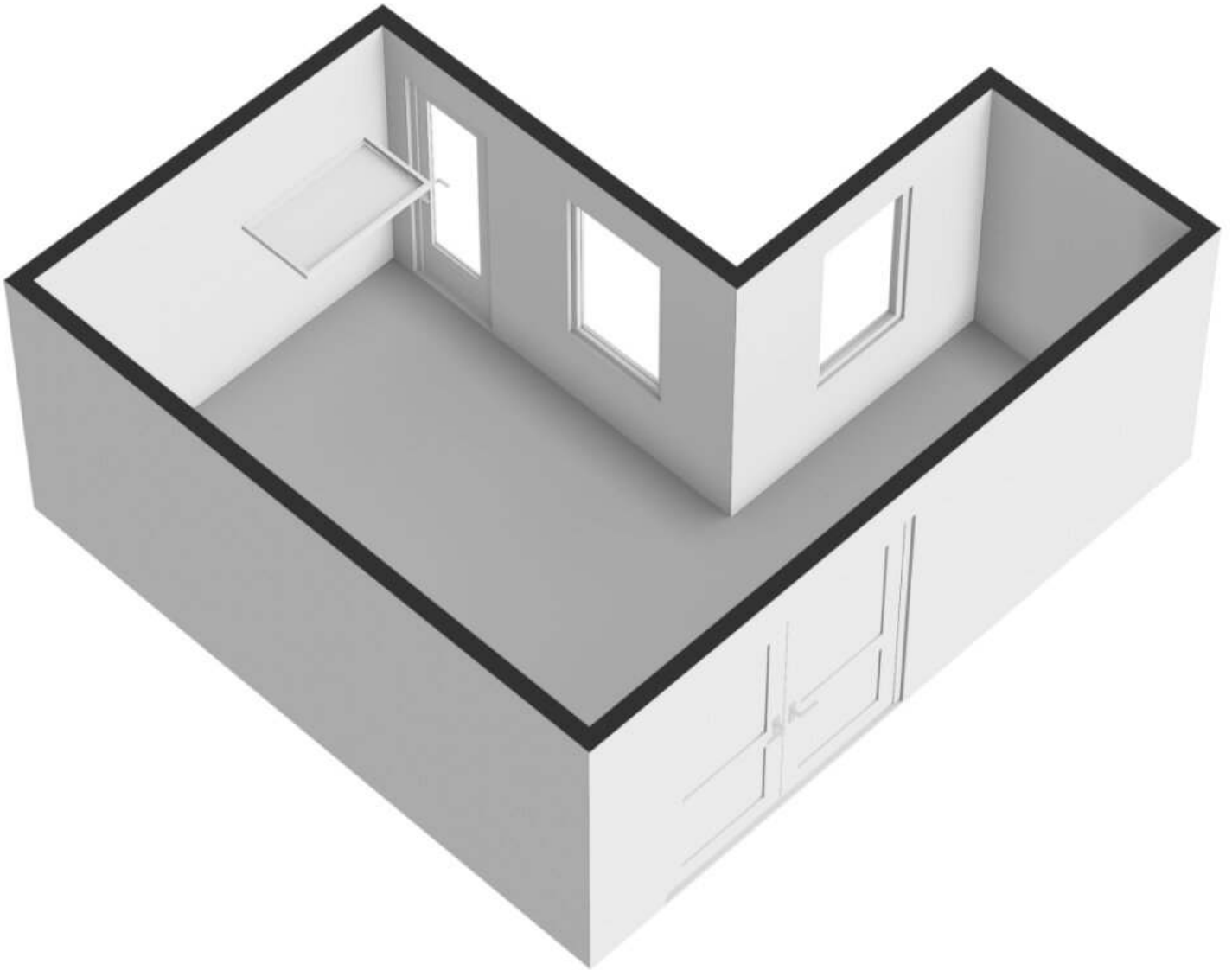
Begane Grond Tuin

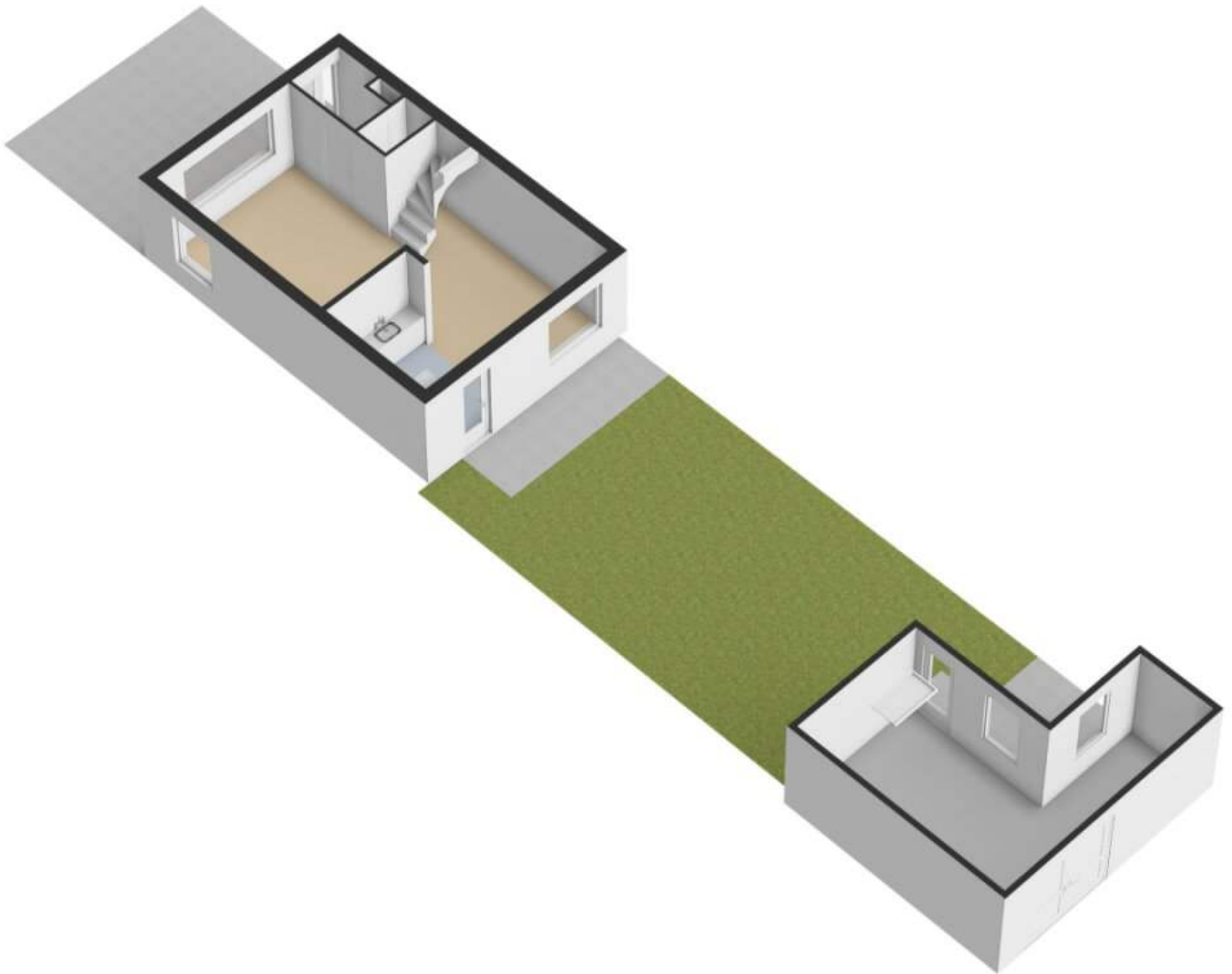


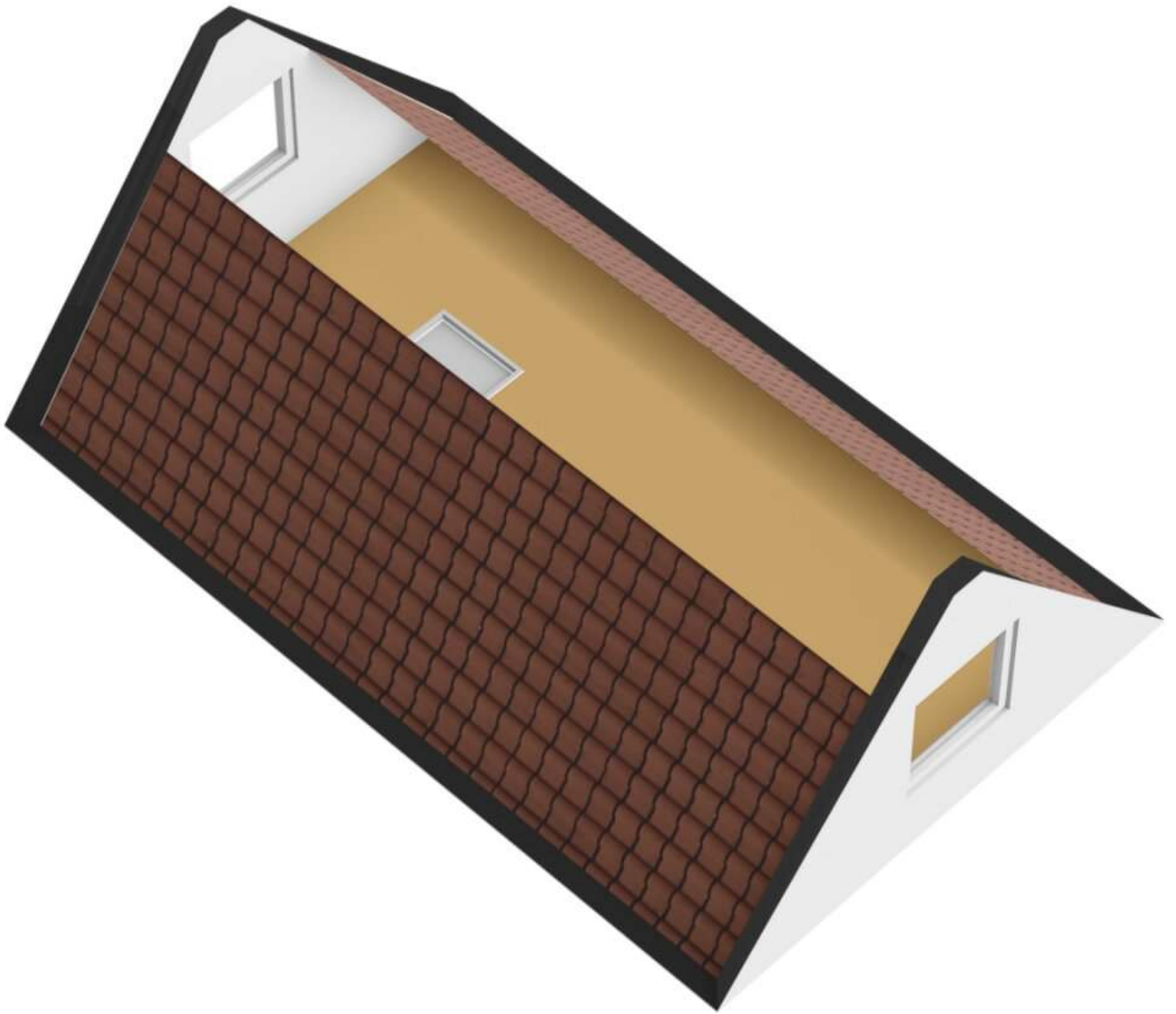












Kadastrale kaart

Uw referentie: groeneveld



12345

Deze kaart is roodgemaakt

Discussion

References

Wissenschaftliche Redaktion

Manuscript accepted: 12/10/2006

Voorstege kunstmatige genes
Stimuleren van de natuurlijke geneeskracht

Administrative

School 1: 500

Kadastrale gemeente: Raamsdonk

Section G

Perceel	2706
---------	------

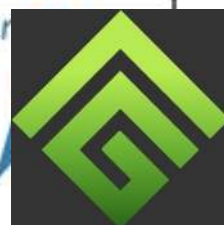
PERLEE 27/00

San 46 ultratunel kutrum namu batusadusa matak umilik nallunul

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voce een wensrunderd uttrakel, geleverd op 28 augustus 2023
De bevrakter van het kufaster en de operatere reghears

kadaster





- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.