

Rijtselaan 38, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 400.000,- k.k.

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage

Welkom

Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

Een huis kopen of verkopen is altijd een spannend proces. Dat lukt het best met een makelaar die bekend is in de regio. Daar zijn er genoeg van. Maar zoek je een no-nonsense makelaar met een berg ervaring en een groot netwerk? Een sparringpartner die luistert, meedenkt, de tijd voor je neemt en goed bereikbaar is? Of eigenlijk, die jou helpt zoals hij of zij zelf ook graag geholpen wil worden? Kies dan voor Mol & Roubos. Ons team bestaat uit mensen van verschillende generaties die zich goed kunnen inleven in elke levensfase, en dus ook in jouw situatie.

Jouw makelaar
Joke Roubos

NVM MAKELAAR – TAXATEUR
06 – 54352332 | joke@molroubos.nl





Eigen oprit en garage

Altijd plek voor de auto voor de deur en een ruime garage die net zo goed dienst kan doen als opslag of hobbyruimte

Kenmerken

Type woning	Tweekapper
Woonoppervlakte	127 m²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	237 m²
Bouwjaar	1975
Energie label	A

Rustig wonen met veel comfort

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning staat op een rustige en geliefde plek.

Binnen valt meteen de lichte woonkamer op, met grote ramen die zorgen voor een prettige sfeer.

De open keuken sluit aan op de bijkeuken en geeft toegang tot de tuin, die verzorgd is aangelegd en voorzien van een berging. Een huis dat praktisch is ingedeeld en dankzij de moderne voorzieningen klaar is voor de toekomst.





Pluspunten

- + Ruime tweekapper
- + Eigen oprit en garage
- + Energielabel A
- + Rustige ligging
- + Open keuken
- + Close-in boiler
- + Verzorgde tuin
- + Vrijstaande berging in tuin
- + Recent geschilderd
- + Vaste trap naar zolder



“

Kom binnenkijken

”



“

Een fijne leefruimte waar het
daglicht volop binnenvalt

”



”





Open keuken

Vanuit de keuken loop je zo de
bijkeuken in.

“

De bijkeuken geeft toegang tot de tuin, waar een extra vrijstaande berging staat

”













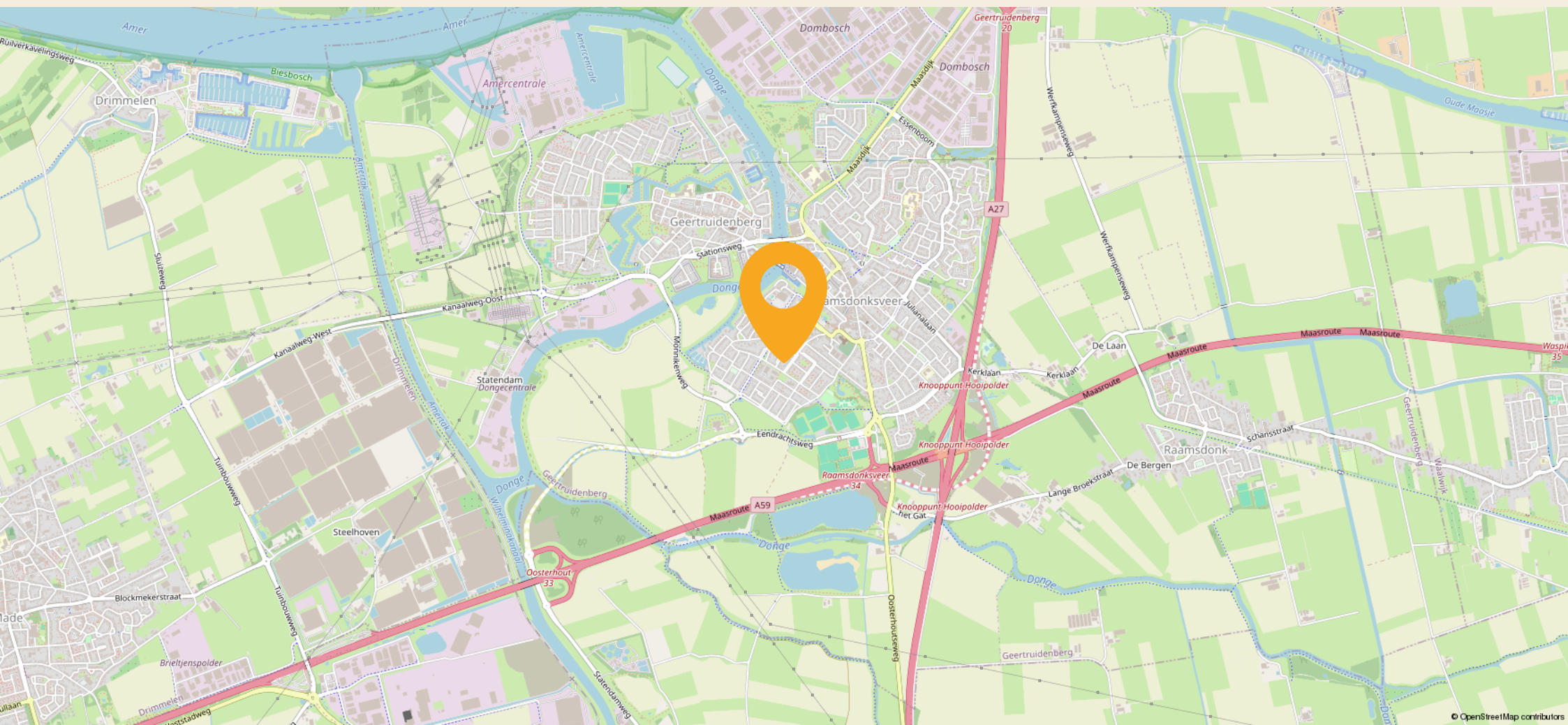


Rustig wonen

Deze woning ligt op een fijne plek waar je geniet van rust en privacy. Toch ben je binnen enkele minuten bij de voorzieningen die je dagelijks nodig hebt.

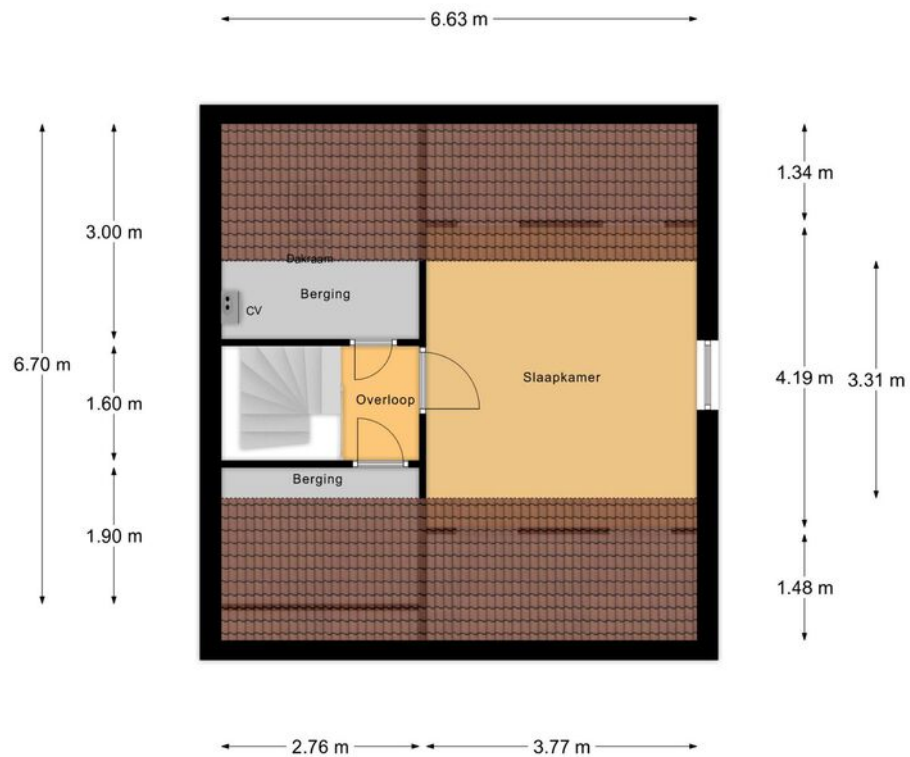
Locatie *van de woning*

De woning ligt in een rustige en geliefde woonomgeving. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor je makkelijk onderweg bent naar de omliggende dorpen en steden.

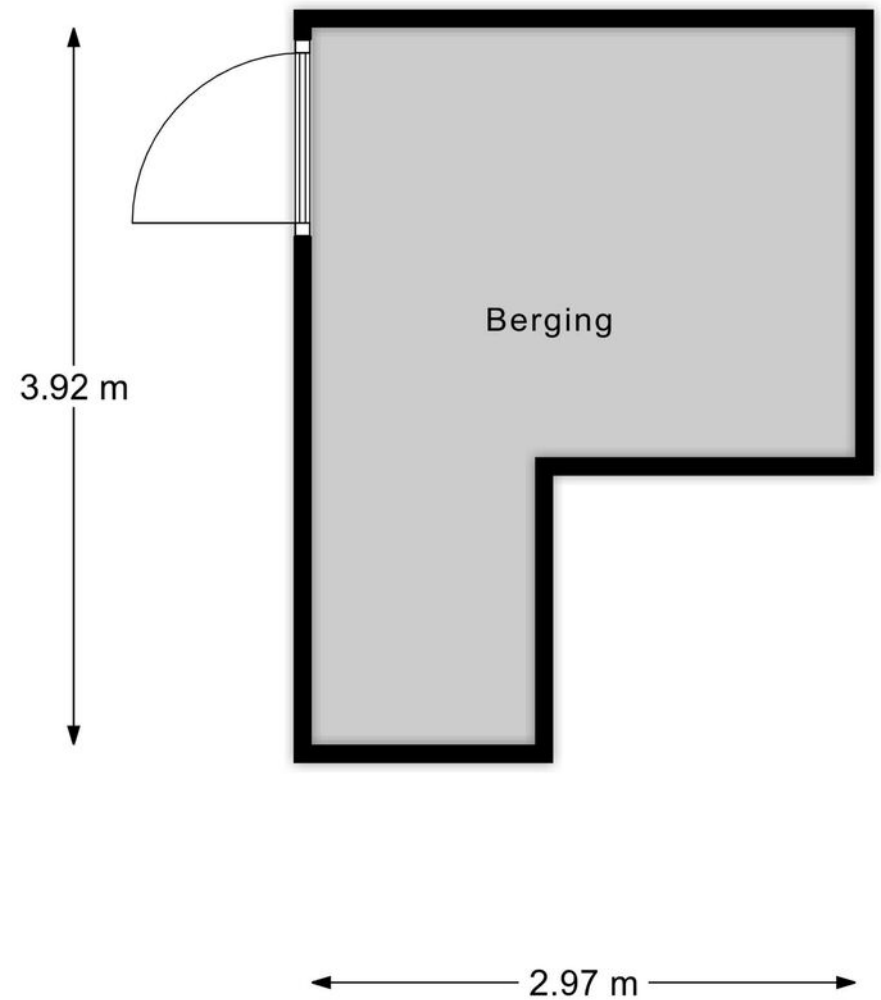




1e Verdieping



Zolder



Berging

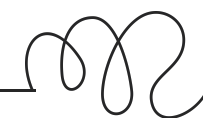


Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Lampjes in kasten op zolder, meterkast en kast, en kast in bijkeuken	x		
Legplanken in kast in bijkeuken en meterkast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Kurkvloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koffiezetapparaat		x	
Close in boiler 10 liter in aanrecht	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Hybride warmtepomp	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Radiator folie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
2 hanglampen in de kamer, led plafondlamp in de keuken, plafondlamp in de bijkeuken, hanglamp in de hal en de hanglamp in de 3 slaapkamers		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Schutting gezamenlijk eigendom met de bureu	x		
Muur langs de voortuin en garagepad	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Bij Mol & Roubos Makelaardij benaderen we elke klant met een persoonlijke touch. Wij luisteren naar wat jij belangrijk vindt. Veiligheid, scholen, winkels, natuur, wat jouw prioriteiten ook zijn, wij houden er rekening mee. We bieden niet alleen een breed aanbod aan woningen, maar ook deskundig advies over de lokale vastgoedmarkt.

Bij Mol & Roubos staan jouw wensen centraal. We streven ernaar het aankopen en verkopen van een huis zo soepel en stressvrij mogelijk te maken. Met onze lokale kennis en ervaring weet je zeker dat je de beste keuze maakt.



Wat je van ons mag verwachten

Eerlijk en helder advies, altijd afgestemd op jouw situatie

Persoonlijke begeleiding van de eerste bezichtiging tot de laatste handtekening

Rust en overzicht, ook als het spannend wordt

Kennis van zaken, ondersteund door het NVM-keurmerk en voortdurende bijscholing

Geen haast, geen ruis, alleen de juiste informatie, op het juiste moment

1 mei 2025

★ 9,5 / 10

Wilhelminastraat 9

Contact met Tanja verliep goed, werden goed op de hoogte gehouden bij de verkoop. Hebben bij haar ook ons nieuwe huis aangekocht en werden goed geholpen. Niet op dringerig en werd de tijd voor je genomen. Daardoor hebben we ook besloten om ons huis via haar te verkopen.



Share

2 april 2025

★ 9 / 10

Waterlinie 130

superfijne ervaring met deze makelaar, goede begeleiding en vooral duidelijkheid wat betreft het hoe en wat bij de verkoop van onze woning. Koen bedankt



Share

18 februari 2025

★ 10 / 10

Wilhelminasluis 3

Het contact met de makelaar was prima. We zijn bij het hele proces van verkoop heel goed geholpen. Het presenteren van ons huis op de website van de makelaar en op Funda was erg goed. Het heeft zeker bij gedragen aan de vele bezichtigingen van ons huis.



Share

Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen vragen, precies de eigenschappen die ik ook in mijn werk inzet.



Daphne
van Maanen

Ik ben een mensenmens dat luistert naar wat er echt toe doet. Juist het persoonlijke verhaal maakt iedere aan- of verkoop uniek.



Machiel
Mol

Sinds 1997 werk ik met plezier als makelaar, de afwisseling in het vak en het contact met mensen zorgen ervoor dat ik nog steeds van mijn werk geniet.



Rowan
Pak

Samen met mijn partner en twee zoons woon ik in Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



Joke
Roubos

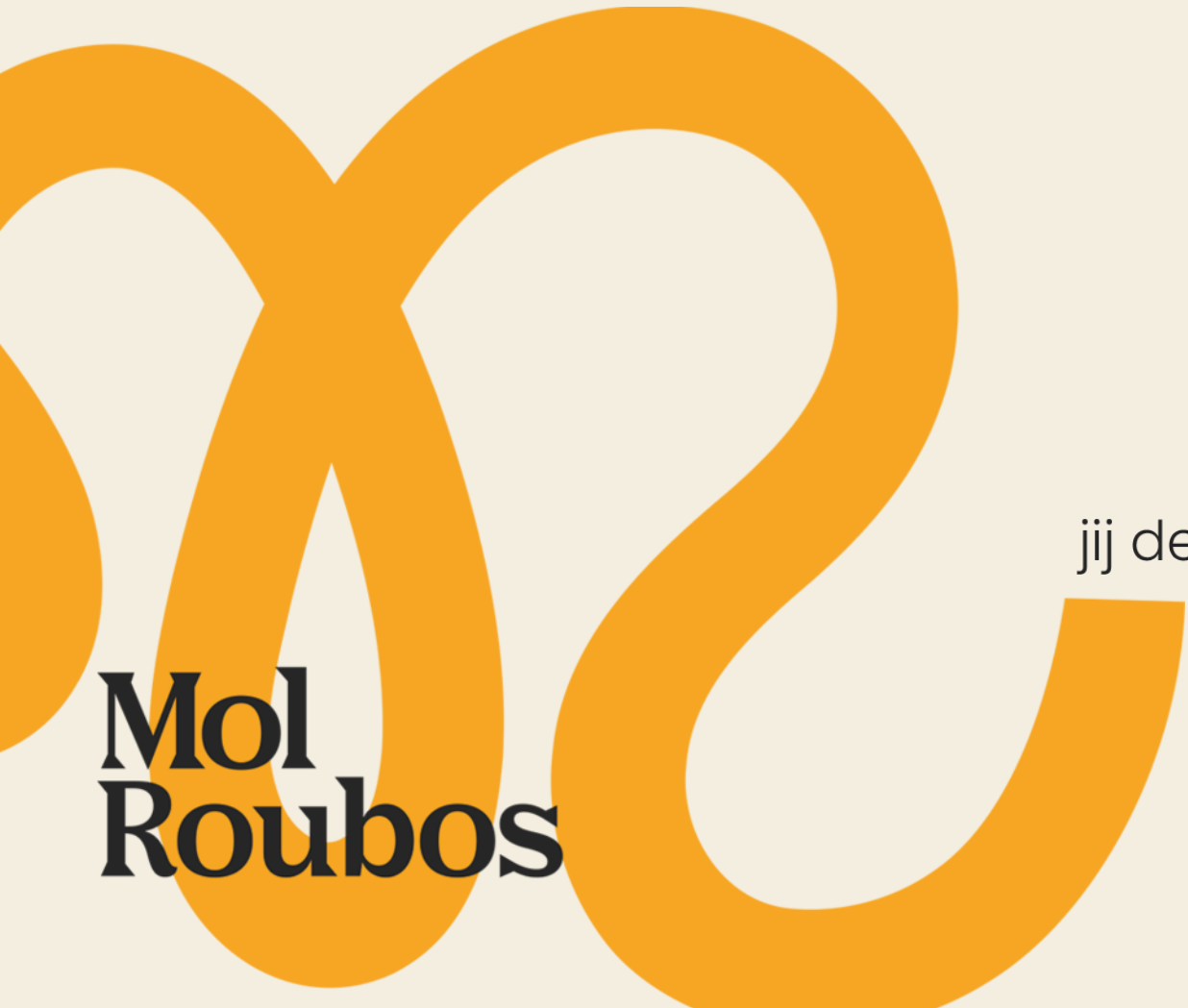
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



Willem
Bel

Ik ben de vliegende keep van het kantoor! Ik houd van sociale en energieke bezigheden. Ben ik niet aan het rennen voor de makelaardij, dan vind je mij op de tennisbaan, met vrienden in de kroeg of in de keuken.





**Mol
Roubos**

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Adres

T Rond 14
4285 DE Woudrichem

Contact

0183-304689
0162-571630

Web

info@molroubos.nl
www.molroubos.nl