

Burg. Moonshof 8, Raamsdonk



Mol
Roubos

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

€ 350.000,- k.k.

Verzorgde, duurzame hoekwoning met zonnige tuin

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
Daphne van Maanen

NVM Makelaar - Taxateur
06-57463651 | daphne@molroubos.nl





Prettige ligging

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke omgeving en bovendien op korte afstand van uitvalswegen.

Kenmerken

Type woning	Eindwoning
Woonoppervlakte	75 m ²
Aantal slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	133 m ²
Bouwjaar	2010
Energie label	A

Binnen voelt het huis net zo prettig aan. De afwerking is rustig en neutraal, waardoor je er zonder gedoe zo kunt intrekken. De woonkamer heeft een fijne verbinding met de tuin en door de grote ramen komt er lekker veel daglicht binnen.

De woning is gebouwd in 2010 en dat zie je terug in het comfort en de afwerking. De isolatie is uitstekend en je woont hier helemaal gasloos dankzij de warmtepomp. De vloerverwarming en koeling in elke ruimte zorgen ervoor dat het binnenklimaat altijd aangenaam blijft, of het nu hartje zomer is of een koude dag in december.





Pluspunten

- + Bouwjaar 2010
- + Gasloos door warmtepomp
- + Energielabel A
- + Vloerverwarming en koeling
- + Verzorgde afwerking
- + Twee ruime slaapkamers
- + Grote bergzolder
- + Zonnige tuin
- + Rustige ligging
- + Uitvalswegen snel bereikbaar



“

Wordt dit jouw nieuwe
thuis?

”







Lichte woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht door
de grote ramen.

“

De woonkamer voelt aangenaam
aan door de vloerverwarming en -
koeling.

”







Moderne keuken

De keuken is netjes afgewerkt en praktisch ingericht, met moderne inbouwapparatuur en genoeg ruimte om fijn te koken.













Zonnige tuin

In deze onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin op het zuidwesten is het altijd genieten.



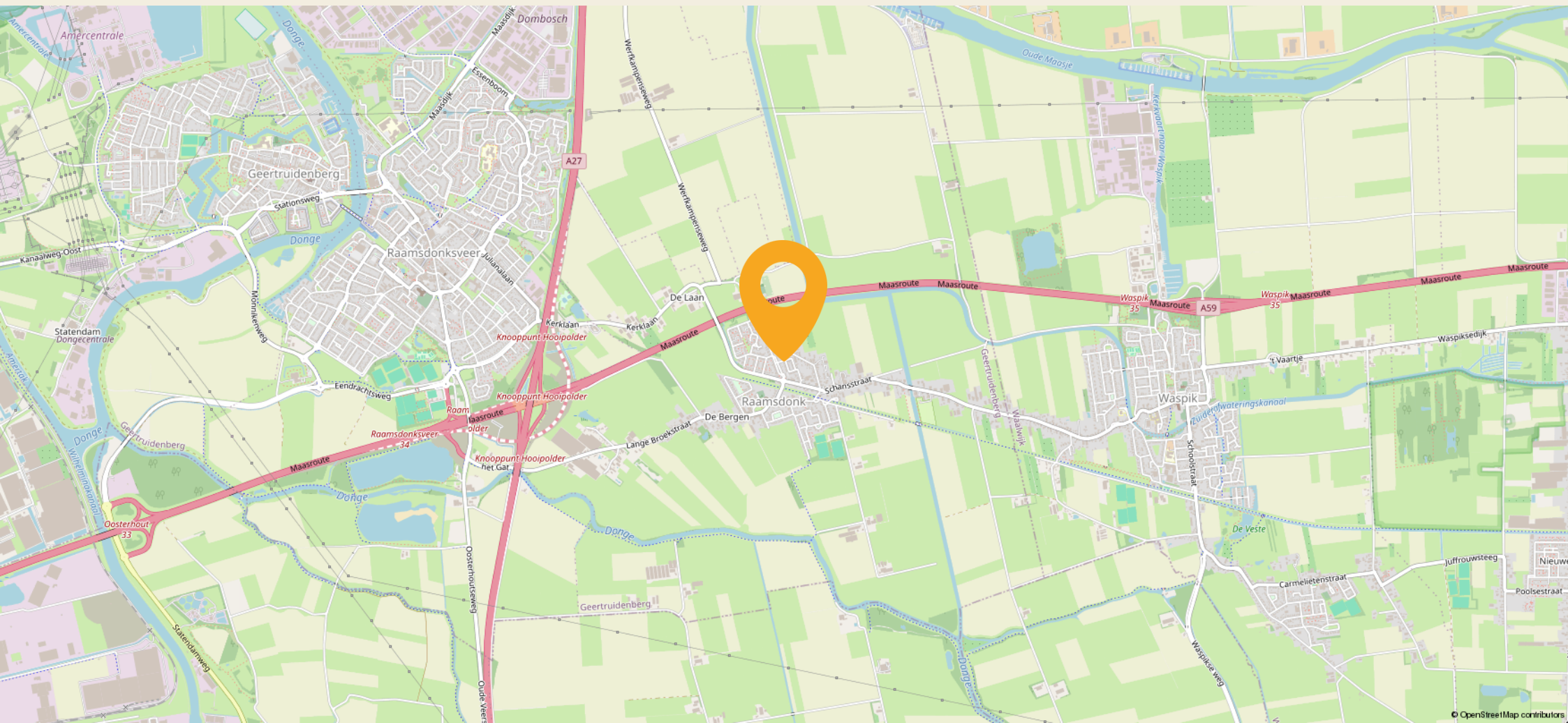






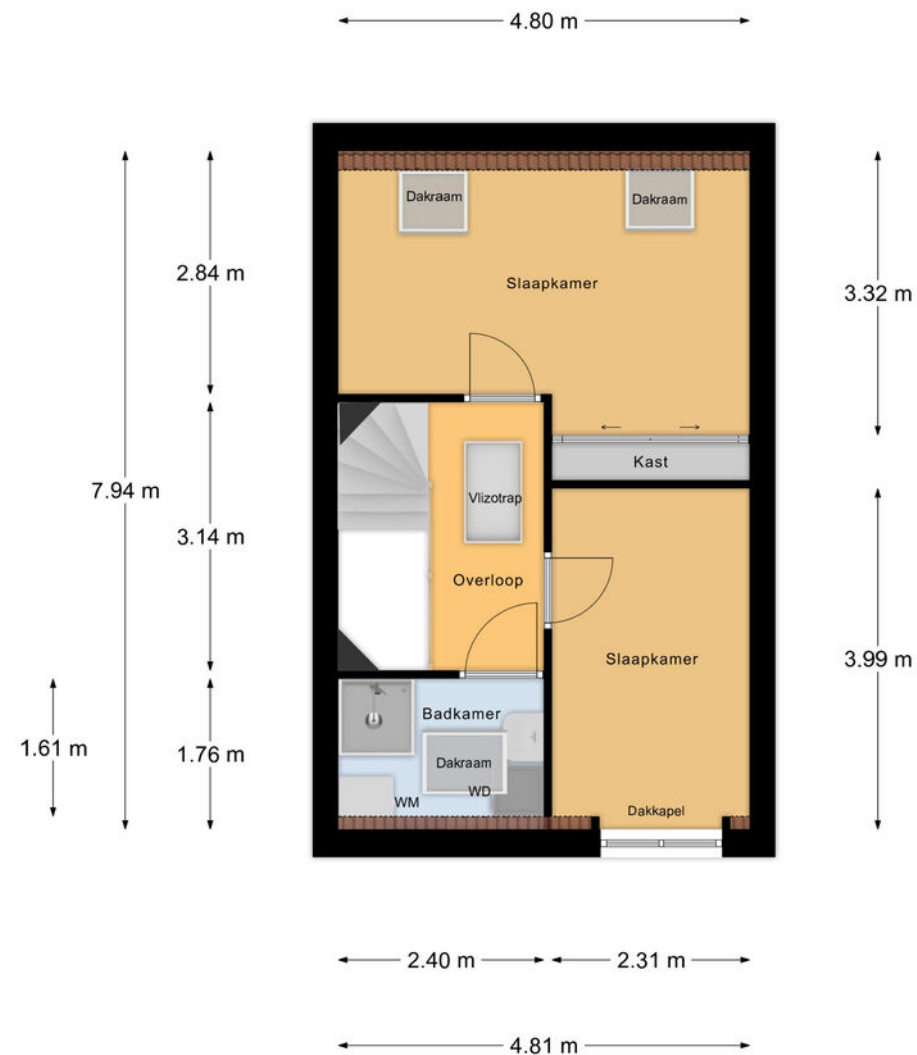
Locatie *van de woning*

Raamsdonk is een dorp waar het landelijke karakter nog echt zichtbaar is. Je vindt er oude boerderijen, lange dorpslinten en de Sint Bavokerk die als vertrouwd middelpunt boven alles uitkijkt.

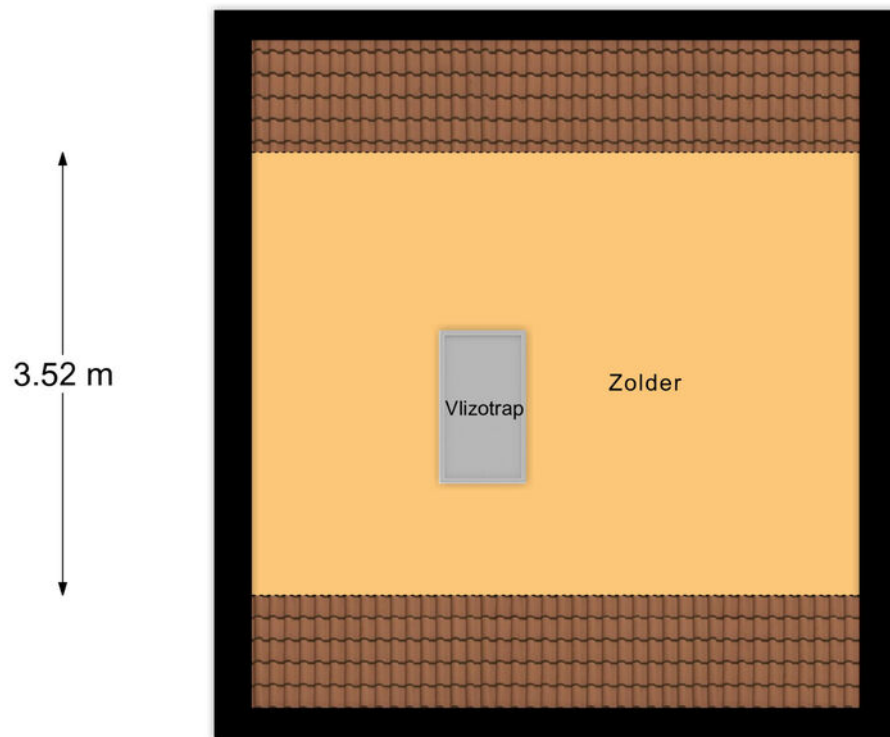




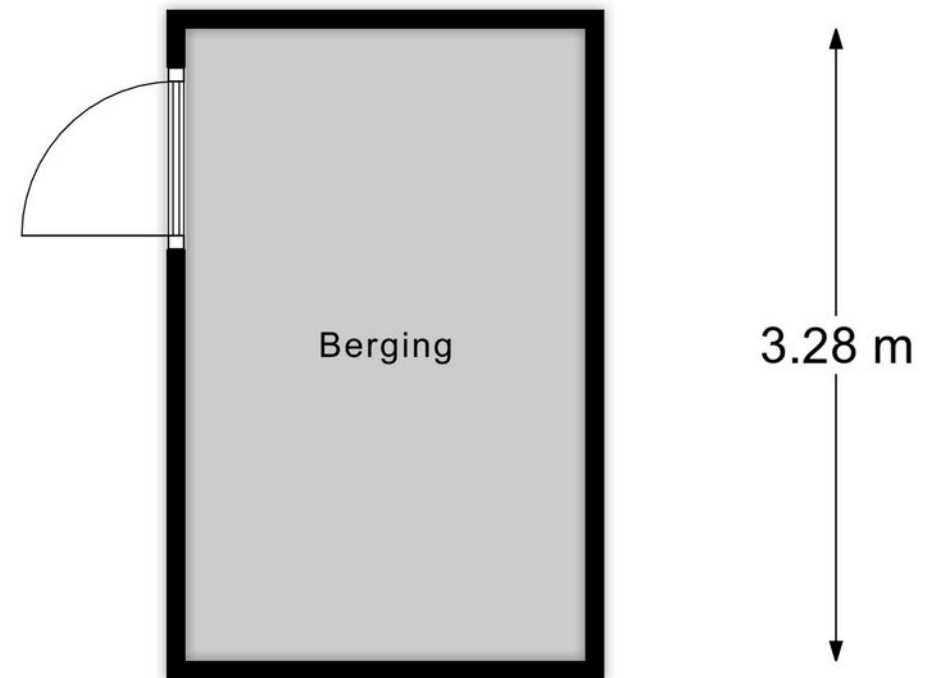
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Raamsdonk	
25 Huisnummer	Sectie G	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3454	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

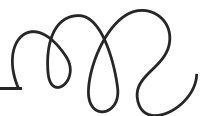
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Hanglamp boven eetkamer		x	
Inbouwkast slaapkamer	x		
Boekenkast werkkamer			x
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Meubels woonkamer (eettafel, stoelen, salontafel, dressoir en TV meubel)			x
Bank		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Hangrek keukengerei	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Wasmachine		x	
Badkamer Wasdroger		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmtepomp	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinset			x
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Over te nemen contracten			
Warmte Pomp			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.



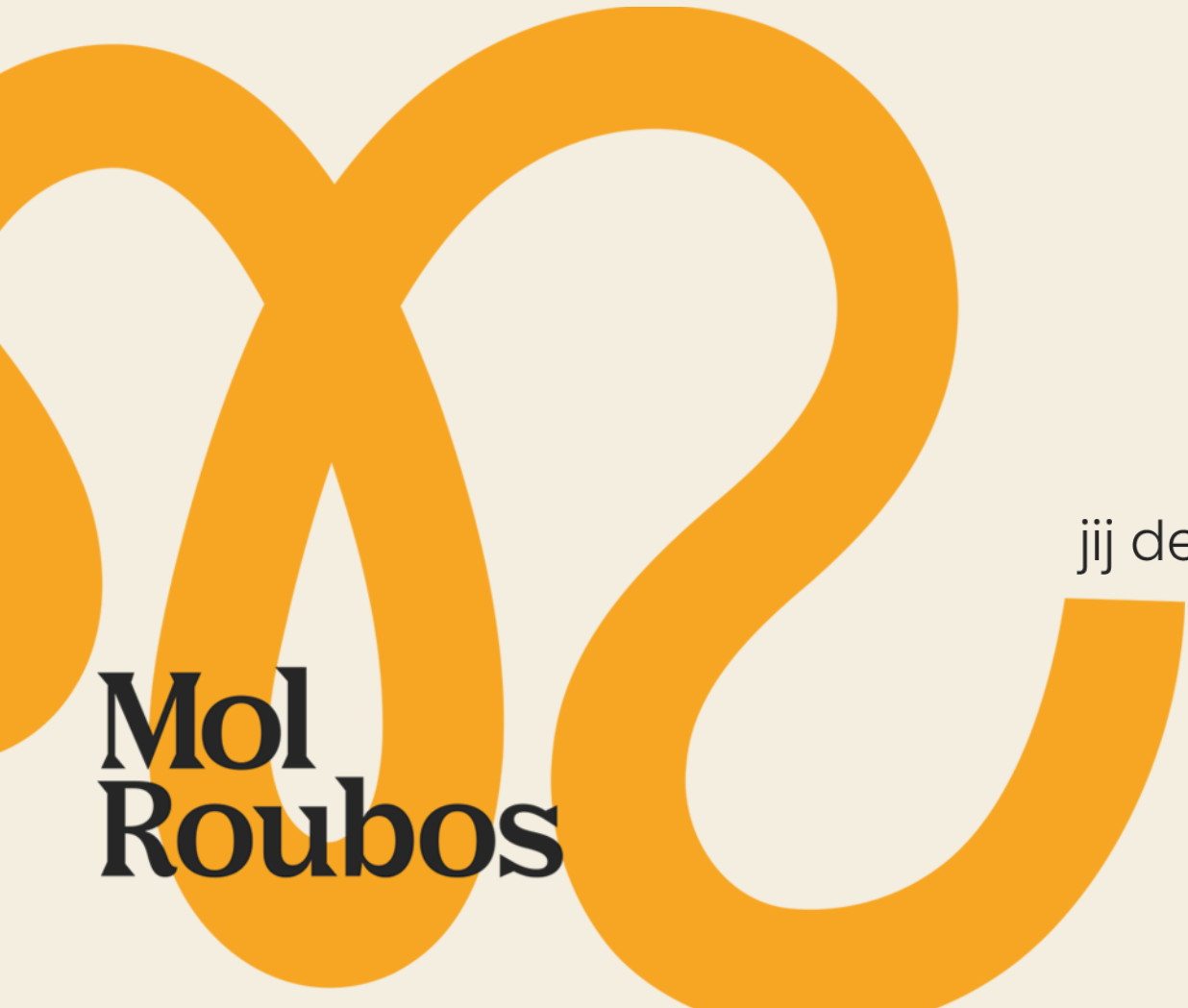
Joke
Roubos

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.



Milou
van Mook

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.



**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