

Zwanesteeg 6, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

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

€ 325.000 k.k.

Sfeervol wonen in een charmant steegje

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





Sfeervol thuis

Karakteristiek wonen op een geliefde, rustige plek met verrassend veel buitenruimte.

Kenmerken

Type woning **2-onder-1-kapwoning**

Woonoppervlakte **48 m²**

Garage **17 m²**

Perceeloppervlakte **281**

Aantal slaapkamers **1**

Energie label **F**

1906

In het hart van Raamsdonksveer, verscholen in een charmant steegje, vind je deze leuke twee-onder-een-kapwoning. Een rustige plek, maar toch heel centraal met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand.

Bij binnenkomst voel je direct de fijne sfeer. De woonkamer en keuken hebben vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Vanuit de hal bereik je de nette badkamer met douche, wastafel en toilet. Op de verdieping is een royale ruimte die je naar wens kunt indelen bijvoorbeeld als één ruime slaapkamer of juist in meerdere vertrekken.



Omschrijving



Buiten is het genieten! De woning heeft niet alleen een eigen voortuin, maar ook een verrassend diepe achtertuin met volop mogelijkheden. Denk aan een fijne plek om te ontspannen, een speelruimte of het creëren van een mooie moestuin. Daarnaast beschik je over een aangebouwde garage op eigen terrein, ideaal voor je auto, fietsen en extra bergruimte.

Kortom een ideale woning voor starters of stellen die rustig willen wonen in een sfeervol steegje met verrassend veel buitenruimte.

Goed om te weten. In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule opgenomen.



A photograph of a brick house with a blue door, a stone path, and a large tree. The house has a red brick facade and a blue door with a glass panel. A stone path leads from the door towards a large tree on the right. A white car is parked in the background. The image is used as a background for a real estate advertisement.

Pluspunten



- + Rustige centrale ligging in sfeervol steegje
- + Diepe achtertuin
- + Eigen voortuin
- + Vloerverwarming begane grond
- + kunststof kozijnen
- + Nette badkamer
- + Aangebouwde garage







Authentieke details

De woning beschikt over karakteristieke details, zoals het originele plafond in de woonkamer.











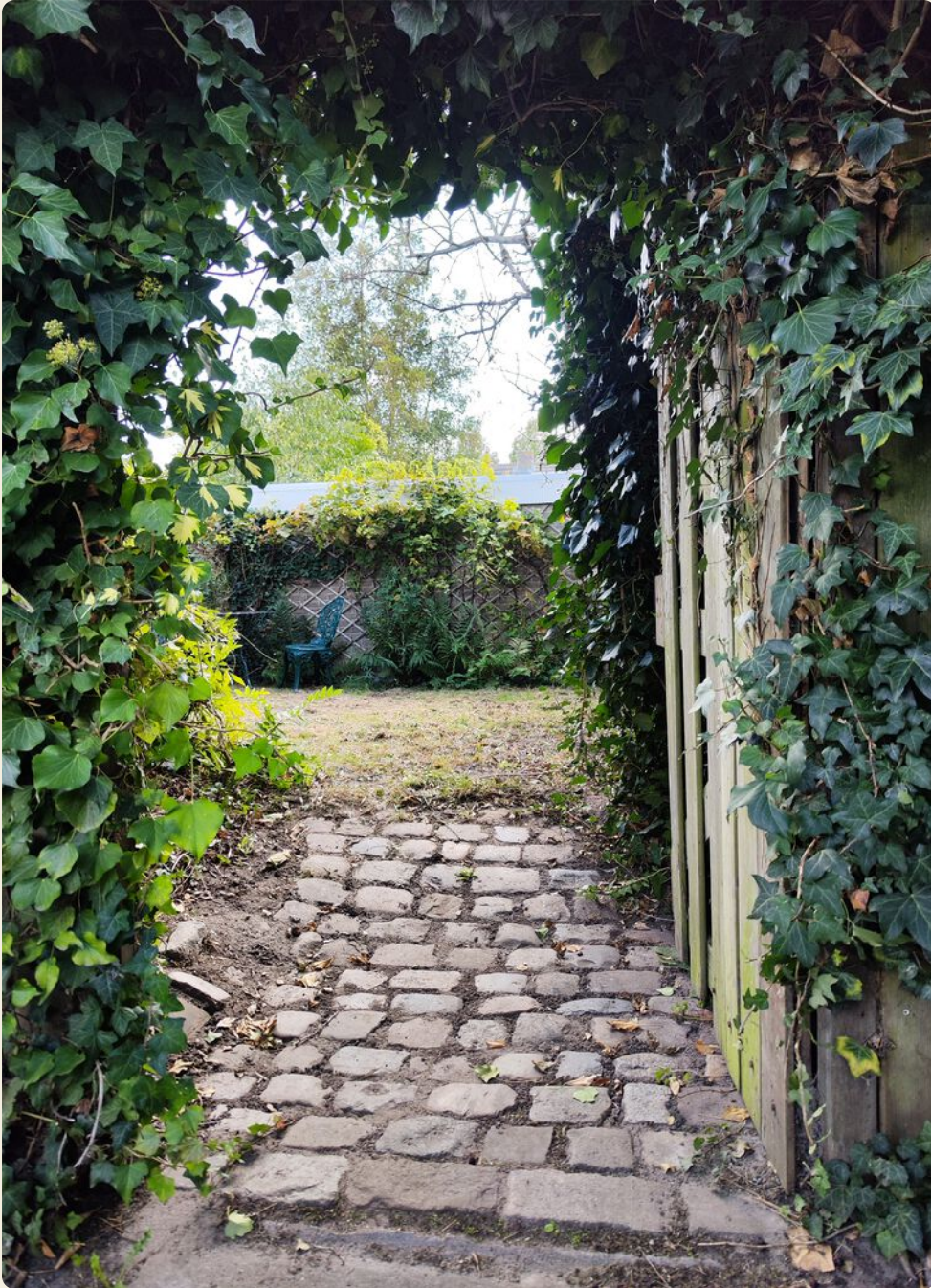






Levendige tuin

In deze prachtige groene tuin kom je helemaal tot rust, omringd door diverse fruitbomen en -struiken.



“

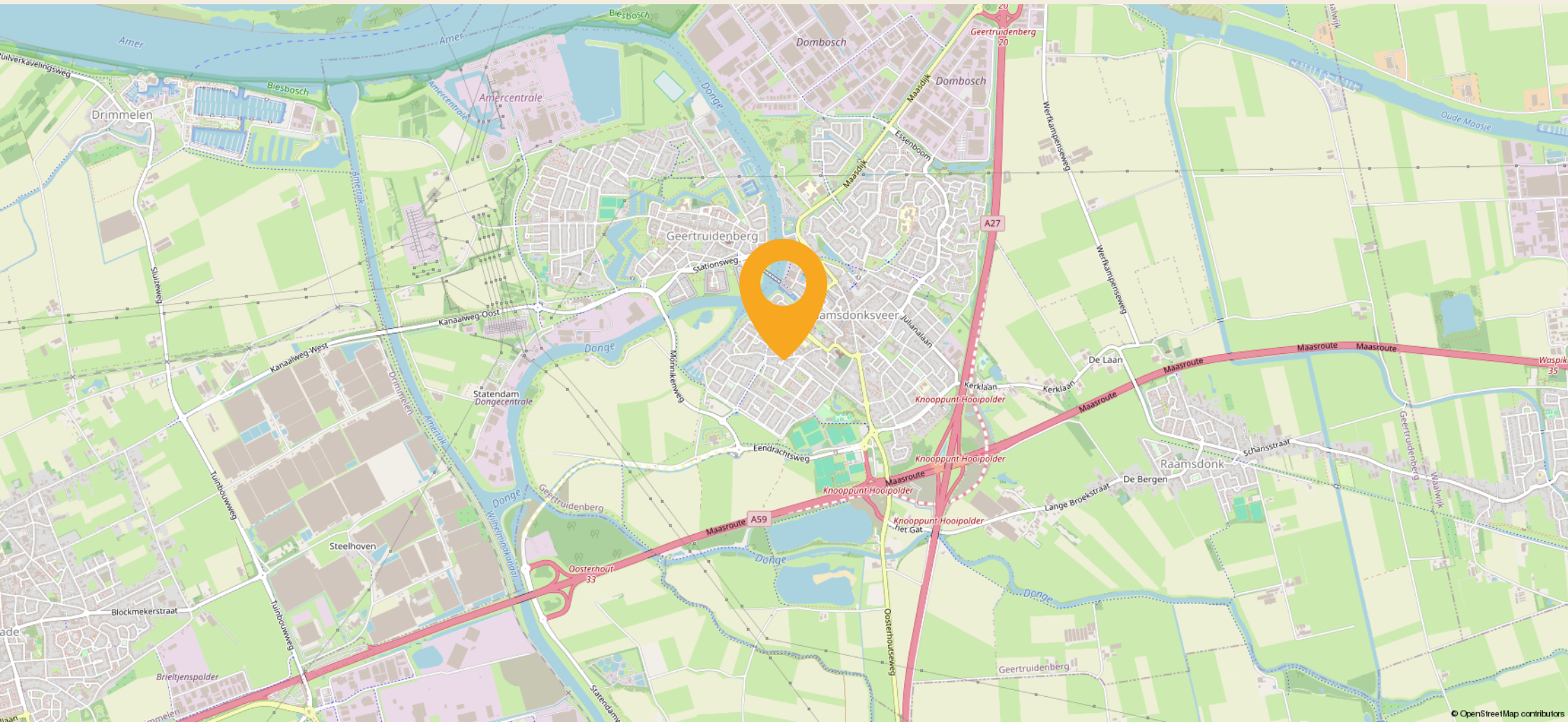
Tekst

”



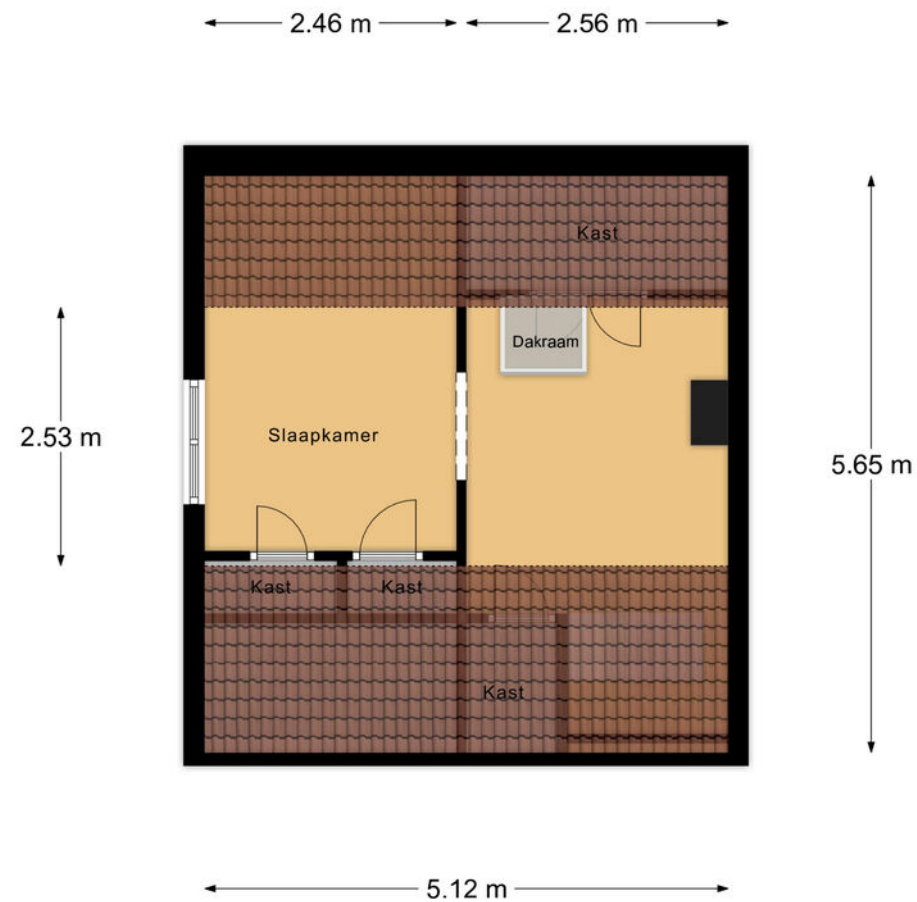
Locatie *van de woning*

Raamsdonksveer is een vriendelijk en levendig dorp in de gemeente Geertruidenberg, centraal gelegen in het hart van Noord-Brabant. Het dorp combineert rust en ruimte met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

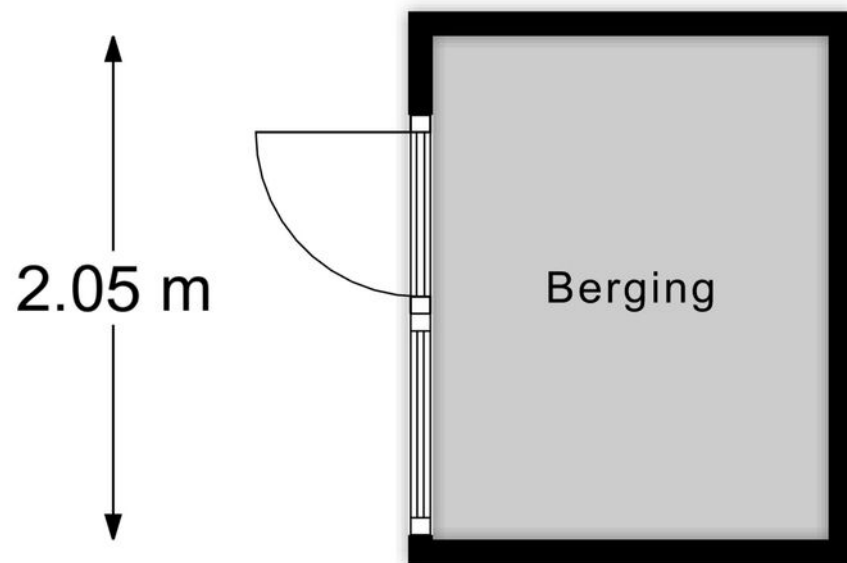




Begane Grond

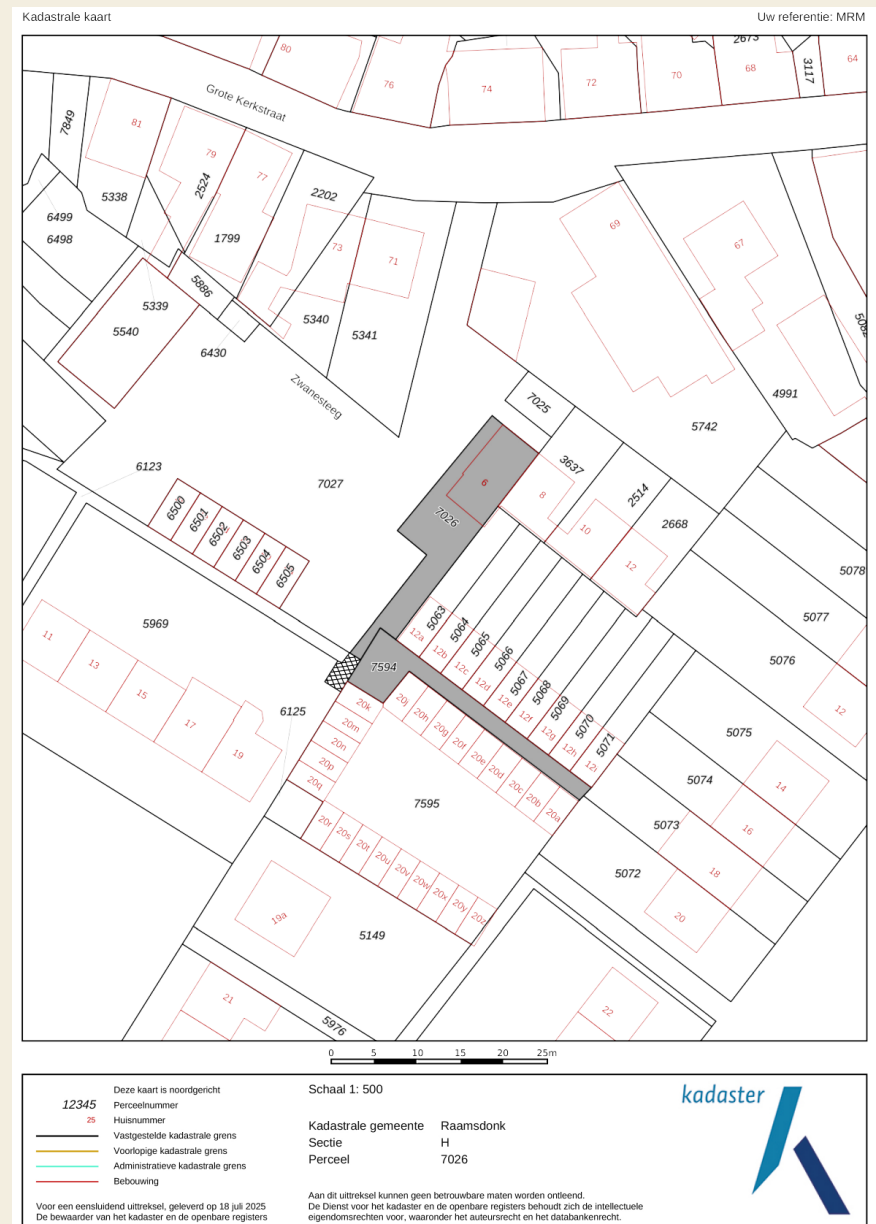


Zolder



← 1.61 m →

Berging



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

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

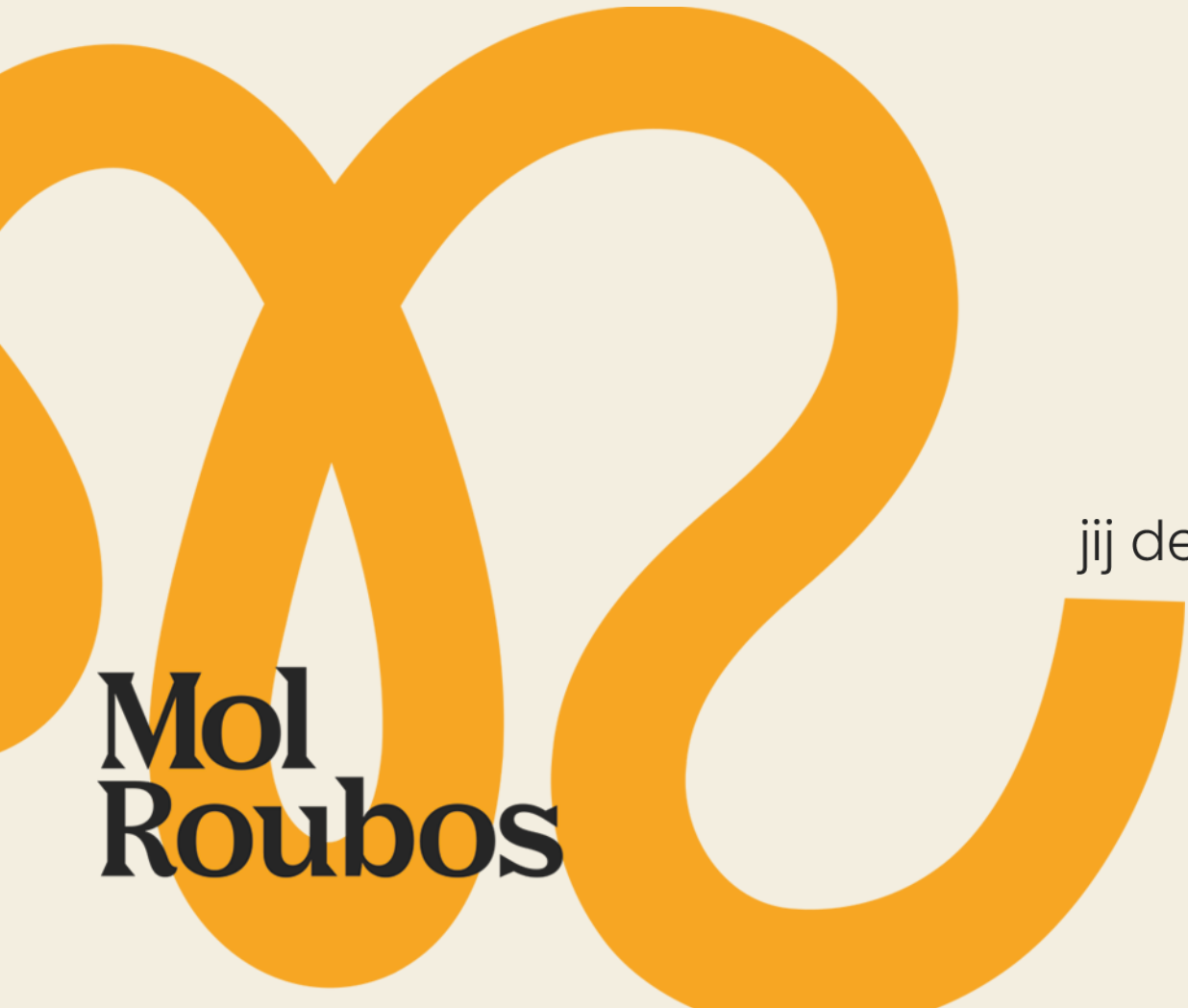
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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