

Thorbecke singel 10, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 575.000,- k.k.

Moderne gezinswoning met zeven kamers, garage en carport.

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





Rust en ruimte voor de deur

De woning ligt aan een rustige, kindvriendelijke straat zonder overburen; een plek waar je helemaal tot rust komt.

Kenmerken

Type woning	2-1 kapwoning
Woonoppervlakte	180 m ²
Aantal slaapkamers	6
Perceeloppervlakte	225 m ²
Bouwjaar	1994
Energie label	A

Met een eigen oprit, carport en inpandige garage is dit de perfecte gezinswoning waar gemak en comfort samenkomen. Binnen verrast de ruimte: maar liefst zes kamers, met vier slaapkamers op de eerste verdieping en nog twee op zolder.

De luxe keuken uit 2019 vormt het gezellige hart van het huis. De lichte woonkamer voelt warm en comfortabel aan, mede door de vloerverwarming. En via de binnendoor bereikbare garage loopt alles in het dagelijks leven nét wat makkelijker.



Omschrijving



Ook buiten is het heerlijk wonen. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Van een kop koffie tot een ontspannen borrel na een lange dag.

Aan de voorzijde kijk je vrij weg, zonder overburen. Dat geeft een gevoel van ruimte, rust en privacy dat direct ontspant zodra je thuiskomt.

Met dak- en vloerisolatie, dubbel glas, negen zonnepanelen en energielabel A is dit huis niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. En met de recent vernieuwde horren is zelfs aan de kleinste details gedacht.





Pluspunten

- + Goede, gewilde locatie
- + 6 Slaapkamers
- + Luxe keuken 2019
- + Vloerverwarming op de bgg
- + Eigen oprit met carport
- + Inpandige garage
- + Achtertuin op het zuidwesten
- + 9 zonnepanelen
- + Energielabel A
- + Dichtbij uitvalswegen

“

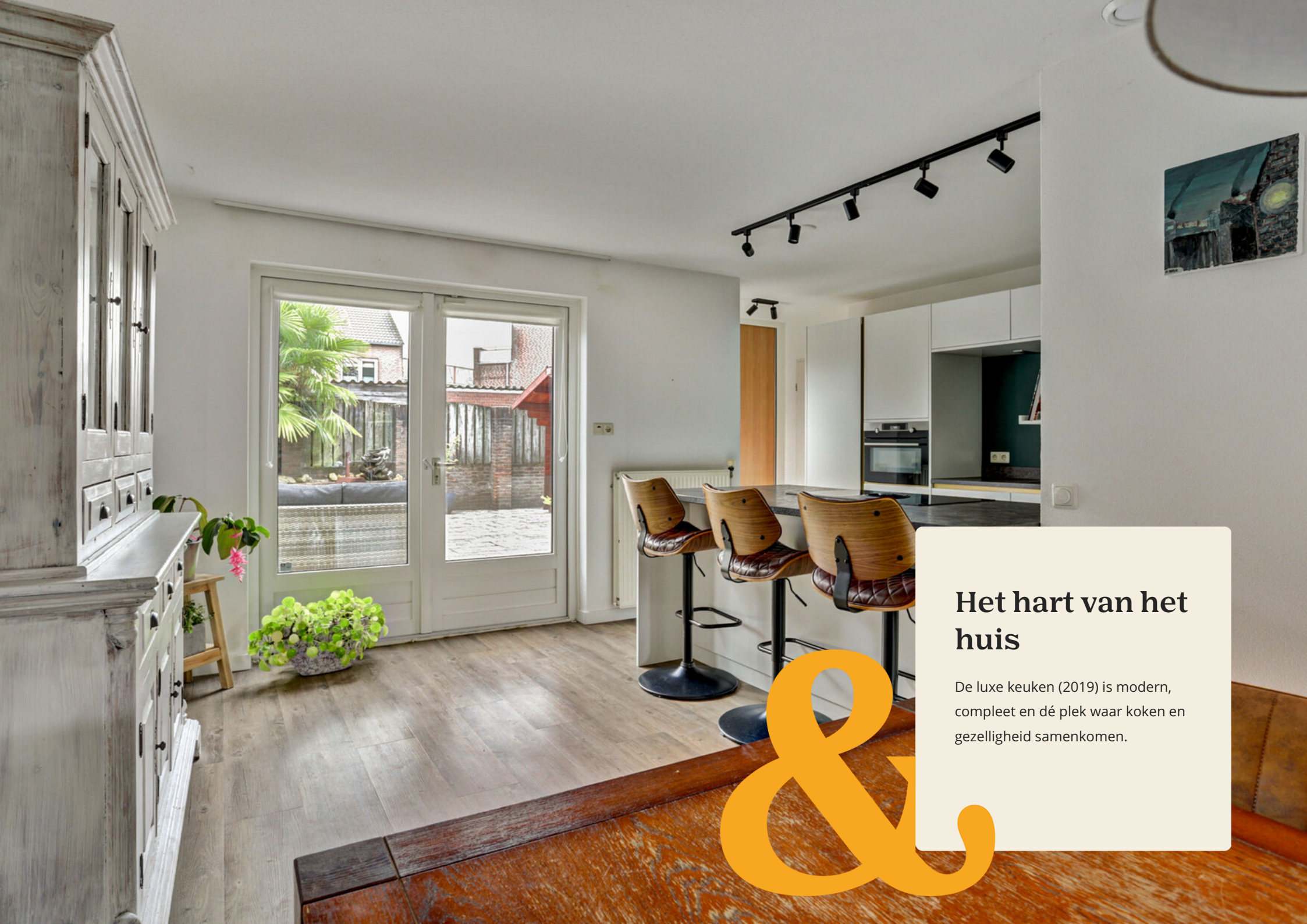
Parkeer onder je eigen carport en loop droog en comfortabel je huis binnen.

”









Het hart van het huis

De luxe keuken (2019) is modern, compleet en dé plek waar koken en gezelligheid samenkomen.

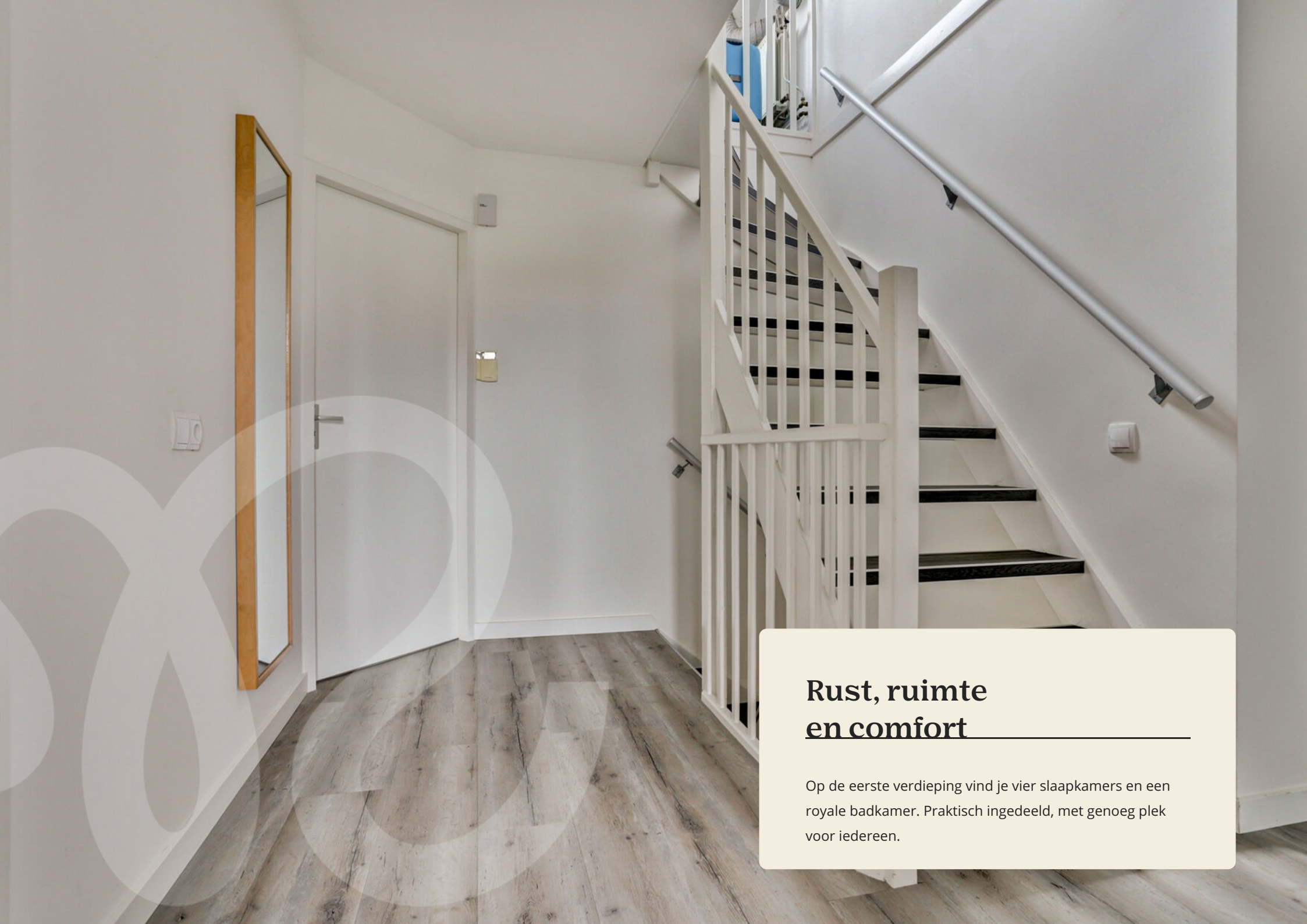


“

De begane grond is licht, sfeervol en in directe verbinding met de tuin door de openslaande deuren.

”





Rust, ruimte en comfort

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en een royale badkamer. Praktisch ingedeeld, met genoeg plek voor iedereen.







“

Op zolder zijn nog twee kamers;
ideaal als werkplek, logeerkamer of
extra bergruimte. Een verdieping
met volop mogelijkheden.

”





Genieten in de zon

De achtertuin ligt op het
zuidwesten, heerlijk voor de
middag- en avondzon.

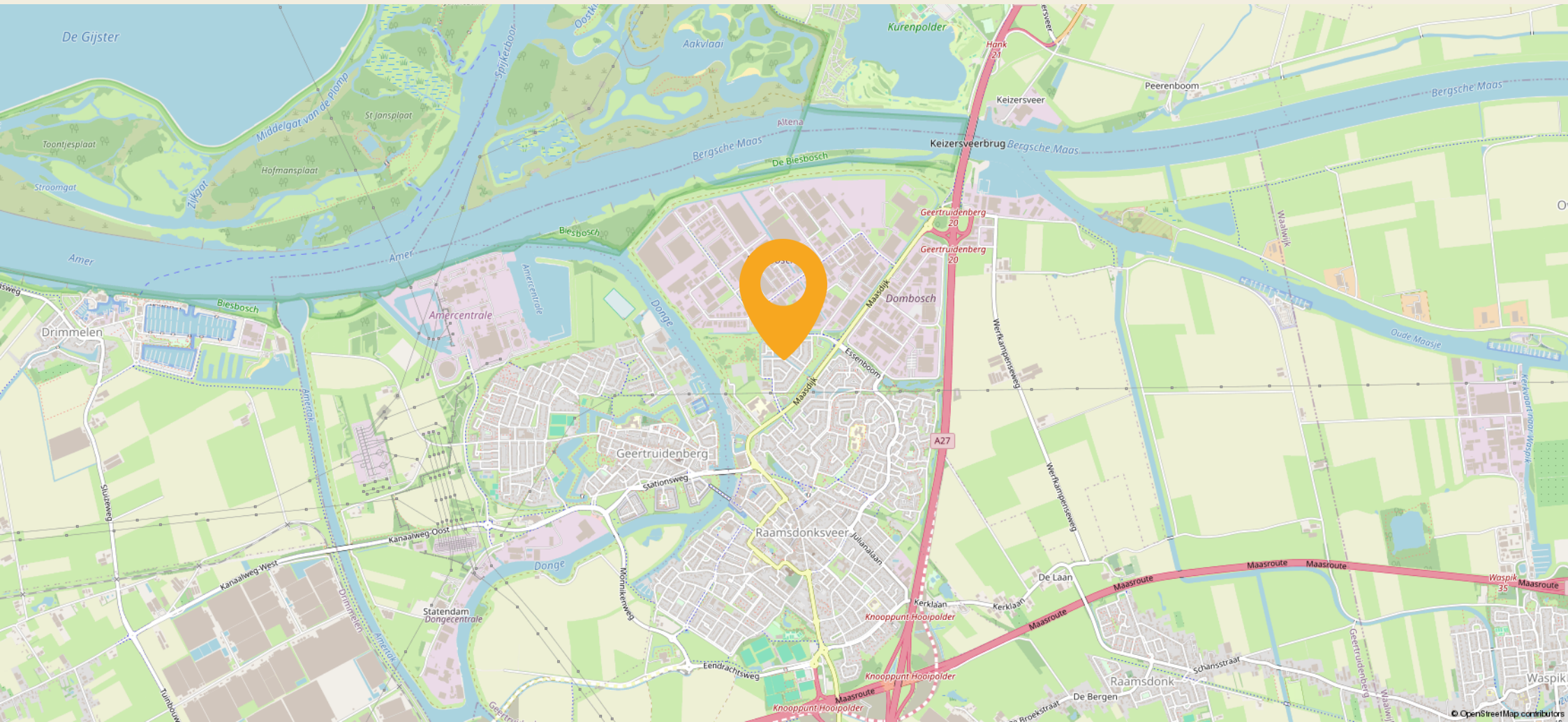






Locatie *van de woning*

Raamsdonksveer is een levendig dorp met een eigentijds karakter. Je vindt hier een breed aanbod aan winkels, scholen, sportclubs en horecagelegenheden. Overzichtelijk en goed bereikbaar.





Begane Grond



1e Verdieping

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Opbouwspots 2x			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Losse potten en regenton gaan mee, behalve vierkante grijze bloembak	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Goudvissen vijver	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

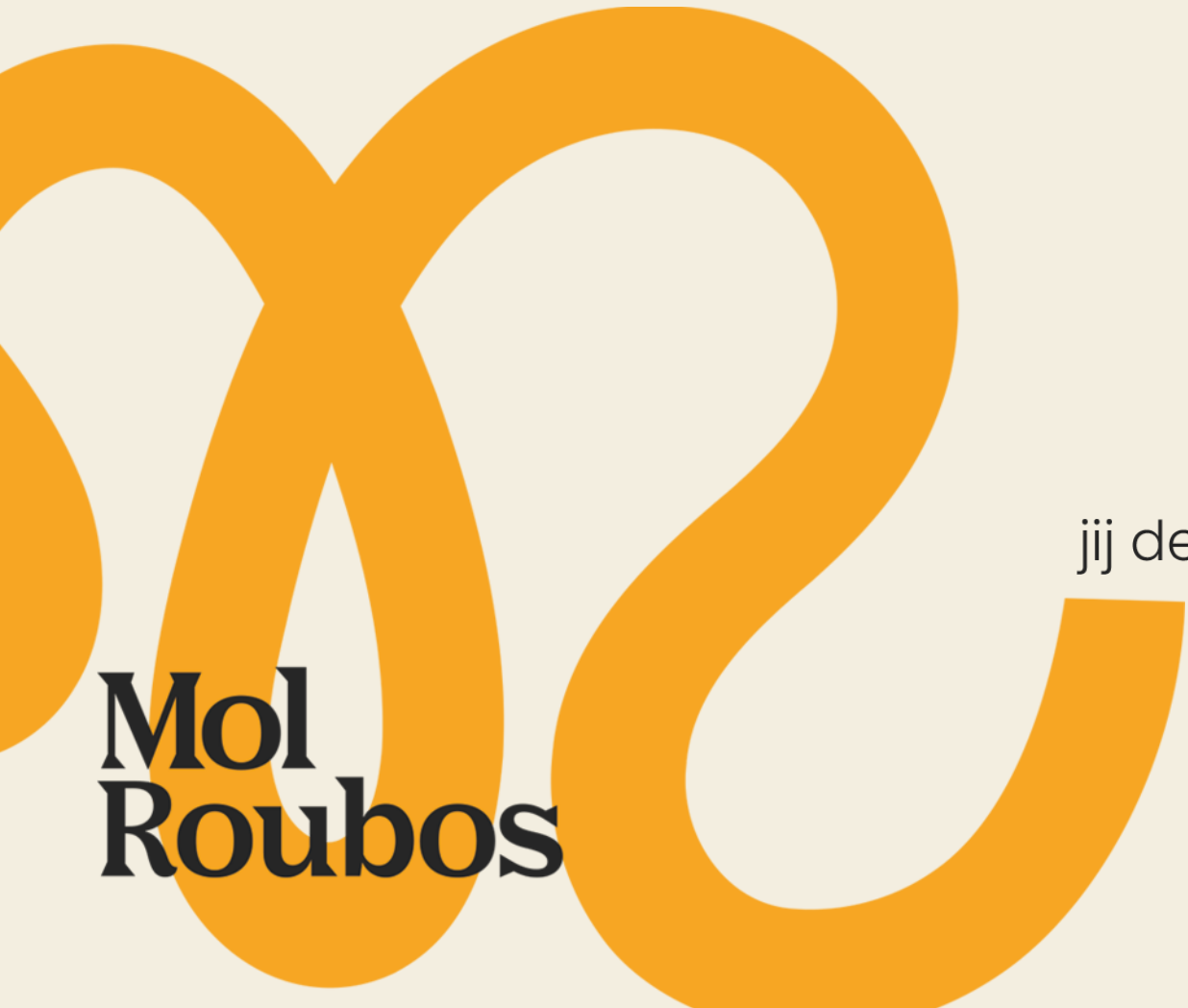
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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