

Theo van Delftstraat 22, Raamsdonksveer



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 575.000,- k.k.

Uniek aanbod! Moderne 2-onder-1-kapwoning met lift

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 wonen aan de Theo van Delftstraat

Een nette twee-onder-een-kapwoning in neo jaren '30 stijl.
De woning heeft een eigen oprit en garage, gelegen in
een rustige en gewilde woonwijk.

Kenmerken

Type woning	Tweekapper
Woonoppervlakte	126 m²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	218 m²
Bouwjaar	2008
Energie label	A

Uniek aanbod! Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met lift maakt levensloopbestendig wonen mogelijk.

De woning ligt op een gewilde locatie in een rustige straat en beschikt over een serre, garage, berging, sfeervolle overkapping en parkeergelegenheid op eigen erf. De woning is modern afgewerkt en goed onderhouden. De woonkamer is ruim opgezet met dubbele deuren naar de serre, van waaruit de garage overdekt bereikbaar is. Op de tweede verdieping bevindt zich een zolderkamer met dakkapel en vide, wat zorgt voor extra licht en een speels effect. Met vier slaapkamers en een nette badkamer is er volop ruimte.



Pluspunten



- + Lift aanwezig
- + Serre aan de woonkamer
- + Levensloopbestendig wonen
- + Volledig geïsoleerd
- + Energielabel A
- + Geïsoleerde garage
- + Berging met sfeervolle overkapping
- + Hoog afwerkingsniveau
- + Rustige en gewilde locatie



Omschrijving

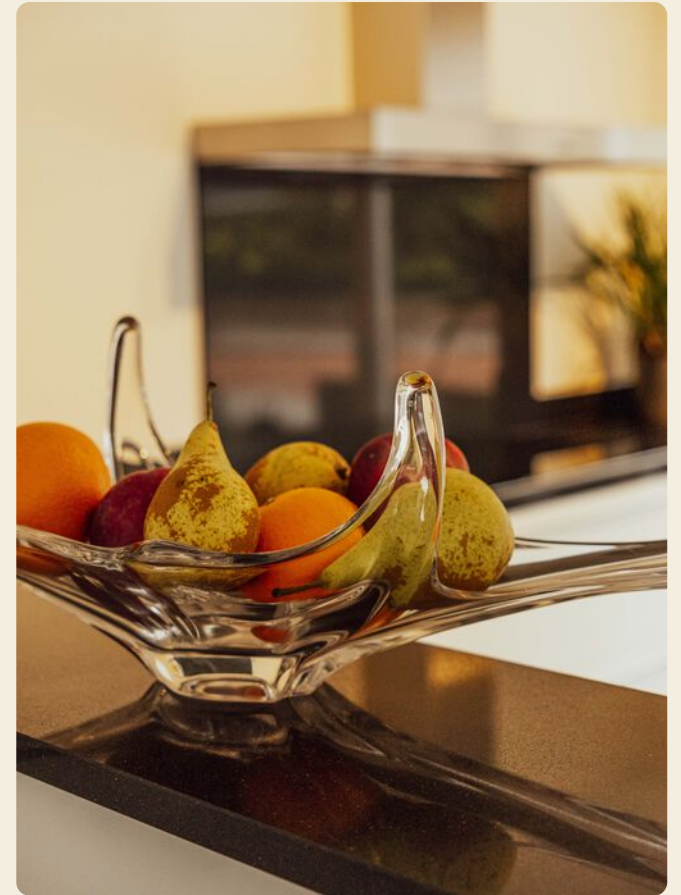


Een groot pluspunt is de aanwezige lift. Vanuit de woonkamer kom je hiermee direct uit in de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping. Daarmee is deze woning ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen in een woonhuis met tuin, minder mobiel is of graag vooruitdenkt richting de toekomst. Levensloopbestendig wonen zonder concessies aan ruimte of comfort maakt dit huis echt bijzonder.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met alle gewenste voorzieningen. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, waardoor ze ideaal zijn als slaap-, werk- of kleedkamer. De tweede verdieping verrast met een grote zolderkamer voorzien van dakkapel en veel opbergruimte, een heerlijke plek die zich ook goed leent als logeer- of hobbykamer.

De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten en is keurig aangelegd. Dankzij de overkapping en de serre is er altijd een fijne plek te vinden in de zon of juist in de schaduw. Vanuit de tuin zijn zowel de garage als de berging eenvoudig te bereiken, wat het geheel extra praktisch maakt.





“

Wordt dit jouw
nieuwe thuis?

”







Licht en ruimte

De dubbele openslaande deuren naar de serre zorgen dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.



“

Hier wordt gekookt, geproefd,
gelachen en gegeten; precies zoals
een thuis hoort te zijn.

”





“

Één druk op de knop en je beweegt
moeiteloos van woonkamer naar
slaapkamer.

”





Ontspannen begint hier

De moderne badkamer is licht en strak afgewerkt, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.





“

Een veelzijdige en lichte
zolderruimte met een vide,
ideaal als slaapkamer of werkplek
met verrassend veel opbergruimte.

”







De ideale tuin

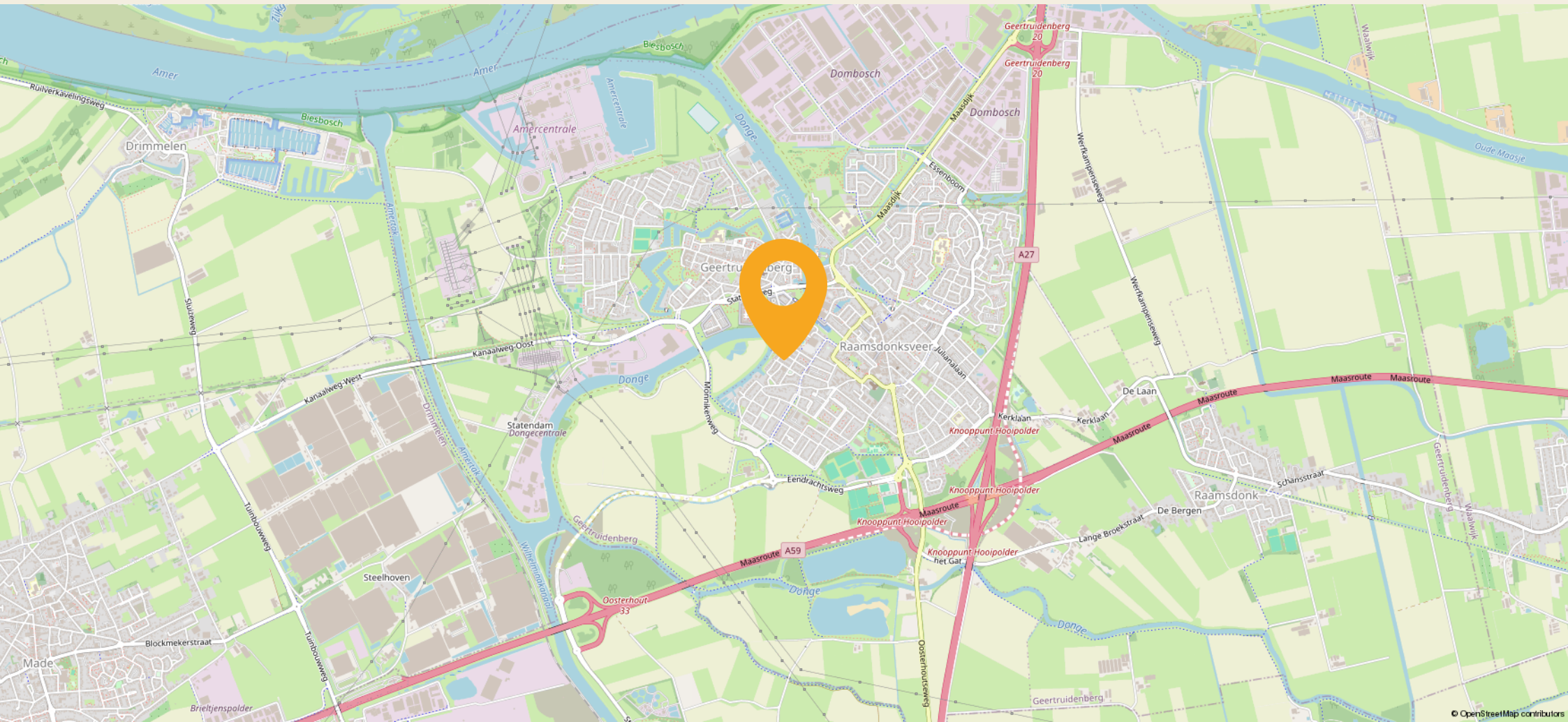
De tuin is verzorgd en biedt
altijd een plek, in de zon of juist
in de schaduw.





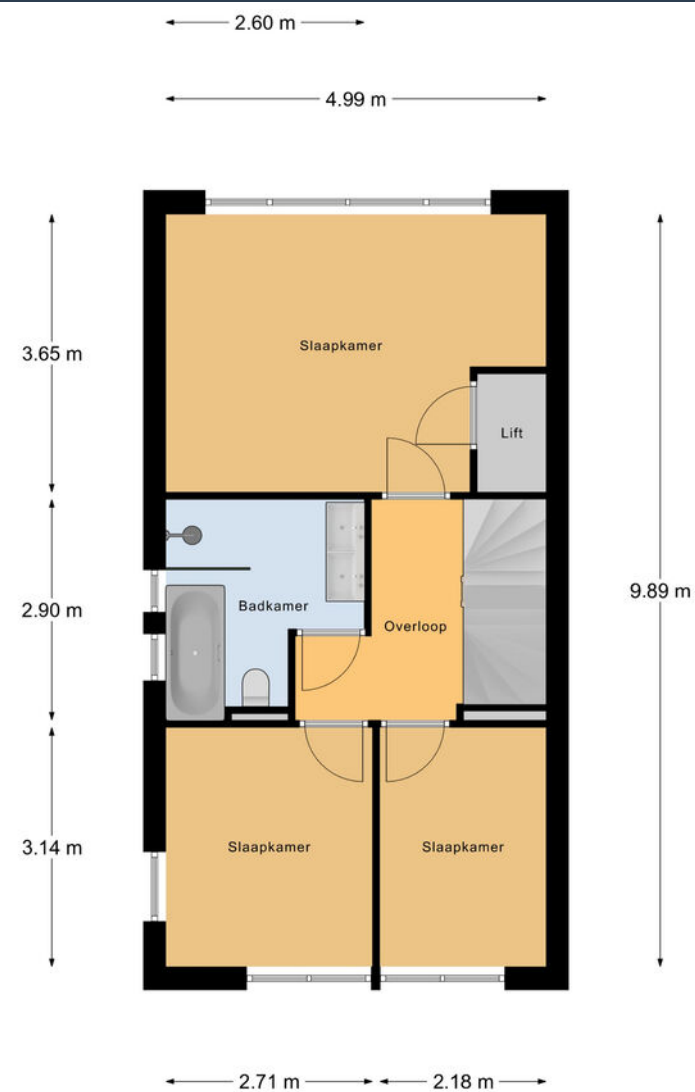
Locatie *van de woning*

Raamsdonksveer biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp en het gemak van alle voorzieningen dichtbij. Met de Biesbosch om de hoek en steden als Breda en Den Bosch op korte afstand, woon je hier heerlijk centraal en groen.

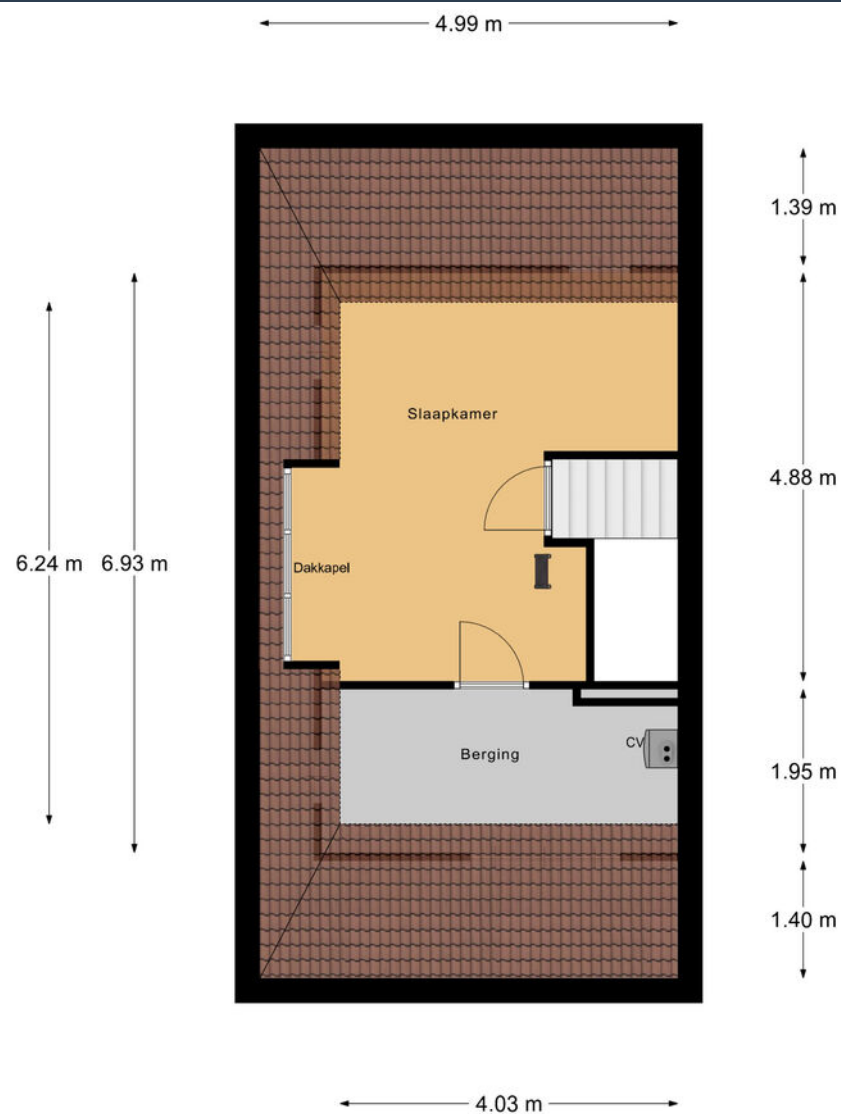




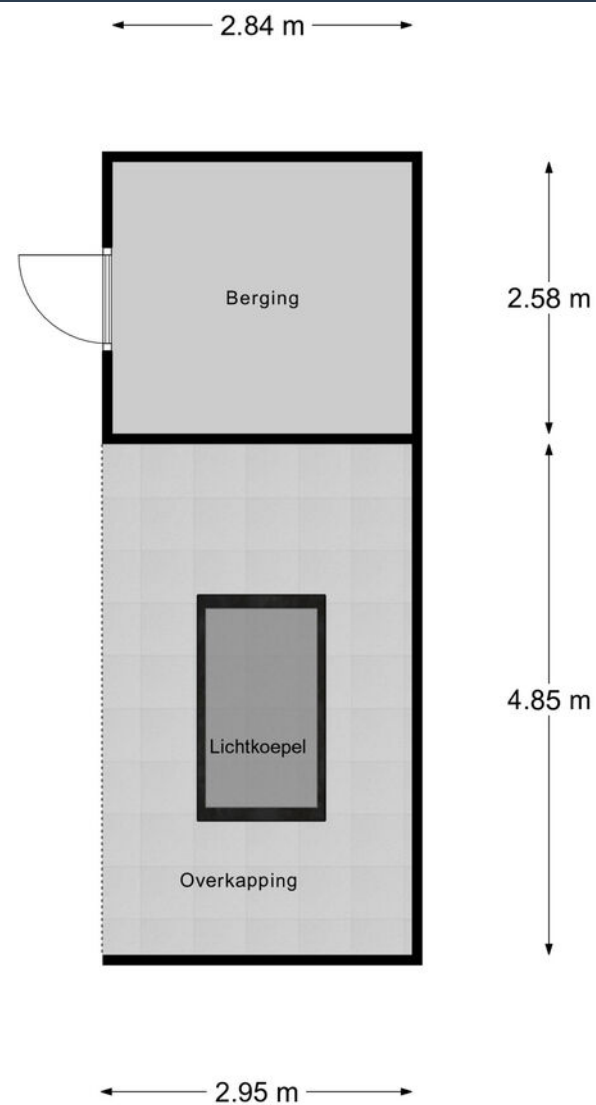
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



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
Wandkasten kleedkamer	x		
Kasten studeerkamer			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Overig meubilair zoals bedden en kasten in overleg			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(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	
Vlaggenmast(houder)	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

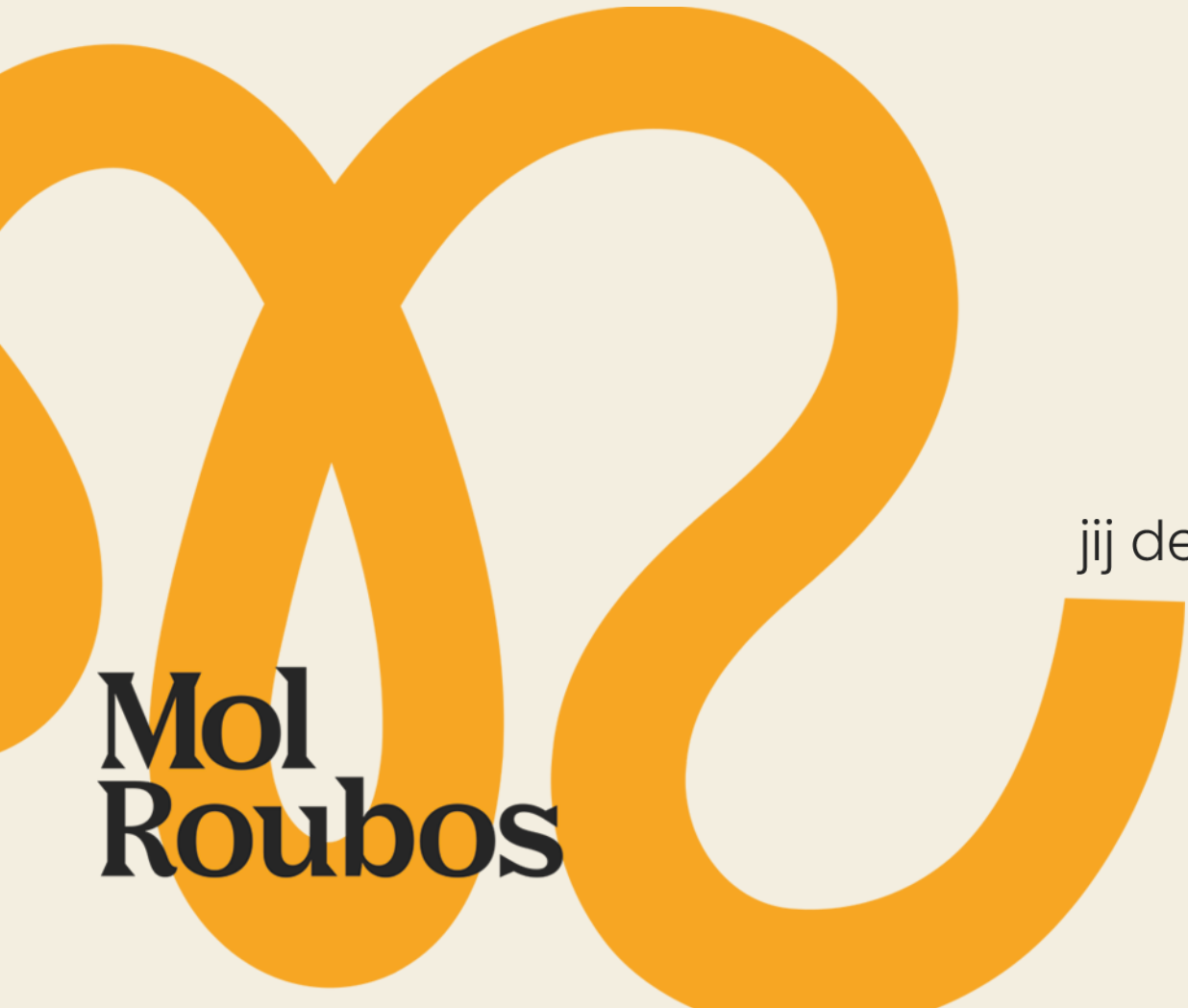
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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

