

TE KOOP



Landonk 22 | 4941 BM Raamsdonksveer

Vraagprijs € 400.000,-- k.k.

Mol & Roubos Makelaardij
Vestiging Woudrichem
't Rond 14, 4285 DE
Tel. 0183 304 689

Vestiging Raamsdonksveer
Gangboord 1b, 4941 RE
Tel. 0162 571 630

info@molroubos.nl
www.molroubos.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
323 m²

Inhoud
324 m³

Bouwjaar
1969

> Omschrijving

Goed onderhouden 2/1 kapwoning met serre en vrijstaande berging, op een heel mooie locatie. Vrij uitzicht en grote tuin.

KENMERKEN

woningtype: 2/1 kapwoning

bijgebouw: berging / serre

ligging: goede, gewilde locatie

inhoud: ca. 324 m³

woonoppervlakte: ca. 93 m²

perceelgrootte: 323 m²

bouwjaar: 1969

isolatie: dubbel glas HR++ | gevelisolatie (HR++ Platinum Isotechparels)

dakisolatie (20 mm tempex platen)

kamers: 4

slaapkamers: 3 | mogelijkheid voor extra slaapkamer

binnenonderhoud: goed

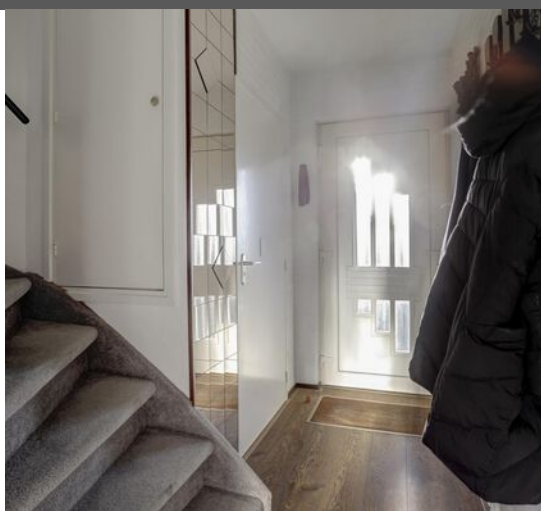
buitenonderhoud: goed

energielabel: C

PLUSPUNTEN

- Mooie locatie met vrij uitzicht aan voorzijde
- Goed onderhouden | grotendeels gemoderniseerd
- Overal kunststof kozijnen met HR++ glas
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Aangebouwde serre over de gehele breedte van de achtergevel
- Vrijstaande, stenen berging | mogelijkheid voor garage
- Ruime tuin | gehele dag zon
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Uitvalswegen zijn goed bereikbaar

De gemeente Geertruidenberg (ca. 22.000 inwoners): drie kernen met elk een eigen karakter. Vestnigstad Geertruidenberg aan De Biesbosch. Raamsdonksveer: een dorp met beeldbepalende panden en een breed aanbod aan winkels. Enkele minuten verder ligt de agrarische kern Raamsdonk. Fiets of wandel over fietspad het "Halve Zolenpad" of langs de typische Langstraat boerderijen. Genieten van cultuur, natuur, rust en gezelligheid.

































> Goed om te weten

- De koper dient, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen, bij het tot stand komen van een onvoorwaardelijke koopovereenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten op de rekening derdengelden notaris of een bankgarantie af te geven.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname inclusief een onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van houtaantastende insecten, zoals houtworm, valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Als u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor contact met ons opnemen.
- Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.

Heeft u nog vragen? Wij helpen u graag verder.

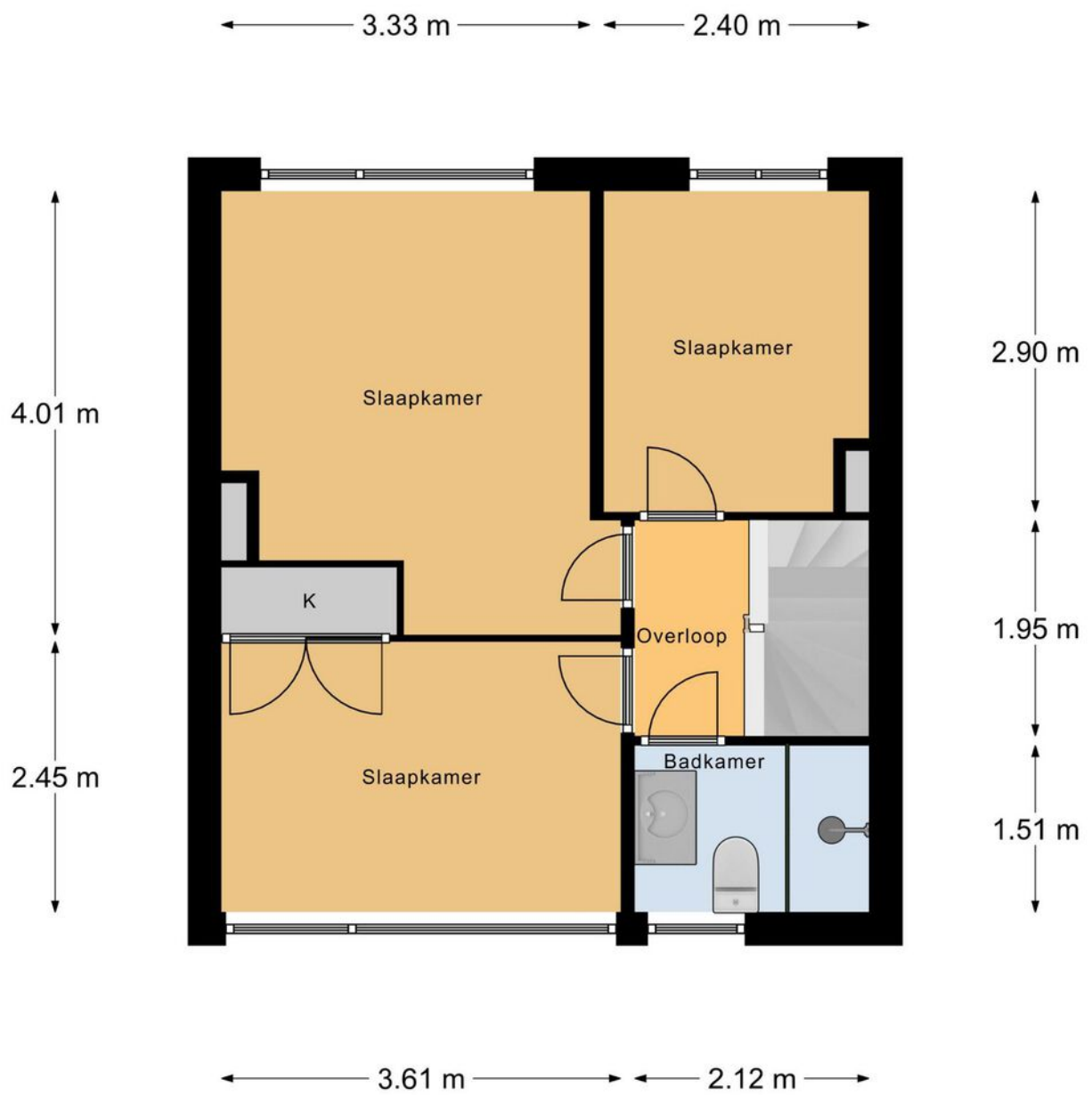


> Plattegrond



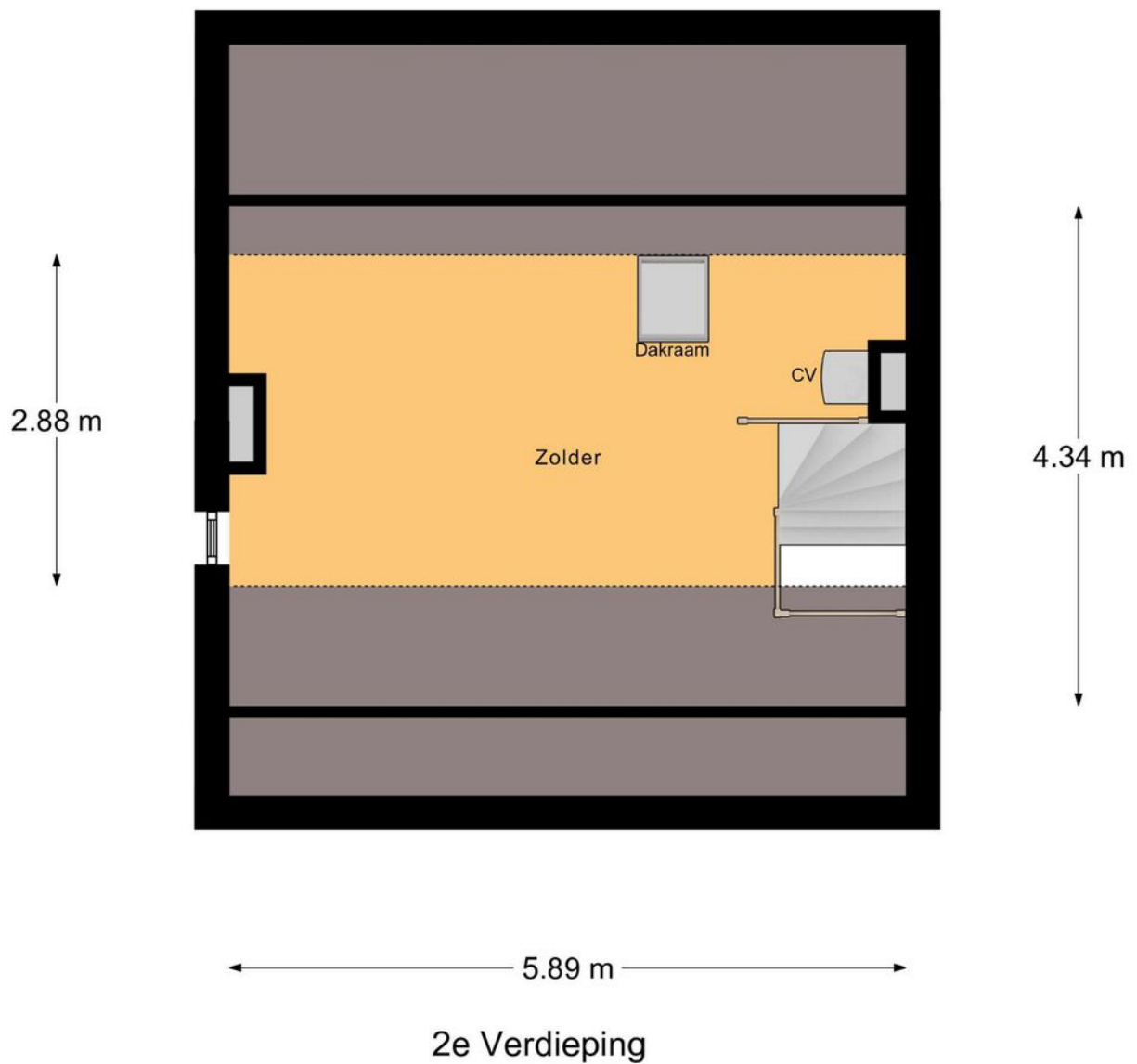
Begane Grond

> Plattegrond



1e Verdieping

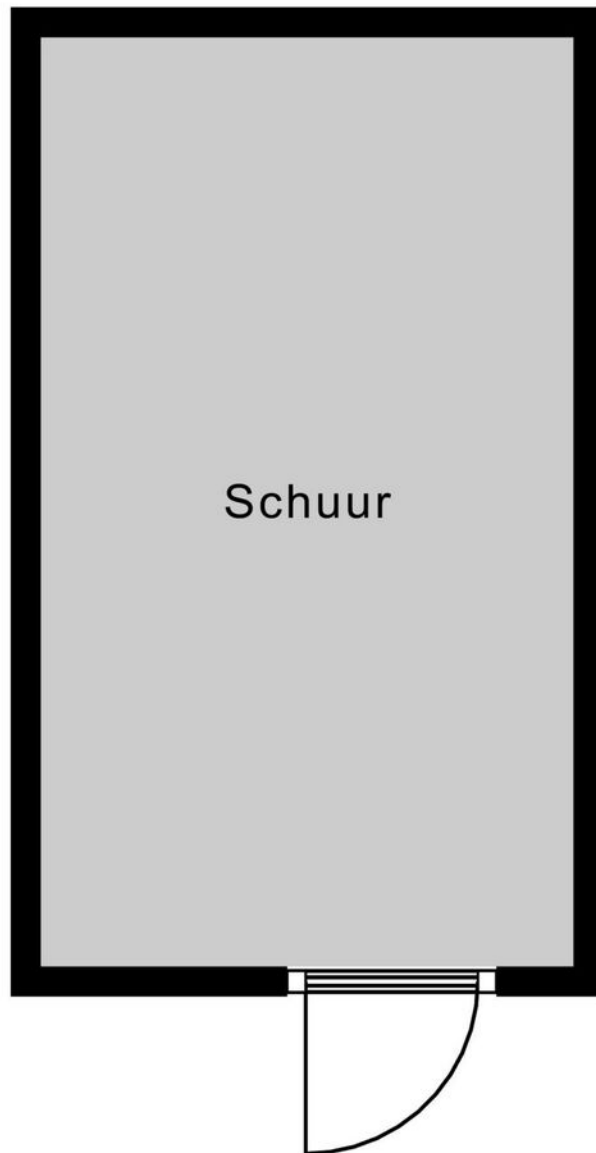
> Plattegrond



> Plattegrond

← 2.02 m →

3.52 m



Schuur



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Landonk 22

Kadastrale kaart

Uw referentie: jgr

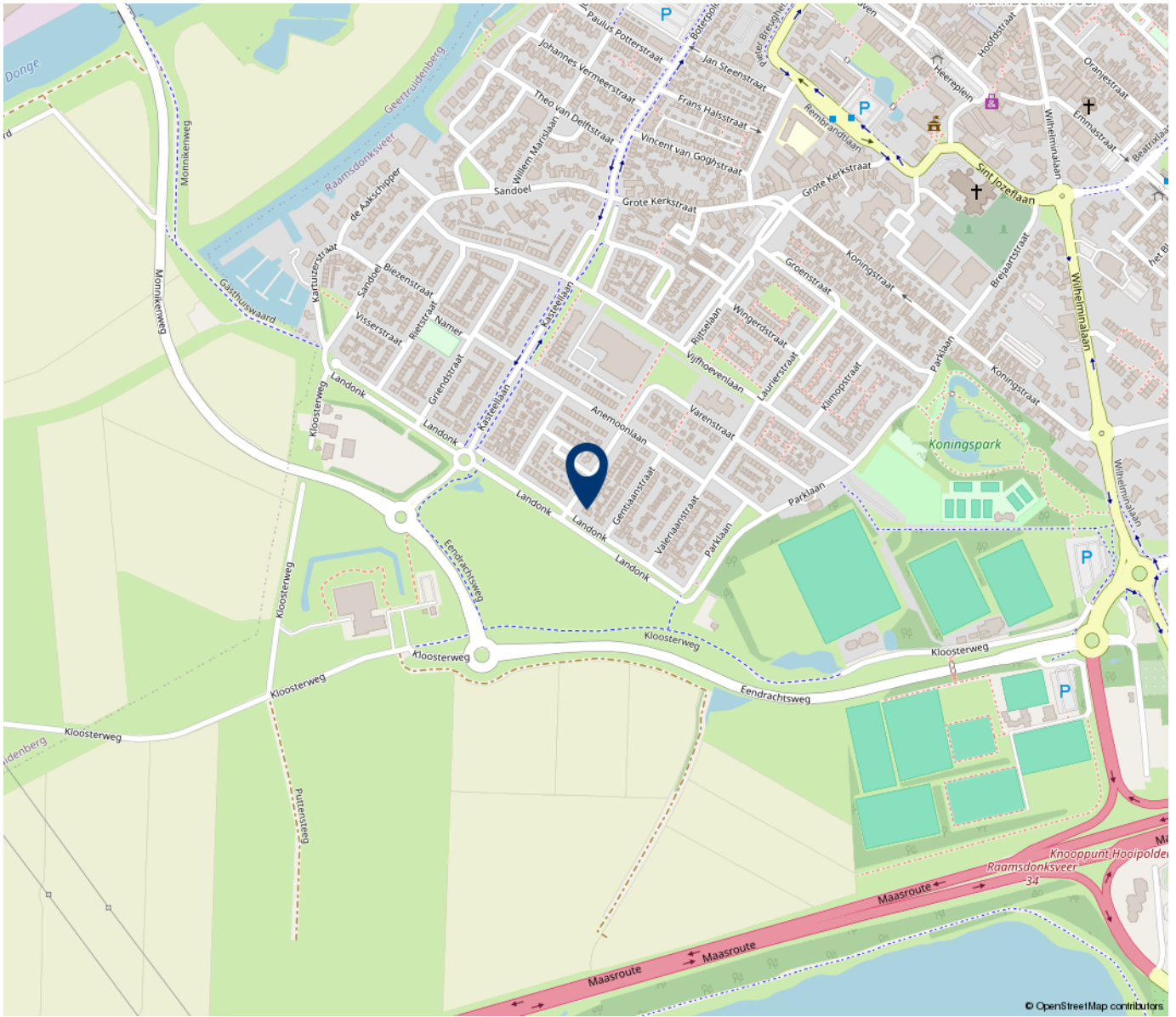


0 5 10 15 20 25m

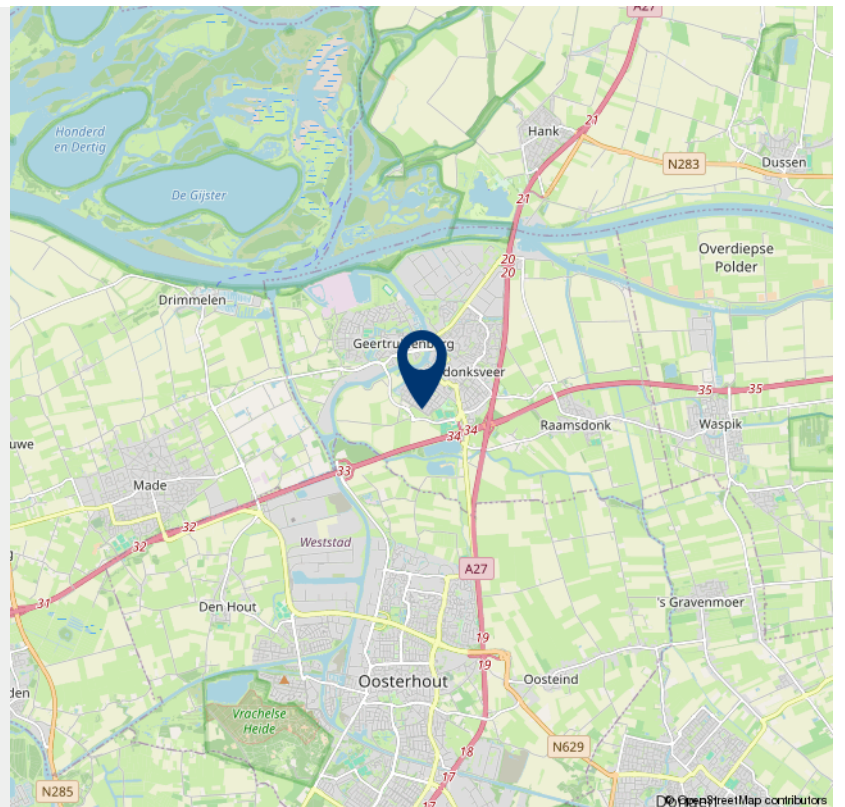
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Raamsdonk	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4786	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2021
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.



“Benieuwd naar de locatie?”



> Hoe nu verder?

BINNEN KIJKEN?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Met één van onze makelaars kunt u het huis op uw gemak bekijken. Tijdens de bezichtiging ontvangt u een uitgebreide brochure.

BINNEN GEKEKEN?

Wij zijn benieuwd naar uw reactie, zodat we ook onze opdrachtgever op de hoogte kunnen houden over de verkoop van zijn woning. Het is mogelijk een woning voor een tweede keer te bekijken, wellicht met een aankopend makelaar.

FINANCIERING

Wij willen u graag goed en duidelijk informeren, ook wanneer het gaat om de financiering. Aan de hand van uw gegevens kunnen wij vrijblijvend voor u laten berekenen of een bepaalde aankoop haalbaar en verantwoord is. Neem contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

WAARDEBEPALING EIGEN WONING

In uw zoektocht naar een nieuwe woning is het prettig om te weten wat de waarde van uw eigen huis is. Voor een vrijblijvende, kosteloze waardebepaling kunt u met ons contact opnemen.

INSCHRIJVEN ZOEKERSBESTAND

Om als eerste op de hoogte te zijn van het nieuwe woningaanbod kunt u uw gegevens achterlaten op www.molroubosmakelaardij.nl. Per e-mail ontvangt u vervolgens het woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Mol & Roubos Makelaardij
Vestiging Woudrichem
't Rond 14, 4285 DE
Tel. 0183 304 689

Vestiging Raamsdonksveer
Gangboord 1b, 4941 RE
Tel. 0162 571 630

info@molroubos.nl
www.molroubos.nl





Mol & Roubos Makelaardij

*'t Rond 14, 4285 DE
Woudrichem
Tel. 0183 304 689*

*Gangboord 1b, 4941 RE
Raamsdonksveer
Tel. 0162 571 630*

*info@molroubos.nl
www.molroubos.nl*

M&R MAKELAARDIJ

Ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Laten we kennismaken.
Bel ons voor een vrijblijvend gesprek.

Wij zijn Mol & Roubos Makelaardij, vier actieve makelaars, enthousiast en eigentijds.

Wij helpen je graag bij de verkoop van je woning en het vinden van uw nieuwe woning.

Makelen is een vak, óns vak.

Vestiging Woudrichem:

Machiel Mol (midden rechts) ~ Register Makelaar / Register Taxateur / BOG
Koen Mol (links) ~ KRMT Kandidaat Register Makelaar / Taxateur

Vestiging Raamsdonksveer:

Joke Roubos (rechts) ~ Register Makelaar / Register Taxateur
Tanja Versteeg (midden links) ~ Register Makelaar / Register Taxateur
Suus van 't Kantoor, voor nog meer werkplezier

Je bent van harte welkom.