



Heereplein 13 Raamsdonkveer

**Ruime, karakteristieke woning in het centrum van
Raamsdonksveer op een perceel van 228 m²**

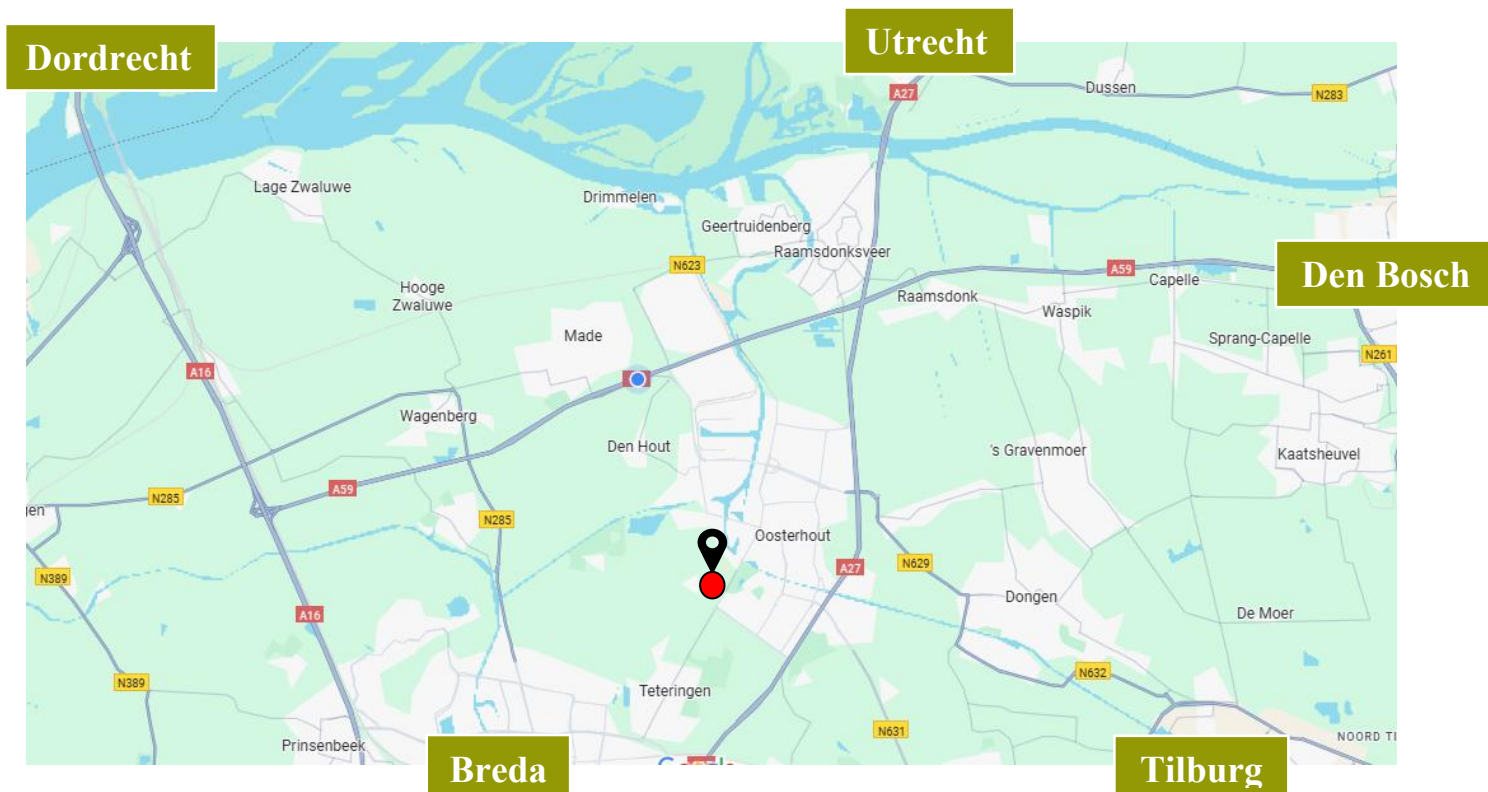
Situering

De karakteristieke vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 244 m² is gelegen aan het Heereplein 13, midden in het centrum van Raamsdonksveer (gemeente Geertruidenberg). Vanuit de woning is er direct uitzicht over het plein en de levendige omgeving.

De ligging in het hart van Raamsdonksveer biedt een breed scala aan voorzieningen op loopafstand. Denk hierbij aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en boetieks. Tevens bevinden zich in de directe omgeving scholen, sportvoorzieningen en medische zorg. Hierdoor combineert de locatie het gemak van stedelijke voorzieningen met het comfort van een karakteristieke woonomgeving.

Dankzij de centrale ligging zijn de uitvalswegen A27 en A59 snel bereikbaar, waarmee steden als Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen 20 tot 30 minuten per auto bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd, met bushaltes en een NS-station in de nabije omgeving.

De woning aan het Heereplein vormt daarmee een aantrekkelijke combinatie van historische charme en moderne leefbaarheid. Ideaal voor wie waarde hecht aan een karaktervolle woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende bereikbaarheid naar de omliggende regio.



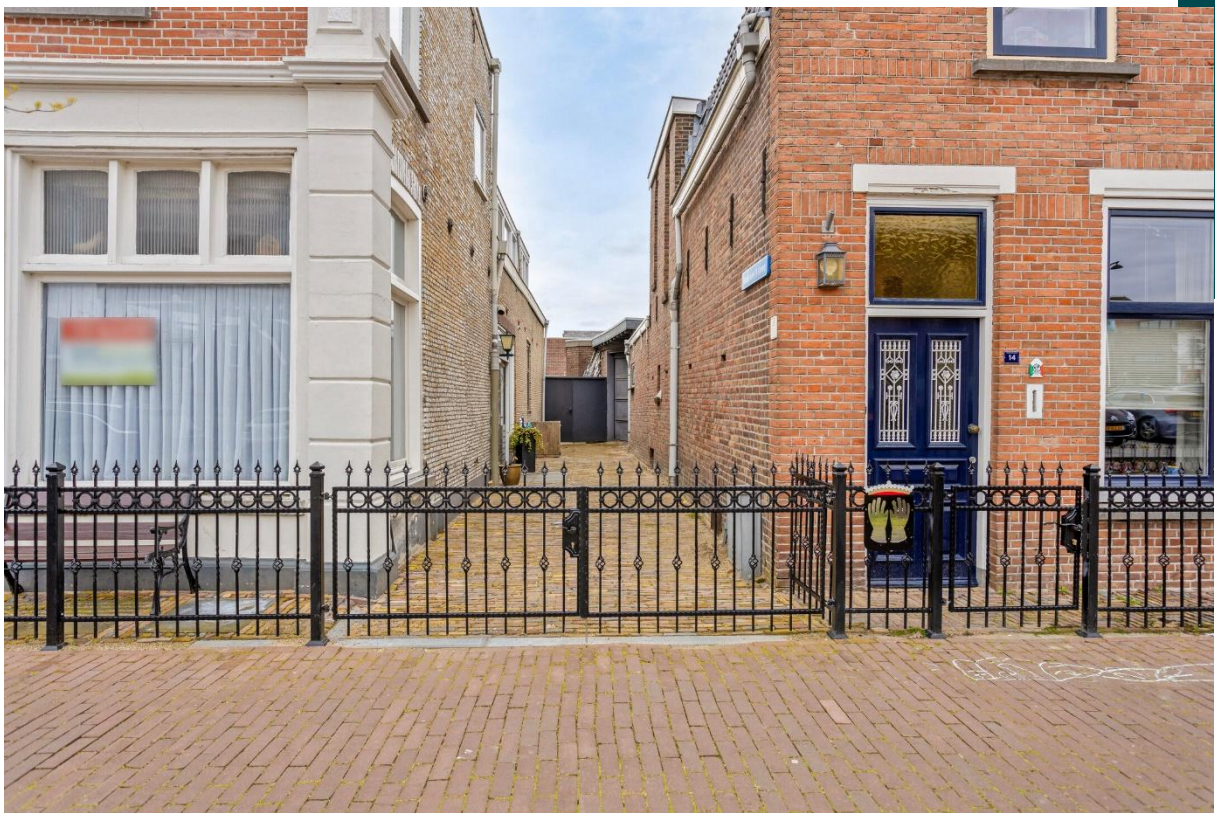
De woning

De vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1878 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 244 m² en een inhoud van circa 905 m³. Het object is gelegen op een perceel van circa 228 m².

De woning is degelijk uitgevoerd met steens gemetselde gevels, een betonnen begane grondvloer en houten verdiepingvloeren. Het schilddak is gedekt met dakpannen. Voor de kozijnen is gebruikgemaakt van zowel hout als kunststof, waarbij diverse ramen zijn voorzien van dubbele beglazing.

De verwarming van de woning vindt plaats via radiatoren.





Begane grond

Entree en woonkamer

De entree van de woning biedt toegang tot de woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een linoleumvloer, wanden met spachtelputz en een plafond dat deels is afgewerkt met houtwerk en geïntegreerde verlichting. De woonkamer beschikt over houten kozijnen met enkel glas en staat in open verbinding met de keuken.





Open keuken

De open keuken heeft een linoleumvloer en wanden die deels zijn afgewerkt met spachtelputz en deels met tegelwerk. Het plafond is voorzien van houtwerk en geïntegreerde verlichting. De ruimte beschikt over houten kozijnen met dubbel glas.

De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, een inductiekookplaat, een afzuigkap en diverse kastuimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de gang naar de achtergelegen vertrekken, de trap naar de eerste verdieping en de buitenruimte.





Gang

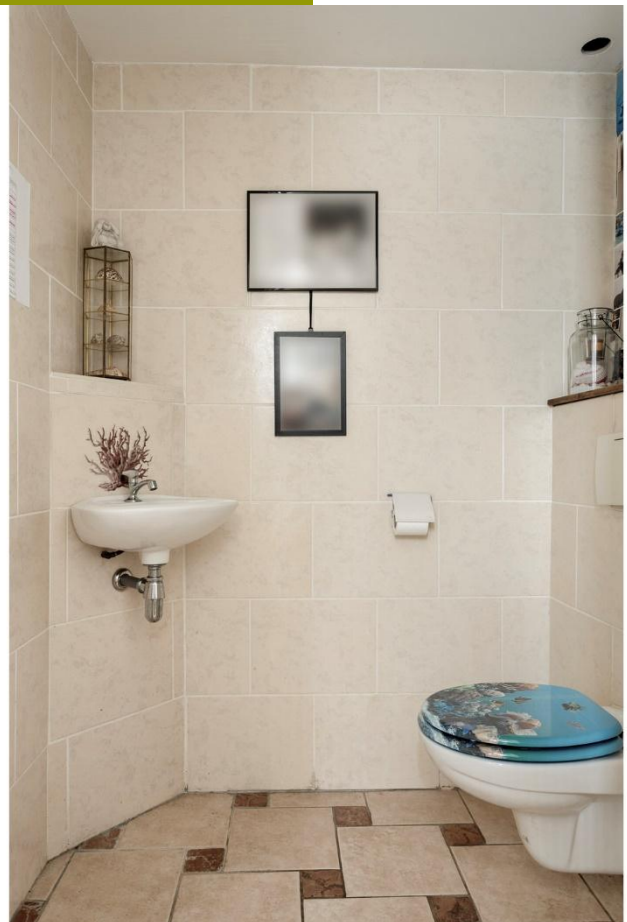
De gang is afgewerkt met een tegelvloer, wanden met spachtelputz en een plafond voorzien van houtwerk en geïntegreerde verlichting. De gang beschikt over houten kozijnen met enkel glas en biedt toegang tot de zijkamer, de wasruimte en drie inpandige bergingen.

Toiletruimte

De toiletruimte is volledig betegeld op vloer en wanden en beschikt over een plafond met stucwerk en geïntegreerde verlichting. De ruimte is uitgerust met een toilet en een fonteintje.

Wasruimte

De wasruimte is praktisch ingericht en voorzien van een tegelvloer, wanden met tegelwerk en een plafond afgewerkt met stucwerk. De ruimte beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en is uitgerust met een extra douche en toilet. Hiermee fungeert de wasruimte tevens als tweede badkamer op de begane grond.



Plattegrond begane grond woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

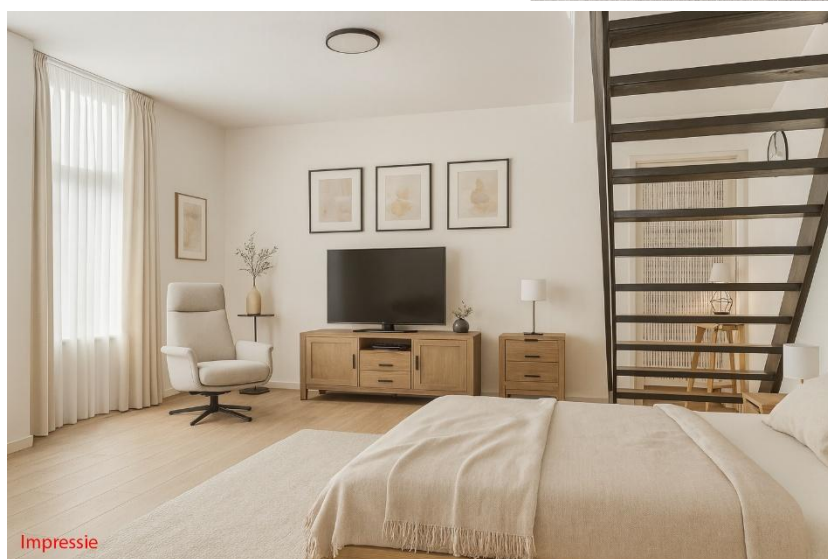
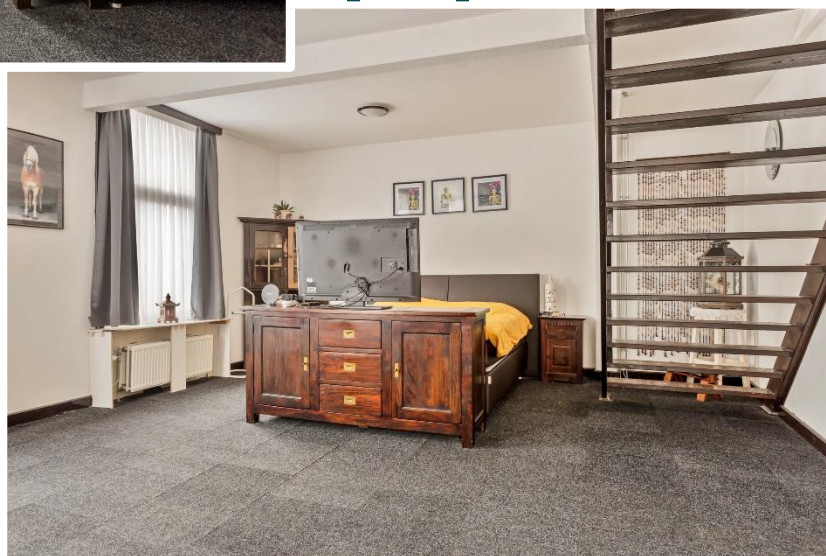
Overloop

De overloop is voorzien van tapijt als vloerafwerking, wanden en plafond deels afgewerkt met stucwerk en deels met spachtelputz. De ruimte beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.



Eerste slaapkamer

Deze slaapkamer is voorzien van tapijttegels als vloerafwerking, wanden met spachtelputz en een plafond afgewerkt met stucwerk. De kamer beschikt over houten kozijnen met dubbel glas. Vanuit deze kamer is de zolder bereikbaar via een vaste houten trap.



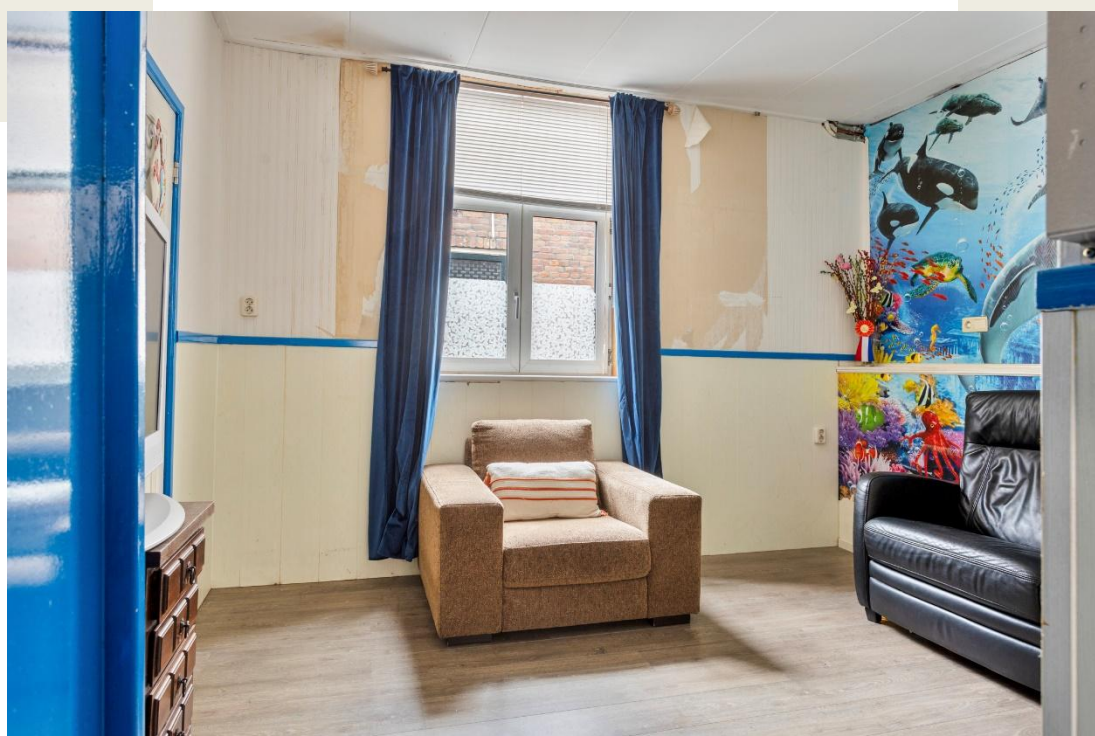
Tweede slaapkamer

De tweede slaapkamer is voorzien van een vinylvloer, wanden met spachtelputz en een plafond afgewerkt met spachtelputz. De ruimte beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en geeft toegang tot de derde slaapkamer en twee bergingen.



Derde slaapkamer

Deze slaapkamer heeft een vinylvloer, wanden met spachtelputz en een plafond deels met spachtelputz en deels met houtwerk. De ruimte beschikt deels over houten kozijnen met dubbel glas en deels over kunststof kozijnen met dubbel glas. Vanuit deze kamer is via een vaste houten trap de begane grond bereikbaar.



Badkamer

De badkamer beschikt over een laminaatvloer, wanden die deels zijn betegeld en deels zijn afgewerkt met stucwerk, en een plafond met stucwerk. De ruimte is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en uitgerust met een open douche, wastafel, toilet en een inbouwkast.





Plattegrond 1^e verdieping



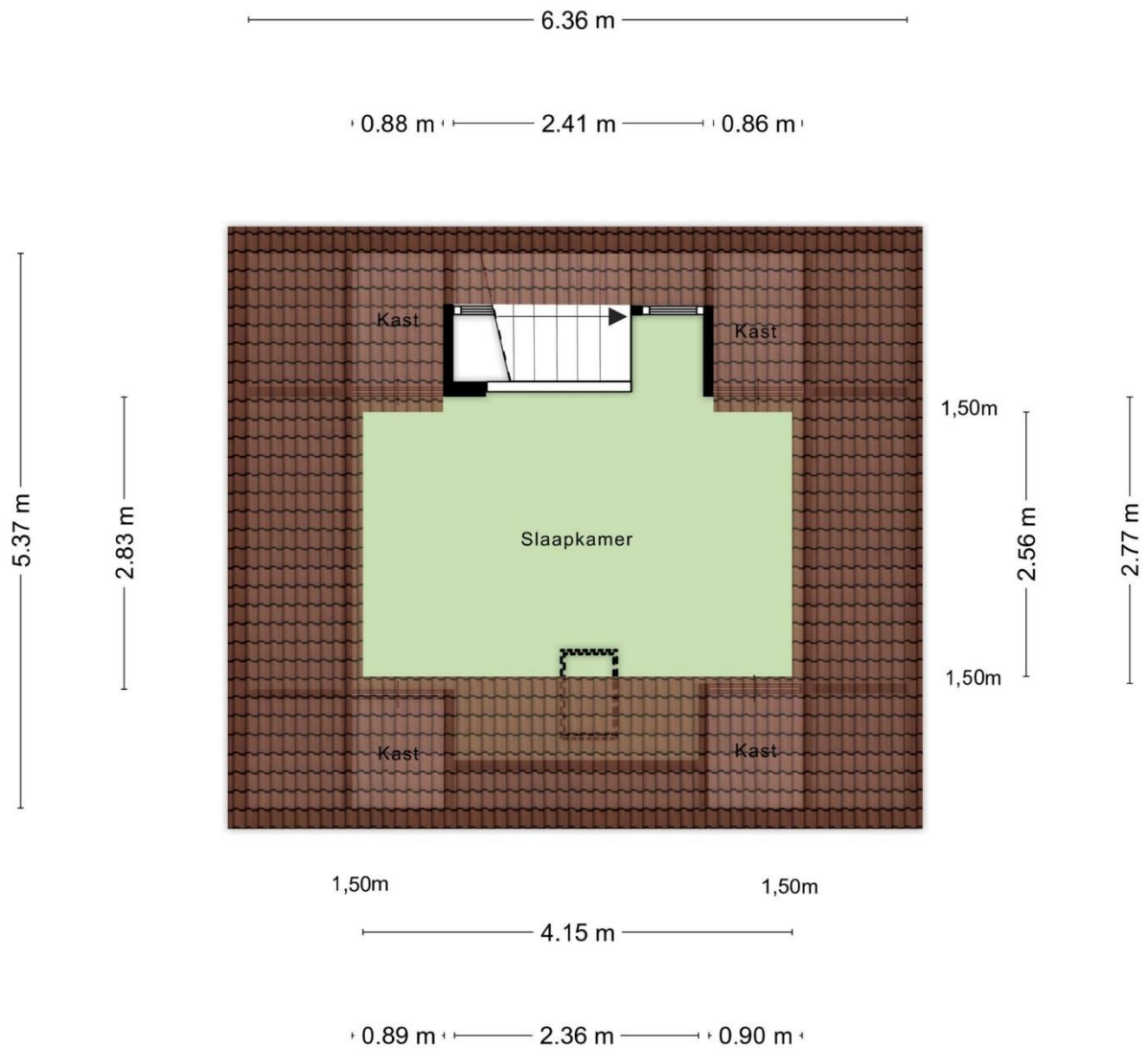
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

De zolderruimte heeft tapijt als vloerafwerking, wanden en plafond met spachtelputz en houten kozijnen met dubbel glas.



Plattegrond zolder

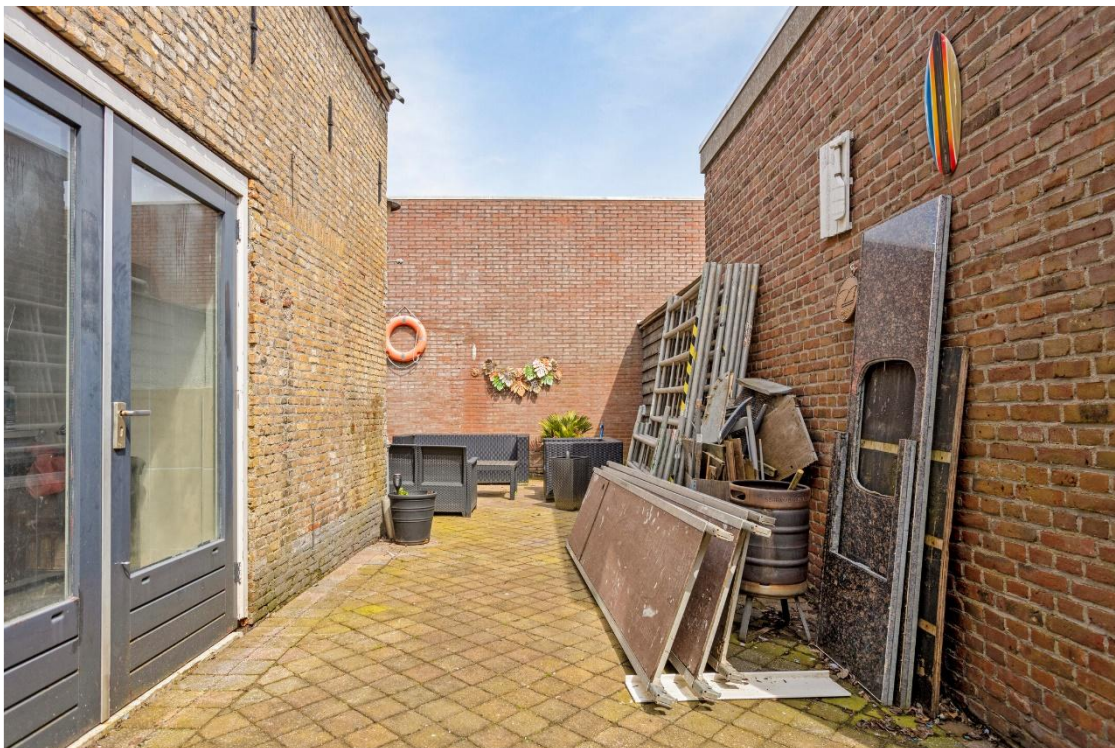


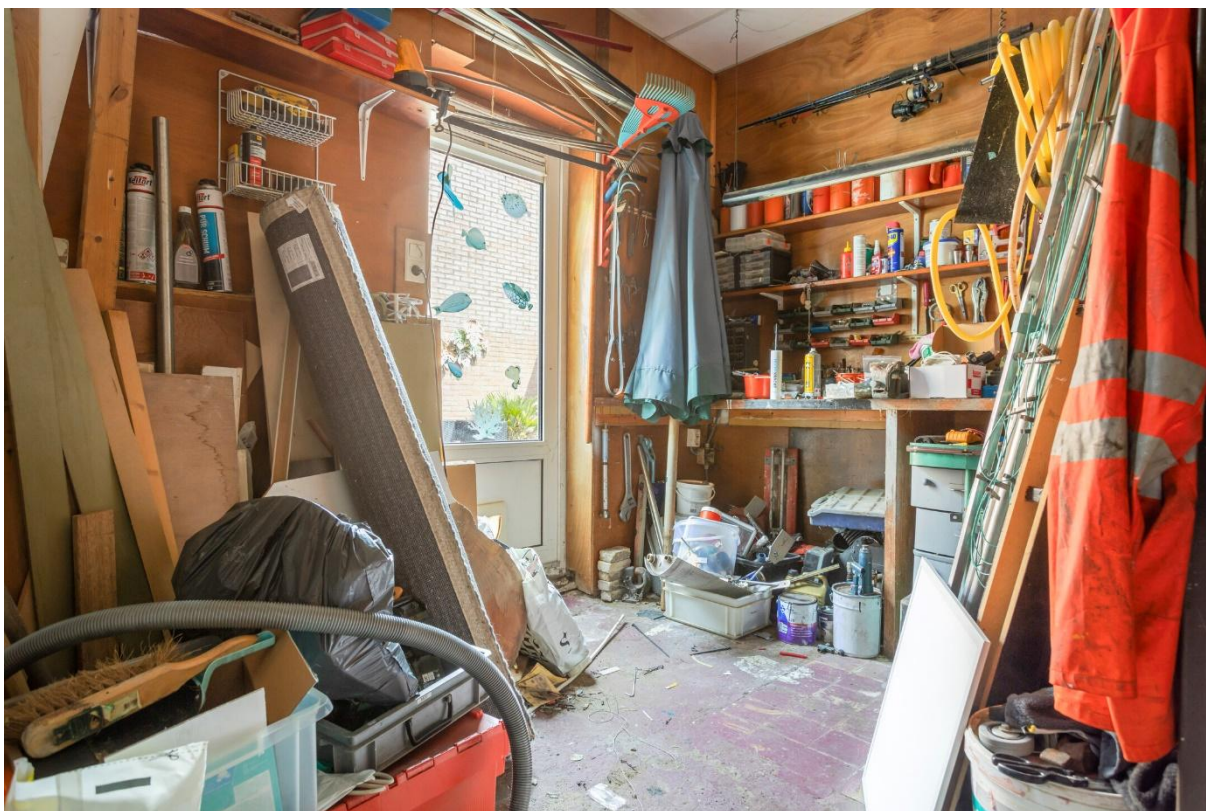
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin

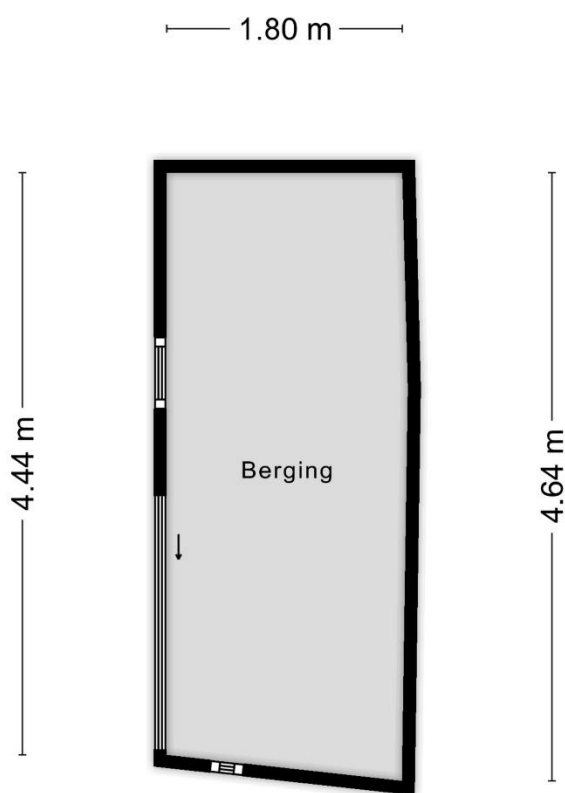
De tuin is volledig verhard met klinkers en beschikt over een vrijstaande berging met een oppervlakte van circa 8 m².





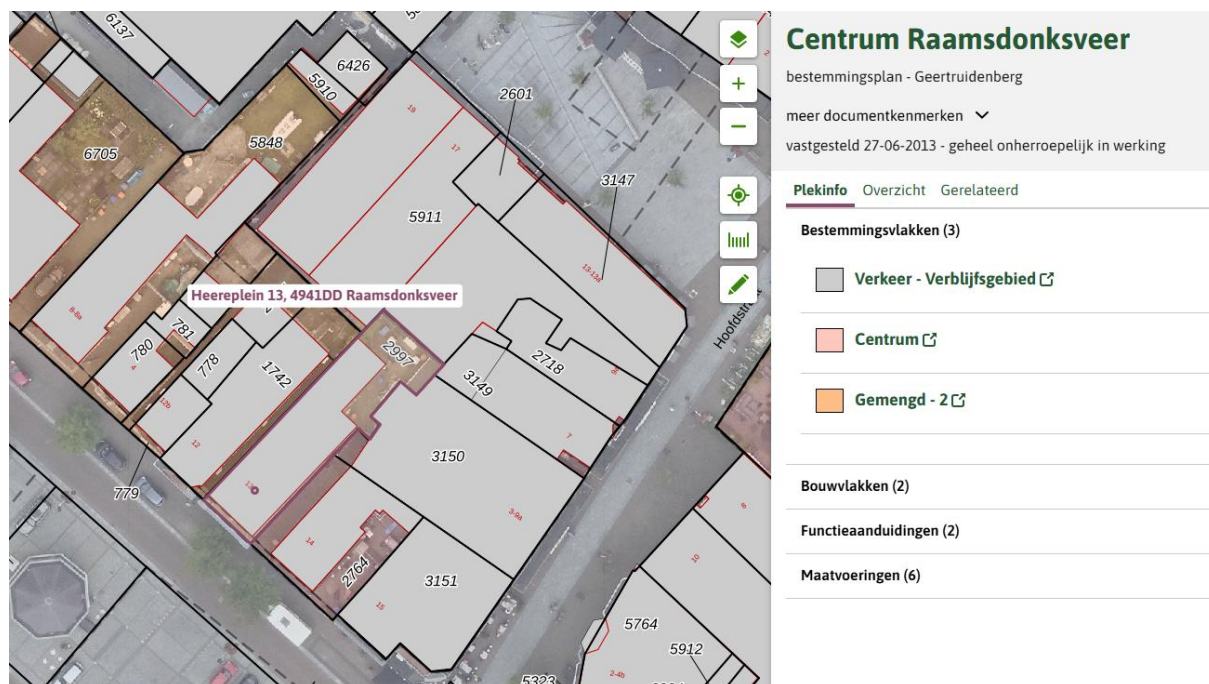


Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Omgevingsplan



Het perceel aan het Heereplein 13 valt binnen het bestemmingsplan *Centrum Raamsdonksveer* van de gemeente Geertruidenberg. Voor dit perceel geldt de bestemming “**Gemengd – 2**”, waarmee naast wonen ook functies als detailhandel, horeca (categorieën 1 t/m 4), kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, met name op de begane grond.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013 en is na uitspraak van de Raad van State in juni 2014 onherroepelijk geworden.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 maakt dit plan onderdeel uit van het **tijdelijk omgevingsplan** van de gemeente Geertruidenberg. Uiterlijk eind 2032 wordt dit omgezet naar één nieuw, integraal omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente.

Voor nadere informatie over deze mogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars of het **Omgevingsloket** raadplegen.



Kenmerken

- Vrijstaande woning (bouwjaar 1878)
- Woonoppervlakte ca. 244 m²
- Perceel 228 m²
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen, deels met dubbel glas
- Verwarming middels radiatoren
- Begane grond o.a. met woonkamer, open keuken, zitkamer en wasruimte met extra douche en toilet
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en badkamer, zolder via vaste trap bereikbaar
- Tuin volledig verhard en voorzien van berging (ca. 8 m²)
- Bestemming: *Gemengd – 2* (Centrum Raamsdonksveer, tijdelijk omgevingsplan gemeente Geertruidenberg)

Kadastrale kaart





Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper
Oplevering: In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 472
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.