SMIDSHOF 19

4941 JX, RAAMSDONKSVEER

€ 259.000 k.k.

ERA REAL ESTATE
ERA Makelaardij Amerstreek

TE KOOP



OVER DE WONING

Licht 2-kamerappartement op de begane grond met zonnige tuin op het zuidoosten!

Ben jij op zoek naar een appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit jouw kans! Dit lichte 2-kamerappartement van circa 50 m², gelegen op korte afstand van het centrum, biedt een uitstekende basis om jouw eigen droomwoning te realiseren. Met een fijne tuin van circa 35 m² op het zuidoosten, een eigen berging en een praktische ligging op de begane grond is dit appartement ideaal voor starters én senioren!

Een blanco canvas vol mogelijkheden.
Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

Het appartement wordt in nagenoeg casco staat aangeboden en biedt daarmee volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens en smaak af te werken. De basis is al aanwezig: betonvloeren, strak gestucte wanden en volledig dubbele beglazing. Een keuken en badkamer zijn nog niet aanwezig, waardoor je deze belangrijke ruimtes helemaal zelf kunt ontwerpen en indelen.

Genieten van je eigen tuin
Een absoluut pluspunt is de heerlijke achtertuin van circa 35 m², gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je van de ochtend- en middagzon en is voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren.

B

Soort woning
Benedenwoning
Energielabel
B
Bouwjaar
1976
Woonoppervlakte
50 m²
Inhoud
194 m³
Perceeloppervlakte
0 m²



OMSCHRIJVING

Een fijne plek om rustig wakker te worden met een kop koffie of lekker buiten te ontspannen.

De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. Aan de achterzijde van het complex, nabij de parkeerplaatsen, bevindt zich een separate berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Centrale ligging en gelijkvloers wonen
De ligging nabij het centrum maakt het plaatje compleet. Voorzieningen, winkels en andere dagelijkse benodigdheden bevinden zich op korte afstand. Dankzij de ligging op de begane grond is het appartement bovendien aantrekkelijk voor wie graag gelijkvloers wil wonen.

Maak hier jouw eigen thuis van!
Een licht appartement, een fijne tuin en alle vrijheid om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden. Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de potentie van dit appartement!

Overige bijzonderheden
• De woning wordt verkocht door Stichting Thuisvester; u bent hierdoor gebonden aan een projectnotaris (Notariaat Meijer te Geertruidenberg).
• Huurders die een sociale huurwoning van Thuisvester in de gemeente Geertruidenberg achterlaten, hebben voorrang. Daarna volgen inwoners van de gemeente en vervolgens overige kandidaten.
• Bij meerdere kandidaten wordt de woning verkocht tegen de vraagprijs en zal de notaris middels notariële loting bepalen wie de koper wordt.
• In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat verkoper de woning nooit zelf heeft bewoond.
• Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
• Zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 48 maanden zelf te bewonen; verhuur is niet toegestaan.
• Antispeculatiebeding van toepassing voor een periode van 48 maanden.
• Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

OMSCHRIJVING

Disclaimer
Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze presentatie, waaronder omschrijvingen, foto's, plattegronden, maatvoeringen, oppervlakten, inhoud en overige gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
ERA Makelaardij Amerstreek B.V. treedt op namens de verkoper en behartigt diens belangen. Wij adviseren je om, indien gewenst, een eigen NVM-aankoopmakelaar en/of bouwkundig deskundige in te schakelen, zodat je je vooraf een goed beeld kunt vormen van zowel de woning als de bouwkundige staat.

De vermelde gebruiksoppervlakte en inhoud zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM-meetinstructie. Deze meetinstructie biedt een uniforme wijze van meten, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting. Indien gewenst kun je de afmetingen door een eigen deskundige laten controleren.
Bij de verkoop wordt gebruikgemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Hierin is standaard opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie dient te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.
Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge overeenkomsten of schriftelijke bevestigingen daarvan kunnen geen rechten worden ontleend. De ondertekening van de koopovereenkomst kan digitaal plaatsvinden.
Conform de wettelijke verplichting wordt bij de verkoop van bestaande woningen een biedlogboek bijgehouden. Biedingen kunnen mondeling met ons worden besproken, maar dienen vervolgens digitaal te worden bevestigd via je MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing op onder andere nieuwbouwwoningen, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.
Hoewel deze informatie met uiterste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.







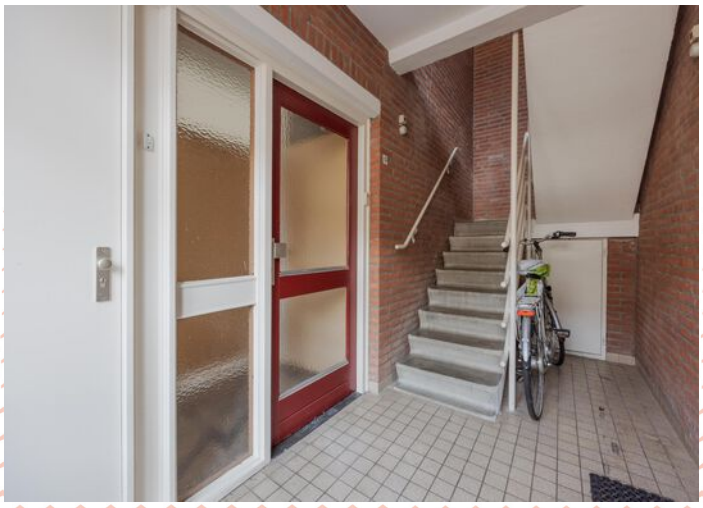

ARTIST IMPRESSION











































PLATTEGROND

Smidshof 19 Raamsdonksveer
Begane grond

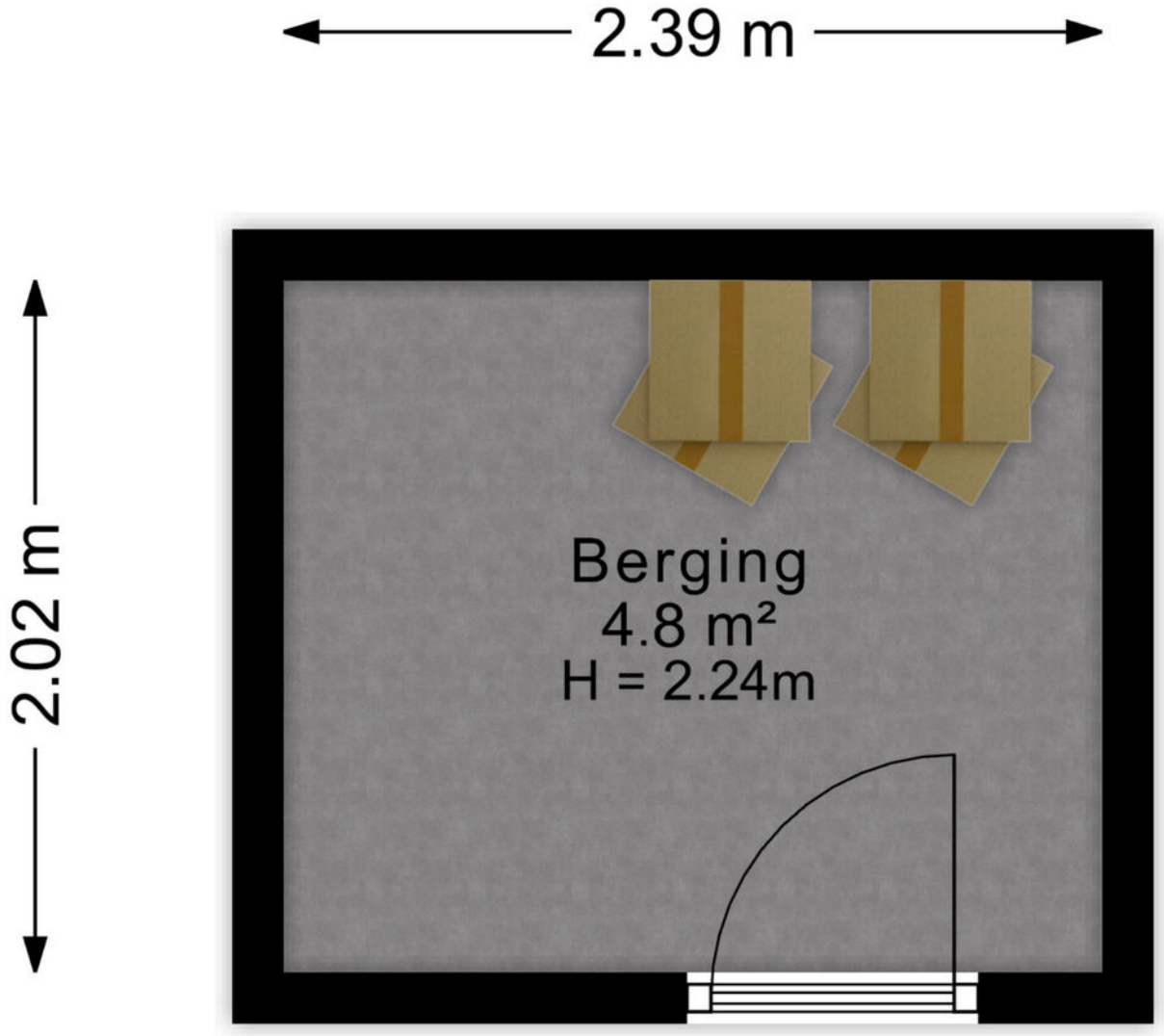


PLATTEGROND

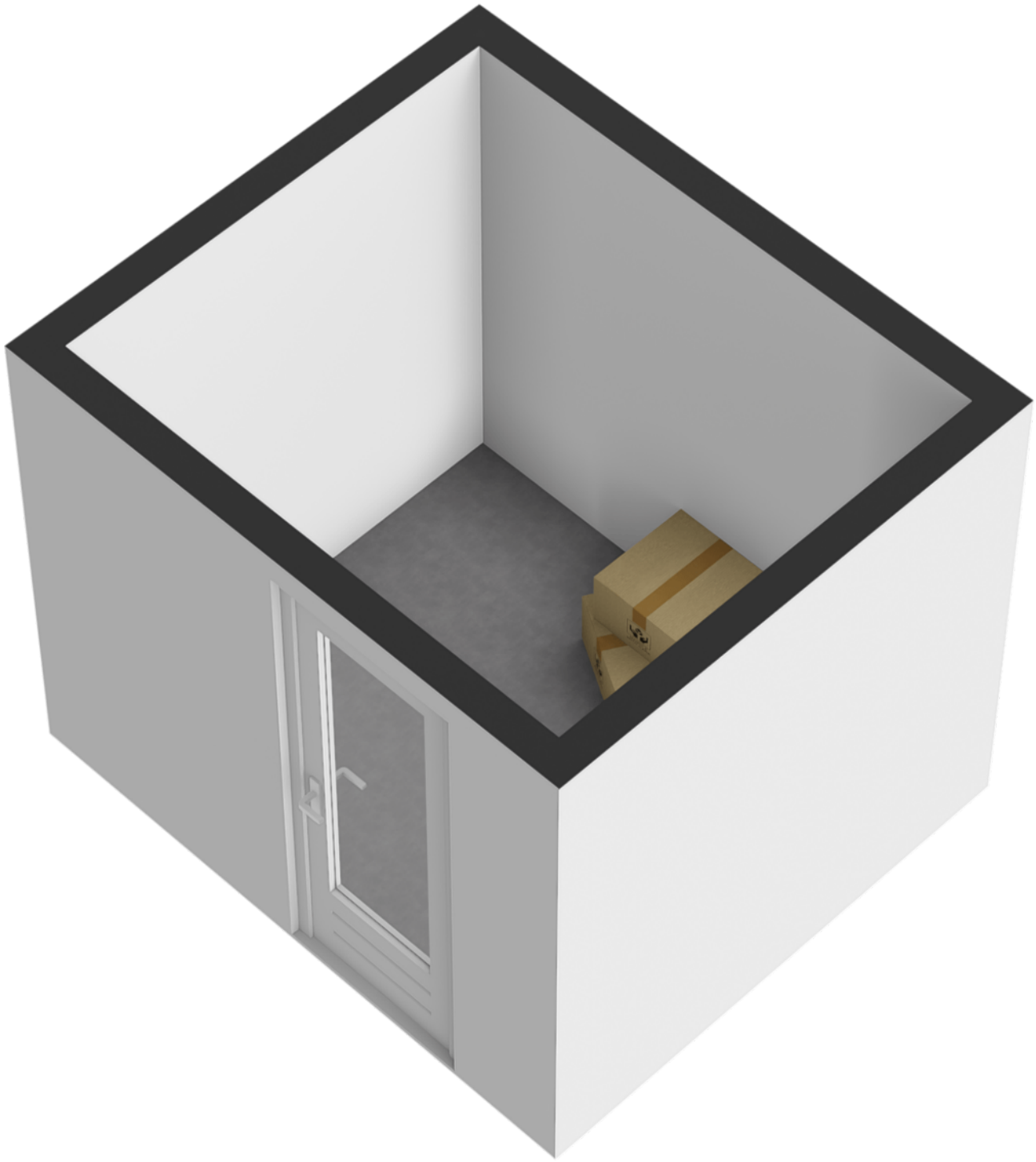


PLATTEGROND

Smidshof 19 Raamsdonksveer
Berging



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Smidshof 19 Raamsdonksveer
Situatie



PLATTEGROND

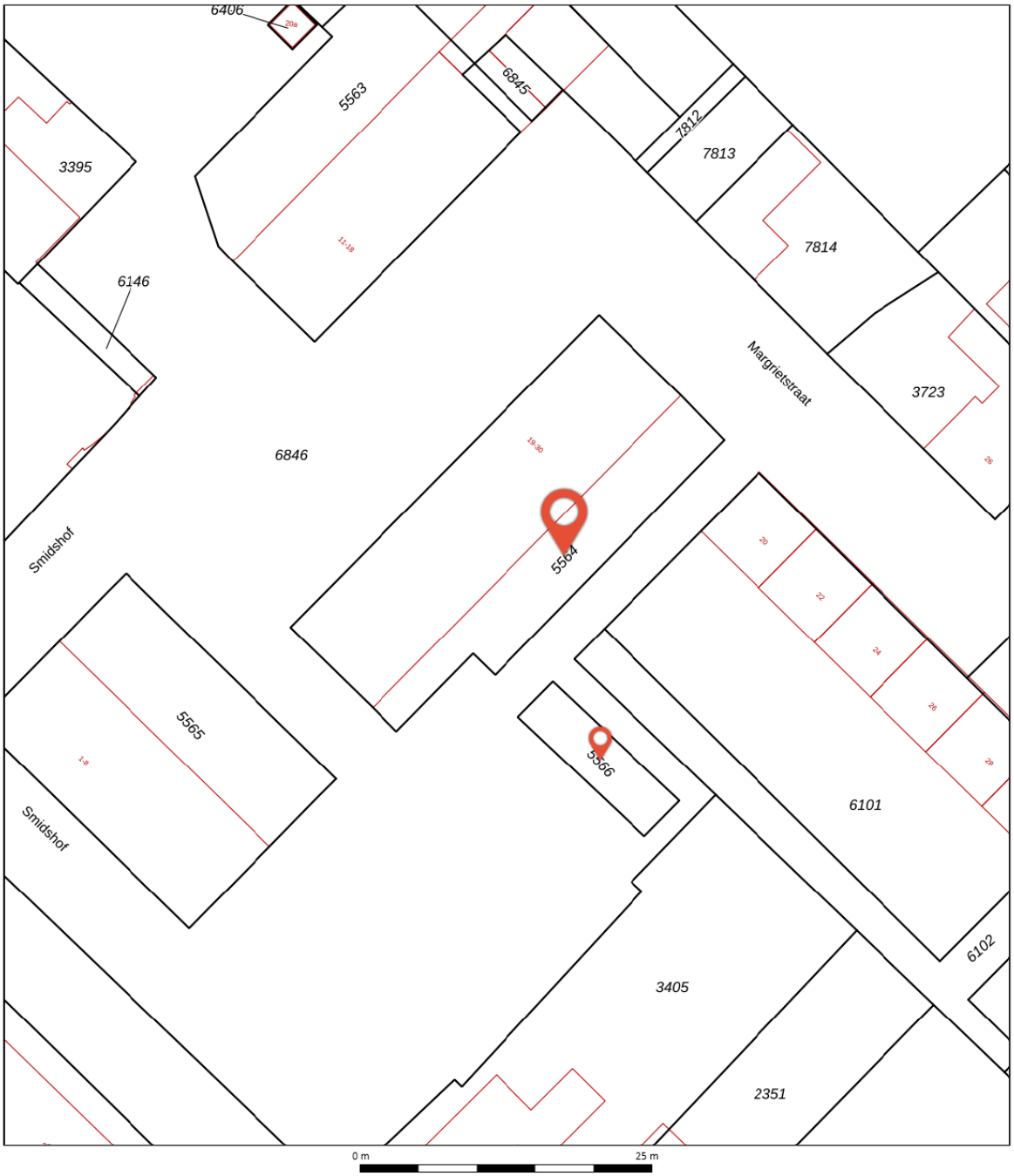


KADASTRALE KAART

2-11-2026

Kadastrale kaart van Smidshof 19, 4941JX Raamsdonksveer

Referentie: I4941JX19_1



5564	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Raamsdonk
19	Huisnummer	Gemeentecode:	RDK02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	5564, 5566
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	572, 65
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 2-11-2026 10:30.**

OVER ONS



Zoek je een makelaar in Raamsdonksveer en omgeving met veel kennis van de woningmarkt in de Amerstreek die je op een deskundige wijze kan helpen bij het kopen of verkopen van je woning? Dát is ERA Makelaardij Amerstreek. Aan de Prins Bernhardstraat 1 in Raamsdonksveer is ons makelaarskantoor al jaren een begrip. Dagelijks zijn wij, Joris Detrie, Maarten Verkaaik, Ursula Dictus, Saskia van den Broek en Monique Rullens hard aan het werk voor iedereen die op huizenjacht is of die juist zijn of haar woning wil verkopen. Doordat wij midden in de Amerstreek gevestigd zijn, kennen we de woningmarkt in deze regio als geen ander. Dat is niet alleen omdat we er zelf ook wonen, maar ook omdat ERA makelaardij Amerstreek goed is voor meer dan een halve eeuw aan ervaring!

Ons werkgebied is de Amerstreek, dat wil zeggen: Gemeente Geertruidenberg (Raamsdonksveer, Raamsdonk, Geertruidenberg), Gemeente Oosterhout, Gemeente Drimmelen. Dat is de Amerstreek!! Daarnaast zijn wij ook zeer actief in Breda en de omliggende dorpen.
Wij helpen graag iedereen die van onze dienstverlening gebruik wil maken in een straal van ca. 25 kilometer rondom ons mooie kantoor in Raamsdonksveer.

AANTEKENINGEN




MOVE UP

ERA Makelaardij Amerstreek
Prins Bernhardstraat 1
4941GH Raamsdonksveer
0162 580 680
info@eramakelaardijamerstreek.nl
www.eramakelaardijamerstreek.nl

ONS KANTOOR

