



## Keizersdijk 39

 74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 2 fijne slaapkamers



 80 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1906



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

  [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM



• 3 kamers • 2 slaapkamers • 2 woonlagen • Energielabel F •



Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1906</b>
Woonoppervlakte	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>274 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>Zuidwest</b>
Parkeergelegenheid	<b>Openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Vrijstaand steen</b>



## Kennismaken

Deze leuke woning, gebouwd in 1950 is gelegen het centrum van Raamdonksveer. Alle winkels en gezellige restaurants zijn letterlijk om de hoek gelegen!

De woning heeft nog veel authentieke details en ademt volop sfeer uit! De begane grond omvat de ruime woonkamer en openkeuken.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

Daarnaast is er een gezellige en privacy biedende stadstuin met nagenoeg de hele dag zon!

Deze unieke woning is onderdeel van het beschermd stads- of dorpsgezicht.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**





De ruime woonkamer, met veel daglicht is voorzien van glad gestukte muren, parketvloer en heeft een opentrap die naar de eerste verdieping leidt.





De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten, evenals inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en spoelbak. Ook is er in de keuken een aansluiting voor een wasmachine.

Vanuit de gang is er toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

Diverse raampartijen op de begane grond beschikken over karakteristiek glas- in lood beglazing.











De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde van de woning, kenmerkt zich door karakteristiek glas-in-lood en een balkenplafond.





Slaapkamer II, aan de achterzijde van de woning, beschikt over twee Velux dakramen en herbergt tevens de cv-combiketel (Remeha, 2022).

Beide slaapkamers zijn uitgerust met een laminaatvloer en wanden afgewerkt met spachtelputz.







Tussen de slaapkamers bevindt zich de volledig betegelde badkamer, compleet met toilet, ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en designradiator











**Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een stenen berging, die is uitgerust met elektra.**







De volledig omheinde achtertuin heeft een patio-achtige uitstraling, compleet met een eigen achterom en buitenkraan. Deze tuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van bestrating.





Situatie



# Plattegrond



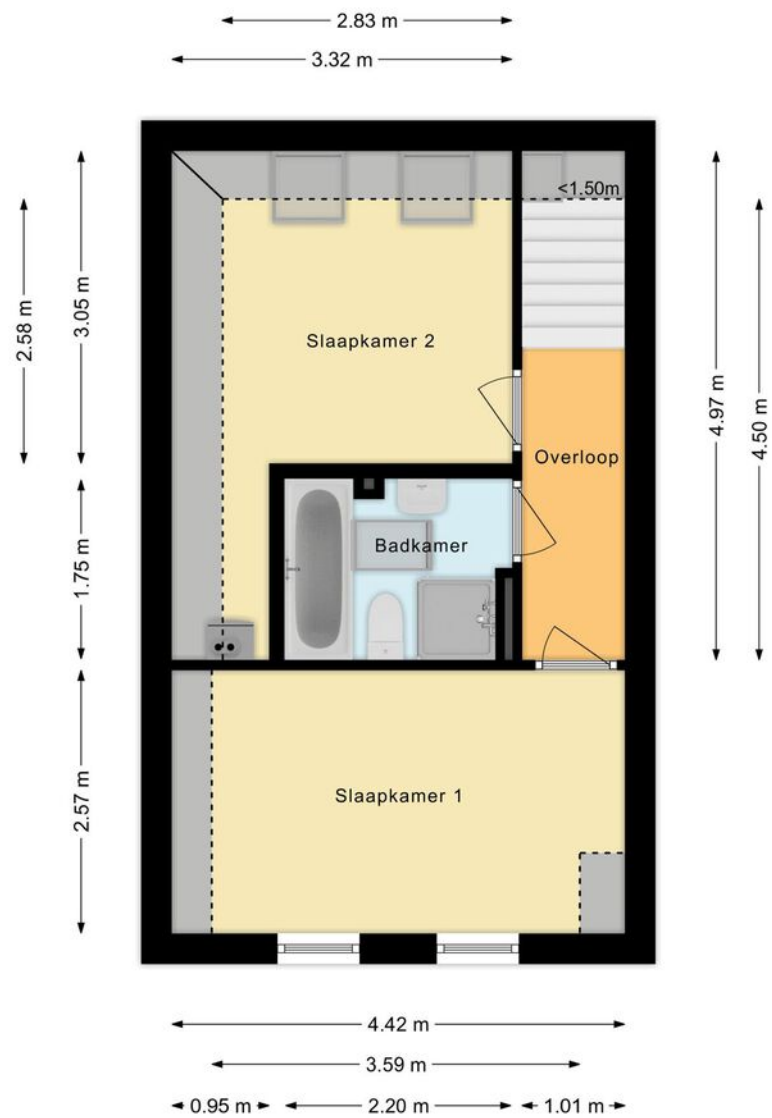
# Plattegrond



Eerste verdrieping



## Tweede verdieping



# Plattegrond

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	■		
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
-	■		
-	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	■		
-	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
- jaloezieën	■		



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- (losse) horren/rolhorren	■		
-	■		
-	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- plavuizen	■		
-	■		
-	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
- schilderij ophangstelsel	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Cutlery	■		
- Plates and cups	■		
- Cooking supplies	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- toiletkast	■		



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens		■	
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			■
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

## Lijst van zaken

Blijft achter  
voor koper

Gaat mee  
met verkoper

Kan worden  
overgenomen



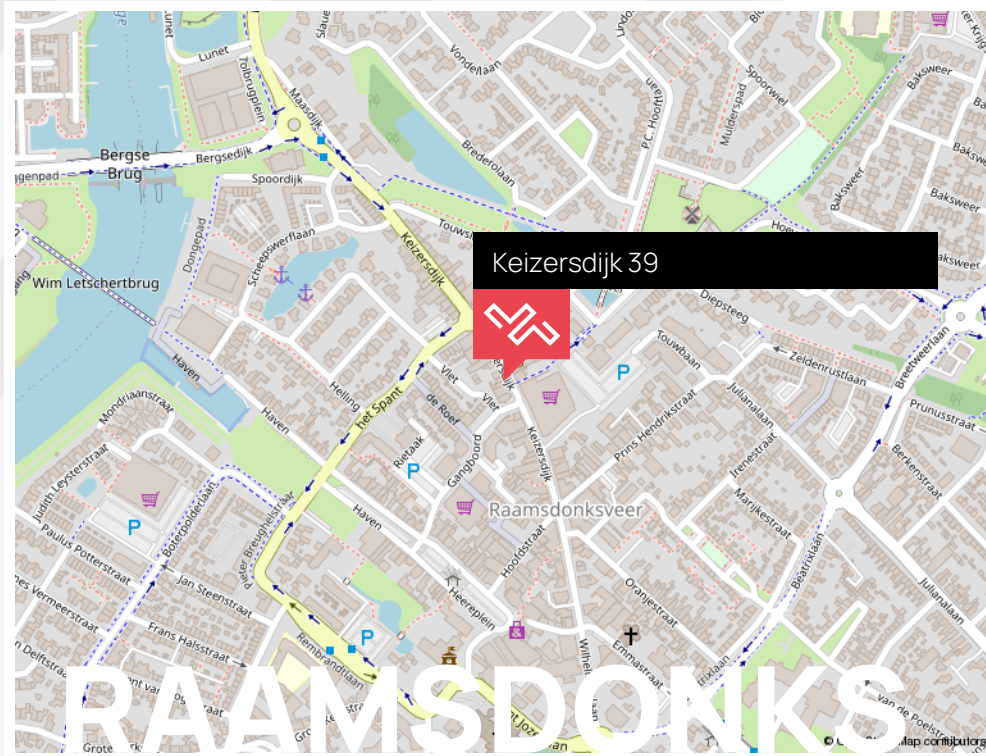
- (sier)hek





# Ligging en omgeving

Het centrum van Raamsdonksveer heeft voor velen geen toelichting. Vanuit de Keizersdijk loopt u de hoek om, zo het centrum in. De variatie aan winkels is groot in de directe omgeving/. Lopend is alles makkelijk bereikbaar, terwijl openbaar vervoer, op korte afstand is te vinden.



# Kadastrale kaart







## Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew van Liessum**

**Makelaar**

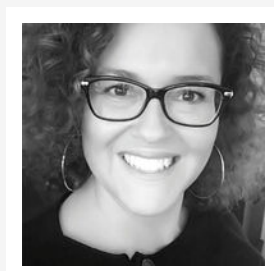
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

**Vastgoedadviseur**

- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

**Commercieel medewerker**

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto:caroline@vanliessummakelaars.nl)

## Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

## Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

**8,0!**

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

**10,0!**

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

**8,5!**

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

**10,0!**

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

**10,0!**

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

**9,0!**

Een funda gebruiker, 7 juni 2021



U bent nog slechts  
één stap verwijderd  
van de beste prijs  
voor uw woning!

## Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

## Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)