

Nassastraat 4, Geertruidenberg



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 350.000,- k.k.

Lichte woning met 4 slaapkamers en zonnige tuin

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 Koen Mol

NVM MAKELAAR
06 – 14777816 | koen@molroubos.nl





Rustige straat

Parkeren voor de deur en gewoon prettig wonen.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	119 m ²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	178 m ²
Bouwjaar	1974
Energie ­ label	C

Deze woning aan de Nassaustraat is een huis waar je direct mee verder kunt. Licht, praktisch ingedeeld en verdeeld over drie woonlagen, waardoor je op elke verdieping echt iets aan de ruimte hebt.

Met vier slaapkamers is er plek genoeg voor een gezin, werken aan huis of hobby's.

De zonnige achtertuin maakt het plaatje compleet en zorgt ervoor dat je al snel buiten zit zodra het weer het toelaat. Een comfortabel en fijn huis waar je zo in kunt.





Pluspunten

- + Verrassend lichte woning
- + Praktische indeling
- + Vloerverwarming beneden
- + Vier slaapkamers
- + Ruime zolderverdieping
- + Zonnige achtertuin
- + Onderhoudsvriendelijke tuin
- + Berging en achterom
- + Circa 119 m²
- + Geschikt voor gezin





“

Wordt dit jouw nieuwe thuis in Geertruidenberg?

”

“

De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. De vloerverwarming maakt het extra comfortabel.

”







Nette keuken

De moderne betonlook keuken is praktisch ingedeeld en sluit goed aan op de leefruimte.





“

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad.

”







Moderne badkamer

De badkamer heeft een moderne, strakke look door de antraciete tegels. Voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

“

De ruime zolder is flexibel in te delen. Denk aan een slaapkamer, werkkamer of sportruimte.

”





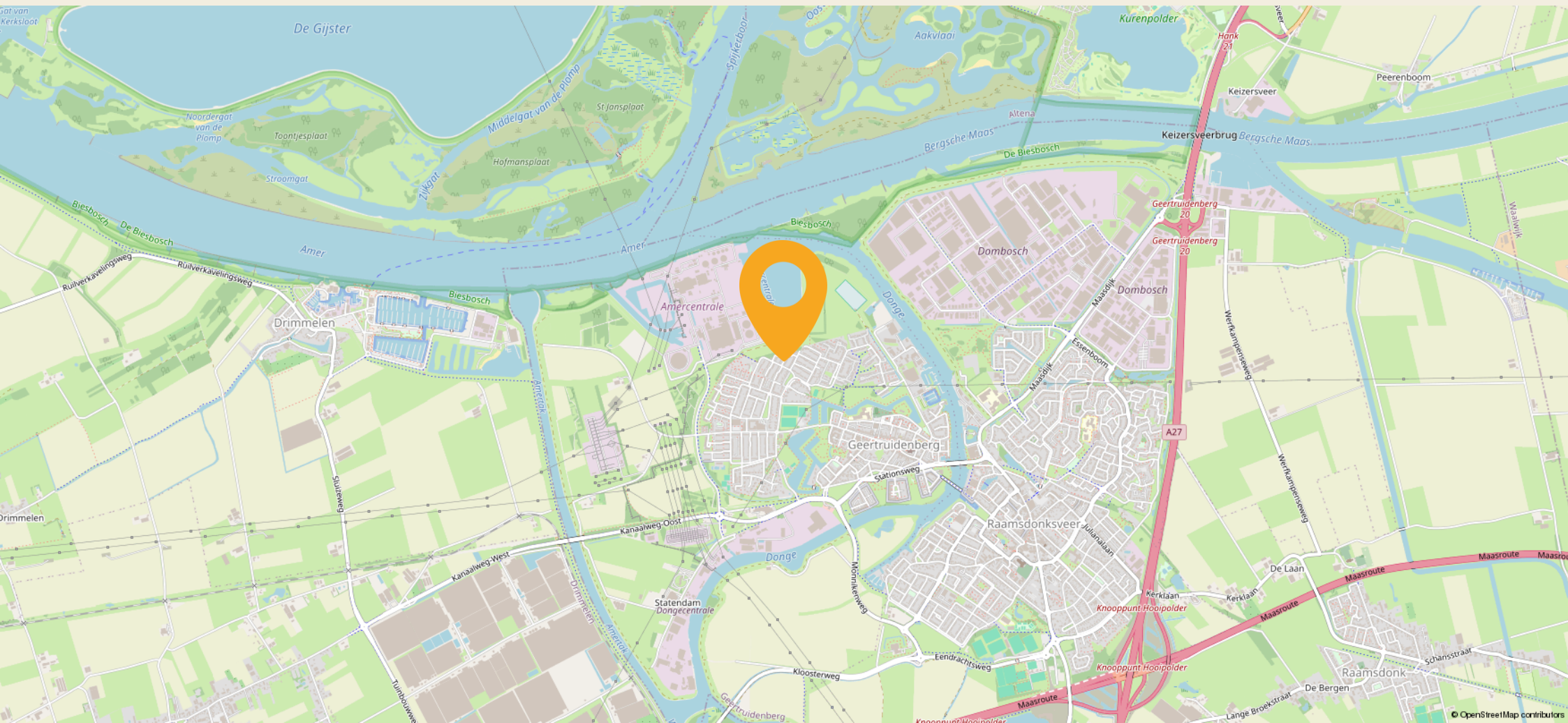


Kinderboerderij om de hoek

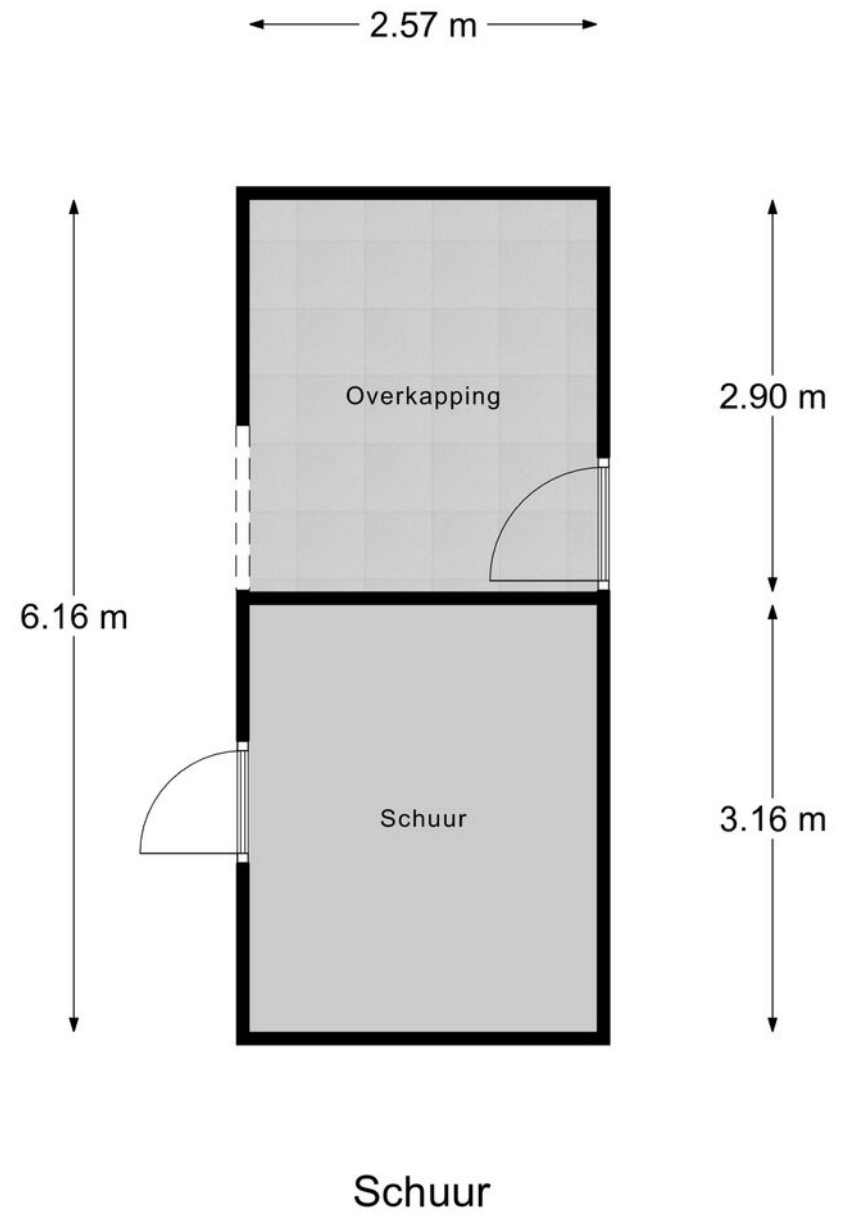
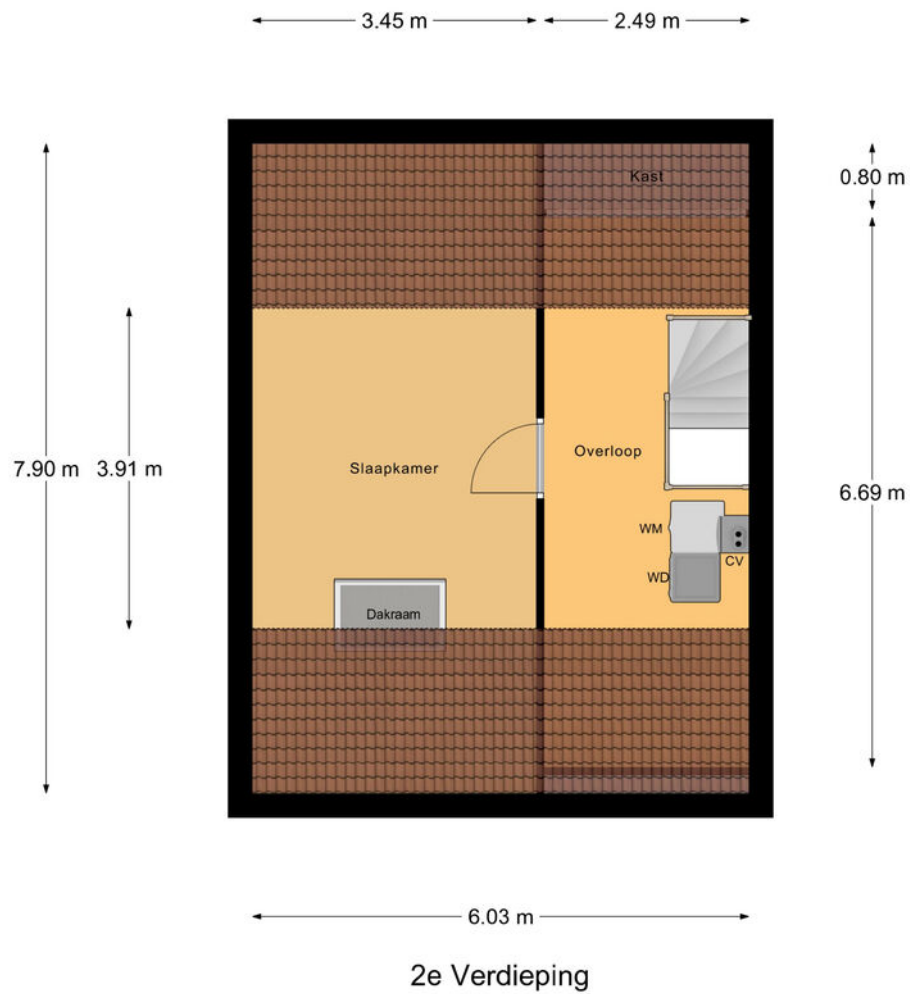
Op loopafstand vind je kinderboerderij
'De Kromme Akker'.

Locatie *van de woning*

Centraal gelegen met winkels, scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Ook de uitvalswegen richting de A27 en A59 zijn snel bereikbaar, waardoor je zo onderweg bent richting Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.







Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassastraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geertruidenberg	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3056	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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 databankrecht.

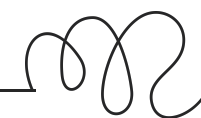


Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Lamp toilet	x		
Lampen zolder	x		
Kasten in inloopkast			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	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-keurmerken voortdurende bijscholing

Geen haast, geen ruis, alleen de juiste informatie, op het juiste moment

28 december 2025  9,5 / 10

Buitenlust 10

Veelvuldige en zorgvuldige communicatie. Grote dienstbaarheid. Een van de drie fotografen is zelfs drie keer op een dag geweest om de lichtval in de tuin goed te fotograferen, inclusief de tuinverlichting die om 22.30 uur aanging!

  Share

28 november 2025  9 / 10

Laan der Continenten 27

Uitermate tevreden over de behandeling, begeleiding en deskundigheid! Bij een volgende verkoop zal ik zeker voor deze makelaar kiezen.

  Share

22 januari 2026  10 / 10

Fortgracht 17

Integriteit en korte lijnen staan voorop bij de samenwerking met Mol & Roubos. Altijd fijn contact en na een kennismakingsgesprek bleef dit gevoel hangen. Tijdens het proces was het altijd snel schakelen en stond proactiviteit voorop. Was er iets? Dan waren ze goed bereikbaar en werd dit snel opgelost.

  Share

Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en scha-ken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettings-vermogen 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 Geertruidenbeg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



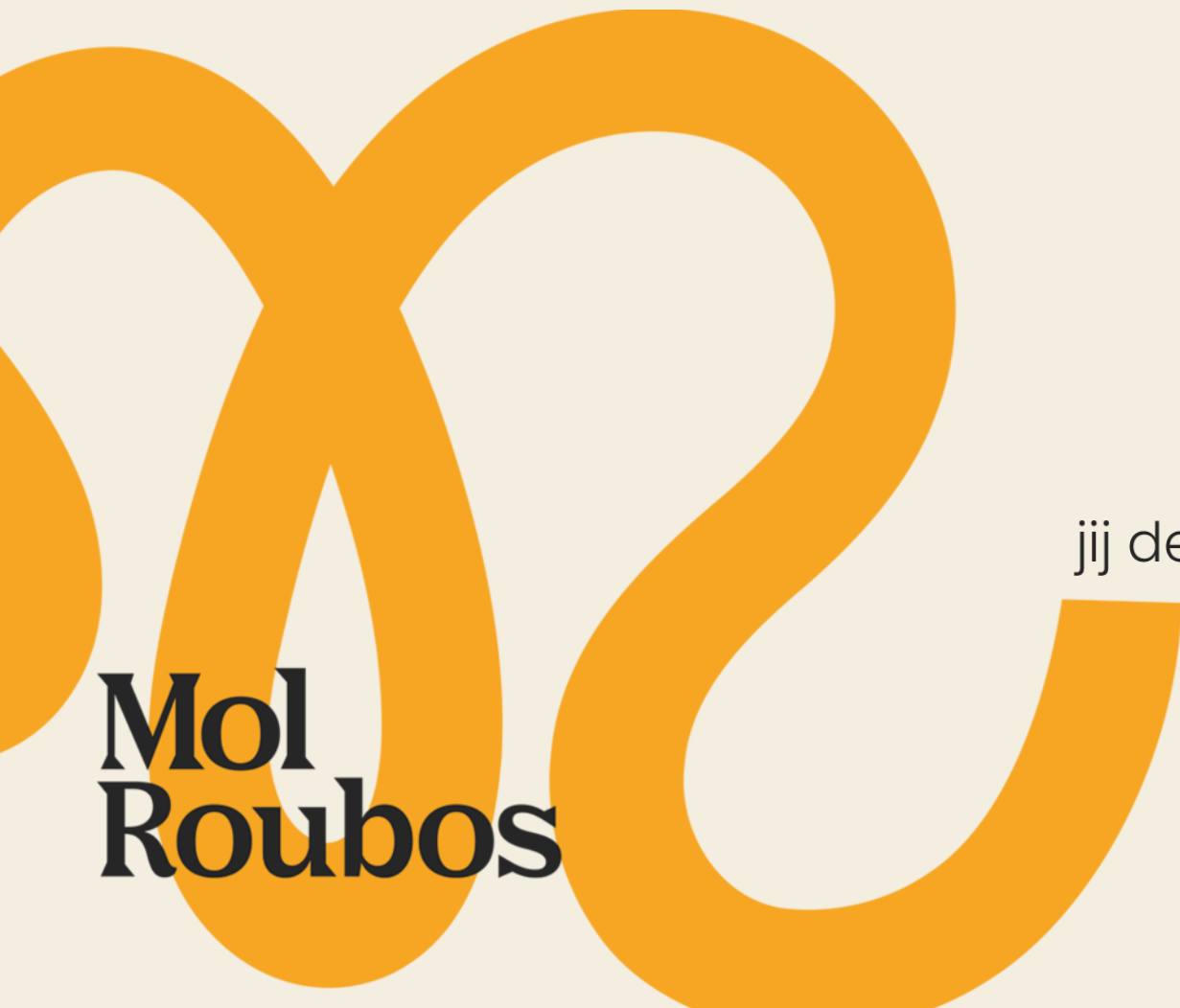
Joke
Roubos

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.



Milou
van Mook

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.



**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