

Acacialaan 9, Sleeuwijk



Mol
Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

€ 650.000,- k.k.

Vrijstaand wonen op droomplek aan het water

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 – 19601206 | koen@molroubos.nl





Vrij uitzicht

Geniet van ruimte, rust en een vrij uitzicht in deze sfeervolle woning met royale tuin en terras aan het water.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	177 m²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	613 m²
Bouwjaar	1970
Energie label	C

Op een rustige plek, omringd door groen en water, staat deze vrijstaande woning met een tuin die uitnodigt om buiten te leven. Hier geniet je van het vrije uitzicht, het kabbelende water en de ruimte om je heen.

Binnen is er een ruime woonkamer met open haard, een praktische keuken en een fijne werkplek op de begane grond. De tuin is een echt pluspunt met een overdekt terras direct aan het huis en een tweede terras aan het water. Zo is er altijd een plek om te ontspannen.

Een fijne plek om thuis te komen.





Pluspunten

- + Vrijstaand en rustig
- + Gewilde locatie
- + 177 m² woonruimte
- + Lichte woonkamer met haard
- + Extra kamer beneden
- + Praktische bijkeuken
- + Vier slaapkamers
- + Badkamer met dakkapel
- + Tuin aan het water
- + Twee fijne terrassen





“

Binnenkomen doe je hier in
stijl, met een open vide en
mooie trap.

”



Gezellig en licht

De woonkamer met grote raampartijen is een plek waar je graag samenkomt. De open haard zorgt voor extra warmte en een fijne sfeer, het hele jaar door.







Samen aan tafel

Een plek voor gezellige etentjes én
lange avonden samen aan tafel.



“

Een praktische keuken met veel
werkruimte en een gezellige plek
om samen te zitten voor een kop
koffie of een snelle maaltijd.

”



”

“

Handige bijkeuken voor wassen
en opslag en kantoorruimte
perfect voor werk of hobby.

”





“

Op de verdieping zijn vier slaapkamers, elk met hun eigen sfeer. Ideaal voor een gezin, logees of als werkruimte.

”



“

Ruime slaapkamer met balkon.
De grote vaste kast en
opbergruimte onder het schuine
dak zorgen voor extra gemak.

”







Groene en zonnige tuin

De ruime tuin biedt plek om te
ontspannen en te genieten, met
zowel zon als schaduwrijke hoekjes.

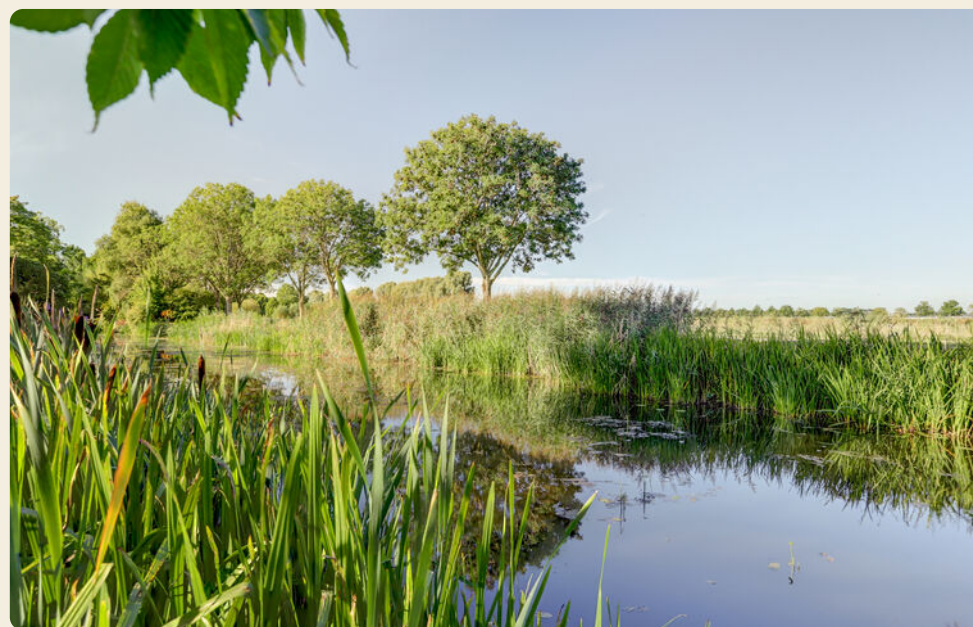




“

Heerlijk terras aan het water
met vrij uitzicht over het open
landschap, een plek om te genieten.

”









“

Rustige straat met water en
natuur direct achter de tuin.
Hier woon je fijn, met alles dichtbij.

”



”

“

Foto's van de huidige bewoners.

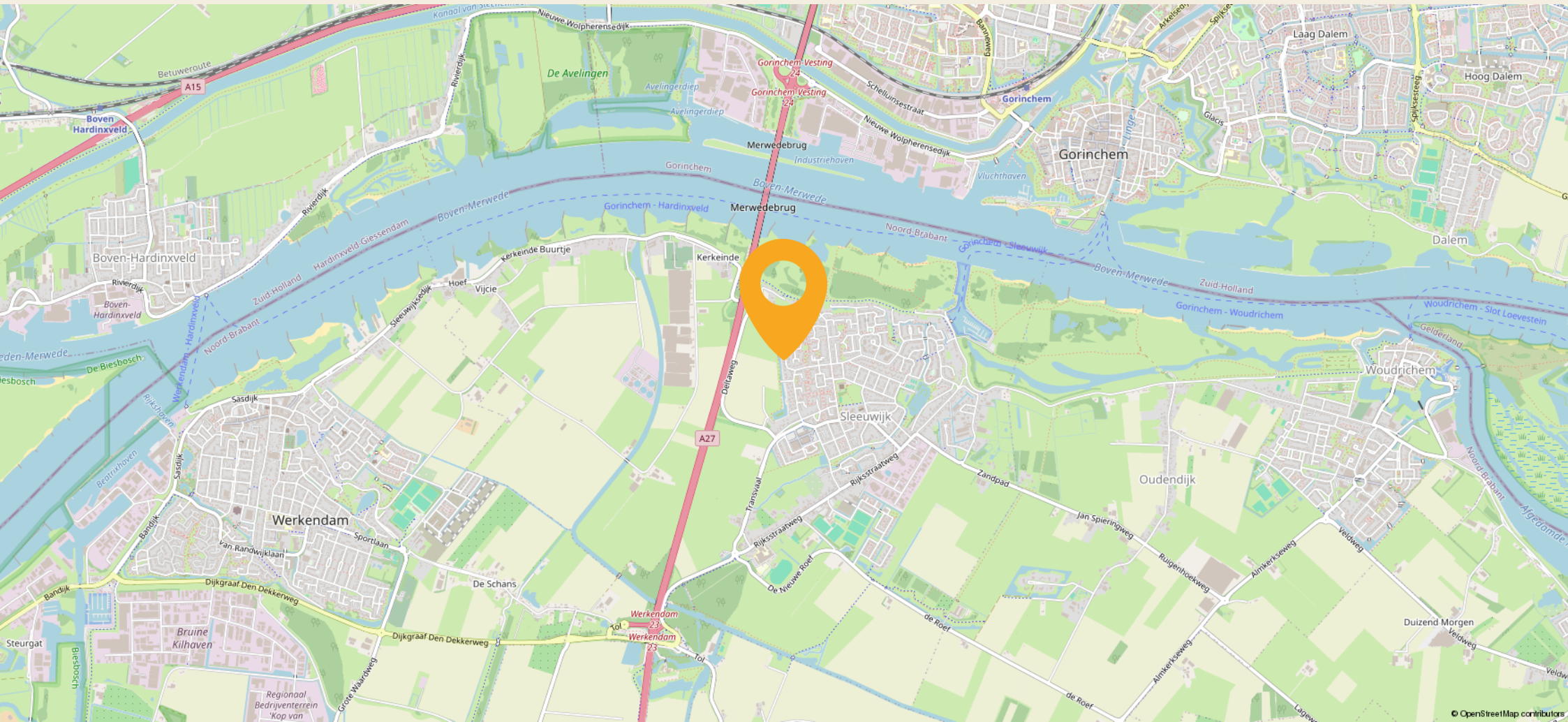
”





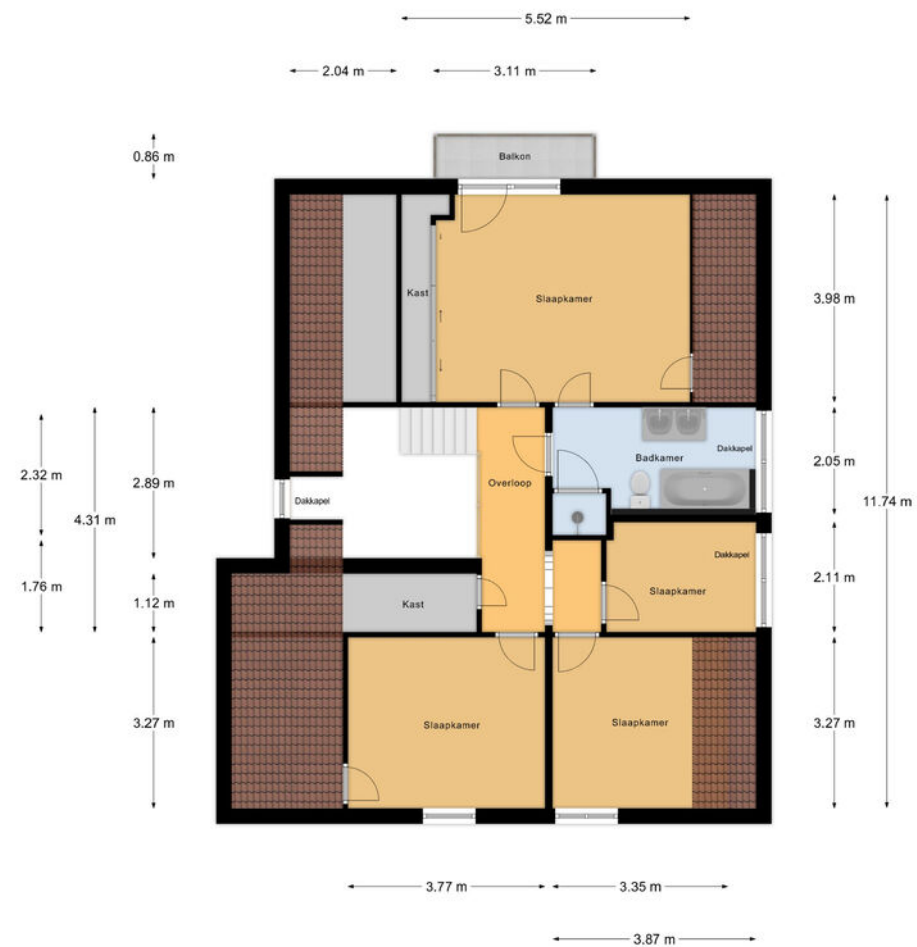
Locatie *van de woning*

De woning ligt in een groene en rustige wijk, vlak bij het water en het open landschap.
Winkels, scholen en uitvalswegen zijn snel te bereiken.



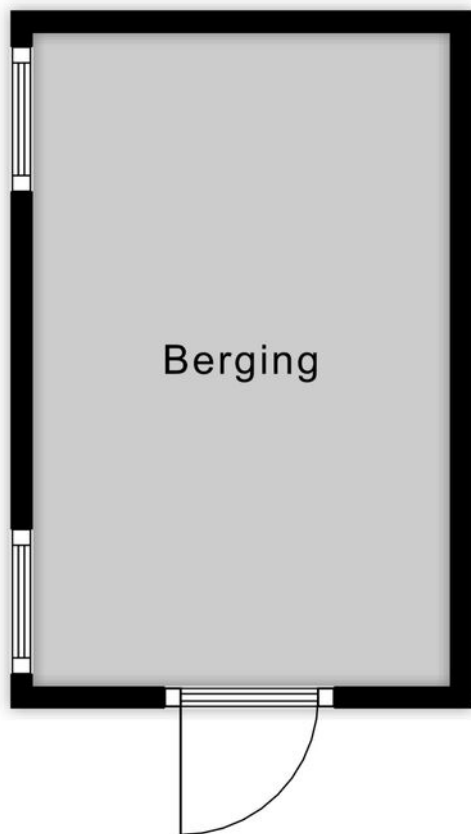


Begane Grond



1e Verdieping

← 1.85 m →



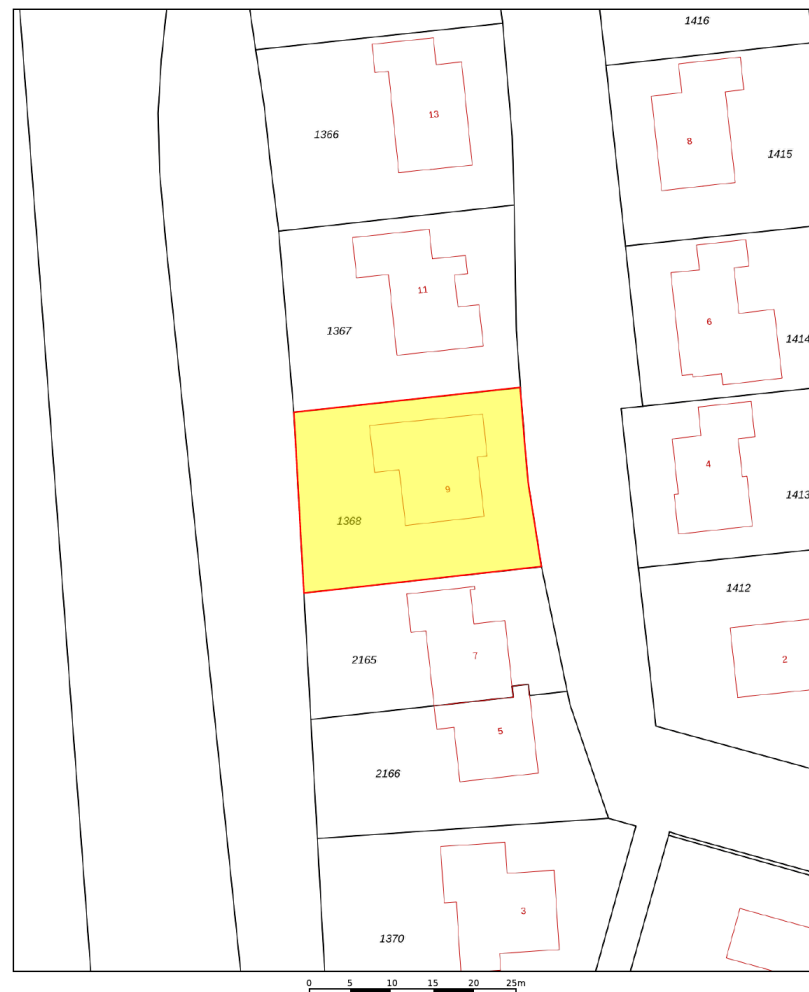
Berging

2.90 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: M&R



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Werkendam
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1368
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

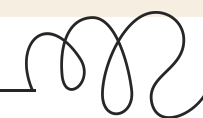
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Kasten garage, stellingkasten kantoorruimte	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

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-keurmerk en voortdurende bijscholing

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

1 mei 2025

★ 9,5 / 10

Wilhelminastraat 9

Contact met Tanja verliep goed, werden goed op de hoogte gehouden bij de verkoop. Hebben bij haar ook ons nieuwe huis aangekocht en werden goed geholpen. Niet op dringerig en werd de tijd voor je genomen. Daardoor hebben we ook besloten om ons huis via haar te verkopen.



Share

2 april 2025

★ 9 / 10

Waterlinie 130

superfijne ervaring met deze makelaar, goede begeleiding en vooral duidelijkheid wat betreft het hoe en wat bij de verkoop van onze woning. Koen bedankt



Share

18 februari 2025

★ 10 / 10

Wilhelminasluis 3

Het contact met de makelaar was prima. We zijn bij het hele proces van verkoop heel goed geholpen. Het presenteren van ons huis op de website van de makelaar en op Funda was erg goed. Het heeft zeker bij gedragen aan de vele bezichtigingen van ons huis.



Share

Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen 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

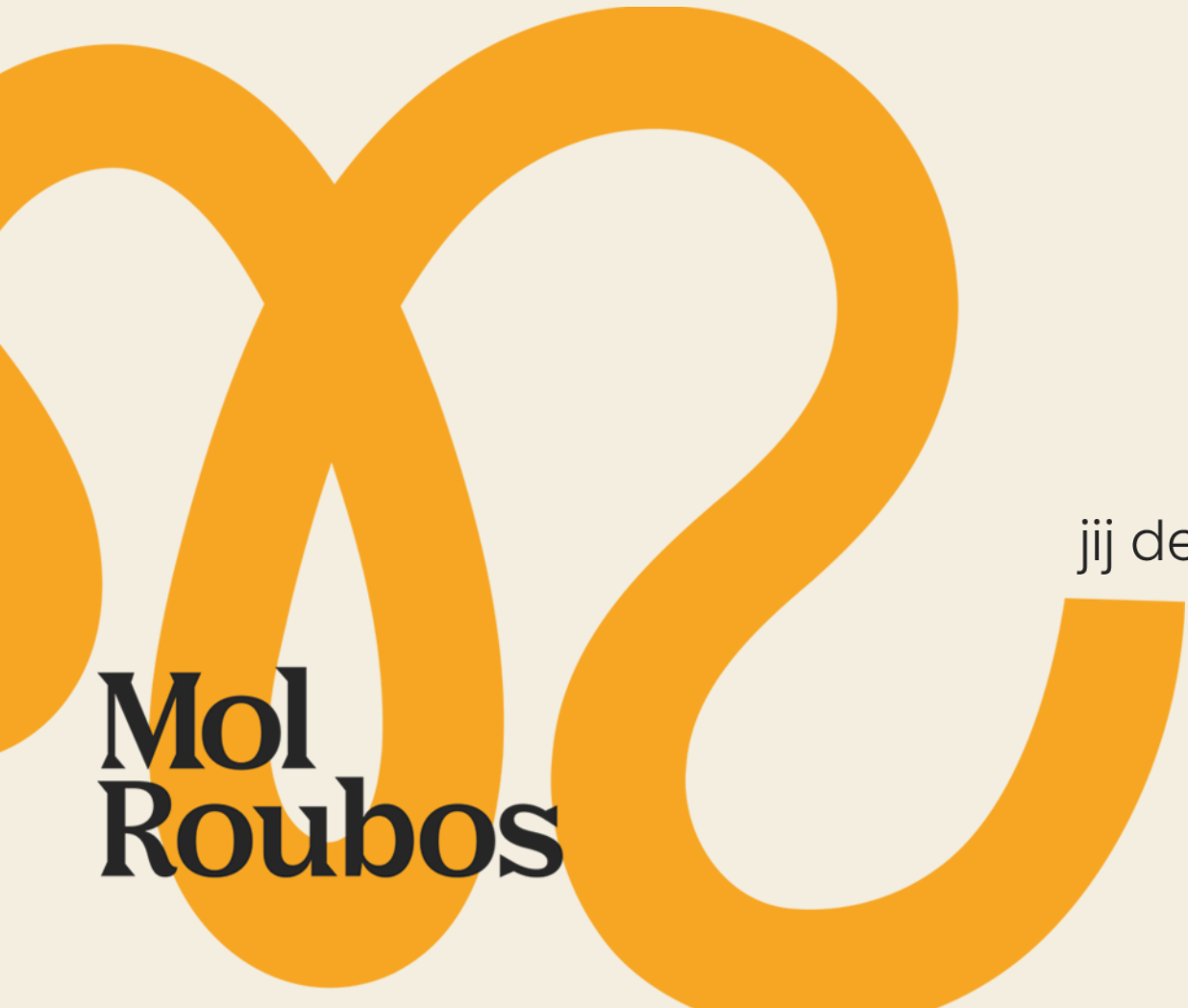
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



Willem
Bel

Ik ben de vliegende keep van het kantoor! Ik houd van sociale en energieke bezigheden. Ben ik niet aan het rennen voor de makelaardij, dan vind je mij op de tennisbaan, met vrienden in de kroeg of in de keuken.





**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