

Hugo de Grootweg 21, *Sleeuwijk*



Mol
Roubos

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

€ 520.000,- k.k.

Wonen met sfeer en ruimte op een geliefde plek.

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
Machiel Mol

NVM Makelaar – Taxateur
06 – 54248983 | machiel@molroubos.nl



Kenmerken

Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	143
Aantal slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	340 m ²
Bouwjaar	1973
Energielabel	D

Aan de Hugo de Grootweg 21 woon je op een van die plekken waar alles klopt: een rustige straat, een fijne groene omgeving en volop privacy door de beplanting aan de voor- en achterzijde.

Binnen voelt het direct vertrouwd. De woonkamer ademt sfeer en gezelligheid, met lichte wanden, een moderne inrichting en een stijlvolle open haard als echte eyecatcher. Via de en-suite schuifdeuren bereik je de royale leefkeuken; modern, smaakvol en met ruimte genoeg om uitgebreid te koken én samen te tafelen.



Omschrijving



Boven is er volop leefruimte met vijf slaapkamers en een badkamer. De dakkapellen aan beide zijden zorgen voor licht, lucht en extra ruimte op zolder waardoor dit ook een fijne, praktische verdieping is. Ook zijn alle slaapkamerramen voorzien van rolluiken.

En dan de tuin... breed, zonnig en perfect op het zuiden gelegen. De moderne aanleg, het vele groen en het gezellige tuinhuis maken dit tot een plek waar je elk seizoen van geniet. De vrijstaande garage is zowel via de tuin als via het achterliggende plein bereikbaar.

Een huis met karakter en een plek waar je meteen denkt: hier wil ik thuiskomen.





Pluspunten



- + Gewilde locatie
- + Ruime inhoud
- + Sfeervolle afwerking
- + Aangebouwde leefkeuken
- + Nieuwe meterkast
- + Grote vrijstaande garage
- + Achtertuin op het zuiden
- + Gezellig tuinhuis met glazen schuifwand
- + Twee grote dakkapellen









Volop ruimtelijke mogelijkheden

De tussenwand in de woonkamer is van steigerhout. Deze is makkelijk wegneembaar.





“

Laat je inspireren door deze
stijlvol ingerichte woning.

”



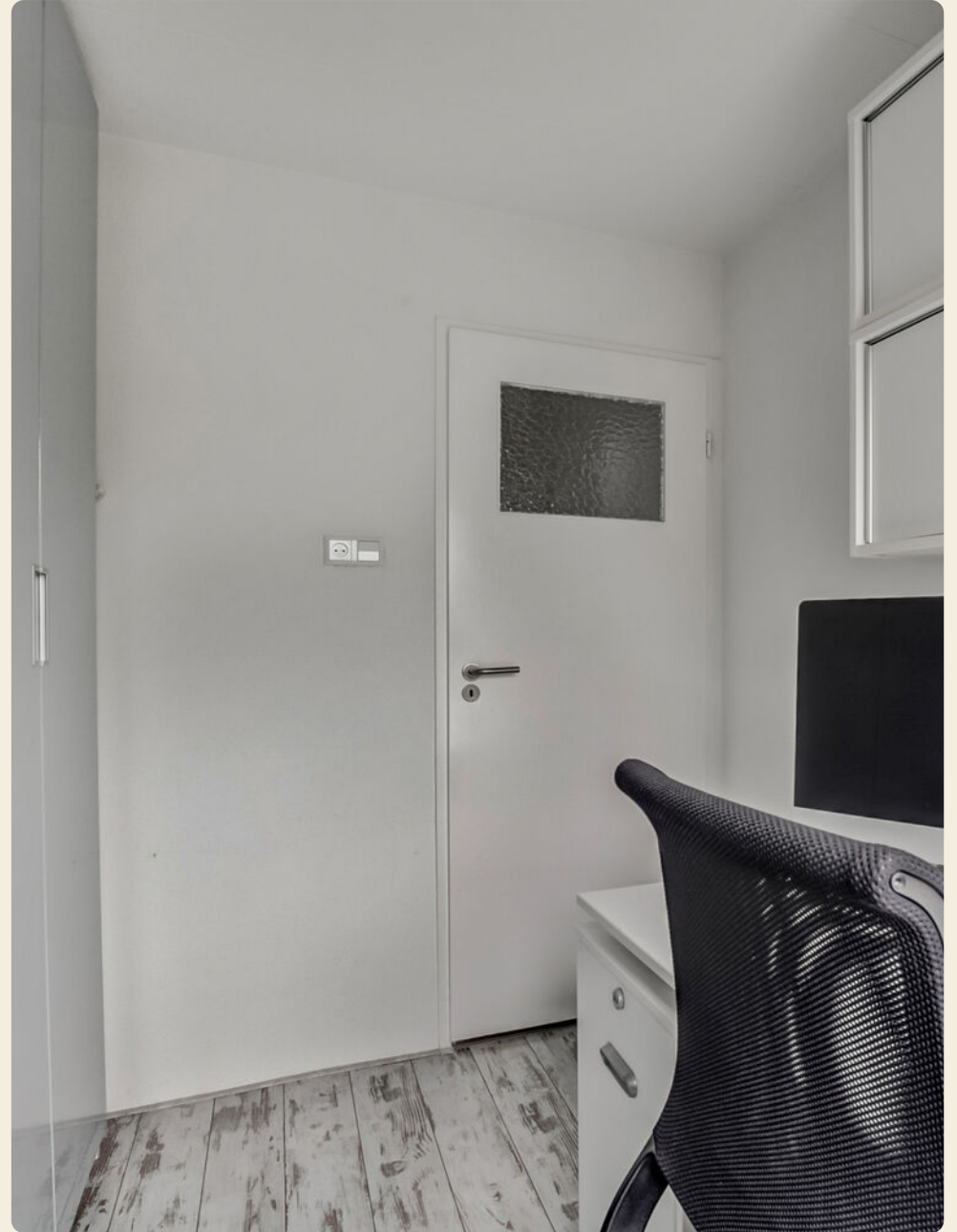
Sfeervol koken en tafelen

Sfeervolle leefkeuken in de
aanbouw met en-suite schuifdeuren
naar de woonkamer.









“

Dankzij de dakkapellen aan beide zijden, zijn op zolder twee ruime slaapkamers gerealiseerd.

”





Knus en gezellig tuinhuis

Het tuinhuis maakt buitenzitten het hele jaar door mogelijk. De ruimte is gemakkelijk af te sluiten door de glazen schuifdeuren.

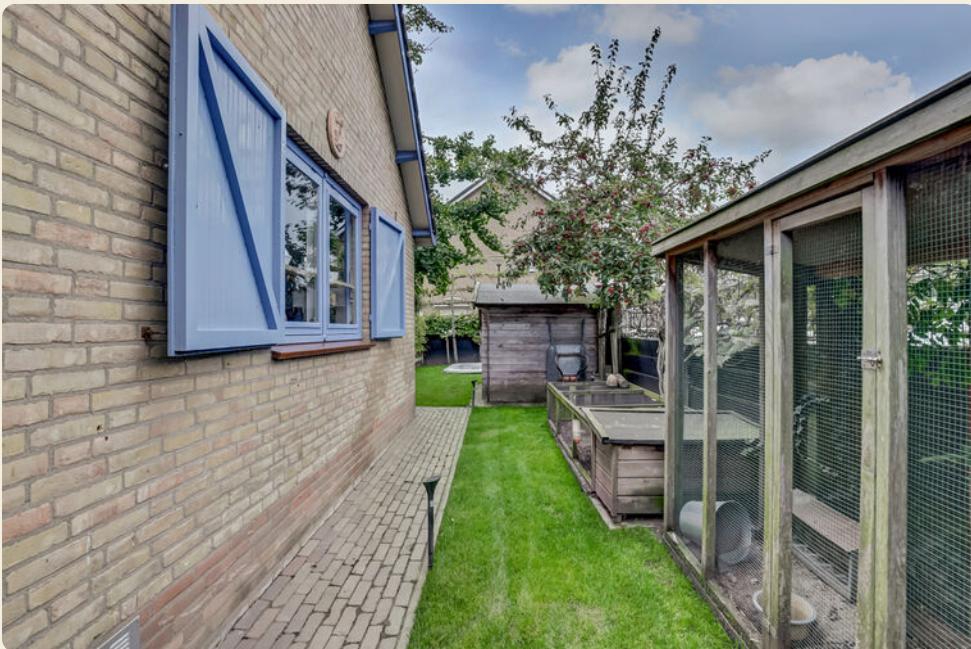


“

De tuin is met zorg aangelegd en biedt volop plek om te loungen, tuinieren of samen te eten.

”



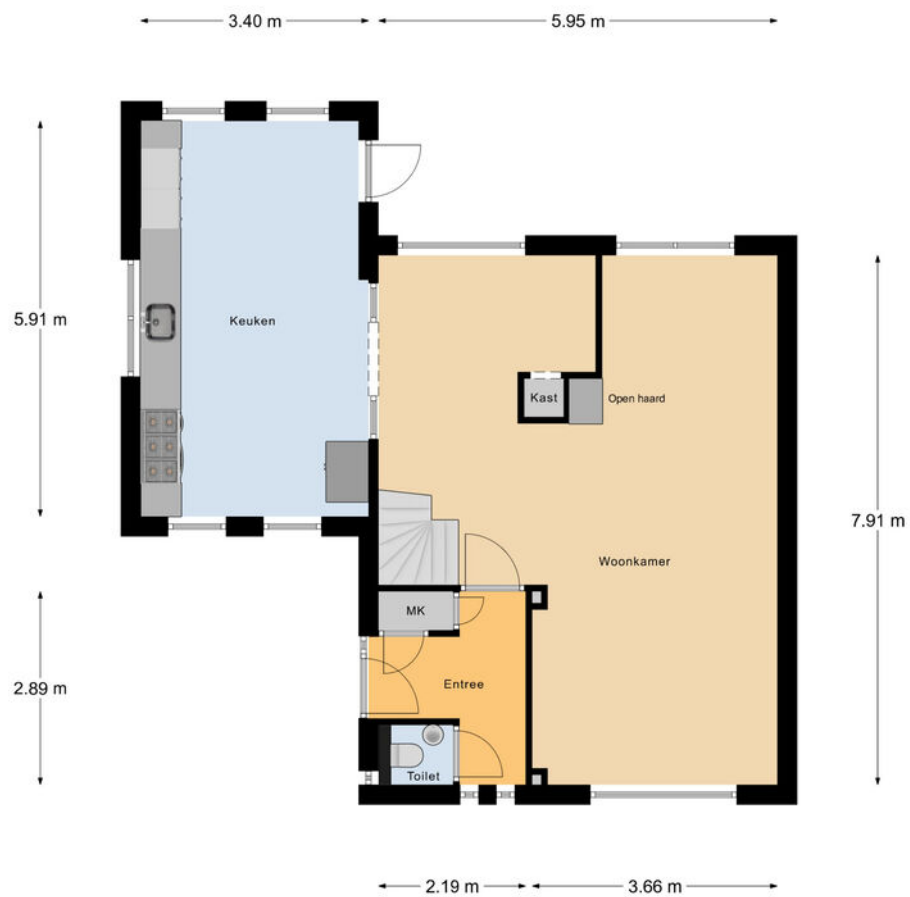




Vrijstaande ruime garage

Handig: de garage is zowel bereikbaar via de tuin als via het achterliggende parkeerterrein.

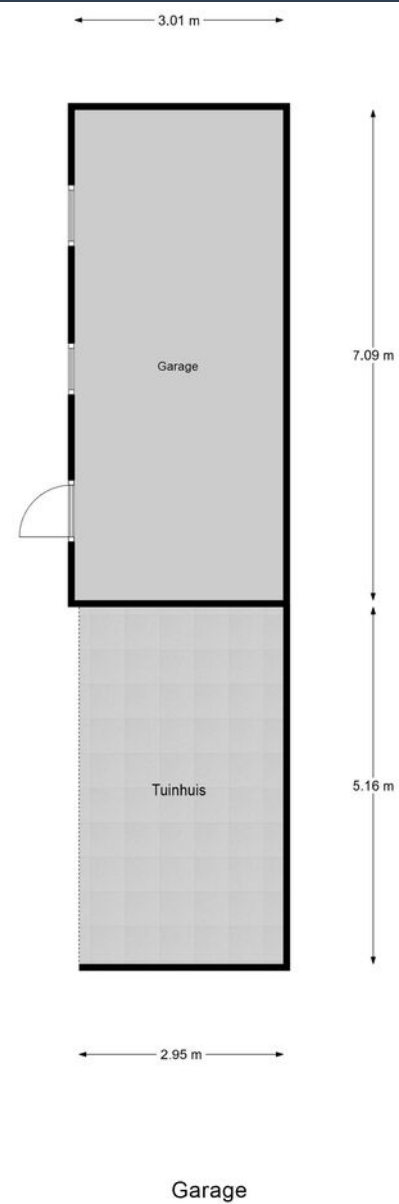




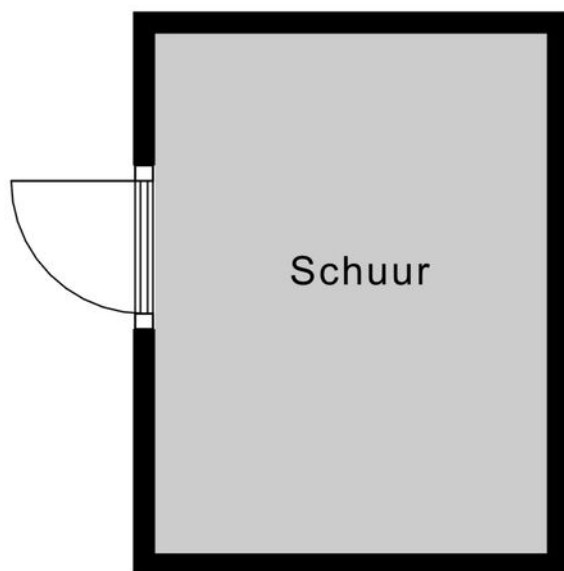
Begane Grond



1e Verdieping



1.77 m



Schuur

2.35 m

2.90 m



Prieel

3.45 m

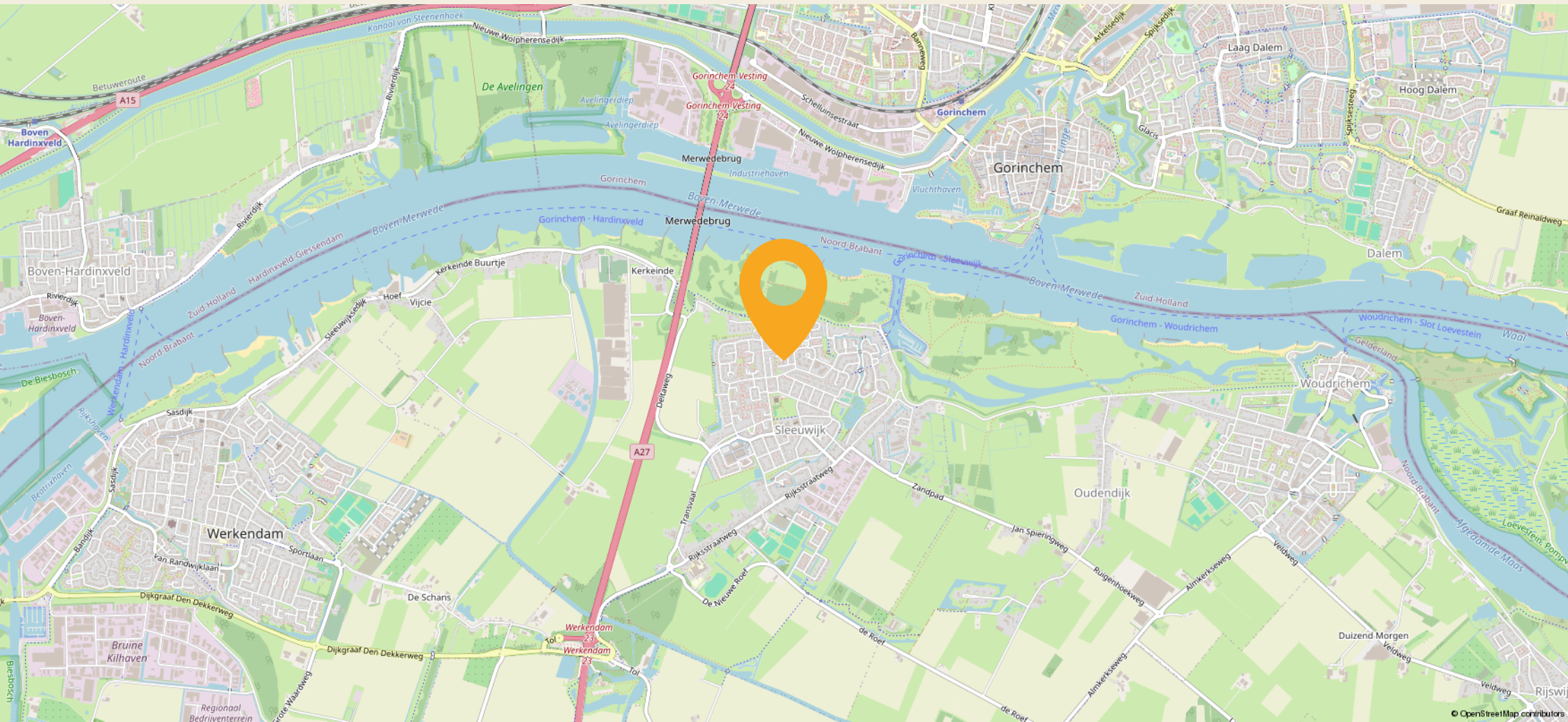
Prieel



Kadastrale kaart

Locatie *van de woning*

Sleeuwijk is een levendig dorp aan de oever van de Merwede, tegenover Gorinchem. Deze locatie combineert de charme van het dorpse leven met moderne voorzieningen binnen handbereik.



Lijst van zaken

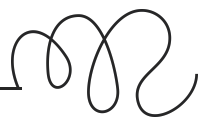
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Losse kasten		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Stalen haardhoutrek		x	
Deurdranger achterdeur		x	
Haardhout		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	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/schermb)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Meubilair tuinhuis en tuin (tuintafel en stoelen/banken)		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Priël achtertuin		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		x	
Palletbank (excl. kussens)	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Tuinhuis met glazen schuifwand	x		
Kippenhok (incl. kippen) en ren (gratis ter overname)			x
(Sier)hek	x		
Trampoline (lang niet gebruikt)	x		
Konijnenhok met ren		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 Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



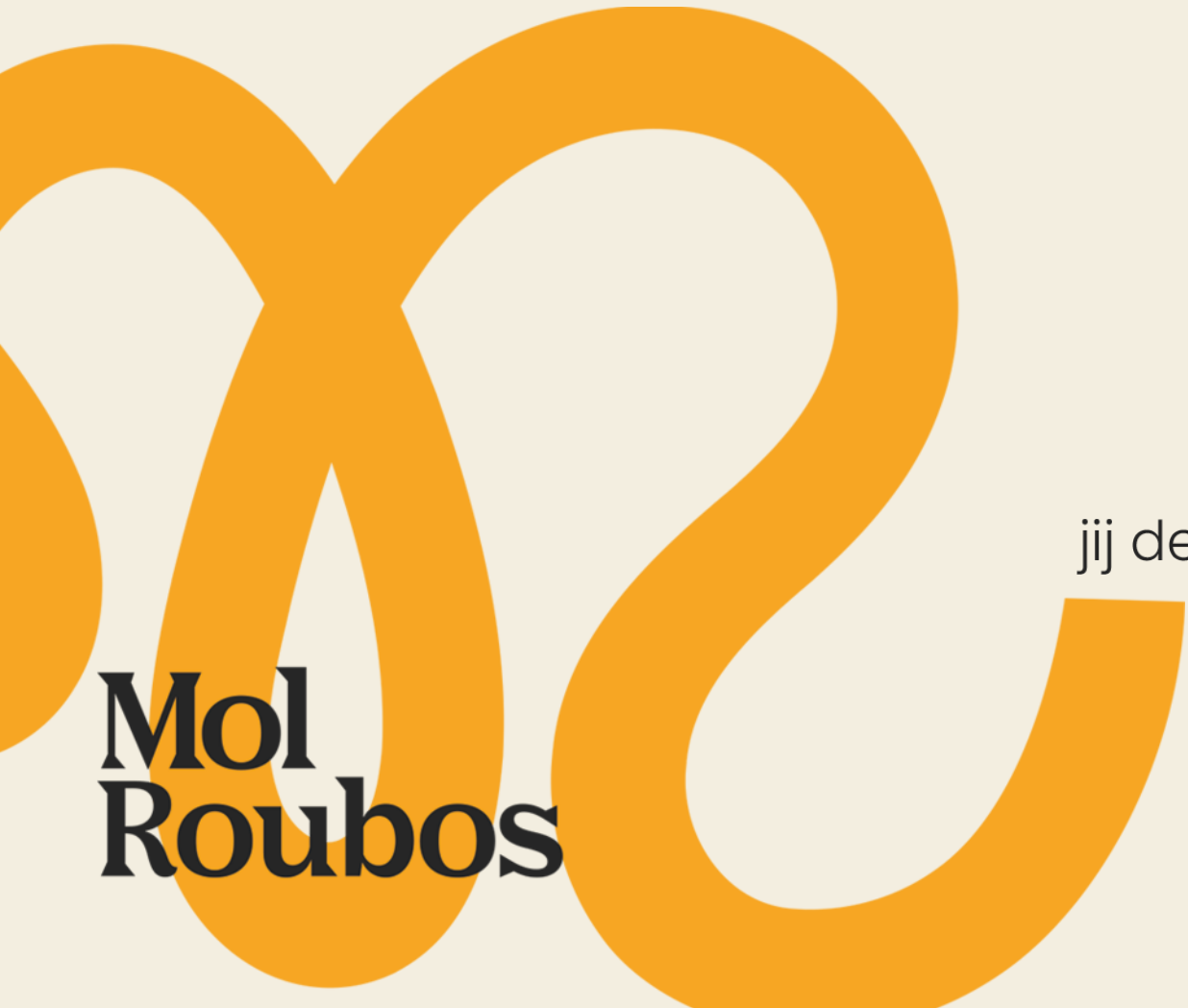
Joke
Roubos

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