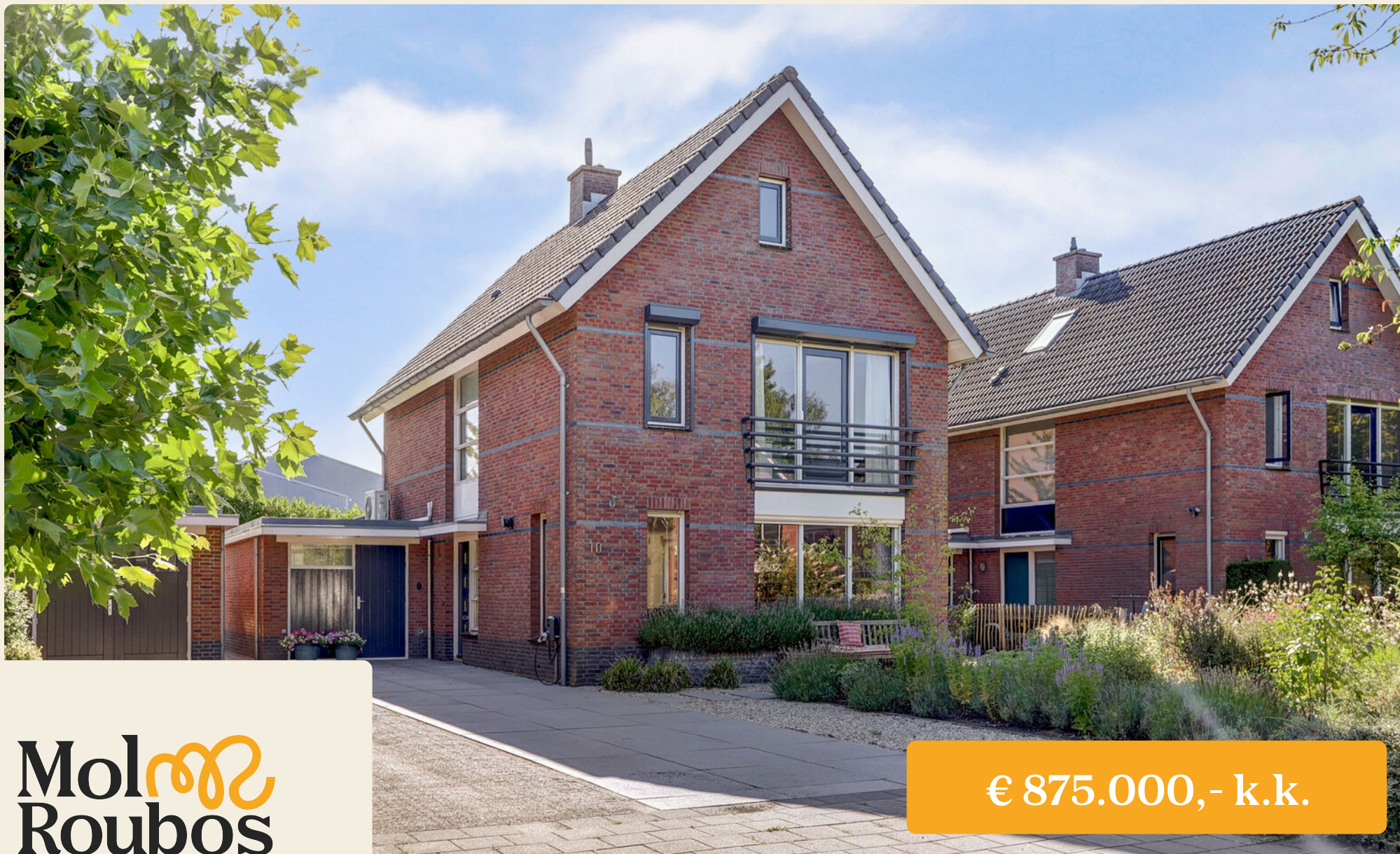


Buitenlust 10, Sleeuwijk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 875.000,- k.k.

Zeer complete, vrijstaande woning met chique aangelegde 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 – 19601206 | koen@molroubos.nl



Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	195 m²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	521 m²
Bouwjaar	2002
Energie label	A ++

Gelegen in de mooie wijk Buitenlust, aan de rand het dorp, staat deze royale vrijstaande woning.

Hier komen karakter en luxe samen: een lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, een serre die naadloos overgaat in de moderne keuken en een stijlvolle badkamer die in 2020 vernieuwd is.

Met veel woonoppervlakte, een zonnige tuin en een hoogwaardige afwerking biedt dit huis alles voor wie ruimte, comfort en kwaliteit zoekt.





Pluspunten

- + Vrijstaand wonen
- + Hoog afwerkingsniveau
- + Energielabel A++
- + Luxe badkamer
- + Moderne keuken
- + Inpandige garage
- + Oplaadpunt oprit
- + Autoluwe straat
- + Tuin onder architectuur aangelegd





Een warme woonkamer

Door het zachte kleurgebruik, de natuurlijke lichtinval en de aangename vloerverwarming.



“

Solide en mooie bouw in de neo-jaren-30 stijl. Eerste klas materialen en hoog afwerkingsniveau.

”







Uitbouw met verbinding naar buiten

De uitbouw vormt prachtige verlenging van de leefkeuken en brengt het buitengevoel naar binnen, met volop licht en een prachtig uitzicht op de tuin.





Ruimte om te leven

De begane grond is ruim opgezet
en voelt open en licht.





“

De ruime woonkeuken laat zich
eenvoudig aanpassen aan jouw
leefstijl.

”







“

Drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer zorgen op de eerste verdieping voor comfort.

”













“

Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer, extra bergruimte en de mogelijkheid voor een extra kamer.

”





“

Inpandige garage met aparte
wasruimte.

”



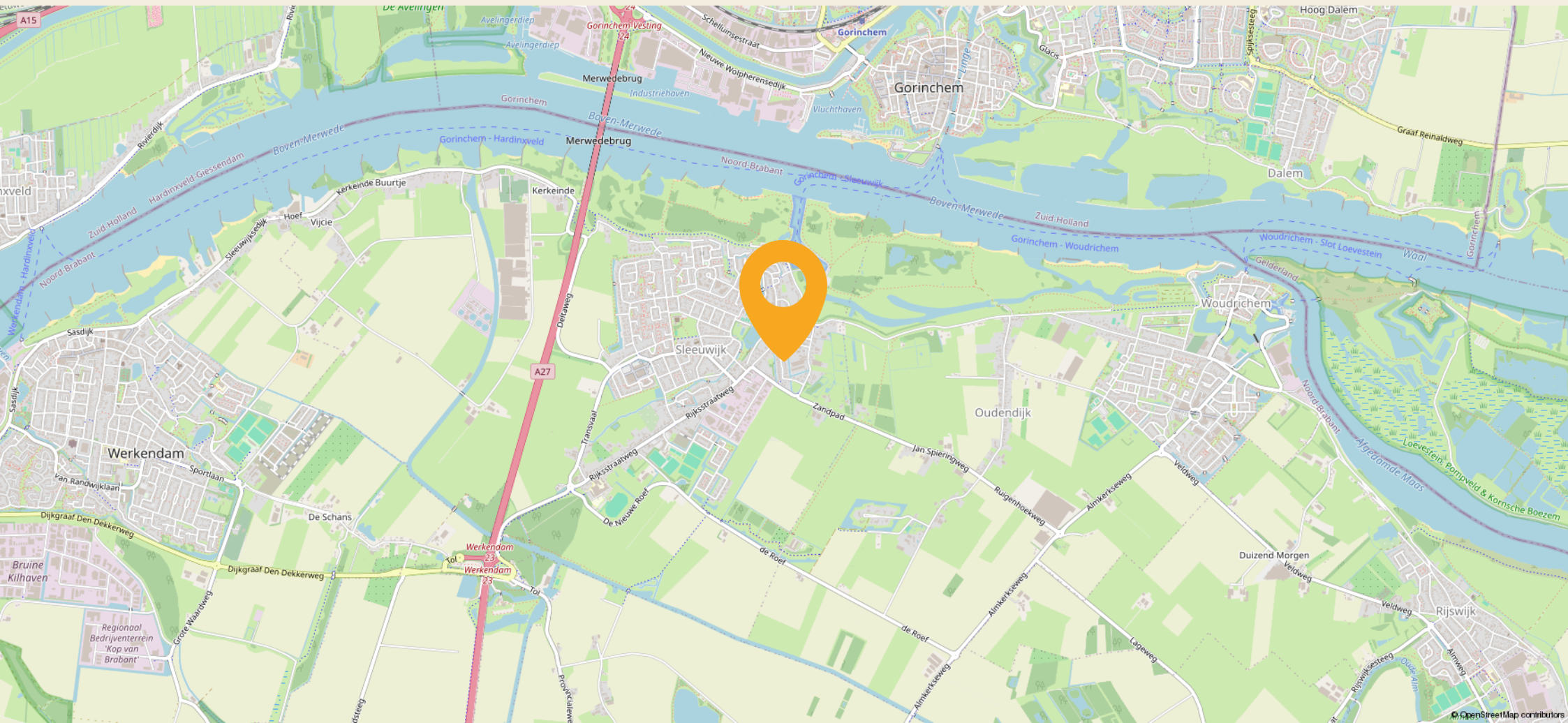


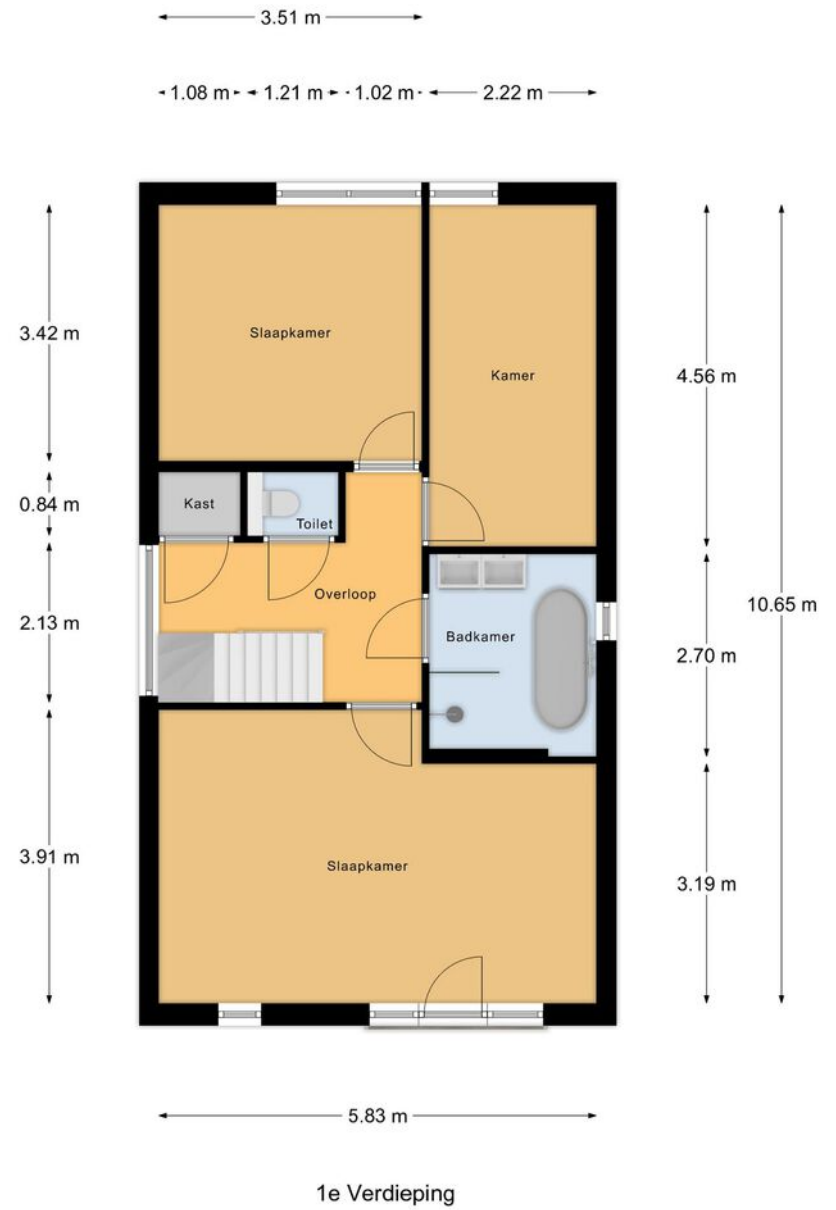


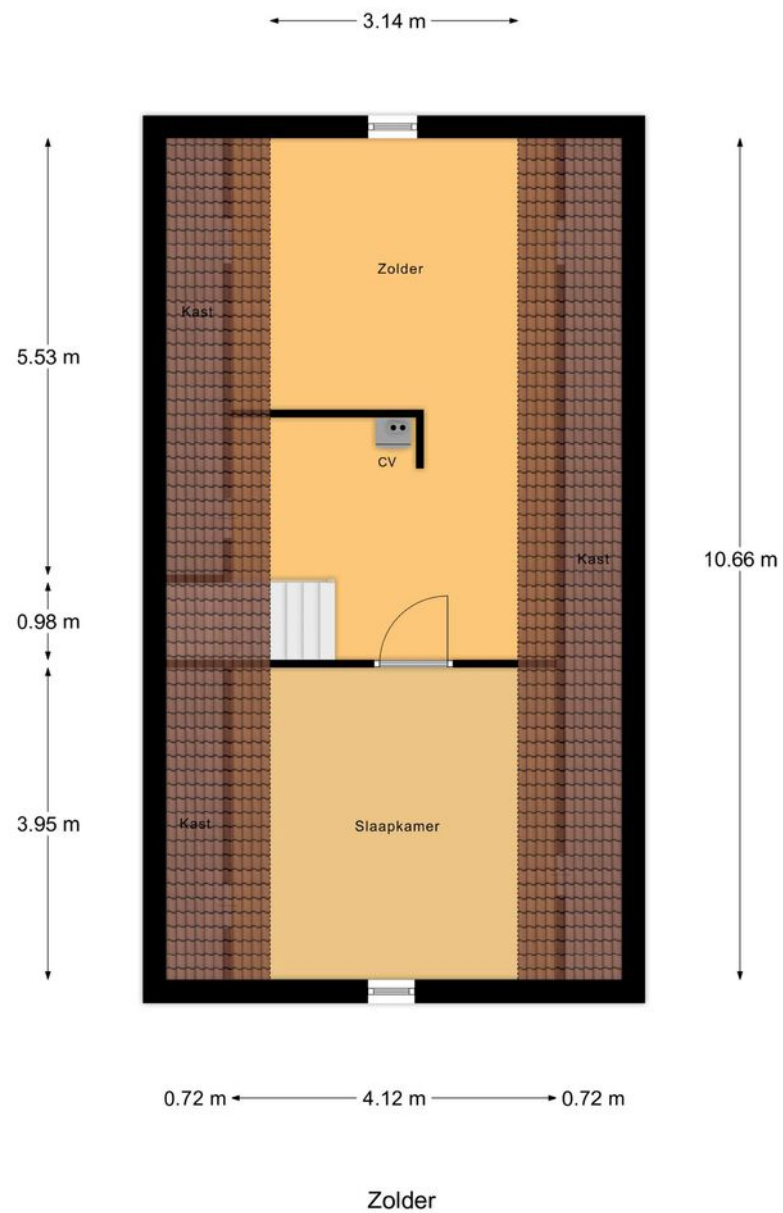


Locatie *van de woning*

Net na de millenniumwisseling verrees de wijk Buitenlust in nieuw-klassieke stijl. Een sfeervolle, leefbare wijk aan de dorpsrand, rustig opgezet als cul-de-sac en gelegen vlak bij de uiterwaarden.



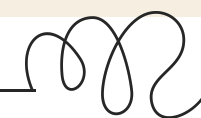




Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
kledingkasten slaapkamer voorzijde en achterzijde	x		
Boekenkast woonkamer		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combi-stoomoven	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	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		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Daikin-Intergas hybride warmtepomp	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			x
UTP-aansluitingen kamers 1e verdieping achterzijde	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Beide tuintafels en zwarte tuinstoelen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
druppelirrigatie in voor- en achtertuin en gazonsproeiers	x		
witte plantenbakken achtertuin	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

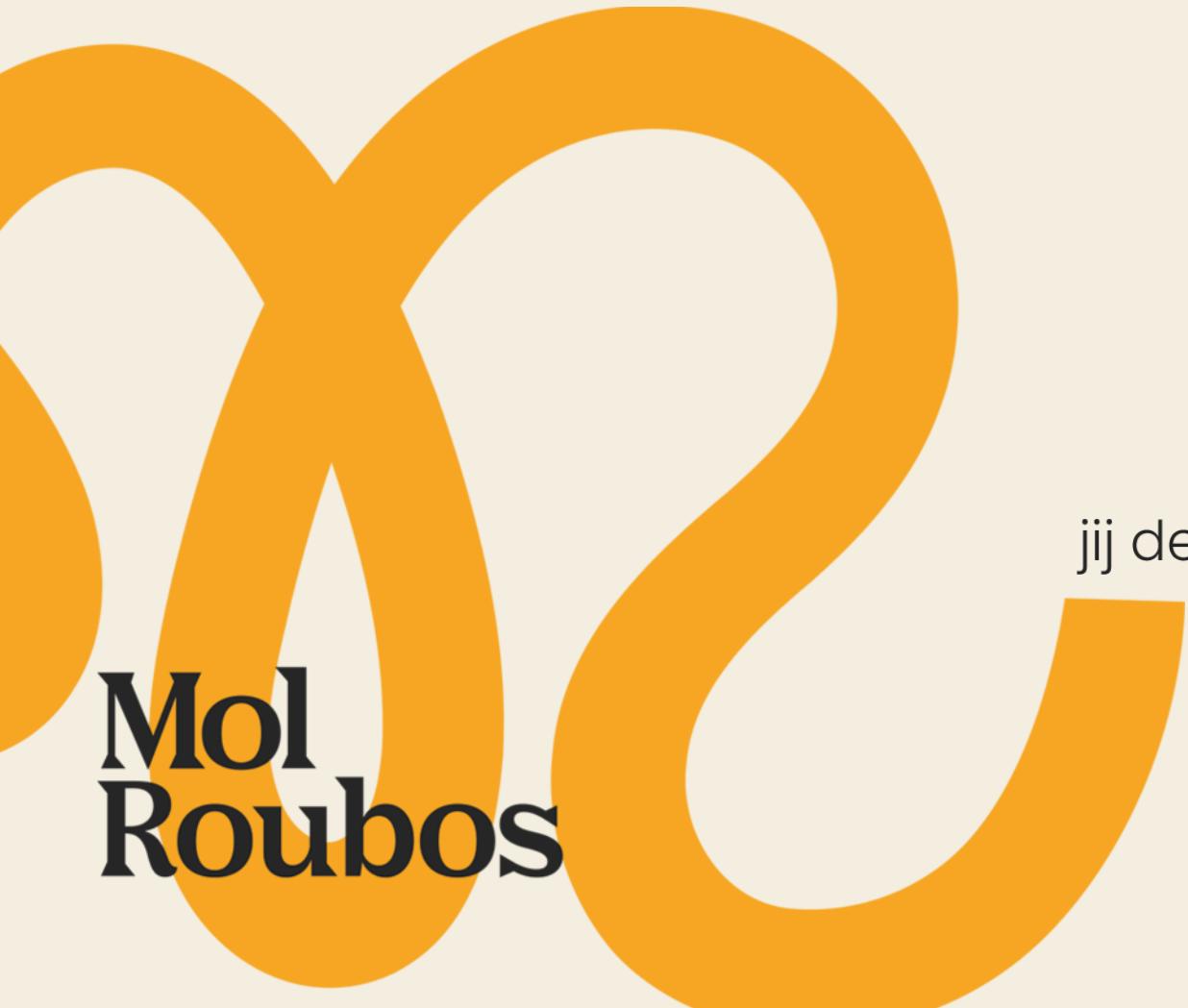
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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