

Daalderstraat 12, Woudrichem



**Mol
Roubos**

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

€ 415.000,- k.k.

Sfeervolle en gemoderniseerde stadswoning met 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 – 19601206 | koen@molroubos.nl





In de historische vesting

Hier woon je op een unieke plek, met parkeergelegenheid in de omgeving en alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	93 m²
Aantal slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	116 m²
Bouwjaar	Begin 1900
Energie label	C

Midden in de charmante vesting van Woudrichem staat deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde tussenwoning. De woning dateert uit het begin van de twintigste eeuw en combineert de sfeer van toen met het comfort van nu. Mooie materialen en een zorgvuldige afwerking geven het huis een stijlvolle uitstraling. De woning heeft een zonnige achtertuin, die gunstig ligt op het westen.

De ligging is rustig en toch midden in het historische hart van Woudrichem.





Pluspunten

- + In de historische vesting
- + Volledig gemoderniseerd
- + Karakteristiek en instapklaar
- + Hoog afwerkingsniveau
- + Goede lichtinval in de woning
- + Moderne keuken
- + Verzorgde badkamer
- + Zonnige achtertuin
- + Stenen berging met zadeldak
- + Achterom aanwezig



“

Op loopafstand van de
jachthaven en een uniek
uitzicht over de rivier.

”







Licht en comfortabel

Binnen voel je direct de fijne sfeer.
Licht, uitnodigend en helemaal thuis.

“

Sfeervolle woonkamer en moderne keuken

”







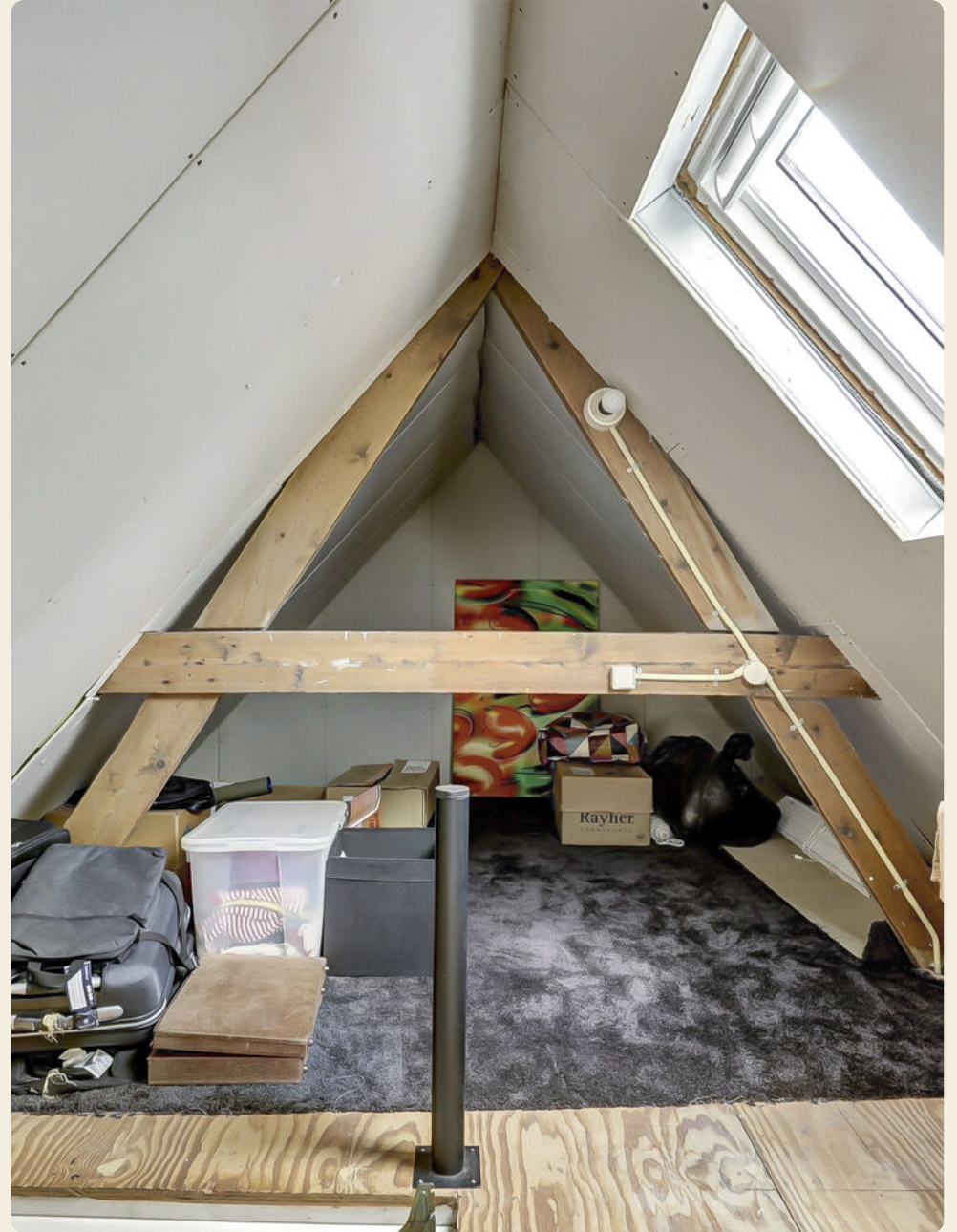














Zonnige tuin

De tuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen. Achterin vind je een stenen berging met zadeldak en een praktische achterom.





“

Een woning die met recht
instapklaar te noemen is.

”

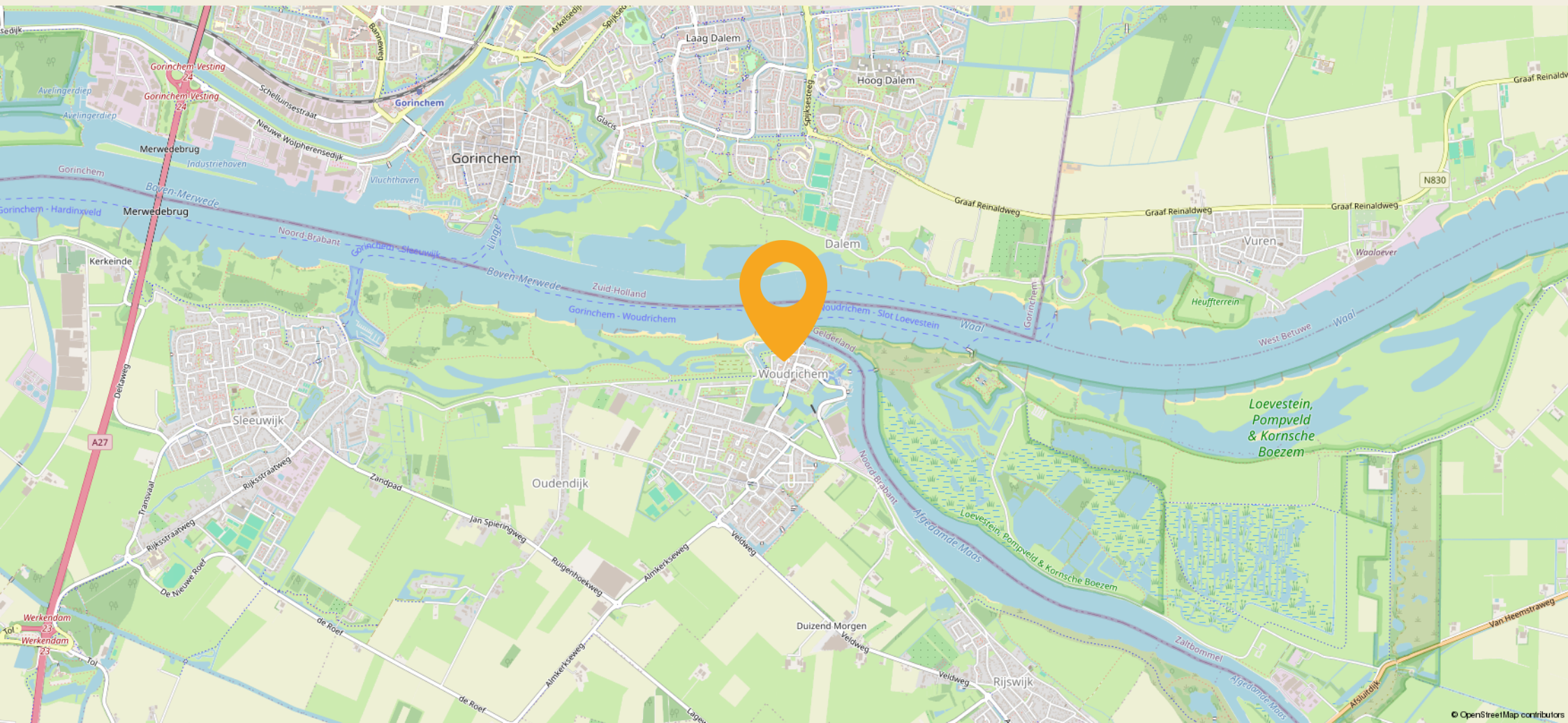






Locatie *van de woning*

Gelegen in de historische vesting van Woudrichem



Vestingstad aan de rivieren

Thuis in Woudrichem



Woudrichem ligt op een unieke plek aan het water, waar de Merwede en de Afgedamde Maas samenkomen. Deze historische vestingstad maakt deel uit van de Hollandse Waterlinie en kent een rijke geschiedenis die

teruggaat tot de middeleeuwen. Ooit groeide de stad uit rond een tolplaats aan het water, later versterkt met wallen, bastions en een stadswal die vandaag de dag nog grotendeels intact zijn.



Je woont hier rustig en groen

Binnen de vesting vindt je monumentale panden, smalle straatjes, ambachtelijke winkeltjes en gezellige terrassen. De Martinuskerk en de visafslag herinneren aan het maritieme verleden.

De ligging aan het water nodigt uit tot wandelen, fietsen en varen. In de zomer meren fiets- en voetveren aan die Woudrichem verbinden met Gorinchem, Slot Loevestein en de overkant van de Biesbosch. Nationaal Park De Biesbosch ligt bovendien op korte afstand en maakt de omgeving aantrekkelijk voor natuurliefhebbers.

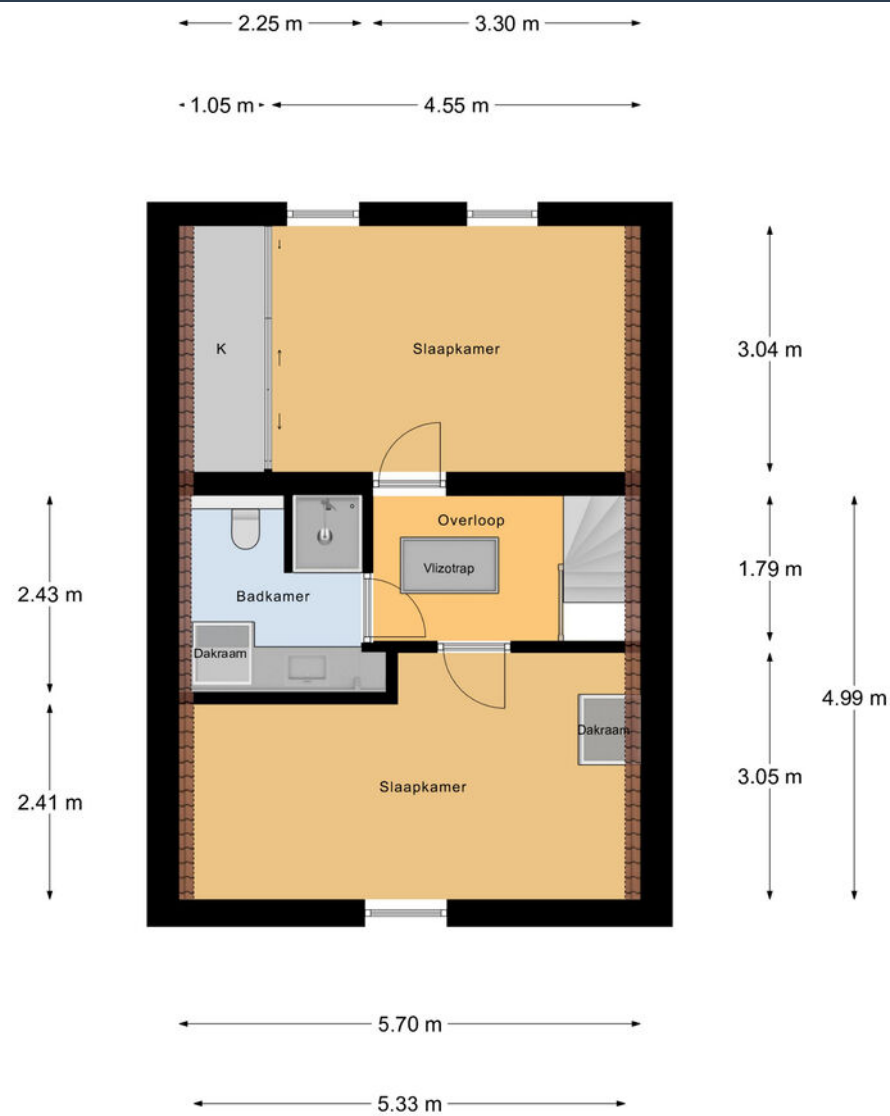
Woudrichem bruist van de lokale tradities. Tijdens de jaarlijkse Visserijdagen staat het oude ambacht van zalmvisserij centraal, met demonstraties, streekproducten en activiteiten aan de haven. Daarnaast zijn er door het jaar heen markten, concerten en evenementen op de vestingwal.

Woudrichem is goed bereikbaar via de A27 en A15. Je woont hier rustig en groen, met voorzieningen zoals scholen, sportclubs en winkels op fietsafstand.

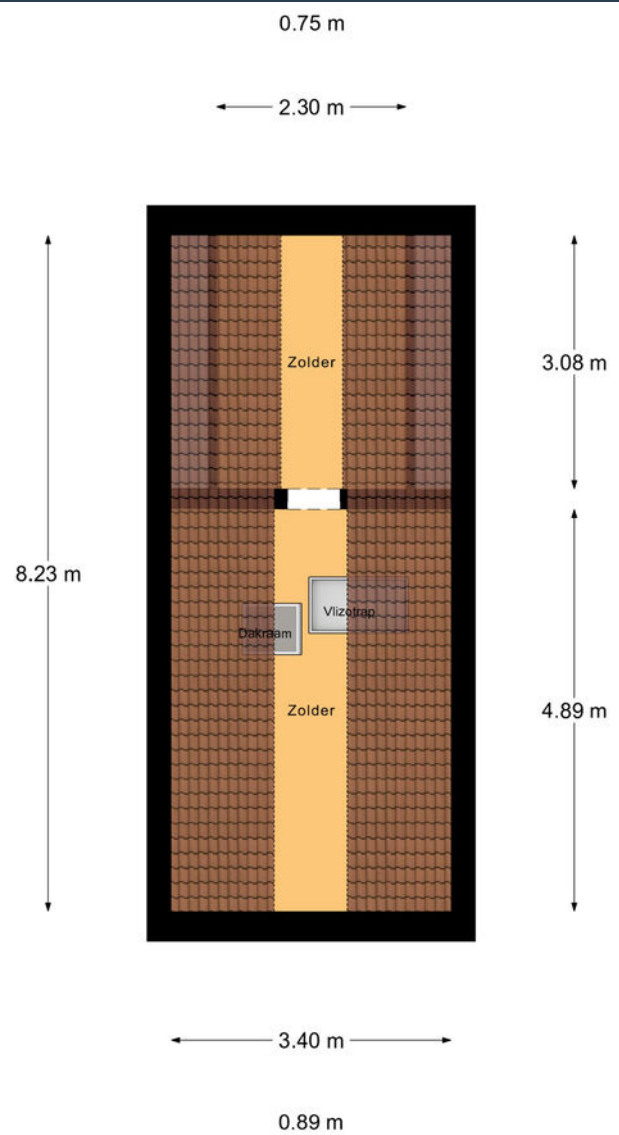




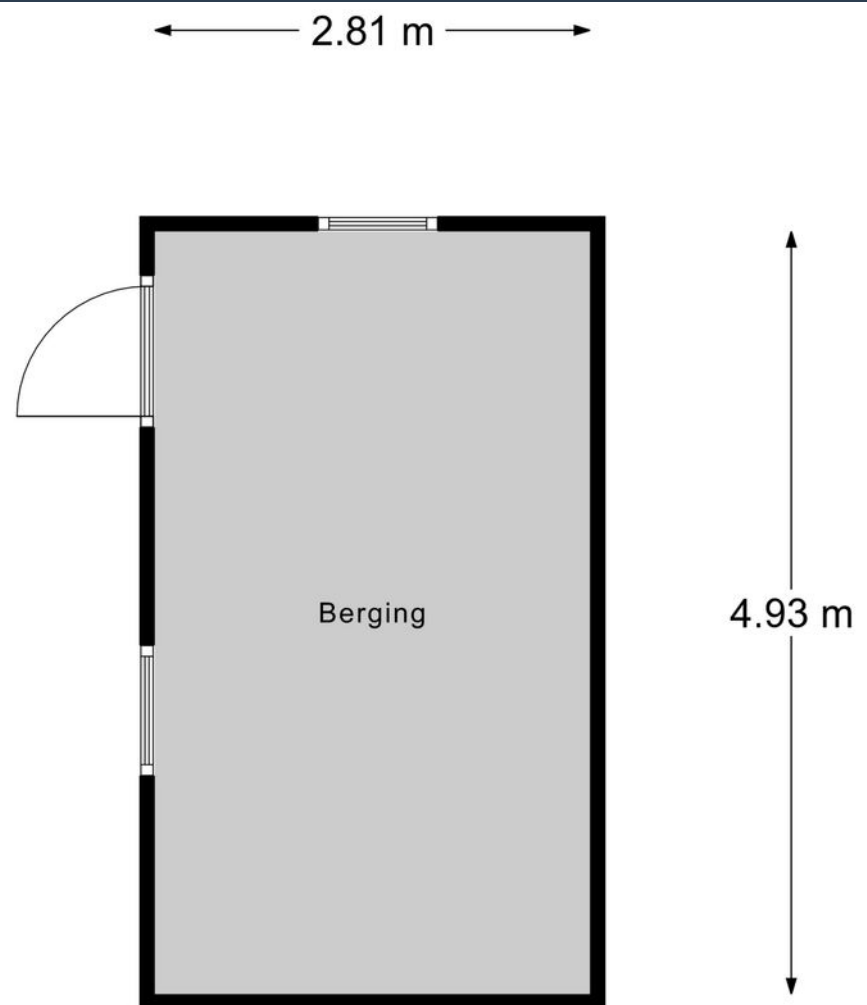
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging

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 die 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.



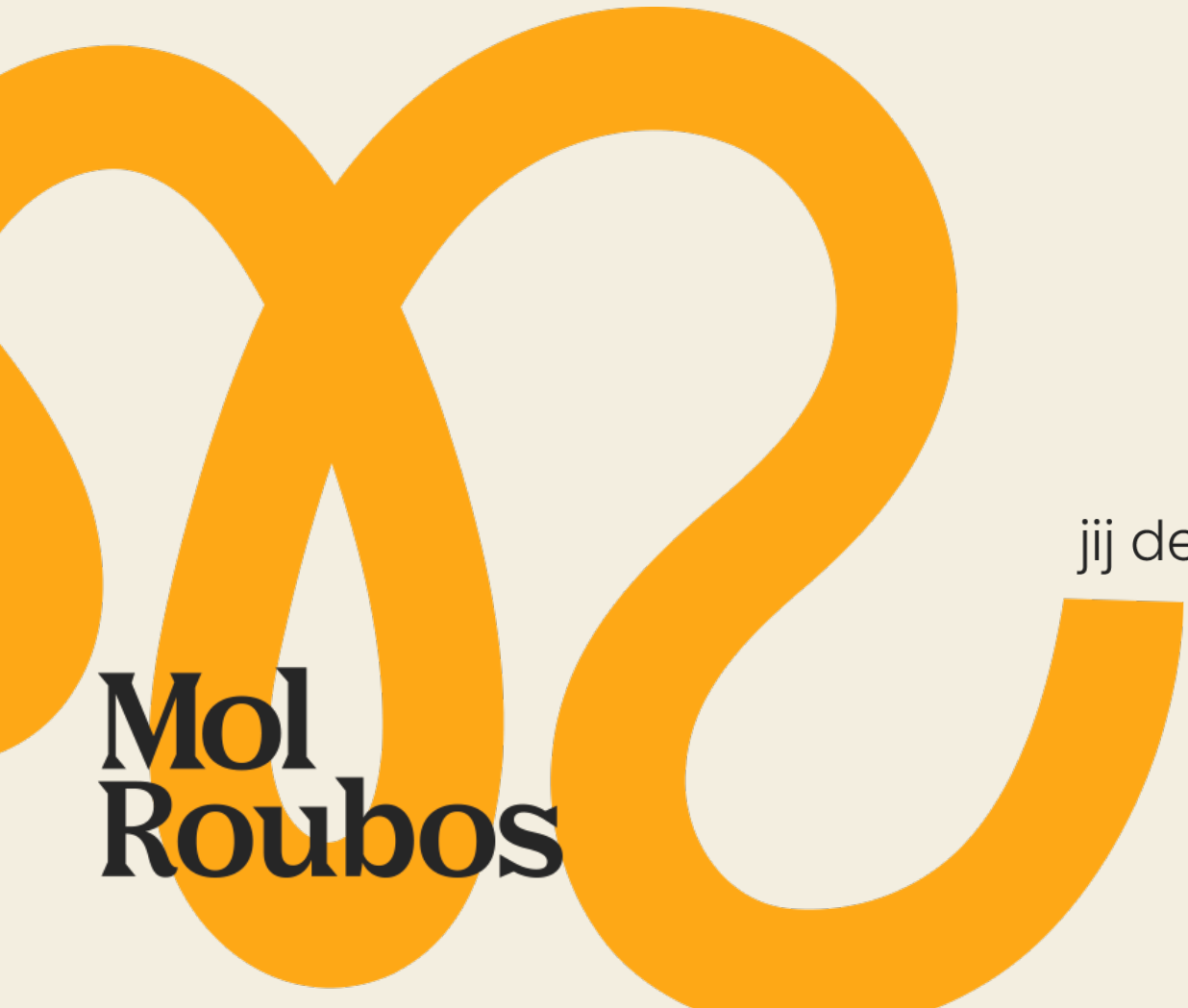
Joke
Roubos

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