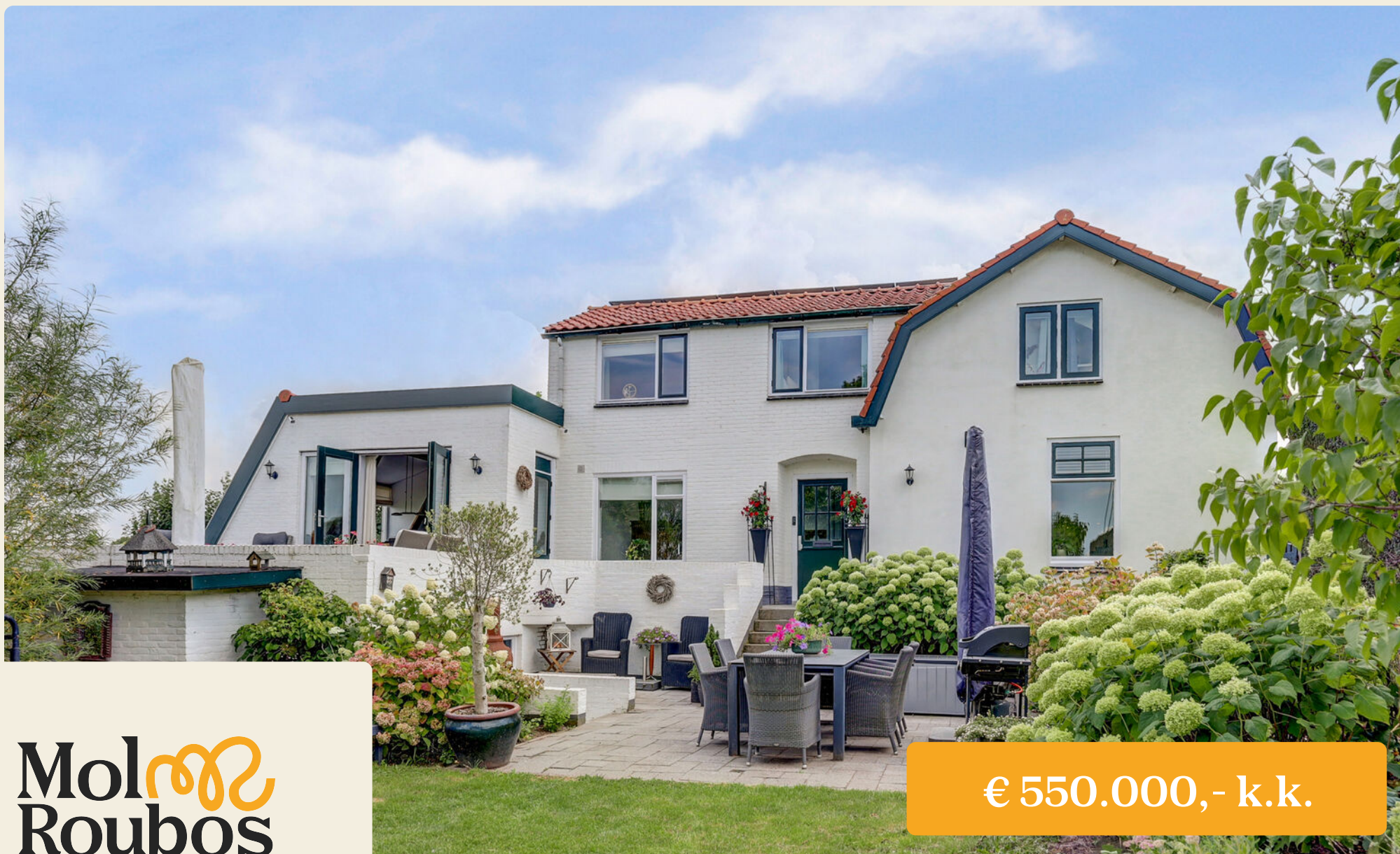


Provincialeweg Noord 126, *Almkerk*



Mol
Roubos

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

€ 550.000,- k.k.

Halfvrijstaande dijkwoning met weids uitzicht

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
Daphne van Maanen

NVM Makelaar - Taxateur
06-57463651 | daphne@molroubos.nl





Thuis van boven

Omringd door groen en ruimte zie je pas echt hoe bijzonder deze plek is.

Kenmerken

Type woning	Tweekapper
Woonoppervlakte	113 m²
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	1228 m²
Bouwjaar	1934
Energie label	E

Een plek met karakter

Op deze prachtige locatie gaat het leven nét wat trager en is er ruimte om echt te genieten. Grote ramen laten je elke dag meekijken met het landschap, terwijl binnen de sfeer en indeling zorgen voor een huis dat direct vertrouwd voelt. Met een tuin om in weg te dromen en fijne plekken om samen te komen, is dit een plek die elke dag iets nieuws te bieden heeft.



An aerial photograph of a Dutch countryside. In the foreground, a large white house with a red-tiled roof and a small swimming pool is visible. A red car is parked on the street in front of it. To the right, there is a red-roofed barn and a white house with a dark roof. The background shows a wide, flat landscape with green fields, a road, and distant trees under a blue sky.

Pluspunten



- + Uitzicht zonder einde
- + Woonkamer vol sfeer
- + Ruime leefkeuken
- + Verrassende hoekjes en fijne lichtinval
- + Speelse indeling
- + Terras vol zon
- + Grote tuin rondom
- + Opbergkelder en waskelder
- + Eigen parkeerruimte



“

Oude sleutel, nieuw thuis.
Stap binnen.

”









Binnen | buiten

Met de deuren open voelt de woonkamer als buitenleven.





Zonnig en weids

Of het nu de molen in de verte is of het landschap dat
steeds weer van kleur verandert, vervelen doet het nooit.









Alles wat je nodig hebt

Een ligbad om te ontspannen, een inloopdouche voor elke dag en een praktisch wastafelmeubel.



02

“

Met een dakraam en een groot raam
is dit een heerlijk lichte kamer.

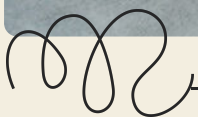
”



“

Een ruime slaapkamer die
direct comfortabel aanvoelt.

”





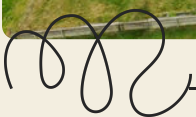
Altijd een fijne plek

Een fijne plek om te zitten,
terwijl de karaktervolle gevel
voor een mooi aanzicht zorgt.



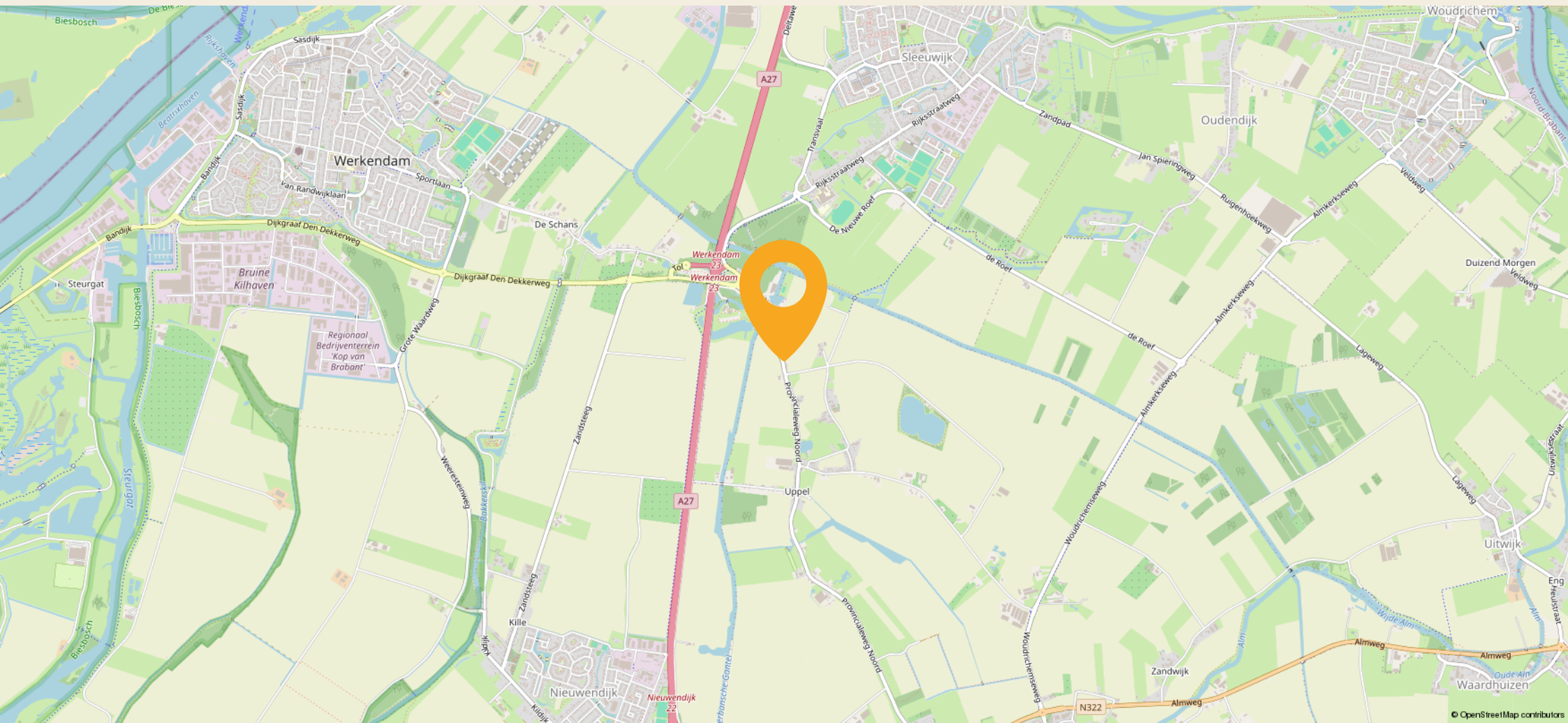
02

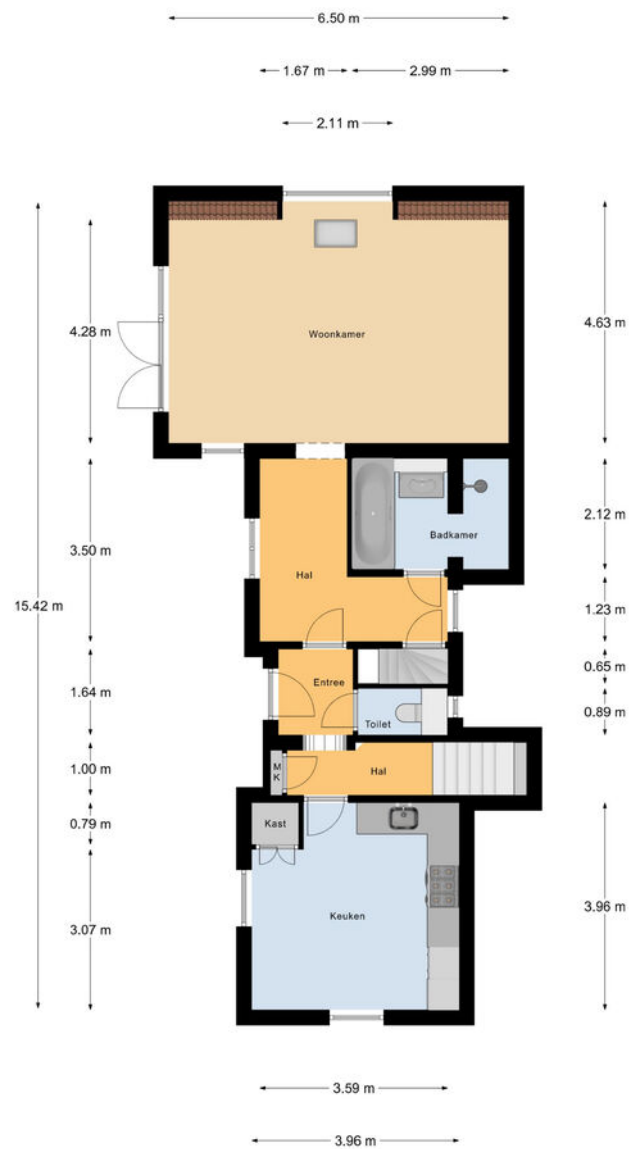




Locatie *van de woning*

Rustig en landelijk wonen, dicht bij Almkerk en Sleeuwijk en toch goed bereikbaar via de A27.

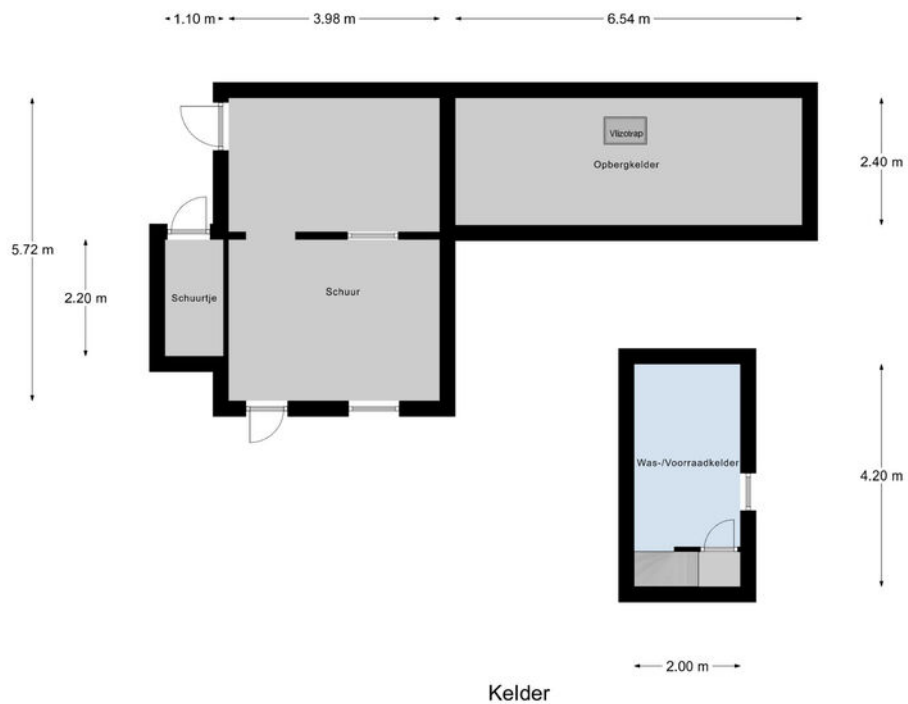




Begane Grond



Verdieping



Kelder



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

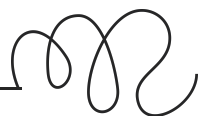
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Hanglampen	x		
Kinderkapstok		x	
Legplank slaapkamer 2	x		
Legplank slaapkamer 3	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Shutters	x		
Kapstok kelder	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Kast opslagruimte	x		
Wijnrek	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Losse kast in inbouwkast	x		
Kapstok	x		
Boekenkasten woonkamer kunnen achterblijven indien gewenst	x		
Legplanken kelder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Buffetkast			x
Legplank met plankdragers	x		
Reserve/rest materialen keuken (kroonlijst etc.) en overig (vloerdelen etc.)	x		
Nieuwe tegels zoals in keuken/hal (Pietra Taglio) + plinten	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Camera-voordeurbel		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Olijfboompje en 1 hortensia (emotionele waarde)		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Voetbaldoel	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 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.



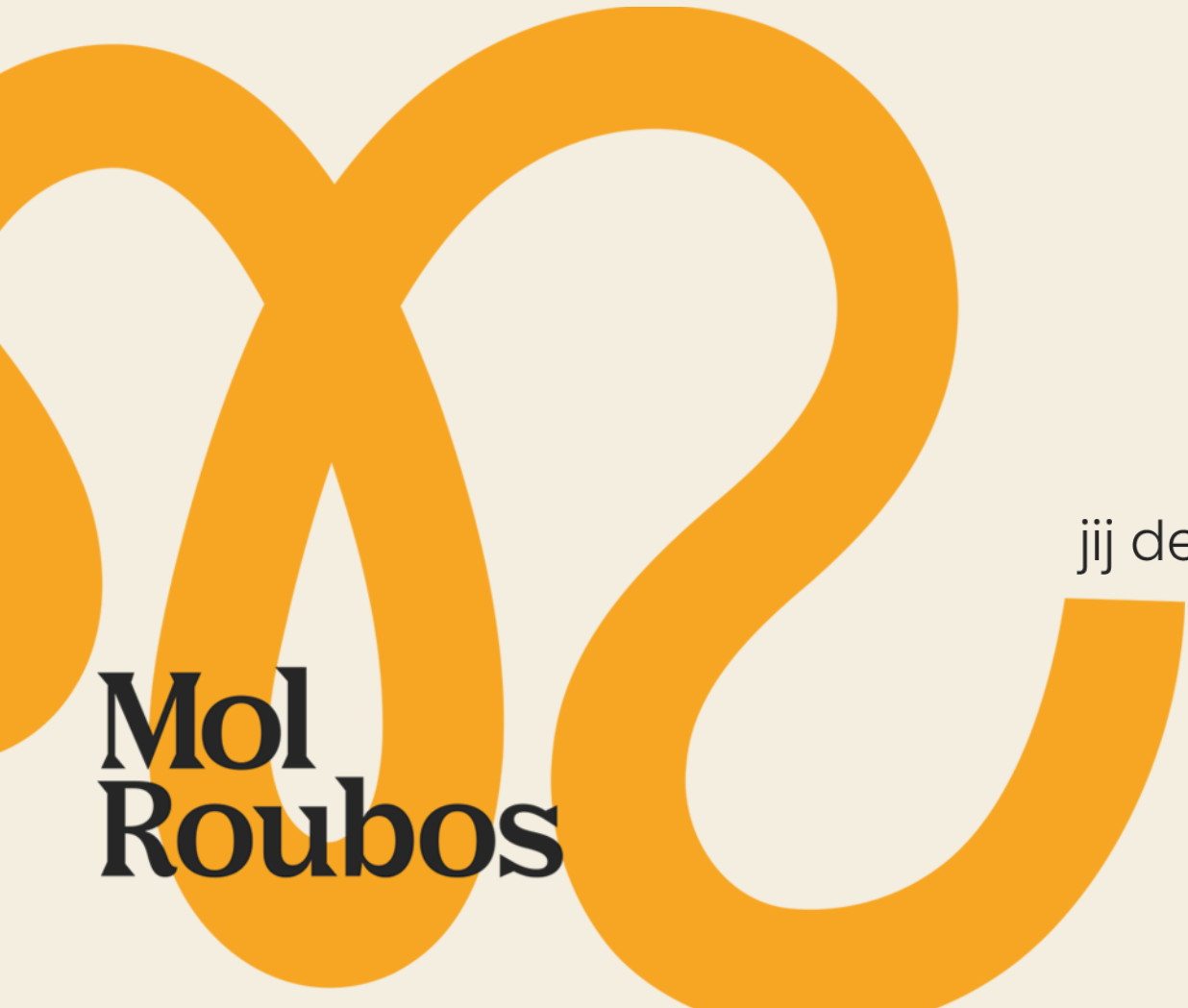
Joke
Roubos

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