

Kildijk 19, Nieuwendijk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 595.000,- k.k.

Ruim en vrijstaand wonen aan de dijk

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 – 14777816 | koen@molroubos.nl



Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	118 m²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	1750 m²
Bouwjaar	1984
Energie label	B

Een vrijstaande dijkwoning op een landelijke locatie, met eindeloos veel potentie en een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt!

Genoeg ruimte en veel vrijheid. Vanuit de woonkamer en serre kijk je uit over je eigen diepe tuin en het weidse landschap daarachter.

Buiten biedt de diepe tuin volop privacy en mogelijkheden. Er is een overkapping en een vrijstaande werkruimte voor de hobbyist of klusser. Je kunt zelfs met je auto achterom bij de woning komen.



An aerial photograph of a large rural property. In the foreground, there's a residential area with several houses, some with solar panels on their roofs. A large, dark-colored house with a prominent red roof is visible. Behind it, there's a large, light-colored barn or workshop. The property is surrounded by lush green fields and trees. In the far distance, a line of trees separates the property from a body of water, and beyond that, a city skyline with a large industrial building is visible under a clear blue sky.

Pluspunten

- + Vrijstaand en verrassend ruim
- + Prachtig, weids uitzicht
- + Serre met vloerverwarming
- + Woonkamer met open haard
- + Zonnepanelen | warmtepomp
- + Vrijstaande werkruimte
- + Overkapping in tuin
- + Vloerverwarming (gedeeltelijk)
- + Achterom (auto)
- + Groot perceel



Landelijk leven met uitzicht

Hier leef je met de seizoenen mee. Het uitzicht is
steeds anders, maar altijd even mooi.



“

Welkom in deze woning, met
alle ruimte om er je eigen thuis
van te maken.

”







Winter & zomer

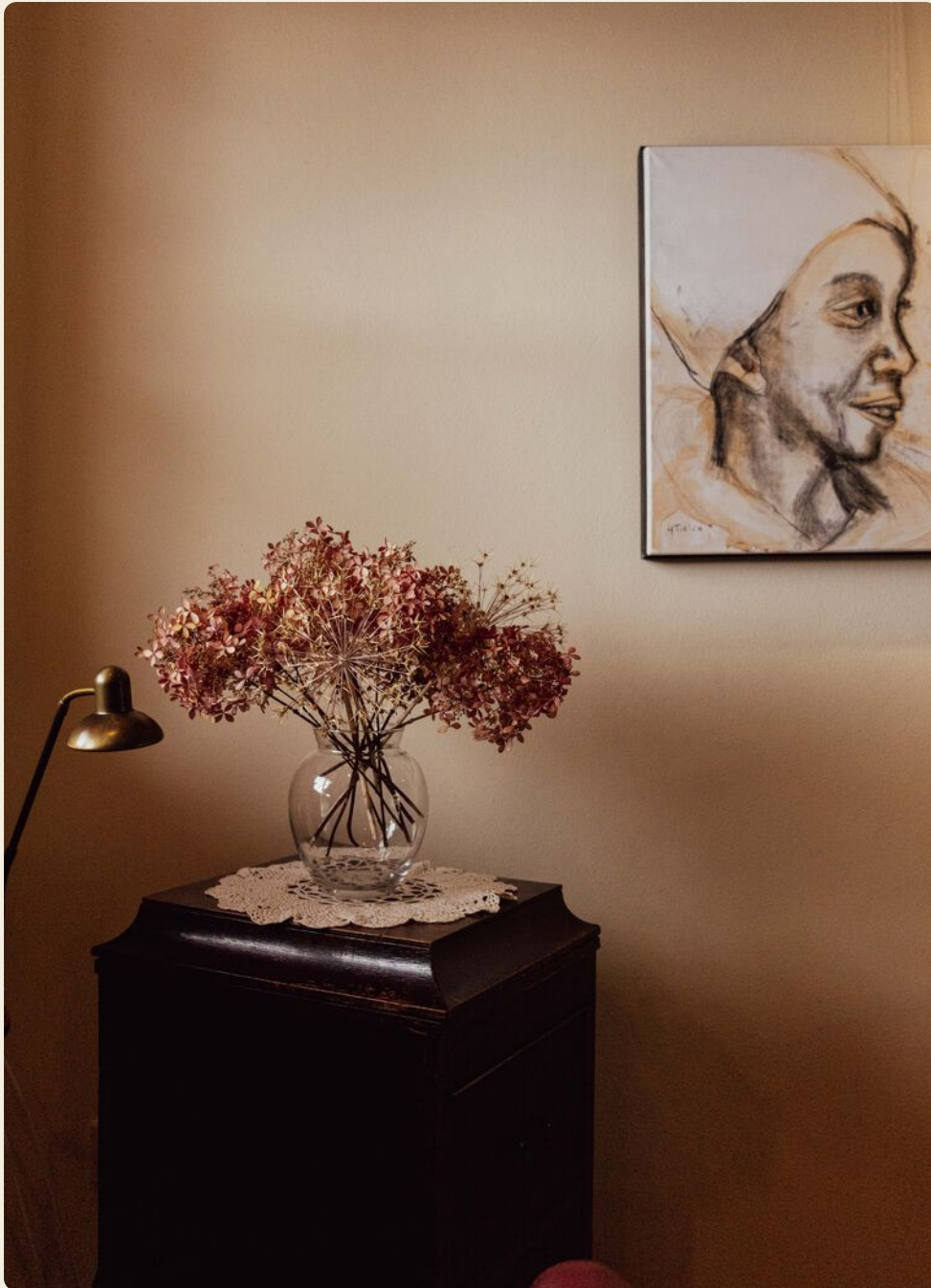
Met veel licht en (gedeeltelijke)
vloerverwarming, is het 's winters
en 's zomers goed toeven.

“

De open verbinding tussen de kamers maakt het tegelijk ruim en sfeervol.

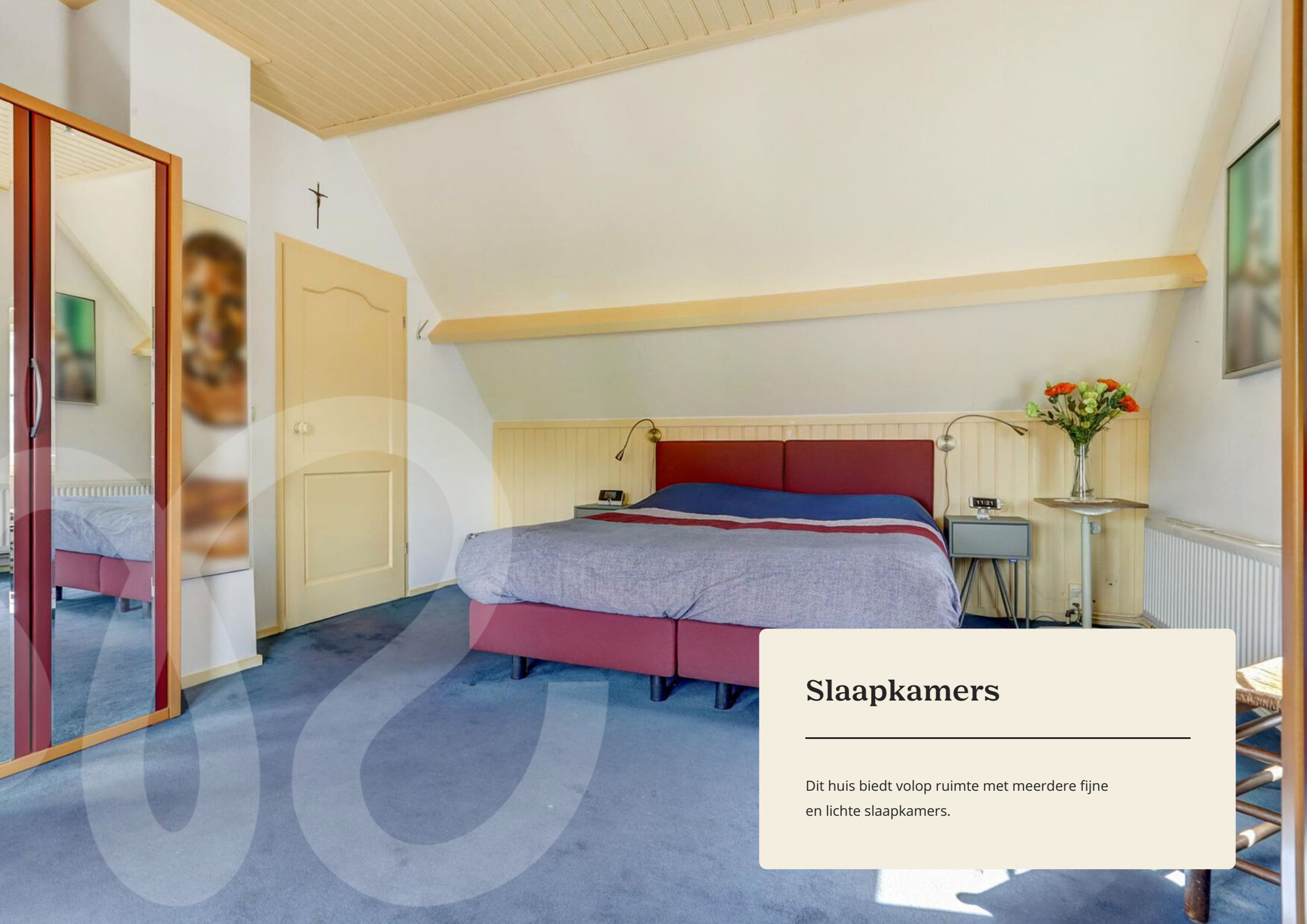
”











Slaapkamers

Dit huis biedt volop ruimte met meerdere fijne en lichte slaapkamers.



“

De kamer met dakkapel voelt heerlijk ruim en licht aan.

”









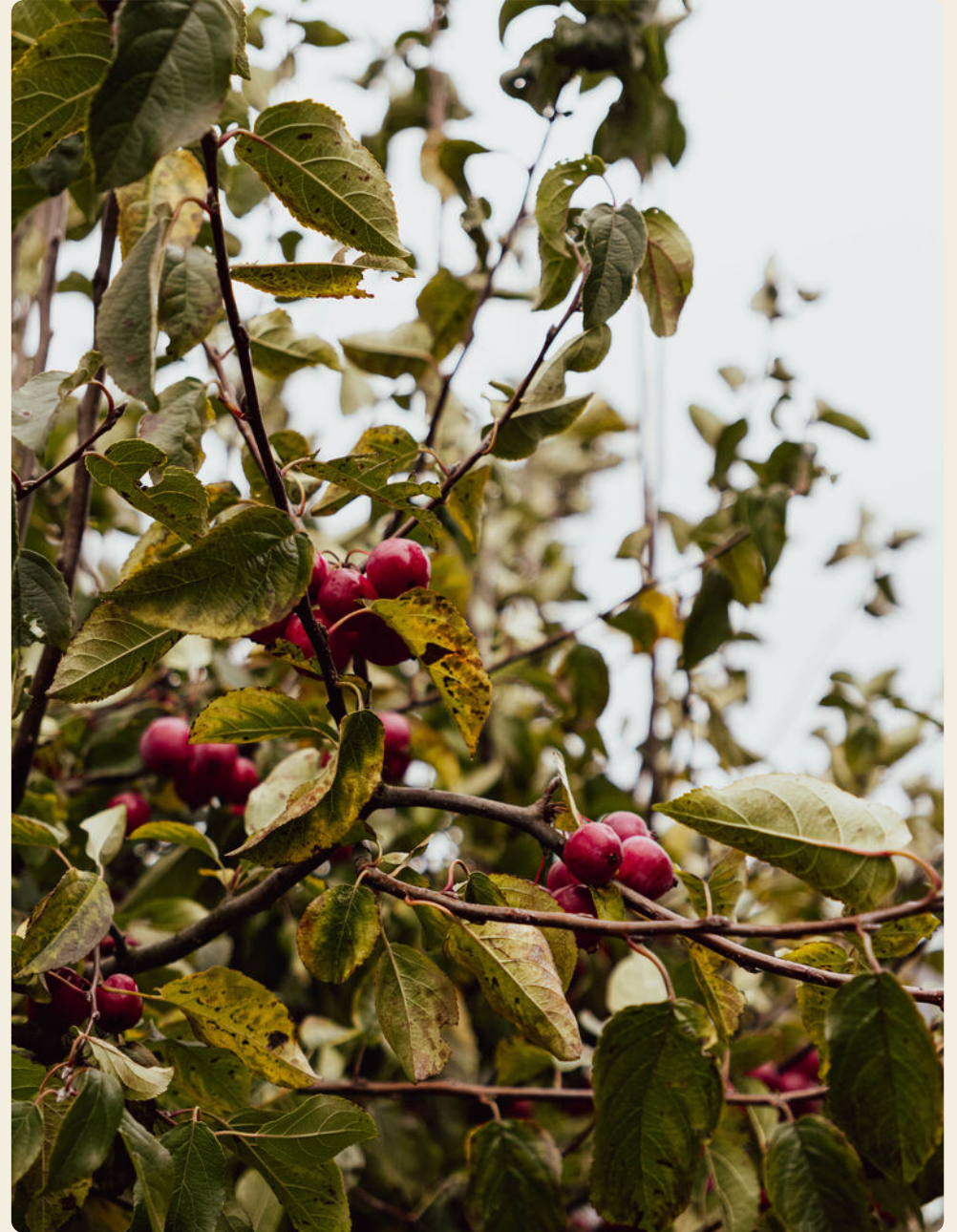


Buiten leven

In deze prachtige tuin kun je echt buiten wonen.
Wordt het iets kouder? Dan zit je alsnog heerlijk
onder de overkapping.







“

Ook de klusser kan hier zijn hart ophalen met een vrijstaande werkruimte. Een ideale plek om te klussen of te creëren.

”





Een eigen atelier

Het atelier in de werkruimte
maakt het plaatje compleet.
Een perceel vol mogelijkheden.



“

In het sfeervolle atelier
schildert kunstenaress Hettie al
jarenlang met veel liefde.

”



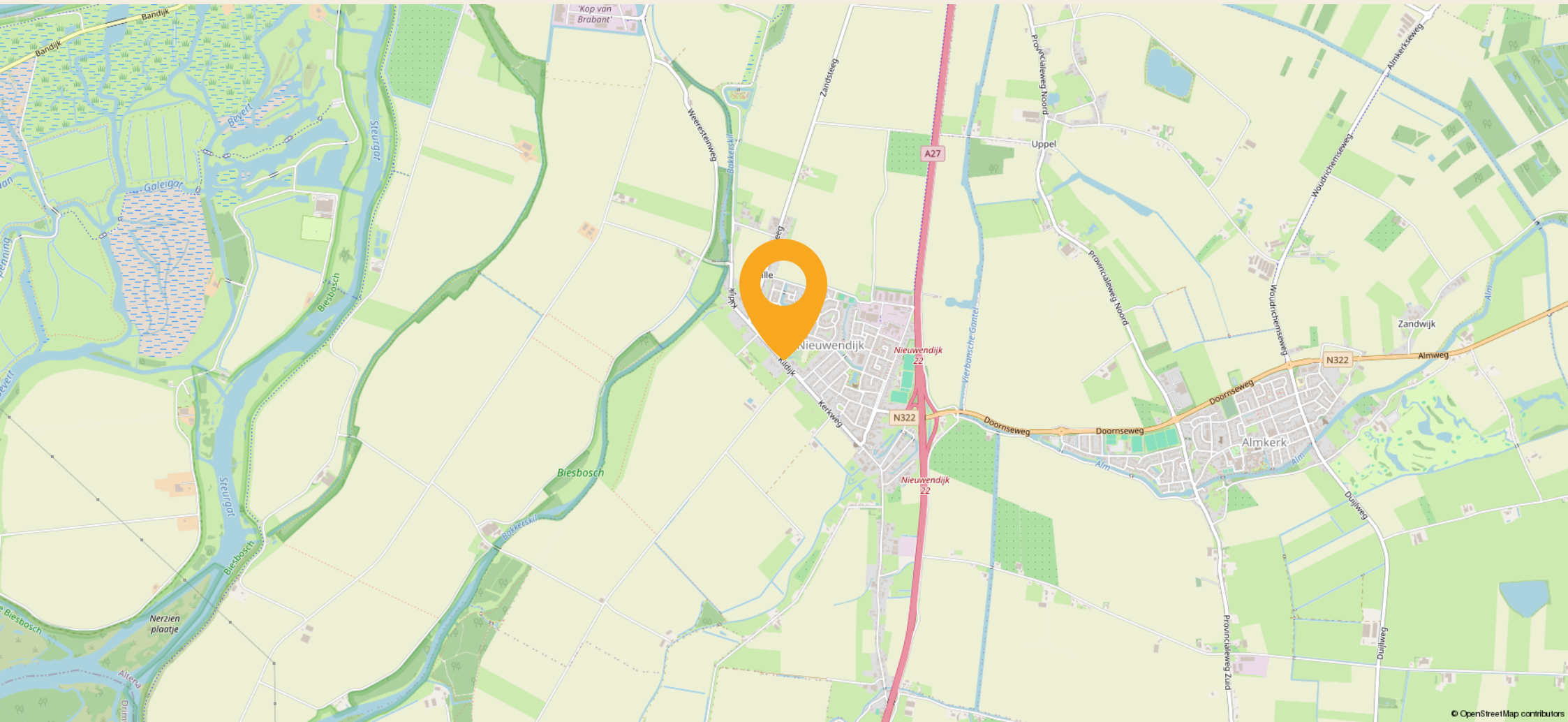


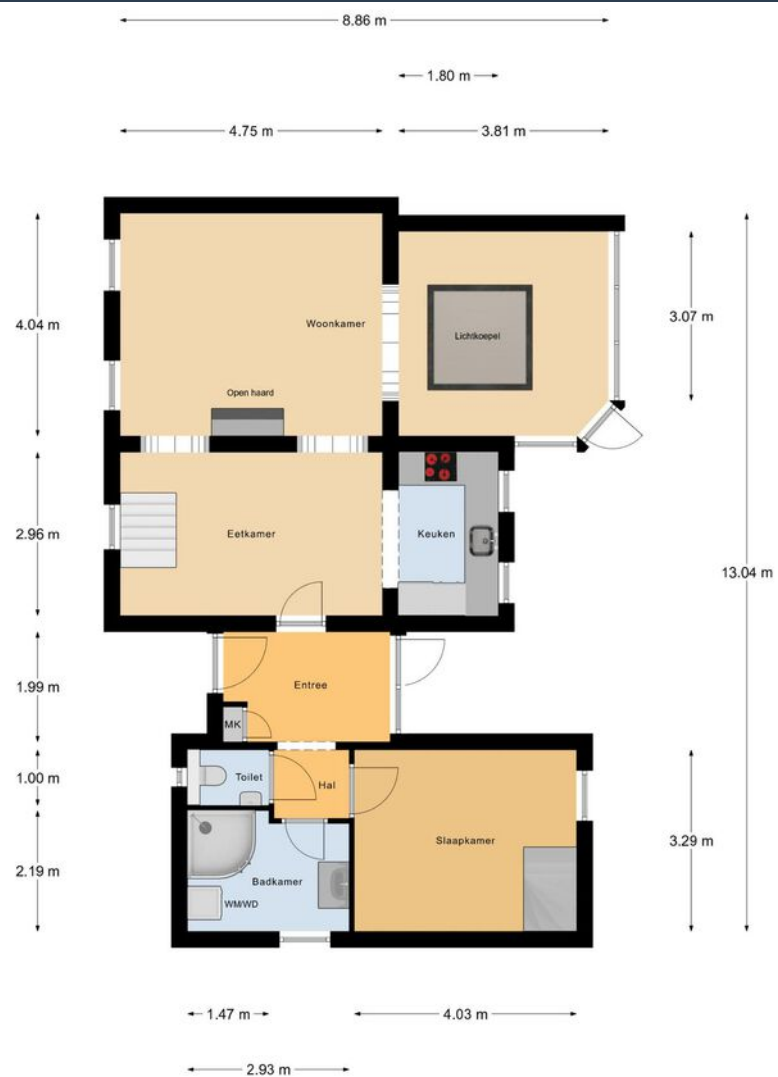


Locatie *van de woning*

Landelijk wonen met uitzicht over de polder, op een plek waar rust en ruimte samenkomen.

Toch zijn winkels, scholen en uitvalswegen naar Gorinchem en de A27 dichtbij.

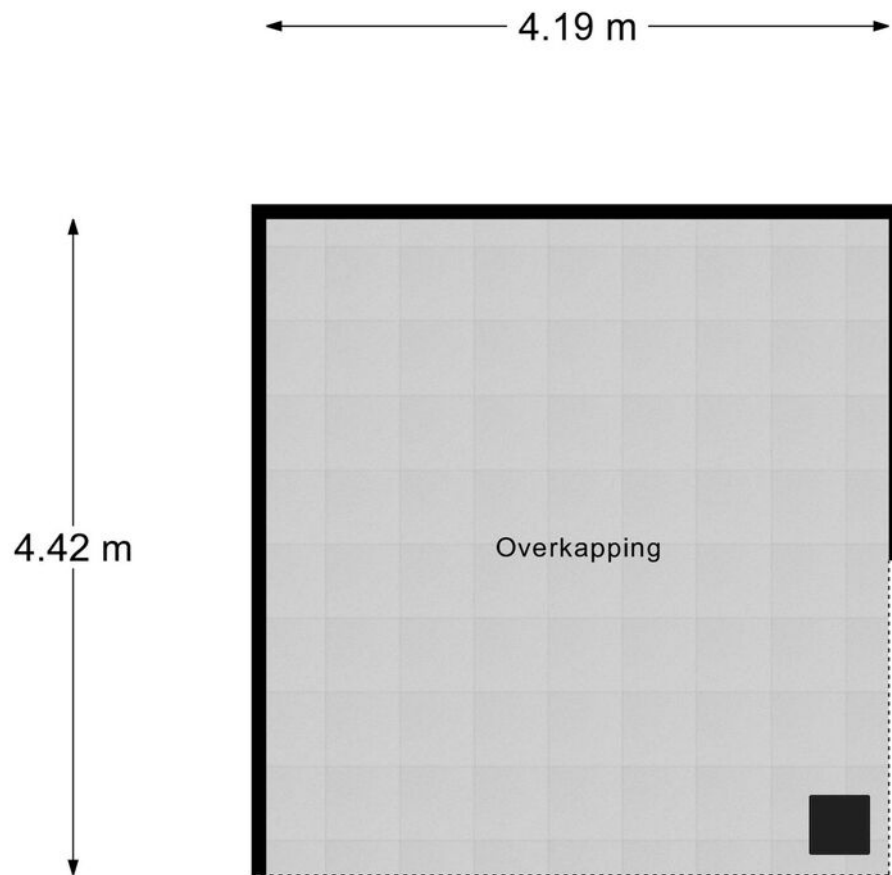




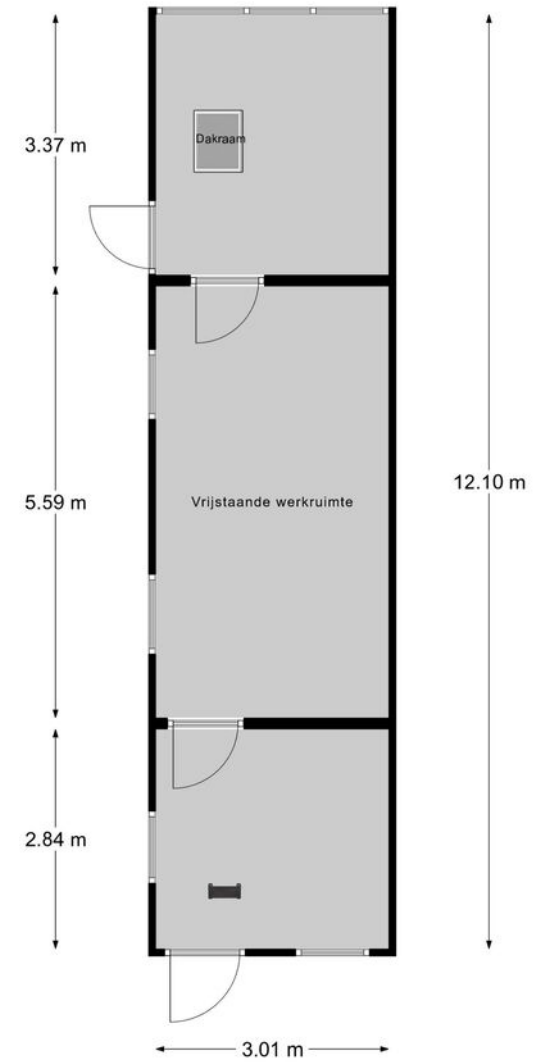
Begane Grond



1e Verdieping

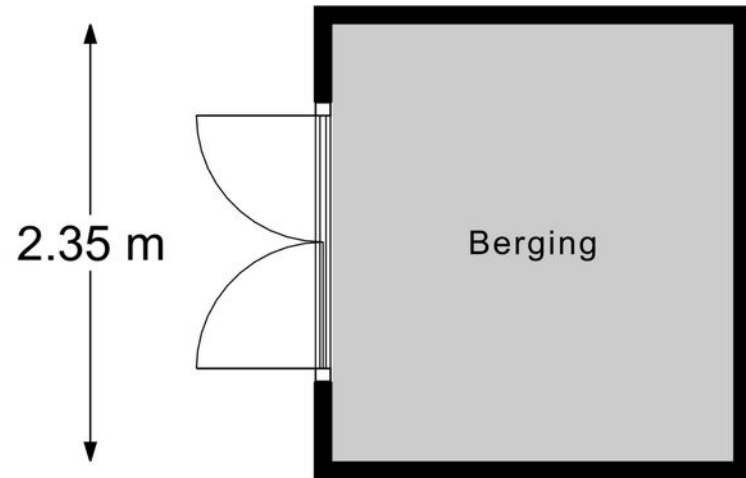


Overkapping

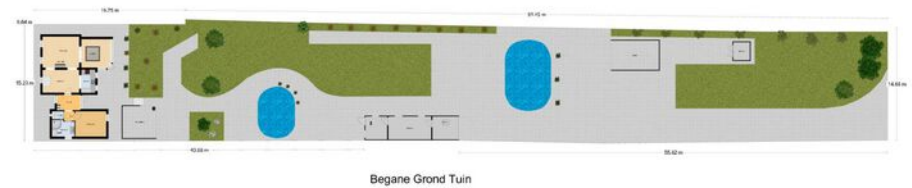


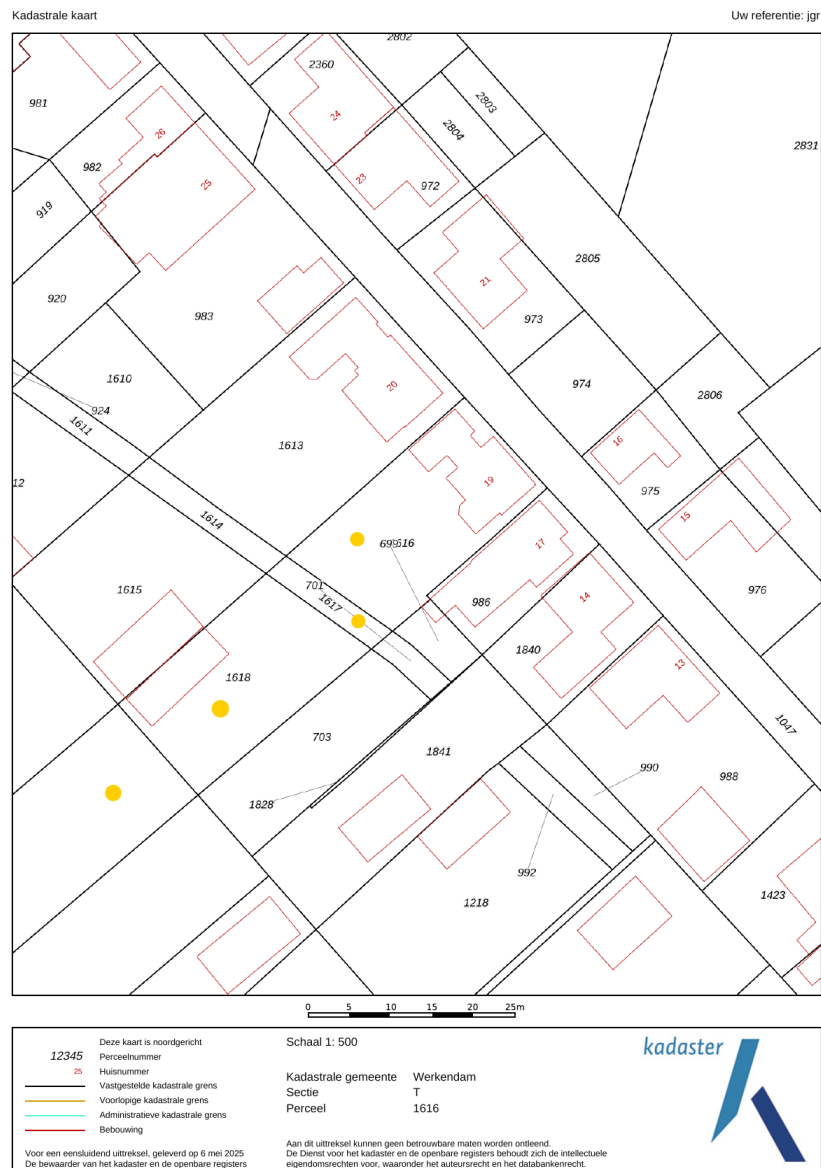
Vrijstaande werkruimte

← 2.15 m →



Berging





Kadastrale kaart

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.



Milou
van Mook

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.

Lijst van zaken

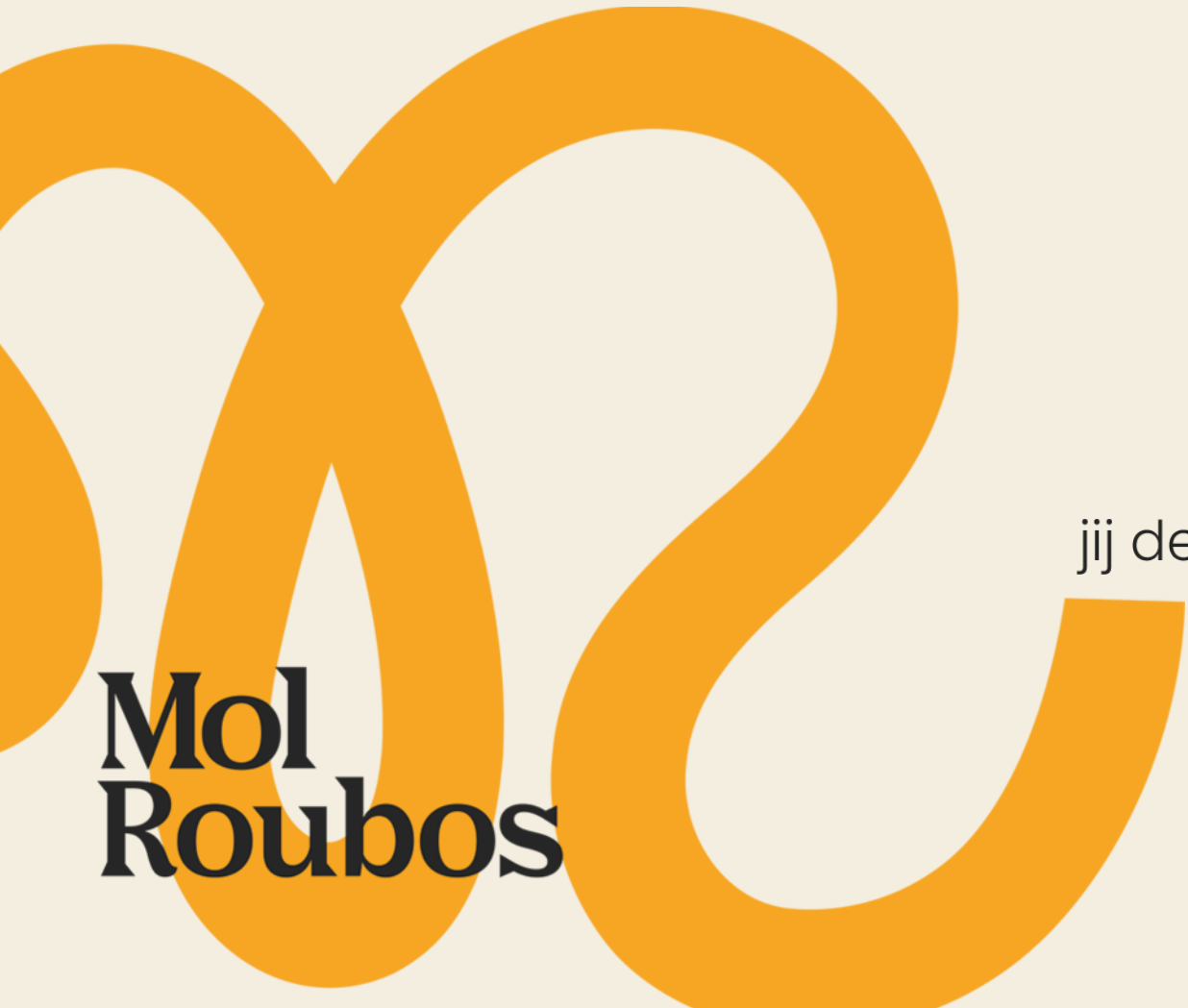
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
losse kasten		x	
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsysteem		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
inbouwfridgepan	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toilethouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/schermbank)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer wasmachine		x	
Badkamer droogtrommel		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
keukenboiler	x		
Screens	x		
Grasmaaier			x
Verticuteermachine			x
Bladblazer			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	x		
hybride warmtepomp	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
2 stalen kasten werkruimte	x		
1 stalen kast werkruimte		x	
(Sier)hek	x		
Werkbank in werkruimte	x		
Klein gereedschap (zaag etc.)			x

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



**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