

Buitenkade 1, *Hank*



Mol
Roubos

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

€ 695.000,- k.k.

Sfeervol wonen in een gemeentelijk monument

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





Met eigen oprit en carport

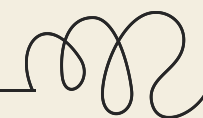
Dankzij de ruime oprit en carport parkeer je eenvoudig op eigen terrein, terwijl de woning zelf warmte en karakter ademt.

Kenmerken

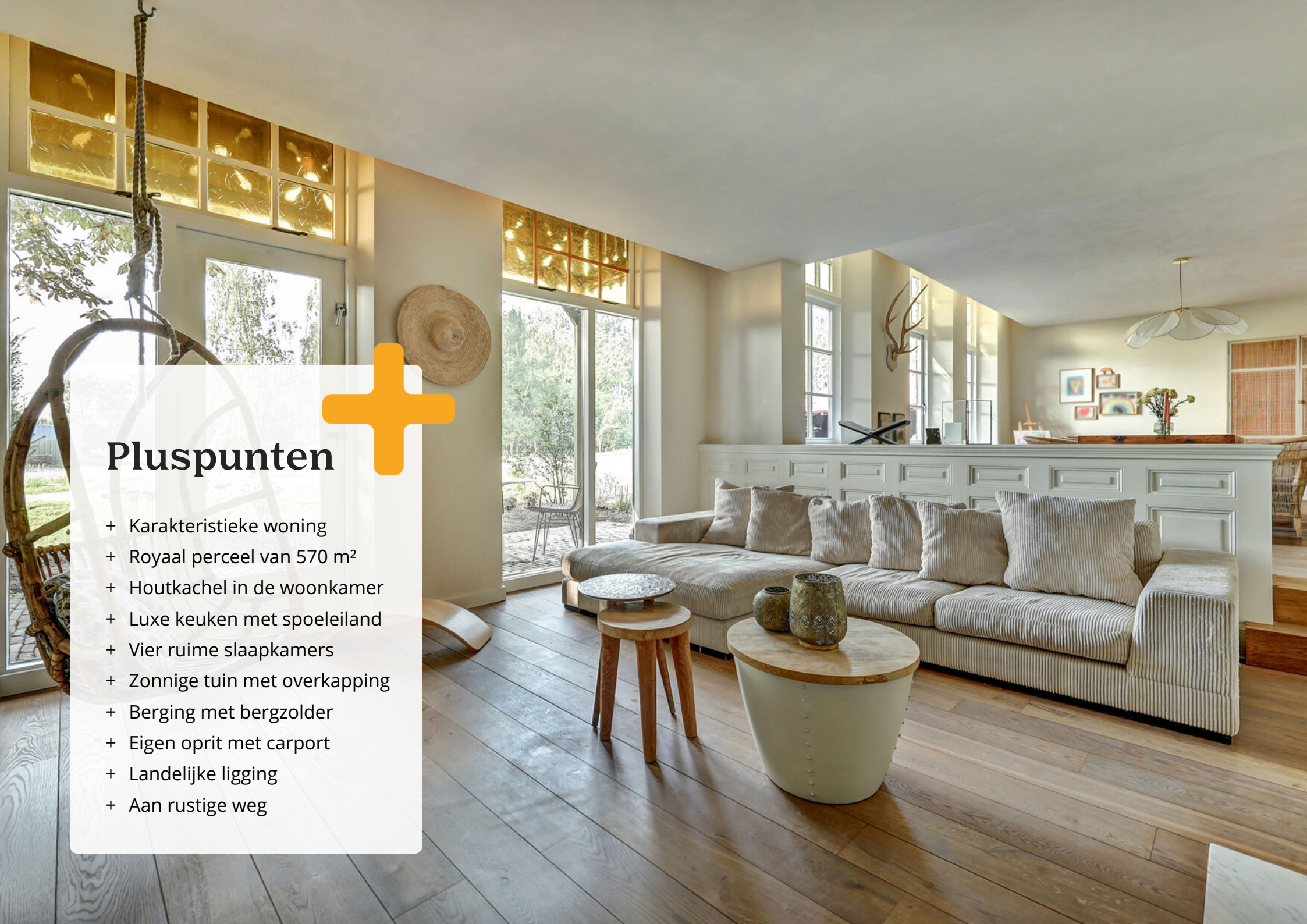
Type woning	Tweekapper
Woonoppervlakte	195 m²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	570 m²
Bouwjaar	1900
Energielabel	*

Deze woning is met aandacht en gevoel voor detail gerenoveerd. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en het niveauverschil tussen zit- en eetkamer geeft het interieur een speelse uitstraling. Daarnaast is er een praktische kelder die extra bergruimte biedt. Buiten ligt een royale tuin met volop zon en privacy.

Wie hier komt wonen kiest voor een landelijke omgeving met rust, ruimte en een prachtig uitzicht.







Pluspunten

- + Karakteristieke woning
- + Royaal perceel van 570 m²
- + Houtkachel in de woonkamer
- + Luxe keuken met spoeleiland
- + Vier ruime slaapkamers
- + Zonnige tuin met overkapping
- + Berging met bergzolder
- + Eigen oprit met carport
- + Landelijke ligging
- + Aan rustige weg



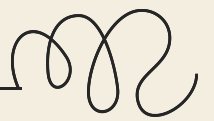
“

Kom binnenkijken!

”



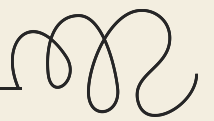






Met stijl en sfeer

Licht, sfeer en een speels niveauverschil maken de woonkamer uniek.



“

Het eetgedeelte voelt royaal en gezellig aan, met volop ruimte om samen te tafelen.

”

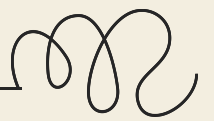




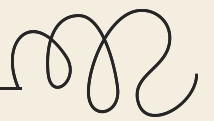


Luxe leefkeuken

De keuken is modern en stijlvol ingericht met een ruim spoeleiland. Hier kook je met gemak en is er volop plek om samen te genieten.









“

Een slaapkamer die groots aanvoelt
en toch knus blijft, met volop
licht en ruimte.

”

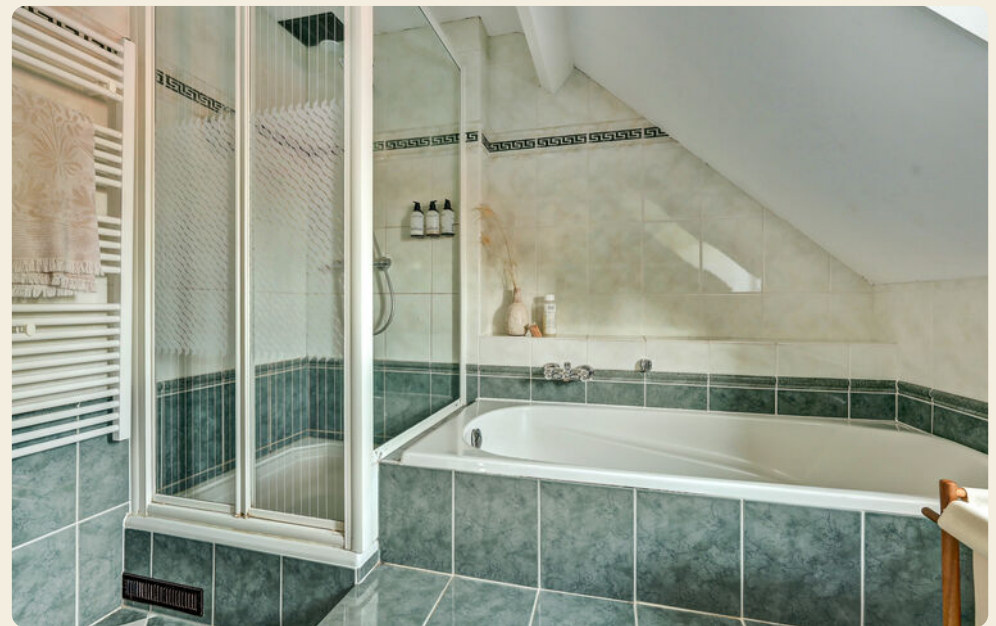




“

Dankzij de dakkapel voelt de badkamer lekker licht, met plek voor een ligbad, douche, toilet en wastafel.

”



”

“

Een knusse slaapkamer onder de houten balken, sfeervol en bijzonder.

”

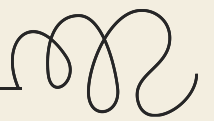




Praktische zijtuin

De entree ligt aan de zijkant.
Hier is ruimte voor
speelplezier.





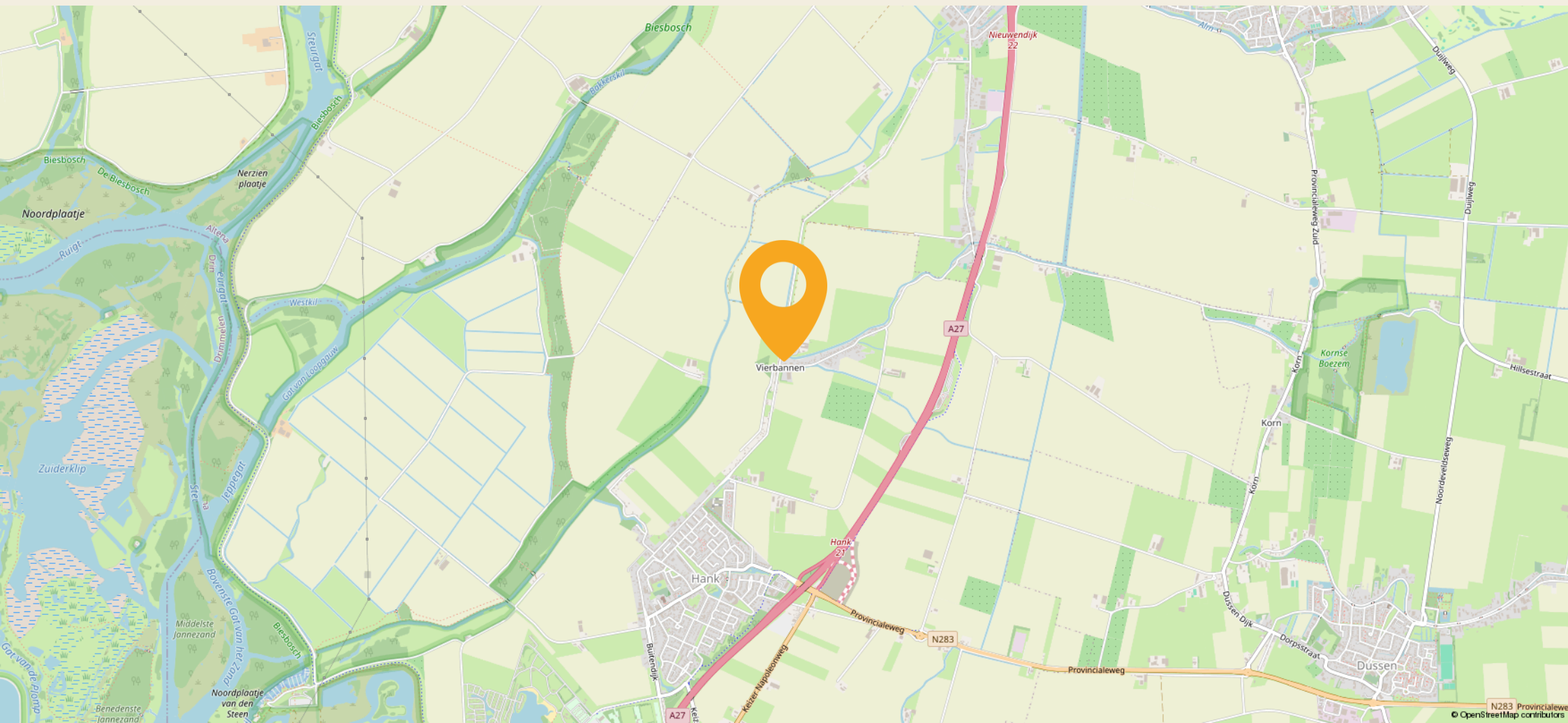


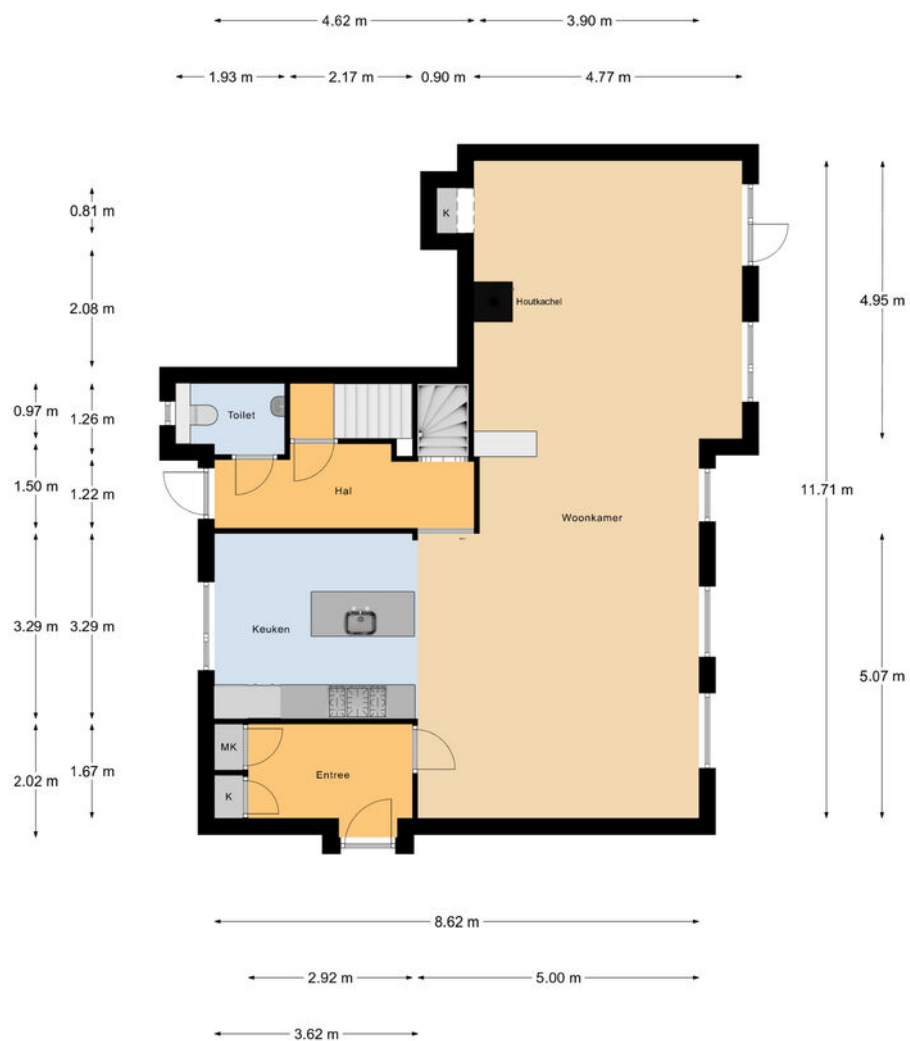
Genieten in de tuin

Voor, naast en achter het huis is altijd wel een fijn plekje om buiten te zitten of te spelen. Dankzij de zonnige ligging en de privacy voelt de tuin als een echt eigen stukje buiten.

Locatie *van de woning*

De woning ligt op een rustige plek aan de Buitenkade, met vrij uitzicht en de natuur om de hoek.



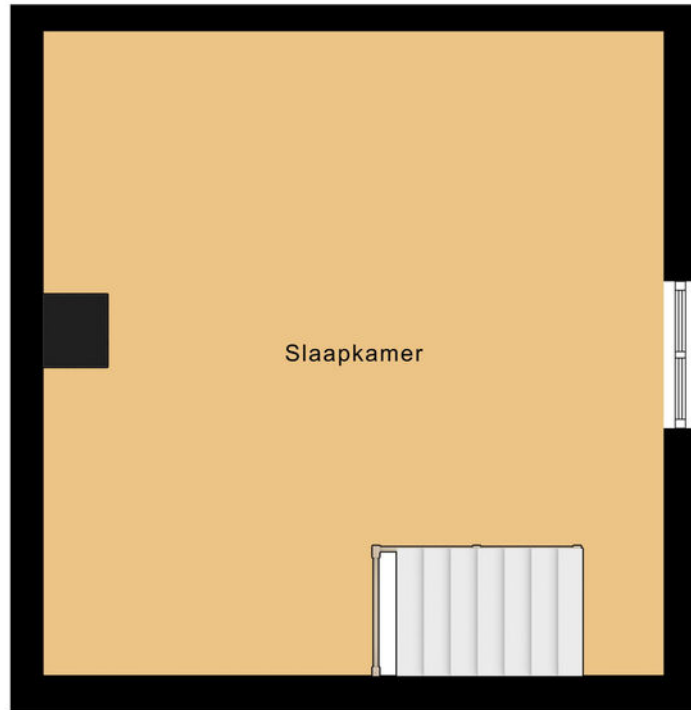


Begane Grond



1e Verdieping

4.85 m

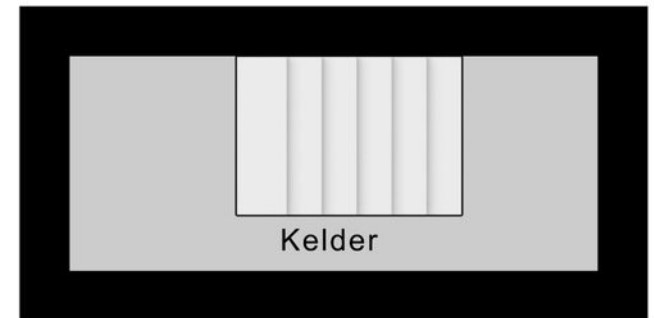


Slaapkamer

5.04 m

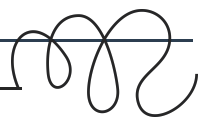
2e Verdieping

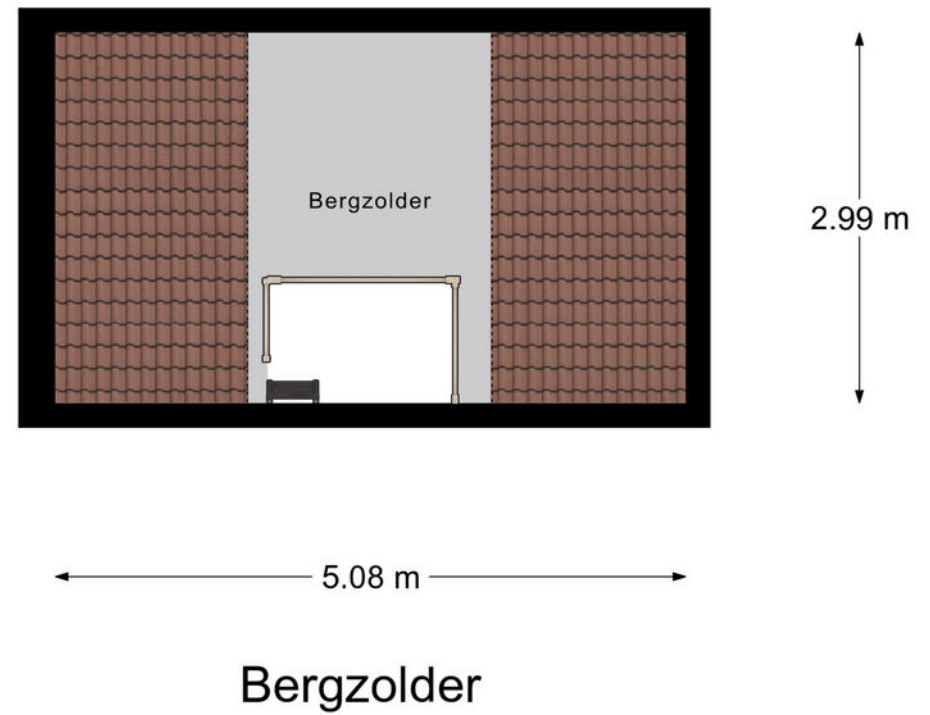
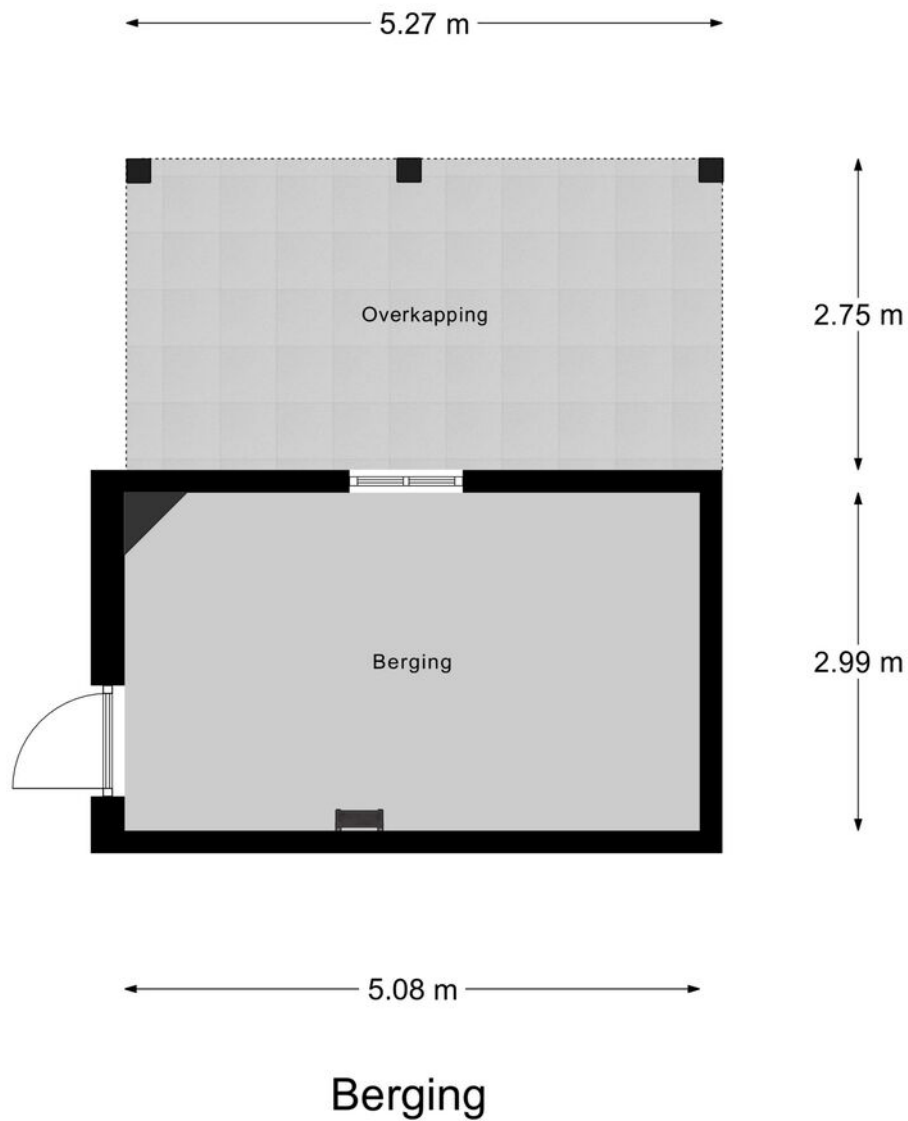
3.17 m



Kelder

Kelder







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dussen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1790	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

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

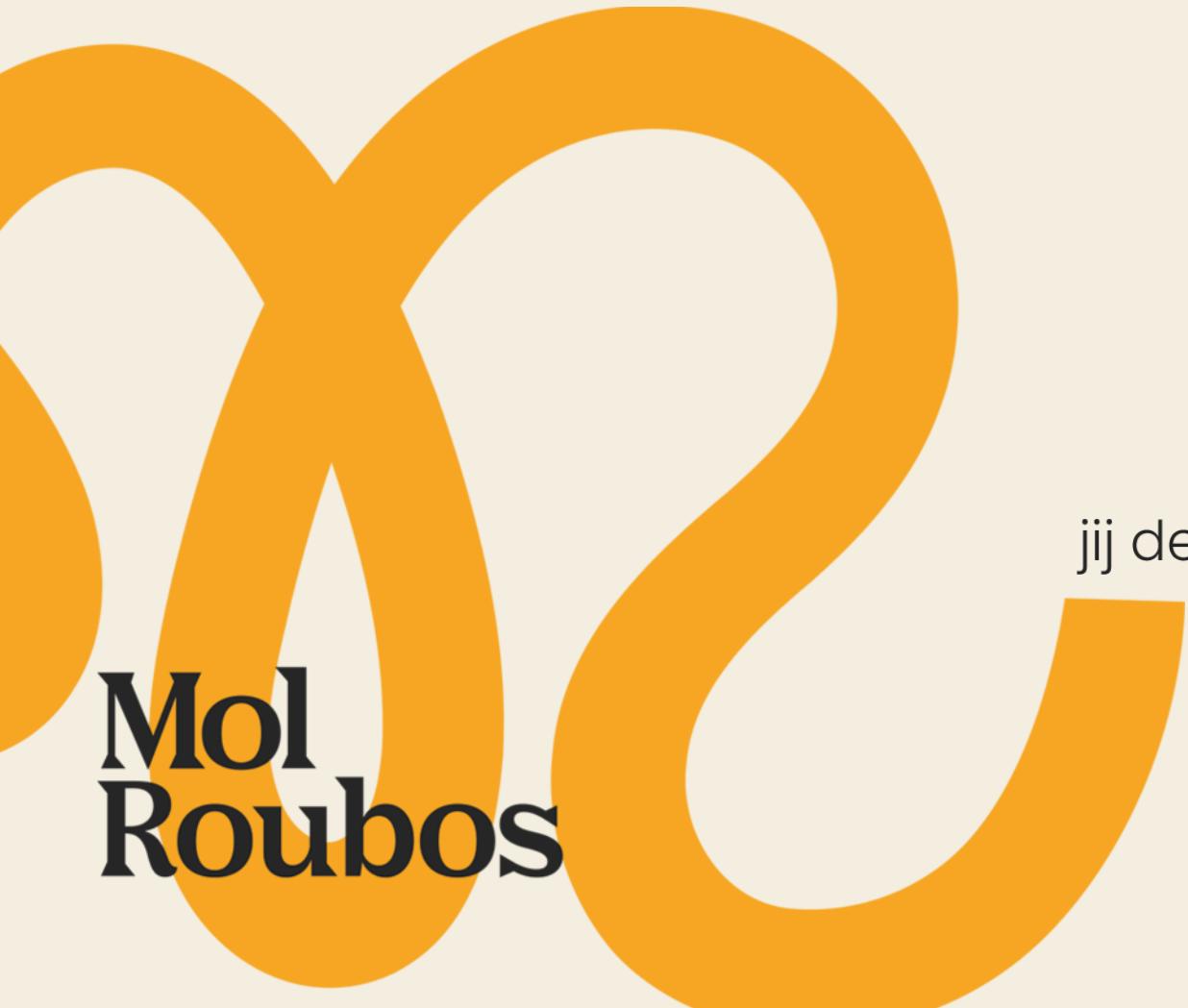
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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