

Kerkstraat 47, Hank



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 450.000,- k.k.

een appartement dat aanvoelt als een ruim woonhuis

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





Heerlijke buitenruimte

Geen tuinonderhoud, maar wél een royaal dakterras waar je in alle rust kunt genieten.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	204
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1996
Energie label	B

Sommige woningen moet je gewoon ervaren. Deze maisonnette is er zo een. Zodra je binnenkomt, voelt het als een echt woonhuis. Je merkt het aan de ruimte, het licht en de indeling. Tegelijkertijd profiteer je van het comfort van een appartement. Geen tuinonderhoud, maar wél een royaal dakterras waar je in alle rust kunt genieten.

Dankzij de vijf slaapkamers en de royale buitenruimte is de woning bovendien ideaal voor een gezin. Je kunt je even terugtrekken in de sfeervolle serre of samenkomen in de heerlijk ruime woonkamer die voorzien is van een gezellige gashaard en een airco voor op de warme dagen.



Omschrijving



Op de begane grond vind je de entree met meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische inpandige berging. Handig voor fietsen, voorraad of spullen die je uit het zicht wilt opbergen.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier ligt de royale woonkamer, die door de grote ramen heerlijk licht is en via een schuifdeur direct toegang biedt tot de serre. Dit is een ruimte waar je het hele jaar door kunt genieten en je rustig even kunt terugtrekken. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en de badkamer en het separate toilet zijn in 2020 volledig gerenoveerd en zijn modern en sfeervol ingericht. Op deze verdieping bevindt zich ook een slaapkamer, die nu is ingericht als wasruimte en voorzien is van een sauna die ter overname beschikbaar is. Deze kamer kan eenvoudig worden gebruikt als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als kantoor of hobbyruimte.

Op de tweede verdieping word je opnieuw verrast door de ruimte. Hier zijn vier slaapkamers, allemaal ruim opgezet en voorzien van volop bergruimte. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden flexibiliteit voor verschillende woonwensen. Of je nu een groot gezin hebt, een thuiskantoor wilt inrichten of graag logeerkamers hebt, hier kan het allemaal. De master bedroom beschikt, net als de woonkamer, over airconditioning, wat zorgt voor aangenaam wooncomfort, ook tijdens warme zomers.

Het geheel wordt compleet gemaakt met het heerlijke dakterras waar altijd wel ergens de zon schijnt en je heerlijk van het vrije uitzicht kan genieten.

Omschrijving



Goed om te weten:

- Er is er een garage beschikbaar, gelegen aan de zijkant van de ondergelegen winkel. Deze garage is optioneel te koop voor €15.000 en biedt extra gemak voor het stallen van een auto, fietsen of opslag.
- Omdat de woning een appartementsrecht betreft, maakt deze onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE is inmiddels wel ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, maar bevindt zich nog in oprichting en is verder nog niet actief.





Pluspunten

- + zeer ruim dakterras
- + moderne badkamer en toilet
- + airco in de woonkamer en master bedroom
- + riant woonoppervlakte
- + nette en complete keuken
- + veel opbergmogelijkheden door vaste kasten
- + 5 slaapkamers
- + interne berging







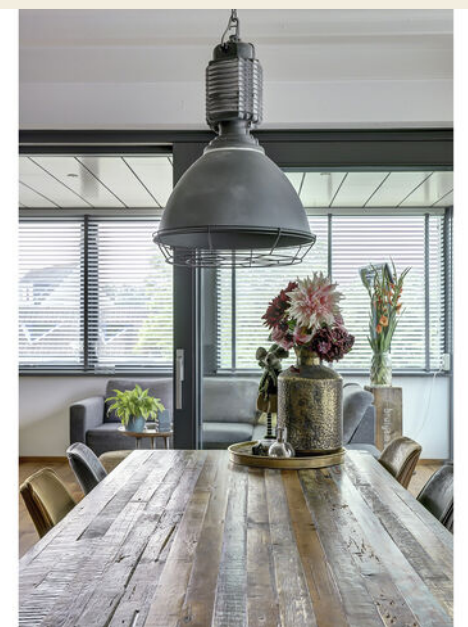
Ruimte en licht

Wat een heerlijk ruime woonkamer met via schuifpui toegang tot de serre

“

heerlijk uitgebreid tafelen met
vrienden en familie

”



“

of jezelf juist even lekker
terugtrekken in de serre het is hier
allemaal mogelijk

”









moderne badkamer

De in 2020 volledig gerenoveerd badkamer is geheel sfeervol en modern afgewerkt.



“

Met een sepraat toilet in
dezelfde stijl als de badkamer

”





“

**Heerlijk ruime master bedroom
met airco en inbouwkasten**

”









Wat een heerlijke buitenruimte

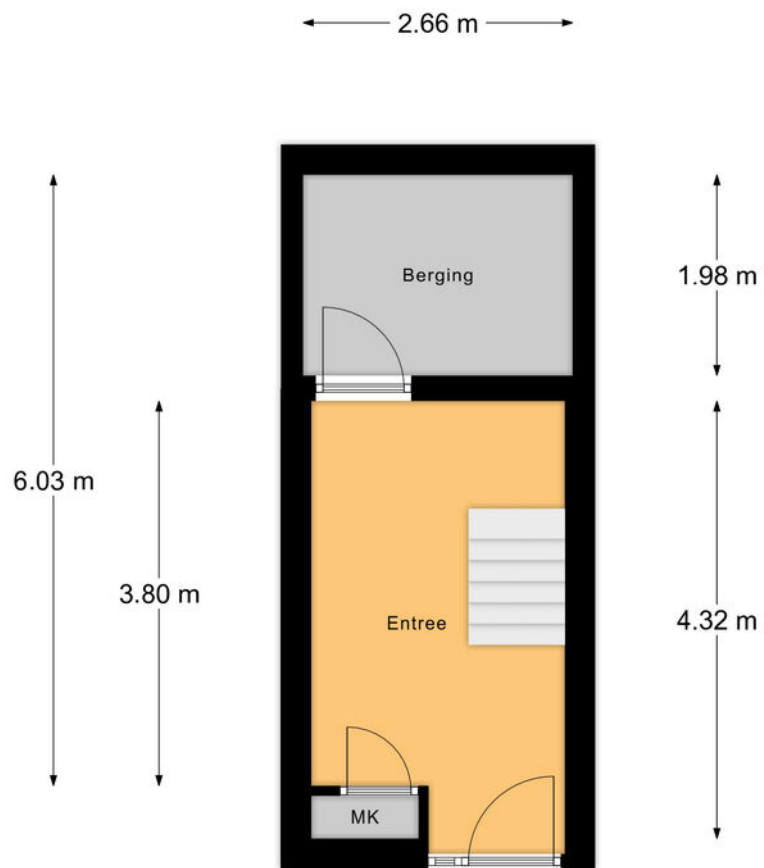
Riant en zonnige terras van circa 100 m2, volop zon en vrij uitzicht.









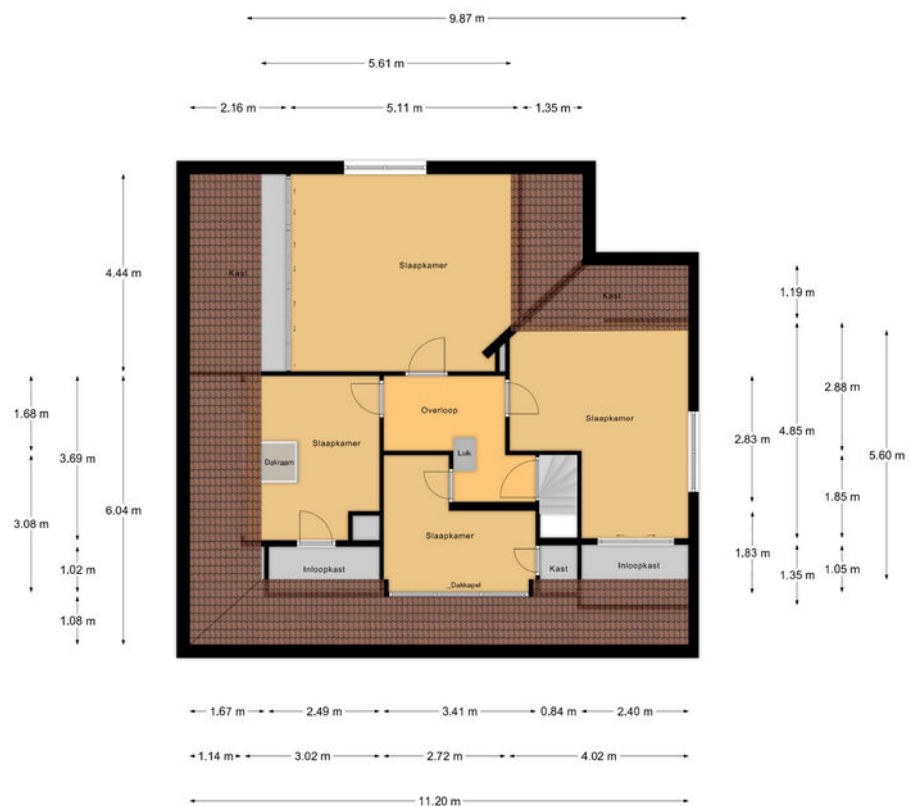


← 1.06 m → ← 1.34 m →

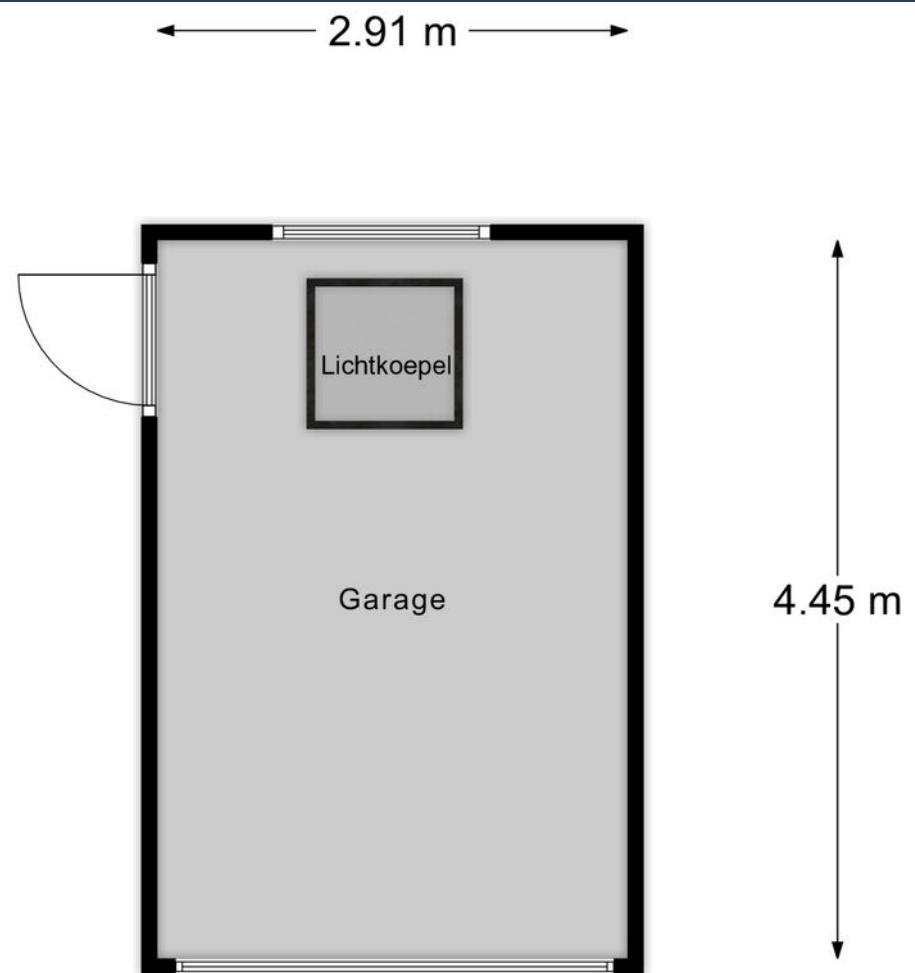
← 2.50 m →

Begane Grond





2e Verdieping



Garage

Locatie *van de woning*

Wonen in Hank is wonen in een gemoeidelijk dorp met alle voorzieningen dichtbij, midden in de groene omgeving van Nationaal Park De Biesbosch. Hier geniet je van rust terwijl andere steden via de A27 snel te bereiken zijn.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafelmeubel	x		
Sauna met toebehoren			x

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	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 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.



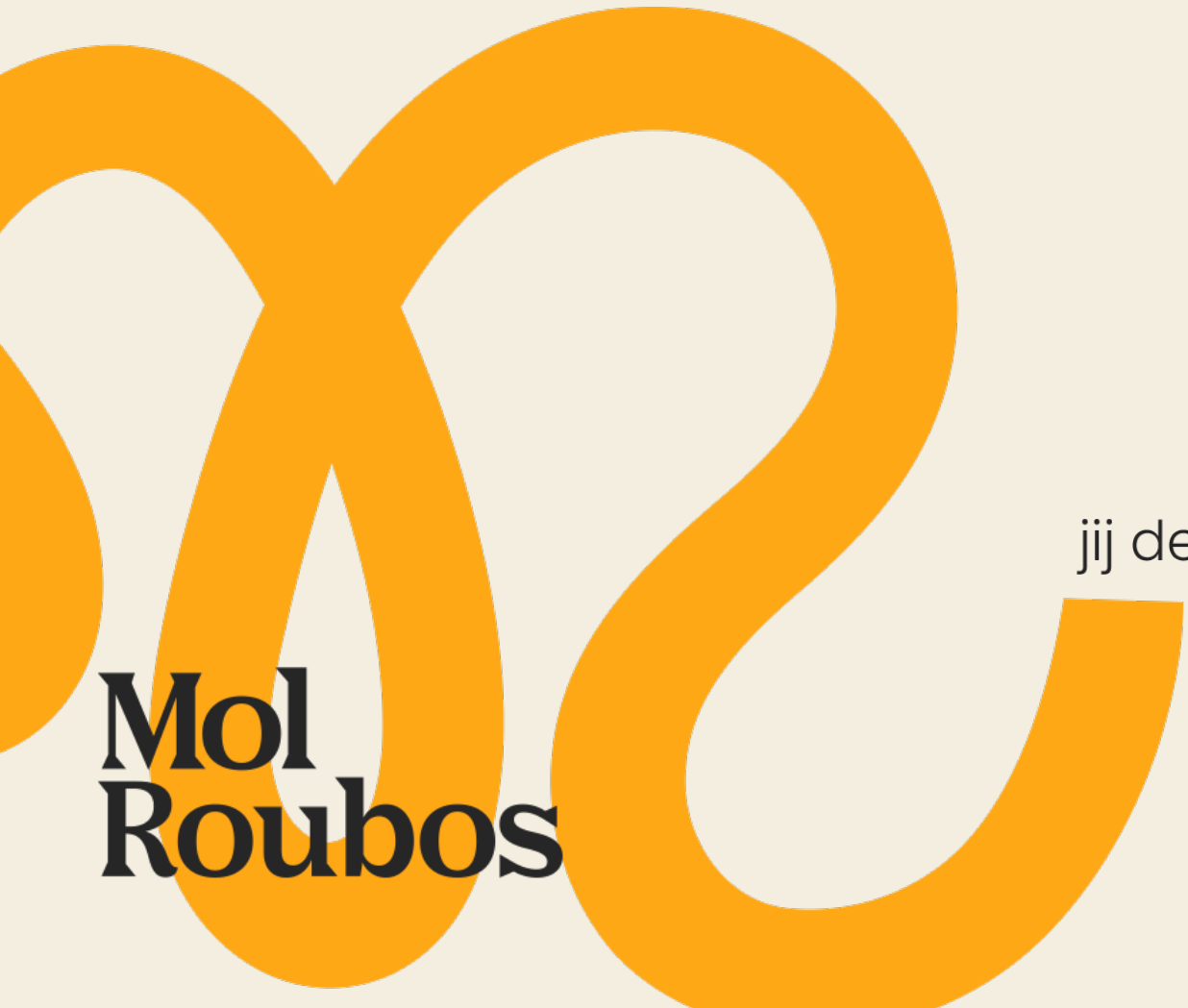
Joke
Roubos

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