

Reigerspad 3, Hank



Mol
Roubos

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

€ 299.000,- k.k.

Instapklaar wonen op een rustige plek

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





Groen voor de deur

Geen drukte en geen parkeerchaos voor de deur, maar gewoon gras, bomen en rust. Je hoeft er niets aan te doen, maar je geniet wel elke dag van dat uitzicht.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	98 m ²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	128 m ²
Bouwjaar	1975
Energie label	B

Thuis aan het Reigerspad in Hank

Dit is zo'n huis waar je meteen prettig binnenstapt.

De woonkamer voelt warm aan en loopt fijn over in de moderne, praktische keuken. Boven liggen drie lichte slaapkamers en een fijne badkamer.

De vaste trap naar zolder geeft je nog extra ruimte voor werk, hobby of een vierde slaapkamer.

Voor en achter heb je tuinruimte die je echt gebruikt, precies zoals je het in het dagelijks leven nodig hebt.

Een huis dat gewoon heel fijn woont, zonder gedoe.





Pluspunten

- + Instapklaar
- + Warme, lichte woonkamer
- + Moderne keuken
- + Drie fijne slaapkamers
- + Zolder met opties
- + Verzorgde achtertuin
- + Berging en achterom
- + Rustige woonomgeving
- + Groenstrook aan de voorzijde
- + Geen auto's voor de deur







“

De woonkamer voelt meteen goed.
Licht, warm en gezellig, met een fijne
verbinding naar de keuken.

”





“

Kleuren, spullen en leven in
huis. Precies zoals het hoort.

”



















Gewoon lekker buiten

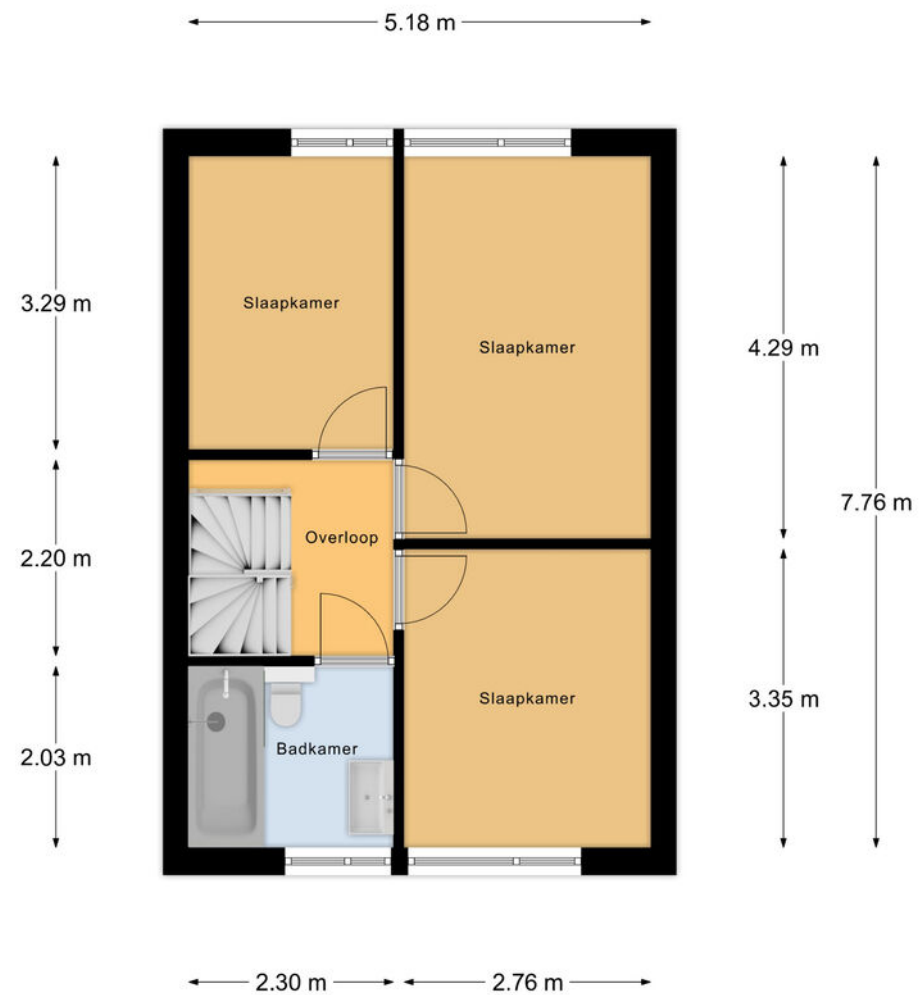
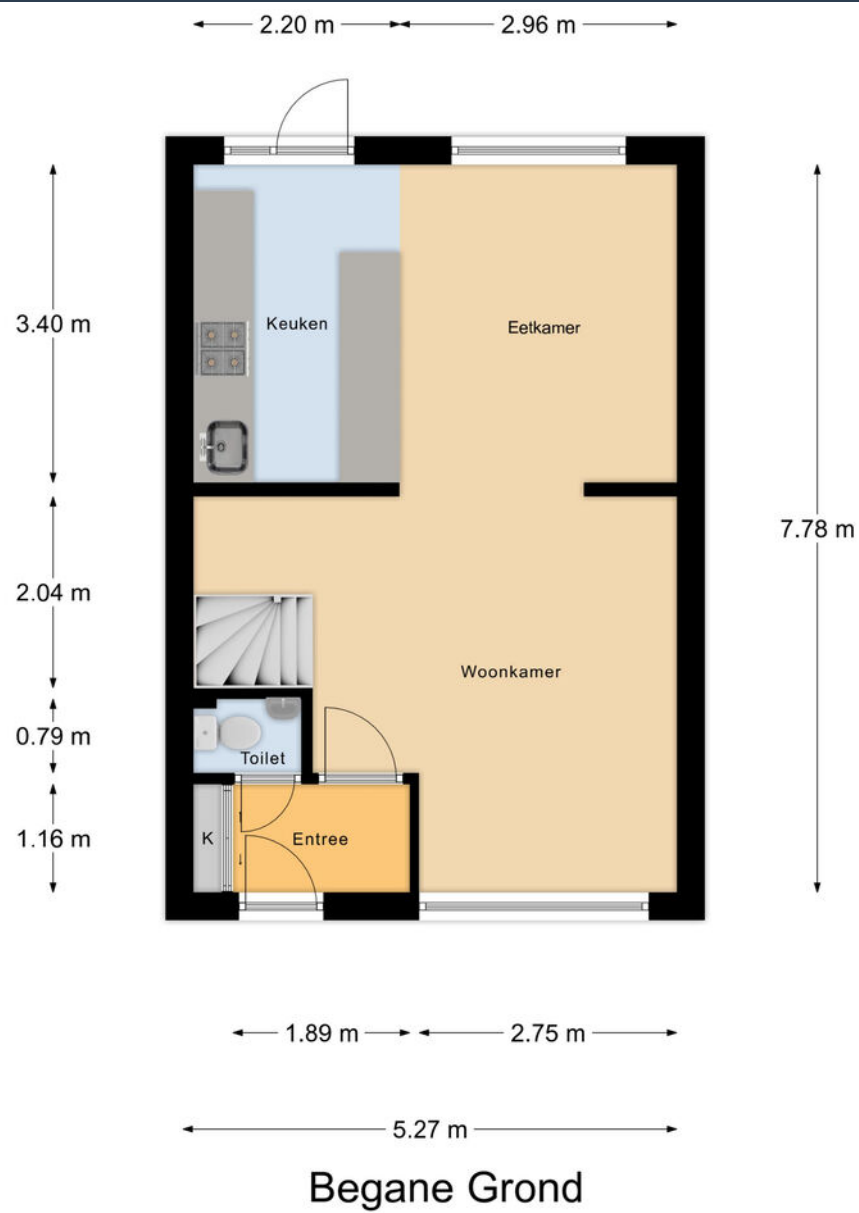
Of je nu in de hangmat ploft, op de loungebank neerstrijkt of met een koffie en een boek geniet van de rust... meer heeft een mens eigenlijk niet nodig.



Locatie *van de woning*

Hank is een plek waar je de ruimte voelt: midden in het Land van Heusden en Altena, omringd door polderlandschap en rust. En tegelijkertijd heb je hier alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt.

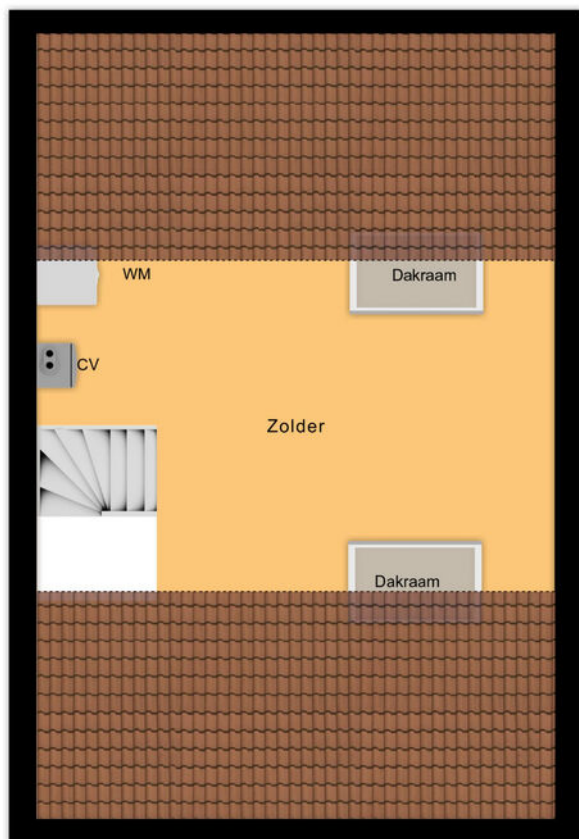




1e Verdieping

5.20 m

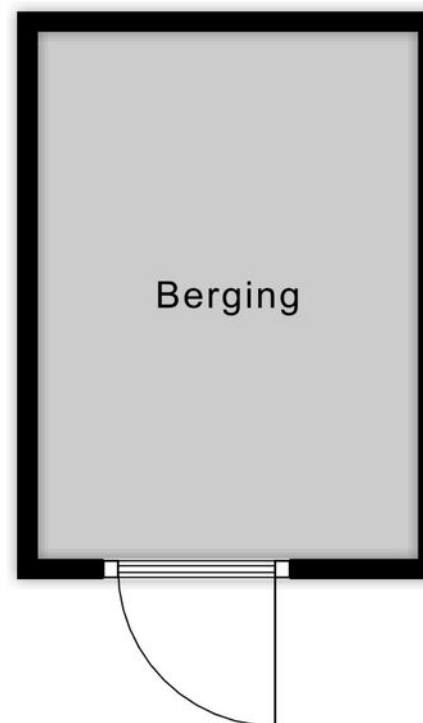
3.33 m



7.89 m

2e Verdieping

1.84 m



2.55 m

Berging

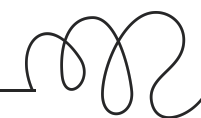


Kadastrale kaart

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	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerbedekking		x	
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	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.



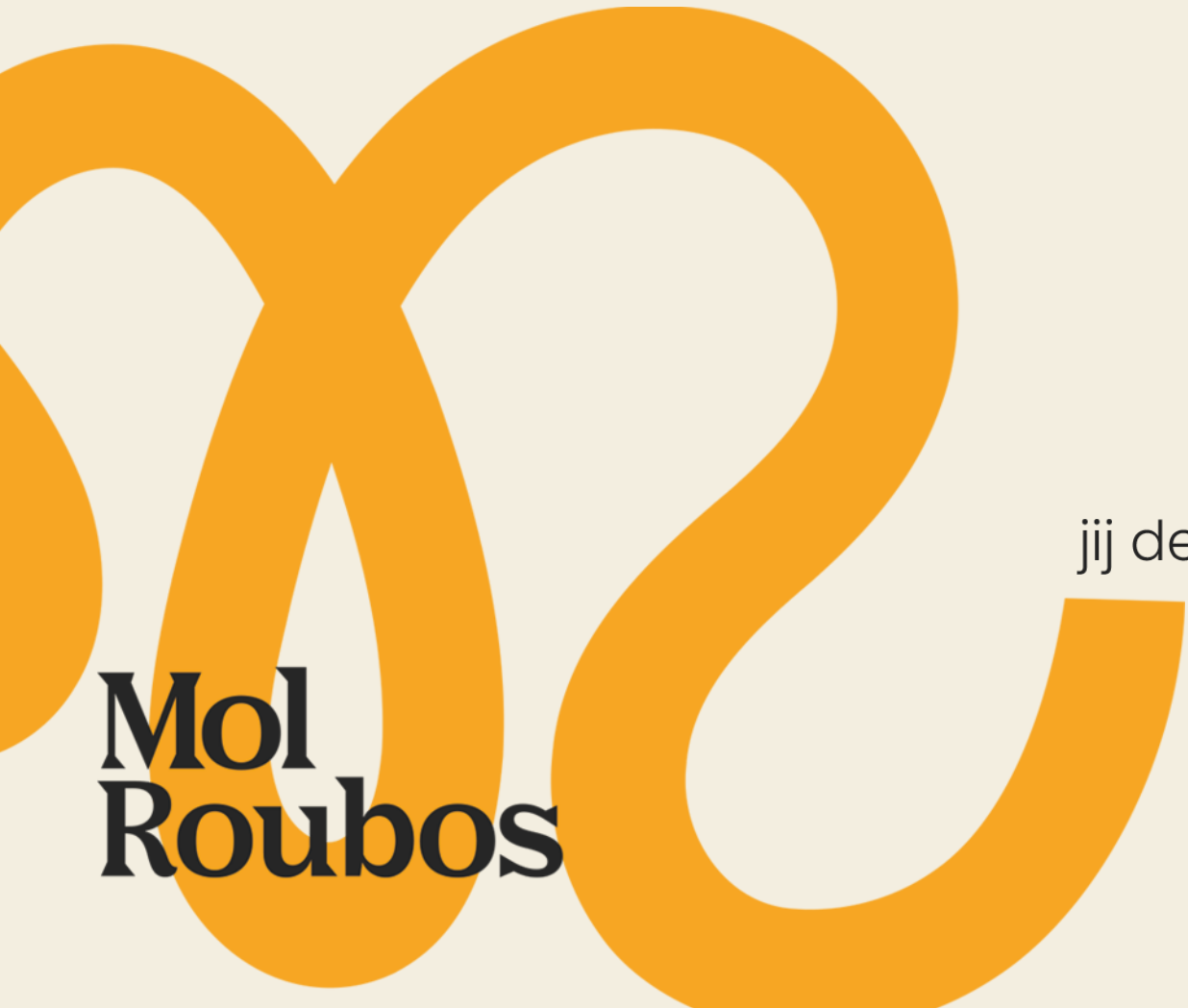
Joke
Roubos

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.



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.



**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