

Waaiersluis 25, Sleeuwijk



Mol
Roubos

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

€ 415.000,- k.k.

Een huis dat klopt van indeling tot afwerking.

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





Vrij wonen met uitzicht op groen

Waaiersluis 25 ligt in een ruim opgezette woonwijk. Hier woon je rustig, zonder directe inkijk, tegenover een speeltuin en groen.

Kenmerken

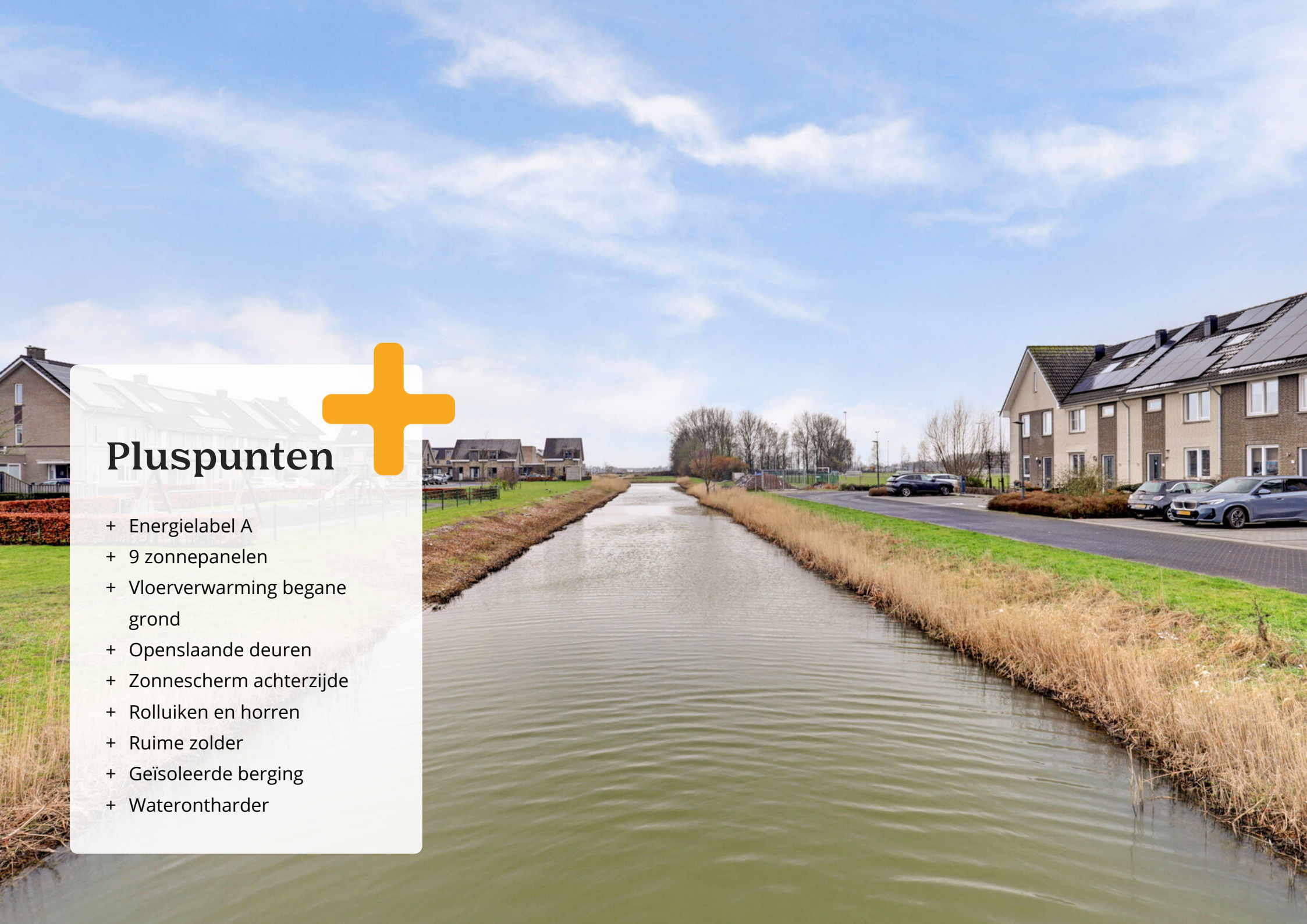
Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	115
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	123 m ²
Bouwjaar	2014
Energie label	A

Hier woon je in een verzorgde tussenwoning waar alles klopt. De indeling is helder, de ruimtes voelen logisch en je merkt dat hier met aandacht is gewoond.

De woonkamer staat via openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. Op warme dagen zorgt het zonnescherm voor schaduw, waardoor binnen en buiten prettig op elkaar aansluiten.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en vormt een fijne basis in het dagelijks gebruik.

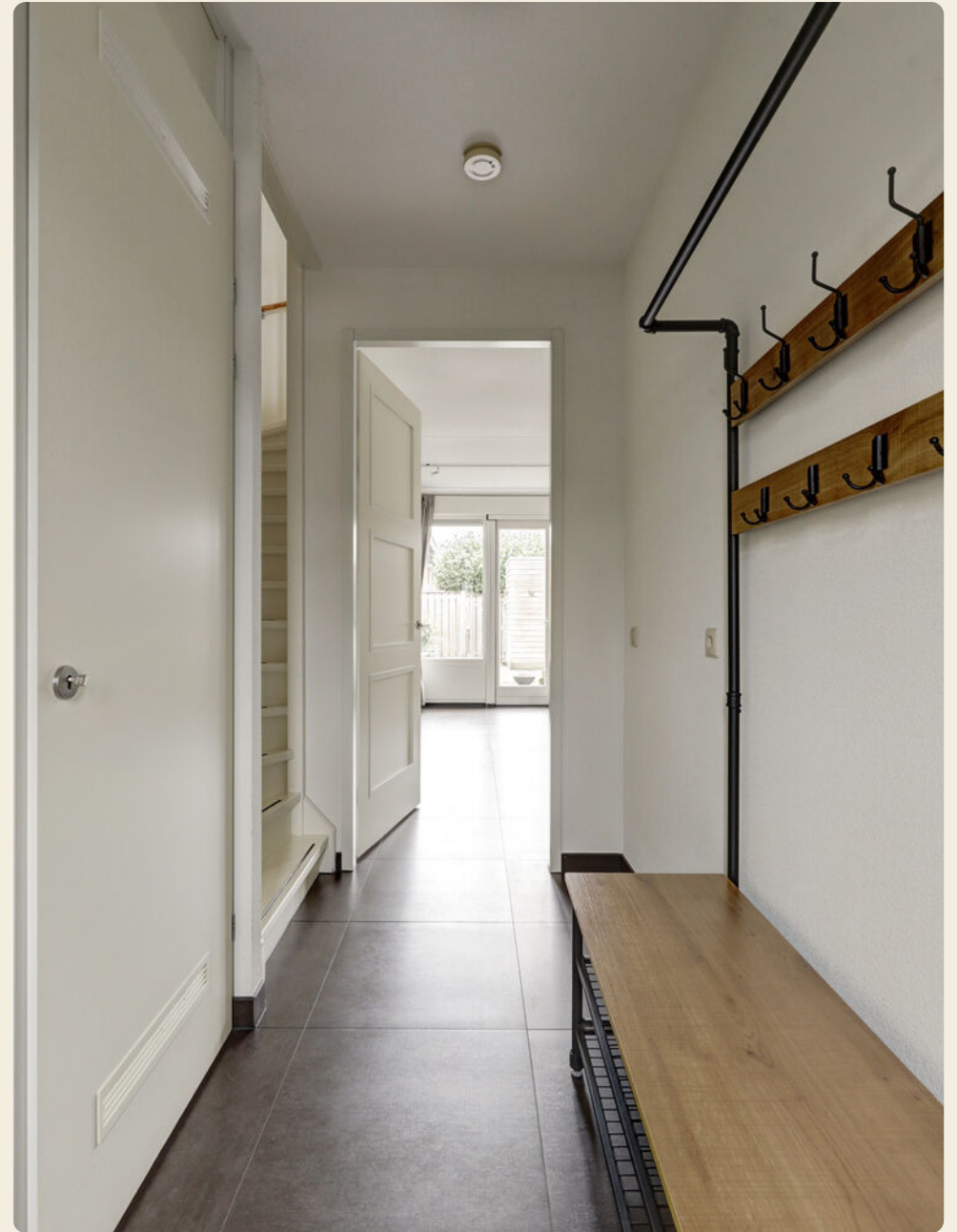




Pluspunten



- + Energielabel A
- + 9 zonnepanelen
- + Vloerverwarming begane grond
- + Openslaande deuren
- + Zonnescherm achterzijde
- + Rolluiken en horren
- + Ruime zolder
- + Geïsoleerde berging
- + Waterontharder





“

Wordt dit jouw
nieuwe thuis?

”



“

De lichte woonkamer staat via
openslaande deuren in directe
verbinding met de tuin.

”





Moderne keuken

De keuken is uitgevoerd in een
tijdloze, lichte kleurstelling en
voorzien van inbouwapparatuur.

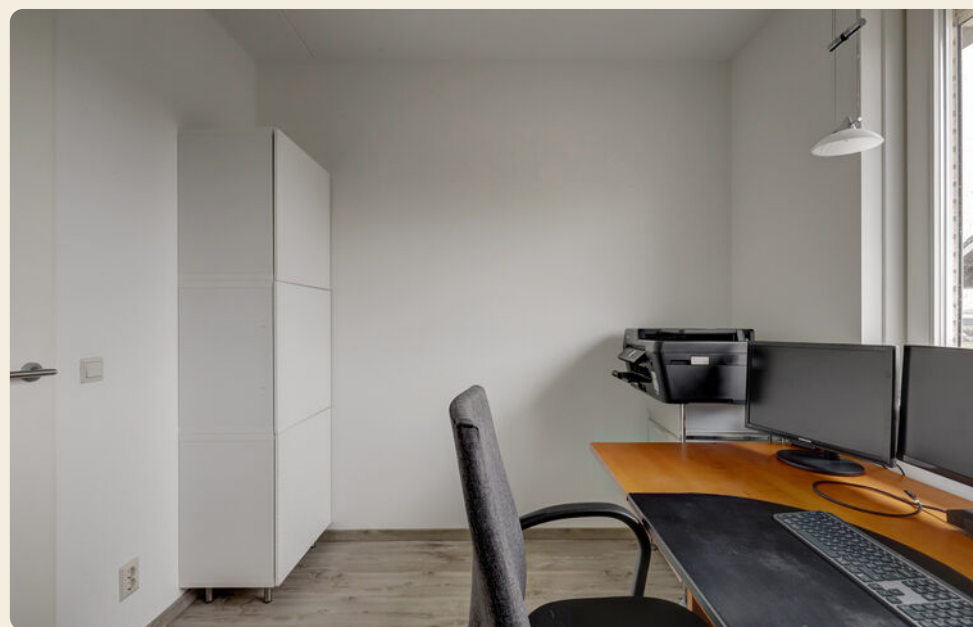




“

Op de verdieping vind je drie lichte slaapkamers en een moderne badkamer.

”













Fijne verzorgde tuin

De verzorgde achtertuin is
onderhoudsvriendelijk aangelegd,
ook te bereiken via een achterom.





“

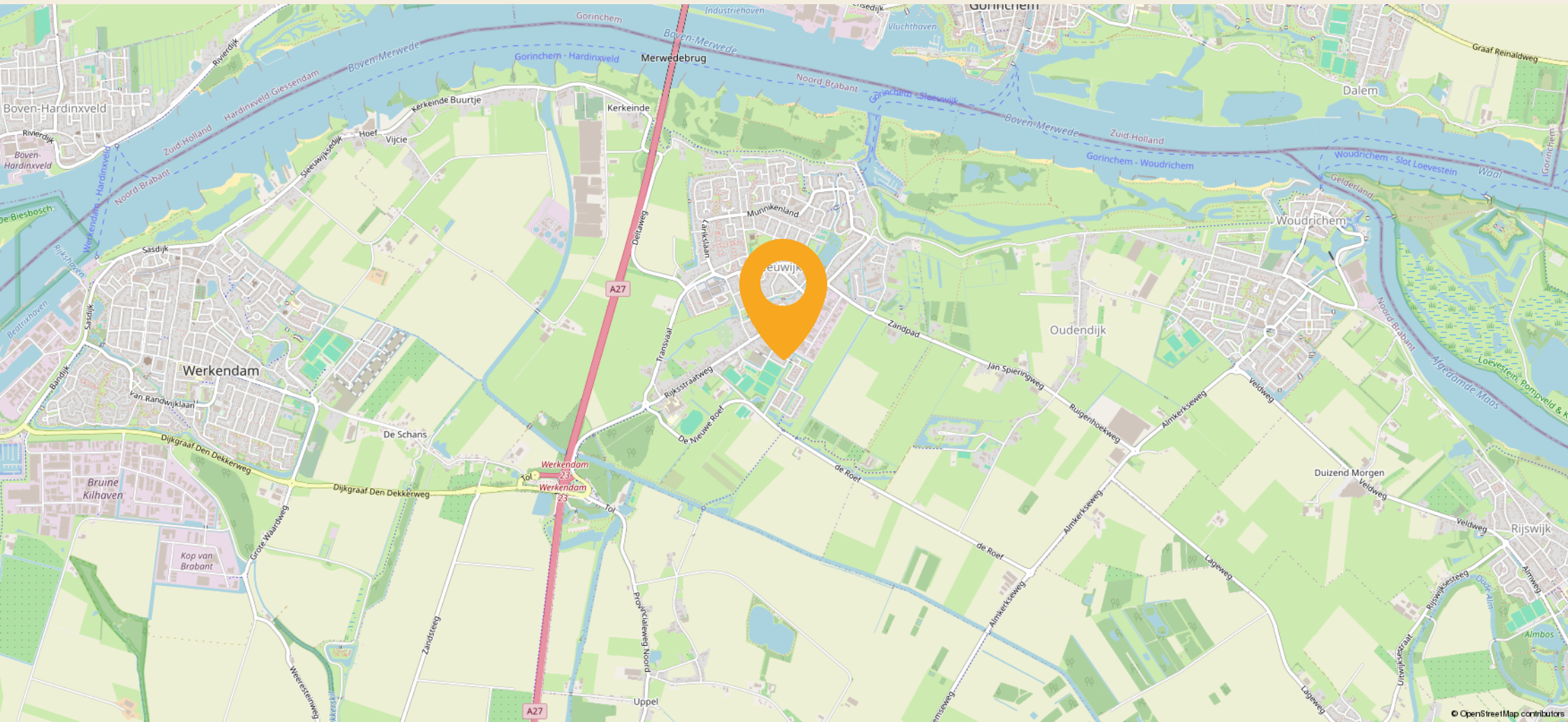
Ervaar deze woning en plek tijdens
een bezichtiging.

”



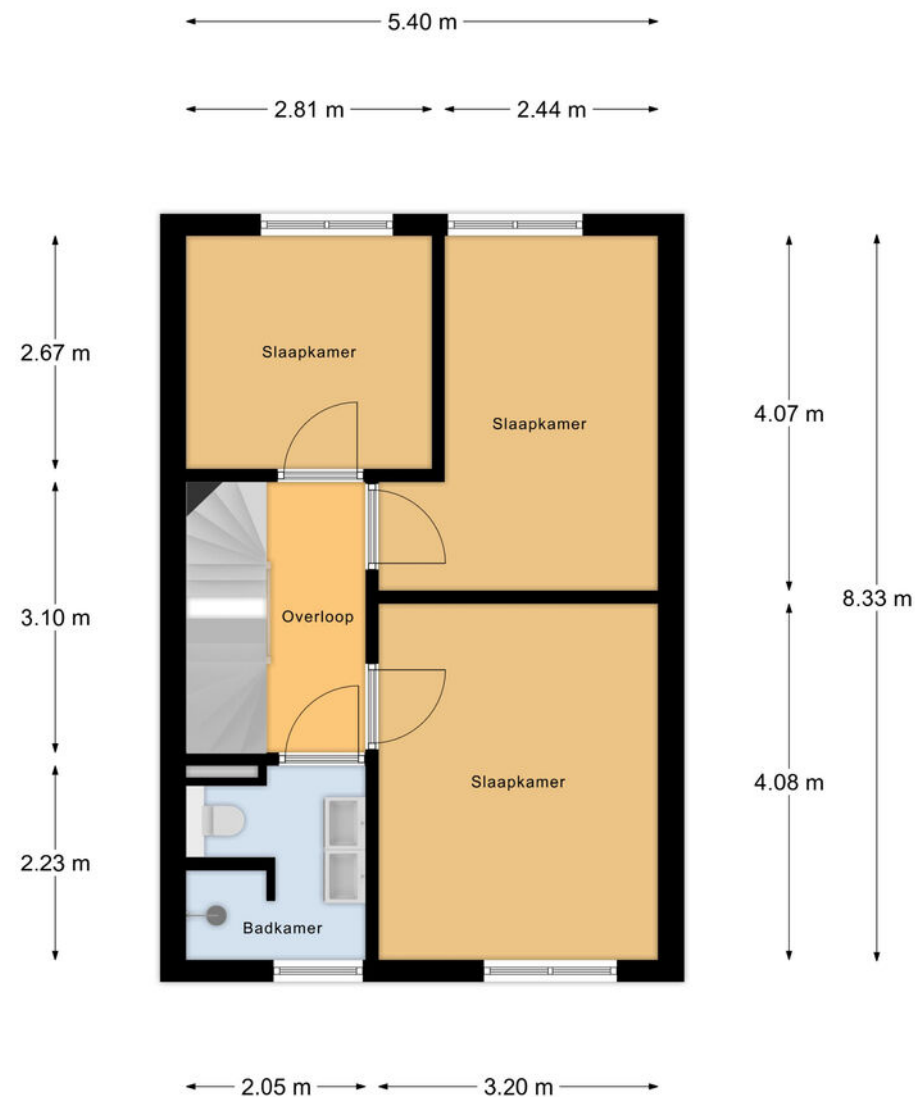
Locatie *van de woning*

Sleeuwijk ligt direct aan de Merwede, tegenover Gorinchem. Het is een dorp waar het dagelijks leven overzichtelijk is en voorzieningen dichtbij zijn. Winkels, horeca, sportverenigingen en de wekelijkse markt liggen binnen handbereik.

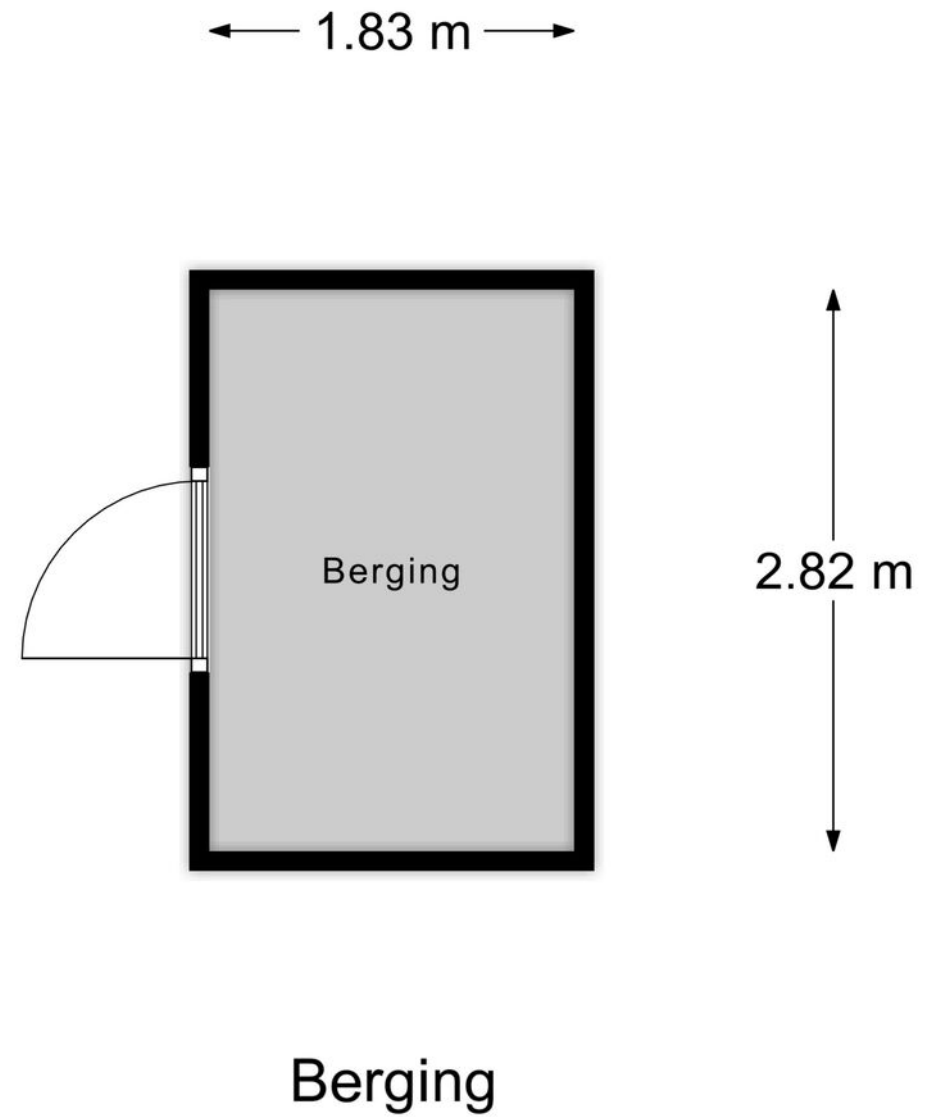
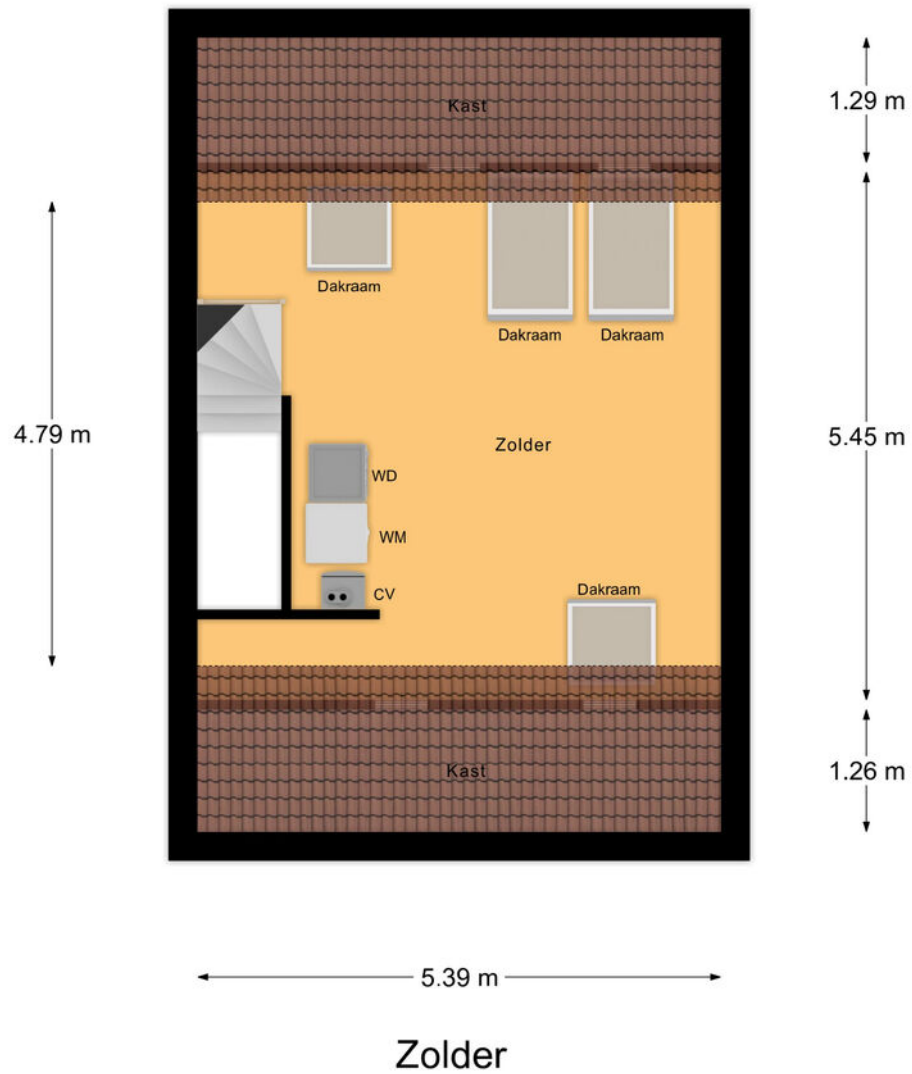


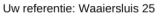


Begane Grond



1e Verdieping

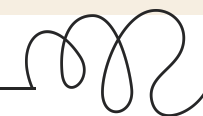




Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Opbergkasten zijkamer			x
TV meubel woonkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vloerkleed woonkamer		x	
Schilderij ophangstelsysteem			x
Kast grote slaapkamer		x	
Overige kasten slaapkamer			x
Kast zolder	x		
Kapstok in gang		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Heetwaterkraan	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelvriescombinatie in schuur		x	
Losse vitrinekast		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Spiegel boven wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Waterontharder	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinslanghaspel		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Planken in schuur	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinmeubilair		x	
Waterton (gedeeld met burenr. 27)	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

28 december 2025

★ 9,5 / 10

Buitenlust 10

Veelvuldige en zorgvuldige communicatie. Grote dienstbaarheid. Een van de drie fotografen is zelfs drie keer op een dag geweest om de lichtval in de tuin goed te fotograferen, inclusief de tuinverlichting die om 22.30 uur aanging!



Share

28 november 2025

★ 9 / 10

Laan der Continenten 27

Uitermate tevreden over de behandeling, begeleiding en deskundigheid! Bij een volgende verkoop zal ik zeker voor deze makelaar kiezen.



Share

22 januari 2026

★ 10 / 10

Fortgracht 17

Integriteit en korte lijnen staan voorop bij de samenwerking met Mol & Roubos. Altijd fijn contact en na een kennismakingsgesprek bleef dit gevoel hangen. Tijdens het proces was het altijd snel schakelen en stond proactiviteit voorop. Was er iets? Dan waren ze goed bereikbaar en werd dit snel opgelost.



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

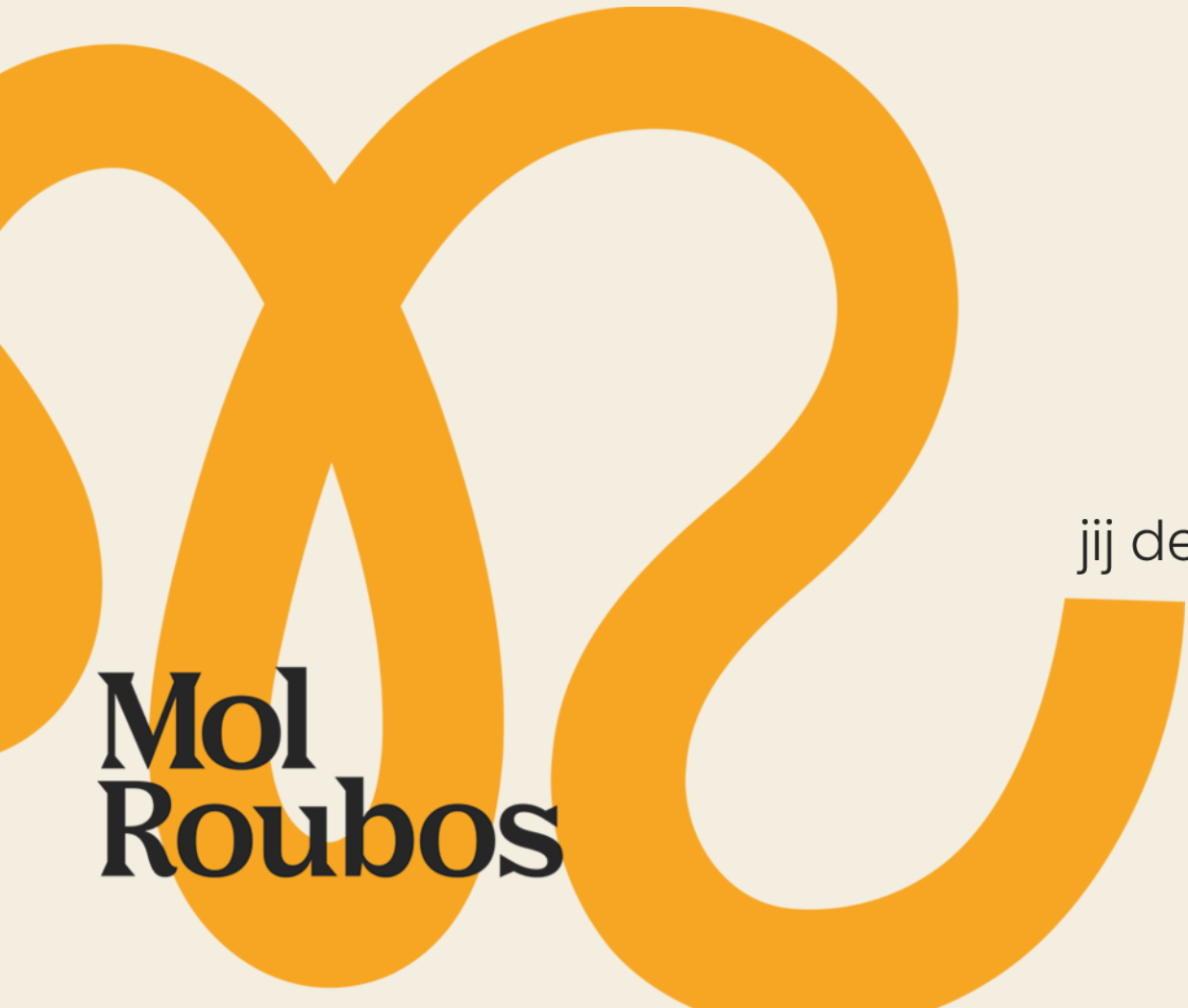
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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