

## Hankse Buitenkade 55, Nieuwendijk



**Mol**  
**Roubos**

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 525.000,- k.k.

*Vrijstaand wonen aan het water met uitzicht over de polders*

# 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





## **Uitzicht op groen en dieren**

---

Voor de woning kijk je uit over groen en een dierenweide, wat het uitzicht elke dag anders maakt.

# Kenmerken

Type woning	<b>Vrijstaande woning</b>
Woonoppervlakte	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>460 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1910</b>
Energie label	<b>G</b>

Vrijstaand wonen met uitzicht en het stroompje De Gantel vlakbij. Hier woon je met ruimte om je heen en zicht op het landschap. De woning is netjes onderhouden en biedt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren. De indeling is praktisch met meerdere leefruimtes en op de verdieping vind je vier slaapkamers. Buiten ligt een groene, volwassen tuin met meerdere plekken om te zitten en vrij zicht over het landschap. Met een garage en meerdere schuurtjes is er volop ruimte voor opslag, hobby of werk aan huis. Een huis met mogelijkheden, op een plek waar je het buitengevoel dagelijks ervaart.





## Pluspunten



- + Vrijstaande woning
- + Praktische indeling
- + Vier slaapkamers
- + Groene volwassen tuin
- + Vrij uitzicht
- + Garage en schuurtjes
- + Parkeren op eigen terrein
- + aan het water De Gantel
- + In het buitengebied
- + Nieuwe cv-ketel (2026)







## Lichte woonkamer

Met ramen aan meerdere zijden  
en zichtbare balken die karakter  
geven.







“

**Keuken met zicht op buiten en ruimte voor een eettafel**

”



“

Praktische bijkeuken met plek voor witgoed. Eenvoudig bereikbaar vanuit de keuken en vanaf de straat.

”







“

Vier slaapkamers op de verdieping.  
Door de schuine kap elk net anders.

”





## Groen en vrij wonen

---

Een volwassen tuin met meerdere zitplekken en uitzicht over het landschap en water. Hier zit je beschermt, met groen om je heen en het gevoel van buiten leven.







## Ruimte voor alles

---

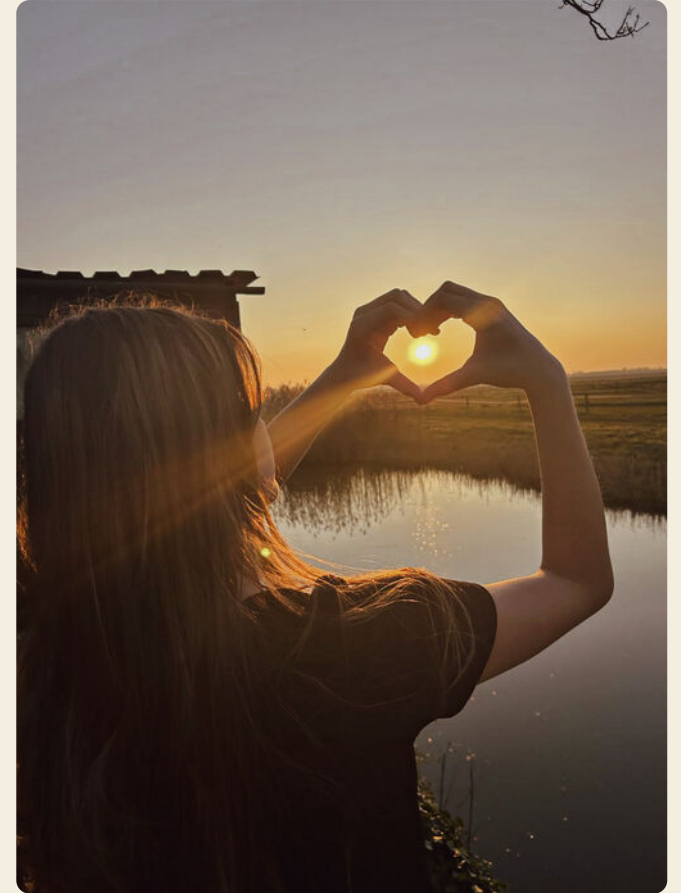
Garage en twee schuurtjes geven je net dat extra.  
Voor opslag, klussen of gewoon lekker praktisch.











“

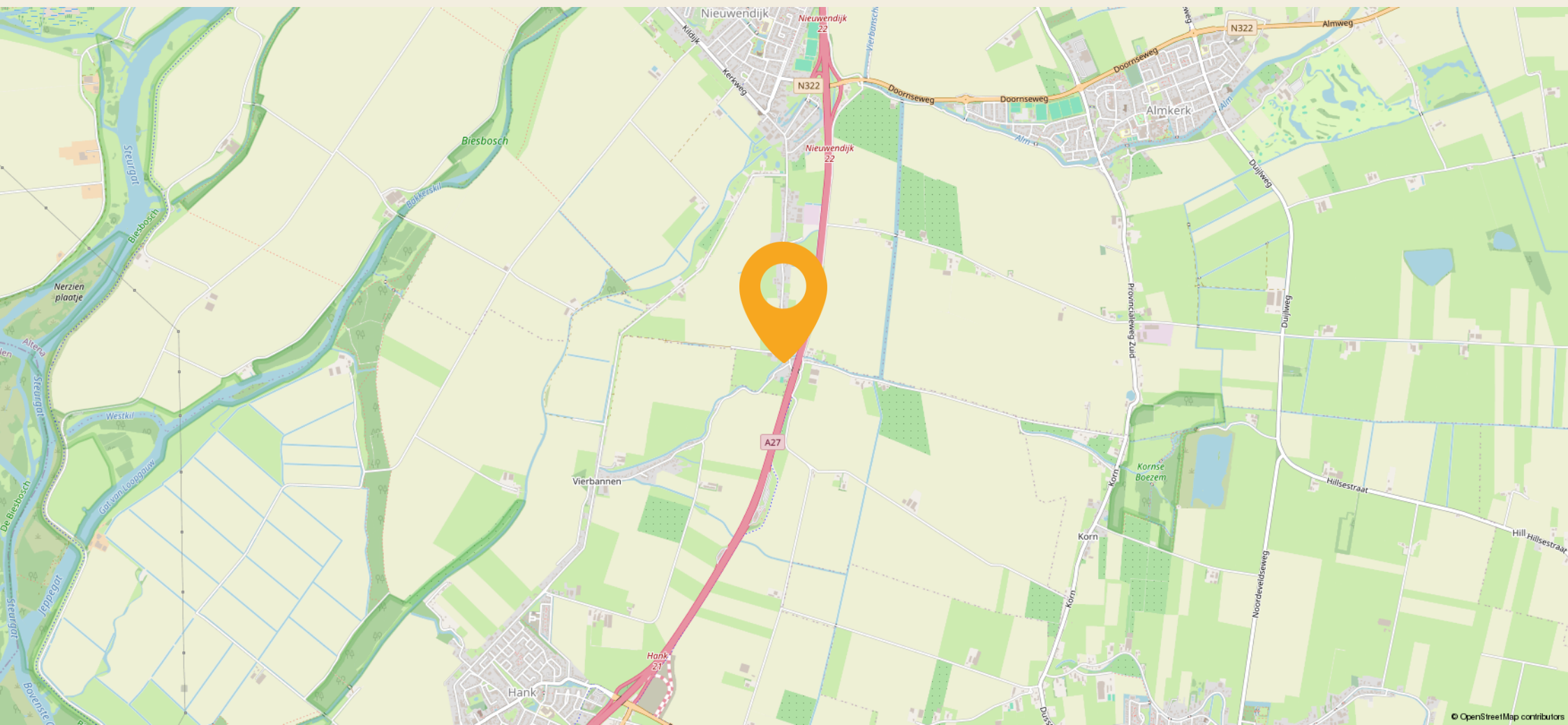
Herinneringen van de verkoper  
die dit huis tot een echt thuis  
maken.

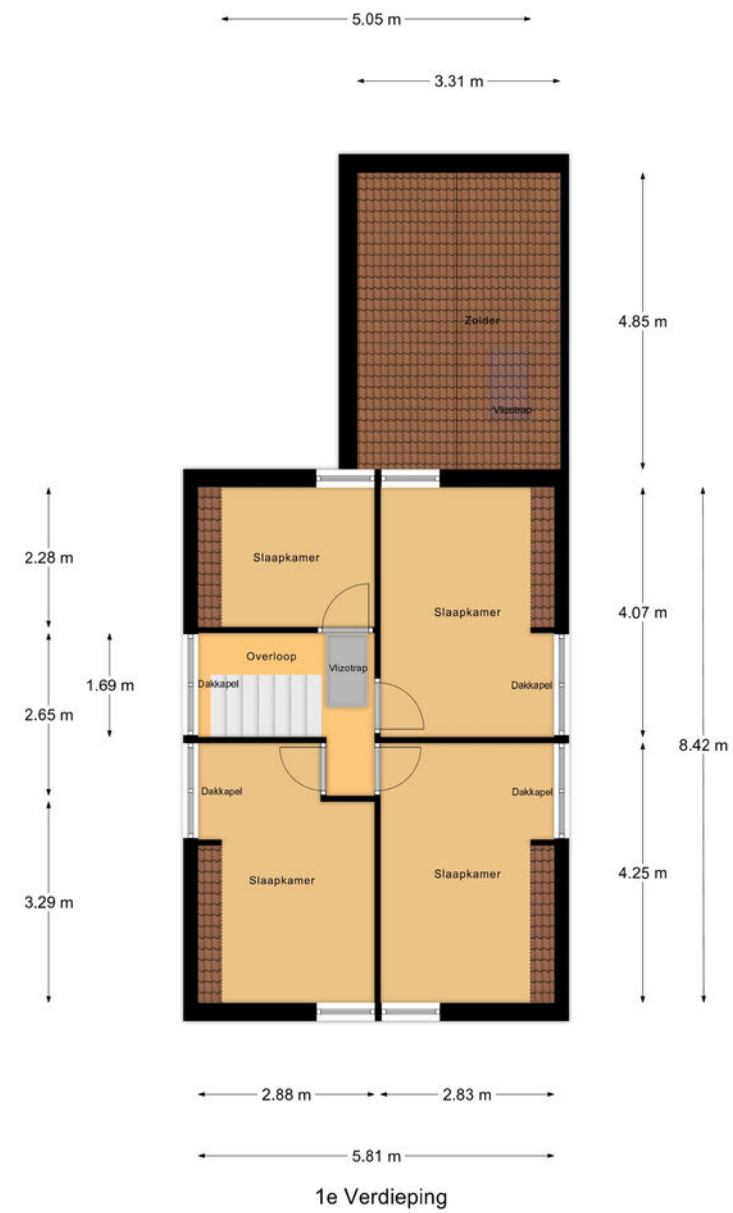
”

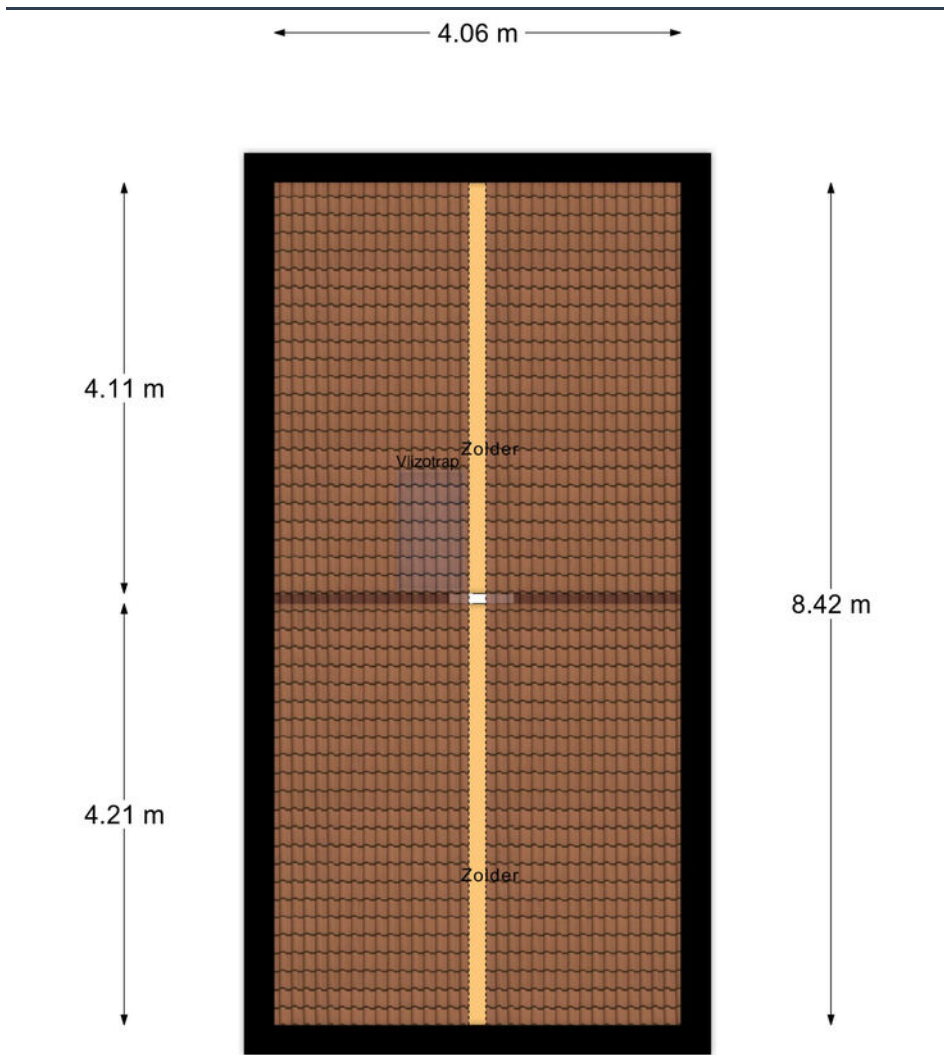
# Locatie *van de woning*

Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand in de omliggende dorpen. Via de uitvalswegen richting de A27 en A59 ben je daarnaast snel onderweg naar steden als Breda en Gorinchem.

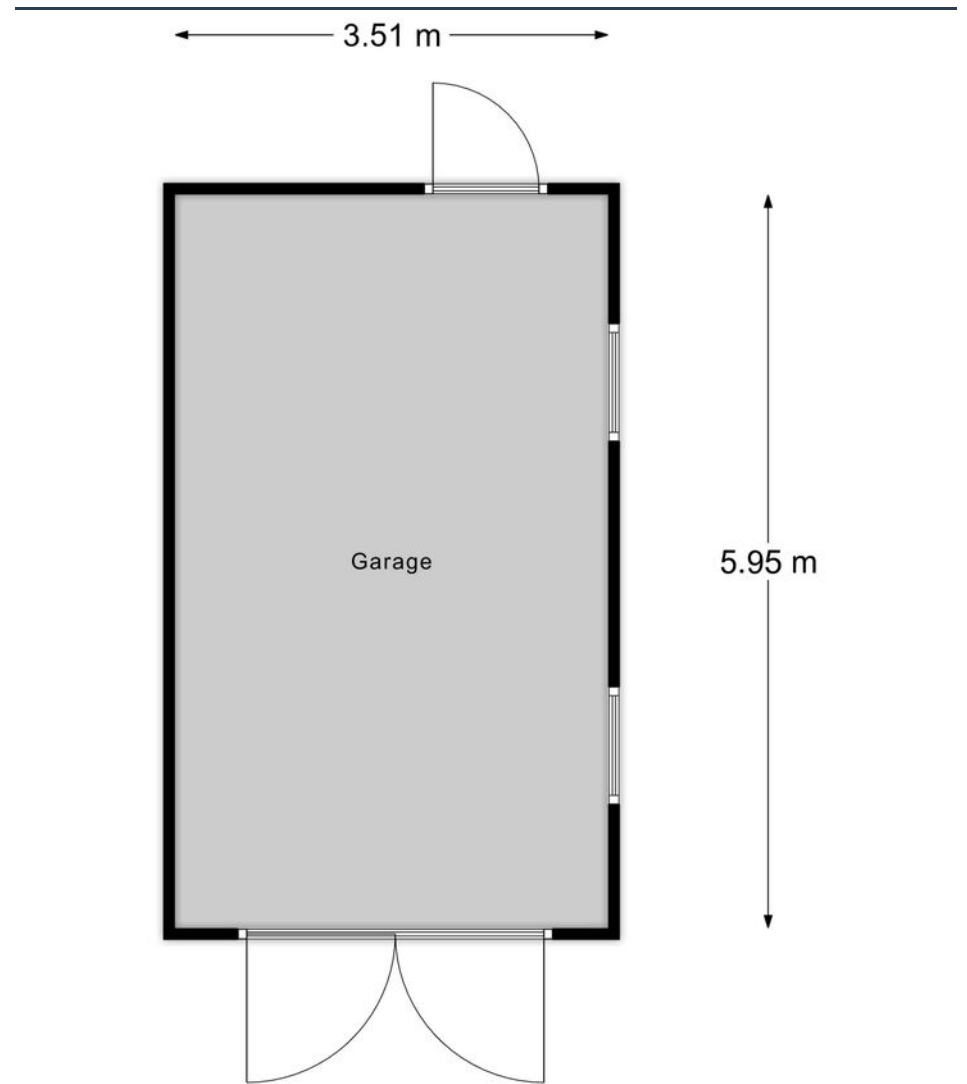
---







2e Verdieping



Garage

---

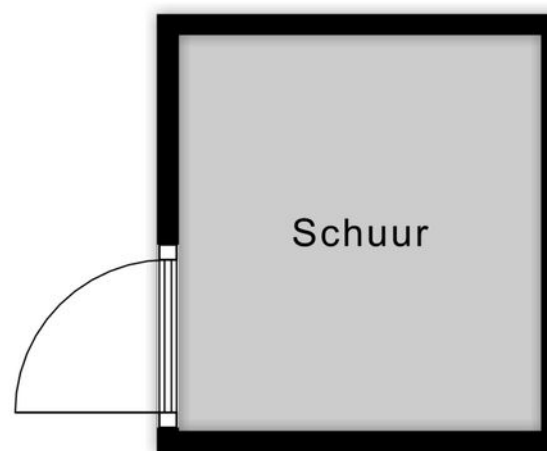
← 2.44 m →



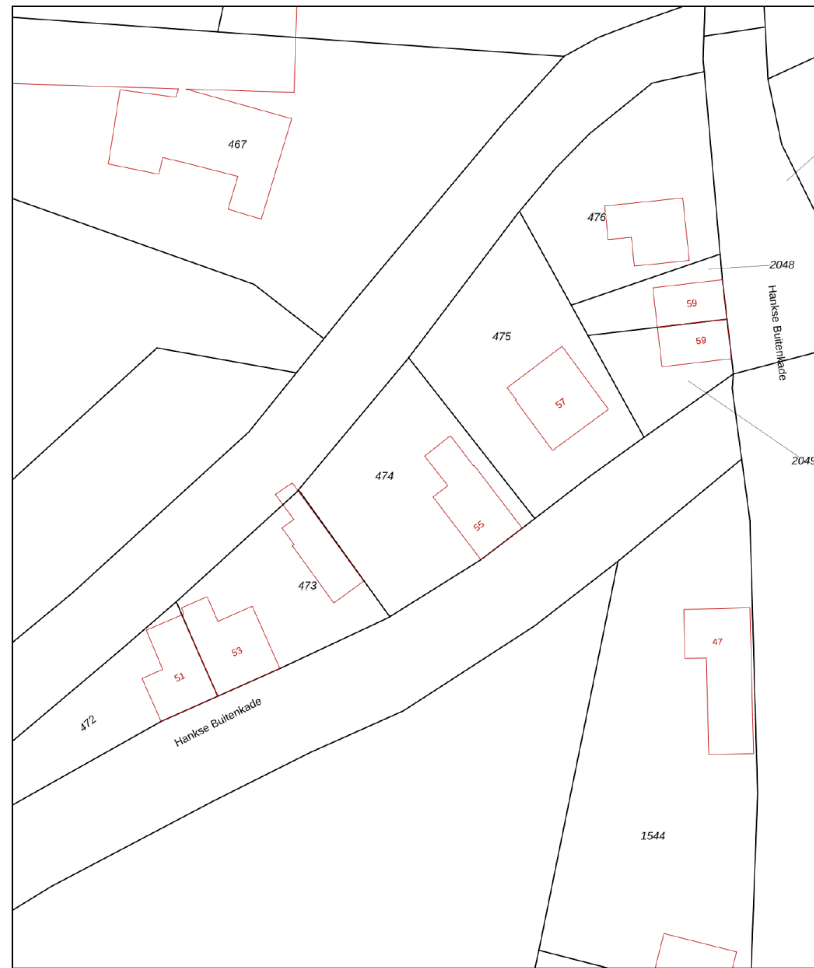
Schuur 1

---

← 1.68 m →

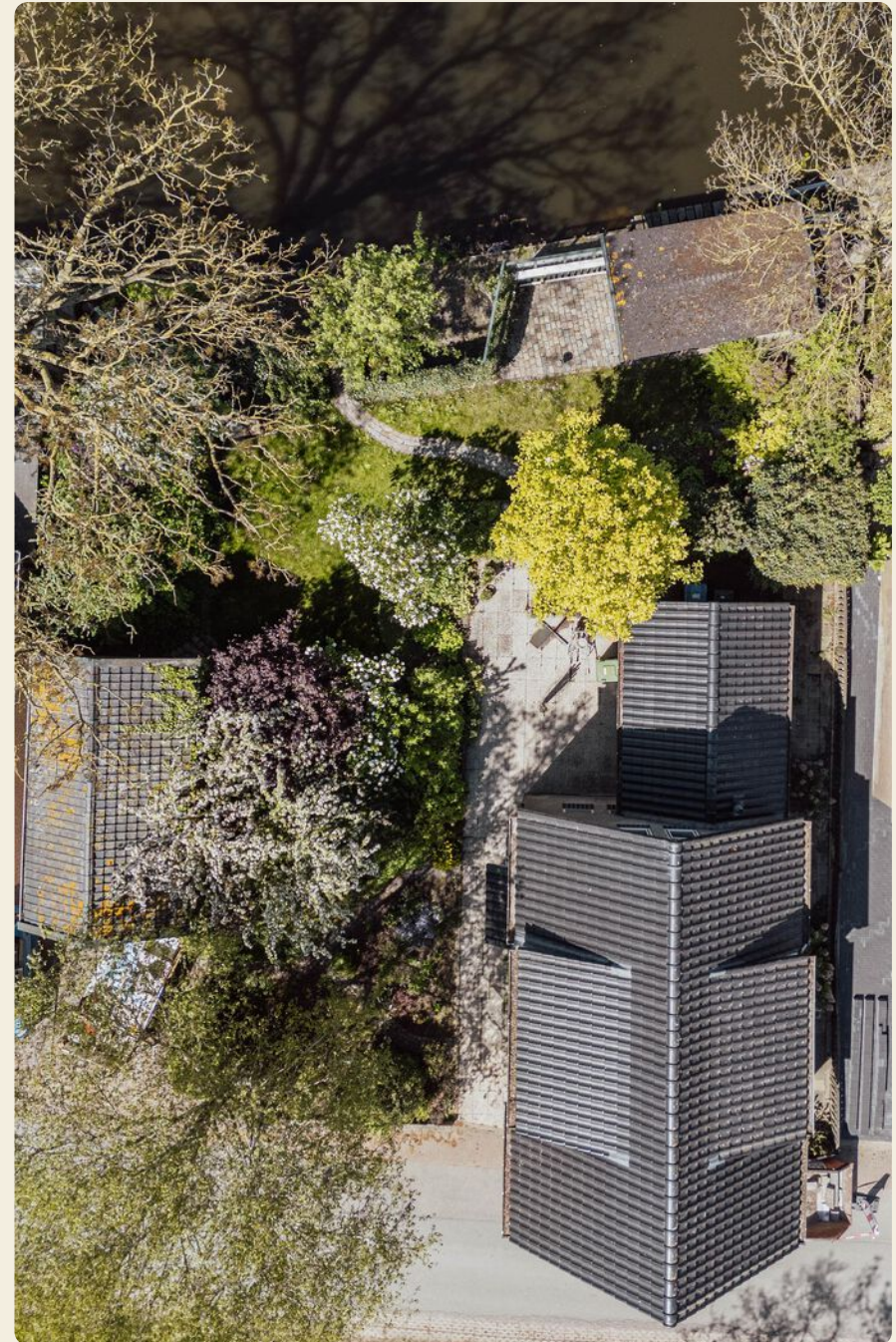


Schuur 2



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Secție T</p> <p>Perceel 474</p>	
---	--	--

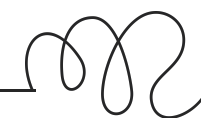
# Kadastrale kaart



## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Losse kast keuken	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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-keurmerken voortdurende bijscholing

**Geen haast, geen ruis**, alleen de juiste informatie, op het juiste moment

4 april 2026  9/10

**Rijkswal 52**

We zijn erg tevreden over de makelaar. We zijn goed en kundig geholpen en hebben ons huis snel verkocht. De communicatie met de makelaar maar ook de andere collega's op kantoor was prettig en betrouwbaar. De lokale kennis was een pré voor de verkoop van ons huis.

  Share

14 april 2026  9,8/10

**Adriaen Aertszoonstraat 1**

Fijne ervaring, goed advies en goed nakomen van afspraken. Naast het zakelijke de persoonlijke interesse die werd getoond beschouw ik zeker als een meerwaarde.

  Share

18 februari 2026  10/10

**Meidoornhof 18**

Mol & Roubos heeft de verkoop van het aangeboden appartement op uiterst vriendelijke, voortvarende, deskundige en punctuele wijze begeleid. Heel prettig was het contact per whats app. Onze makelaar presenteert zichzelf als een mensenmens en dat heeft zij voor 100% waargemaakt.

  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