

Waterpoort 20, Heusden



Mol
Roubos

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

€ 695.000,- k.k.

Het mooiste plekje van Heusden

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





Wonen in de vesting

Met uitzicht op de molen

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	123 m²
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	140 m²
Bouwjaar	-1900
Energie label	C

Midden in de historische vestingstad Heusden staat deze charmante woning met een verrassend ruime indeling, een warme uitstraling en uitzicht op de karakteristieke molen. Hier woon je tussen eeuwenoude straatjes en stadswallen, maar geniet je van het comfort van nu.

De tuingerichte woonkamer is een fijne plek om te ontspannen, met een sfeervolle haard, dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en veel lichtinval.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, een gezellige ruimte met landelijke details. Helemaal in stijl met het karakter van het huis.



Omschrijving



Heemtuin De Meulenwerf ligt achter de woning op een prachtige locatie in de oude vestingstad Heusden aan de Molenstraat, dichtbij de stadshaven.

De tuin is elke dag tussen zonsopgang en -ondergang vrij toegankelijk. Het is een aangename ontmoetingsplaats voor zowel bezoekers van Heusden als de bewoners zelf.





Pluspunten

- + Instapklaar en met veel sfeer
- + Karakteristiek
- + Goed onderhouden
- + Tuingerichte woonkamer
- + Sfeervolle open keuken
- + Ruime zolder
- + Prachtige tuin
- + Met een grote berging
- + En achterom



“

Woning met karakter

”







Gezellige keuken

Aan de voorzijde van de woning

“

Mooie open ruimte op de begane
grond

”







Grote slaapkamer

Met inloopkast en uitzicht













Grote achtertuin

Prachtig aangelegd

Grote berging (4,08m x 2,03m)

En een achterom!





“

Wonen in de prachtige vesting van Heusden

”

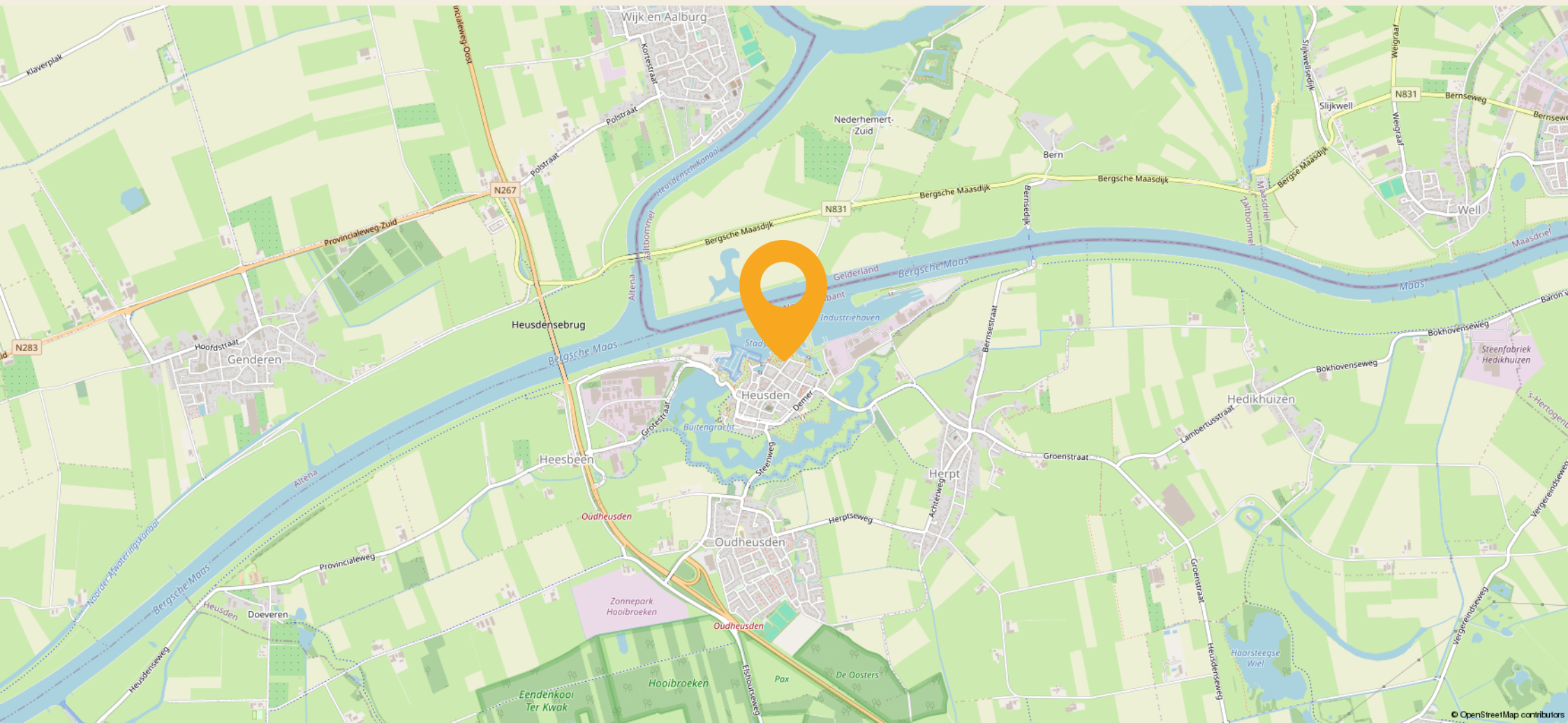


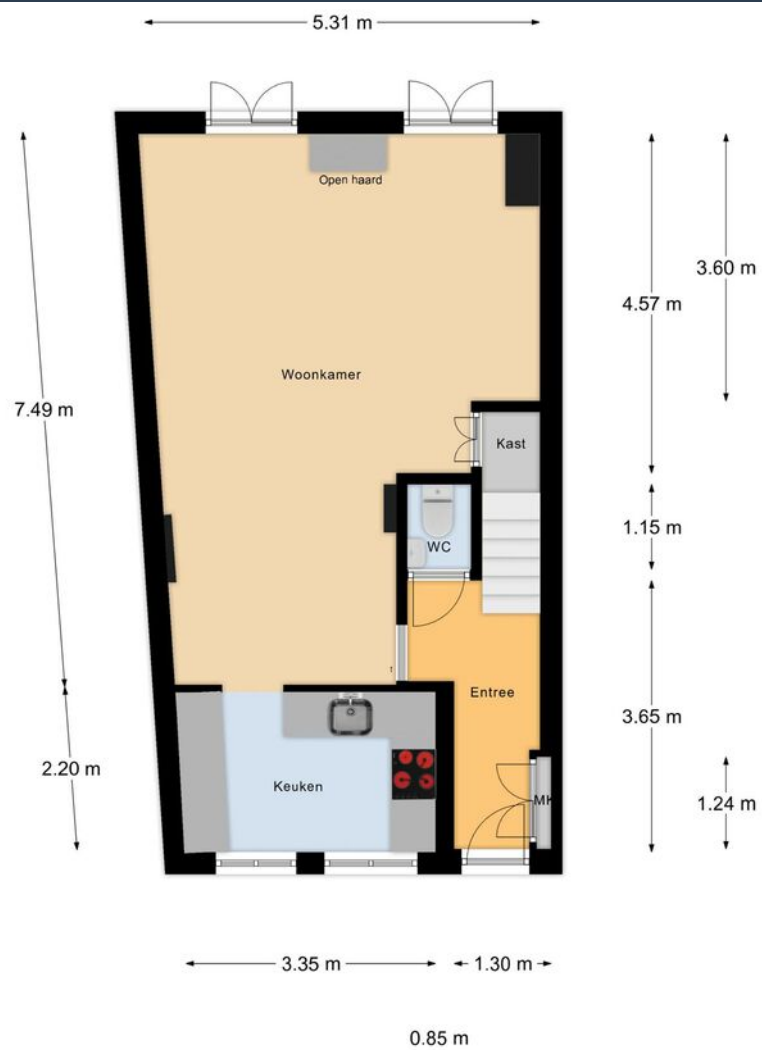
”

Locatie *van de woning*

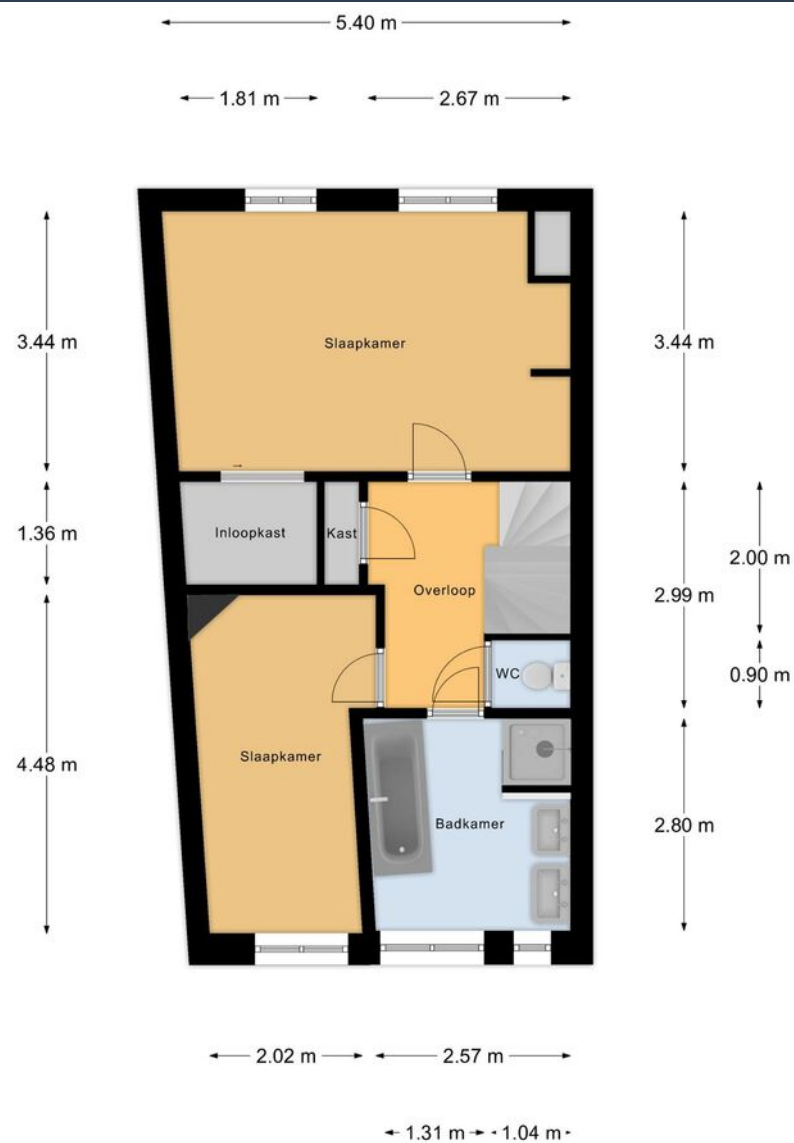
De molen... Je raakt er niet op uitgekeken.

Aan de rand van de vesting, vlakbij de haven, terrassen en winkels. Een A-locatie!

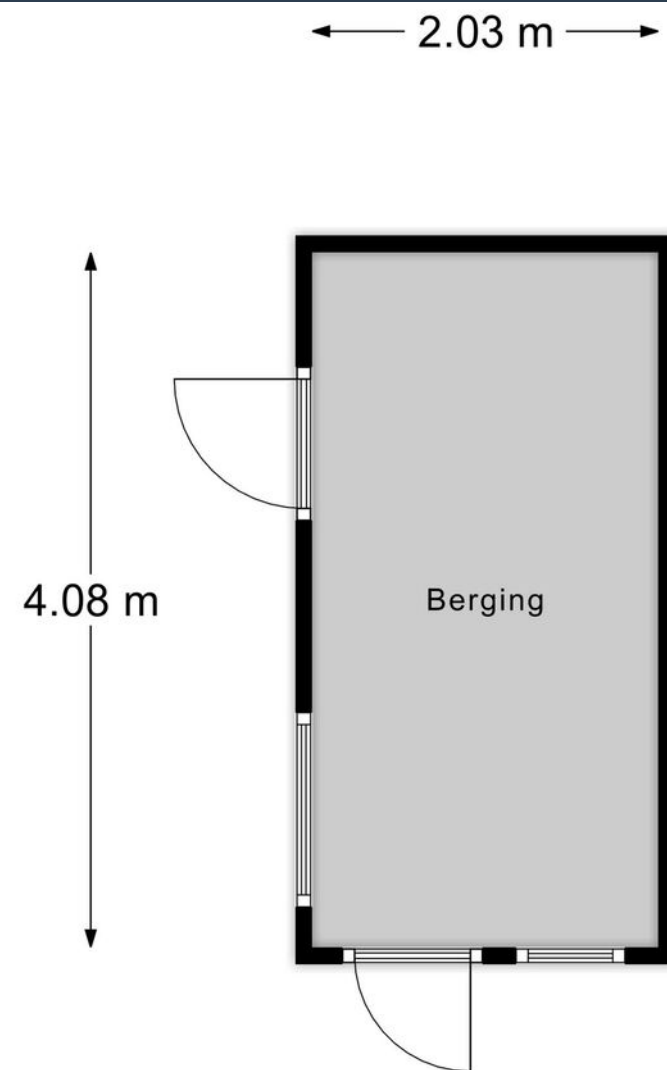
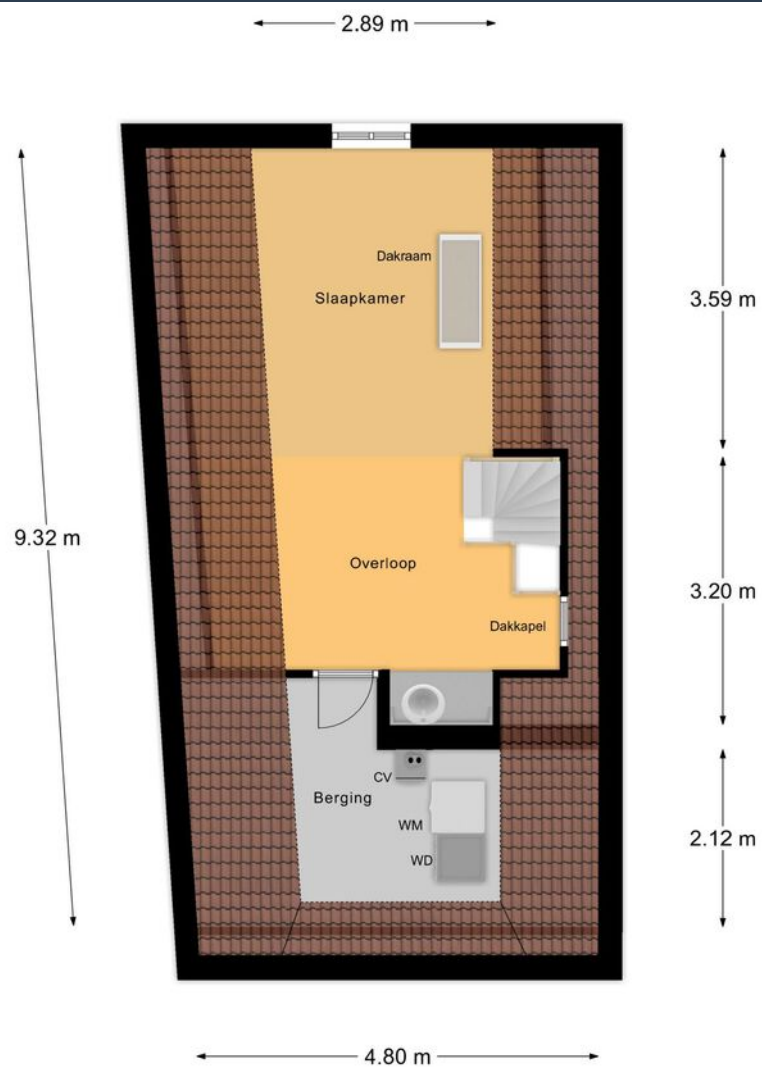




Begane Grond



1e Verdieping





Kadastrale kaart

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.



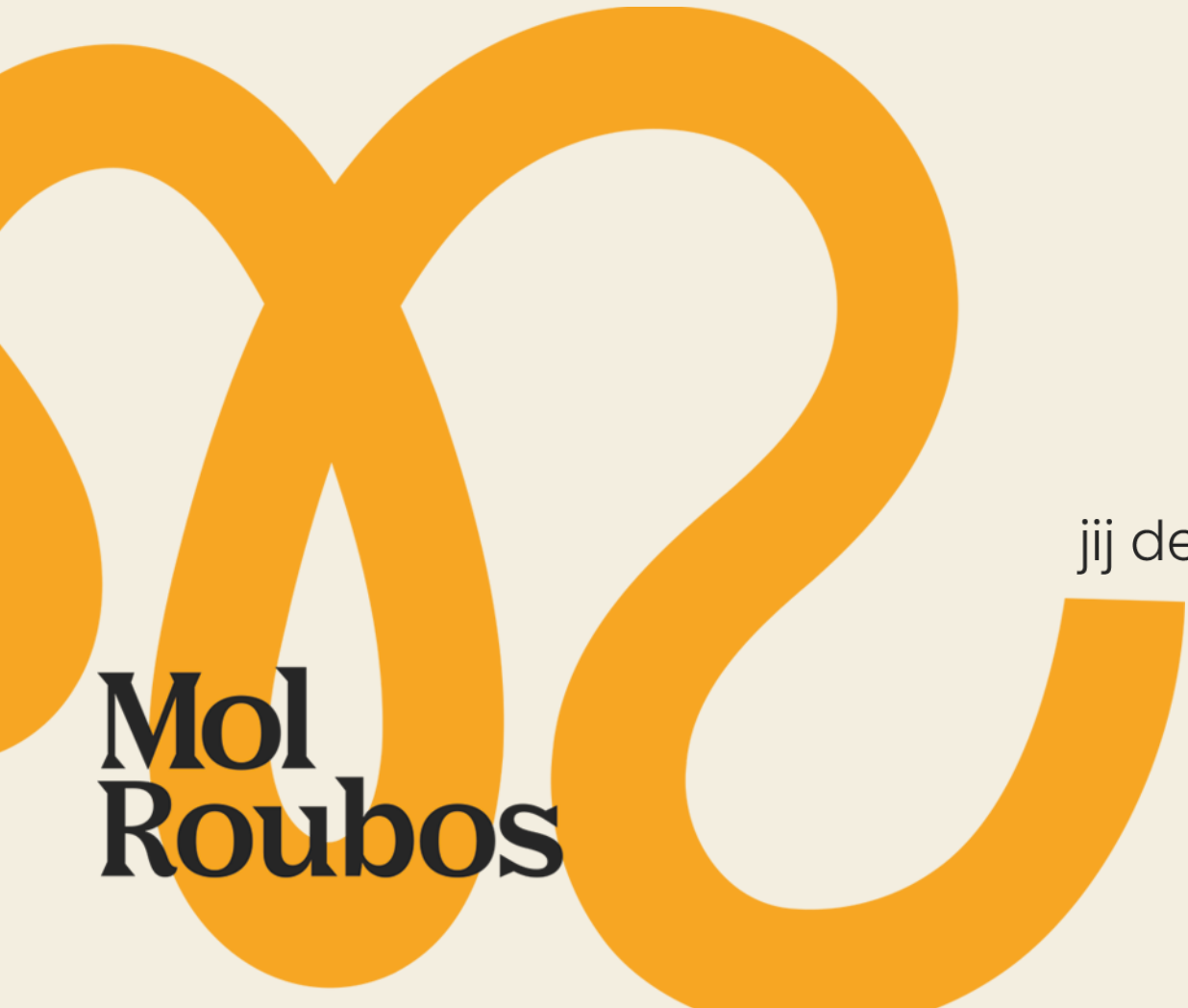
Joke
Roubos

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