

Raai 87, Hank



**Mol**  
**Roubos**

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 550.000,- k.k.

*Thuiskomen begint hier, nog vóór je binnen bent*

# 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](mailto:daphne@molroubos.nl)





# Kenmerken

Type woning	<b>2-onder-1-kapwoning</b>
Woonoppervlakte	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>235 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2018</b>
Energie label	<b>A</b>

Raai 87 is een moderne tweekapper uit 2018 waar alles rustig op elkaar aansluit. De woonkamer ligt aan de tuinzijde met grote schuifdeuren, waardoor de tuin altijd dichtbij voelt. Aan de voorzijde ligt de keuken, ruim opgezet en een plek waar je makkelijk even aanschuift.

Boven zijn vier slaapkamers en twee badkamers. De badkamer op de tweede verdieping heeft een ligbad.

De tuin is strak aangelegd en sluit mooi aan op het huis, met een overkapping waar je vanzelf gaat zitten.



## Pluspunten



- + Vier slaapkamers
- + Twee badkamers
- + Moderne keuken
- + Schuifpui naar tuin
- + Airco | waterontharder
- + Energielabel A
- + 12 zonnepanelen
- + Dakkapellen
- + Tuin met overkapping
- + Eigen oprit





“

Hier stap je binnen en het voelt meteen goed

”



## Wonen richting de tuin

---

De woonkamer ligt aan de tuinzijde met grote schuifdeuren naar buiten. Het daglicht komt hier vanzelf naar binnen en de tuin voelt altijd dichtbij.







## Aan tafel

Alles valt hier mooi op z'n plek. Je kookt, schuift aan en voor je het weet zit je hier de hele avond.





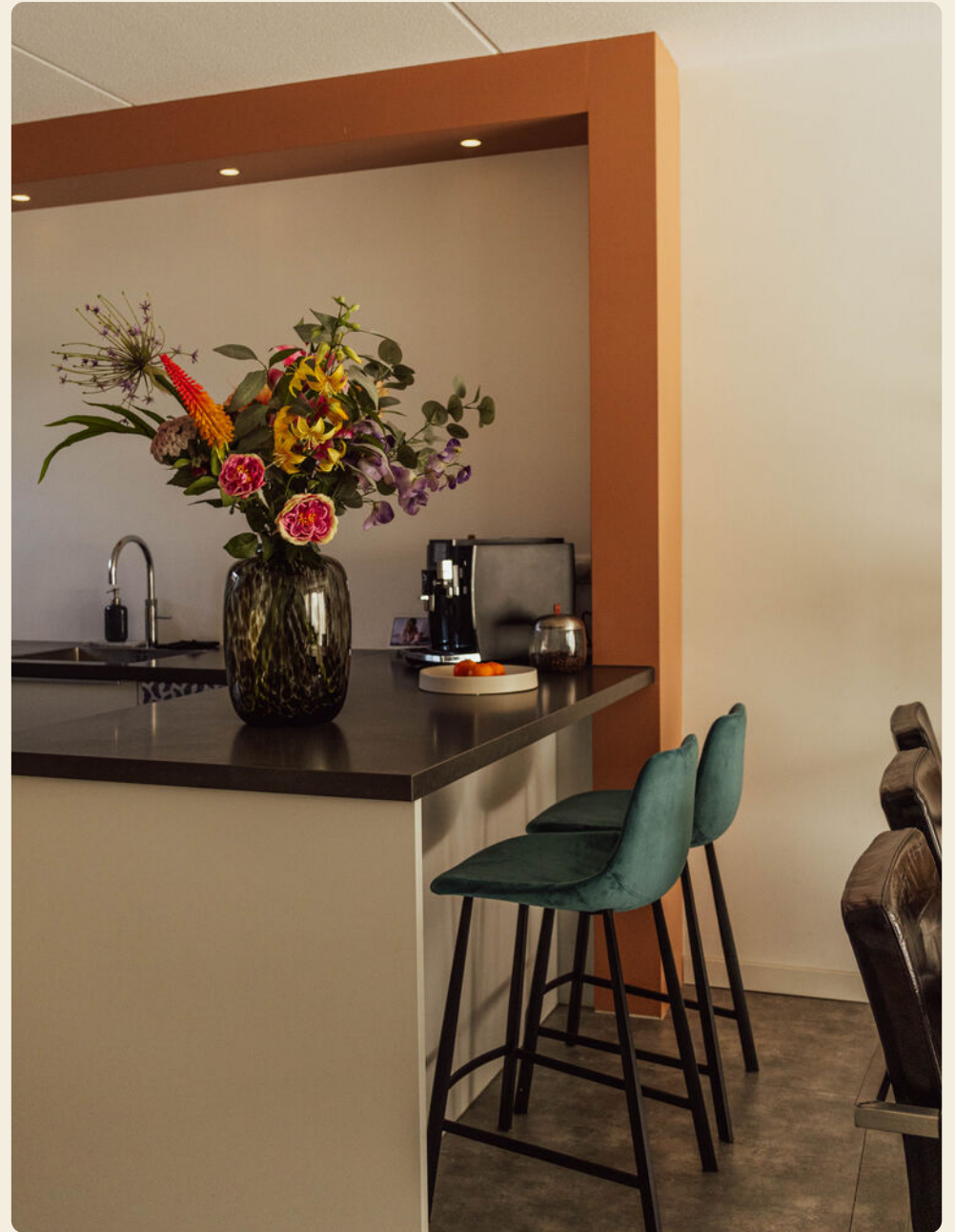
## Strak en praktisch

---

Ruim opgezet met fijne extra's zoals een kokendwaterkraan en warmhoudlade.







“

De garage is afgewerkt met  
kastruimte en heeft een doorloop  
naar de woning en de tuin.

”





“

Een fijne kinderkamer, maar net zo makkelijk in te richten als werk- of logeerkamer.

”





## Moderne badkamer

Strak met dubbele wastafel en  
inloopdouche, licht door het raam  
en prettig in gebruik.







## **Badkamer met ligbad**

Hier heb je het ligbad dat in de andere badkamer ontbreekt, samen met een wastafel en toilet.





## Fijne buitenplek

---

Strak aangelegd met grote tegels en een vlonder.  
Onderhoudsvriendelijk en precies goed om te zitten  
of even naar buiten te stappen.





“

Een plek waar je makkelijk blijft zitten. Beschut en direct verbonden met de tuin.

”







# SPEELPLEK DE RAAI, HANK

- BOEBOE
- 1. Speelstoel
  - 2. Speelstoel
  - 3. Speelstoel
  - 4. Speelstoel
  - 5. Speelstoel
  - 6. Speelstoel
  - 7. Speelstoel
  - 8. Speelstoel
  - 9. Speelstoel
  - 10. Speelstoel
  - 11. Speelstoel
  - 12. Speelstoel



**LEGENDA**

- 1, 12 Nieuwe speeltuin
- 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Speelstoel
- 13 Speelstoel met zitbank
- 14 Speelstoel met zitbank
- 15 Speelstoel met zitbank
- 16 Speelstoel met zitbank
- 17 Speelstoel met zitbank
- 18 Speelstoel met zitbank
- 19 Speelstoel met zitbank
- 20 Speelstoel met zitbank
- 21 Speelstoel met zitbank
- 22 Speelstoel met zitbank

## ELK KIND SPEELT ANDERS

BOEBOE gaat uit van vier speeltips voor kinderen, namelijk: 1) ruwen, 2) klimmen, 3) schuiven en 4) haken. Dit is ook verwerkt in dit ontwerp; zo kan elk kind heerlijk spelen.

- IN EEN RUWEN**  
In dit gedeelte van de speeltuin heb ik alle ruwe stenen en stoffen gebruikt om te spelen.
- IN EEN KLIMMEN**  
In dit gedeelte van de speeltuin heb ik alle klimmende structuren gebruikt om te spelen.
- IN EEN SCHUIVEN**  
In dit gedeelte van de speeltuin heb ik alle schuivende structuren gebruikt om te spelen.
- IN EEN HAKEN**  
In dit gedeelte van de speeltuin heb ik alle haken structuren gebruikt om te spelen.

## Straks nog leuker

Voor de woning komt een nieuwe speeltuin. Dat maakt het buiten straks nog net even leuker, zeker met kinderen.

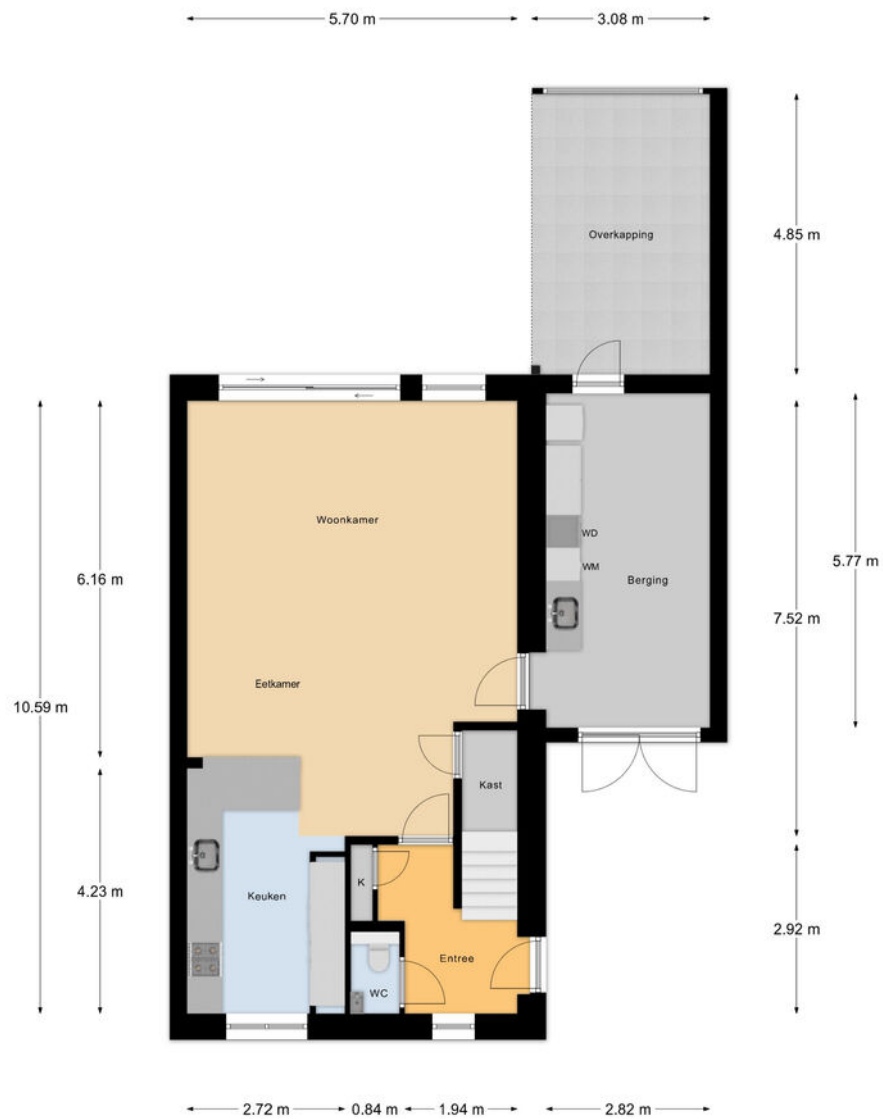
# Locatie *van de woning*

Rustig gelegen in een jonge woonwijk in Hank, met de Biesbosch vlakbij en voorzieningen op korte afstand.

De A27 ligt om de hoek, waardoor je snel richting Breda of Gorinchem rijdt.

---





Begane Grond



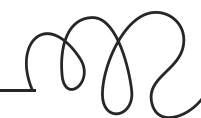
1e Verdieping



## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Buitenverlichting	x		
Hanglamp op de gang vd zolder	x		
Legplanken trapkast en garage	x		
Alle losse kasten behalve: witte kast op zolder, tuinkast en tv-meubel op de slaapkamer op de 1e verdieping			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Duettes	x		
PVC vloeren	x		
Designradiator(en)	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmhoudlade	x		
Combi-oven/stoomoven	x		
Cube (bruisend water)		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Waterontharder	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		



## Lijst van zaken

---

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Bakken voortuin	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Overkapping	x		
Bijbehorende kast		x	
Loungeset tuinmeubilair (bank, fauteuil, poef, salontafel)			x
Zeilen overkapping	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

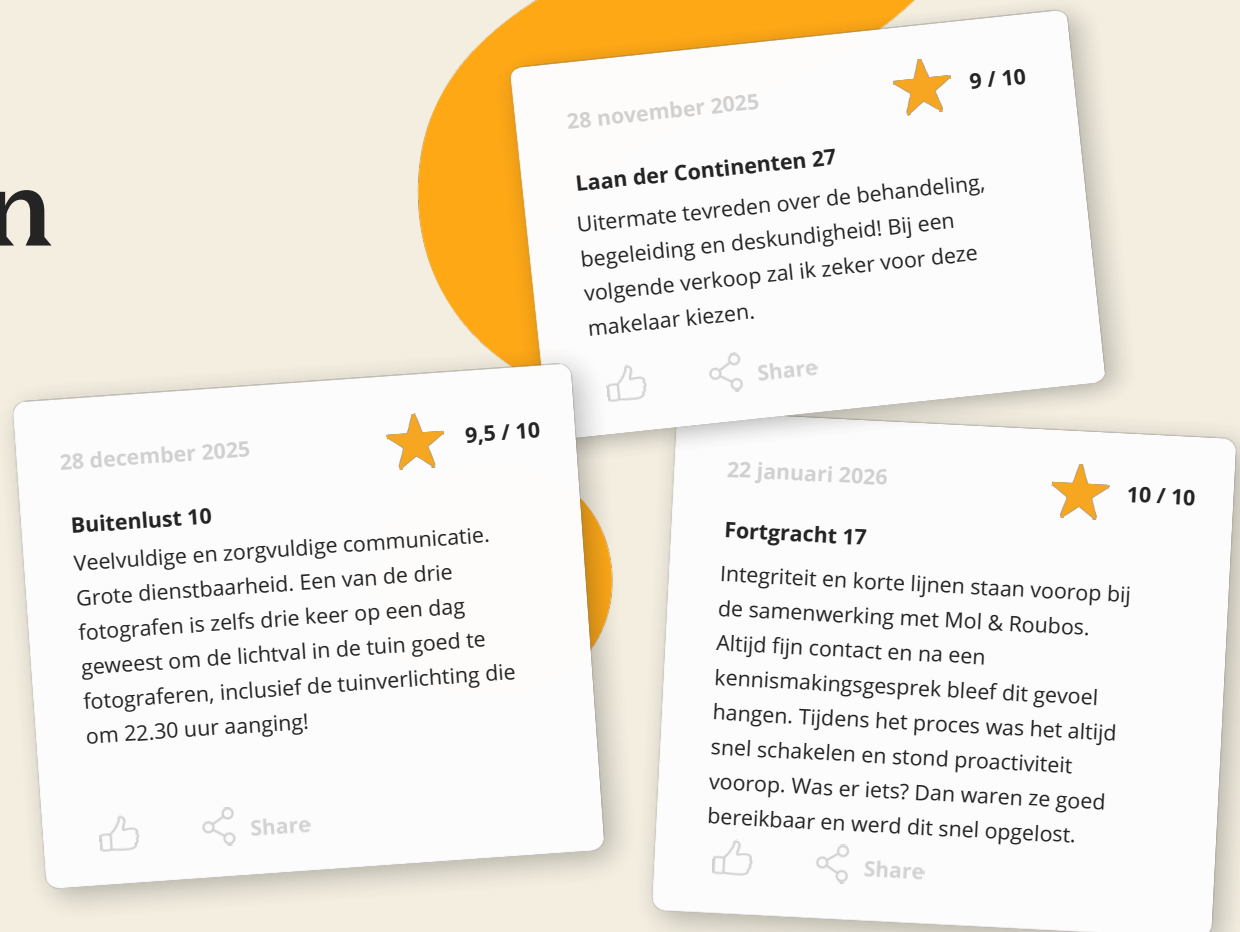
**Eerlijk en helder advies**, altijd afgestemd op jouw situatie

**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



# 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