

Courtine 2, Sleeuwijk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 635.000,- k.k.

Duurzaam en ruim wonen in deze nieuwe hoekwoning

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





Klaar voor de toekomst

Hier woon je met energielabel A++++, 18 zonnepanelen, een warmtepomp en volledig gasloos. Een energiezuinige basis die klaar is voor de toekomst.

Kenmerken

Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	129 m ²
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	310 m ²
Bouwjaar	2024
Energie label	A ++++

Deze hoekwoning uit 2024 is nog helemaal nieuw en tot in detail afgewerkt. Je stapt binnen en kunt door.

De woonkamer is open en rustig, met aan de achterzijde direct contact met de tuin. Aan de zijkant zit de erker waar de eethoek een eigen plek heeft gekregen.

De luxe keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in lichte houttinten met een donker werkblad. Een rustige basis die warmte geeft. Met een kokend water kraan, stoomoven en combioven, warmhoudlade en een voedselrestenvermaler is hier echt aan alles gedacht.



Pluspunten



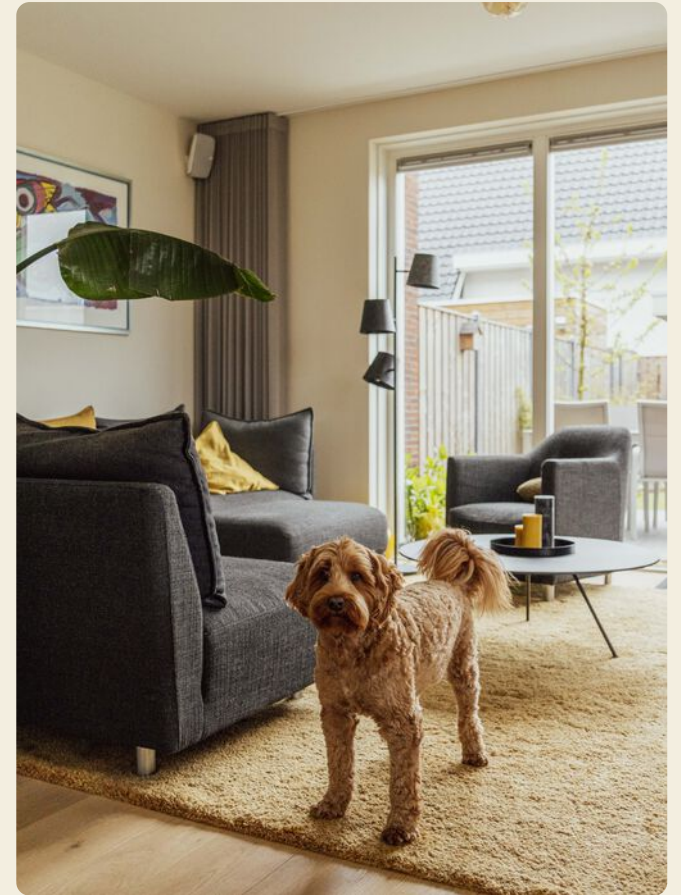
- + Luxe hoogwaardige afwerking
- + Hoekwoning uit 2024
- + Energielabel A++++
- + Vloerverwarming en -koeling
- + 18 zonnepanelen
- + Volledig gasloos
- + Luxe moderne keuken
- + 3 slaapkamers en een zolder
- + Erker aan de zijkant
- + Parkeren op eigen erf

“

De woonkamer is open en rustig,
met aan de achterzijde direct
contact met de tuin.

”





“

Jouw nieuwe thuis, klaar voor de toekomst?

”





Gezellige lichte erker

Aan de zijkant van de woning zit een erker waar de eethoek een eigen plek heeft gekregen. Dat maakt de ruimte net even anders.



Luxe keuken

Met een kokend water kraan,
stoomoven en combioven en
meer is hier aan alles gedacht.







De eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer die modern en verzorgd is uitgevoerd.











Verzorgde tuin

De tuin is met aandacht
aangelegd. Groen en verzorgd
met een moderne uitstraling.

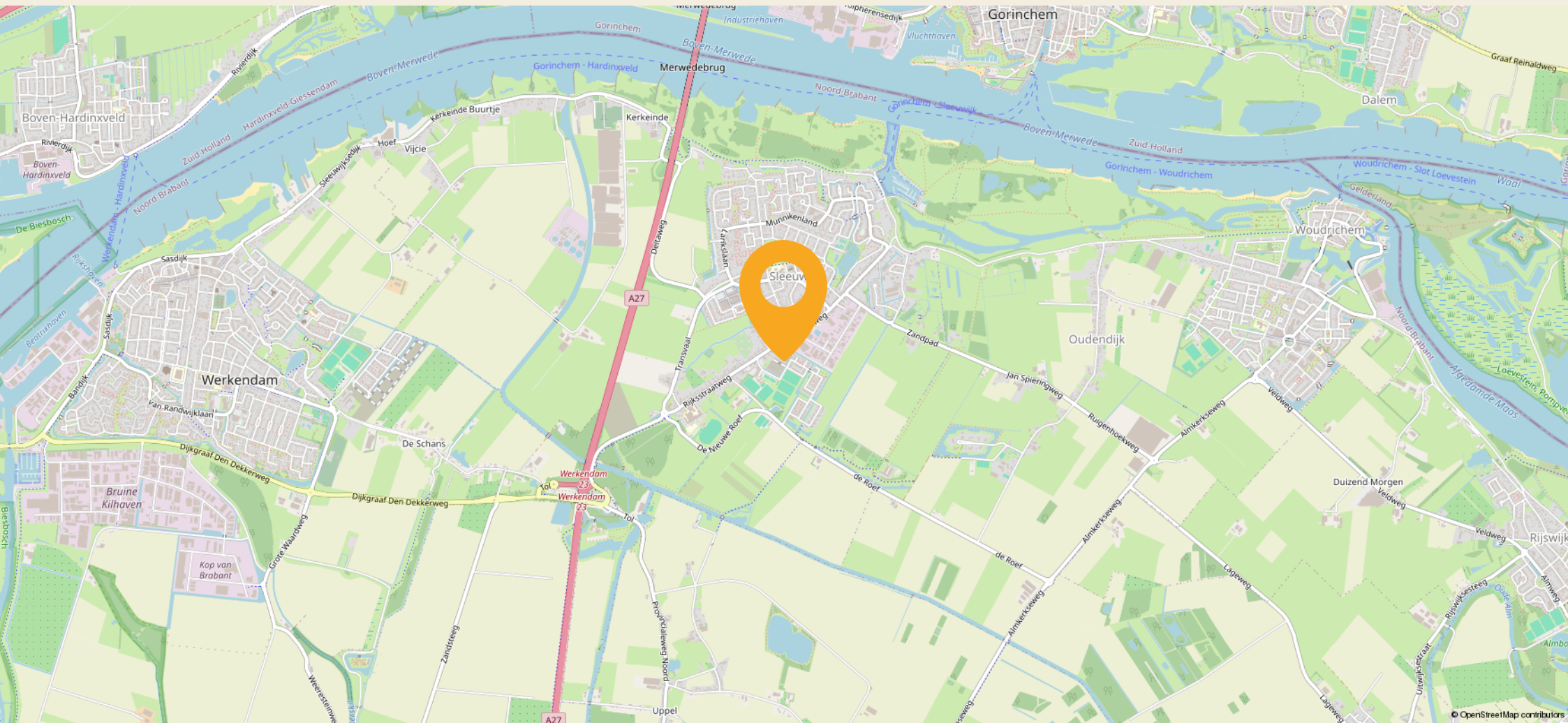






Locatie *van de woning*

Sleeuwijk ligt aan de Merwede, recht tegenover Gorinchem. Een dorp waar alles dichtbij is en het leven gemoedelijk voelt. Voor je dagelijkse boodschappen, sport of even het dorp in hoef je niet ver.



De Biesbosch

Natuurgebied om de hoek



Een *thuis* voor mens en dier

Geruisloos peddel je door smalle krekens en buk je onder overhangende takken. Vanaf het water komt de natuur dichtbij. Een ijsvogel schiet voorbij, een kiekendief jaagt boven het riet en soms laat zelfs een bever zich zien.

De Biesbosch is een doolhof van rivieren, eilandjes met wilgenbossen en smalle krekens met helder water. Je kunt er wandelen en langs de randen ook fietsen, maar het gebied laat zich het best beleven vanaf het water. In een kano of klein bootje ervaar je pas echt hoe het hier is.

De Biesbosch is een van de grootste zoetwatergetijdengebieden van Europa. Het landschap is gevormd door het water en blijft continu in beweging. Dat geeft het gebied een eigen ritme en karakter.

Of je nu komt voor rust, natuur of het buiten zijn, de Biesbosch is een plek waar je even loskomt van alles.

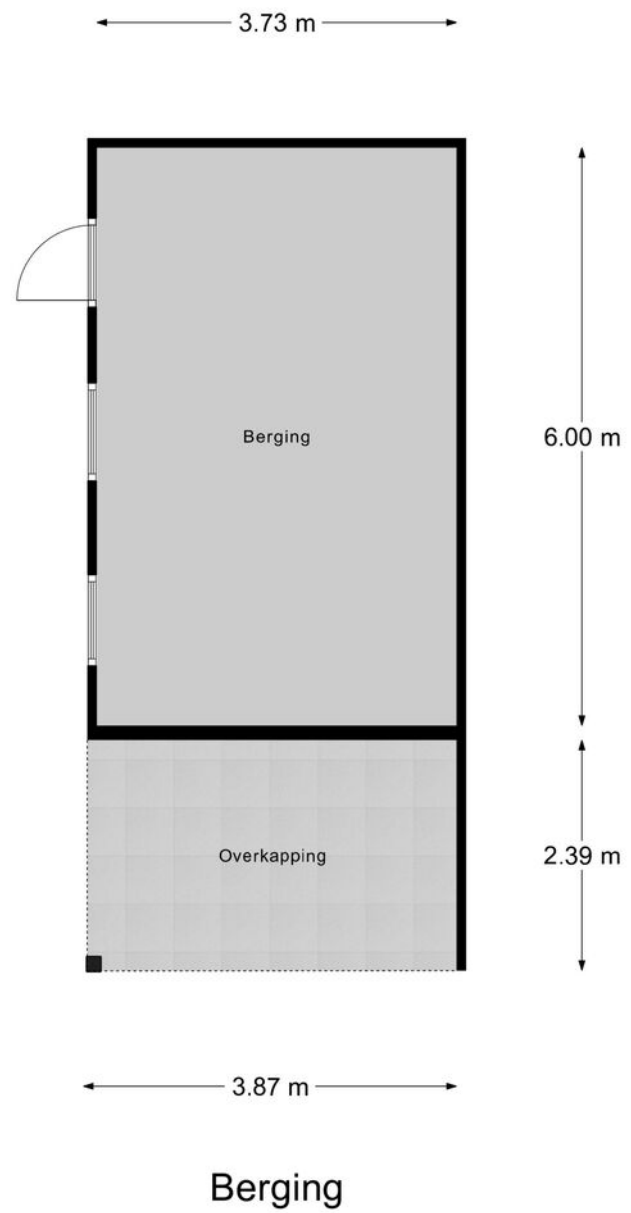
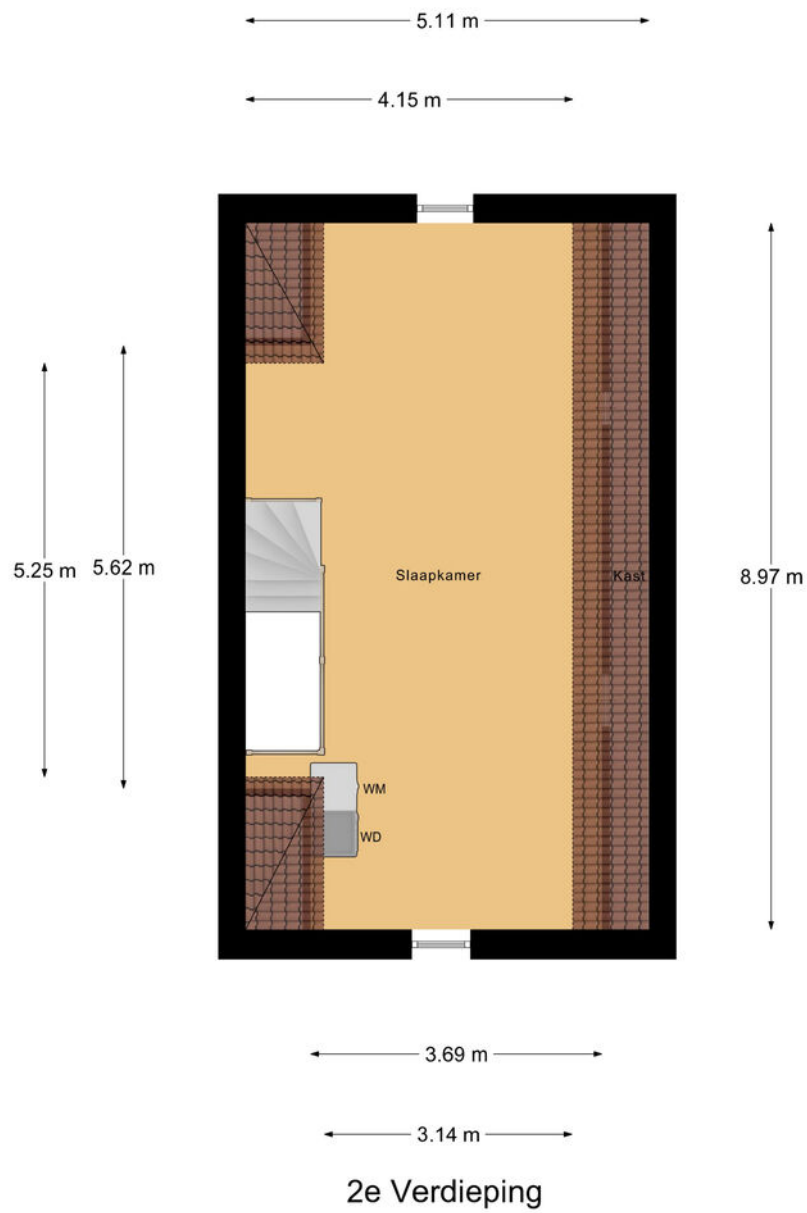




Begane Grond



1e Verdieping





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam Sectie S Perceel 3983</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

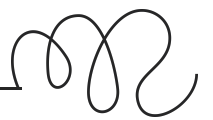
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers		x	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Philips Hue systeem voor verlichting binnen en buiten			x
Inrichting trapkast	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
PVC vloeren op verdieping en zolder	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Stoomoven	x		
Warmhoudlade	x		
Voedselrestenvermaler	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Zonnepanelen	x		
Internet met access points op verdiepingen, deurbel, aansluiting			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting			x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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-keurmerken voortdurende bijscholing

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



Onze mensen



Koen
Mol

Ik hou van klimmen en scha-ken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettings-vermogen 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 Geertruidenbeg. 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