

Burgemeester H.Blokstraat 14, Almkerk



Mol
Roubos

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

€ 375.000,- k.k.

Een instapklaar thuis met een heerlijke tuin

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





Charmante tweekapper

Gekocht als opknapper en in de jaren daarna omgetoverd tot een eigen thuis.

Kenmerken

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Type woning | 2 onder 1 kapwoning |
| Woonoppervlakte | 75 m² |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Perceeloppervlakte | 235 m² |
| Bouwjaar | 1950 |
| Energie label | D |

Een instapklaar thuis met een verrassend grote tuin.

Deze woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en zeer netjes afgewerkt. De woonkamer is licht en comfortabel, met openslaande deuren naar buiten. Verder een grote, moderne keuken met bovenlicht en een goed ingedeelde badkamer met mooie materialen.

De echte blikvanger is de diepe achtertuin. Hier heb je volop ruimte en privacy om te genieten van het buitenleven.





Pluspunten

- + Volledig gerenoveerd
- + Sfeervolle woonkamer
- + Moderne keuken (2022)
- + Openslaande deuren
- + Diepe achtertuin
- + Instapklaar
- + Vloerverwarming b.g.g.
- + Moderne badkamer (2022)
- + Parkeren op eigen terrein
- + 3 slaapkamers



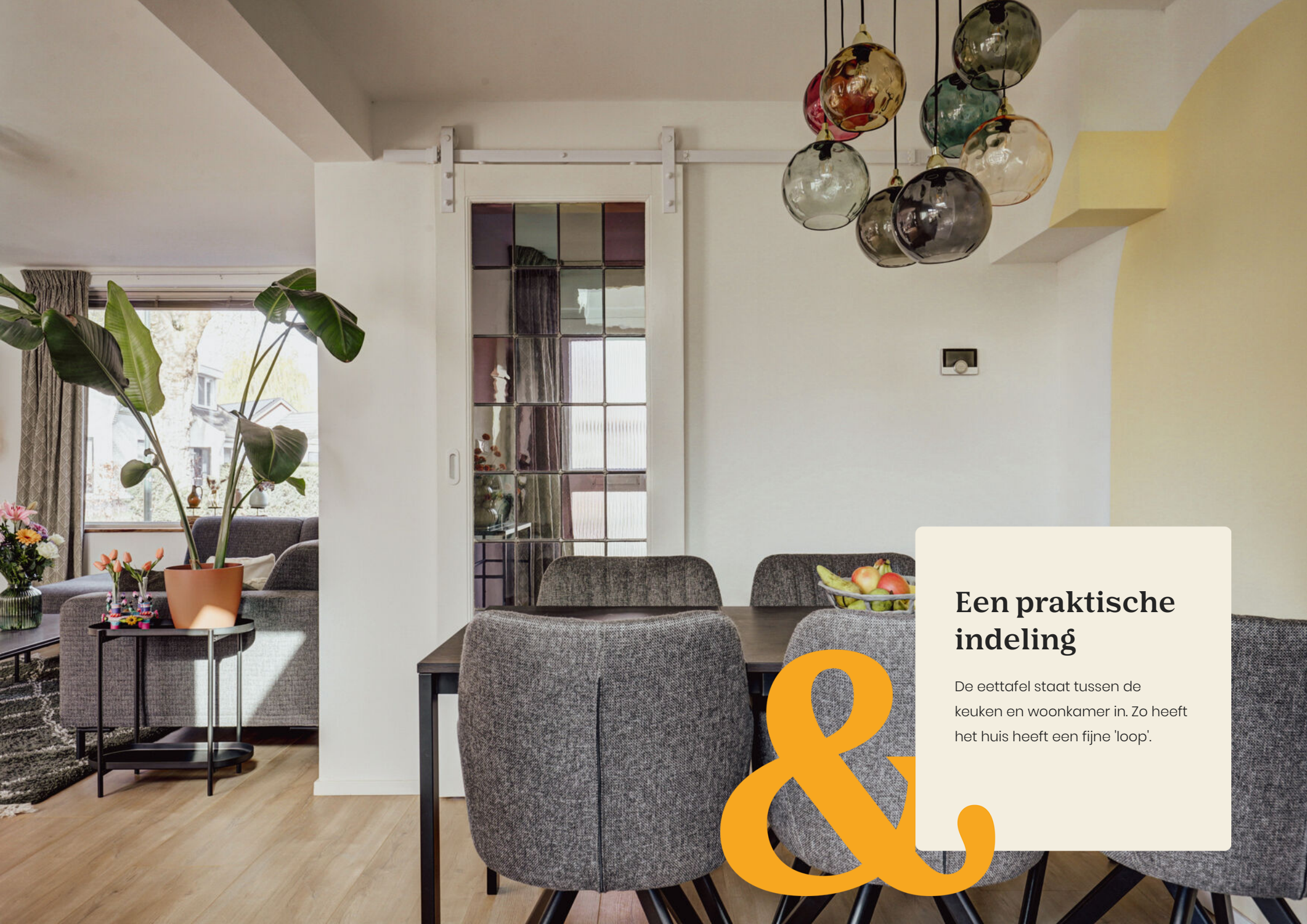
“

Wordt dit jouw nieuwe
thuis in Almkerk?

”







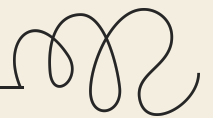
Een praktische indeling

De eettafel staat tussen de keuken en woonkamer in. Zo heeft het huis heeft een fijne 'loop'.

“

Heerlijke keuken met bovenlicht en gericht op de tuin.

”







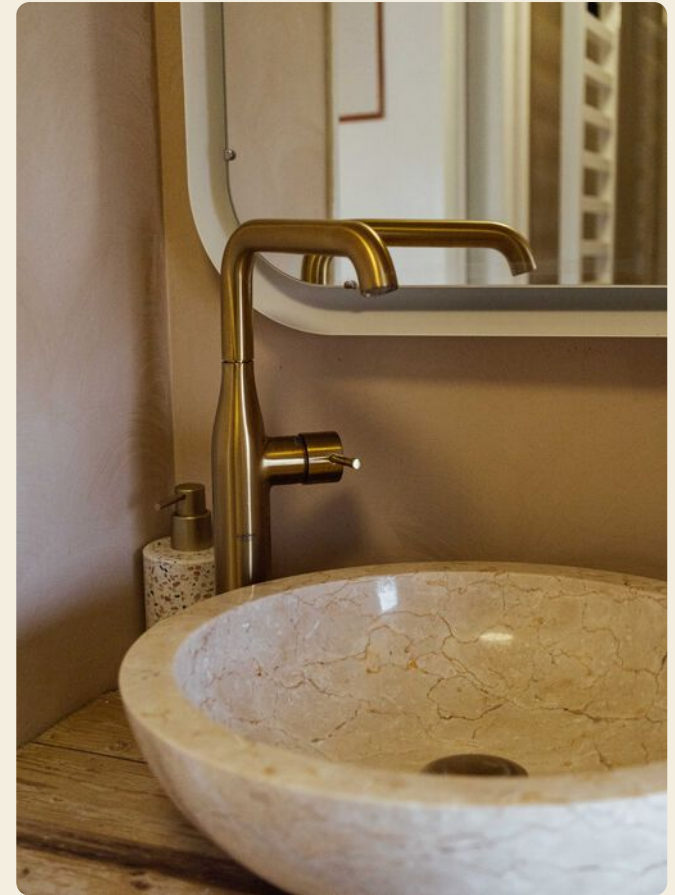
“

Lekker koken en toch in
contact met terras.

”







“

Goed ingedeelde badkamer met
gebruik van mooie materialen

”







De achtertuin

Meerdere terrasjes en volop zon, toegankelijk vanuit de woonkamer en keuken.

Hun verhaal



Thuis bij de verkoper

"Dit was het eerste huis dat ik bezichtigde, in een wijkje waar ik graag wilde wonen. Alles klopte eigenlijk meteen. Er moest alleen nog heel veel aan gebeuren. Juist dat vond ik mooi, want zo kon ik het helemaal maken zoals ik het zelf wilde.

In huis zijn er meerdere plekken die voor mij echt als thuis voelen. Rondom de knusse oude schouw bijvoorbeeld. Maar ook de keuken, vooral als de zon door de bovenramen naar binnen schijnt. Op zonnige dagen zet je de tuindeuren open en loopt binnen vanzelf over in buiten. En buiten is er ook zo'n fijne plek, het hoekje van de bank waar je zelfs op een zonnige winterdag al lekker kunt zitten.

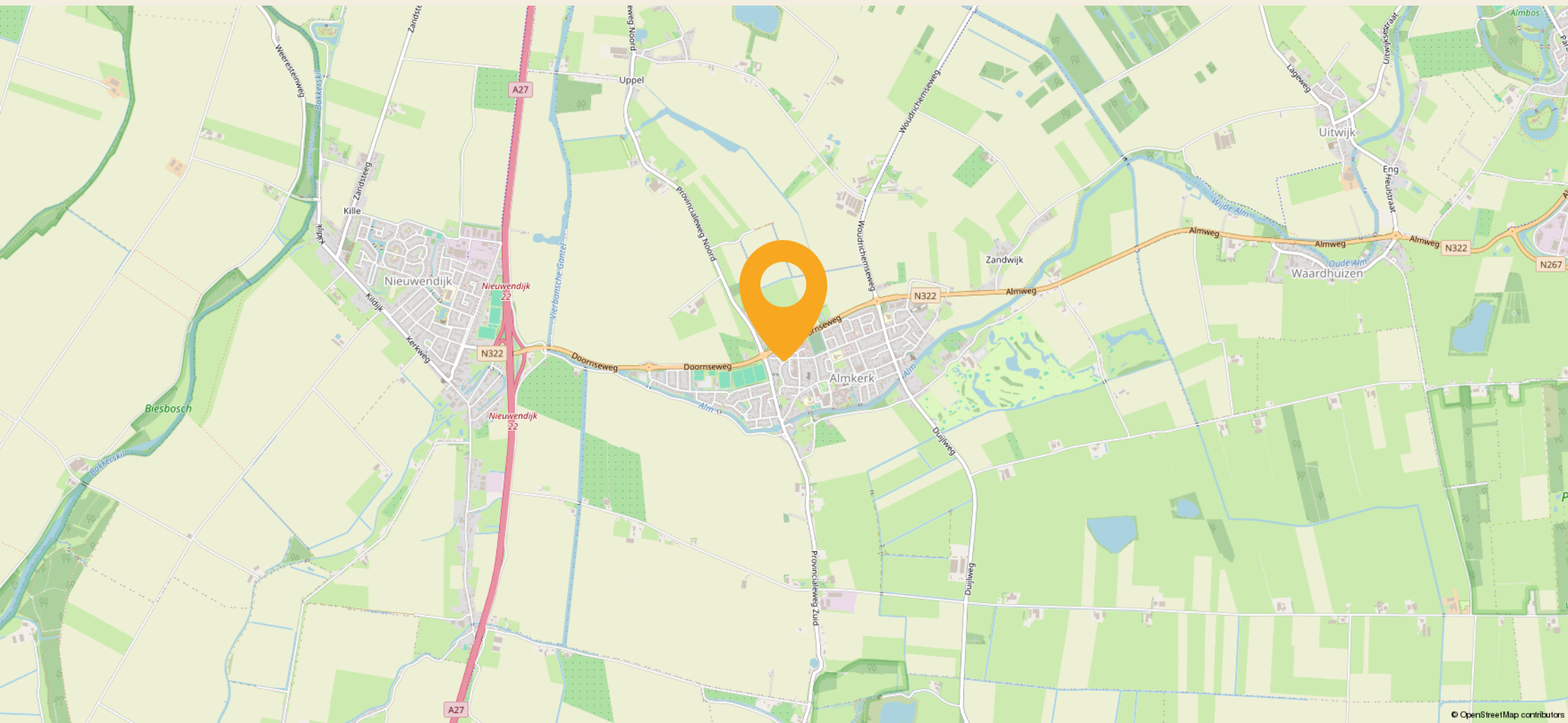
Wat me altijd bij zal blijven, zijn de momenten in de tuin. Lekker werken in de moestuin en daarna de oogst samen verwerken in de keuken. Ook de lange avonden met vriendinnen, op de bank of in de tuin. En de trap. Daar hebben we zo'n tachtig uur werk in gestoken. Uiteindelijk bleek niet de witte afwerking het mooist, maar juist de oude verflagen die tevoorschijn kwamen. Al die lagen vertellen de geschiedenis van 76 jaar bewoning. Misschien vindt niet iedereen het mooi, maar voor mij is het een kunstwerkje.

Wat ik de nieuwe bewoners wil meegeven, is om de schouw en het karakter van het huis te behouden. Dat maakt het huis echt bijzonder."



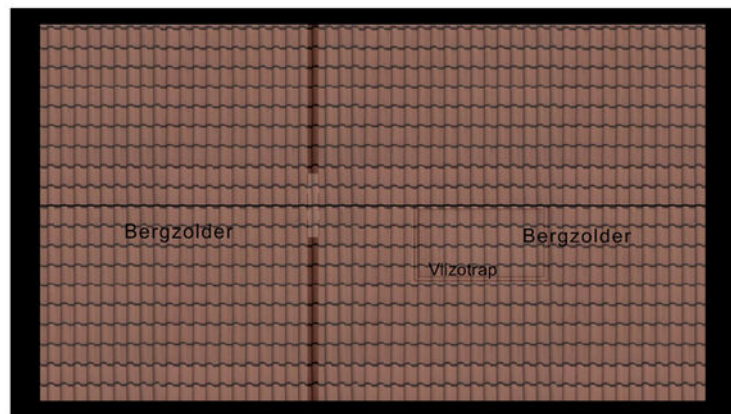
Locatie *van de woning*

Gelegen aan rustige straat in Almkerk aan de oude rand van het dorp. Op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen en sportvelden.





← 2.43 m → ← 3.51 m →



↑ 3.42 m ↓

← 6.04 m →

Zolder

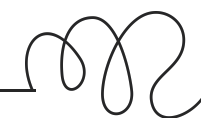


Kadastrale kaart

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Losse (hang)lampen | | | x |
| lamp in eethoek | | x | |
| Stellingkast kantoor | | | x |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | | | x |
| Overgordijnen | | | x |
| Vitrages | | | x |
| Lamellen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| Laminaat | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Glas in lood deur | | x | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | | x | |
| Vaatwasser | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | | | x |
| Toiletborstel(houder) | | x | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Sommige planten gaan mee, denk aan boompjes achtertuin, diverse struiken en planten. Voortuin blijft intact. | | | x |
| Buitenverlichting | x | | |
| Losse tuinspots op zonne-energie | | | x |
| Moestuimbakken | | | 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



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