

## Multatulistraat 66, Gorinchem



**Mol**  
**Roubos**

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 470.000,- k.k.

*Fijn wonen met ruimte, sfeer en een tuin op het westen*

# Welkom

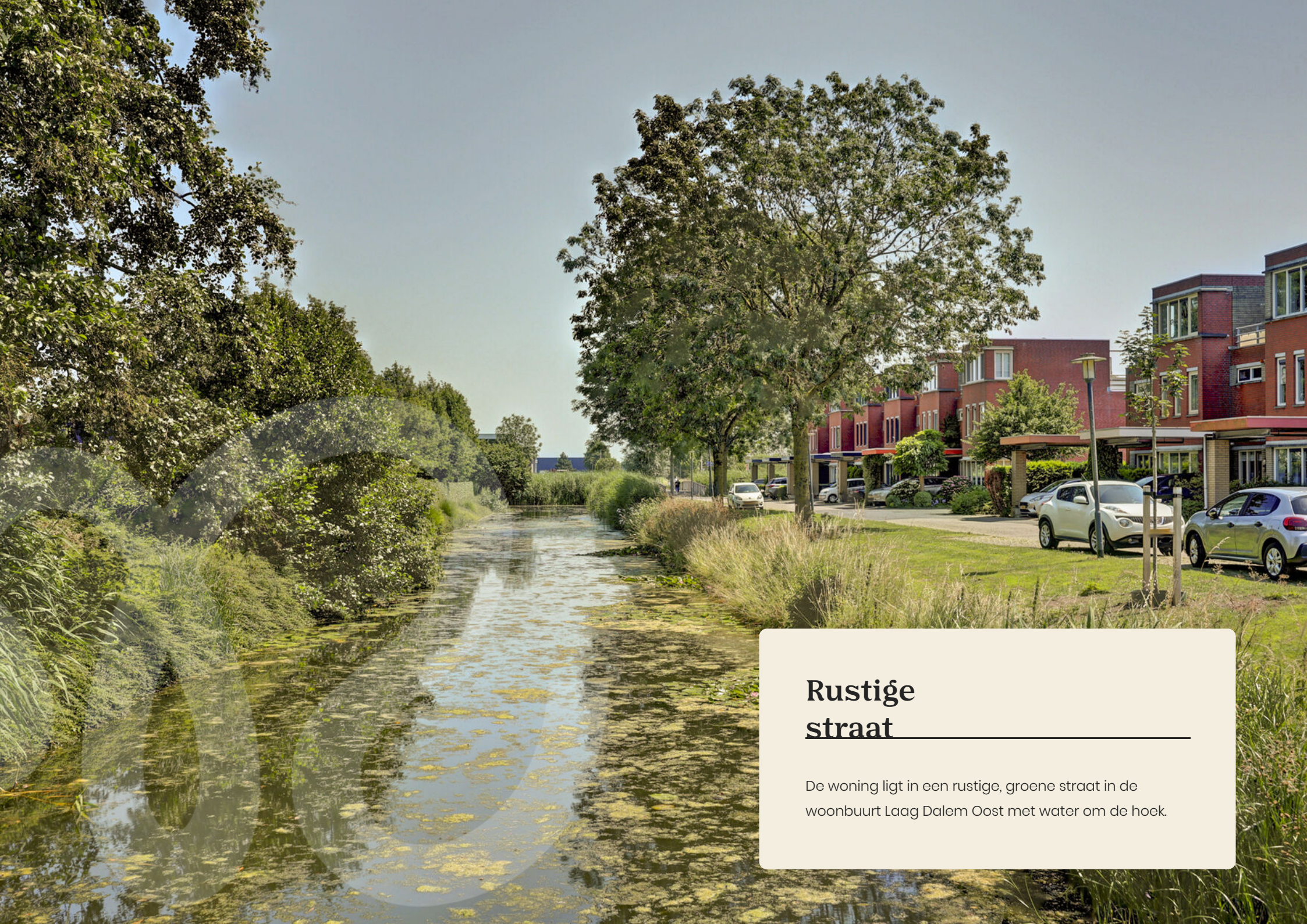
Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

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](mailto:koen@molroubos.nl)





## Rustige straat

---

De woning ligt in een rustige, groene straat in de woonbuurt Laag Dalem Oost met water om de hoek.

# Kenmerken

Type woning	<b>Tussenwoning</b>
Woonoppervlakte	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>153 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1994</b>
Energie <span>­</span> label	<b>B</b>

Een ruime woonkamer, een eigen parkeerplaats voor de woning en een tuin op het westen. Dit is een huis waar je heerlijk en comfortabel woont.

Met 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een brede beukmaat van 5,76 meter en vier slaapkamers heb je hier verrassend veel leefruimte.

De woning is goed onderhouden, netjes afgewerkt en heeft een warme sfeer door de zachte kleuren, de visgraatvloer en de rustige basis.





## Pluspunten



- + Veel woonoppervlakte
- + Groene, rustige straat
- + Parkeren op eigen terrein
- + Goed onderhouden
- + Warme, rustige afwerking
- + Tuin op het westen
- + Vier slaapkamers
- + Moderne badkamer
- + Aparte berging/wasruimte
- + Achterom



“

De woonkamer met visgraatvloer is ruim en licht en staat in directe verbinding met de tuin.

”









## Keuken met veel kastruimte

De lichte en royale keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

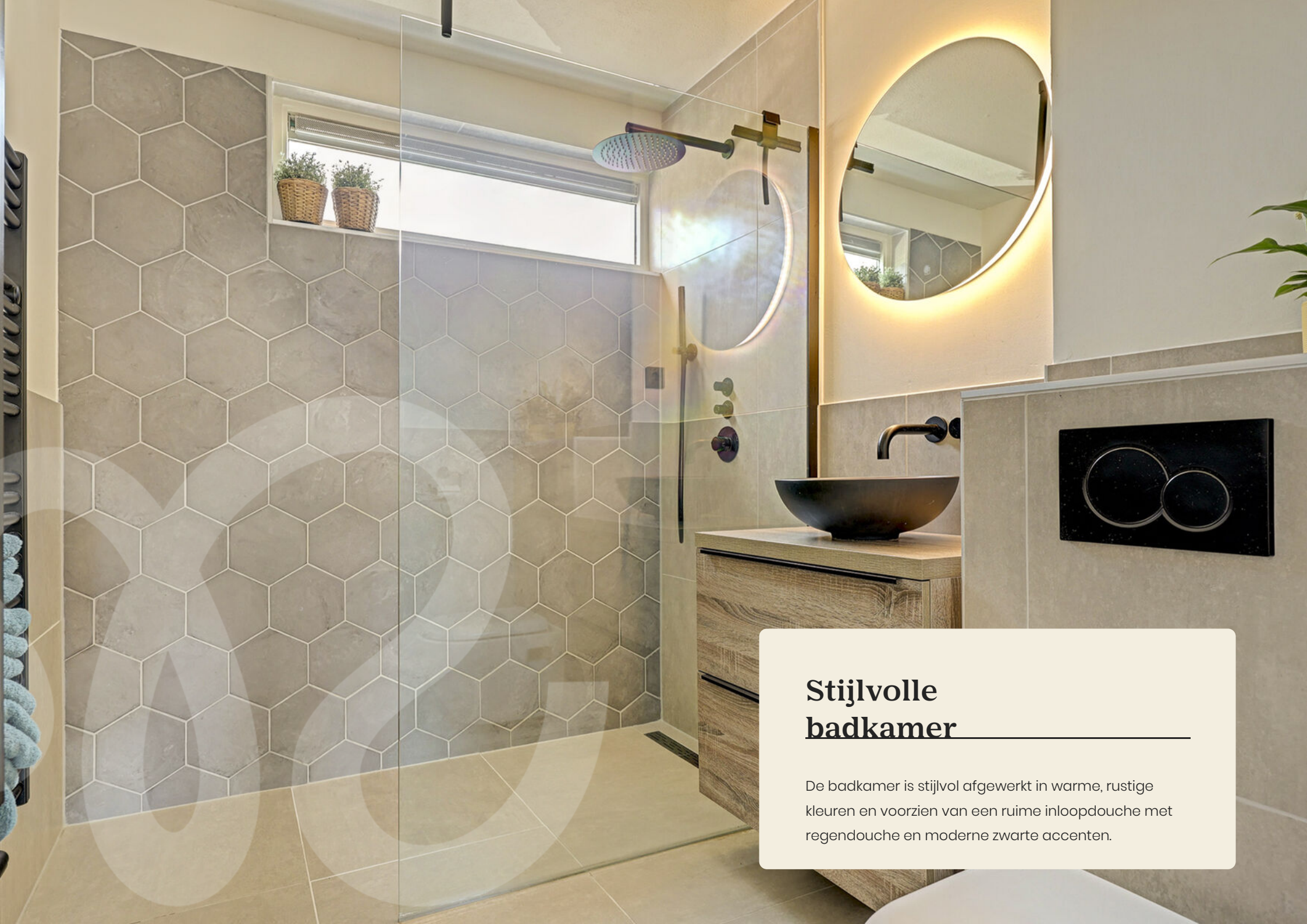
“

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche.

”







## Stijvolle badkamer

---

De badkamer is stijlvol afgewerkt in warme, rustige kleuren en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en moderne zwarte accenten.



## Ruime zolder

De extra kamer op zolder is flexibel in te delen als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.



“

De zonnige tuin ligt op het westen en is voorzien van een terras, kunstgras, groene borders en een elektrisch zonnescherm.

”







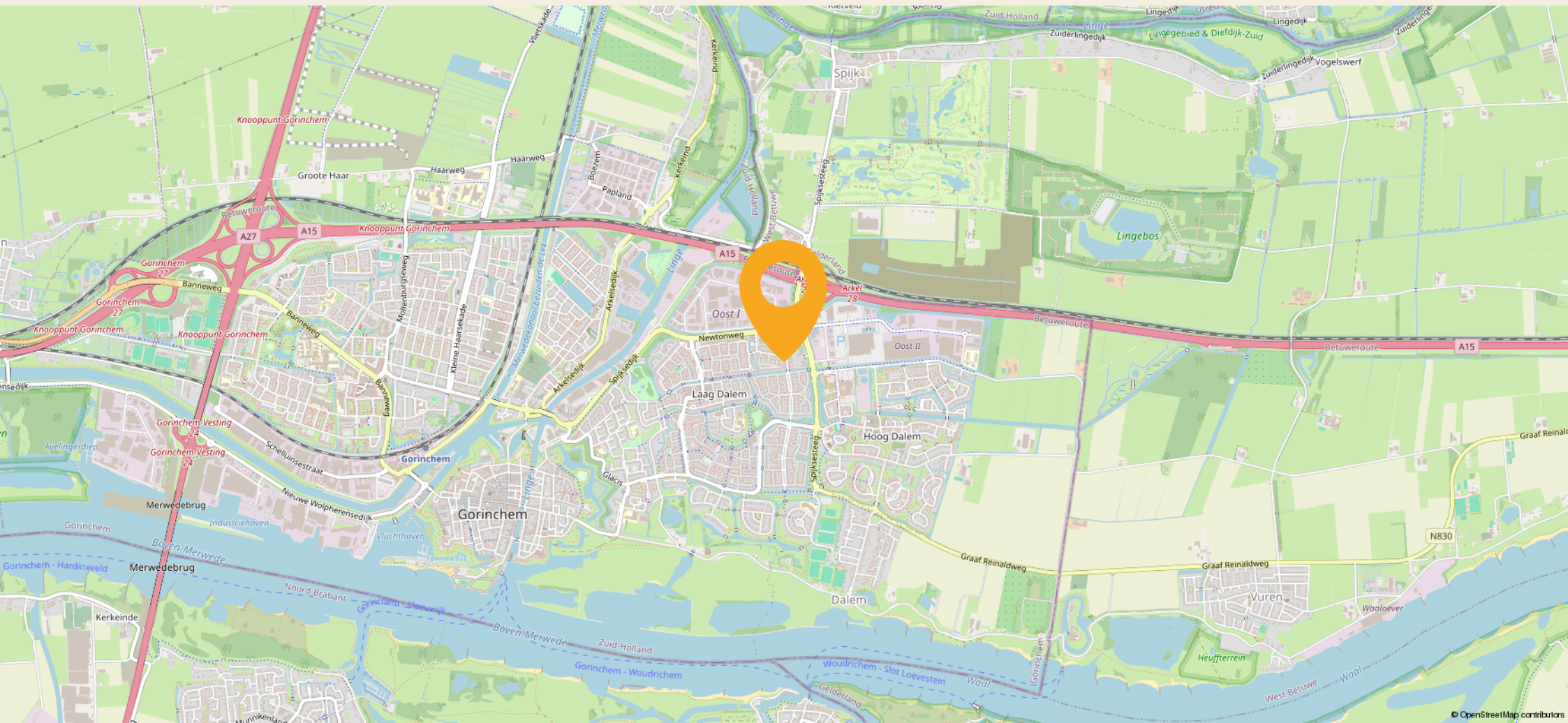
## **Jouw nieuwe thuis in Gorinchem?**

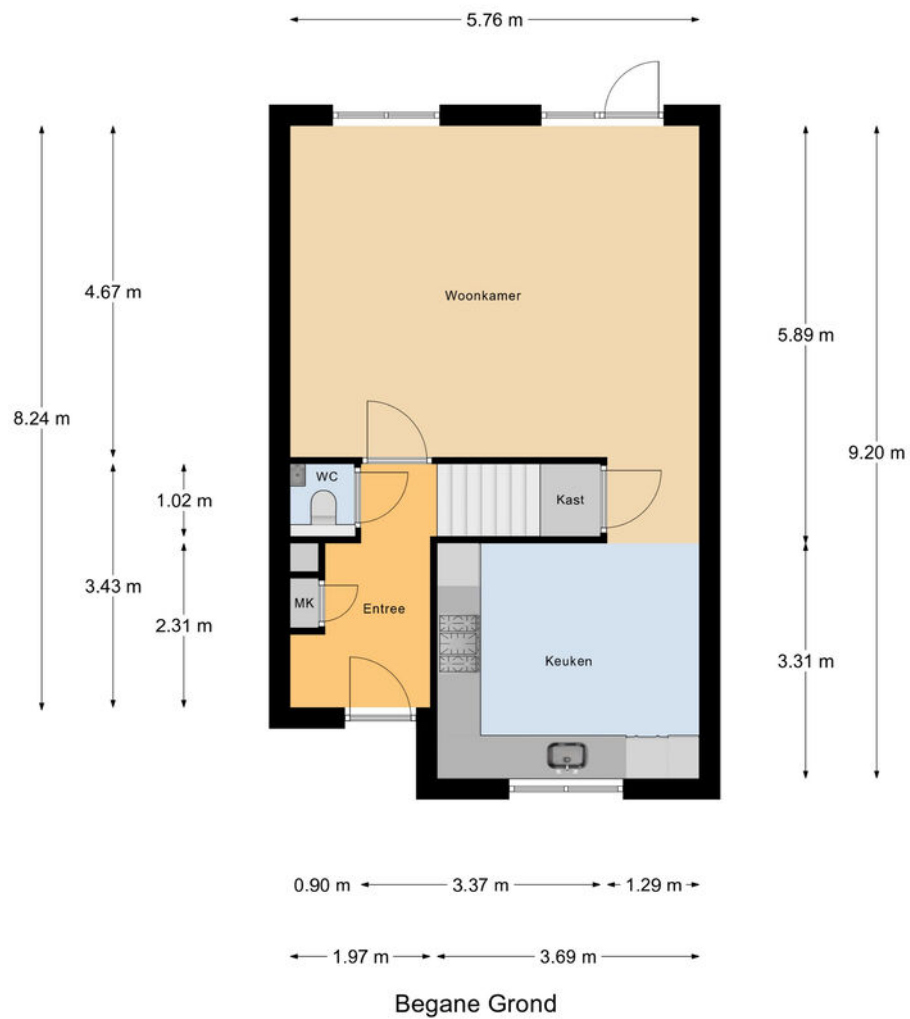
---

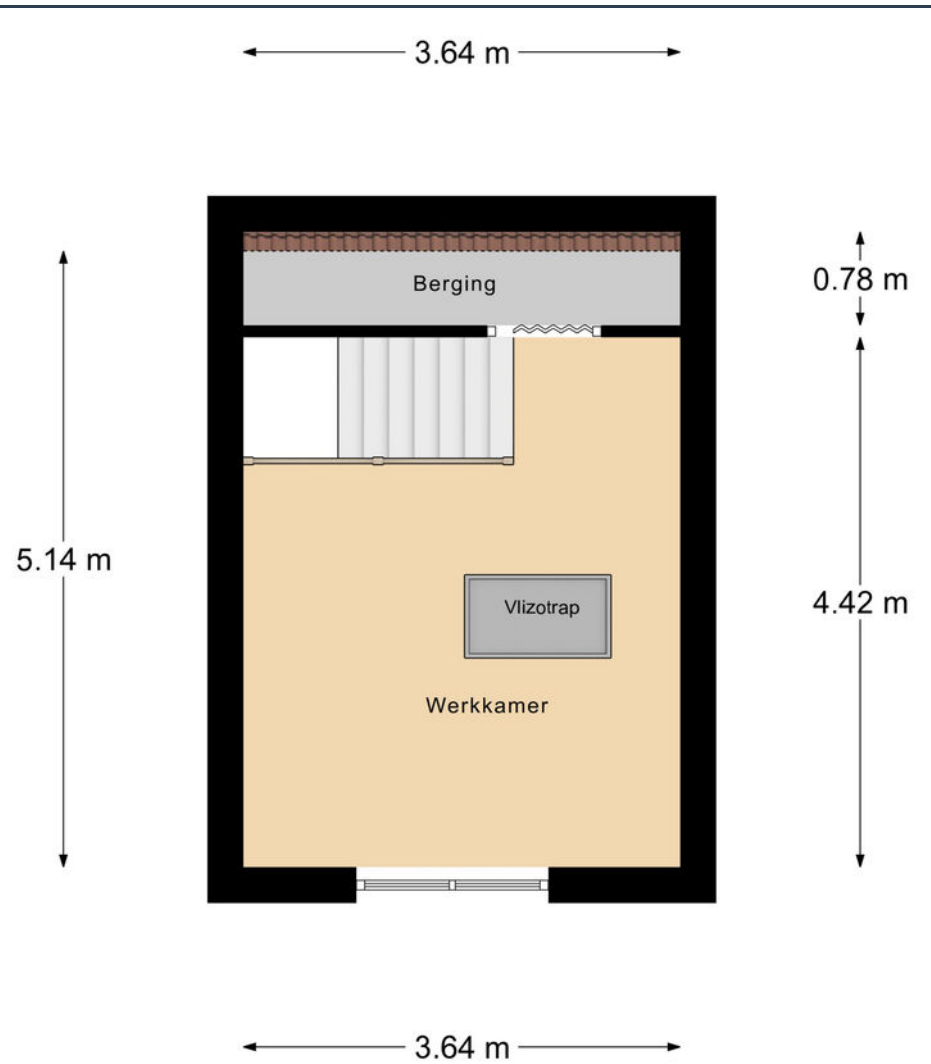
Benieuwd naar deze instapklare tussenwoning? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging.

# Locatie *van de woning*

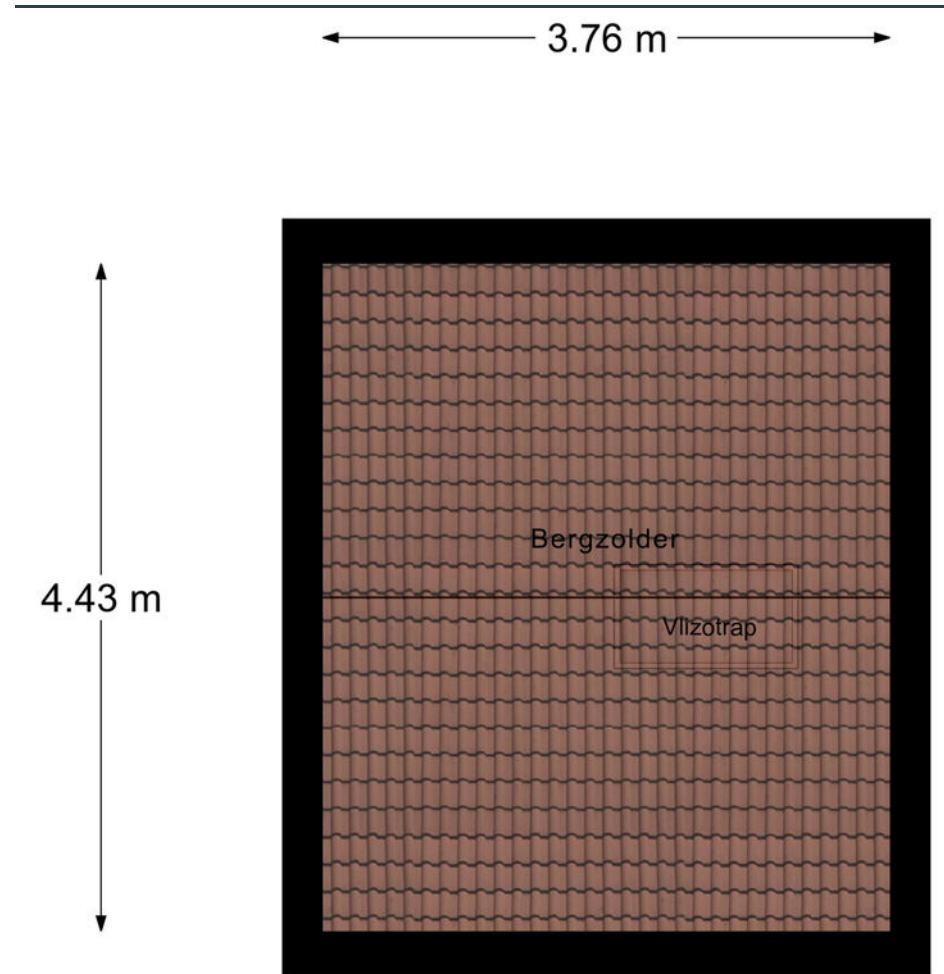
De woning ligt in Laag Dalem Oost, aan de oostkant van Gorinchem. Een groene woonwijk met water in de buurt en genoeg ruimte in het straatbeeld. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Hoog Dalem dichtbij.







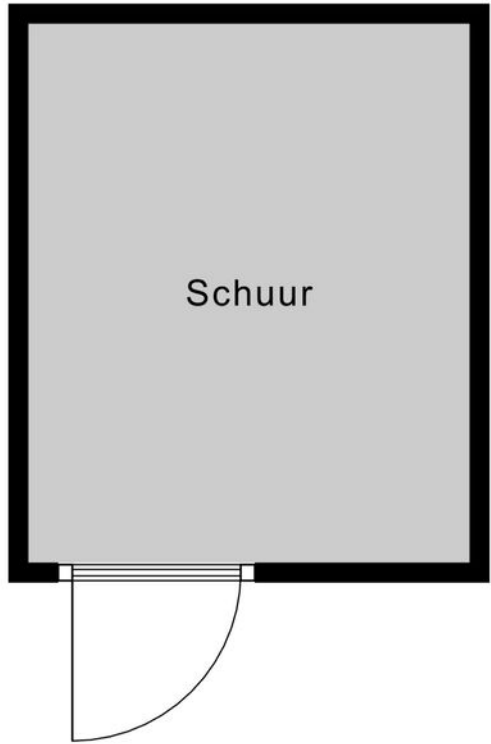
2e Verdieping



Bergzolder

---

← 2.20 m →




↑  
2.69 m  
↓

Schuur



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2696	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

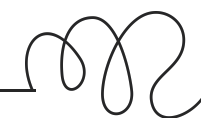
## Disclaimer: funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Reservetoiletrol houder wand beneden		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Elektrische zonnescherf achter	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	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