

Acacialaan 18, Sleeuwijk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 695.000,- k.k.

Gelijkvloers wonen met ruimte en groen

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





In de tuin zie je het meteen

Veel groen en ruimte om het huis.
Met het terras direct aan de woning zit je hier
al snel lekker buiten.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	183 m²
Aantal slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	557 m²
Bouwjaar	1980
Energie label	C

Hier woon je ruim, fijn en met veel gemak.

De woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen heel goed kan. Boven zijn nog vier slaapkamers en een tweede badkamer.

Ook buiten zit het goed. Je hebt een mooi perceel, een groene tuin met veel privacy, een aangebouwde garage en parkeerruimte op eigen oprit.

Een degelijk huis op een fijne plek in Sleeuwijk, met ruimte voor nu en later.



An aerial photograph of a modern house with a dark grey tiled roof. The house features several skylights and a large array of solar panels on the left side of the roof. A covered patio area with a table and chairs is visible on the right side of the house. The property is surrounded by a well-maintained lawn, a high hedge, and various shrubs and trees. A white semi-transparent box is overlaid on the left side of the image, containing text and a large orange plus sign.

Pluspunten

- + Gelijkvloers wonen
- + Rustige ligging
- + 557 m² perceel
- + 183 m² wonen
- + Vijf slaapkamers
- + Twee badkamers
- + Lichte woonkamer
- + Tuin met privacy
- + Garage en oprit
- + 10 zonnepanelen



“

Welkom op de Acacialaan 18
in Sleeuwijk

”





Ruime, lichte woonkamer

Een ruime zithoek, veel licht en mooi zicht op het groen.
Met de houten vloer en open haard voelt
de woonkamer warm en huiselijk.







“

Met fijne spullen om je heen
voelt het al snel als thuis.

”







Alles bij de hand

De keuken ligt naast het eetgedeelte. Met veel kastruimte en alles logisch bij elkaar.



“

Met een slaapkamer en badkamer beneden kun je hier heel fijn gelijkvloers wonen.

”





“

Ook boven voelt het ruim.
Vanaf de overloop loop je zo
naar de vier slaapkamers
en de tweede badkamer.

”





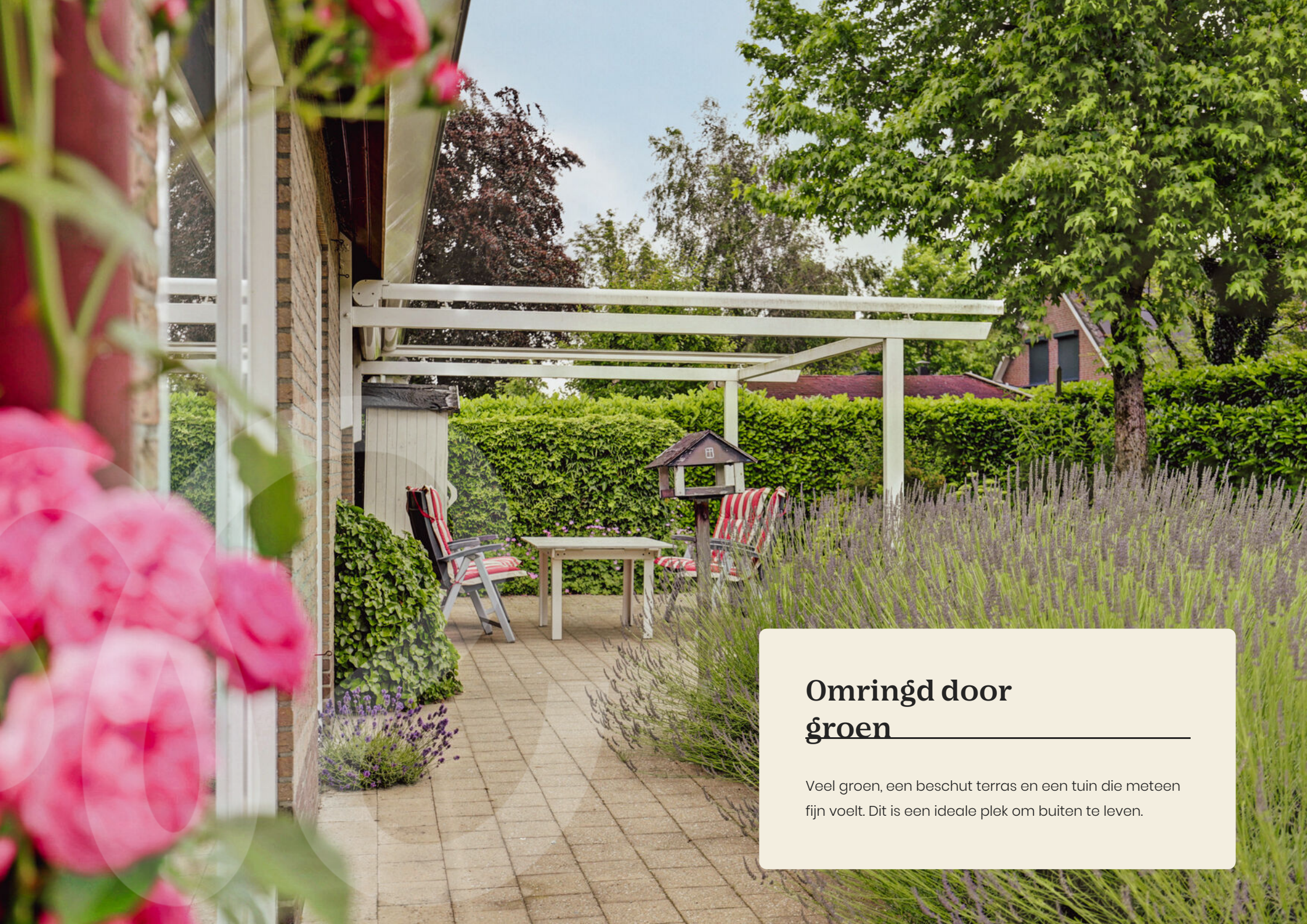






Ruime zolder

Ideaal voor het opbergen van alles wat je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag bewaart.



Omringd door groen

Veel groen, een beschermt terras en een tuin die meteen fijn voelt. Dit is een ideale plek om buiten te leven.







Fijn wonen in Sleeuwijk

Een rustige straat, groen om je heen en de woning ruim op het perceel. Hier woon je prettig en toch dicht bij alles wat je nodig hebt.



Extra info



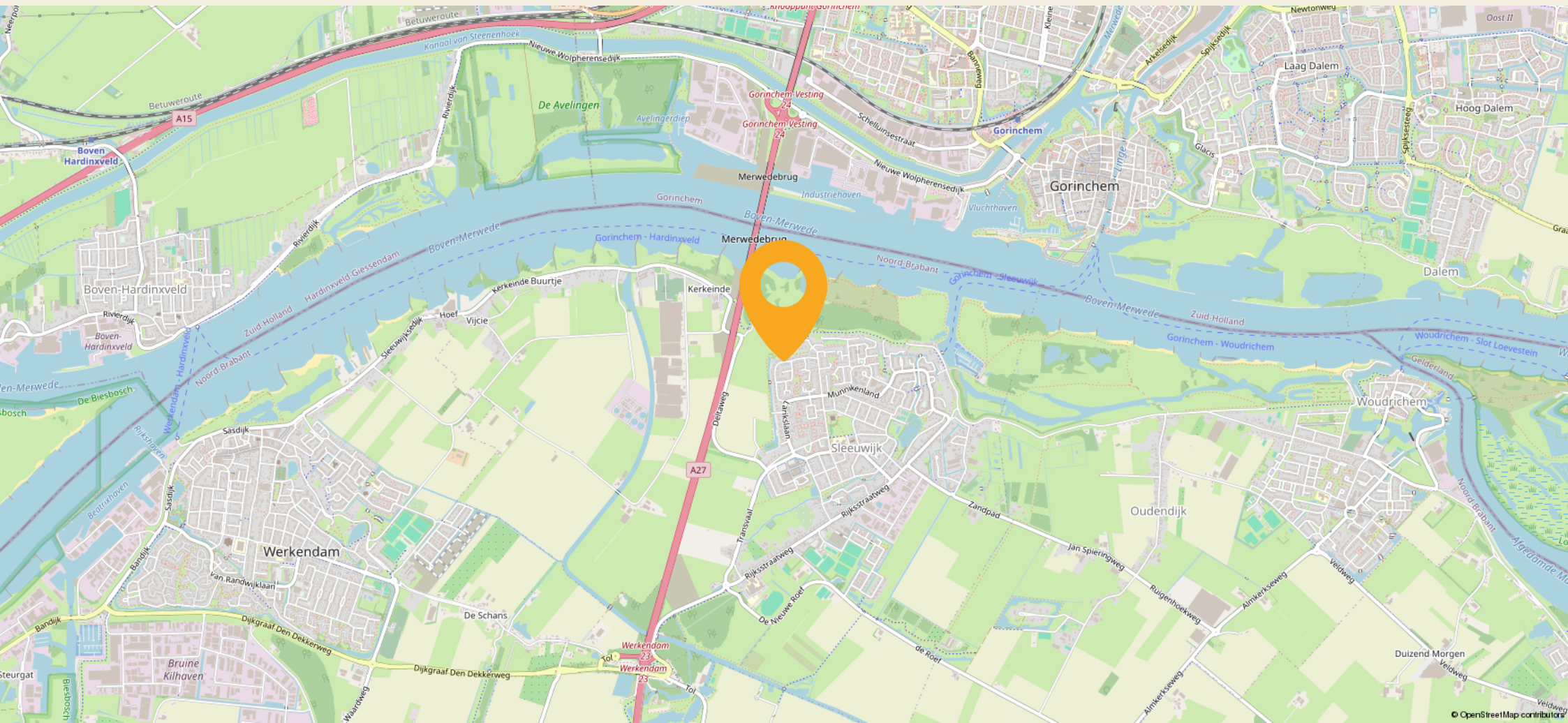
Niet-bewoningsclausule

De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan daardoor geen informatie verstrekken uit eigen ervaring over het gebruik en de staat van de woning. Om die reden wordt in de koopovereenkomst een nietbewoningsclausule opgenomen.



Locatie *van de woning*

Sleeuwijk is een fijne plek om te wonen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Via de A27 ben je bovendien snel onderweg richting Gorinchem, Breda en Utrecht.



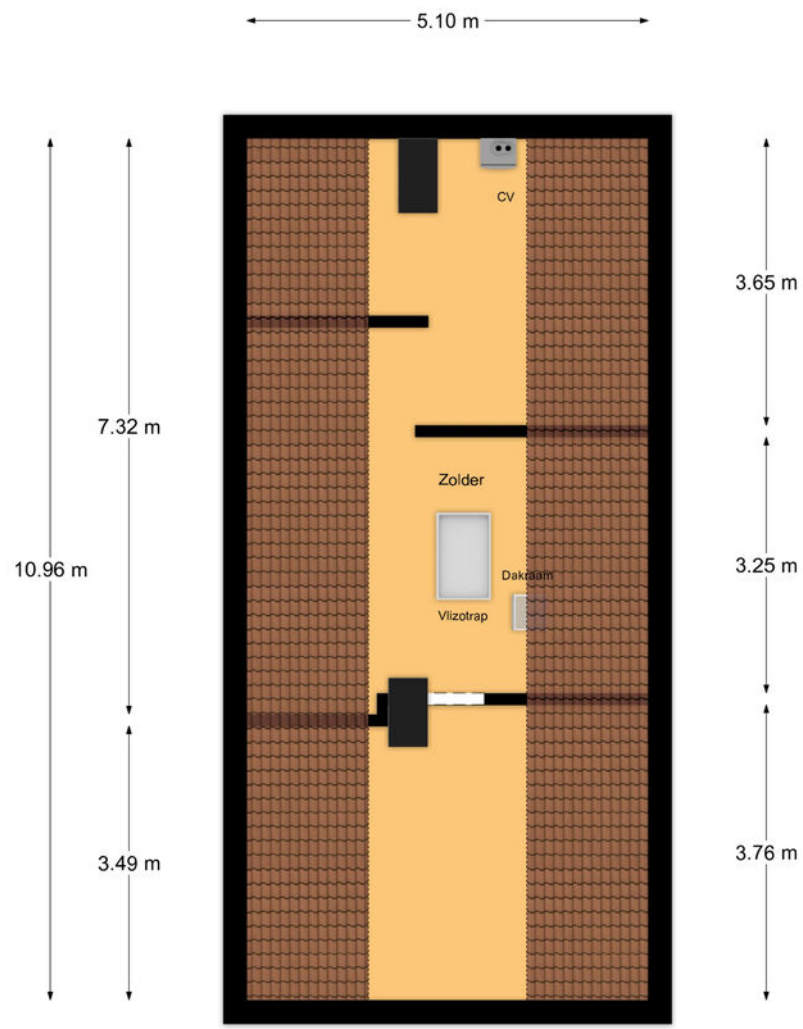




Begane Grond




1e Verdieping



2e Verdieping



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Werkendam	
25 Huisnummer	Sectie S	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1521	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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 databankrecht.</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.

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.



Lijst van zaken

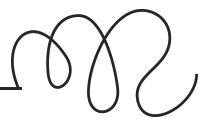
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Open boekenkast woonkamer	x		
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rolgardijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	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		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------



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

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.



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