

## De Waag 20, Dordrecht



**Mol**  
**Roubos**

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 265.000,- k.k.

*Wonen midden in Dordrecht, met alles om de hoek*

# 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





## Op de tweede verdieping

---

Via de galerij loop je naar het appartement.

Een fijne plek op de tweede verdieping, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

# Kenmerken

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Type woning                  | Appartement       |
| Woonoppervlakte              | 68 m <sup>2</sup> |
| Aantal slaapkamers           | 2                 |
| Balkon                       | Ja                |
| Bouwjaar                     | 1964              |
| Energie <span>­</span> label | D                 |

Binnen voelt het appartement licht en praktisch. De woonkamer heeft een fijne raampartij en genoeg ruimte voor een gezellige zitplek en eettafel. De keuken ligt apart en is netjes ingericht. Er zijn twee slaapkamers, waardoor je ook ruimte hebt voor een werkplek, logeerkamer of kastenkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd en heeft vloerverwarming. Ook is er een eigen berging in de onderbouw. Fijn voor je fiets of spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Een compact en prettig appartement op een plek waar je de stad echt om je heen voelt.





## Pluspunten

- + Hartje Dordrecht
- + Alles dichtbij
- + Tweede verdieping
- + Lichte woonkamer
- + Brede raampartij
- + Twee slaapkamers
- + Aparte keuken
- + Balkon
- + Badkamer met vloerverwarming





## Gewoon lekker thuis

Een fijne plek om te zitten, met veel licht en genoeg ruimte voor je eigen indeling.







## Aparte keuken

Netjes ingericht, met genoeg  
kastruimte en alles bij de hand  
om fijn te koken.



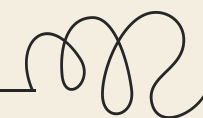




“

Even een hapje eten of wat drinken?  
Je loopt zo naar de terrassen en  
winkels om de hoek.

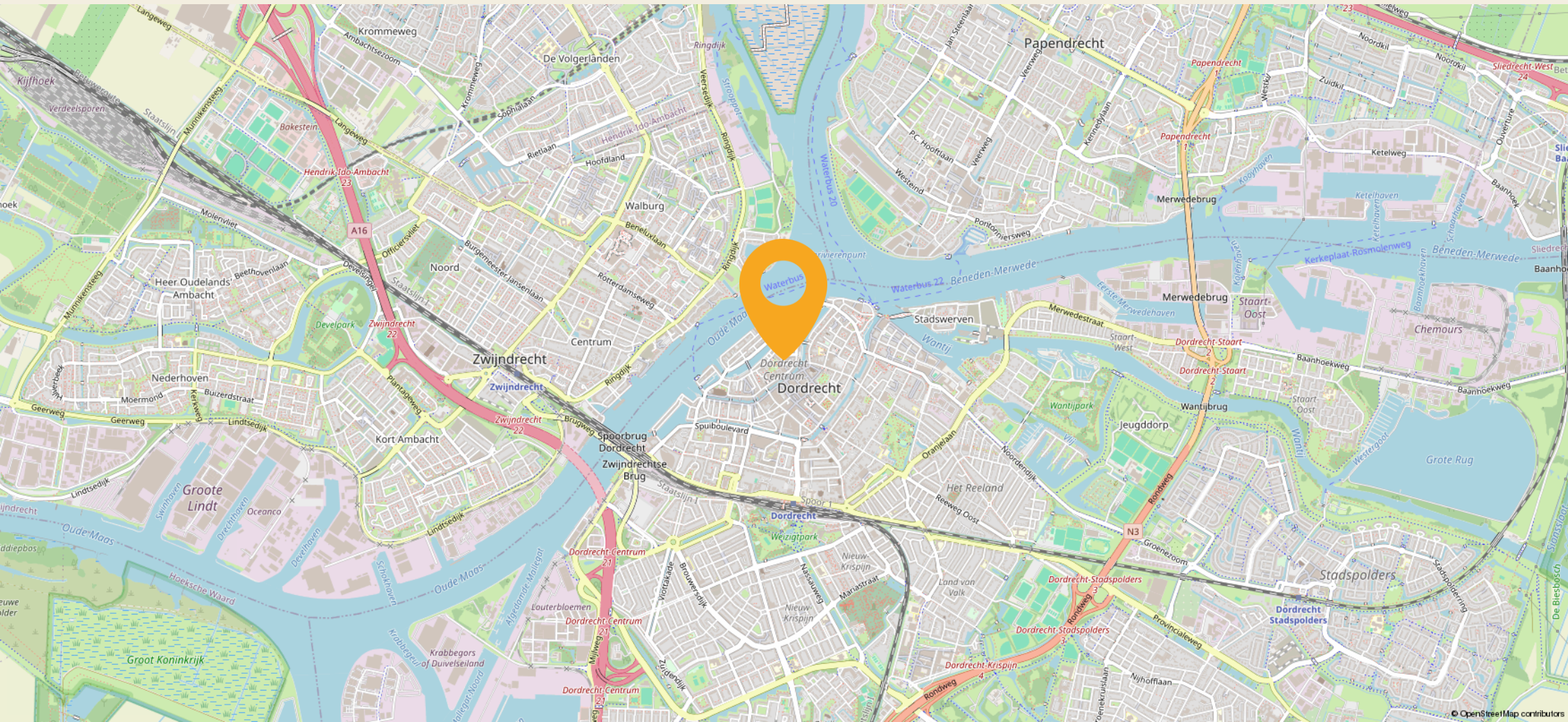
”

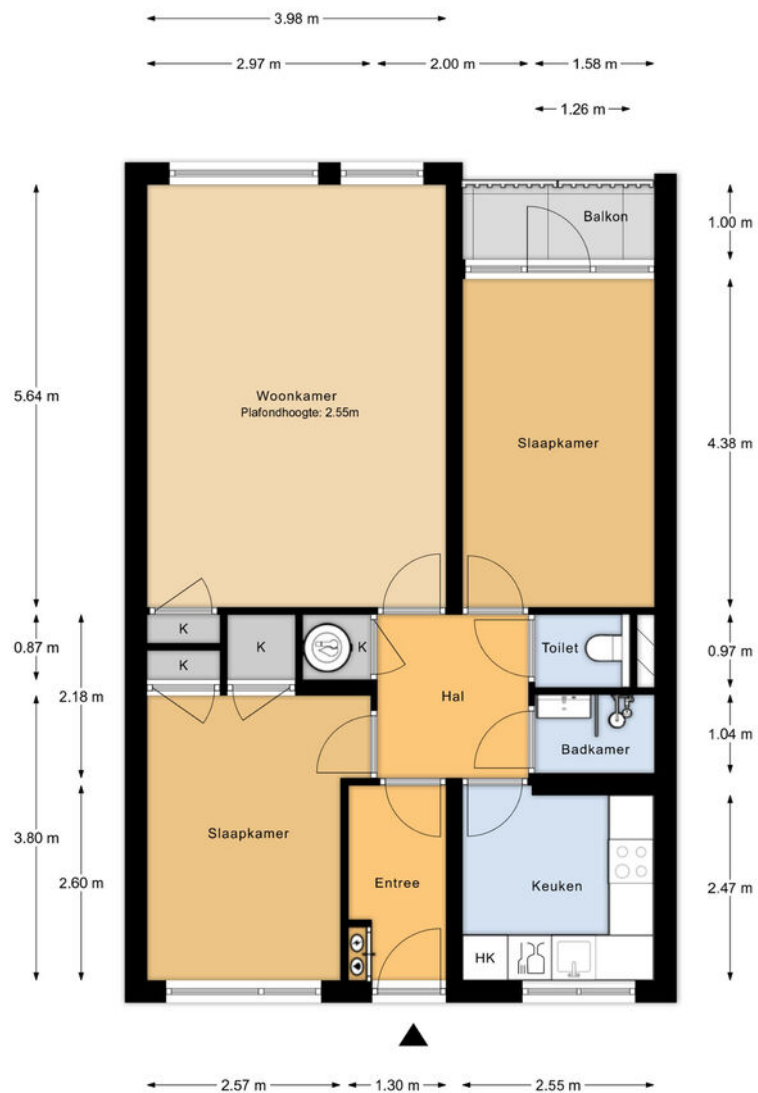


# Locatie *van de woning*

Midden in Dordrecht, met alles dichtbij. Winkels, horeca, terrassen en het water liggen om de hoek.  
Via de N3 ben je snel bij de A16 en A15, richting Rotterdam, Breda en Gorinchem.

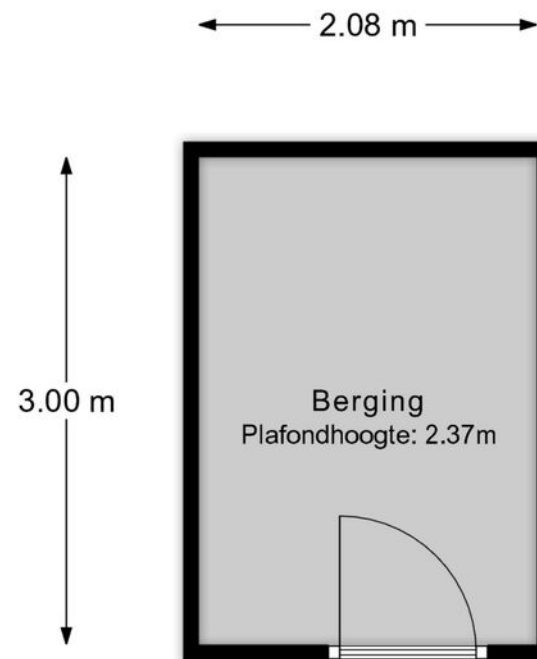
---





3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

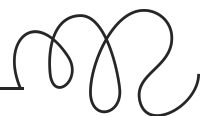
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# Lijst van zaken

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Interieur - Verlichting                    |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                        | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                         |               | x        |              |
| Interieur - (/losse) kasten, legplanken    |               |          |              |
| Losse kasten                               |               | x        |              |
| Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen |               |          |              |
| Interieur - Vloerdecoratie                 |               |          |              |
| Vloerbedekking                             | x             |          |              |
| Laminaat                                   | x             |          |              |
| Woning - Interieur                         |               |          |              |
| Interieur - Overige                        |               |          |              |
| Woning - Keuken                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | x             |          |              |
| Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur         |               |          |              |
| Kookplaat                                  | x             |          |              |
| Afzuigkap                                  | x             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron                  | x             |          |              |
| Koelkast                                   | x             |          |              |
| Vaatwasser                                 | x             |          |              |

| Beschrijving             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------|---------------|----------|--------------|
| Over te nemen contracten |               |          |              |
| CV                       |               |          | 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