

Santcade 7, Sleeuwijk



Mol
Roubos

jij denkt aan thuis | wij aan de rest

€ 329.000,- k.k.

Hoekwoning met verrassend veel ruimte en een fijne 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





Fijn thuiskomen

Een rustige straat in Sleenwijk, met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Kenmerken

Type woning	Eindwoning
Woonoppervlakte	87
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	237 m ²
Bouwjaar	1961
Energielabel	D

Een hoekwoning met verrassend veel ruimte en vooral veel mogelijkheden. De begane grond is uitgebouwd en de woonkamer heeft een speelse indeling met de open haard als fijne sfeermaker.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en via de vlizotrap bereik je de zolder met extra bergruimte.

Buiten vind je een fijne tuin met meerdere plekken om te zitten, een ruime stenen berging en achter in de tuin nog een houten tuinhuis. Genoeg ruimte dus om hier helemaal je eigen plek van te maken.





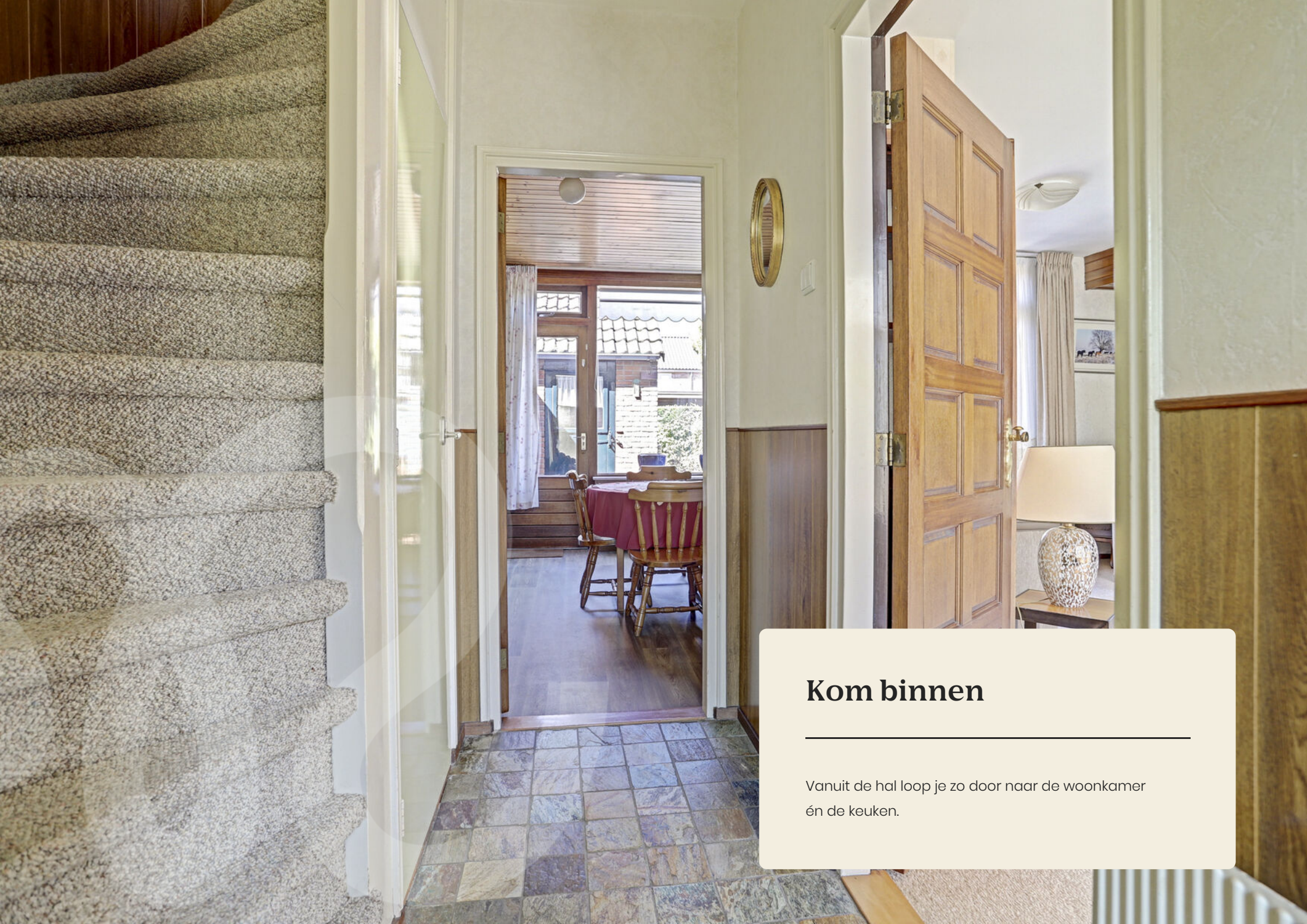
Pluspunten



- + Ideaal voor starters
- + Hoekwoning in Sleeuwijk
- + Ruim perceel
- + Veel mogelijkheden
- + Begane grond uitgebouwd
- + Speelse woonkamer
- + Sfeervolle open haard
- + Drie slaapkamers
- + Zolder met bergruimte
- + Stenen berging

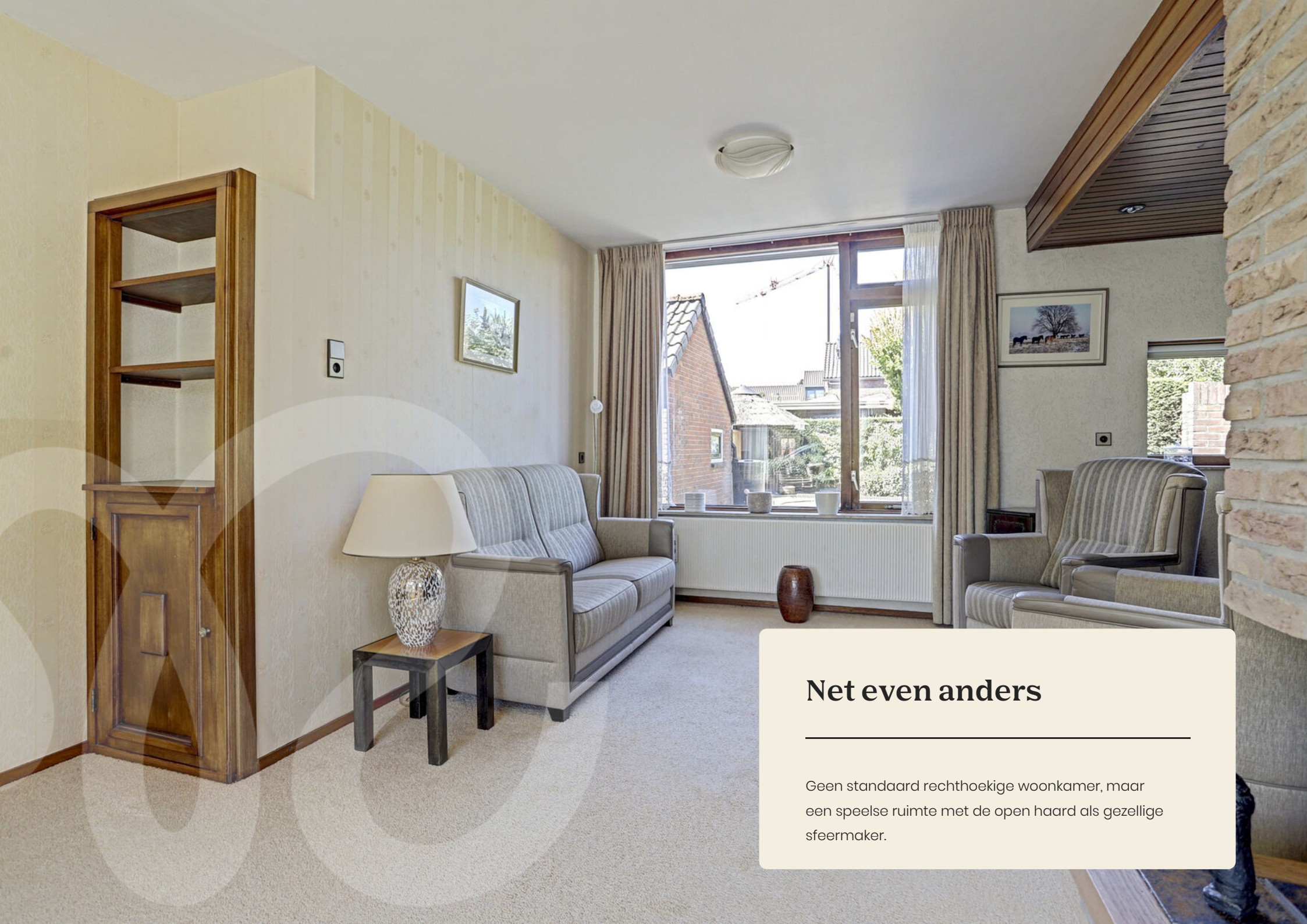






Kom binnen

Vanuit de hal loop je zo door naar de woonkamer
én de keuken.



Net even anders

Geen standaard rechthoekige woonkamer, maar een speelse ruimte met de open haard als gezellige sfeermaker.





Aan de tuinzijde

Aan de achterzijde vind je de
keuken. Vanuit hier loop je zo
de tuin in.





Naar boven

Op de eerste verdieping vind je de overloop, drie slaapkamers en de badkamer.

“

De grootste slaapkamer heeft ruimte genoeg en beschikt over een vaste kast.

”







De badkamer

Voorzien van een douche,
wastafel met kastruimte en een
raam voor daglicht en ventilatie.





Extra ruimte boven

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de zolder, met dakraam en extra bergruimte.



Fijn buiten

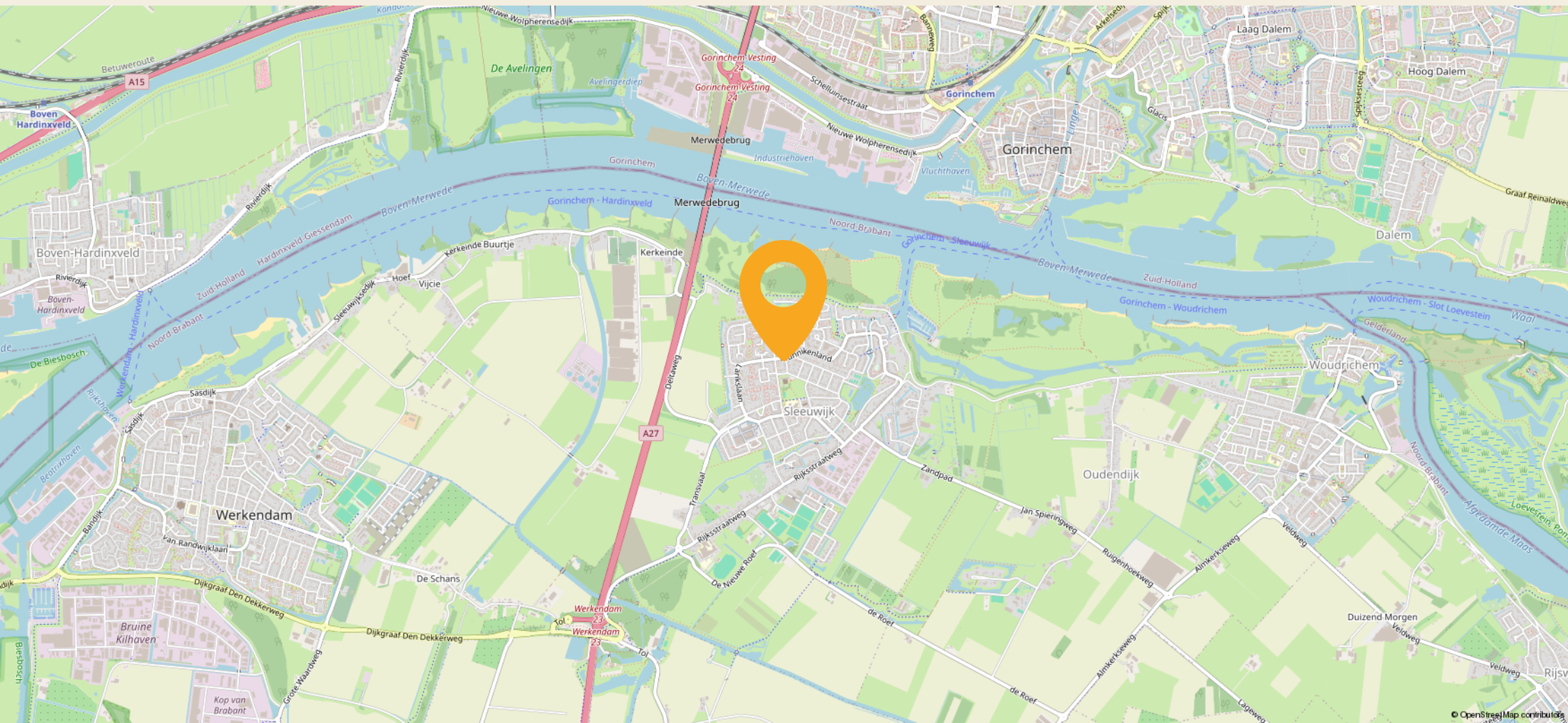
Een ruime tuin met verschillende plekken om te zitten. Hier kun je nog alle kanten mee op.





Locatie *van de woning*

De woning ligt fijn in Sleeuwijk, met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij. Ook de uitvalswegen richting de A27 zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting Gorinchem, Breda of Utrecht.



De Biesbosch

Natuurgebied om de hoek



Een *thuis* voor mens en dier

Geruisloos peddel je door smalle krekens en buik 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.



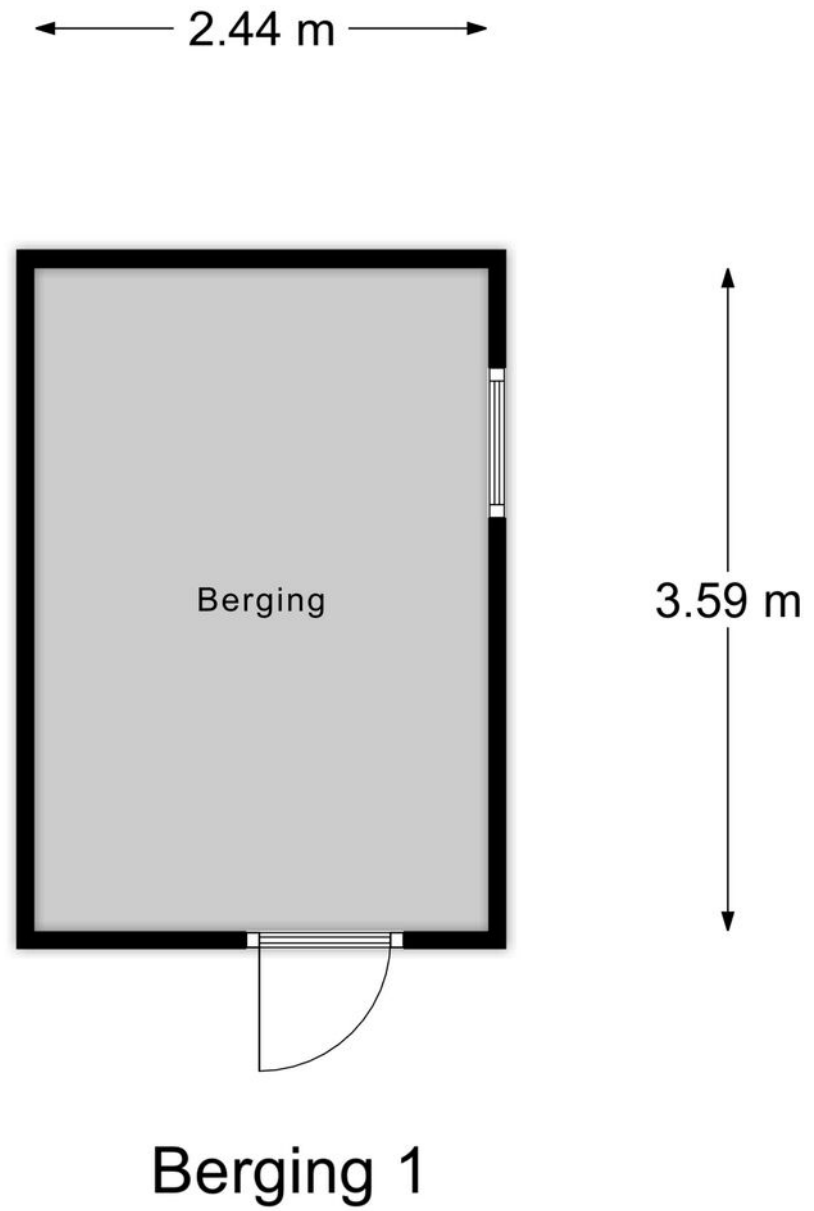
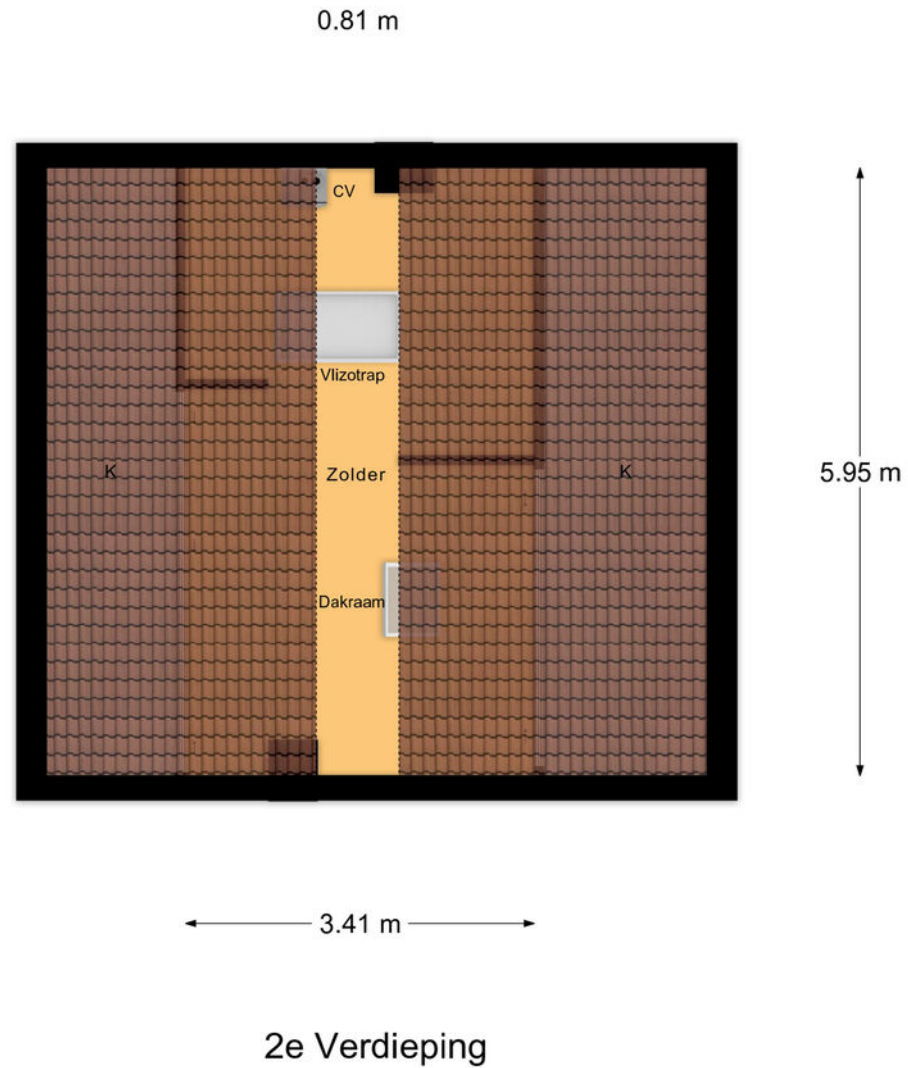
De Biesbosch is een doolhof van rivieren, eilandjes met wilgenbossen en smalle krekens met helder water. Je kunt er wandelen en langs de randen ook fietsen, maar het gebied laat zich het best beleven vanaf het water. In een kano of klein bootje ervaar je pas echt hoe het hier is.

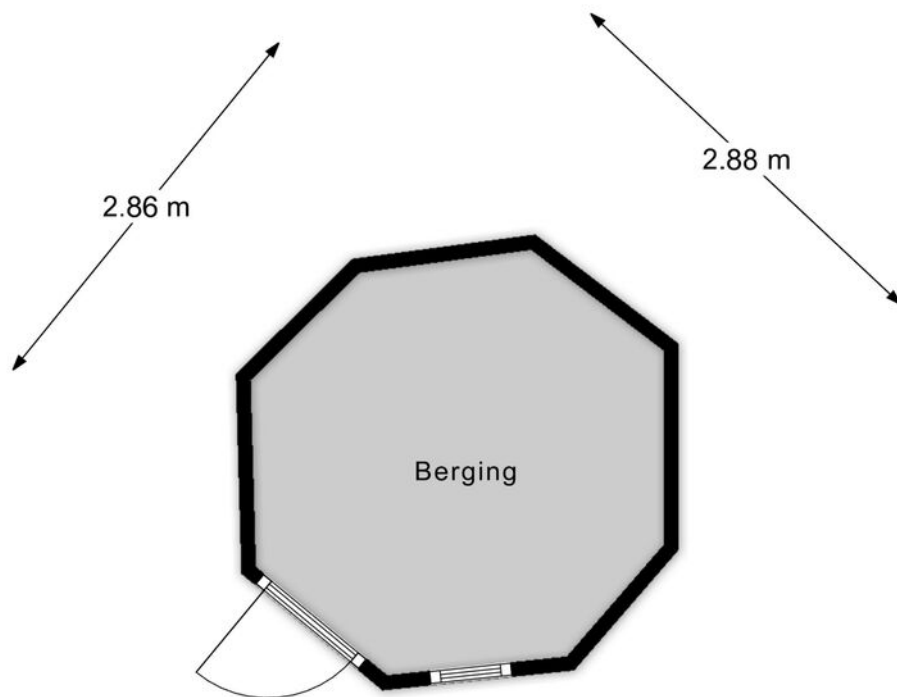
De Biesbosch is een van de grootste zoetwatergetijdengebieden van Europa. Het landschap is gevormd door het water en blijft continu in beweging. Dat geeft het gebied een eigen ritme en karakter.

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









Berging 2



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

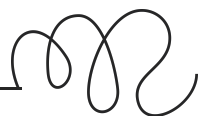
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
De losse (hang)lampen blijven DEELS achter	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Overige			
Spiegels op deuren inbouwkast	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	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.



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

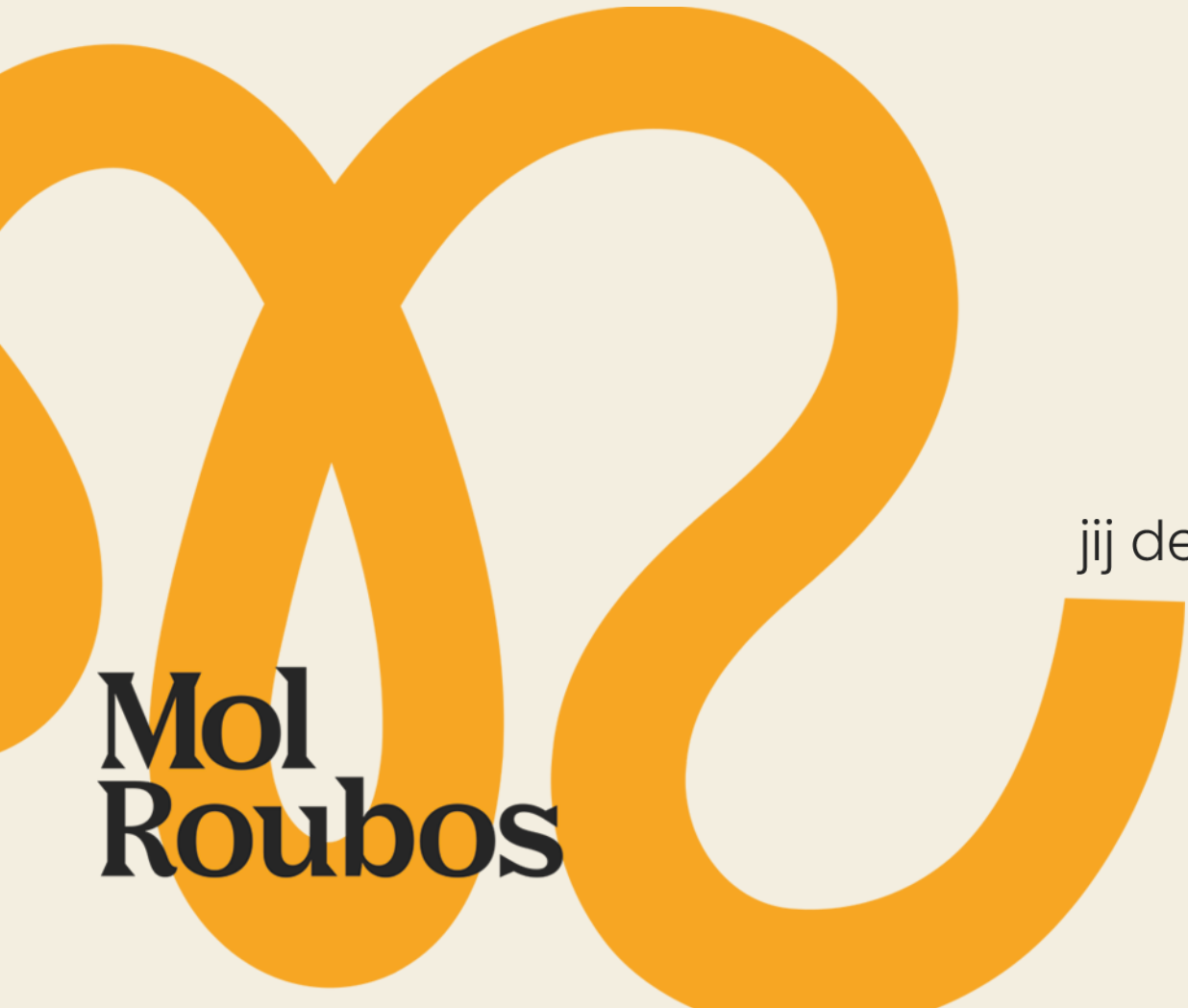
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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