

Dahliastraat 60, Nieuwendijk



Mol
Roubos

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

€ 325.000,- k.k.

Goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers.

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





Rustig wonen

Aan de Dahliastraat 60 woon je in een rustige straat, dichtbij alle dagelijkse voorzieningen en met de A27 op korte afstand.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	93 m ²
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	144 m ²
Bouwjaar	1995
Energielabel	B

Binnen vind je een praktische indeling, een moderne keuken uit 2019 en vier slaapkamers. Achter de woning vind je een diepe, fraai aangelegde achtertuin met volop groen en een overkapping.

De woonruimte is prettig licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel.

De keuken is in 2019 vernieuwd en heeft een moderne, rustige uitstraling. De praktische hoekopstelling biedt veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





Pluspunten

- + Rustige ligging
- + Vier slaapkamers
- + Keuken uit 2019
- + Goed onderhouden
- + Praktische indeling
- + Groene achtertuin
- + Achterom
- + Overkapping in de tuin
- + Op korte afstand van uitvalswegen

“

Welkom op de
Dahliastraat 60 in
Nieuwendijk.

”





“

De lichte woonruimte beneden
biedt genoeg plek voor een
gezellige zithoek en een royale
eettafel.

”



”



Moderne keuken

De moderne keuken is in 2019 geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook is er volop kastruimte door de praktische hoekopstelling.



“

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer.

”







De badkamer

Praktisch ingedeeld met een douche, wastafelmeubel, toilet en plek voor de wasmachine.

“

Op de ruime zolderverdieping vind
je de vierde slaapkamer.

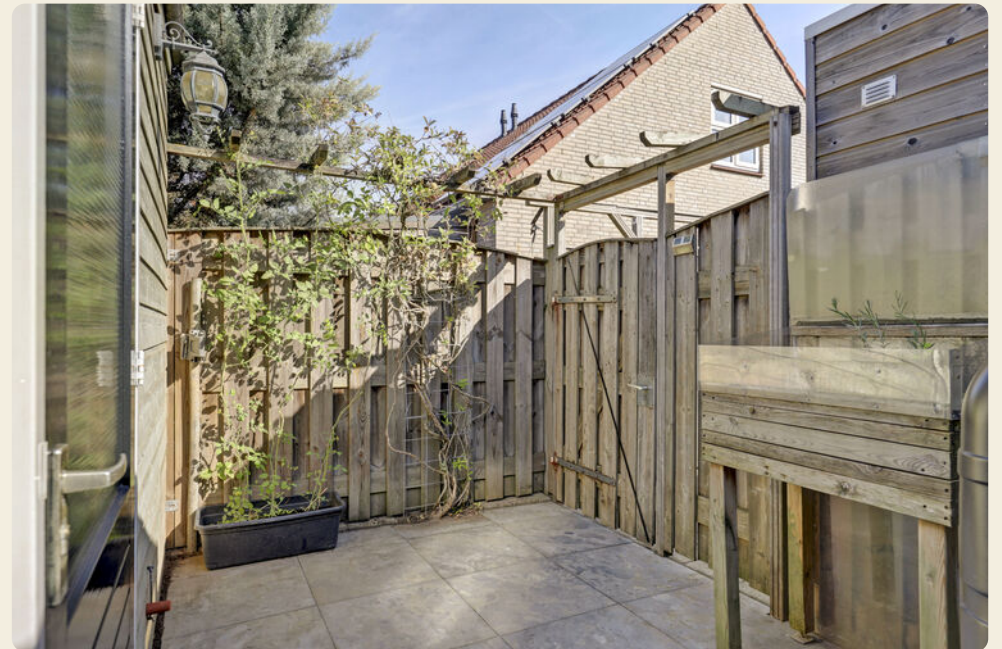
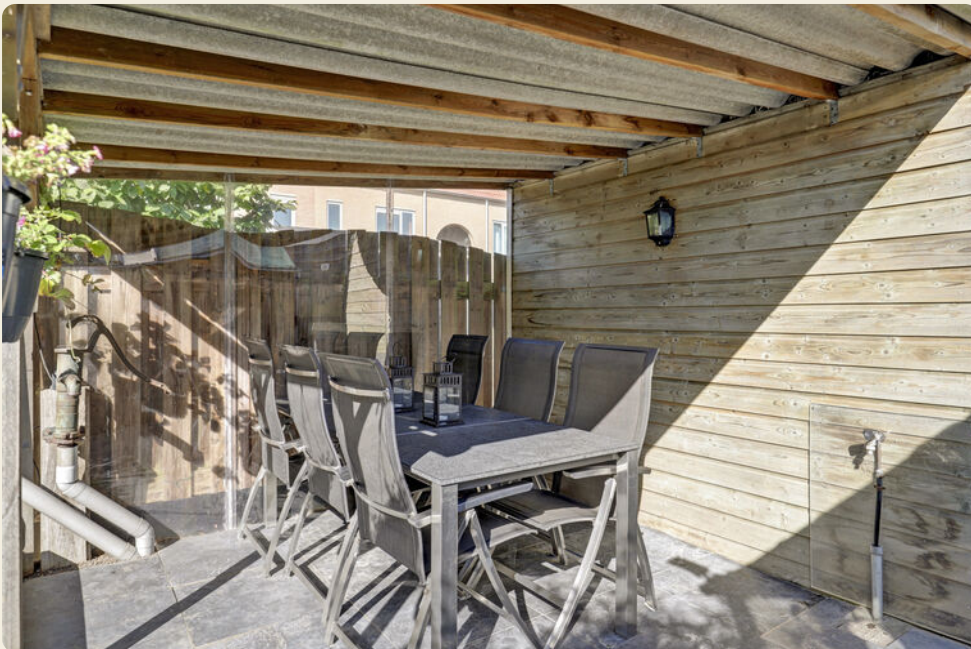
”





Groene achtertuin

De achtertuin is lekker diep, groen
en met veel aandacht
aangelegd.

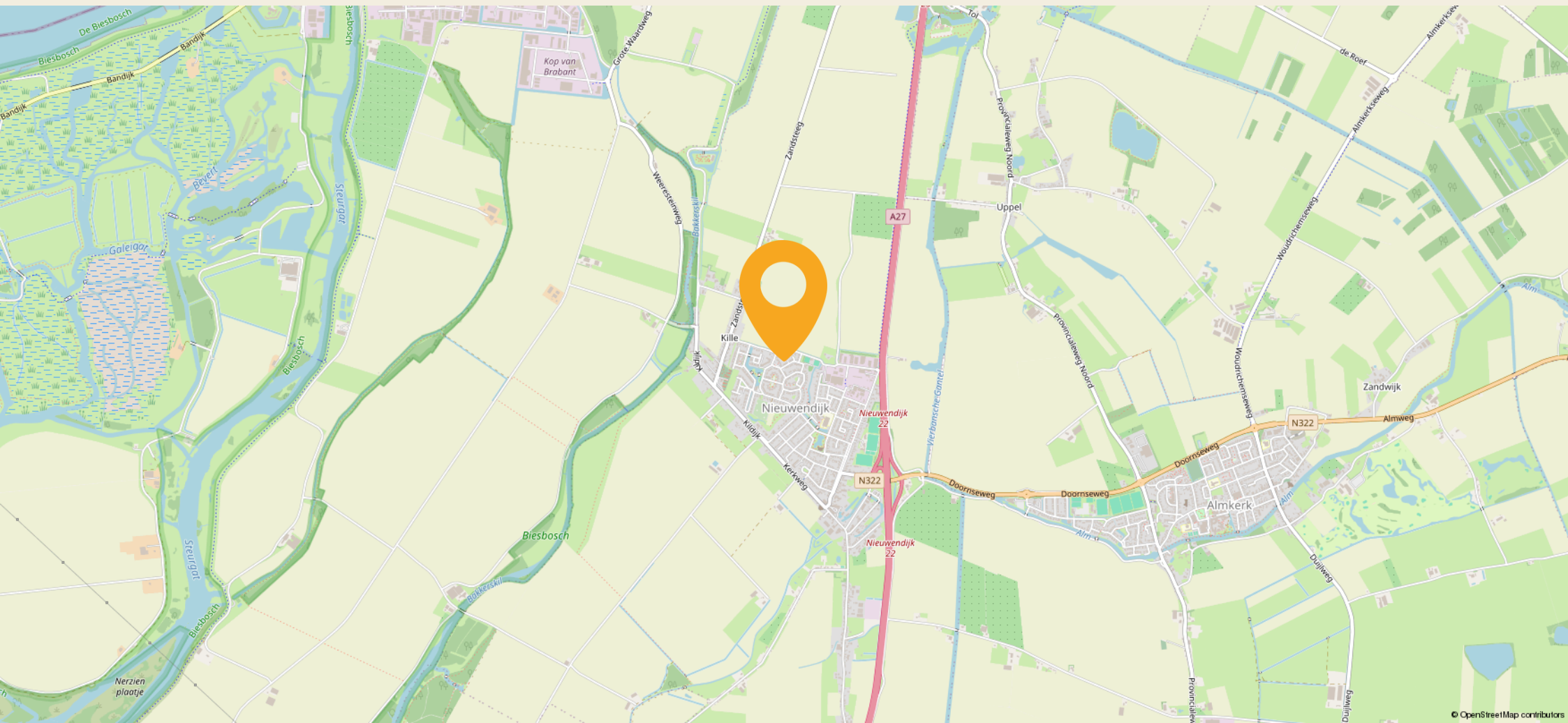






Locatie *van de woning*

De Dahliastraat ligt in een rustige woonwijk in Nieuwendijk. Een fijn dorp waar je voor de dagelijkse boodschappen gewoon terechtkunt en waar ook een basisschool en sportvoorzieningen dichtbij zijn.



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.

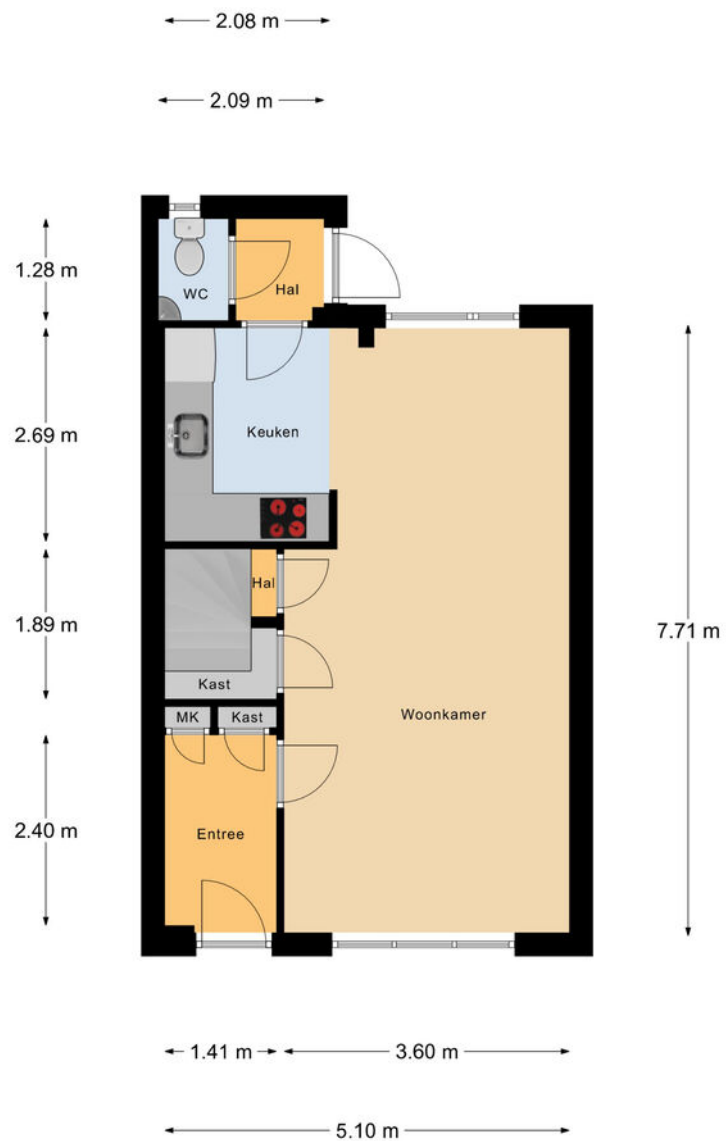


De Biesbosch is een doolhof van rivieren, eilandjes met wilgenbossen en smalle krekens met helder water. Je kunt er wandelen en langs de randen ook fietsen, maar het gebied laat zich het best beleven vanaf het water. In een kano of klein bootje ervaar je pas echt hoe het hier is.

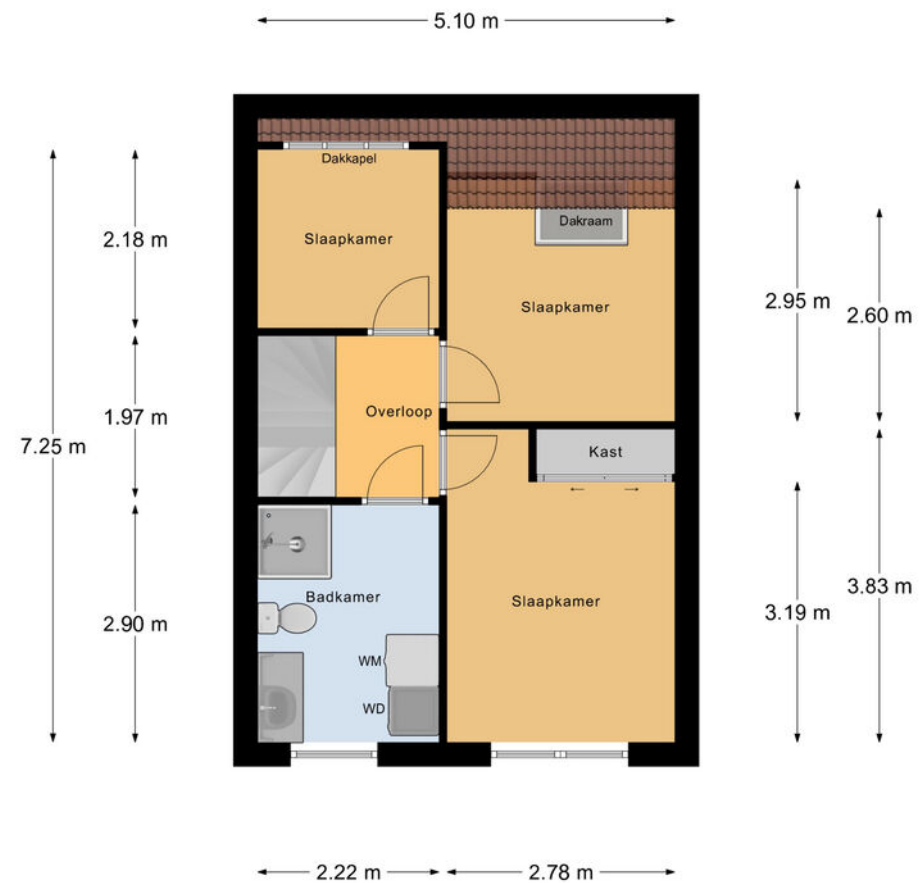
De Biesbosch is een van de grootste zoetwatergetijdengebieden van Europa. Het landschap is gevormd door het water en blijft continu in beweging. Dat geeft het gebied een eigen ritme en karakter.

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

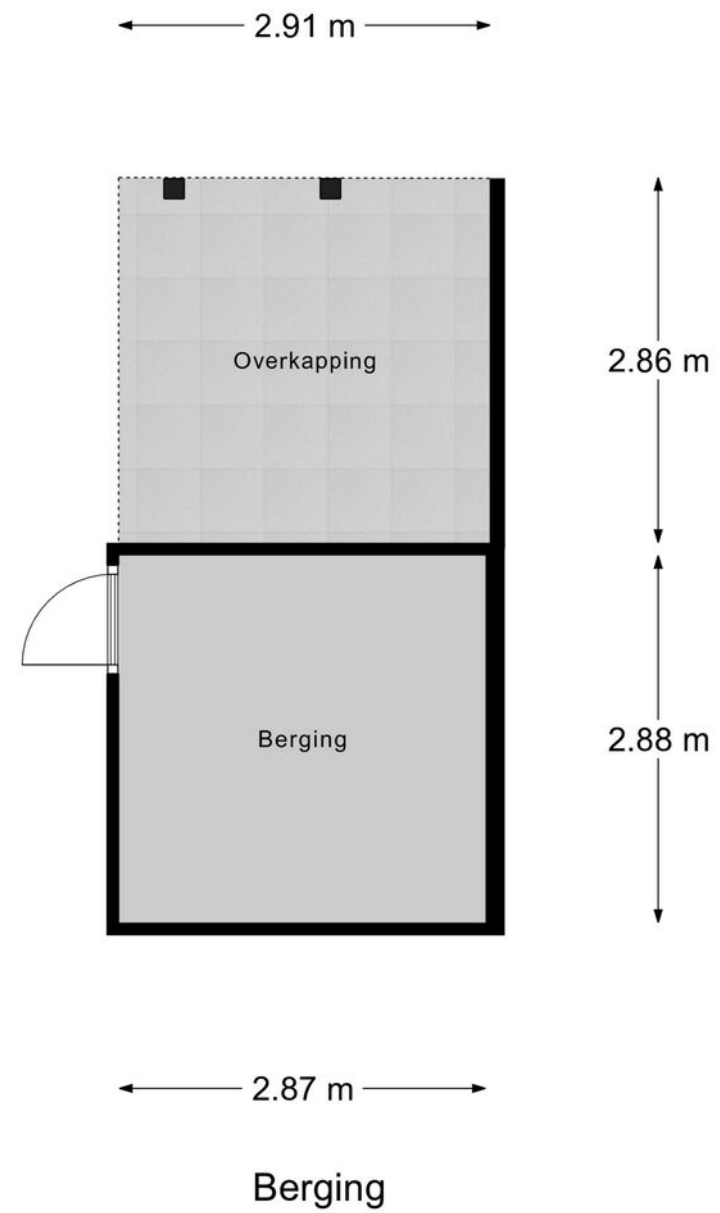
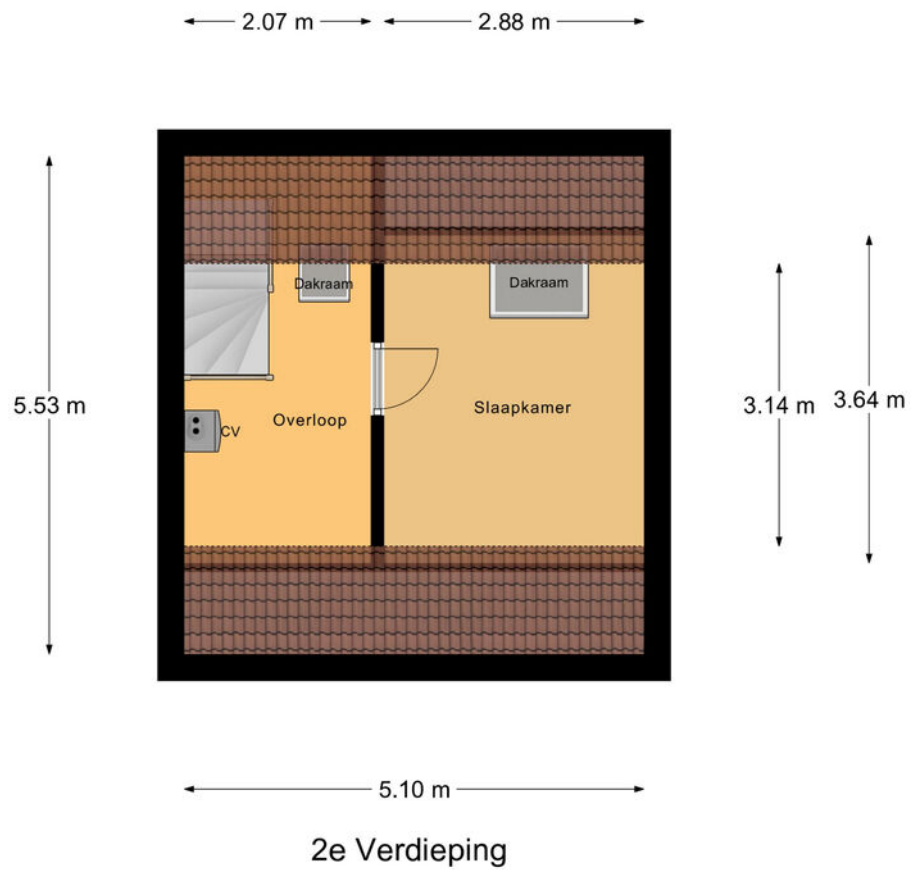




Begane Grond



1e Verdieping





Overkapping



Overlapping



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Er is 1 inbouwkast in de slaapkamer aan de voorkant	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	x		
Rolluiken	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Broei)kas		x	
Vlaggenmast(houder)	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.



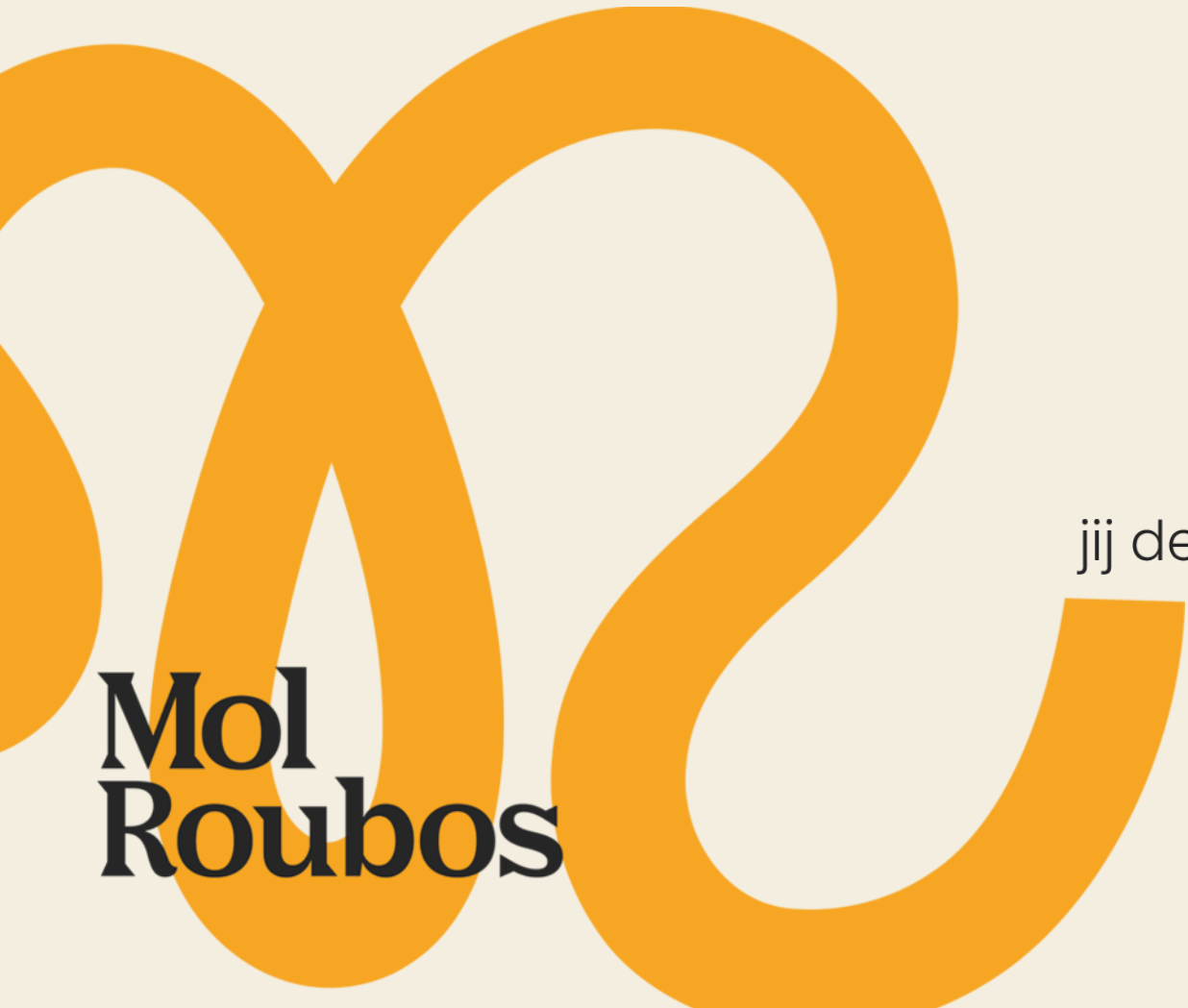
Joke
Roubos

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