

Commandeurstraat 23, Geertruidenberg



Mol
Roubos

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

€ 565.000,- k.k.

Ruim wonen op een unieke locatie in Geertruidenberg

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







Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	145
Aantal slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	180 m ²
Bouwjaar	1949
Energie label	B

Aan de Commandeurstraat, op een bijzonder mooie plek tegenover het water en het Bolwerk, staat deze 2-onder-1-kapwoning met circa 145 m² woonoppervlakte. Een sfeervol huis met veel leefruimte en een fijne tuin.

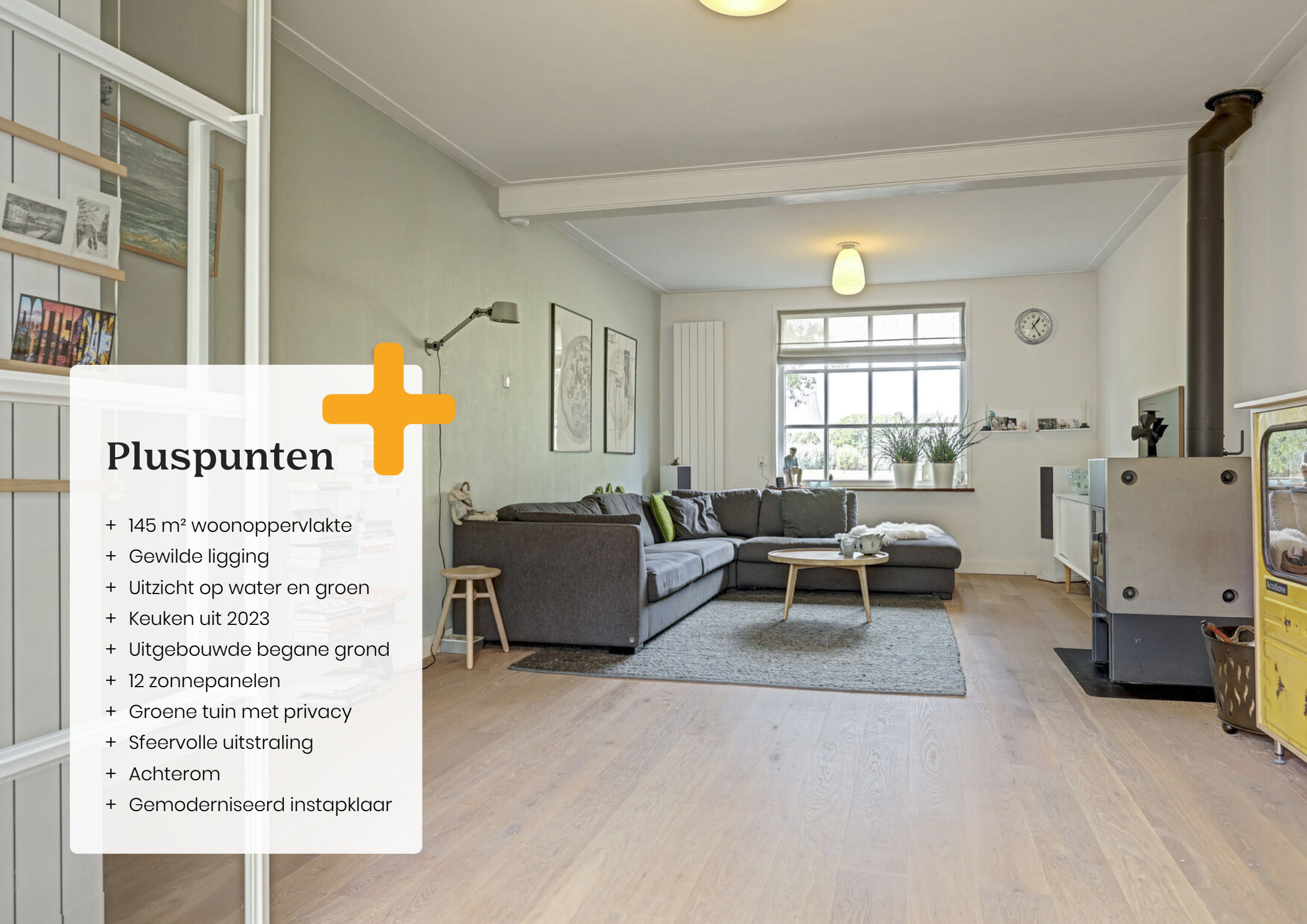
De woning is door de jaren heen uitgebreid en gemoderniseerd. Dat zie je onder meer terug in de ruime leefruimtes op de begane grond. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, hier kijk je direct uit op het groen en water. De uitgebreide achterzijde met lichtkoepels zorgt voor een lichte keuken en eetkamer met openslaande deuren naar de tuin.





Uitzicht op water en groen

De ligging van de woning maakt hem extra bijzonder. Je kijkt uit richting het water en Bolwerk.



Pluspunten

- + 145 m² woonoppervlakte
- + Gewilde ligging
- + Uitzicht op water en groen
- + Keuken uit 2023
- + Uitgebouwde begane grond
- + 12 zonnepanelen
- + Groene tuin met privacy
- + Sfeervolle uitstraling
- + Achterom
- + Gemoderniseerd instapklaar



Welkom op Commandeurstraat 23

Kom binnen en ontdek hoeveel ruimte, sfeer en woonplezier deze woning heeft te bieden.

“

Een ruime woonkamer met een warme houten vloer en veel licht vanuit de uitgebouwde achterzijde.

”





Het lichte hart van het huis

De aanbouw met lichtkoepels en openslaande deuren vormt een heerlijke, lichte leefruimte voor de keuken en eetkamer.



“

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

”







Ruime, lichte zolder

De ruime zolder is ingericht als vierde slaapkamer en biedt dankzij de dakramen veel daglicht en volop ruimte voor een slaap- of werkplek.

“

De groene achtertuin biedt volop privacy, verschillende plekken om buiten te zitten en een ruime vrijstaande berging.

”

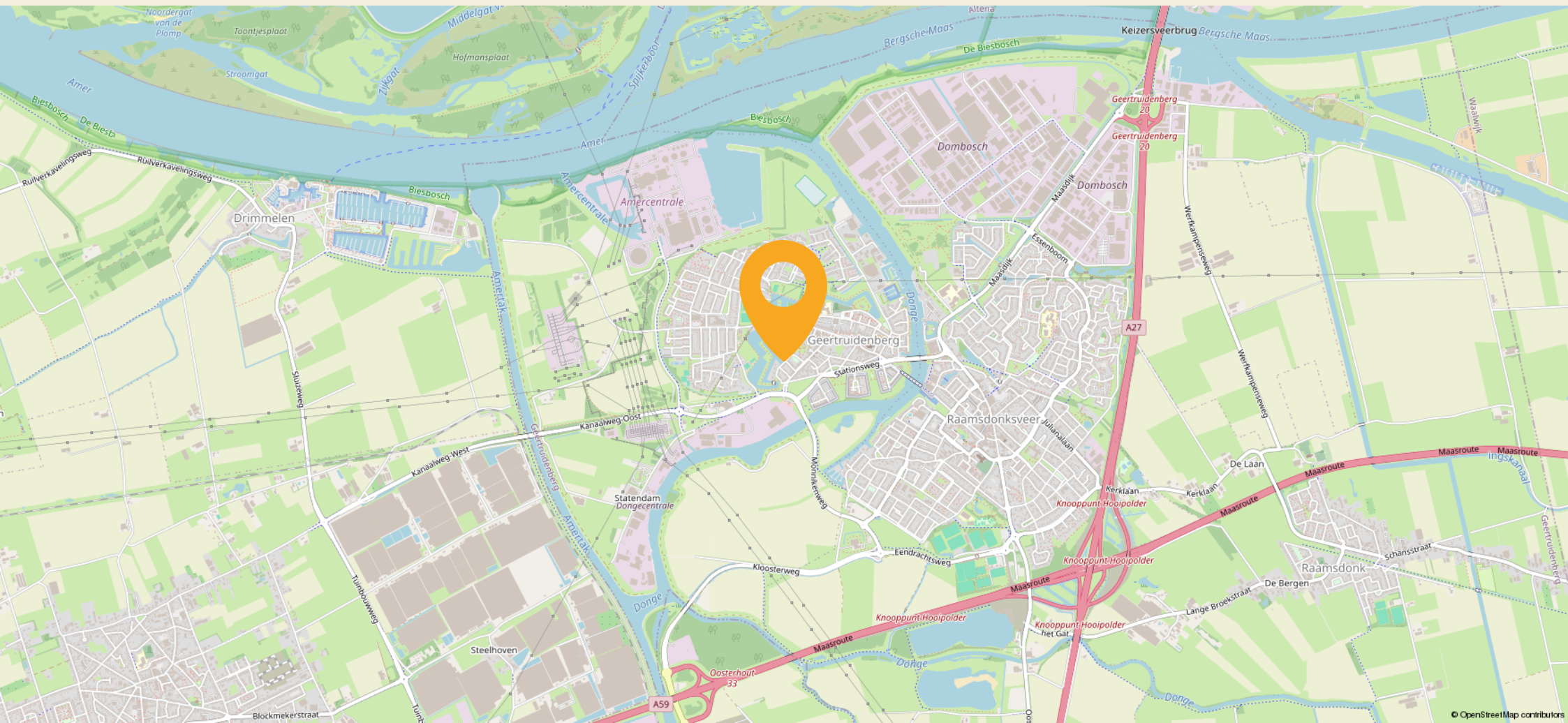




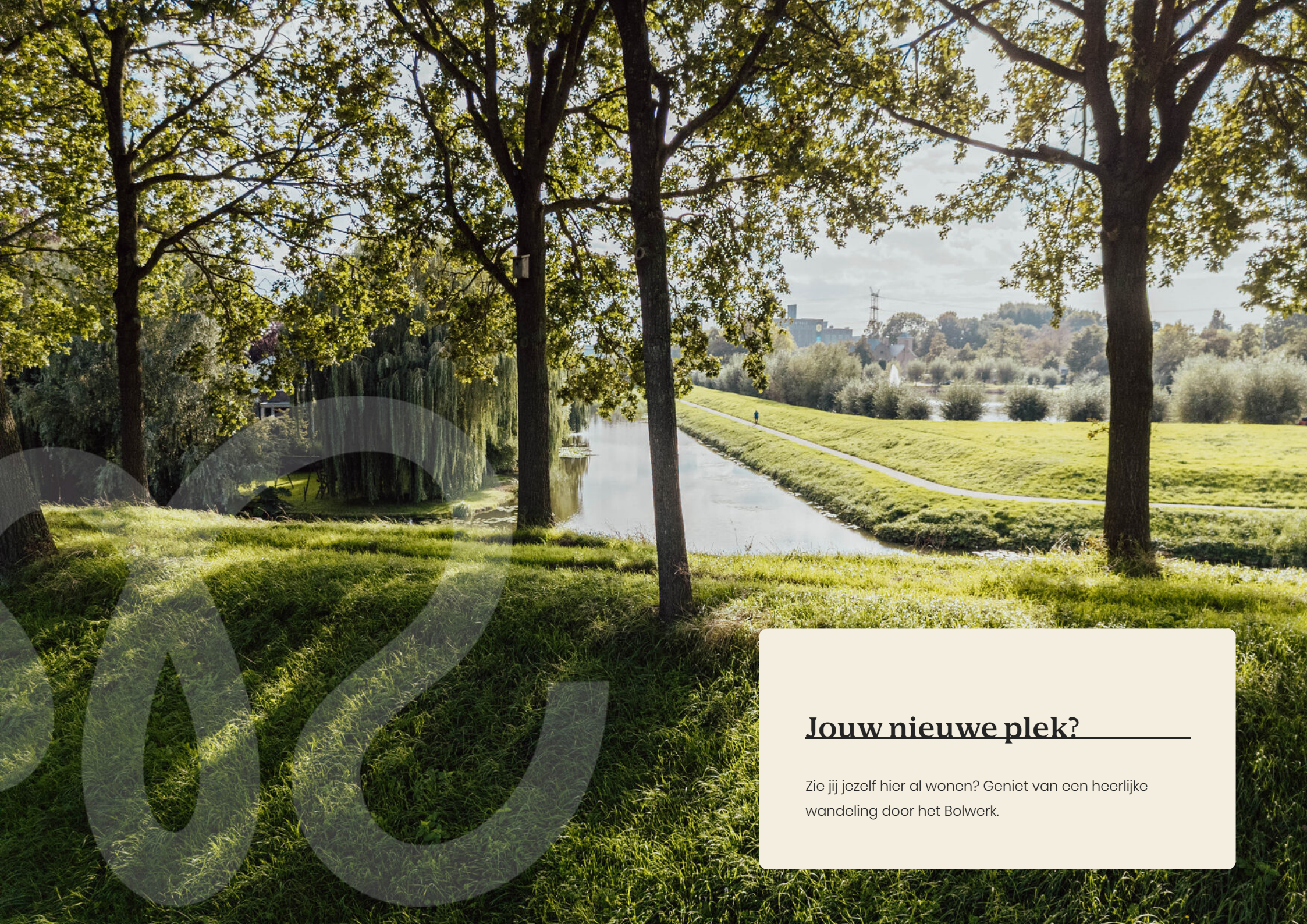


Locatie *van de woning*

Geertruidenberg is een sfeervolle vestingstad met veel historie en karakter. De Markt met de oude gevels, leilinden en terrassen vormt het hart van de stad.







Jouw nieuwe plek?

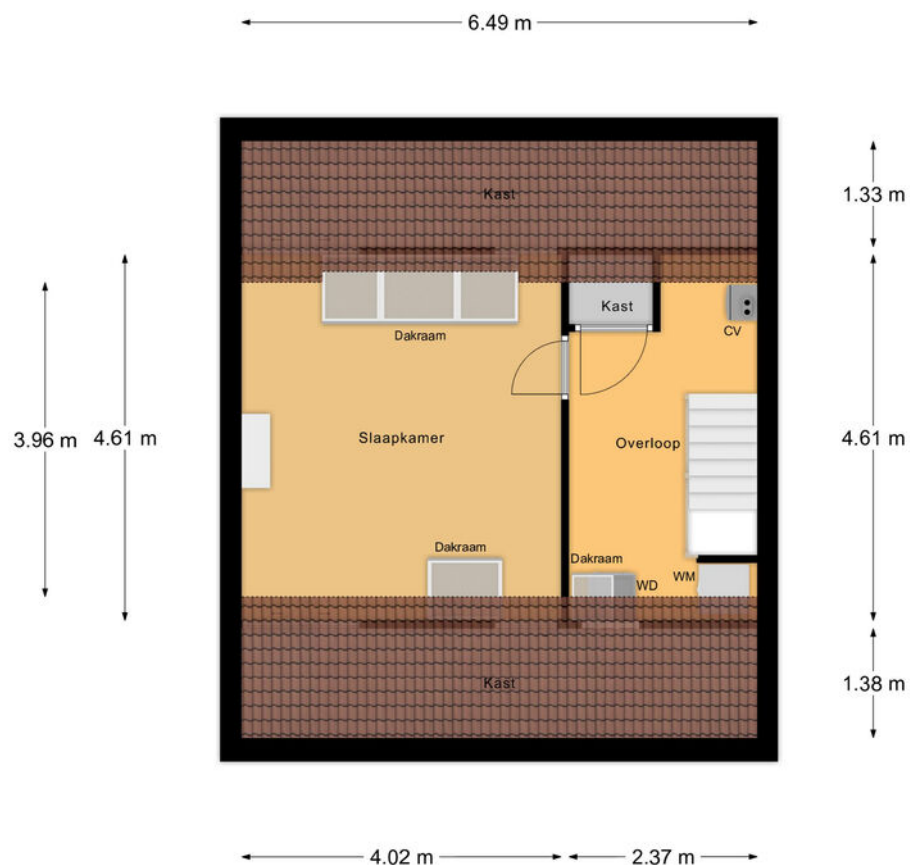
Zie jij jezelf hier al wonen? Geniet van een heerlijke wandeling door het Bolwerk.



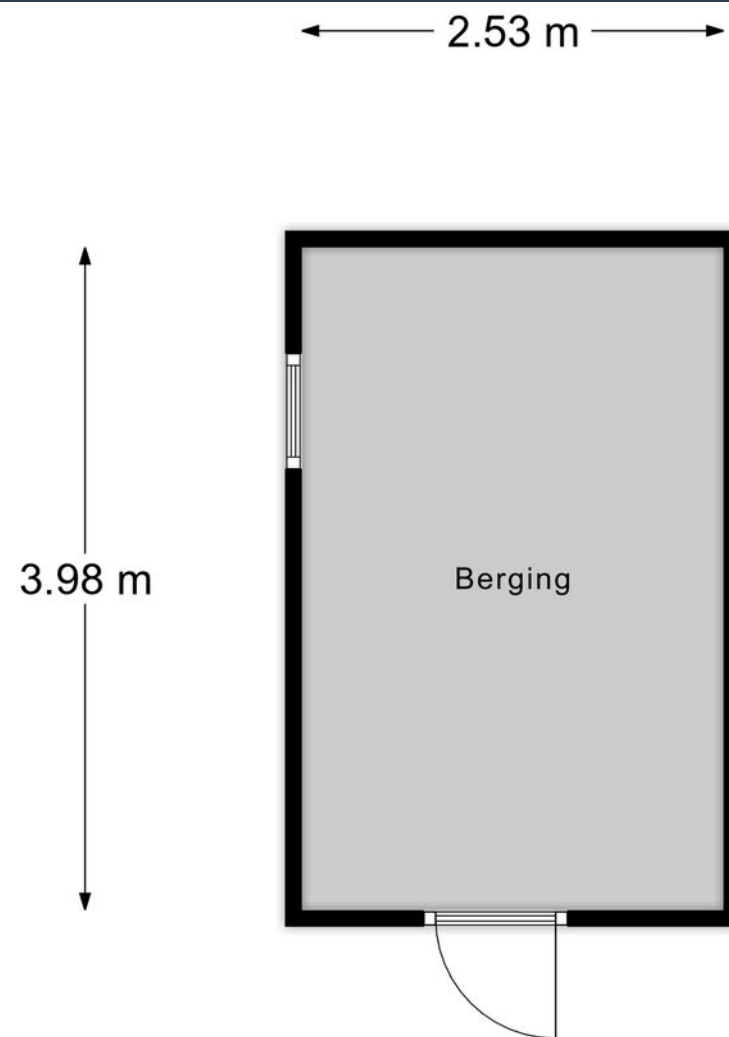
Begane Grond



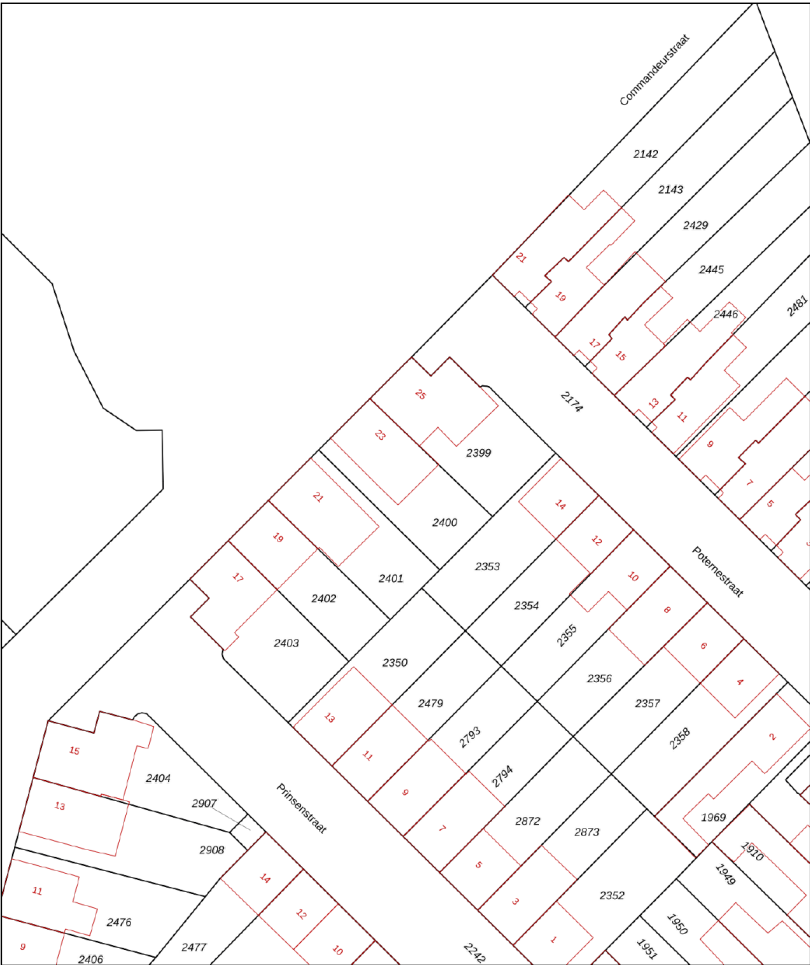
1e Verdieping



2e Verdieping



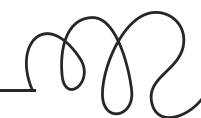
Berging



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel		x	
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			



Lijst van zaken

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



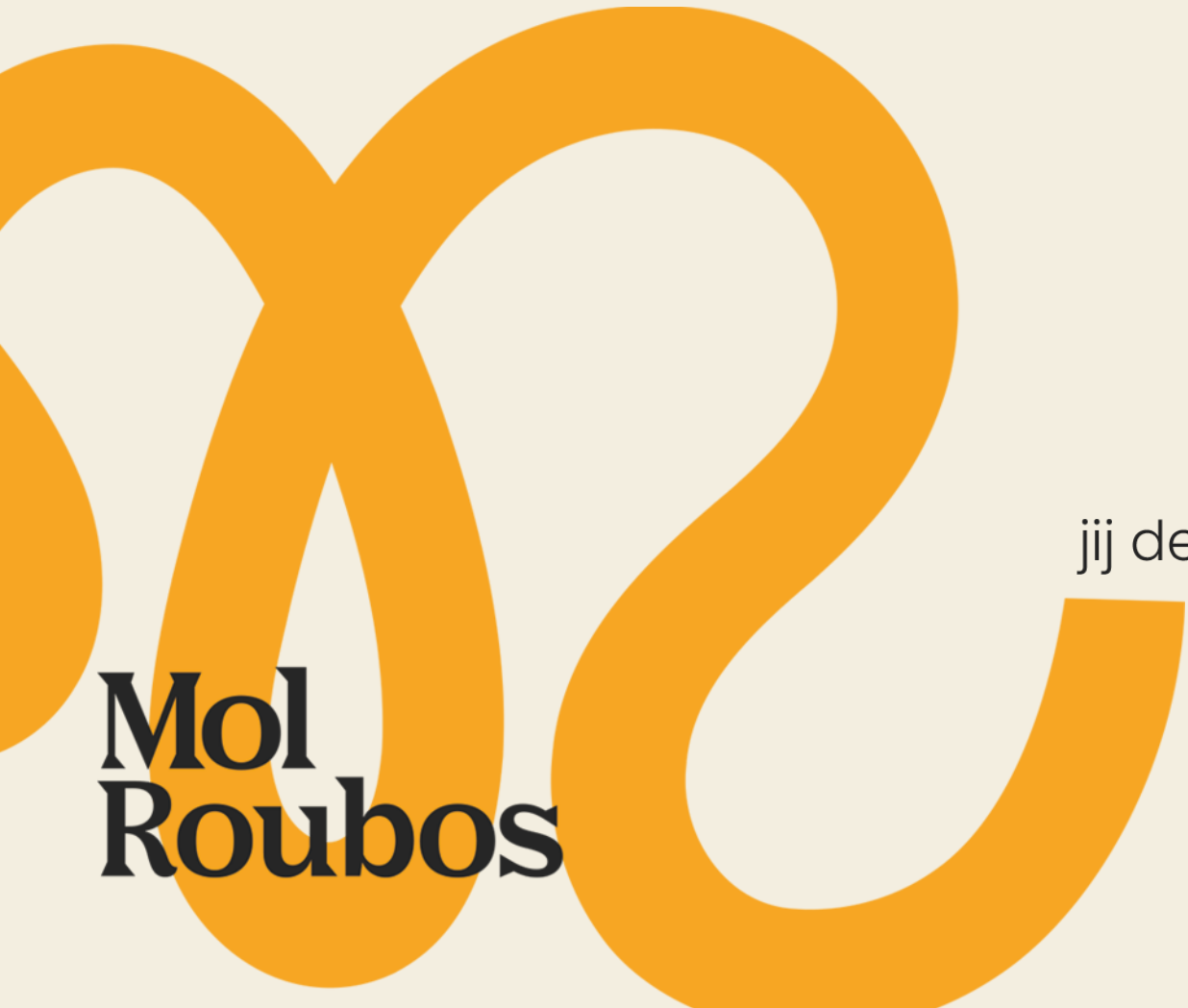
Joke
Roubos

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