

Waterlinie 152, Sleeuwijk



Mol
Roubos

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

€ 469.000,- k.k.

Modern wonen, helemaal thuis

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





Groen om de hoek

Je woont hier in een rustige straat met genoeg parkeergelegenheid. Aan het einde van de straat begint het groen en loop je zo naar het water.

Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	121 m ²
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	124 m ²
Bouwjaar	2019
Energie label	A

Een heerlijk huis met een uitgebouwde woonkamer, mooie visgraatvloer en een moderne keuken. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen en via de openslaande deuren loop je zo de tuin in.

Boven vind je drie slaapkamers, een luxe badkamer met ligbad en een verrassend ruime zolder. Ook de tuin is een fijne plek, met veel groen en twee gezellige terrassen waar je lekker buiten kunt zitten.

Alles is netjes afgewerkt, dus je kunt er zo in!





Pluspunten

- + Uitgebouwde woonkamer
- + Nette, moderne afwerking
- + Moderne open keuken
- + Drie slaapkamers
- + Luxe badkamer met ligbad
- + Verrassend ruime zolder
- + Vloerverwarming
- + Drie zonnepanelen
- + Gezellige tuin
- + Energielabel A



Een plekje in de zon

Ook aan de voorkant is een gezellig zitje gemaakt.
Een fijne plek om met een kopje koffie van het zonnetje
te genieten.

“

Een fijne binnenkomst met een visgraatvloer en rustige kleuren. Ook het toilet is mooi afgewerkt.

”





Alle ruimte om te wonen

Een woonkamer waar je je thuis
voelt. Heerlijk licht, sfeervol en
dankzij de uitbouw lekker ruim.

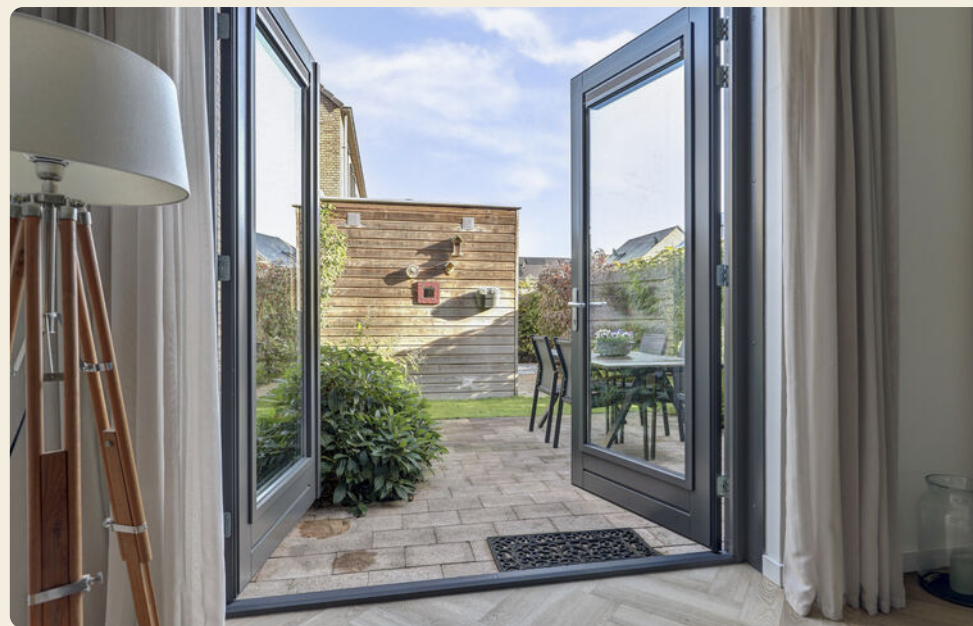




“

Zet de deuren maar open!
De tuin is gezellig aangelegd
met veel groen en een terras
om buiten te zitten.

”







Gezellig samen aan tafel

Volop plek voor familie of
vrienden. En met de open keuken
blijf je gezellig in contact.



Keuken aan voorzijde

Warme houttinten, donkere werkbladen en een moderne afwerking. Een fijne keuken met alles binnen handbereik.





“

Boven zijn drie slaapkamers,
waarvan één nu als kastenkamer
is ingericht.

”







Tijd voor jezelf

Een ruime, luxe badkamer met een heerlijk ligbad, aparte douche en mooie afwerking. Hier begin en eindig je de dag fijn.



“

Een verrassend ruime zolder,
netjes afgewerkt en met volop
mogelijkheden en bergruimte.

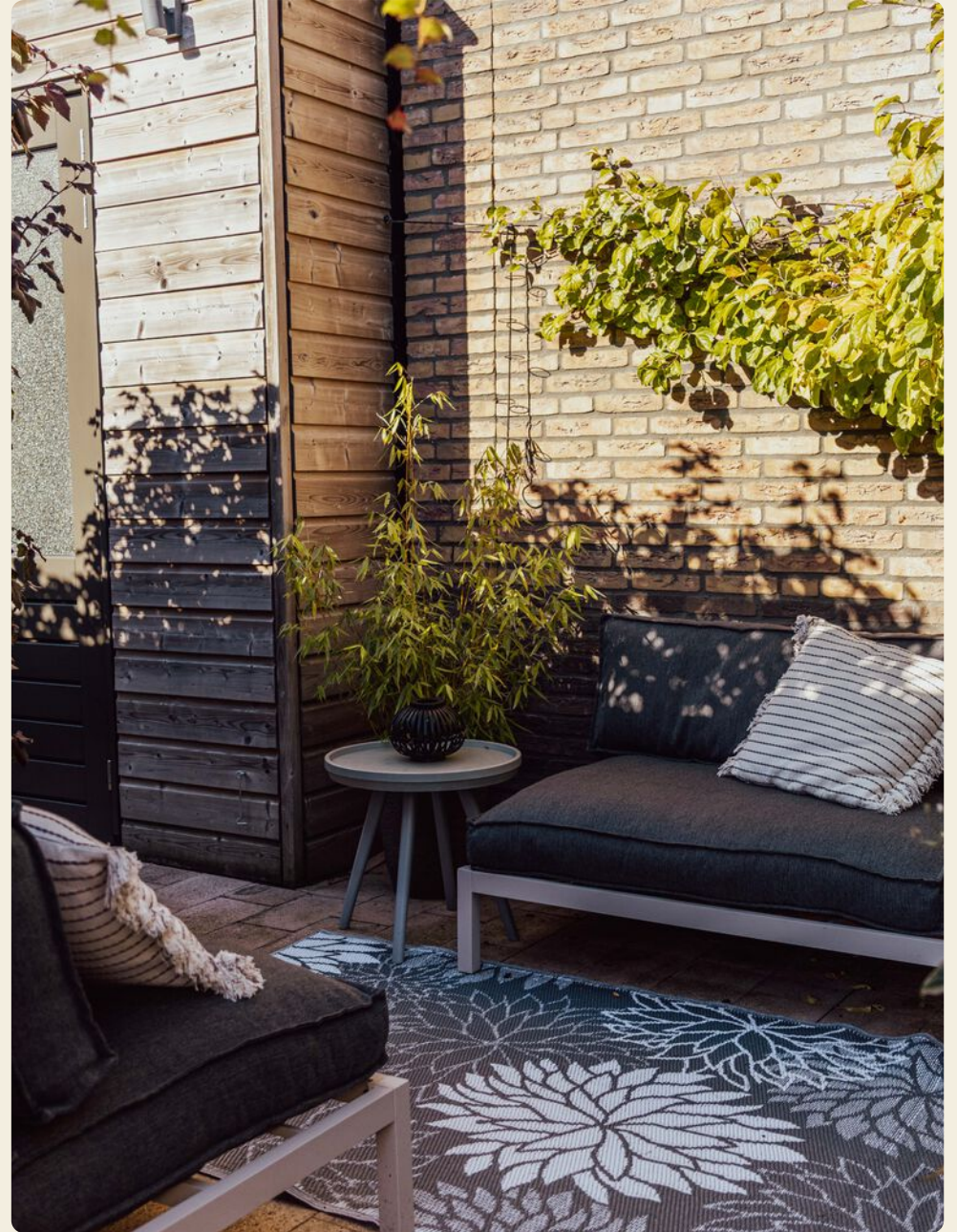
”





Buiten genieten

Een gezellige groene tuin met twee terrassen, en altijd wel een plekje in de zon of schaduw.







Haar verhaal



Thuis bij de verkoper

“Toen ik op zoek ging naar een nieuwe woning, wilde ik vooral een modern en energiezuinig huis waar ik zo min mogelijk onderhoud aan zou hebben. Sleuwig vond ik altijd al een leuke plek om ooit naartoe te verhuizen, dus toen deze woning op mijn pad kwam, viel alles mooi samen.

Eigenlijk vind ik het hele huis fijn. Als ik er rondloop, voel ik me nog steeds vaak een beetje verliefd op het huis. In de zomer is het zithoekje achterin de tuin mijn favoriete plek. Heerlijk om daar 's ochtends met een kopje koffie te ontbijten of 's middags lekker te luieren.

Ik ben hier komen wonen tijdens de coronatijd, net voor de lockdowns. Ondanks die bijzondere periode hebben we met de hele straat een heel gezellige tijd gehad. We zaten dan met z'n allen op een rijtje in onze voortuinen. Dat zijn herinneringen die me altijd bij zullen blijven.

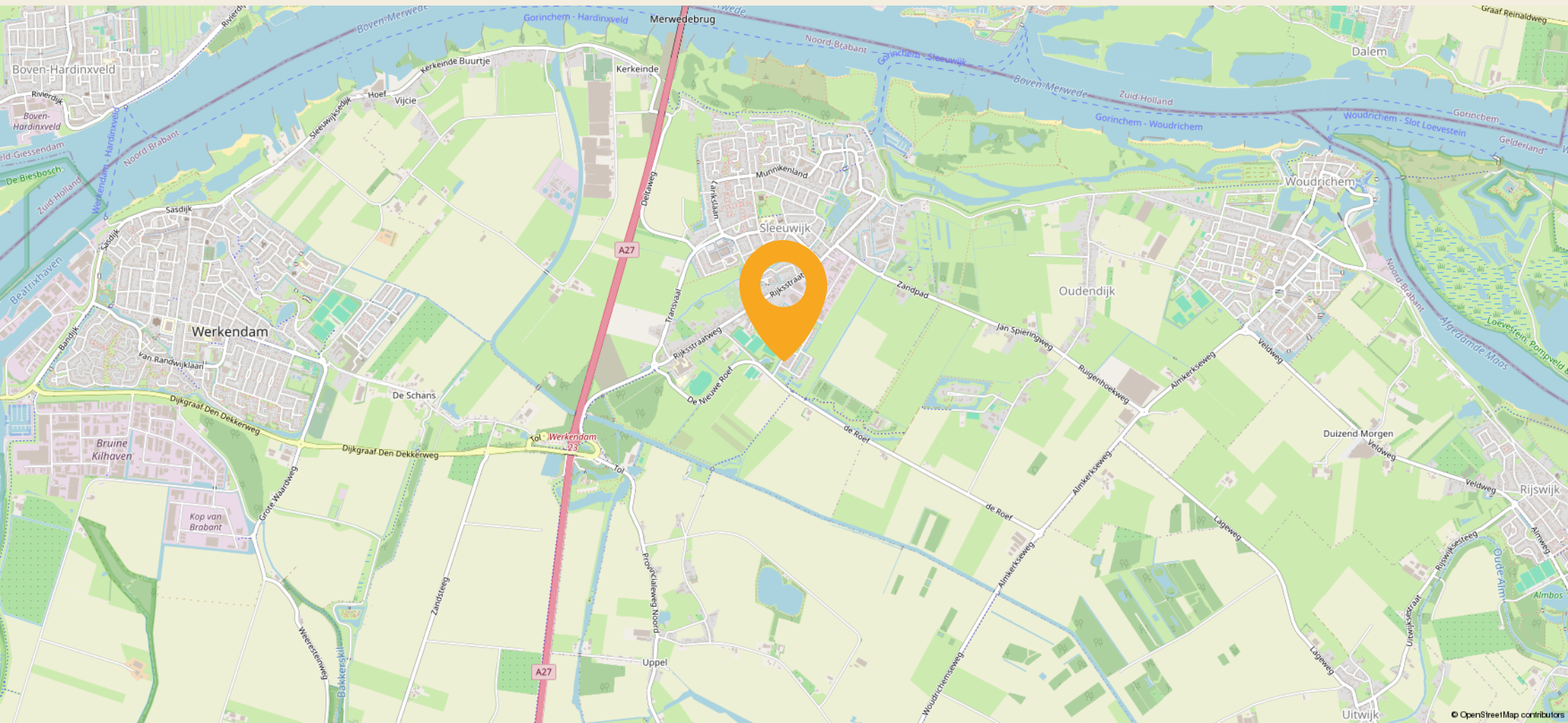
Ik hoop dat de nieuwe bewoners net zo van dit huis en de omgeving gaan genieten als ik altijd heb gedaan. Vooral van de fijne wandelingen door de polder en langs de rivier. Dat ga ik zeker missen!”

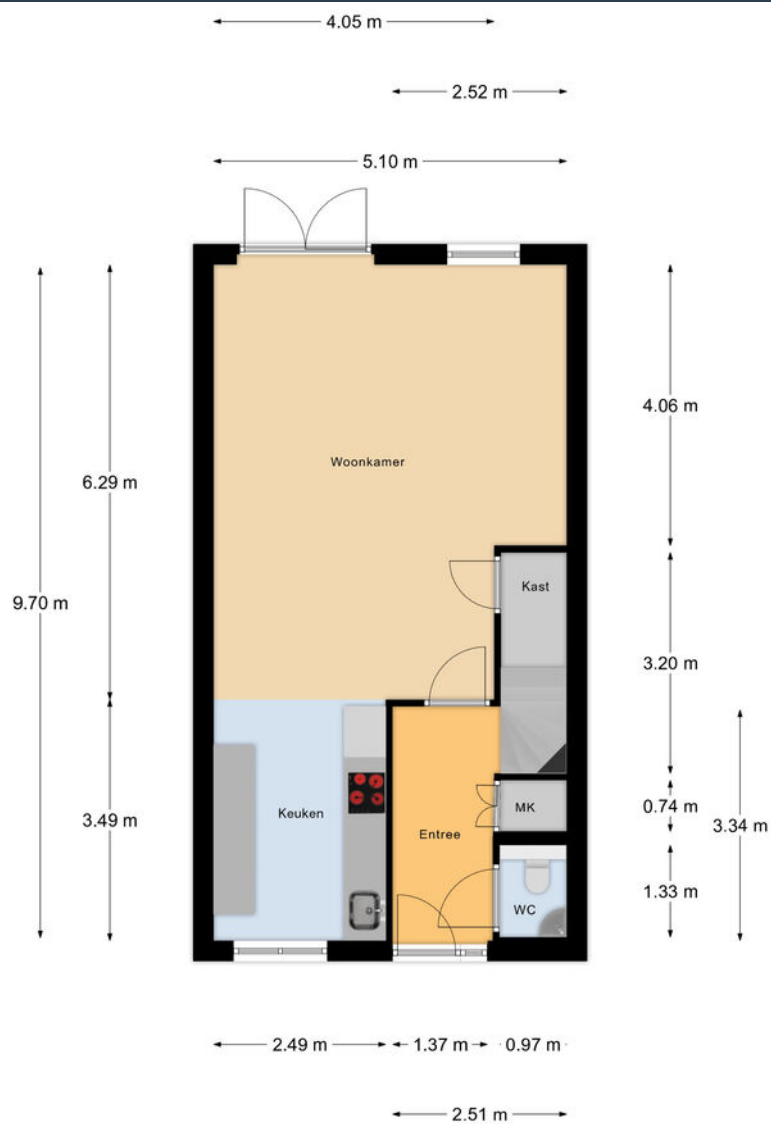


Locatie *van de woning*

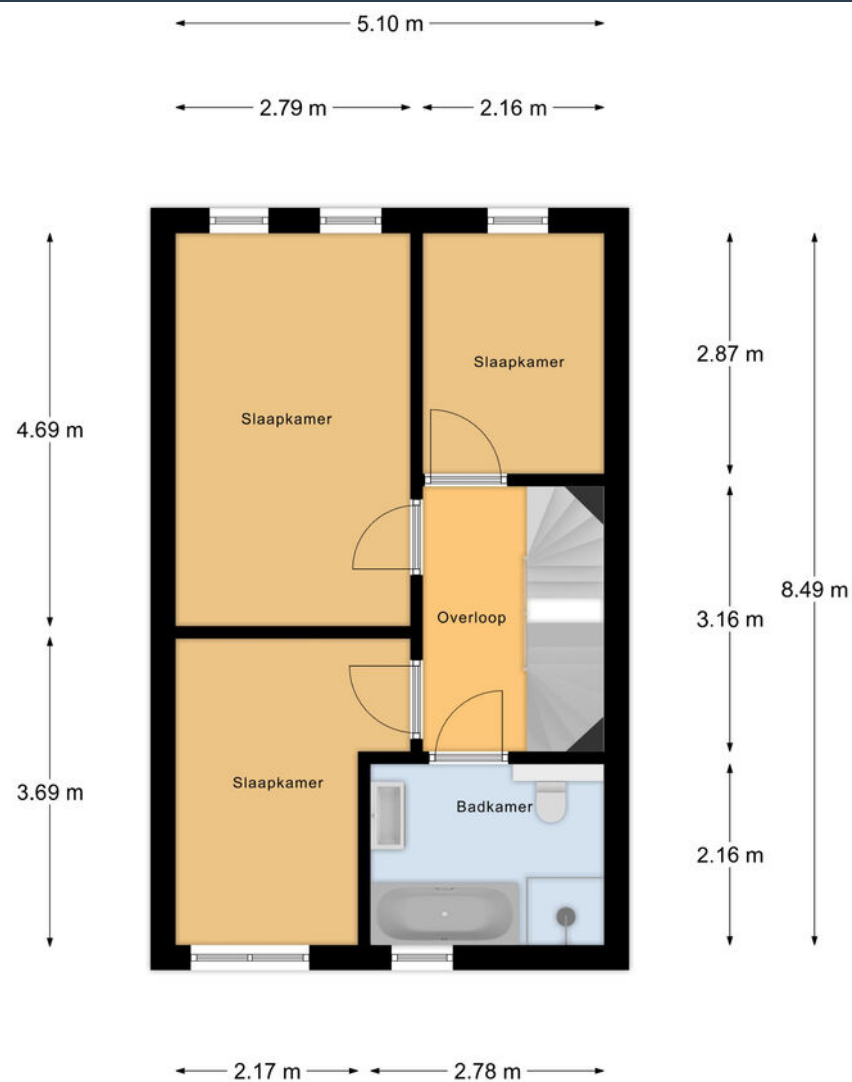
Waterlinie 152 ligt in een rustige woonwijk in Sleeuwijk, met winkels en voorzieningen dichtbij.

Ook het groen en de rivier zijn niet ver weg. Via de A27 ben je snel in Gorinchem, Breda of Utrecht.



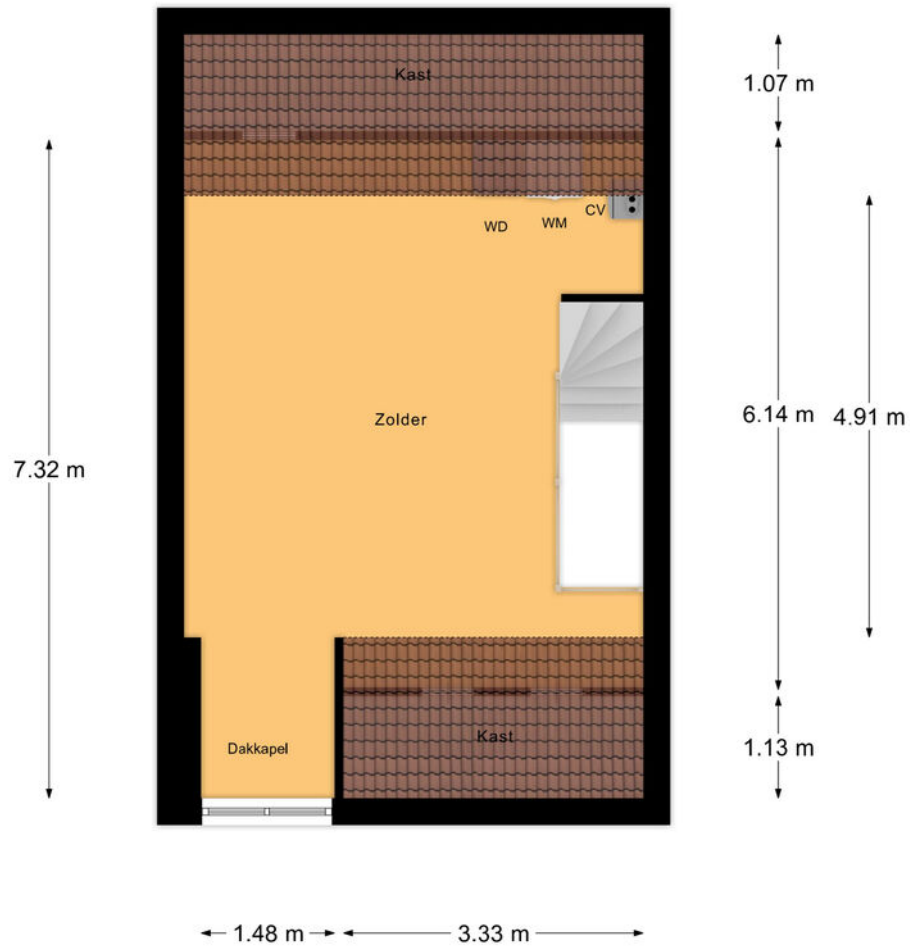


Begane Grond



1e Verdieping

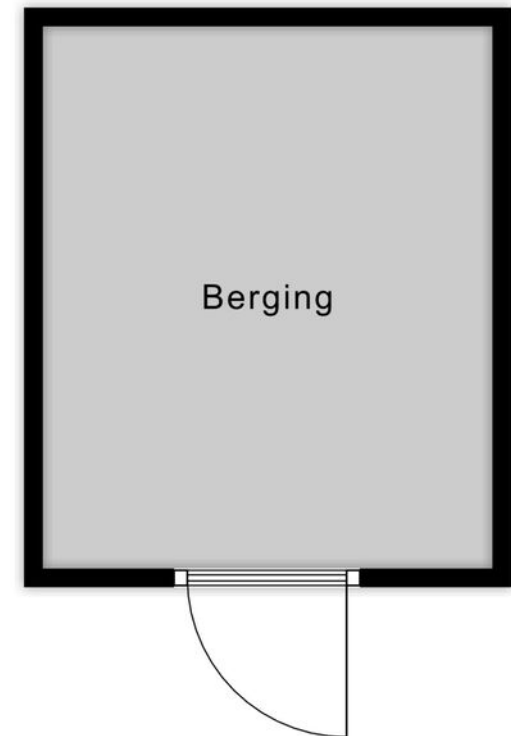
5.10 m



2e Verdieping

2.37 m

2.86 m



Berging



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

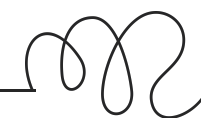
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Pvc vloer 1e en 2e verdieping	x		
Vinylvloer zolder	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenkraan	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

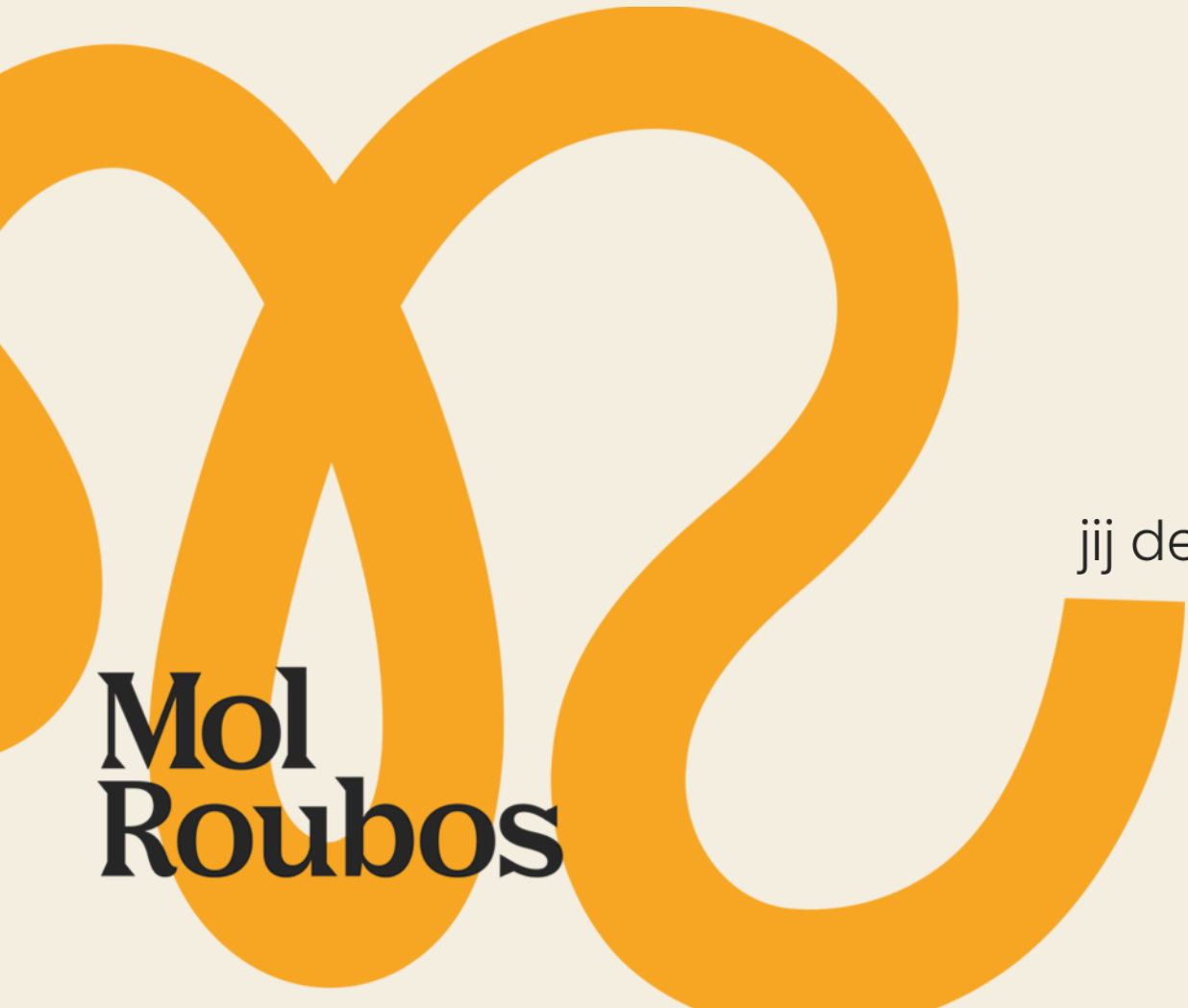
Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



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