

Molendijk 6
Oostvoorne
Prijs € 1.725.000 k.k.



den>rooijen>
&>van>herk>
makelaars>



te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>





Omschrijving

Uniek wonen met alle comfort en luxe in en om het huis en dat vlakbij het strand!

Uitgebouwde en compleet gerenoveerde woonvilla (2012/2013) voorzien van alle comfort en luxe zoals: een luxe open woonkeuken met kookeiland en sfeervolle gashaard, mooi aangelegde tuin met verwarmd zwembad, jacuzzi, zwembadhuis met sauna, bar en douches, buitenbar, 30 zonnepanelen, eigen tennisbaan, weiland, 2 bijgebouwde studio's/appartementen, Engelse kroeg etc. etc.

Naast de woning zijn er 2 appartementen gerealiseerd voorzien van eigen moderne keukens, luxe badkamer met spraak gestuurde bediening en toiletten. Zowel de woning als de appartementen beschikken over airconditioning. Voor de auto of paardenliefhebber is er tevens een schuur van circa 280 m². Een werkelijk uniek object op 5 minuten van het strand en 25 minuten van Rotterdam!

Het gezellige centrum van Oostvoorne met al haar voorzieningen en horeca bevindt zich op loopafstand. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek. Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.

Oostvoorne is gelegen in provincie Zuid-Holland en vormt samen met Rockanje en Tinte de groene en bovenal recreatieve gemeente Westvoorne. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met het strand, bossen en duinen in de directe omgeving waar het heerlijk fietsen, wandelen of paardrijden is.

De woning combineert een heerlijke rustige woonomgeving en toch dichtbij het centrum, strand en de natuur.

INDELING:

Entree van het perceel via elektrische hekken met eigen opritten, 1 richting woonhuis en nummer 2 richting loods en tennisbaan. Beide opritten zijn v.v. lichtpunten en elektra. De oprit richting het huis heeft 6 vaste parkeergelegenheden en brengt u vervolgens





Omschrijving

langs het zwembad bij het vrijstaande luxe woonhuis.

Begane grond woonvilla:

U betreedt de woning via de mooie hal met meterkast, alarmkast, luxe toilet, trapopgang, trapkast, slaapkamer met badkamer en inloopkast en toegang tot de woonkeuken en woonkamer.

Laat u verrassen door de ruime en vooral lichte woonkamer met open leefkeuken, openslaande tuindeuren, tegelvloer met vloerverwarming en een mooie houten visgraat vloer in de woonkamer. De woonkamer is rondom voorzien van ramen en een gezellige haard.

De moderne keuken heeft een vaste kastenwand, gashaard, een eiland, en inbouwapparatuur zoals wijnkoeler, combi-oven, koel/vriescombinatie, 6-pits losstaand Boretti gasfornuis met grillplaat en dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en stenen spoelbak met Quooker. Het geheel wordt gecompleteerd door een natuurstenen aanrechtblad. Het aanrecht heeft een opbouw servieskast. Begane grond v.v. vloerverwarming en keuken met mechanische ventilatie.

Aan de rechterzijde op de begane grond vindt u tevens de hoofdslaapkamer met badkamer ensuite, gashaard, inloopkast met vaste kastenwand en openslaande deuren naar achterterras. De badkamer is v.v. bubbelbad, aparte douche, 2e toilet, nisje met glasplaten voor de handdoeken, mechanische ventilatie en dubbele wastafel.

De slaapkamer op de begane grond, woonkamer en woon-/leefkeuken zijn voorzien van airco.

Eerste verdieping:

De centrale overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en cv opstelling in bergkast.

De hoofdslaapkamer van de verdieping ligt aan de linkerzijde, heeft 2 dakkapellen en een kastenkamer.

De 2e slaapkamer is gelegen aan de rechterzijde.

Beide slaapkamers zijn v.v. inbouwkasten onder de schuine wanden, airco en dakkapellen.

De modern en luxe badkamer is v.v. 2e toilet, bubbelbad, inloopdouche, wastafel, spiegel en verlichting.

Tussen woning en bijgebouw is er een patio/riant zonneterras gecreëerd met buitenkeuken, barbecue en spoelbak. Vanaf de patio kunt u naar het zwembad, bijgebouw en eetkeuken.

Het bijgebouw bestaat uit 2 appartementen/studio's en een Engelse kroeg.

De bar is v.v. 1 urinoir, 2 toiletten, 1 technische ruimte met cv opstelling en de wasruimte met berging.

Beide studio's zijn in spiegelbeeld gebouwd en v.v. moderne keuken, luxe badkamer, airco, vloerverwarming, dubbele openslaande deuren (naar patio) en een slaap-/woonkamer. Beide keukens zijn v.v. spoelbak, vaatwassers, koelkast met vriesvak en combimagnetron. Beide badkamers zijn v.v. inloopdouche, dubbele spoelbakken en een hangend toilet.

Zwembad-huis/pool house:

In de voortuin ligt een ruim zwembad (10x4 m) met jacuzzi, buiten douche en badhuis. Het badhuis is voorzien van een aparte berging waar de verwarming voor het zwembad en het badhuis plaats vinden, alsmede aan de voor- en achterzijde openslaande deuren. Achter de interne berging vinden we een 8-persoons sauna v.v. infrarood lampen.



Omschrijving

Aan de rechter voorzijde van het badhuis vinden we de zwembad bar (v.v. o.a. koelkast, tap aansluiting).

Achter de bar is er een hal met 2 toiletten (waarvan 1 toilet is v.v. van zwevend toilet en urinoir) en douche.

De achterzijde van het badhuis is voorzien van houten berging voor tuingereedschap.

Het zwembad (1.60 diep) is v.v. verwarming, elektrische afsluitdek en lampen.

De tennisbaan ligt aan de 2e oprit, deze heeft standaard afmetingen en is v.v. verlichting en hekwerk.

Aan het einde van de 2e oprit vindt u nog een stuk grond/weiland van ca. 10.000 m² en een grote loods van ca. 280 m² (uitermate geschikt voor houden van paarden).

Om een juist beeld te krijgen van deze bijzondere en complete woonvilla is het verstandig om een vrijblijvende bezichtiging in te plannen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte woning: 255m²
- Woonoppervlakte bijgebouwen (appartementen en zwembadhuis): 208m²
- Bouwjaar: 1972
- Volledig gerenoveerd in 2012/2013
- 30 zonnepanelen in 2021
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas (HR+)
- Meterkast woonhuis
- Meterkast voor appartement en de bar

- Aparte cv-ketel appartementen en bar
- Vloerverwarming begane grond
- Vloerverwarming bijgebouw
- Badkamer en slaapkamer begane grond aangebouwd (2012)
- Bijgebouw in 2012 herbouwd
- Jacuzzi (2012) bij zwembad
- Zwembad huis (2012) verbouwd
- Zwembad huisje v.v. 2 toiletten, 1 douche, 8 pers. Sauna.
- Zwembad verwarming en verwarming zwembad huis in berging
- Ramen woonkamer v.v. marquise (m.u.v. raam entree)
- Sfeervolle gashaarden (woonkamer en woonkeuken)



Kenmerken



Woonoppervlakte

463 m²



Bouwjaar

1972



Slaapkamers

4



Energie label

C

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	463 m ²
Perceeloppervlakte	15110 m ²
Inhoud	1711 m ³
Bouwjaar	1972
Garage	vrijstaand hout
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard (2005)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd























Molendijk 6

3233 LN Oostvoorne

Sectie C, C, C, nummer 53, 1533, 1511

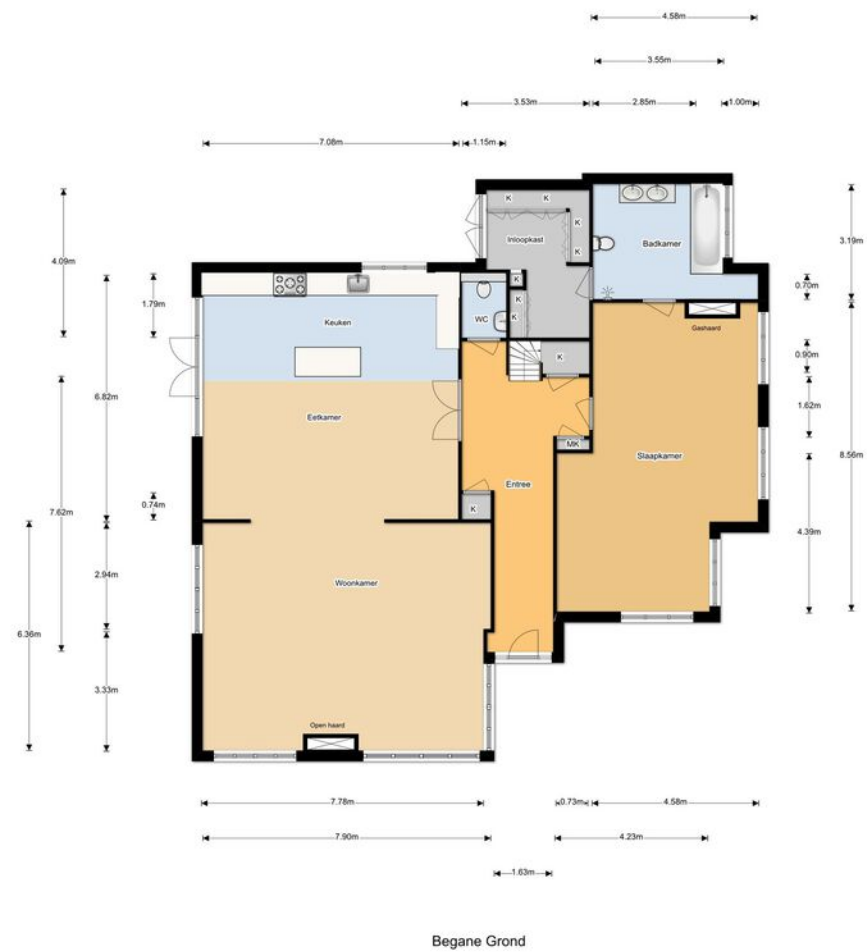
Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom

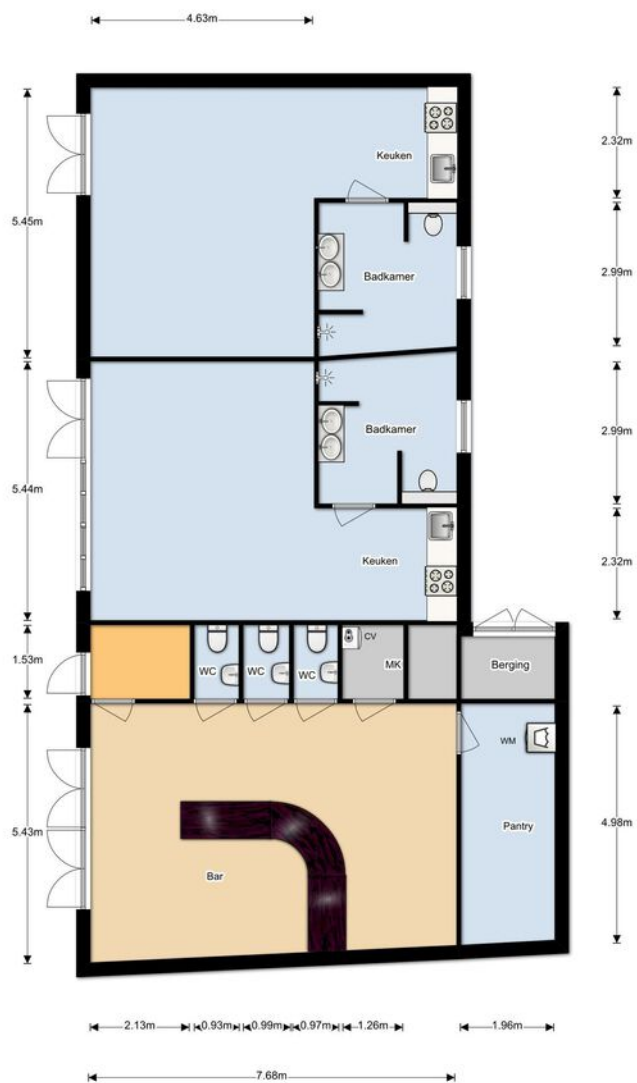
15110 m²



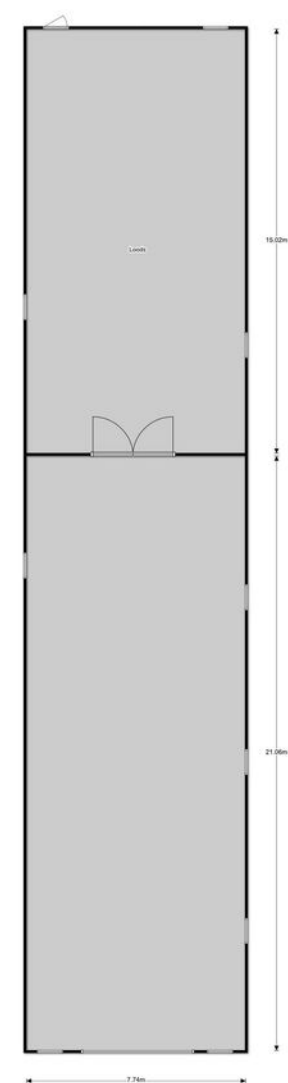


Plattegrond

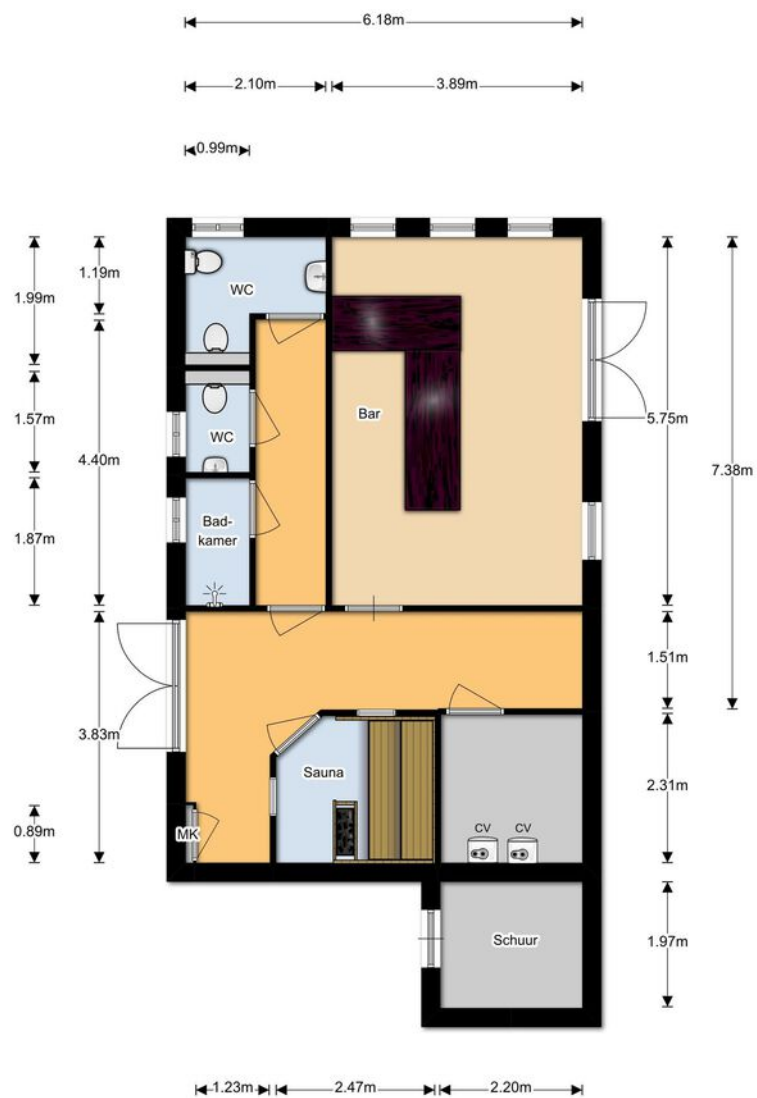




Bijgebouw



Loods



Zwembadhuis



Verkoopprocedure

Snel en goed verkopen

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in de regio. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging bij jou in de buurt:

Den Rooijen & Van Herk Makelaars: 0181 637 660





Ons team



Jasper den Rooijen

Directeur Spijkenisse /
NVM Makelaar

06-58954010
jasper@denrooijenenvanherk.nl



Lisanne Jansen

Vastgoedadviseur

06-30330933
lisanne@denrooijenenvanherk.nl



Jody Stienstra

Commercieel Binnendienst
Medewerker

0181-637660
jody@denrooijenenvanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
www.denrooijenenvanherk.nl



Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwater-onderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de

koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





den>rooijen>
&>van>herk>
makelaars>



Contactgegevens

0181 637 660

info@denrooijenenvanherk.nl

denrooijenenvanherk.nl