

TE KOOP



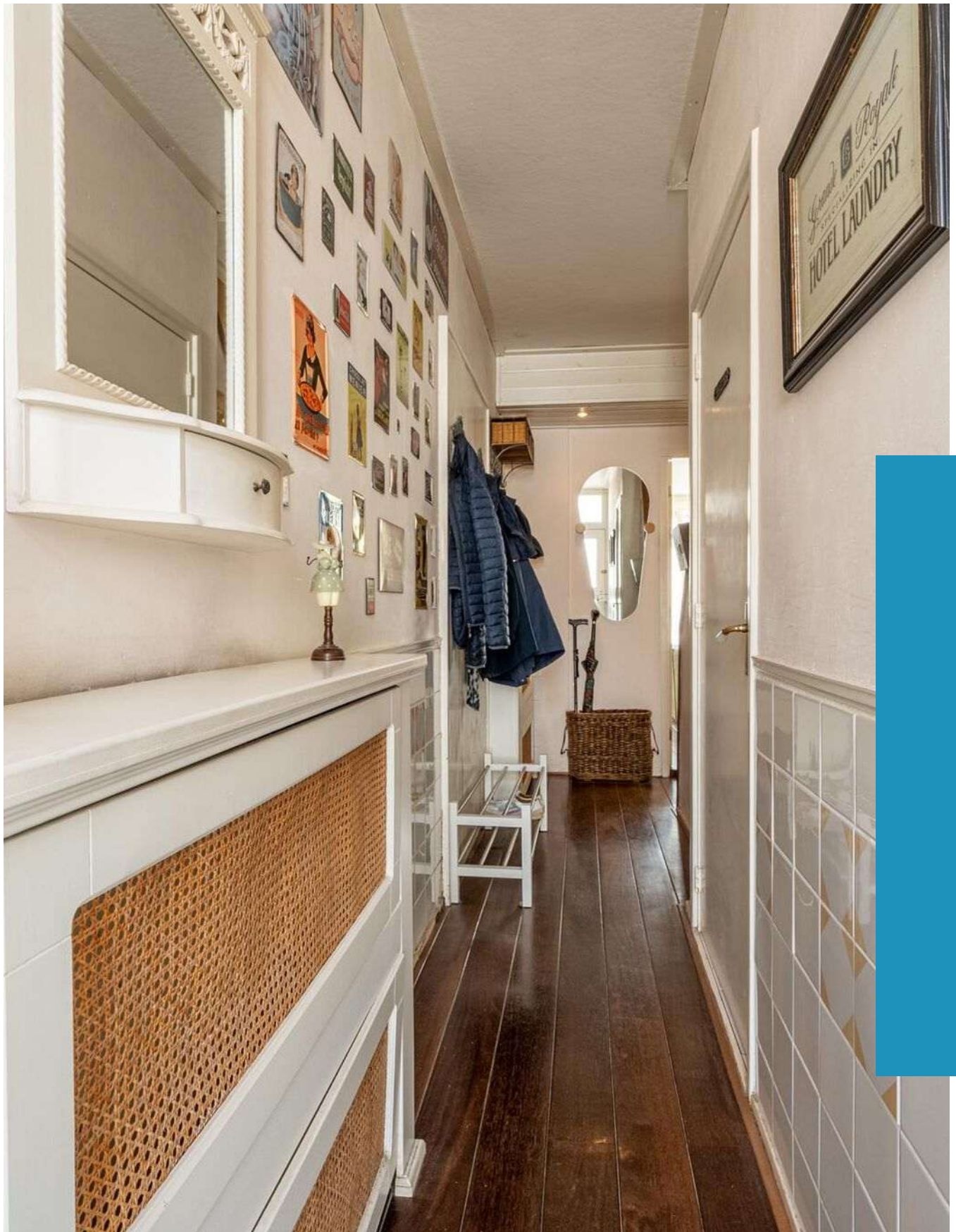
Beneden Molendijk 41, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
195 m²

Inhoud
350 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Op een zeer fijne locatie gelegen, onderaan de bruisende winkeldijk van Oud-Beijerland, ligt deze karakteristieke vrijstaande woning met parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige achtertuin met een heerlijke overkapping. Op 195 m² eigen grond, geniet men hier van voldoende ruimte en rust, maar toch met de gezelligste terrassen, restaurants en dorpswinkels op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Entree met een diepe hal die toegang biedt tot de meterkast, een nette toiletruimte, een trapkast, een Cv-kast met de opstelplaats voor de Cv-combiketel, de trapopgang en het heerlijke woongedeelte.

De fijne woonkamer is ingericht met een sfeervolle gashaard en afgewerkt met een nette parketvloer. Via de dubbel openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

De woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast met aparte vriezer..

1e verdieping

Middels de trapopgang komt men op de overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de vernieuwde badkamer. Op de overloop zijn meerdere vaste kasten gesitueerd, waaronder een vaste kledingkast.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over airconditioning.

De badkamer met vloerverwarming is voorzien van een ruime douchecabine met handdouche, een zwevend toilet, een wastafel en is voorzien van mechanische ventilatie. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd.





Tuin

De voortuin is geheel bestraat en biedt gelegenheid tot parkeren op eigen terrein. Middels een zijpad is de keurig aangelegde achtertuin te bereiken die garant staat voor voldoende privacy en zon.

De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een elektrisch zonnescrm, een waterkraan, houten erfafscheidingen, sierbeplanting en volop ruimte voor meerdere terrassen in de zon. Achterin bevindt zich een grote houten overkapping met berging. Onder de overkapping komt men heerlijk tot rust na een lange werkdag.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1910. Woonoppervlakte: 92 m². Perceeloppervlakte: 195 m². Inhoud: 350 m³.

- Energielabel E
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas (HR-glas).
- Cv-combiketel (Vaillant, 2001)
- Badkamer (2018)
- Parket-, laminaat- en plavuizenvloer
- Vloerverwarming badkamer & keuken
- Schilderwerk (2021)
- Overkapping en berging (2020)

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 2325, groot 1 are en 95 centiaren.

Volle eigendom.

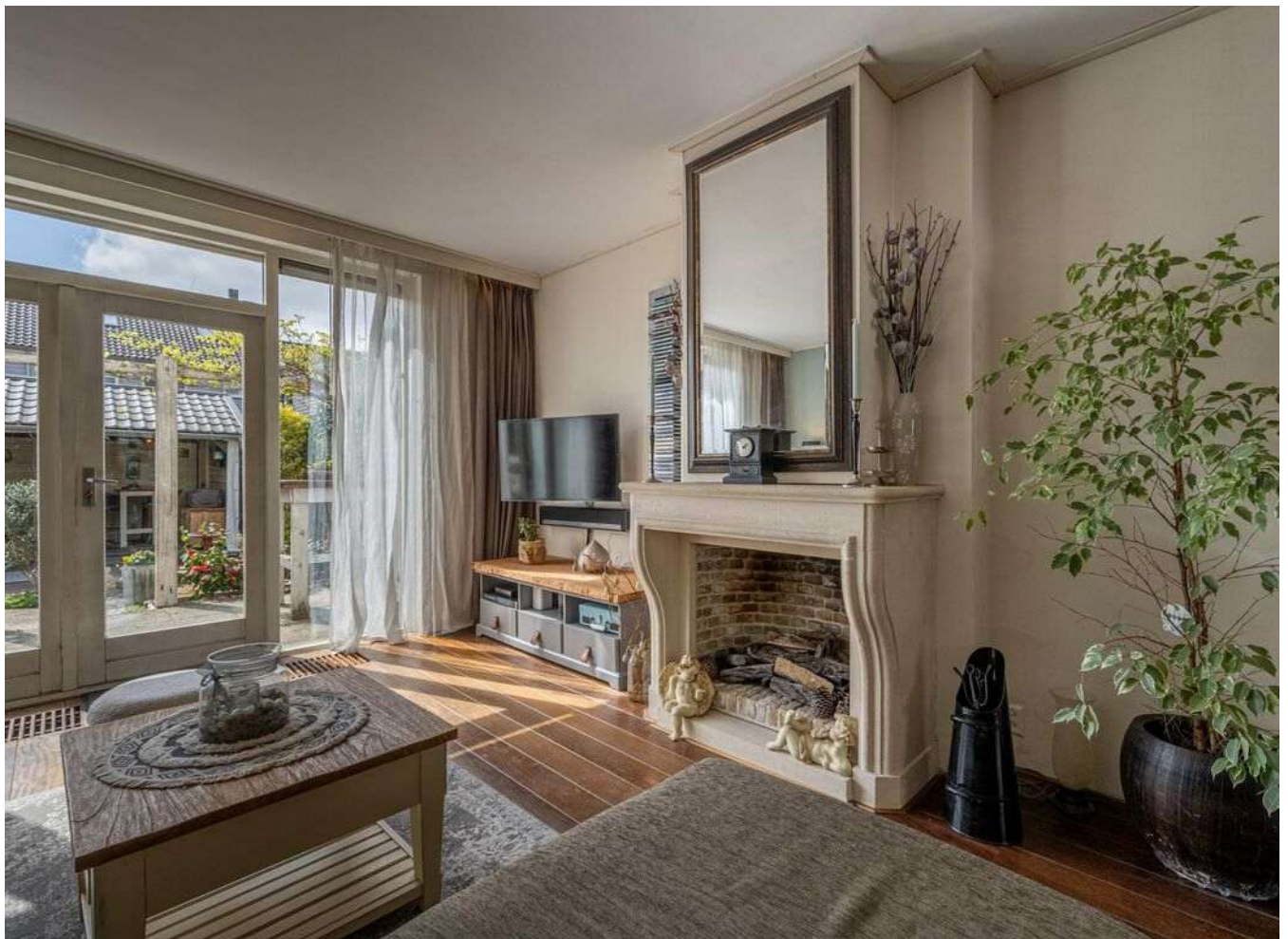
Oplevering

In overleg.

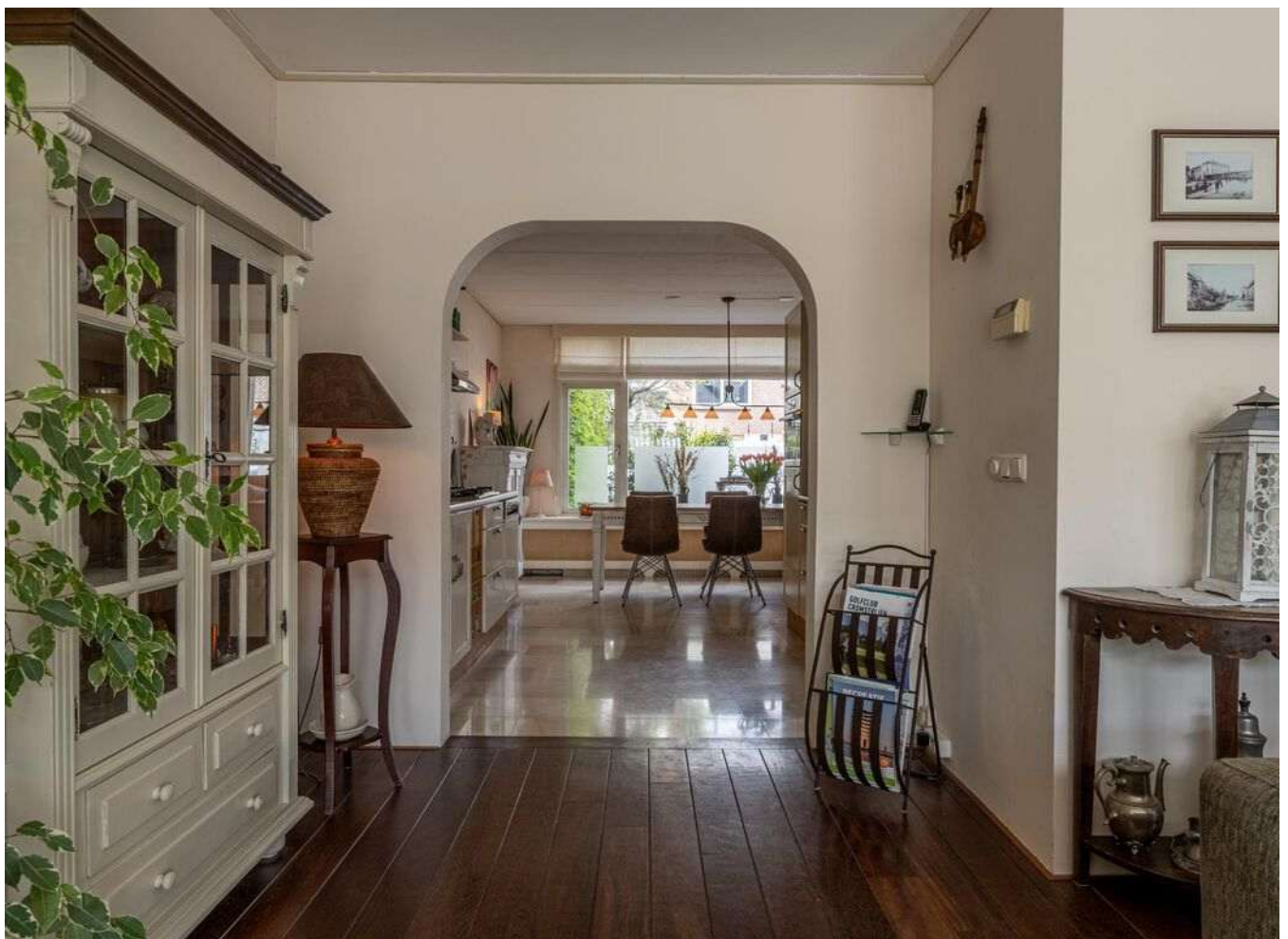
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





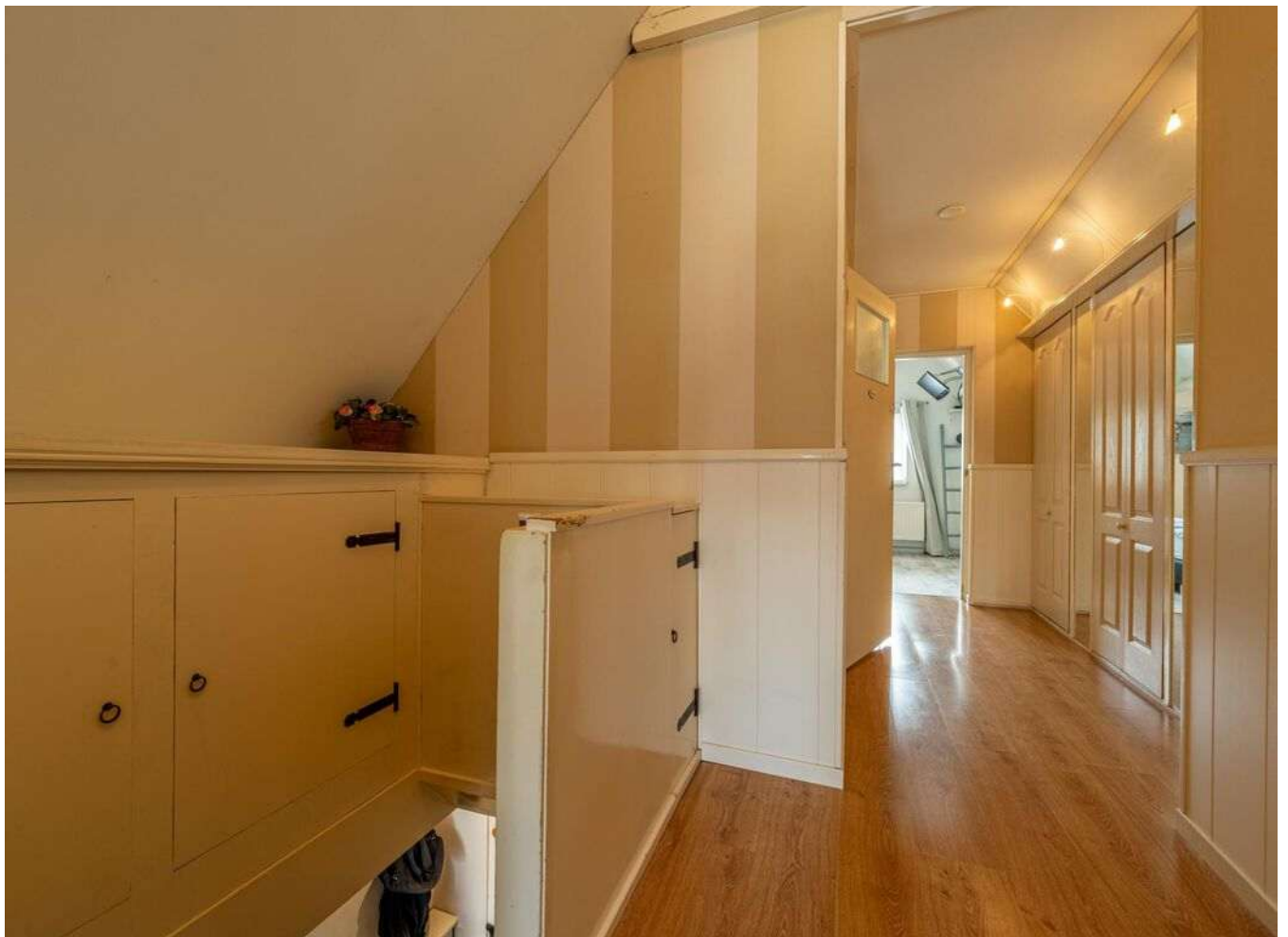


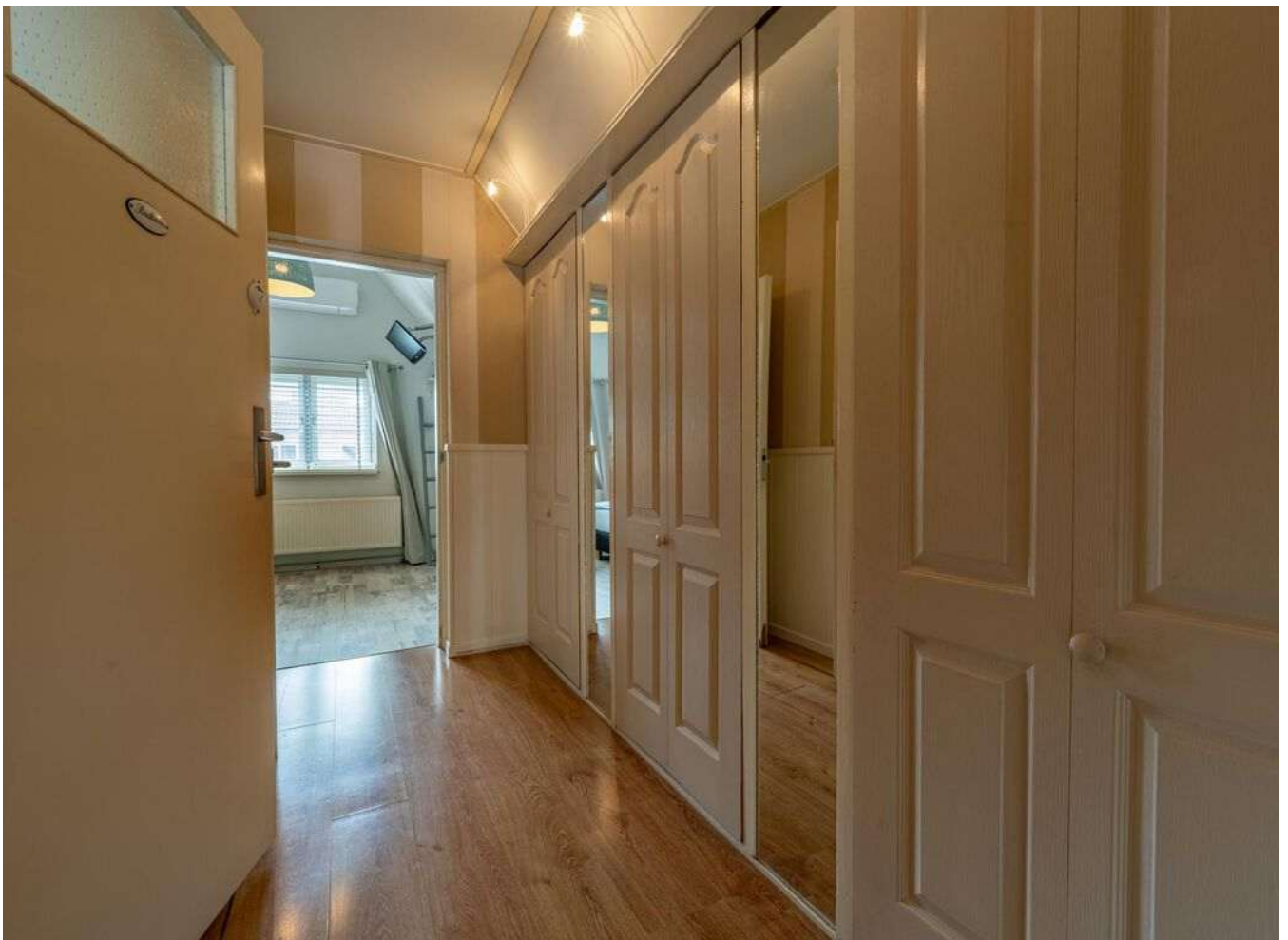


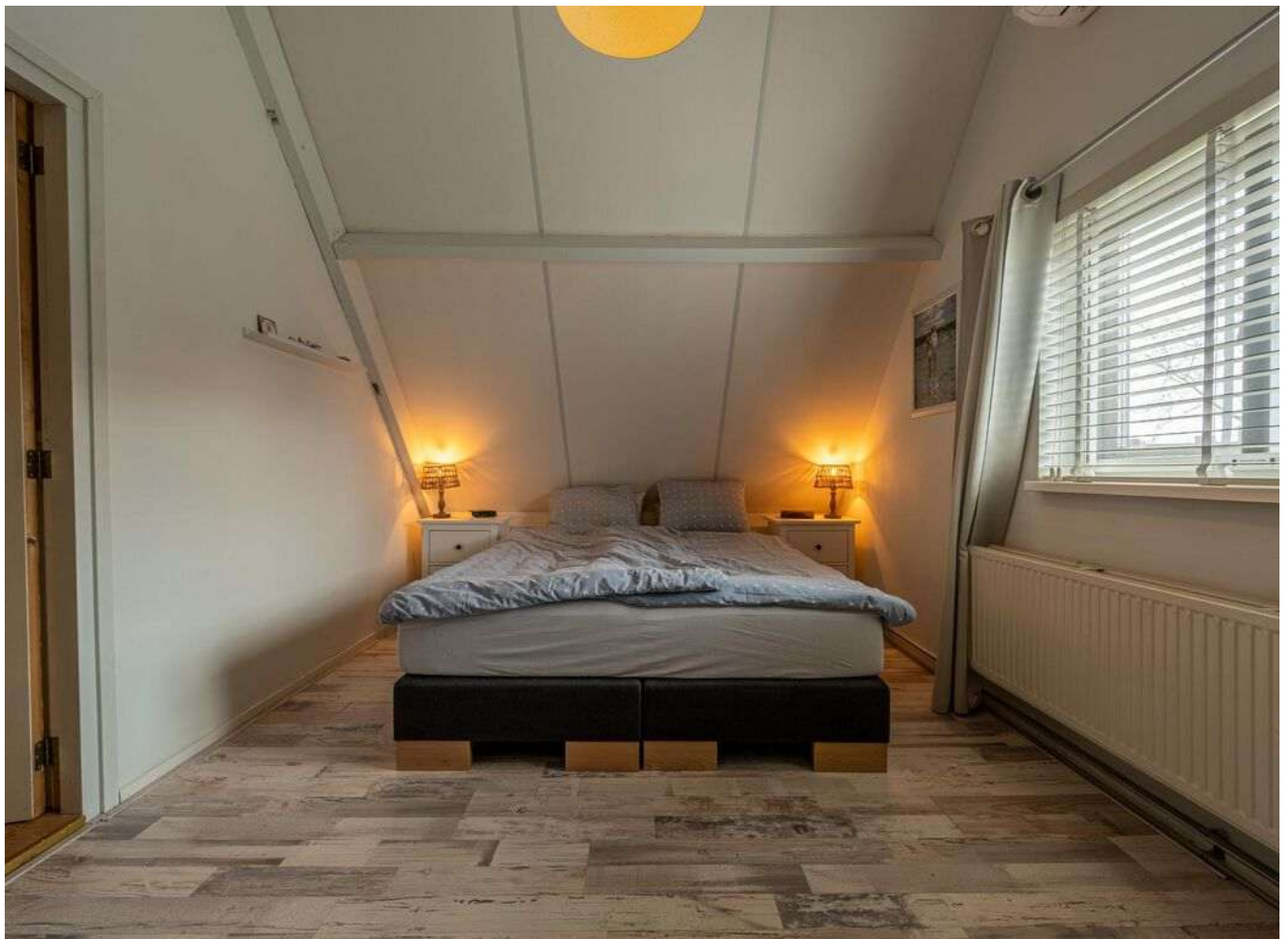








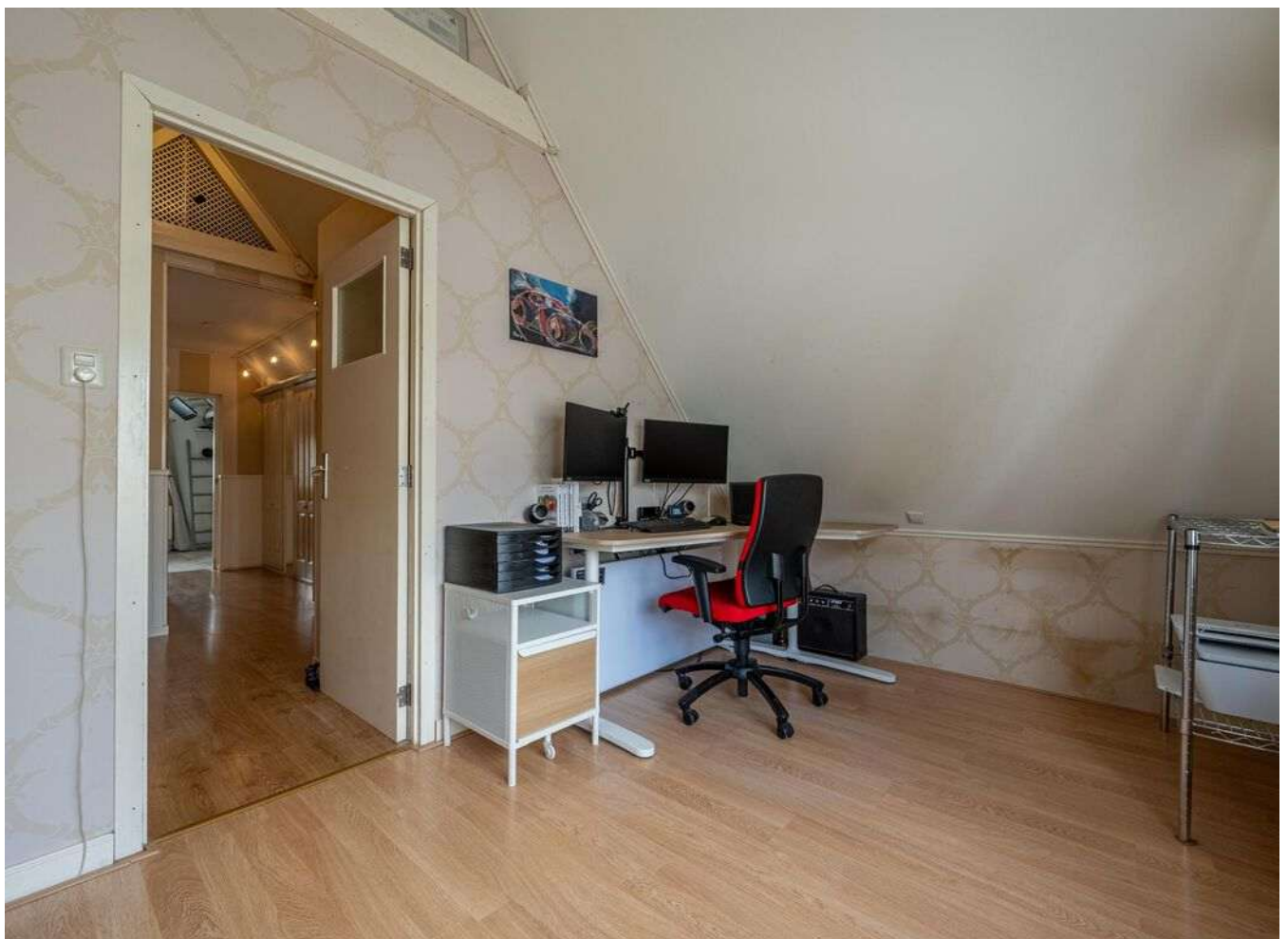






















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



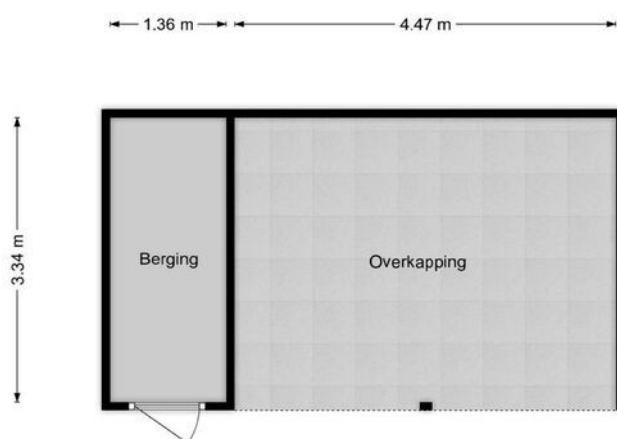
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

Ontdek de berging

Berging



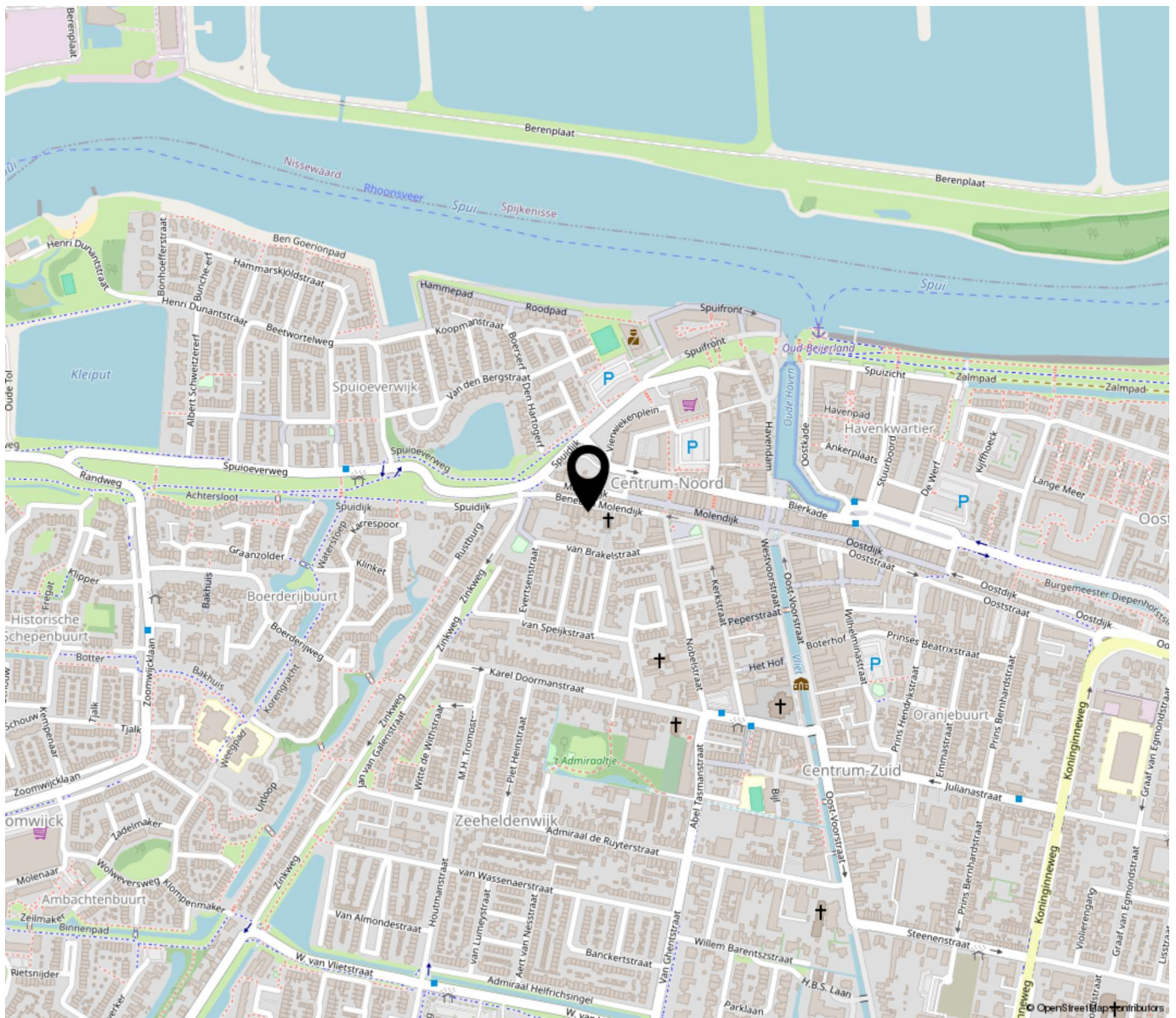
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

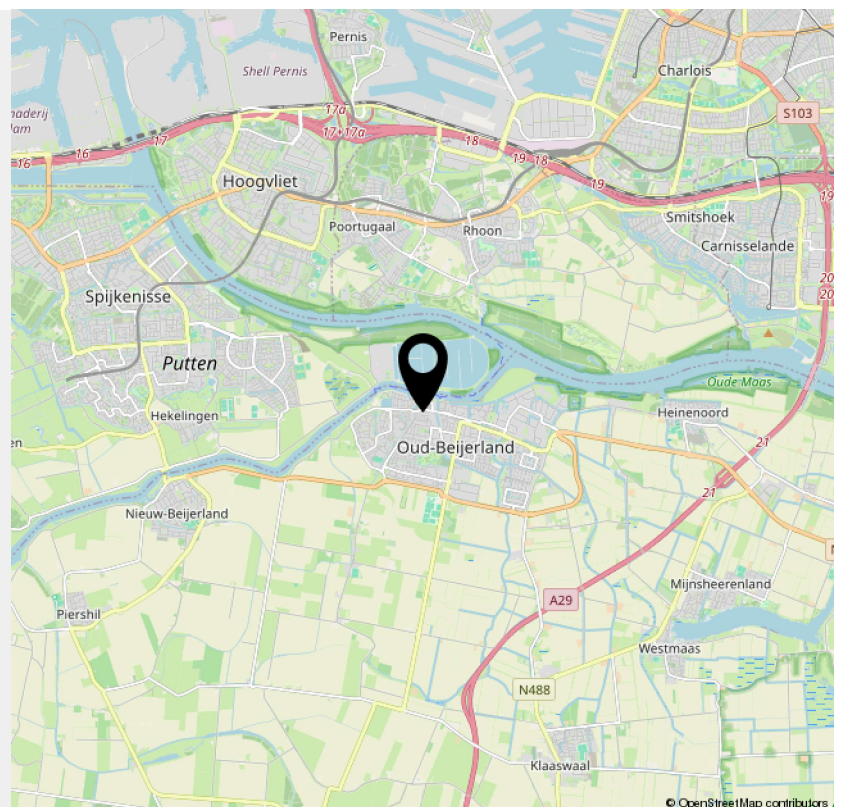


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie D Perceel 2325 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland heeft een centrumfunctie in de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, winkelen, werk en onderwijs. Oud-Beijerland ligt aan de provinciale weg N217, die het dorp in het oosten verbindt met de A29 bij de Heinenoordtunnel en in het westen met het veer van Nieuw-Beijerland naar Spijkenisse. De N217 vormt ook een groot gedeelte van de rondweg van Oud-Beijerland, die een ontsluiting vormt voor de wegen binnen het dorp. Oud-Beijerland telt ca. 25.000 inwoners.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs