



MOLENDIJK 63

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

93 m²

PERCEELOPPERVLAKE

42 m²

INHOUD

379 m³

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Karakteristieke dijkwoning met maar liefst 4 bouwlagen in het bruisende centrum van Oud-Beijerland.

Vanaf 2017 is de woning verbouwd, gemoderniseerd en deels geïsoleerd. Toch heeft de woning het karakter behouden door de aanwezigheid van paneeldeuren, hoge plafonds en de balkenplafonds.

Zo is de badkamer in 2017 vernieuwd, is de keuken verplaatst en vernieuwd in 2018, zijn de twee wenteltrappen vervangen in twee 'normale' trappen en alle muren zijn gestuct en geverfd. De woning is voorzien van twee slaapkamers en de garage biedt de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren.

Kortom, een uniek object met een karakteristieke uitstraling en indeling.

Bijzonderheden:

- Ca. 93 m² woonoppervlakte;
- Ca. 11m² gebouwgebonden buitenruimte;
- Ca. 379 m³ inhoud;
- Ca. 14 m² overige inpandige ruimte;
- 42 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1933;
- Dakterras met mooi uitzicht over het centrum;
- Een garage aanwezig;
- Keuken verplaatst en vervangen in 2018;
- Badkamer vervangen in 2017;
- Stucwerk en schilderwerk door de gehele woning gedaan;
- Dakkapel voorzijde in 2025 vervangen;
- Wenteltrappen vervangen door nieuwe, luieren, trappen;
- Twee slaapkamers;
- Mogelijkheid tot een derde slaapkamer door de garage te transformeren;
- C.V.-Ketel Remeha 2022;
- Energielabel E;
- Ligging in het bruisende centrum van Oud-Beijerland;
- Oplevering in overleg, medio mei 2026.

Indeling

Souterrain

Via een vaste trap in de woonkamer bereikt u het onderhuis/souterrain. Deze praktische ruimte leent zich uitstekend voor opslag, de opstelplaats van de cv-ketel, de vernieuwde meterkast en de wasruimte. Daarnaast biedt het directe toegang tot de garage.

Het souterrain is ideaal voor de hobbyist, het stallen van fietsen of een wat kleinere auto en de ruimte kan bovendien relatief eenvoudig worden omgevormd tot extra woonruimte door het plaatsen van een vast kozijn. Vanuit de garage is er toegang tot de Beneden Molendijk, waardoor men binnen enkele minuten in het centrum staat.

Begane grond/dijkniveau

Entree met halletje die toegang geeft tot de woonkamer. Door de aanwezigheid van grote raampartijen oogt de woonkamer erg licht en geeft een ruimtelijk gevoel.

De keuken is verplaatst en vernieuwd in 2018 en van alle gemakken voorzien.

De woonkamer is in 2018 ook netjes afgewerkt met een gestucte wanden en een nette vloer.

1e verdieping

Via een vaste trap vanuit de woonkamer is een kleine overloop op de eerste verdieping bereikbaar.

Deze geeft toegang tot een royale slaapkamer, voorzien van een rolluik en een ruime badkamer.

De slaapkamer (...m bijm) is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer, vernieuwd in 2017, is voorzien van een ruime doucheruimte, een wastafelmeubel en een toilet. Verder is er toegang tot een klein balkon.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt men de tweede verdieping. Dit betreft een royale ruimte met de hoge nok en balkenplafond.

De ruimte dient nu als slaapkamer, die toegang geeft tot een heerlijk dakterras op het zuiden van circa....m².



Afmetingen (ca.)

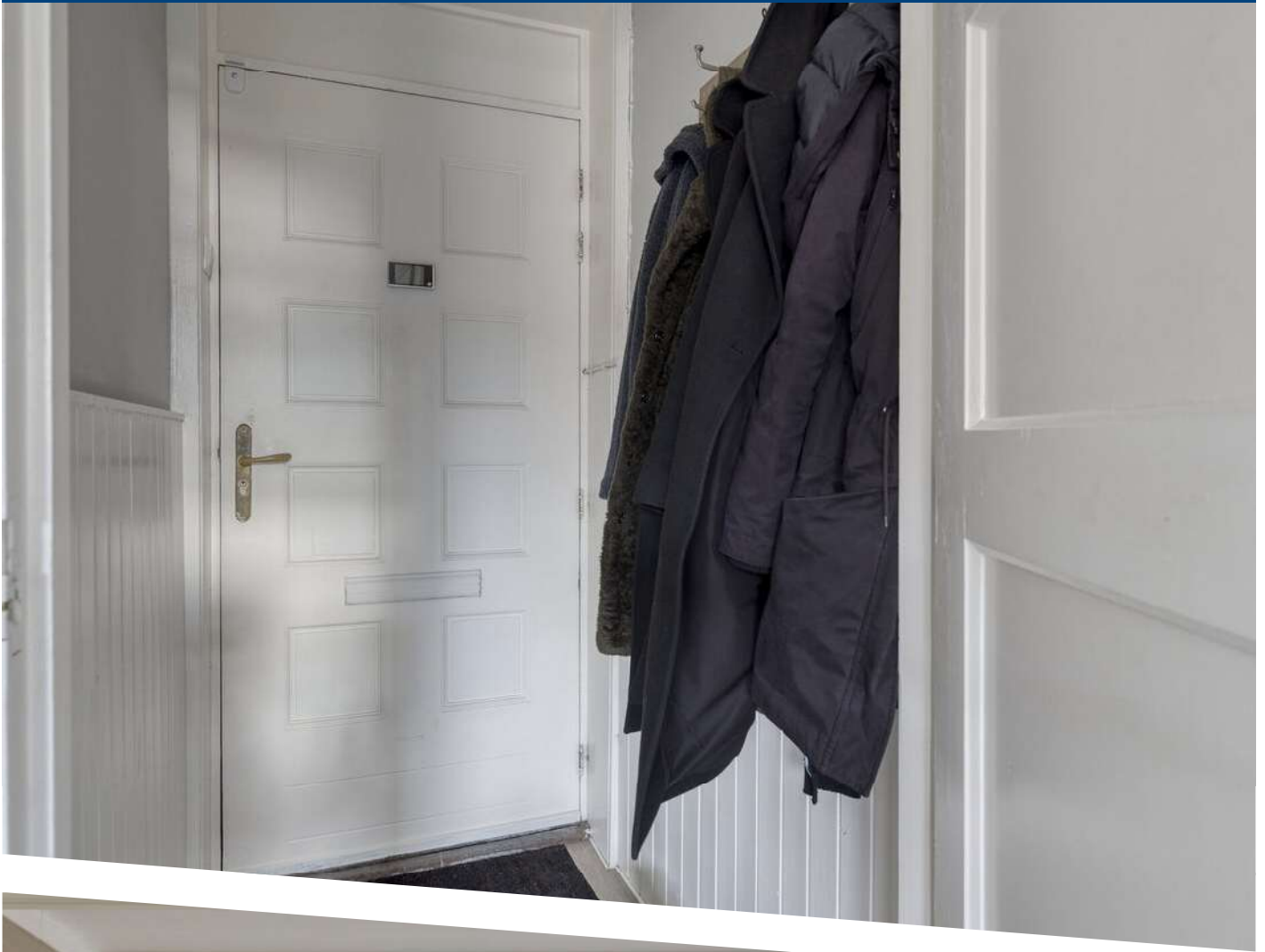
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

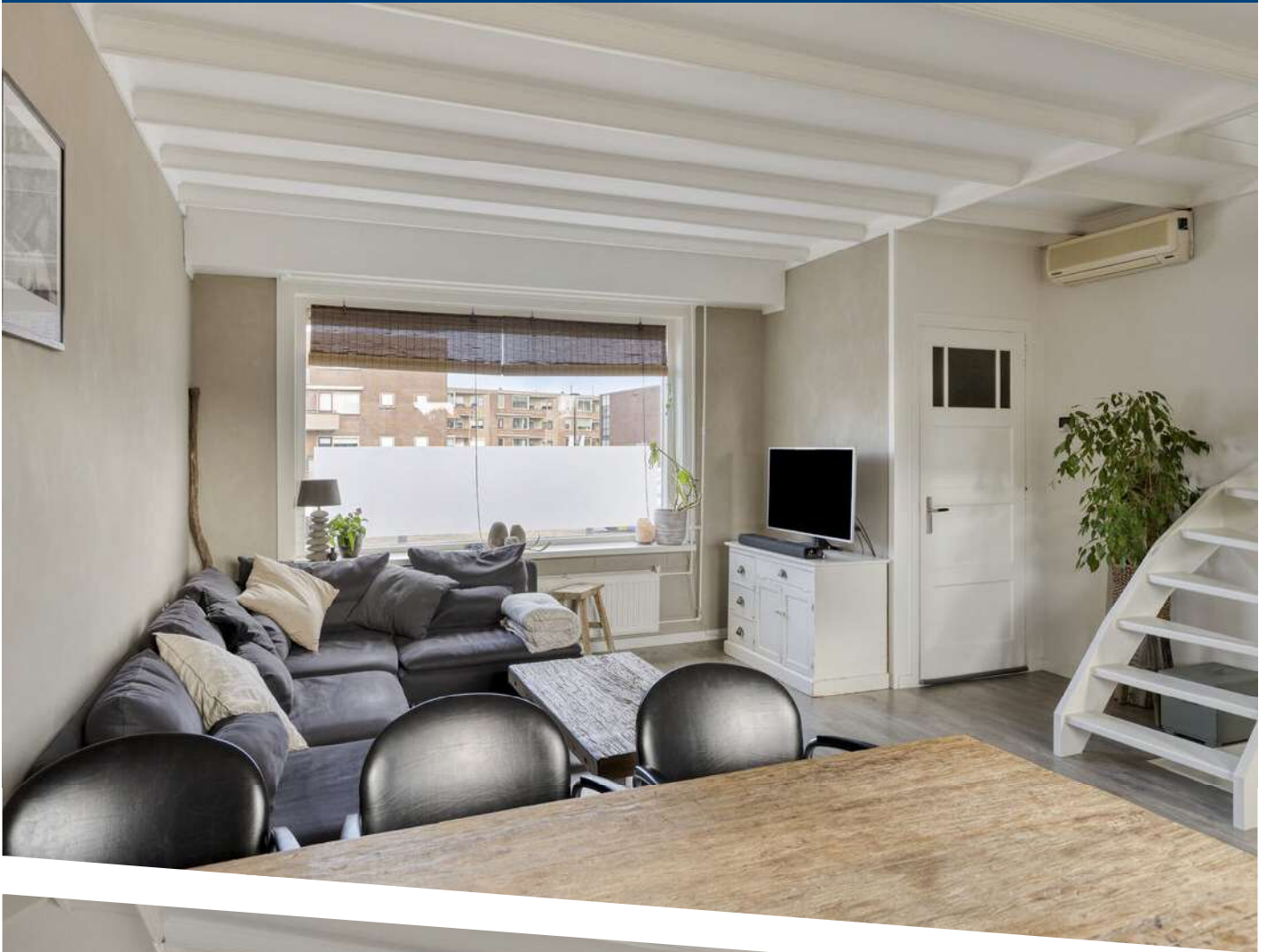
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.



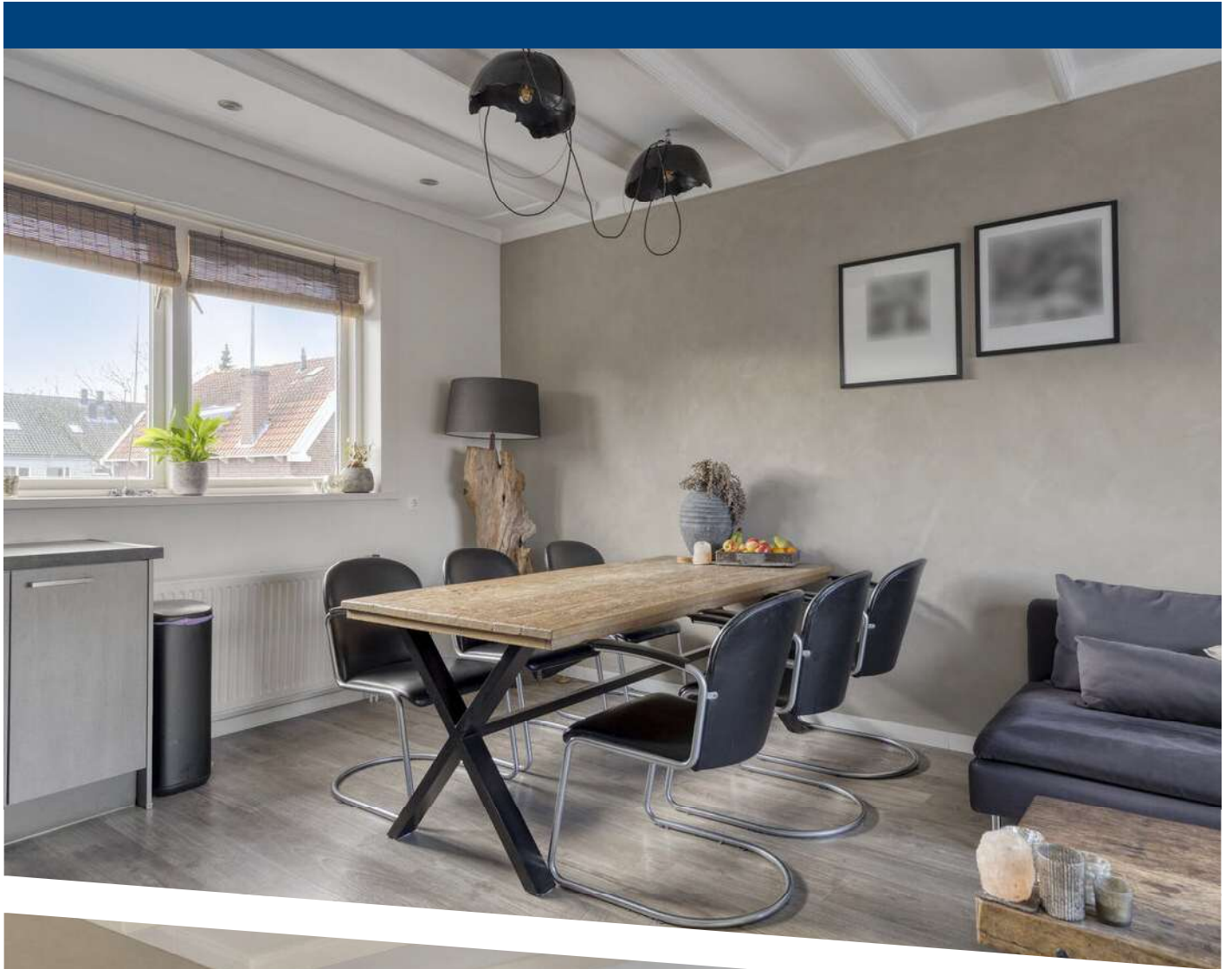






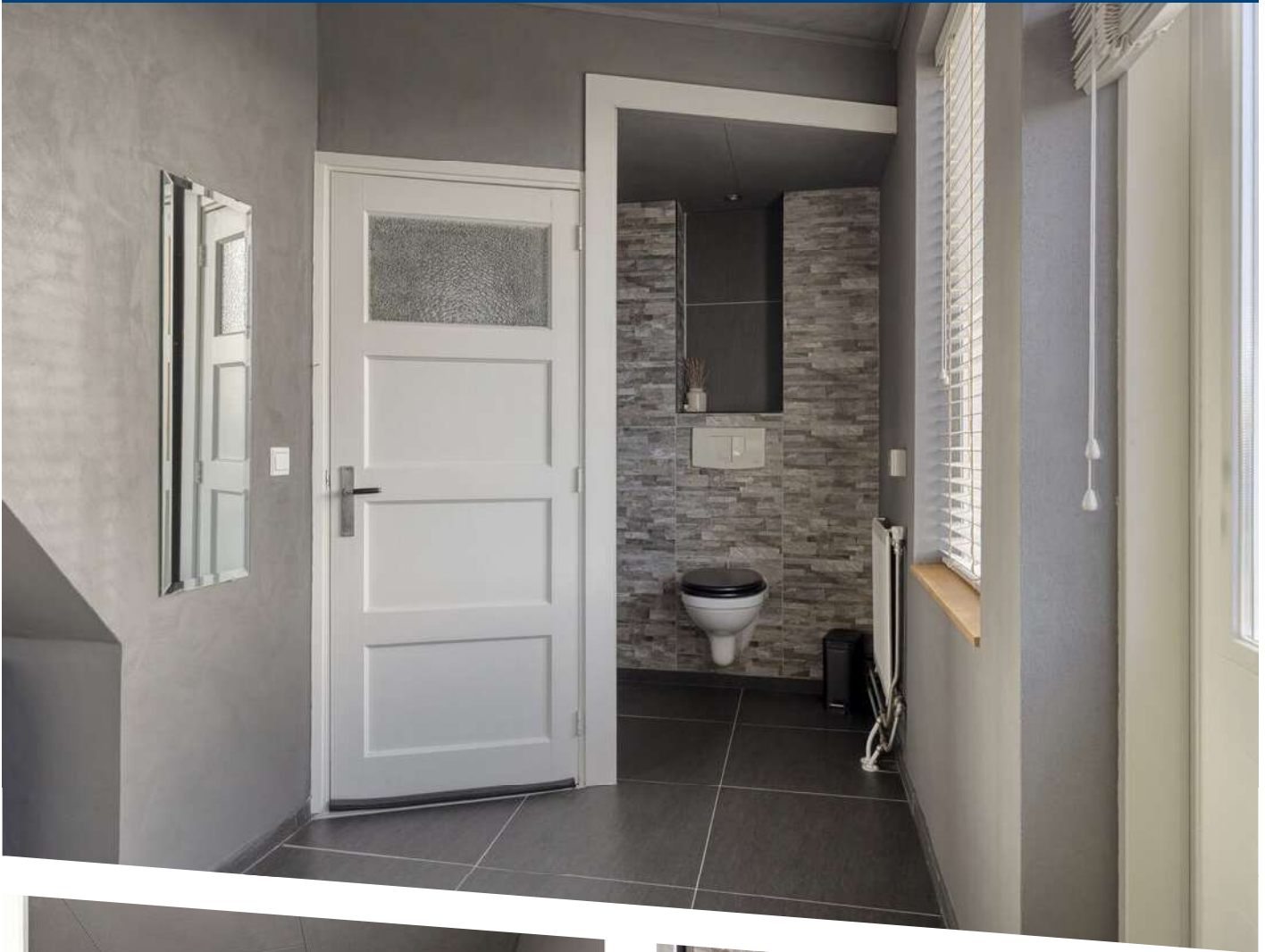




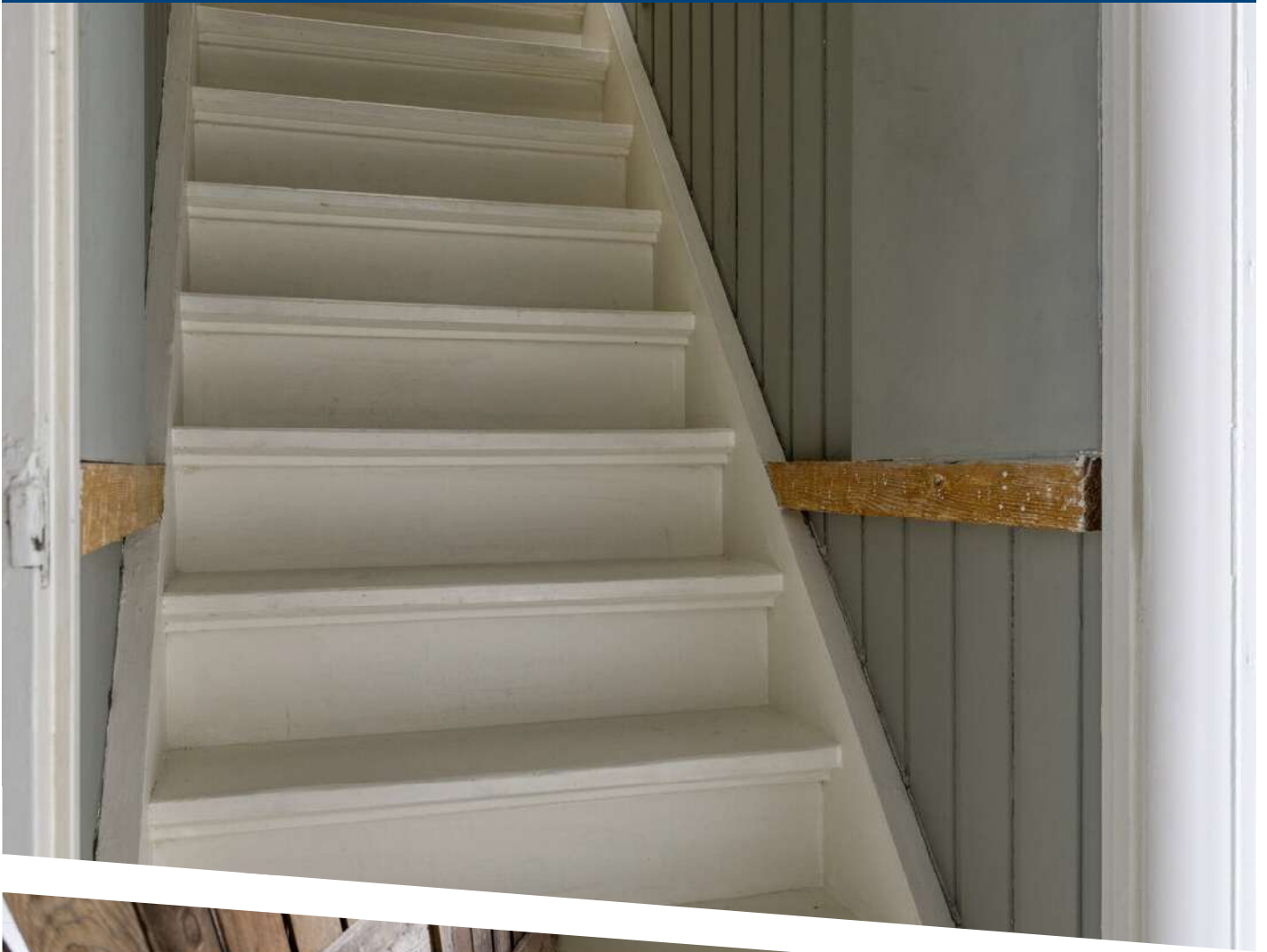














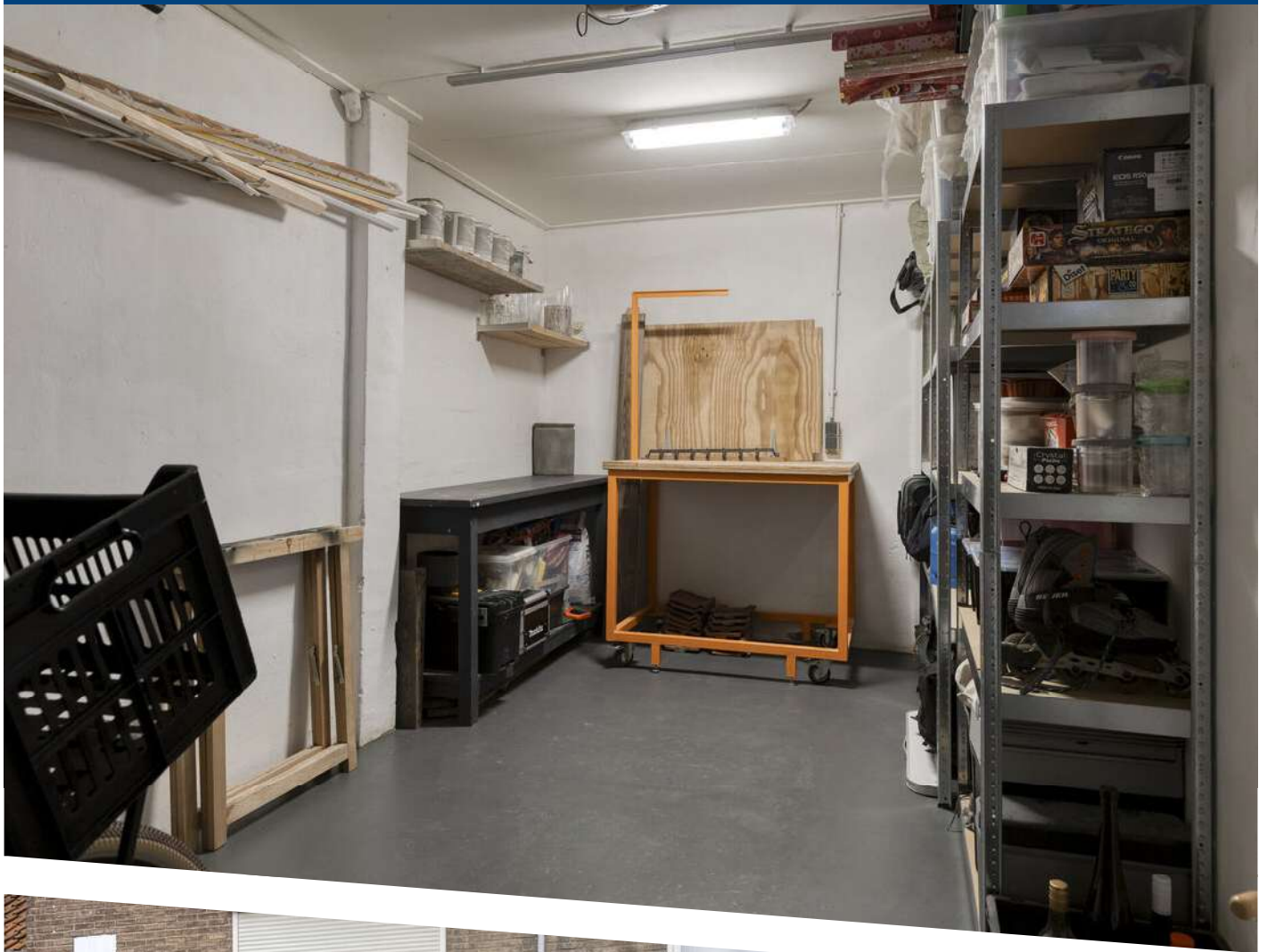


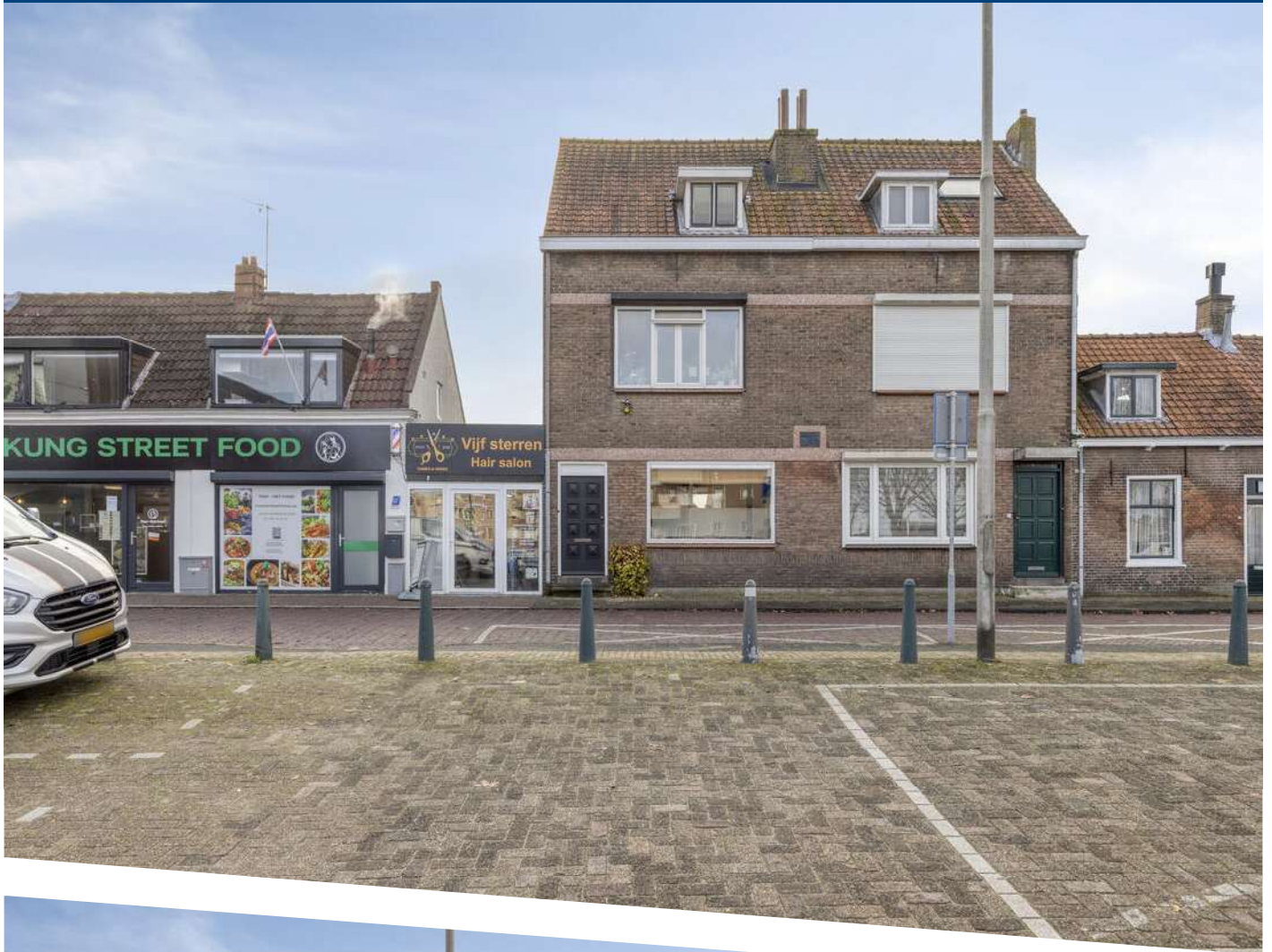








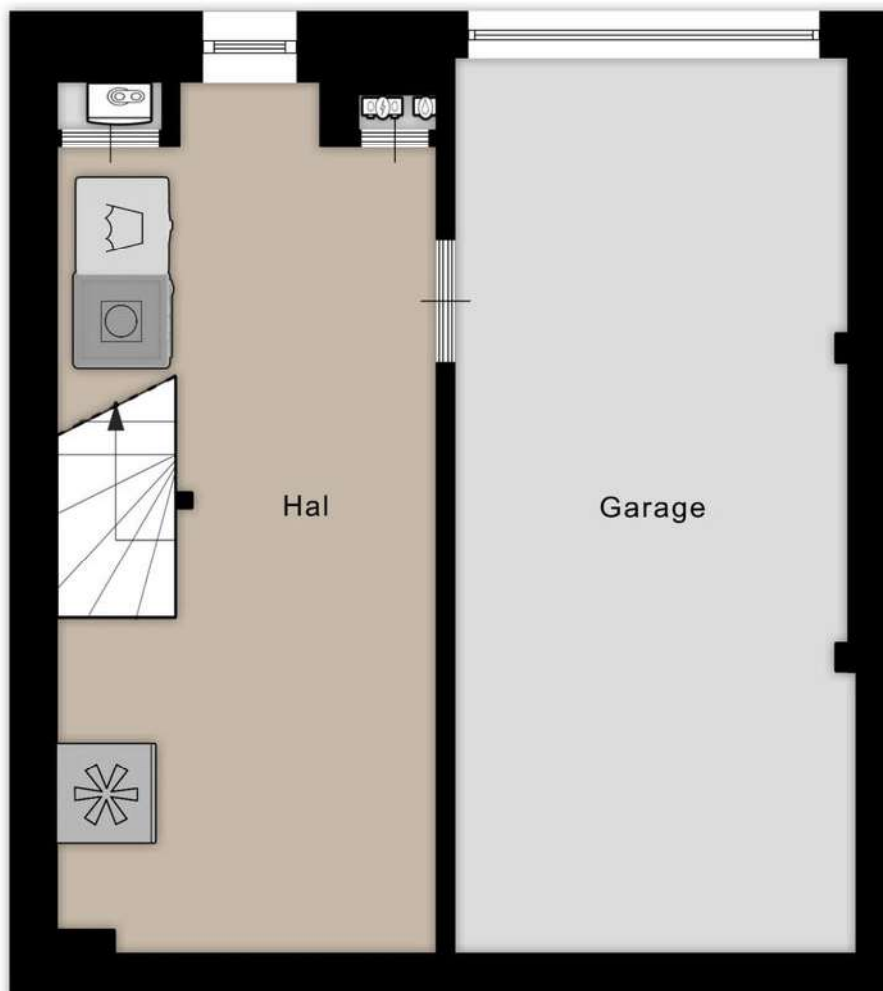




0.65 m

2.46 m

5.46 m



5.61 m

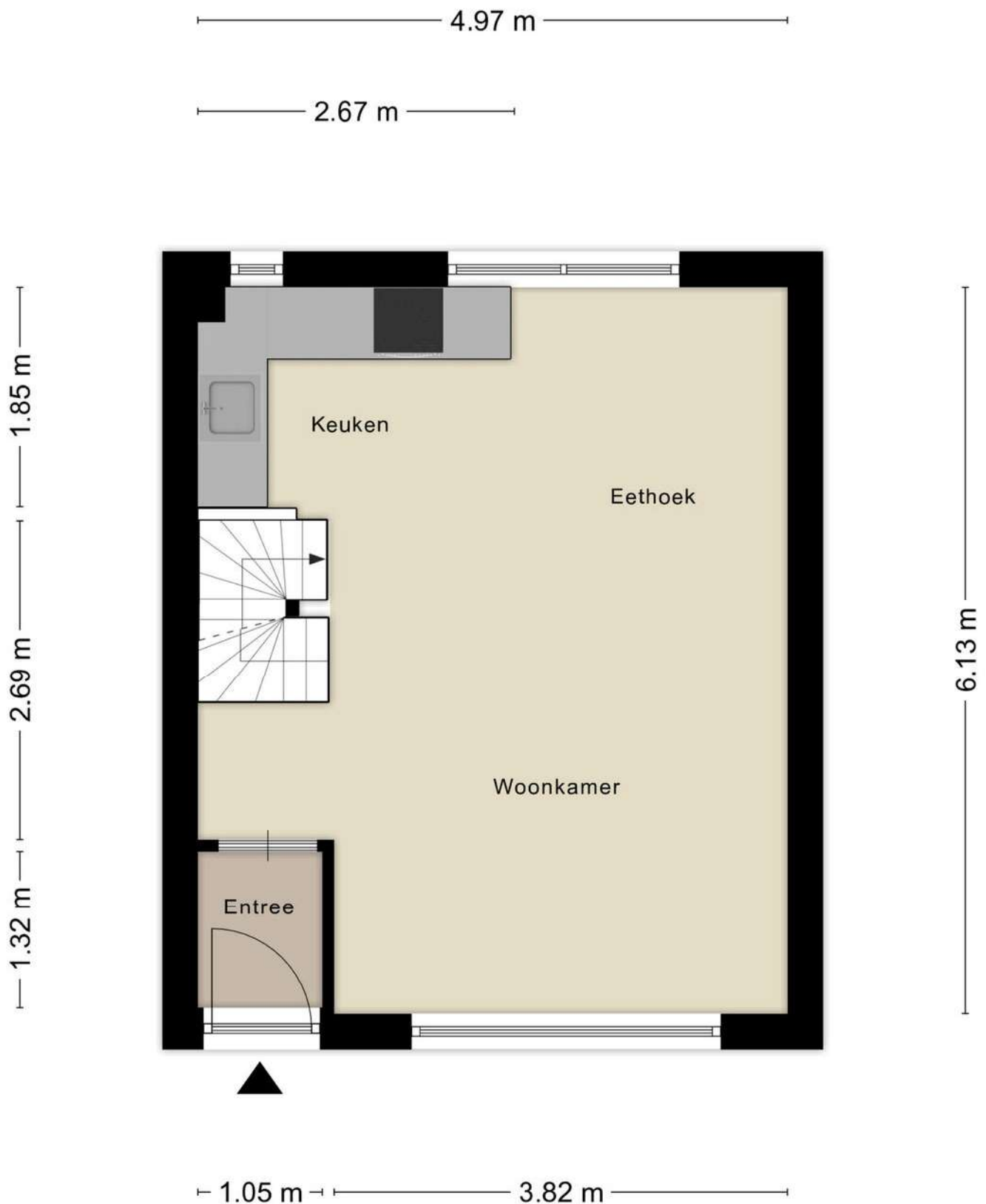
2.37 m

2.51 m

4.95 m

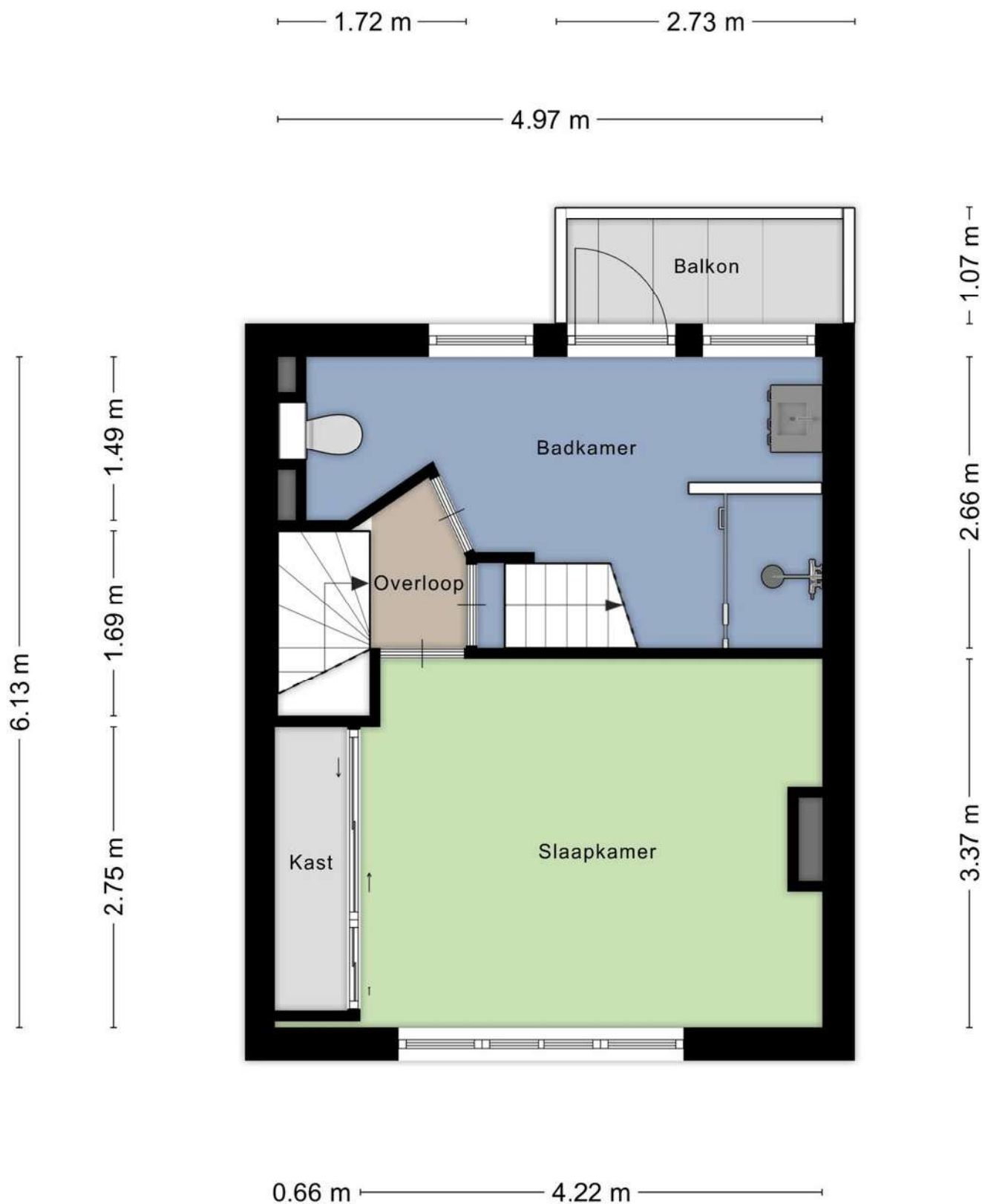
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Souterrain



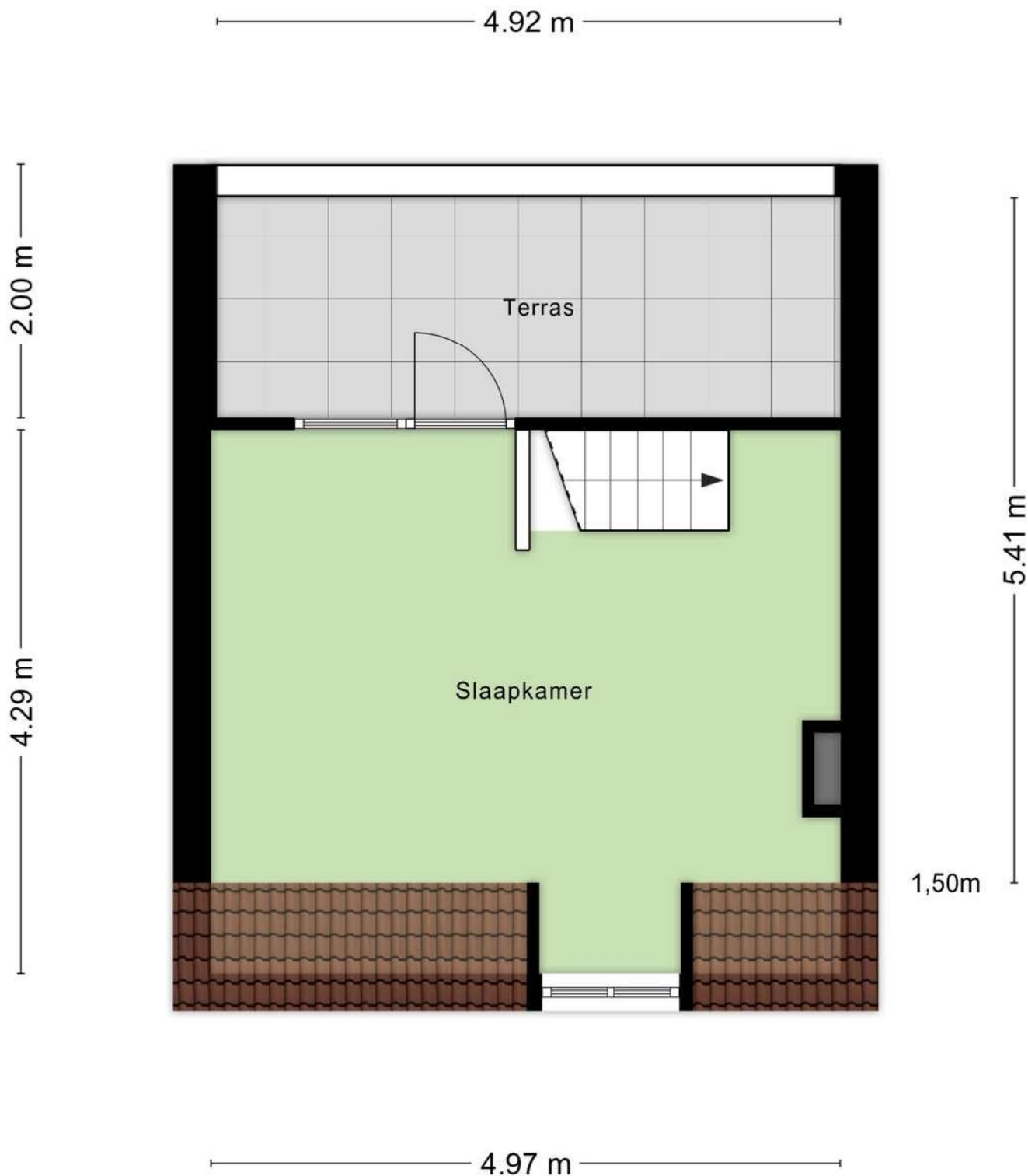
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond / dijkniveau



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



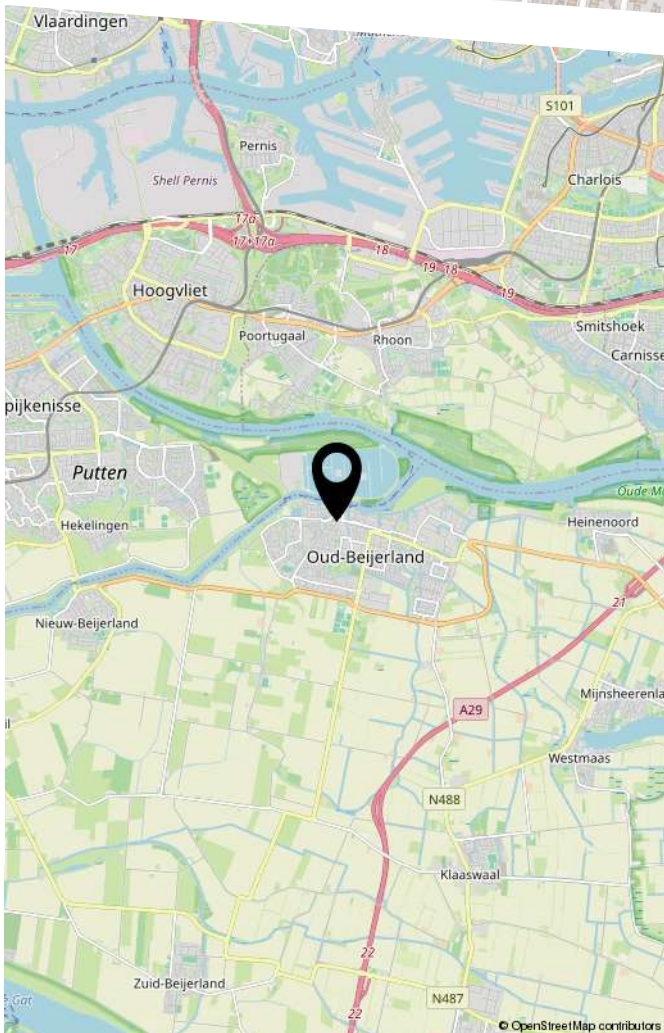
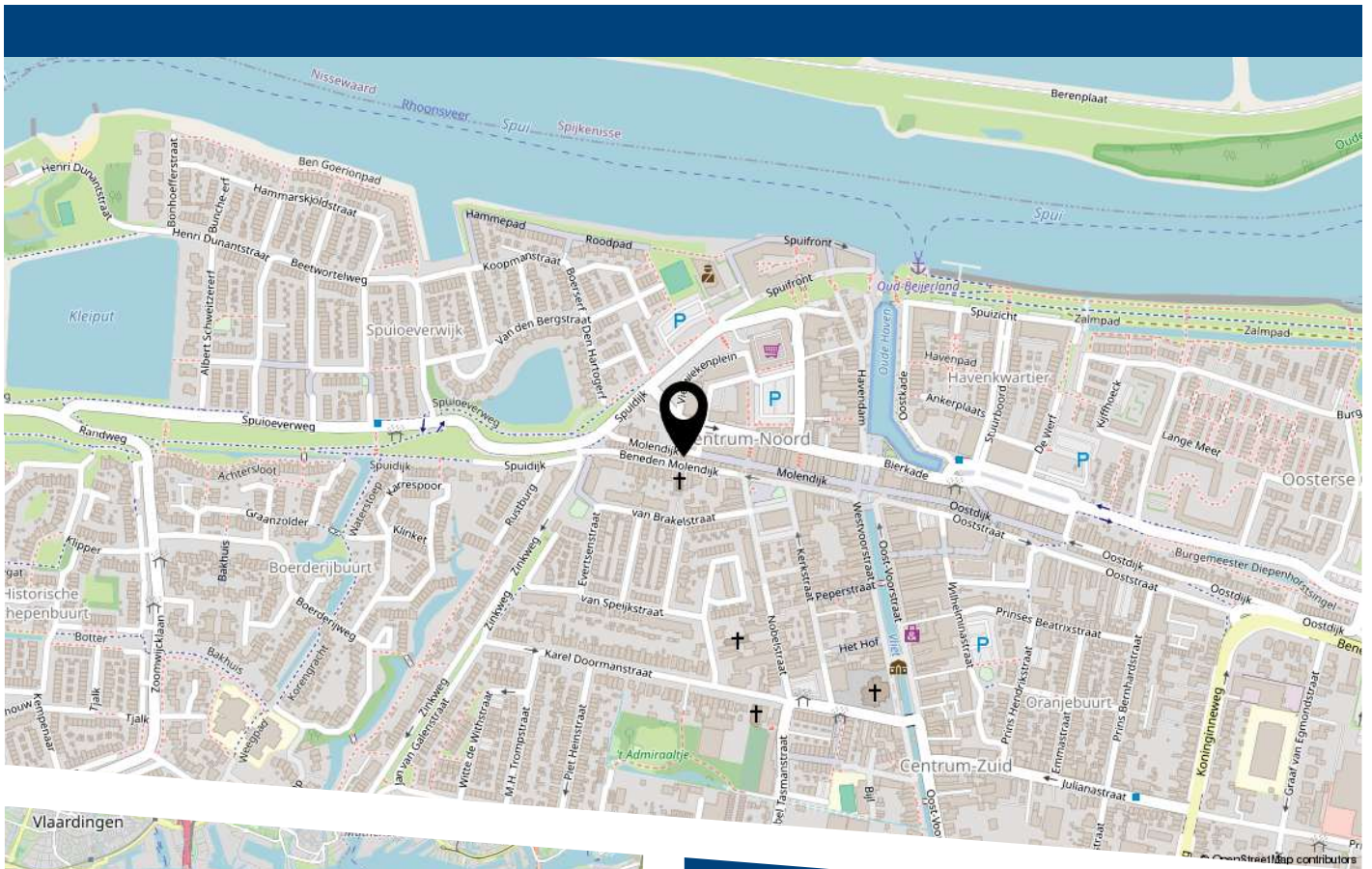
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
	Huisnummer	Sectie	D
	Vaetgoetelde kadastrale grens	Perceel	5688
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LOCATIE OP DE KAART



Molendijk 63 Oud-Beijerland



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Loethoeli-erf 9
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl