



MOLENWEG 15

OUDENHOORN

VRAAGPRIJS € 569.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
664 m²

INHOUD
372 m³

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor..

Vrijstaand wonen op een groot perceel van 664 m², genieten van de grote tuin en het buitenleven. Het gemak van een instapklare woning, De Molenweg 15 heeft het allemaal.

Je parkeert op eigen terrein en je hebt zelfs de mogelijkheid om vier auto's te parkeren. En wellicht de mogelijkheid voor het plaatsen van een garage, aan ruimte geen gebrek.

Bij de aankomst valt direct de karakteristieke details op van de woning, de charme van toen maar wel gecombineerd met het comfort en de gewenste vernieuwingen van nu.

Treed binnen en je ziet direct het hoge niveau van afwerking, met oog voor detail en veel sfeer. De ruime entree biedt toegang tot de keuken of aan de linkerkant brengt de stalen schuifdeur je naar het woongedeelte. De sfeervolle erker aan de voorzijde is voorzien van een maatwerkbankje waar je plaats kunt nemen. En er is gedacht aan praktische bergruimte onder het bankje.

Het woongedeelte is een heerlijk lichte ruimte door de vele raampartijen, zeker in combinatie met de aanbouw aan de achterkant die volledig uit glas is opgetrokken. Een plek waar je een grote eettafel kwijt kunt, al snel geniet van de zon en een mooi zicht hebt op je grote tuin. De schuifpui maakt de verbinding van binnen naar buiten. De stalen constructie van de aanbouw is fraai doorgetrokken in de aangrenzende overkapping waar je heerlijk beschut zit voor de zon of regen.

Het knusse zitgedeelte biedt voldoende ruimte voor een grote bank en fauteuils en is voorzien van maatwerk TV-meubel met waterdamphaard. Naast vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond is het woongedeelte ook voorzien van airconditioning. De half open keuken is in 2022 vernieuwd, licht door het aanwezige zijraam en fraai afgewerkt met houten frontjes. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort met de nodige

inbouwapparatuur. Praktische is de aangrenzende wasruimte die dienst kan doen als bijkeuken.

Je loopt zo de tuin in en met 664 m² is er ruimte genoeg. Naast de oprit met 4 parkeerplaatsen is er een ruime schuur geplaatst van 16 m². Een mooi speelveld voor de kinderen, het nodige groen maar ook genoeg plekje om plaats te nemen. Zo wissel je zon en schaduw af.

De overloop op de eerste verdieping is ruim van opzet en biedt toegang tot 4 slaapkamers. Twee aan de voorkant en twee aan de achterkant, waarvan de laatste zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer kent ook een goed formaat, je hoeft namelijk niet te kiezen tussen een ligbad en inloopdouche. Je hebt beide tot je beschikking. Een wastafelmeubel met de nodige bergruimte en uiteraard het gemak van een tweede toilet, wel zo prettig. Ook hier geldt, keurig afgewerkt en qua look & feel in lijn met de rest van de woning.


Aan verduurzaming is ook gedacht. Met de grote verbouwingen die de afgelopen jaren plaats hebben gevonden zijn vloer, dak en muren na-geïsoleerd, zijn 14 zonnepanelen geplaatst die het afgelopen jaar goed waren voor een opbrengst van 3.662 kwh en wordt er gebruik gemaakt van een hybride warmtepomp *1.

Vrijstaand wonen op een perceel van 664 m², volledig gerenoveerd en helemaal van nu.

Dat is de Molenweg 15.

Uitblinkers:

- dak volledig vernieuwd in 1985;
- dak-, vloer- en muur (na-)geïsoleerd;
- warmwater CV-ketel (2021), verwarming middels hybride warmtepomp (2023);
- woning voorzien van dubbel glas & HR+ glas;
- woning voorzien van hardhouten- en aluminium kozijnen/schuifpui;
- schilderwerk buiten uitgevoerd in 2024;
- begane grond voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming);
- begane grond voorzien van airconditioning (2021);

- 
- 10 zonnepanelen + 4 XL zonnepanelen met thuisbatterij 5 kwh (opbrengst 2025 circa 3.662 kwh);
 - badkamer vernieuwd in 2021 en voorzien van elektrische vloerverwarming;
 - keuken vernieuwd in 2022;
 - woonkamer uitgebouwd met overkapping achterkant woning (2018);
 - schuur geplaatst in achtertuin (2023).

Bijzonderheden:

- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers begin augustus 2026).

*1 Het energielabel D dateert van 2020 en is afgegeven vóór diverse werkzaamheden/verduurzaming.

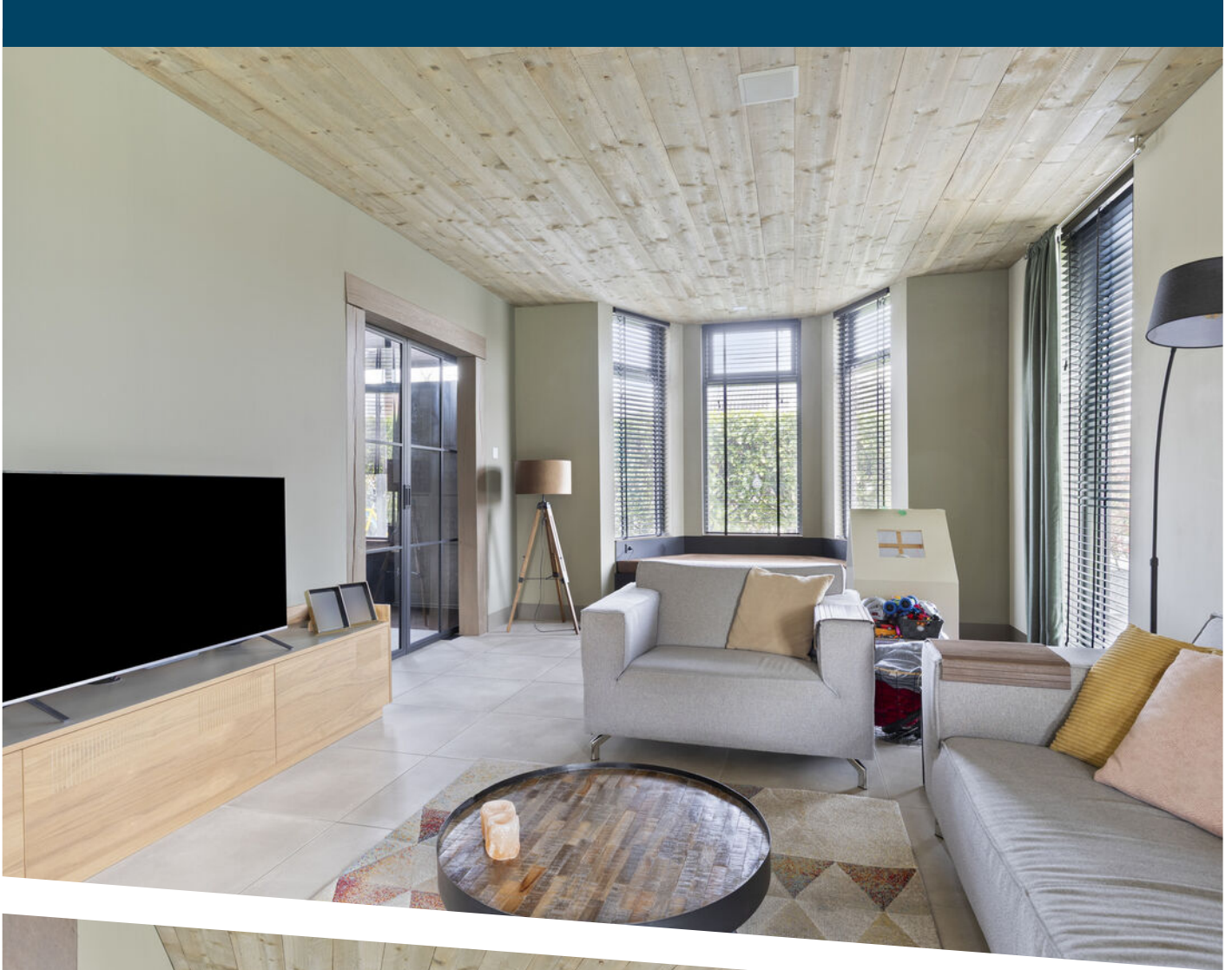




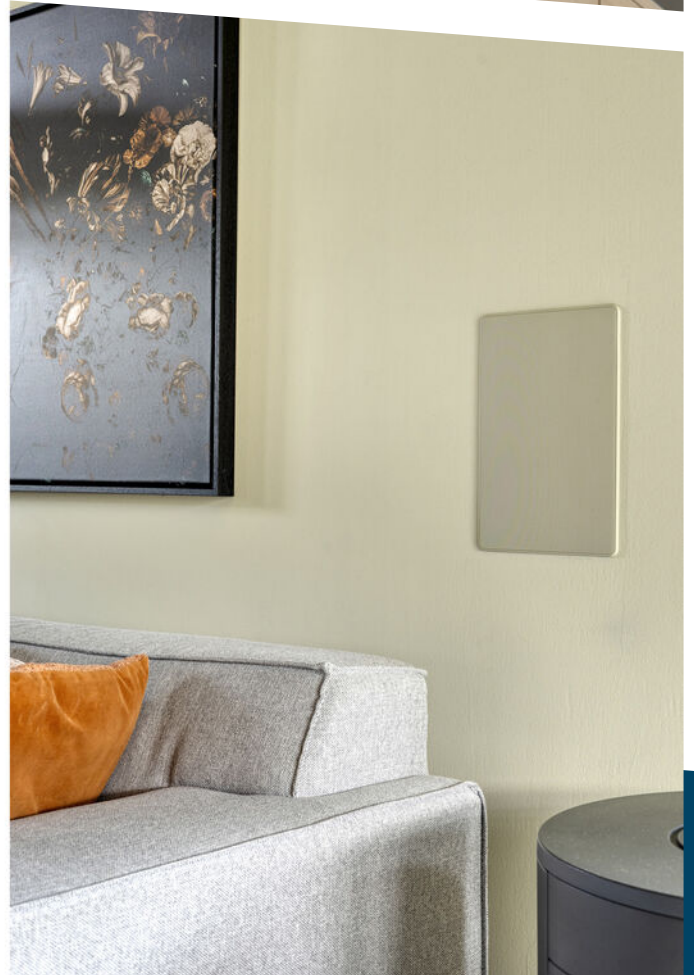
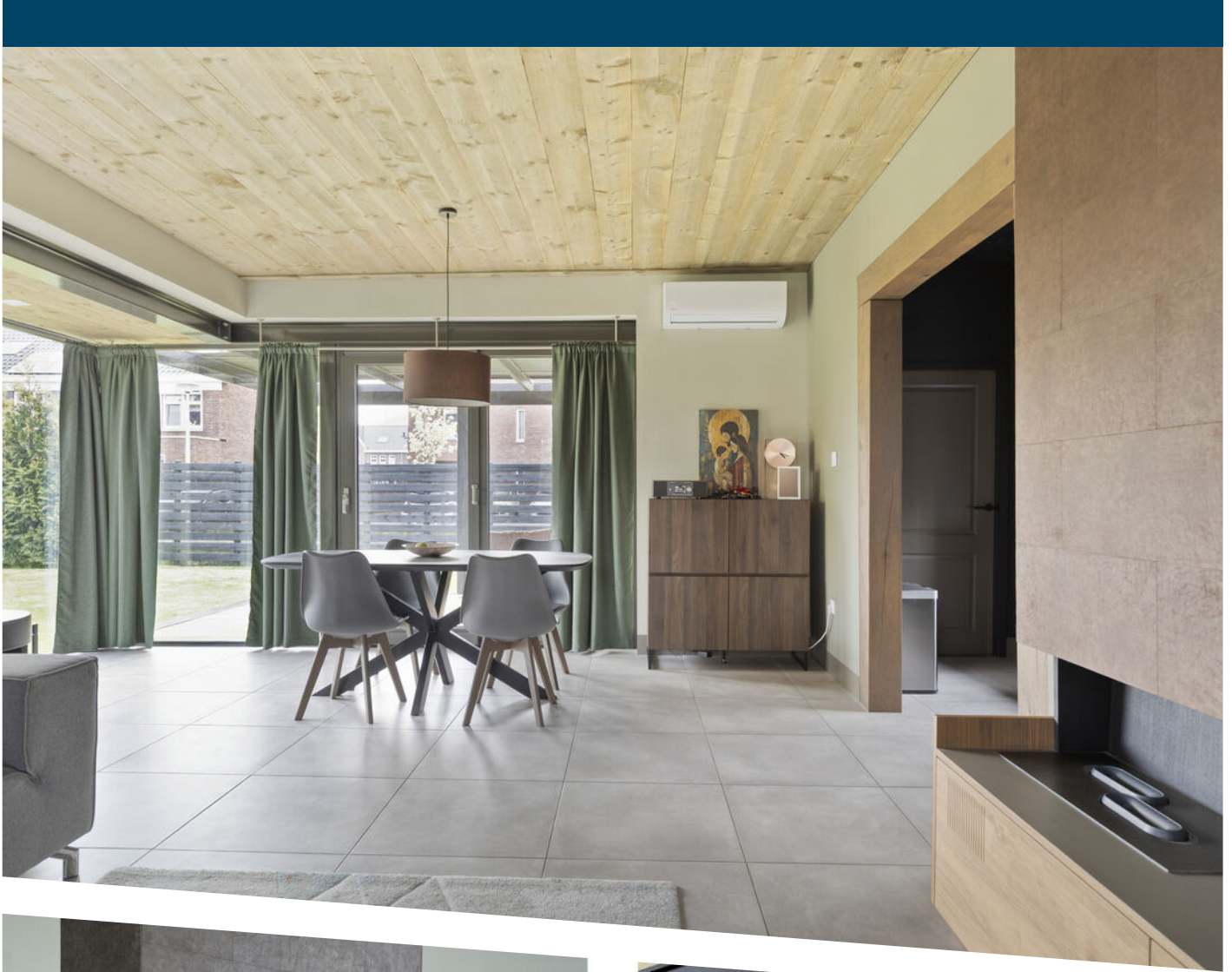
















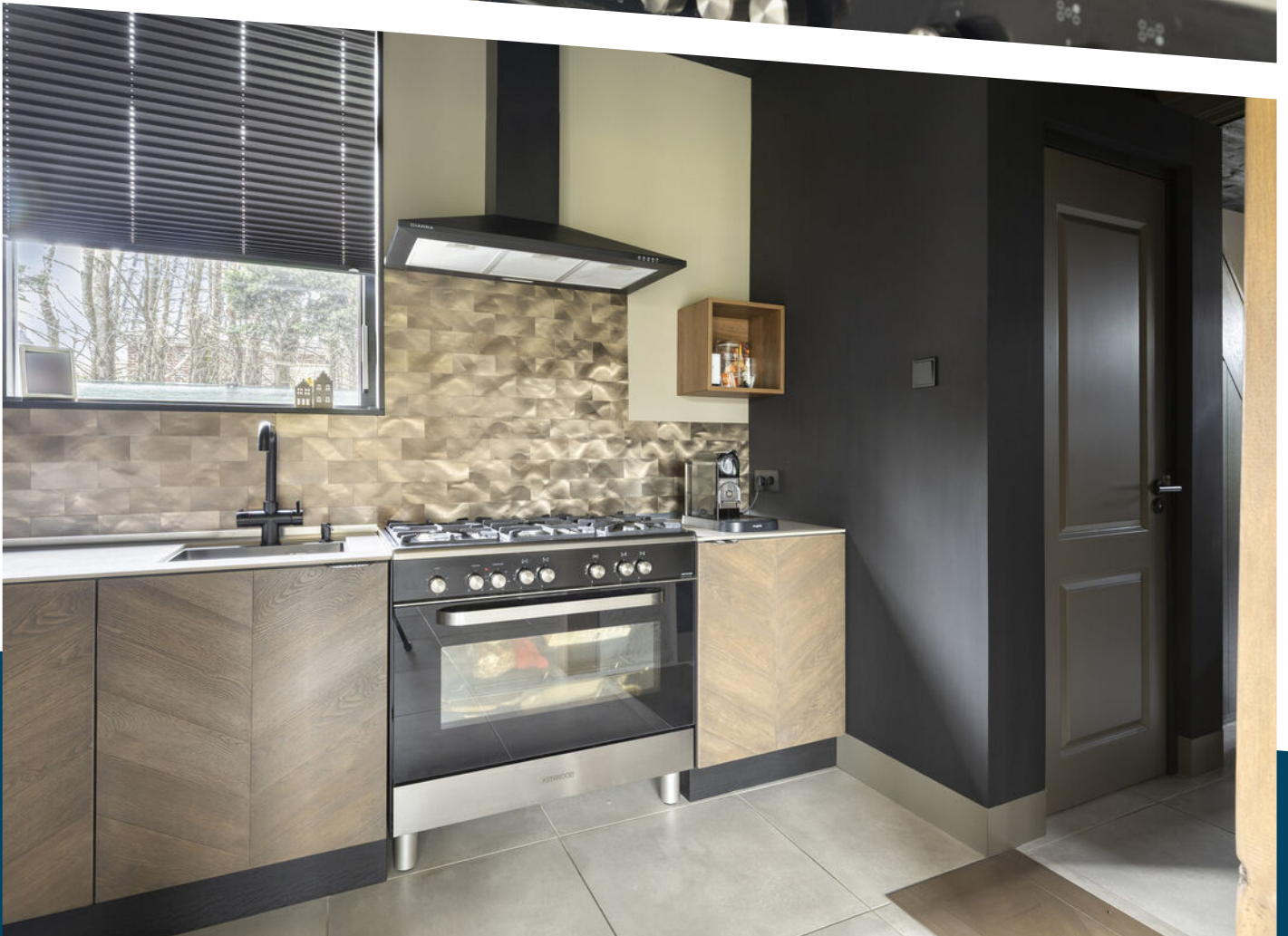




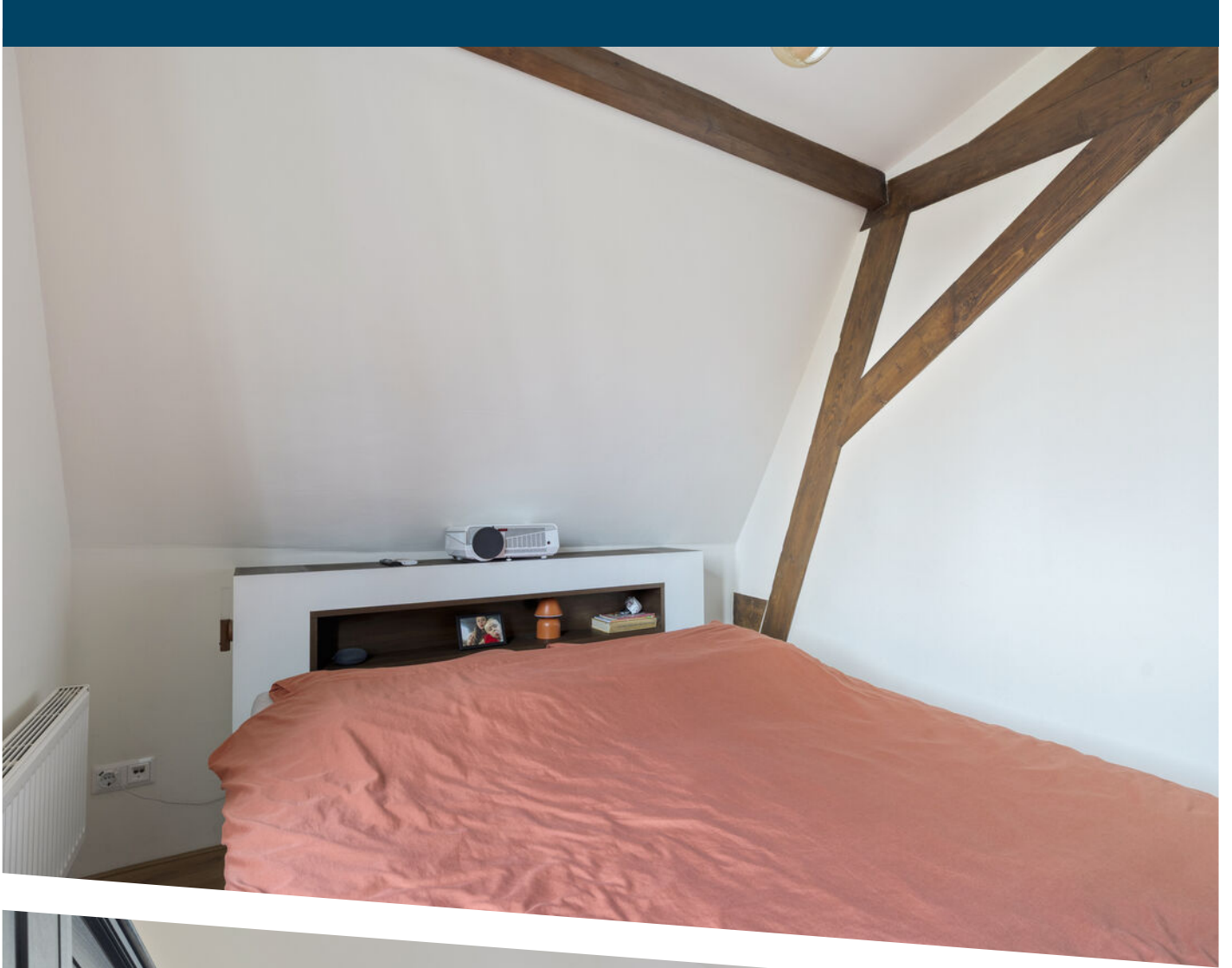














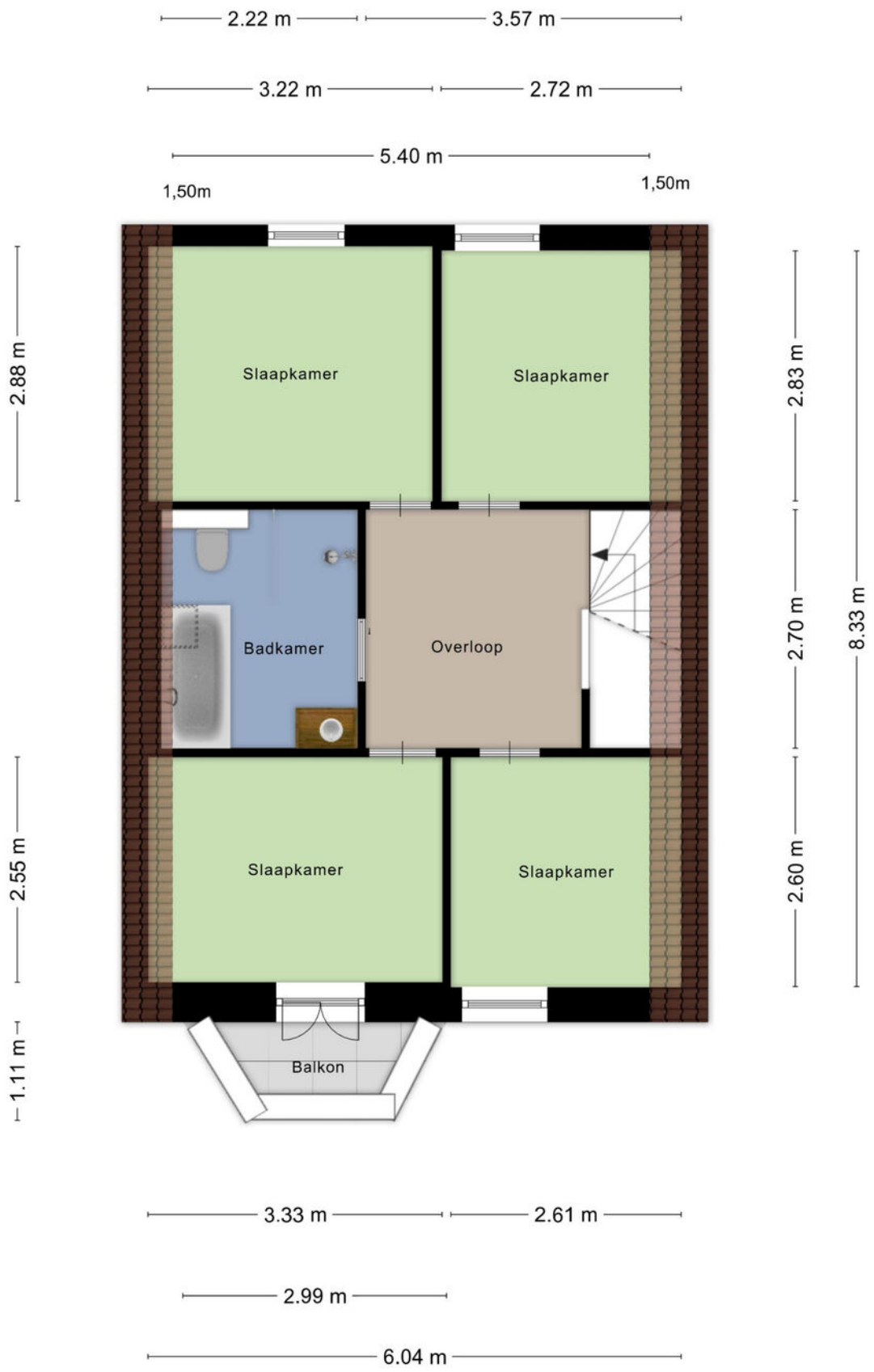






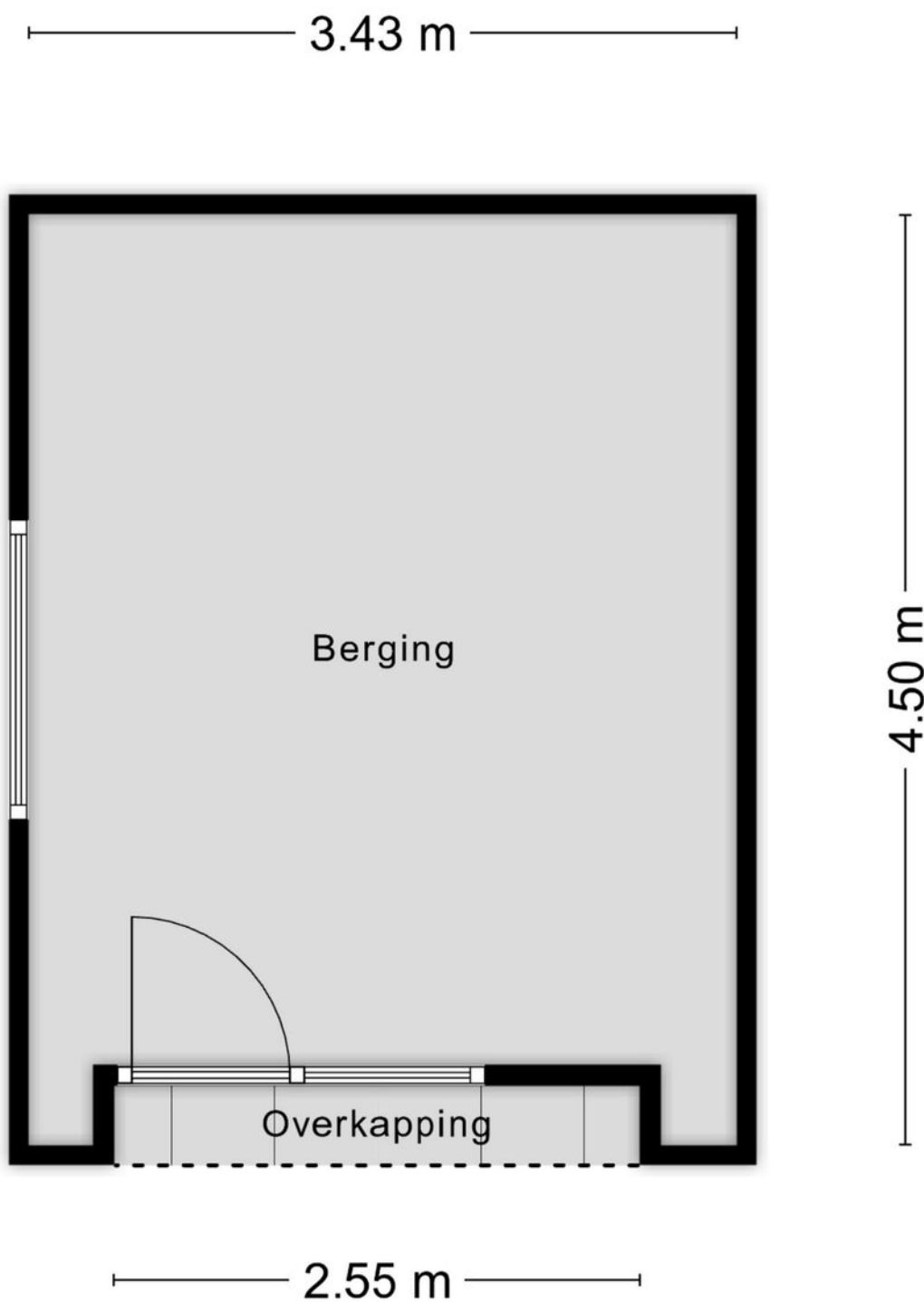
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

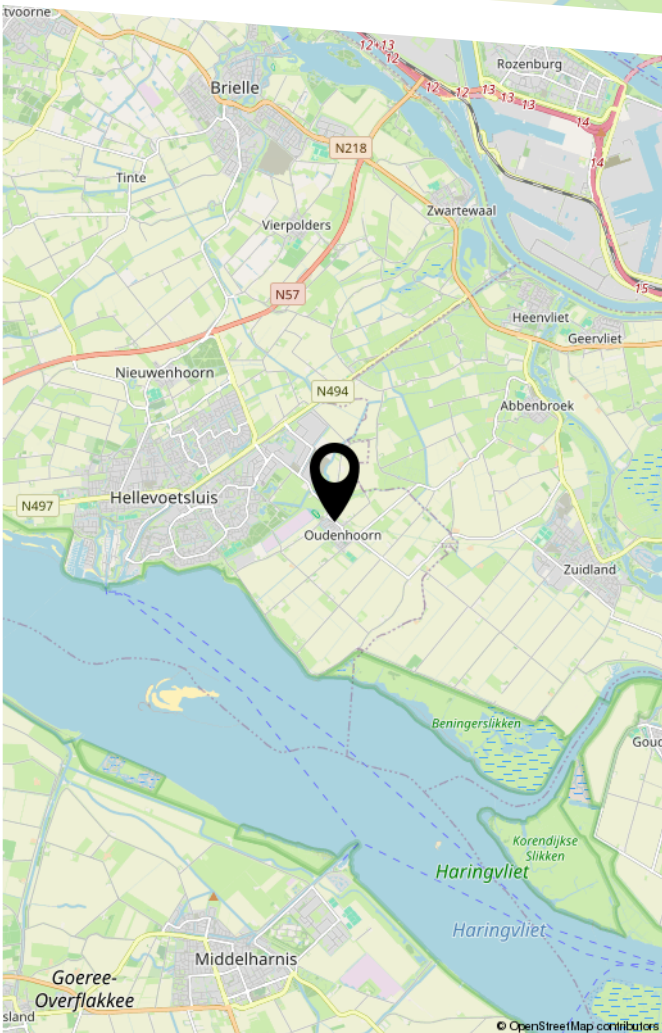
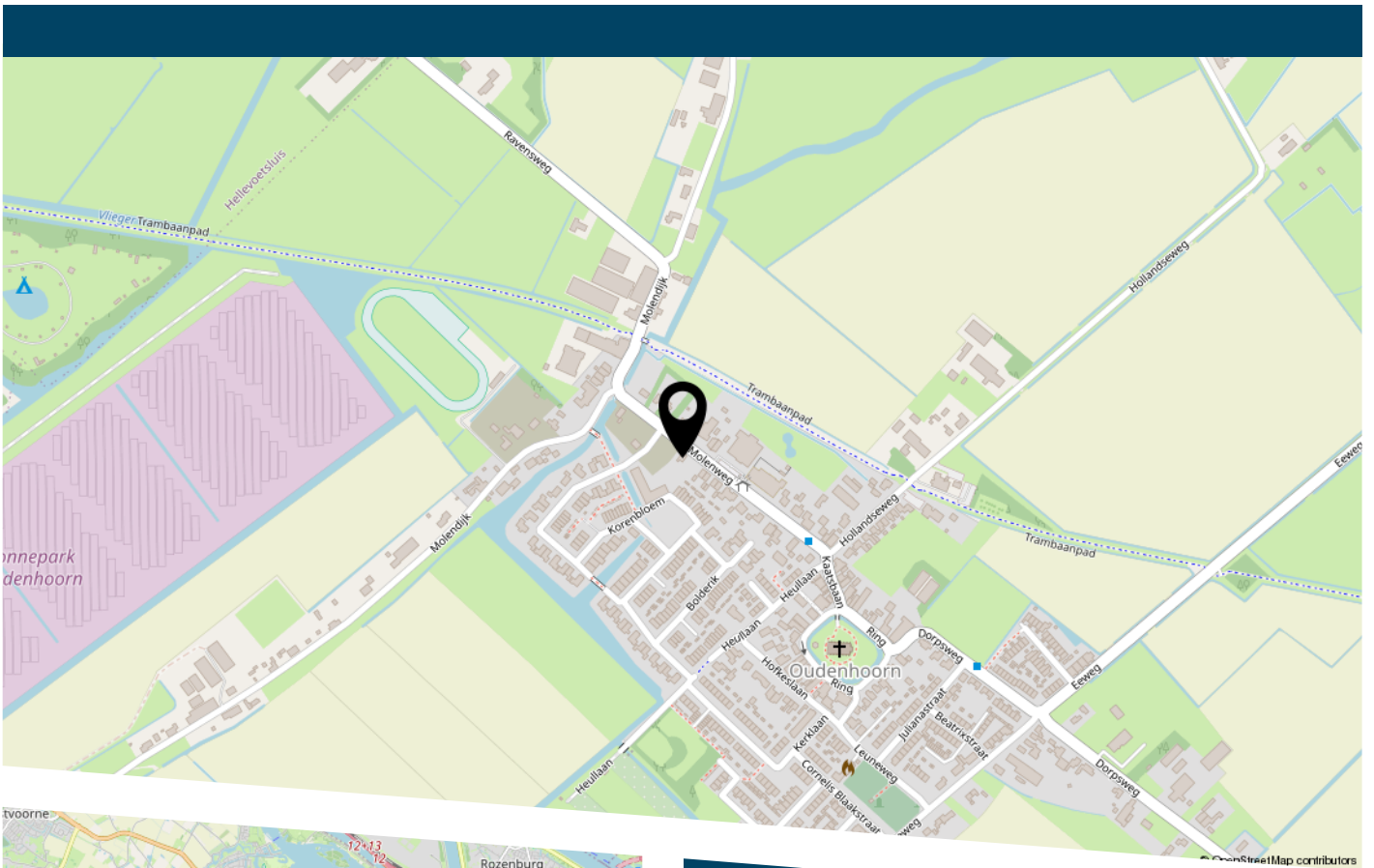
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenhoom Sectie A Perceel 3843</p> <p>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.</p>	
---	---	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl