



Molendijk 74 - Goudswaard

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze karakteristieke vrijstaande woning biedt comfortabel en ruim wonen op een royaal perceel met tuin rondom en een vrijstaande garage met overkapping. De woning combineert een authentieke uitstraling met goede verbeteringen, zoals kunststof kozijnen met dubbel glas en airconditioning. De lichte woonkamer sluit direct aan op de royale serre, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit en een vrijstaande garage met vliering en veranda.

De woning is gelegen in het rustige dorp Goudswaard, in de landelijke omgeving van de Hoeksche Waard. Dit gebied staat bekend om zijn open polderlandschap, waardoor het een groene en ruimtelijke woonomgeving biedt met veel rust en privacy. In de directe omgeving liggen de dagelijkse voorzieningen op korte rijafstand in omliggende dorpen zoals Nieuw-Beijerland en Oud-Beijerland.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, voorzien van een PVC-vloer die naadloos doorloopt in de leefruimte. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de woonkamer.

De begane grond is zo ingedeeld dat er een goede verdeling gemaakt kan worden tussen woon- en eetgedeelte. Zo bevindt zich aan de voorzijde een comfortabele zithoek, waar de houtkachel zorgt voor extra sfeer, en is er in in het verlengde van de woonkamer voldoende ruimte voor een aparte eettafel. Dankzij de vele ramen is de ruimte aangenaam licht. In de living vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping en bovendien is deze ruimte uitgerust met airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Via de openslaande deuren bereikt u de serre.

De serre heeft een oppervlakte van circa 16,5 m² en vormt een fijne verlenging van de woonruimte. Dankzij de vele raampartijen is het een lichte plek waar binnen en buiten op prettige wijze samenkomen. Bovendien is deze ruimte voorzien van airconditioning en een plafond met inbouwspots, wat zorgt voor extra comfort en een sfeervolle afwerking. Vanuit de serre heeft u toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap en spoelbak, evenals een losse koel-/vriescombinatie. Dankzij het grote raam geniet u hier van veel lichtinval.

Aangrenzend aan de leefruimtes bevindt zich een hal met toegang tot het zijgedeelte van de woning. Hier vindt u de meterkast, het toilet en een handige kast met aansluitingen voor de wasmachine-/droger. Via een enkele deur is ook vanuit hier de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping bevinden zich in totaal drie slaapkamers, allen voorzien van airconditioning, waardoor het binnenklimaat eenvoudig naar wens is te reguleren. Eén van de slaapkamers is vergroot middels een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een fraai uitzicht op de molen. De overige twee slaapkamers zijn voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettige lichtinval. In één

van de slaapkamers bevindt zich bovendien een kast met de cv-opstelling.

De nette badkamer is grotendeels betegeld. De ruimte is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Tuin

De woning is gelegen op een ruim perceel met een tuin die zich volledig rondom de woning uitstrekt, wat zorgt voor veel vrijheid.

De voor- en zijtuinen zijn strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en diverse vaste beplanting, en worden omzoomd door een nette, lage haag. Een betegeld pad leidt naar de voordeur. Direct naast de woning ligt een ruime oprit met klinkerbestrating, die parkeergelegenheid biedt op eigen terrein en toegang geeft tot de garage.

De achtertuin biedt veel privacy en is gunstig gelegen om van de zon te genieten. De buitenruimte is ingericht met een mix van bestrating en beplanting. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich de ruime, vrijstaande stenen garage. Deze is voorzien van een praktische vliering, waardoor er naast ruimte voor een auto of hobby ook volop extra opslagmogelijkheden zijn. Aansluitend aan de garage bevindt zich een veranda waar u heerlijk kunt loungen.

Algemeen

Bouwjaar 1920

Inhoud 429m³.

520m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 1998). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	429 m ³
Perceel oppervlakte	520 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtere tuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 19 m ² (505 bij 378 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 1998
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

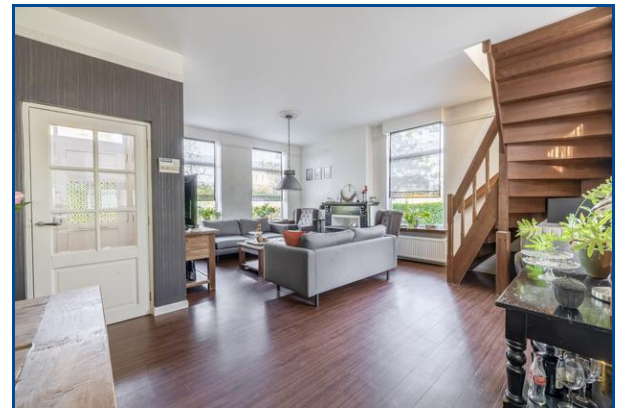
Molendijk 74
3267 AM GOUDSWAARD



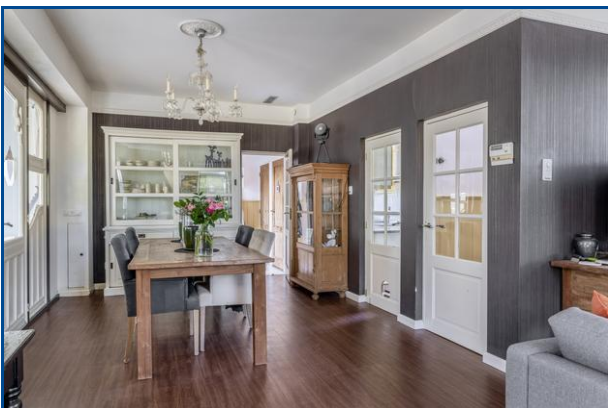
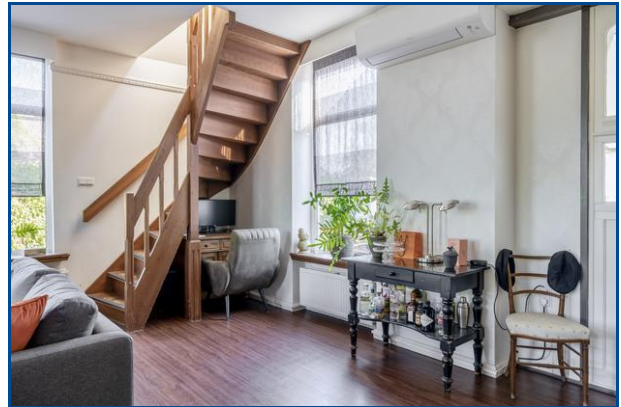
Foto's



Foto's



Foto's



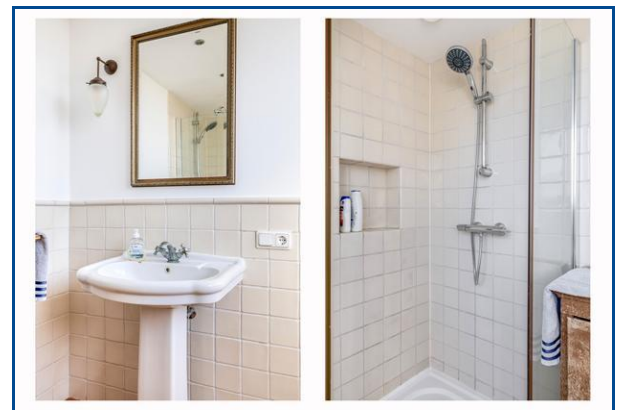
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

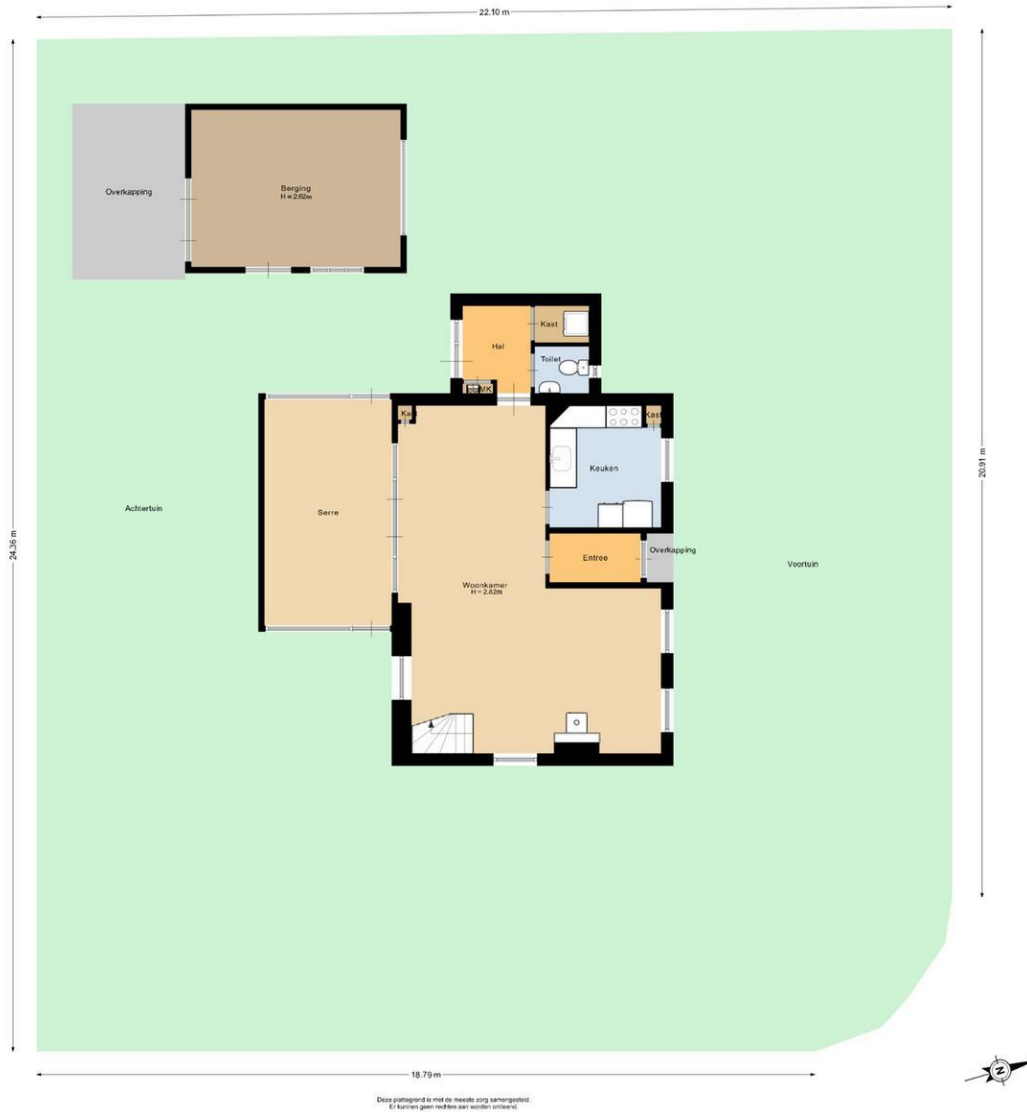


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molendijk 74
Postcode / Plaats	3267 AM Goudswaard
Gemeente	Goudswaard
Sectie / Perceel	E / 98
Oppervlakte	520 m ²
Soort	Volle eigendom

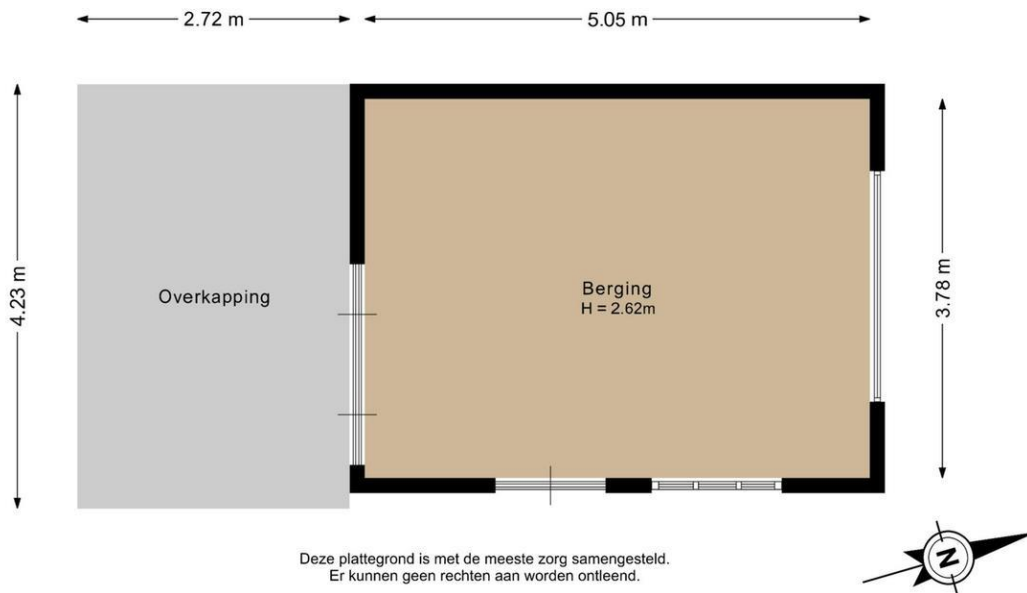




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goudswaard</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 98</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

