

TE KOOP



Molendijk 89, Nieuwe-Tonge

Vraagprijs € 598.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
859 m²

Inhoud
370 m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en uitzicht over de polders!

Aan de Molendijk in Nieuwe-Tonge staat deze charmante vrijstaande dijkwoning waar sfeer, comfort en buitenleven op een prachtige manier samenkomen. Deze karakteristieke woning met fraaie klokgevel, wit geschilderde gevels en rode dakpannen ademt authenticiteit, terwijl de woning de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor kwaliteit is gemoderniseerd. Zo zijn onder meer de keuken, badkamer, toiletruimte, cv-ketel en de kozijnen met beglazing aan de voorzijde vernieuwd. Ook zijn een fraaie tuinkamer met berging, de kas en de royale schuur gerealiseerd. De tuin is opnieuw aangelegd en het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd. Daarnaast is de woning voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Op een royaal perceel van circa 859 m² eigen grond geniet je hier iedere dag van rust, privacy en een schitterend vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap. Via het elektrisch bedienbare toegangshek bereik je de ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De fraai aangelegde tuin, de royale schuur, de kas en stijlvolle houten tuinkamer maken dit tot een plek waar je ieder seizoen optimaal kunt genieten.

INDELING:

BEGANE GROND

Binnen word je verwelkomd in een sfeervolle woning waar karaktervolle elementen samengaan met hedendaags wooncomfort. Via de entree in de zijgevel kom je in de hal met een modern betegeld toilet, voorzien van een wandcloset.

De woonkamer aan de voorzijde straalt direct warmte en gezelligheid uit. De fraaie houten vloerdelen en de prettige lichtinval zorgen voor een uitnodigende leefruimte waar je je direct thuis voelt.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkeuken. De landelijke keukenopstelling sluit aan bij de sfeer van het huis en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigschouw, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De siergrindvloer geeft deze ruimte een tijdloze





uitstraling. Hier kook je met uitzicht op de tuin en geniet je samen met familie en vrienden van lange en gezellige avonden.

Via een klein trapje bereik je de praktische aanbouw met bijkeuken. Hier bevinden zich de opstelling van de Cv-ketel en de waterontharder. Daarnaast beschikt deze ruimte over een moderne en betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator. Het naastgelegen portaal biedt toegang tot de achtertuin.

OP VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen met laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, evenals de slaapkamer in het midden. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht over de landerijen. De verdieping biedt mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken en/of hobbyruimte.

TUIN

Het buitenleven vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. De fraai aangelegde tuin bestaat uit meerdere terrassen, verzorgde borders en een ruim gazon. Of je nu wilt ontspannen in de zon, uitgebreid wilt barbecueën of juist een rustig plekje zoekt om van het uitzicht te genieten: hier is altijd een favoriete plek te vinden.

De stijlvolle houten tuinkamer met glazen deuren (zonwerend & privacy glas) vormt een prachtige verlenging van het woonhuis en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van de tuin te genieten. Aansluitend bevindt zich een praktische berging.

De royale zwart gepotdekselde schuur/garage van circa 6 x 10 meter biedt een multifunctionele ruimte en beschikt over een zolderverdieping en een smeerput, waardoor deze uitermate geschikt is voor de hobbyist, klusser of autoliefhebber.

ALGEMEEN:

- Vrijstaande dijkwoning op een perceel van circa 859 m² eigen grond.
- Vrij uitzicht over het achtergelegen polderlandschap
- Elektrisch bedienbaar toegangshek naar eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Sfeervolle woonkamer en gezellige landelijke woonkeuken.
- Drie slaapkamers.
- Moderne badkamer en toiletruimte.
- Royale zwart gepotdekselde schuur/garage (ca. 6 x 10 m) met zolder en smeerput.
- Luxe houten tuinkamer met glazen deuren (zonwerend & privacy glas) en naastgelegen berging.
- Oplevering in overleg.

















































> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

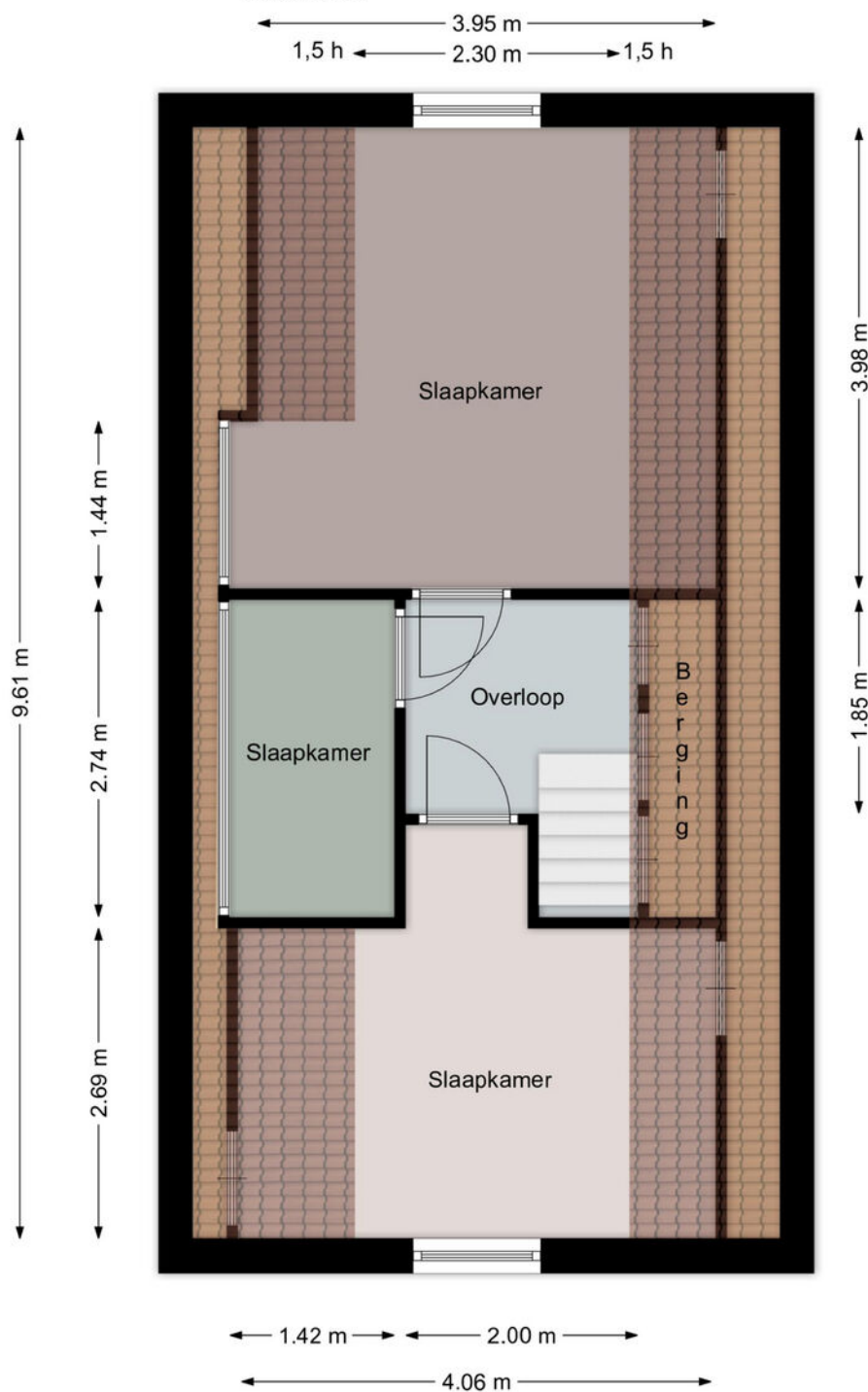
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

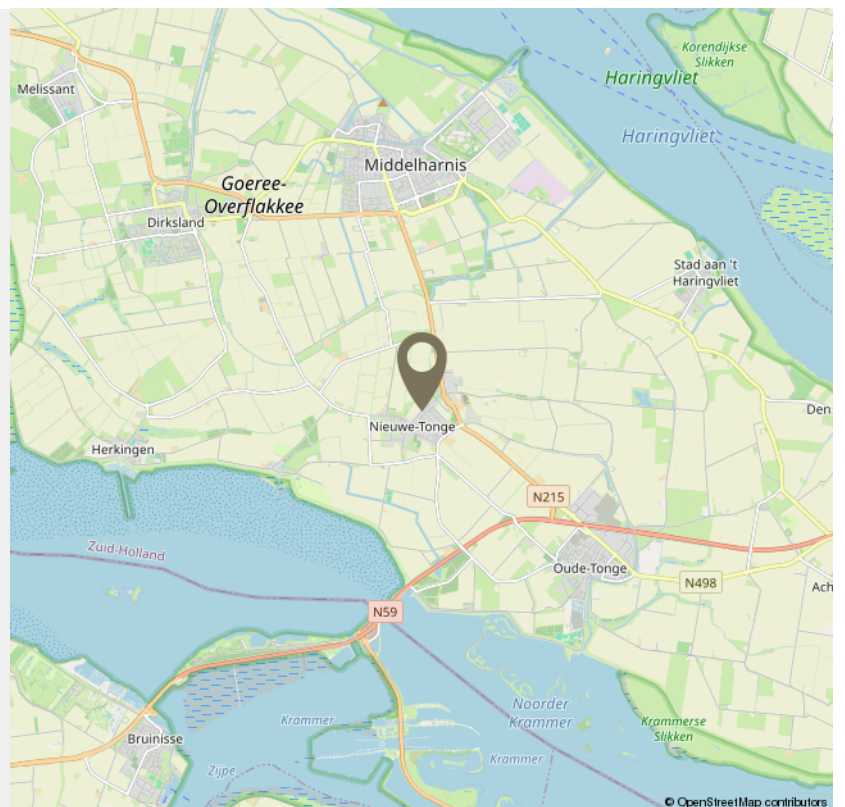
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

