



# BENEDEN MOLENDIJK 7

## OOLTGENSPLAAT

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
55 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**  
28 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
211 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2008

**ENERGIELABEL**  
A





# OMSCHRIJVING

## **Instapklare dijkwoning (2008) op rustige locatie nabij het centrum van Ooltgensplaat**

Deze instapklare dijkwoning uit 2008 is ideaal voor wie comfortabel en onderhoudsarm wil wonen. De woning beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, en een praktische inpandige berging. Dankzij de verzorgde afwerking is het geheel direct te betrekken.

De woning is gelegen in een rustige en karakteristieke dorpsomgeving, op korte afstand van de historische kern van Ooltgensplaat. Dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, horeca, basisschool en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Ook de jachthaven en het Volkerak liggen dichtbij, waardoor recreatie aan het water altijd binnen handbereik is. De bereikbaarheid is uitstekend: via de N59 zijn plaatsen als Middelharnis, Zierikzee en Rotterdam goed bereikbaar. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid en er is sprake van weinig verkeersdrukte.

### **Bijzonderheden:**

- Ca. 55 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 211 m<sup>3</sup> inhoud;
- Ca. 4 m<sup>2</sup> inpandige berging;
- 28 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 2008;
- Moderne badkamer (2020);
- Airco-unit Panasonic woonkamer/keuken en slaapkamer;
- CV-combiketel Remeha Avanta (2008);
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, indicatie: eind november 2026.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Via de entree bereikt u de ruime hal. Deze is voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje, een moderne meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Tevens bevindt zich hier een inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de CV-combiketel. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer, uitgerust met een inloofdouche (stortdouche), een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie.

De hal is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

### **Eerste verdieping**

Middels een vaste trap bereikt u direct de woonkamer met open keuken. De woonkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een hoogwaardige afwerking, waaronder moderne akoestische wandpanelen. Vanuit de woonkamer biedt een trap toegang tot de tweede verdieping.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur: een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een koelkast met een vriesvak, een combi-oven, een inbouw koffiezetapparaat en een afzuigkap. De keukenlades zijn uitgerust met een soft-close systeem.

Daarnaast beschikt de keuken over een airco-unit en openslaande deuren met een frans balkon.

De gehele verdieping is afgewerkt met een smaakvolle eikenhouten vloer.

### **Tweede verdieping**

Via de korte overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en een separate toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Daarnaast is er vanaf de overloop middels een vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een groot Velux dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer beschikt over een airco-unit, terwijl



de kleinere slaapkamer is voorzien van ruime bergruimte achter de knieschotten.

Ook deze verdieping is afgewerkt met een smaakvolle eikenhouten vloer.

### **Afmetingen (ca.)**

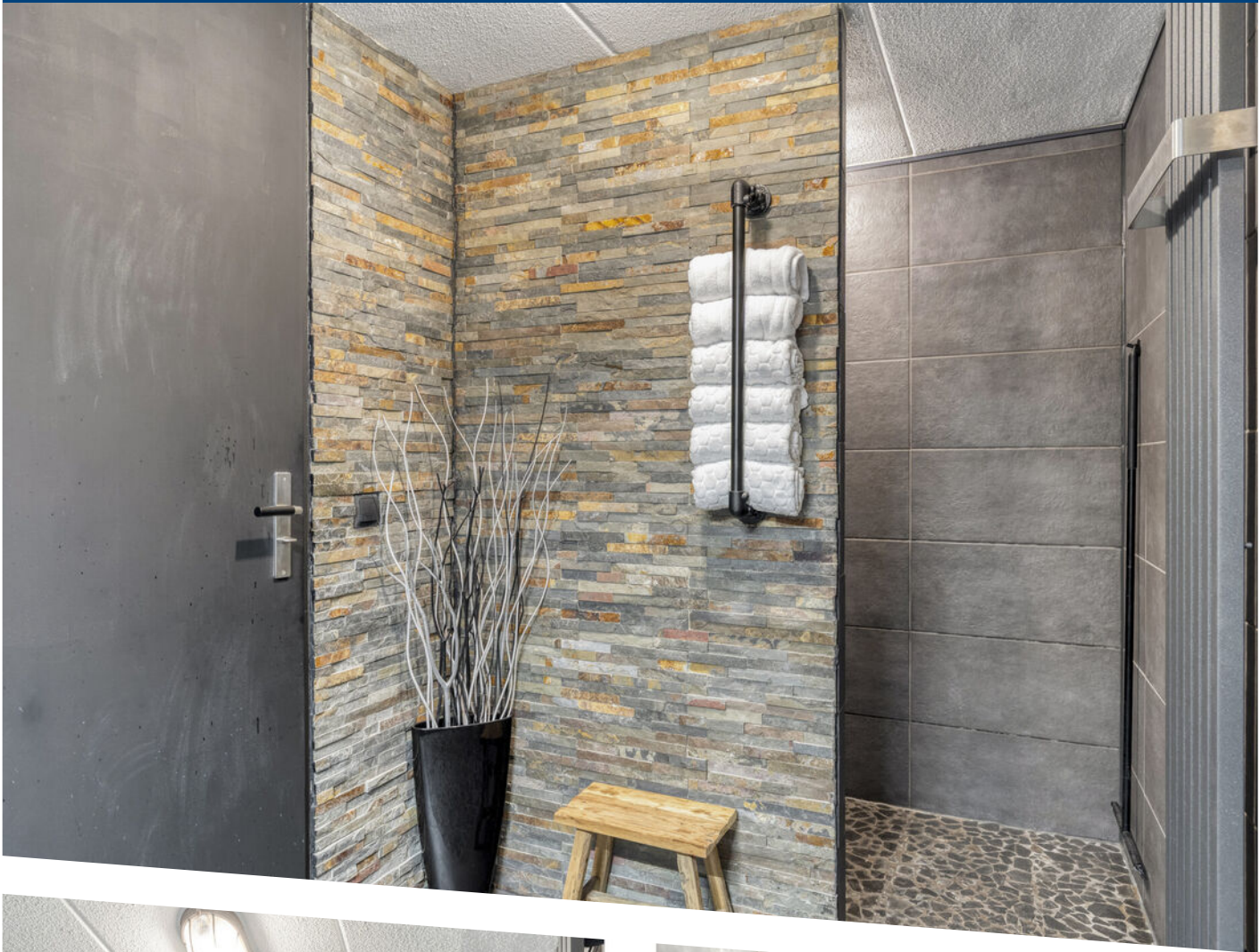
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

### **Toelichtingsclausule meetinstructie**

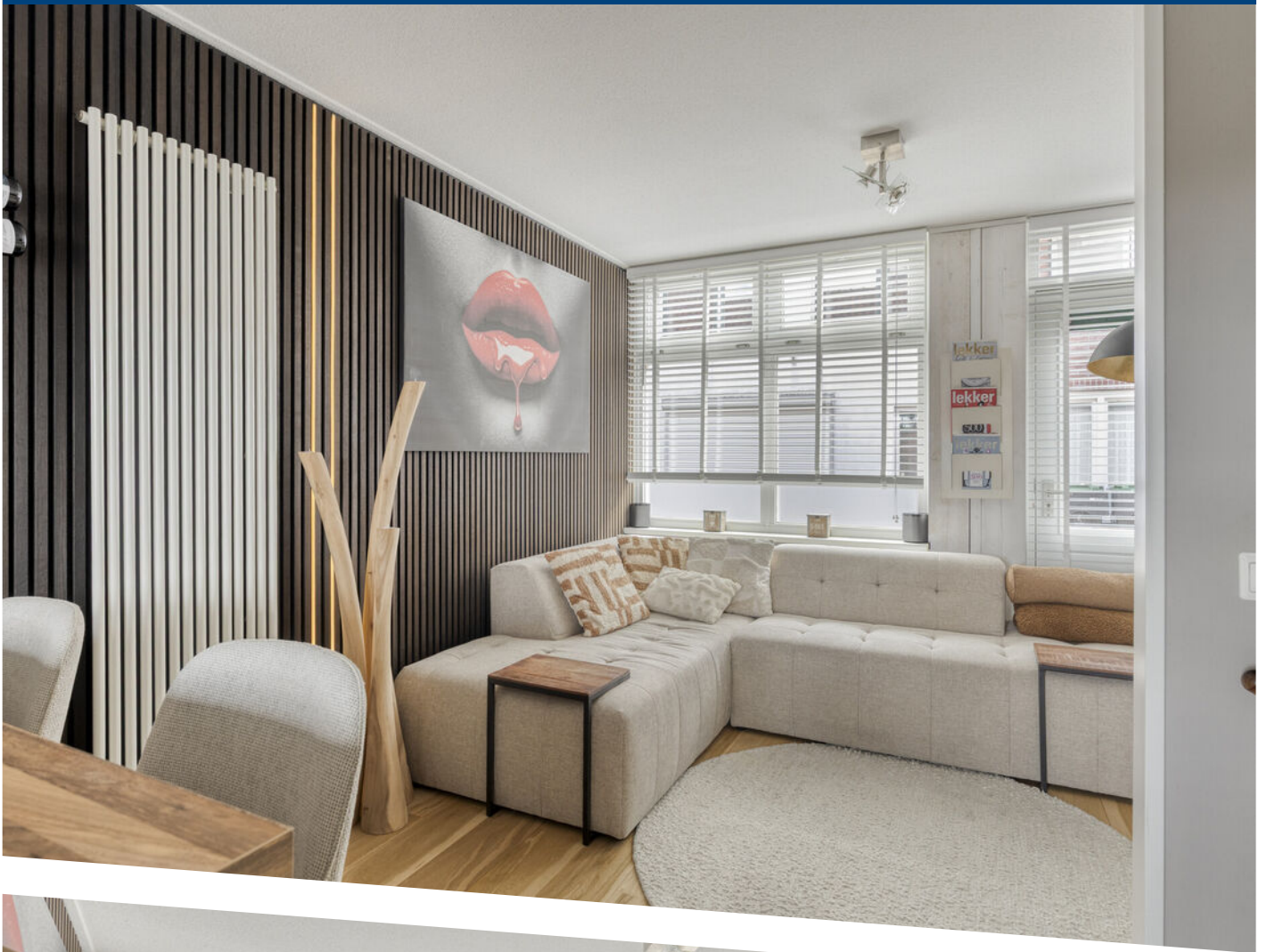
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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









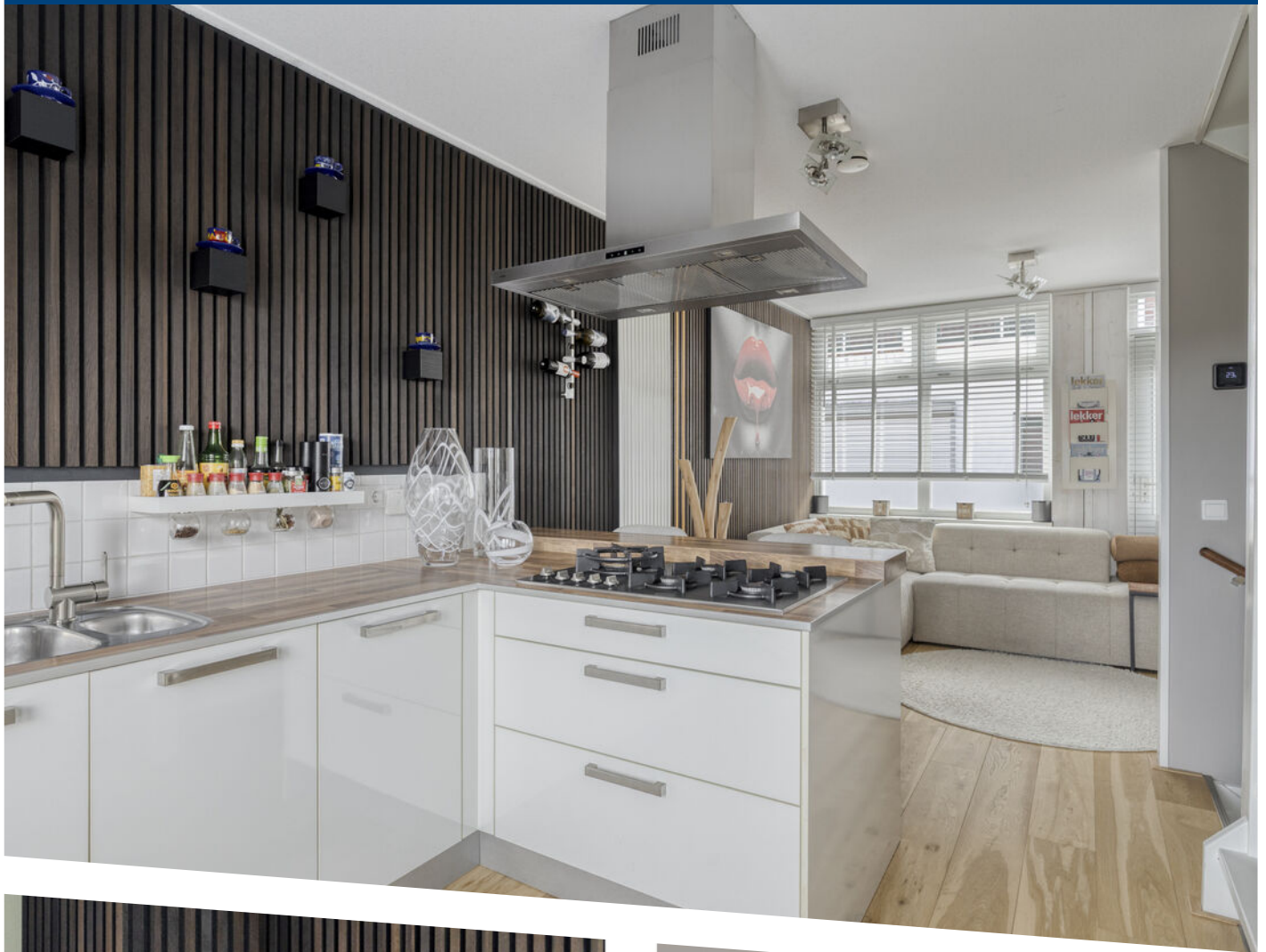








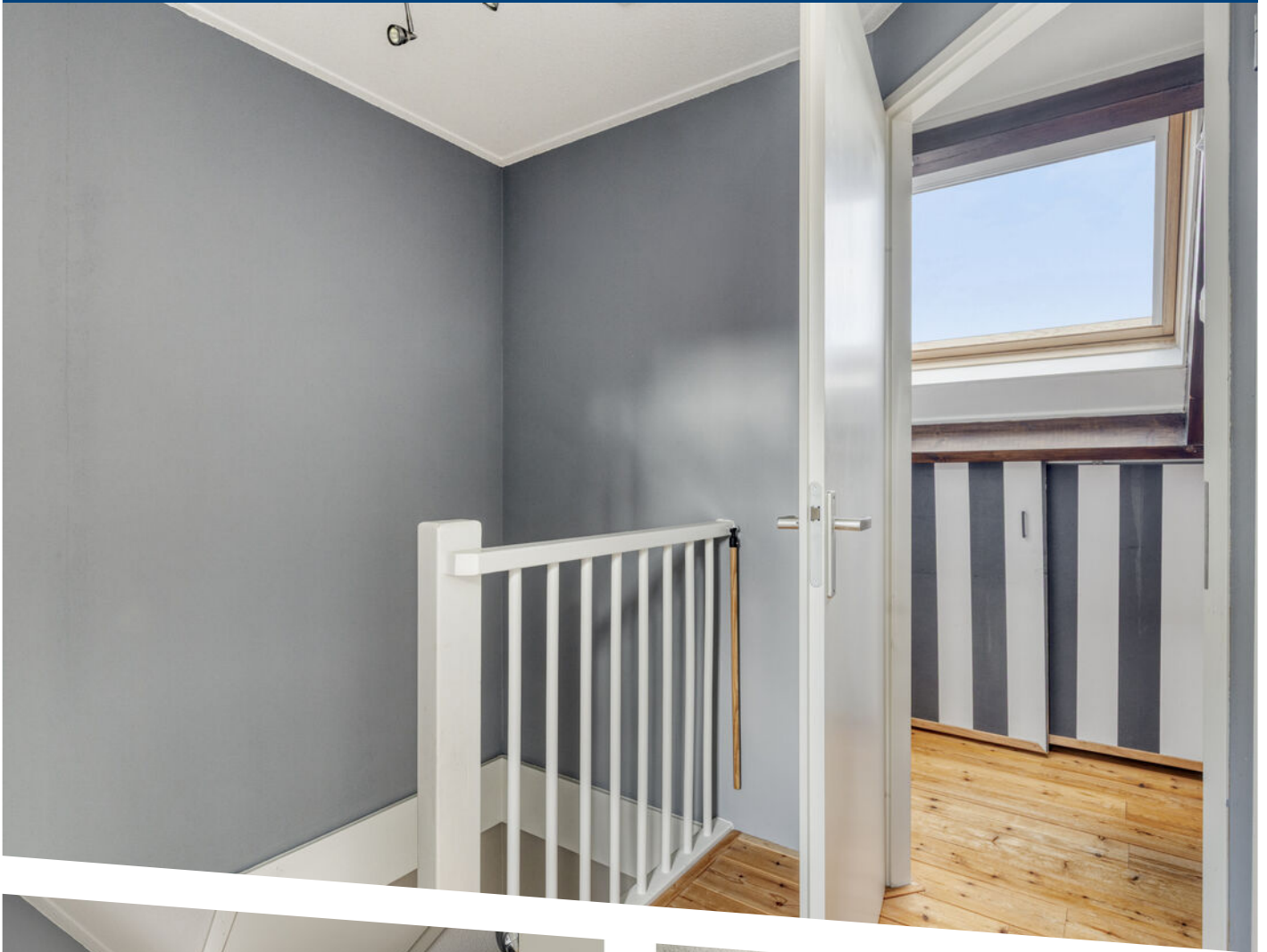






























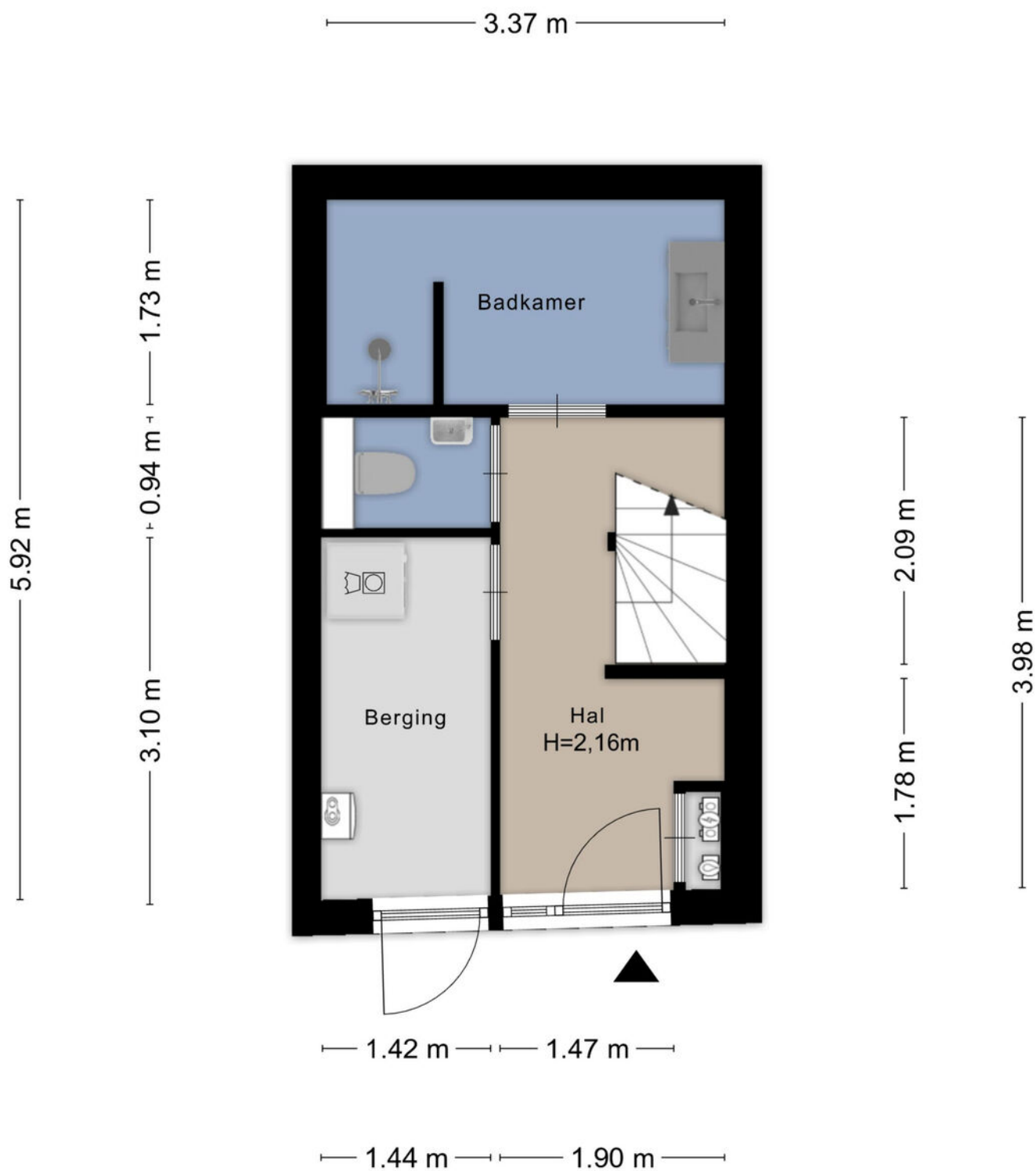










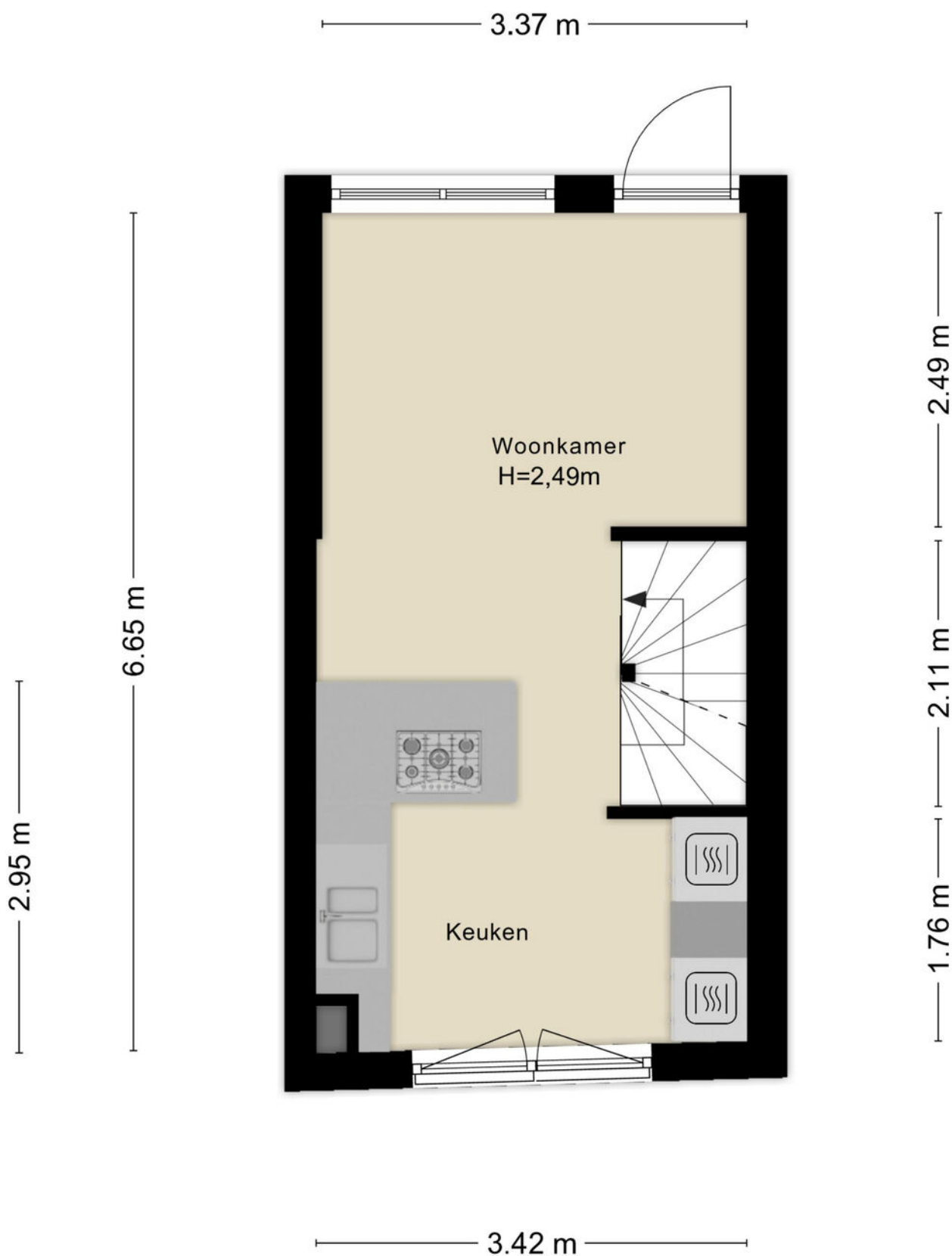


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Begane grond



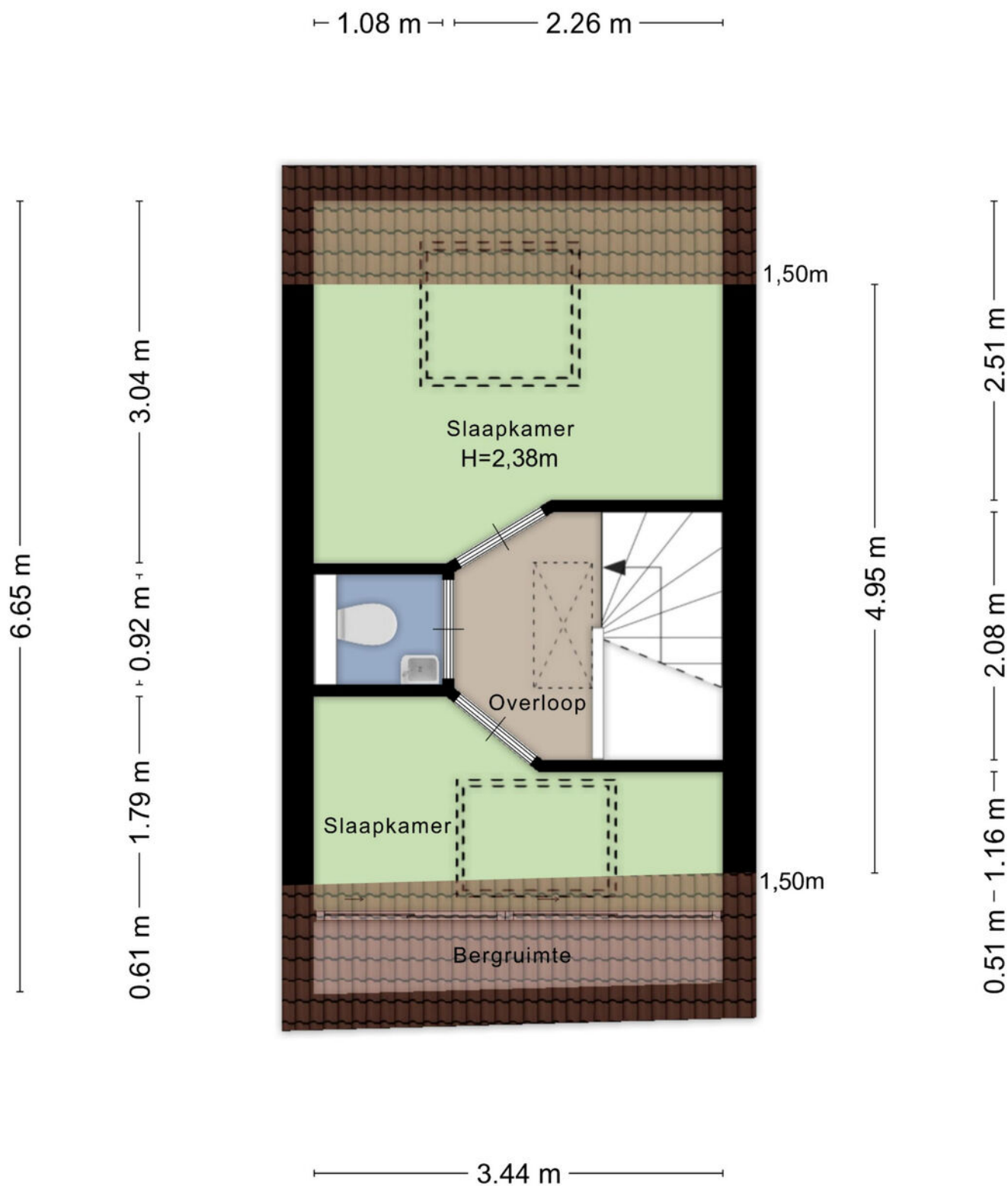


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

1e verdieping





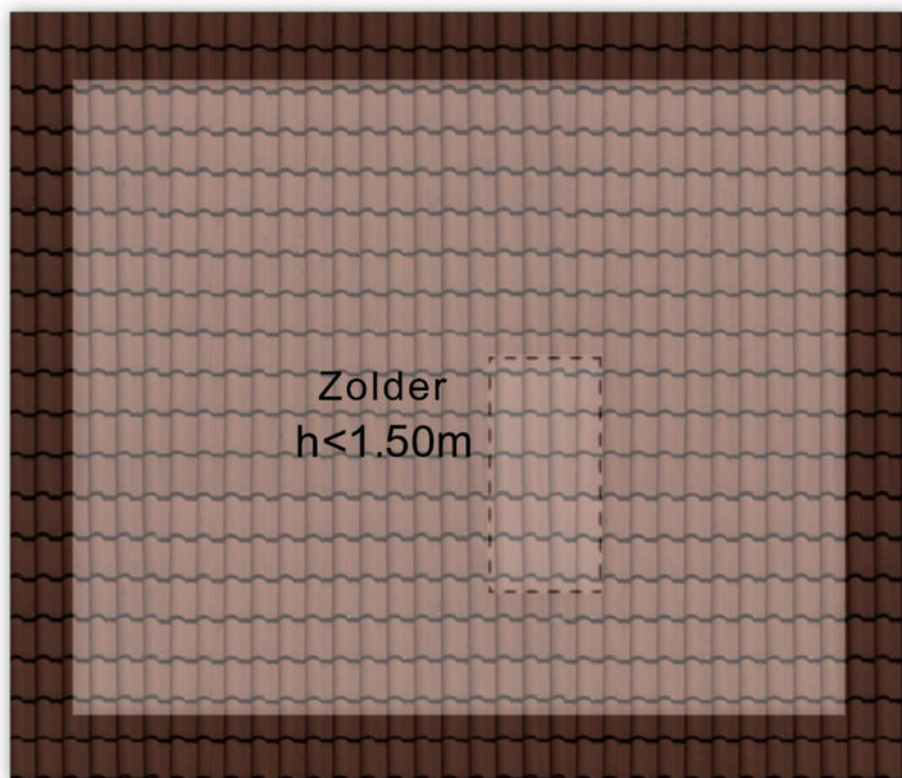
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## 2e verdieping



3.42 m



2.81 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ooltgensplaat

Sectie A

Perceel 4232

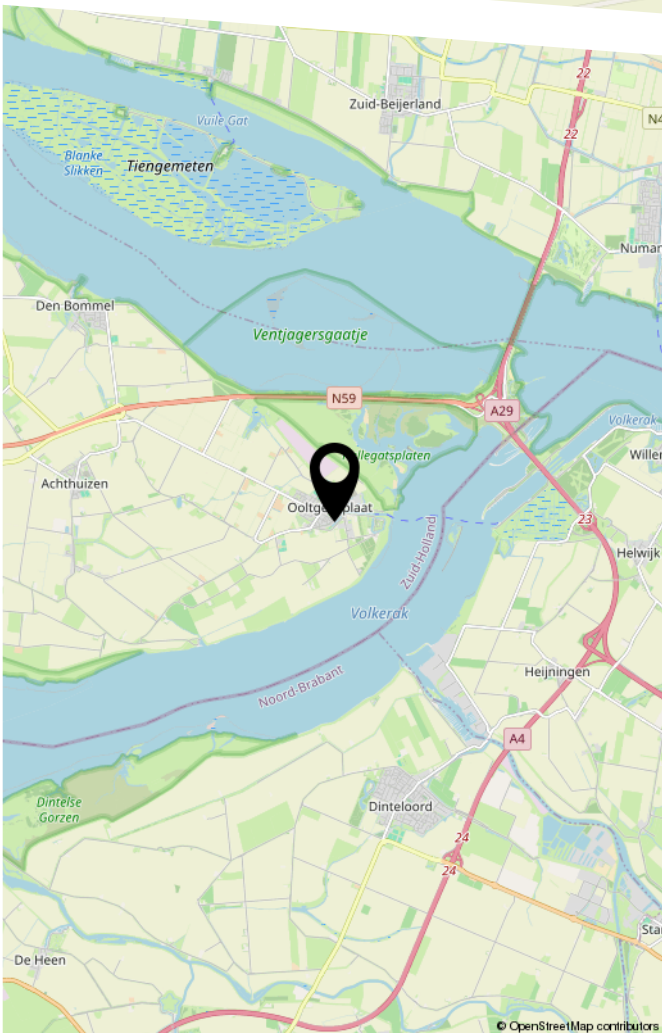
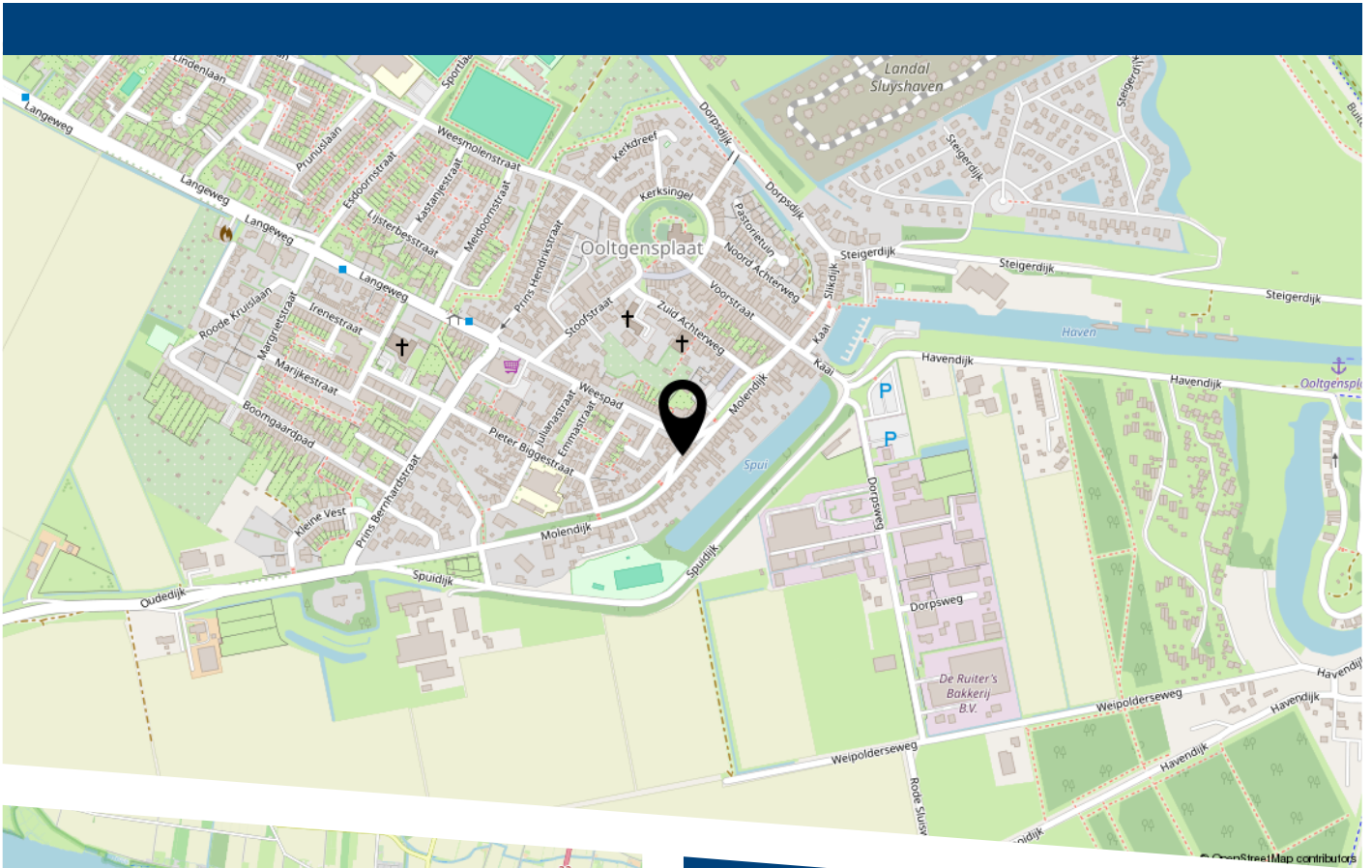
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026  
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



De woning is gelegen in een rustige en karakteristieke dorpsomgeving, op korte afstand van de historische kern van Ooltgensplaat. Dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, horeca, basisschool en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Ook de jachthaven en het Volkerak liggen dichtbij, waardoor recreatie aan het water altijd binnen handbereik is. De bereikbaarheid is uitstekend: via de N59 zijn plaatsen als Middelharnis, Zierikzee en Rotterdam goed bereikbaar. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid en er is sprake van weinig verkeersdruk.





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Oost-Voorstraat 60  
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)