

TE KOOP



Molenlaan 16, Sommeldijk

Vraagprijs € 499.500 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
903 m²

Inhoud
527 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Ruimte rondom het huis, volop mogelijkheden en een royaal perceel van maar liefst 903 m² eigen grond!

Aan de Molenlaan 16 staat deze degelijk gebouwde 2/1-kapwoning met eigen oprit, aangebouwde garage, berging en kas. De tuin met diverse bomen en fruitbomen draagt bij aan het groene karakter van deze bijzondere plek.

De woning dateert uit 1976 en biedt een solide basis, met onder meer betonvloeren op de begane grond en eerste verdieping en hardhouten kozijnen met deels dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas cv-combiketel uit 2022. Gezien het bouwjaar dient de woning op diverse punten te worden gemoderniseerd. Daarmee biedt deze woning juist volop gelegenheid om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

INDELING:

Begane grond

Via de zijgevel komt u binnen in de entreehal met meterkast, betegelde toiletruimte met fonteintje en een praktische inbouwkast.

De woonkamer beschikt over een balkenplafond en een plavuizenvloer met vloerverwarming. De houthaard vormt een centraal element in deze ruimte. Vanuit de woonkamer zorgen een schuifpui naar de achtertuin en een spiltrap naar de verdieping voor een directe verbinding met respectievelijk buiten en boven.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken. Deze is uitgevoerd met een degelijke houten keukenopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de woning is de aangebouwde garage in pandig bereikbaar. Hier bevindt zich de witgoedaansluiting en tevens is er een deur naar de tuin.





Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een dakraam en geeft toegang tot een praktische bergkast en twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een trapkast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een zolderkamer, te gebruiken als derde slaapkamer, voorzien van een dakopbouw.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN):

Een belangrijk pluspunt van deze woning is het royale perceel van maar liefst 903 m² eigen grond. De aanwezigheid van diverse bomen en fruitbomen geeft het geheel een groen karakter en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven. Naast de aangebouwde garage beschikt het perceel over een berging en een kas. De eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de Molenlaan in Sommeldijk. Het royale perceel en de aanwezige beplanting maken dit tot een plek met veel buitenruimte. Een interessante combinatie voor wie op zoek is naar een woning die naar eigen inzicht kan worden gemoderniseerd én waarde hecht aan een ruim perceel met diverse gebruiksmogelijkheden.

ALGEMEEN:

- 2/1-Kapwoning met garage;
- Gelegen op 903 m² eigen grond;
- Voorzien van garage, berging en kas;
- Betonvloeren op de begane grond en eerste verdieping;
- Hardhouten kozijnen met deels dubbele beglazing;
- Woonkamer met vloerverwarming en houthaard;
- Drie slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping;
- Cv-combiketel Intergas uit 2022;
- Oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

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









































> Plattegrond

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

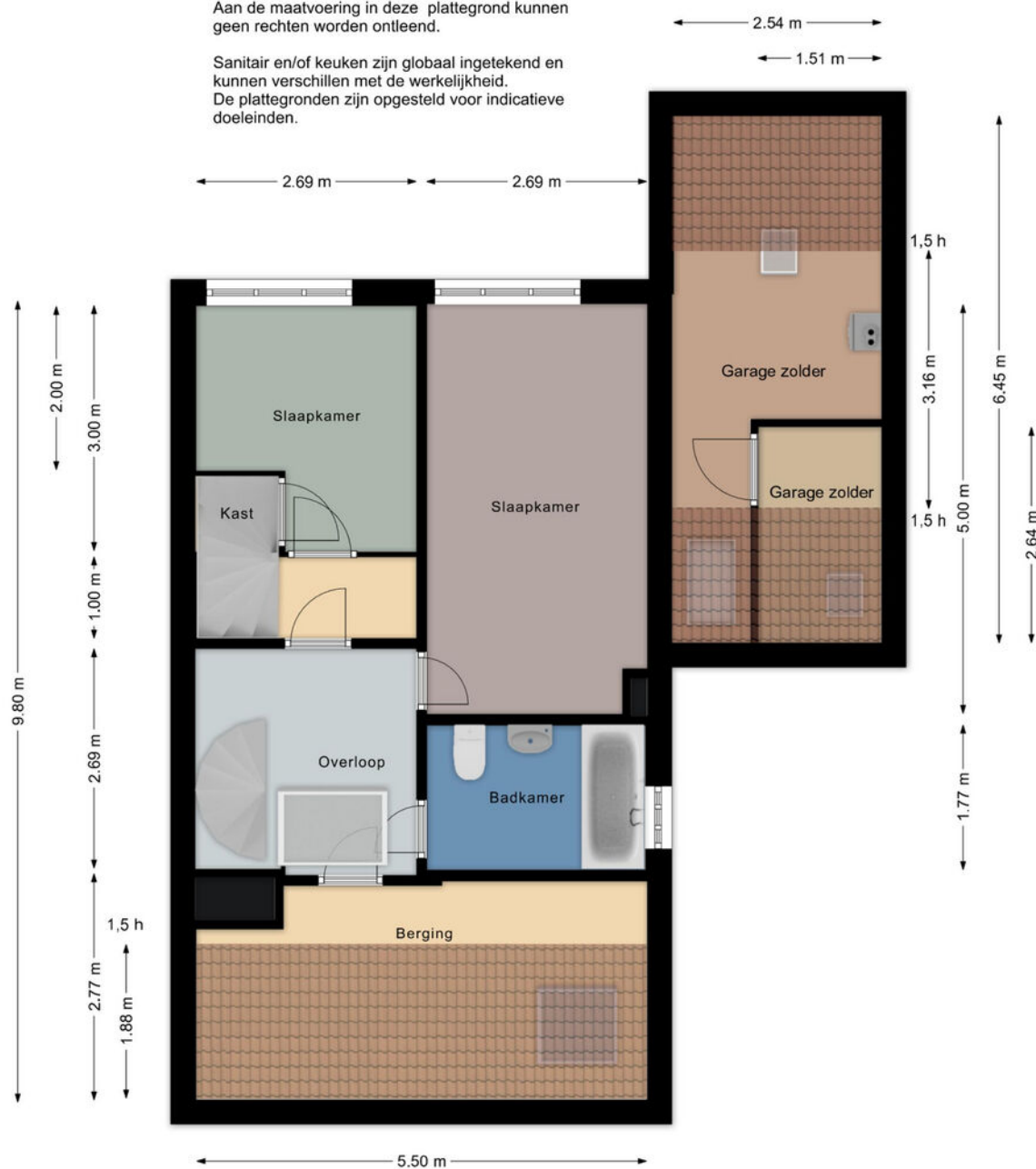
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

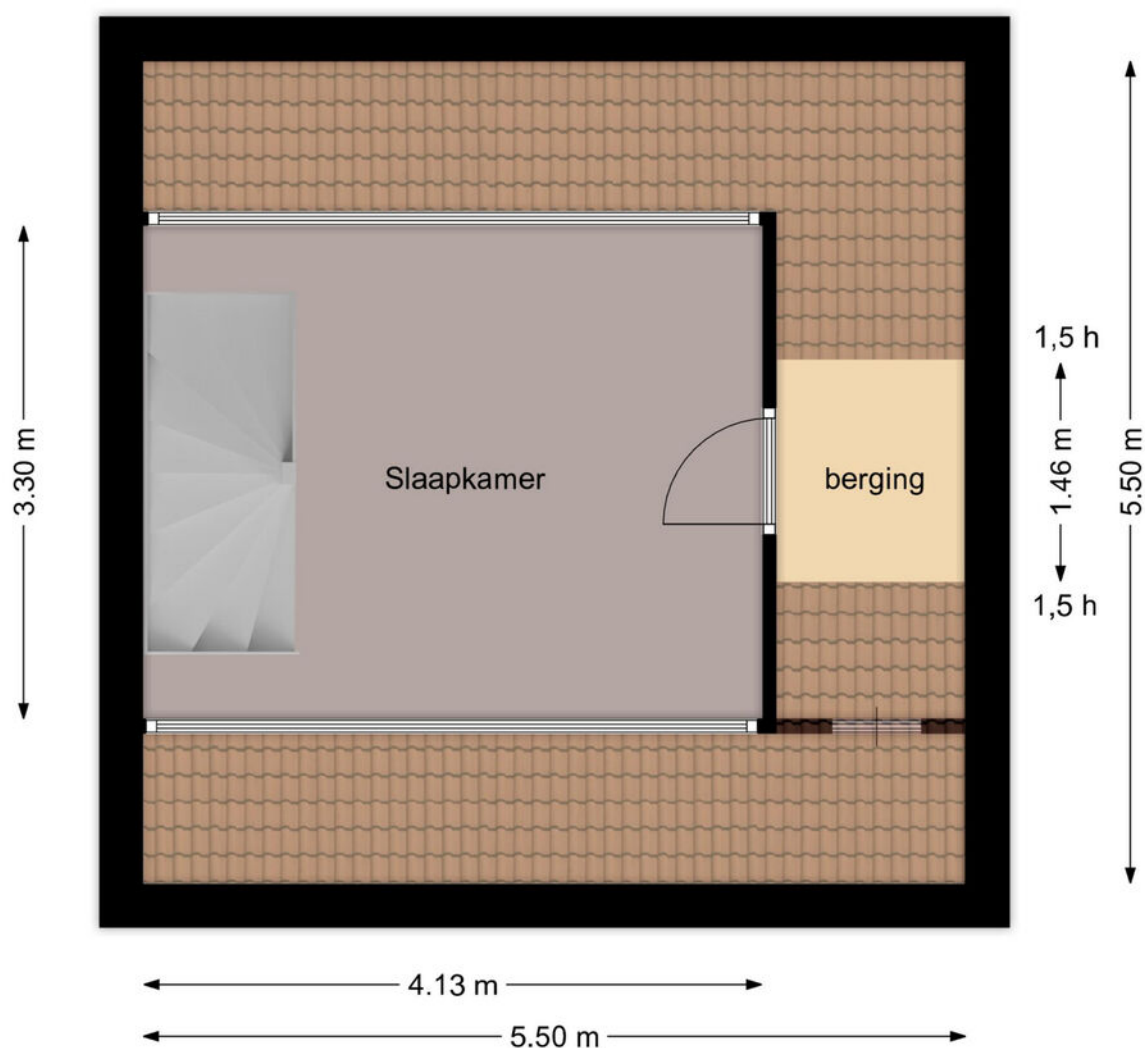
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

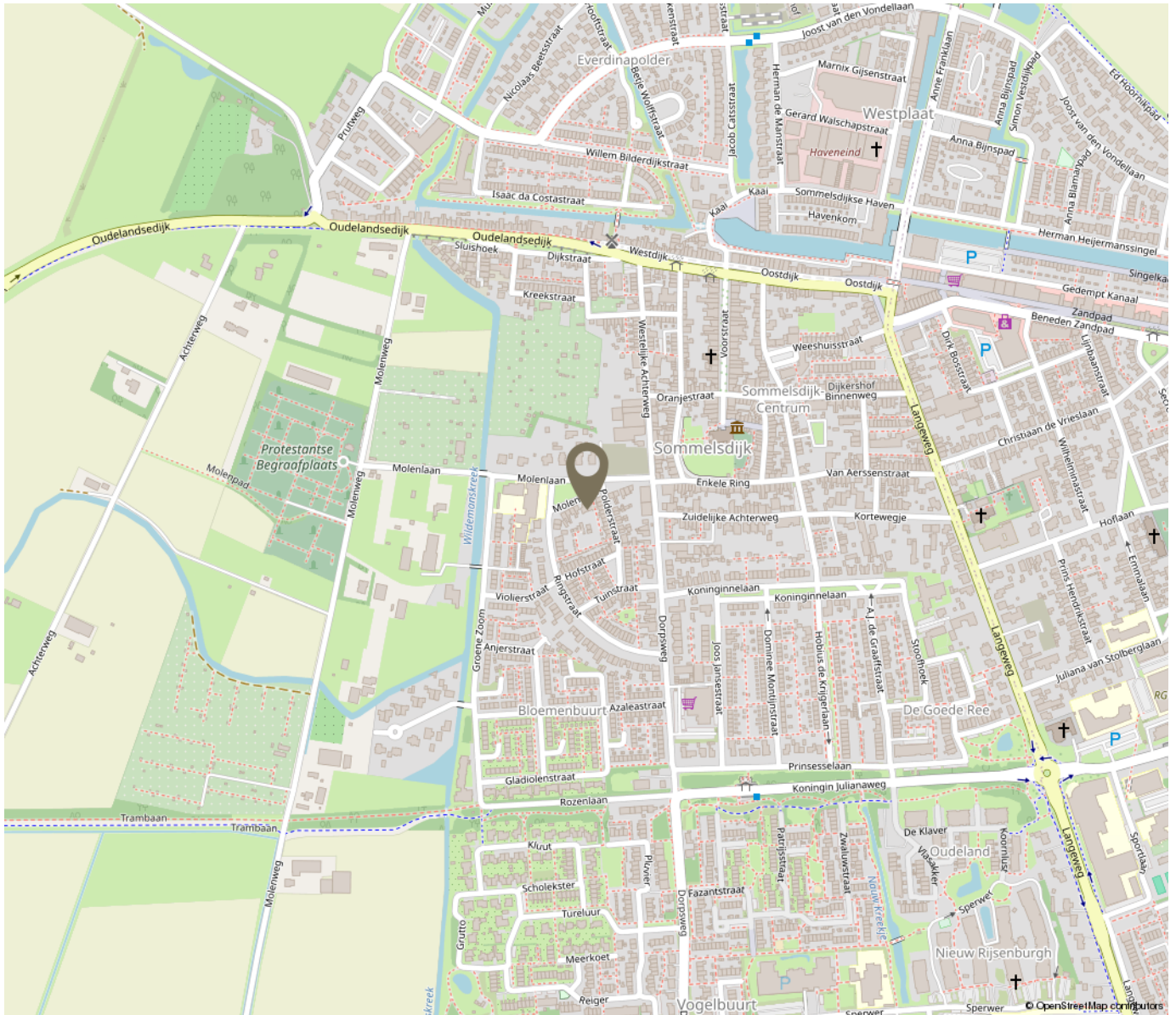


> Plattegrond

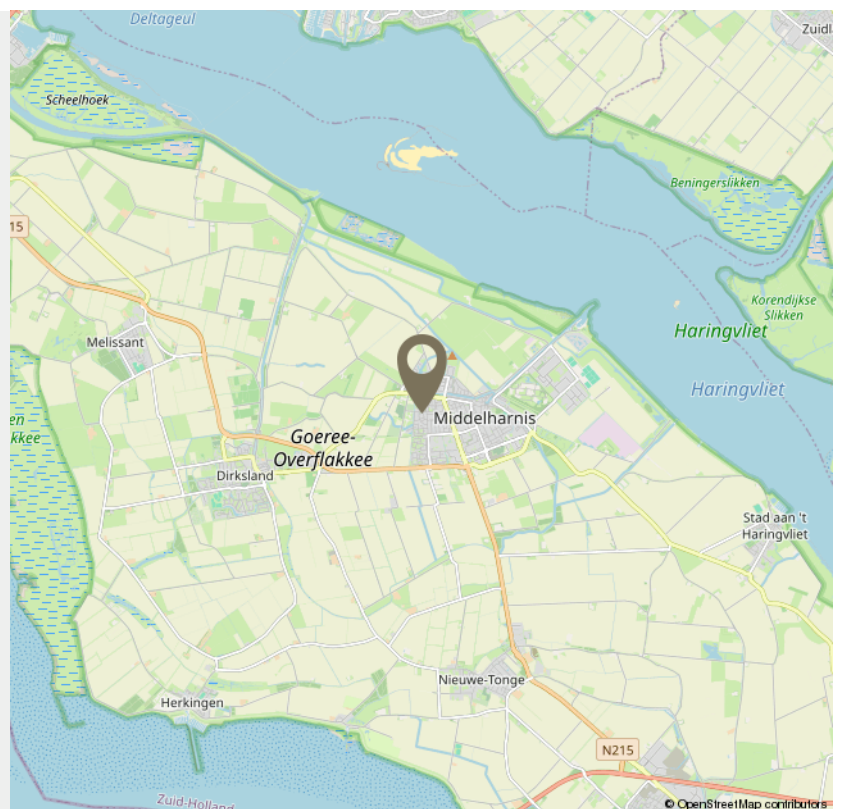
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

