MOLENWEG 58
HEERJANSDAM



Vraagprijs € 695.000 k.k.

HOEKWONING MET GARAGE, BERGING EN RUIME ACHTERTUIN AAN DE MOLENWEG IN HEERJANSDAM!

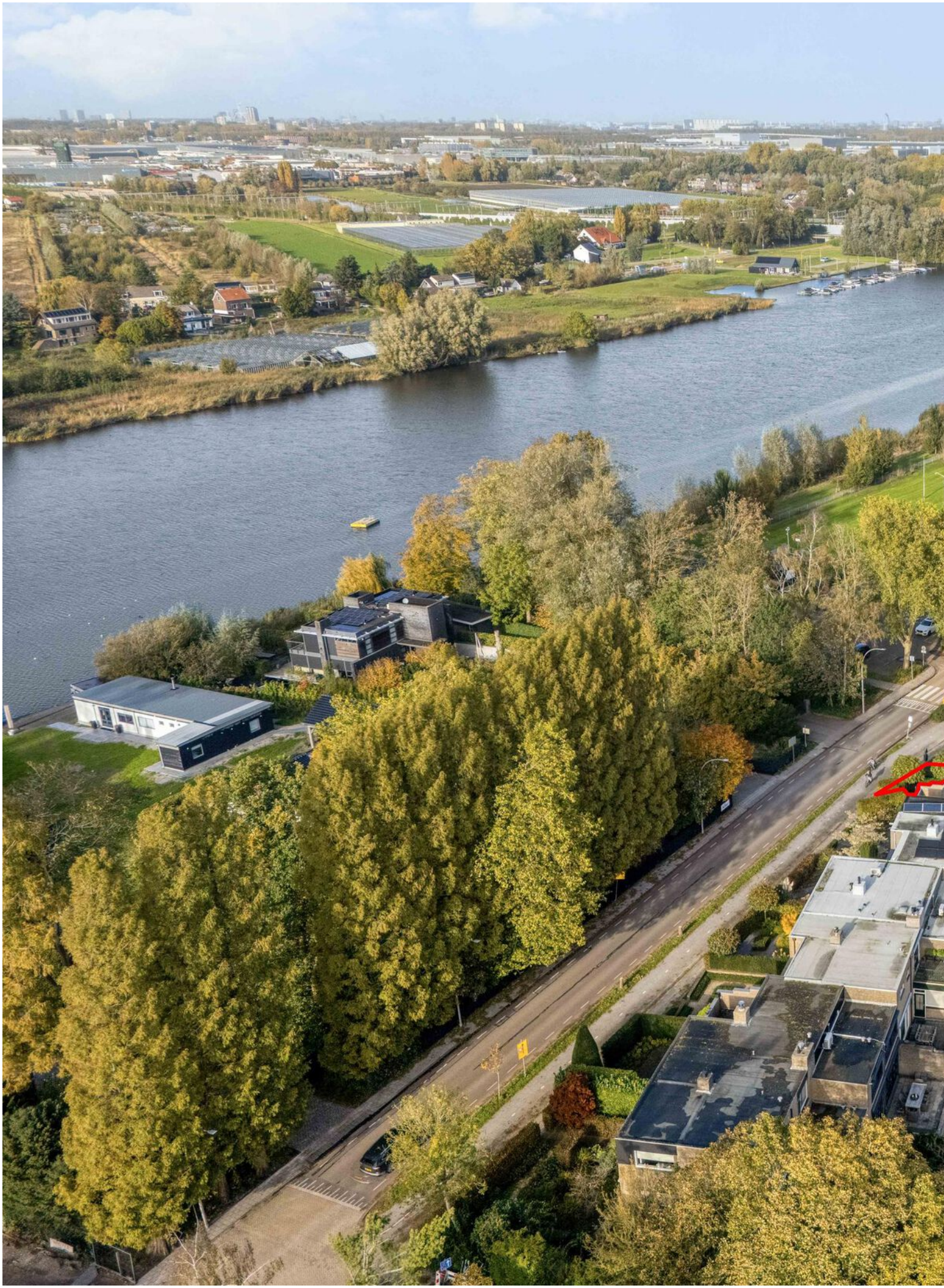

58



WELKOM

Heerjansdam

Op zoek naar een woning met ruimte, sfeer én praktische extra's?
Welkom aan de Molenweg 58 in Heerjansdam! Deze royale hoekwoning uit 1975 staat op een prachtig perceel van maar liefst 340 m^2 eigen grond en biedt volop mogelijkheden om comfortabel te wonen. Binnen valt direct de prettige lichtinval en de royale indeling op. De woonkamer biedt alle ruimte voor gezellig samenzijn, terwijl de open keuken met ontbijtbar een fijne plek vormt om de dag te beginnen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer en een balkon op het westen. Ook buiten is het heerlijk genieten. De achtertuin en het terras liggen op het zuidoosten en bieden volop ruimte om te ontspannen.
De vrijstaande garage, separate berging en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet. Ook de locatie is aantrekkelijk. Heerjansdam staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskarakter en groene, waterrijke omgeving. Met winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen in het dorp en de nabijgelegen Waal voor een wandeling of een moment buiten aan het water, woont u hier met een fijne balans tussen rust en dagelijkse gemakken. Bovendien zijn Barendrecht, Zwijndrecht en de omliggende steden goed bereikbaar.
Een woning met ruimte om te leven, een fijne plek om thuis te komen en volop mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken.
Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van Molenweg 58!





WOONOPPERVLAKTE

131 m²

INHOUD

464 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

340 m²

BOUWJAAR

1975

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

TYPE WONING:
Hoekwoning

TUINLIGGING:
Zuidoost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
In overleg







































































OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

De ruime voortuin is fraai aangelegd met sierbeplanting, bestrating en beschikt over stopcontacten. Overdekte entree. Ruime hal met meterkast, garderobe en toiletruimte. De hal is afgewerkt met een hardsteen vloer en biedt via glazen deur toegang tot het woongedeelte. De geheel betegelde toiletruimte is uitgevoerd in een beige/grijze kleurstelling en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje met kastje.
De sfeervolle doorzonwoonkamer (ca. 56 m^2) kenmerkt zich door de royale opzet, de fraaie parketvloer en de glad gestucte wanden en het plafond. Er is volop ruimte voor meerdere zitjes en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de woonkamer van een aangename natuurlijke lichtinval. De open haard vormt een sfeervol middelpunt. Daarnaast beschikt de woonkamer over elektrisch bedienbare zonneschermen aan de voor- en achtergevel. Via de trap zijn de eerste verdieping en de kelder bereikbaar. De grote schuifpui biedt toegang tot het terras.
De moderne open keuken (ca. 12 m^2) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een gezellige ontbijtbar. De keuken is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een travertin aanrechtblad en travertin wandafwerking, een parketvloer en sfeerverlichting. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Uiteraard is er ook voldoende kastruimte aanwezig. Via een loopdeur met hor bereikt u vanuit de keuken eveneens het terras.
Het terras (ca. 20 m^2) is gelegen op het zuidoosten en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Via een trap bereikt u de achtertuin.
De op het zuidoosten gelegen achtertuin is voorzien van bestrating, diverse beplanting, een buitenkraan en een achterom. Vanuit de tuin zijn de vrijstaande garage en de stenen berging bereikbaar. Achter de woning bevindt zich bovendien parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein.
De vrijstaande stenen garage (ca. 16 m^2) beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening en een stortbak met koudwaterkraan. Via het achtergelegen terrein zijn de garage en de berging goed bereikbaar.
De praktische stenen berging (ca. 10 m^2) biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

KELDER

De voorkelder biedt ruimte om desgewenst een sfeervol wijnkeldertje te realiseren en geeft toegang tot de technische ruimte.
In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats van de Remeha cv-ketel (bouwjaar 2005).

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en tot het terras. Tevens bevindt zich hier een separate wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger. De overloop is afgewerkt met laminaatvloer.
Terras (ca. 20 m^2) is gelegen op het westen.
Slaapkamer 1 (ca. 15 m^2) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een 3-deurs schuifkastenwand, airconditioningsysteem en handmatig bedienbaar screen.
Slaapkamer 2 (ca. 10 m^2) is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt ook toegang tot het terras. Verder beschikt de kamer over airconditioningsysteem.
Slaapkamer 3 (ca. 8 m^2) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een 2-deurs schuifkastenwand en handmatig bedienbaar screen.
Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.
Moderne badkamer (ca. 5 m^2) voorzien van een wastafel met wandmeubel, spiegel met spiegelkast en verlichting, inloopdouche met regendouche, een hangcloset en designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een afzuigsysteem en spotjes.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1975
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	131 m^2
Perceeloppervlakte	340 m^2
Inpandige bergruimte	14 m^2
Externe bergruimte	31 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m^2
Inhoud	464 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 613.000,00
OZB (eigenaar)	€ 491,01
Waterschapslasten	€ 271,56
Afvalstoffenheffing/riool	€ 357,54 /€ 346,20
Energie-/ waternota p.m.	€ 343,00 / € 18,00

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1975;
- Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 340 m^2 eigen grond;
- Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha cv-ketel uit 2005;
- Royale doorzonwoonkamer met open haard en grote raampartijen;
- Moderne open keuken met ontbijtbar en diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers, waarvan twee voorzien van airconditioning;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Kelder met een separate technische ruimte;
- Vrijstaande stenen garage met elektrisch bedienbare garagedeur;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Extra stenen berging;
- Terras en achtertuin op het zuidoosten en terras op de verdieping op het westen;
- In het dorp vindt u onder meer winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang en diverse sport- en recreatiemogelijkheden;
- De nabijgelegen Waal biedt bovendien volop mogelijkheden om te genieten van het water en de landelijke omgeving;
- Dankzij de verbindingen richting Barendrecht, Zwijndrecht en de omliggende steden zijn ook andere voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar;
- Heerjansdam combineert de gemoedelijke sfeer van het dorpsleven met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.

































PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

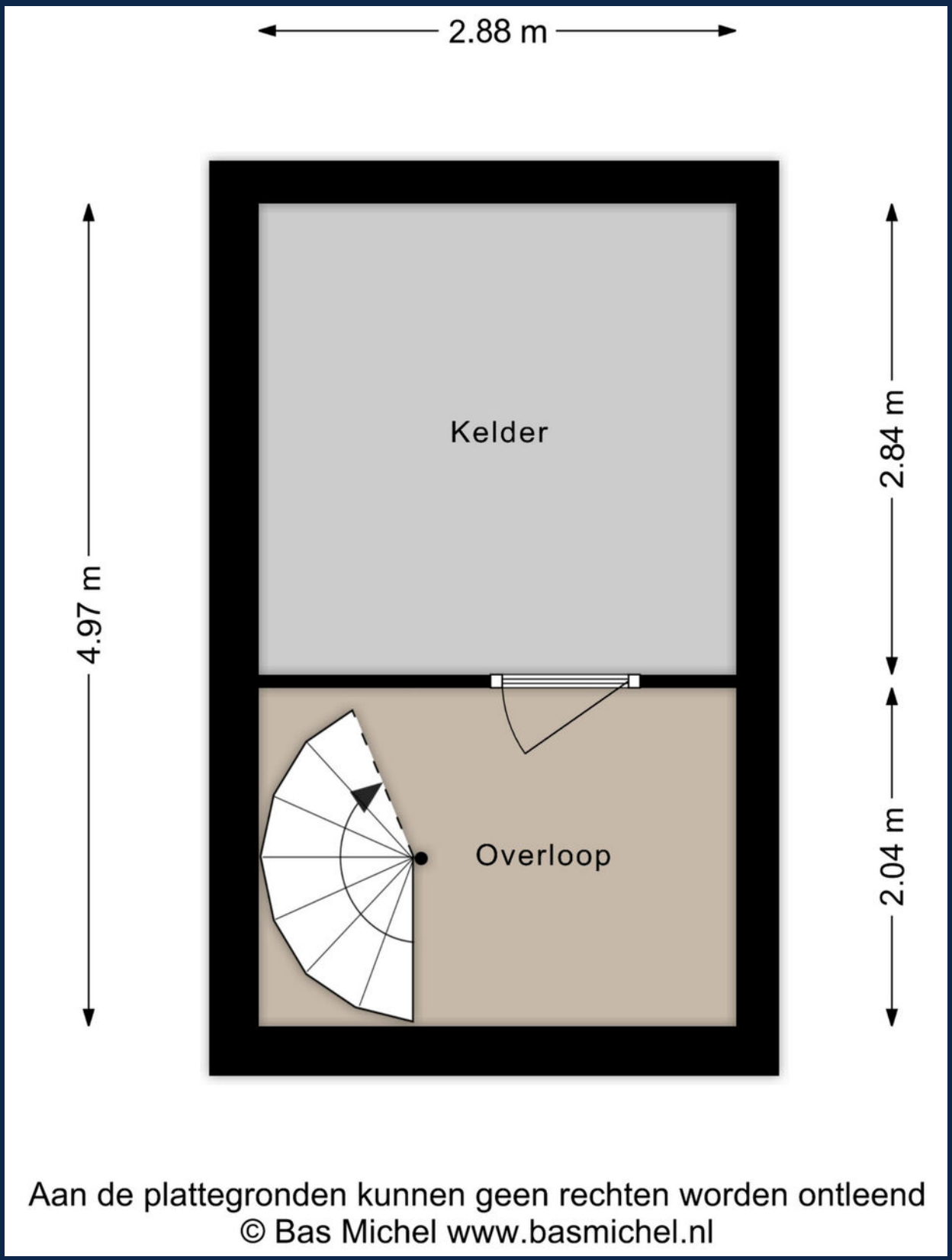
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

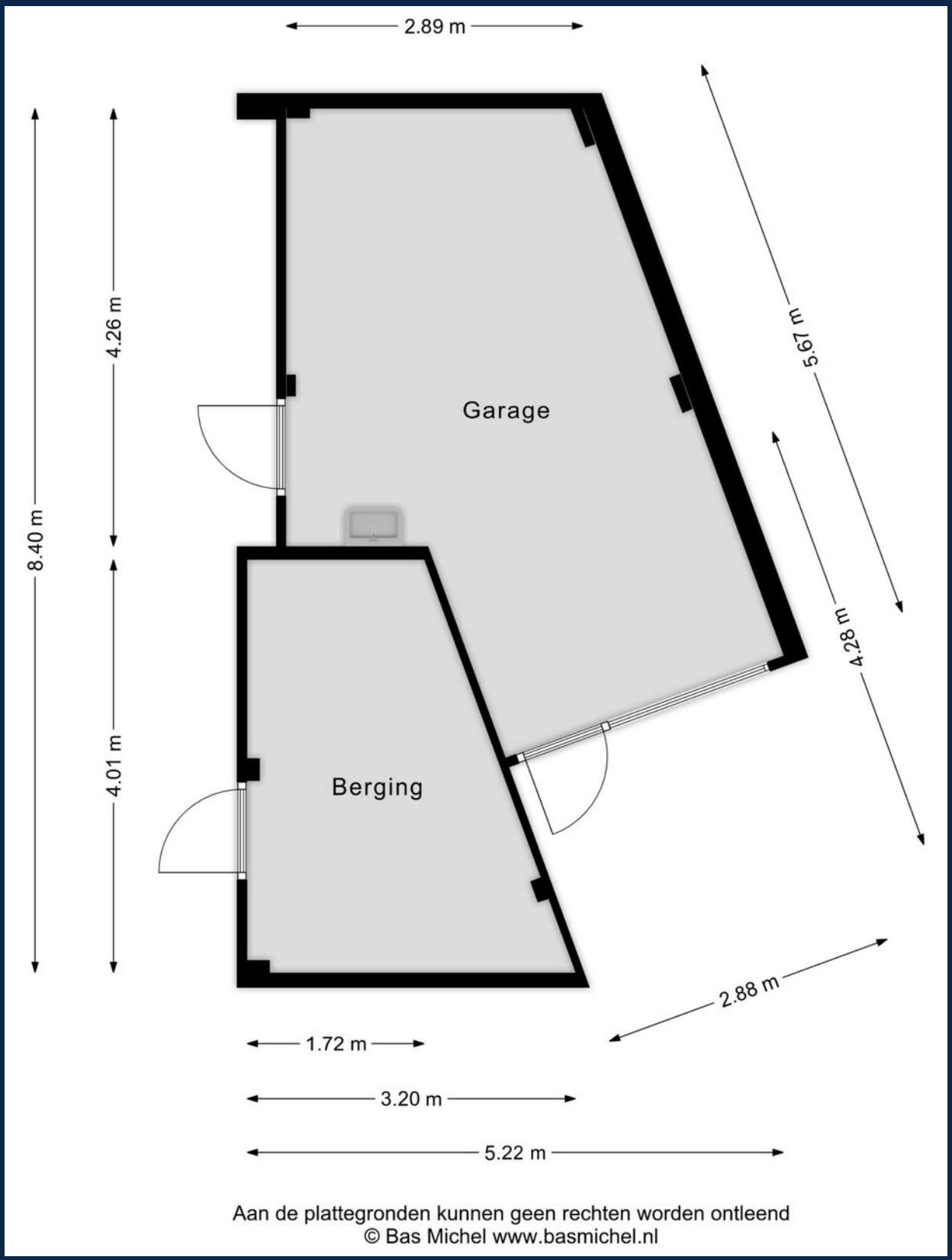
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 58



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerjansdam
Sectie	A
Perceel	2753

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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.

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom ‘s avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voor-waarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.
In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE
Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.
Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.
De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.
Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING
Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financierings-voorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL
De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES
Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING
Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.
Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:
• Koopsom
• Datum van eigendomsoverdracht
• Lijst roerende zaken
• Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
• Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om onze GRATIS Woning app te downloaden!

Download on the App Store
GET IT ON Google Play



REMAX MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!
Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.

ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed Ned.

funda