VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl



MOLENDIJK 69
OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS **€ 279.000 K.K.**

KENMERKEN









WOONOPPERVLAKTE
57 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
35 m²

INHOUD
203 m³

BOUWJAAR
1885

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Sfeervolle en instapklare dijkwoning op een fijne locatie in het centrum van Oud-Beijerland!

Deze charmante woning is volledig instapklaar en beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en een moderne badkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer, die dankzij de dakkapel aanzienlijk is vergroot en daardoor verrassend veel ruimte biedt.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Oud-Beijerland. Diverse voorzieningen, zoals winkels, horeca, supermarkten en openbaar vervoer, bevinden zich op loopafstand. Hierdoor combineert deze woning comfortabel wonen met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:
- Ca. 57 m² woonoppervlakte;
- Ca. 203 m³ inhoud;
- 35 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1885;
- Glasvezelaansluiting;
- Nieuwe meterkast (2018);
- Keuken (2018);
- Badkamer (2018);
- Vloerverwarming souterrain;
- Airco-unit LG woonkamer (2022);
- CV-combiketel Remeha Avanta (2020);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Dakisolatie;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur eind februari 2027.

Indeling

Dijkniveau

Via de entree op straatniveau betreedt u direct de sfeervolle woonkamer. Deze lichte leefruimte is afgewerkt met een fraaie houten vloer, beschikt over een gezellige open haard en is voorzien van een airco-unit voor extra comfort. Het karakteristieke balkenplafond geeft de ruimte bovendien een warme en authentieke uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast zijn aan zowel de voor- als achterzijde rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan extra privacy, comfort en zonwering. In 2026 is de woning bovendien voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor een uitstekende isolatie, een lager energieverbruik en extra wooncomfort.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot zowel de eerste verdieping als het souterrain.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale slaapkamer. De ruimte is vergroot door middel van een groot dakkapel aan de achterzijde en een kleiner dakkapel aan de voorzijde. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig, met een separate bergkast en extra opbergruimte achter de knieschotten.

Souterrain

In het onderhuis bevinden zich de moderne keuken en de badkamer. Direct onderaan de trap is de vernieuwde meterkast gesitueerd.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een koelkast, een vrieskast, een vaatwasmachine, een Quooker, een combi-oven en een afzuigkap. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting. Verder bevinden zich in het onderhuis de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heeft u via een deur direct toegang tot de achtertuin. Het grote keukenraam is bovendien voorzien van een rolluik.

De volledig betegelde badkamer is verzorgd en modern afgewerkt. Deze beschikt over een inloopdouche met een draingoot, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie middels een buisventilator en sfeervolle inbouwspots.

Tuin / terras
Het terras is gelegen op het zuiden en is een fijne plek om heerlijk te kunnen genieten van het zonnetje.

Afmetingen (ca.)
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

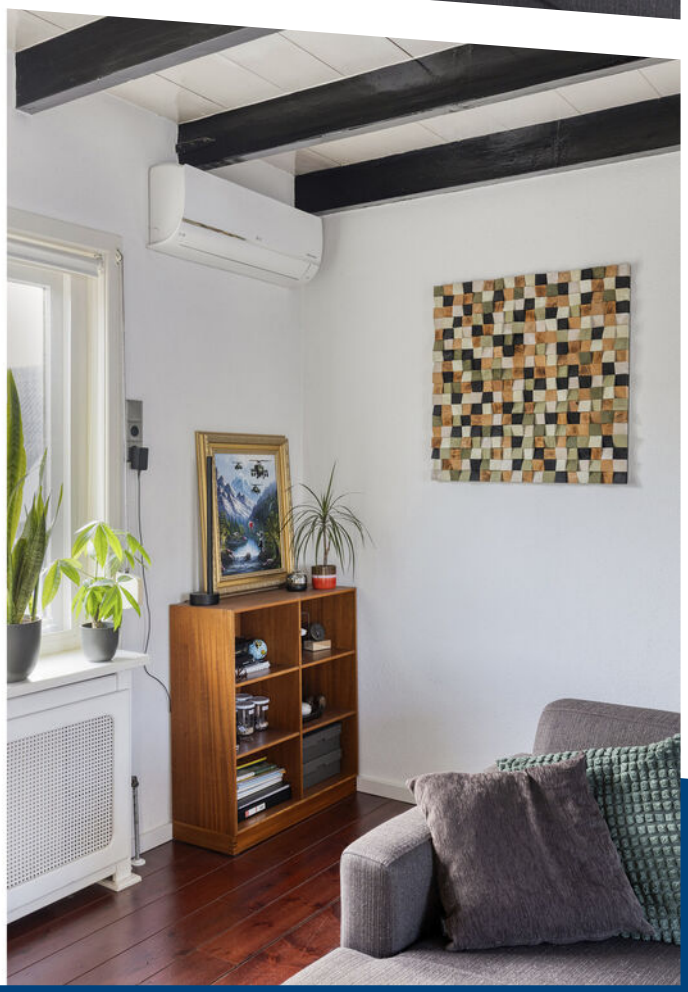
Toelichtingsclausule meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door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



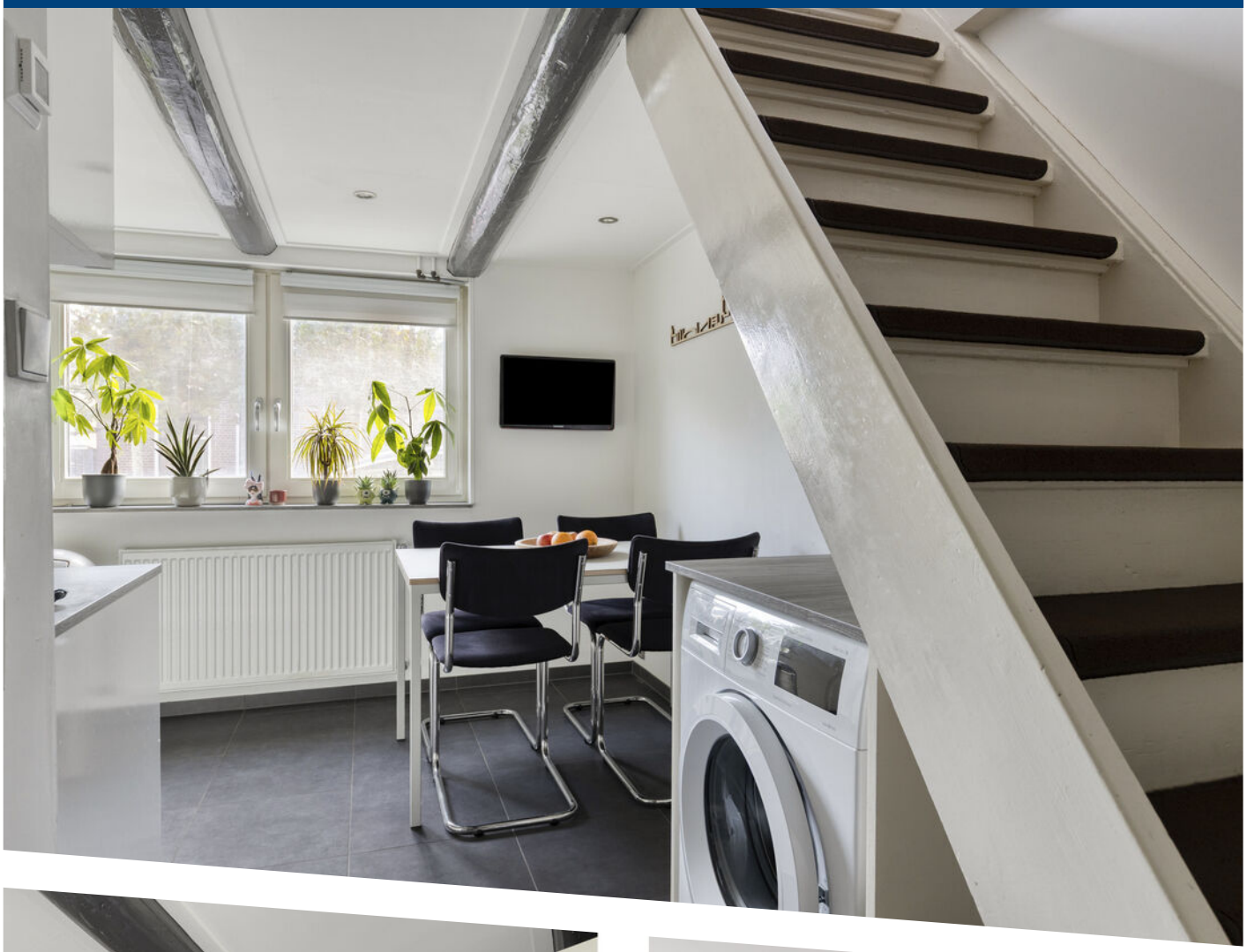



BAUHAUS



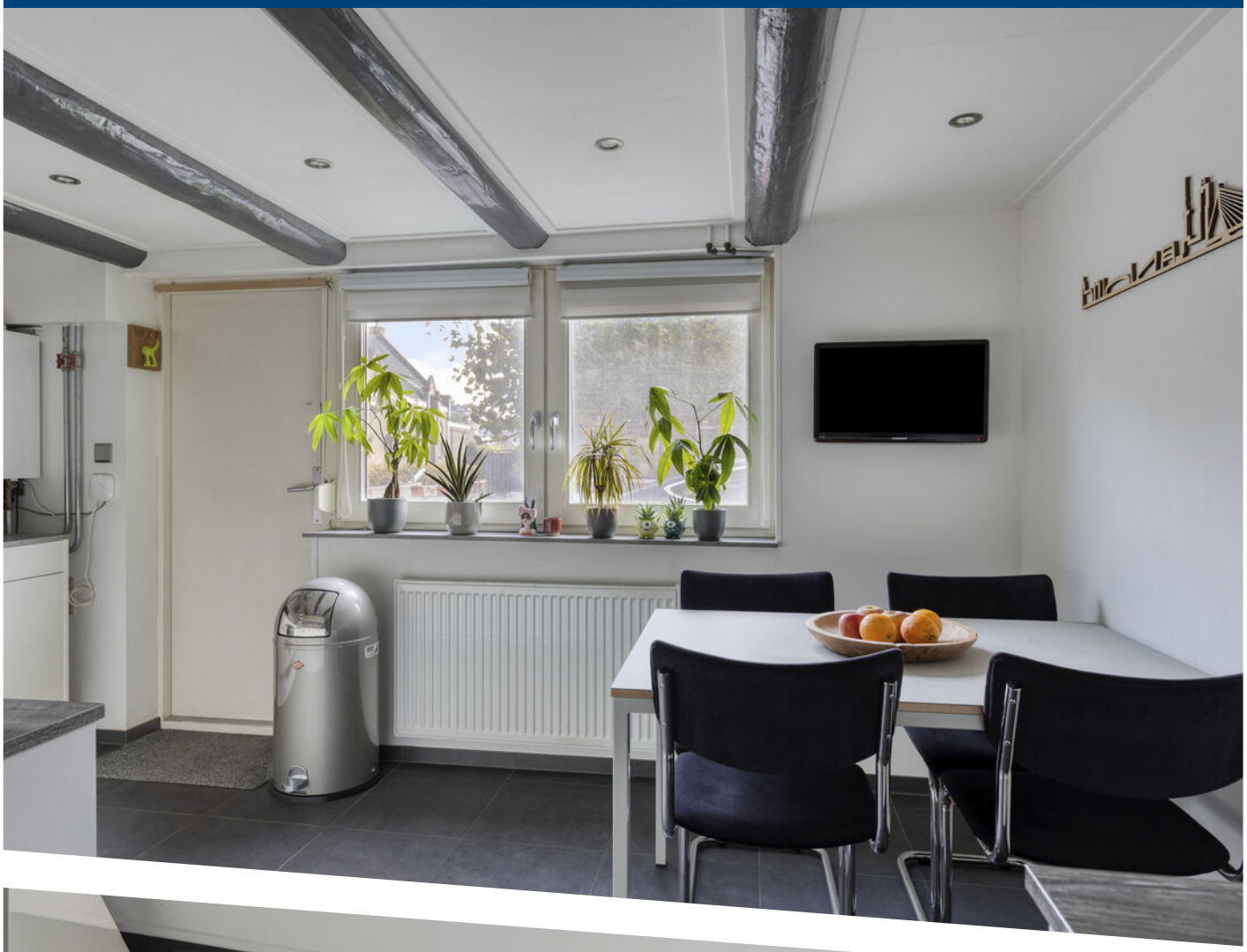








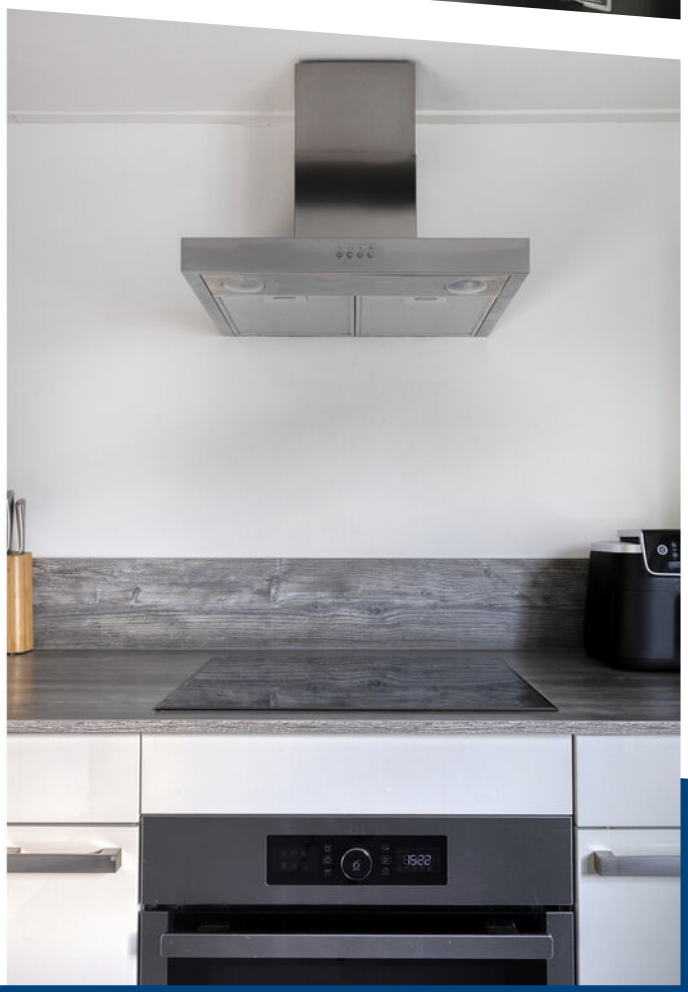






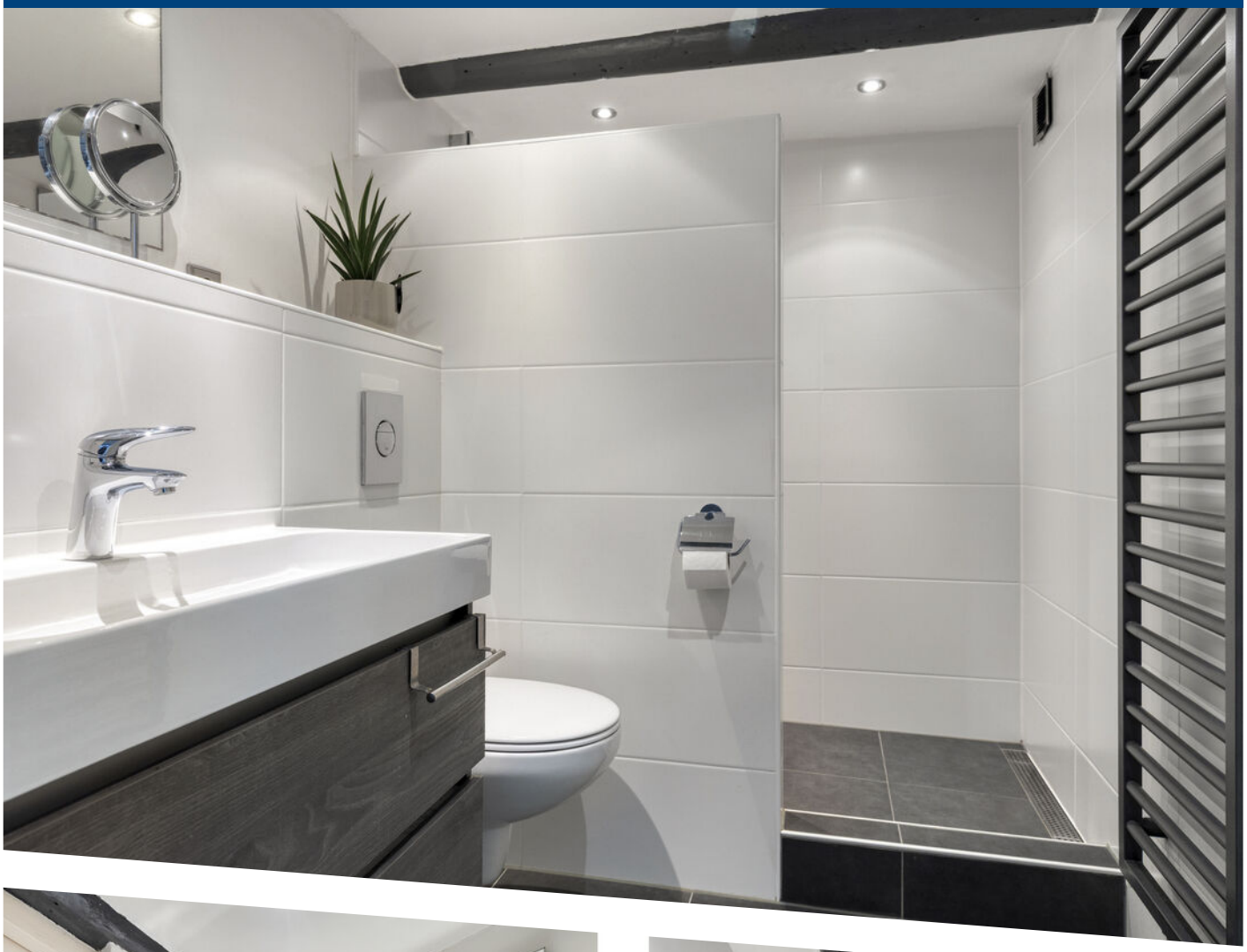




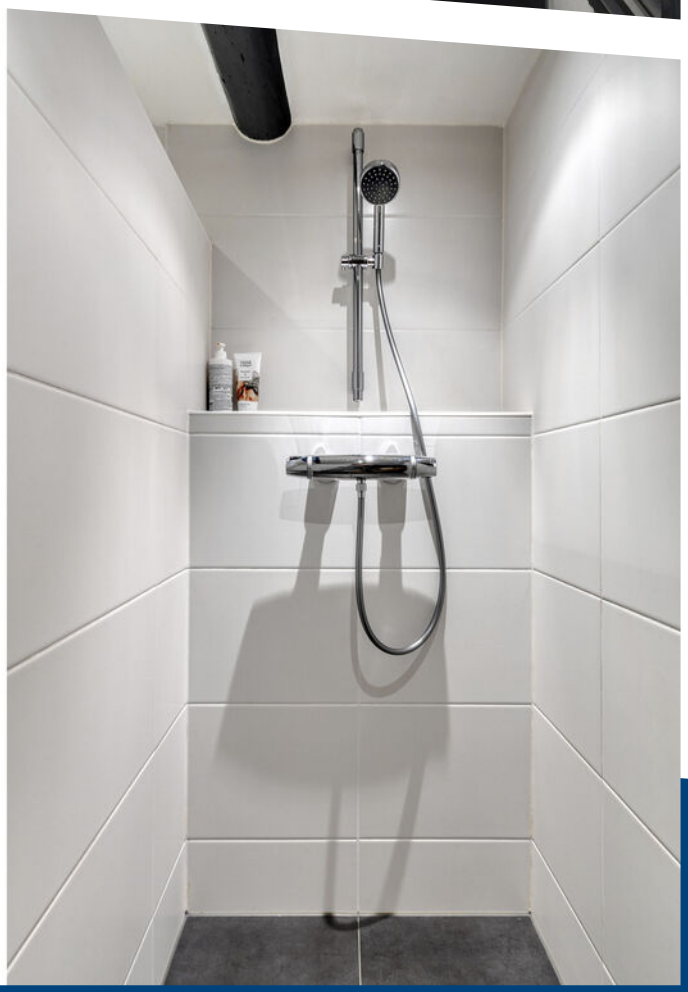


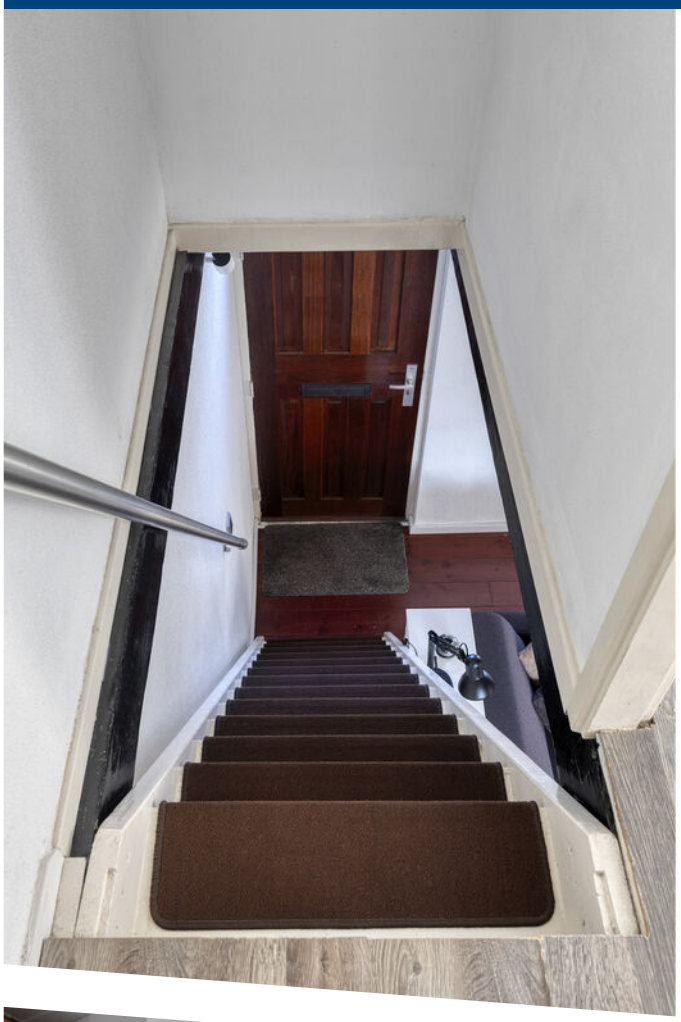






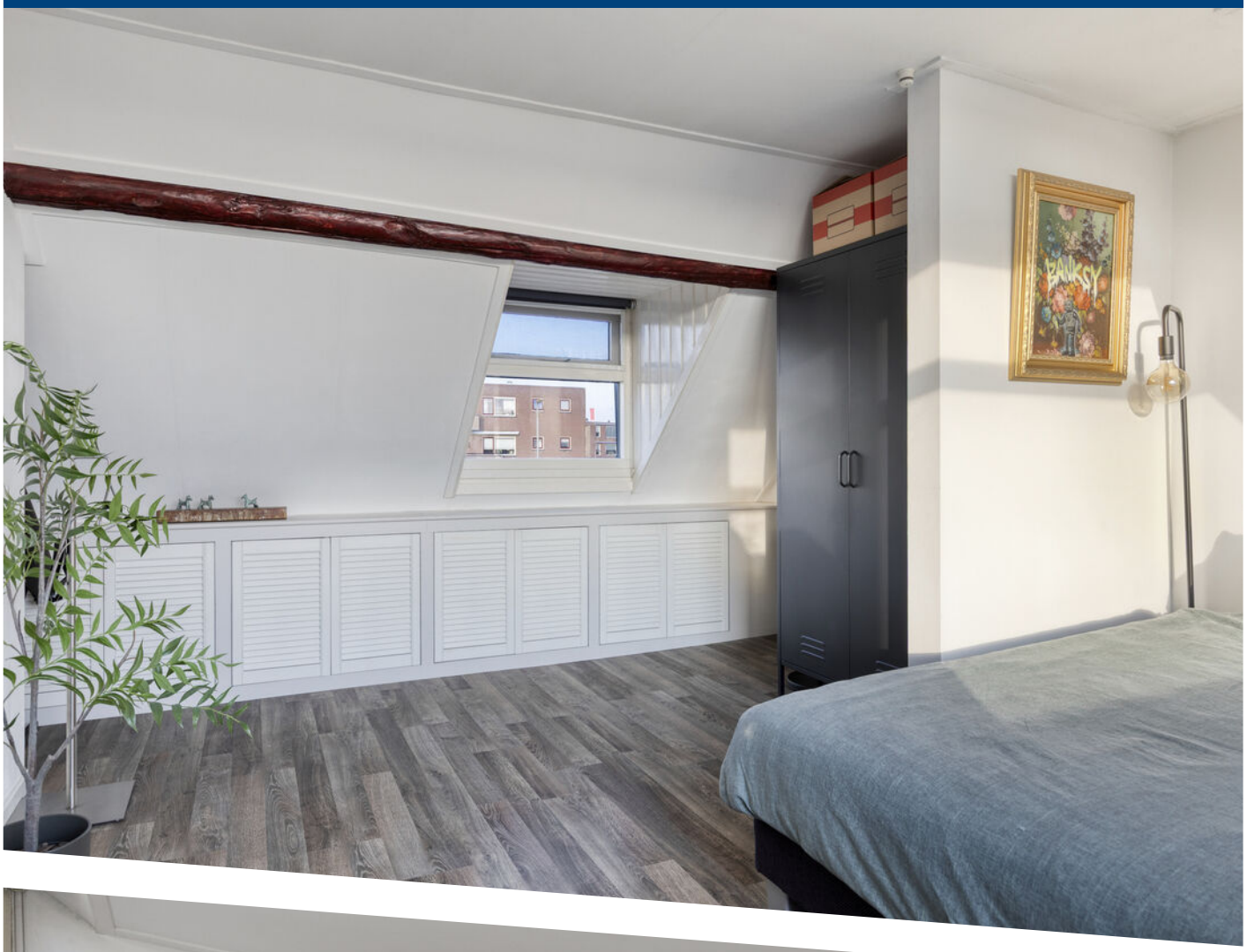








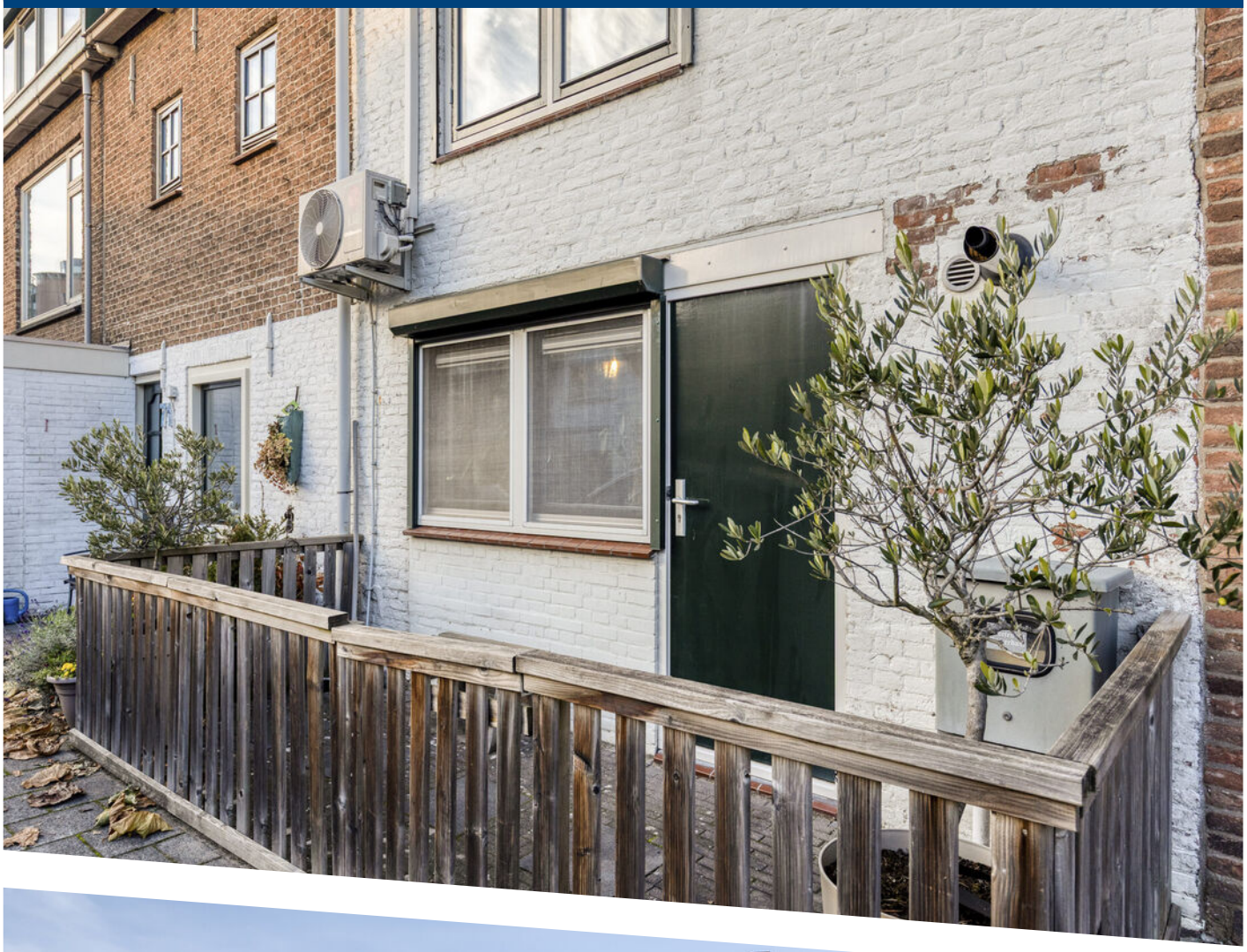



BANKSY












67


30









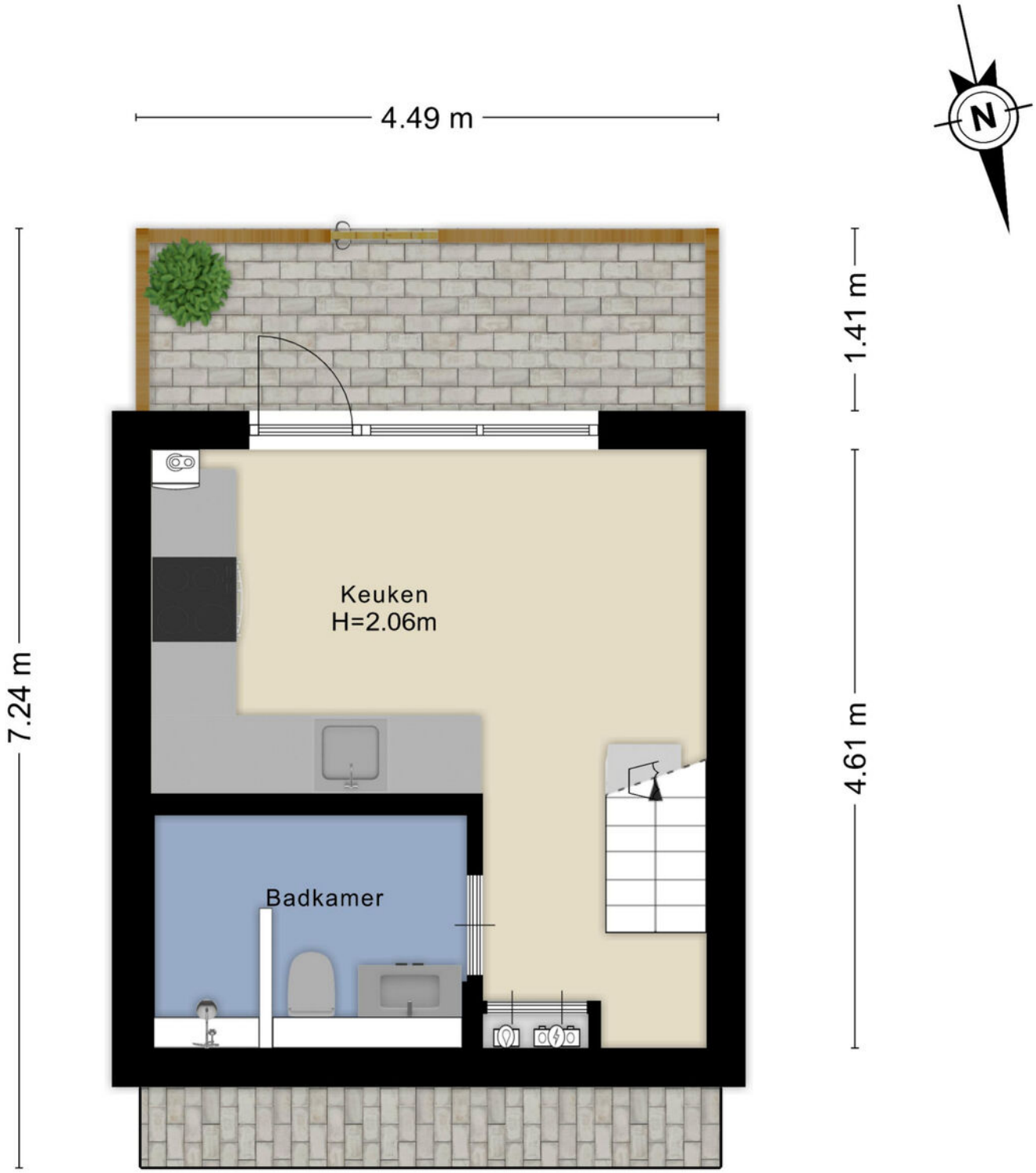





Optiek
Roukens
Roukens Optiek
DONKERSLOOT
JAAP & ELLEN
Nu in de aanbieding!
PASFOTO'S


BLOKKER
JAAP & ELLEN

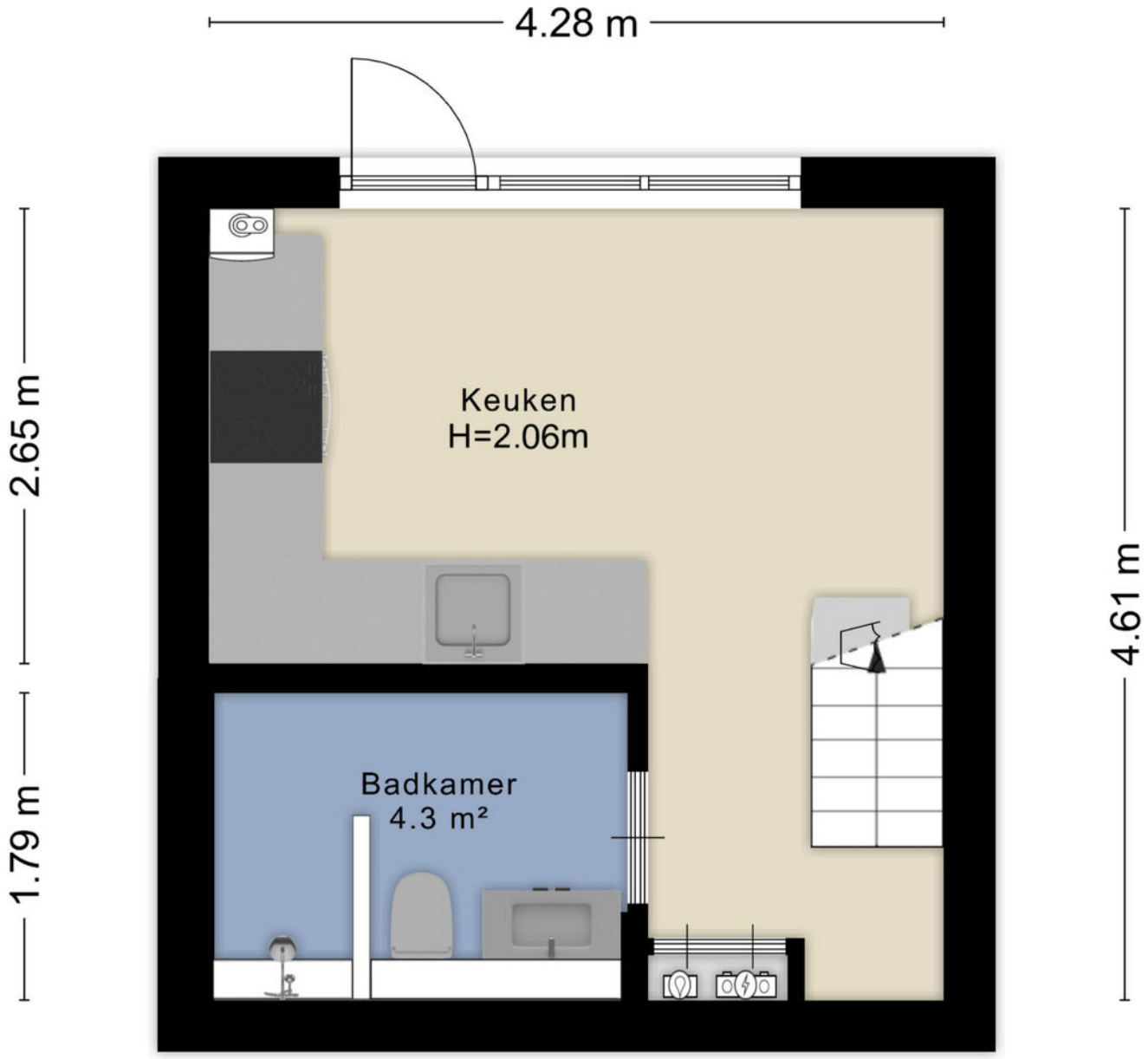




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond met tuin

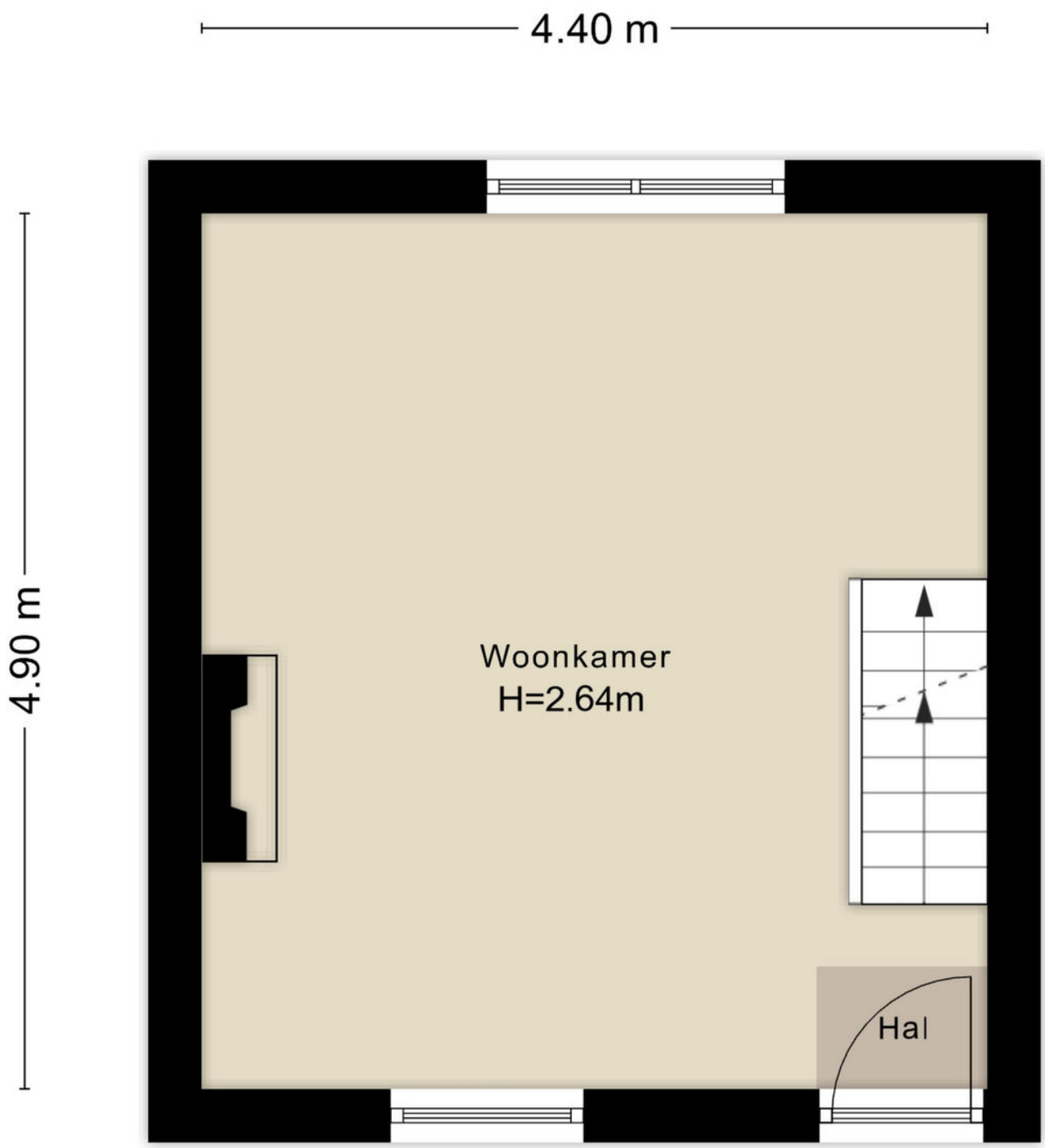


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

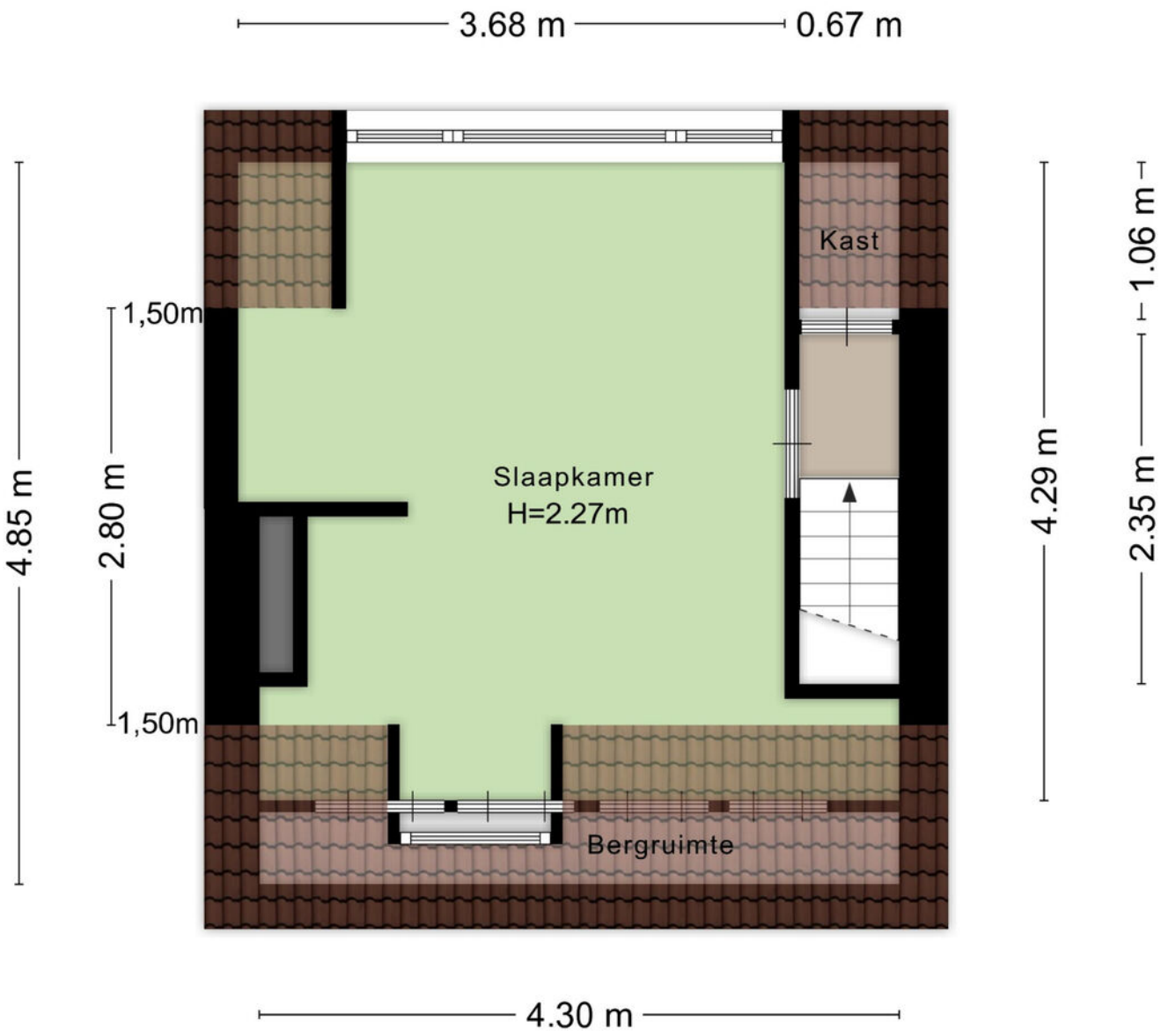
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2e verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Susanne



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
Sectie	D
Perceel	186

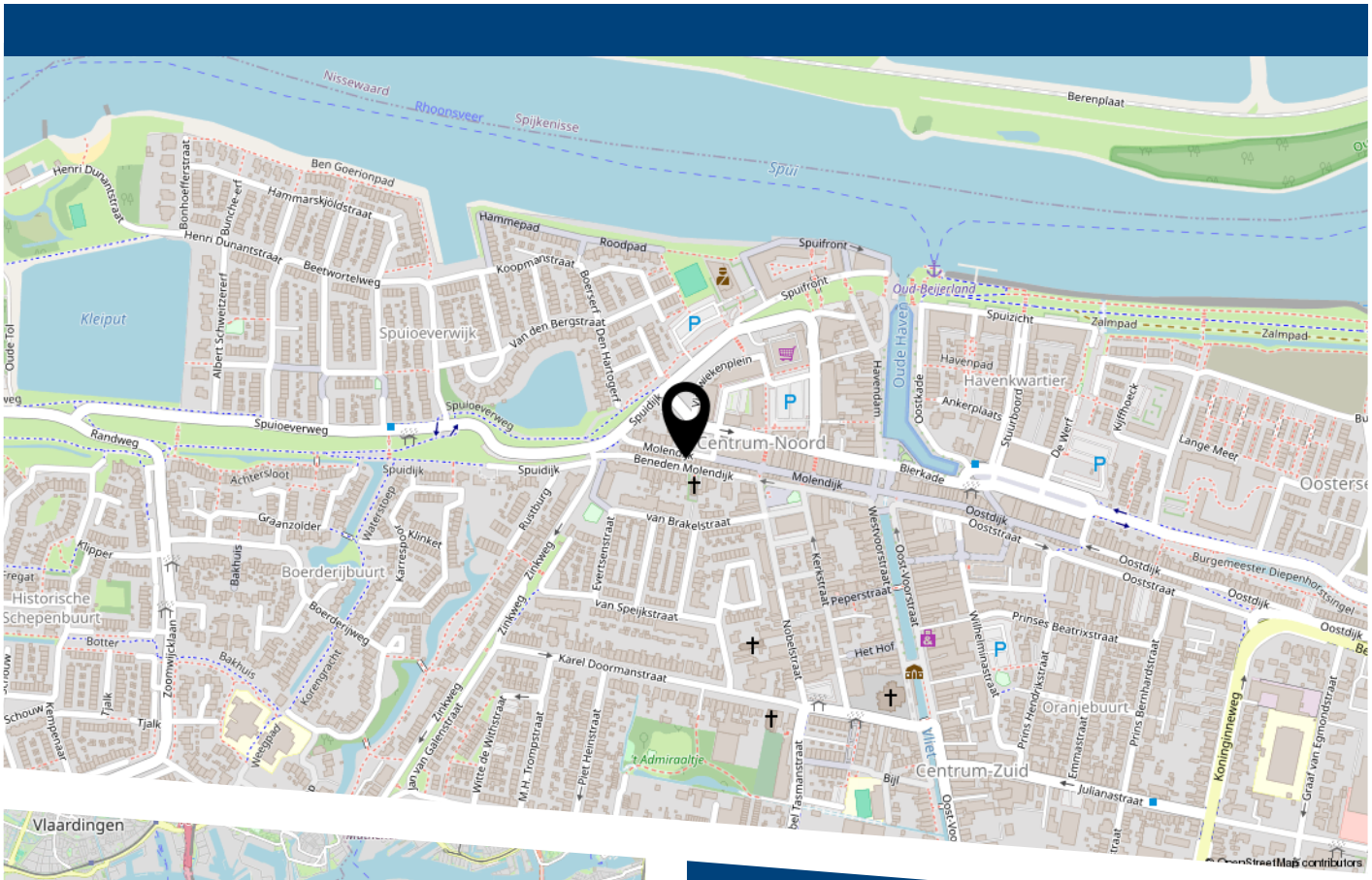
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

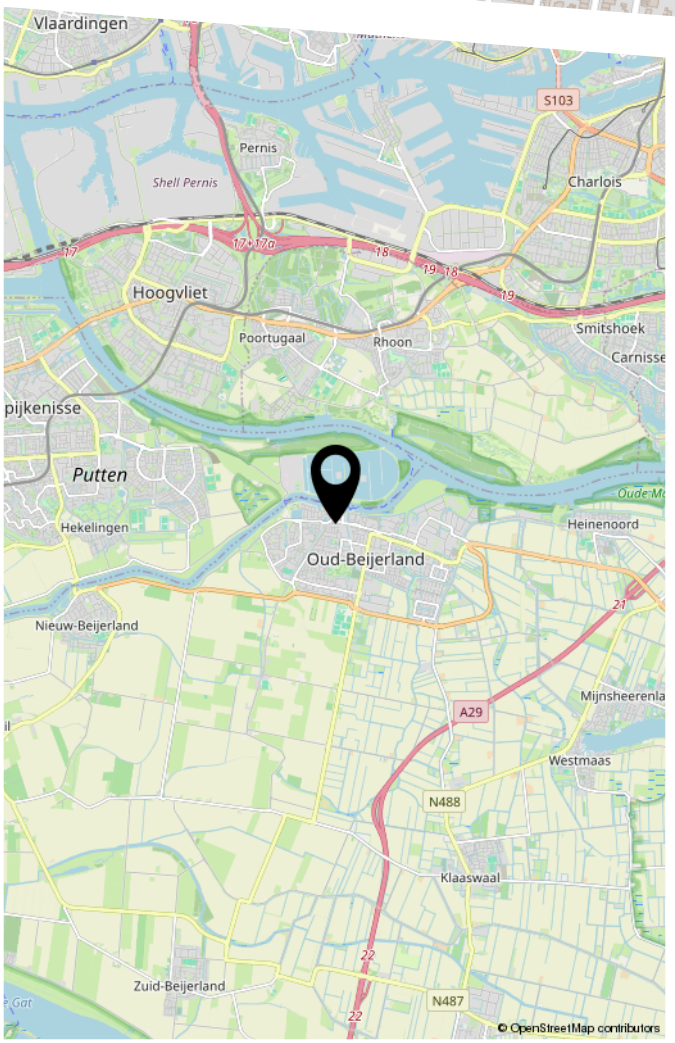
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Molendijk 69 te Oud-Beijerland

VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

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
www.ver-huismakelaars.nl