



# Moderne dijkwoning

OULD-BEIJERLAND | Molendijk 83 | Vraagprijs € 259.500,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1905
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	233m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	69m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	43m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	3 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	F

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 259.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1905

Dakbedekking Dakpannen  
Keramisch

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 43 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 69 m<sup>2</sup>

Inhoud 233 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 15 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label F

## CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja





# Omschrijving

KARAKTERISTIEKE, MODERNE EN INSTAPKLARE DIJKWONING MIDDEN IN HET CENTRUM VAN OUD-BEIJERLAND!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Modern afgewerkt
  2. Netjes onderhouden
  3. Speels ingedeeld
  4. Terras op het zuiden
  5. Op steenworp afstand van het centrum
  6. Badkamer is 2020 vernieuwd
  7. Hippe visgraatvloer
  8. De voorkant van de woning is in 2020 geheel opnieuw geveerd
  9. De achterkant van de woning, de kozijnen en het dakkapel zijn in 2023 opnieuw geveerd
  10. Het balkon met nieuwe schuifpui en schuur zijn in 2021 aangebouwd
- Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

## DE OMGEVING:

Oud-Beijerland is het centrum van de Hoeksche Waard en is voorzien van allerlei voorzieningen en faciliteiten. In het historische centrum met de authentieke sfeer van een dorp vind je naast de landelijke ketens een groot aantal speciaalzaken, vers-winkels en een rijk horeca aanbod. Aangenaam wonen in Oud-Beijerland kan dus perfect in deze buurt! Tot slot heeft de woning een uitstekende ligging met betrekking tot de uitvalswegen met de A29 richting Breda en Rotterdam.

## DE INDELING:

Begane grond/dijk niveau:

Entree met toegang tot de 1e verdieping en het onderhuis.

De moderne woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een hippe visgraatvloer. De woning heeft veel daglicht door het grote raamoppervlak zowel aan de voor- als achterzijde. Via de schuifdeuren stap je zo het zonnige terras op, waar je in het vroege voorjaar al van een heerlijke kop koffie kunt genieten

## Terras:

Aan de achterzijde bevindt zich een terras van 8 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden.

Het terras is voorzien van een zonnescherm. Een heerlijk dus plekje om te kunnen genieten van de zon, maar ook om de schaduw op te zoeken!

## 1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, waarvan een met een inbouwkast. De kamers zijn beide voorzien van een dakkapel, de dakkapel aan de voorzijde is in 2018 vernieuwd. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, welke in 2021 is vernieuwd.

## Onderhuis:

Onderhuis met toegang tot de meterkast, keuken, toiletruimte en badkamer.

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combioven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap en een wasbak. De combioven, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap in 2020 zijn vernieuwd.

De moderne badkamer is ruim van opzet en er kan gebruik worden gemaakt van een verdiept ligbad, douchecabine en een wastafel. Het plafond van de badkamer is in 2020 vernieuwd en er is een nieuw afzuigsysteem geïnstalleerd in 2021.

Daarnaast bevindt zich in het onderhuis een trapkast en de aansluiting voor de wasmachine- en droger.

#### DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen, liggen midden in het centrum;
- Modern en instap klaar afgewerkt;
- Karakteristieke details;
- Terras op het zuiden;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 69 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 233 m<sup>3</sup>;
- Perceel ca. 43 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca 1905;
- Energielabel F;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 259.500,- k.k.

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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

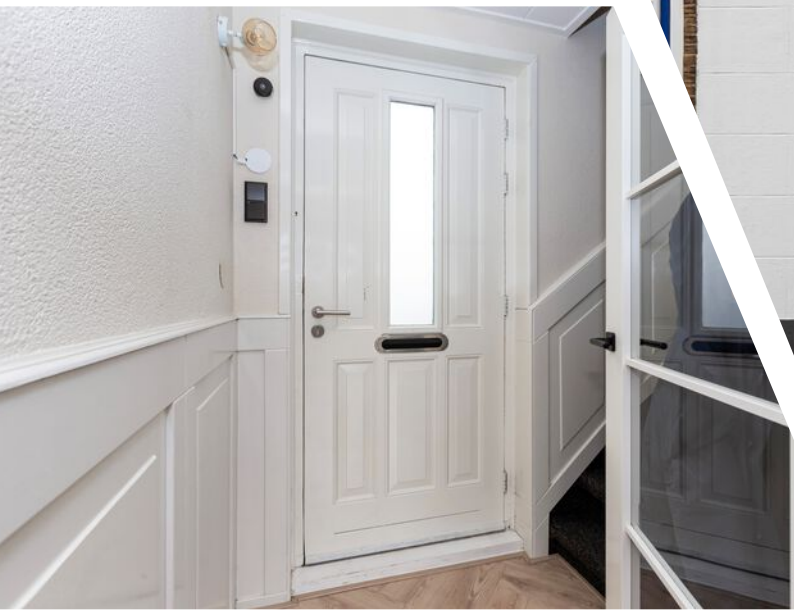
WIL JE EEN AFSPRAAK MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILEN , APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!





“Wauw! Deze woning is op steenworp afstand van het centrum!”









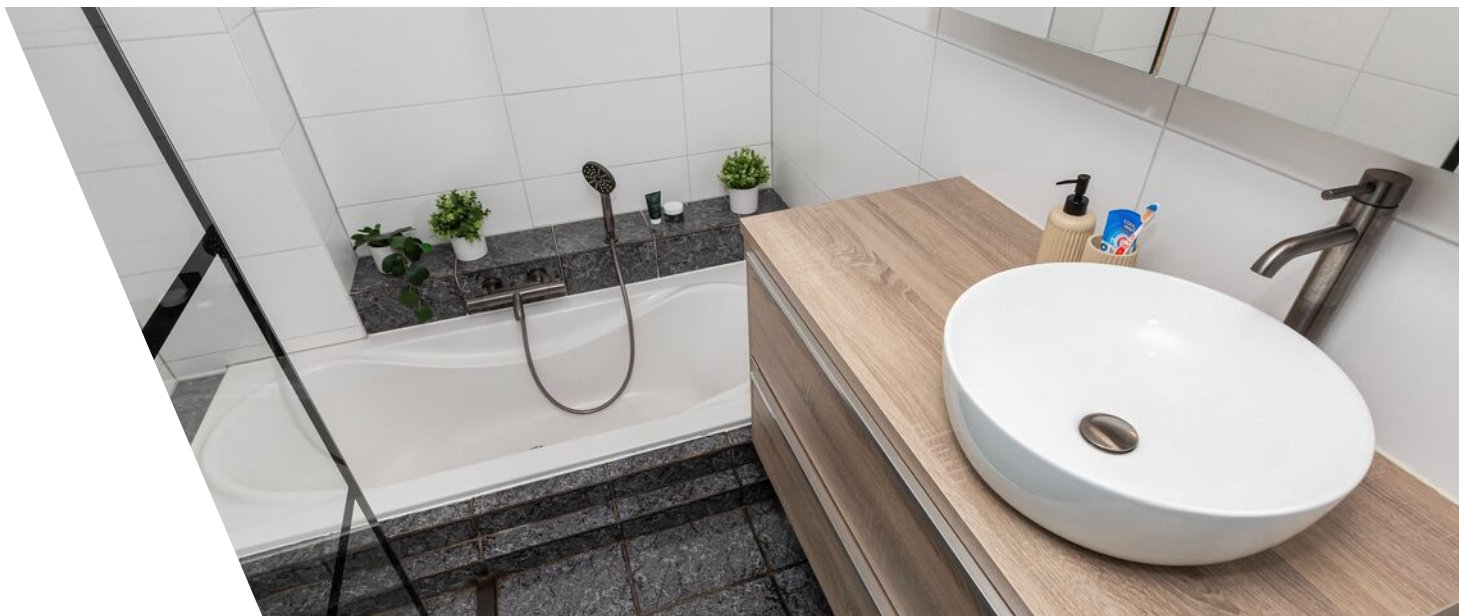
















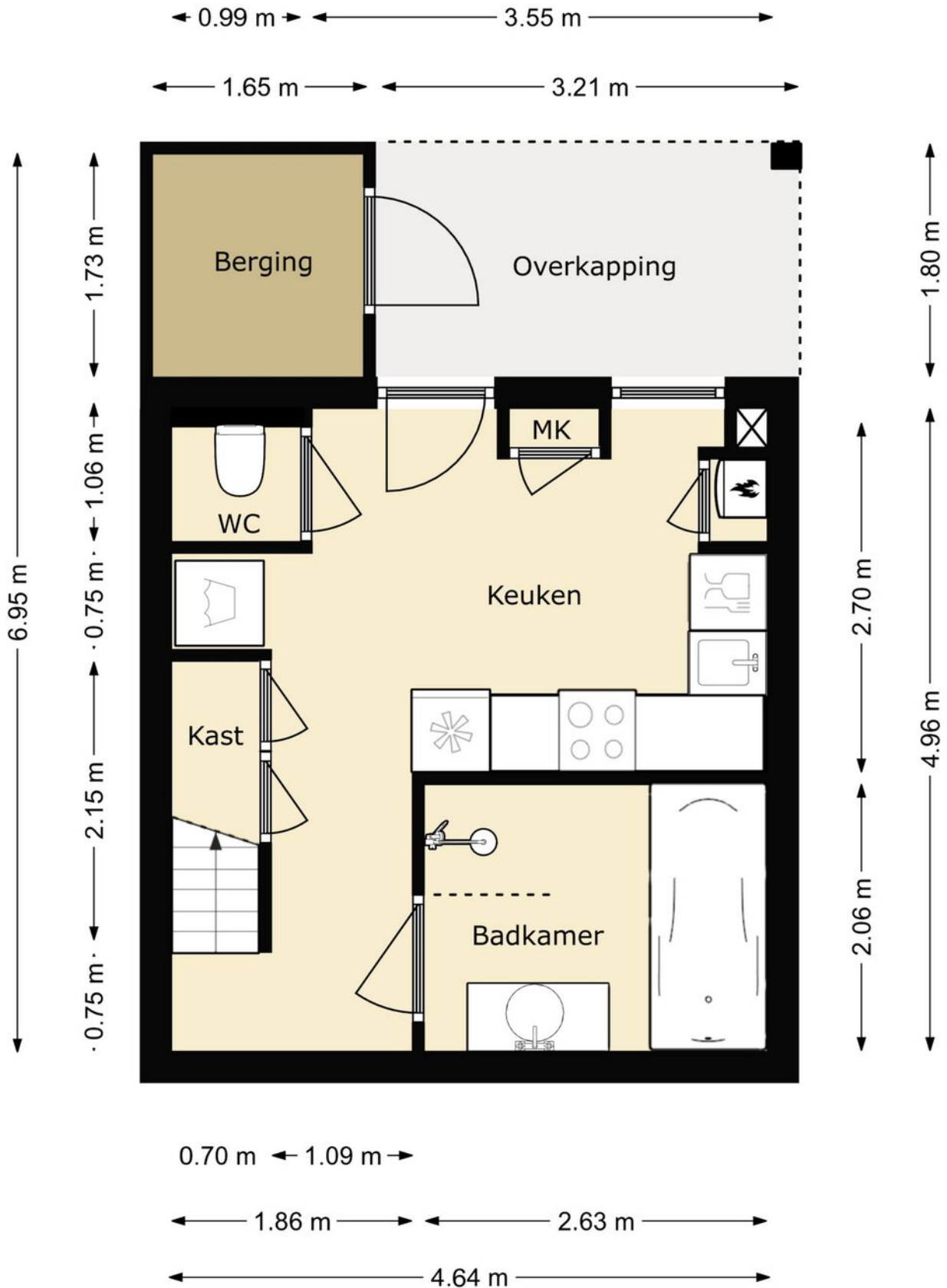




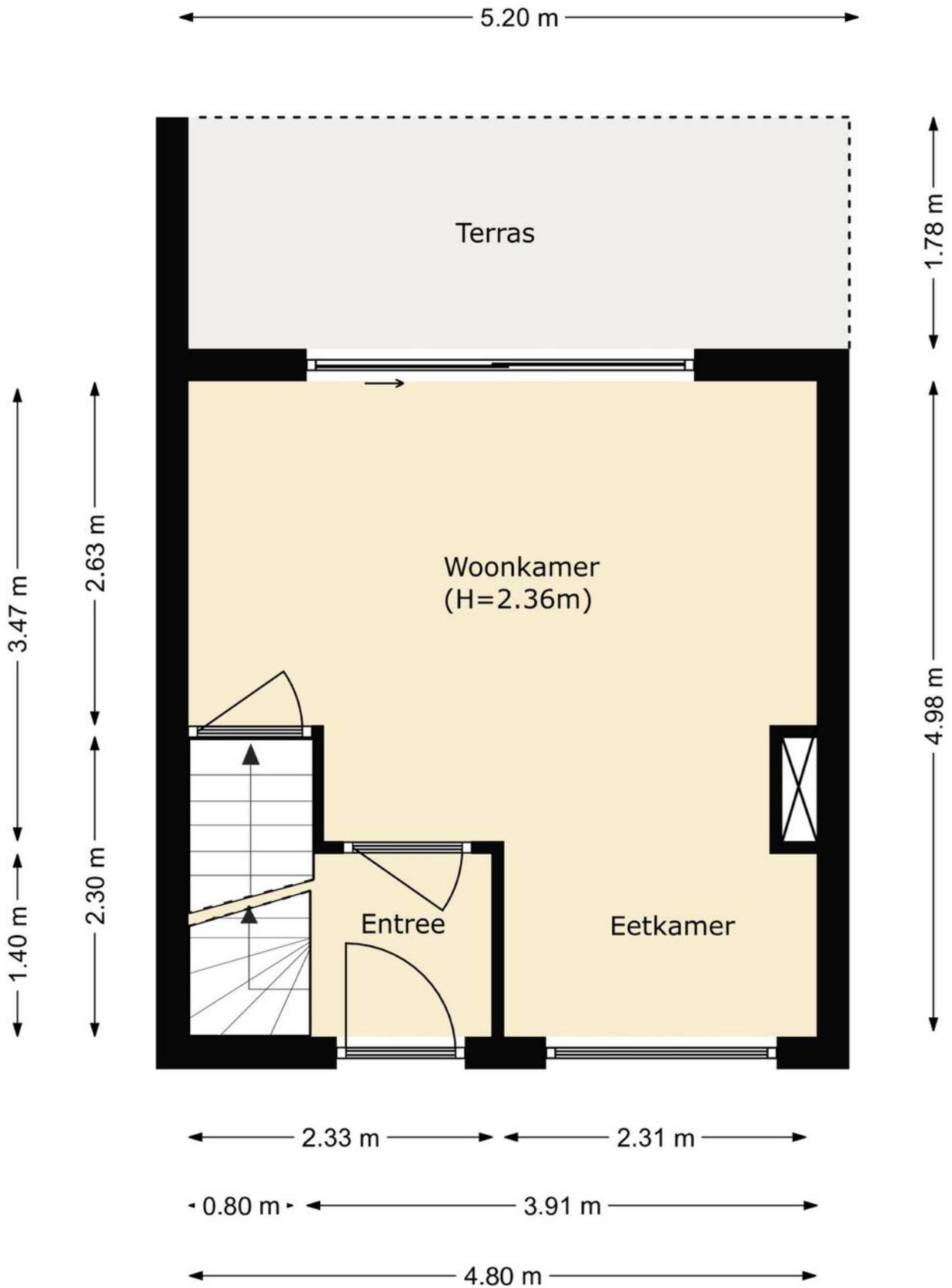




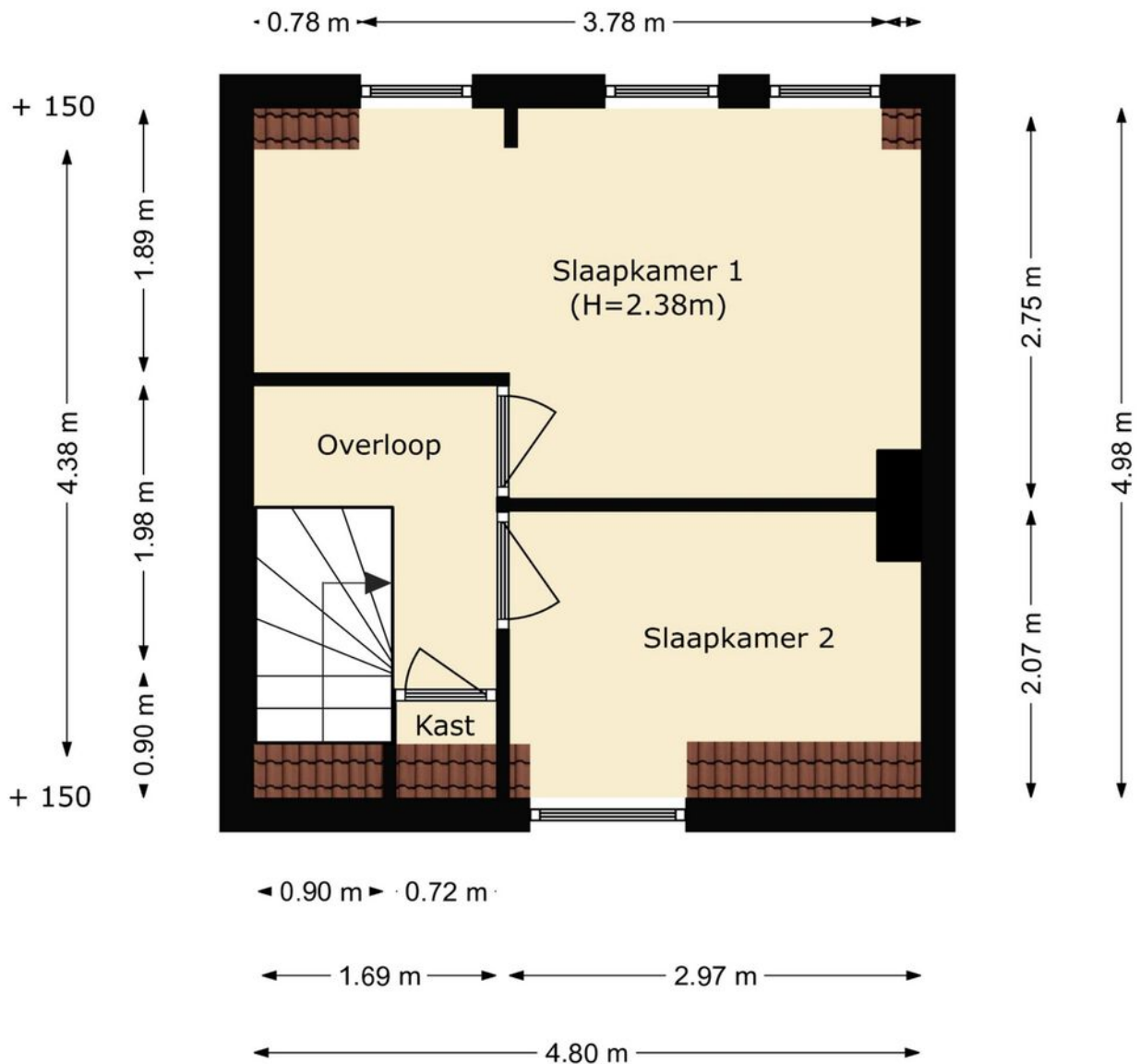
# Plattegrond



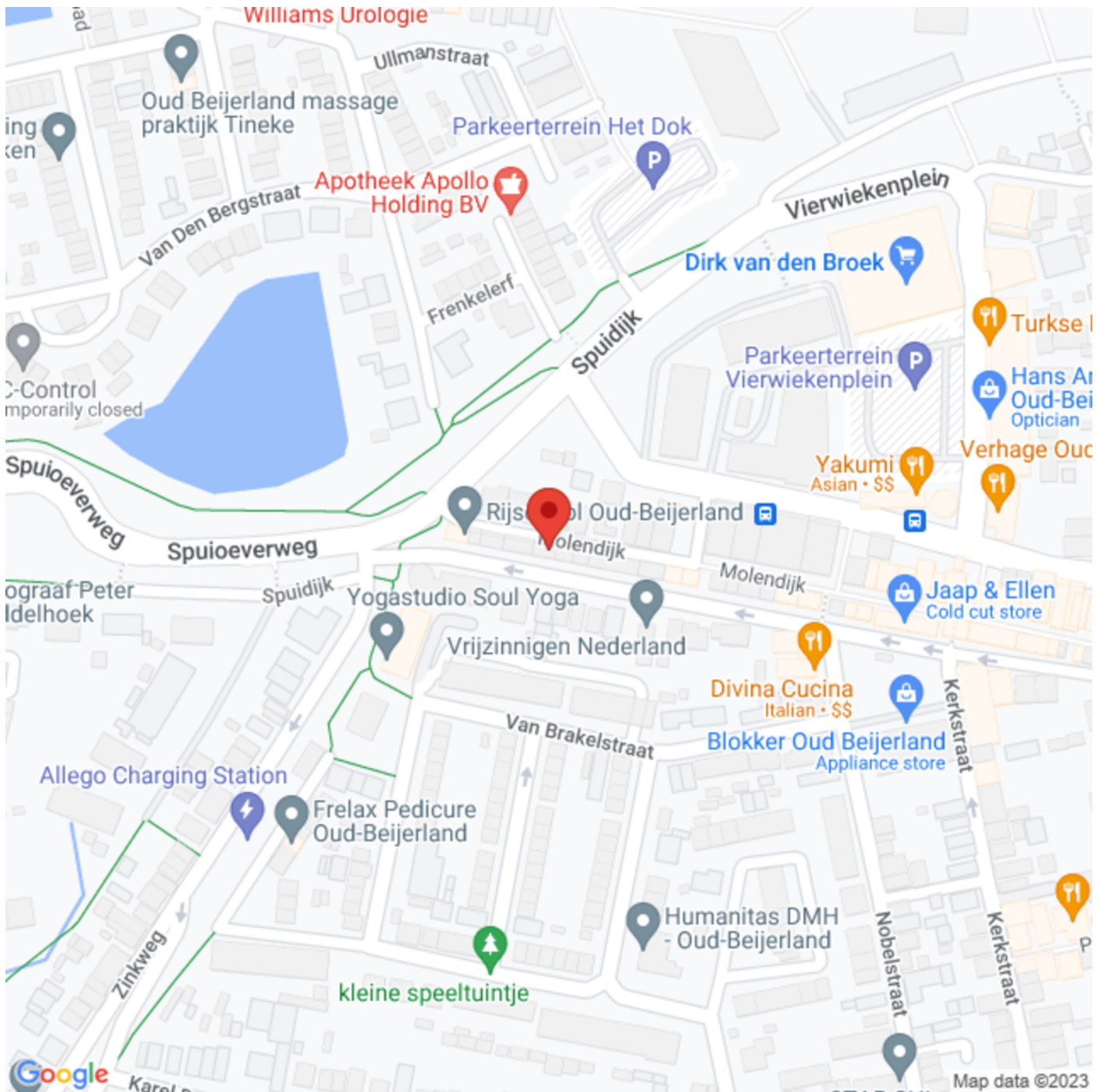
# Plattegrond



# Plattegrond



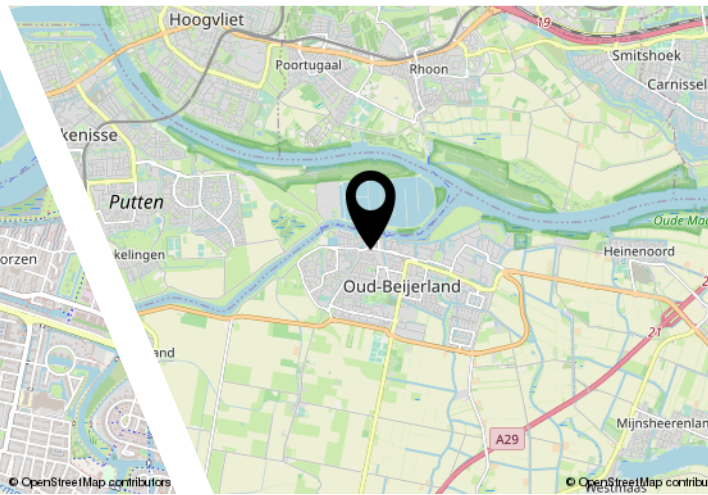
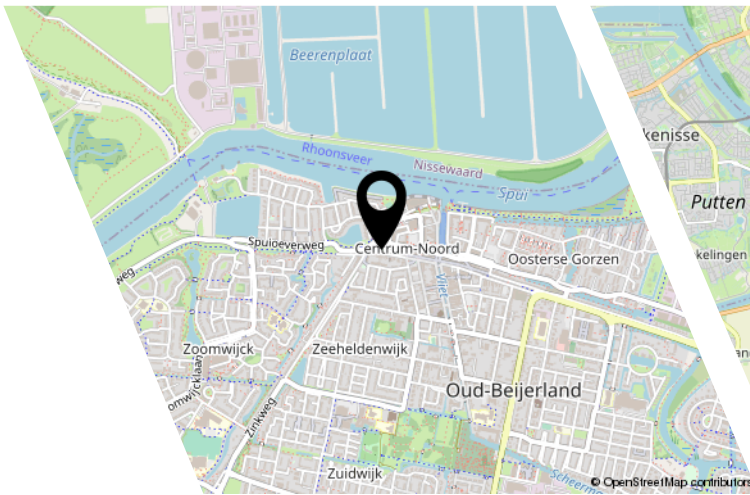
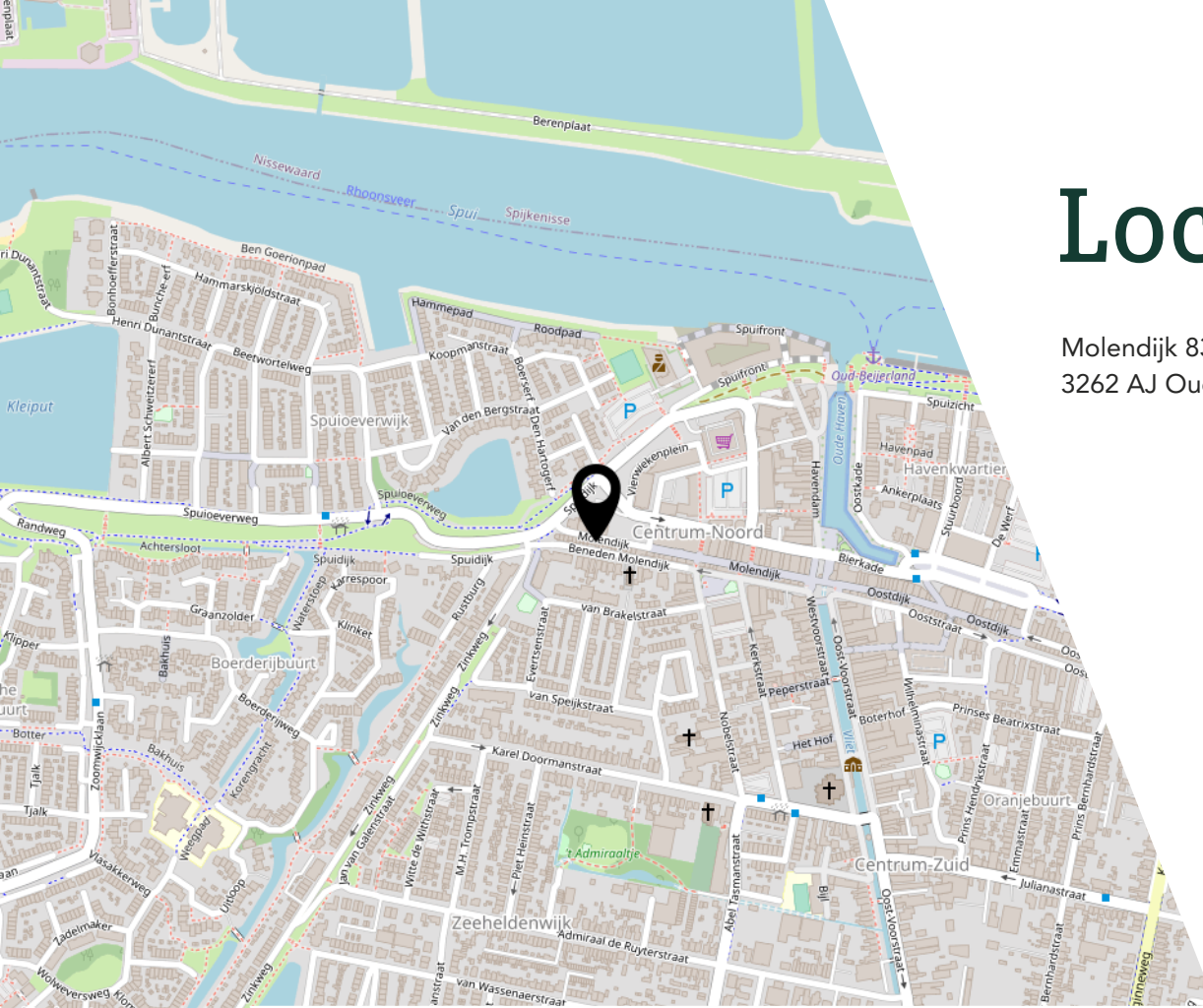
# Kadastrale kaart





# Locatie

Molendijk 83  
3262 AJ Oud-Beijerland



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealstate.nl  
yessrealstate.nl