



## Molendijk 16 Klaaswaal



Prachtige klassieke Hollandse woning met ruim koetshuis en een diepe achtertuin

Op een totaal perceel van maar liefst 1.230 m<sup>2</sup> eigen grond

De woning is in 2006/2007 grotendeels gemoderniseerd

Oplevering in overleg

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

€ 495.000,- k.k.

## Omschrijving

Prachtige klassieke Hollandse woning (voormalige dokterswoning) met ruim koetshuis en een diepe achtertuin, op een totaal perceel van maar liefst 1.230 m<sup>2</sup> eigen grond!! In 2006/2007 heeft er een grote verbouwing plaatsgevonden en hierbij zijn de keuken, serre, badkamer, slaapkamers etc. vernieuwd.

### ~KENMERKEN~

- ca. 1900: bouwjaar woning;
- ca. woonoppervlakte 230 m<sup>2</sup>, koetshuis ca.70 m<sup>2</sup> ;
- inhoud woning is circa 900 m<sup>3</sup>;
- 2007: grote interne verbouwing;
- diverse authentieke details;
- oplevering is in overleg en kan eventueel ook op korte termijn;
- inruil eigen woning in de Hoeksche Waard is bespreekbaar;
- ideaal voor praktijk/kantoor aan huis met een eigen entree aan de zijkant van de woning;
- de schil van beide objecten behoeft enige onderhoudswerkzaamheden, hier is rekening mee gehouden in de prijsstelling

### ~INDELING~

#### Begane grond:

Entree met deur naar de hal met trapopgang, toilet en toegang tot een tussenhal, woonkamer en woonkeuken.

De tussenhal met deur naar twee kasten en de tussenkamer. Deze tussenkamer geeft toegang aan de werkkamer en de aan de voorzijde gelegen voor/werkkamer.

De royale woonkamer, met een plafondhoogte van 3.18 meter, heeft een fraaie schouw met open haard en openslaande deuren naar de serre met een weids uitzicht over de ruime en diepe achtertuin. Vanuit de serre is middels een trap de ruime achtertuin bereikbaar.

De woonkeuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met brede gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, brede oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de keuken is de kelder (10 m<sup>2</sup>) met een stahoogte tussen de balken van 2 meter bereikbaar.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop met een nokhoogte van 4.80 meter met toegang tot twee slaapkamers, waskamer en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen badkamer met een wastafel, toilet en ligbad.

De geheel betegelde badkamer heeft een weids uitzicht over het achtergelegen land en is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

De waskamer heeft een deur naar het dakterras op de keuken.

Er zijn eenvoudig meerdere slaapkamers te creëren.

### ~KOETSHUIS~

In het koetshuis is een ruimte op dijkniveau en op tuinniveau. Via de ruimte op dijkniveau is er een vaste trap naar de zolder met een nokhoogte van circa 3.45 meter en 2.53 meter. De hoogte in de ruimte op dijk- en tuinniveau is beide circa 3 meter. Het hoogte verschil tussen beide ruimtes is circa 0.90 meter. De openslaande deuren hebben een doorrijhoogte van circa 2.48 meter en een breedte van circa 3.27. Het koetshuis behoeft enige onderhoud. Te denken valt hierbij o.a. aan schilderwerk en goten.

Wonen

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Molendijk 16 Klaaswaal



## ~CIRCA MAATVOERING~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

## ~BEZICHTIGING~

Laat het bovenstaande een uitnodiging zijn voor een bezichtiging, zodat u met eigen ogen kunt zien wat dit fraaie object u te bieden heeft.

**€ 495.000,- k.k.**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort woning	: Villa
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 230 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 900 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.230 m <sup>2</sup>
Bouwperiode	: -1906
Onderhoud binnen	: Goed
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, Geen garage, 40 m <sup>2</sup> (915 bij 436 cm)

## Locatie

### Adresgegevens

Molendijk 16  
3286 BH KLAASWAAL



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Molendijk 16 Klaaswaal



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



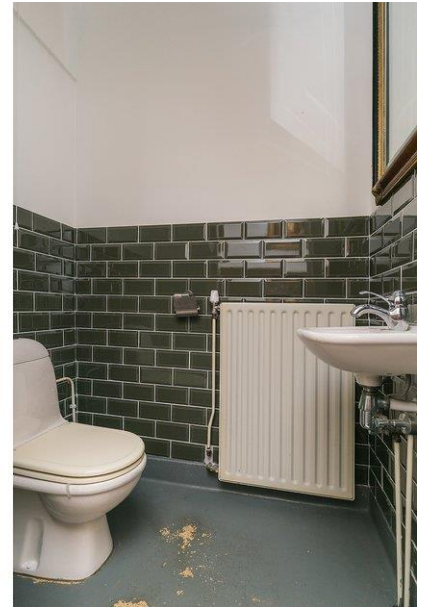
De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

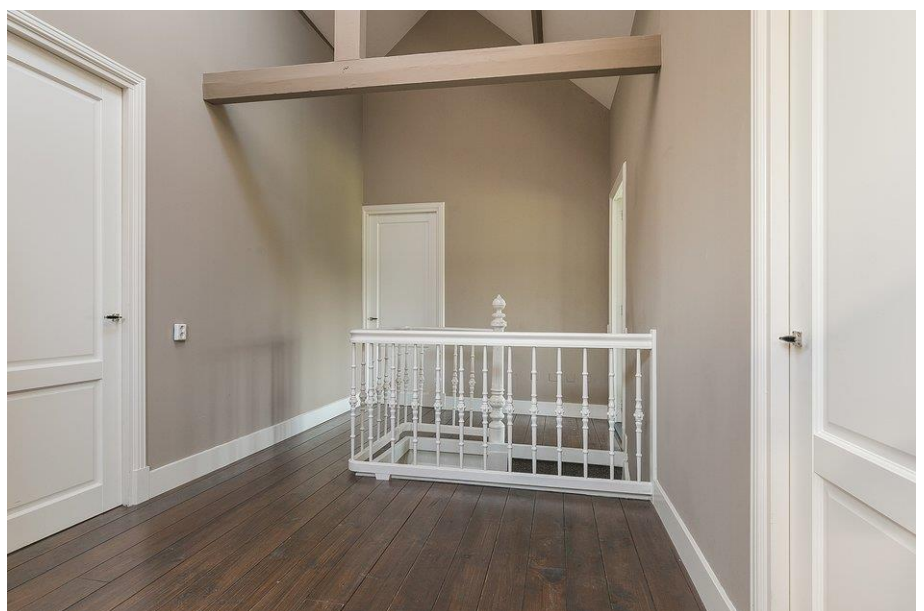
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Molendijk 16 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 16 Klaaswaal

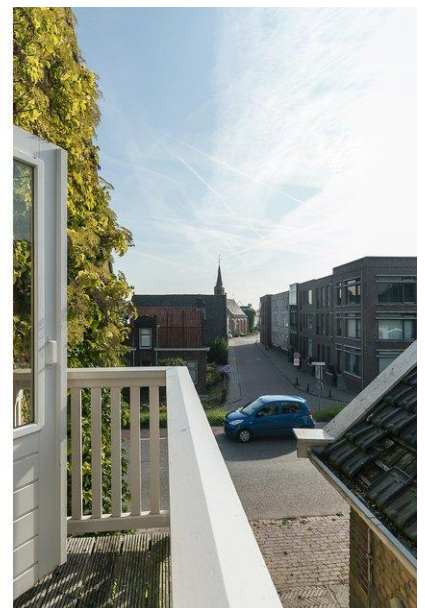
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 16 Klaaswaal



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 16 Klaaswaal

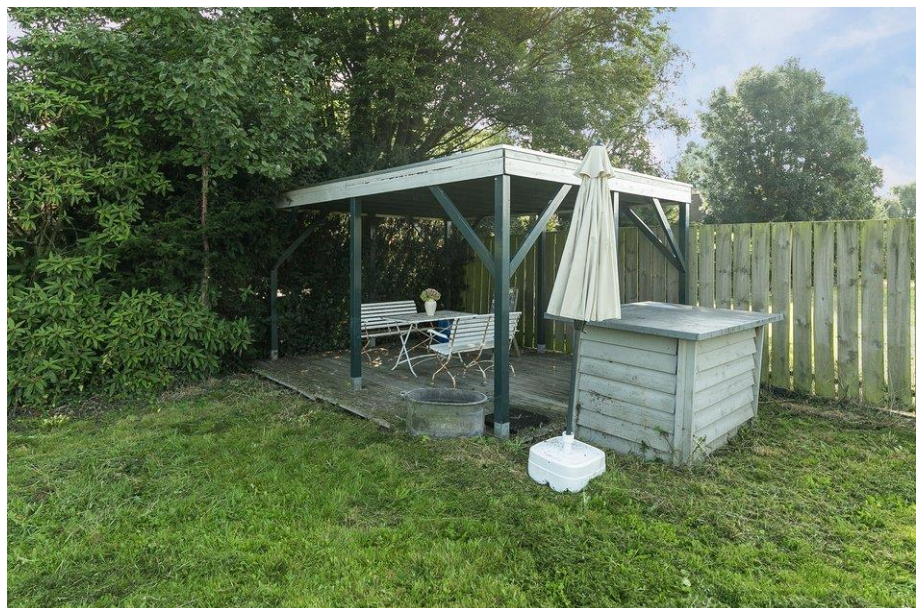


Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Molendijk 16 Klaaswaal



MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



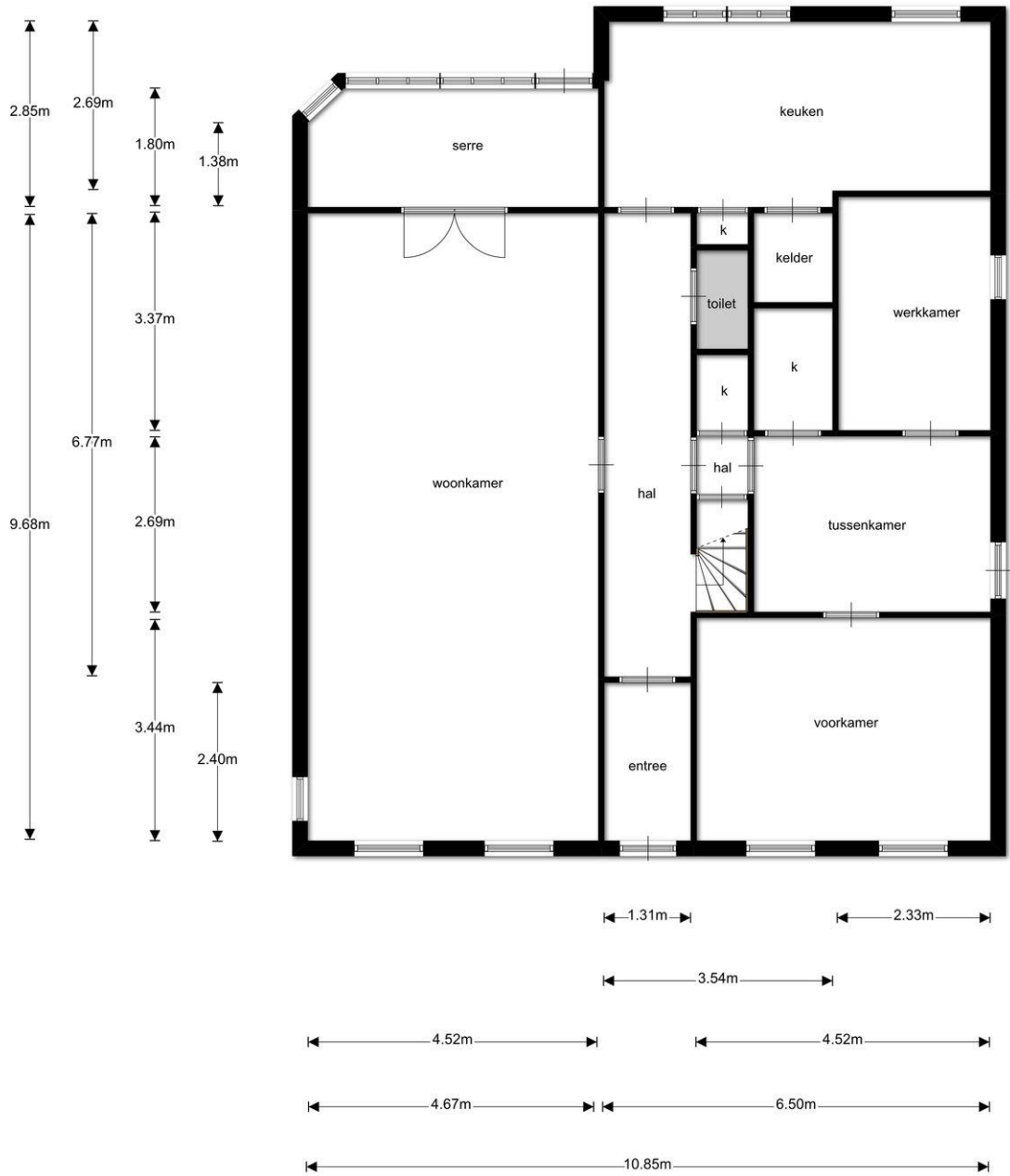
Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond



Wonen

te koop



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Plattegrond eerste verdieping



Wonen

te koop



Kantoor Oud-Beijerland  
 West-Voorstraat 29  
 3262 JP Oud-Beijerland  
 T 0186-617555  
 F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
 Pieter Repelaersstraat 61B  
 3297 BL Puffershoek  
 T 078-6736255  
 F 078-6736230





## Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u interesse in de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven. Uw e-mailadres wordt automatisch opgenomen in ons zoekersbestand. Zo blijft u op de hoogte van het nieuwste woningaanbod.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Neem contact op met een hypotheekadviseur om uw mogelijkheden in kaart te laten brengen. Wij kunnen u ook doorverwijzen naar ervaren hypotheekadviseurs.

Ja

Wilt u de woning nogmaals bezoeken?

Nee

Ja

U bent vrij om iemand mee te nemen zoals bijvoorbeeld een bouwkundige enz.

Brengt u een bod uit op de woning?

Nee

Uw zoektocht naar een nieuwe woning gaat verder.

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals de gewenste opleverdatum, ontbindende voorwaarden voor bijv. de financiering, roerende zaken enz.

Is er sprake van een overeenstemming?

Nee

Ja

Wanneer partijen een mondeling akkoord hebben bereikt, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Nadat alle partijen deze koopakte hebben ondertekend, is de overeenkomst een feit! In de volksmond wordt deze koopakte een "voorlopig koopcontract" genoemd, maar laat u niet misleiden... de getekende koopakte is wel degelijk bindend voor beide partijen! De origineel getekende koopakte zal naar de notaris verzonden worden met het verzoek voor verdere afwikkeling zorg te dragen.

Hoe nu verder?

- ✓ De notaris zal voor verdere afwikkeling van de koopakte zorg dragen en contact met alle partijen opnemen
- ✓ De koper regelt samen met zijn hypotheekadviseur de benodigde financiering
- ✓ De woning is definitief verkocht zodra de financiering van koper rond is en er geen andere ontbindende voorwaarden meer zijn!
- ✓ Op de dag van de overdracht zullen we een gezamenlijke inspectie in de woning houden
- ✓ Na het ondertekenen van de akte van levering op het kantoor van de notaris, ontvangt koper de sleutels en kan het woonplezier beginnen!

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met één van onze tien deskundige medewerkers.

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## AankoopMakelaar <sup>HW</sup>

Wist u dat uw AankoopMakelaar ....



- u kan behoeden voor valkuilen?
- u veel werk uit handen kan nemen?
- u ook deeldiensten kan leveren?
- ook per uur is in te schakelen?
- in elke fase van het aankoopproces inzetbaar is?

U ziet dat er bij het aankopen van uw nieuwe woning of bedrijfspand veel mogelijkheden in advies en begeleiding door de AankoopMakelaar zijn. Wij komen daarom graag bij u langs voor een oriënterend gesprek. Uiteraard bent u ook van harte welkom op één van onze kantoren.

Voor meer informatie kunt u kijken op [www.aankoopmakelaarhw.nl](http://www.aankoopmakelaarhw.nl) of belt u één van onze makelaars.

Walter van 't Hoff 06-15 347 370

Jens de Jong 06-53 838 989

Donald de Jong 06-54 712 920



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Aantekeningen:



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente KLAASWAAL
	Huisnummer	Sectie A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2121
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn                  De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>

Kantoor Oud-Beijerland  
 West-Voorstraat 29  
 3262 JP Oud-Beijerland  
 T 0186-617555  
 F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
 Pieter Repelaersstraat 61B  
 3297 BL Puffershoek  
 T 078-6736255  
 F 078-6736230

### Disclaimer

#### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

#### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.