



Molendijk 37-h Klaaswaal



Bent u op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met o.a. een garage en twee parkeerplaatsen?

Dan is deze woning echt iets voor u!

De woning is gesitueerd op een perceel 229 m² eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 120 m², inhoud: ca. 417 m³

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

€ 335.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met o.a. een garage, riante woonkamer en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, nabij het centrum van Klaaswaal? Dan is deze woning echt iets voor u! De woning is gesitueerd op een perceel 229 m² eigen grond.

~KENMERKEN~

- Riante woonkamer (43 m²) met ruime half open keuken;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime open zolder op de tweede verdieping;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 1973: bouwjaar woning;
- 2005: badkamer, toilet;
- 2010: aanleg voor- en achtertuin;
- 2013: inbouwkast slaapkamer;
- 2014: dakgoten, nokvorsten, overkapping entree;
- 2016: keuken, meterkast;
- 2018: bitumineuze dakbedekking platte dak, woonkamer opgeknapt;
- 2020: leidingwerk, design radiator (keuken), cv-ketel, buitenschilderwerk.

~INDELING~

Begane grond

Entree/hal met meterkast (2016), toilet en toegang tot de garage en de woonkamer. De woonkamer van maar liefst ca. 43 m² is riant te noemen en heeft prettig veel lichtinval vanwege de grote raampartijen. Middels de woonkamer is de half open keuken (2016) te bereiken welke is voorzien een dubbele wandopstelling met een 5-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, oven, Floww (kokend water kraan), koelkast, vriezer, spoelbak en diverse bergkasten en laden. Middels een loopdeur vanuit de woonkamer en keuken is de achtertuin bereikbaar. De begane grondvloer is afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming m.u.v. de entree/hal en de garage.

De garage van ca. 18 m² is zowel van binnen als buiten te bereiken en is voorzien van een geïsoleerde garagedeur, verwarming, de aansluitingen van de wasmachine en (droger) en elektra.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 grote slaapkamers, trapopgang en de badkamer. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft twee rolluiken en een ruime inbouwkast met schuifdeuren (2013). De volledig betegelde badkamer is ingericht met een groot ligbad met handdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet, design radiator en een elektrische afzuiging.

Tweede verdieping

Royale open zolder met de stookruimte waarin de cv-ketel (Vaillant EcoTecPlus, 2020) is gevestigd. De zolder heeft zowel aan de voor- als achterzijde bergschotten met prettig veel bergruimte en aan de achterzijde een dakraam. Op eenvoudige wijze is het mogelijk hier een ruime 4e slaapkamer te creëren.

Wonen

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

Molendijk 37 h Klaaswaal



~ALGEMEEN~

De woning is gelegen op een prettige locatie nabij het centrum van Klaaswaal en de uitvalswegen. De woning is gebouwd in het jaar 1973 en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing m.u.v. de voordeur en het dakraam op de zolder. Aan de voorzijde beschikt u over parkeergelegenheid van 2 auto's op eigen terrein. De achtertuin van ca. 8.50 x 8.29 meter is gesitueerd op het noordoosten en ingericht met terrastegels, gazon, siergrind, borders, buitenkraan en een houten berging van ca. 7 m². Kortom een nette 2-onder-1-kap woning met een riante woonkamer gelegen op een prettige locatie nabij het centrum en de uitvalswegen. De oplevering is circa eind eerste kwartaal 2021.

~CIRCA MAATVOERING~

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

€ 335.000,- 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	: € 335.000,- k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 120 m ²
Inhoud woning	: 417 m ³
Perceel oppervlakte	: 229 m ²
Bouwjaar	: 1973
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, 70 m ² , positie: Noord, Oost
Garage	: Aangebouwd steen, 18 m ² (632 bij 279 cm)
Berging/schuur	: Vrijstaand hout
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Molendijk 37 h 3286 BG KLAASWAAL	

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

Molendijk 37 h 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h 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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Molendijk 37 h Klaaswaal

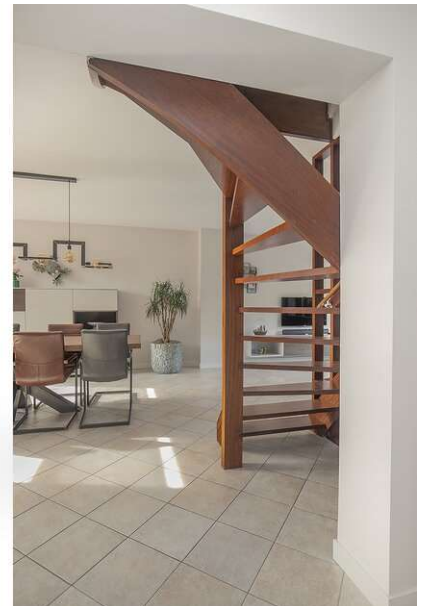
MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Molendijk 37 h 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h Klaaswaal

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h 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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Molendijk 37 h 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar

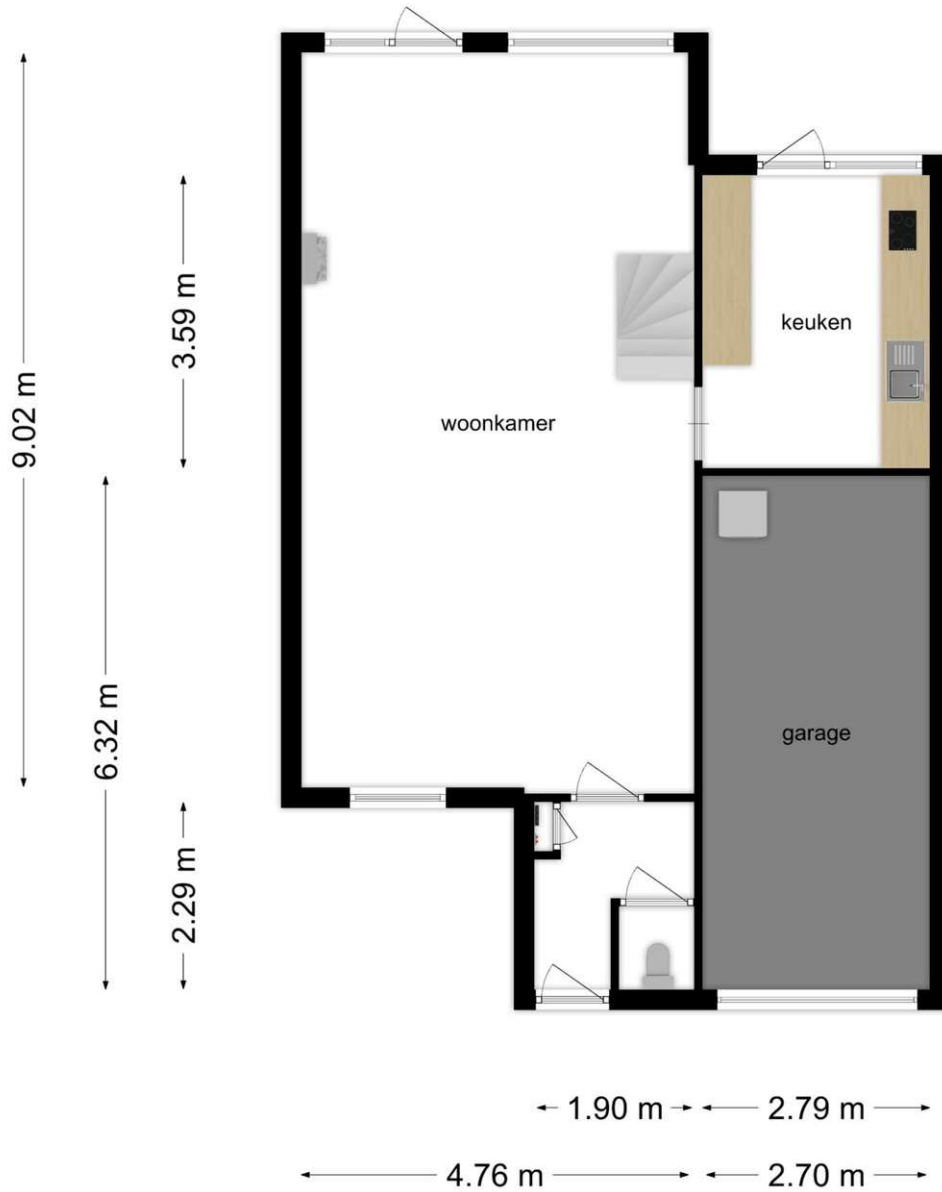


www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond

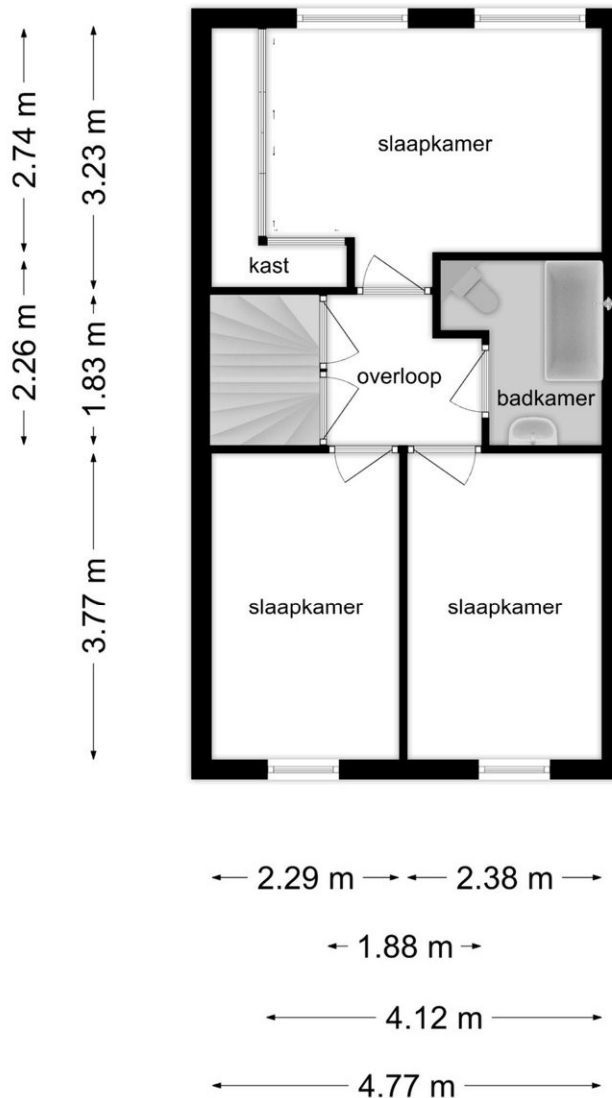


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Plattegrond eerste verdieping

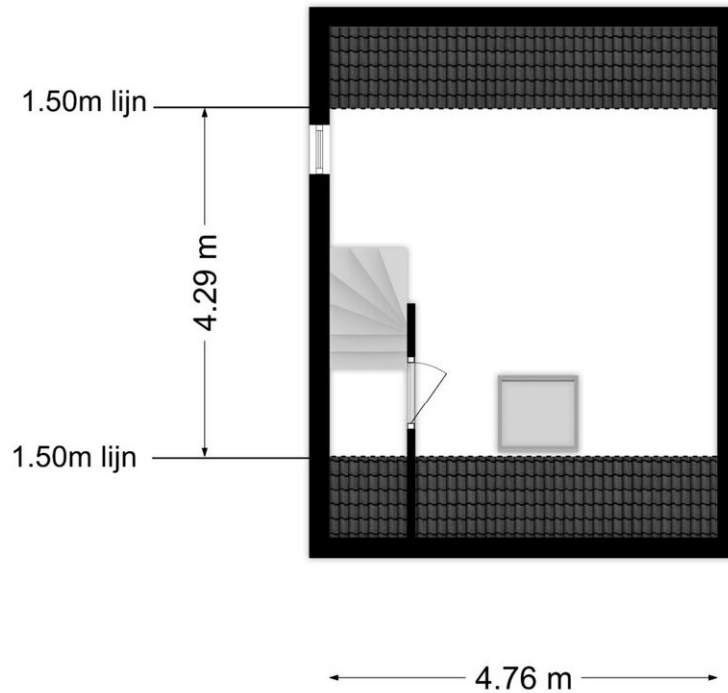


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Plattegrond tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

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.

Heeft u nog vragen?

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

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!

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

AankoopMakelaar^{HW}

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 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 Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molendijk37



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klaaswaal</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3223</p>	
---	--	---	---

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.