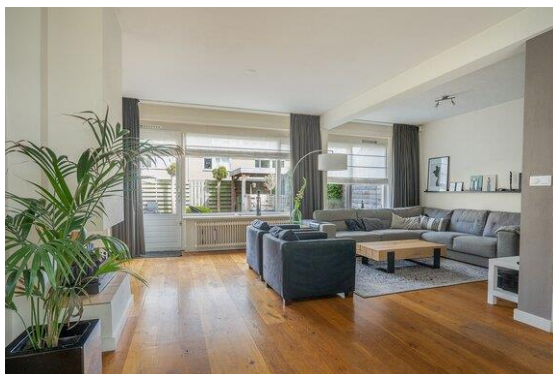




Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland



Royale twee-onder-één-kapwoning met o.a. een eigen oprit, 4 riante slaapkamers, uitgebouwde keuken, sfeervolle gasgaard en een ruimte voor kantoor- of praktijk aan huis

Het geheel is gelegen op een perceel 263 m² eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 163 m²

Inhoud: ca. 527 m³

€ 409.000,- k.k.

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

Omschrijving

Royale twee-onder-één-kapwoning met o.a. een eigen oprit, 4 riante slaapkamers, uitgebouwde keuken, sfeervolle gashaard en een ruimte voor kantoor- of praktijk aan huis. Het geheel is gelegen op een perceel 263 m² eigen grond.

~KENMERKEN~

- ca. 163 m² woonoppervlakte, ca. 527 m³ inhoud;
- 263 m² eigen grond;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- 4 riante slaapkamers;
- royale living met uitgebouwde keuken;
- kantoor/praktijk aan huis;
- eikenhouten vloer, sfeervolle gashaard;
- 2020: deels buitenschilderwerk;
- 2017: cv-ketel (Intergas HRE CW5);
- 2015: buitenschilderwerk;
- 2007: keuken;
- 1974: bouwjaar woning.

~INDELING~

Begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer, keuken en kantoor/praktijkruimte. De woonkamer is van ruim formaat en voorzien van een sfeervolle gashaard, eikenhouten vloer en heeft prettig veel lichttoetreding middels de grote raampartijen. De uitgebouwde en ruime keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, vriezer en diverse bergkasten en laden. De werkkamer/praktijkruimte van ca. 9 m² is te betreden middels een schuifdeur vanuit de woonkamer en is voorzien van een lichtkoepel.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn allen van een goed formaat en voorzien van een laminaatvloer. De te renoveren badkamer van ca. 8 m² is ingericht met een ligbad, toilet, douchehoek, wastafelmeubel een raam en elektrische ventilatie.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot de stook/wasruimte met cv-ketel (Intergas HRE CW5, 2017) en de vierde slaapkamer. De zolderkamer van maar liefst circa 18 m² heeft een nok hoogte van ca. 3.05 meter en heeft een raampartij aan de zijkant en knieschotten voor bergruimte.

~ALGEMEEN~

De woning is met zijn ca. 163 m² woonoppervlakte riant te noemen en is prettig gelegen nabij de uitvalswegen, diverse voorzieningen zoals o.a. winkels, zeil/roeivereniging, tennisvereniging, bushalte en een strandje aan het water de Binnenmaas en de uitgestrekte polders. Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een parkeerplaats op eigen terrein, tevens bevindt zich aan de voorzijde de berging van ca. 9 m² met een betonvloer en elektra. De achtertuin van ca. 100 m² is gelegen op het oosten en voorzien van een Douglas houten prieel, tegels in de kleur antraciet grijs, gazon, borders, Bolcatalpa bomen, elektrisch zonnescherm en een achteruitgang.

Kortom een riante woning gelegen op een prettige locatie. De oplevering geschiedt per begin mei 2021.

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland



~CIRCA MAATVOERING~

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

€ 409.000,- k.k.

Wonen

te koop

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

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

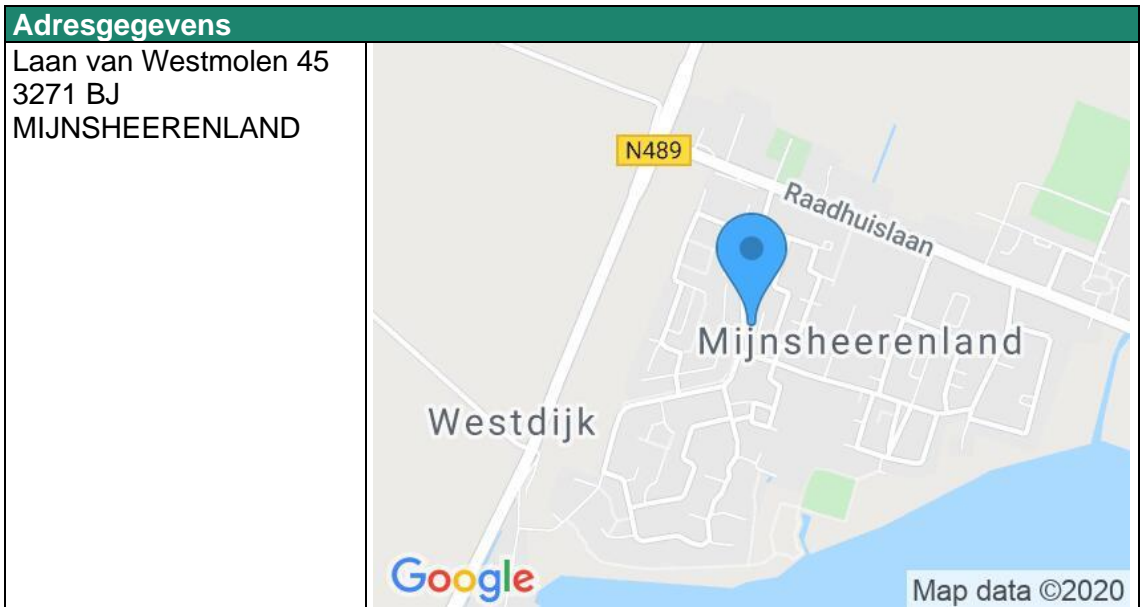


Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

Kenmerken

Vraagprijs	: € 409.000,- k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 163 m ²
Inhoud woning	: 527 m ³
Perceel oppervlakte	: 263 m ²
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, 103 m ² , positie: Oost
Berging/schuur	: Aangebouwd steen
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie



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

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

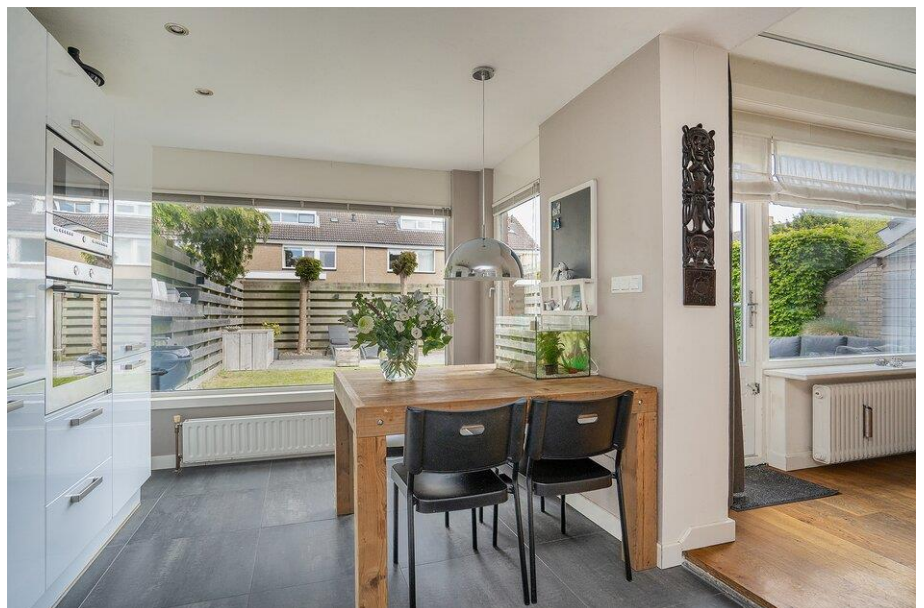
MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

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

Kantoor Puffershoek
Pieter Repeloersstraat 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

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

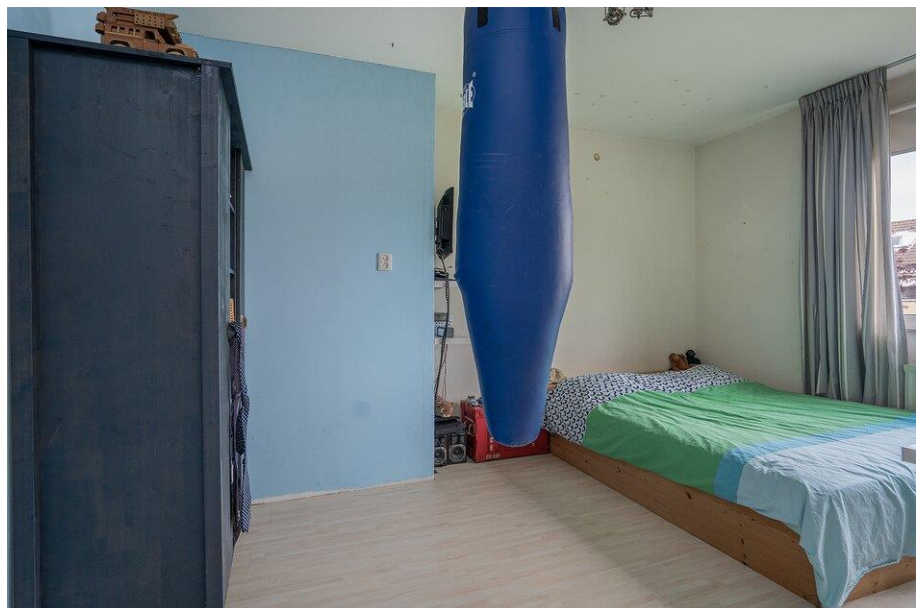
MAKELAARDIJ
DE JONG

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



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

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



Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

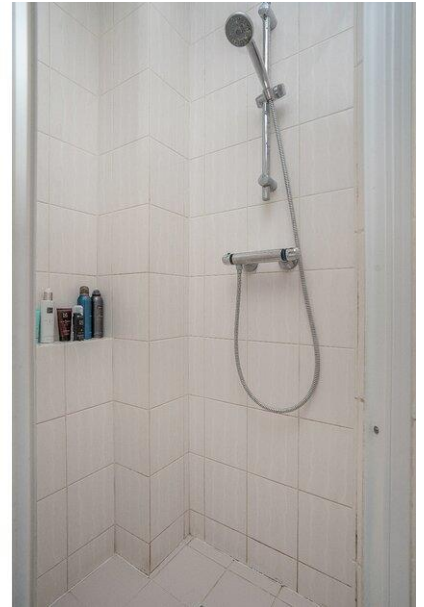
MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

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

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



Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

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



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljerland
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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland



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



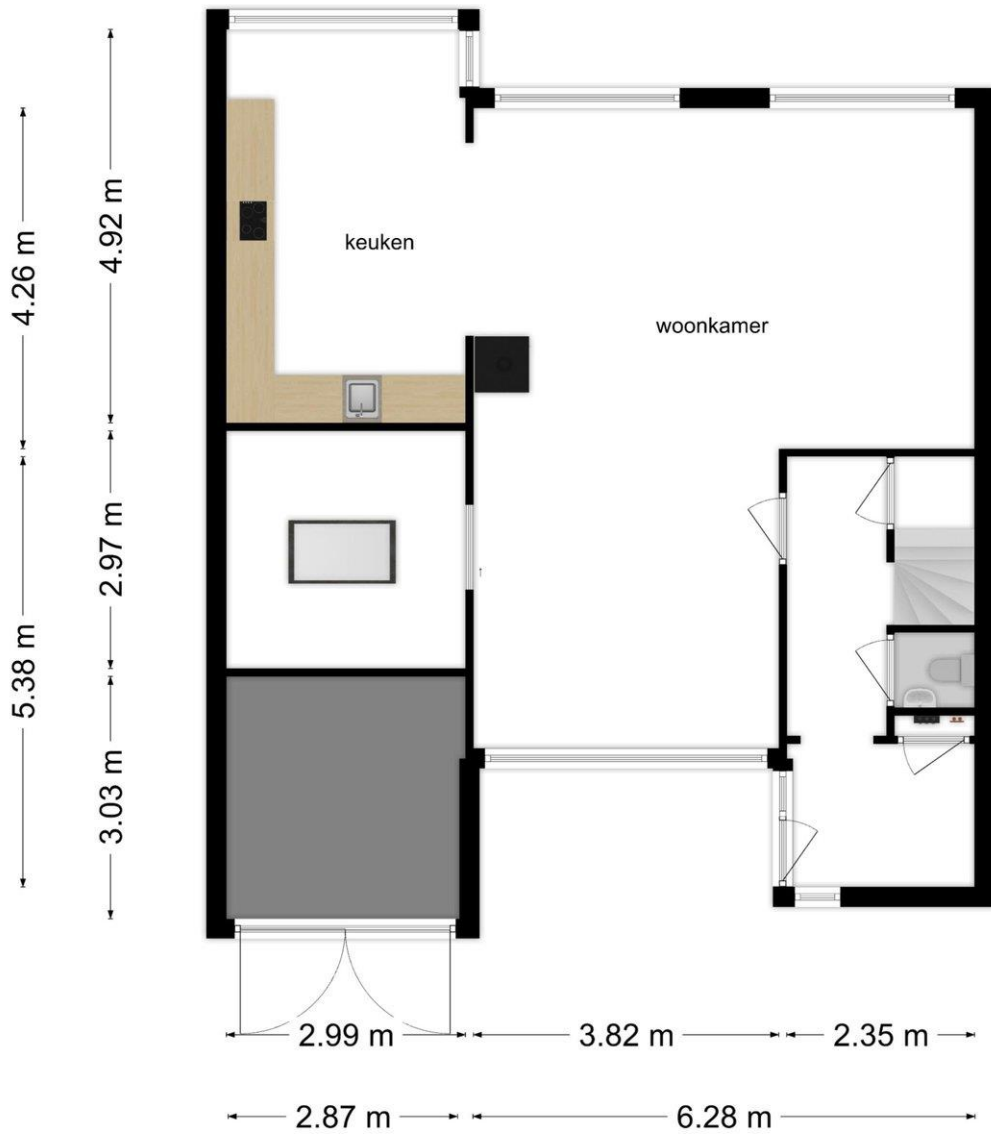
www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

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

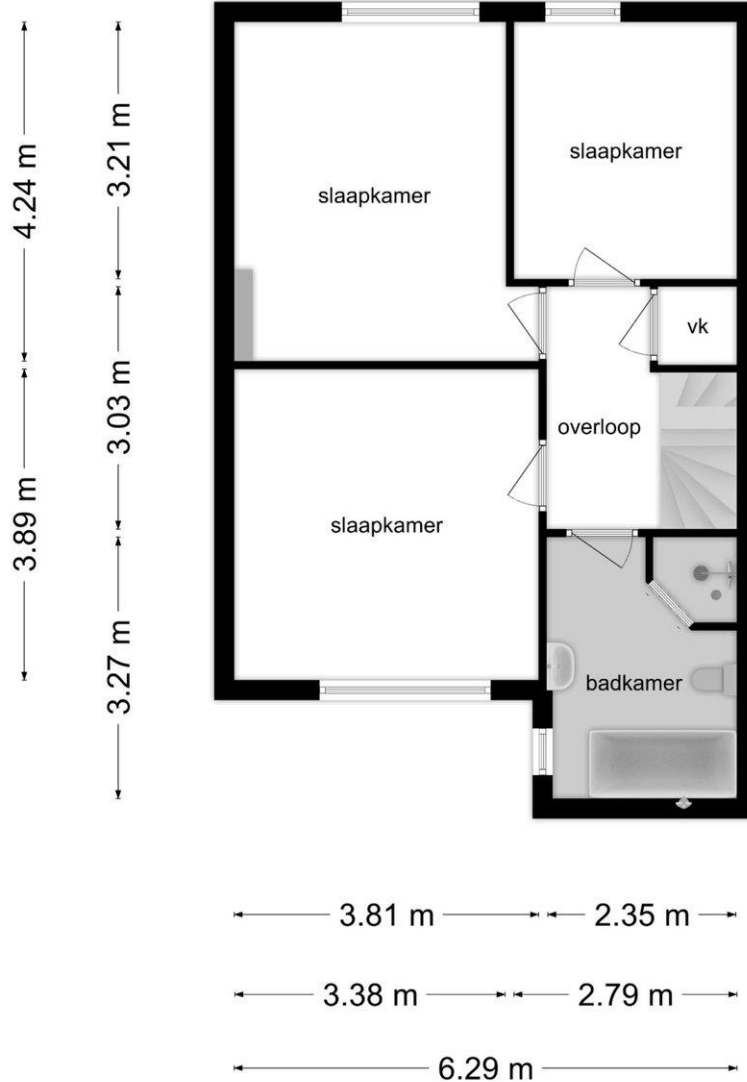
Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

Plattegrond eerste verdieping



Wonen

te koop



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



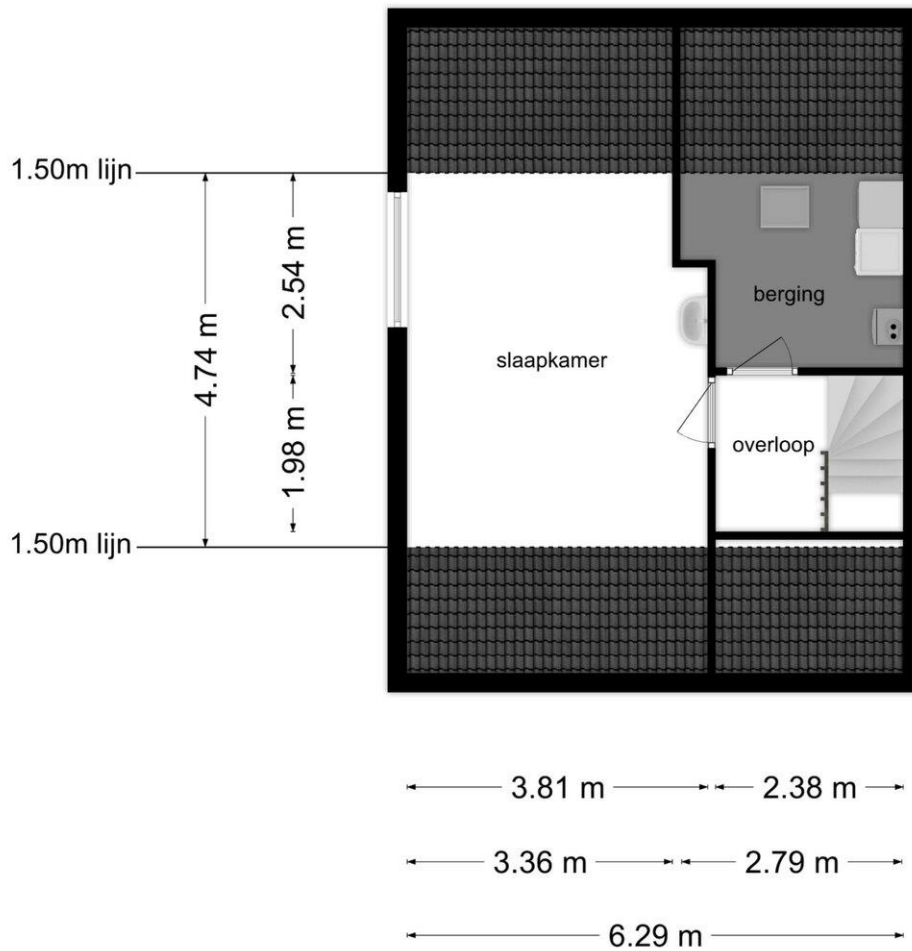
Laan van Westmolen 45 *Mijnsheerenland*

Plattegrond tweede verdieping



Wonen

te koop



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



Van bezichtiging tot aankoop



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**

→ **Hoe nu verder?**

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.

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

Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

Aantekeningen



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



Laan van Westmolen 45 Mijnsheerenland

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Westmole45



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mijnsheerenland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 674	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel
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.

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.



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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken