



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

4

MOLENDIJK

HERKINGEN

OVER DE WONING

Verrassend ruim wonen in alle rust?

Het beste van twee werelden, een ruim huis en dit alles gecombineerd met ultiem woongenot en mogelijkheden te over, w.o. mantelzorg, praktijk aan huis etc, en veel privacy. Uitermate geschikt voor dubbelbewoning.

Een woning die u echt gezien moet hebben...!

Het gevoel van vrijheid ervaren? Dit alles in een rustgevende omgeving nabij de Grevelingen en de blauwe luchten!

Zelden wordt er zo'n uniek object aangeboden. Een degelijk pand op een unieke locatie.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1901

WOONOPPERVLAKTE:
197 m²

INHOUD:
660 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
185 m²



De woning biedt u alle comfort, gezelligheid, sfeer, rust en privacy. Recent is het binnen-interieur grotendeels gemoderniseerd in trendy-style en is het dak voorzien van nieuwe dakpannen met 12 zonnepanelen.

Licht, ruimte, vrijheid en gemak zijn slechts enkele woorden die opkomen tijdens een bezichtiging van dit huis dat verder onder meer is voorzien van een mooi woonprogramma met een speelse indeling op de begane grond, w.o. een ruime woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, luxe badkamer en slaapkamer op de begane grond.

Op de 1e verdieping bevinden zich zelfs 3 slaapkamers en een luxe 2e badkamer met 2e toilet.

Via de achterzijde komt u in de entree van de 2e woning die bereikbaar is met een vaste trap naar boven. Hier bevinden zich een studio van ca. 30 m² met keuken en badkamer en toilet.

OMSCHRIJVING

Indeling hoofdwoning:

Begane grond:

Hal (2.20mx2.17) met garderobe, meterkast. Toegang tot ruime woonkamer.

Woonkamer (8.10mx5.80m) met openslaande deuren voorzijde naar de tuin met ligging op het Westen (5.55mx6.10m).

Woonkeuken (3.30x5.80m). Moderne luxe hoekkeuken (2.70mx3.30m) voorzien van beton cire aanrechtblad, geïntegreerde vaatwasser, spoelbak, close-in boiler, plintverwarming, 2-pits elektrische kookplaat, 3-pits gascomfort met afzuigkap, magnetron, oven, koelkast. Het geheel straalt klasse uit!

Toegang tot portaal met bergkast. Toegang tot badkamer en slaapkamer b.g.

Portaal (1.52mx1.60m) met toilet (1.10mx1.25m).

Slaapkamer 1 (2.64mx4.50m).

Badkamer, tegelwerk tot plafond. Voorzien van luxe douchecabine en hoek-bad met jet-streams., wastafelmeubel, vloerverwarming.

Vanuit slaapkamer toegang tot bijkeuken (2.65mx3.37) met opstelplaats witgoed-aansluitingen, Cv-ketel (merk Nefit Ecomline HR CW5, bouwjaar 2006).

Toegang tot achtertuin (3.00mx3.45m) met ligging op Zuiden.

Externe berging (3.08mx4.17m). Zowel vanuit de bijkeuken als de woonkeuken is de eerste verdieping

bereikbaar.

1e verdieping:

Ruime overloop (8.10mx1.42m) met bergruimte, 3 slaapkamers, beoogde badkamer met 2e toilet voorzien van aansluitingen en naar wens te realiseren.

Slaapkamer 2 (2.50mx2.50m), Velux-dakraam.

Slaapkamer 3 (2.60mx2.50m), Velux-dakraam.

Slaapkamer 4 (3.33mx4.43m), ligging voorzijde.

via bijkeuken achterzijde, aparte groepenkast. Vaste trap naar 1e verdieping.

Indeling studio:

Living (2.60mx2.76m) verbonden met keuken (3.00mx1.70m) voorzien van inbouwapparatuur.

Slaapkamer 1 (2.60mx3.98m), toegang tot badkamer.

Badkamer (2.60mx1.75m) voorzien van luxe douchecabine met jet-streams, wastafelmeubel en toilet, witgoed-aansluiting.

Disclaimer:

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit. Evenmin kunnen er rechten aan worden ontleend.











Toegang tot Studio









PLATTEGROND

Begane grond

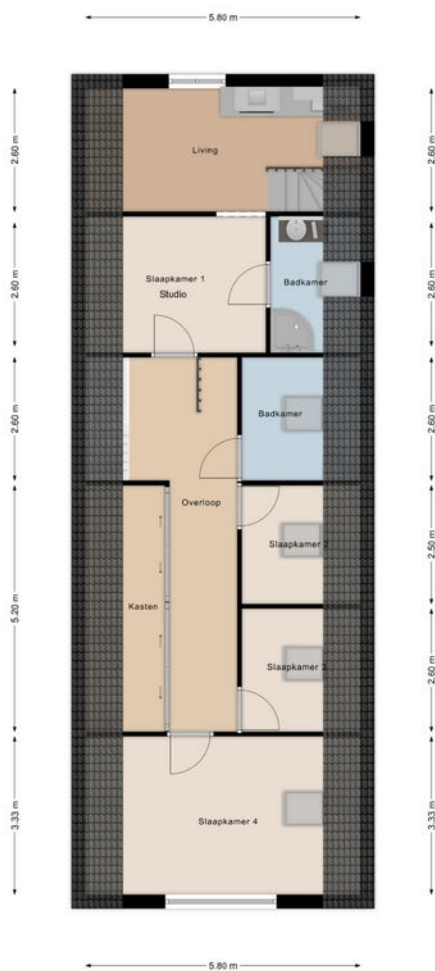
*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.*



PLATTEGROND

1e verdieping

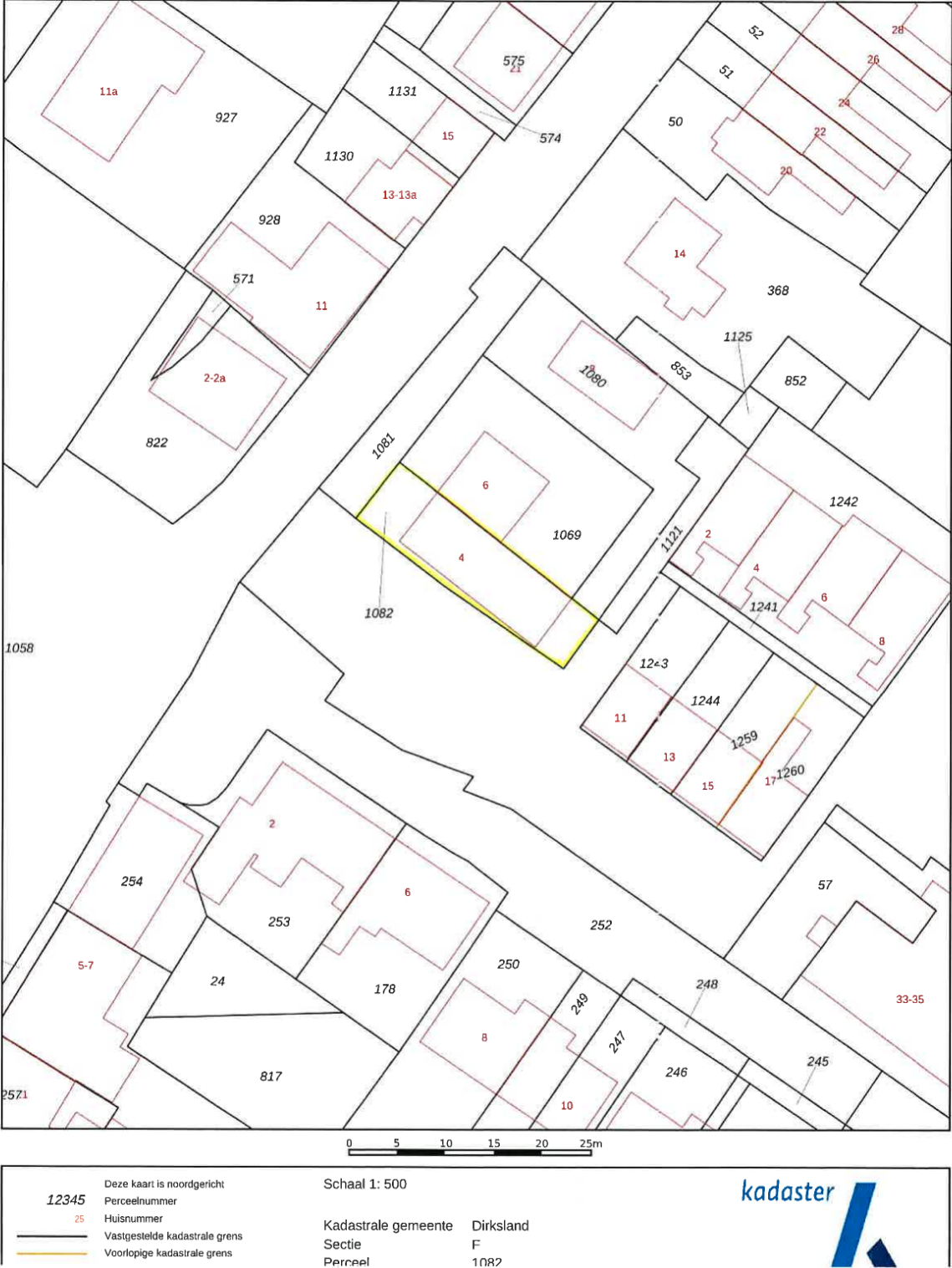
*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nemen in het werk.*



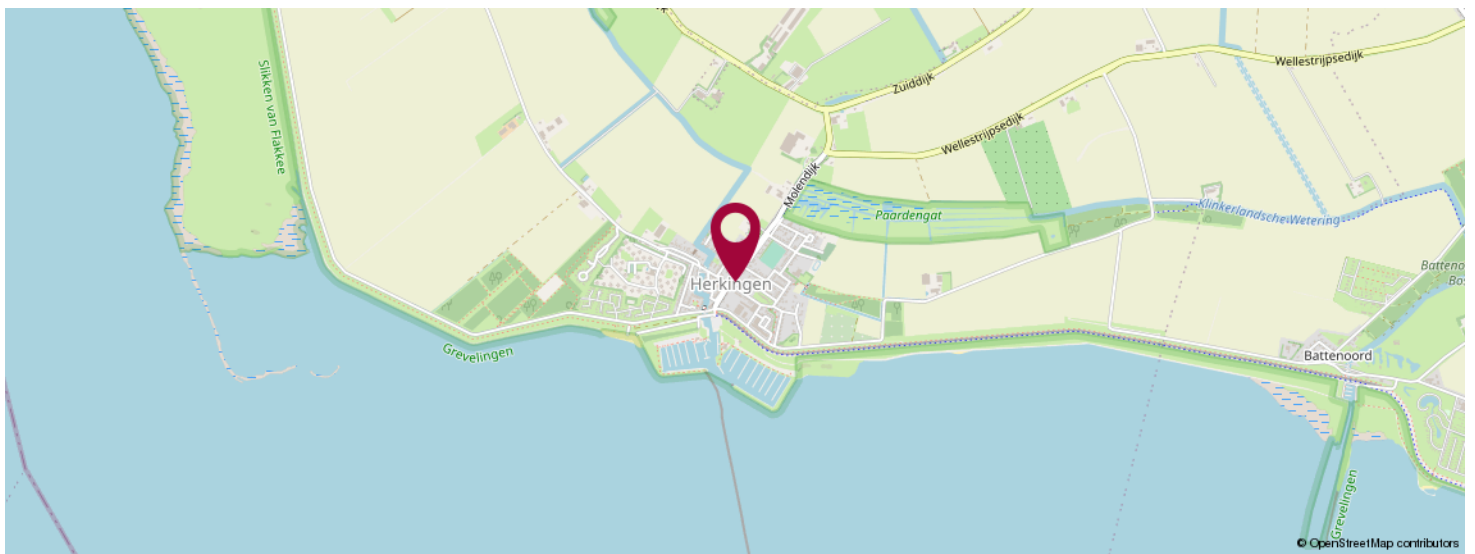
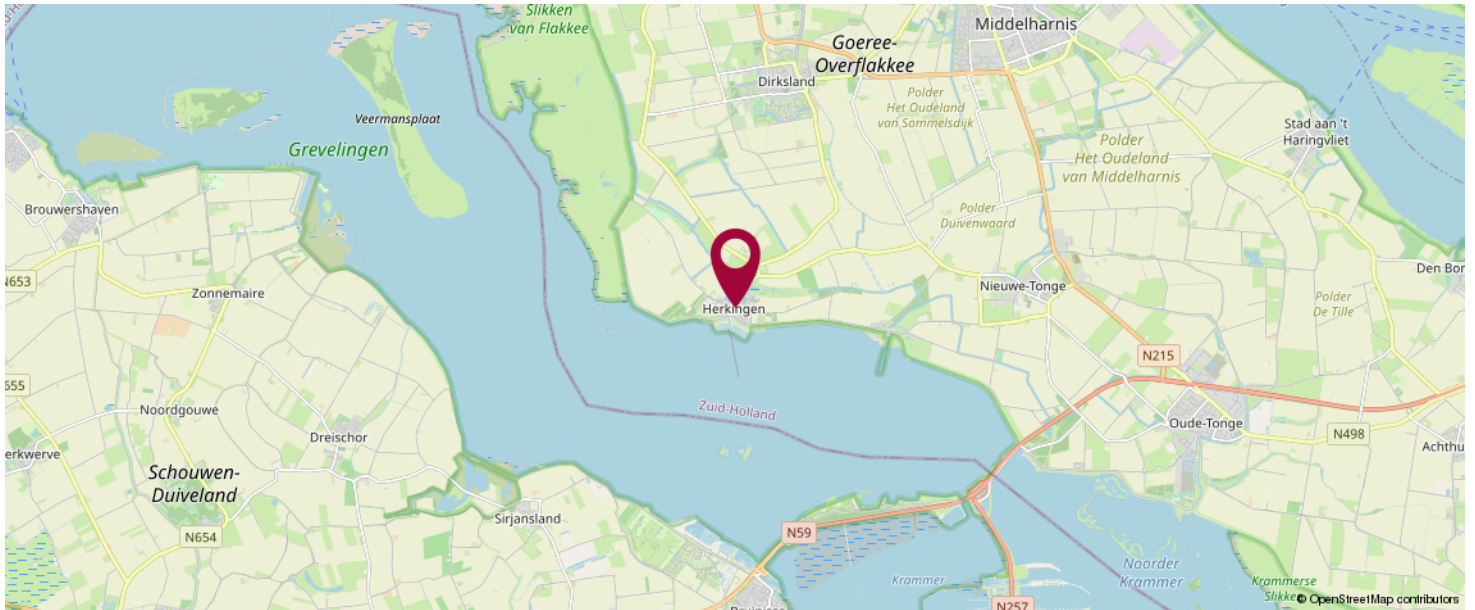
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

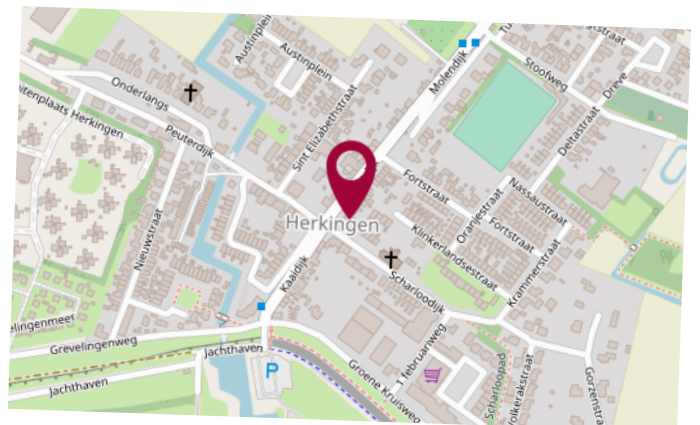
Uw referentie: 111



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**





OVER ONS

LiVastGO, uw vernieuwende makelaar van Goeree-Overflakkee e.o. !

LiVastGO makelaardij is sinds 2014 actief op Goeree-Overflakkee. Wij zijn een full-service makelaarskantoor met korte lijnen en persoonlijk contact. Ons kantoor aan de Hoflaan 69 Middelharnis is mooi centraal gelegen en goed bereikbaar voor de klant. Eerlijkheid, duidelijkheid en betrokkenheid zijn onze kernwaarden. Onze klanten waarderen ons met een gemiddelde van een 9,7 (Wie is de beste makelaar). Hier zijn we best trots op.

Met ruim dertig jaar ervaring in het vastgoed heeft Ton van der Linden als makelaar veel bouwkundige en juridische kennis in huis. Samenwerken doe je echter niet alleen. Dineke zijn vrouw is zijn rechterhand, als commercieel medewerker binnendienst is zij de onmisbare kracht achter de schermen. Kwaliteit staat bij haar voorop en zij zet graag een stap extra om de klant tevreden te stellen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- keuken kan worden over genomen boven de eettafel woonkamer gaan mee			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bovenkasten bijkeuken 3 stuks	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- keuken blok gast verblijf	X			
- Magnetron oven is 1 apparaat, het hetelucht gedeelte van de oven werkt echter niet meer.				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Alles wat los staat op de aanrecht.		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Lampen	X			
- Fibaro schakelaar, fibaro sensor, ((vloerverwarming) werkt niet zonder) is onderdeel van Homey (smart home)			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- badkamer gastverblijf zoals je het ziet	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
orbi wifi mesh systeem			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Closinboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
stoeltjes achter plaats		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- lounge set voor	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
thermostaat TOON is met abonnement Eneco eventueel te ruilen met een type 1 geroot	Ja			
Big green waterontharder heeft 1 jaarlijks een nieuw filter nodig en 3 jaarlijks een filter nodig, op het moment van schrijven 166 euro gem. Per jaar	Nee			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/molendijk4#>

LiVastGO
ga voor beter!

Molendijk 4, Herkingen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LiVastGO

Hoflaan 69

3241 GK, Middelharnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!