



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Molendijk 75
3361 EL Sliedrecht
€ 425.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Molendijk 75



Woonoppervlakte: 117 m²



Perceeloppervlakte: 290 m²



Inhoud: 390 m³



Bouwjaar: 1895



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving Molendijk 75

Met trots presenteren wij deze prachtige authentieke half vrijstaande dijkwoning uit 1895 gelegen op een royaal perceel van maar liefst 290 m² in Sliedrecht.

Deze karakteristieke woning met rieten kap en houten luiken is een ware blikvanger en combineert historische charme met moderne gemakken, zoals vloerverwarming in de keuken en hal en goede isolatie. De woning verkeert in een goede staat en is zorgvuldig onderhouden, met regelmatig schilderwerk aan de buitenkozijnen en een jaarlijkse onderhoudsbeurt voor zowel het rieten dak als de cv-ketel.

Naast 3 slaapkamers en een souterrain met daarin ruimte voor een werkkamer, hobbykamer of een extra slaapkamer biedt deze woning verrassend veel ruimte voor zowel wonen als werken.

Daarnaast is er ook voldoende buitenruimte aanwezig. De achtertuin, maar liefst 20 meter diep, is een groene oase van rust. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een drukke dag. Vanwege de diepte en de ligging op het noorden zijn naast overvloedige zonnestralen ook tevens voldoende schaduwrijke plekken te vinden.

De woning is centraal gelegen aan de historische Molendijk in Sliedrecht, met alle benodigde voorzieningen en uitvalswegen (A15) binnen handbereik. Grijp deze unieke kans om eigenaar te worden van idyllische woning met karakter. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging in te plannen.

(We vragen bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via het contactformulier van Funda. De aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt)

INDELING

BEGANE GROND

Entree/woonkamer

Entree via een kleine hal die toegang verschaft tot de lichte knusse woonkamer met fraaie eikenhouten vloerdelen en een mooie marmeren schouw met de mogelijkheid tot het plaatsen van een openhaard. De woonkamer biedt directe toegang tot de keuken. Via de tussenverdieping komt u bij de trapopgang naar de 1e verdieping.





Omschrijving Molendijk 75

Keuken

Robuuste eigentijdse keuken met gezellige eethoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven, 5-pitsgasfornuis met afzuigkap. De keuken beschikt over 2 openslaande deuren met hor en verschaft middels een klein balkon toegang naar de achtertuin. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

Tussenverdieping

Kleine overloop met badkamer, separaat toilet en CV ruimte (Intergas Kombi Kompakt HRE combiketel, 2021). Tevens bevinden zich hier twee inbouwkasten die veel opbergruimte bieden.

Badkamer / Toilet

Via de overloop op de tussenverdieping tref je een comfortabele badkamer aan met hoekligbad, douchecabine en moderne wastafelmeubel. De badkamer beschikt over inbouwspotjes, mechanische ventilatie en een design radiator. Daarnaast is er op deze tussenverdieping een separaat toilet aanwezig.

1ste verdieping

Via de overloop kom je uit op een drietal verzorgde slaapkamers en een zolderberging die veel bergruimte biedt. Op de gehele 1e verdieping ligt vloerbedekking. Overigens zijn alle slaapkamers voorzien van bergruimte.

Slaapkamer 1 (2,70m x 2,50m)

Kleine slaapkamer gelegen aan de achterzijde gesitueerd op het noorden. De kamer beschikt over handige bergruimte met schuifdeuren, ideaal voor het opbergen van spullen.

Slaapkamer 2 (3,61m x 1,80m)

Middelgrote slaapkamer/werkkamer gelegen aan de voorzijde gesitueerd op het noordwesten en voorzien van een twee draairamen. Deze kamer beschikt eveneens over handige bergruimte.

Slaapkamer 3 (3,77m x 3,67m)

Grootste slaapkamer gelegen aan de voorzijde op het zuiden. De slaapkamer heeft een dakkapel met twee draairamen en is tevens voorzien van handige bergruimte.



Omschrijving Molendijk 75

Souterrain

Het souterrain biedt o.a. plaats aan een praktische werkruimte voorzien van voldoende daglicht en inbouwspotjes. Het biedt de mogelijkheid tot een extra slaapkamer. De vloer is afgewerkt met vinyl. Daarnaast vind je hier de toegang tot de grote kelderruimte en de toegang tot een washok met daarin de separate opstelplek voor wasmachine en wasdroger. Hier is ook de meterkast (2019) met 9 groepen gelokaliseerd. Het souterrain biedt tevens toegang naar de achtertuin. De deur is voorzien van een schuifhor.

Achtertuin

Aan de achterzijde beschikt de woning over een beschutte diepe tuin van ruim 20 meter diep, met terras en een fraai zonneterras met opstelruimte voor een gezellige loungehoek en maar liefst twee ruime vrijstaande houten bergingen beiden voorzien van elektra. De tuin beschikt over voldoende beplanting en heeft een achterom, ideaal voor het inladen van de boodschappen. Vanuit de tuin wordt toegang verleend tot een bergruimte die zich onder de keuken bevindt.

Voortuin

Via een trap op dijkniveau betreed je de pittoreske voortuin. De tuin is gedeeltelijk beplant en bestraat en biedt mogelijkheid voor een leuk zithoekje naast de voordeur.

Bijzonderheden

- Gedeeltelijk houtenvloeren en betonnen vloeren
- Houten kozijnen met dubbelglas en HR glas
- Verwarming en Warm water: via CV Intergas Kombi Kompact HRE combiketel (eigendom, 2021)
- Energieklasse C
- Recht van overpad aanwezig (zijkant huisnummer 67).

Oplevering: in overleg, medio juli.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO aankoopmakelaar mee.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.





Omschrijving Molendijk 75

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de
branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL.
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 uit, door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de
meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na
te meten.



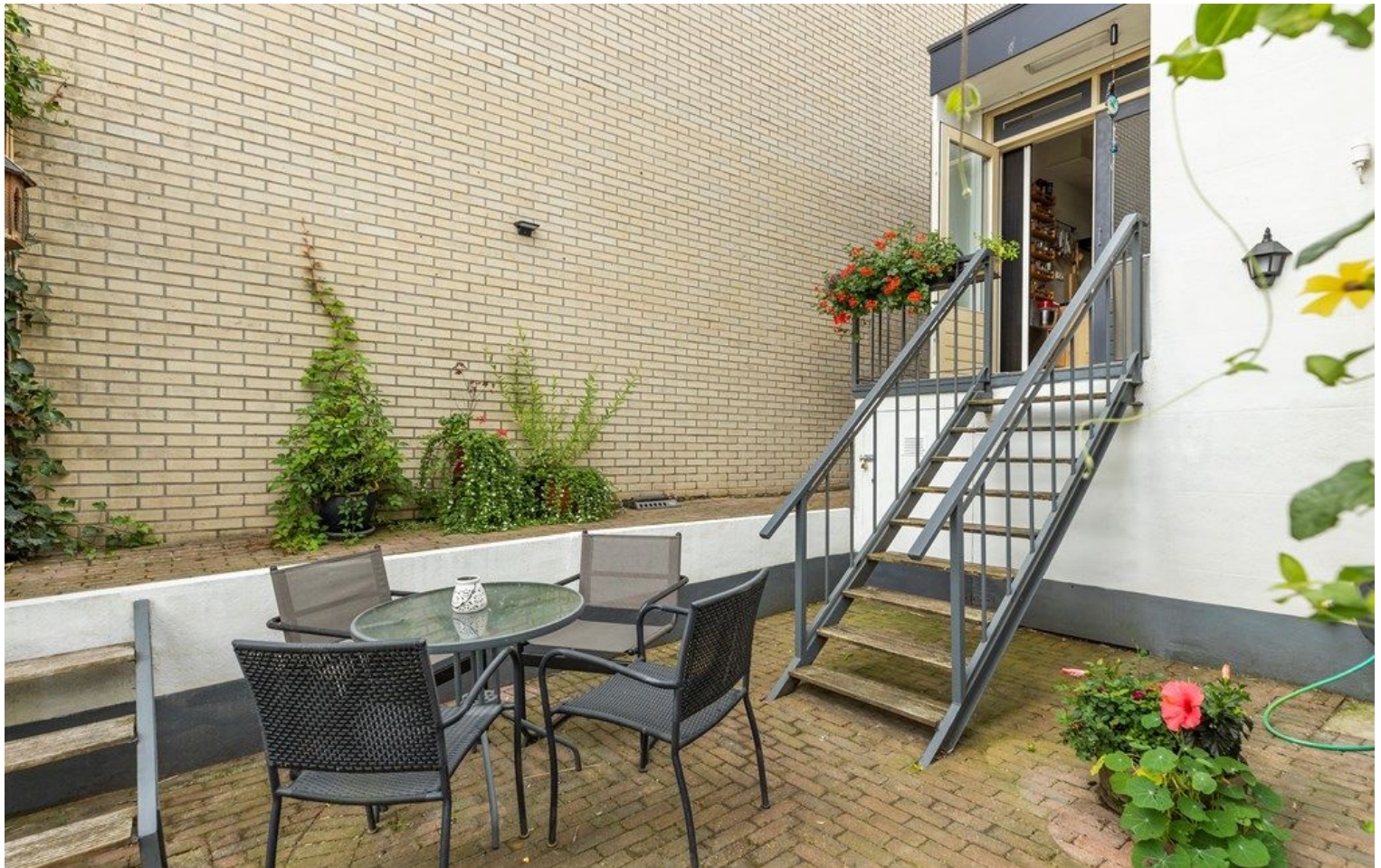
Molendijk 75 in beeld



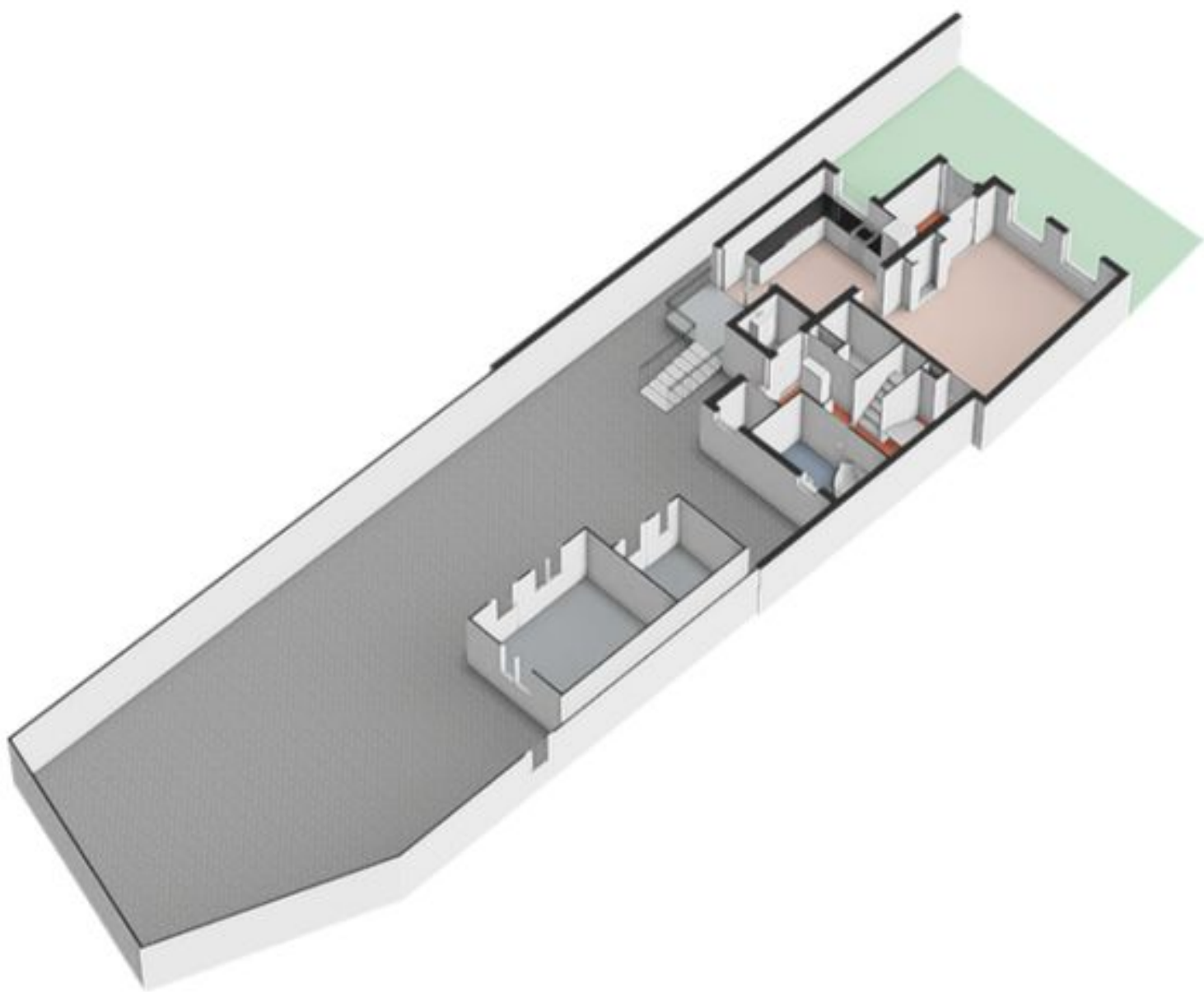


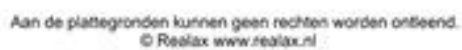


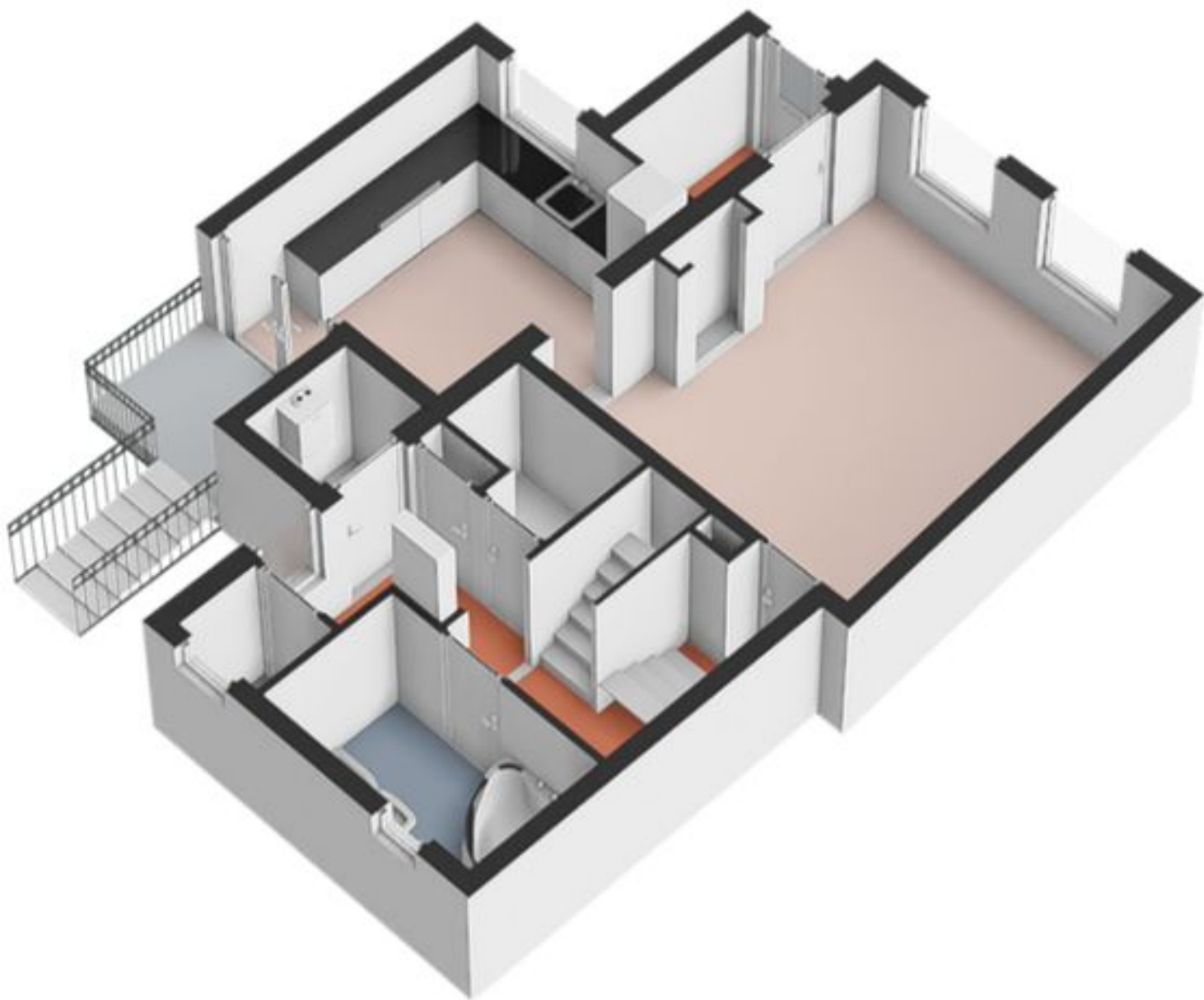






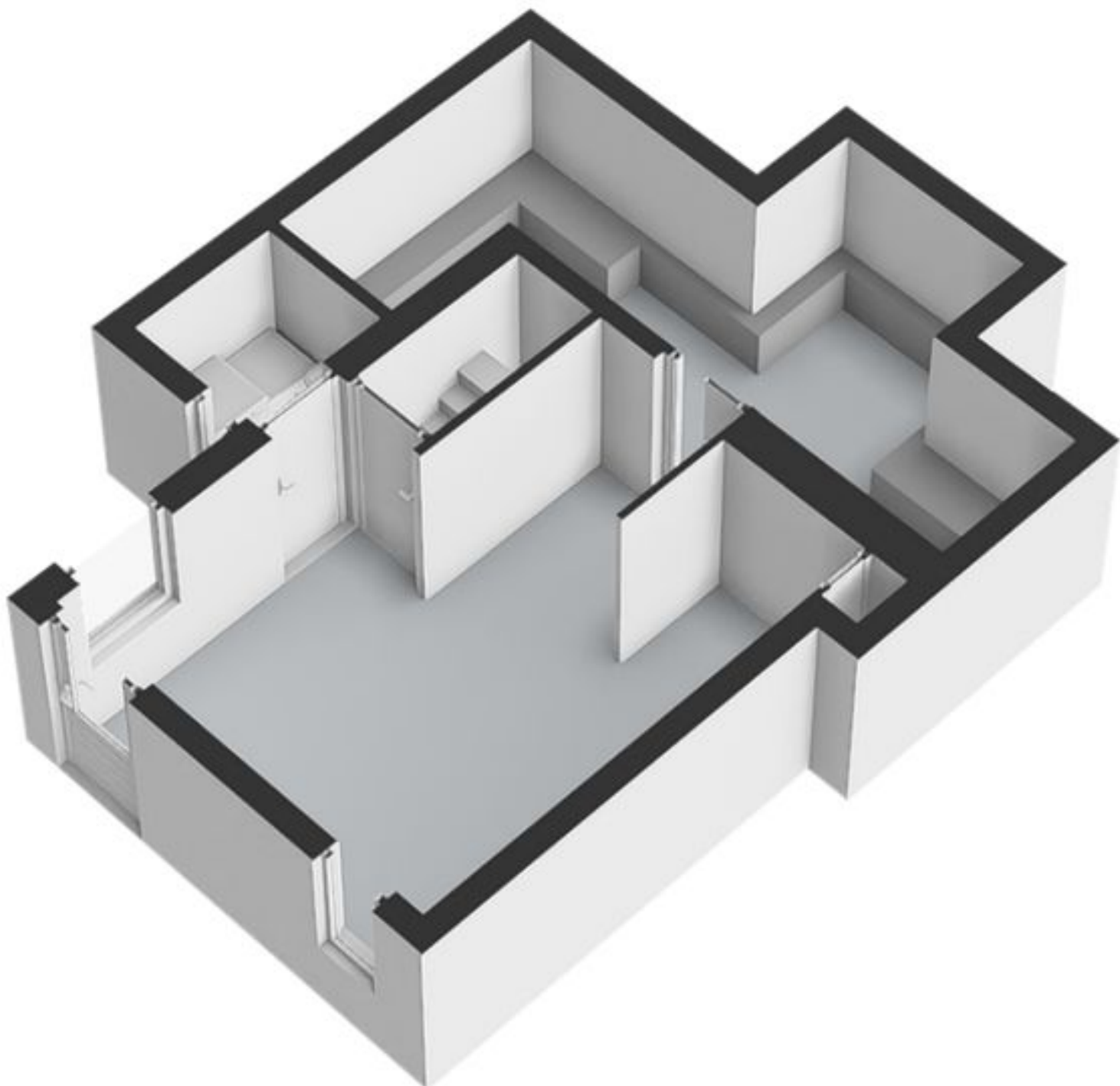


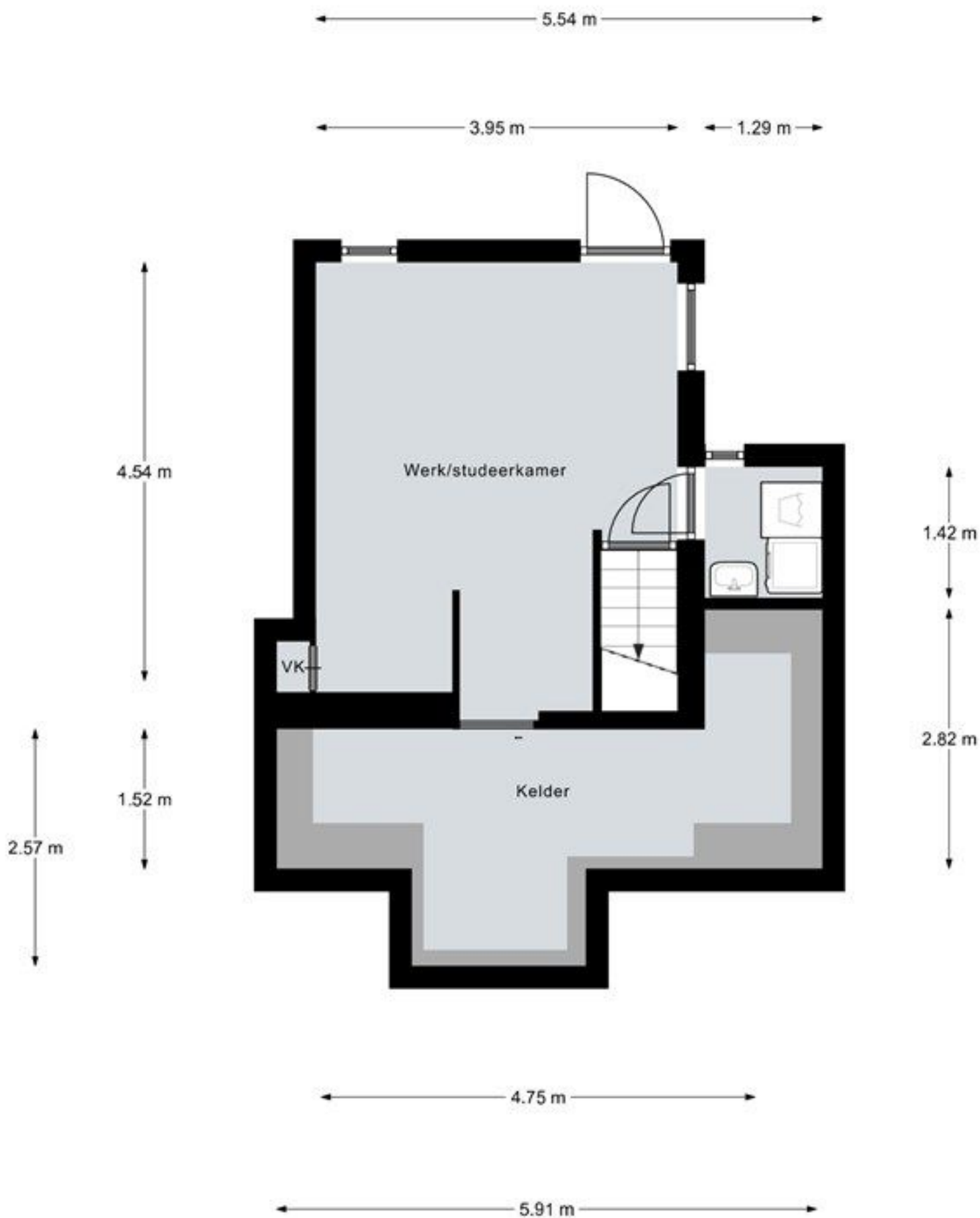




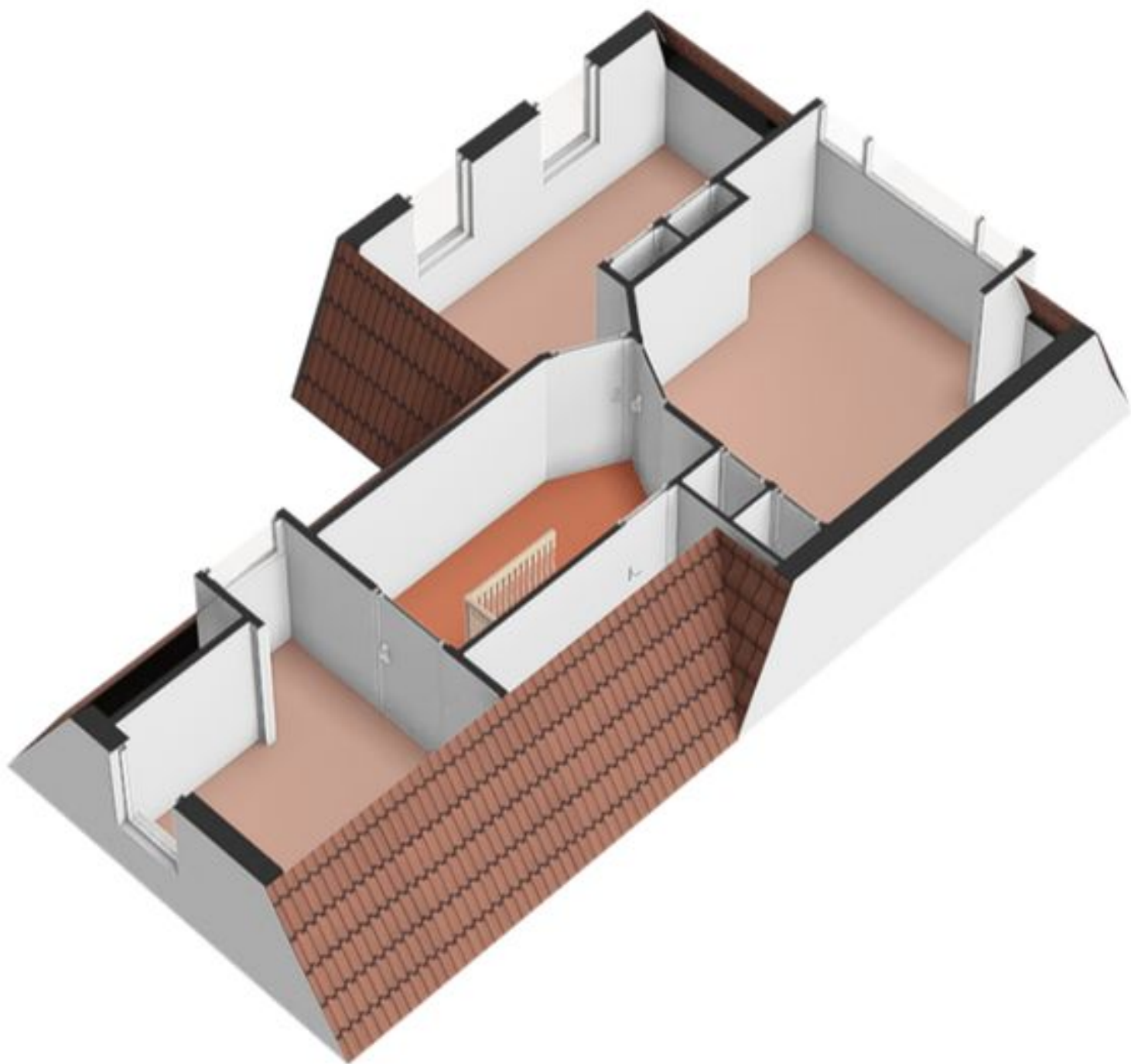


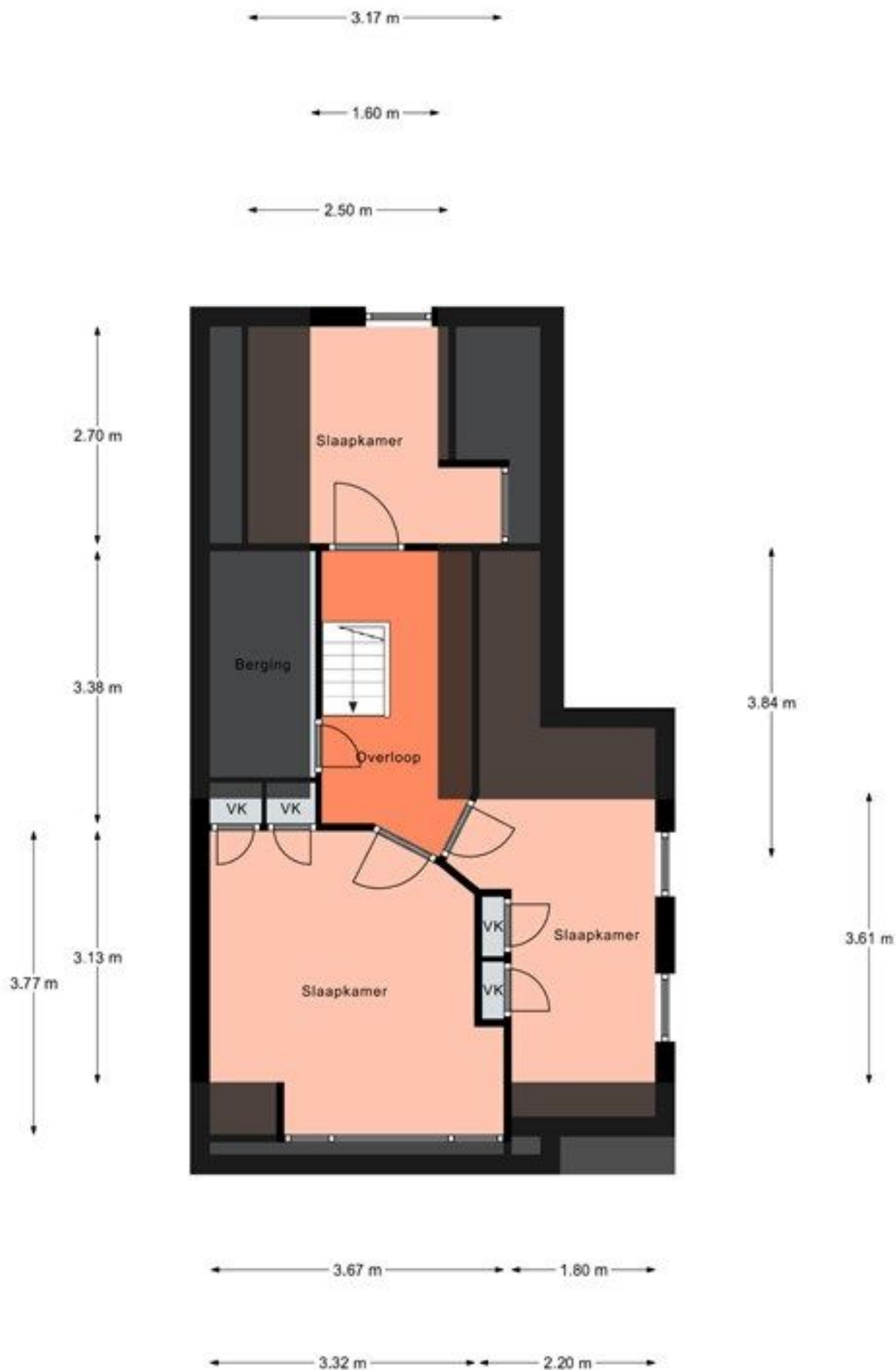
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Molendijk 75
Postcode	3361 EL
Plaats	Sliedrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1895
Woonoppervlakte (m ²)	117
Perceeloppervlakte (m ²)	290
Inhoud (m ³)	390
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas kombi, 2021, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 8 sep 2034

