



**TE KOOP**

**MOLENSTRAAT 28**

**1779 XH DEN OEVER**

**€ 135.000 K.K.**

Nette tussenwoning met 4  
slaapkamers en diepe tuin



# INLEIDING

## MOLENSTRAAT 28, 1779 XH DEN OEVER

Nette tussenwoning met 4 slaapkamers en diepe tuin

Deze nette tussenwoning staat in een geliefde kindvriendelijke buurt, net buiten het centrum en op loopafstand van alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft. Achter de woning ligt een verrassend diepe tuin van ca. 100m<sup>2</sup>.



# LIGGING EN INDELING

MOLENSTRAAT 28, 1779 XH DEN OEVER

## Begane grond

Via de hal met meterkast, bergkast, toilet en trapopgang komt u in de doorzon woonkamer (ca. 27m<sup>2</sup>) en de keuken (ca. 7m<sup>2</sup>). Via keuken gaat u naar de bijkeuken met achterentree.

## Keuken

De lichte en elektrisch in hoogte verstelbare keuken is voorzien van 5 bovenkastjes, 4 onderkastjes, een wasemkap en een aansluiting voor de wasmachine.





# FOTO'S



# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

MOLENSTRAAT 28, 1779 XH DEN OEVER

## Eerste verdieping

Ruime overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk 8,4m<sup>2</sup>, 11,4m<sup>2</sup> en 14,8m<sup>2</sup> en een nette badkamer.

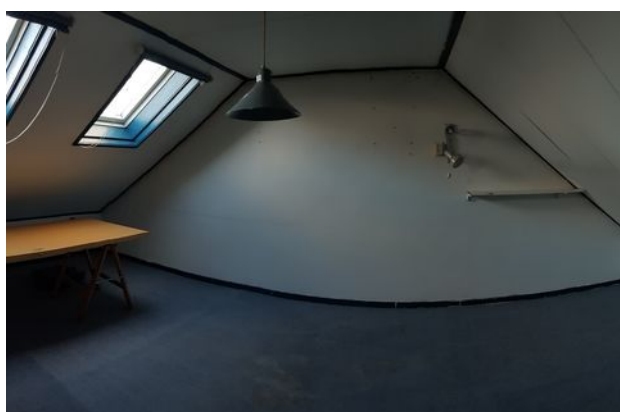
## Badkamer

De nette badkamer bestaat uit een douchehoek, 2e toilet en een vaste wastafel.



## Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap op de overloop van de eerste verdieping. Naast de ruime met de opstelling voor de HR-combiketel treft u hier ook de vierde slaapkamer.





# FOTO'S

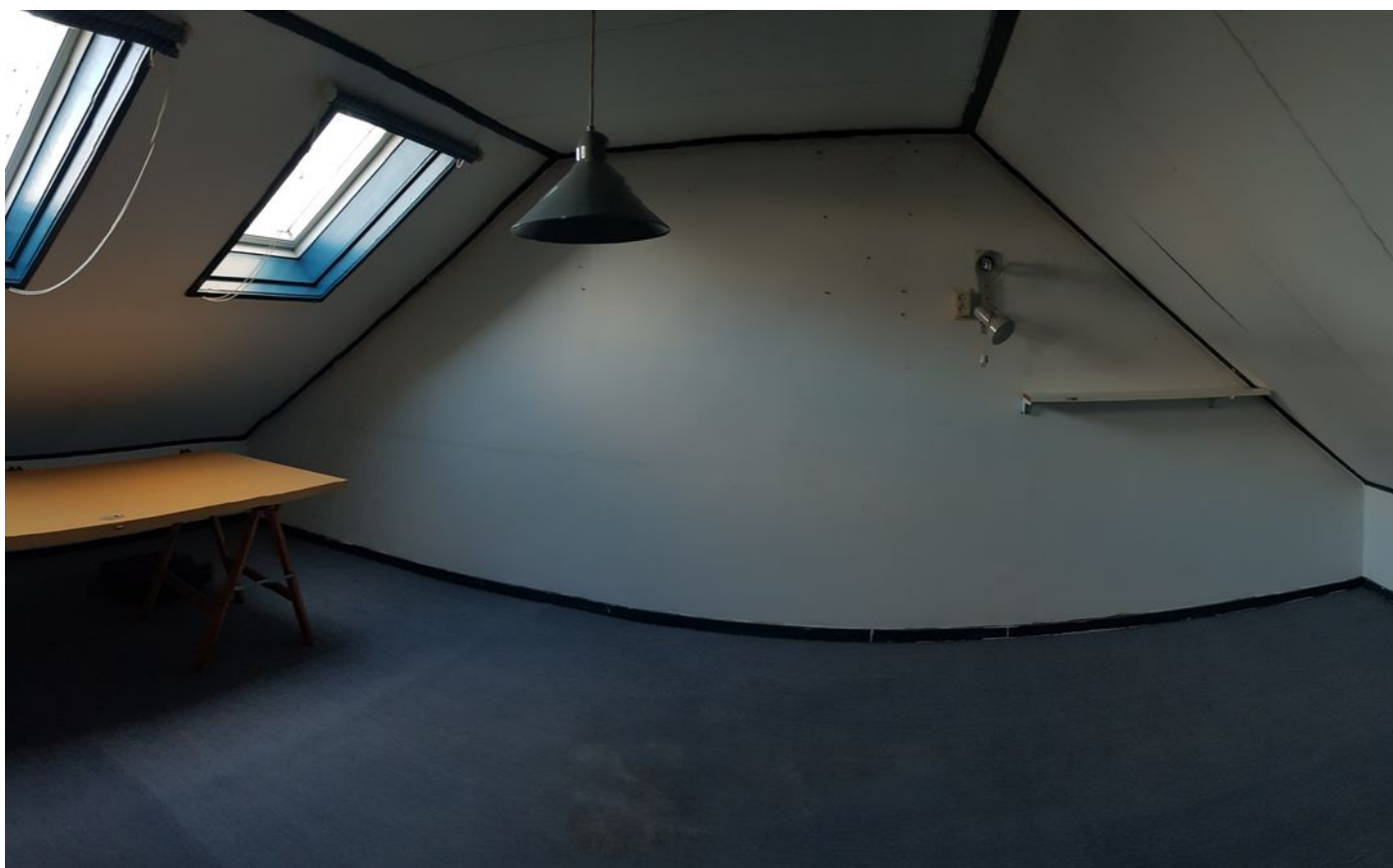


# FOTO'S





# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

MOLENSTRAAT 28, 1779 XH DEN OEVER

## Tuin

De tuin op het oosten is door haar diepte van ca. 18 meter, verrassend zonnig, achterin de tuin treft u een stenen fietsenberging en een poort naar de achter gelegen steeg.

## Bijzonderheden

Huurders van Woningbouwvereniging Beter Wonen hebben bij gelijke interesse voorrang.





# FOTO'S





# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Koopsom € 135.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Aangepaste woning  
Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren  
Dubbelglas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m<sup>2</sup>

Inhoud 345 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Vrij uitzicht  
Nabij snelweg  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal



# KENMERKEN

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2007 |
|----------|------|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
|------------------------------|----|

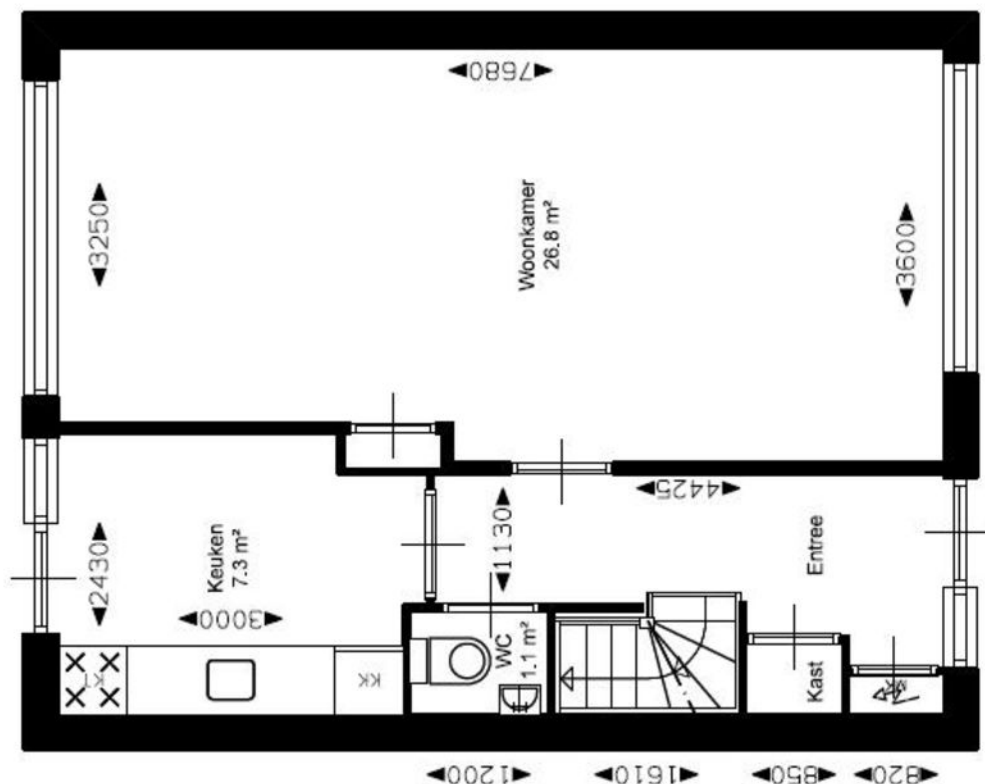
|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Heeft een dakraam | Ja |
|-------------------|----|

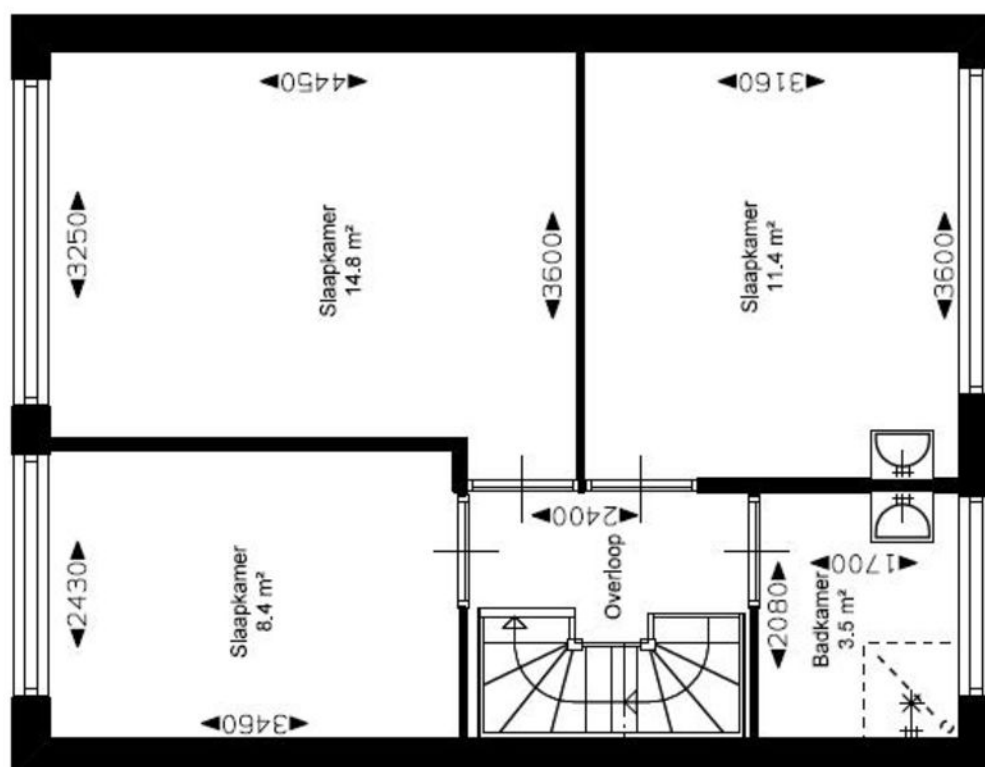
## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# TEKENINGEN



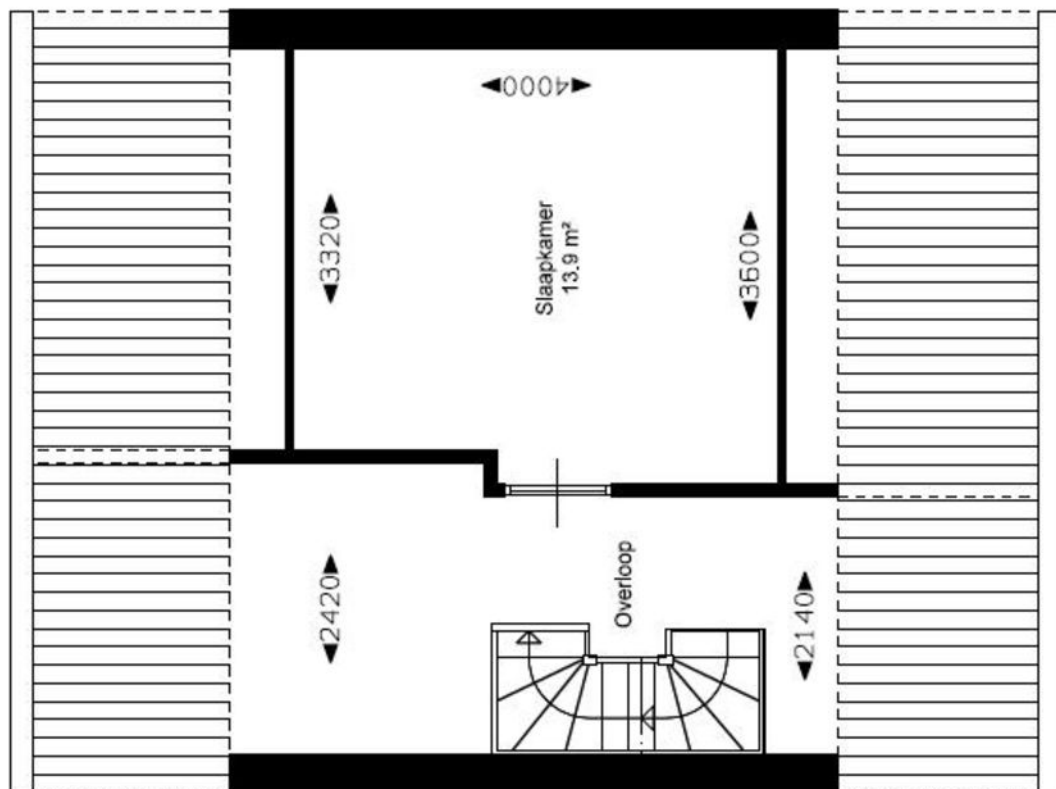
Begane grond



Verdieping

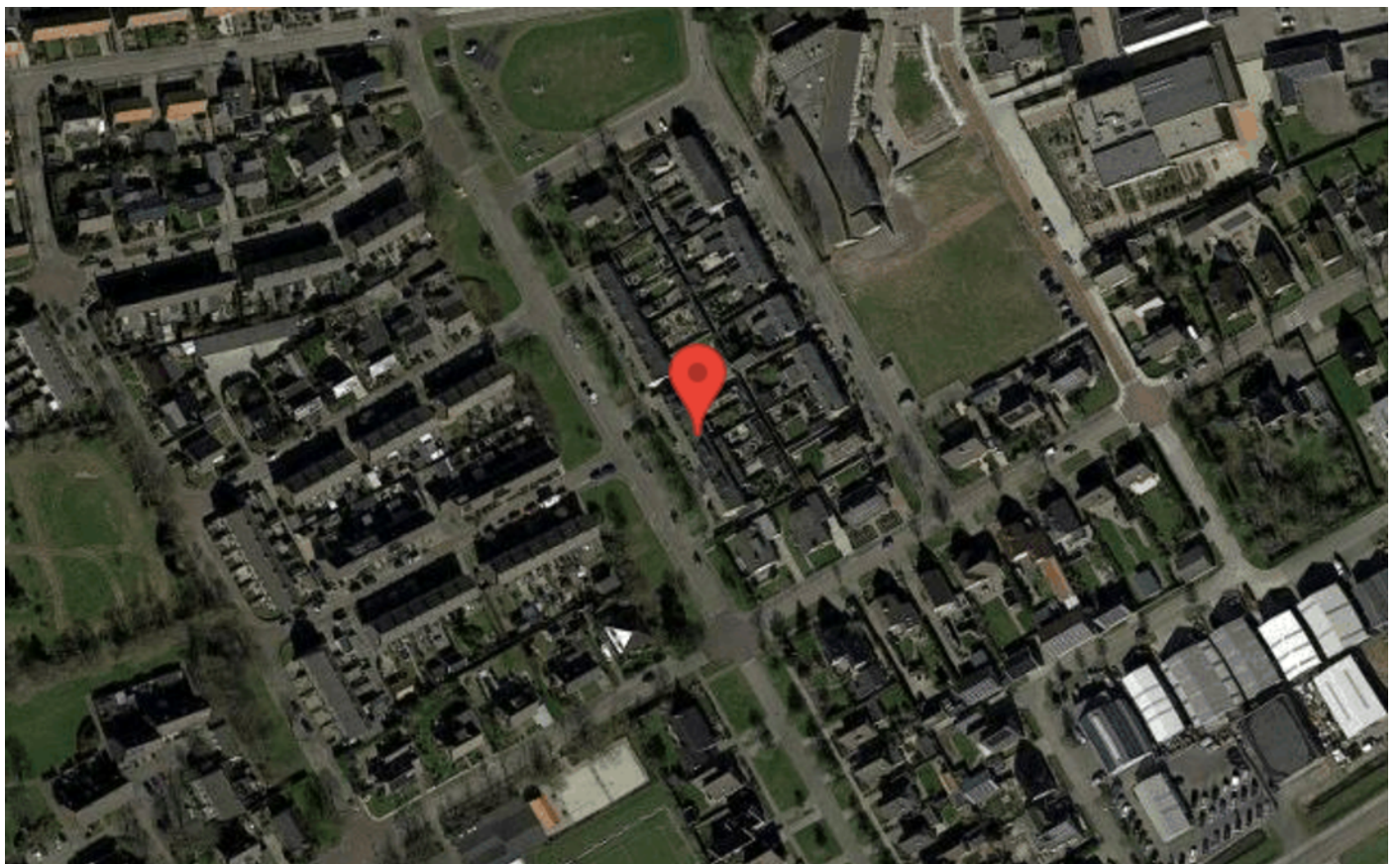
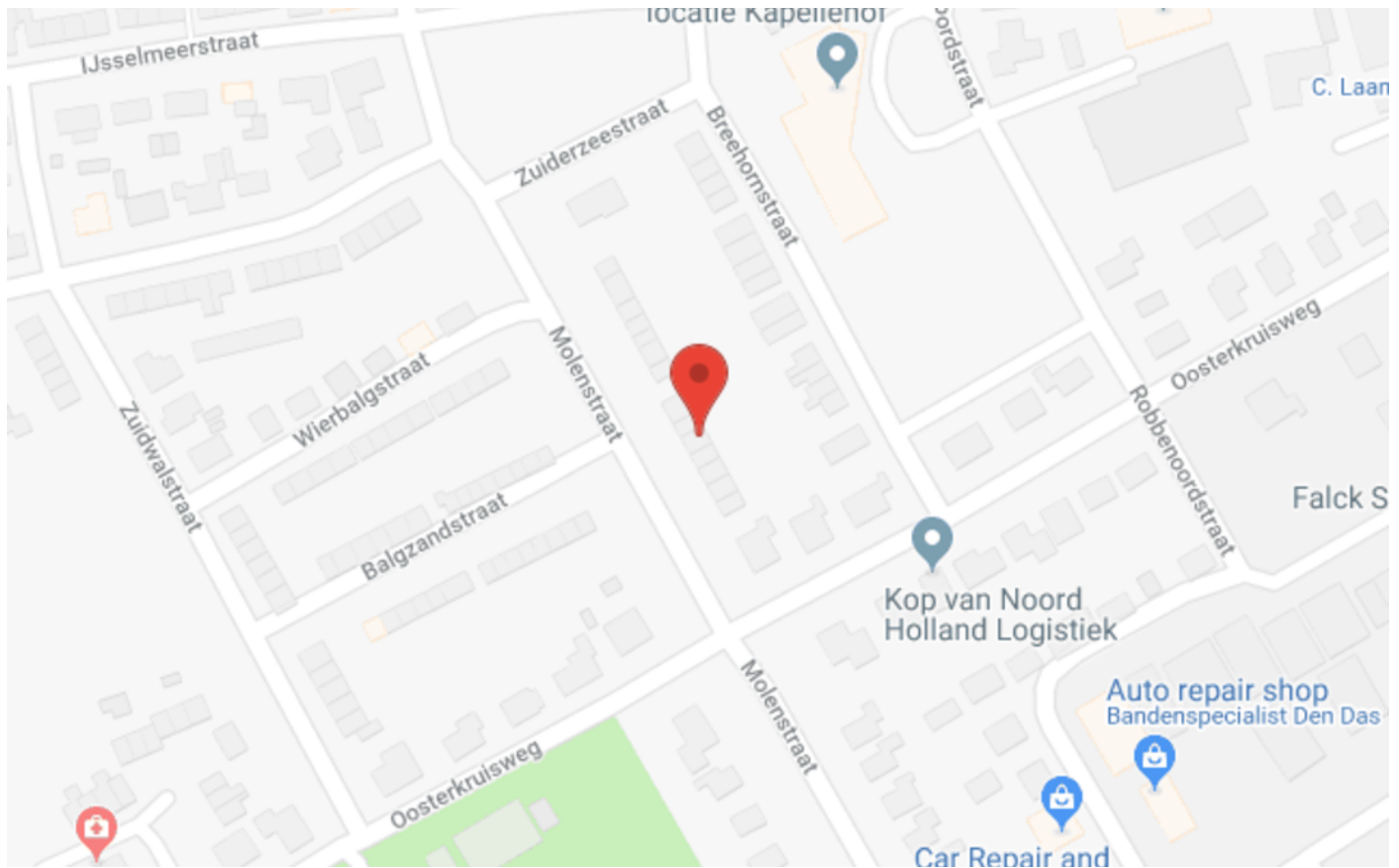


# TEKENINGEN



Zolder

# GOOGLE MAPS



Voorstraat 28  
1779 AD Den Oever  
0227-821460  
[info@vondermakelaardij.nl](mailto:info@vondermakelaardij.nl)