

TE KOOP
€ 990.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Molendijk 21
3233 LN Oostvoorne



Molendijk 21 3233 LN Oostvoorne

Inleiding

Wat een bijzondere plek! Een fraaie vrijstaande woning (type molenaarswoning) met naastgelegen Korenmolen. Deze charmante woning ca. 124 m² met gastenverblijf van ca. 54 m² en schuur ligt op fietsafstand van de dorpskern van Oostvoorne en de prachtige stranden van Oostvoorne en Rockanje. Deze unieke woning is gelegen op een royaal perceel van ca. 3.835 m² eigen grond en is gebouwd in ca. 1800. Verder vermeldenswaardig zijn de sfeervolle woonkamer met houthaard, open keuken en 2 slaapkamers. Deze comfortabele woning kan verder worden gemoderniseerd of vergroot en biedt absoluut mogelijkheden. De royale tuin kan tevens benut worden als (dieren)wei en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.

De vraagprijs is voor de woning inclusief de molen en overige opstallen. Het totale perceel bedraagt dan 3.835 m². Dit behelst het woonhuis, guesthouse, garage, maalderij en molen. Vraag de makelaar naar de diverse mogelijkheden en informatie. De molen wordt benut door molenstichting STORM die zorgt voor het onderhoud.



Ligging en indeling

Woonhuis:

Begane grond

Entree/hal met de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 10.00 x 5.20/ 4.50 m

De gezellige woonkamer is gelegen aan de rechterzijde van de woning. Door de vele raampartijen is het hier heerlijk licht en geniet u van een fraai uitzicht op de molen. De hout gestookte haard zorgt hier voor extra sfeer.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 3.87 x 2.15 m

De woonkeuken is royaal van opzet en beschikt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde over raampartijen, vanwaar u een fijn uitzicht heeft over de tuin. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt o.a. over een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en vaatwasmachine.

De vloer op de begane grond is afgewerkt met authentieke plavuizen, voorzien van vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

In de keuken is er een tweede hal met een achterdeur.

Hal - ca. 4.50 x 1.82 m

Deze hal is tevens afgewerkt met plavuizen en heeft toegang tot de tuin. In de hal is de opstelplaats van de cv-ketel (Atag 1998) en is de toiletruimte te bereiken. Het royale toilet met fonteintje biedt plaats aan de wasmachine en wasdroger.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Middels de houten trap in de woonkamer komt u op de overloop met de toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamer I - ca. 6.04 x 4.30 m

De slaapkamer met badkamer en-suite is afgewerkt met een laminaatvloer, fraaie balken en paneeldeur. Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.

De open badkamer is uitgerust met een vrijstaand bad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Slaapkamer II - ca. 4.68 x 3.90 m

Ook de 2e slaapkamer is een sfeervolle ruimte met de authentieke balken in het zicht.



Ligging en indeling

Bijgebouw/ gastenverblijf - ca. 54 m²

Het vrijstaande bijgebouw beschikt over een woonkamer met pantry, 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en separaat toilet (Sanibroyeur).

Het vrijstaande bijgebouw is ideaal en voor meerdere doeleinden te gebruiken. Werken aan huis, logees of bijvoorbeeld een B&B.



Ligging en indeling

Tuin

De grote tuin ligt rondom de woning en beschikt over een groot grasveld, groene beplanting, terras en houten berging. Het perceel is omheind en biedt veel privacy. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Mogelijkheden zijn er voldoende voor een (schapen)wei, moestuin of boomgaard.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- sfeervolle vrijstaande woning op een ruim perceel;
- rustige ligging aan de rand van de dorpskern;
- bouwjaar 1800, voormalig molenaarswoning;
- woning gelegen op ca. 2400 m² eigen grond (nog nader uit te meten ofwel het gehele perceel);
- woonoppervlakte woning ca. 124 m², bijgebouw 54 m²;
- bijgebouw is geen 2e woning, Bed & Breakfast (nog geen vergunning);
- vloerverwarming op de begane grond;
- olietank gesaneerd, dcmr: 1966 verwijderd;
- recht van overpad (uitweg/ inrit);
- bos en strand in de nabijheid gelegen.



Ligging en indeling

Molen met voormalige maalderij en loods/ garage, in totaal is het perceel 3.835 m². De molen is monumentaal en wordt gebruikt door de molenstichting STORM.

Molen, korenmolen, bouw 1821, rijksmonument

Maalderij, opslag, onderhoud slecht, vrijstaand, ca. 102 m²

Garage/ loods, vrijstaand, ca. 64 m² alsmede ondergelegen berging ca. 62 m²



Ligging en indeling

Wij nemen in de koopakte op:

- niet zelf bewoond artikel;
- ouderdomsartikel, de woning is 200 jaar of ouder, as is where is;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



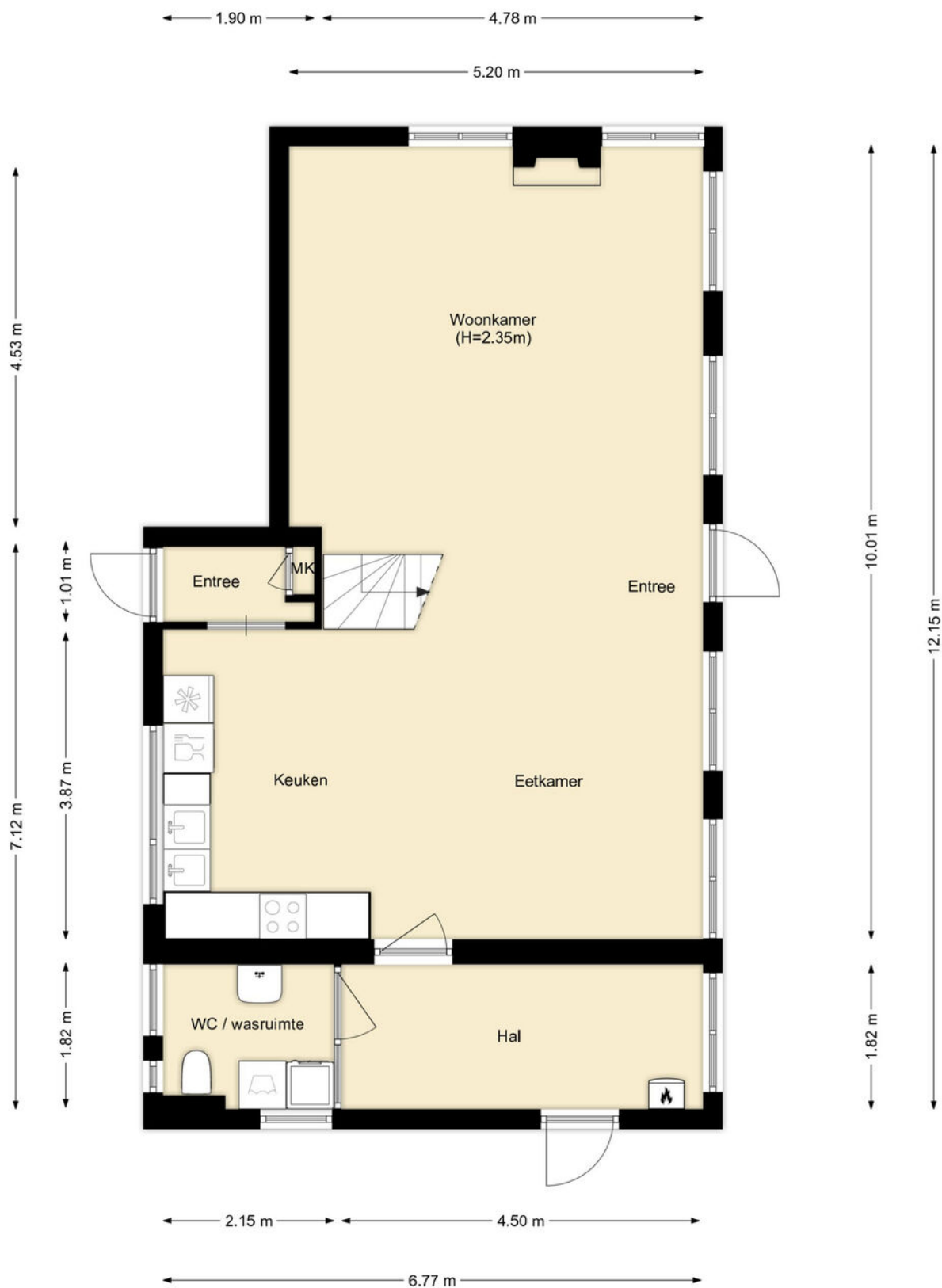
Foto's



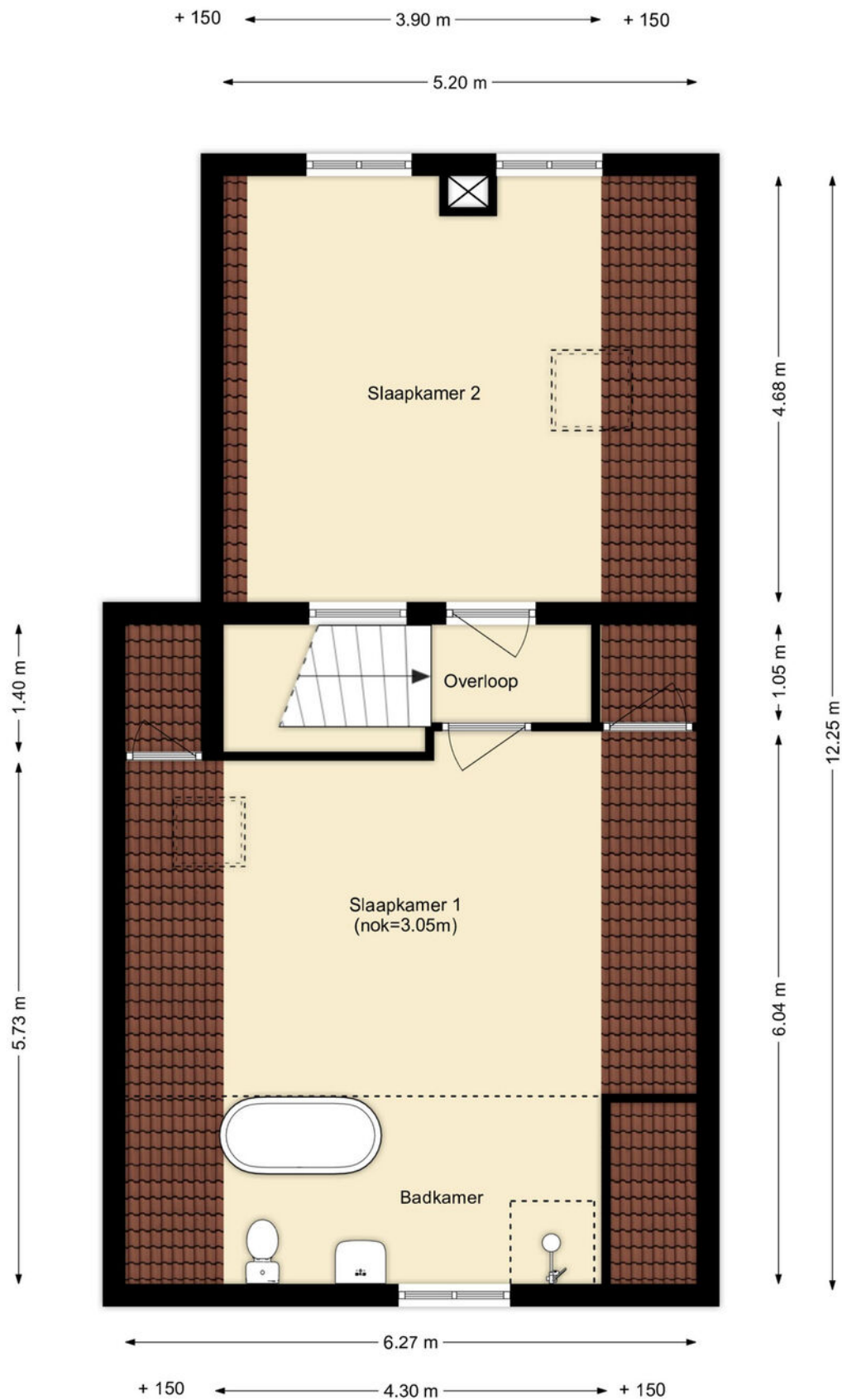
Foto's



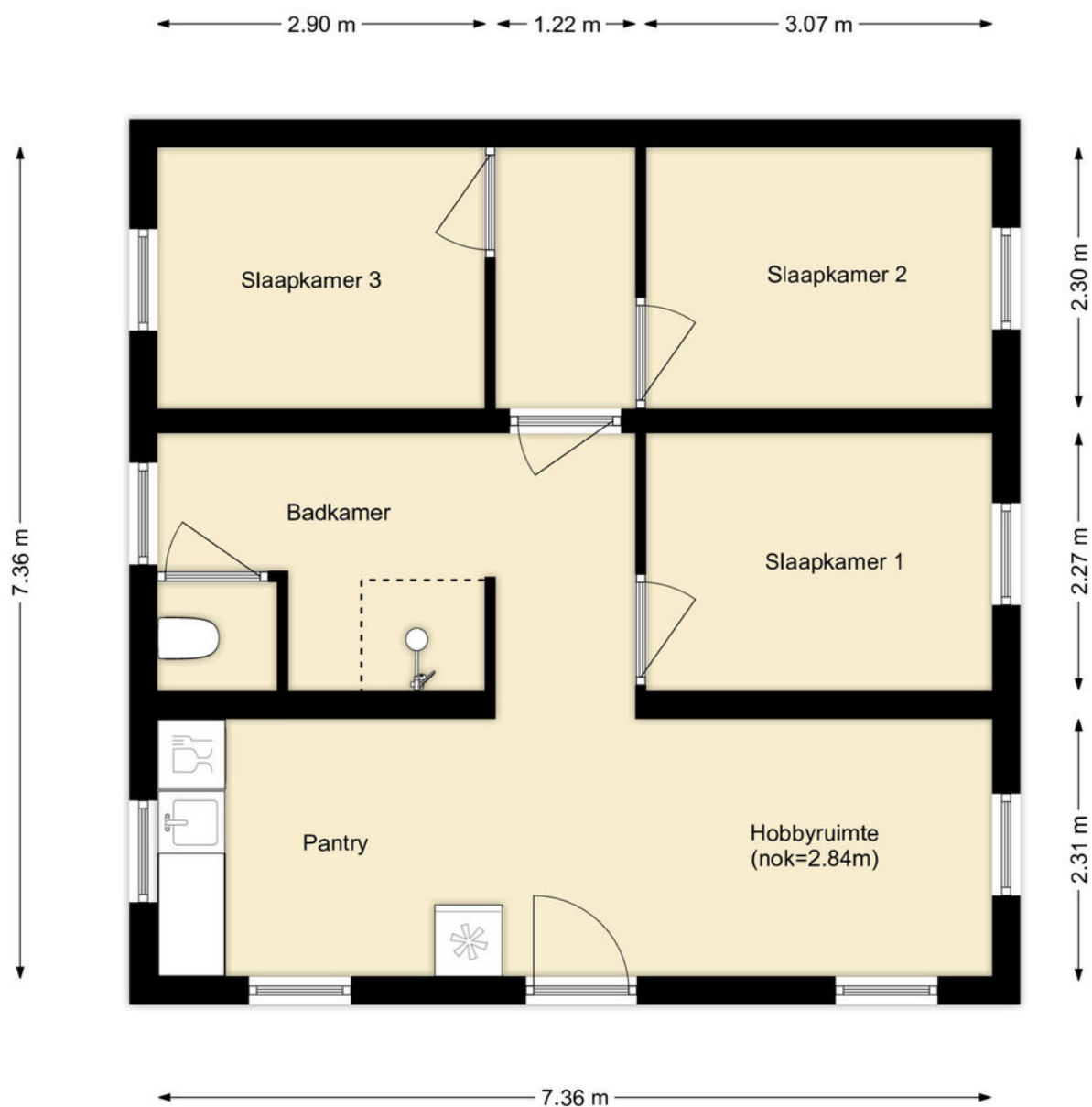
Tekeningen



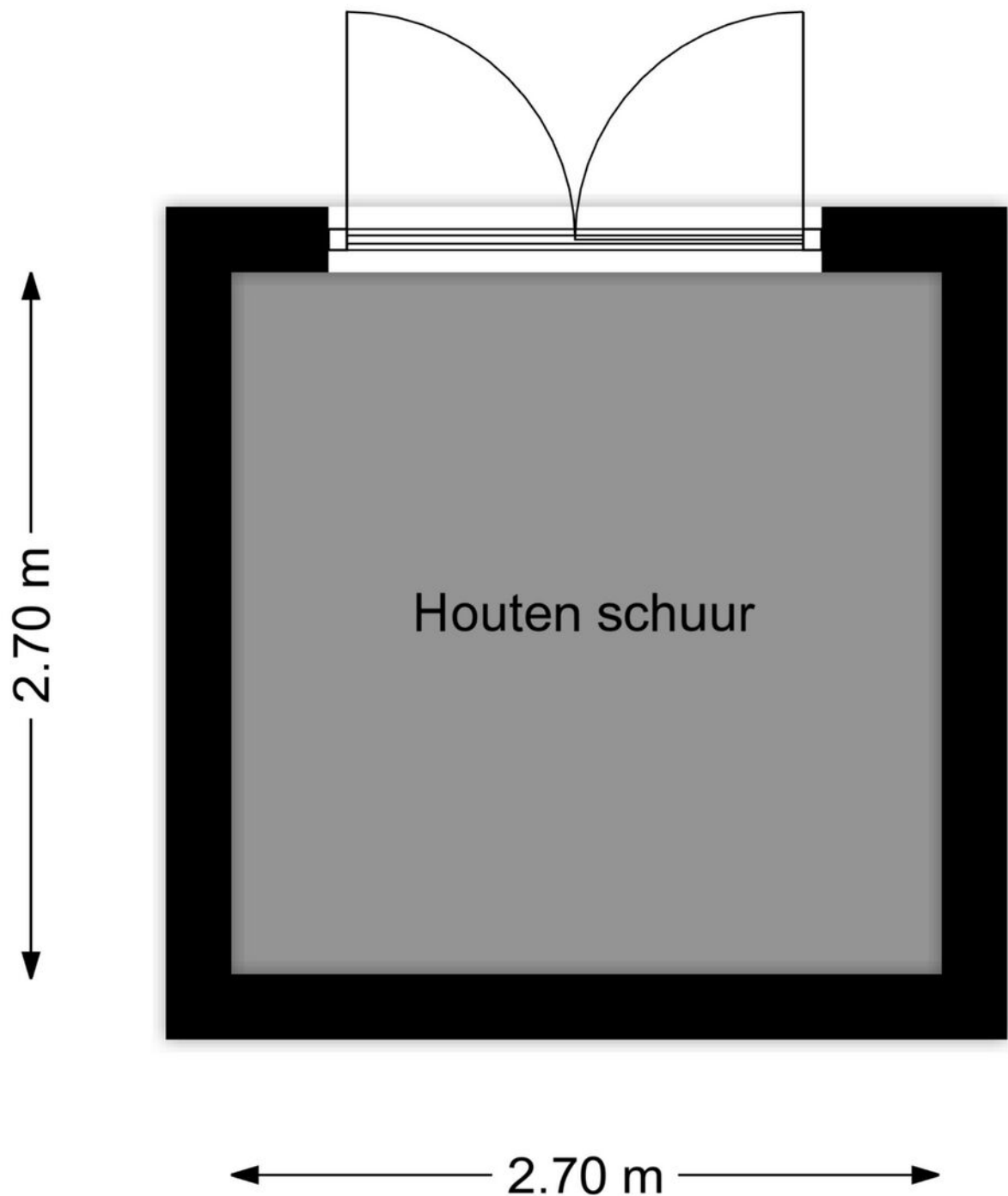
Tekeningen



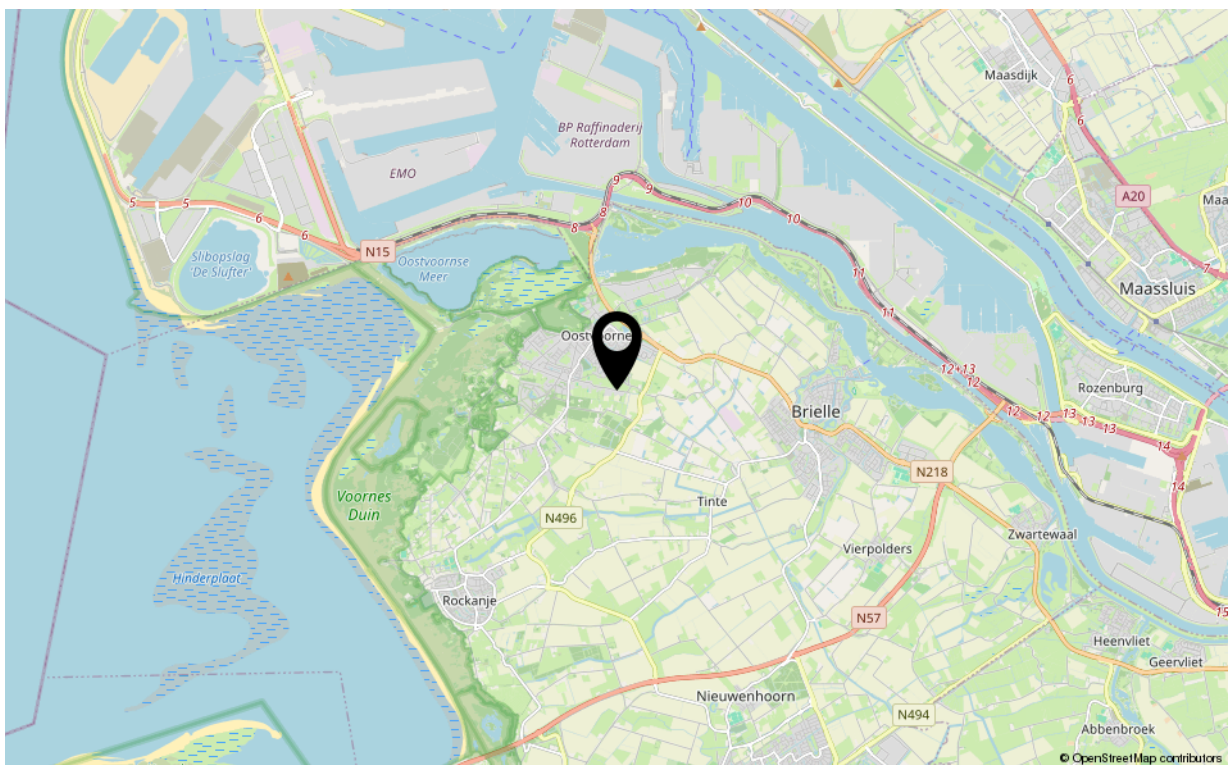
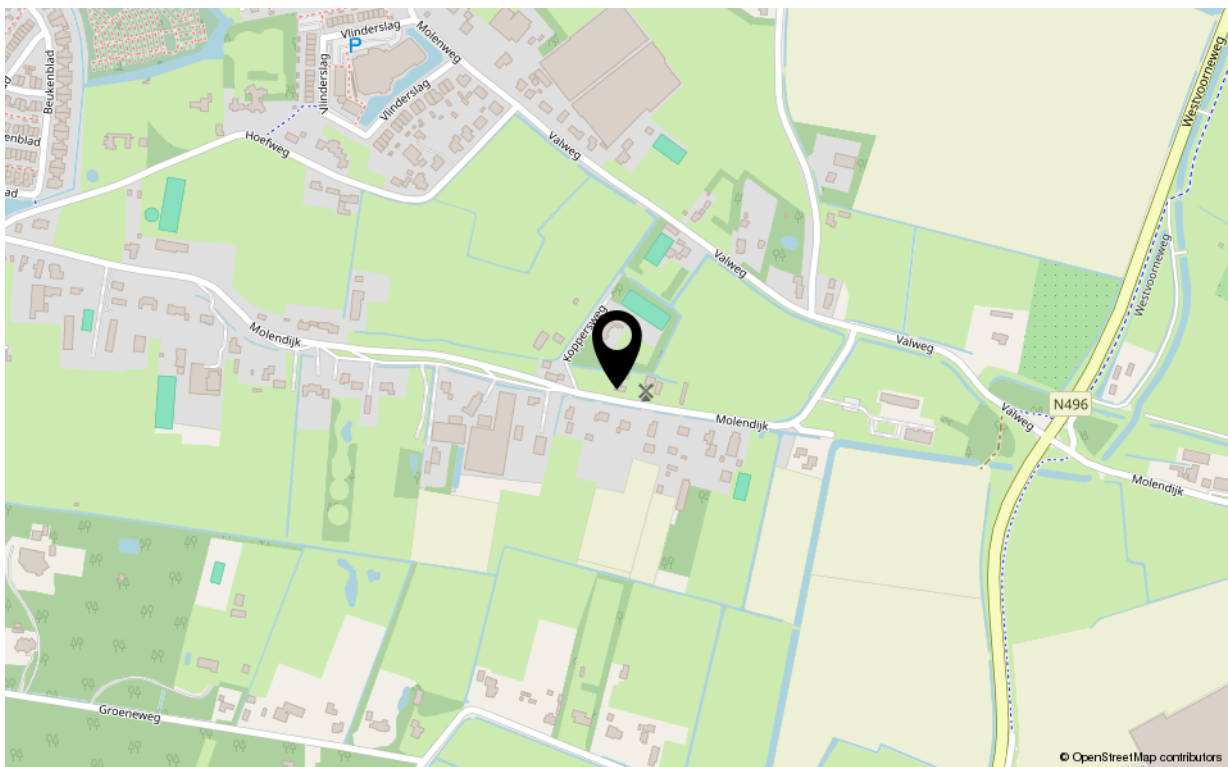
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Westvoorne

Sectie C

Perceel 40

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025

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.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis vrijstaande woning, type molenaarswoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1800
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Dak pannendak
Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 3835 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²
Inhoud 458 m³
Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Energie

Energie label D
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel, zonneboiler
C.V.-ketel Atag 1998

Indeling woonhuis

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging tuin rondom
Staat normaal

Parkeergelegenheid op eigen terrein



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverpervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned voorwaarden.