

Molendijk 27 OOSTVOORNE



Vraagprijs € 1.250.000,-- k.k.



Molendijk 27 Oostvoorne

In het buitengebied van Oostvoorne met vrij uitzicht ligt deze vrijstaande boerderij (Agrarische bestemming) met aangebouwde schuur, vrijstaande stenen schuur, Romneyloods, paardenboxen en diverse opstallen. De boerderij wordt aangeboden met circa 2,5 hectare grasland maar meer,- of minder grasland is bespreekbaar. Ook kan desgewenst extra grasland worden gehuurd. Hoewel de boerderij is gelegen in het buitengebied, bevindt de woning zich op een korte afstand van het dorp Oostvoorne met al de voorzieningen.

Indeling begane grond:

U komt binnen in de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer met laminaatvloer is door de raampartijen (voorzien van glas-in-lood) heerlijk licht en beschikt over een gashaard.

De keuken heeft een rechte wandopstelling met een hardstenen werkblad, een inbouw vaatwasser en div.lades.

In de tweede wandopstelling vinden we de koelkast, combimagnetron en een apothekerskast. De vloer is afgewerkt met plavuizen voorzien van (elektrische) vloerverwarming. Vanuit de keuken toegang naar de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger, vanuit hier toegang naar de aangebouwde schuur en de achterdeur naar de tuin. Tevens vanuit de keuken een deur naar de (diepe en droge) kelder.

Indeling verdieping:

Vanaf de trapopgang de ruime overloop met toegang tot de 3 slaapvertrekken. Alle slaapkamers beschikken over een vaste kast(en) en twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. Op de overloop bevindt zich een luik naar de berg vliding.

Badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Schuur aan woonhuis:

Vanuit de bijkeuken kom je in de schuur welke ook buitenom te bereiken is. Vanuit deze schuur is de deel toegankelijk met dubbele schuifdeuren naar buiten.

Opstallen/bijgebouwen:

Naast de boerderij met de aangebouwde schuur (inhoud 221m²) bevinden zich diverse opstallen op het erf;

- Romney loods met een vloer van klinkers, een sectiondeur (Nassau) en loopdeur, inhoud 302m.²

- Vrijstaande stenen schuur met een betonvloer, gedekt met golfplaten, een elektrische kanteldeur, loopdeur, zolder en een inpandige garage met elektrische kanteldeur, inhoud 82m.²

- Twee separate houten paardenstallen met beide twee paardenboxen en opslagruimte, inhoud 40m.²

- Kapberg met tevens daarin paardenboxen, inhoud 113m.²

- Diverse overige opstallen, houten schuur inhoud 93 m². Fietsenberging inhoud 16m², opslag 17,5m².

Weiland:

- Direct aangrenzend grasland aan de zowel de voorzijde als de achterzijde van totaal circa 2,5 hectare met de optie meer,- of minder grasland en de mogelijkheid om extra grasland te huren.

- Er is een kleine (gedraineerde) rijbak en paddock/longeercirkel aanwezig.

Erf:

Aan de voorzijde is het erf geasfalteerd, het overige bestaat uit stelconplaten, stortbeton, trottoirtegels en een gedeelte is onverhard. Er is een mestplaat met ondergelegen kelder aanwezig.

Bijzonderheden:

- Het object betreft een boerderij met agrarische bestemming met een paardenpension.

- Verkoper heeft geen bodemonderzoek laten uitvoeren, mocht de toekomstige eigenaar dit alsnog wensen dan ligt dat initiatief bij hen.

- In de koopakte zal een asbest,- en ouderdomsclausule worden opgenomen.

- De boerderij is aangesloten op persriolering en beschikt over glasvezel aansluiting.



























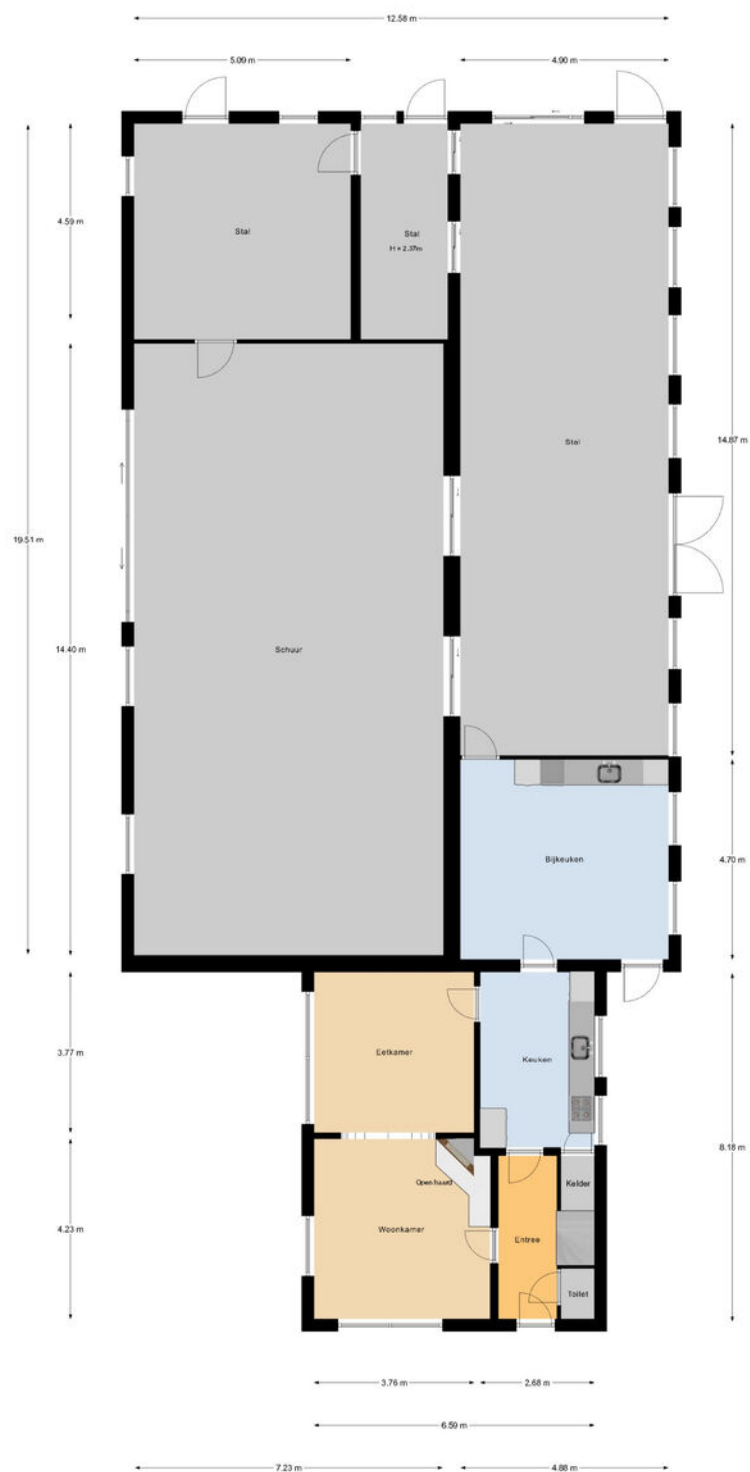








Begane grond



Begane Grond

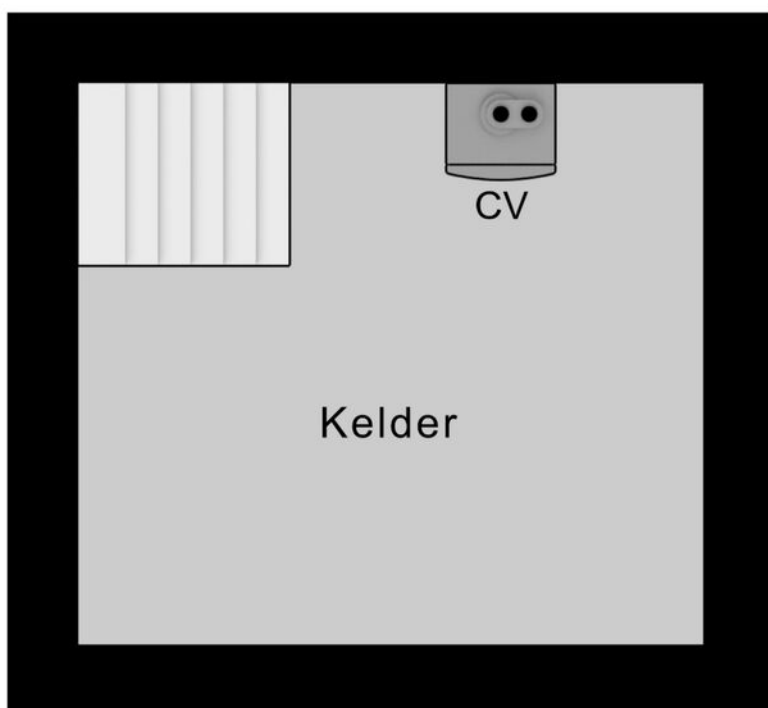
Eerste verdieping



1e Verdieping

Kelder

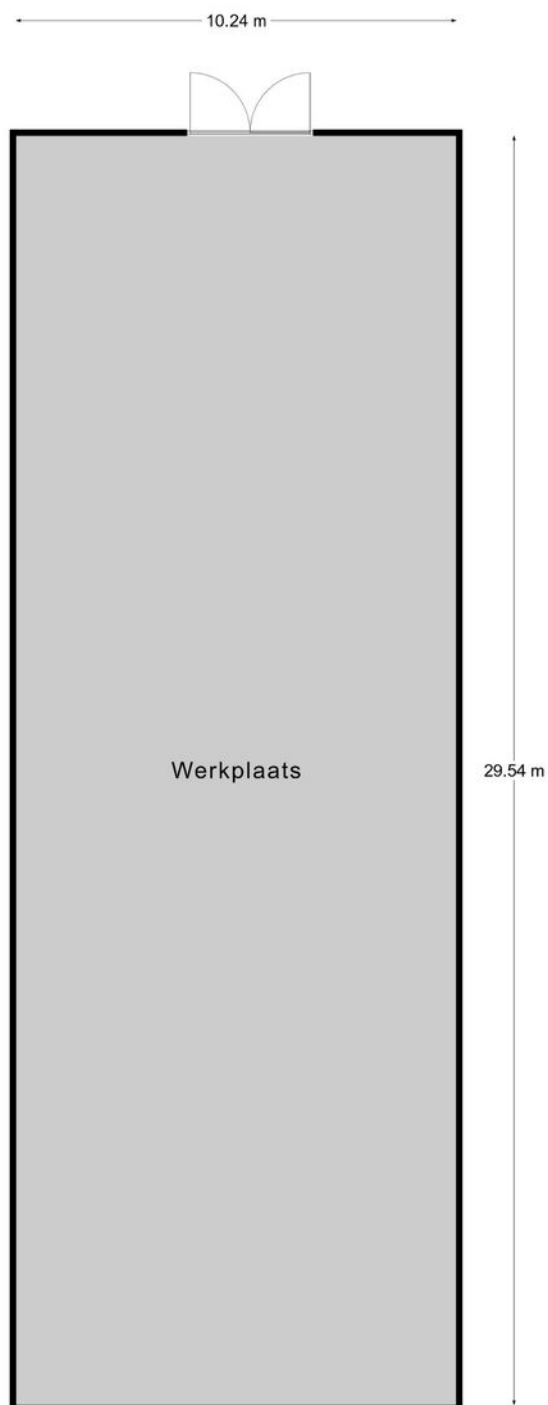
← 2.64 m →



↑
2.37 m
↓

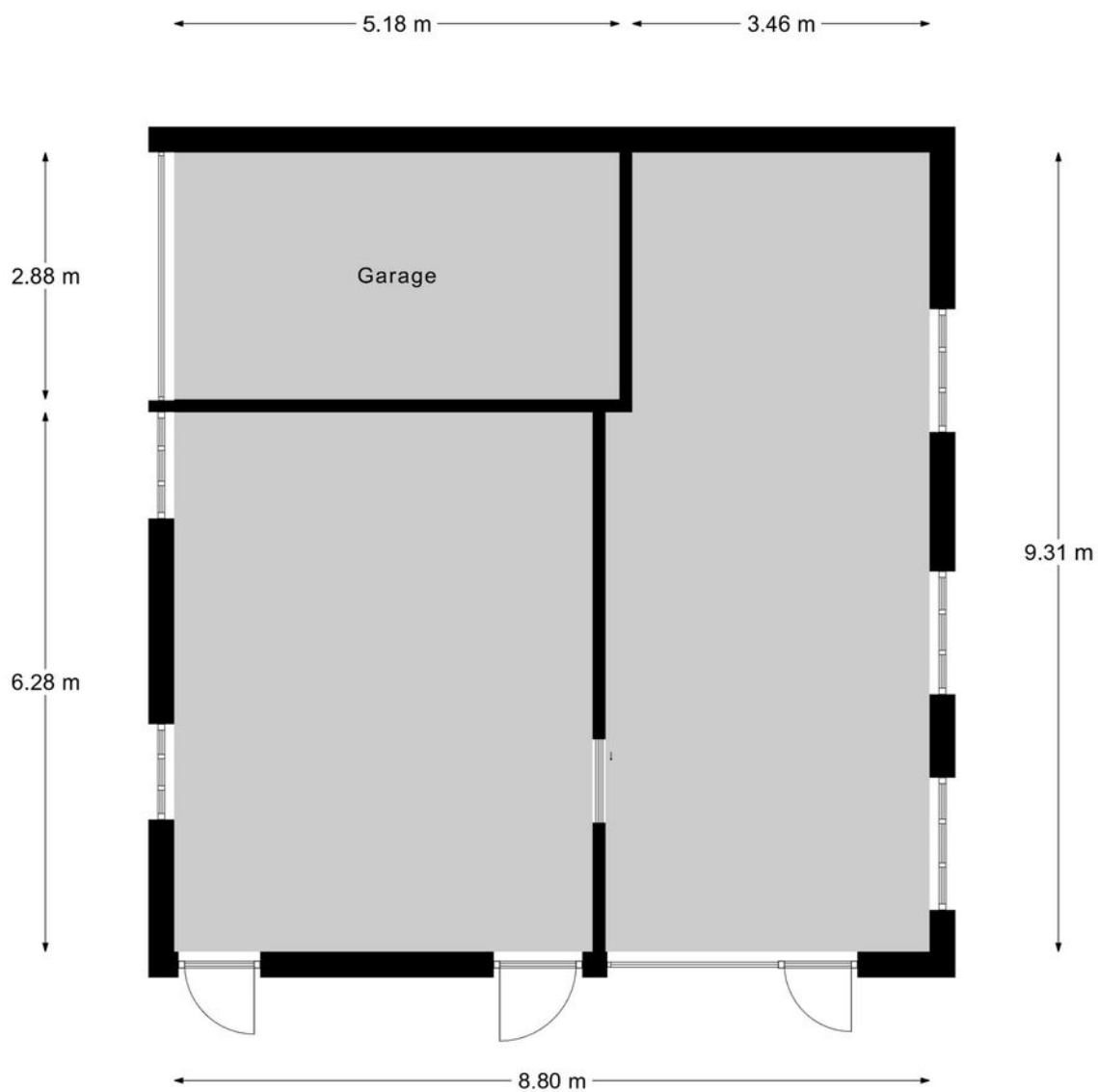
Kelder

Romney loods



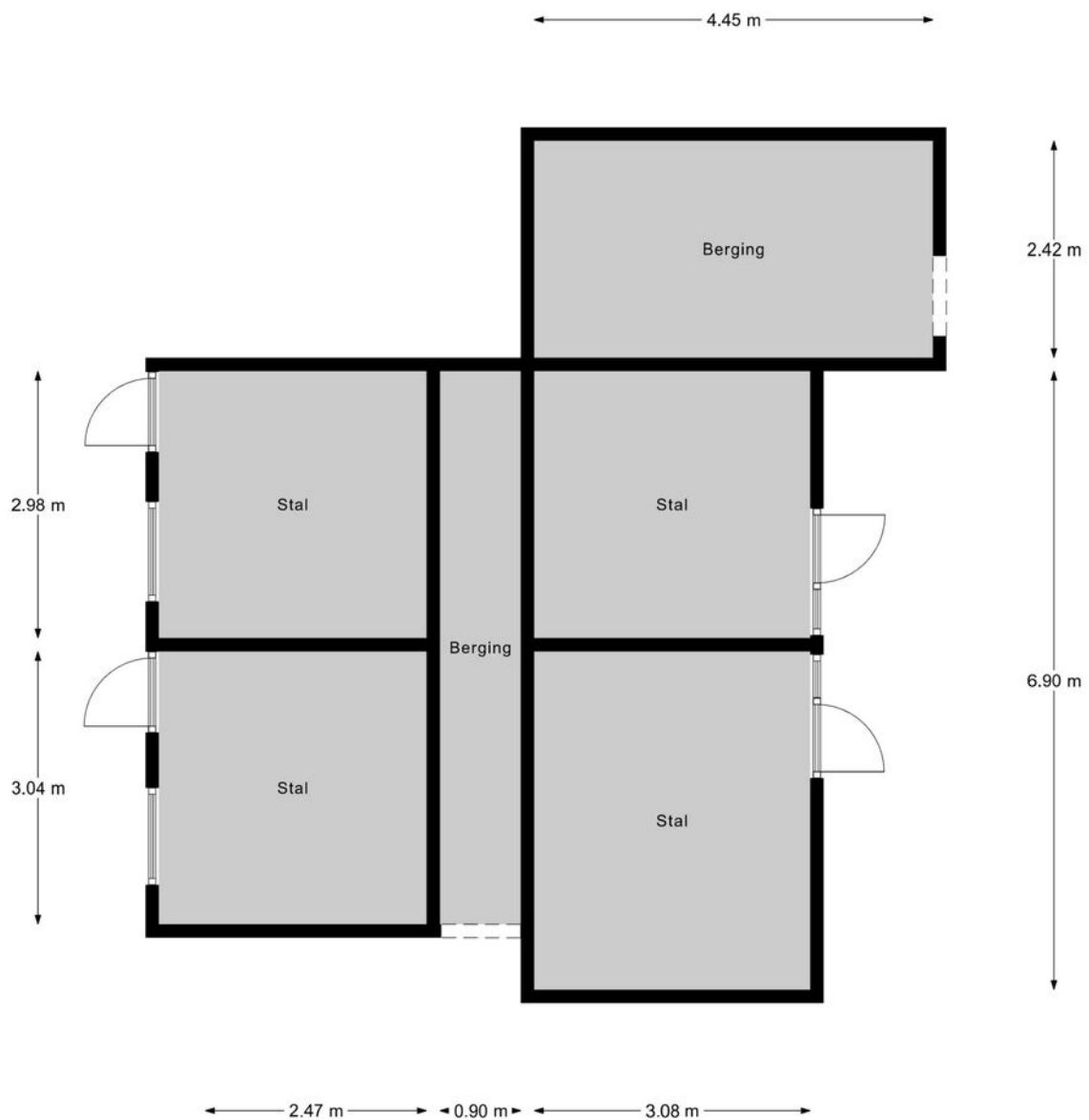
Romney loods

Stenen schuur



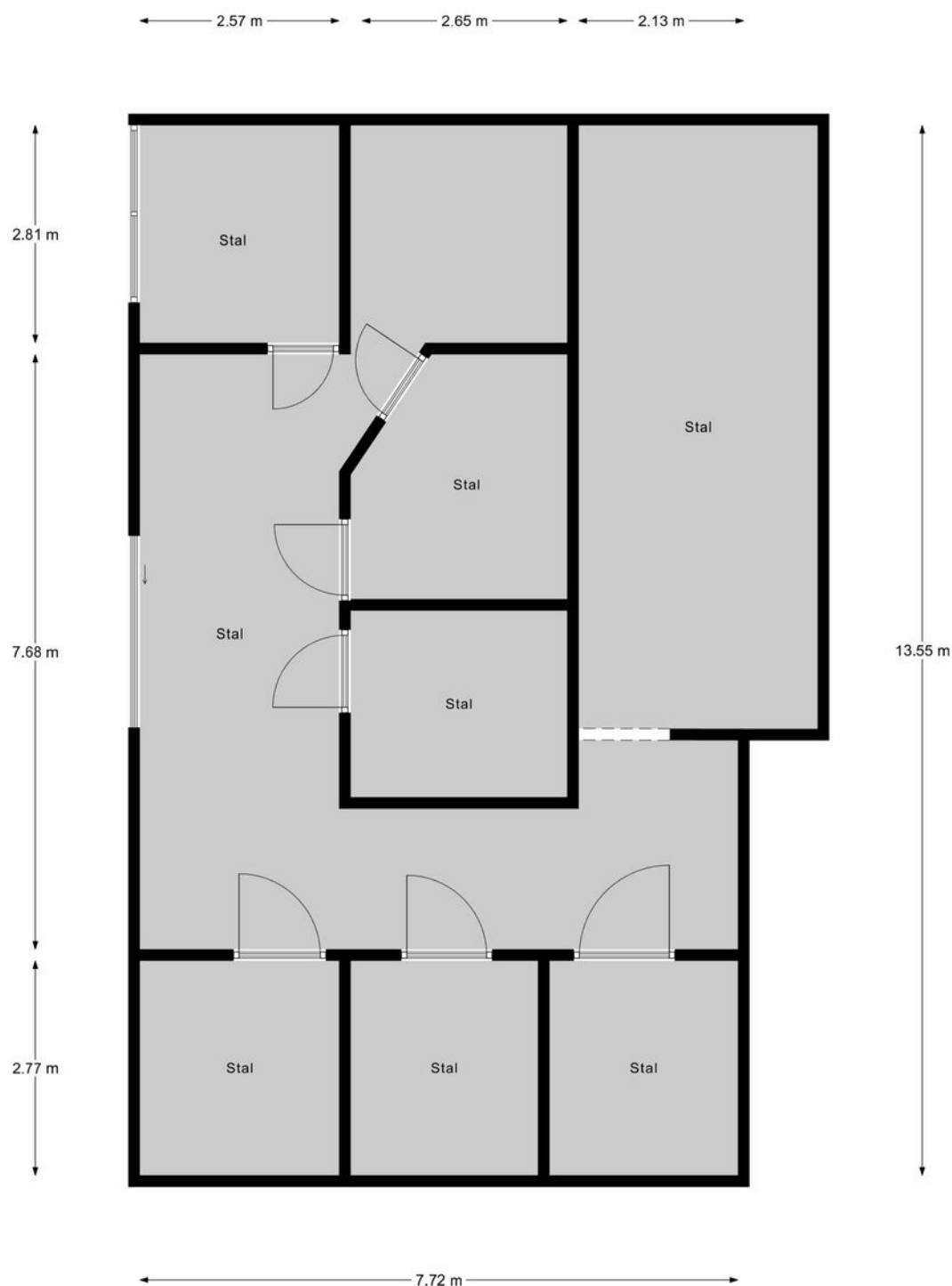
Stenen schuur

Houten paardenboxen



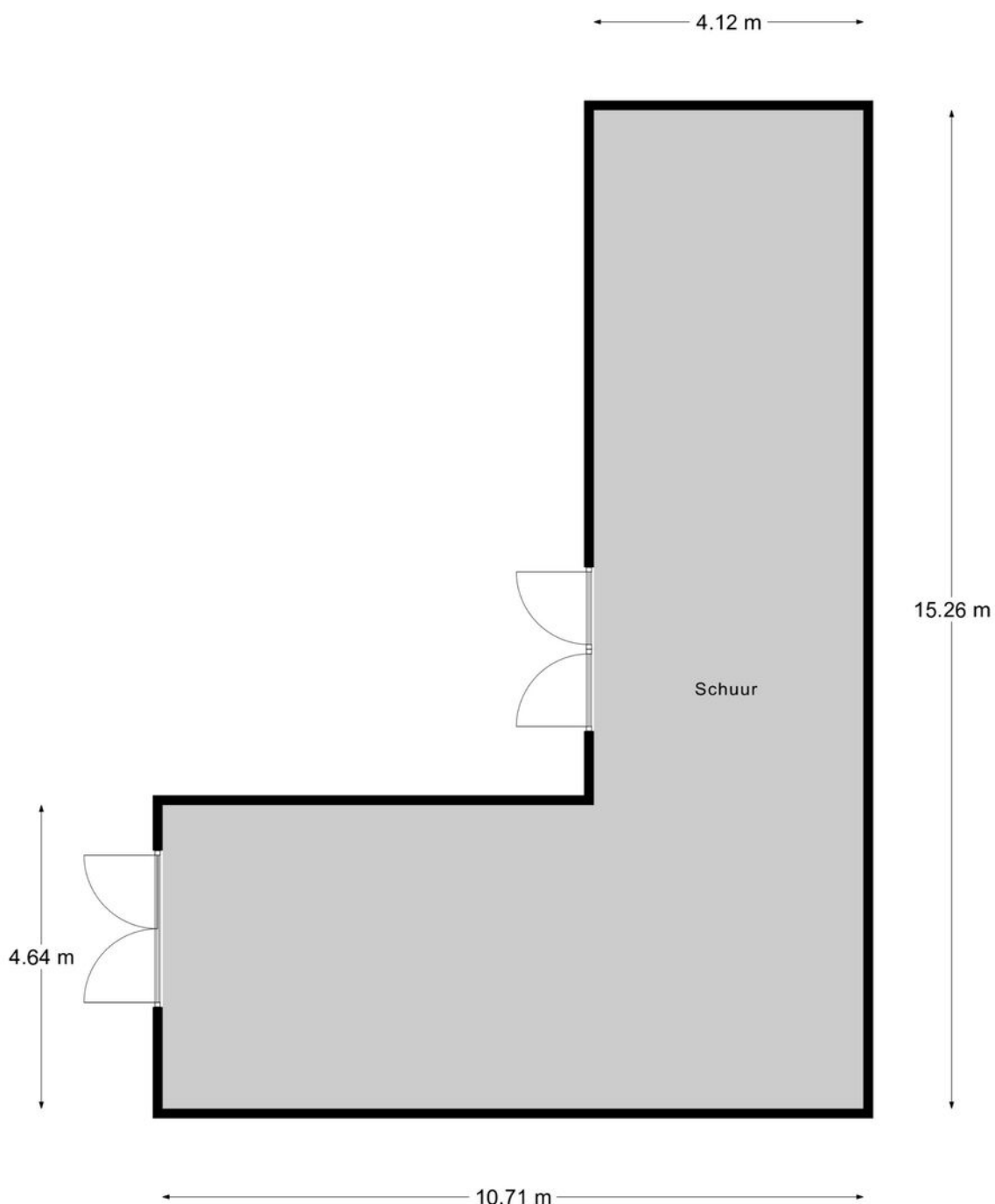
Houten paardenstallen

Kapberg



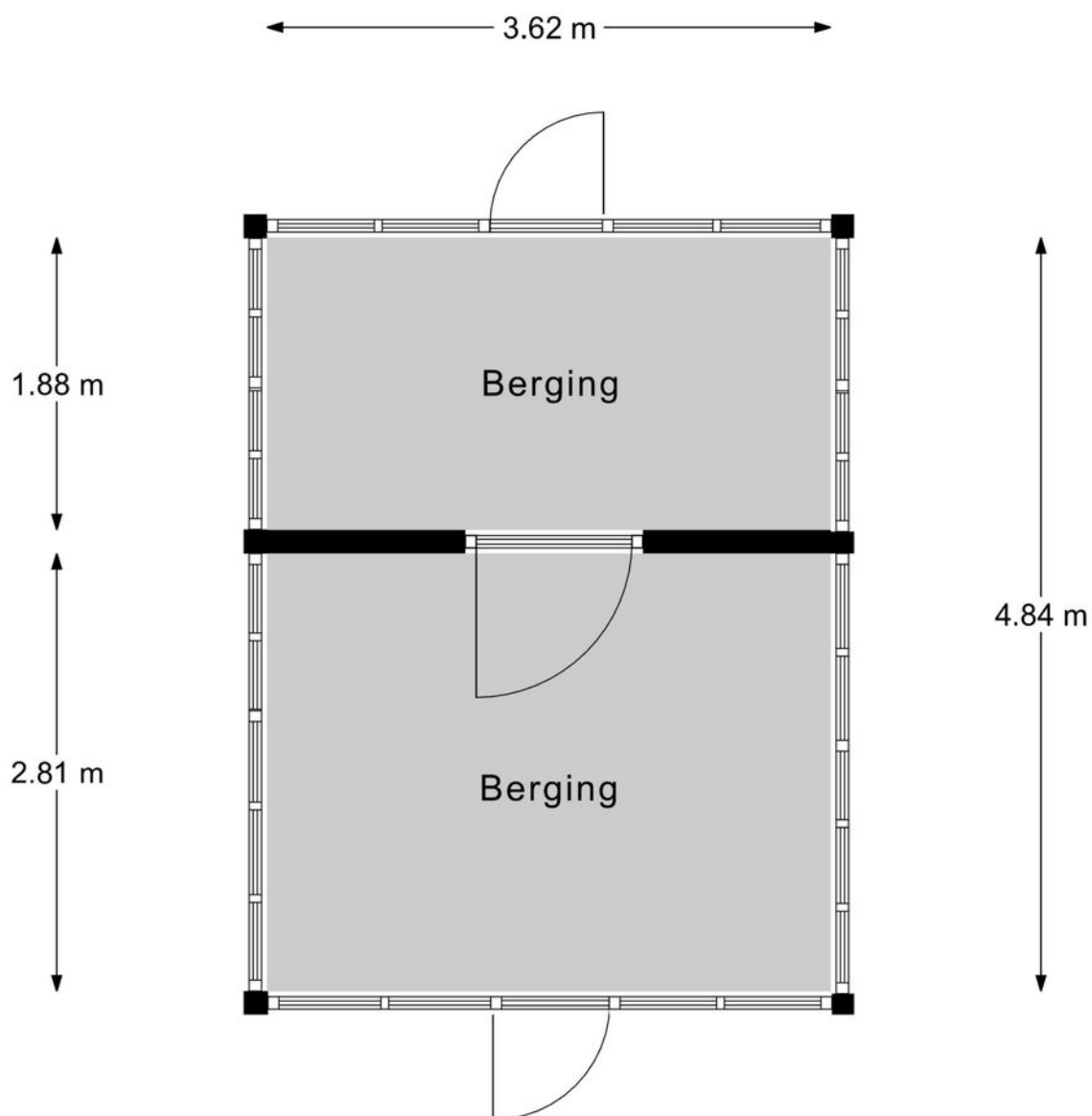
Kapberg

Houten schuur bij rijbak



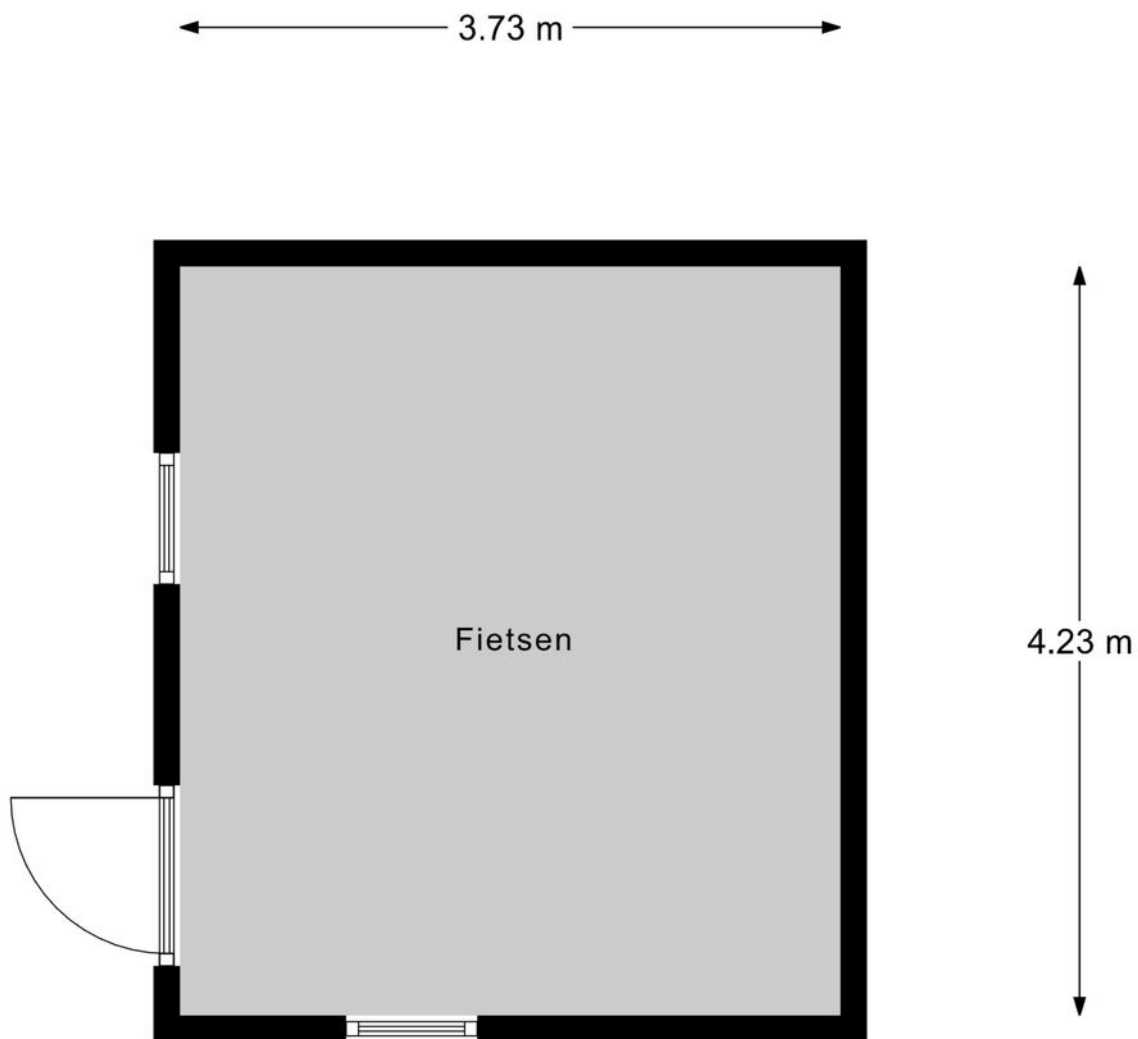
Schoor bij rijbak

Berging bij rijbak



Berging 1 bij rijbak

Fietsenberging



Fietsenberging

Uw sleutel tot een succesvolle transactie

Lobs Makelaardij o.g.

Een woning of bedrijfspand kopen of verkopen is spannend, complex en ook iets om naar uit te kijken. Hierbij laat u toch zeker niets aan het toeval over? In dat geval is Lobs Makelaardij uw juiste partner: al meer dan dertig jaar begeleiden wij opdrachtgevers bij (ver)koop, (ver)huur en taxaties voor zowel particulier als commercieel vastgoed. Wij gaan nauwkeurig te werk en hebben verstand van zaken. Dat is uw zekerheid voor een succesvolle transactie.

Betrouwbaar en vakkundig NVM makelaarskantoor sinds 1985

Lobs Makelaardij is een bekende en vertrouwde naam in de regio en van oudsher aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Een aantal jaar na onze oprichting in 1985 hebben wij ons gevestigd in het markante en historische gemeentehuis 'De Klomp'. Wij bieden onze opdrachtgevers vanuit deze mooie werkplek een stabiel baken in de hectische vastgoedmarkt. Wij weten wat er speelt in de markt én bij onze opdrachtgevers. Vakkennis en persoonlijke aandacht resulteren in een helder en oprecht advies, waarbij wij niet schromen om buiten de gebaande paden te treden. Met gedrevenheid, creativiteit en een vakkundige aanpak maken wij voor u het verschil.

Onze diensten:

Verkoop – Van kijkers kopers maken

Bij Lobs Makelaardij halen wij alles uit de kast voor een succesvolle woningverkoop. Wij zijn pas tevreden als wij de juiste kandidaat voor uw woning hebben gevonden. Van verkoopopname en waardebepaling tot (online) woningpresentatie en de uiteindelijke verkoop, wij doorlopen het hele verkoopproces met uiterste precisie. Onze NVM makelaars nemen uitgebreid de tijd voor de verkoopopname en tijdens de bezichtiging vertellen wij de potentiële koper(s) met enthousiasme alle ins en outs van de woning én de omgeving: kijkers worden graag kopers.

Verhuur – Full service vastgoed verhuur

Wij begeleiden u graag bij de verhuur van uw woning of bedrijfsruimte. Dankzij onze jarenlange ervaring en kennis van de lokale (ver)huurmarkt brengen we vraag en aanbod op de juiste manier bij elkaar. Met Lobs Makelaardij bent u verzekerd van een totaalpartner op het gebied van vastgoed verhuur. Van het screenen van de huurder, het bepalen van de huurprijs en het opstellen van de huurovereenkomst tot financieel en administratief beheer en calamiteitenservice. Wij nemen u veel werk én zorgen uit handen.

Taxaties – Een gevalideerd taxatierapport

Met Lobs Makelaardij bent u verzekerd van een juiste waardebepaling. Onze ervaren register-taxateurs kennen de (lokale) markt als geen ander en staan bekend om hun minutieuze aanpak. Zij zijn aangesloten bij de NVM en geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) verzorgt daarnaast onze gevalideerde taxaties en in het geval u een taxatie onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) nodig heeft, dan wordt deze uitgevoerd conform de richtlijnen van het Waarborgfonds Eigen woningen (WEW).

Aankoopmakelaar – Koop geen kat in de zak

Het kopen van een woning is een emotioneel proces en één van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Met Lobs als aankoopmakelaar staat u als koper een stuk sterker. Wij kennen de markt en 'de kleine lettertjes', zodat u geen kat in de zak koopt. Wij weten wat er bij komt kijken als het op de onderhandelingen aankomt. Wij zorgen dat u de juiste prijs betaalt. Met een aankoopmakelaar kunt u veel geld en tijd besparen en komt u achteraf niet voor onaangename verrassingen te staan. Bent u op zoek naar een betrokken en vakkundig makelaarskantoor? Neem vrijblijvend contact met ons op.

VERHUISCHECKLIST

EEN GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK

1-6 maanden voor de verhuizing:

- ☐ Indien nodig: huur opzeggen nieuw adres
- ☐ Bepalen of ruimtes wel/ niet verbouwd gaan worden
- ☐ Indien nodig: schilders en/ of aannemers benaderen
- ☐ Indien nodig: keuken en badkamer uitzoeken
- ☐ Plattegrond maken van het nieuwe huis
- ☐ Maten van het nieuwe huis opmeten
- ☐ Bepalen welke meubels en spullen wel/ niet meegaan naar het nieuwe adres
- ☐ Nieuwe adres doorgeven aan gemeente, huisarts, verzekeringen, werk en school

- ☐ Vloeren en gordijnen uitzoeken
- ☐ Energieleverancier uitzoeken voor het nieuwe adres
- ☐ Internet, televisie en telefoonaansluiting regelen
- ☐ Kinderen eventueel inschrijven bij nieuwe school
- ☐ Inschrijven bij nieuwe huisarts, tandarts
- ☐ Adreslijst maken voor verhuisbericht
- ☐ Op werkverlof aanvragen voor verhuizing
- ☐ Oriënteren op nieuwe scholen
- ☐ (sport)abonnementen opzeggen

2 tot 4 weken voor de verhuizing:

- ☐ Afspraak maken voor sleuteloverdracht
- ☐ Verhuisbedrijf/ verhuishwagen regelen
- ☐ Verhuisdozen aanschaffen
- ☐ Starten met verven en/ of behangen nieuwe huis
- ☐ Meubels bestellen en indien nodig opslaan

- ☐ Hulp vragen aan familie en vrienden voor de verhuizing
- ☐ Starten met spullen inpakken
- ☐ Overbodige meubels en spullen weggooien, weggeven of naar kringloop/ stort brengen
- ☐ Belangrijke papieren en informatie apart houden

Inpaktips:

- ☐ Indien van toepassing: Overleg goed met verhuisbedrijf
- ☐ Begin zo snel mogelijk met inpakken
- ☐ Nummer elke kamer in het nieuwe huis
- ☐ Noteer op elke doos wat erin zit
- ☐ Noteer op elke doos op welke kamer deze thuishoort
- ☐ Zware spullen zoals boeken verdelen over dozen
- ☐ Doe kastjes e.d. op slot

- ☐ Zet de trommel van de wasmachine vast
- ☐ Pak schilderijen en spiegels niet in
- ☐ Voorzie alles wat niet in dozen kan van labels
- ☐ Stop geen scherpe dingen bij kwetsbare spullen
- ☐ Zet flessen rechtop in de dozen
- ☐ Houd brandbare en gevaarlijke spullen apart
- ☐ Hang de nummers van de kamers op de deuren

1 week voor de verhuizing:

- ☐ Adreswijziging versturen aan opgestelde lijst
- ☐ Vrienden en familie vragen voor hulp op de verhuisdag zelf
- ☐ Indien nodig oppas regelen voor kinderen en huisdieren
- ☐ Demonteren van meubels
- ☐ Koelkast leegmaken en vriezer ontdooien

- ☐ Laatste spullen inpakken
- ☐ Pakket voor de eerst nacht klaarmaken
- ☐ Starten met schoonmaken oude huis
- ☐ Alarmsystemen aansluiten en eventueel rookmelders
- ☐ Internet, televisie en telefoon aansluiten

De dag van de verhuizing:

- ☐ Zorg voor voldoende drinken en eten voor de hulptroepen
- ☐ Zorg voor opgeladen telefoon en voldoende cash
- ☐ Hulptroepen uitleggen wat ze mogen doen
- ☐ Laatste dingen opruimen en schoonmaken ouderlijk huis
- ☐ Meterstanden gas, water en licht opnemen en doorgeven
- ☐ Controleren van alle kamers oude huis

- ☐ Thermostaat laag instellen oude huis
- ☐ Ramen en deuren sluiten van oude huis
- ☐ Aansluiten van verlichting
- ☐ Uitpakken eerste verhuisdozen met belangrijke spullen
- ☐ Plaatsen en monteren van nieuw en bestaand meubilair
- ☐ Starten met keuken en kasten inruimen
- ☐ Toasten op het nieuwe huis

Checklist aan wie de adreswijziging door te geven:

- ☐ Gemeente
- ☐ Verzekeringsmaatschappijen
- ☐ Huisarts, tandarts
- ☐ Energie- en waterbedrijf
- ☐ Familieleden, vrienden en kennissen
- ☐ Werkgever en zakenrelatie

- ☐ School
- ☐ Banken en bedrijven
- ☐ Internet, tv en telefoon
- ☐ Verenigingen en sportclubs
- ☐ Dag- en weekbladen, tijdschriften

