



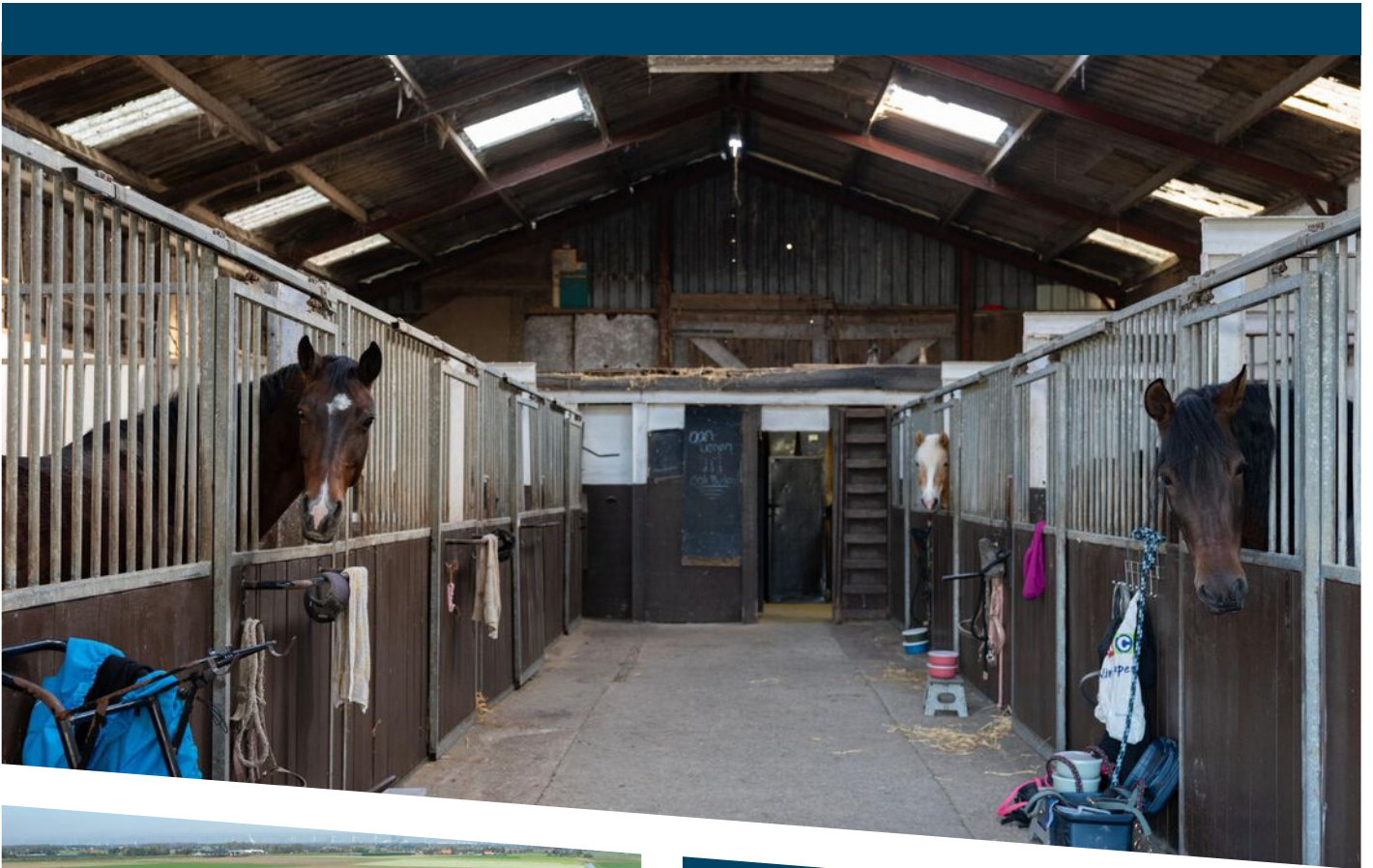
# MOLENDIJK 4

## OUDENHOORN

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

178 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

6020 m<sup>2</sup> (nader uit te meten)

**INHOUD**

1074 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1890

**ENERGIELABEL**

G

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Realiseer je paardendroom op deze mooie plek in de polder van Oudenhorn. Alles is aanwezig om jouw paardenhouderij (niet agrarisch) direct op te starten. Een 20 x 60 buitenrijbaan met eb en vloed bodem, een 20 x 40 buitenrijbaan, longeercirkel, een grote loods met 10 binnenboxen en een zadelkamer/ kantine met toiletruimte. Daarbij beschik je over weiland en kan desgewenst extra weiland worden gehuurd. Op het terrein zijn in een aparte ruimte nog eens 6 extra stallen en bergruimte aanwezig waardoor eigen paarden apart van pension,- of handelspaarden gestald kunnen worden.

De woning betreft een bedrijfswoning (geen woonbestemming) die deel uitmaakt van de bestemming paardenhouderij. Het huis beschikt over een woonkamer met open keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok. Naastgelegen vind je badkamer en een gang naar het voorgelegen deel van het huis met een woonkamer en keukenblok. Er is een grote schuur aan het huis vast die als entree wordt gebruikt en waar je ruimte vindt om de wasmachine en droger te plaatsen. Op de verdieping vind je nog eens 4 slaapkamers. De woning dient gemoderniseerd en geïsoleerd te worden. Eventueel is nieuwbouw ook een optie (650m<sup>3</sup>). Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte.

De bestemming paardenhouderij betreft hier een niet- agrarische paardenhouderij met gebruikgerichte activiteiten zoals een trainingsstal,- handels en/of pensionstal. Neem gerust contact op voor verdere inlichtingen over de mogelijkheden die deze locatie te bieden heeft en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Uitblinkers:

- 20 x 60 buiten rijbaan met een zand/ polyvezelvlokken bodem;
- 20x 40 buitenrijbaan;
- Mestboekhouding ter inzage;
- Bestemming paardenhouderij;
- Meer weiland te huur (in overleg);
- Kadastraal dient opnieuw te worden uitgemeten (kosten in overleg);
- Oplevering; per direct.

















































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

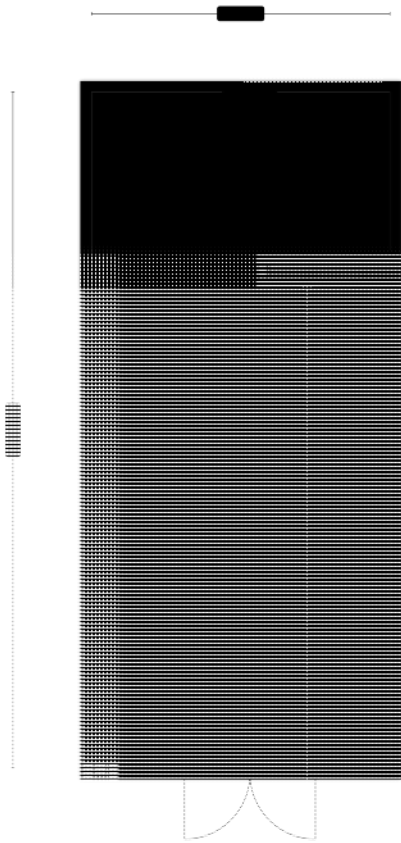




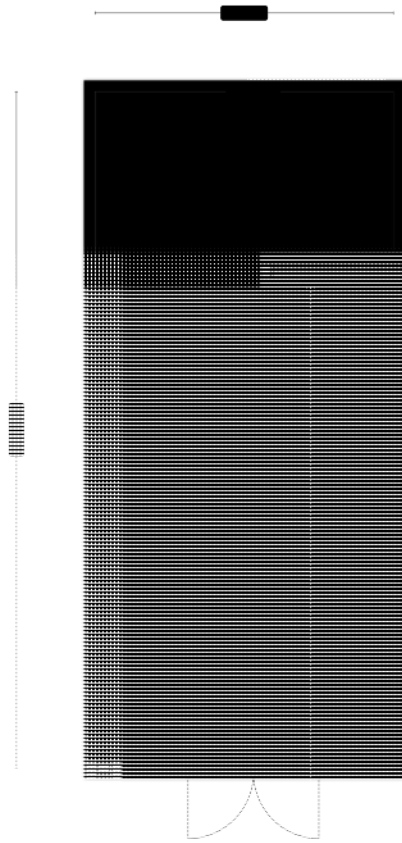
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

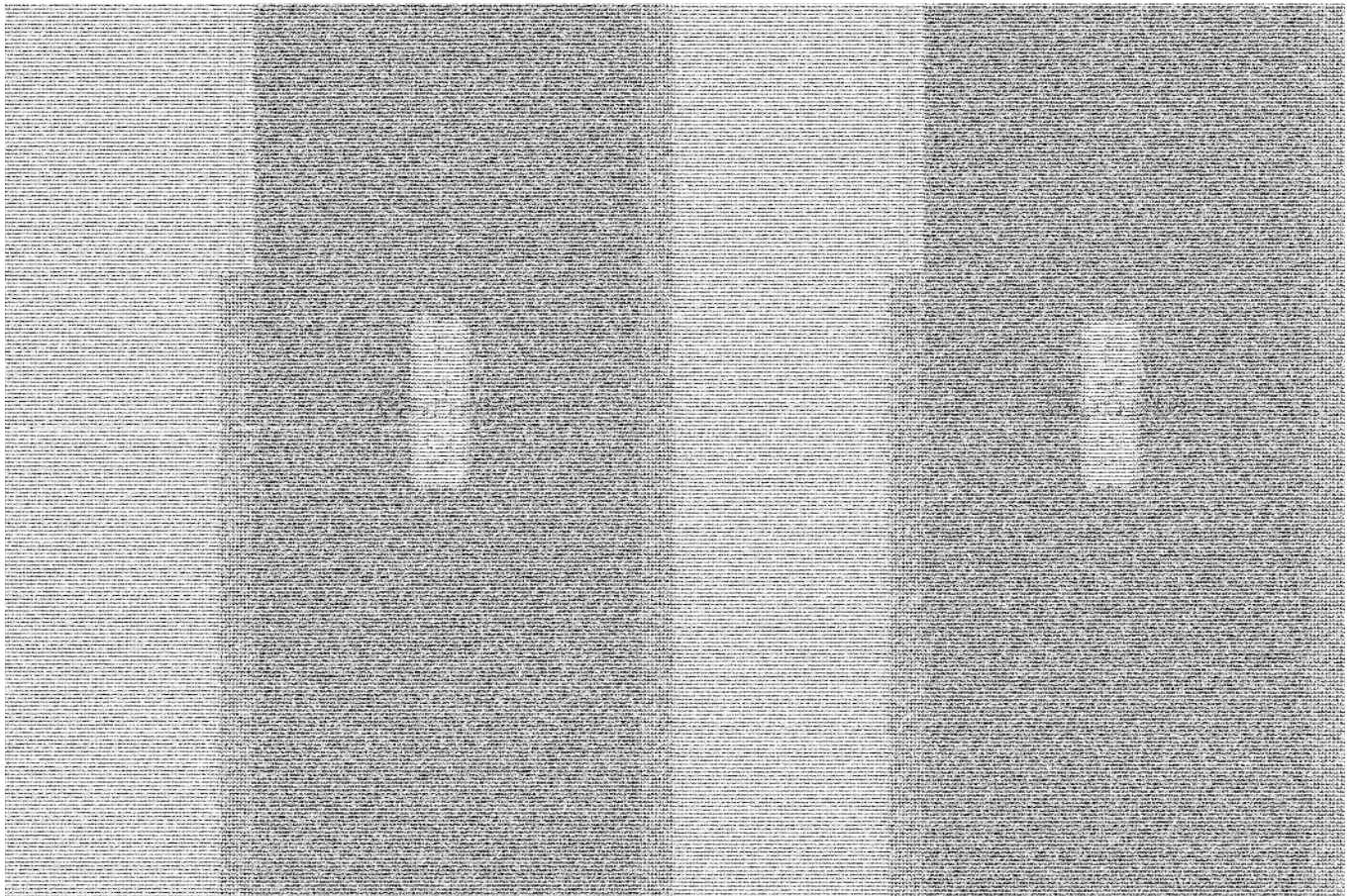




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

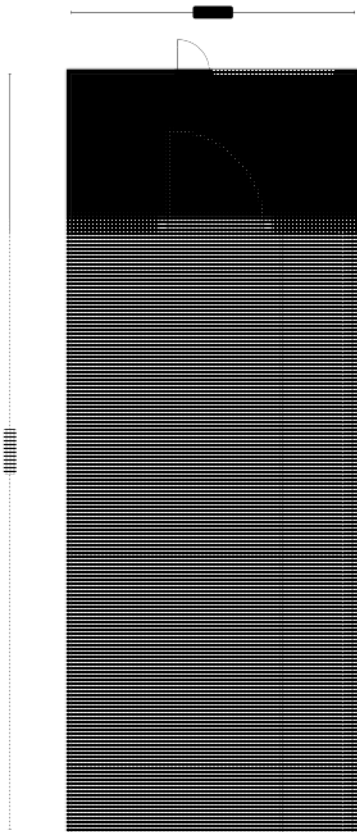


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

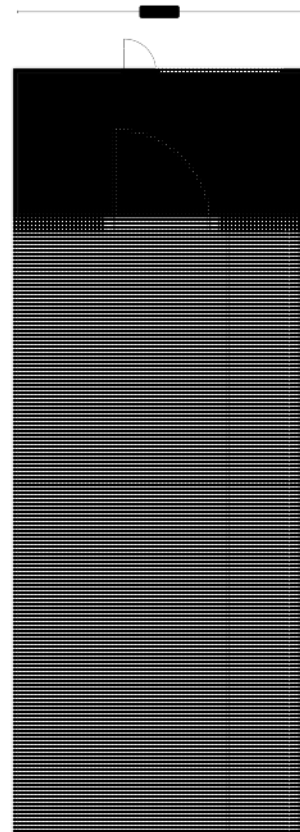


# PLATTEGROND

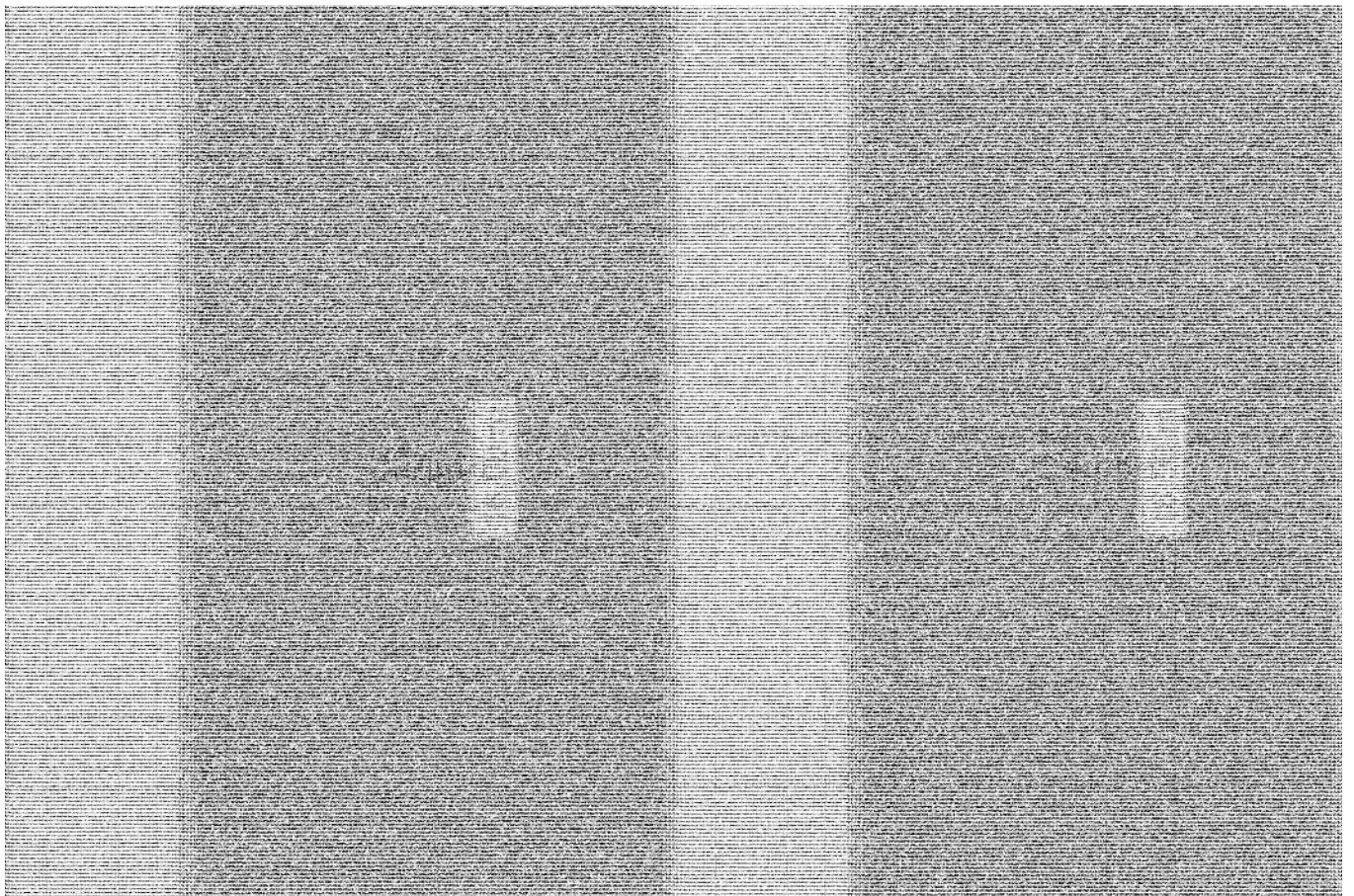




Aan de plattegronden kunnen geen rechthoeken worden ontweerd  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

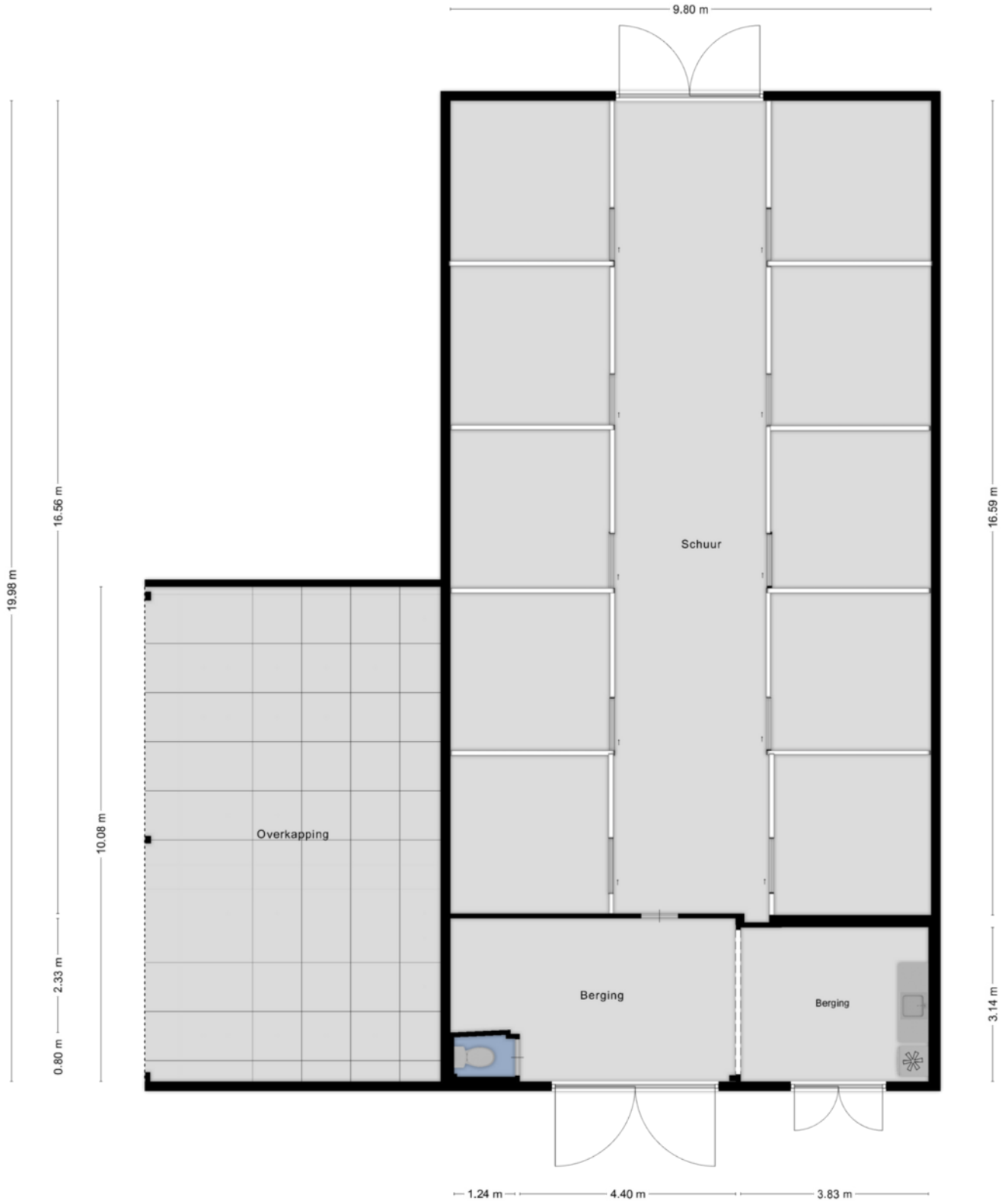


Aan de plattegronden kunnen geen rechthoeken worden ontweerd  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



PLATTEGROND

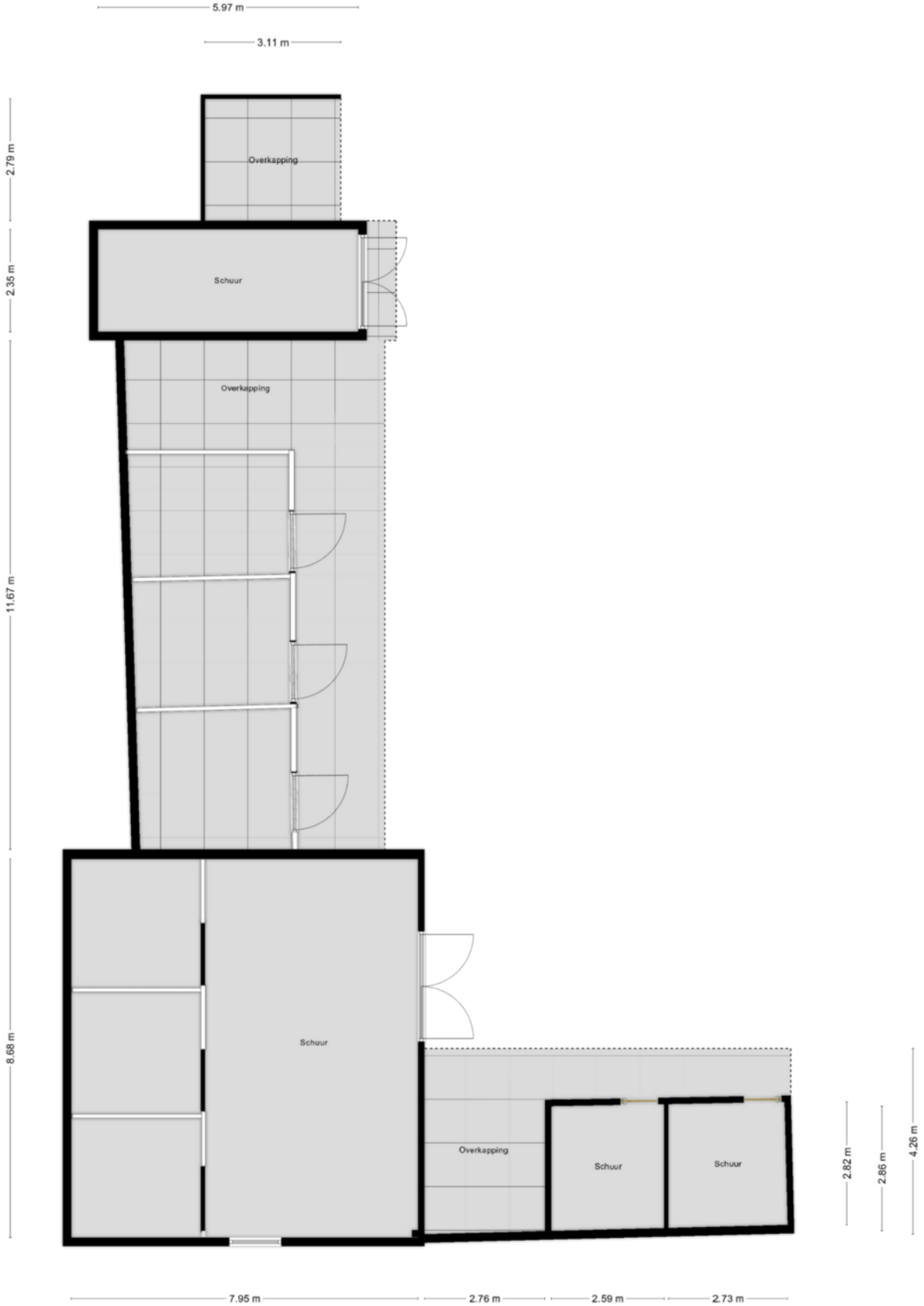




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

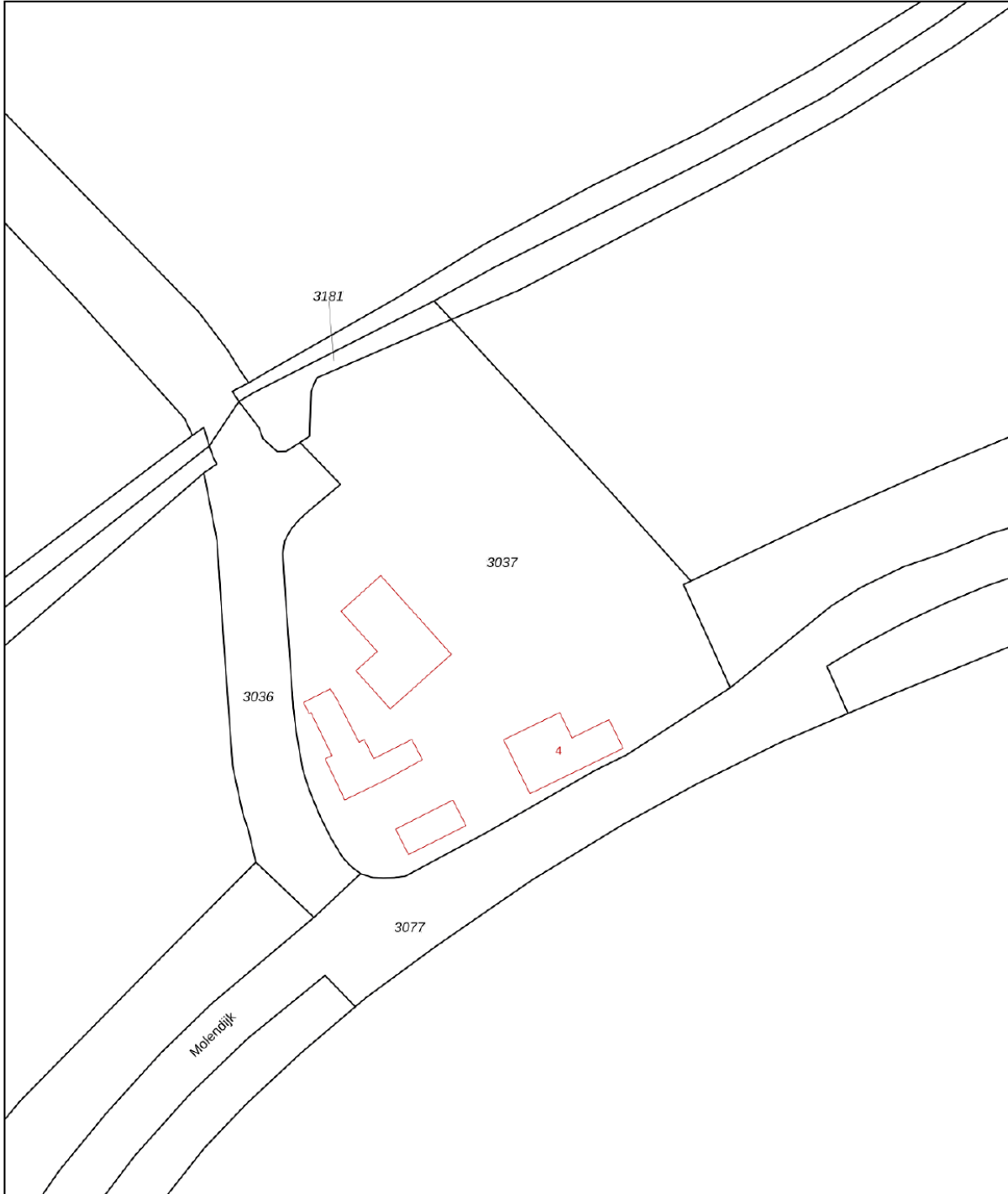





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenhoorn	
—	Huisnummer	Stctie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3037	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

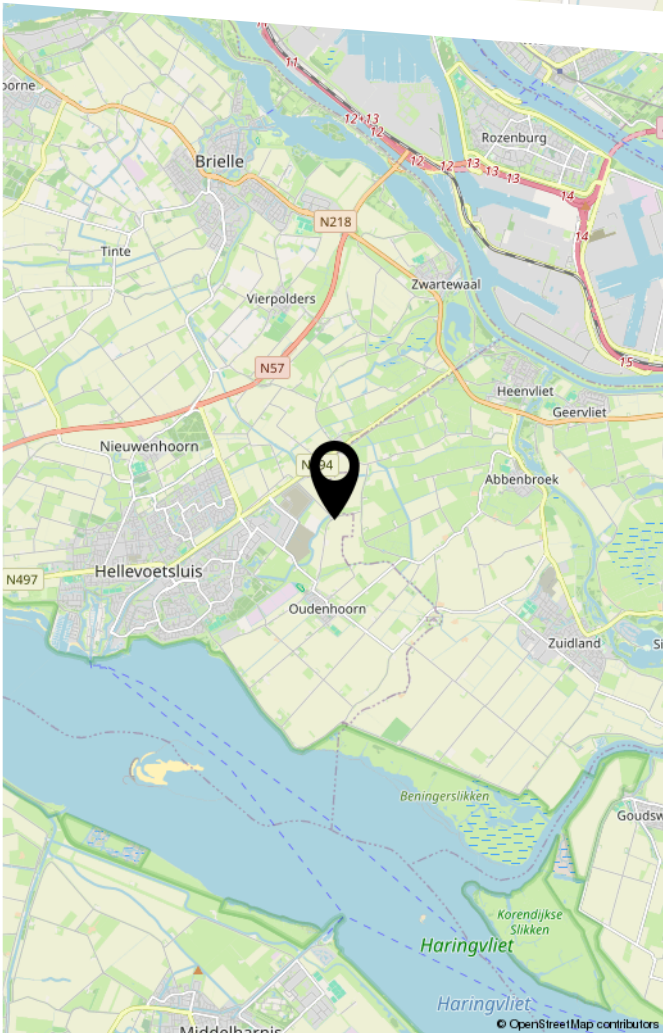
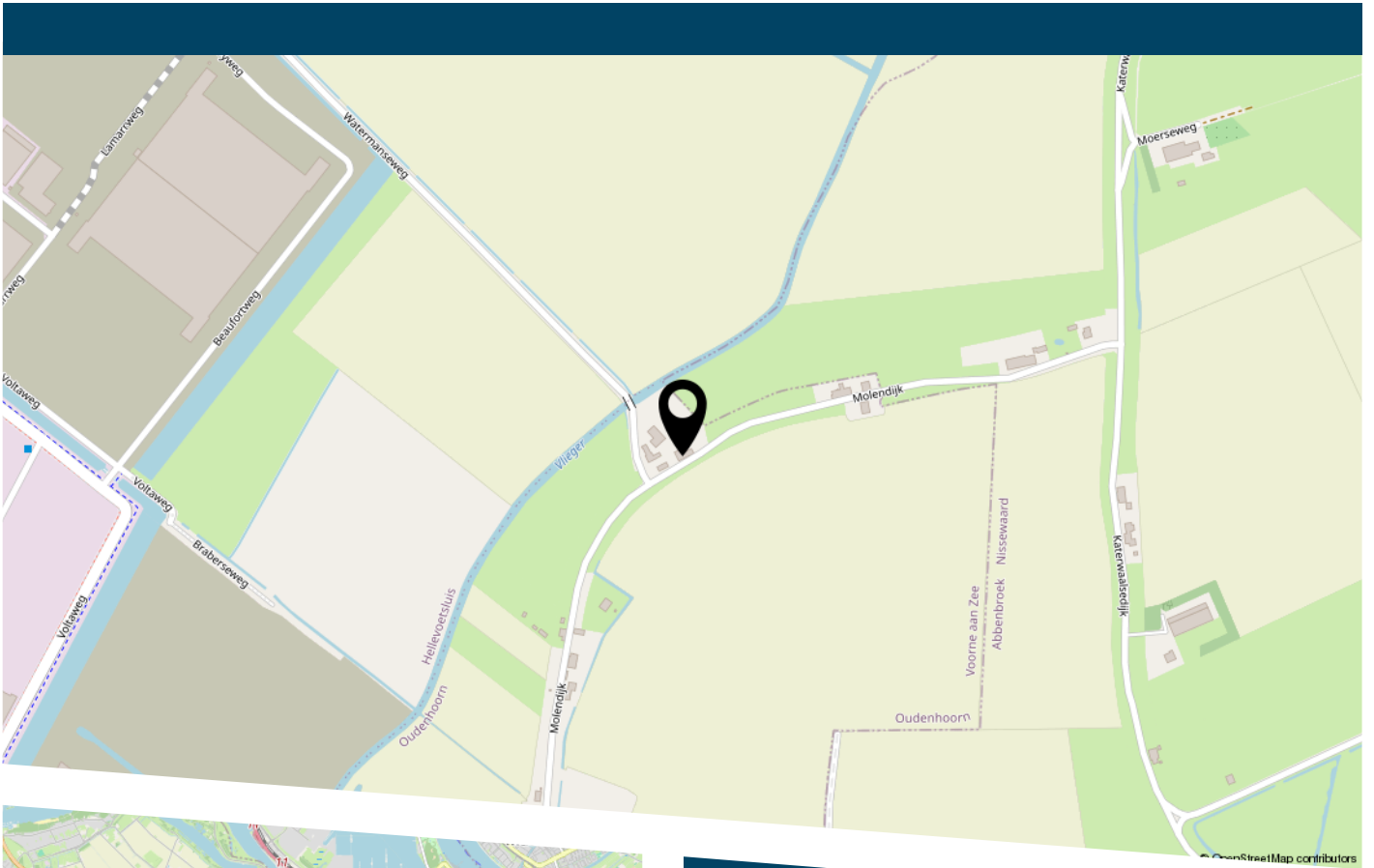
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- wastafel	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		





**DE ZET VAN DE ZEEUW.**

**EEN VERTROUWDE ZET.**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ  
Struytse Hoeck 1  
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710  
[info@dezeeuwmakelaardij.nl](mailto:info@dezeeuwmakelaardij.nl)  
[www.dezeeuwmakelaardij.nl](http://www.dezeeuwmakelaardij.nl)