



JOHAN VAN KLEEFSTRAAT 9 MOLENHOEK

Vraagprijs € 395.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	524 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel

E

CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2019

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Open haard

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft airco

Ja

Heeft een open haard

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze 2-onder-1 kap woning op de Johan van Kleefstraat 9 in Molenhoek! Ben je handig en heb je het vermogen om de potentie te zien in een woning die ideaal is voor starters en doorstromers? Kom dan eens kijken bij deze fijne 2-onder-1 kap woning met 106 vierkante meter woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een grote tuin en een ruime garage in Molenhoek.

Dat hier iemand jarenlang met veel plezier heeft gewoond is met zekerheid te zeggen. Sinds de nieuwbouw was de sleutel in handen van de familie. In die 61 jaar is het huis uiteraard wel netjes bijgehouden. Zo is de woning voorzien van dubbelglas en staat hij er, op het interieur na, prima bij. De woning is voorzien van 4 slaapkamers, een grote tuin en een ruime stenen garage van circa 34 vierkante meter groot. Tevens bevindt zich de basisschool, Station Mook-Molenhoek en het winkelcentrum (voorzien van onder andere een Spar, kapper, cafetaria en PostNL kantoor) om de hoek.

We nemen je graag mee door de woning:

Zodra we bij de woning aankomen kunnen we de auto op de eigen oprit voor de garage parkeren. Zodra de voordeur opengaat komen we in de hal, welke is voorzien van een toilet. De woonkamer is circa 10 meter lang en is voorzien van een sfeervolle haard. In de woonkamer is meer dan genoeg ruimte voor een zithoek en een riante eettafel. De keuken is voorzien van een praktische bijkeuken en zou, na een eventuele verbouwing, betrokken kunnen worden bij de woonkamer. Mogelijkheden te over!

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning meet circa 10 vierkante meter en is voorzien van een aangrenzend balkon. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers van circa 11 en 5 vierkante meter. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en dubbelglas. De badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche. Op de overloop is in 2024 een airconditioning geplaatst. Ideaal voor de zomerse dagen!

De tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een verdieping met veel mogelijkheden. Er is nu een vierde slaapkamer gecreëerd, welke is voorzien van een dakraam en biedt allerlei opbergruimte achter de knieschotten. De cv-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2019) bevindt zich op de voorzolder.

Tuin met garage:

De woning is voorzien van een garage van liefst 34 vierkante meter groot. Ideaal voor het stallen van de auto, voor de hobby of om spullen op te slaan. De woning ligt op een perceel van 227 vierkante meter en biedt daarmee een heerlijke ruime achtertuin van liefst 12 meter breed en 9 meter lang.

Bijzonderheden:

- * 2-onder-1 kap woning met veel potentie
- * Woonoppervlakte van 106 m²
- * Ruime woonkamer met vele mogelijkheden
- * Grote garage van circa 34 vierkante meter
- * Mogelijkheid tot uitbouw op de begane grond
- * Ruime tuin (227 vierkante meter perceel)
- * Voorzien van dubbelglas en airconditioning
- * Gelegen op 500 meter (2 minuten fietsen) van het winkelcentrum
- * Gelegen op 700 meter (2 minuten fietsen) van Station Mook-Molenhoek
- * Gelegen op 750 meter (3 minuten fietsen) van de basisschool
- * Gelegen op 5 minuten rijden van oprit snelweg A73

Gewenste levertermijn woning:

Heb je zin in deze uitdaging en komen we tot overeenstemming? De overdracht van de woning kan (in overleg) op korte termijn plaatsvinden. De woning wordt verkocht door erfgenamen, derhalve zullen wij een 'As is, where is' clause opnemen in de koopovereenkomst.

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleenen.



























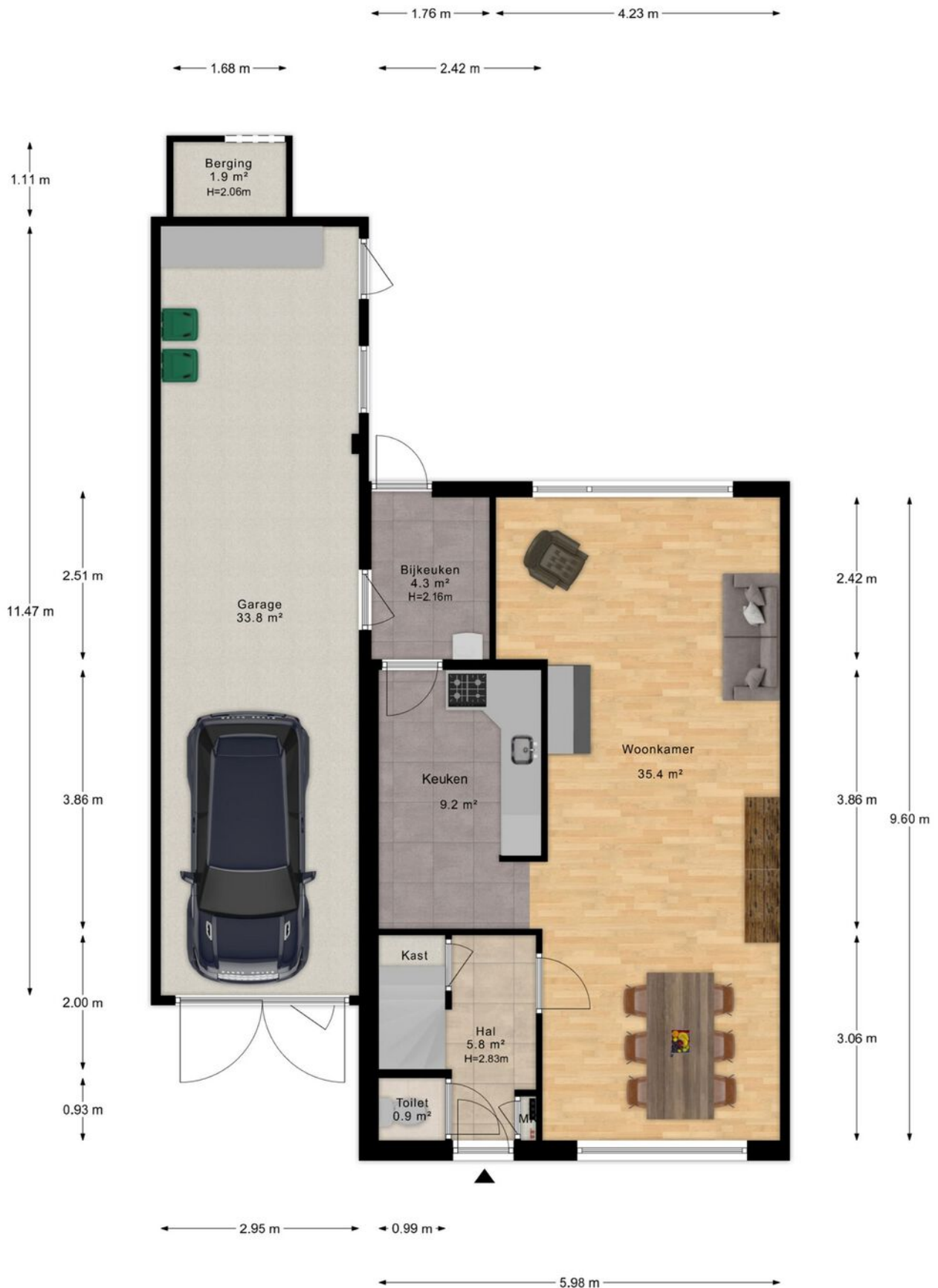








PLATTEGROND



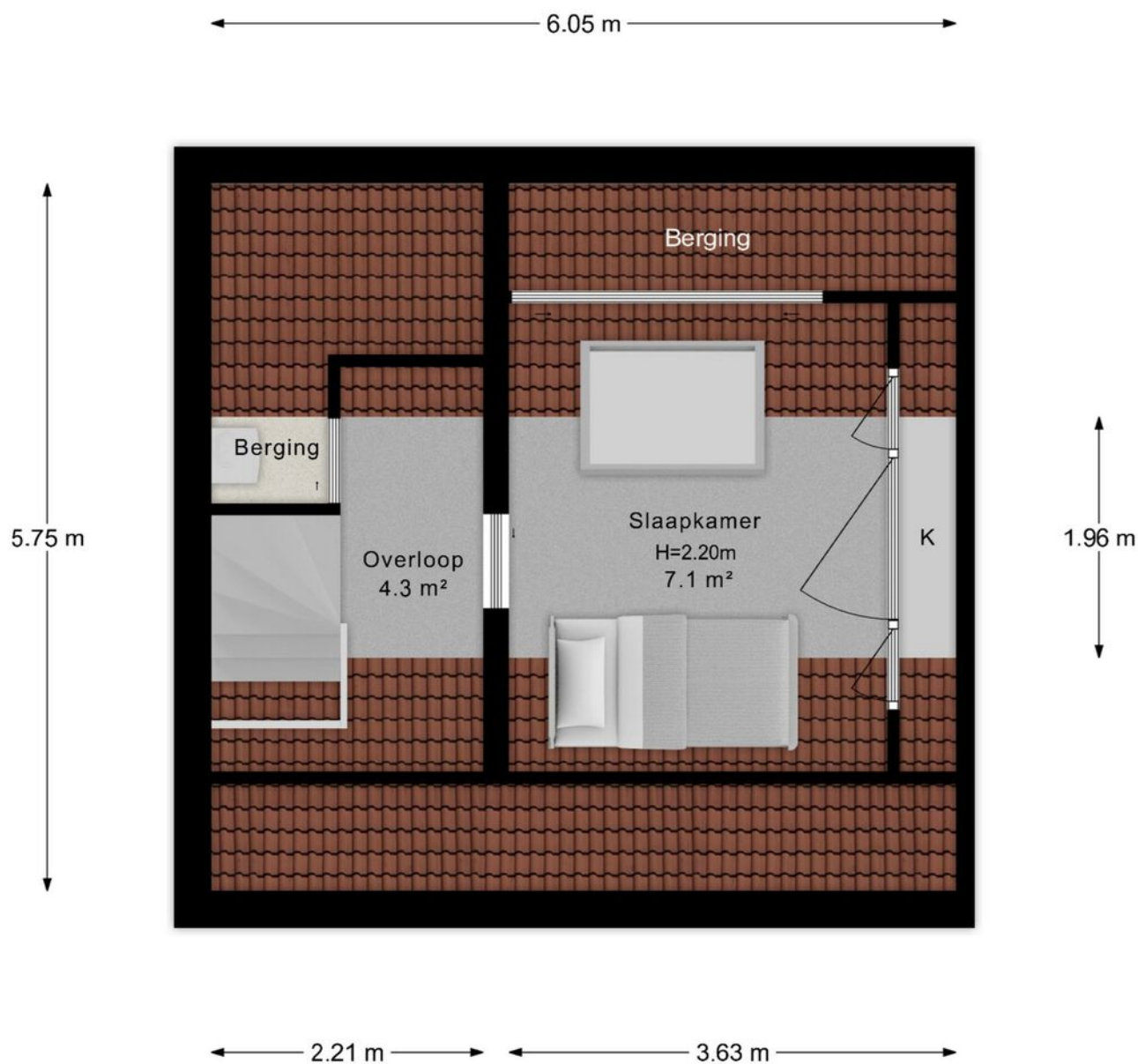
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3339596_2



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mook en Middelaar

A

3633

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

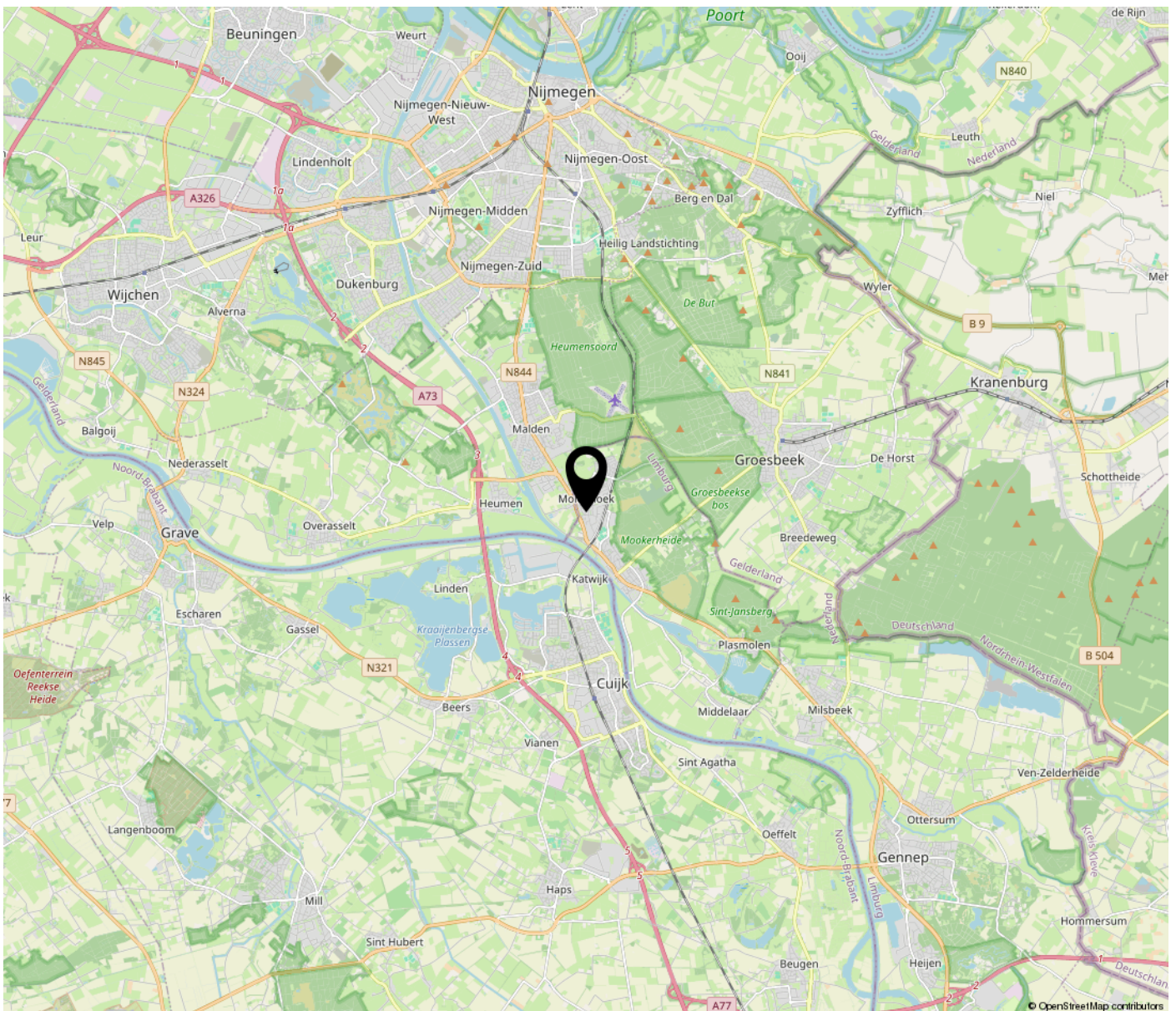
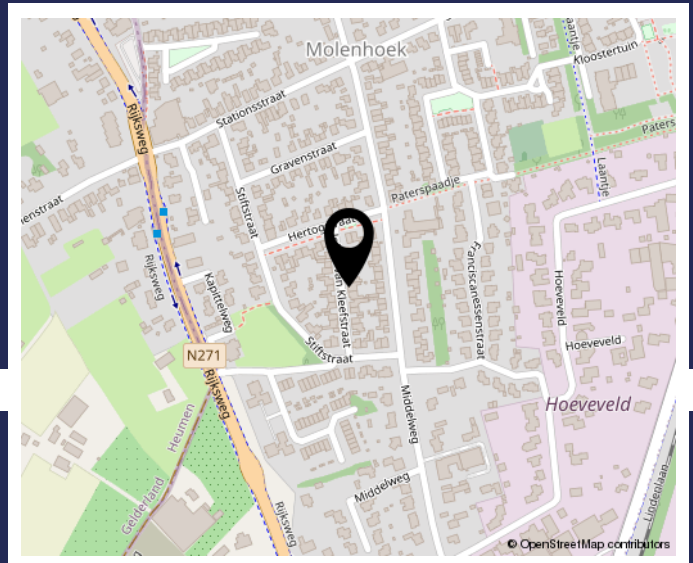
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

JOHAN VAN KLEEFSTRAAT 9
MOLENHOEK



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/bepanting (op een paar planten na, welke de verkoopster wilt meenemen)	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vlaggenmasthouder	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Huidige vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Open haard	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat	X		
Oven			
Vaatwasser			
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Werkbank in schuur/garage	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Johan van Kleefstraat 9, Molenhoek



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.johanvankleefstraat9.nl



Even voorstellen

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe en transparante tarieven. Bij ons treft u alles onder één dak, kleinschalig, met korte lijnen en persoonlijk contact. Is deze bezichtiging bevallen? Neem gerust eens contact met ons op om te kijken wat we voor u kunnen betekenen.

Hypotheekadvies

(€ 1.995,- / 2.195,-)

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we u als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen, alles aangepast naar uw vraag, leeftijd en situatie. Heeft u al eens geïnformeerd naar uw financiële mogelijkheden?

Aankoopbegeleiding

(al vanaf € 1.895,-)

Wenst u een klankbord in het aankoopproces en ziet u de meerwaarde van het samenstellen van een reële bieding in combinatie met expertise? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met u mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële en succesvolle bieding en we begeleiden u van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van uw woning

(Compleet voor 1% all-in)

Zoals u misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers en ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zijn bij ons al standaard in het pakket opgenomen. We hanteren een concurrerende courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten.

3-in-1 Pakket

(Totaalpakket voor € 6.495,-)

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij een passende hypotheek, begeleiding bij de aankoop én een compleet pakket aan woningverkoop aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Alles onder 1 dak, makkelijk en goed geregeld.

Met vriendelijke groet,
Jan en Harry Zegers

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

