



## **Dorpsstraat 15, 3214 AG Zuidland**

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

## Omschrijving

Unieke kans: wonen in een karakteristiek pand gelegen met uitzicht op de oude kerk van Zuidland in het historische centrum

Deze bijzondere woning is in 2001 volledig getransformeerd van twee winkelpanden tot een sfeervolle woning en biedt moderne wooncomfort in een authentieke setting. Met een ruime woonkamer, moderne keuken, grote kelder, 3 slaapkamers, bergzolder en een zonnig dakterras op het zuiden met prachtig uitzicht op de dorpskerk.

Zuidland is een charmant dorp met een prachtige historische kern, omringd door uitgestrekte polders en het natuurgebied Bernisse - ideaal voor wandelen, fietsen, zwemmen en varen. Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen: overdekt winkelcentrum, restaurants, openluchtzwembad, basisscholen, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, huisartsenpraktijk, apotheek en diverse sportverenigingen.

### Begane grond:

De voordeur zit aan de straatzijde, waardoor u direct in de woonkamer stapt welke is voorzien van 4 groepen vloerverwarming en airco. De vele raampartijen in de woonkamer geven veel lichtinval.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een betonnen vloer met een ondergelegen kelder. De vloer is voorzien van 4-groeps vloerverwarming en er is airconditioning (2020) aanwezig.

De keuken (2015) is voorzien van een modern hoogglans grijs keukenblok welke is opgesteld aan twee kanten van de keuken met diverse inbouwapparatuur. Zo zijn er een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-magnetron aanwezig.

Via een deur in de keuken heeft u toegang tot de kleine tuin (zuid) met zicht op de kerk. De tuin is eveneens te bereiken middels een achterom.

Het achterste gedeelte van de keuken (voorheen tussenhof) geeft toegang tot het, geheel betegelde toilet, wasmachine aansluiting, de kelder en de 1e verdieping. Tevens biedt deze ruimte plaats als bergruimte.

### Eerste verdieping:

Overloop, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer biedt toegang tot het dakterras met uitzicht op de kerk. Deze kamer is tevens voorzien van airco.

De slaapkamers aan de voorzijde beschikken beiden over een dakkapel welke uitzicht geeft over de Dorpsstraat en 1 slaapkamer is voorzien van vaste kasten.

De badkamer (2021) beschikt over een toilet, wastafel met meubel, spiegelkast en een douchecabine.

### Zolder:

De zolder (in het midden ca 1,80 stahoogte) is te bereiken via een vlizotrap vanuit de kleinste slaapkamer. Hier bevindt zich ook de CV installatie, een groot dakraam en u heeft hier heel veel opbergruimte

### Kelder:

Via de voormalige hal naast de keuken heeft u de trap naar de zeer ruime, kelder. Deze kelder biedt veel opbergruimte, verlichting en elektra en er staan rekken in.

### bijzonderheden;

- centraal gelegen in de dorpskern van Zuidland
- zonnig terras op de begane grond en dakterras op de eerste verdieping(zuiden)
- beganegrond vloer beton met vloerverwarming
- ruime kelder grotendeels sta hoogte en uitgebouwd in 1991
- de woning is een beschermd stads-en dorpsgezicht

**De Vree Makelaardij B.V.**

**De Zoom 3**

**3207 BX, SPIJKENISSE**

**Tel: 0181-611919**

**E-mail: [info@devreemakelaardij.nl](mailto:info@devreemakelaardij.nl)**

**[www.devreemakelaardij.nl](http://www.devreemakelaardij.nl)**

# *De Vree* Makelaardij B.V.

- dubbel glas, vloer-en gevel isolatie
- Ouderdoms en niet bewonersclausule van toepassing
- er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig
- vaste notaris is Notaris Hoffspoor Notarissen te Rosmalen

De Vree Makelaardij B.V.  
De Zoom 3  
3207 BX, SPIJKENISSE  
Tel: 0181-611919  
E-mail: [info@devreemakelaardij.nl](mailto:info@devreemakelaardij.nl)  
[www.devreemakelaardij.nl](http://www.devreemakelaardij.nl)



## Kenmerken

|                                 |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 350.000,00                                    |
| Soort                           | : Woonhuis                                        |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                    |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                |
| Inhoud woning                   | : 540 m <sup>3</sup>                              |
| Perceel oppervlakte             | : 102 m <sup>2</sup>                              |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 125 m <sup>2</sup>                              |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                 |
| Bouwjaar                        | : 1950                                            |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                    |
| Tuin                            | : Achtertuin, zonneterras                         |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 17 m <sup>2</sup>                    |
| Garage                          | : Geen garage                                     |
| Energielabel                    | : F                                               |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco |
| Isolatie                        | : Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas        |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Airconditioning, Dakraam              |

## Locatie

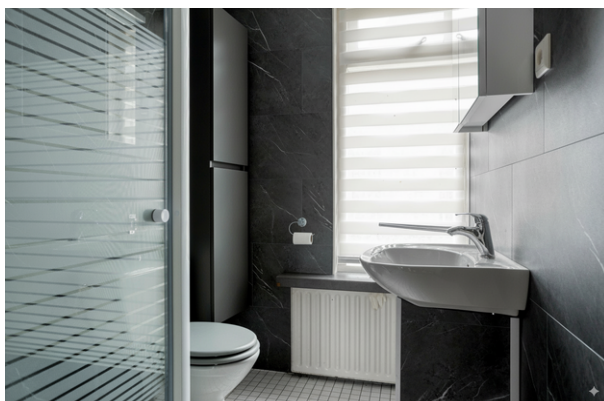
Dorpsstraat 15  
3214 AG ZUIDLAND



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



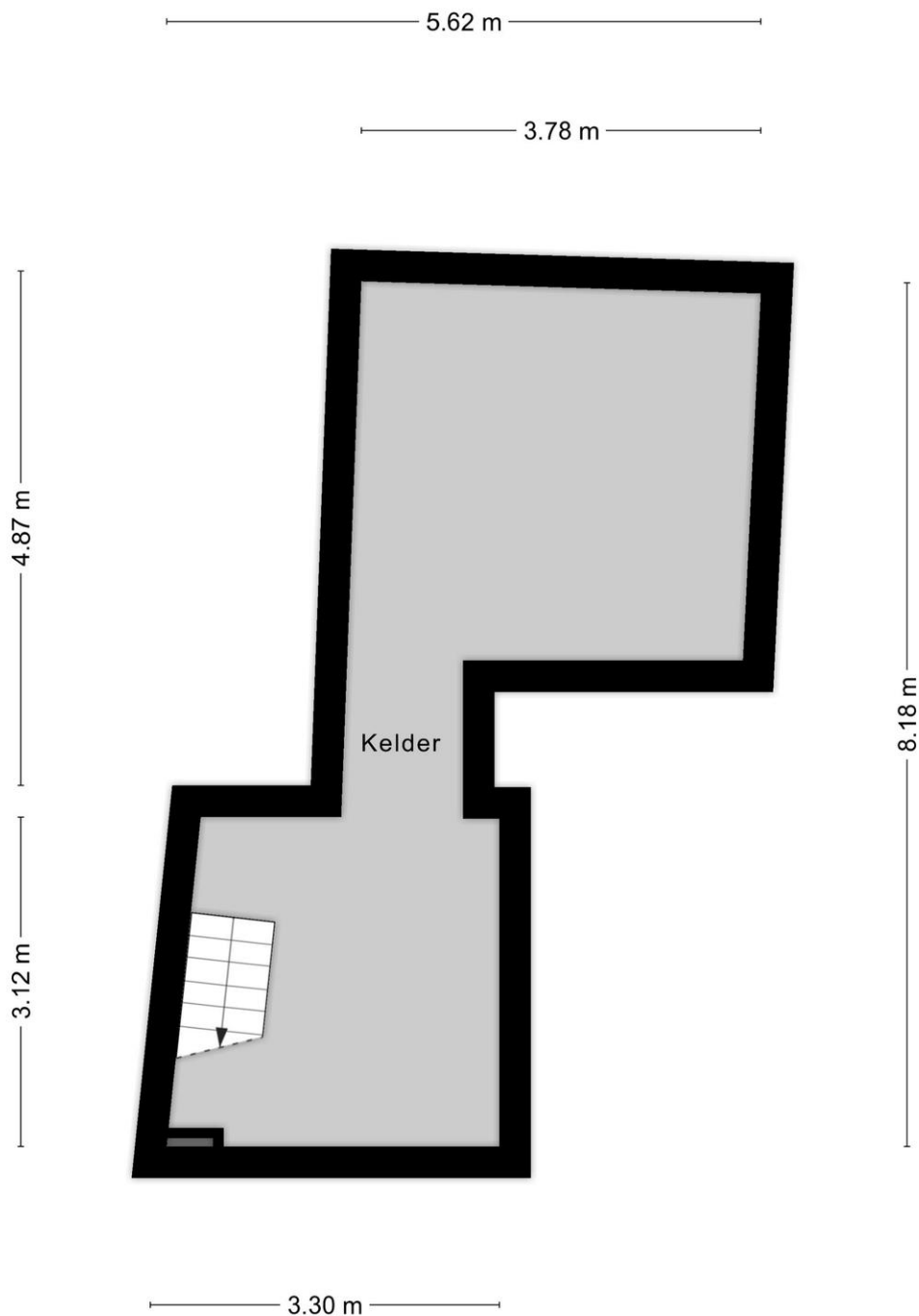
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



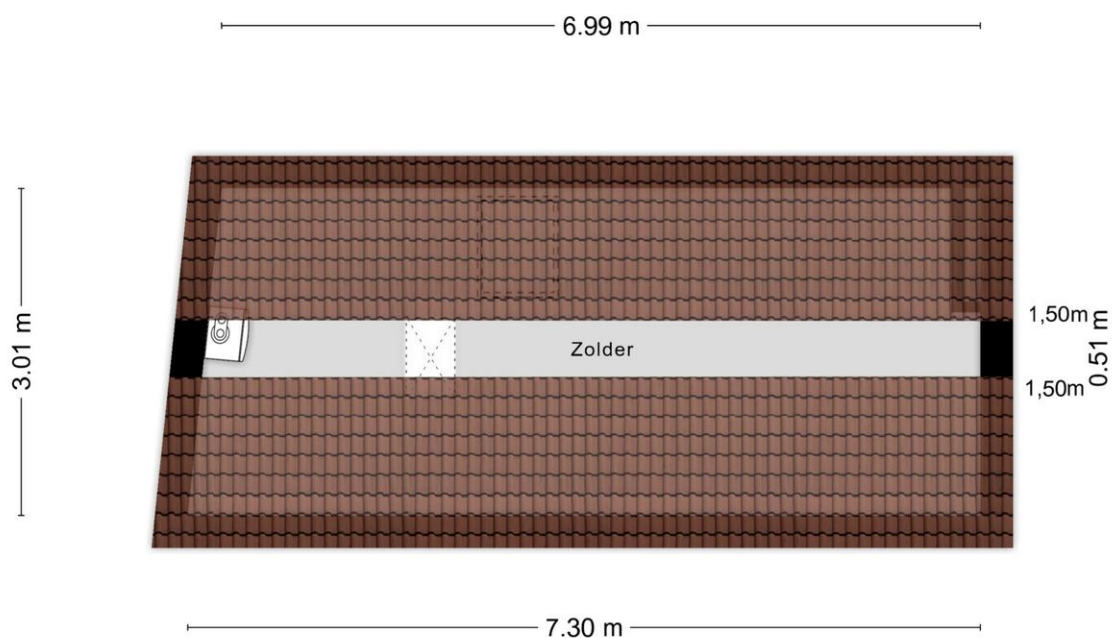
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



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

## Plattegrond



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

# Heeft u interesse in deze woning?

## Na de bezichtiging

Na een bezichtiging heeft u vast een goed beeld of de woning aan uw wensen voldoet. Wij horen dan ook graag na afloop van u wat u van de woning vond om de verkoper op de hoogte te kunnen brengen. Heeft u interesse in de woning dan kunt u contact met ons opnemen met eventuele vragen, een tweede bezichtiging inplannen of een bod op de woning uitbrengen.

## Hypotheekadviseur

Uiteraard is het van belang om te weten hoe uw financiële mogelijkheden liggen. Wij adviseren u dan ook om contact met een onafhankelijke hypotheekadviseur op te nemen indien u een financiering nodig heeft. De Vree Makelaardij doet zelf geen hypotheeken, wel hebben wij door de jarenlange ervaring contact met een hoop hypotheekadviseurs in de omgeving. Bent u opzoek naar een betrouwbare hypotheekadviseur neem dan contact met ons op.

## Een bod uitbrengen

U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Neem dan contact met ons op of wij nog vrij zijn met de woning. Als wij nog vrij zijn met de woning dan ontvangen wij graag uw bod met de overige condities zoals opleverdatum, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen.

Bij een overeenstemming tussen koper en verkoper zal De Vree Makelaardij B.V. zorg dragen voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook zullen er voorbereidingen getroffen worden om de overdracht van de woning bij de notaris te kunnen laten plaatsvinden. De kopende partij heeft het recht, tenzij anders aangegeven, om de notaris te kiezen. Dit dient wel in overleg met de verkoper te gebeuren.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn, en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

## Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.