



DORPSSTRAAT 216
Zevenhuizen

Vraagprijs
€ 1.095.000,- K.K.

Karaktervolle vrijstaande woning
met de luxe van nieuwbouw

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1920

Soort:
Vrijstaande woning

kamers:
5

Inhoud:
658m³

Woonoppervlakte:
191m²

Perceeloppervlakte:
380m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A+++



Dorpsstraat 216

Een karaktervolle vrijstaande woning met de luxe van nieuwbouw en het comfort van vandaag.

Aan de levendige Dorpsstraat, midden in het centrum van Zevenhuizen, staat deze bijzondere vrijstaande woning uit 1920. Achter de charmante gevel schuilt een volledig vernieuwde en toekomstbestendige woning die tot in detail is afgewerkt. Alles is aangepakt, van dak tot leidingen, met oog voor kwaliteit, duurzaamheid en wooncomfort. Het resultaat is een karakteristieke woning met de uitstraling van toen en de prestaties van nu, met energielabel A+++. Door de aanbouw en het plaatsen van dakkapellen is de woonoppervlakte ruim 190m² en ligt op een mooi perceel van 380m².

Bij binnenkomst komt u direct in de sfeervolle woonkeuken: het hart van het huis. Hier is gekozen voor een moderne zwarte keuken met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. De ruimte voelt licht en uitnodigend aan door de vele raampartijen, perfect om samen te koken en te tafelen.

Aansluitend bevindt zich een (werk)kamer met een eigen entree, ideaal te gebruiken als praktijkruimte, kantoor of gastenverblijf. De woning biedt hierdoor uitstekende mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren.

Vanuit deze ruimte loopt u door naar de royale uitgebouwde woonkamer met vrij zicht op de tuin aan het water. De grote ramen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een zee aan licht. In deze ruimte bevindt zich de inpandige garage, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot kantoor, extra kamer of hobbyruimte.

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer, levensloopbestendig wonen behoort dus tot de mogelijkheden. De aansluitingen voor een badkamer zijn al aanwezig.

In de hal vindt u een modern toilet, de technische ruimte met warmtepomp en boiler netjes weggewerkt in een vaste kast en de vernieuwde meterkast.

De afwerking is hoogwaardig, met een visgraat PVC-vloer (door de gehele woning), hoge plinten en een strak gestuukte wandafwerking.

Op de eerste verdieping geven twee brede dakkapellen extra ruimte en licht aan de twee slaapkamers. De kamers zijn bereikbaar via de royale overloop, voorzien van de originele houten balken en de aansluiting voor de wasmachine.

De luxe badkamer heeft een inloofdouche en wasmeubel met dubbele kraan en heeft ook een tweede aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Ook de verdieping heeft een strakke afwerking door de PVC vloer en afgewerkte wanden.

Buiten geniet u van een volledig vernieuwde tuin, met nieuwe schuttingen en aan de achterzijde een heerlijke ligging aan het water. Hier kijkt u vrij uit over groen en het water, waar u bovendien uw eigen boot kunt aanleggen. Vanaf hier vaart u rechtstreeks richting het recreatiegebied de Rotte, ideaal voor watersportliefhebbers.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met een parkeerplaats.

De woning is voorzien van de modernste installaties: een nieuwe warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, dak-, gevel- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met triple glas en 20 zonnepanelen. De voorbereidingen voor een bekabeld camerasysteem zijn eveneens getroffen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1920 en volledig gerenoveerd in recente tijd, van dak tot installatie
- Woonoppervlakte 191 m² met een perceel van 380 m²
- Energielabel A+++ en volledig geïsoleerd: dak-, gevel- en vloerisolatie
- Nieuwe kunststof kozijnen met triple glas
- Nieuwe warmtepomp en 20 zonnepanelen
- Vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning
- Nieuwe elektrische installatie en leidingen (aan- en afvoer)
- De buitenzijde is volledig gestuukt en afgewerkt met een spachtelputz laag en deels voorzien van rabatdelen.
- Vernieuwde dakgoten, regenpijp en nieuwe dakpannen.
- Praktijkruimte/kantoor met eigen entree (ook geschikt als gastenverblijf)
- Slaapkamer op de begane grond met aansluitingen voor extra badkamer
- Inpandige garage, eenvoudig om te bouwen tot extra kamer of kantoor
- Eigen oprit met parkeerplaats
- Tuin aan vaarwater op het oosten, nieuw aangelegd met schuttingen en vrij uitzicht
- Aanlegsteiger met verbinding naar de Rotte
- Gelegen in de gezellige Dorpsstraat, midden in het centrum met winkels en horeca

Dorpsstraat 216 is meer dan een woning, het is een perfecte combinatie van oud en nieuw, van karakter en comfort. Instapklaar, duurzaam en met oog voor detail verbouwd, op een prachtige plek in het dorpshart van Zevenhuizen met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. En met het water letterlijk in de achtertuin.



















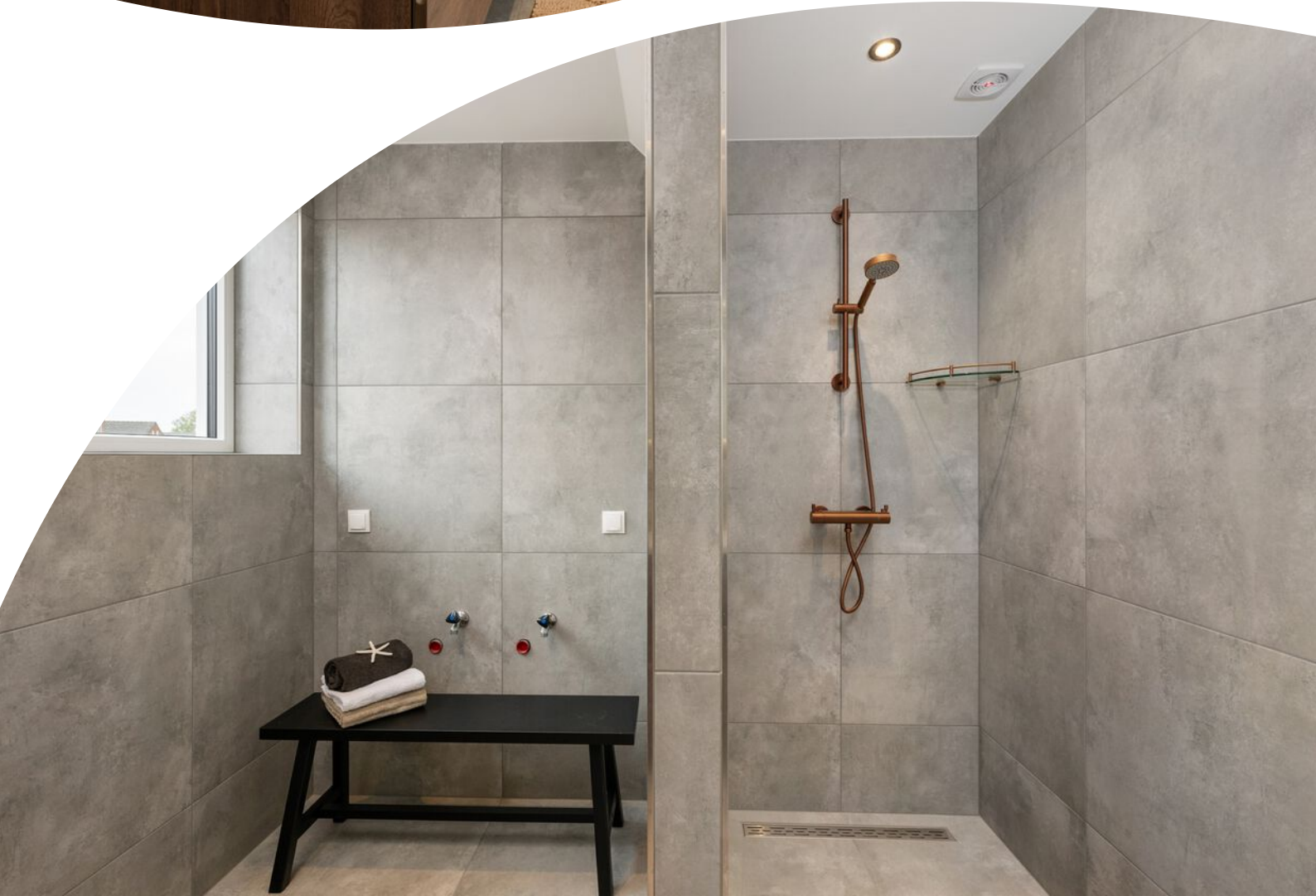










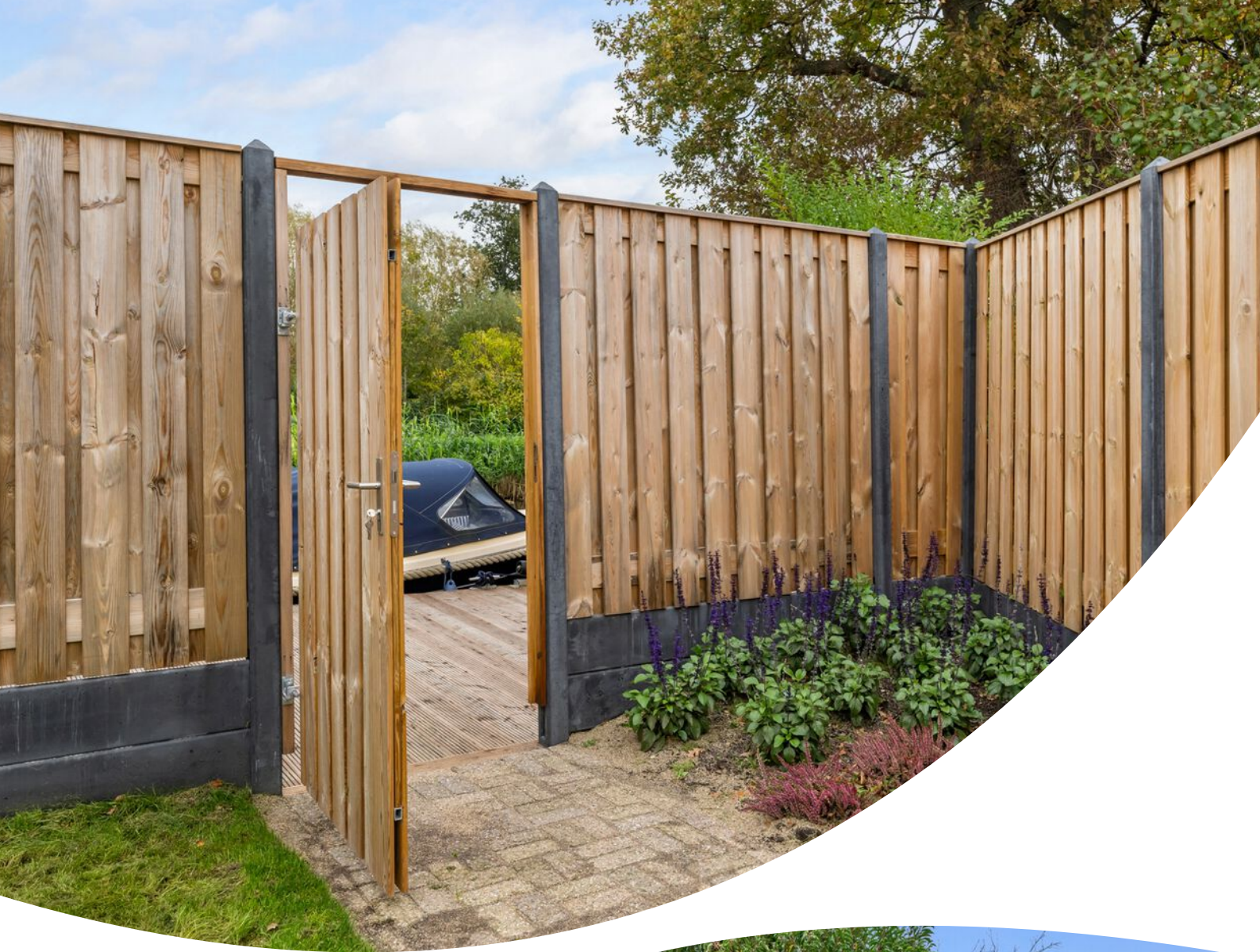


















Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	380 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	191 m ²
Inhoud	658 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

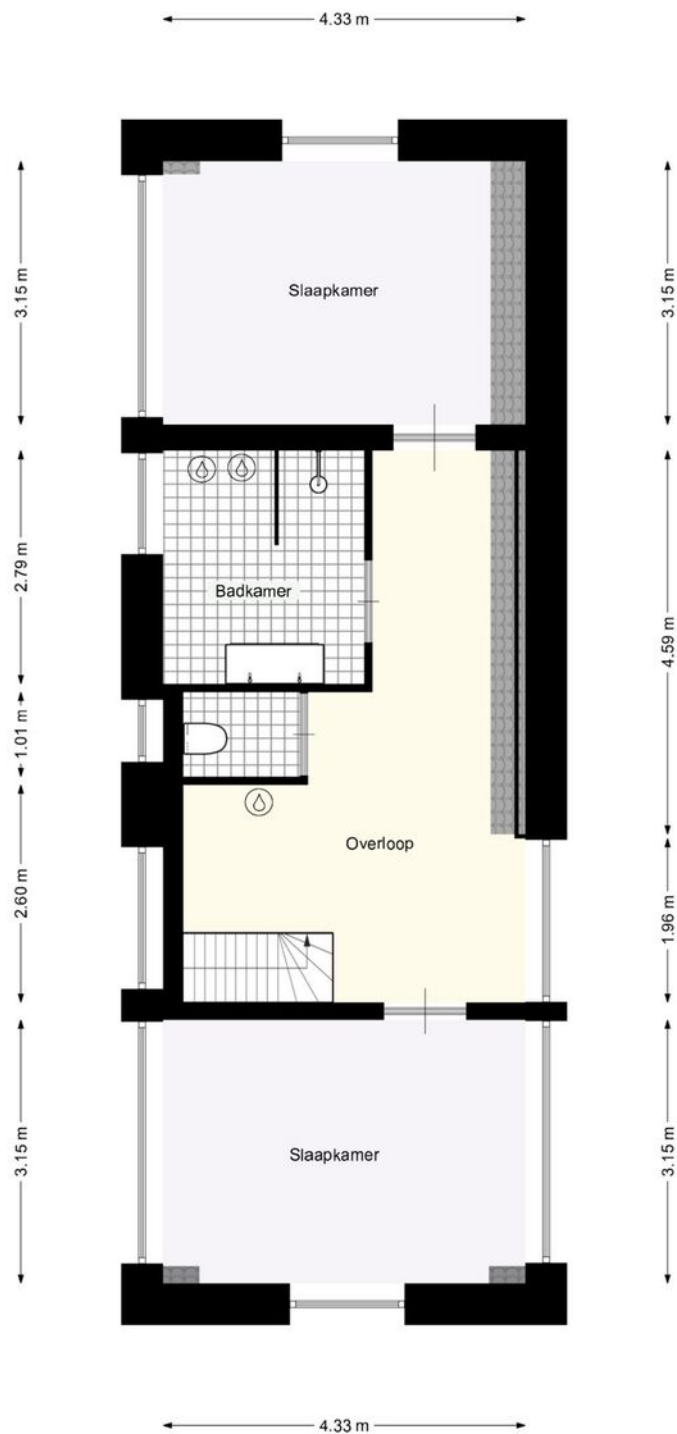
Plattegrond

Dorpsstraat 216 Zevenhuizen
-BEGANE GROND-



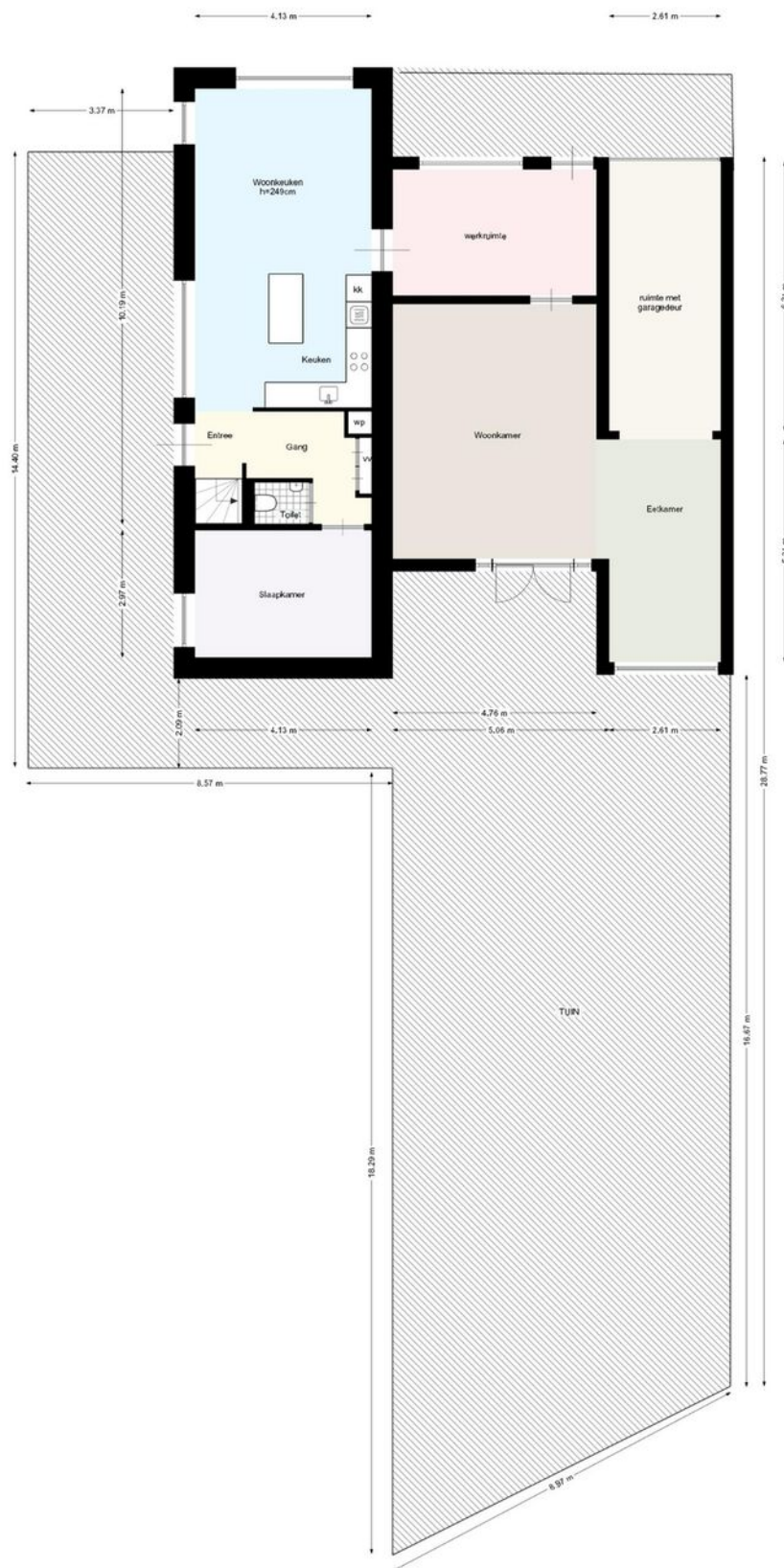
Plattegrond

Dorpsstraat 216 Zevenhuizen
-2e VERDIEPING-



Plattegrond

Dorpsstraat 216 Zevenhuizen
-PERCEEL-



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam



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

Zevenhuizen

C

4122

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

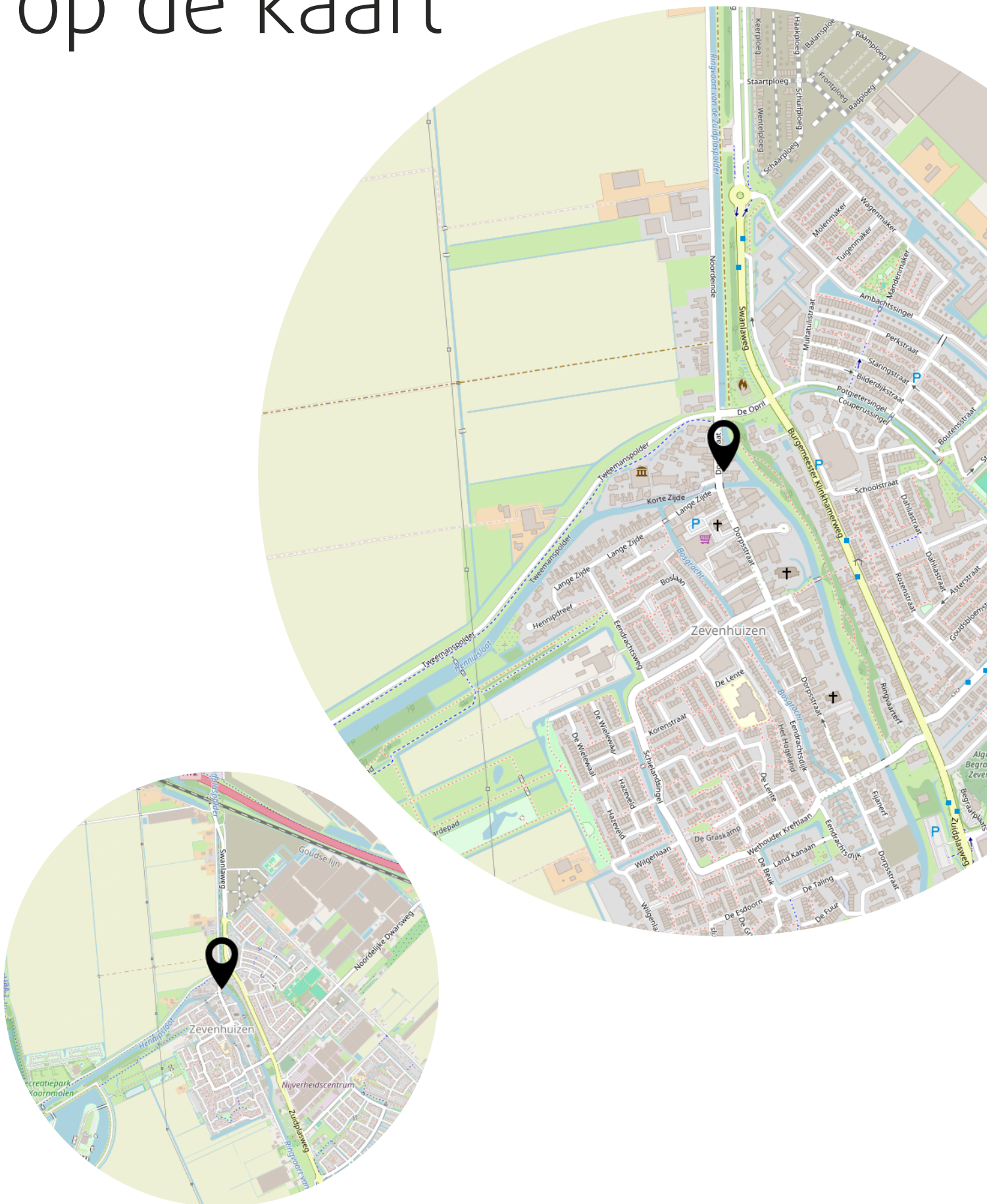
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl