De Vree Makelaardij B.V.



Ring 22, 3214 AT Zuidland

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

NVM

funda

Omschrijving

Achter de karakteristieke gevel van Ring 22 gaat een bijzonder ruim woonhuis schuil. Hoge ramen, balkenplafonds, houten vloeren en gewelfde kelders geven dit rijksmonument een eigen gezicht. Met circa 212 m² woonoppervlakte, verschillende woon- en werkkamers en een achtertuin biedt het huis volop ruimte om te wonen, te werken en uw liefhebberijen een plek te geven. Daarbij beschikt de woning over energielabel C en een cv-ketel uit 2024.

U woont hier aan de historische Ring in het dorpscentrum van Zuidland, met de muziektent, het water en de karakteristieke bebouwing direct in de omgeving. Ook het huis zelf heeft een verhaal. In de 19e eeuw werd hier al een geneeskundige praktijk uitgeoefend en later kwam het pand in handen van een rijksveearts. De vermoedelijk 17e-eeuwse oorsprong en de gepleisterde gevel met kroonlijst maken het een herkenbaar onderdeel van de Ring.

Begane grond
Via de omlijste voordeur komt u in de lange gang met een zwart-witte tegelvloer. Paneeldeuren en het balkenplafond zetten direct de toon voor de rest van het huis. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer waar een grote eettafel een eigen plek heeft. Het grote raam brengt veel daglicht binnen en geeft zicht op de Ring. De eiken vloer en de zichtbare balken zorgen voor een interieur dat aansluit bij het karakter van de woning.
Verder naar achteren liggen de woonkamer en de keuken, met een langgerekte opstelling en een roestvrijstalen werkblad. De keuken dateert uit 2005 en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Onder de zwart-witte tegelvloer ligt vloerverwarming. Via de achterdeur loopt u de tuin in.
Een afzonderlijke kamer is momenteel ingericht als bibliotheek en werkkamer. Het raam aan de tuinzijde brengt licht tot tussen de boekenkasten. Zo biedt de begane grond meerdere vertrekken met elk een eigen gebruik. Ook zijn er een toilet en een bijkeuken aanwezig.

Eerste verdieping
De trap brengt u op de overloop. Ook boven bepalen houten vloeren, paneeldeuren en de zichtbare balken het beeld. De verdieping beschikt over 2 slaapkamers en een ruime werkruimte, die momenteel als bibliotheek en atelier wordt gebruikt.
Vanuit de grote slaapkamer is de badkamer rechtstreeks bereikbaar. Deze is voorzien van een vrijstaand ligbad bij het raam, een afzonderlijke douche, een wastafel met spiegels en een toilet. De tweede slaapkamer heeft een ingebouwde kast en daglicht via de dakkapel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier komt de houten kapconstructie volledig in beeld. Dakramen en dakkapellen zorgen voor daglicht, terwijl de lange ruimte plaats biedt aan een werkplek, hobbyruimte en opslag. De geschilderde houten vloer sluit aan bij de afwerking elders in het huis.

Kelders
Onder de woning bevinden zich 2 gewelfde kelderruimten. De gemetselde gewelven vormen een van de meest bijzondere onderdelen van het pand. Deze ruimten bieden extra bergmogelijkheden en maken de geschiedenis van het huis ook binnen zichtbaar.

Tuin en garage
Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin. Direct achter de woning is ruimte voor een terras met een eettafel. Een pad voert verder de tuin in, waar op verschillende plekken ruimte is om buiten te zitten. De omringende muren geven de tuin een besloten karakter. Daarnaast beschikt de woning over een externe berging/garage van circa 15 m².

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Bijzonderheden
- Rijksmonument met monumentnummer 9420
- Gelegen in het beschermde dorpsgezicht van Zuidland
- Woonoppervlakte circa 212 m²
- Perceel van 284 m² eigen grond
- Energielabel C
- Gewelfde kelders en een afzonderlijke buitenberging en garage
- Houten buitenkozijnen, met uitzondering van de achterzijde op de eerste verdieping en de dakkapellen, waar aluminium kozijnen zijn toegepast
- Gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
- Gevels, dak en vloeren grotendeels nageïsoleerd
- Vloerverwarming in de keuken
- Nefit cv-ketel uit november 2024, in eigendom

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 851 m^3
Perceel oppervlakte	: 284 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 212 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 163 m^2
Garage	: Vrijstaand steen 15 m^2 (417 bij 370 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam

Locatie

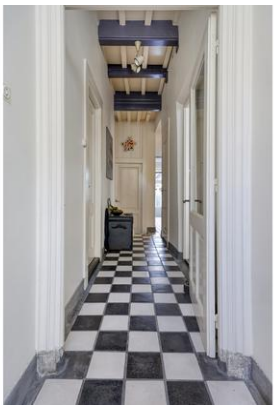
Ring 22
3214 AT ZUIDLAND



De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's

















De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's















De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's









De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's















De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's













De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's















De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's













De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's















De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's





De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Plattegrond



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

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

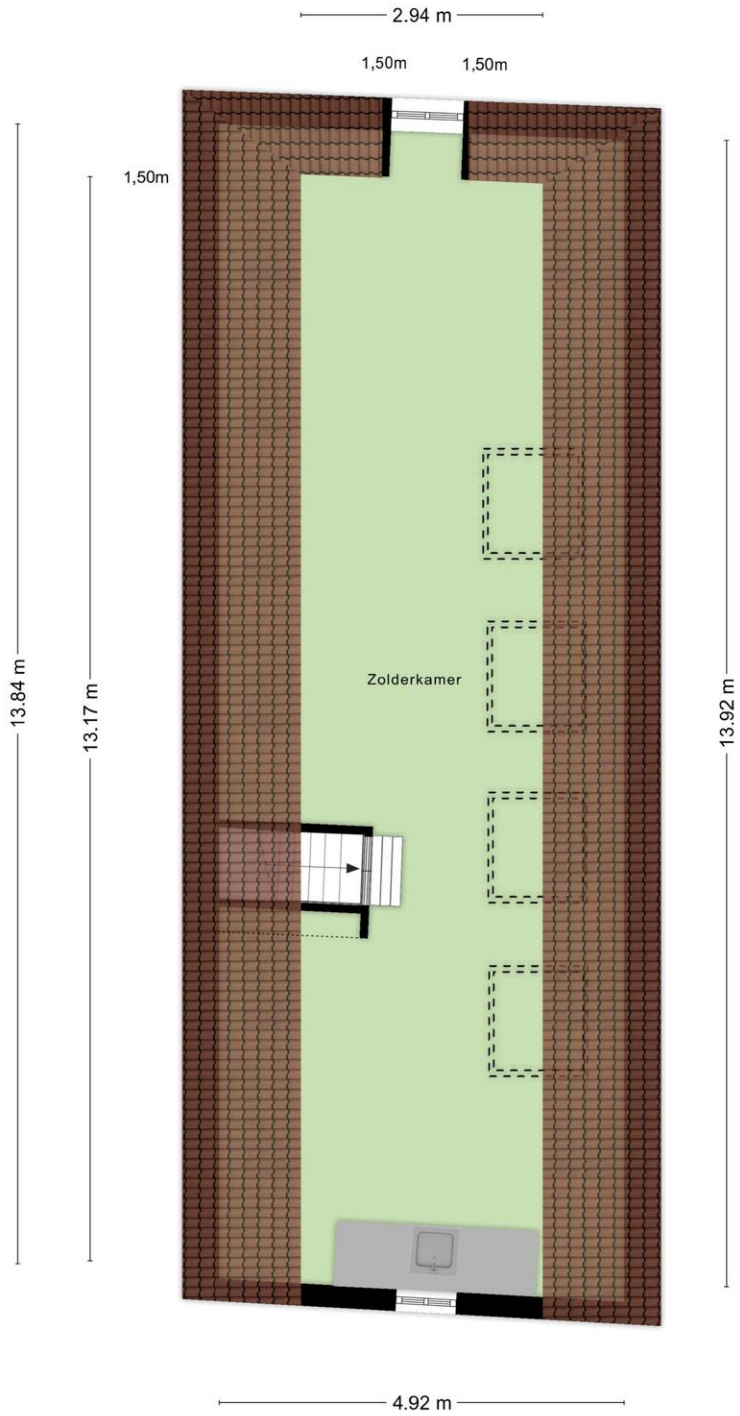
Plattegrond



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

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

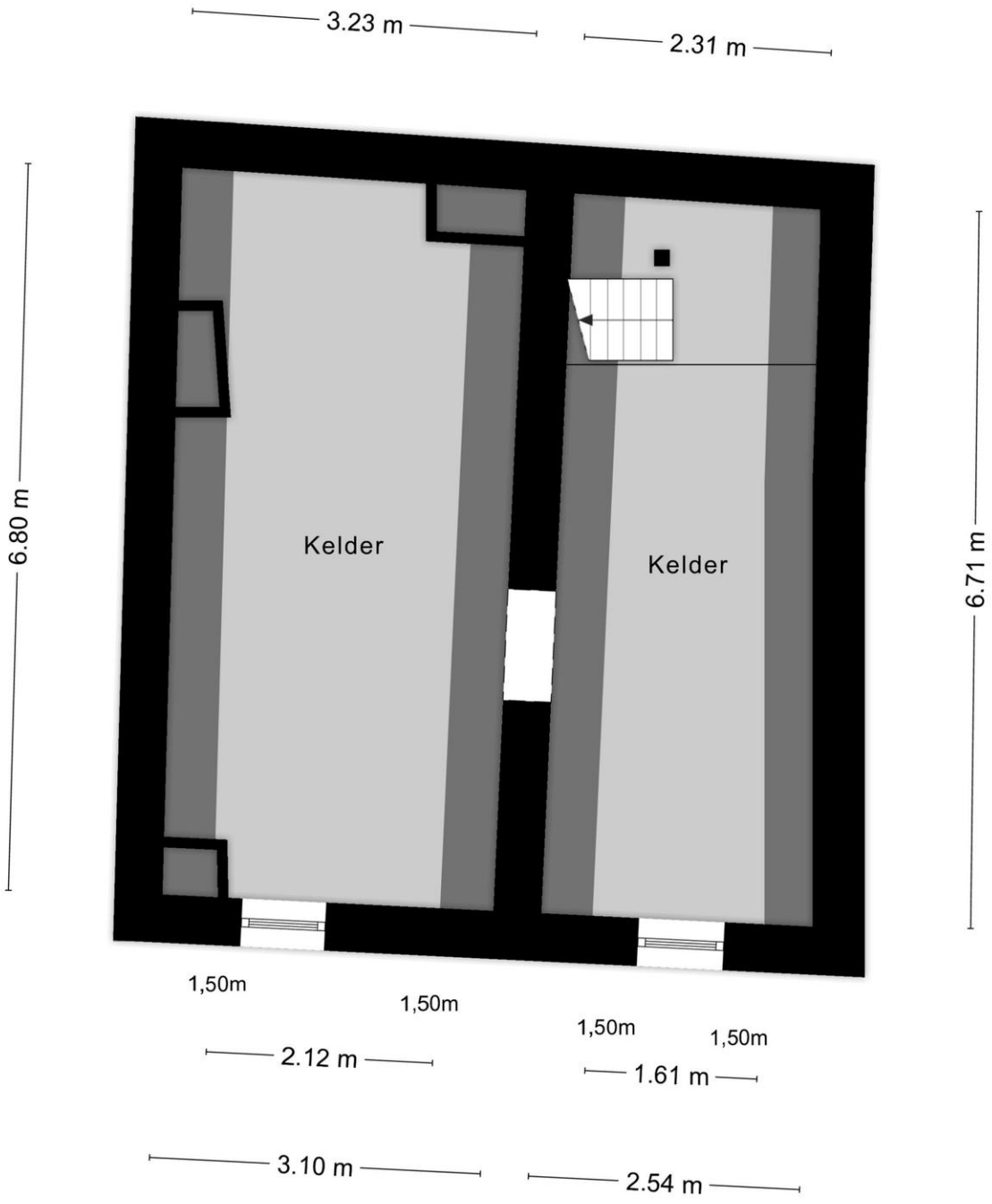
Plattegrond



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

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

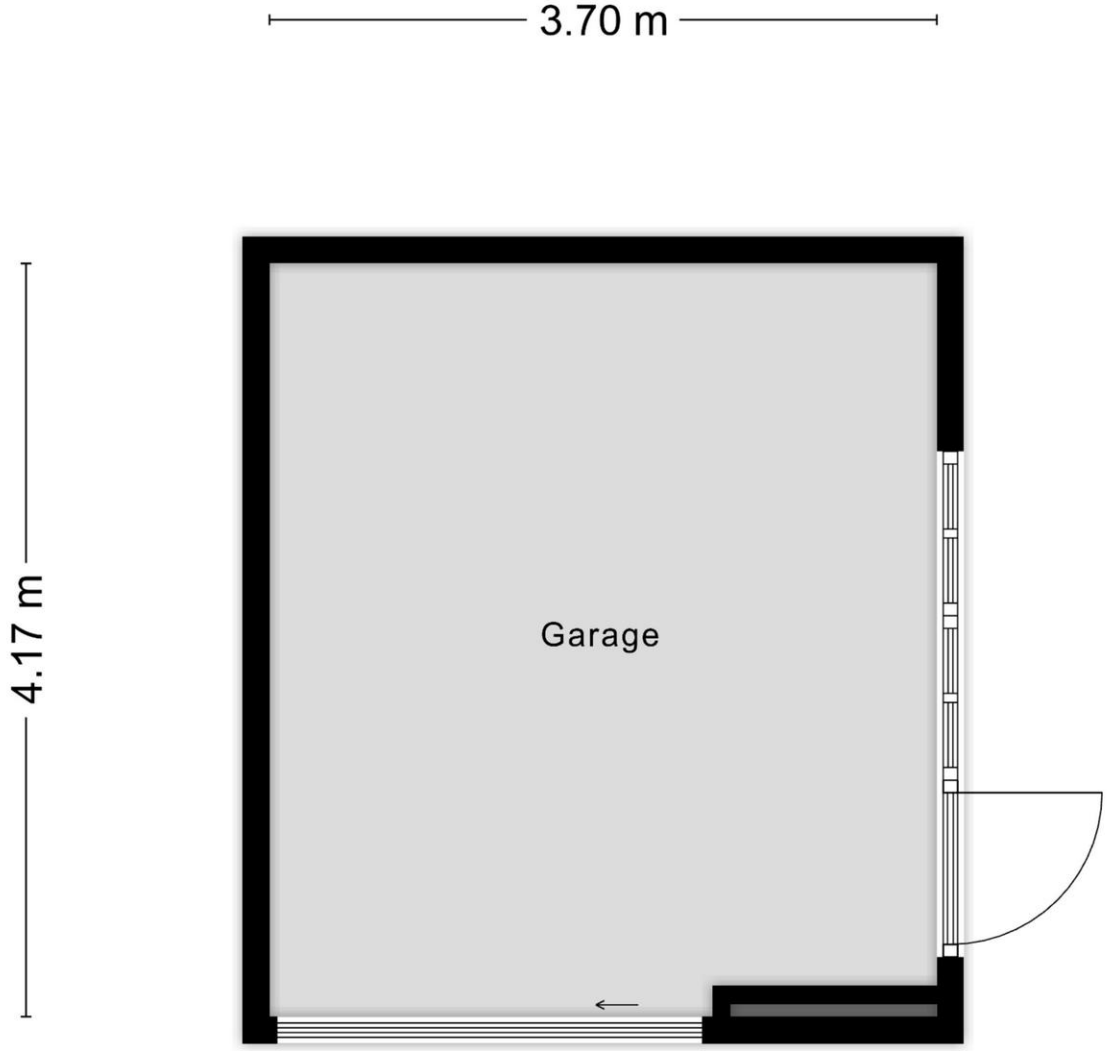
Plattegrond



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

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Plattegrond



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

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– keukenkastjes op zolder	☒	☐	☐	☐
– losse stellingen zolder	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– gordijnstang kamer	☐	☒	☐	☐
– blauwe gordijntjes	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– kistjes, raam, rekken kelder	☒	☐	☐	☐
– haardscherm	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– spiegels en haak	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Waterton	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
zinken plantenbakken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.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 hypotheken, 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.

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl