



Dorpsstraat 33

 152 m² woonoppervlakte

 2 fijne slaapkamers



 450 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1930



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 3 kamers • 2 slaapkamers • 2 woonlagen • Energielabel C •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	152 m²
Perceeloppervlakte	450 m²
Inhoud	605 m³
Verwarming	C.v-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Tuinligging	zuidwest
Parkeergelegenheid	Garage en openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand hout

Kennismaken

Wat een pareltje!

Wonen in een bijzondere, sfeervolle en gemoderniseerde halfvrijstaande dijkwoning met riante woonkamer en een heerlijke zonnige achtertuin? Dan is dit jouw kans!

Sfeervolle, halfvrijstaande dijkwoning met karakter, gelegen aan de historische Dorpsstraat van Lage Zwaluwe.

Deze charmante straat is aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht vanwege zijn authentieke uitstraling. De woning is met zorg verbouwd en gemoderniseerd door de jaren heen, waardoor het een unieke en speelse indeling heeft gekregen.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Zodra u binnenkomt, wordt u verwelkomd in een ruime hal met meterkast, inloopkast (garderobe) en een trap die leidt naar de eerste verdieping.

Deze hal is licht en ruimtelijk, waarbij de vloer prachtig is betegeld met keramische Portugese tegels.

De woonkamer is open en ruim (uitgebouwd), met een prachtig uitzicht op de tuin. Deze kamer is smaakvol afgewerkt met een moderne laminaatvloer, stucwerk op de wanden en een hoog, wit balkenplafond.





De open keuken is voorzien van lichte kasten met een zwart aanrechtblad en beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een riante bijkeuken waar zicht tevens de opstelplaats van de cv-ketel bevindt (Intergas bj. 2019).









De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset, aparte douche, designradiator, mechanische ventilatie en dubbele wastafel.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote raampartij met uitzicht op de tuin, tevens is de slaapkamer voorzien van strak stucwerk op de wanden en het plafond.





Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel een ruime 'open' slaapkamer met een prachtige houten vloer en een grote dakkapel, waardoor deze ruimte bijzonder licht is.

Deze verdieping biedt de flexibiliteit om meerdere slaapkamers te creëren, maar is tegelijkertijd prachtig en modern in zijn huidige staat.







De diepe achtertuin, voorzien van een achterom en een houten berging, is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u kunt genieten van maximale zonuren. De tuin beschikt over diverse terrassen, borders en bomen, evenals een parkeerplaats voor auto's of caravans. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, zowel aan de voorzijde als in de achterstraat.





Situatie

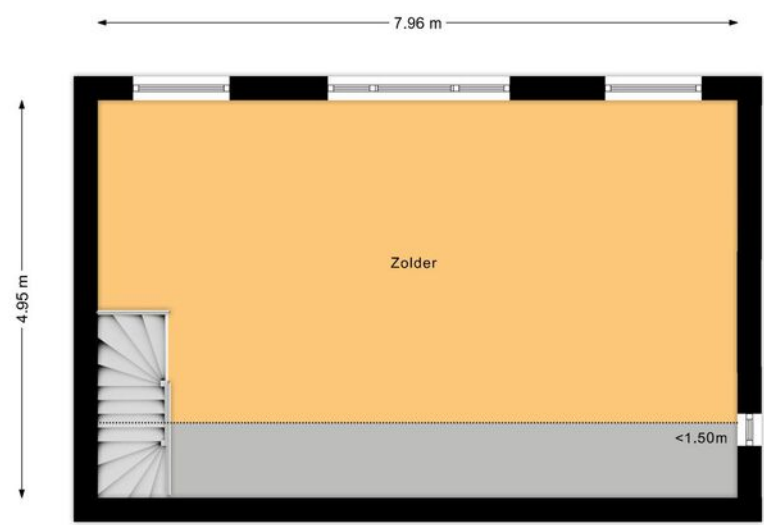


Plattegrond

Begane grond



Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Berging	■		
- Garage	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
- PVC Slaapkamer	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
- Tuingereedschap			■
- Speelhuisje	■		

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Zwaluwe</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1807</p>	
--	---	---	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024
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.

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



Andrew van Liessum

Makelaar

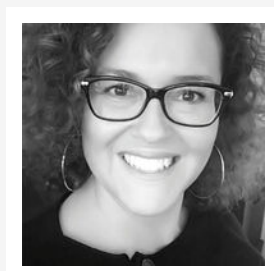
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



Caroline Berings

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl