

WONEN IN DREISCHOR

MOLENWEG 21



WONINGBROCHURE

LEUK DAT U DEZE WONING BEKIJKT!

Zeeuws Landgoed is een flexibel, middelgroot makelaarskantoor met als werkgebieden Oost-Flakkee, Schouwen-Duiveland, het eiland Tholen, Noord & Zuid-Beveland & Walcheren. Het hoofdkantoor staat in Bruinisse en tevens is er een kantoor in Heinkenszand. Vandaar uit is Zeeuws Landgoed actief in deze regio met een team van enthousiaste medewerkers.

Niels **van den Ouden**, makelaar

Molenweg 21

Deze vrijstaande woning is niet alleen mooi gelegen, maar ook volledig klaar voor de toekomst. Het huis is gasloos, voorzien van een (grond)warmtepomp, warmte-terugwininstallatie (WTW), uitstekende isolatie, zonnepanelen (2025) en in het midden- en achterhuis vloerverwarming. Hierdoor woon je comfortabel in elk seizoen.

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| • Type | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1921 |
| • Grondoppervlakte | 1170 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 270 m ² |
| • Inhoud | Circa 1000 m ³ |
| • Aantal kamers | 7 |
| • Aantal slaapkamers | 5 |
| • Verwarming | Warmtepomp |
| • Onderhoud | Goed |



INDELING.

Via de Molenweg, langs de karakteristieke molen van Dreischor, bereik je het ruime perceel van 1170 m². Een brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en aan het einde van de oprit vind je een kapschuur.

Woning 1 (voorzijde).

De entree ligt aan de zijkant. Vanuit de hal stap je (1) de lichte woonkamer binnen, compleet met houtkachel en vaste kast en (2) de keukenruimte. Het keukenblok staat in een hoekopstelling met apparatuur en kastruimte.



Vanuit de keuken toegang tot ruim opgezette bijkeuken met PVC-vloer, witgoedaansluiting en openslaande deuren naar de oprit. Vanuit de bijkeuken bereik je de badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.



1e Verdieping



Op de eerste verdieping vind je twee afzonderlijke slaapgedeelten. Het eerste gedeelte bereik je via de hal en bestaat uit een ruime slaapkamer met vaste kast.

Het tweede gedeelte is via de bijkeuken toegankelijk en ook hier bevindt zich een ruime kamer met kastruimte. Zo beschik je over twee aparte, goed bruikbare ruimtes die je flexibel kunt indelen.





INDELING.

De entree bevindt zich eveneens aan de zijkant. De hal beschikt over een meterkast, garderobekast en een separate toiletruimte.

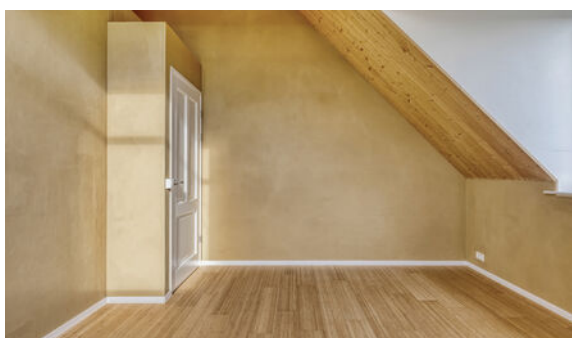
Vervolgens stap je het indrukwekkende woongedeelte in: een grote, lichte ruimte met een prachtig uitzicht over de tuin en de polder. De open keuken met kookeiland en apparatuur vormt het hart van dit woongedeelte. Openslaande tuindeuren leiden je naar het zonnige terras.



Vanuit het woongedeelte kom je in de technische ruimte annex bijkeuken met witgoedaansluitingen, tuindeur en doorgang naar woning 1.



1e Verdieping



Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop die ook als werkkamer gebruikt kan worden. Verder zijn er drie slaapkamers en een luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2025. Deze badkamer beschikt over vloerverwarming, een inloepdouche (met stortkop), ligbad, dubbele wastafel en toilet.

2E VERDIEPING.

Via een vlizotrap in een van de slaapkamers bereik je de bevoerde bergzolder.



Tuin



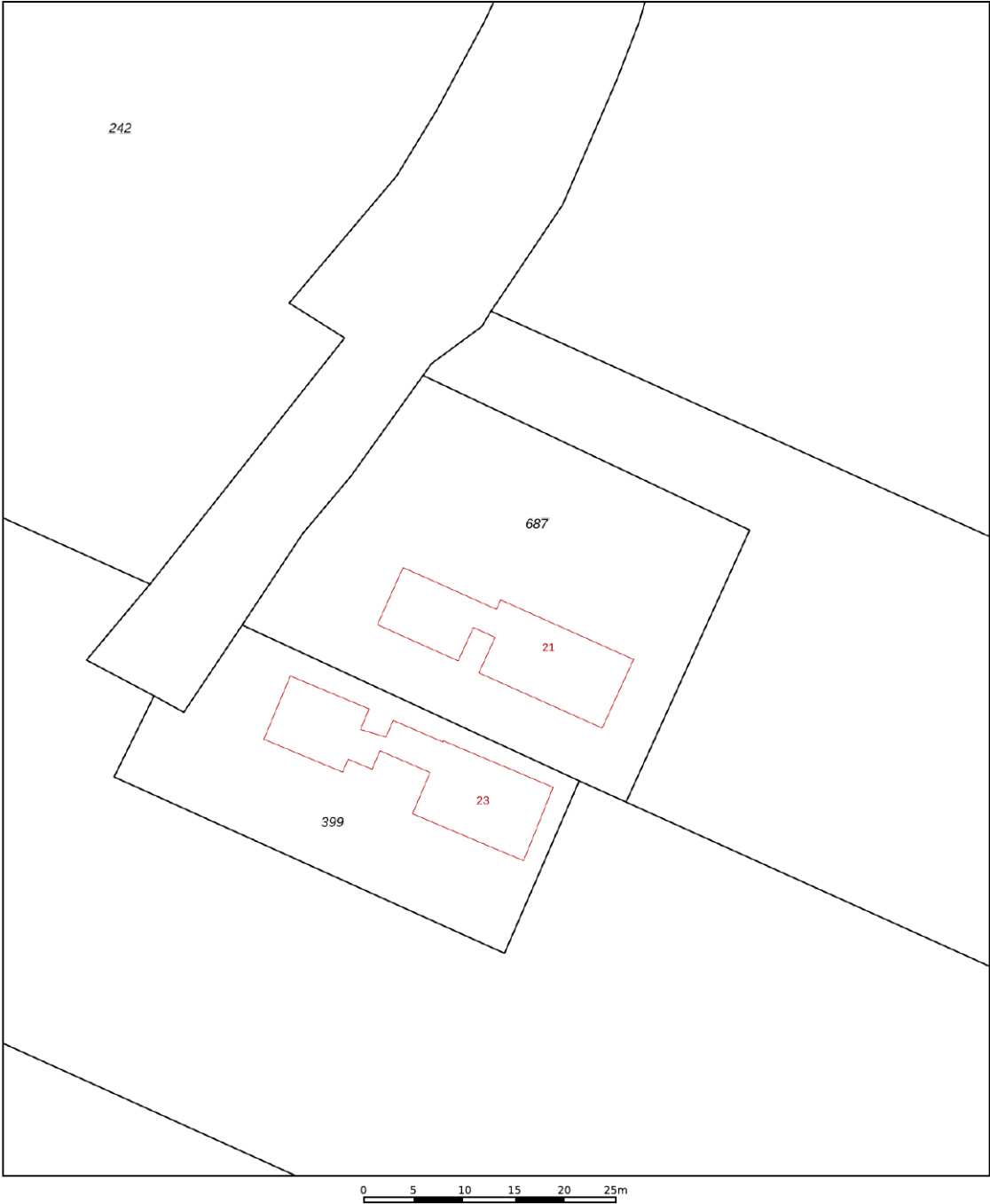
Rondom de woning ligt een royale tuin met gazon, terras en volop privacy. Je hebt de hele dag zon, of juist een plekje in de schaduw. Hier geniet je in alle rust van lange zomeravonden, spelende kinderen of een gezellig samenzijn met vrienden.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schouwen



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brouwershaven
Sectie L
Perceel 687

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



PLATTEGRONDEN



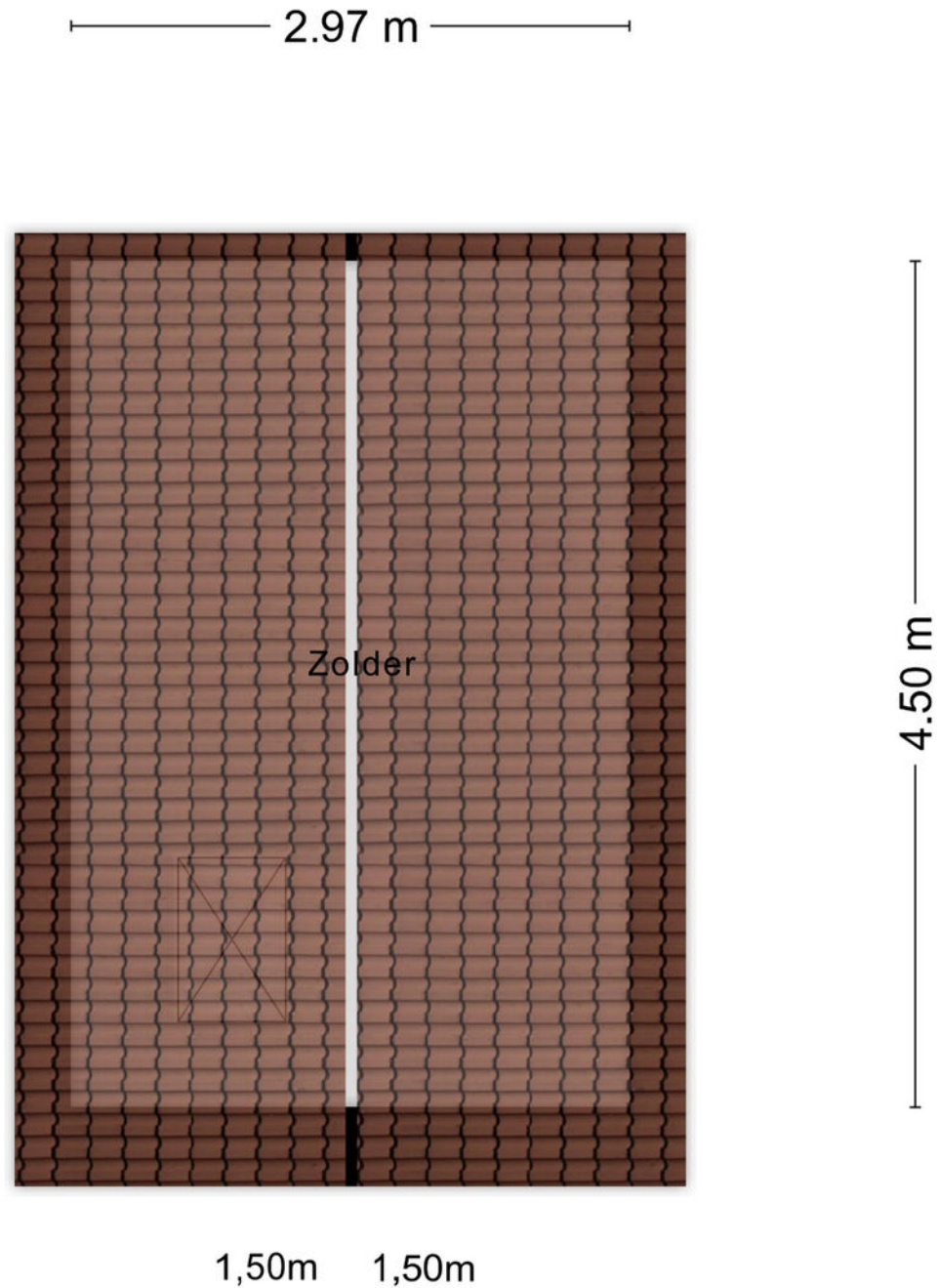
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



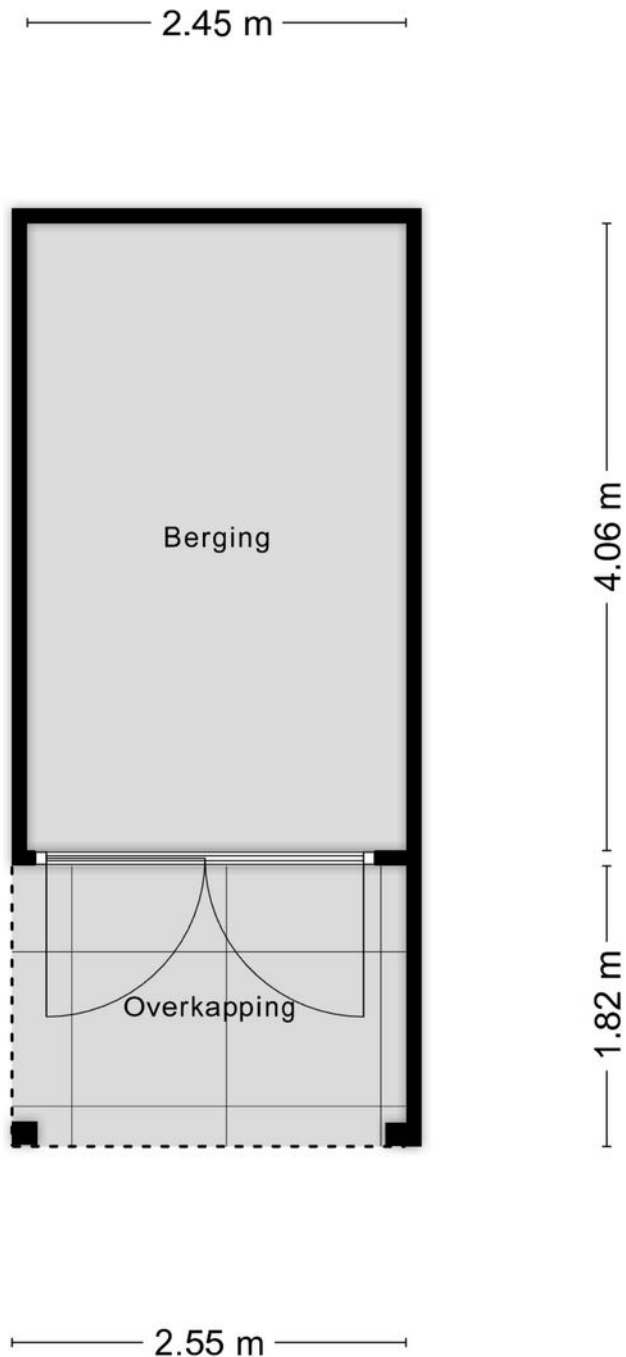
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



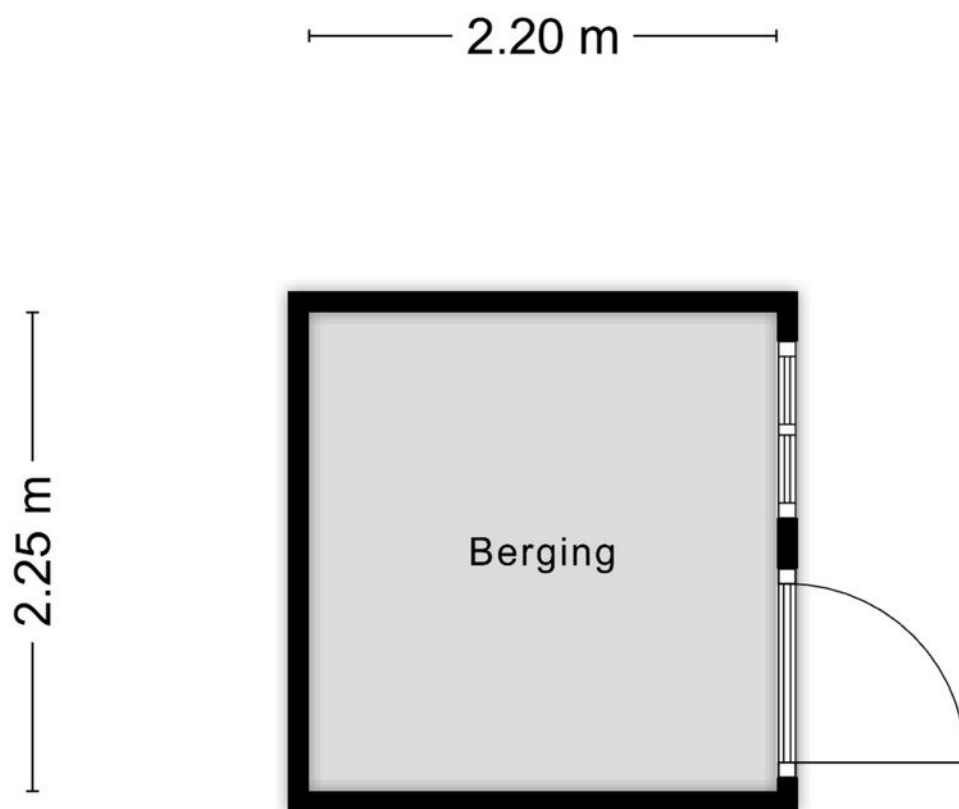
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



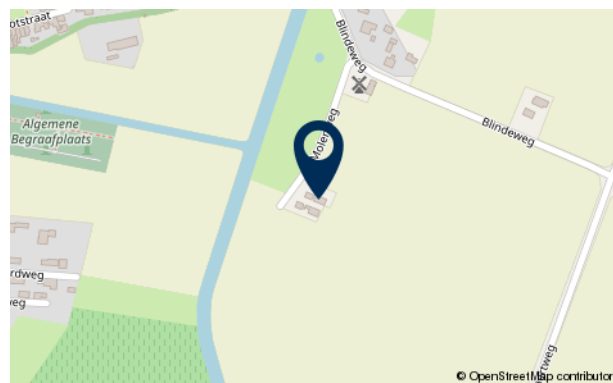
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



WONEN IN DREISCHOR

Dreischor is een van de best bewaarde oude ringdorpen op Schouwen-Duiveland met veel monumenten. Wandel door de smalle straten van het gemoedelijke dorp en bewonder de monumentale huizen met fraaie gevels, waaronder een aantal trapgevels. De grote Sint Adriaanskerk uit de 14e eeuw staat in het midden van het dorp, omringd door een gracht. Rondom de kerk en de begraafplaats staan de oudste huizen in een cirkelvorm. Met zijn vele monumenten is Dreischor een beschermd dorpsgezicht.

Iets verder weg van de dorpskern staat korenmolen Aelolus uit 1739, genoemd naar de Griekse god van de wind. De molen is niet meer als korenmolen in gebruik, maar als de wieken draaien ben je van harte welkom om te komen kijken. Aan de rand van het dorp wordt bij het oude praethuus van het dorp al van oudsher de laatste nieuwtjes uitgewisseld.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 710m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 5500m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 5400m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 810m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 63km

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

HULP BIJ VERKOOP

U heeft besloten uw huis te koop te zetten. Daar komt uiteraard wat meer bij kijken dan alleen een bord in de tuin en een advertentie op internet zetten. Er is veel om over na te denken. Wat is een realistische vraagprijs en hoe gaan we die bepalen? Waar vinden we potentiële kopers? Waarom is een bouwkundig rapport nuttig? Hoe lang gaat het duren voor het huis verkocht is?

Wij kunnen u een antwoord geven op al uw vragen en maken samen met u een plan van aanpak. Daarin leggen we vast wat wij voor u doen en welke kosten dat met zich meebrengt. Zo heeft u een compleet en helder overzicht omtrent het traject van de verkoop van uw woning.

Daarnaast ontvangt u van ons een

GRATIS WAARDEBEPALING

van uw woning!

TAXATIE

Kostprijs € 549,00 incl. b.t.w..

Wij zijn gecertificeerde makelaar/taxateurs. U kunt ons inschakelen voor het taxeren van uw woonhuis of bedrijfsruimte.

Wanneer heeft u een taxatierapport nodig?

- Bij het verkrijgen of verhogen van uw hypotheek bij een bank of verzekeringsmaatschappij
- Voor aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie
- Ten behoeve van de fiscus (bijvoorbeeld voor successierechten)
- Bij boedelscheiding in verband met een scheiding
- Bij aan- of verkoop van uw woonhuis of bedrijfsruimte (MKB)

Bekijk ons volledige diensten aanbod op onze website: [ZEEUWSLANDGOED.NL](https://www.zeeuwslandgoed.nl)



HULP BIJ AANKOOP

U heeft uw droomwoning gevonden? Het is dan heel menselijk om elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid zijn of simpelweg over het hoofd te zien. Daarnaast is het zo dat de verkopend makelaar maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Wij gaan bij aankoop met u mee om u te adviseren en voor u te onderhandelen. Op deze manier bent u verzekerd van een juiste beslissing.

>> EEN INVESTERING
DIE U **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

De kosten van onze full-service zijn va. € 795,00 incl. btw. Een investering die u door onze inzet bij de aankoop van de woning gegarandeerd terugverdient!

HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?



**WIJ STAAN
VOOR U KLAAR**

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

U VOLGT ONS OOK OP

