



Margrietstraat 15, 3281 BN Numansdorp

Vraagprijs € 309.000,- k.k.

Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met een heerlijke tuin op het zonnige zuiden en op een leuke locatie nabij het centrum gelegen!

Deze gezellige tussenwoning is door de jaren heen zeer goed onderhouden en gelegen op een fijne locatie. Het geheel ligt op een perceel van circa 130 m2 eigen grond nabij het gezellige centrum van Numansdorp. Verder zijn diverse faciliteiten, zoals sportclubs, scholen, supermarkten en het openbaar vervoer in de omgeving en via de A29 ben je zo in Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Entree in hal met nette toiletruimte, meterkast, trapkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en de open keuken. De heerlijk lichte doorzonwoonkamer is sfeervol ingericht en afgewerkt met strak stucwerk. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken die voorzien is van een kookplaat, een afzuigunit, een koelkast, een vaatwasmachine en een quooker. Tevens is er in de keuken een deur naar de zonnige achtertuin.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken. De overloop biedt toegang tot deze kamers én tot de recent vernieuwde badkamer (2024), die strak is afgewerkt in een neutrale kleurstelling en beschikt over een inloofdouche en een wastafelmeubel. Alles is netjes onderhouden en instapklaar.

Bergverlating

Via een vlioztrap is de bergverlating bereikbaar, ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De achtertuin is zeer fraai aangelegd, met sierbestrating, gazon en borders met vrolijke beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voorzien van elektra. De heerlijke ligging op het zuiden maakt dat er al vroeg in het jaar genoten kan worden van de zon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965;
- Perceeloppervlakte circa 130 m2;
- Woonoppervlakte circa 69 m2;
- Hardhouten (Meranti) kozijnwerk voorzien van HR++ glas;
- Op diverse plaatsen voorzien van rolluiken en een zonnescherm;
- Toiletruimte en badkamer gemoderniseerd (2024);
- Bodemisolatie;
- 9 zonnepanelen 2019;
- Cv-installatie: Remeha HR combiketel 2020;
- Energielabel D;
- Keurig aangelegde tuin op het zonnige zuiden;

- Gelegen in rustige kindvriendelijke wijk;
- Ideaal gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, supermarkten en het openbaar vervoer;
- Oplevering: oktober 2025 (in overleg).

Wonen in het gezellige Numansdorp

Numansdorp is een charmant dorp in de Hoeksche Waard met een prettig woonklimaat. Je vindt er basisscholen, sportverenigingen, horeca en een levendig dorps hart. Voor natuurliefhebbers en watersporters biedt de ligging nabij het Haringvliet volop mogelijkheden. Dankzij de snelle verbinding met de A29 woon je hier rustig en landelijk, maar met steden als Rotterdam en Dordrecht op korte afstand. Margrietstraat 15 is een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen in een fijne dorpsomgeving.

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule meetinstructie

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.

Wilmer Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Numansdorp, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 309.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

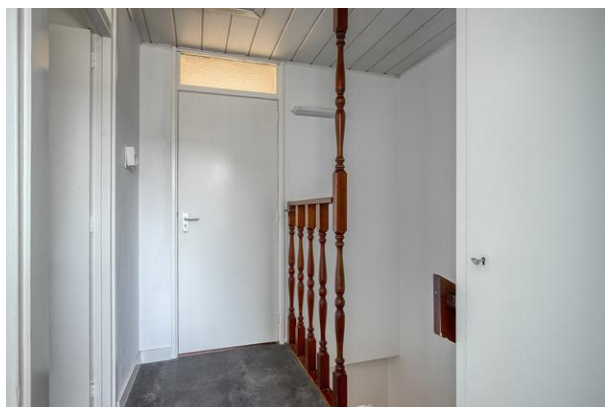
Margrietstraat 15
3281 BN NUMANSDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

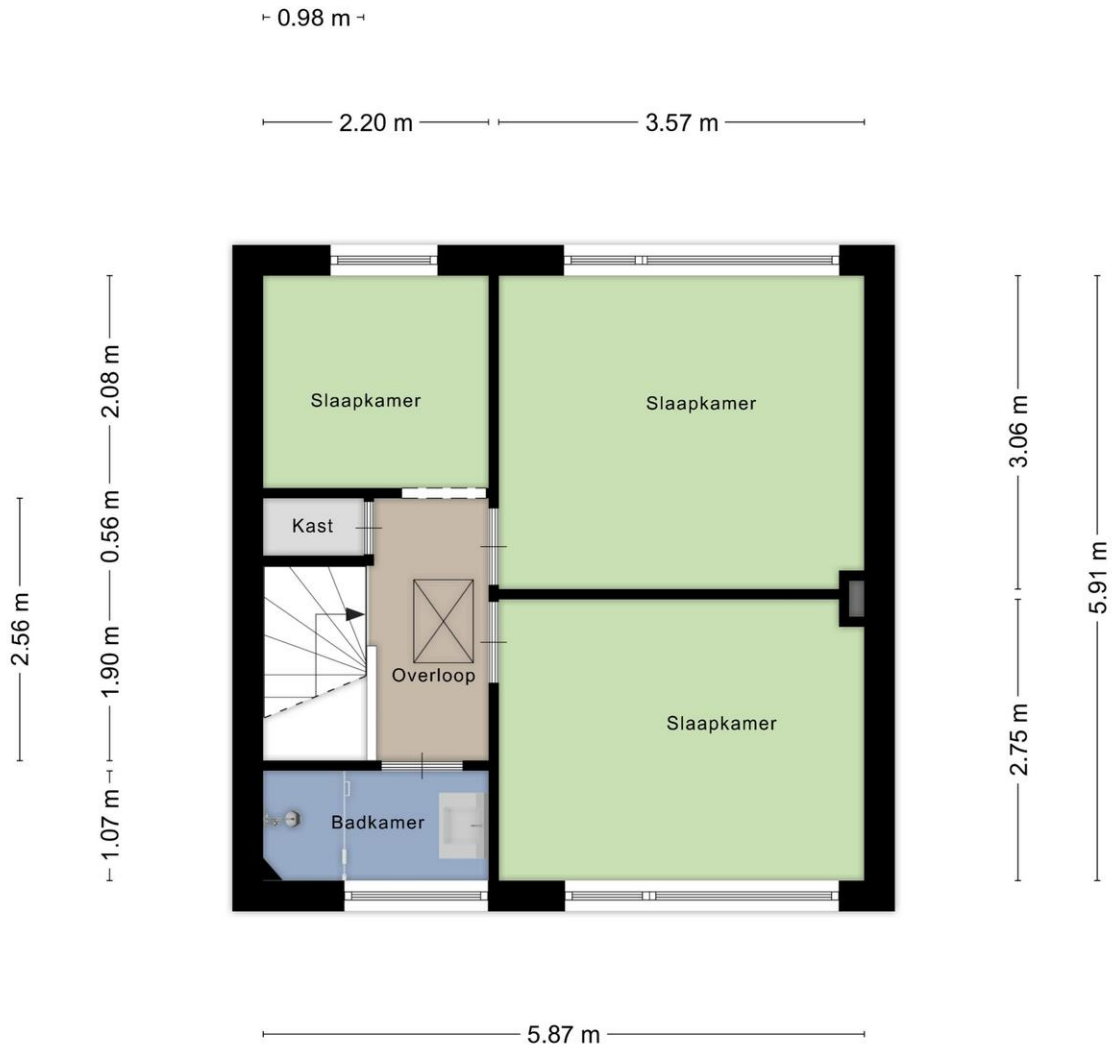


Begane grond - Margrietstraat 15 te Numansdorp



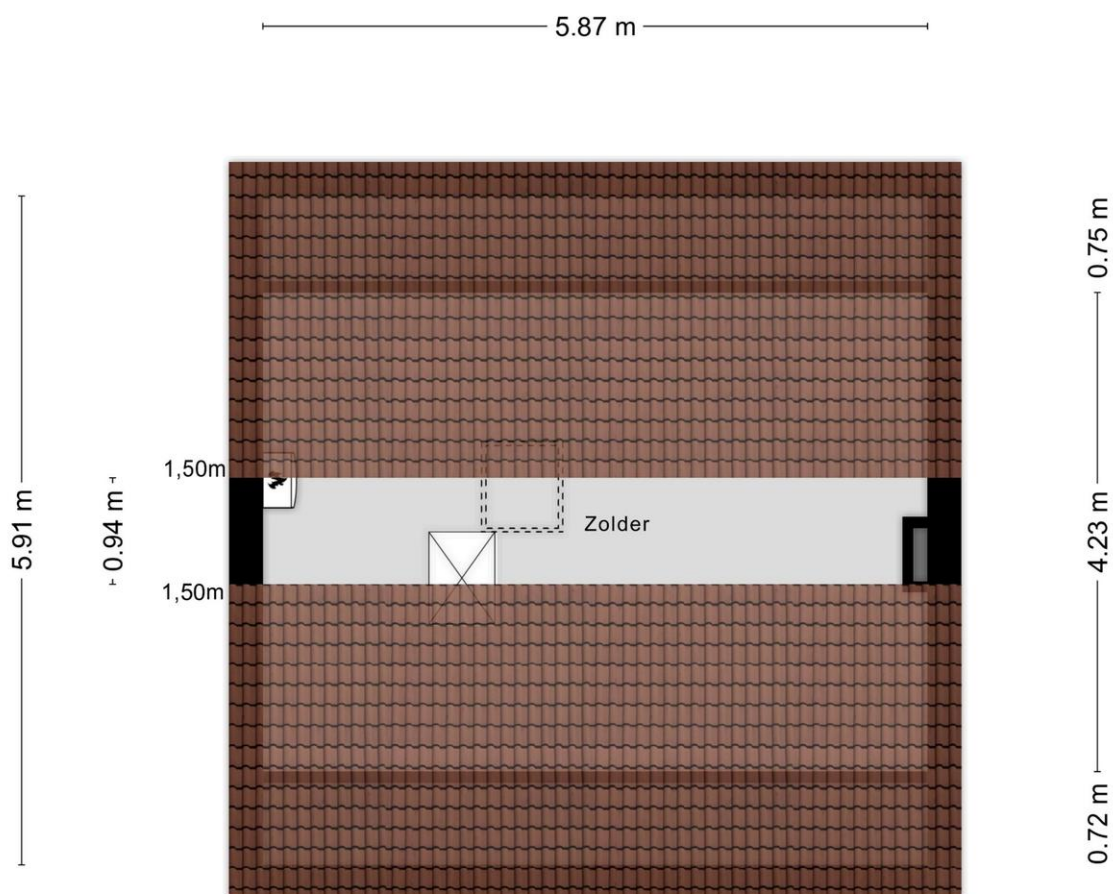
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping - Margrietstraat 15 te Numansdorp



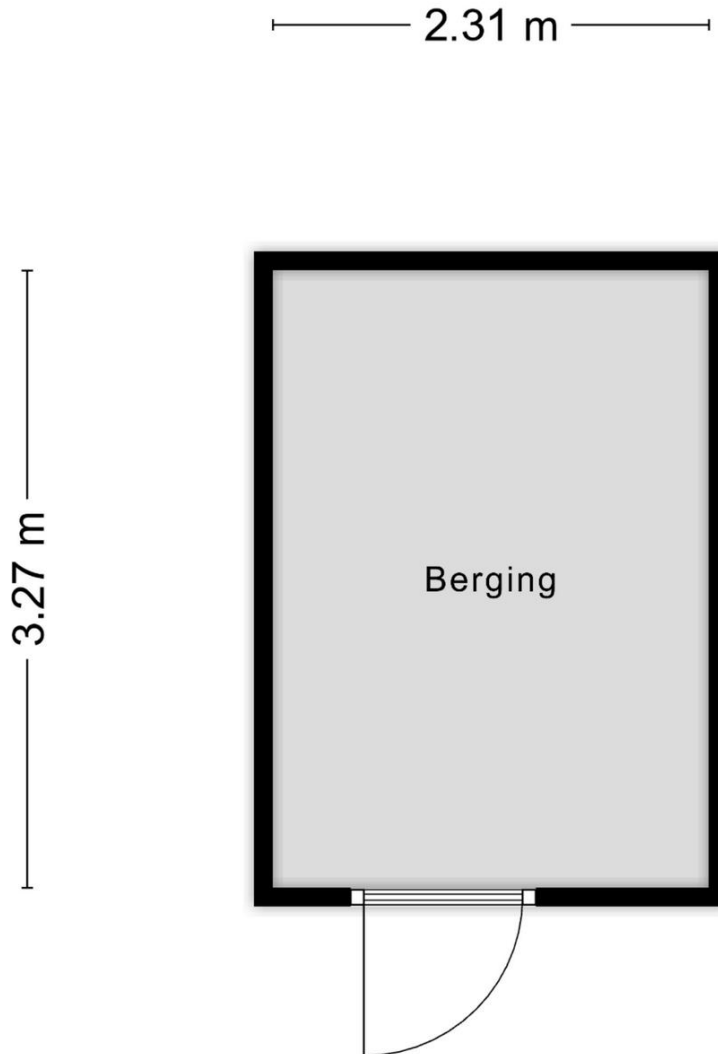
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering - Margrietstraat 15 te Numansdorp



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

Berging - Margrietstraat 15 te Numansdorp



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