



Schoolweg 47, 3281 AP Numansdorp

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk vrijstaand wonen in één van de rustigste en gezelligste straten van Numansdorp.

Deze vrijstaande woning is heerlijk rustig gelegen in de wijk "Middelsluis" en is rond 2001 vergroot met een royale aanbouw aan de achterzijde. De ruime woonkamer, wat je aan de voorzijde niet zou vermoeden, is een verrassing als je binnen komt! Tevens is de woning gelegen op een mooi ruim perceel van 535 m2 eigen grond en door prettige situering is er aan de achterzijde een heerlijke diepe tuin op het westen met veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein. Door de goede ligging met betrekking tot de uitvalswegen, waaronder de A29 richting Rotterdam en Breda, maakt dit de woning tot een zeer aantrekkelijk geheel.

Indeling:

Begane grond:

Entree in hal met cv-kast, een vaste kast en toegang tot de woonkamer, woonkeuken en de badkamer. De badkamer is mooi strak afgewerkt in een neutrale kleurstelling en is ingericht met een stoomcabine, wastafelmeubel met bovenhangende spiegelkast, douche-wc, designradiator en vloerverwarming. De heerlijke riant woonkamer beschikt over openslaande deuren, een schuifpui en een vide welke in open verbinding staat met de bovengelegen werk/hobbyruimte. Deze ruimte is toegankelijk via een trapopgang vanuit de woonkamer. Verder bevindt zich in de woonkamer een hout gestookte cv-haard welke direct is aangesloten op het cv-systeem. De woonkeuken is in 2019 voorzien van een nieuwe strakke hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuigunit, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een Quooker. Alle zichtbare delen van de keuken zijn afgewerkt met keramiek. Tevens bevindt zich in de keuken de trapopgang naar de verdieping en is er toegang tot een slaapkamer en toiletruimte. De toiletruimte is ingericht met een fonteintje en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. De slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is mooi ruim van opzet en heeft tevens een houtkachel.

Verdieping:

Centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers en een werk/hobbykamer, twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een platte dak boven de hal.

Tuin:

De woning is mooi vooraan op het perceel gesitueerd waardoor er aan de achterzijde een diepe tuin is, die door de ligging op het westen heerlijk zonnig is. De tuin is ingericht en voorzien van twee terrassen, een strak gazon, een tuinhuis achterin de tuin, een jacuzzi met buitendouche, een berging aan de voorzijde, een houtopslag en een berghok. Verder is er aan de achterzijde van de woning (grenzend aan de woonkamer) een overkapping met sfeervolle led verlichting. Aan de voorzijde bevindt zich voldoende ruimte om twee auto's te parkeren op eigen terrein en een stenen berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: originele woonhuis 1926, aanbouw achterzijde 2001;
- Perceelgrootte 535 m2 eigen grond;
- Woonoppervlakte circa: 150 m2;

- Grotendeels betonnen begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer;
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer, keuken en de badkamer;
- Houten kozijnwerk ingezet met grotendeels dubbel glas waarvan zowel HR als HR++ glas;
- Zonnepanelen: 17 stuks uit zowel 2016, 2019 en 2023;
- Overkapping aan de achterzijde;
- Dak van het originele huis is in 2009 volledig vervangen en geïsoleerd;
- Meterkast met 14 groepen;
- Verwarming; Vaillant Ecotec Plus Combiketel uit 2016,
- Cv-haard in de woonkamer, aangesloten op de cv-installatie;
- Elektrische boiler gecombineerd met zonnecollectoren in het tuinhuis;
- Jacuzzi en buitendouche met ombouw blijven achter;
- Rolluiken en een screen aanwezig;
- Ideaal gelegen ten opzichte van de diverse uitvalswegen;
- Energielabel: C;
- Oplevering: in overleg.

Het dorp “Numansdorp”:

Numansdorp is een gezellig dorp in de gemeente Hoeksche Waard, gelegen net onder Rotterdam. Het dorp telt ongeveer 10.000 inwoners en heeft een fijne, dorpsachtige sfeer met voldoende voorzieningen voor het dagelijks leven. Gelegen aan het water van het Hollandsch Diep, biedt Numansdorp een mooi uitzicht en een rustige, groene omgeving, terwijl de nabijheid van de A29 zorgt voor een goede verbinding met omliggende steden en regio's.

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 & Van Twist 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	: € 599.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 535 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 286 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

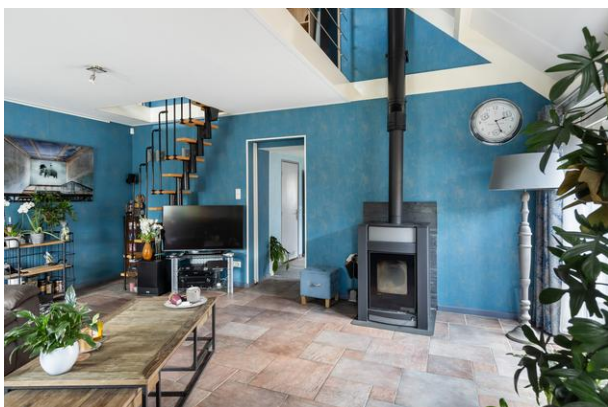
Schoolweg 47
3281 AP NUMANSDORP



Foto's



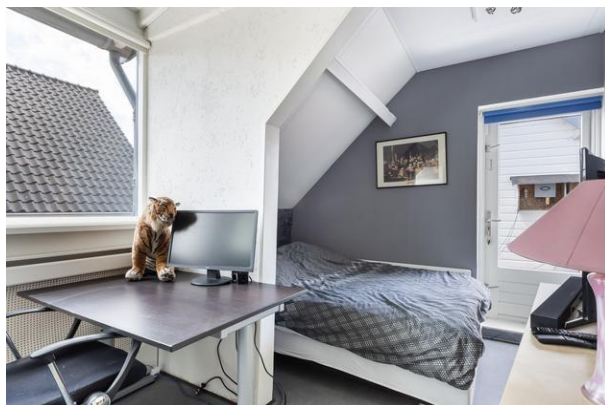
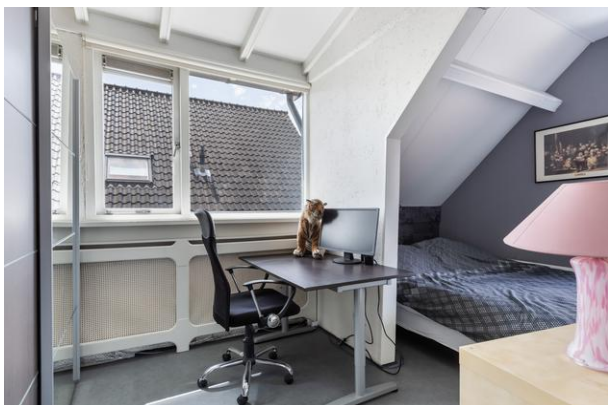
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



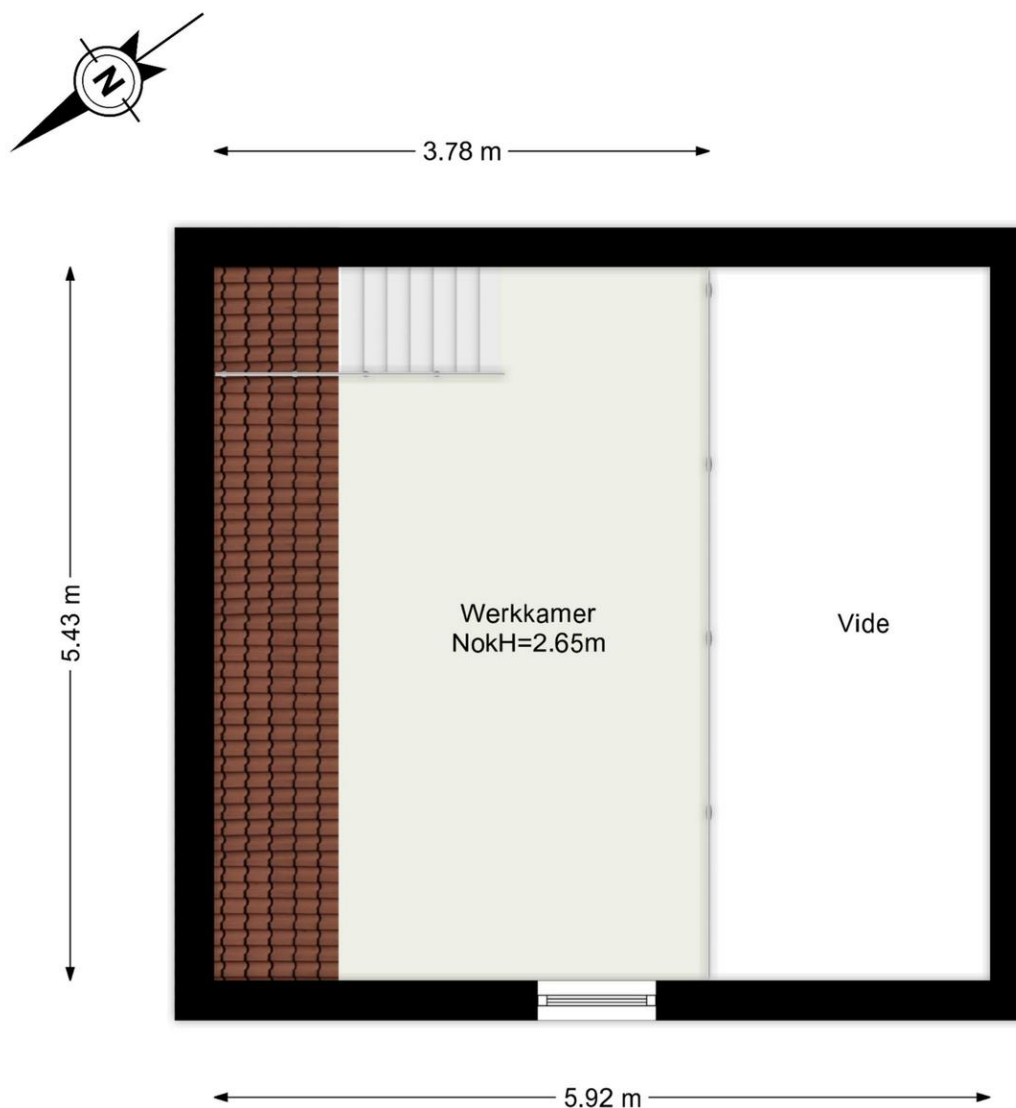


Begane grond - Schoolweg 47 te Numansdorp



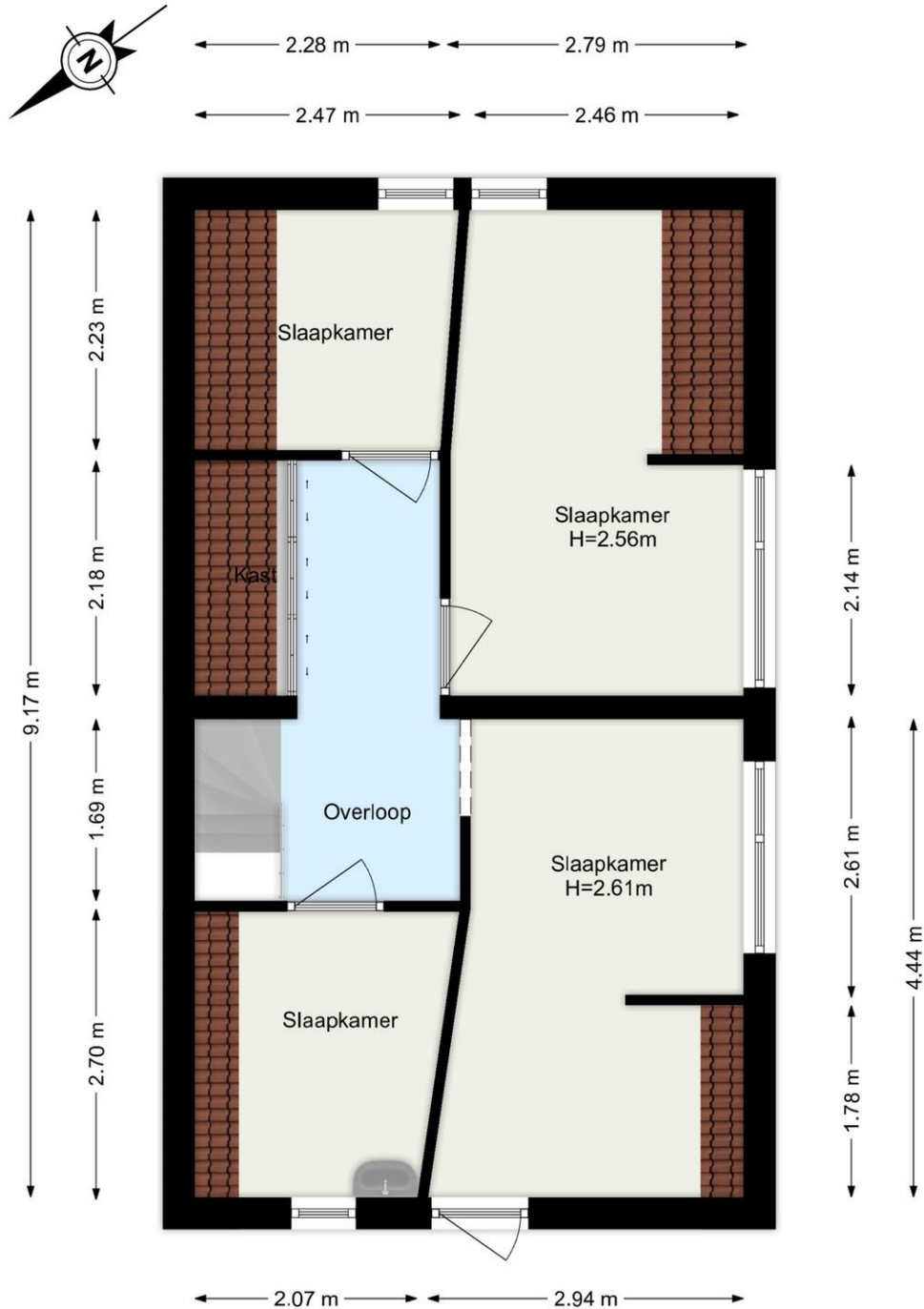
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Entresol - Schoolweg 47 te Numansdorp



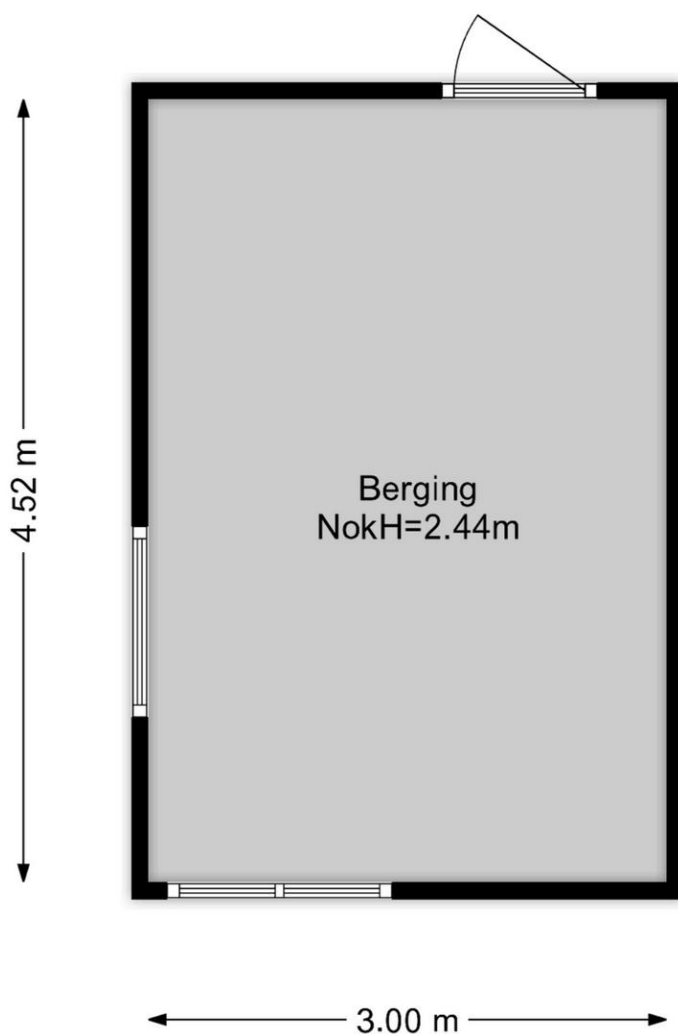
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Schoolweg 47 te Numansdorp



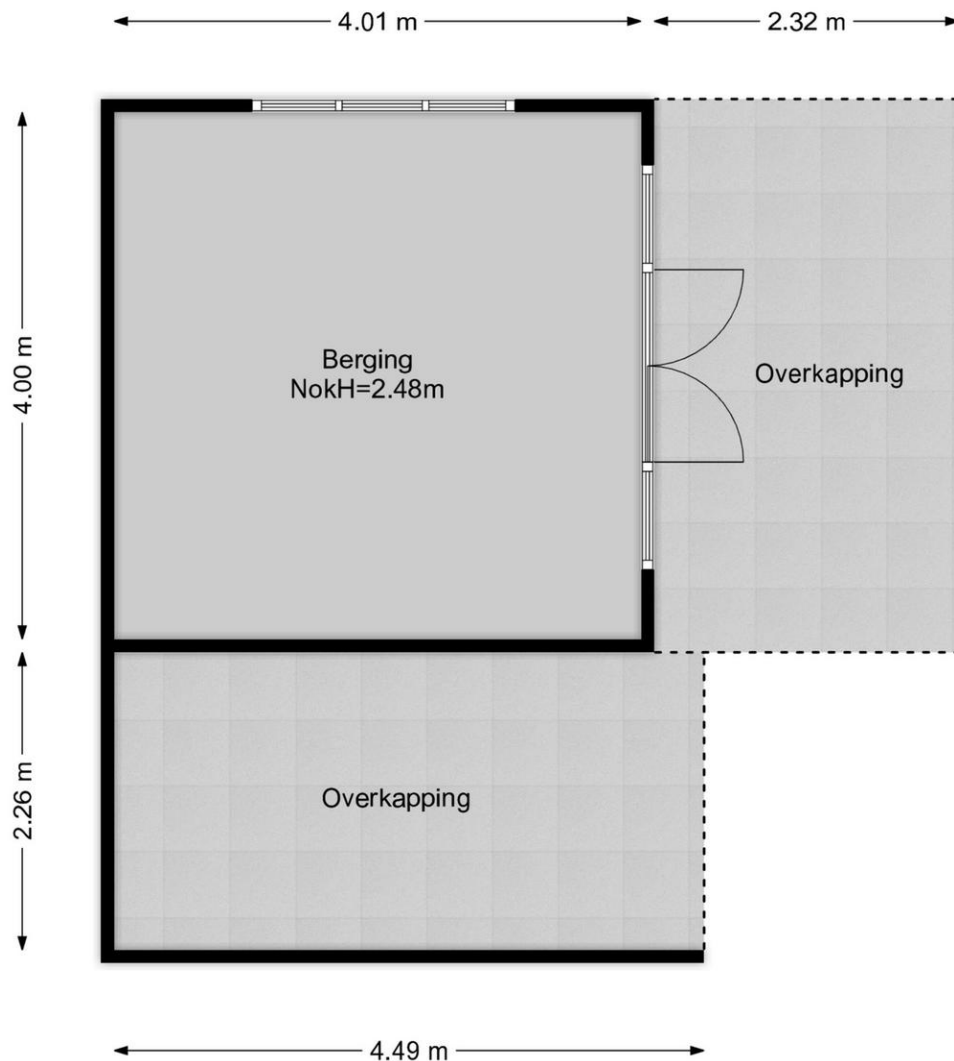
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Schoolweg 47 te Numansdorp



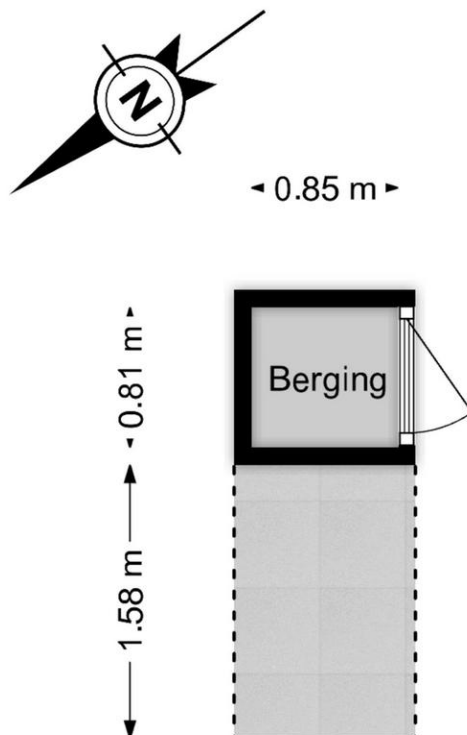
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Schoolweg 47 te Numansdorp



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Schoolweg 47 te Numansdorp



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond - Schoolweg 47 te Numansdorp



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.