



Molendijk 24, 3281 LT Numansdorp

Vraagprijs € 899.000,- k.k.

Omschrijving

Waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomt!

Op een werkelijk prachtige en landelijk gelegen locatie, te midden in de polder tussen Numansdorp en Zuid-Beijerland, staat deze royale vrijstaande jaren '20 woning met dubbele garage.

De woning is mooi gesitueerd op een perceel van 2.100 m² eigen grond en heeft een statige uitstraling met een verrassende indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Rondom de woning bevindt zich de tuin welke in stijl is aangelegd met een oprit, dubbele garage met extra berging, diverse terrassen, een overkapping en een royaal gazon/weide. Al met al en mede door de goede ligging met betrekking tot de uitvalswegen, waaronder de A29 richting Breda en Rotterdam, maakt dit de woning tot een zeer aantrekkelijk geheel.

INDELING:

Begane grond:

Entree in royale en prachtige ontvangsthall met toegang tot de slaapkamer met badkamer op de begane grond, de afgesloten trapopgang en een tussenhal. De slaapkamer is mooi ruim van opzet en heeft aansluitend een open badkamer welke is ingericht met een inloofdouche en een wastafel. In de tussenhal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte en toegang tot de kelderruimte, keuken en de woonruimte. De woonruimte is door middel van en-suite-deuren verdeeld in een eetkamer en een zitkamer. Beide ruimtes zijn voorzien van grote raampartijen waardoor er een prettige lichtinval aanwezig is. In de zitkamer bevindt zich de gesloten houtkachel welke als extra warmtebron kan functioneren. De keuken is ingericht met een prachtige keuken in een landelijke opstelling. Het geheel is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een fornuis 6-pits gasfornuis met oven en afzuigunit, vaatwasser, koelkast, vriezer en een magnetron. Het geheel is afgewerkt met een mooi dik granieten werkblad welke geheel past in de stijl van de keuken. Aansluitend aan de keuken bevindt zich het achterportaal met hier een royale kastruimte en toegang tot de tuin. De toiletruimte is bijzonder ruim van opzet en is voorzien van een wandcloset, fonteintje met bijpassend meubel en de aansluitingen voor de wasapparatuur welke netjes zijn verwerkt in een meubel.

Verdieping:

Entree via een gesloten opgang vanuit de hal op de begane grond welke toegang biedt tot de centrale overloop op de verdieping. Vanaf de overloop zijn beide slaapkamers bereikbaar welke zijn voorzien van voldoende bergruimte in de net afgewerkte kasten onder de knieschotten. Verder hebben de slaapkamers voldoende lichtinval door middel van dakramen en een kopgevelraam. De slaapkamer welke in het midden van de verdieping is gesitueerd staat in open verbinding (kan een deur in worden geplaatst) met de prachtige en royale badkamer. De badkamer is zeer royaal van opzet en ingericht met een vrijstaand ligbad, douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel, vloerverwarming en twee in de wand verwerkte (gas)haarden. Verder is er veel bergruimte en een groot dakraam voor voldoende ventilatie.

Garage:

In de hoek van het woonperceel bevindt zich een dubbele garage met bovenliggende zolderruimte en als extra een aangebouwde royale berging aan de achterzijde. De van oorsprong gebouwde dubbele garage is momenteel opgesplitst in een garageruimte voor een wat kleiner auto, een geïsoleerde en verwarmde sport/hobbyruimte en een hal met een vaste trapopgang naar de riante bergzolder. Achter de garage bevindt zich een extra ruime berging van circa 27 m².

Tuin:

De tuin is mooi rondom de woning gesitueerd en ingedeeld met een oprit met voldoende ruimte om te parkeren, een groot terras met royale overkapping en een groot gazon/weide naast de woning. De tuin is verder voorzien van verschillende borders met een diversiteit aan planten en bomen.

Bijzonderheden van de woning:

- Bouwjaar: 1915, traditioneel gebouwd;
- Perceelgrootte 2.100 m² eigen grond;
- Woonoppervlak van circa 122 m² en gebouwgebonden buitenruimte circa: 79 m²;
- Houten begane grond- en verdiepingsvloer;
- Houten kozijnwerk ingezet met HR en HR++ glas;
- Buitenschilderwerk is van 2025;
- De eetkamer, toiletruimte en de badkamer op de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming;
- Airco (koeling en verwarming) in de slaapkamer op de begane grond;
- Cv-installatie: Atag HR Combiketel 2017;
- Bestemming: wonen en agrarisch;
- Prachtige rustige en landelijke ligging tussen Numansdorp en Zuid-Beijerland;
- Ideaal gelegen ten opzichte van de diverse uitvalswegen;
- Energielabel: C
- Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

Numansdorp: Een ideale woonomgeving.

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.

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 op het Numansgors in Numansdorp, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

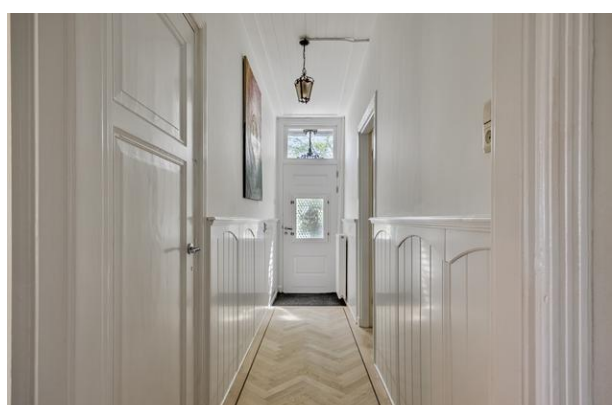
Vraagprijs	: € 899.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 476 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 27 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag HR Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Molendijk 24
3281 LT NUMANSDORP



Foto's



Foto's



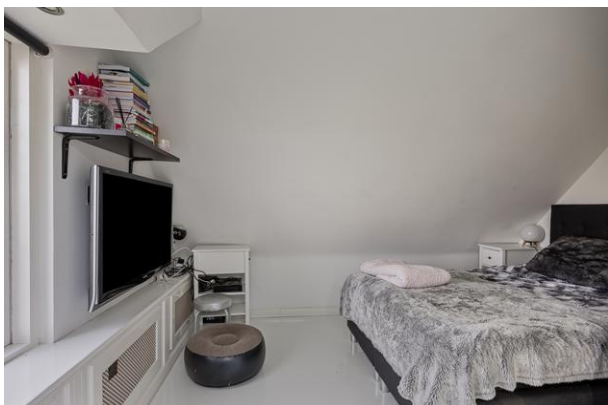
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

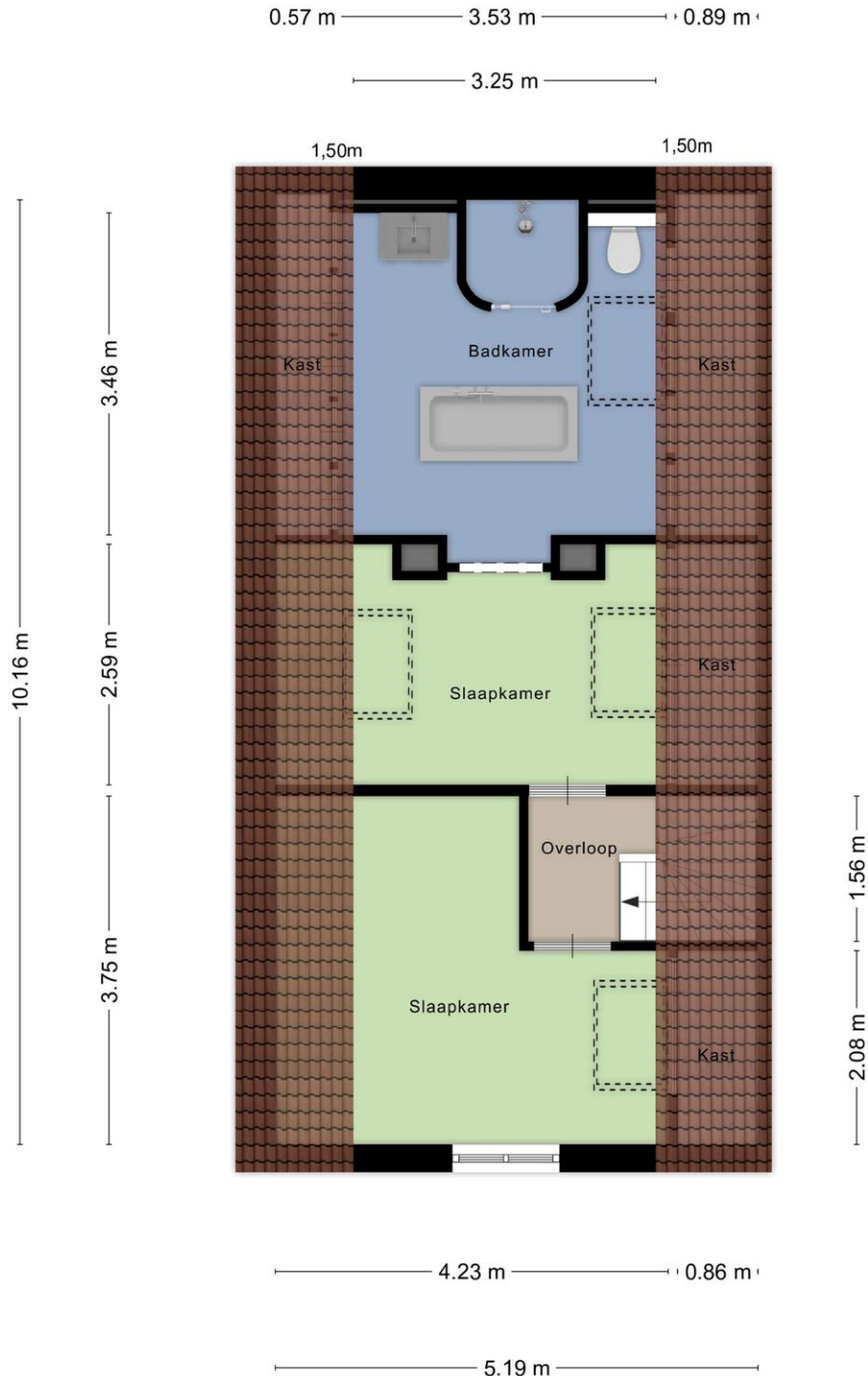


Begane grond - Molendijk 24 te Numansdorp



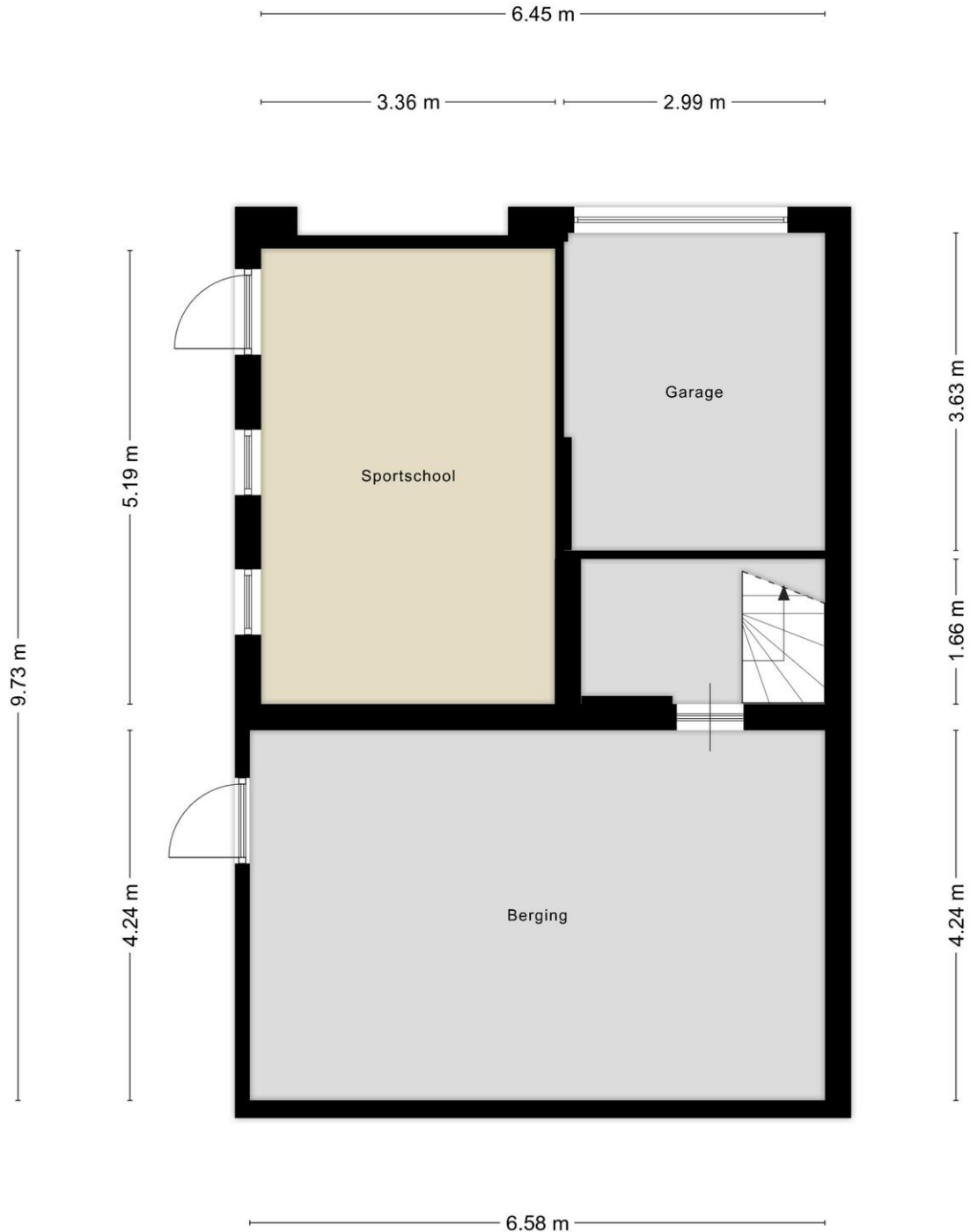
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping - Molendijk 24 te Numansdorp



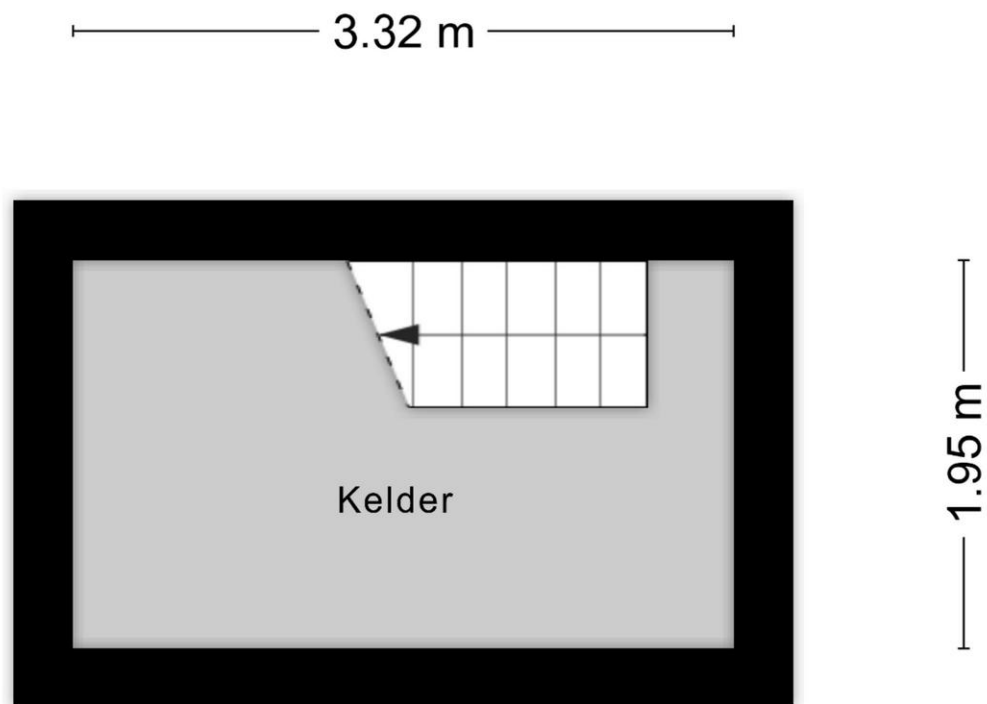
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage - Molendijk 24 te Numansdorp



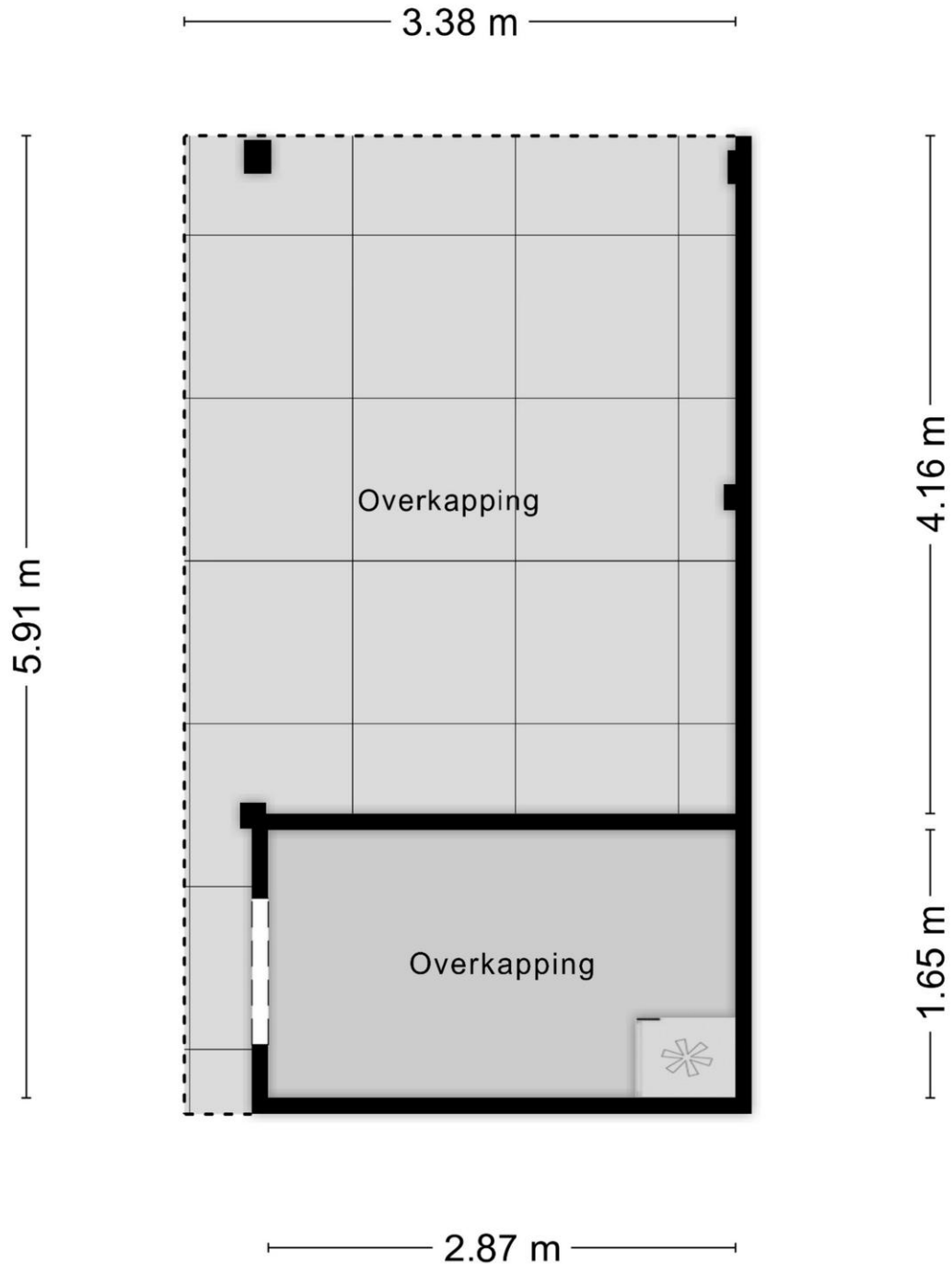
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder - Molendijk 24 te Numansdorp



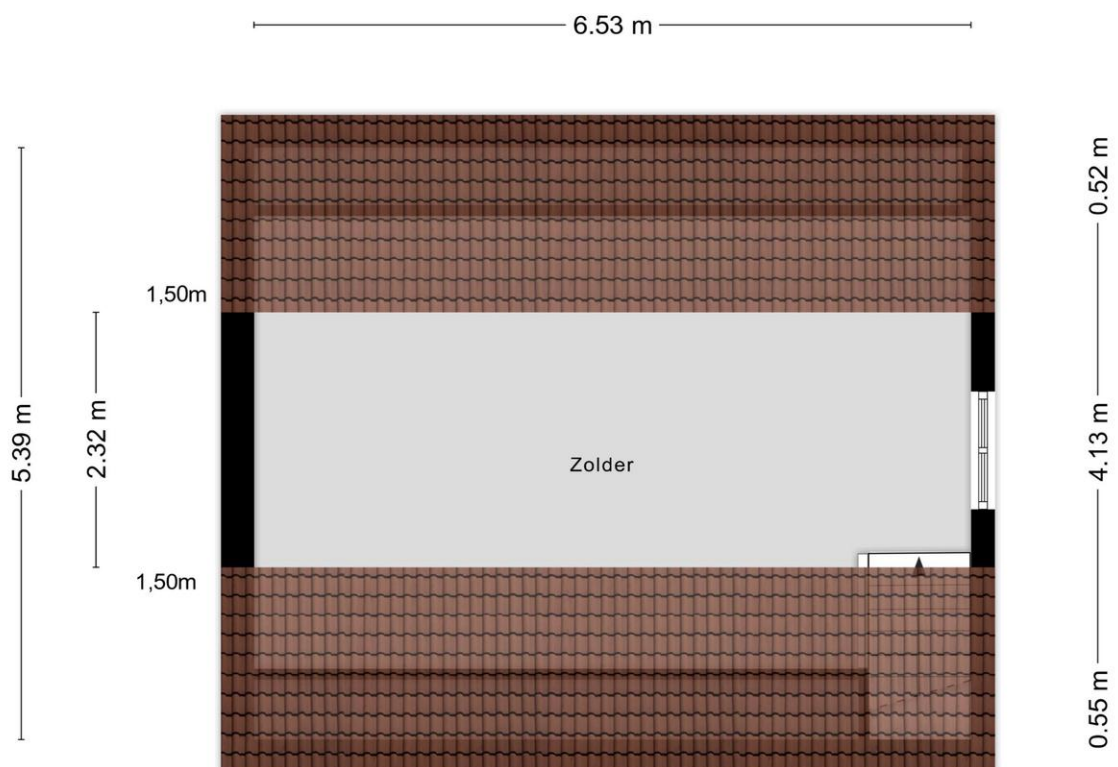
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping - Molendijk 24 te Numansdorp



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

Plattegrond zolder - Molendijk 24 te Numansdorp



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