



Middelweg 44, 3281 KH Numansdorp

Vraagprijs € 720.000,- k.k.

Omschrijving

Stijlvolle, instapklare twee-onder-één kapwoning!

Aan de populaire Middelweg in Numansdorp staat deze bijzonder smaakvol afgewerkte en volledig gemoderniseerde twee-onder-één kapwoning. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1996, maar in 2020 grotendeels gerenoveerd en daarbij volledig aangepast aan de woonwensen van nu. Met een stijlvolle plavuizen vloer met vloerverwarming, een luxe afwerking, een heerlijke tuin op het zonnige zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, is dit een woning waar u zó in kunt!

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie met een gunstige ligging ten opzichte van het gezellige dorpscentrum, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer. Dankzij de nabijgelegen A29 bent u bovendien in korte tijd in de Randstad.

Indeling

Begane grond:

Meteen bij binnenkomst proef je direct de sfeer! De entree bevindt zich in een ruime hal met toegang tot de bijkeuken met wasinstallaties, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is een echte eyecatcher: een prachtige plavuizen vloer met vloerverwarming, glad gestuukte plafond en wanden, een karakteristieke haard en veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De open leefruimte biedt volop plek voor een gezellige zithoek en eettafel met uitzicht op de tuin. Een wand creëert een subtiële afscheiding tussen de zithoek en de gezellige tv-hoek.

De speels ingedeelde keuken is aan de voorzijde gesitueerd, uitgevoerd in passende tinten en voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en een separaat tweede toilet. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning (2021) – ideaal voor warme zomerdagen. De moderne badkamer is (evenals de toiletten) bijzonder stijlvol en strak afgewerkt en compleet uitgerust met een ligbad, een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel met twee wastafels. Ook op de verdieping zijn de vloeren, wanden en plafonds strak afgewerkt.

Bergvloering:

Vanaf de overloop is de ruime en praktische bergvloering toegankelijk, een ideale extra opslagruimte.

Tuin:

Wat een prachtige zonnige tuin met veel privacy! De strak aangelegde achtertuin op het zuiden gelegen is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een schitterende ruime houten schuur met overkapping (2021) – perfect voor lange zomeravonden of een gezellige borrel met vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met afsluitbaar hekwerk, waar u op eigen terrein meerdere auto's kunt

parkeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Woonoppervlakte circa 138 m²;
- Perceeloppervlakte 410 m² eigen grond;
- Tuinrenovatie 2021 met berging en overkapping;
- In 2020 gemoderniseerd;
- Houten kozijnwerk voorzien van dubbel glas;
- Zonwering aan de achterzijde;
- Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airco (2021);
- Cv-installatie: Nefit HR-Combiketel 2014;
- Ideaal gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, supermarkten en openbaar vervoer;
- Energielabel A;
- Oplevering: juli 2026.

Numansdorp: Een ideale woonomgeving

Numansdorp is een gezellig dorp in de Hoeksche Waard, dat bekendstaat om zijn landelijke charme en uitstekende voorzieningen. Het dorp biedt alles wat u dagelijks nodig heeft, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de ligging in de Hoeksche Waard is het omgeven door prachtige natuur, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Bovendien is Numansdorp goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De nabijheid van de A29 zorgt ervoor dat u binnen een korte tijd in Rotterdam bent, waardoor het dorp perfect is voor wie rust zoekt zonder in te boeten op bereikbaarheid.

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	: € 720.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 410 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 118 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Middelweg 44
3281 KH NUMANSDORP



Foto's



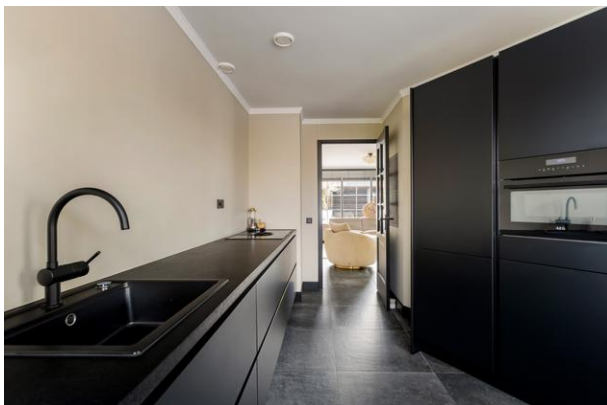
Foto's



Foto's



Foto's



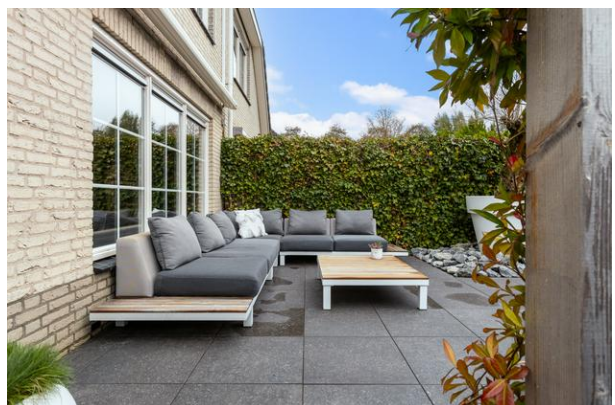
Foto's



Foto's



Foto's



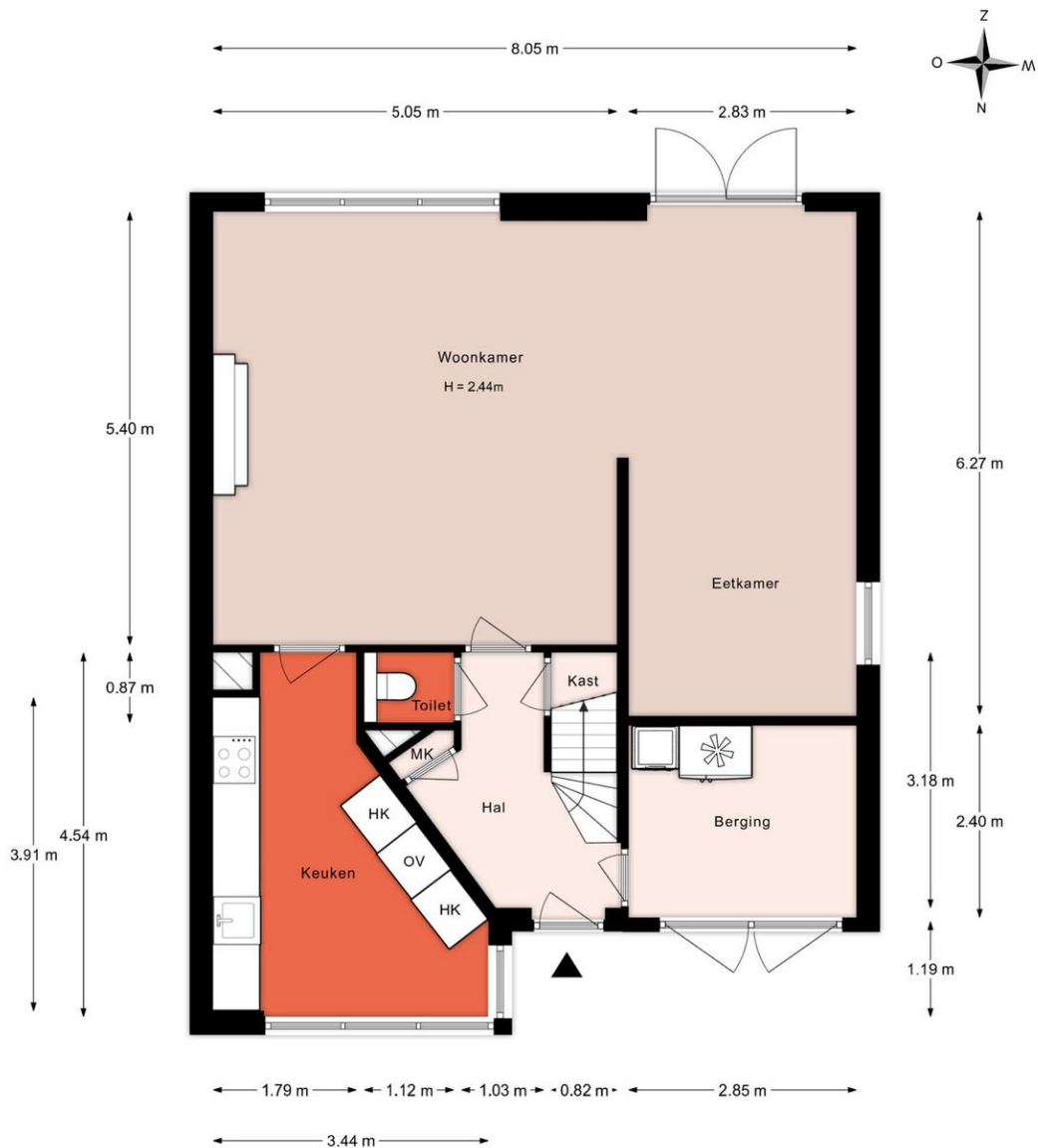
Foto's



Foto's

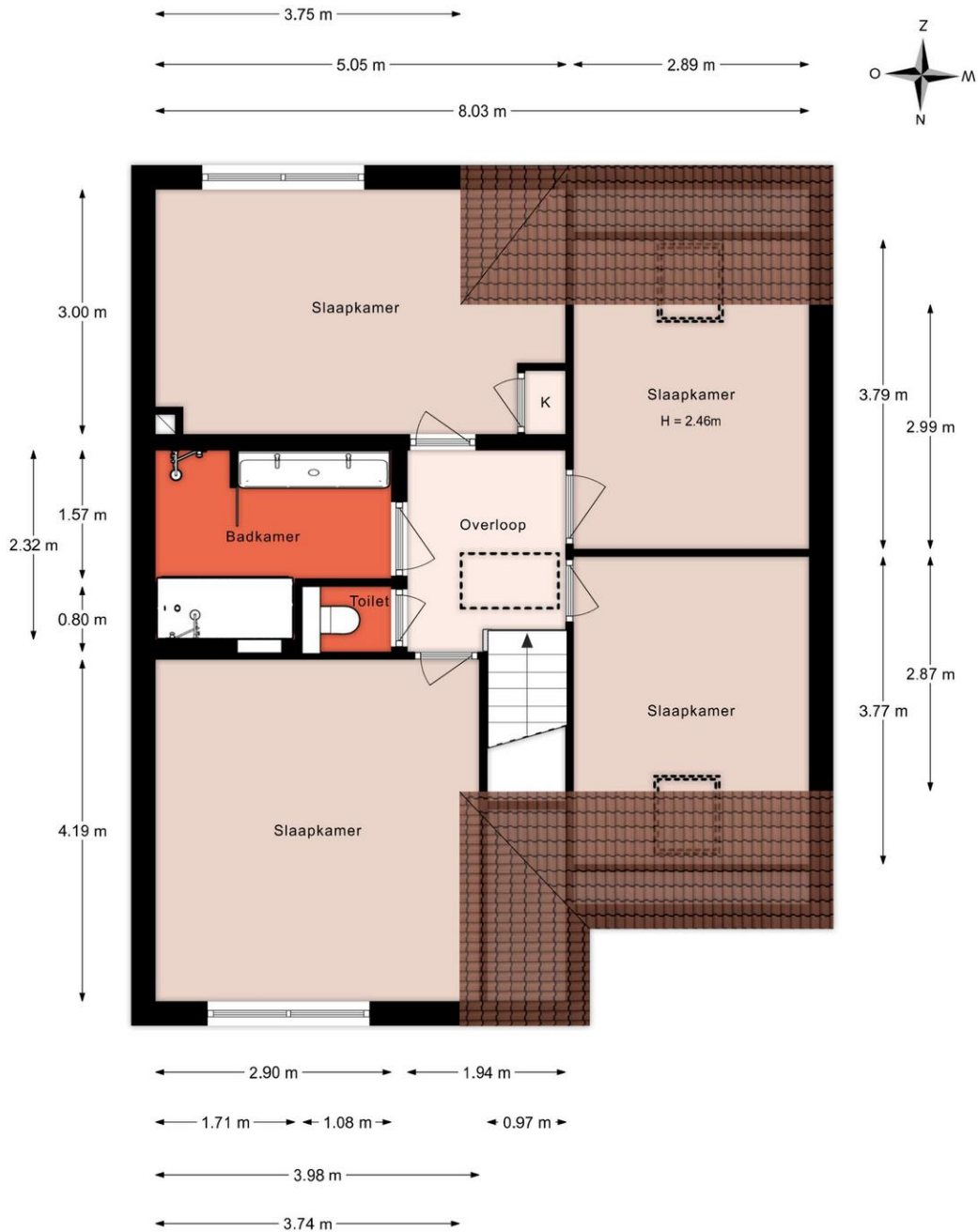


Begane grond - Middelweg 44 te Numansdorp



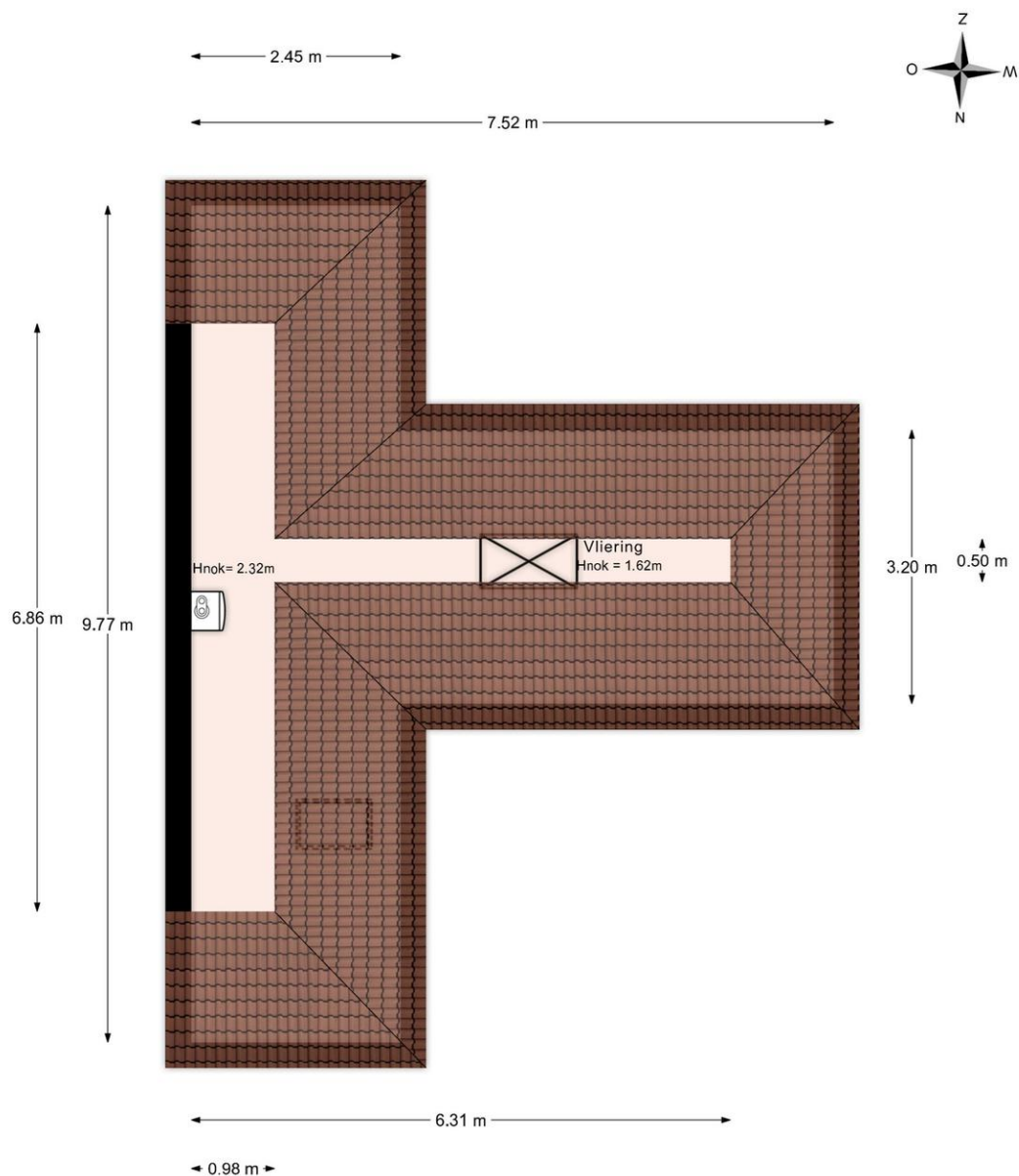
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Middelweg 44 te Numansdorp



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering - Middelweg 44 te Numansdorp



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Middelweg 44 te Numansdorp



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.