



Middelsluissedijk OZ 64, 3281 LE Numansdorp

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Op een fraaie locatie, op redelijk korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Numansdorp én met de A29 binnen handbereik, staat deze halfvrijstaande dijkwoning op 385 m² eigen grond. De ligging is ideaal: aan een dijk, veel groen en met vrij uitzicht, maar toch met alle voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.

De woning is in 2008/2009 volledig gemoderniseerd en biedt hierdoor een solide basis. Inmiddels verdient vooral de tuin een frisse update, waardoor de nieuwe bewoners de kans krijgen om dit fijne huis helemaal naar eigen smaak te maken. De mogelijkheden zijn volop aanwezig!

Deze woning heeft mooie lichte, ruime leefvertrekken en een praktische indeling. Buiten beschikt de woning over een grote berging, ideaal voor opslag, hobby's of als extra werkruimte. De royale achtertuin biedt veel privacy en de potentie om een waar buitenparadijs te worden.

Kortom: een heerlijke woning op een toplocatie, met vrij uitzicht, volop ruimte en een uitstekende bereikbaarheid. Met een beetje liefde transformeert u dit huis tot een modern en comfortabel thuis waarin u jarenlang met plezier kunt wonen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het toilet, meterkast, wasruimte, de woonkamer met keuken en de achtertuin. De L-vormige woonkamer is sfeervol door de diverse raampartijen en het balkenplafond. Via de openslaande deuren aan de achterzijde is er een bijzonder mooi uitzicht over het polderlandschap. Ook vanuit de keuken is er mooi zicht op het achtergelegen land. De keuken is uitgevoerd in een grijze tint en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een afzuigunit. De begane grondvloer is afgewerkt met prachtige grote donkergrijze plavuizen voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is er een open trap naar de verdieping.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers, de badkamer en de overloop. De badkamer heeft een douchecabine en een wastafelmeubel. Door de dakkapel aan de achterzijde zijn de badkamer en een slaapkamer mooi van afmeting en wederom dat feeërieke uitzicht.

Tuin en schuur:

De tuin is heerlijk op het zuiden en westen gesitueerd, zodat het elk moment van de dag genieten is van de zon en zonsondergangen. De tuin is dan ook met name achter en naast de woning gelegen. De grote schuur bevindt zich achter in de tuin en is voorzien van een elektrische garagedeur en een loopdeur aan de achterzijde. Een perfecte ruimte voor het hebben van opslag of te gebruiken als werkplaats. De halfvrijstaande garage die bovenaan de dijk staat hoort bij de woning, maar verkeert in slechte staat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925;

- Woonoppervlakte circa 84 m²;
- Schuur van circa 26 m²;
- Perceeloppervlakte 385 m²;
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Houten en kunststof kozijnwerk met HR++ glas en gedeeltelijk dubbel glas;
- Gemoderniseerd 2008/2009;
- Energielabel E;
- Gelegen op een prachtige locatie met uitzicht over de polder;
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering: In overleg, kan spoedig.

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

Kenmerken

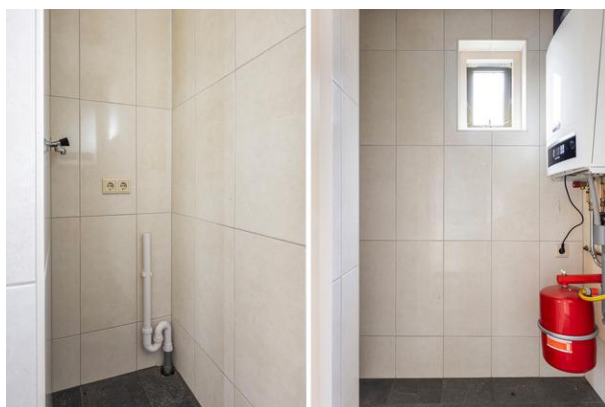
Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 305 m ³
Perceel oppervlakte	: 385 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (605 bij 300 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Middelsluissedijk OZ 64
3281 LE NUMANSDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



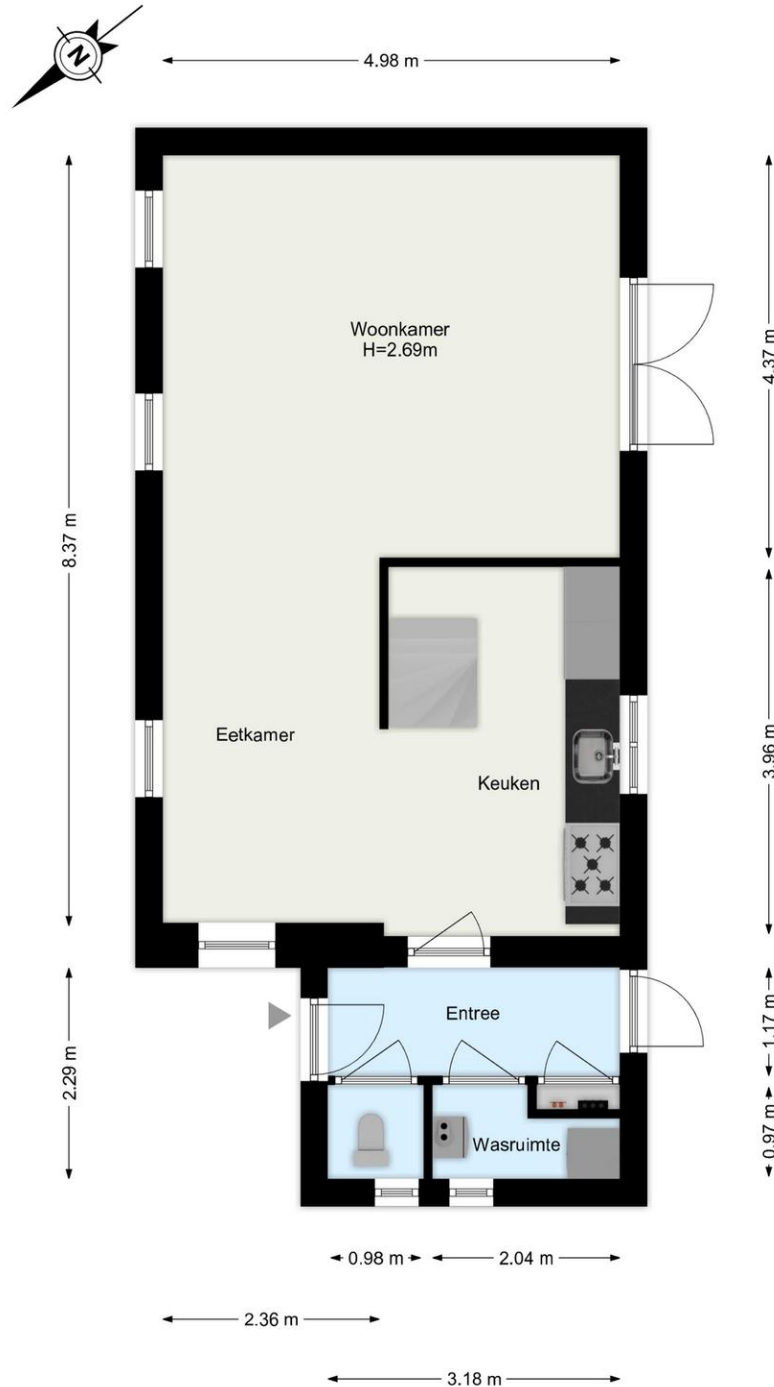
Foto's



Foto's

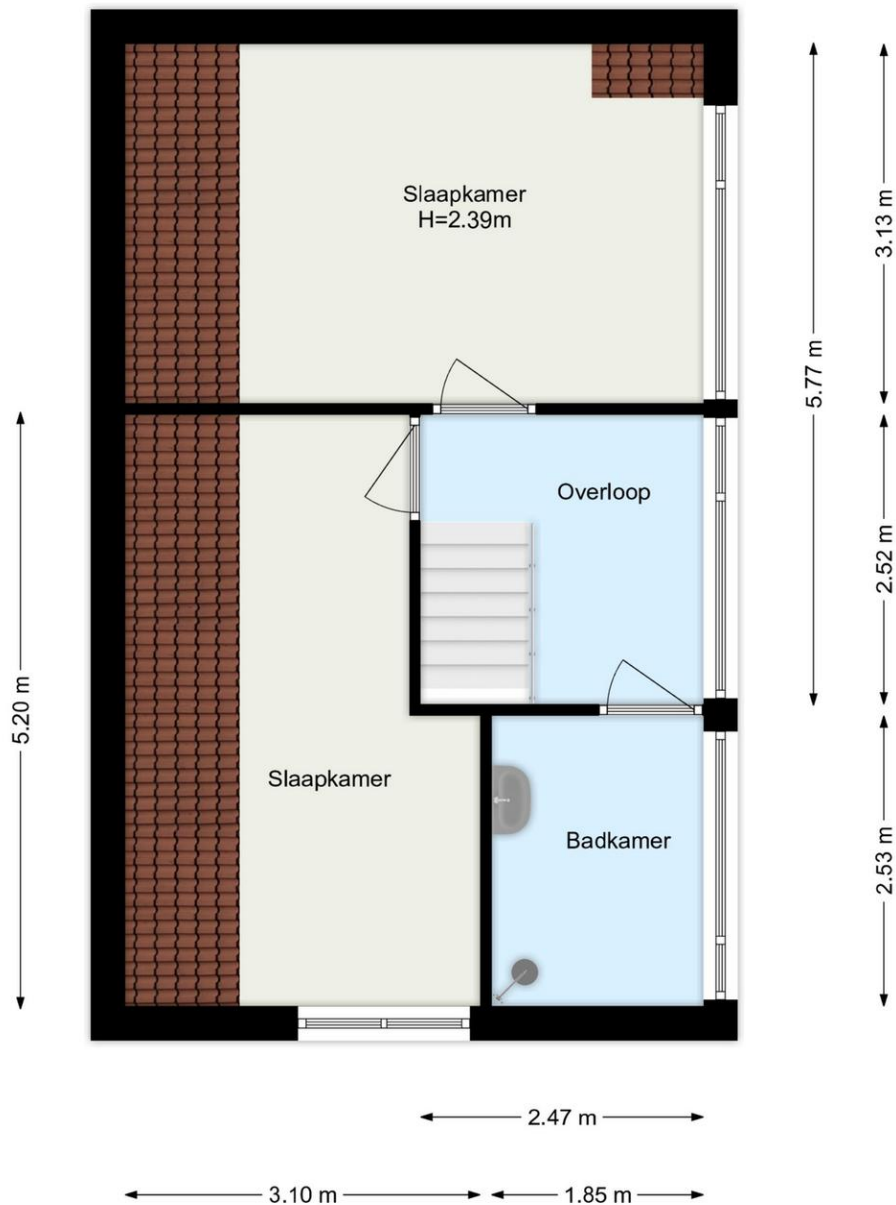


Begane grond - Middelsluissedijk OZ 64 te Numansdorp



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

Verdieping - Middelsluisdijk OZ 64 te Numansdorp



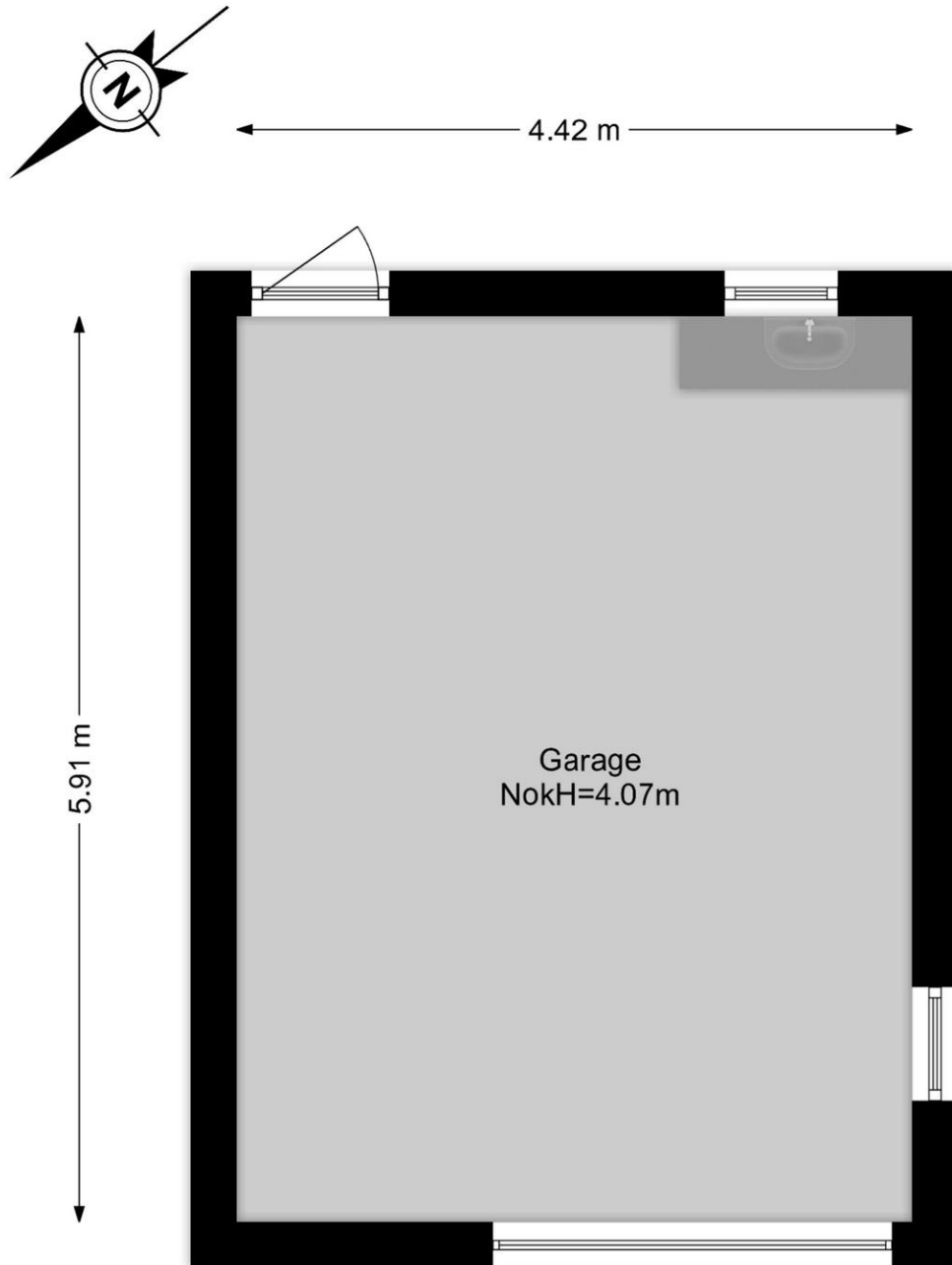
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Middelsluissedijk OZ 64 te Numansdorp



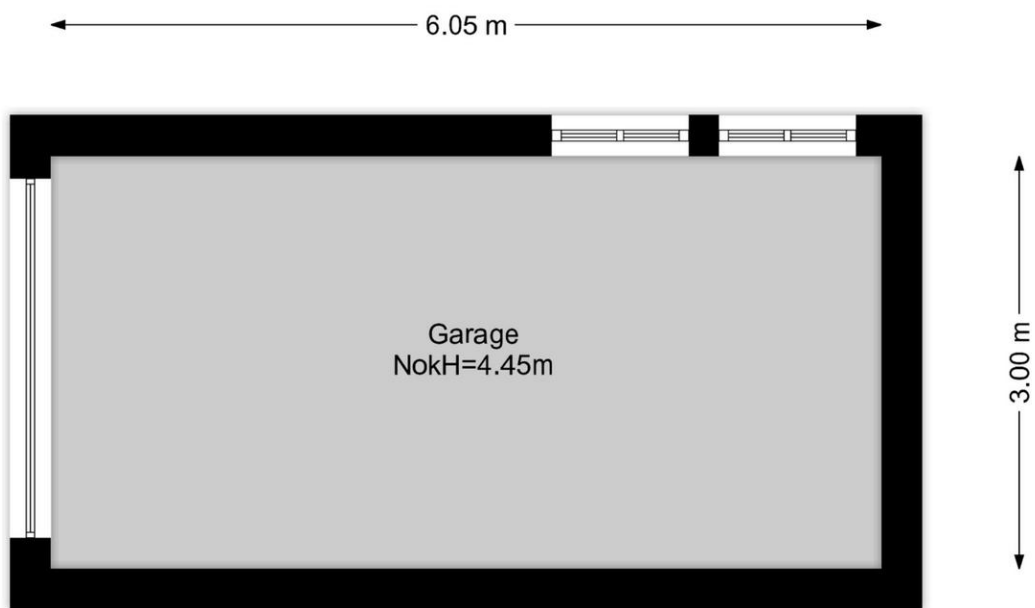
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage - Middelsluissedijk OZ 64 te Numansdorp



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

Garage - Middelsluissedijk OZ 64 te Numansdorp



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