



Burg Henrylaan 8, 3281 VG Numansdorp

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

De ideale eengezinswoning!

Heerlijk ruime tussenwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke "Componistenwijk".

Deze woning is door de jaren heen netjes onderhouden en kenmerkt zich door de ruime indeling met vier slaapkamers, waarvan de zolderkamer is voorzien van een dakkapel. Daarnaast is de ligging perfect voor gezinnen met kinderen! In de nabijheid zijn namelijk diverse speeltuintjes en trapveldjes. Faciliteiten zoals sportclubs, scholen, supermarkten en het gezellige dorpscentrum zijn in de nabije omgeving aanwezig, en via de A29 ben je zo in Rotterdam!

Indeling

Begane grond:

Entree in hal met garderobehoek, meterkast en toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de L-vormige indeling. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken die is ingericht in een neutrale hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigunit en een oven. Direct naast de keuken bevindt zich de achterhal met de aansluiting voor een vaatwasser en/of wasapparatuur. Tevens is er nog een trap/-provisiekast aanwezig. Tussen de keuken en woonkamer is een afgesloten hal gesitueerd met hierin een toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De slaapkamers hebben allemaal een goed formaat, waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De badkamer is afgewerkt in een frisse kleurstelling en voorzien van een hoekbad-douchecombinatie, wastafelmeubel met bovenhangende spiegel, handdoekradiator en een wandcloset.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en een groot dakraam aan de achterzijde. Op de voorzolder bevindt zich de cv-opstelling en een kastruimte.

Tuin:

De tuin is ingericht met twee terrassen, een vijverpartij, borders en een ruime berging. Aan de achtergevel van de woning bevindt zich een zonnescherm. De voortuin is sierlijk ingericht met een pad en borders met diverse vaste beplanting. Tevens bevindt zich aan de voorzijde ook een zonnescherm.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlakte circa 122 m²;
- Perceeloppervlakte 151 m² eigen grond;
- Berging van circa 8 m²;

- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren;
- Houten kozijnwerk met grotendeels dubbelglas;
- Gevel-, dakisolatie aanwezig;
- Cv-installatie: Remeha Calenta Ace 28C 2022 (geplaatst december 2023);
- Zonnepanelen: 9 stuks uit 2021;
- Energielabel A;
- Gelegen in een rustige kindvriendelijke wijk;
- Ideaal gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, supermarkten en het openbaar vervoer;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen;
- Oplevering: begin juli 2026.

Het levendige 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.

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!

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Burg Henrylaan 8
3281 VG NUMANSDORP



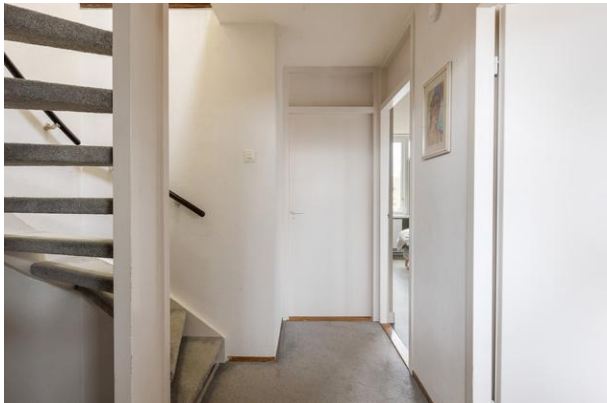
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



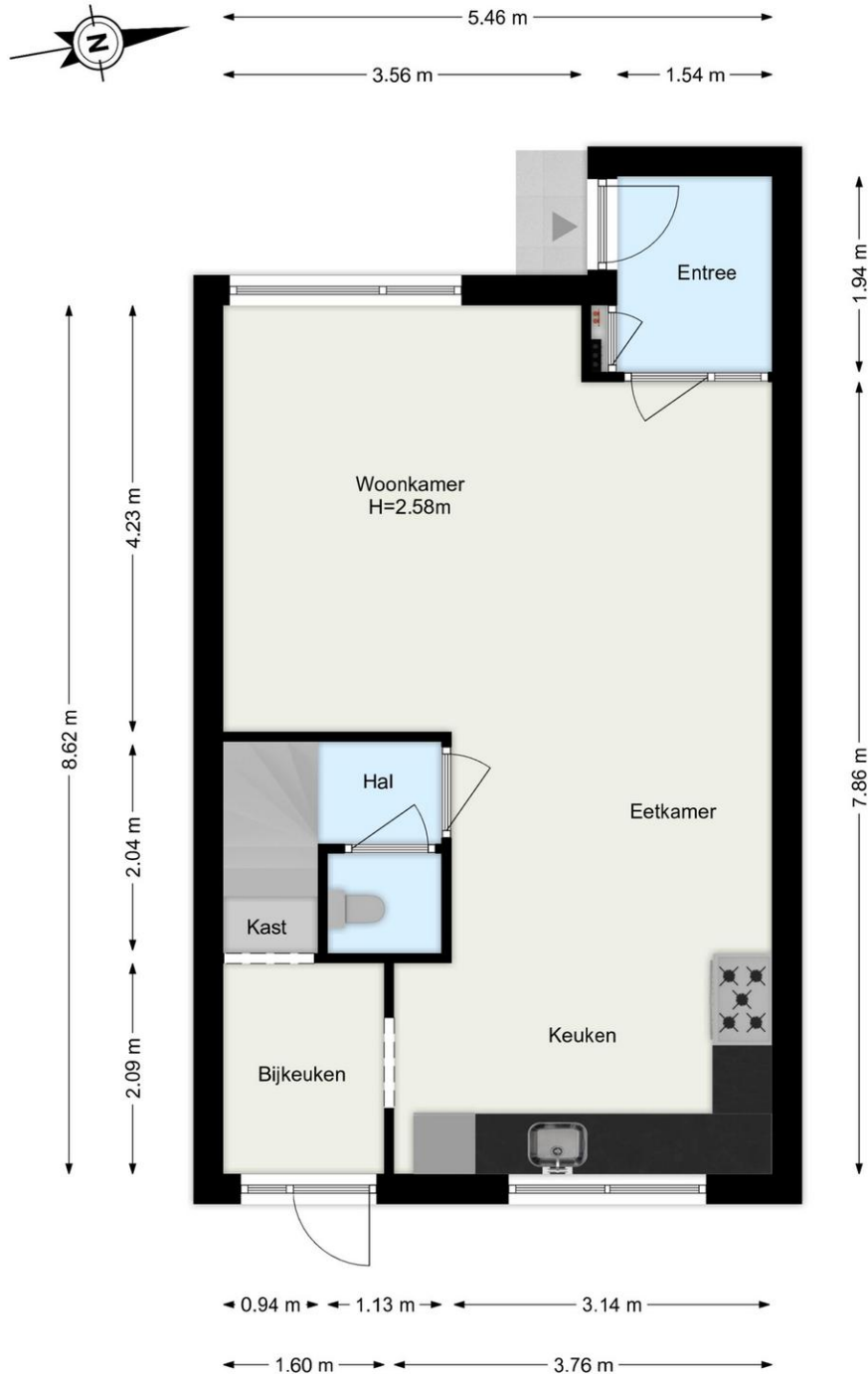
Foto's



Foto's

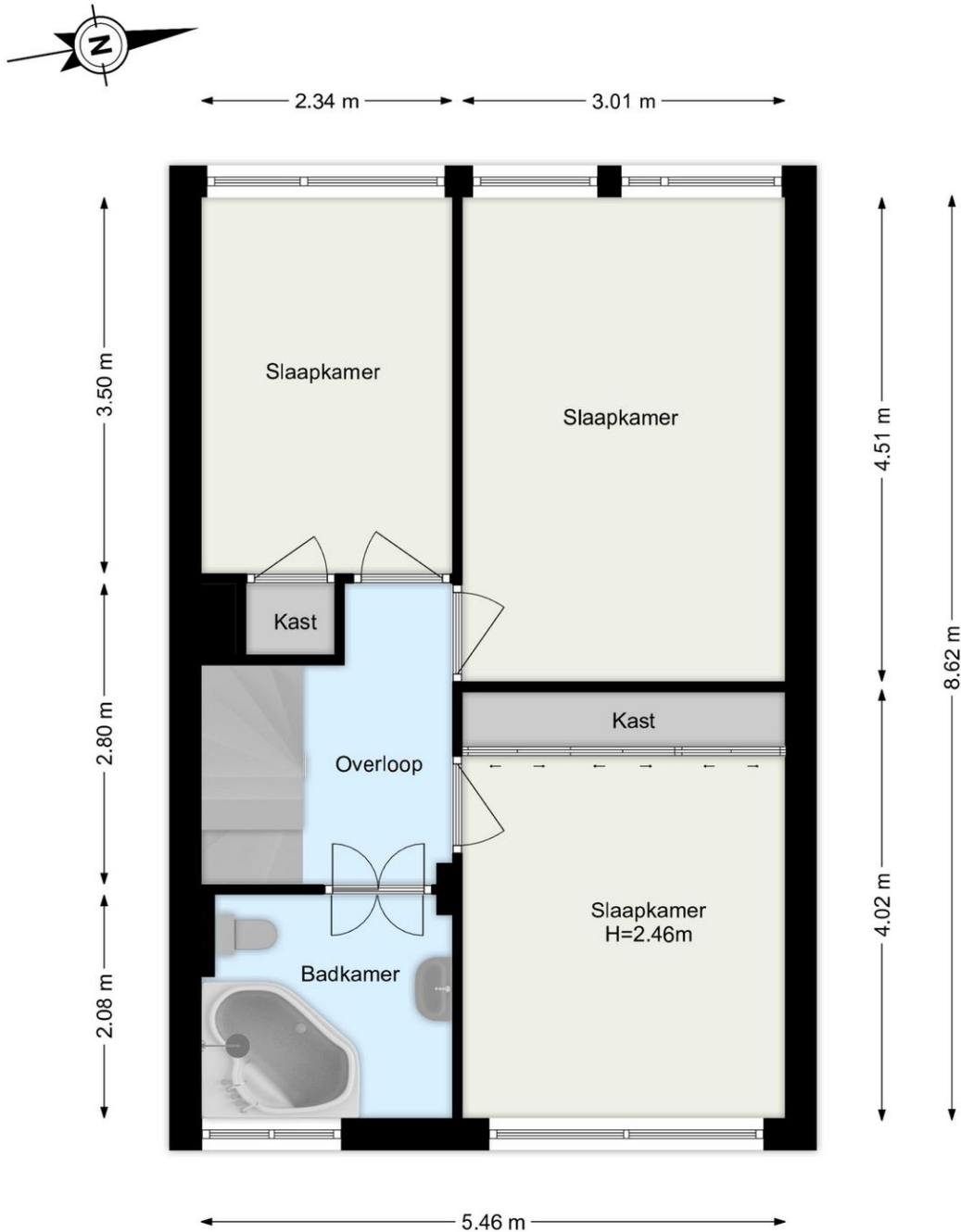


Begane grond - Burg Henrylaan 8 te Numansdorp



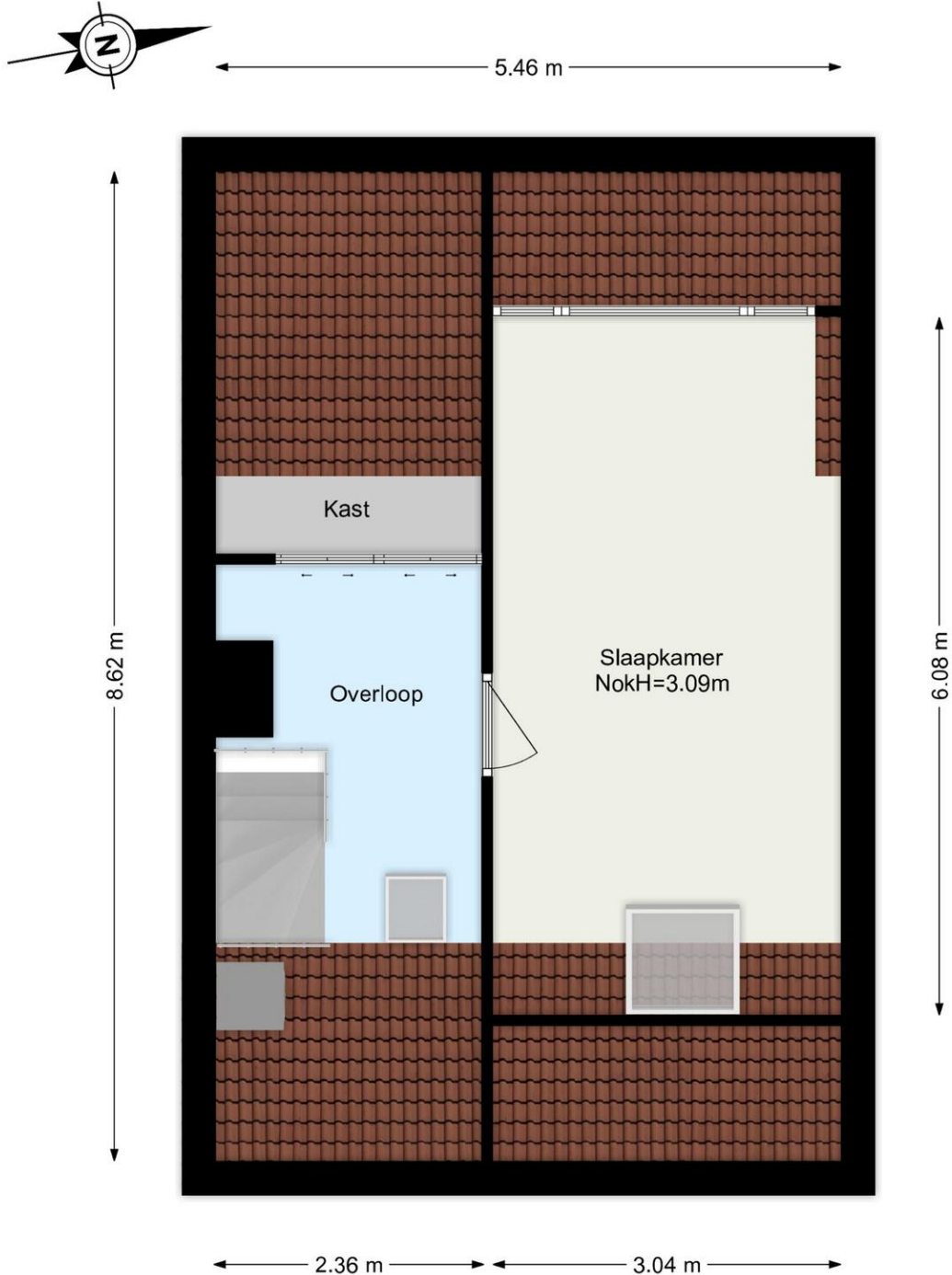
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Slaapkamer - Burg Henrylaan 8 te Numansdorp



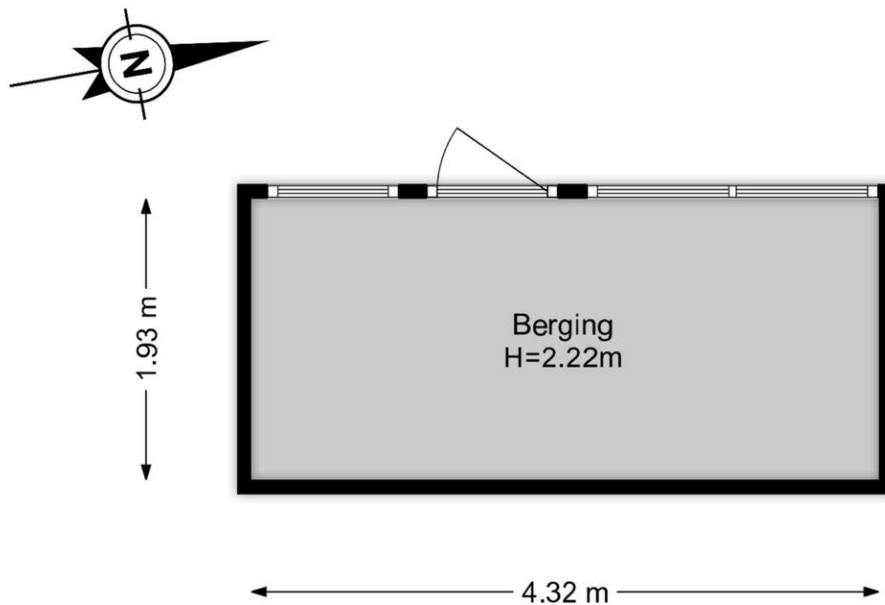
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder - Burg Henrylaan 8 te Numansdorp



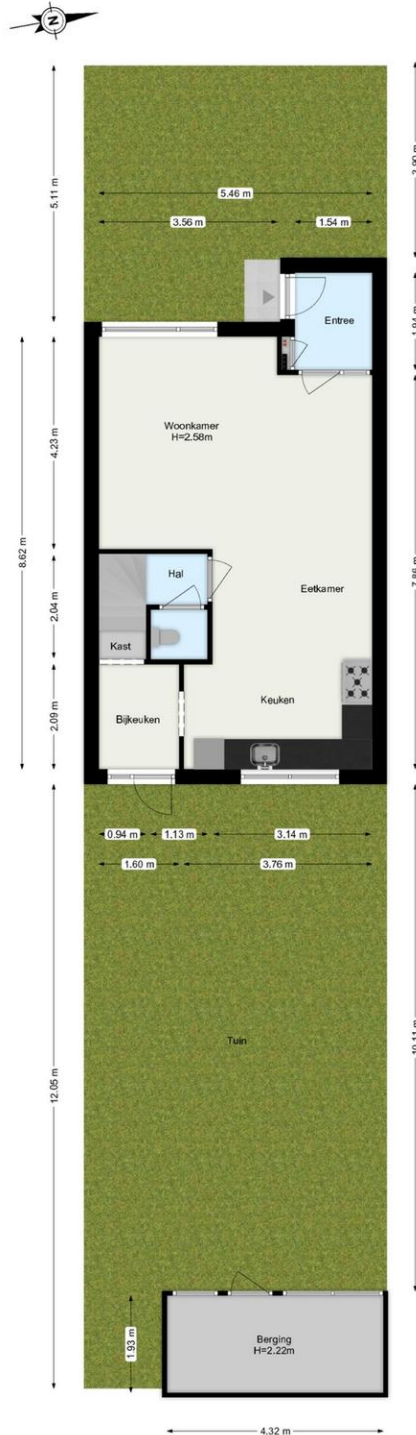
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Burg Henrylaan 8 te Numansdorp



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

Situatie - Burg Henrylaan 8 te Numansdorp



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