



Burg Henrylaan 33, 3281 VE Numansdorp

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Een heerlijk ruime hoekwoning op een royaal perceel van 234 m² eigen grond.

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke "Componistenwijk" vindt u deze heerlijk ruime hoekwoning met volop potentie. De woning is ideaal voor degene die op zoek is naar de kans om een woning naar eigen smaak en wensen te transformeren. Dit is een kluswoning, en dat betekent dat er werk te doen is, maar ook dat je je eigen visie kunt realiseren en kunt profiteren van de waarde die je toevoegt.

Met een royale woonkamer, drie ruime (voorheen vier) slaapkamers en een zonnige tuin op het westen biedt deze woning een uitstekende basis om uw droomhuis te realiseren.

Alle dorpsvoorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Dankzij de gunstige ligging in de wijk en de nabijheid van de snelweg A29 is deze woning een aantrekkelijk geheel.

Indeling

Begane grond:

Entree in een ruime hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de keuken, woonkamer en aanpandige berging. De woonkamer is mooi ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigunit en een koelkast.

De aanpandige berging is bereikbaar vanuit de hal en biedt ruimte voor de aansluitingen van de wasapparatuur.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, oorspronkelijk waren het er vier, dit is eventueel weer terug te realiseren. De badkamer is eenvoudig, maar biedt voldoende ruimte om naar wens te moderniseren. Verder zijn er een cv-kast en een overloop aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een praktische (berg)zolder die bereikbaar is door middel van een luik vanaf de overloop.

Tuin:

De heerlijk zonnige tuin aan de achterzijde is gelegen op het westen en is ingericht met een terras en een (kunst)gazon. Aan de voorzijde bevindt zich een sierborder en een pad.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1976;
- Perceeloppervlakte: 234 m²;
- Woonoppervlakte: 114 m²;
- Betonnen verdiepingsvloeren, houten zoldervloer;
- Grotendeels kunststof kozijnwerk met dubbel glas;
- Cv-installatie: Remeha Tzerra HR Combiketel 2016;
- Energielabel: C;

- Ideaal gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, supermarkten en het openbaar vervoer;
- Het geheel is eenvoudig/gedateerd afgewerkt, kluswoning;
- "As is, where is"-clausule van toepassing;
- Oplevering: juni 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-norm en heeft als doel een meer eenduidige manier van meten toe te passen ter indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten 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	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 234 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 94 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra HR 28C CW 4 (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Burg Henrylaan 33
3281 VE NUMANSDORP



Foto's



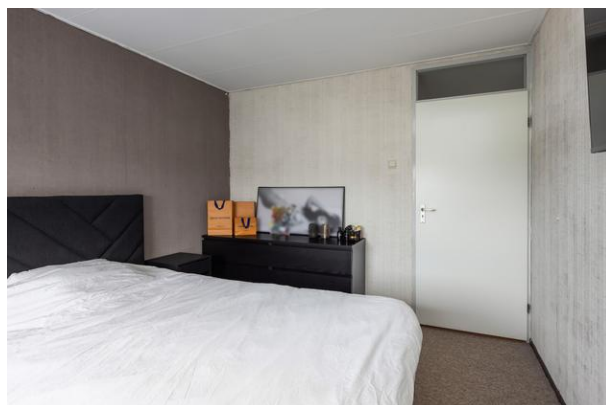
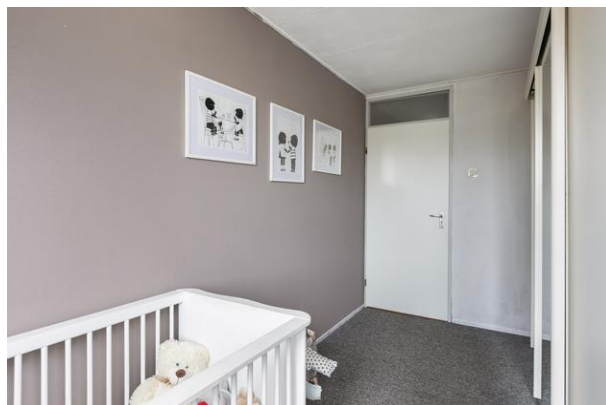
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



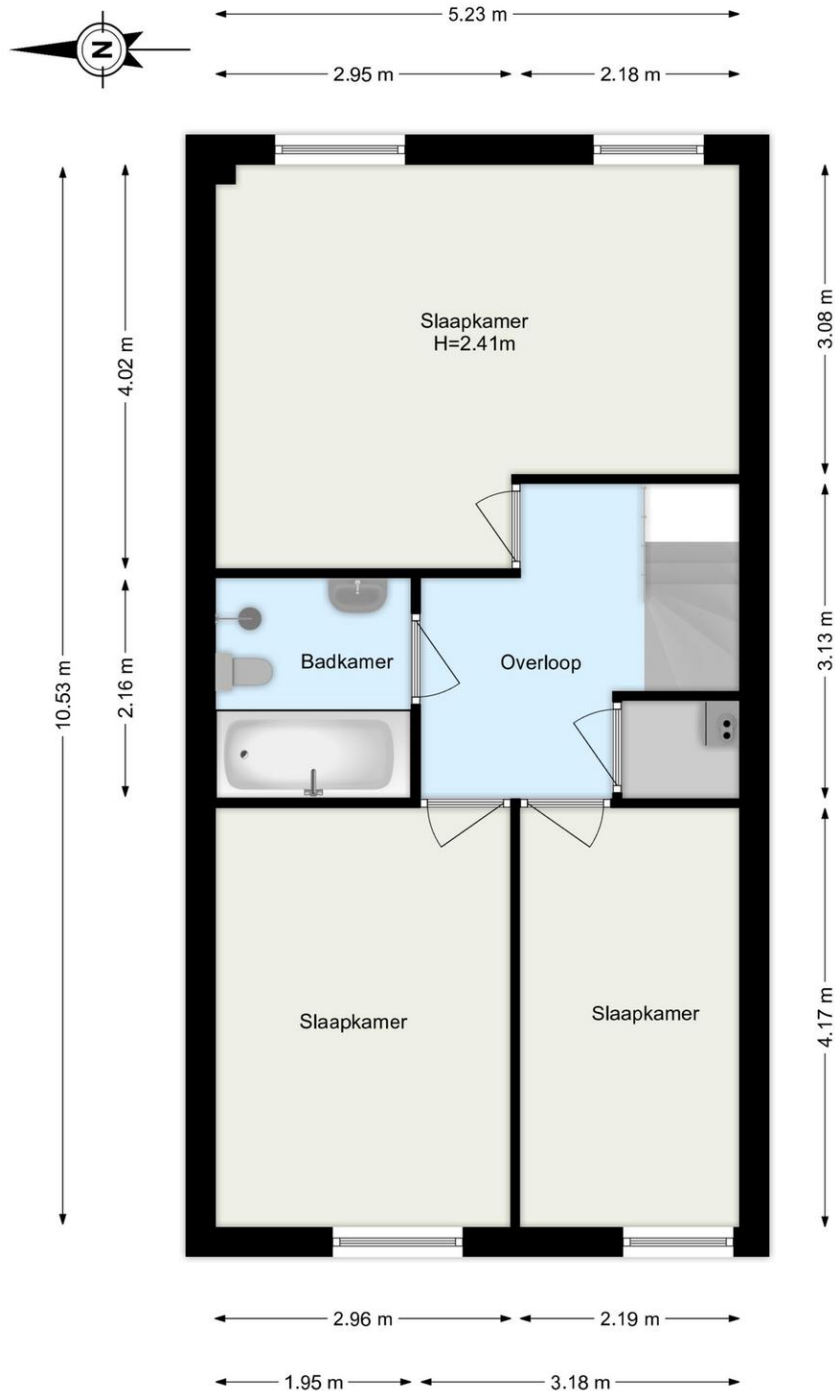
Foto's



Foto's

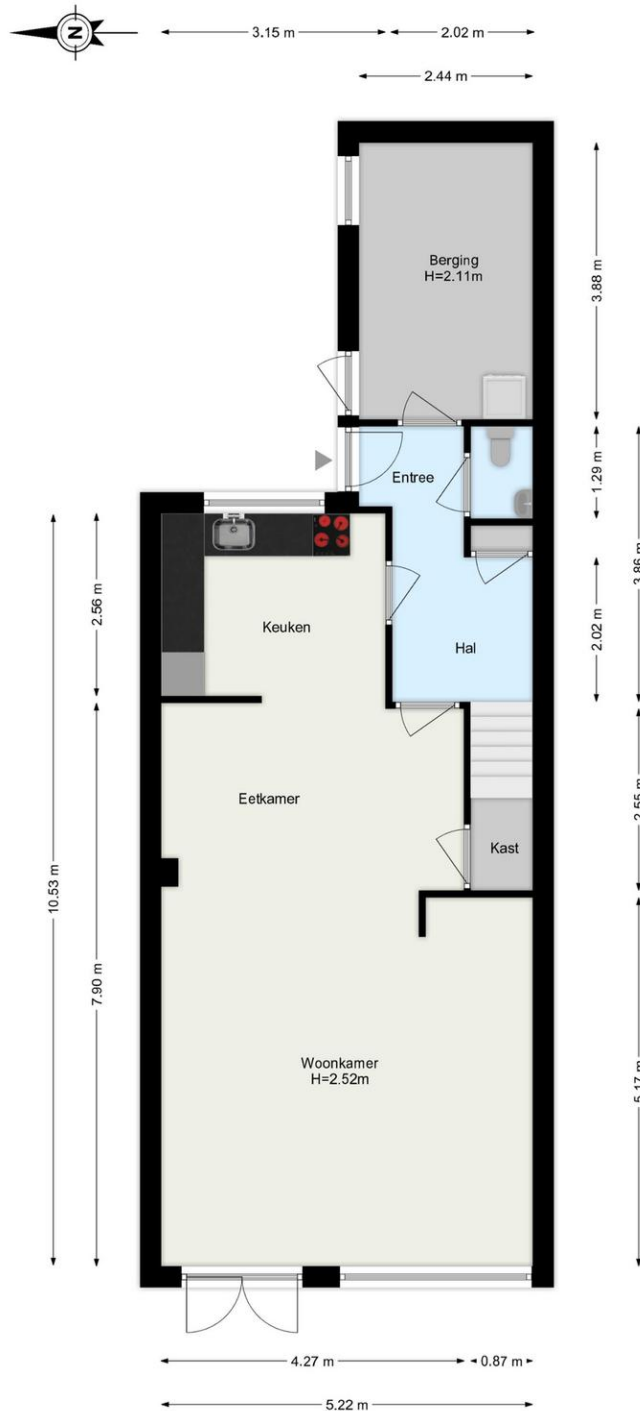


Verdieping - Burg Henrylaan 33 te Numansdorp



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

Begane grond - Burg Henrylaan 33 te Numansdorp



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

Situatie - Burg Henrylaan 33 te Numansdorp



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