



Plataanstraat 31, 3281 CP Numansdorp

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk ruime eengezinswoning met een zonnige tuin op het zuiden, gelegen op een rustige locatie aan een niet-doorgaande straat.

Deze ruime woning met kunststof kozijnen en 8 zonnepanelen verkeert verder in een nette, maar enigszins gedateerde staat en is perfect voor degene die de woning geheel naar eigen wens wil en kan aanpassen. De woning is in 1968 gebouwd en gelegen op een perceel van 154 m² eigen grond met alle voorzieningen in de directe nabijheid, waaronder een supermarkt, een medisch centrum, het gezellige dorpscentrum en het openbaar vervoer. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een ruime berging.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree in hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor het een fijne lichte ruimte is. De woonkamer en open keuken zijn door een toog gescheiden. De keuken heeft een hoekopstelling die is voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken is de achtergelegen berging bereikbaar, een heerlijke praktische ruimte met een deur naar de tuin. De vloer op de begane grond is grotendeels afgewerkt met plavuizen.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en de overloop met een apart tweede toilet. Twee slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. Alle drie de slaapkamers hebben laminaat als vloerafwerking. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd in een neutrale kleur en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Op deze verdieping bevindt zich een voorzolder met veel bergruimte, de cv-installatie en een vierde slaapkamer. Door de dakkapel aan de achterzijde is het een gezellige en ruime slaapkamer.

Tuin:

De zonnige op het zuiden gelegen tuin is fraai en fleurig aangelegd met diverse bomen en struiken. Achterin de tuin bevindt zich de royale houten berging, die is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968;
- Perceeloppervlakte circa 154 m²;
- Woonoppervlakte circa 125 m²;
- Kunststof kozijnen voorzien van HR glas;
- Achterzijde voorzien van rolluiken en een zonnescherm;
- 8 zonnepanelen 2017;

- Cv-installatie: Remeha Avanta 28 C (2023);
- De woning bevindt zich in gedateerde staat en dient gemoderniseerd te worden;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Ideaal gelegen ten opzichte van scholen, supermarkt, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de Randstad;
- Energielabel: C;
- Oplevering: kan eventueel spoedig, in goed overleg.

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.

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	: € 349.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Plataanstraat 31
3281 CP NUMANSDORP



Foto's



Foto's



Foto's



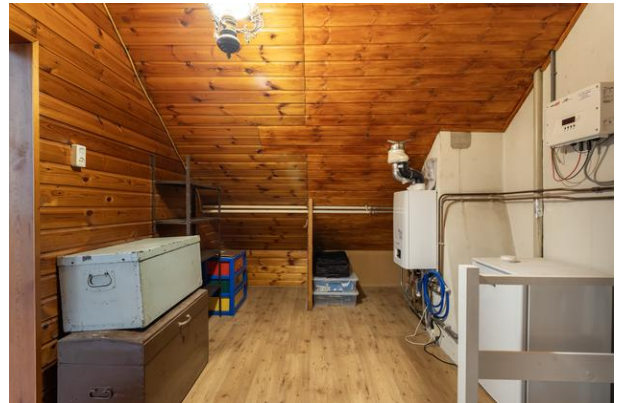
Foto's



Foto's



Foto's



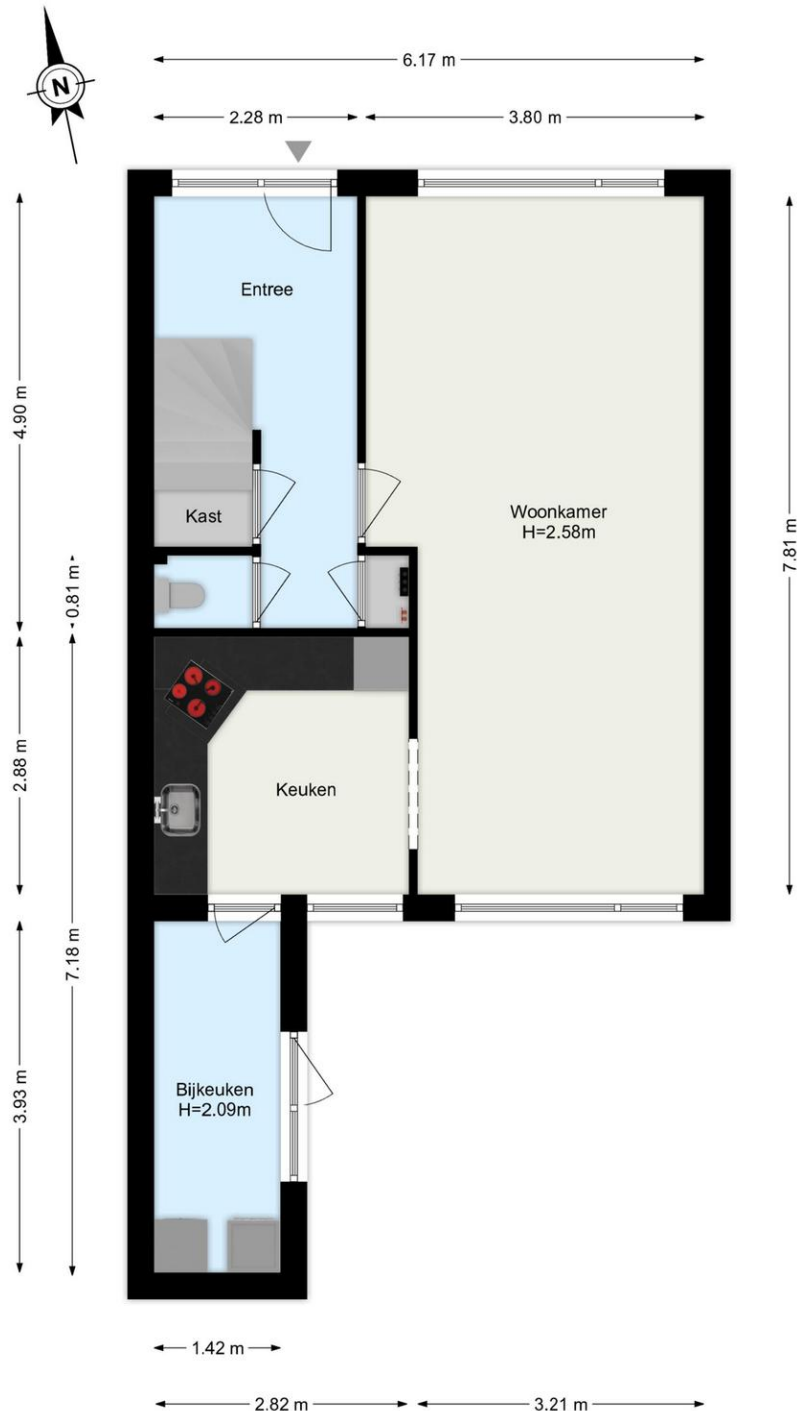
Foto's



Foto's

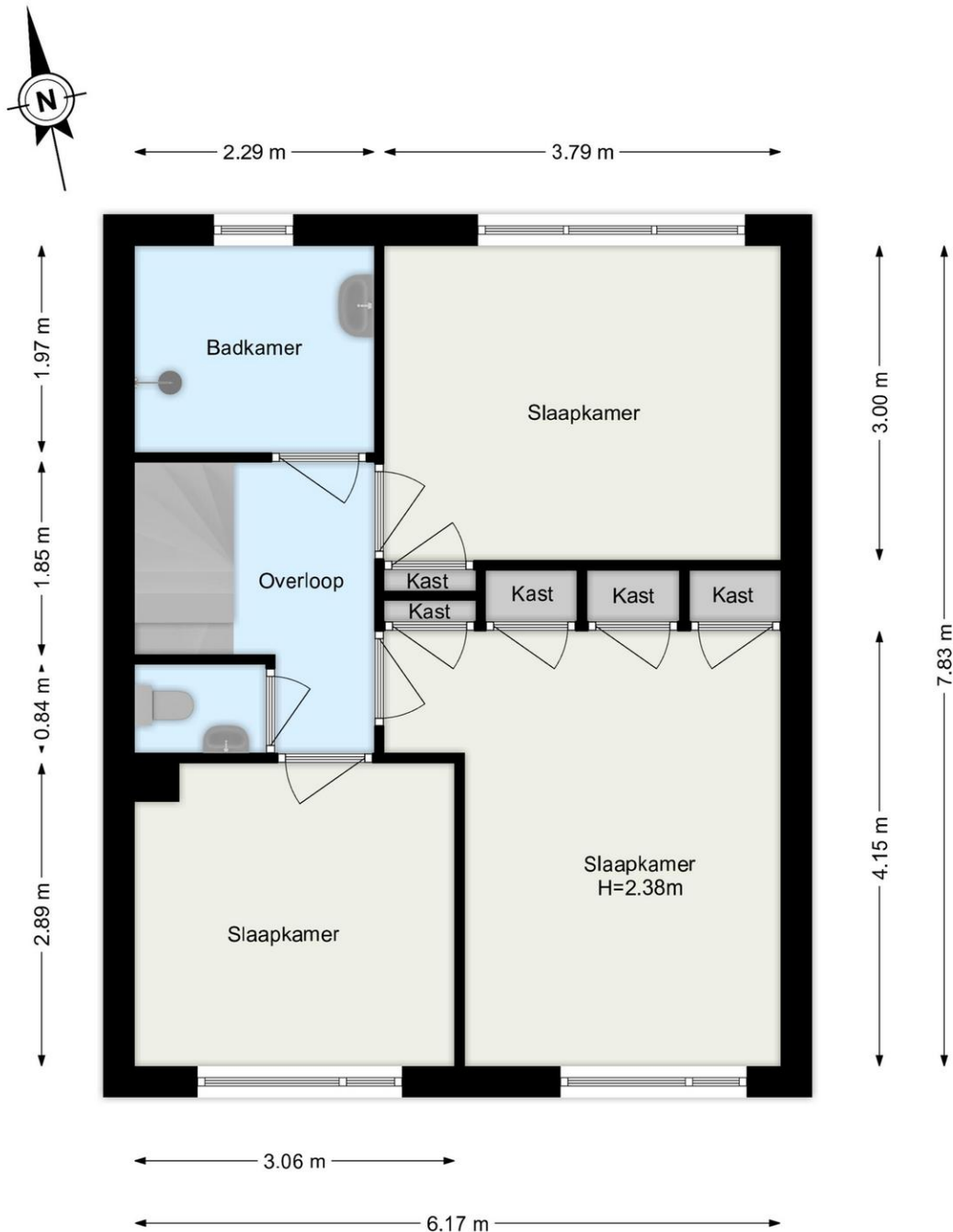


Begane grond - Plataanstraat 31 te Numansdorp



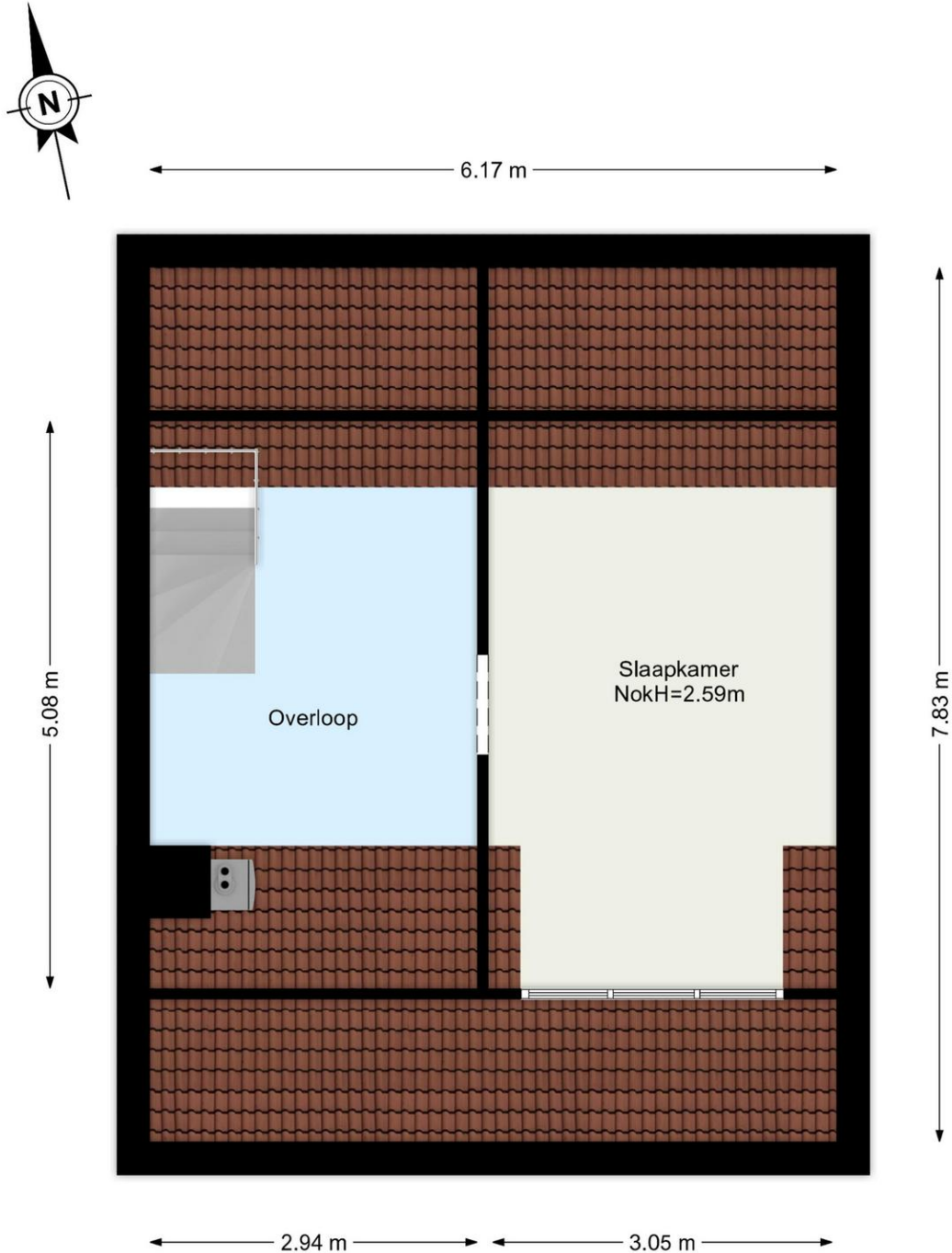
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Plataanstraat 31 te Numansdorp



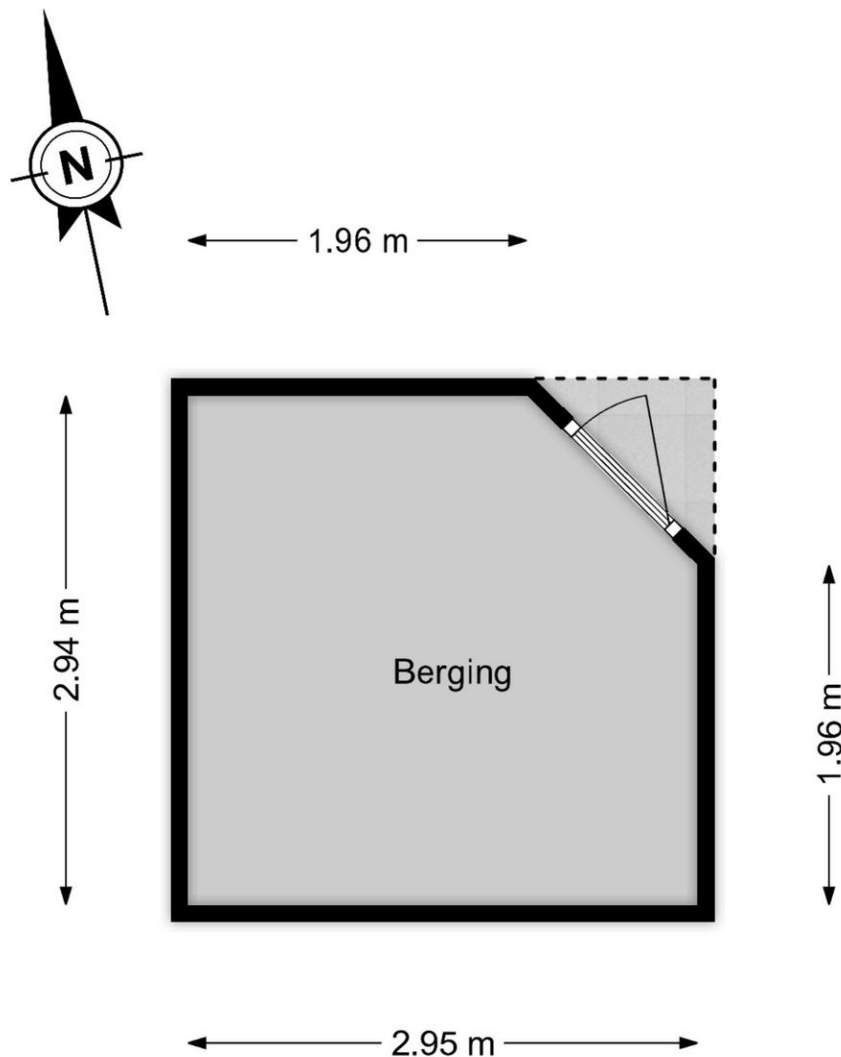
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolderverdieping - Plataanstraat 31 te Numansdorp



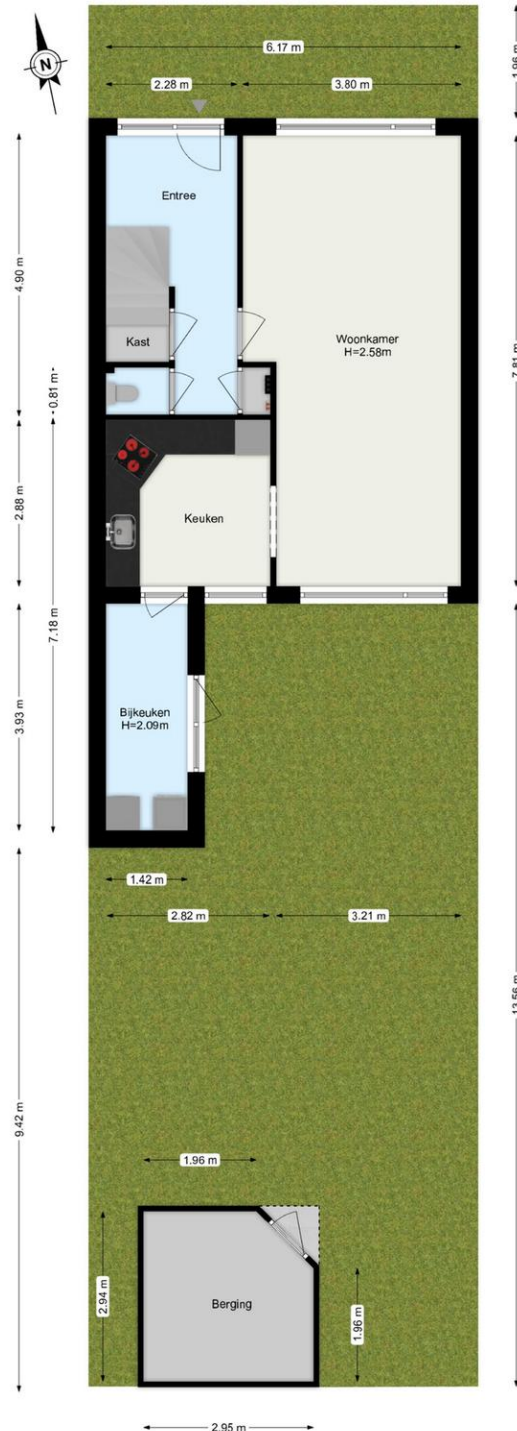
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Plataanstraat 31 te Numansdorp



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

Situatie - Plataanstraat 31 te Numansdorp



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