



Goudvink 21, 3281 RH Numansdorp

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Op een schitterende locatie aan de rand van het dorp staat deze fraaie vrijstaande villa op een royaal perceel van 675 m² eigen grond. Een heerlijke plek voor wie ruimte, rust en comfort zoekt. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een inpandige garage, parkeergelegenheid voor twee auto's en een charmante erker aan de achterzijde die zorgt voor veel licht en een fenomenaal uitzicht.

De ligging is werkelijk prachtig: aan de rand van het dorp met een vrij en weids uitzicht over de tuin en polder aan de achterzijde. De woning is gebouwd in 1992 en verkeert in een nette, goed onderhouden staat.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de inpandige garage als de woonkamer.

De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De dubbele openslaande deuren (op twee plaatsen), de royale erker en de prachtige massief eiken vloer zorgen voor een warme en sfeervolle ambiance. Een fijne plek om samen te komen en te genieten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, ingericht met een royale hoekopstelling in een lichte, neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Direct naast de keuken ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-installatie en volop ruimte voor extra apparatuur of opbergmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken is er een tuindeur naar de zijkant van de woning.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal, is ruim van opzet en beschikt eveneens over een tuindeur naar de zijkant. Boven de garage bevindt zich bovendien een handige bergverlating, bereikbaar via een vlizotrap.

Verdieping:

Op de verdieping vind je vier ruime slaapkamers, een royale badkamer en een overloop met praktische inloopkast. De ouderslaapkamer biedt extra kastruimte. Vanuit de twee slaapkamers aan de achterzijde is het balkon bereikbaar, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de tuin en de polder. De vloeren op deze verdieping zijn afgewerkt met laminaat.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolderverdieping:

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Met een nokhoogte van circa 1,84 meter biedt deze verdieping volop praktische bergruimte.

Tuin:

De keurig aangelegde en verrassend ruime tuin is een ware oase voor liefhebbers van natuur en rust. Hier is met zorg

en aandacht aangeplant, waardoor bomen, planten, vogels en insecten zich hier zichtbaar thuis voelen. Elk seizoen heeft zijn eigen charme, met bloei en kleur precies op het juiste moment.

De tuin beschikt over een fijn terras, een verzorgd gazon en fraai aangelegde borders en is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten. Vanuit de tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de polder, waar rust en ruimte centraal staan.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992;
- Woonoppervlakte circa 138 m²;
- Inpandige garage van circa 16 m²;
- Perceel van 675 m² eigen grond;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Betonnen verdiepingsvloeren en een houten zoldervloer;
- Cv-installatie: Nefit Trendline HR25 CW4 (2013);
- 14 zonnepanelen (2013);
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's;
- Gelegen in een rustige straat in een kindvriendelijke (vogel)wijk;
- Aantrekkelijke ligging ten opzichte van de A29, het Hollands Diep, de jachthaven en de 27-holes golfbaan;
- Oplevering: begin augustus 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	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 535 m ³
Perceel oppervlakte	: 675 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 394 m ²
Garage	: Inpandig 16 m ² (573 bij 277 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline HR25 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Goudvink 21
3281 RH NUMANSDORP



Foto's



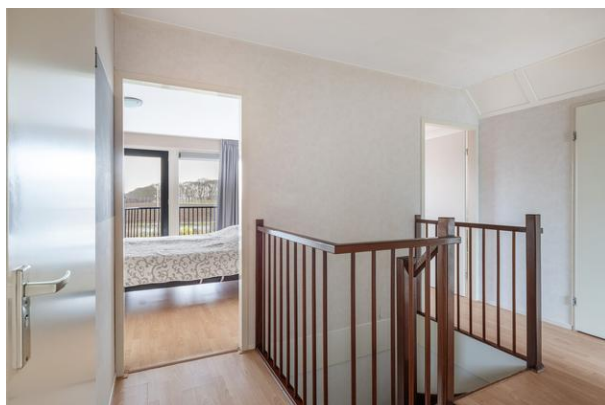
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond - Goudvink 21 te Numansdorp



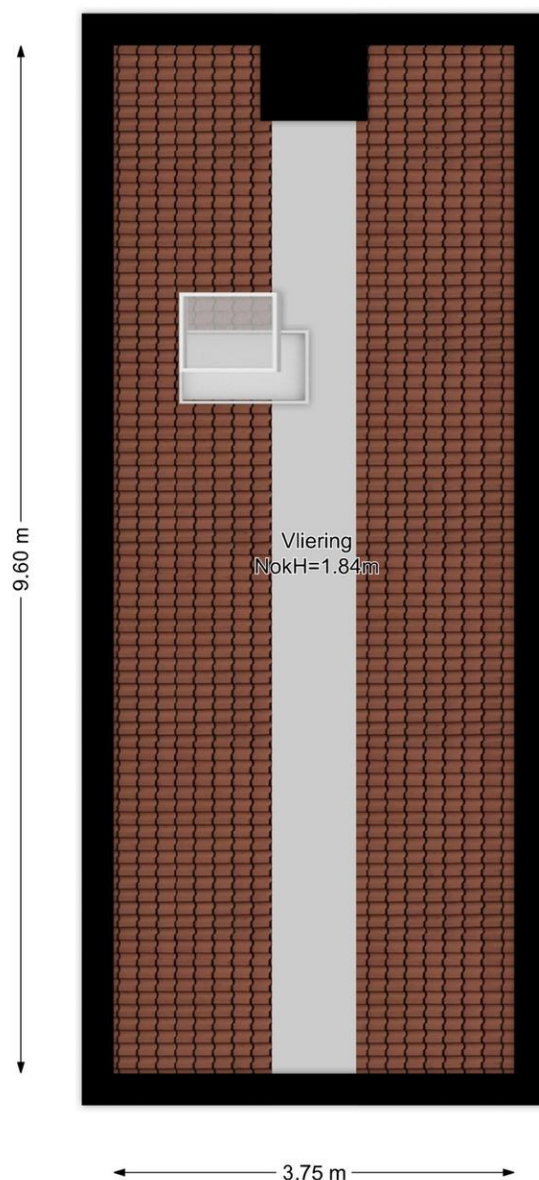
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Goudvink 21 te Numansdorp



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

Vliering - Goudvink 21 te Numansdorp



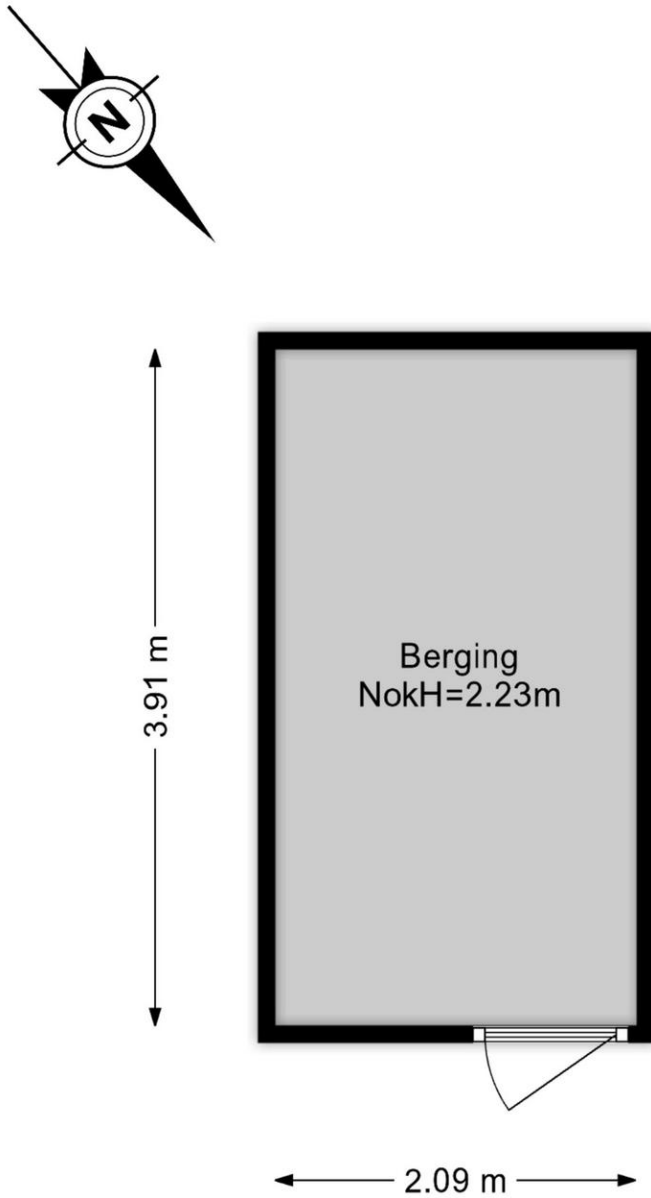
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Goudvink 21 te Numansdorp



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

Berging - Goudvink 21 te Numansdorp



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