

TE KOOP



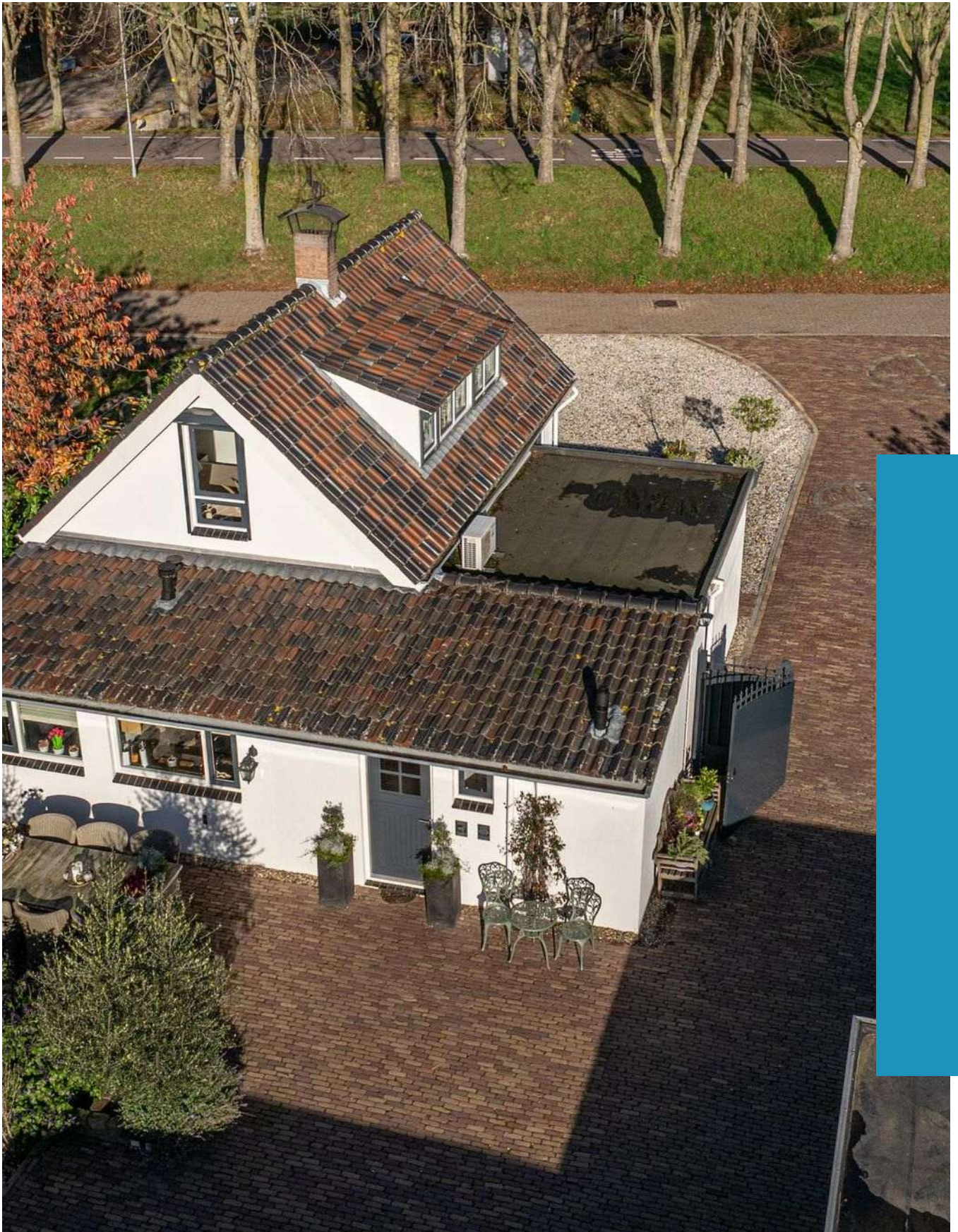
Middelsluissedijk WZ 53, Numansdorp

Vraagprijs € 975.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
3220 m²

Inhoud
370 m³

Energielabel
A

> Omschrijving

Wat een heerlijke plek om te wonen! Aan de voet van de dijk, met vrij uitzicht over het groene buitengebied, ligt deze sfeervolle vrijstaande woning op een royaal perceel met paardenweide, paardenbak, stal en een fijne overkapping in de achtertuin gelegen op het zuiden. Een ideale woonplek voor wie houdt van buitenleven, dieren en ruimte – maar toch dicht bij het dorp en de uitvalswegen wil blijven.

Indeling **Begane grond**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de entree. Zodra je binnenstapt, valt de ruime hal op met garderoberuimte, een moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, een bergkast met de cv-combiketel en een praktische kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de hal kom je direct in de keuken, die voorzien is van alle gemakken: een grote koelkast, magnetron, vaatwasser, Quooker, gasfornuis met vijf pitten en diverse ovenfuncties. De keuken staat in open verbinding met het zitgedeelte, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met sfeervolle haard en uitzicht richting de dijk. Op de begane grond vind je daarnaast een ruime slaapkamer, voorzien van airconditioning en een brede kastenwand. Vanuit het zitgedeelte is er toegang tot de badkamer, die modern is uitgevoerd met een inloopdouche met Sunshower, een stijlvolle waskom en een radiator.

Verdieping

Via de trapopgang kom je op de verdieping met twee fijne slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van vaste kasten, rolluiken en airco-units – ideaal voor comfort het hele jaar door.

Buitenruimte

Achter de woning ligt een waar buitenparadijs voor mens én dier. Direct grenzend aan het huis is een gezellige overkapping, perfect voor lange zomeravonden.





Iets verder op het perceel bevindt zich een paardenschuur én paardenstal met meerdere boxen en bergruimte hier is tevens de opslagruimte voor hooi en stro. De paardenschuur is voorzien van o.a. warm water via een grote boiler, poetsplaats met heater, grote schuifwandenkast met inrichting voor paardenspullen zoals; zadels, hoofdstellen, dekjes, caps, rijlaarzen en poetskisten. Halverwege het terrein ligt een royale paardenbak en paddocks (met LED verlichting), waar het heerlijk trainen of recreatief rijden is. Helemaal achteraan bevinden zich de weilanden, voorzien van degelijke omheining met schrikdraad en drinkvoorziening — ideaal voor het houden van paarden of ander kleinvee.

De totale perceelindeling is praktisch en verzorgd, met aan de voorzijde voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.

Aan de achterzijde van het perceel wordt er aan de westzijde een stuk grond gepacht van ca. 2.100 m². De eigenaar van de grond wilt deze grond graag opnieuw verpachten aan een nieuwe bewoner voor € 250,00 per jaar. Op de grond bevindt zich een schuur met de stroomvoorzieningen voor de omheining van het weiland.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1975. Woonoppervlakte: 121 m². Perceeloppervlakte: 3.220 m². Bruto Inhoud: 370 m³. Energielabel: A.

- Vrijstaande woning met landelijk karakter
- Compleet ingerichte keuken
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Airco in alle slaapkamers
- Ruim perceel met paardenfaciliteiten (stal, bak, weiland)
- Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Cv-combiketel Nefit 2024
- Zonnepanelen, 23 stuks, 2021

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in het buitengebied van Numansdorp, een sfeervol dorp aan het Haringvliet met een charmante dorpskern vol winkels, restaurants en gezellige terrassen. Voor natuurliefhebbers en watersporters is dit een fantastische omgeving; de jachthaven, natuurgebied het Hollands Diep en de uitgestrekte polders liggen binnen handbereik.

Ook voor forenzen is de ligging ideaal – via de A29 zijn steden als Rotterdam, Dordrecht en Bergen op Zoom uitstekend bereikbaar. Tegelijkertijd geniet je hier van de rust, ruimte en het landelijke karakter dat de Hoeksche Waard zo geliefd maakt.

Kortom: wonen op Middelsuissedijk WZ 53 betekent elke dag genieten van buitenleven, paarden, natuur en vrijheid – zonder concessies te doen aan comfort of bereikbaarheid.

Oplevering

In overleg.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

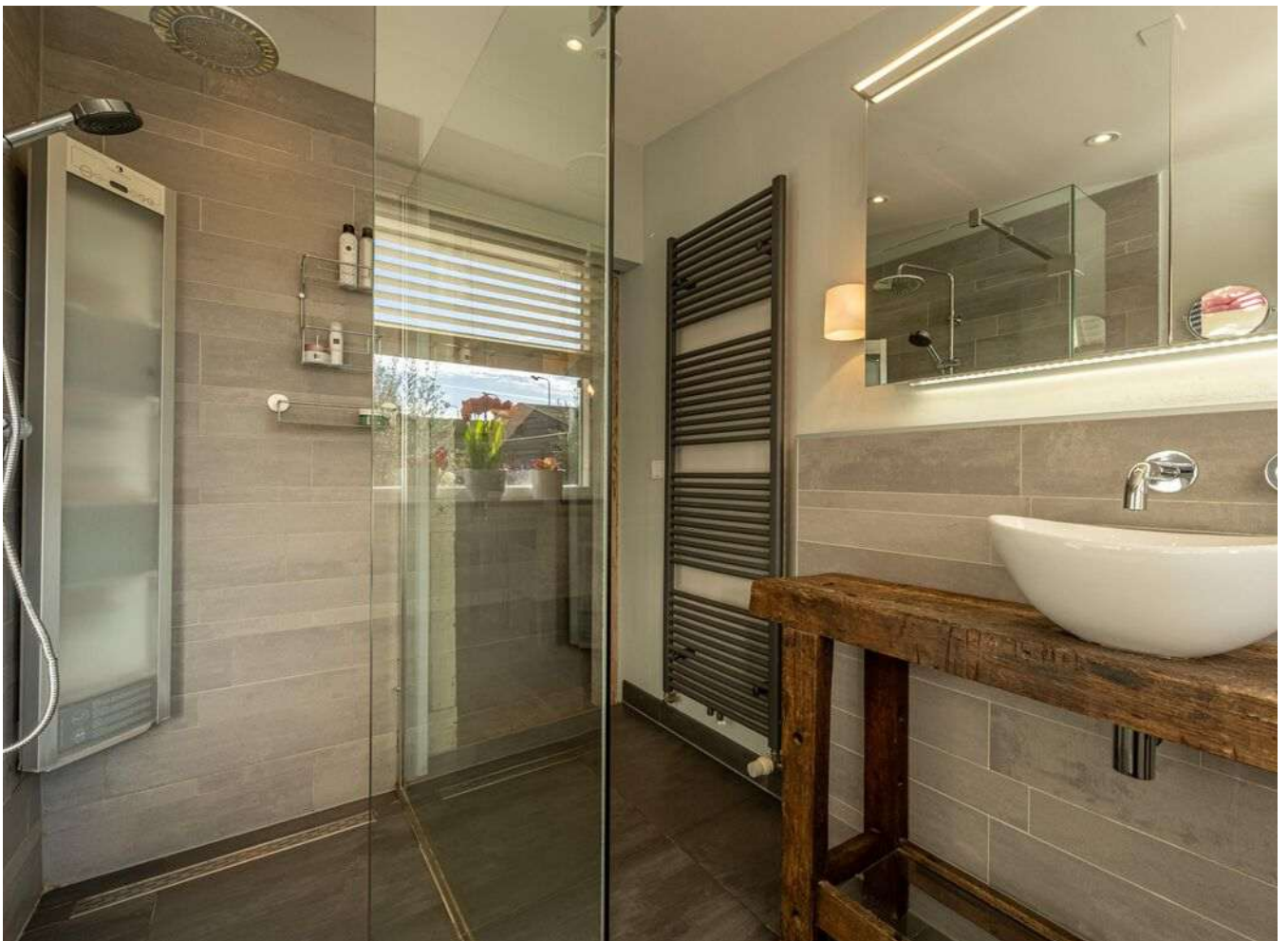
































> Plattegrond

Ontdek de begane grond

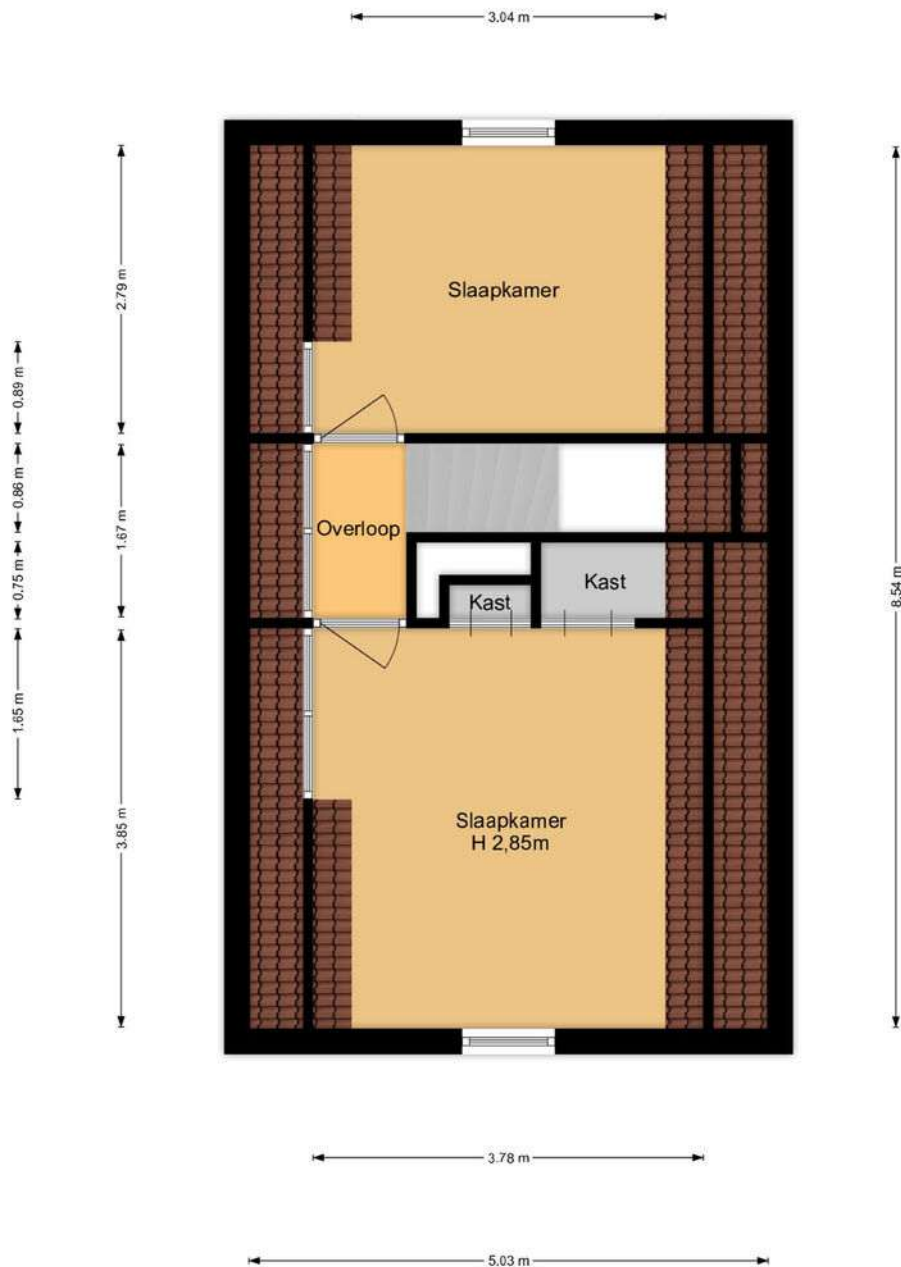


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

Ontdek de verdieping

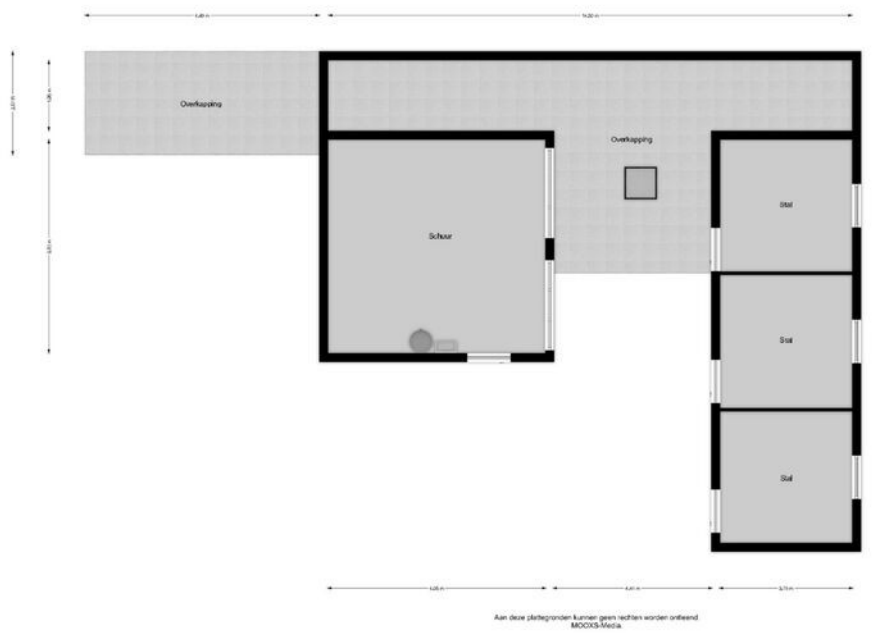


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de schuur en stallen




Kadastrale kaart

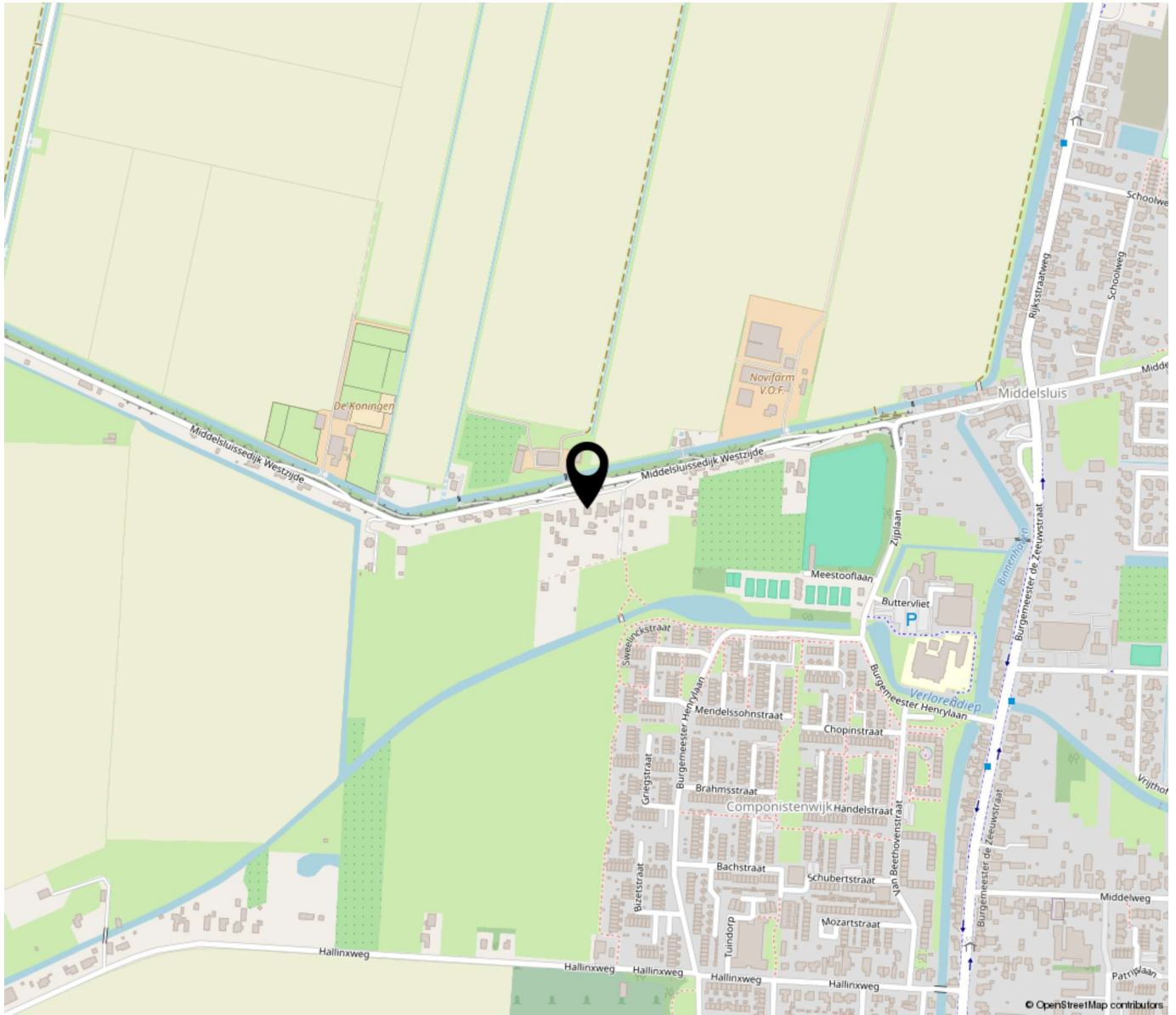
Uw referentie: MGW



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | Numansdorp |
| — | Huisnummer | Sectie | E |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 647 |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

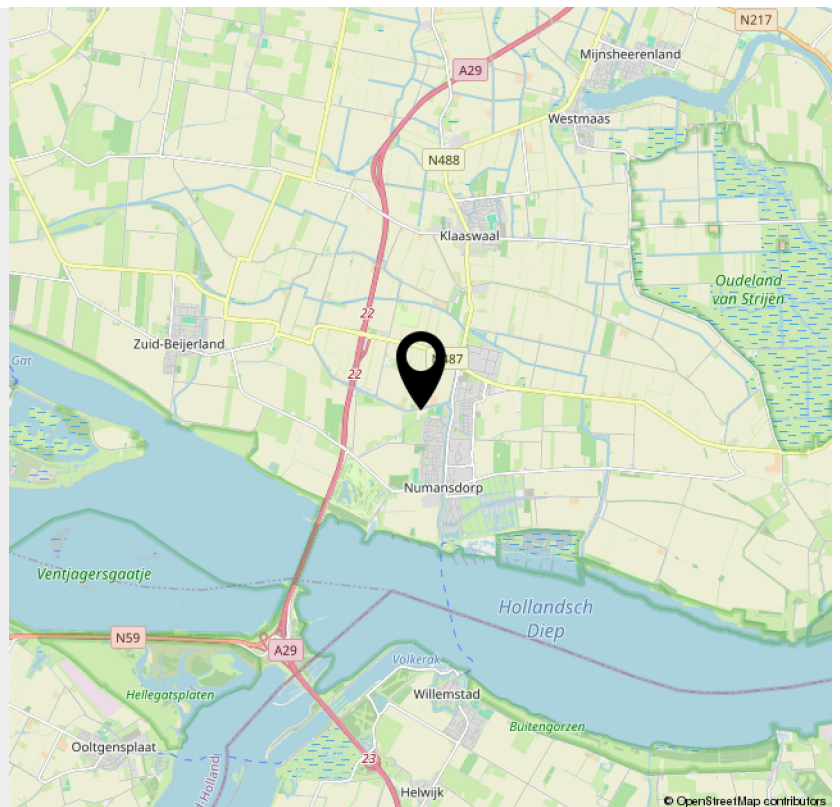
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Numansdorp is het jongste dorp in de Hoeksche Waard. De Dorpshaven en Veerhaven van Numansdorp hebben naast vaste ook passantenplaatsen. Bij het strandje aan het Haringvliet kun je zwemmen, surfen en zeilen. Voor hengelaars zijn er tal van goede visstekken in de omgeving! Onder het dorp Numansdorp vallen ook de buurtschappen De Klem (deels), Middelsluis, Oudesluis (deels) en Schuring. Sinds 1712 wordt de Buitensluisse Paardenmarkt (2e woensdag van juni) onafgebroken jaarlijks georganiseerd.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs