



Burg de Zeeuwstraat 26, 3281 AJ Numansdorp

Vraagprijs € 1.638.000,- k.k.

Omschrijving

Burg de Zeeuwstraat 26, 3281 AJ Numansdorp

Karakteristieke vrijstaande villa met energielabel A, een gebruiksoppervlakte van circa 305 m², vrijstaande garage, multifunctioneel atelier en een schitterende parkachtige tuin. Het geheel staat op een prachtig perceel van maar liefst 1.793 m² eigen grond en combineert de sfeer en uitstraling van een karakteristiek woonhuis met verrassend veel ruimte en hedendaags wooncomfort.

De huidige eigenaren kochten de woning in 1996 en hebben hier de afgelopen 30 jaar met heel veel plezier gewoond en voortdurend geïnvesteerd in het huis en het perceel. Zo werden in 2000 de aanbouw en de vrijstaande garage gerealiseerd, beide onderheid, werd in 2015 het atelier gebouwd en is de woning in 2023 op grote schaal verduurzaamd. In 2025 is bovendien een fraaie nieuwe keuken geplaatst en is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Ook energetisch is er veel gebeurd. Het oorspronkelijke gedeelte (voorzijde) van de woning is onder de vloer voorzien van PIF-isolatie, de muren zijn aan de binnenzijde geïsoleerd en het plafond op de eerste verdieping is voorzien van circa 16 cm isolatie. Daarnaast zijn er een NIBE warmtepomp en 20 zonnepanelen aanwezig. De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming en op de eerste verdieping wordt verwarmd en gekoeld met airconditioning. Deze verduurzaming heeft het jaarlijkse gasverbruik teruggebracht van circa 4.500 m³ naar circa 700 m³, waarbij de thermostaat doorgaans op 21 graden staat.

WELKOM BINNEN

Via de karakteristieke entree kom je binnen in een woning waar de oorspronkelijke sfeer op een mooie manier samengaat met het comfort van nu. De woonkamer heeft fraaie raampartijen, glas-in-looddetails tussen de beglazing, een sfeervolle gashaard en maatwerk kasten. Deze kasten zijn tijdens de verduurzaming in 2023 vernieuwd, waarbij tevens de wanden erachter zijn geïsoleerd. De woonkamer en aangrenzende eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken is in 2025 geplaatst en bestaat uit meerdere wandopstellingen met een Dekton aanrechtblad. De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmaker, stoom-/combi-oven, vaatwasser en een Quooker Flex.

In de bijkeuken bevinden zich de Remeha Calenta cv-ketel (2017), NIBE warmtepomp (2023) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Verder beschikt de begane grond over een modern toilet en is er toegang tot de kelder met meterkast.

Aan de achterzijde strekt de woning zich verrassend ver uit. Een gedeelte hiervan heeft in het verleden dienstgedaan als paardenstal en is later bij de woning betrokken. Hier bevinden zich onder meer een kantoor, berging en een royale slaapkamer met vaste kast en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met elektrische vloerverwarming, douche-/stoomcabine, hangcloset en wastafelmeubel. Hierdoor biedt de woning ook uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en de tweede badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over een vaste kast, airconditioning en een deur naar het dakterras boven de aanbouw. Een tweede slaapkamer heeft eveneens vaste kastruimte en airconditioning en daarnaast is er een slaapkamer met dakkapel, airconditioning, kastruimte en extra bergruimte.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, hangcloset, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Het plafond is in 2023 vernieuwd en voorzien van nieuwe inbouwspots.

Via het achterste gedeelte van de verdieping is bovendien een bijzonder ruime slaap/werkkamer bereikbaar met drie dakkapellen. Vanuit dit gedeelte is tevens toegang tot de zolder boven de voormalige stallen.

GARAGE

De vrijstaande garage werd in 2000 gebouwd en is onderheid. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur, plavuizen vloer, stortgootsteen met warm en koud water en een aansluiting voor de wasmachine. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen. Via een vlizotrap is de praktische bergverlating bereikbaar.

ATELIER

Een van de grote verrassingen op het perceel is het in 2015 gerealiseerde vrijstaande atelier. Dit royale bijgebouw is gebouwd op de bestaande betonplaat van een voormalige schuur en vormt een fantastische aanvulling op de woning. Het atelier beschikt over vloerverwarming, een eigen Nefit cv-ketel, tussenmeters voor gas en elektra, krachtstroom, een keukenblok en toilet. Drie dubbele openslaande deuren zorgen voor veel licht en een mooie verbinding met de tuin. Via een vaste trap is de verdieping met vliering bereikbaar. Aan het atelier bevindt zich bovendien een sfeervolle veranda met de eikenhouten constructie nog fraai in het zicht.

Of je nu op zoek bent naar een atelier, thuishok, hobbyruimte of gewoon heel veel extra ruimte: hier zijn veel mogelijkheden. (Goed om te weten: in de gebruiksoppervlakte wonen van ca. 305 m² is de 33 m² van het atelier meegenomen).

BUITEN

Het perceel is met veel aandacht aangelegd en heeft door de volwassen bomen, strak gesnoeide hagen, siergrassen, gazons, borders en slingerende paden bijna het karakter van een eigen park. Door de omvang en indeling zijn er overal verschillende doorkijkjes en zitplekken en ervaar je veel privacy.

Verspreid door de tuin zijn meerdere water- en elektrapunten aanwezig en in 2026 zijn de alarminstallatie en de verlichting in de voortuin vernieuwd.

Achter in de tuin ligt een circa 1,50 meter diepe vijver die vroeger als zwembad werd gebruikt. De oorspronkelijke pompinstallatie daarvan is nog aanwezig en voor het huidige gebruik beschikt de vijver over een nieuwe werkende pomp. Direct aan het water staat een sfeervol prieel met verlichting

Daarnaast bevindt zich op het perceel nog een tweede, al circa 25 jaar bestaande vijver met vissen.

Kortom, een bijzonder compleet familiehuis waar karakter, ruimte en modern wooncomfort samenkomen op een mooi perceel. Met circa 272 m² woonoppervlakte, slapen en baden op de begane grond, een garage, een fantastisch atelier en een parkachtige tuin biedt deze villa niet alleen heel veel ruimte, maar vooral een woonomgeving waar je iedere dag opnieuw van kunt genieten.

NVM-aankoopmakelaar

Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor advies bij de aankoop van je nieuwe woning in Numansdorp, gemeente Hoeksche Waard!

Eigen huis

Is je eigen huis nog niet verkocht? Ralph of Barend komt graag vrijblijvend bij je langs voor een oriënterend verkoopgesprek onder het genot van een kopje koffie. Laat je verrassen door hun aanstekelijke enthousiasme, persoonlijke aanpak en kennis van de lokale woningmarkt.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst wordt onder meer de ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld door VMK Makelaars & Taxateurs. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. VMK Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie. Maten, oppervlakten en overige gegevens zijn indicatief. De (potentiële) koper wordt uitgenodigd de informatie zelfstandig te (laten) verifiëren. Plattegronden en foto's zijn illustratief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Vraagprijs € 1.638.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.638.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 915 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.793 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 305 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1912
Ligging	: In centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Gashaard, Warmtepomp lucht, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Burg de Zeeuwstraat 26
3281 AJ NUMANSDORP



















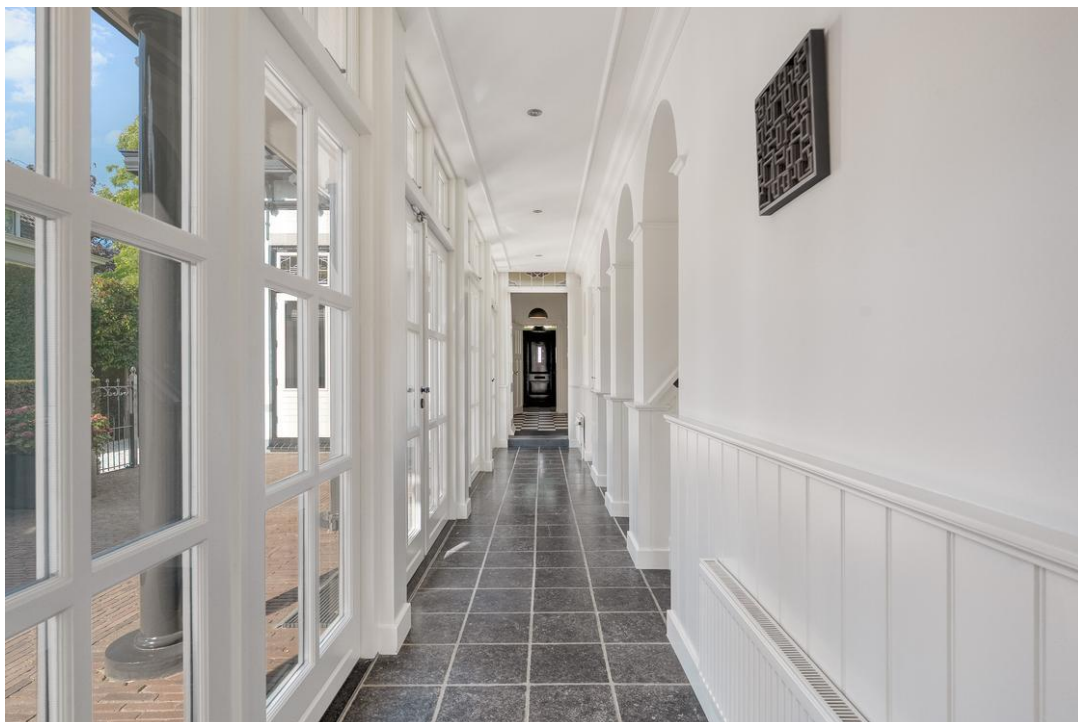
























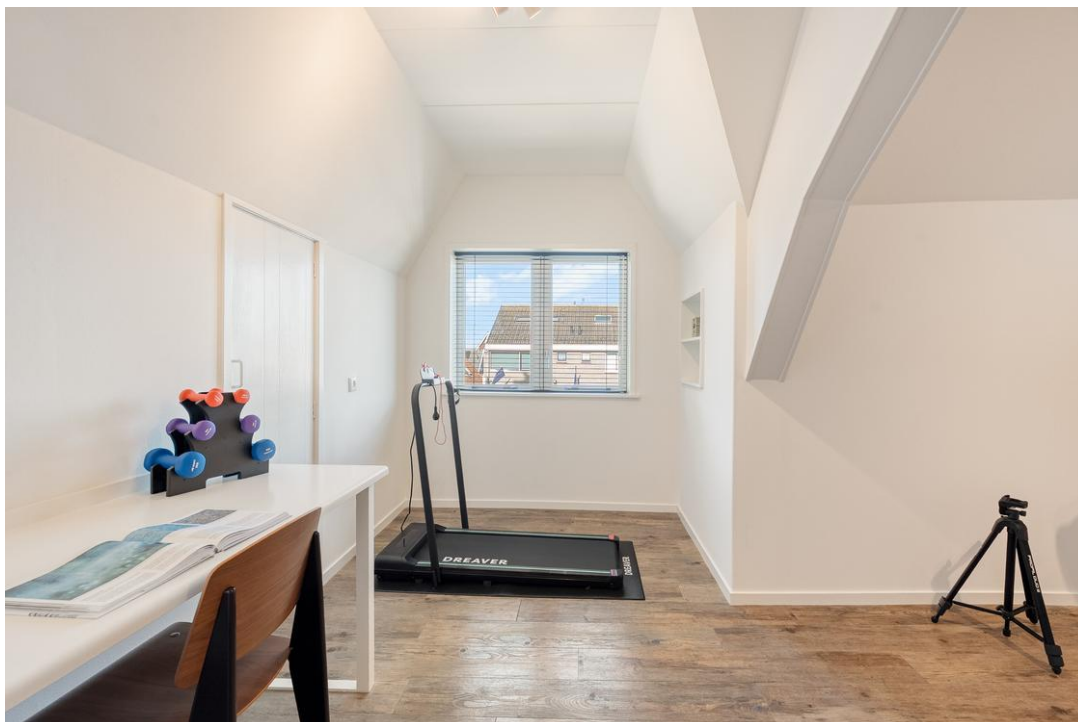














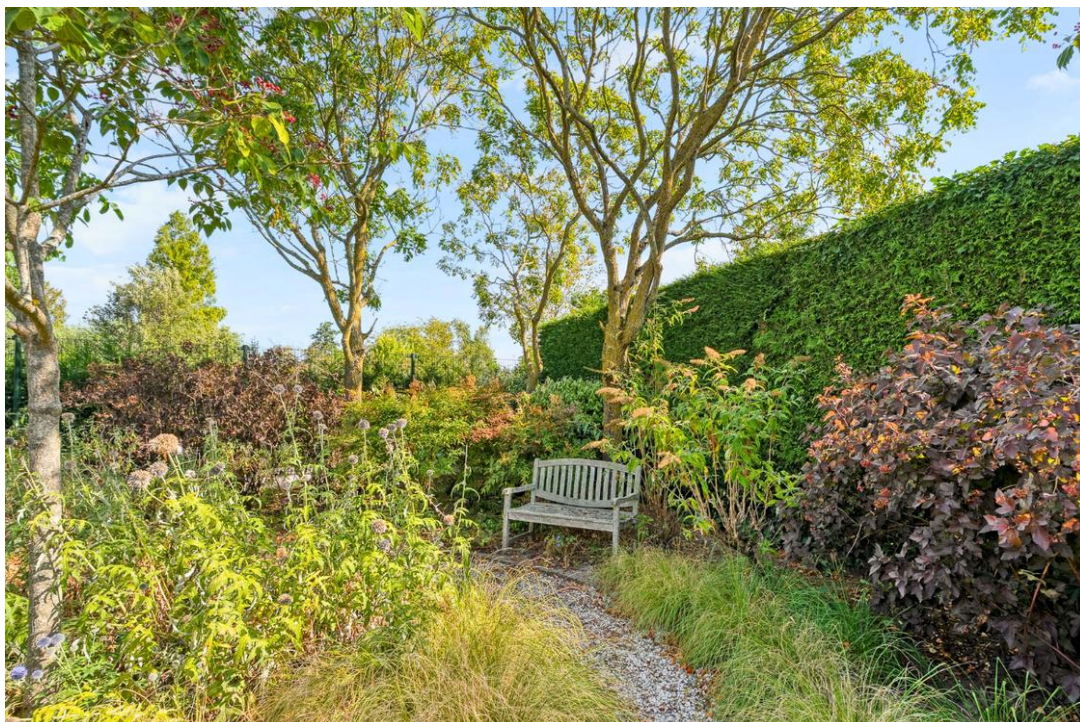








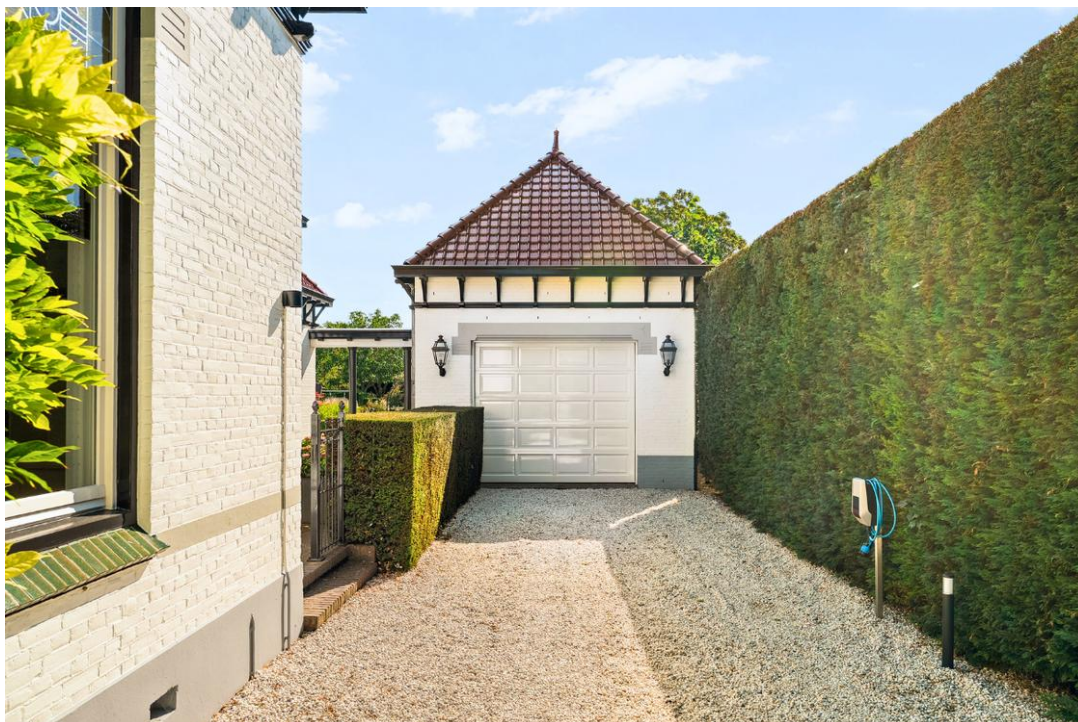














Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Sas Michel www.basnmichel.nl

Plattegrond

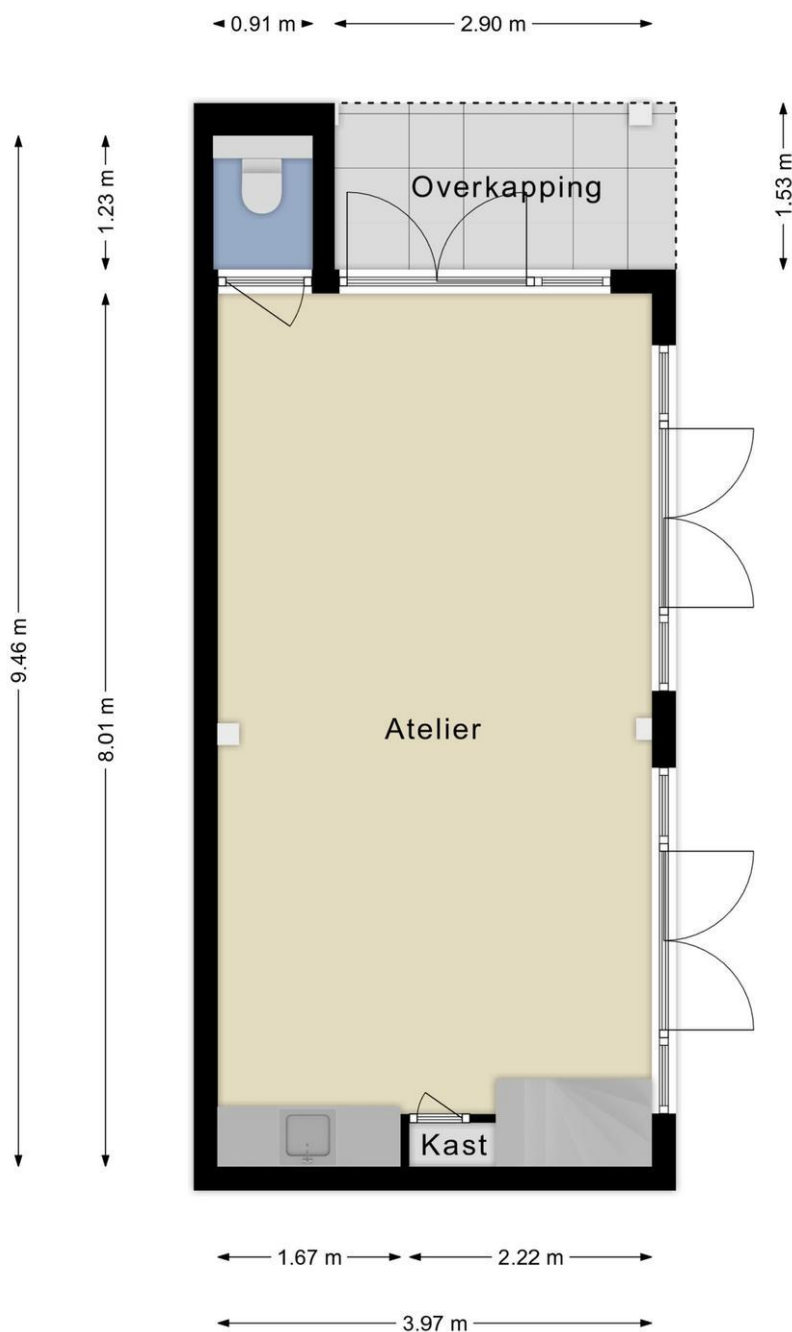


Plattegrond



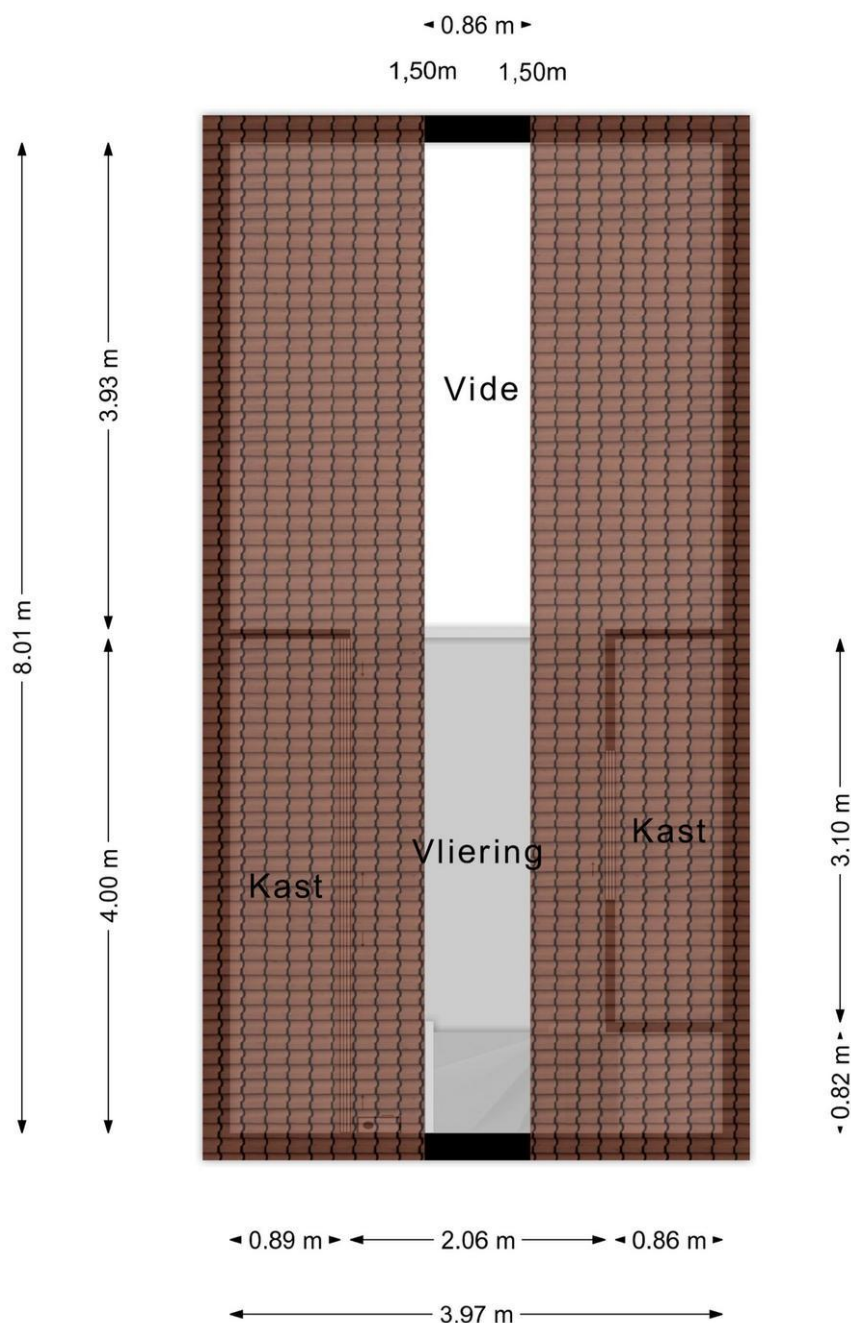
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



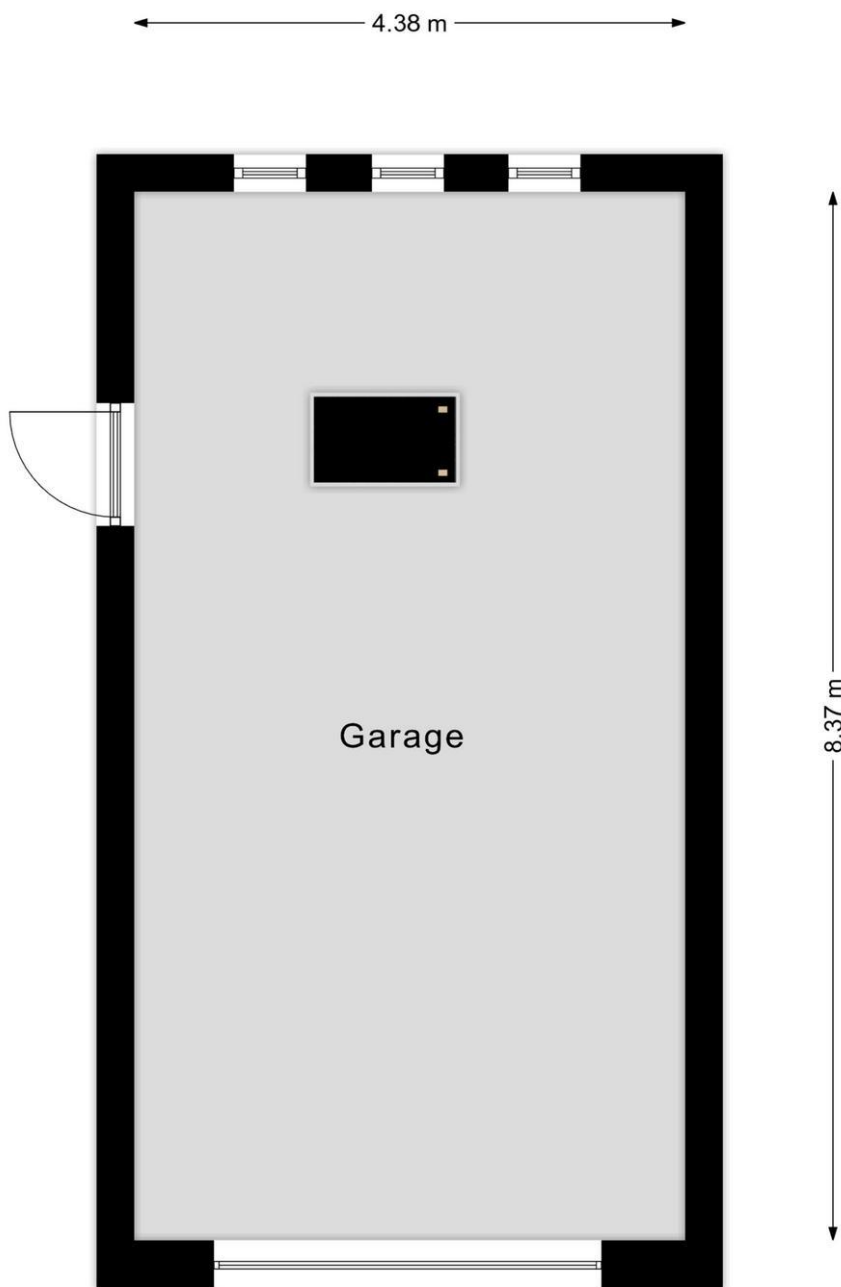
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



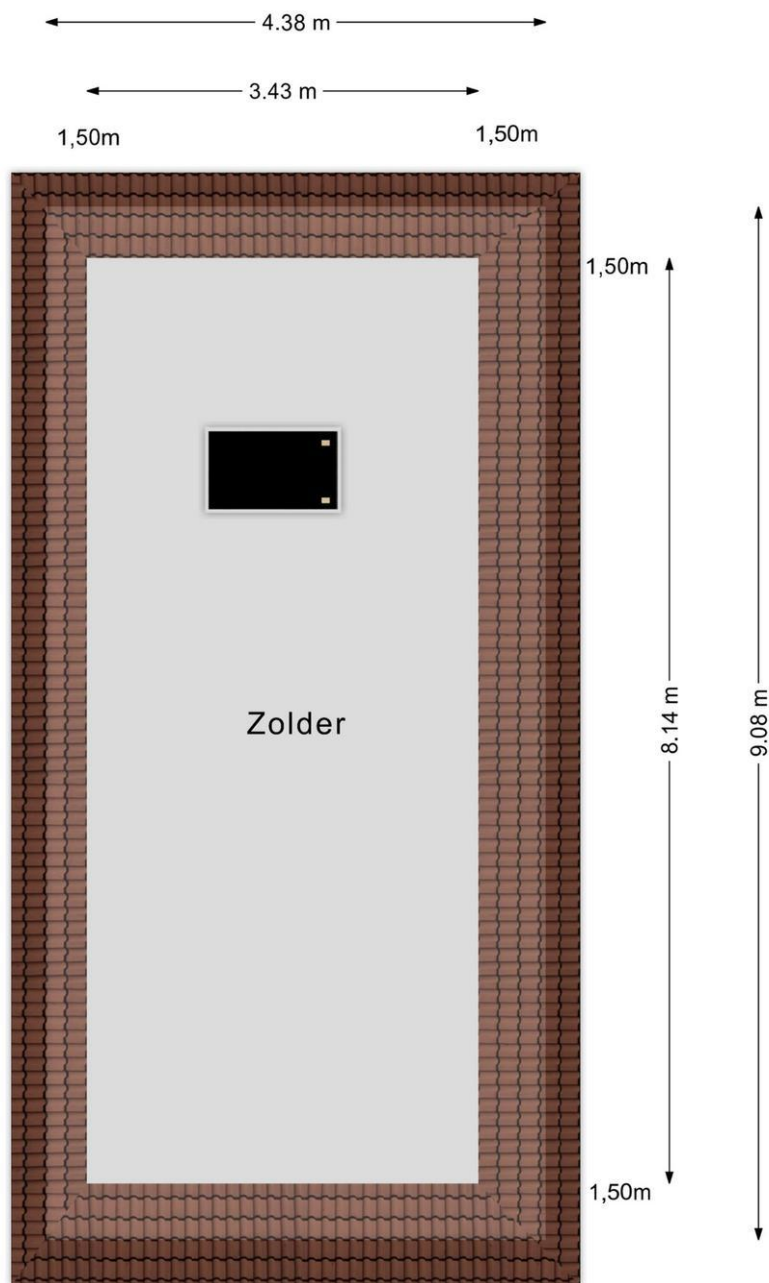
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



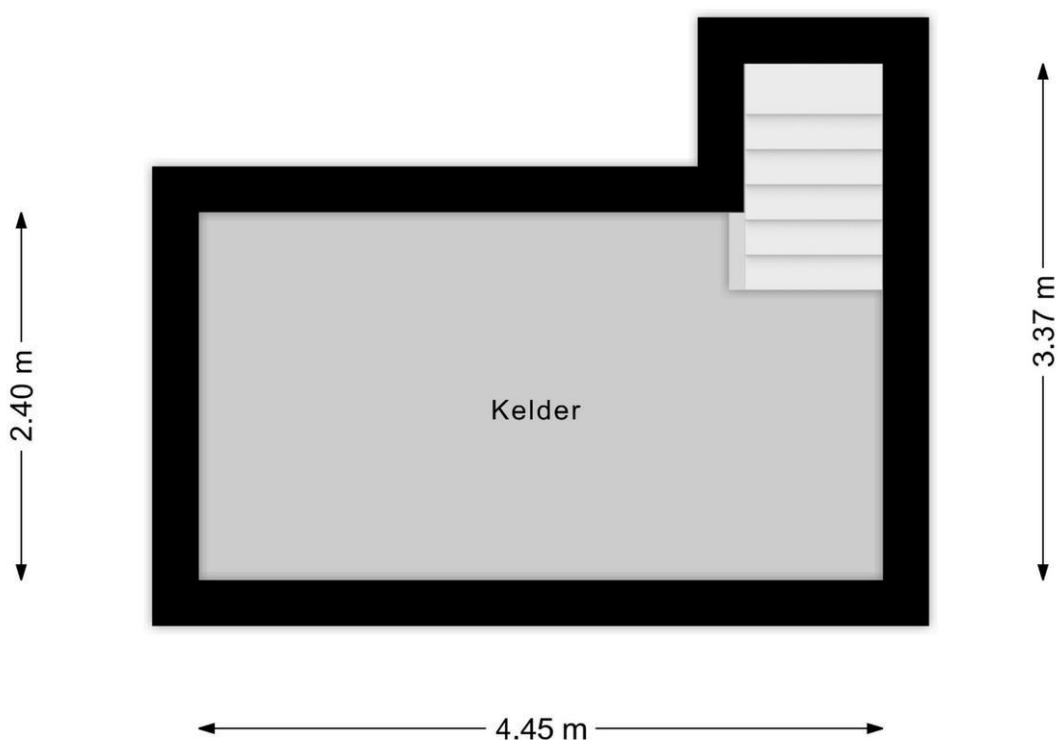
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



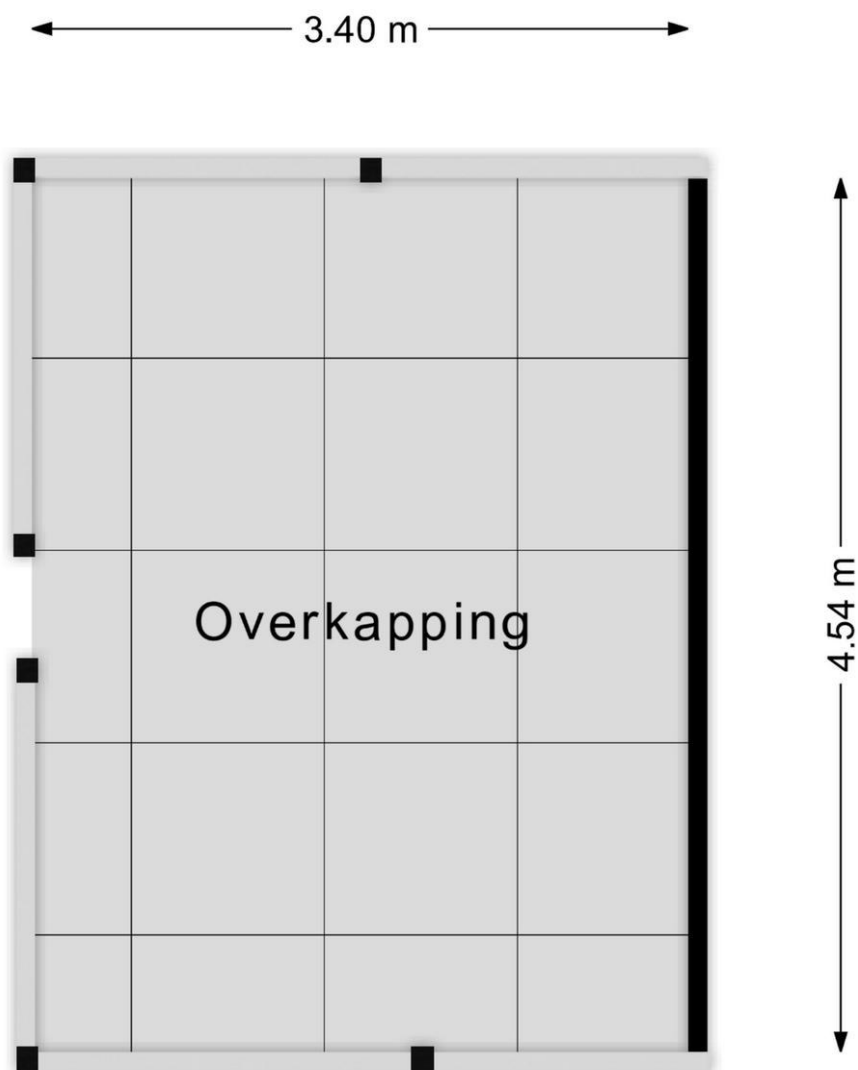
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

