

Welkom thuis.



TORENSTEELAAN 49 • NUMANSDORP





**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

De wens om te starten of wil je graag kleiner wonen, maar zie je jezelf nog niet zonder tuin? Dan is dit beneden appartement met royale tuin absoluut het bekijken waard.

Dit moderne en energiezuinige 3-kamerappartement is in 2023 opgeleverd en beschikt over een royale tuin, een eigen berging en een hoogwaardige afwerking. Hier woon je comfortabel, duurzaam en gelijkvloers, zonder concessies te doen aan buitenruimte.

Het appartement is gelegen in de jonge en populaire wijk Torensteepolder. Op loopafstand vind je het gezellige centrum van Numansdorp en het prachtige natuurgebied Oosterse Bekade Gorzen. Hierdoor combineer je de rust van groen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Appartement

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	2023
Verwarming	elektrische verwarming
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
56 m²



inhoud
184 m³



aantal woonlagen
1



slaapkamers
2



overige inpandige ruimte
-



gebouwgebonden
buitenruimte
-



externe bergruimte
6 m²





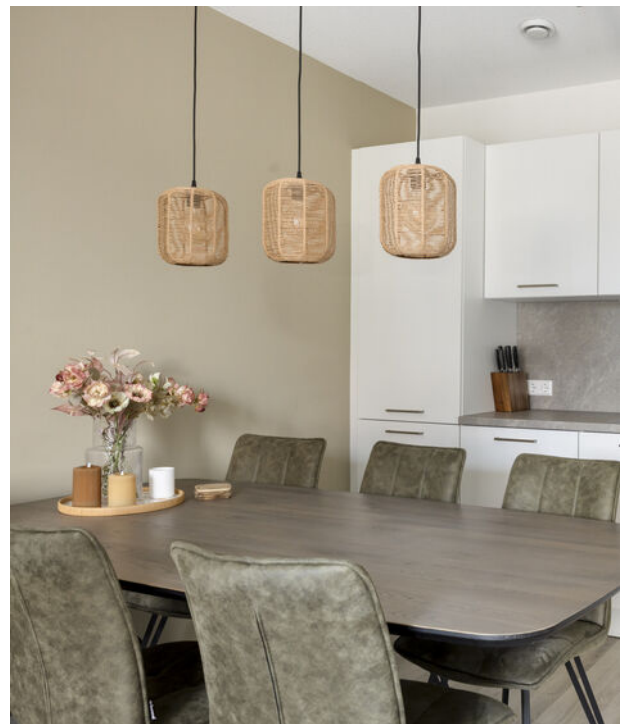
Omschrijving

Woonkamer en keuken

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en de deur naar de tuin. De moderne afwerking zorgt voor een rustige en prettige sfeer. De open keuken sluit perfect aan op de woonruimte en is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Vanuit beide kamers heb je directe toegang tot de tuin. Dat zorgt niet alleen voor veel lichtinval, maar ook voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, leuke douchewand met nisje en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische technische ruimte met de boiler, WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine

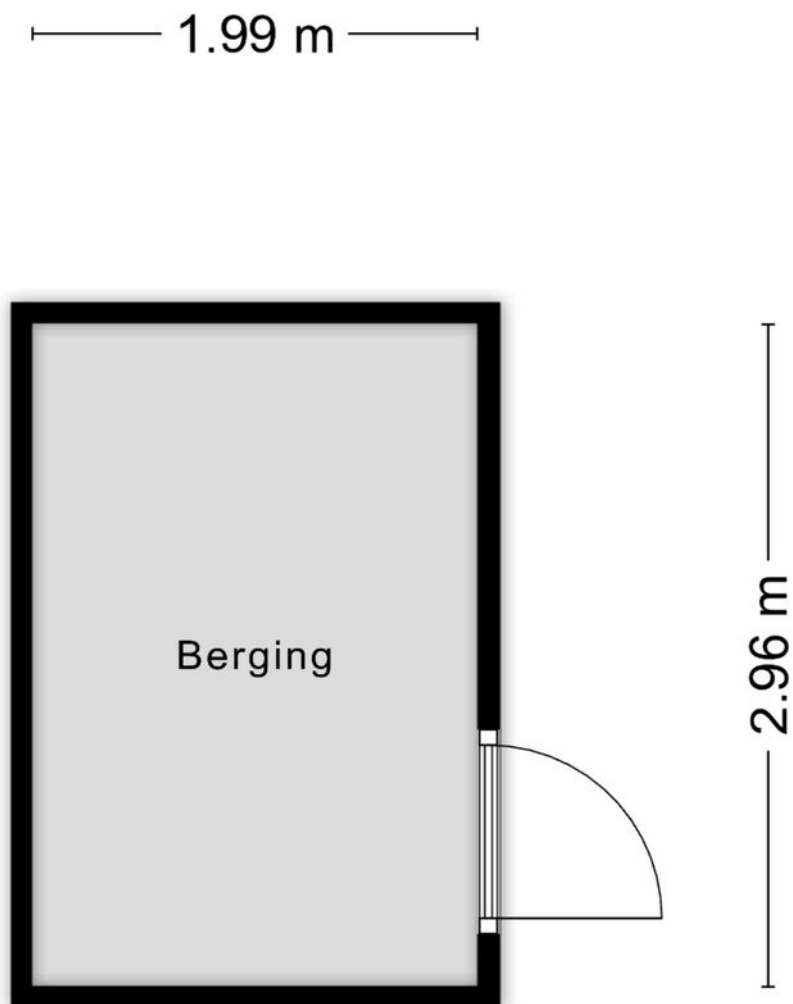






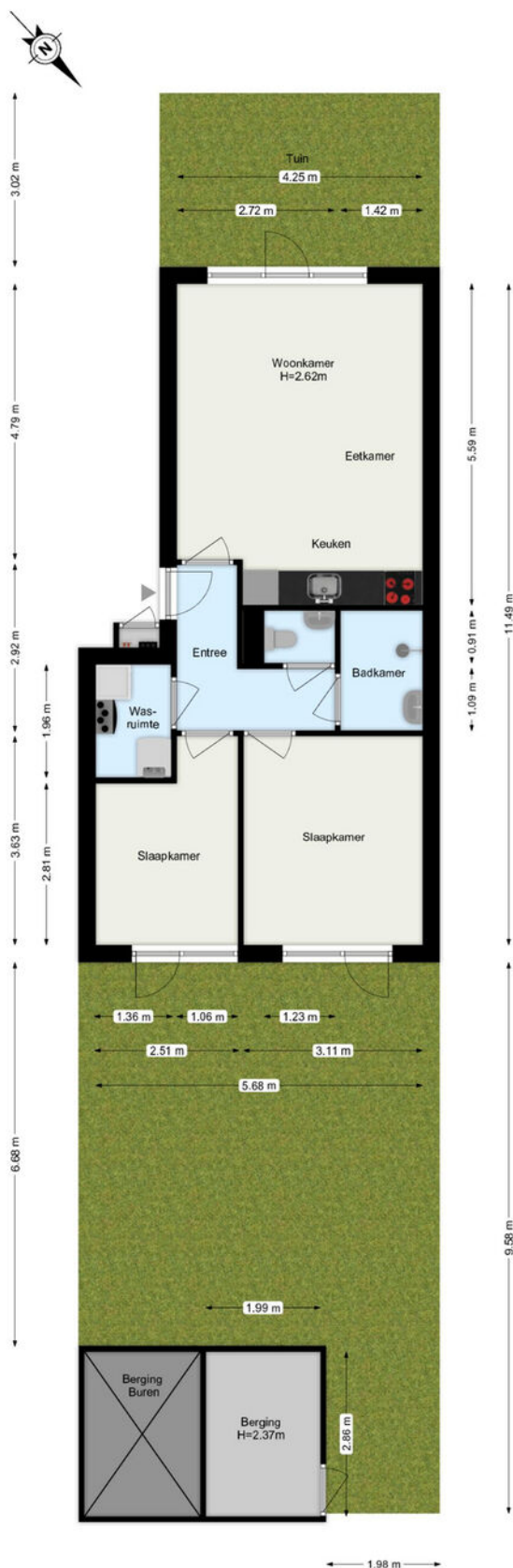






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

 Plattegrond



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

Plattegrond

Volledige woning informatie

De wens om te starten of wil je graag kleiner wonen, maar zie je jezelf nog niet zonder tuin? Dan is dit beneden appartement met royale tuin absoluut het bekijken waard.

Dit moderne en energiezuinige 3-kamerappartement is in 2023 opgeleverd en beschikt over een royale tuin, een eigen berging en een hoogwaardige afwerking. Hier woon je comfortabel, duurzaam en gelijkvloers, zonder concessies te doen aan buitenruimte.

Het appartement is gelegen in de jonge en populaire wijk Torensteepolder. Op loopafstand vind je het gezellige centrum van Numansdorp en het prachtige natuurgebied Oosterse Bekade Gorzen. Hierdoor combineer je de rust van groen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Gemeenschappelijke

Entree Via de verzorgde en afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen kom je het complex binnen. Alles oogt netjes en goed onderhouden.

Appartement

Bij binnenkomst kom je in de centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

Woonkamer en keuken

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en de deur naar de tuin. De moderne afwerking zorgt voor een rustige en prettige sfeer. De open keuken sluit perfect aan op de woonruimte en is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Er is ook een Quooker aanwezig.

Slaapkamers

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Vanuit beide kamers heb je directe toegang tot de tuin. Dat zorgt niet alleen voor veel lichtinval, maar ook voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Badkamer en overige ruimtes

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, leuke douchewand met nisje en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische technische ruimte met de boiler, WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale tuin. Door de ligging op het oosten kun je hier in de ochtend heerlijk van de zon genieten en is het een fijne plek om buiten te zitten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Ook kan je heerlijk genieten van de voortuin, hier geniet je van de avondzon.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een tuin, duurzame voorzieningen en een fijne ligging? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlakte circa 56 m2;
- Berging van circa 6 m2;
- Instapklaar;
- WTW systeem;
- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnwerk voorzien van HR++ glas;
- Energielabel A+;
- 9 zonnepanelen;
- Zelfbewoningsplicht aanwezig;
- VvE bijdrage per maand: € 154,43,--;
- Ideaal gelegen ten opzichte van het kleinschalige dorpscentrum met supermarkt, scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de randstad;
- Oplevering: in overleg richtlijn half maart 2027.

Numansdorp biedt een scala aan voorzieningen, van winkels tot openbaar vervoer, allemaal binnen handbereik. De levendige weekmarkten, jaarlijkse paardenmarkt en braderieën brengen kleur en levendigheid in het dorp. Voor recreatie zijn er talloze mogelijkheden, waaronder een 18-holes golfbaan, een jachthaven, een oeverbos, een tenniscomplex en zelfs een strandje. Bovendien ligt het natuureiland Tiengemeten op slechts een steenworp afstand, wat nog meer mogelijkheden biedt voor ontspanning en verkenning.

HOEKSCHE WAARD

De Hoeksche Waard, een idyllisch eiland gelegen ten zuiden van Rotterdam, strekt zich uit over een uitgestrekte oppervlakte van 27.420 hectare. Met een bevolking van ongeveer 80.000 inwoners vormt het eiland een levendige gemeenschap te midden van weelderige landschappen en historische charme. Het staat trots bekend als een van de 20 nationale landschappen in Nederland, een erkenning die het te danken heeft aan zijn unieke kenmerken en bijzondere kwaliteiten.

ENTHOUSIAST GEWORDEN? Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze woning. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek. DE MOOISTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS VELDHOEN & ROMEIJN MAKELAARS. DIT HUIS BEWIJST HET.

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. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Ooms Veldhoen & Romeijn behartigt de belangen van de verkopende partij.

Wilt u zich laten begeleiden bij de aankoop? Dan staat het u vrij een eigen aankoopmakelaar mee te nemen naar de bezichtiging.

Woning - Interieur

(Gas)kachels X

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Televisiemeubel (incl. hanggedeelte) X

- Kapstok X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- overgordijnen X

- vitrages X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- Quooker X

- Pullenbakjes in keukenkastje X

Woning - Sanitair/sauna

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafelmeubel	X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Rookmelders	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Zonnepanelen	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- boiler	X	
Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Tuin - Bebouwing		
Tuinhuis/buitenberging	X	
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- (sier)hek	X	

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- Tuinslanghaspel

X

Lijst van zaken

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Hoeksche Waard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Dagmar Hendriks

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-12571609
088 - 4240262 | d.hendriks@ooms.com



Mathieu Veltman

Vastgoedfotograaf

06 - 83399127
088 - 4240203 | m.veltman@ooms.com



Jeffrey van Veen

Assistent makelaar

06 - 19454923
088 - 424 0218 | j.van.veen@ooms.com



Sander de Koning

Financieel Adviseur

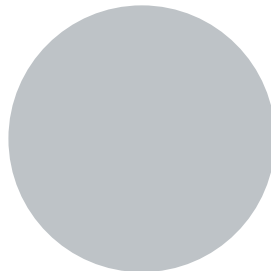
010 - 424 8810 | s.de.koning@ooms.com



Dick Veldhoen

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51991761
088 - 4240290 | d.veldhoen@ooms.com



Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarscapelle](https://www.facebook.com/oomsmakelaarscapelle)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0186-619300



OOMS