



Julianastraat 6, 3281 BK Numansdorp

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand wonen in het centrum van Numansdorp, met slaap- en badkamer op de begane grond.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met volop karakter, een eigentijdse afwerking én de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen? Dan is deze sfeervolle woning uit 1928 beslist een bezichtiging waard.

De woning is door de jaren heen volledig gemoderniseerd en vergroot, waarbij de oorspronkelijke uitstraling op prachtige wijze is gecombineerd met het wooncomfort van nu. Met circa 118 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een perceel van 290 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte en gebruiksmogelijkheden.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De tuin beschikt over een royale overkapping, een grote berging en een prachtige tuinkamer met openslaande deuren en een schuifdeur naar het overdekte terras. De fraaie gepotdekselde gevelbekleding van de aanbouw geeft het geheel een warme en karaktervolle uitstraling.

De woning is bovendien centraal gelegen, op korte afstand van de winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen van Numansdorp. Dankzij de parkeergelegenheid op eigen terrein, de goede isolatievoorzieningen en energielabel C is dit een comfortabel huis waar u zonder veel werkzaamheden uw intrek kunt nemen.

Kortom: een charmante en instapklare vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie in het hart van Numansdorp.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal met de trapopgang naar de verdieping, de toiletruimte en een praktische trapkast.

Vanuit de hal is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze beschikt over een badkamer en-suite, ingericht met een douche en een wastafelmeubel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. De woonkamer heeft een prettige indeling en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die door de openslaande deuren rechtstreeks in verbinding staat met de tuin.

De keuken is uitgevoerd in een royale hoekopstelling in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, magnetron en oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die extra bergruimte en diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

Verdieping:

De verdieping beschikt over twee leuke slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval en is voorzien van een rolluik.

Voor extra comfort is op de verdieping airconditioning aanwezig.

Tuin:

De tuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Direct achter de woning bevindt zich een prachtige grote overkapping, waar een fijne zit- of eethoek kan worden ingericht. Verder beschikt het perceel over een ruime berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Een bijzonder aantrekkelijke toevoeging is de gezellige tuinkamer. Deze is voorzien van openslaande deuren, een schuifdeur naar het overdekte terras en een stijlvolle visgraatvloer. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als loungeplek, hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek. Dankzij de combinatie van de tuinkamer en het overdekte terras kunt u hier een groot deel van het jaar comfortabel verblijven.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1928;
- Woonoppervlakte circa 118 m²;
- Perceeloppervlakte van 290 m² eigen grond;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Openslaande deuren vanuit de keuken naar de tuin;
- Houten kozijnwerk met grotendeels HR++ glas;
- Voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie;
- Airconditioning op de verdieping;
- Cv-combiketel Remeha HR (2016);
- 6 zonnepanelen;
- Sfeervolle tuinkamer met openslaande deuren en schuifdeur;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in het centrum van Numansdorp;
- Energielabel C;
- Instapklare woning;
- Oplevering: in overleg.

Ontdek de charme van Numansdorp in de Hoeksche Waard

Numansdorp is een geliefd dorp in de Hoeksche Waard en biedt een aantrekkelijke combinatie van rust, ruimte en een compleet voorzieningenaanbod. In het gezellige dorpscentrum vindt u onder meer winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast beschikt het dorp over scholen, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden.

De ligging nabij het Haringvliet maakt Numansdorp bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport. Via de nabijgelegen A29 zijn onder andere Rotterdam, Dordrecht en Breda goed bereikbaar.

Hier woont u comfortabel en centraal, met het dorp, de natuur en het water binnen handbereik.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. De informatie dient uitsluitend als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan de verstrekte 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 NEN 2580. 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, bijvoorbeeld als gevolg van 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 daarom uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 589.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m ³
Perceel oppervlakte	: 290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

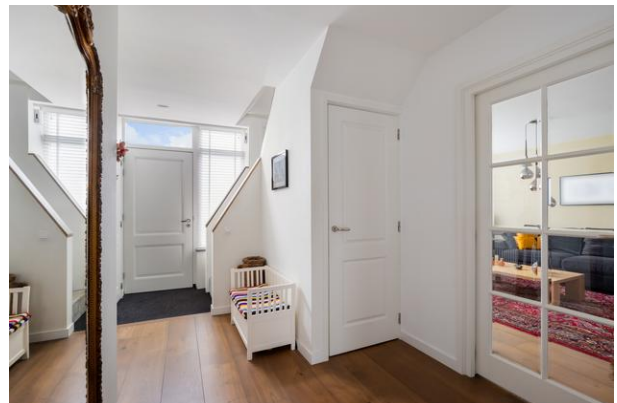
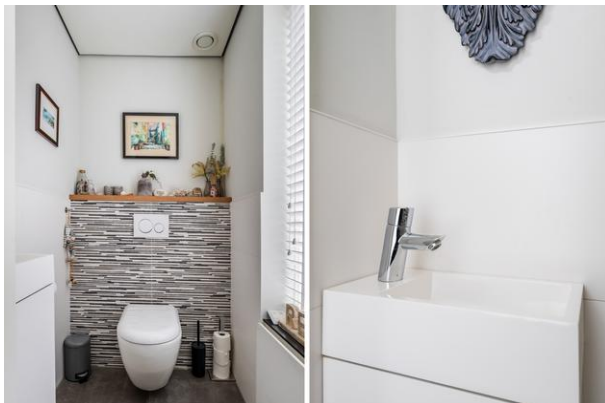
Julianastraat 6
3281 BK NUMANSDORP



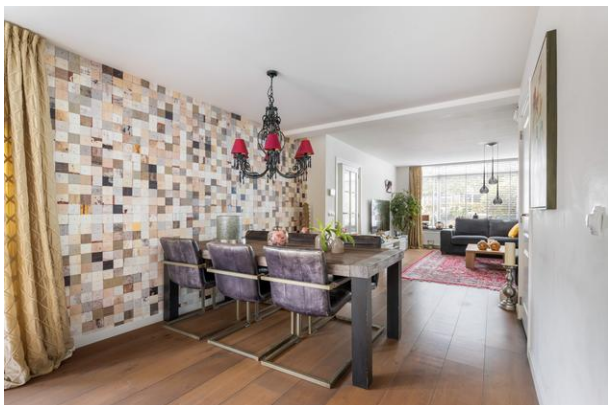
Foto's



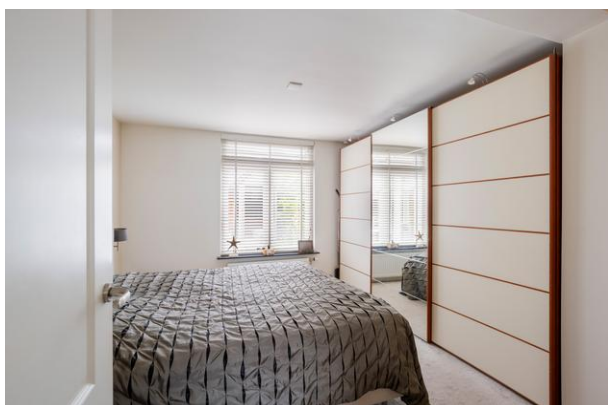
Foto's



Foto's



Foto's



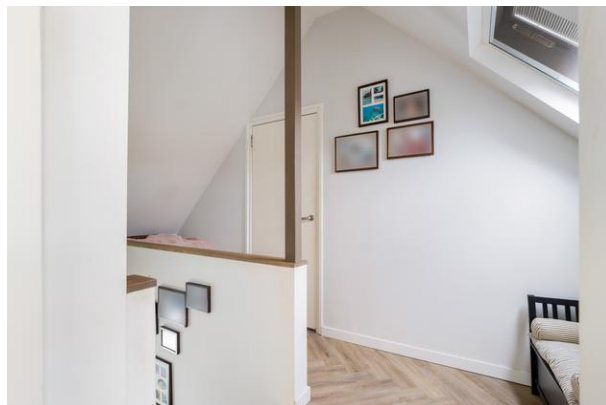
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

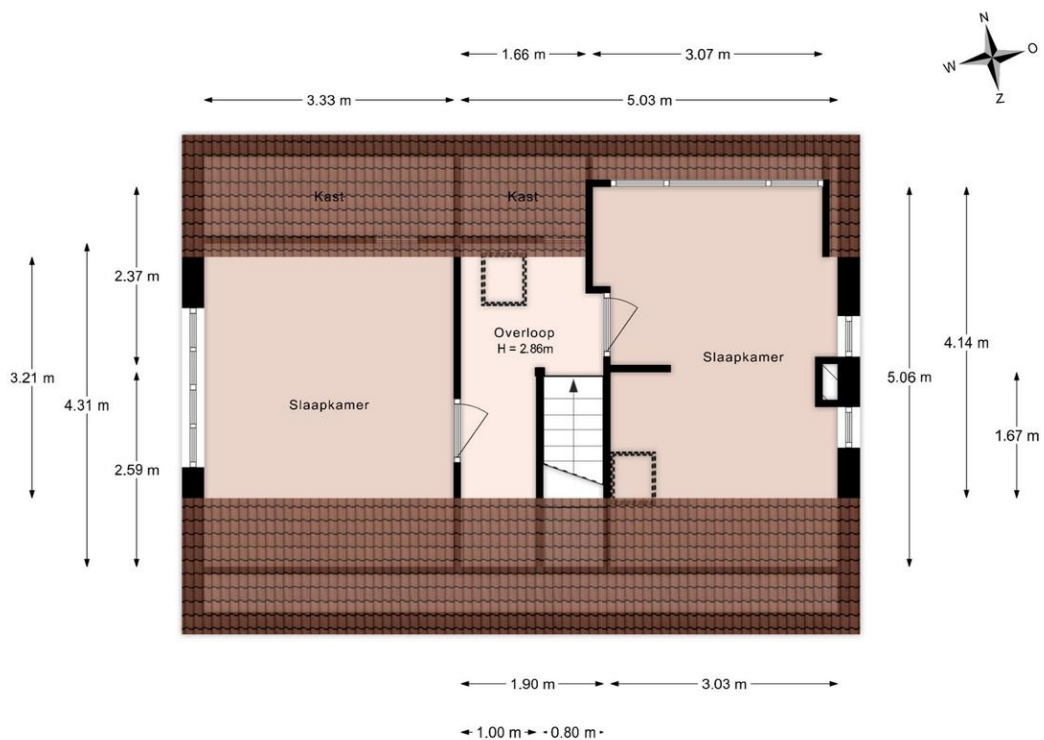


Begane grond - Julianastraat 6 te Numansdorp



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

1e verdieping - Julianastraat 6 te Numansdorp



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Bergingen + overkappingen - Julianastraat 6 te Numansdorp



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Situatie - Julianastraat 6 te Numansdorp



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl