



Rijksstraatweg 12, 3281 LW Numansdorp

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning met een grote inpandige garage en een verrassend fijne achtertuin op 296 m² eigen grond!

Een huis met een verhaal én volop mogelijkheden. In deze vrijstaande woning uit 1936 was vroeger de werkplaats van Smit Bijl gevestigd, een bekende naam in Numansdorp. De ruime inpandige garage is nog altijd een bijzonder onderdeel van het huis: ideaal voor wie graag klust, een hobbyruimte zoekt of extra opslag kan gebruiken.

De woning is altijd netjes bewoond geweest en met zorg onderhouden. De inrichting en afwerking zijn op enkele onderdelen gedateerd, waardoor je de kans krijgt om het huis naar eigen smaak te moderniseren. De cv-installatie en airconditioning dateren beide uit 2023. Daarnaast beschikt de woning over 10 zonnepanelen.

Achter de woning bevindt zich nog een heerlijke tuin, die zowel via de garage als via het pad aan de zijkant bereikbaar is.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is verdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Verder is er een eenvoudige keuken, van waaruit de garage bereikbaar is. De werkplaats biedt volop ruimte voor verschillende doeleinden en geeft toegang tot de heerlijk ruime achtertuin.

Verdieping en bergvloering;

Op de verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers, een badkamer en een opvallend ruime overloop. De badkamer is ingericht met een ligbad/douchecombinatie en een wastafel. De overloop biedt bovendien de mogelijkheid om hier eventueel een vierde en een vijfde slaapkamer te realiseren. Daarboven is nog een (berg)vloering aanwezig.

Tuin:

Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een berging. Een fijne plek om rustig buiten te zitten, te tuinieren of de ruimte helemaal naar eigen wens in te richten.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 1936;
- Perceel 296 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 126 m²;
- Royale inpandige garage van circa 51 m²;
- Drie grote slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde en vijfde slaapkamer;
- Ruime achtertuin met veel privacy en een berging;
- 10 zonnepanelen 2023;
- Cv-installatie: Remeha Calenta Ace 28 C CW4 combiketel (2023);
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer 2023;

- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Netjes onderhouden, met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Energielabel F;
- Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig.

Zoek je een vrijstaand huis in Numansdorp met ruimte voor je plannen en een stukje dorpsgeschiedenis? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Het dorp

Numansdorp is momenteel één van de meest geliefde dorpen van de Hoeksche Waard en biedt een uitstekende combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. Het dorp beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, diverse scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden. Daarnaast ligt Numansdorp gunstig ten opzichte van de A29, waardoor steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda uitstekend bereikbaar zijn. Voor liefhebbers van natuur, watersport en recreatie biedt het nabijgelegen Haringvliet volop mogelijkheden. De jachthaven, wandelroutes en uitgestrekte natuurgebieden maken het dorp bijzonder aantrekkelijk voor iedereen die graag buiten leeft. Met haar dorps karakter, centrale ligging en complete voorzieningen is Numansdorp een fijne plek om te wonen voor jong en oud.

Nadrukkelijk moet 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.

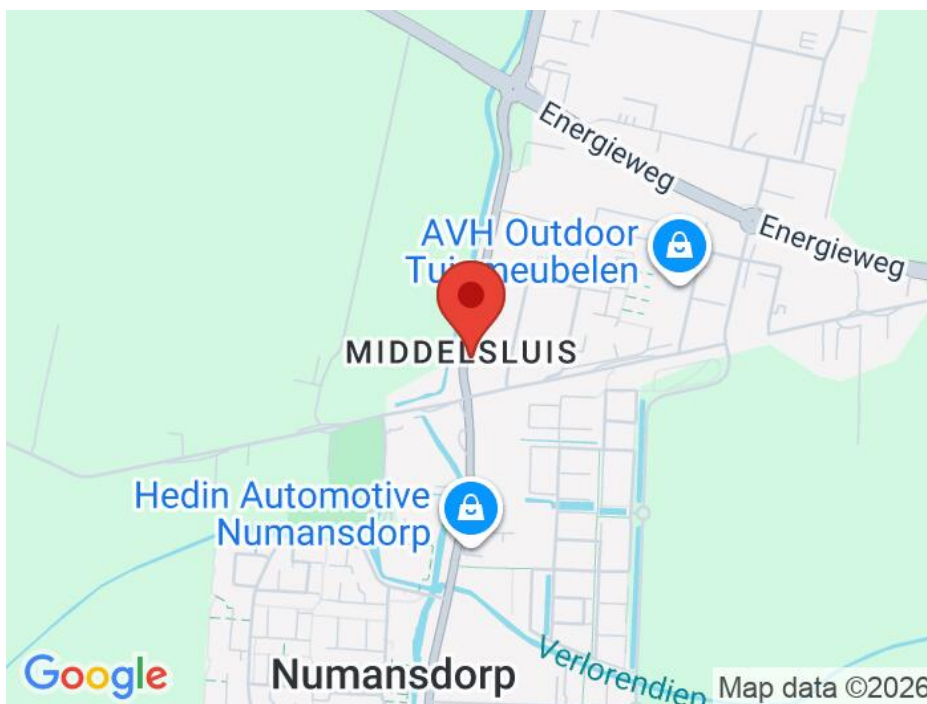
Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Numansdorp, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 559.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Perceel oppervlakte	: 296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 96 m ²
Garage	: Inpandig (618 bij 678 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha HR Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Rijksstraatweg 12
3281 LW NUMANSDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond - Rijksstraatweg 12 te Numansdorp



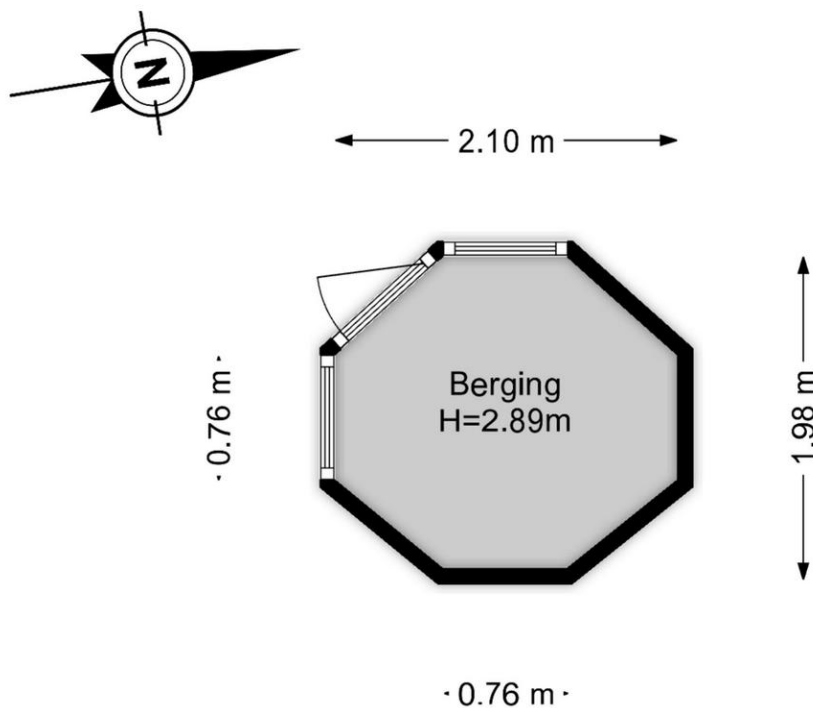
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Rijksstraatweg 12 te Numansdorp



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

Berging - Rijksstraatweg 12 te Numansdorp



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

Begane grond - Rijksstraatweg 12 te Numansdorp



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