



Torensteelaan 59, 3281 MA Numansdorp

Vraagprijs € 885.000,- k.k.



Torensteelaan 59, 3281 MA Numansdorp

Moderne en zeer fraai afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met energielabel A+++, aangebouwde garage, ruime woonkamer, 3 slaapkamers, een royale zolderverdieping met volop indelingsmogelijkheden en een fraai aangelegde achtertuin. De woning is daarnaast voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen, 12 zonnepanelen en een 22 kW-laadpaal.

De woning is gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Torensteepolder in Numansdorp. Ook de ligging is absoluut een pluspunt. Het gezellige centrum van Numansdorp met winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand. Liefhebbers van golf en watersport zitten hier helemaal goed. Golfclub Cromstrijen en de jachthavens aan het Hollands Diep liggen dichtbij. Daarnaast zijn via de A29 onder andere Rotterdam, Brabant en Zeeland goed bereikbaar.

GLOBALE INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang en woonkamer met keuken.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

Tweede verdieping: royale open zolderverdieping.

KOM BINNEN

Entree aan de zijkant van de woning met meterkast, toilet, garderobekast, trapkast en toegang tot de woonkamer. In de trapkast bevinden zich de warmtepomp en een boiler van 240 liter.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de ruimte op. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen en de openslaande deuren in de achtergevel. Aan de tuinzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met een prachtige, op maat gemaakte Cinewall. Deze is in exact dezelfde stijl en kleurstelling uitgevoerd als de keuken, wat zorgt voor een harmonieus geheel met veel opbergruimte en is een absolute blikvanger in de woning. De Cinewall is voorzien van geïntegreerde verlichting en een elektrische sfeerhaard die ook kan verwarmen. De openslaande deuren in de achtergevel geven toegang tot het terras en de fraai aangelegde achtertuin.

De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft een ruime opstelling met donkere fronten en een licht werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met plasmafilter, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De grote ramen in de voor- en zijgevel zorgen ook hier voor veel daglicht.

De gehele woning is keurig afgewerkt met renovlies behang en alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. Daarnaast is op iedere verdieping UTP-poorten aanwezig voor bijvoorbeeld wifi-versterkers.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn strak afgewerkt met een verlijmd PVC-vloer. De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in een rustige kleurstelling. De badkamer heeft een ruime inloopdouche, hangcloset en een breed wastafelmeubel met twee kranen.

Tweede verdieping

En dan de verrassend ruime tweede verdieping. Door de hoge nok en de breedte van de woning is hier een royale open ruimte ontstaan. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een verlijmd PVC-vloer en heeft door de 2 dakramen en het raam in de kopgevel veel daglicht. Momenteel is de verdieping ingericht met een slaapgedeelte en werkplek en bevinden zich hier tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties.



Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als grote vierde slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of een combinatie hiervan. Door de royale afmetingen is het ook goed mogelijk om hier 2 extra slaapkamers te realiseren. Onder de schuine dakvlakken is daarnaast praktische bergruimte aanwezig.

BUITEN

De ruime achtertuin is fraai en verzorgd aangelegd met een groot gazon, groene erfafscheidingen, borders en verschillende terrassen. Hierdoor is er volop ruimte voor een grote eettafel, loungeset én speelruimte voor de kinderen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met een 22 kW-laadpaal. De aangebouwde garage is netjes afgewerkt met een epoxyvloer en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur naar de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. Hierdoor is de garage uitstekend geschikt voor de auto, fietsen, opslag of hobby's.

Zowel de voor- en achtertuin zijn voorzien van een In-Lite verlichtingssysteem en extra stopcontacten. Daarnaast zijn zowel in de voor- als achtertuin grondstroomkabels aangebracht, evenals winterharde buitenkranen.

WONEN IN DE TORENSTEEPOLDER

De Torensteepolder is een moderne en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Numansdorp. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl het gezellige centrum van Numansdorp met winkels, supermarkten, scholen, horeca en sportvoorzieningen op korte afstand ligt.

Ook voor liefhebbers van het buitenleven heeft Numansdorp veel te bieden. Golfclub Cromstrijen beschikt over een 18-holes Championship Course en een 9-holes Compact Course. Daarnaast liggen de jachthavens aan het Hollands Diep dichtbij en kan je vanuit Numansdorp prachtig varen richting onder andere het Haringvliet, de Biesbosch en Zeeland. Dankzij de nabijgelegen A29 zijn ook Rotterdam, Brabant en Zeeland uitstekend bereikbaar.

EXTRA INFORMATIE

- gebruiksoppervlakte van de woning is ca. 181 m² en de inhoud is ca. 691 m³;
- oplevering is in overleg.

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.

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.

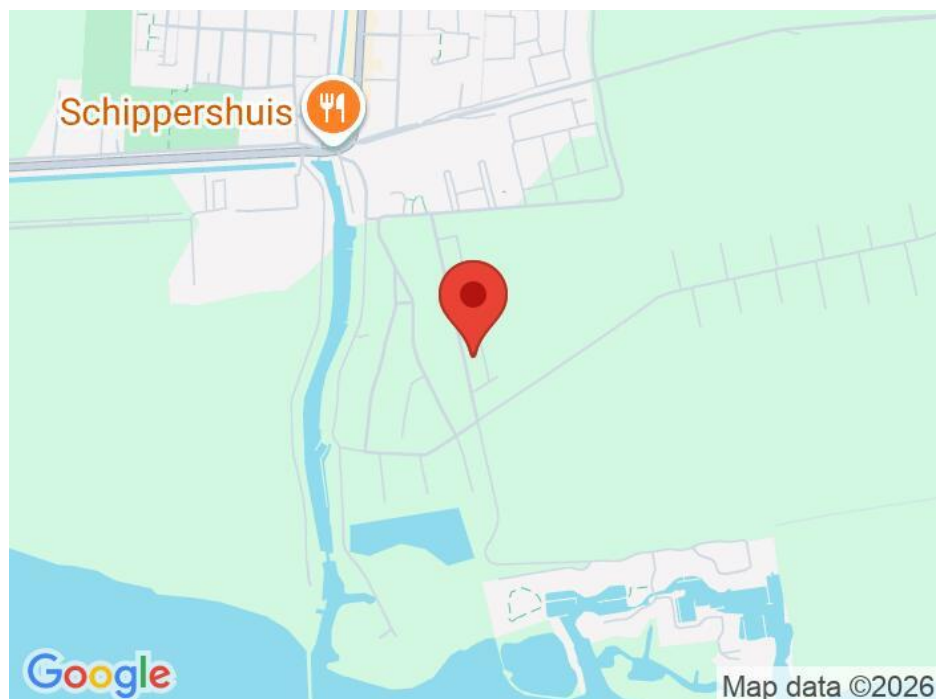


Kenmerken

Vraagprijs	: € 885.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 691 m ³
Perceel oppervlakte	: 356 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 139 m2
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

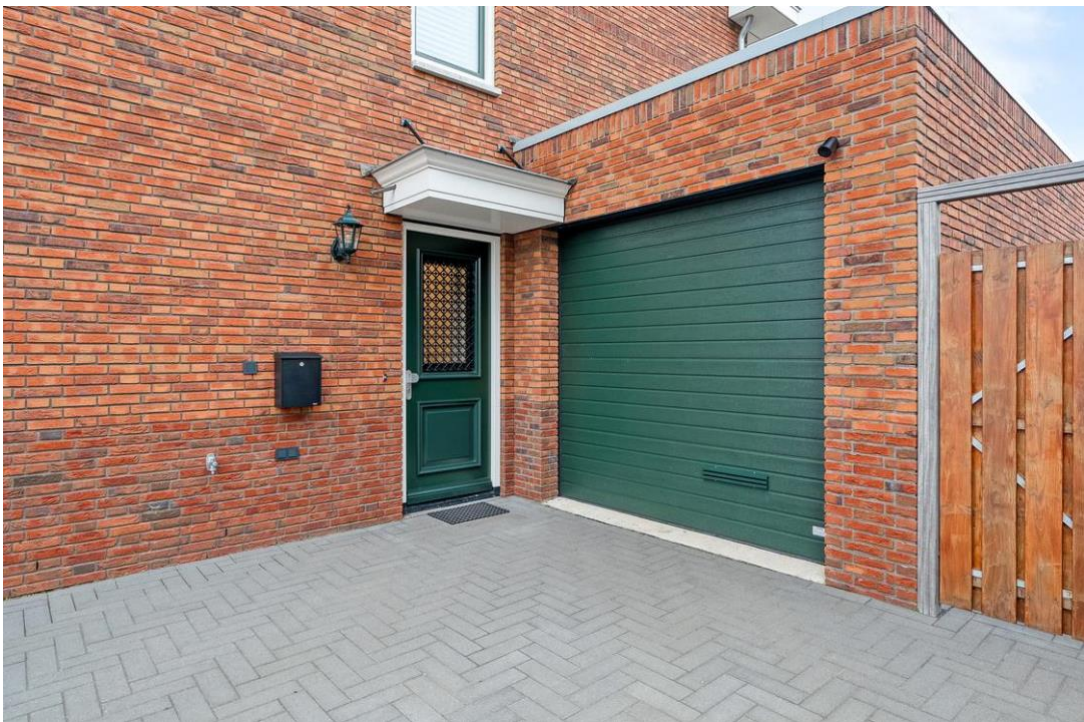
Locatie

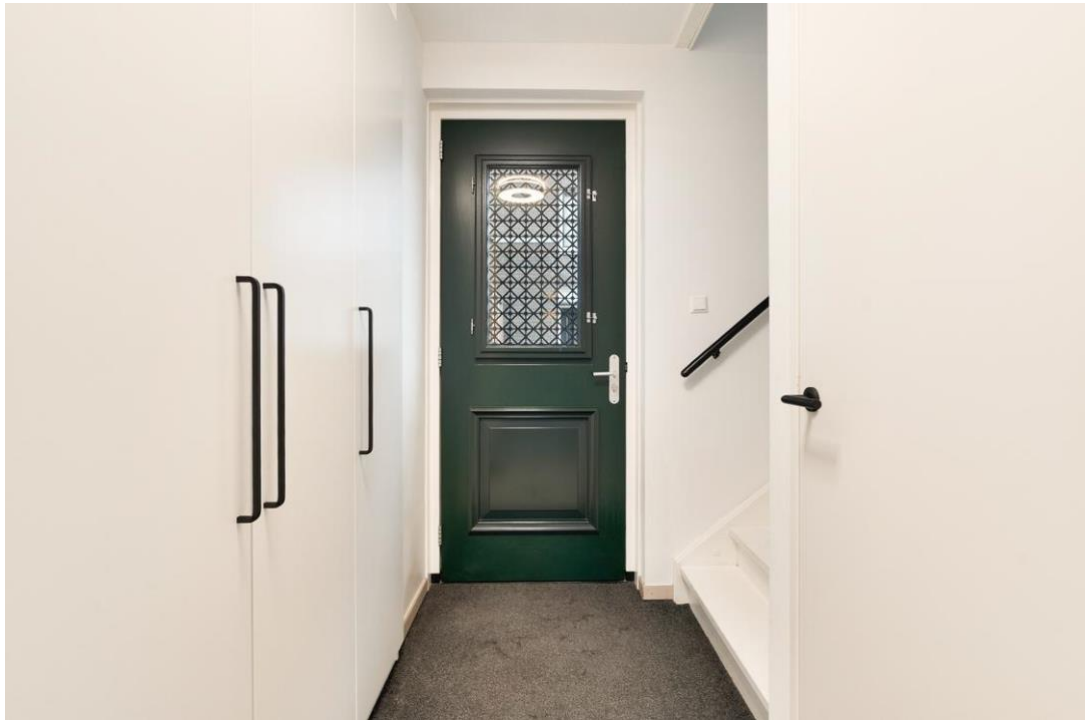
Torensteelaan 59
3281 MA NUMANSDORP

















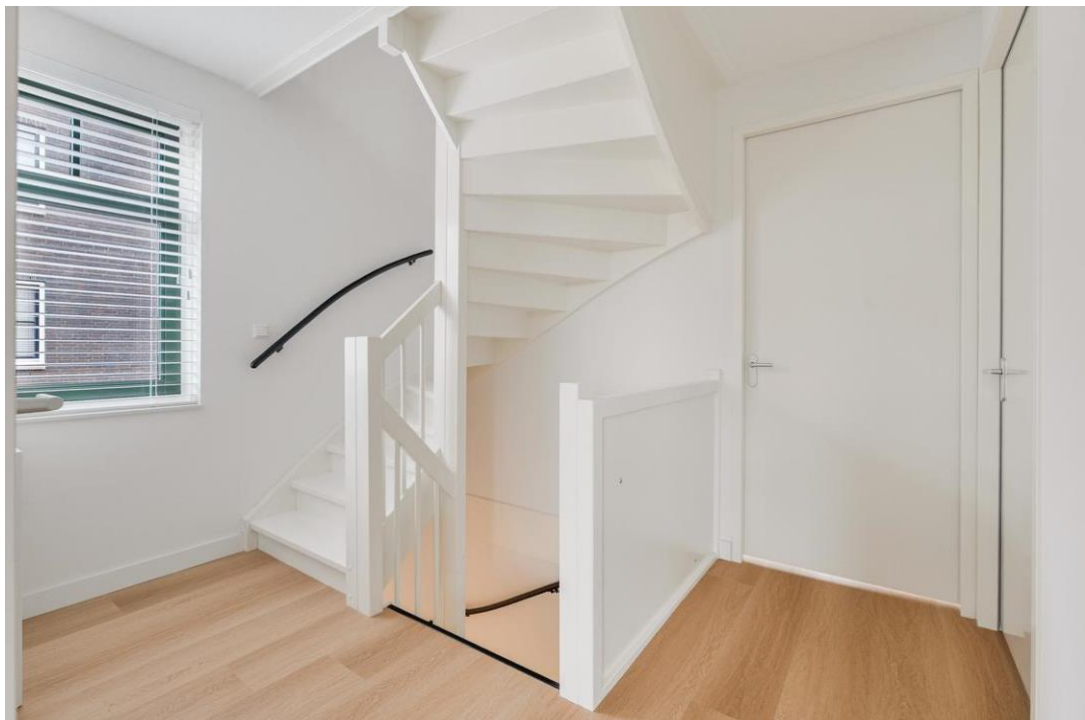




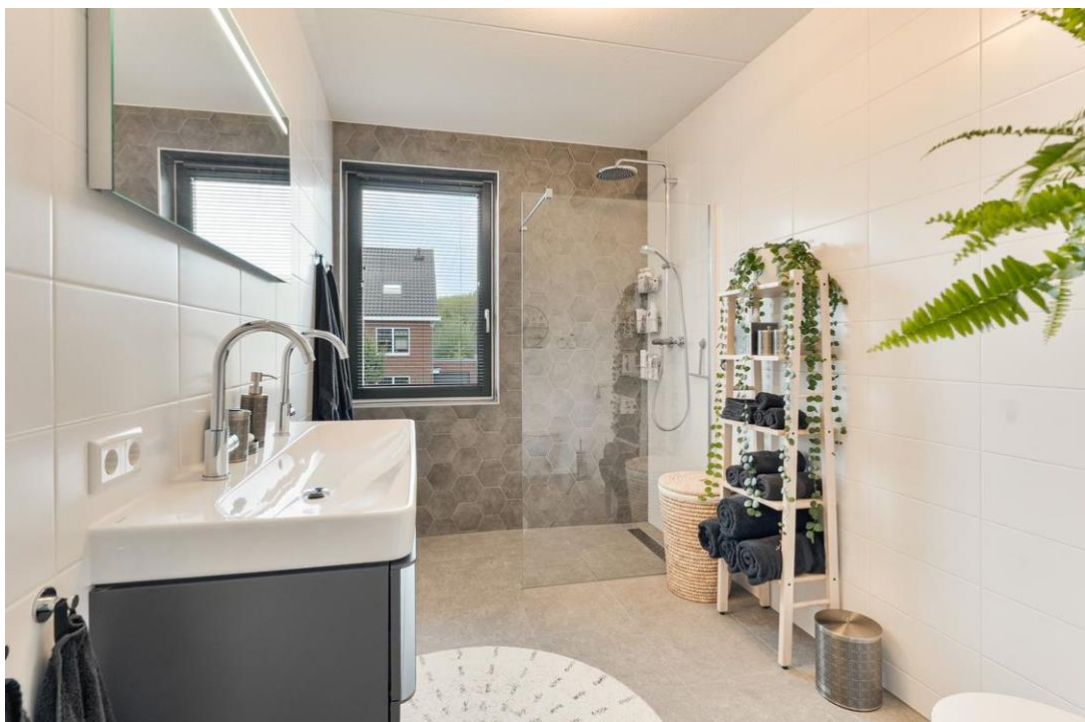
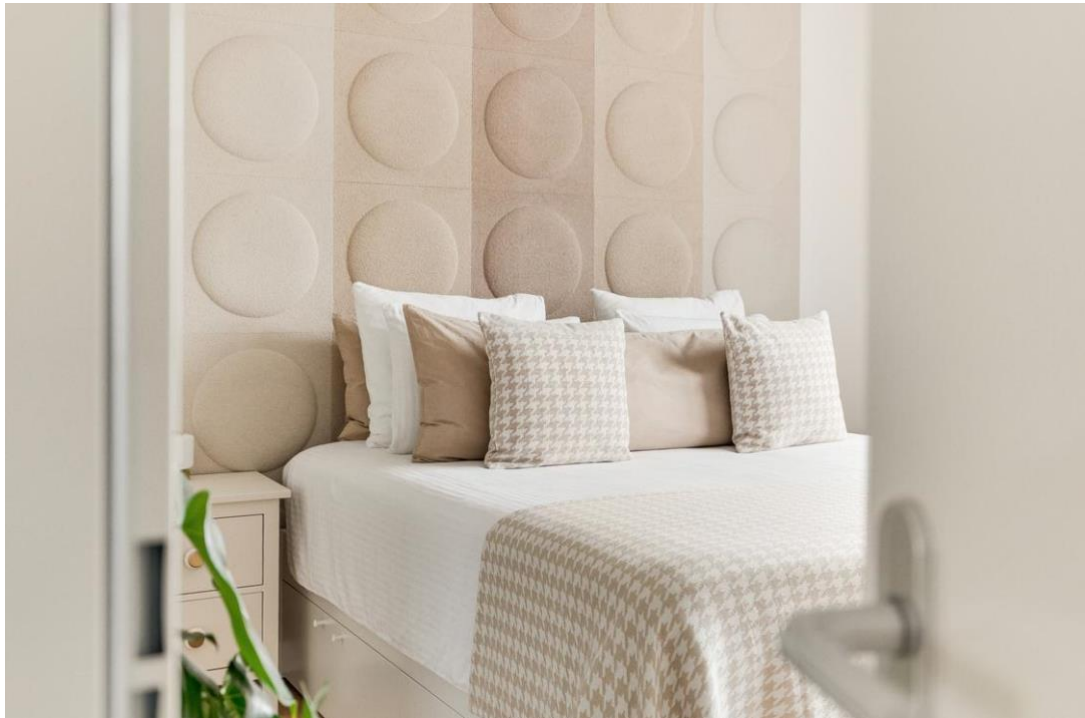




























Plattegrond



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



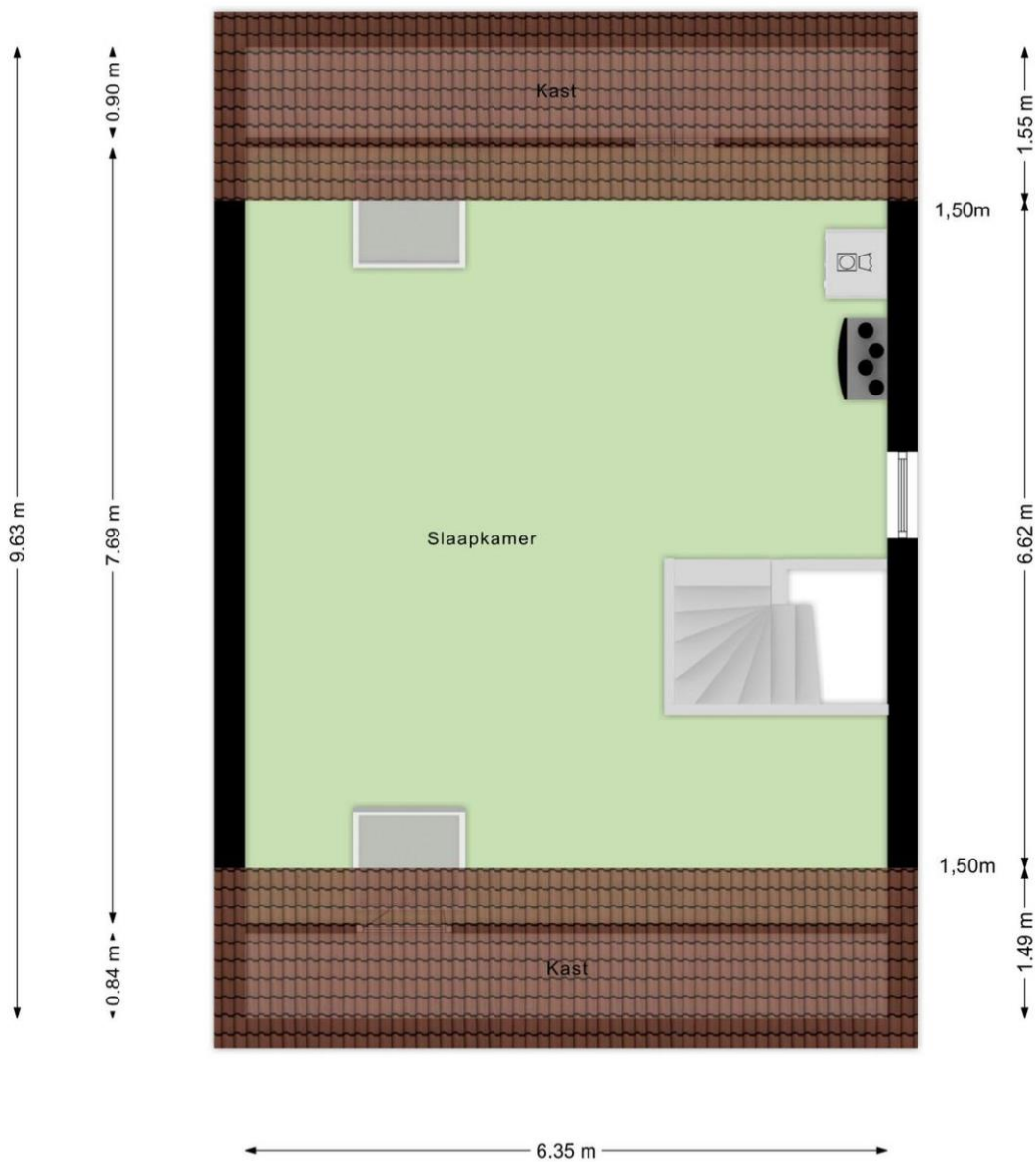
Plattegrond



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



Aantekeningen

