VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

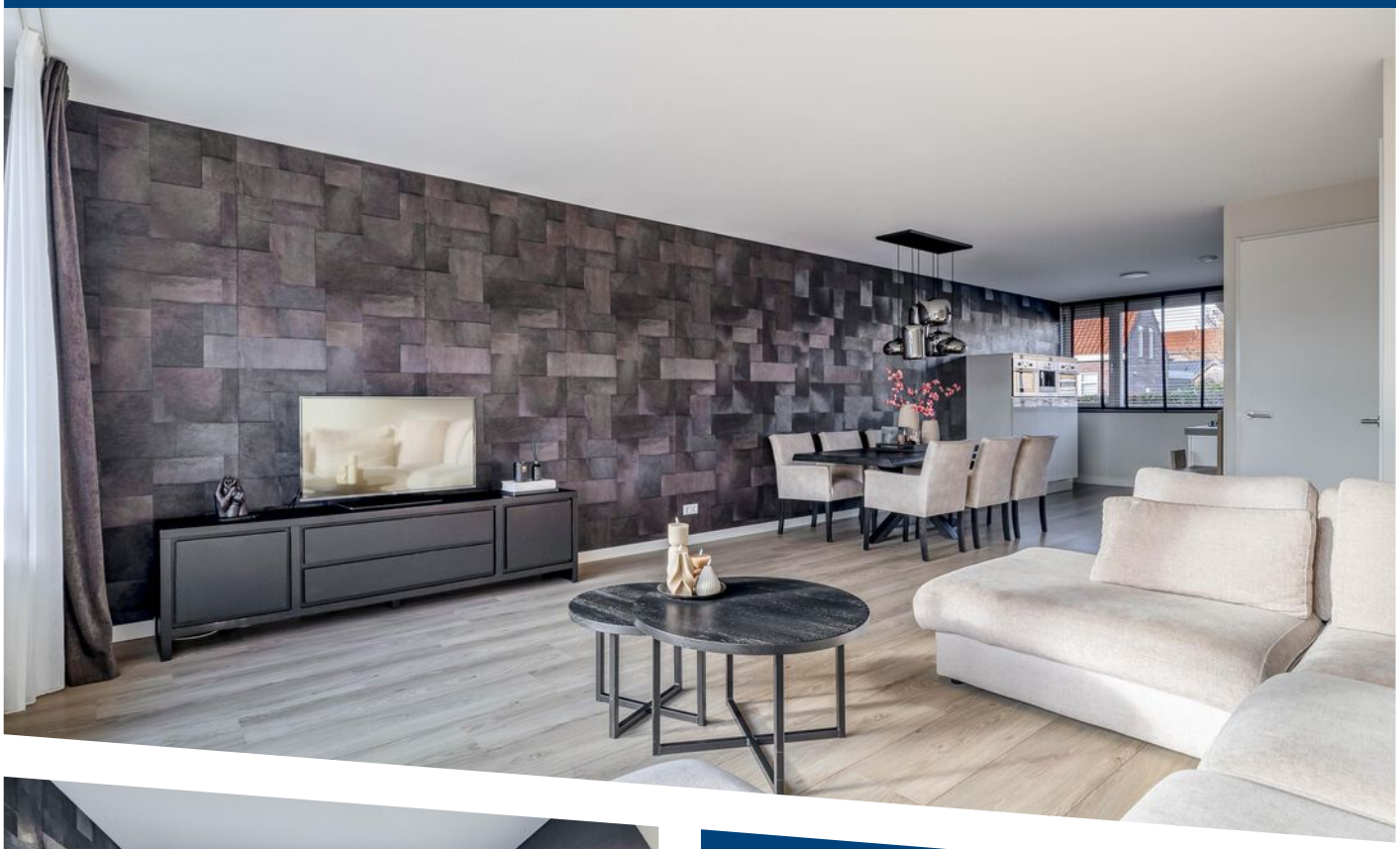
0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl



JULIANASTRAAT 5
NUMANSDORP

VRAAGPRIJS **€ 495.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
131 m²

INHOUD
457 m³

BOUWJAAR
2012

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Deze instapklare, vanaf de bouw uitgebouwde en uitstekend onderhouden eengezinswoning is gelegen op een heerlijke locatie in een kindvriendelijke woonwijk.

De moderne en lichte woning is gebouwd in 2012 en biedt dankzij de goede isolatie, dubbele beglazing en het hoge wooncomfort een gunstig energielabel A. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een royale, open zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens in te delen en eventueel een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, ruime keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook de stijlvolle badkamer en het moderne sanitair dragen bij aan het comfortabele woonplezier.
Als extra pluspunt beschikt de woning over een heerlijke, zonnige achtertuin op het zuiden, waar je optimaal kunt genieten van de zon en het buitenleven. De ligging is ook super. De woning ligt in de kindvriendelijke 'Oranjewijck' nabij het gezellige centrum van Numansdorp.
De verbindingswegen naar Rotterdam en Brabant bevinden zich op slechts vijf minuten rijden.

Bijzonderheden:
- Ca. 126 m² woonoppervlakte;
- Ca. 457 m³ inhoud;
- Ca. 7 m² stenen berging;
- 131 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2012;
- De woning is voorzien van een uitbouw;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Drie slaapkamers en een zeer ruime zolder;
- Moderne keuken;
- Moderne badkamer;
- CV-combiketel Nefit 2012;
- Voorzien van rolluiken;
- Achtertuin op het zuiden;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Indeling
Begane grond
Via de entree aan de voorzijde betreedt men de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.
De lichte en uitgebouwde woonkamer beschikt over een open keuken aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde, die zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin en veel natuurlijk lichtinval.
De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat, een ingebouwd koffiezetapparaat, een vaatwasser, een combimagnetron, een heteluchtoven, een Quooker, een vriezer en een koelkast. Een complete keuken die van alle gemakken is voorzien!

1e verdieping
De overloop biedt toegang tot drie ruimte slaapkamers en de moderne badkamer.
Slaapkamer 1; 2,74 m bij 2,45 m.
Slaapkamer 2; 3,76 m bij 2,56 m.
Slaapkamer 3; 4,80 m bij 2,87 m.
De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.
2e verdieping
Een royale, open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten.
Zo biedt deze ruimte bijvoorbeeld de mogelijkheid om een extra slaapkamer of een fijne werkruimte te realiseren.
Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin
De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een combinatie van tegelwerk en kunstgras en wordt omsloten door schuttingen, waardoor je hier geniet van volop privacy.
Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er 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.



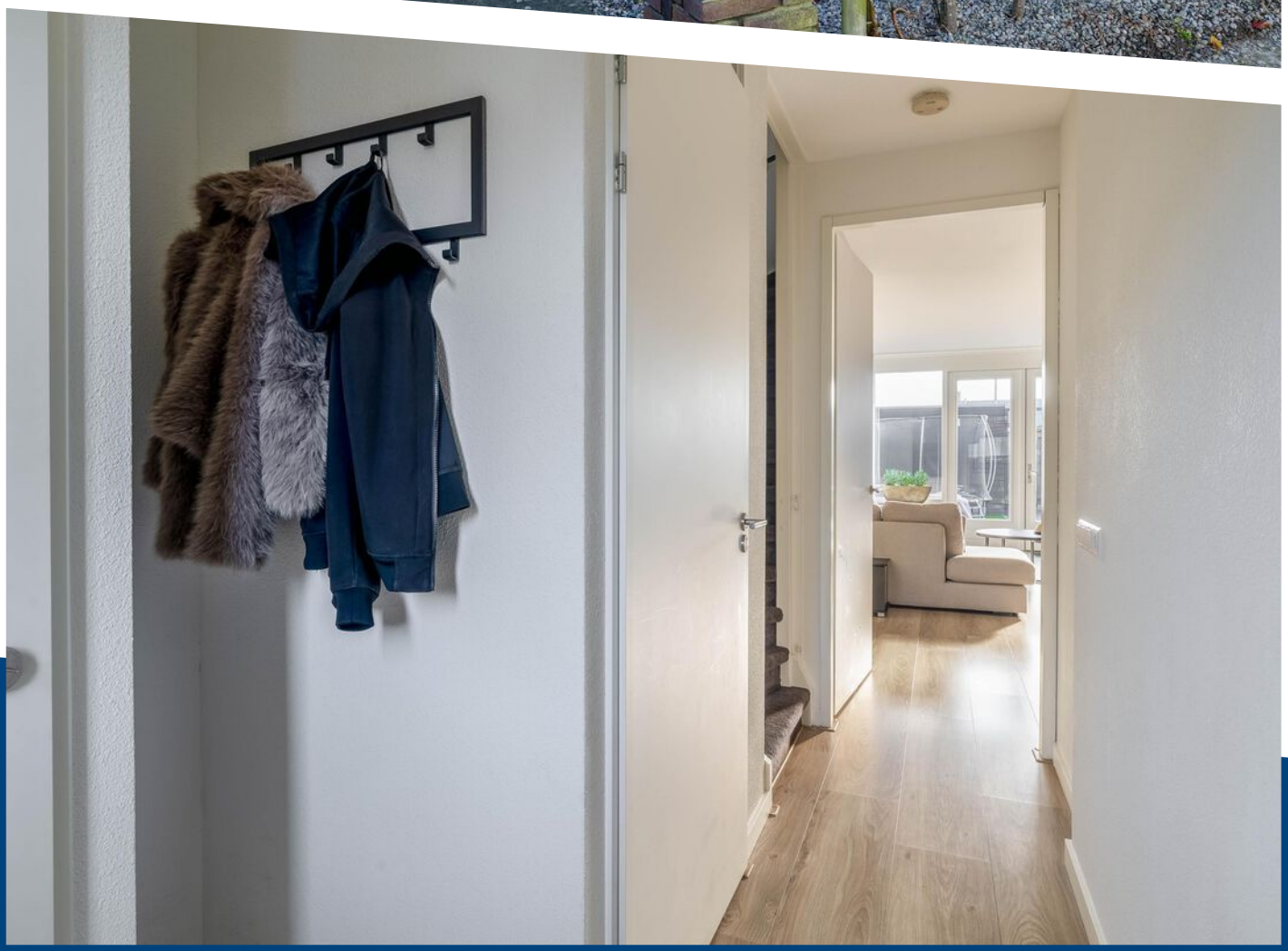














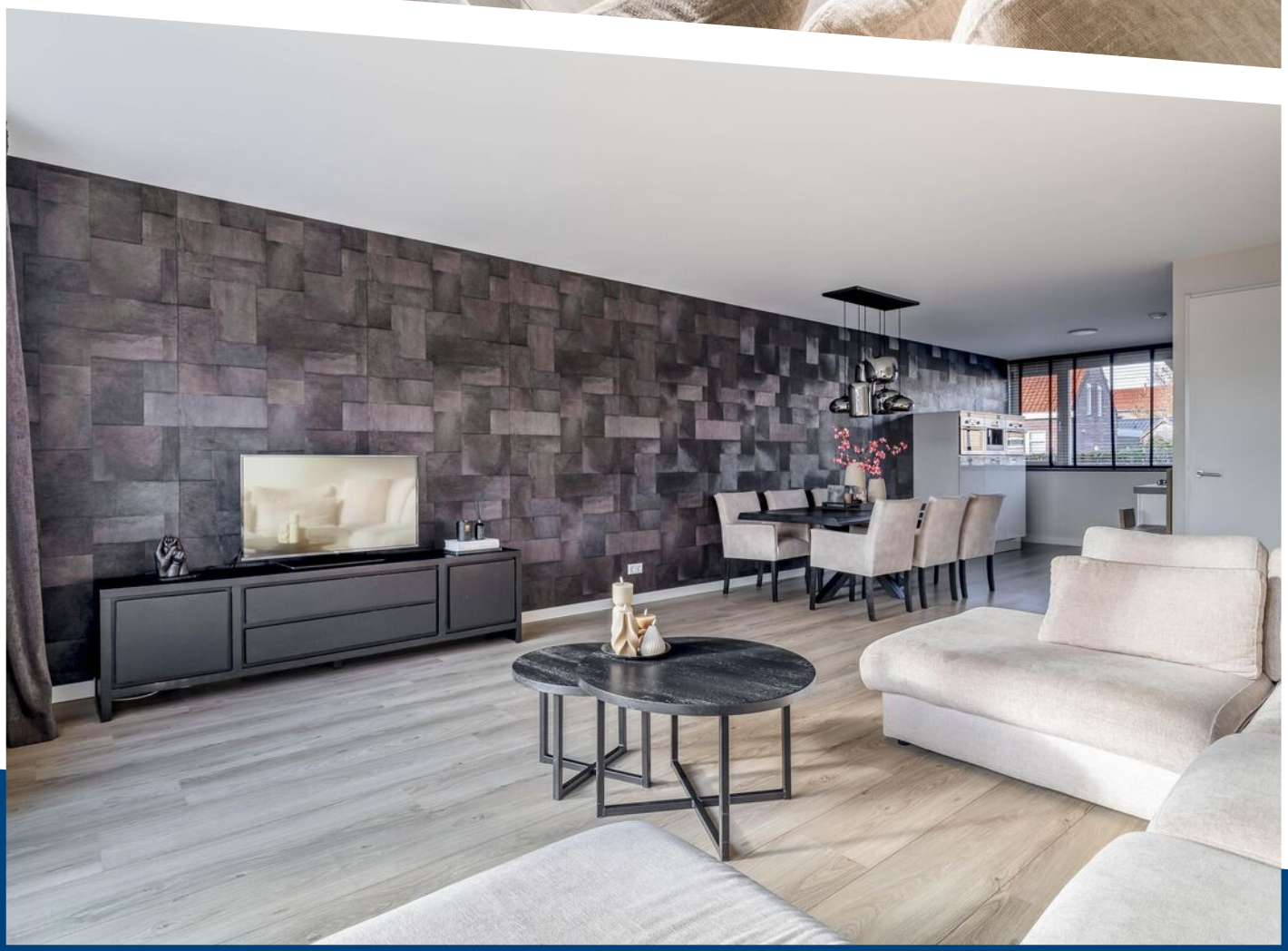


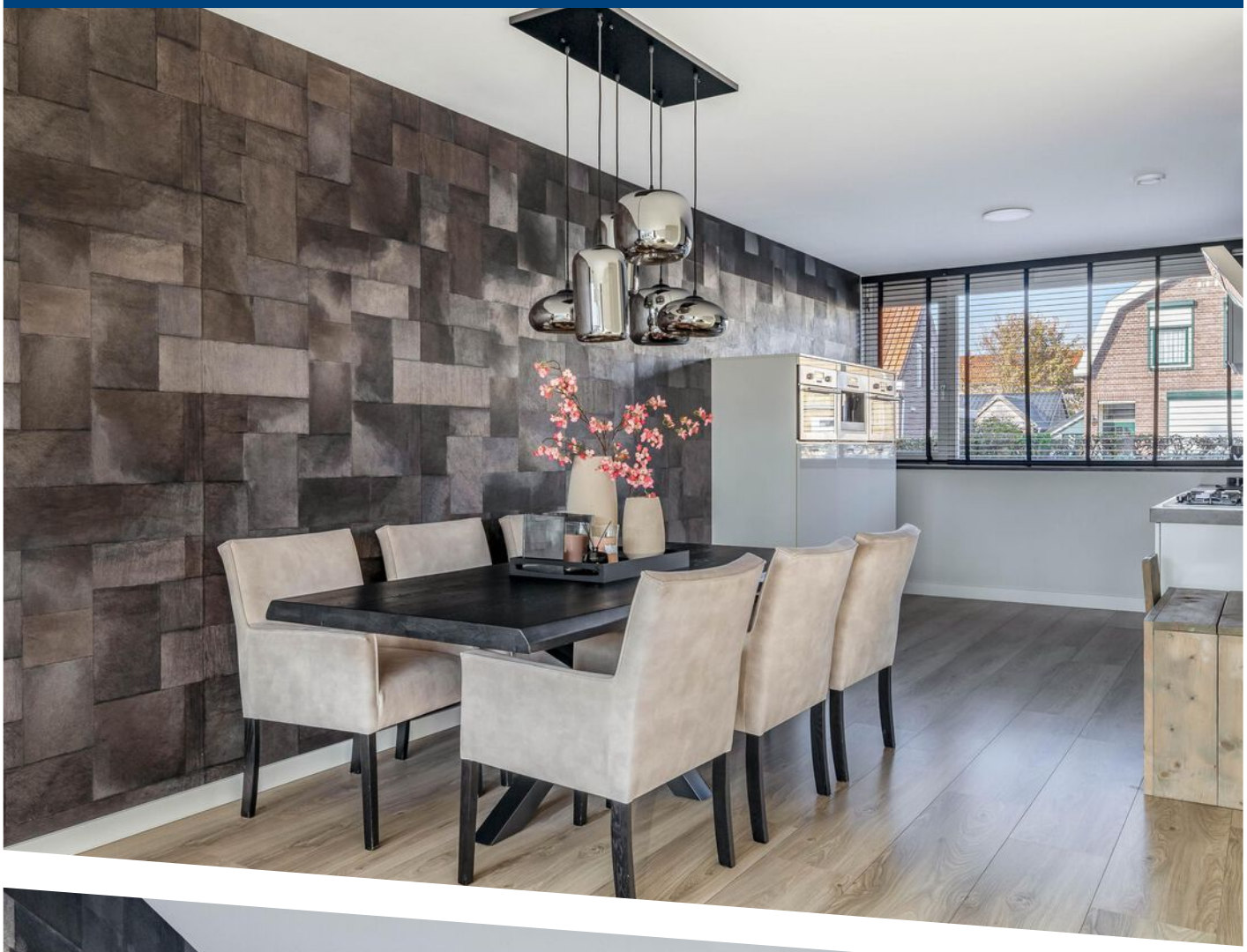




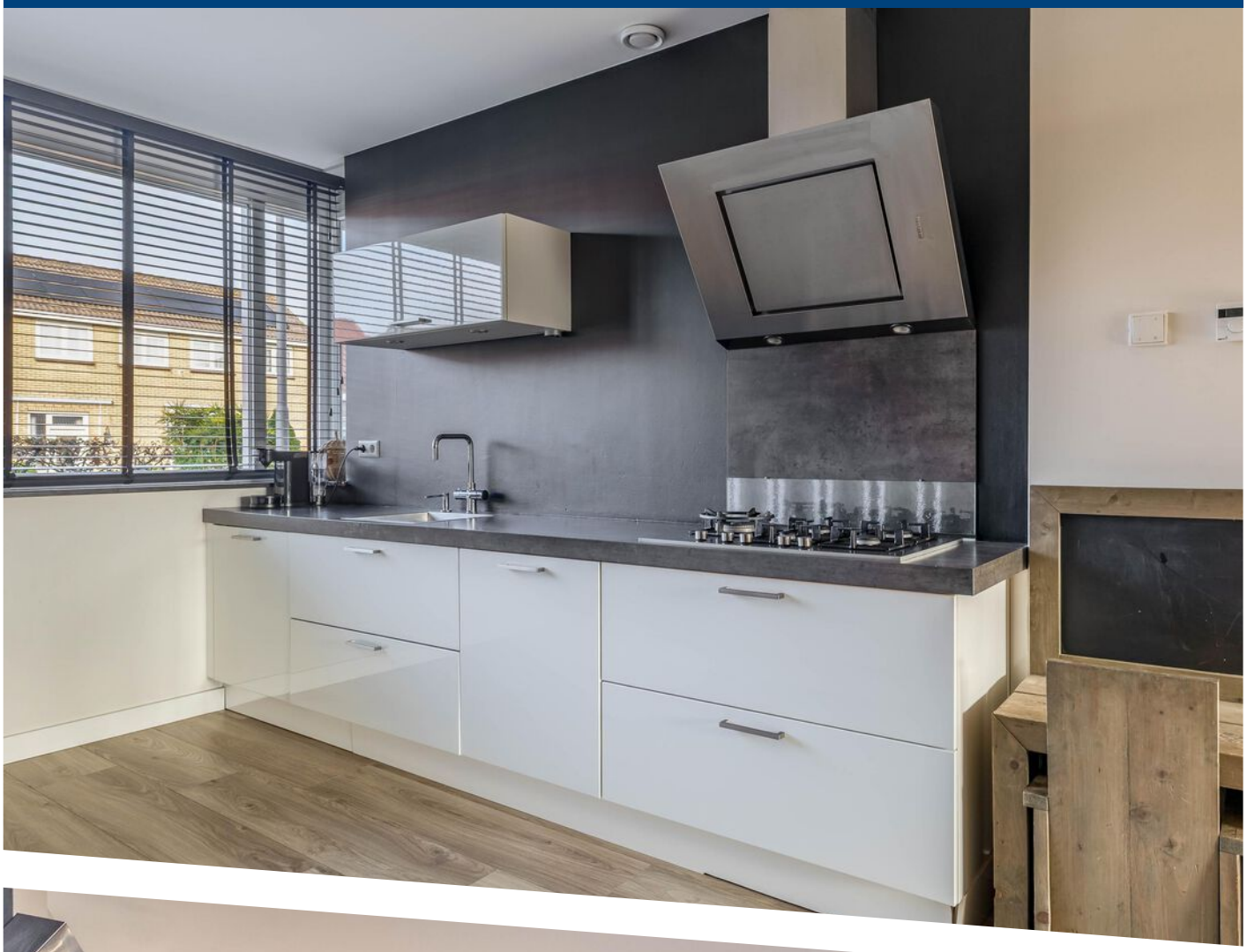




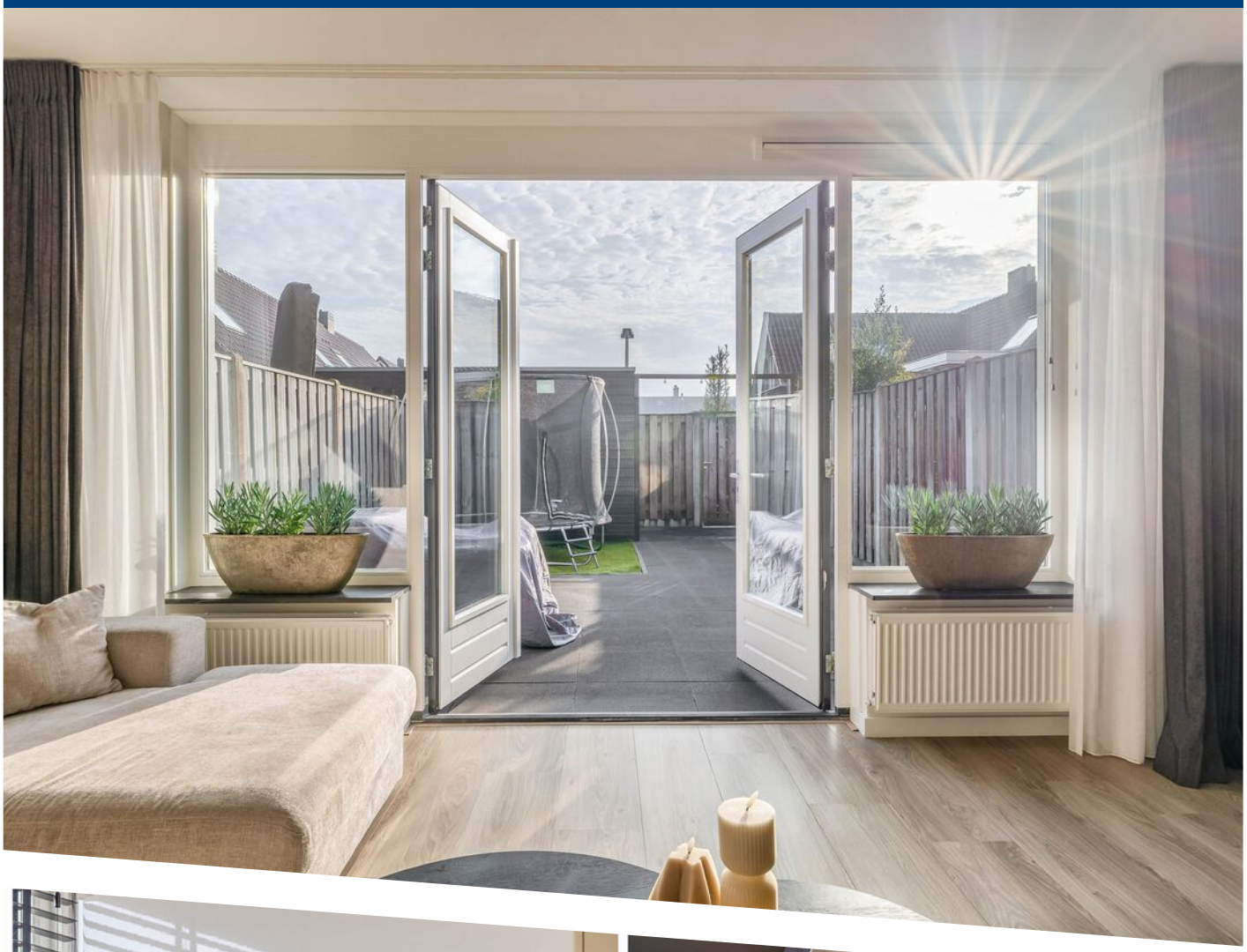






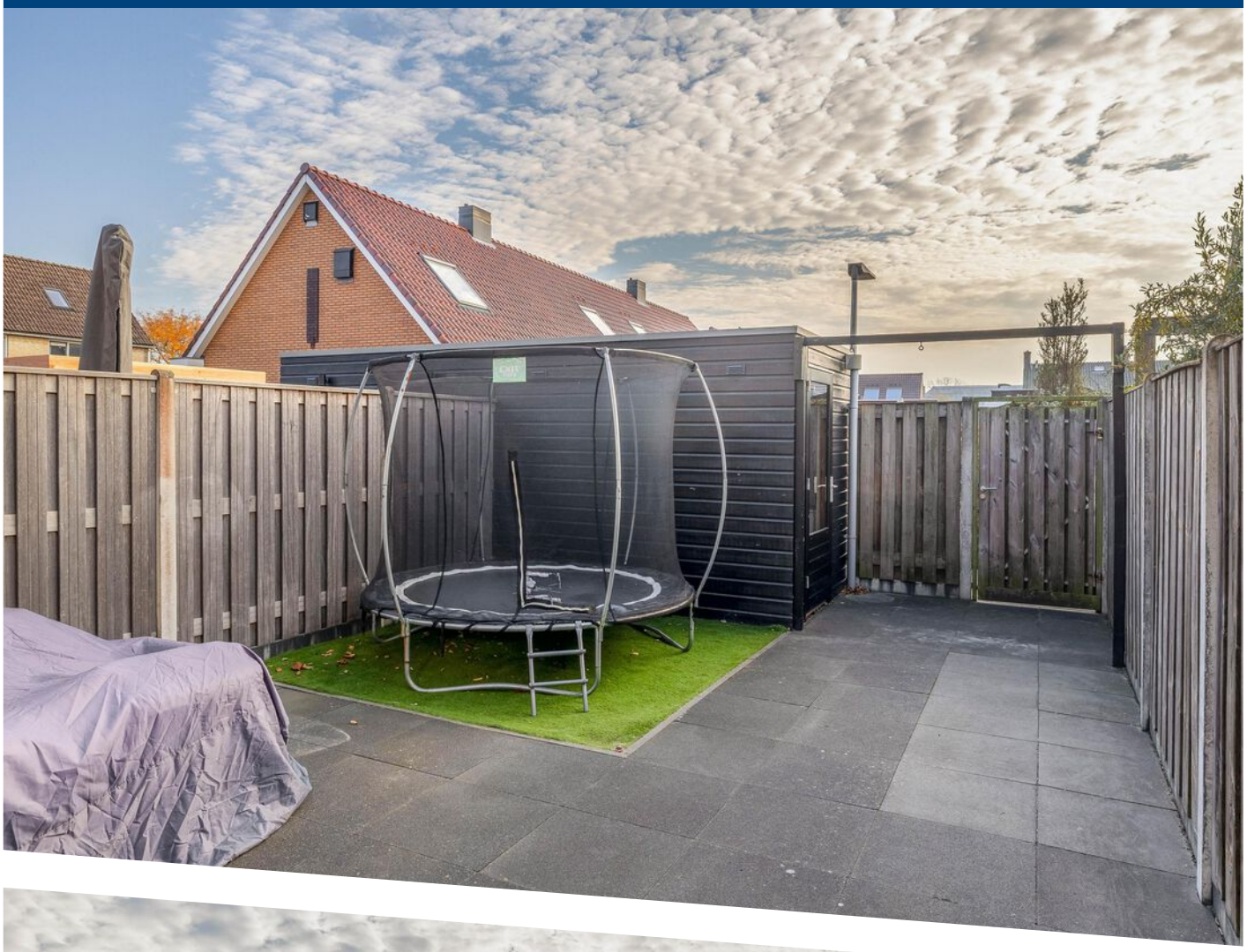






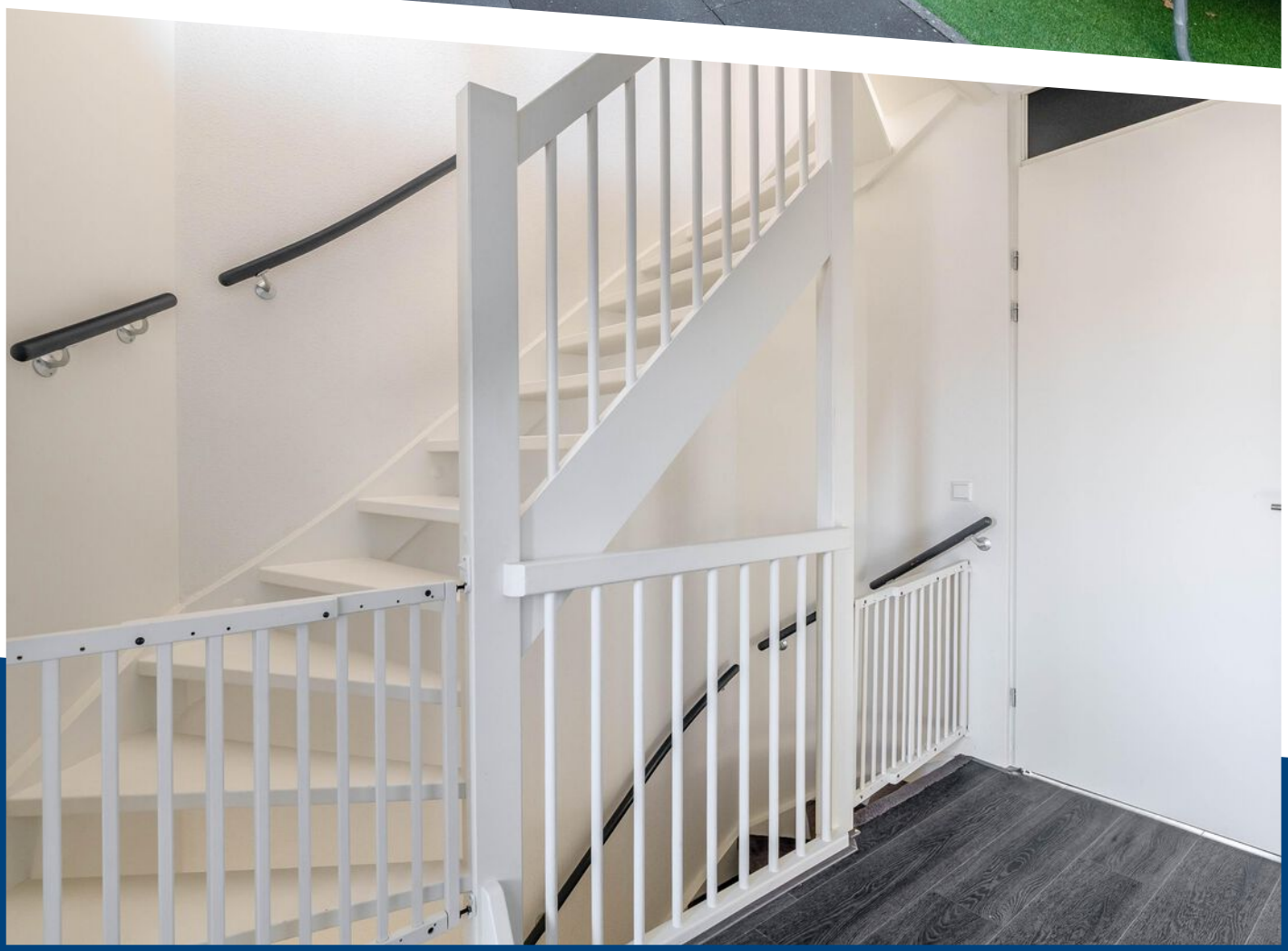


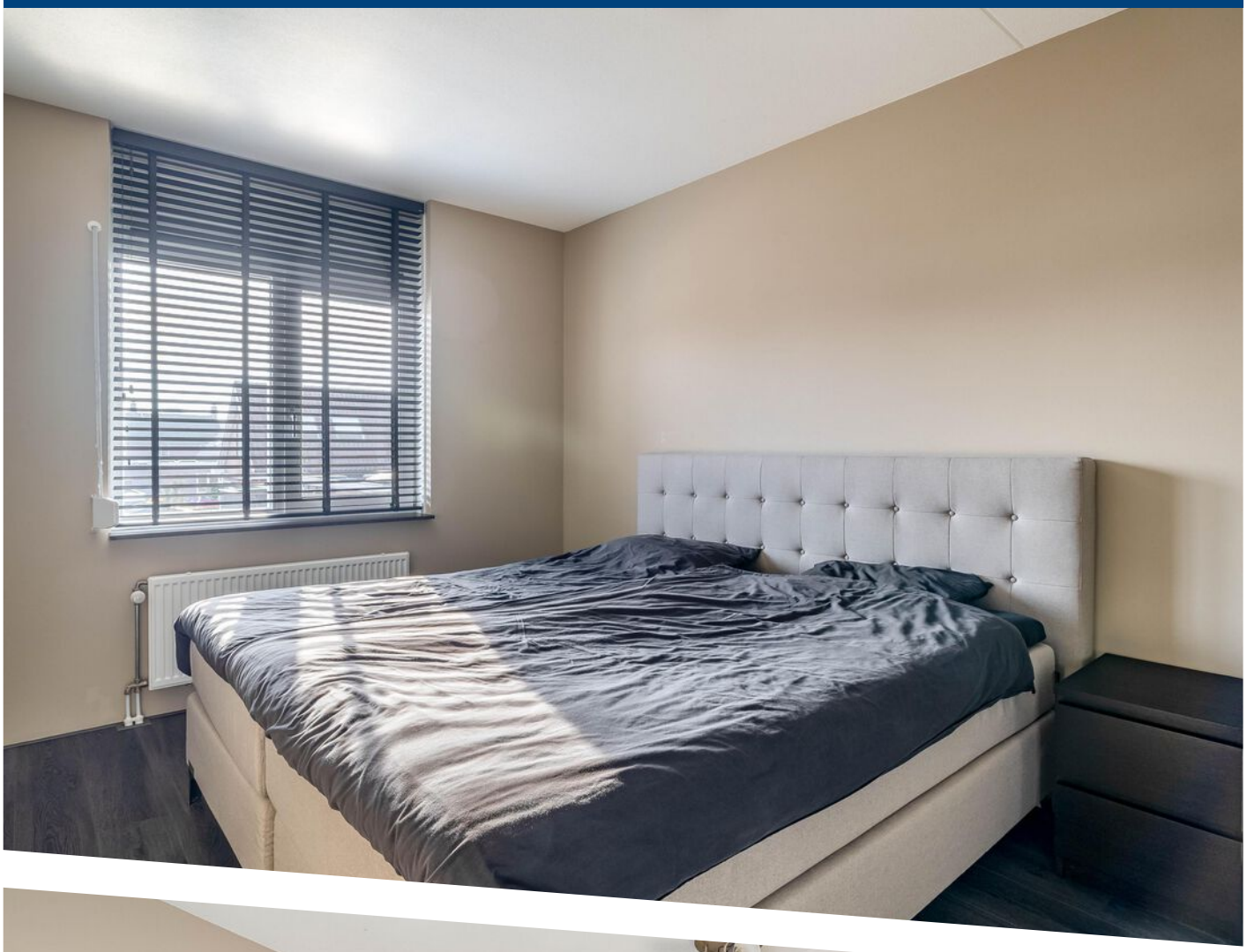


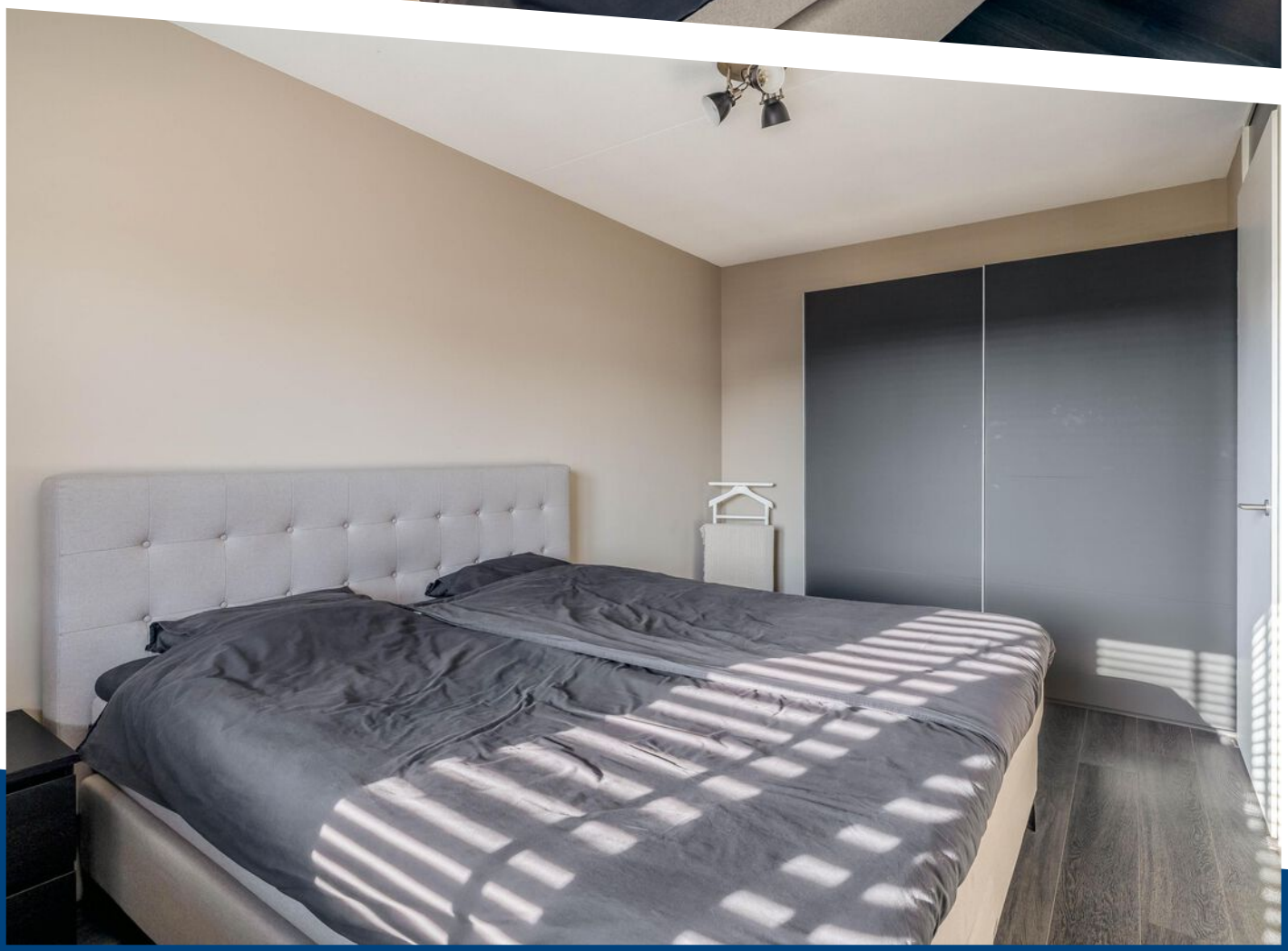


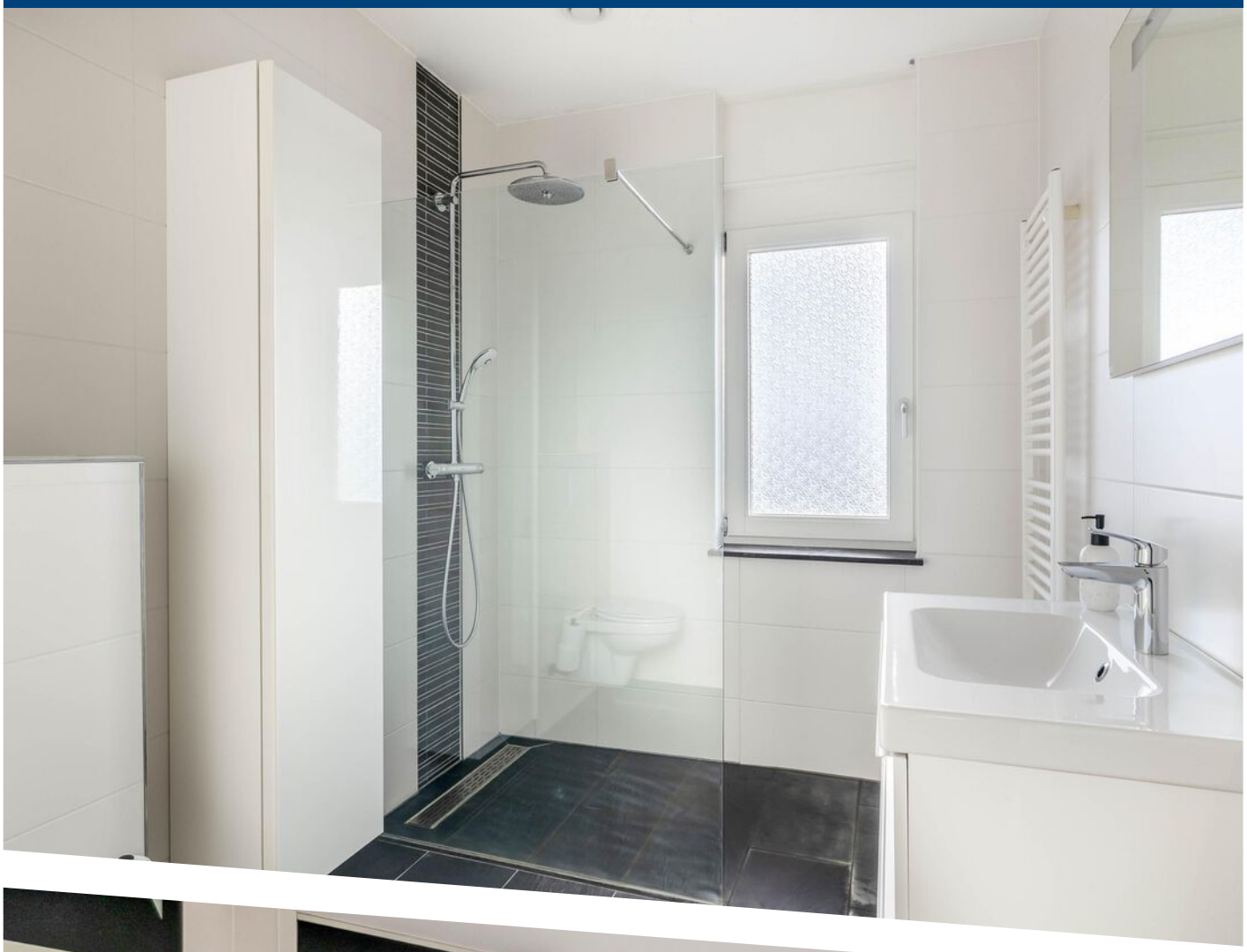


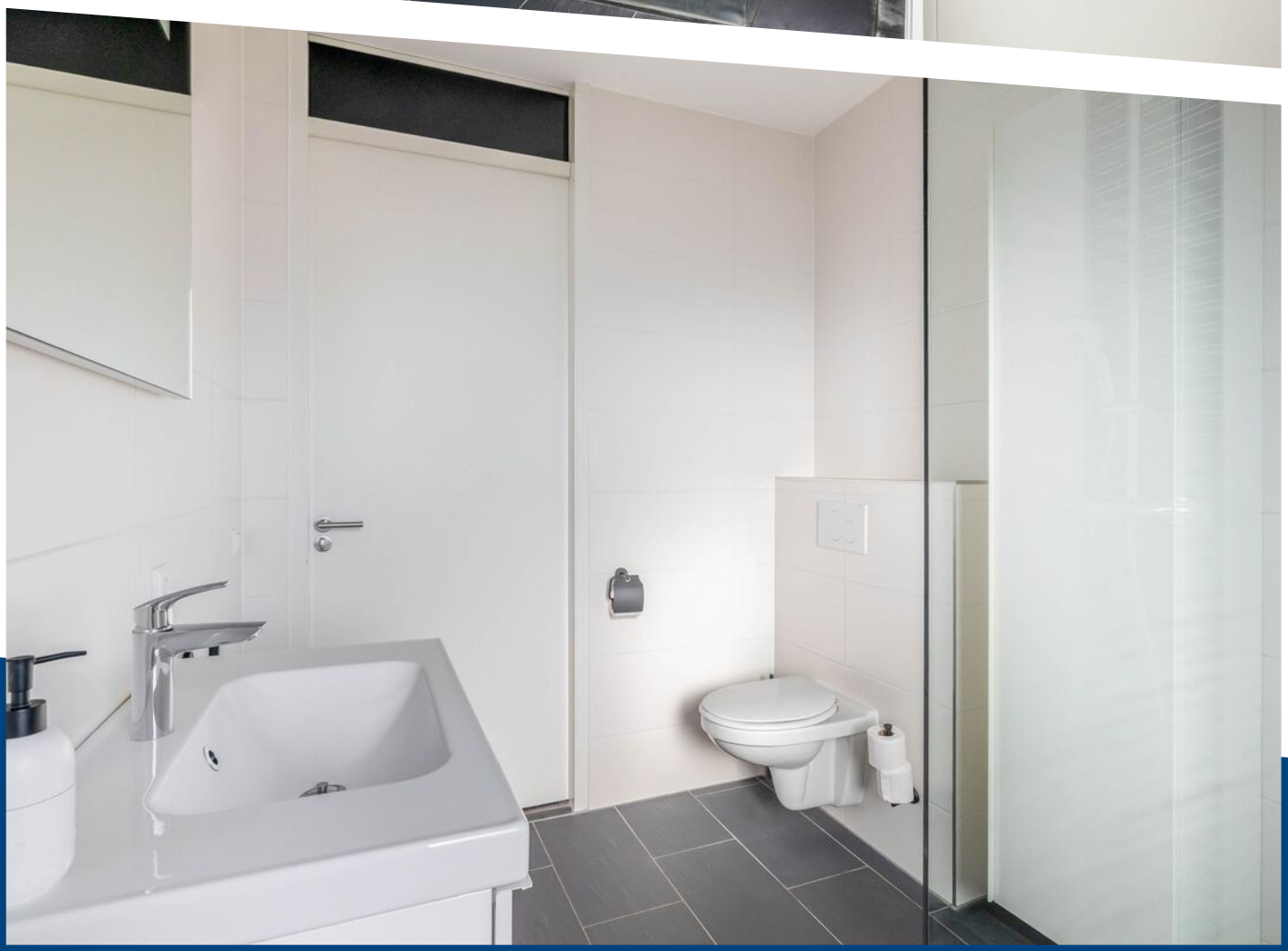








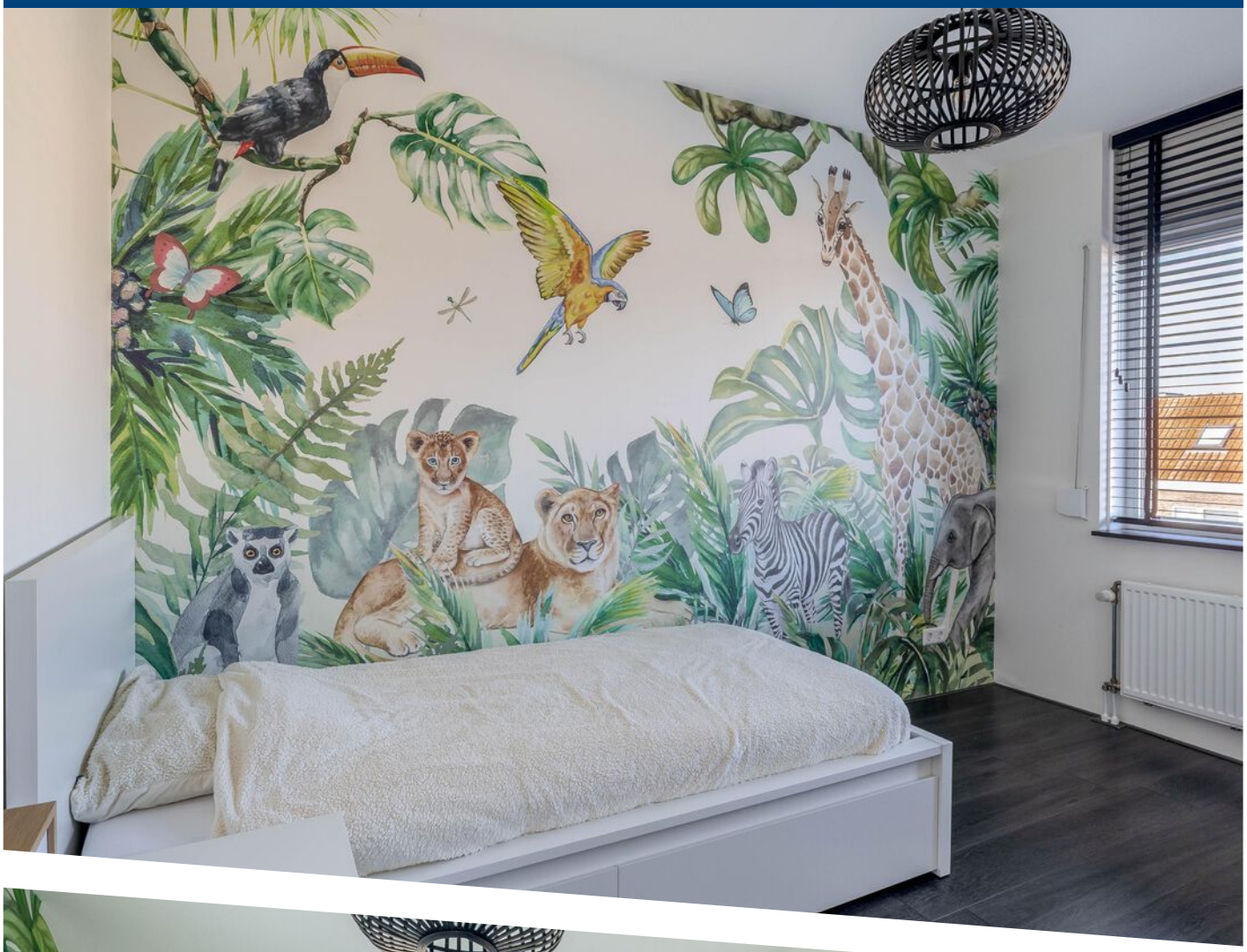




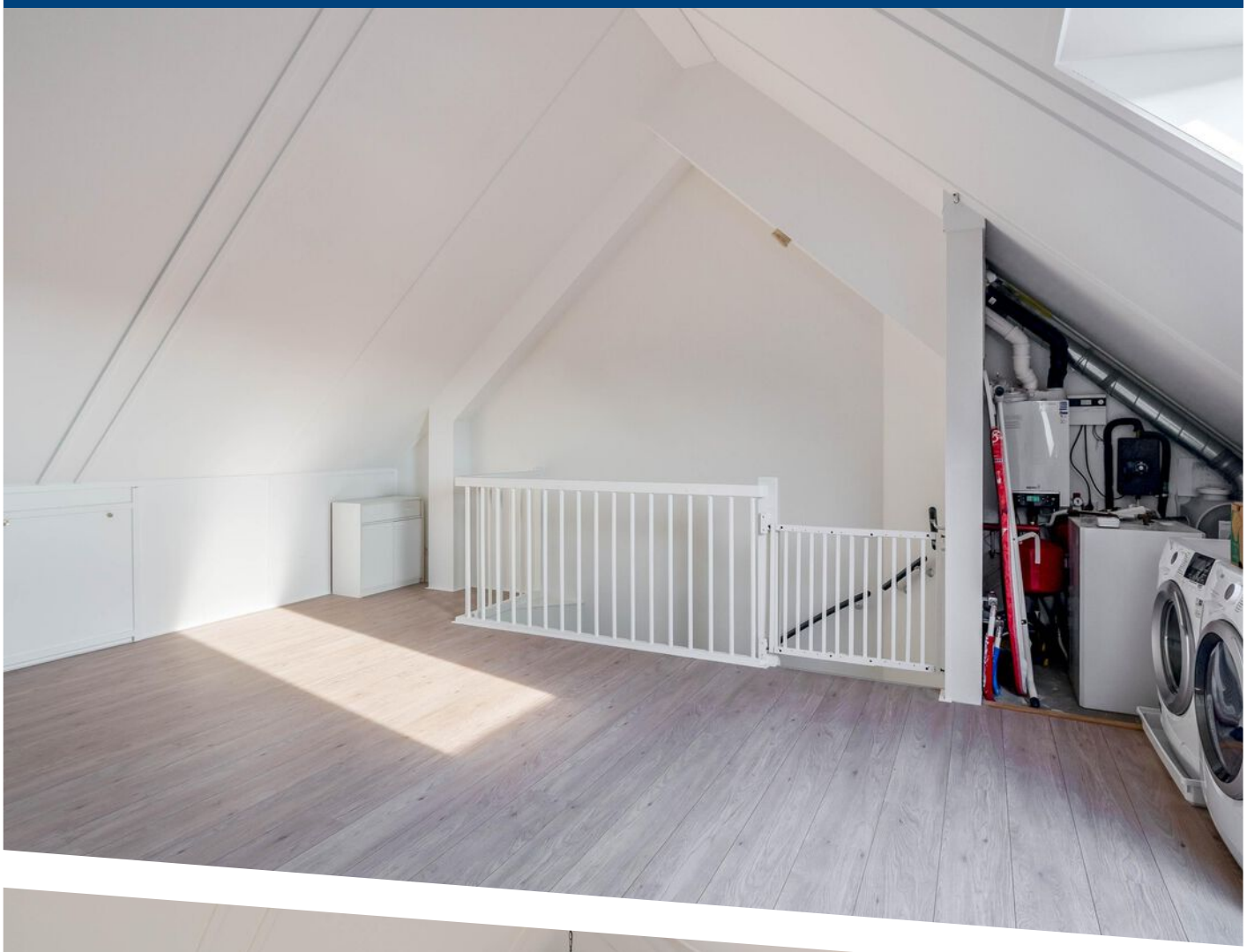
















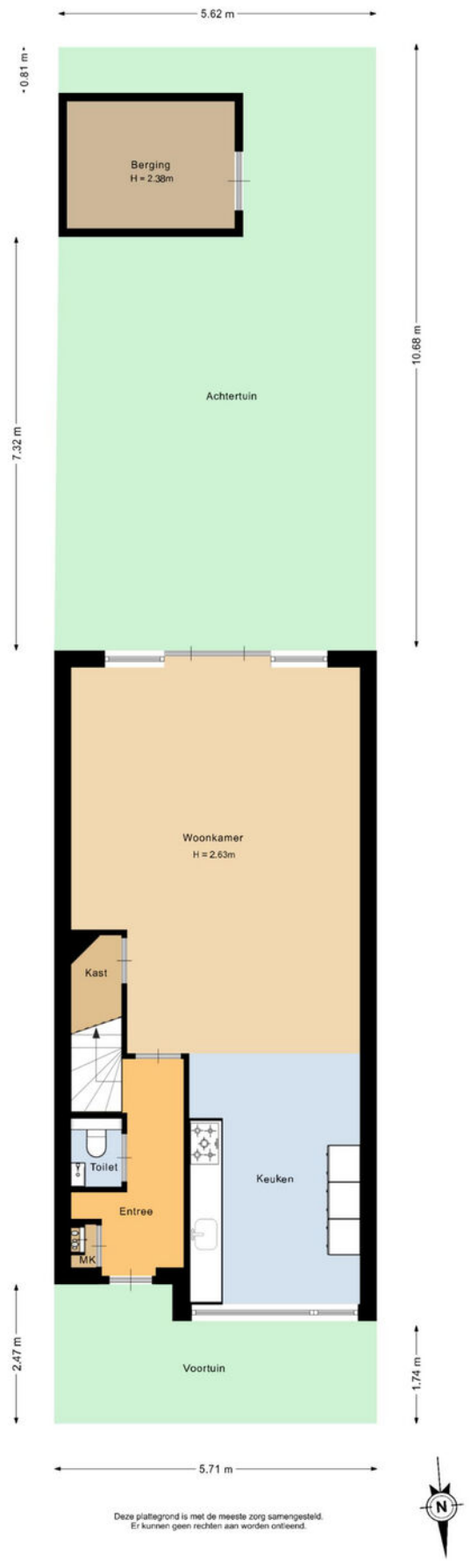








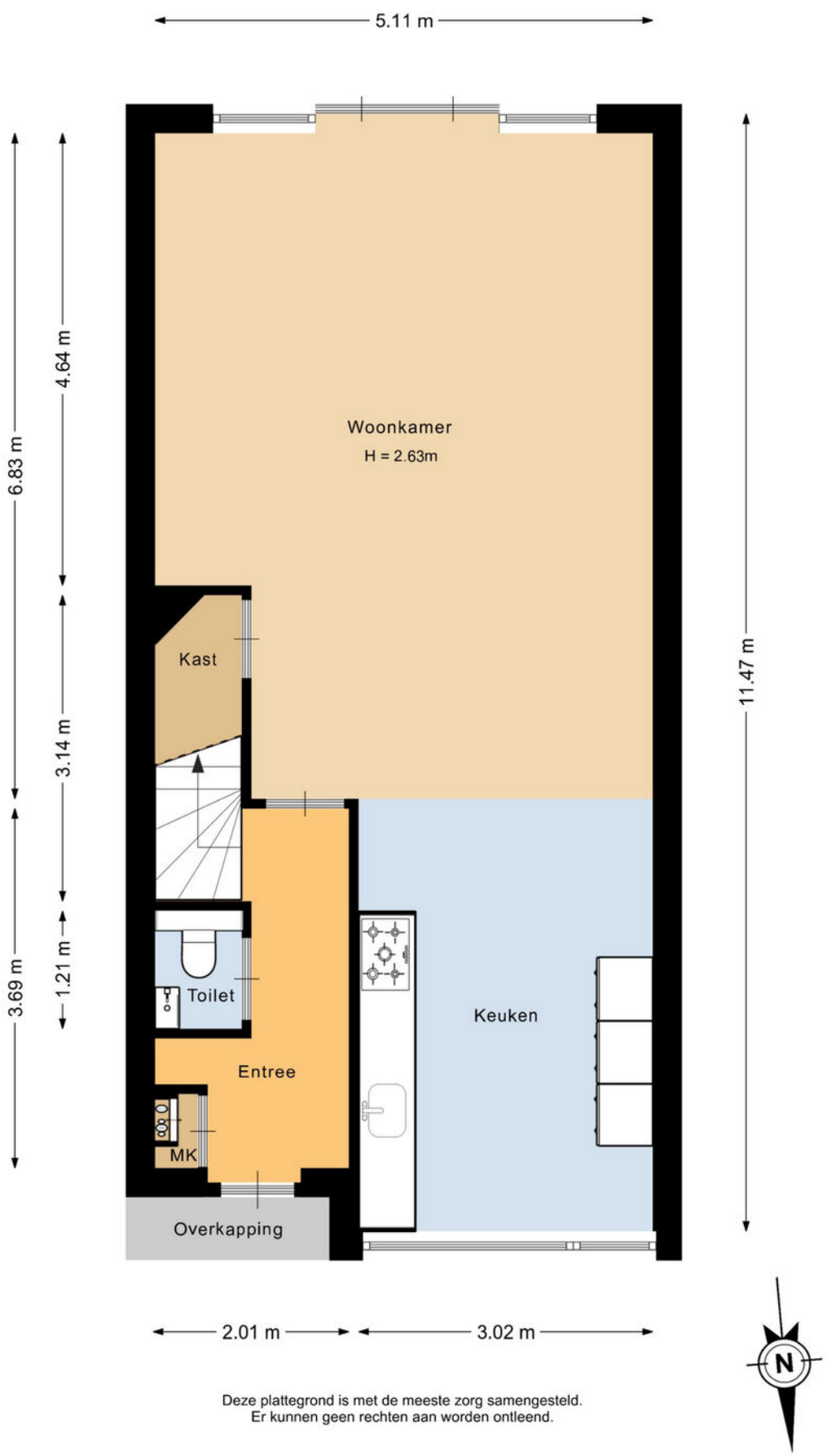




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

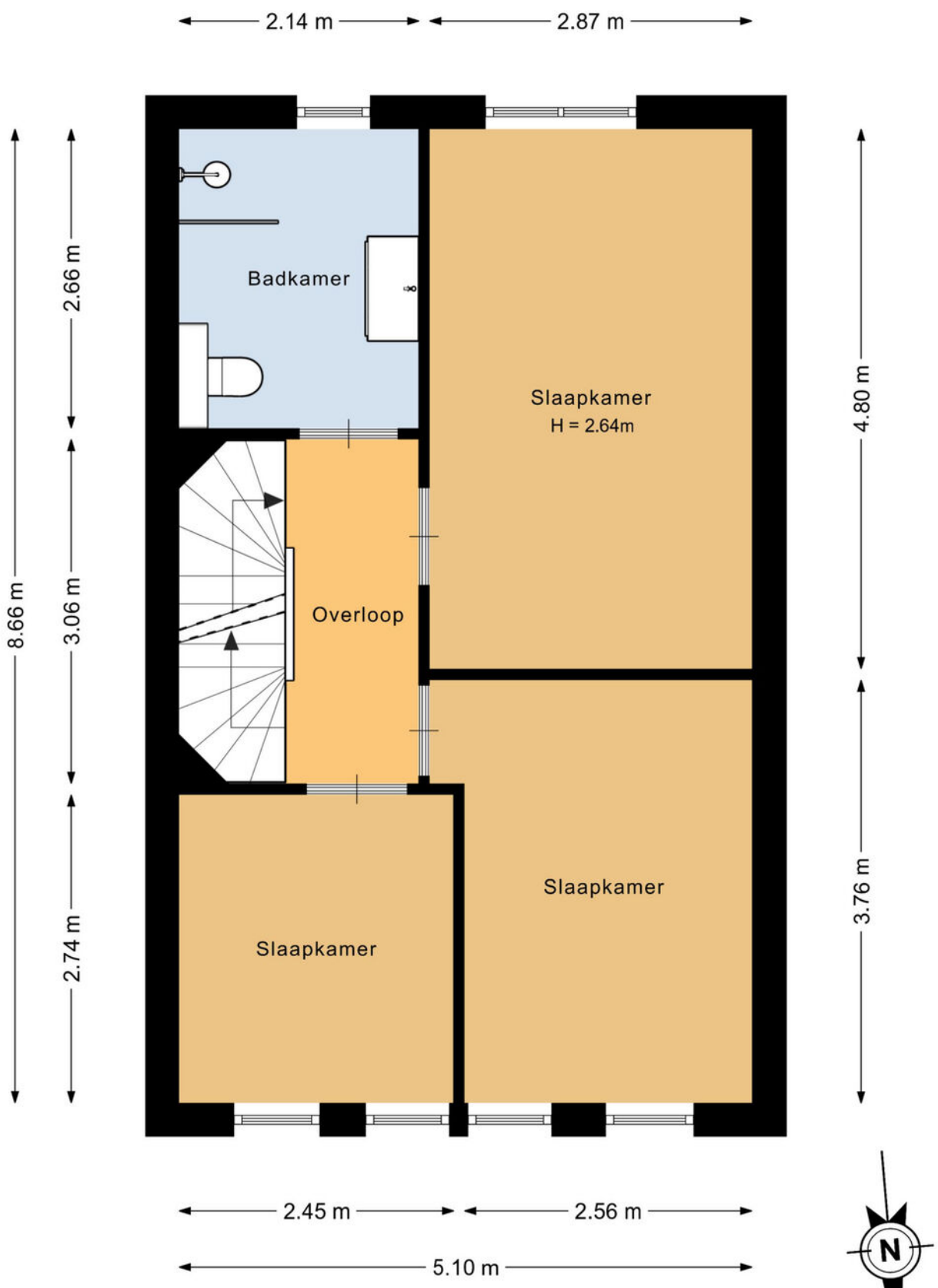
Begane grond met tuin



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

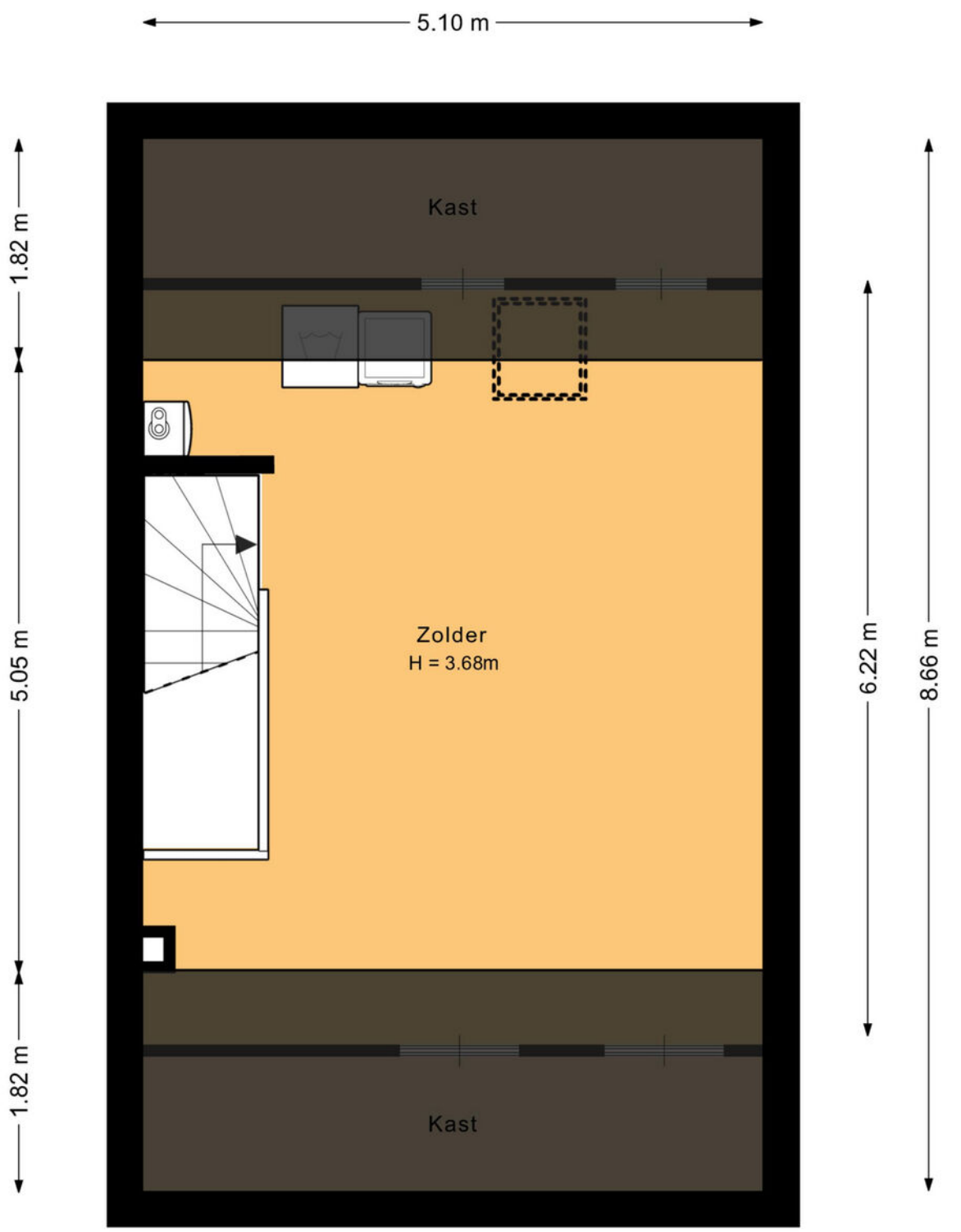
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

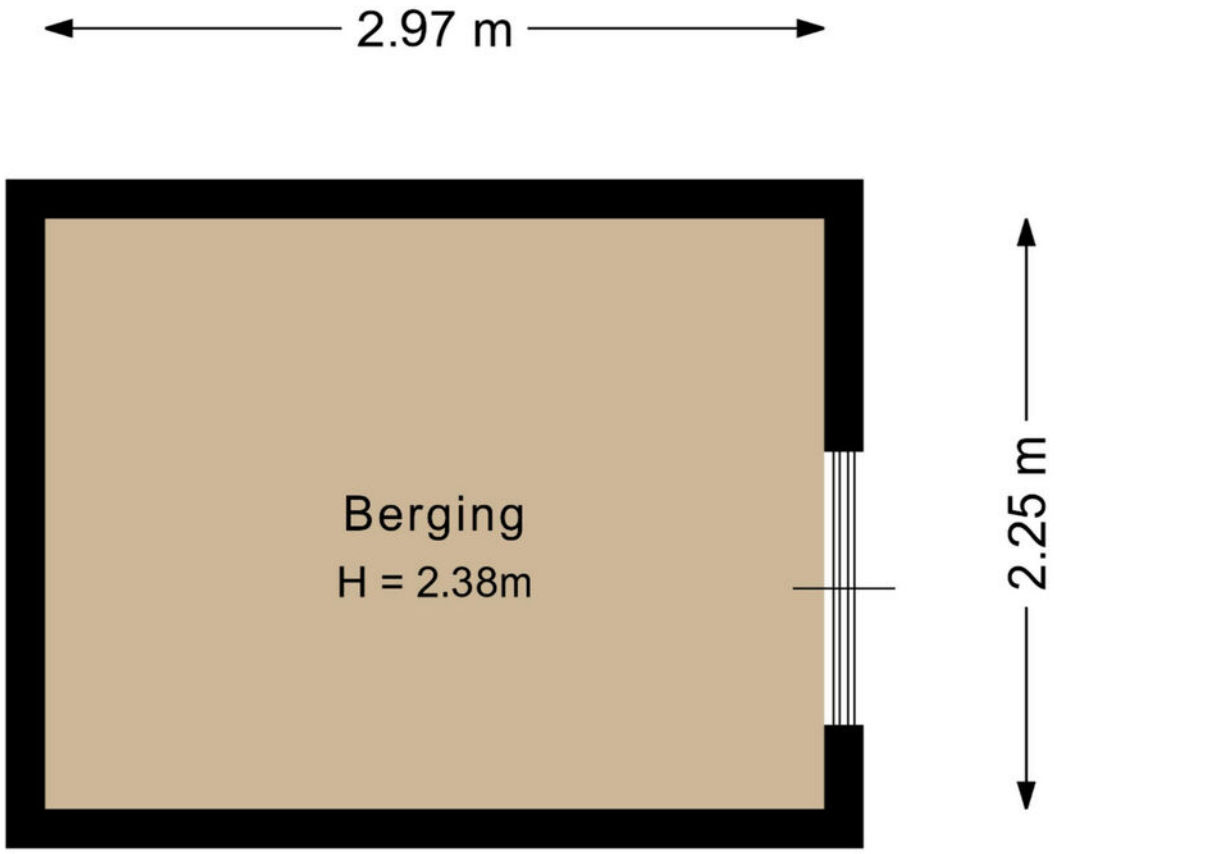
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver-Huis Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Numansdorp
Sectie	B
Perceel	5675

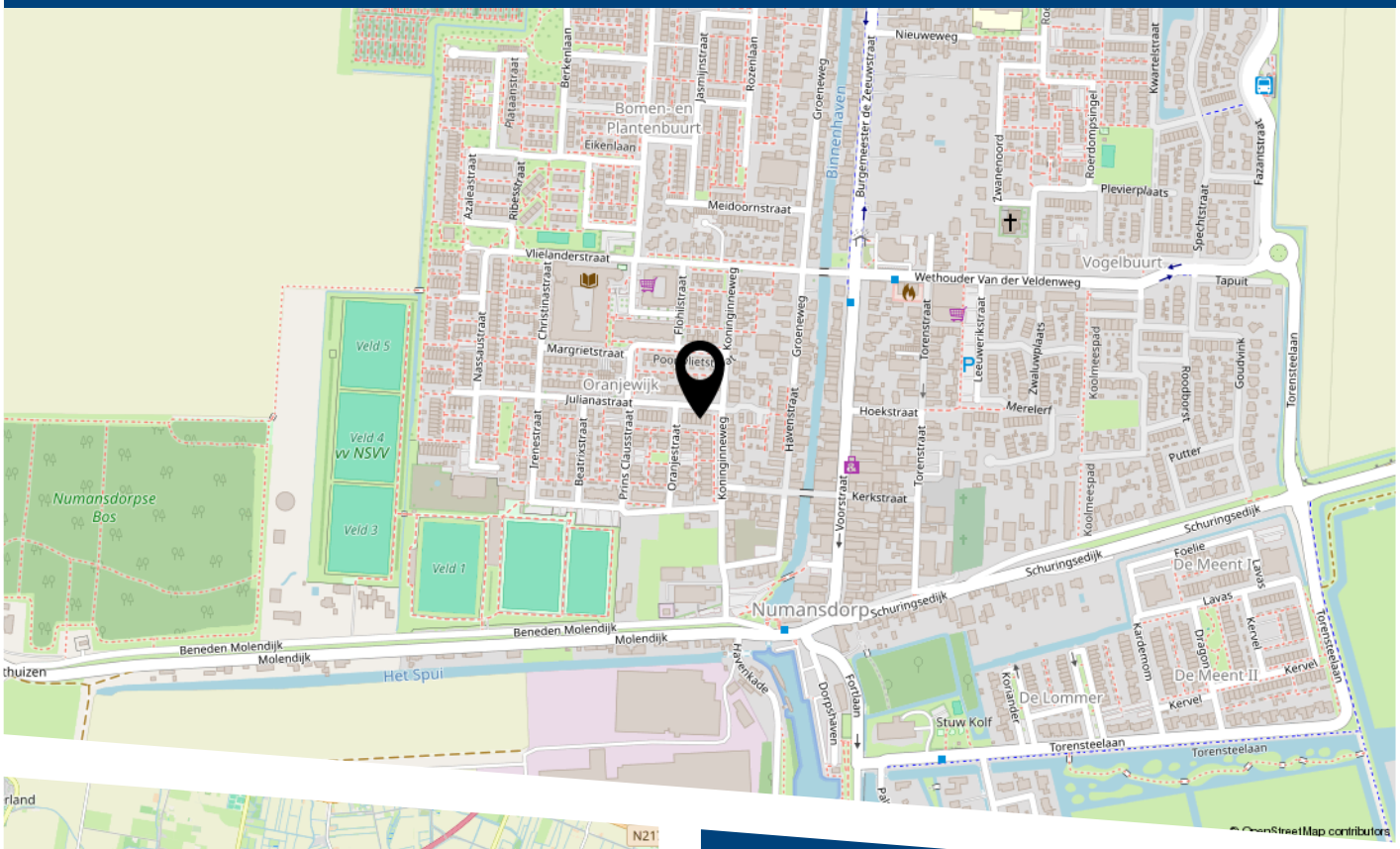
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

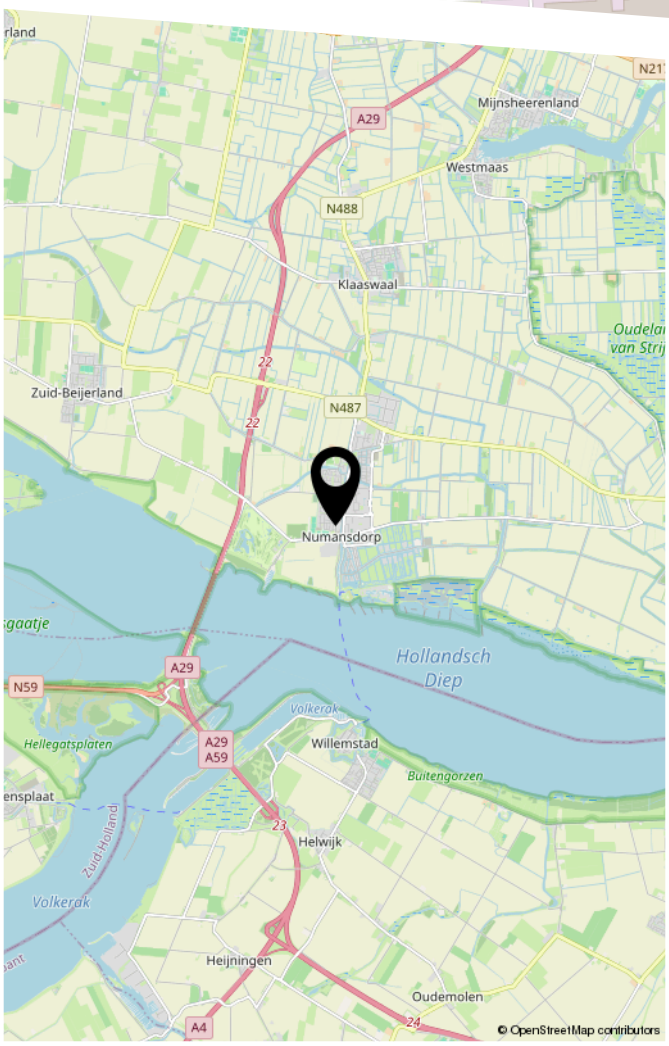
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Julianastraat 5 te Numansdorp

VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, OUD-BEIJERLAND

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl