NUMANSDORP
Numansgors 40

Vaste prijs
€ 299.500,- K.K.

Te koop

MAKELAARDIJ

Elke dag een vakantiegevoel!

+31 186 711 102 | info@phmakelaardij.nl
phmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Koopsom	€ 299.500,- k.k.
Servicekosten	€ 180,33
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m^2
Inhoud	375 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	6 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Open ligging Vrij uitzicht

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant ecoTEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

Omschrijving

Elke dag wakker worden met een vakantiegevoel! Deze bijzondere splitlevel woning is gebouwd op een idyllisch plekje in de Hoeksche Waard en ligt direct aan het Hollands Diep en heeft een eigen ligplaats! Rust, natuur en ruimte zult u hier zeker vinden. Wanneer u deze woning binnenstapt zal u worden verbaasd door het schitterende uitzicht wat de woonkamer u te bieden heeft; een pittoreske jachthaven met de ligplaats van uw boot in het zicht (40m^2). Deze woning is eind jaren zeventig ontworpen door architectenbureau Van den Broek en Bakema en is oorspronkelijk gebouwd als vakantiewoning in een vakantiepark. Dit is dan ook duidelijk terug te zien aan de ligging en speelse bouw van de woningen in de straat. Bent u op zoek naar een woning met veel rust in een groene omgeving en die snel beschikbaar is? Neem dan snel contact met ons op! Inruil eigen woning bespreekbaar!

Indeling

Begane grond
Entree, bij binnenkomst treft u de open keuken met eetkamer. De keuken is voorzien van een natuurstenenblad, 6-pits gasfornuis, afzuigkap, 2 koelkasten en twee ovens. Via een kleine trap naar beneden komt u in de woonkamer terecht, deze ruimte is uitgebouwd en geheel afgewerkt met een houten vloer en beschikt over een sfeervolle openhaard en een schuifpui in de breedte van de hele woning, zodat er goed zicht is op de jachthaven. Tussen de keuken en de woonkamer treft u de badkamer, deze is voorzien van een luxe ligbad, toilet en wastafel. Via de trap in de woonkamer komt u op de benedenverdieping terecht.

Souterrain
Beneden aangekomen treft u een hal, met aan weerszijde kasten, welke u veel bergruimte geven. Zo treft u hier ingebouwde boekenkasten, een garderobekast en een wijnrek. Aan het einde van de hal komt u in de ruime slaapkamer terecht, met aangrenzend een ruime inloopkast. Aan zowel de voor als achterzijde van de souterrain is een raam aanwezig, zodat hier voldoende lichtinval is.

Eerste verdieping
Via een trap in de eetkamer komt u op de eerste verdieping, hier treft u een hal met meterkast. Via de hal komt u in de ruime slaapkamer met zicht op de haven. Deze slaapkamer heeft aansluitend een inloopkast waar veel kleding in kan worden geplaatst.

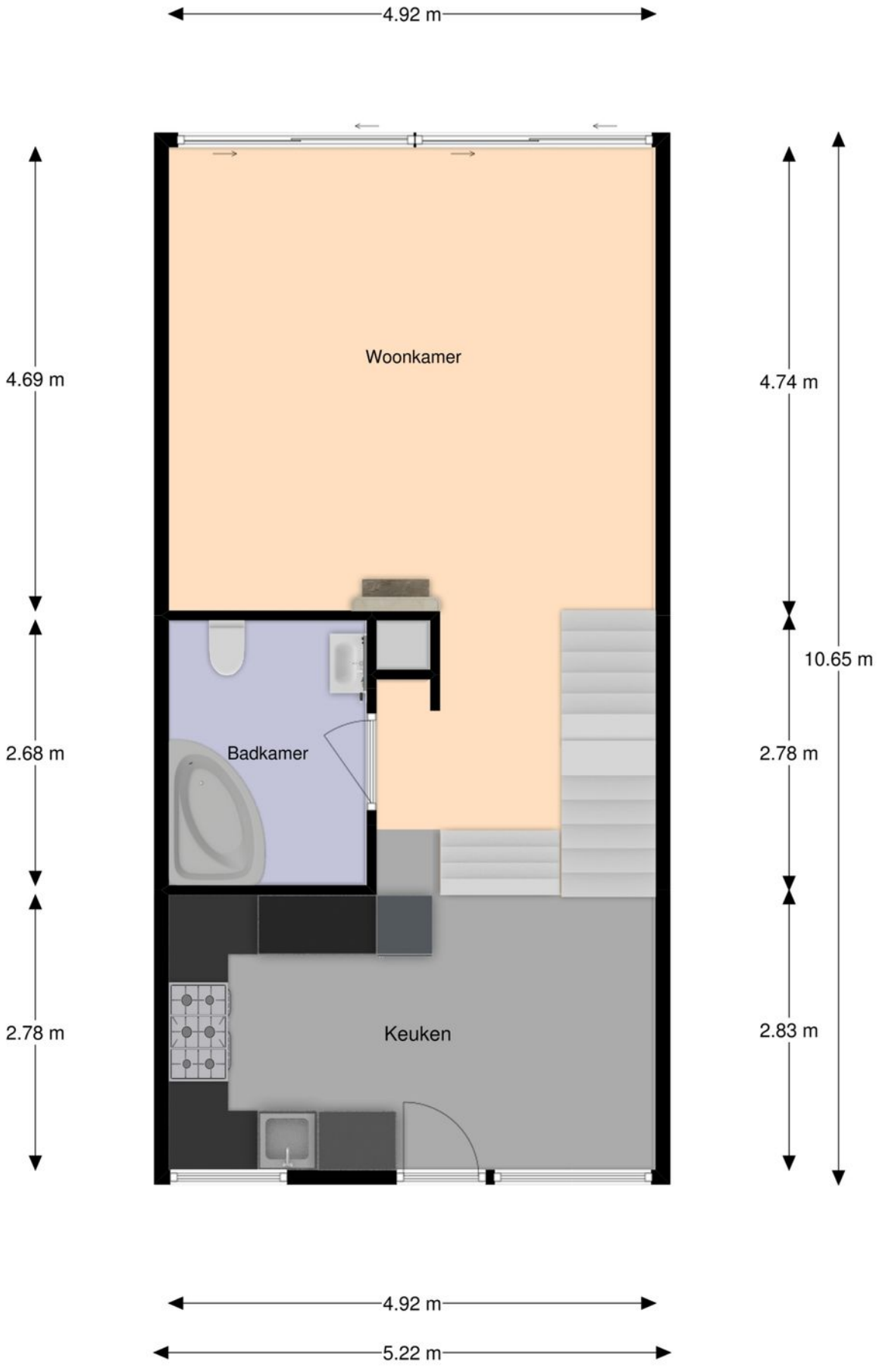
Terras
Van zonsopgang tot zonsondergang kunt u hier heerlijk vertoeven, door de perfecte ligging (op het zuiden), heeft u hier de hele dag zon en een fantastisch uitzicht over de haven en het Hollands Diep!

Specificaties
- VvE €180,33 per maand
- Erfpacht €1299,62 per jaar
- Ligplaats 40m^2

- Parkeerplaats
- Airco in het souterrain en op de eerste verdieping
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Openhaard
- Voorlopig epalabel C

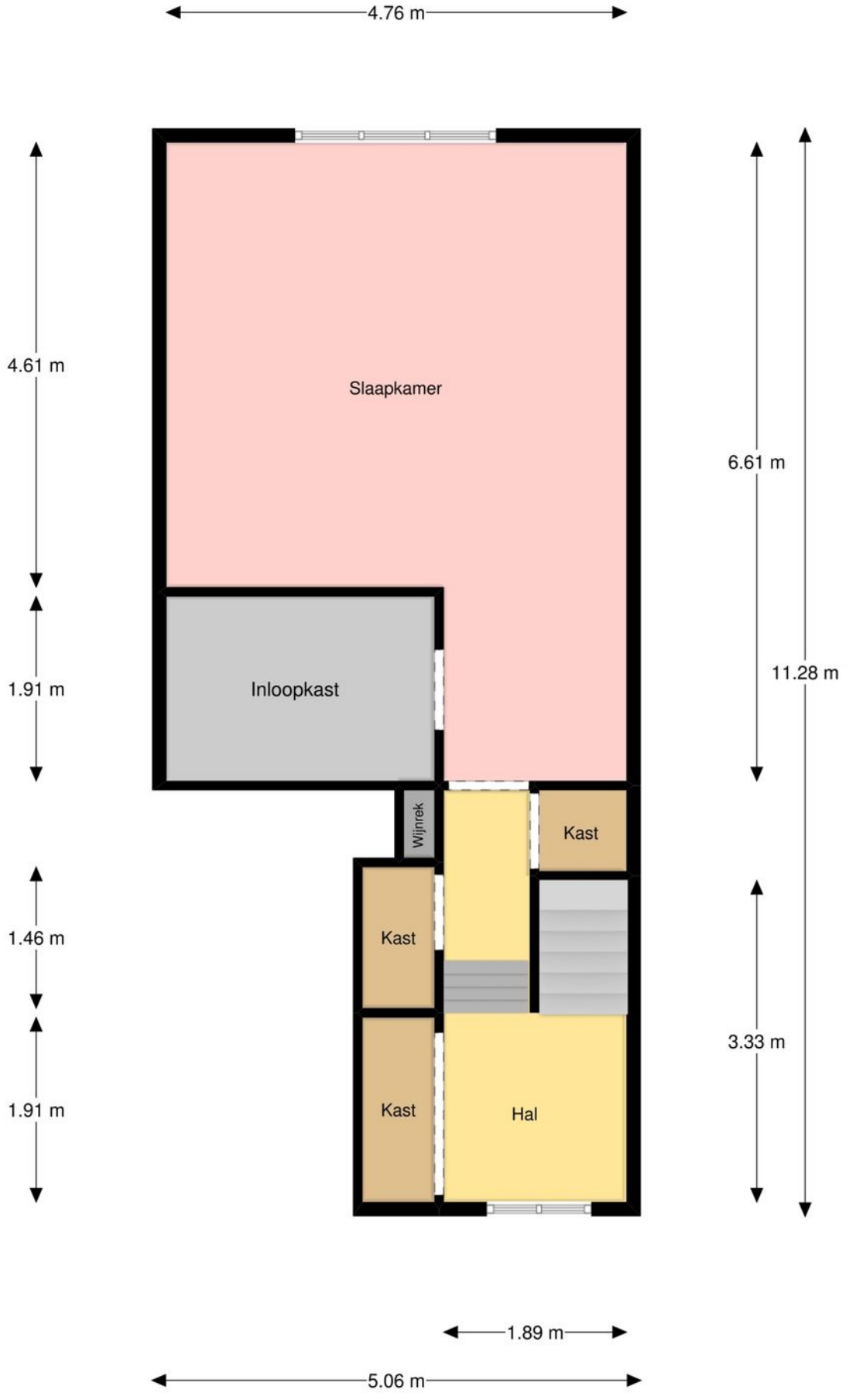
Z-BY-776

Plattegrond



Plattegrond

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: PH-Taxateurs

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

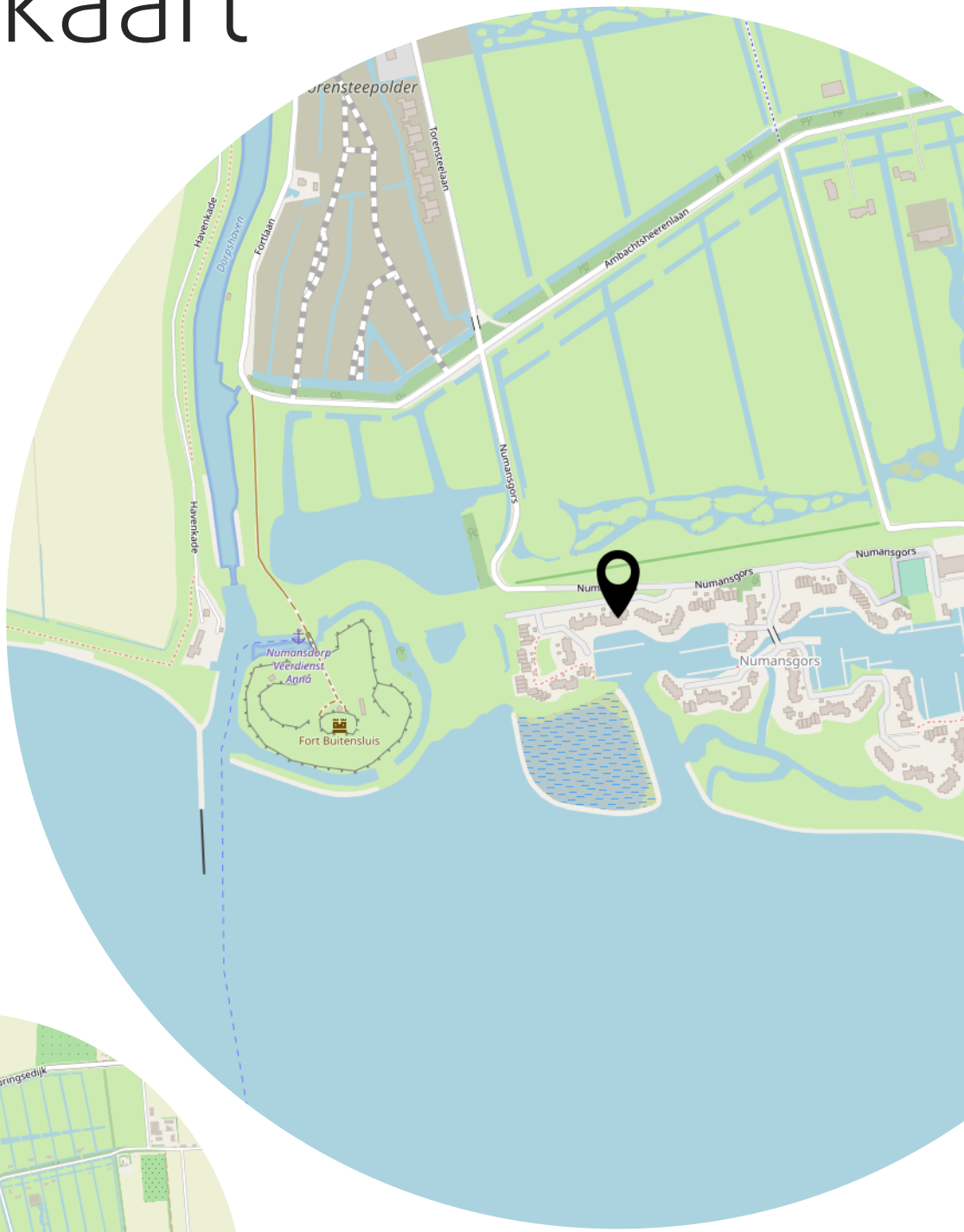
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

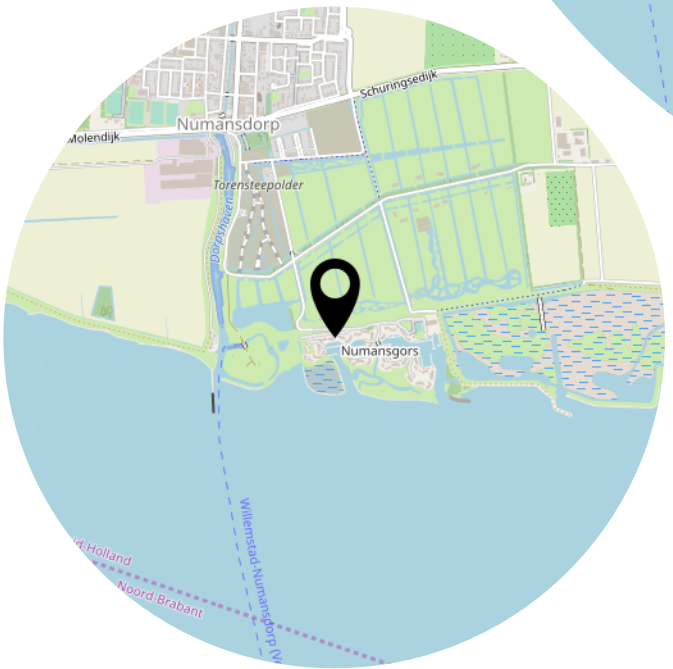
Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	Numansdorp
Sectie	D
Perceel	440

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.

Locatie op de kaart





Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ

Chr. Huygensstraat 26 a
3281 ND Numansdorp

+31 186 711 102
info@phmakelaardij.nl
phmakelaardij.nl