

LAUWAARS



Schuringsedijk 84
Numansdorp

Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jou beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

Schuringsedijk 84

Numansdorp

Woonoppervlakte

219 m²

Inhoud

867 m³

Perceeloppervlakte

1113 m²

Aantal kamers

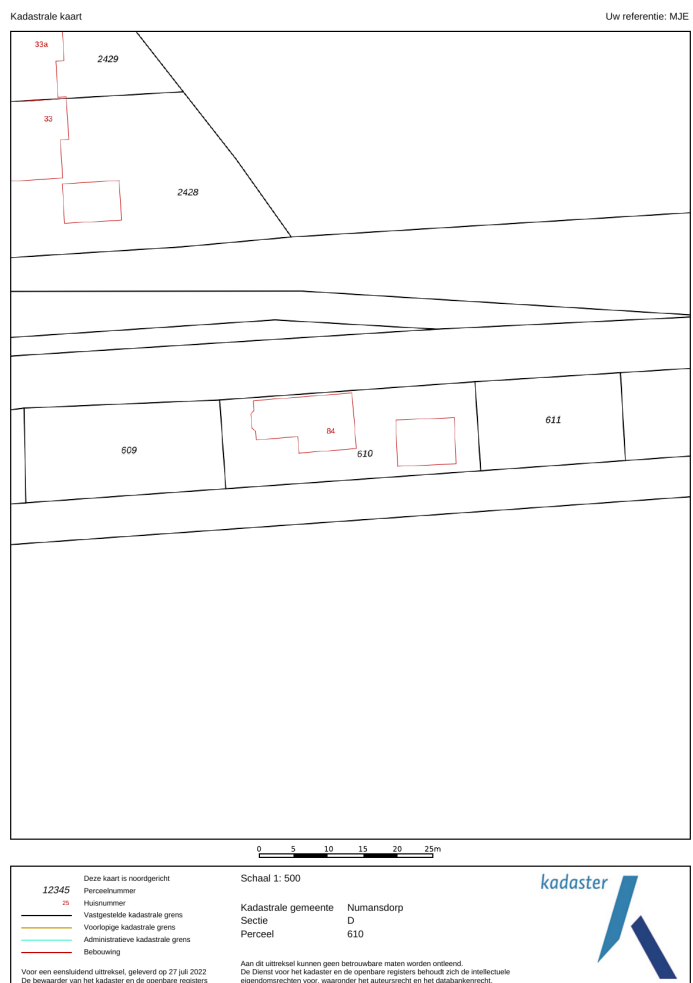
6

Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 925.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Numansdorp

Sectie

D

Nummer

611, 610, 609

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.



Bouwjaar

2001

Isolatie

Energielabel A - volledig geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

open ligging, landelijk gelegen

Omschrijving

Luxe verbouwde vrijstaand woning op 1.113 m² eigen grond met een prachtig gastenverblijf. De woning is uniek gelegen aan de mooiste dijk van de Hoeksche Waard en heeft een geweldig vrij uitzicht over de polder!

Het huis wordt omarmd door een prachtig aangelegde tuin, is van twee zijden te benaderen en biedt ruim voldoende parkeergelegenheid.
De in 2001 gebouwde woning en het vrij gelegen gastenverblijf zijn beide de afgelopen jaren volledig verbouwd en van alle gemakken voorzien. De woning is daarnaast afgewerkt met luxe materialen en met oog voor detail.

Indeling

Begane grond:

Alle vloeren op de begane grond zijn afgewerkt met Castle Stones of eiken vloeren en zijn voorzien van vloerverwarming.

De entree bevindt zich aan de achterzijde. De ruime hal biedt toegang tot de diverse vertrekken te weten, de meterkast, een toiletruimte en garderobekast en gaat vervolgens over in de bijkeuken voorzien van CV opstelplaats en aansluiting voor wasmachine, droger en vriezer.

De heerlijk lichte woonkamer (ca. 6.52 x 7.39m) beschikt over een fraaie open haard en openslaande deuren naar het achtergelegen terras.

De sfeervolle woonkeuken (ca. 4.00 x 5.54m) heeft een hoek- en wandopstelling en is voorzien van o.a. een fraaie 6-pits Falkon fornuis voorzien van dubbele oven, een afzuigschouw, vaatwasmachine, koelkast en hardstenen werkblad met dubbele spoelbak.

1e Verdieping:

Deze verdieping is afgewerkt met een prachtige eiken vloer, fraai afgewerkte inbouwkasten en diverse dakkapellen.

De lichte overloop geeft toegang tot de twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 4.36 x 6.54m)

Slaapkamer 2 (ca. 3.98 x 4.91m)

De badkamer is modern en warm ingericht met design sanitair, waaronder een vrijstaand bad, een comfortabele inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset.

Bergvloering:

Boven de verdieping is een bergvloering.

Guesthouse / gastenverblijf:

Vrijstaand gastenverblijf dat stijlvol is uitgevoerd en afgewerkt. Dit verblijf is voorzien van alle gemakken en is voorzien van een woonkamer (ca. 5.18 x 5.21m), woonkeuken (ca. 3.50 x 2.60m), een moderne badkamer en een slaapkamer (ca. 5.83 x 3.87m).

Ook deze keuken heeft een hoekopstelling met een Boretti fornuis, dubbele oven, afzuigschouw, koelkast.

De badkamer is gelegen op de begane grond en voorzien van een inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001
- Perceel 1.113m² eigen grond
- Gebruiksoppervlak woning 161 m²
- Gebruiksoppervlak Guesthouse 59 m²
- Beide gebouwen zijn volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- De begane grond is met uitzondering van de woonkamer afgewerkt met Castel Stones en vloerverwarming
- De woonkamer en de verdieping zijn afgewerkt met een eiken vloer
- Zowel de woning als het guesthouse hebben een eigen CV installatie
- De houten kozijnen zijn allen voorzien van dubbele beglazing
- Dorpsvoorzieningen bevinden zich op fietsafstand
- De uitvalswegen naar de Randstad en A29 zijn eenvoudig bereikbaar

Oplevering in overleg

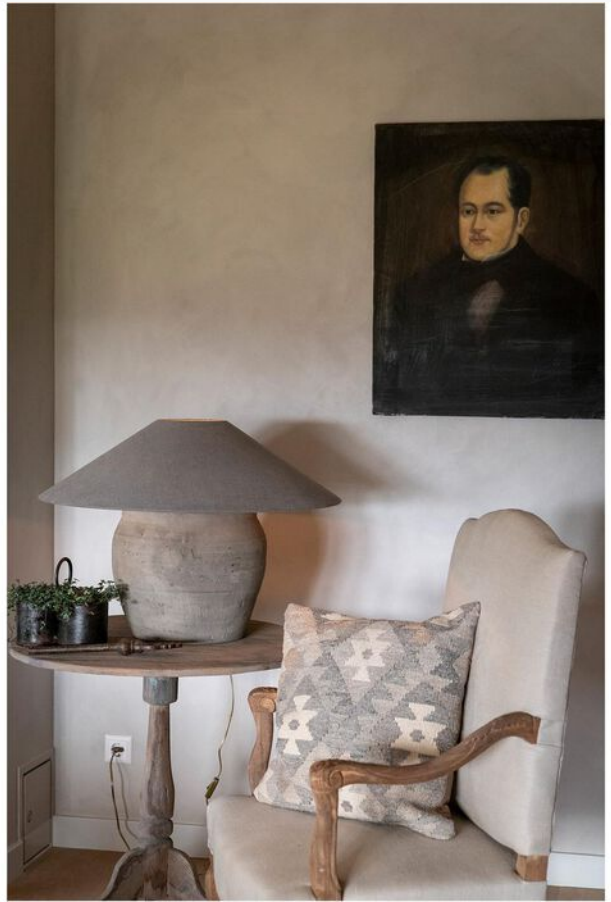
Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee voor advies bij aankoop van uw toekomstige woning.





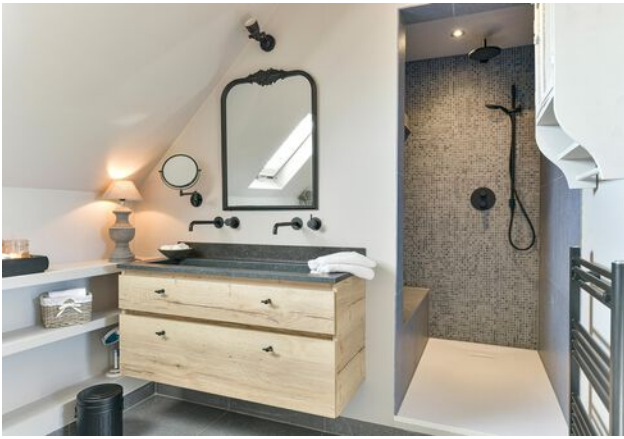






LAUWAARS

































Architectural drawing of a house with a garden and a garage.
© 2018 von J&M AG



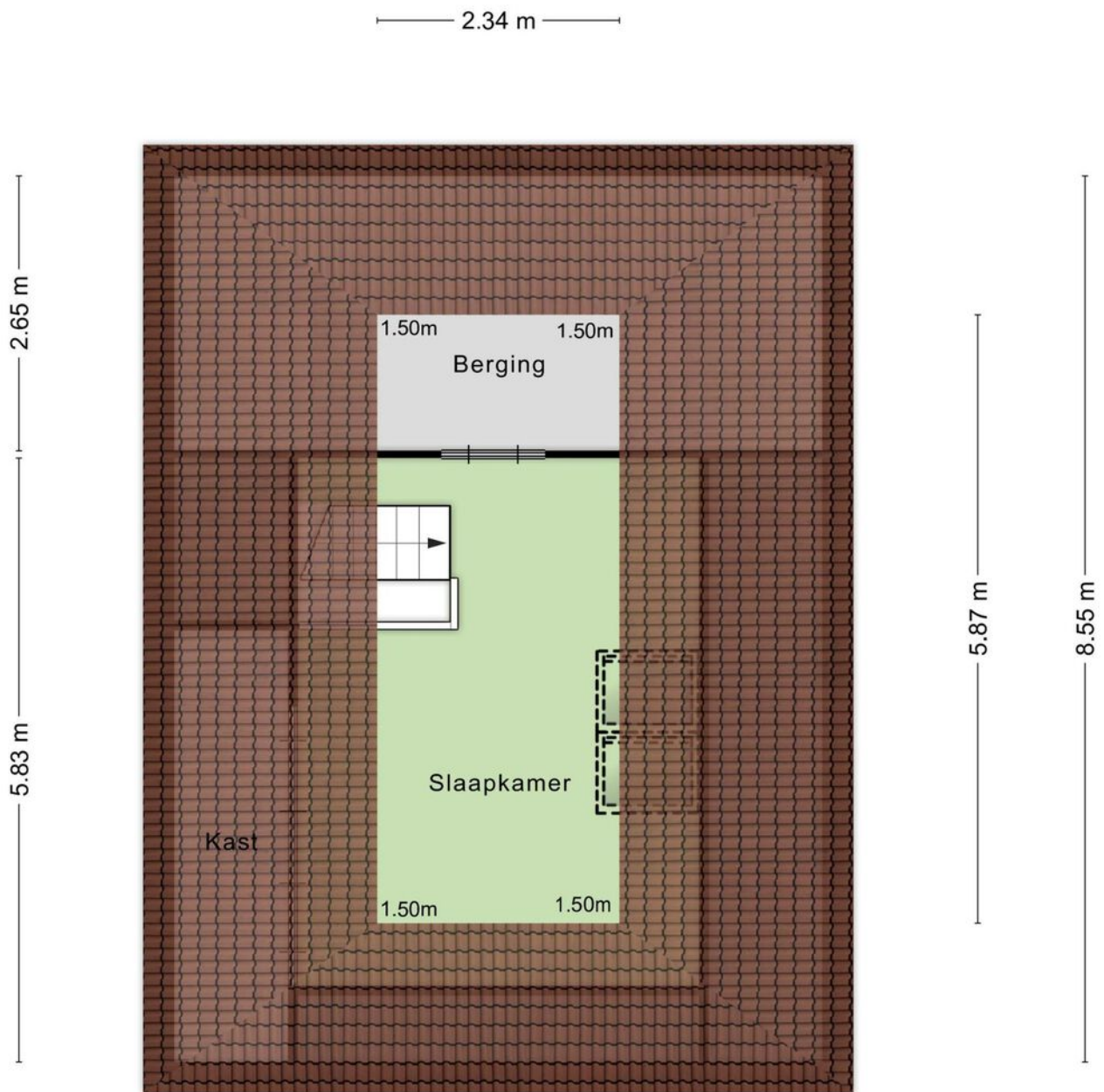
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



3.87 m

6.26 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

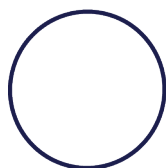
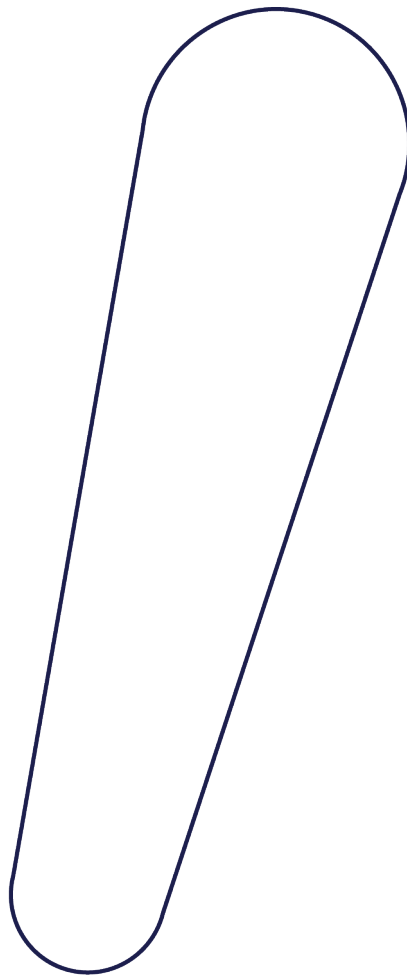
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



LAUWAARS MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

