



BURG. DE ZEEUWSTRAAT 106 NUMANSDORP



Vraagprijs € 855.000 k.k.

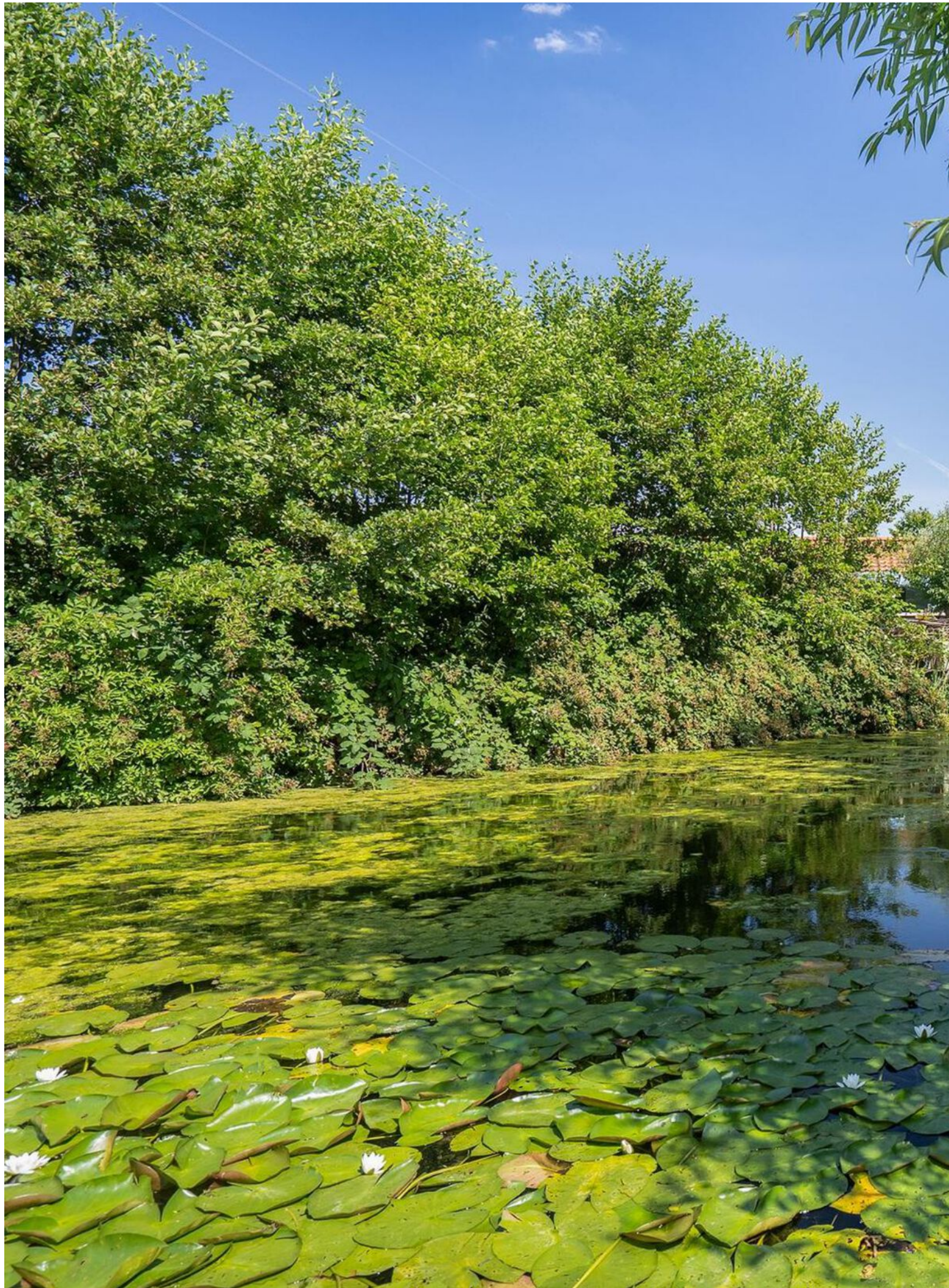
Vrijstaande en karakteristieke woning met aangebouwde grote (voormalige) werkplaats/garage met kantoorruimte en diepe zonnige achtertuin (oost) grenzend aan een waterpartij op een perceel van 1235 m² eigen grond.



WELKOM

Numansdorp

Goed onderhouden en bewoonde woning gelegen op een mooie en vrije locatie aan de rand van het dorpscentrum. De oorspronkelijke woning is aan de achterzijde aanzienlijk vergroot door een aanbouw op zowel de begane grond als de verdieping. Daarbij is tevens de nodige modernisatie uitgevoerd. Op het perceel bevindt zich parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Volgens het geldende bestemmingsplan is de huidige bestemming Wonen alsmede Bedrijven categorie 1 en 2. De werkplaats leent zich voor meerdere doeleinden zoals kantoor-, werk-, praktijk-, hobbyruimte en stalling dan wel inwoning-, mantelzorg- of kangoeroe woning, welke na het indien noodzakelijk verplicht doorlopen van de wettelijke procedure gerealiseerd zouden kunnen worden. Het dorp Numansdorp ligt aan rivier Het Haringvliet en beschikt over twee havens met diverse watersportmogelijkheden, diverse voorzieningen zoals een 18 holes golfbaan, binnenzwembad, sporthal, actief verenigingsleven, supermarkten en een dorpscentrum met een variëteit aan winkels, restaurants en cafés. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, bso en openbaar vervoer. De uitvalswegen richting Rotterdam en Brabant/Zeeland zijn in enkele minuten bereikbaar. Ook het openbaar vervoer heeft snelle verbindingen met de stad.





WOONOPPERVLAKTE

182 m²

INHOUD

667 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

1235 m²

BOUWJAAR

1906-1930

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Vrijstaande woning

TUINLIGGING:

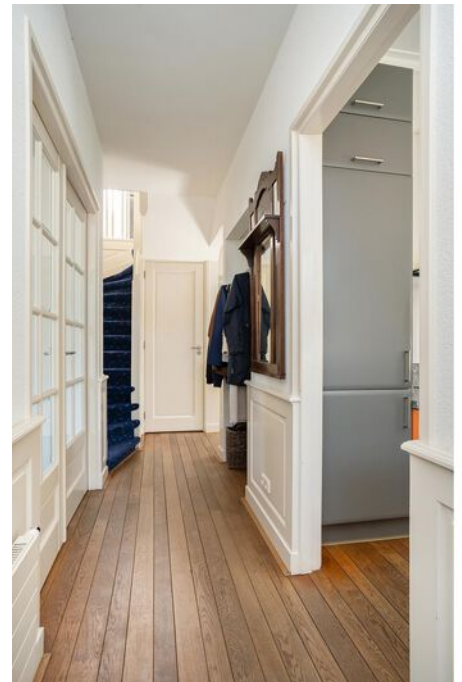
Oost

ENERGIELABEL:

F

OPLEVERING:

In overleg



















OMSCHRIJVING

SAMENVATTING:

Indeling woning begane grond: entree, hal met toiletruimte, trapopgang, bijkeuken met voorraadkelder, dichte keuken (351x298) voorzien van hoekbouwkeuken, riante en sfeervolle L-vorm leefruimte (opp. circa 70 m²) bestaande uit een zitgedeelte met open haard en een afstapje naar het woon-/eetgedeelte. Voorts toegang tot de cv-/wasruimte en aparte recreatieruimte met thans een snookertafel, darts en speelautomaten. Ook als fitnessruimte zeer geschikt.

Verdieping: overloop met separate toiletruimte, 4 slaapkamers (593x334, 496x356, 335x306 en 312x306), bergkamer, gemoderniseerde badkamer (478x361) voorzien van grote inloopdouche, badmeubel en wastafel, 2e badkamer voorzien van ligbad/douchecombinatie. Veel vaste kastruimte.

Indeling werkplaats: vanuit de woning via de cv-/wasruimte toegang tot een L-vorm open ruimte thans in gebruik als opslag/stalling, aan 2 zijden bevindt zich een vaste trap naar de verdieping waar zich thans diverse kantoorruimten, kantine en opslag-/magazijnruimten bevinden. Verder aan de voor- en achterzijde voorzien van een overheaddeur. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 400 m².

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie alsmede van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens zijn op diverse plaatsen rolluiken aangebracht.

De grote en diepe tuin is verzorgd aangelegd met onder andere diverse terrassen, tegelwerk, sierbestrating, gazon, vaste beplanting, bomen en struiken, berging en een vlonder aan watergang.

Een aantrekkelijk object wat in deze combinatie niet vaak wordt aangeboden.
Bel of mail ons voor een bezichtiging, u bent van harte welkom!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1906-1930
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	F
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	182 m ²
Perceeloppervlakte	1235 m ²
Inpandige bergruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	667 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 433.000,00
OZB (eigenaar)	€ 34200
Waterschapslasten	€ 513,50
Afvalstoffenheffing/riool	€ 158,00/ € 108,72
Energie-/ waternota p.m.	€ 405,00/ € 41

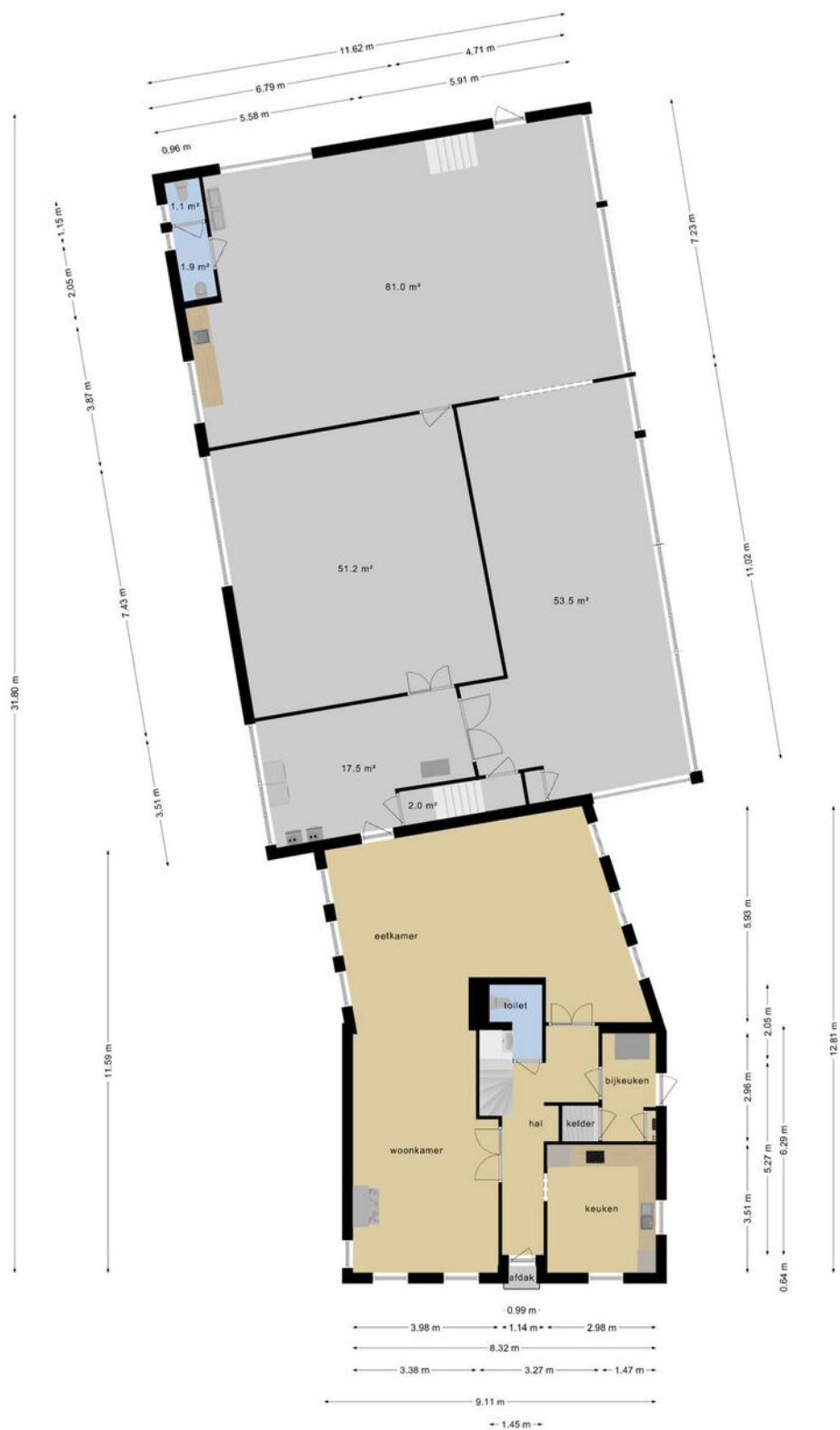
BIJZONDERHEDEN

- Mooie locatie aan rand centrum
- Royale woning
- Mogelijkheid voor bedrijf aan huis/inwoning
- Groot en verzorgd perceel
- Ruime parkeergelegenheid



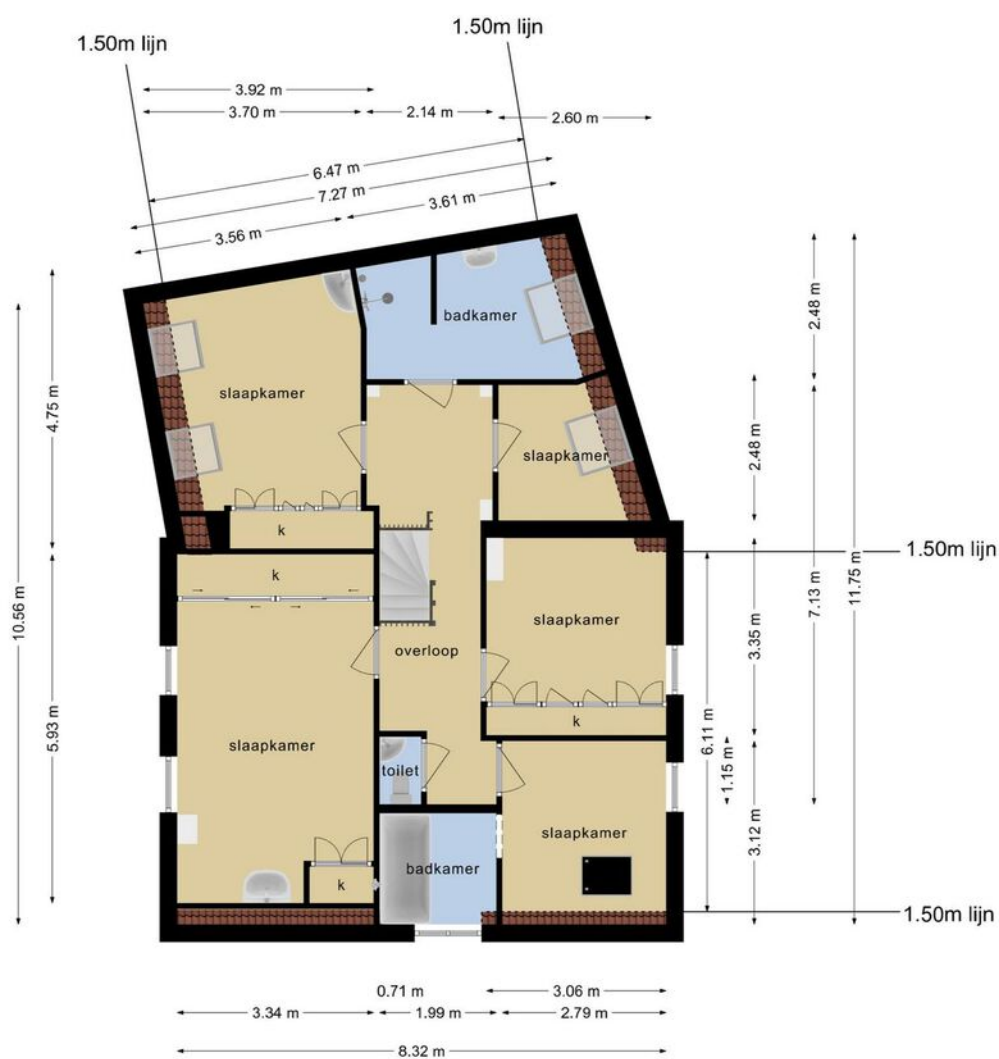


PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 208 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

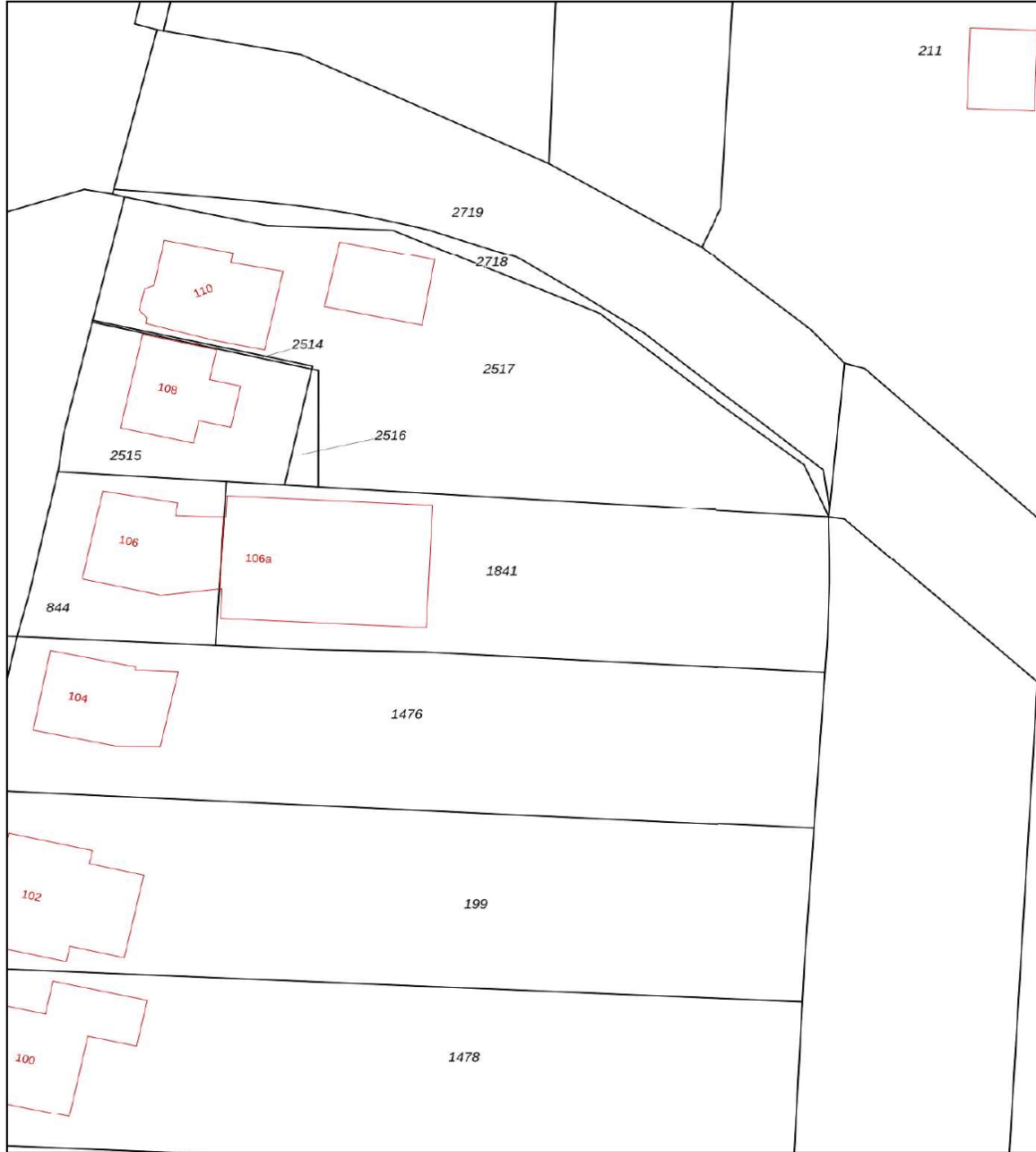


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 220 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



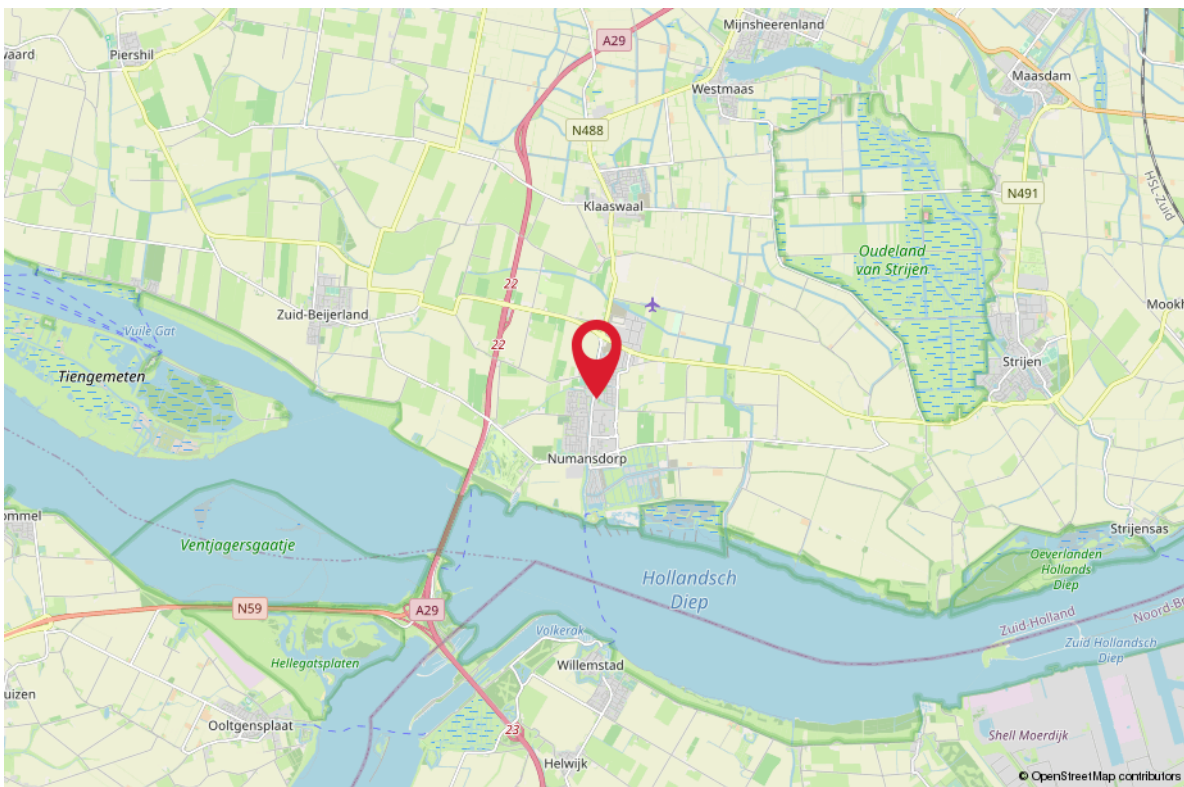
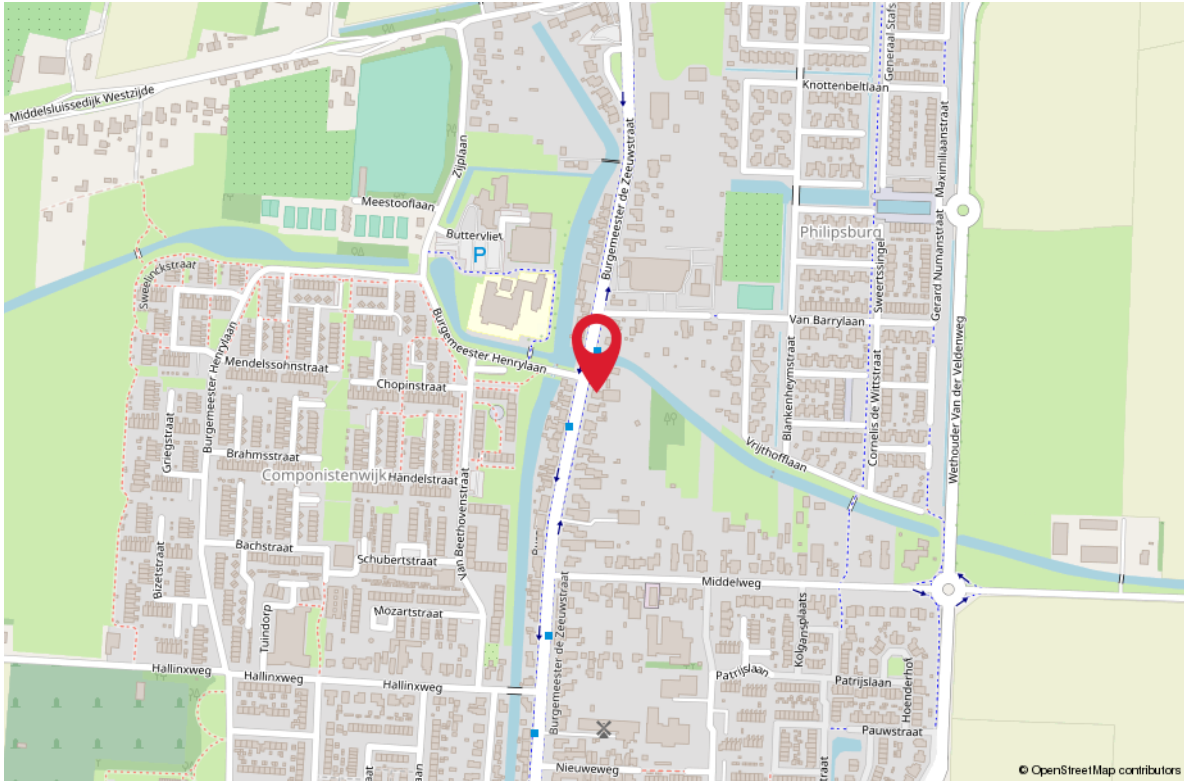
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Numansdorp	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1841	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN





Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



micHEL@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk, de Hoeksche Waard en omstreken gaat tot op wijkniveau. Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Michel Makor

Makelaar

06-45 97 75 53

mmakor@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

