



Adres : Numansgors 40 te Numansdorp

A

Object : Deze split-levelwoning is gelegen op het prachtige en rustgevende park Numangors welke grenst aan het "Hollandsch Diep". De woning beschikt over een berging, voor – en achtertuin, een eigen parkeerplaats en ligplaats (boot) van maar liefst 40 m2.

Koopsom : € 299.500,-- kosten koper

Indeling:

Begane grond:

Entree, bij binnenkomst treft u de open keuken met eetkamer. De keuken is voorzien van een natuurstenenblad, 6-pits gasfornuis, afzuigkap, twee koelkasten en twee ovens. Via een kleine trap naar beneden komt u in de uitgebouwde woonkamer terecht, deze ruimte beschikt over een sfeervolle open haard met schouw, houten vloer 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 ligbad, toilet en wastafel. Via de trap in de woonkamer komt u op de benedenverdieping terecht.

1e 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. Tevens beschikt de slaapkamer over airconditioning.

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, v.v. airconditioning en aangrenzend een ruime inloopkast. Aan zowel de voor als achterzijde van de souterrain is een raam aanwezig, zodat hier voldoende lichtinval is.

Tuin/terras:

Van zonsopgang tot zonsondergang kunt u hier heerlijk vertoeven, door de perfecte ligging (op het zuiden) en het fantastische uitzicht over de haven en het Hollandsch Diep.

Algemeen:

De woning is gelegen op erfpachtgrond, de eeuwigdurende erfpachtcanon hiervoor bedraagt € 1.299,62 per jaar (2020).

De erfpachtcanon is aftrekbaar bij de aangifte inkomstenbelasting.

De bijdrage aan de V.V.E. bedraagt € 541,00 per kwartaal (2020).

Eenmalige V.V.E. mutatiekosten van € 150,--.

Algemeen:

- Vrij uitzicht over de haven en het Hollandsch Diep;
- Bouwjaar: 1978;
- Inhoud ca. 375 m3;
- Eigen ligplaats van 40 m2 (10 x 4 meter);
- Eigen parkeerplaats;
- CV-ketel: Vaillant van 2014;
- Voorzien van dubbel glas;
- Nagenoeg v.v. kunststof kozijnen;
- Gemeenschappelijke ruimtes en faciliteiten van het park;
- Op het park zijn 3 tennisbanen en op diverse plaatsen speeltoestellen voor kinderen;
- Ligging op privéterrein;
- Airco aanwezig op de 1<sup>e</sup> verdieping en het souterrain;
- Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met PH Makelaardij.

Hypotheek met of zonder NHG kan door ons verzorgd worden.  
Inruil eigen woning desgewenst mogelijk.

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend tenzij anders vermeld.  
Van bovengenoemde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



























