



## Numansgors 22 Numansdorp



Te koop zeer goed onderhouden woning gelegen op het prachtige en rustgevende park Numansgors met royale woonkamer, 2 slaapkamers en 2 luxe badkamers en vanaf het zonneterras uitzicht over het Hollandsch Diep met eigen parkeer- en ligplaats.

Woonoppervlakte: ca. 140 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 350 m<sup>3</sup>

De oplevering geschiedt in overleg.

€ 449.000,- k.k.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Omschrijving

Te koop zeer goed onderhouden hoekwoning gelegen op het prachtige en rustgevende park Numansgors met royale woonkamer, 2 slaapkamers en 2 luxe badkamers en vanaf het zonneterras uitzicht over het Hollandsch Diep met eigen parkeer- en ligplaats.

### ~KENMERKEN~

- Het bouwjaar is 1978
- De woonoppervlakte is ca. 140 m<sup>2</sup>
- De bruto-inhoud is ca. 350 m<sup>3</sup>
- cv ketel merk Vaillant (2007) (uitbreiding met warmtepomp mogelijk)
- Eigen ligplaats van 7,5 meter
- Eigen parkeerplaats (met ook nog voldoende vrije parkeerplaatsen)
- Ruime woonkamer met hardhouten terras en uitzicht op het Hollandsch Diep
- 2 luxe badkamers
- Airco op de verdieping
- Alarminstallatie
- Geheel geïsoleerd
- Veel luxe zoals, echt marmeren vloeren, veel inbouwspotjes voorzien van automatische bewegingsmelders en Centraal Stofzuigsysteem
- vloerverwarming op elke verdieping
- De erfpachtcanon bedraagt € 1.263,67 per jaar (2019) en is aftrekbaar van de inkomstenbelasting.
- De bijdrage aan de V.v.E. bedraagt € 541,00 per kwartaal (2019).

Het park Numansgors ligt in een landelijke omgeving, middenin een schitterend natuurgebied en toch dichtbij Rotterdam, Brabant en Zeeland. Het Gors ligt direct aan het Hollandsch Diep, waardoor grote delen van Nederland heerlijk per boot bereikbaar zijn.

Op het park Numansgors zijn voor de bewoners onder andere twee havens, botenloods, bar/clubhuis, jeu-de-boulesbaan, strandje, diverse speeltuinen en een tennisbaan met 3 banen te vinden.

Tevens is er in de nabijheid van het Gors nog een fraaie 27 holes golfbaan te vinden.

### ~INDELING~

#### Begane grond

Entree woonkeuken met een trapopgang naar de verdieping. De keuken is voorzien van een U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder 4-pits gaskookplaat met afzuigunit, elektrische heteluchtoven, vaatwasser, 2 koelkasten en wasmachine- en drogeraansluiting.

Via de woonkeuken is middels een paar treden de ruime woonkamer, badkamer en meterkast te bereiken. De badkamer is voorzien van een douchecabine met Grohe wand- en boven douchekoppen, design wastafel met Dornbracht mengkraan, spiegel met dimbare design verlichting, toilet, design elektrische radiator, mechanische ventilatie en luidsprekers. Vanuit de ruime tuingerichte woonkamer is er via schuifdeuren toegang tot het hardhouten terras en de schitterend aangelegde tuin. Via de woonkamer is ook het waterdichte souterrain en de waterdichte wijn en voorraadkelder te bereiken. Het souterrain is voorzien van een slaap- en werkkamer en een grote inloop berging-garderobe kast.

#### Eerste verdieping

Via een open trap is de overloop te bereiken die toegang biedt tot een slaapkamer en de badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, 2 design wastafels, bidet

Wonen

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Numansgors 22 Numansdorp

allen voorzien van Dornbracht mengkranen, spiegels, 2e toilet en bidet, dimbare verlichting en mechanische ventilatie. De ruime slaapkamer is voorzien van een airco en uitzicht over het Hollandsch Diep.

## ~ALGEMEEN~

De begane grondvloer is voorzien van een marmeren vloer en de gehele woning zowel op de begane grond als op de verdieping is voorzien van apart per vertrek te regelen vloerverwarming. De woning is voorzien van een Centraal Stofzuigsysteem met op elke verdieping een eigen aansluiting. In 2001 zijn alle elektrische leidingen, alle waterleidingen en alle afvoerleidingen vernieuwd. De royale tuin heeft een houten berging en prachtig uitzicht over het Hollandsch Diep. Daarnaast is er ook een groot elektrisch te bedienen zonnenscherm.

De woning is gelegen op erfpachtgrond, de erfpachtcanon hiervoor bedraagt € 1.263,67 per jaar (2019). De erfpachtcanon is aftrekbaar bij de aangifte inkomstenbelasting.

De bijdrage aan de V.v.E. bedraagt € 541,00 per kwartaal (2019).

De erfpachtvoorwaarden zijn op ons kantoor opvraagbaar.

Zoekt u een 'instapklare' woning met veel luxe en comfort, dan is een bezichtiging zeker aan te raden.

## ~CIRCA MAATVOERING~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**€ 449.000,- k.k.**



Wonen

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



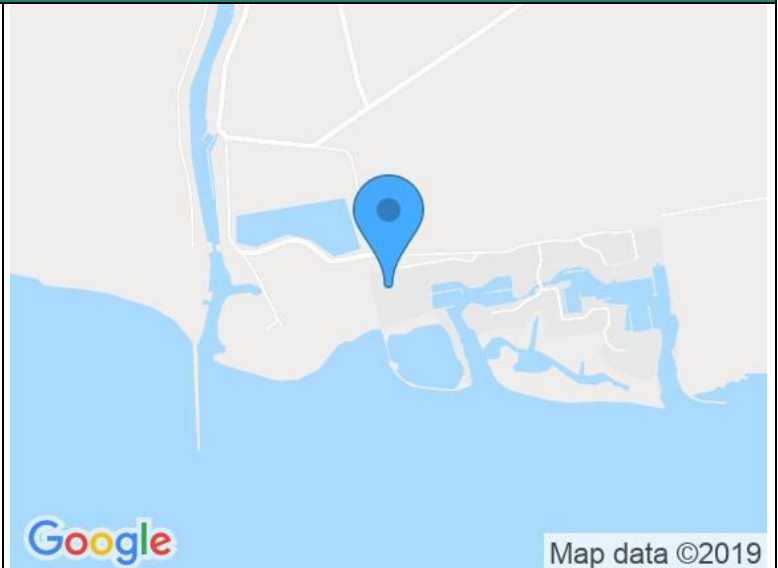
## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 449.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 140 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 350 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1978
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, aan vaarwater
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

### Adresgegevens

Numansgors 22  
3281 HA  
NUMANSDORP



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Numansgors 22 Numansdorp

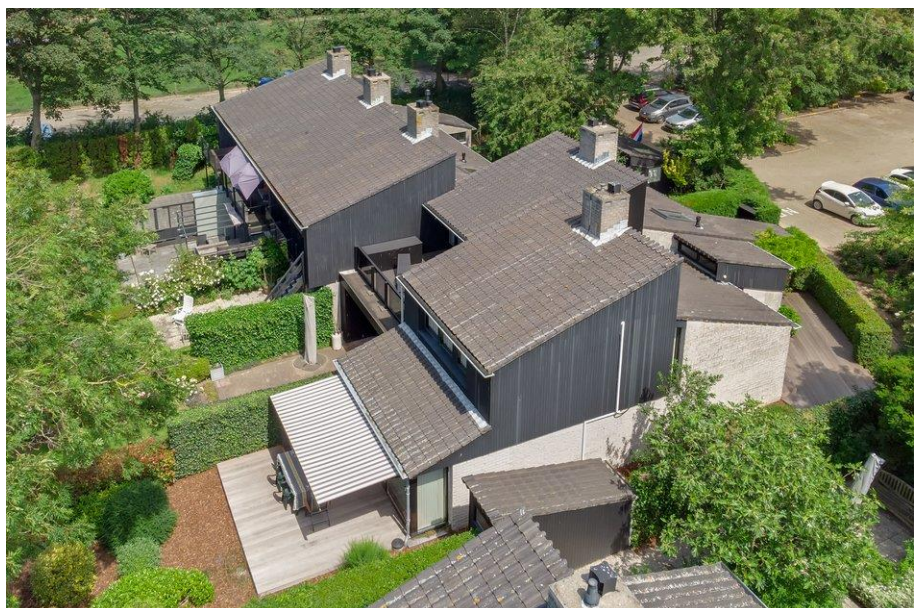
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp

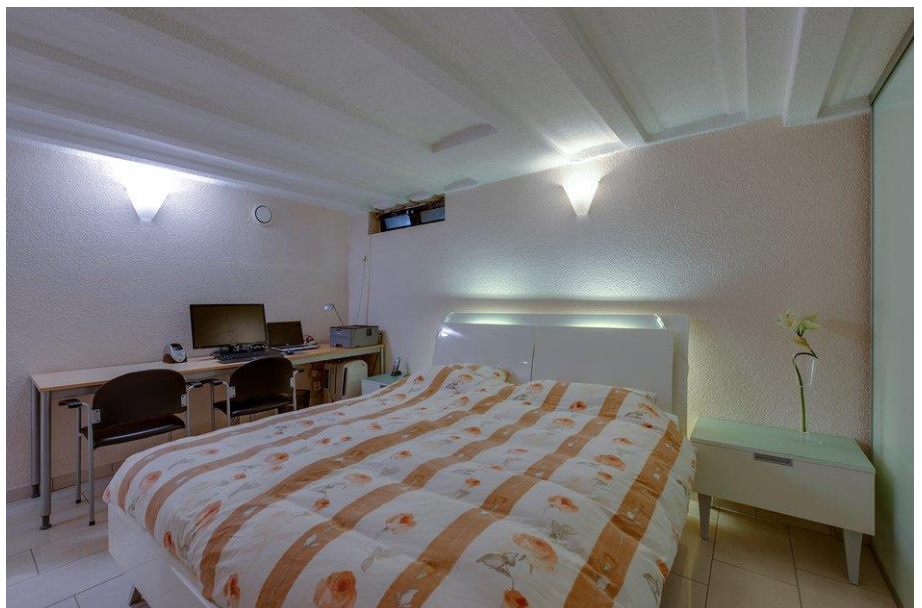
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Numansgors 22 Numansdorp



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

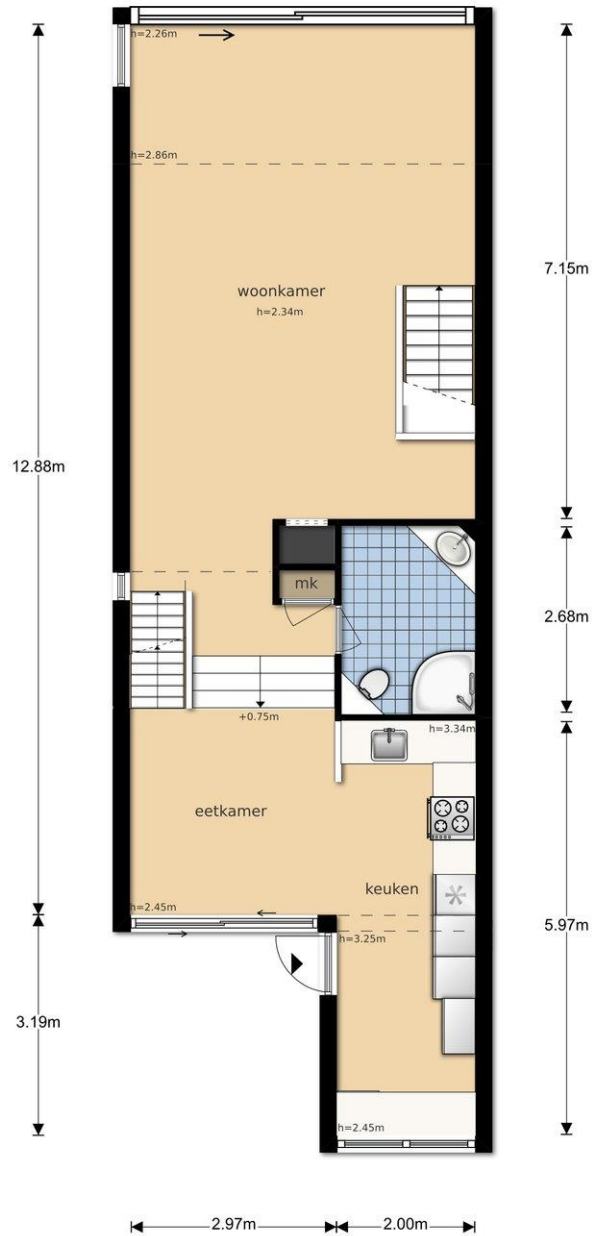
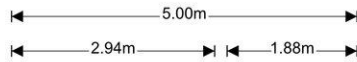




# Numansgors 22 Numansdorp

## Plattegrond begane grond

Numansgors 22 - Numansdorp  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Numansgors 22 Numansdorp

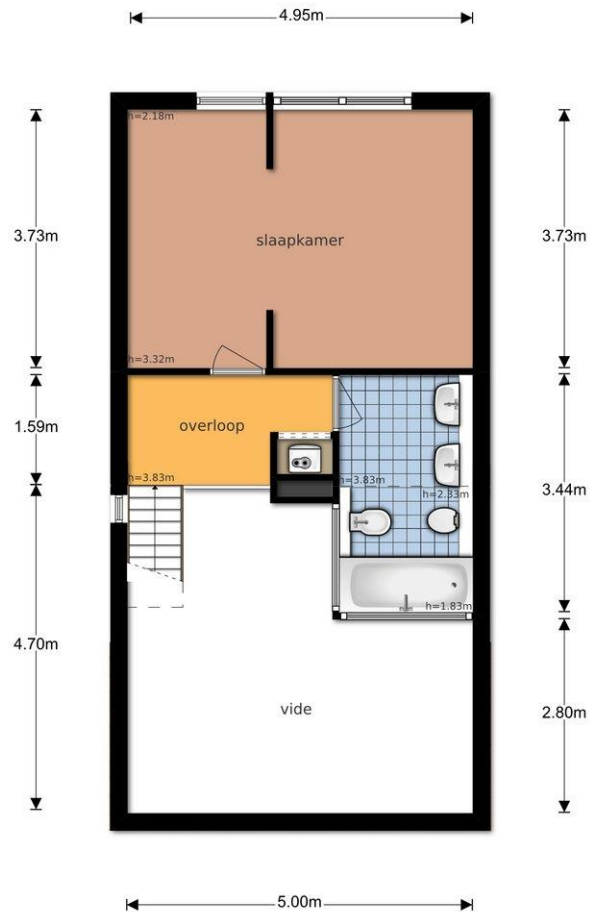
## Plattegrond eerste verdieping



Wonen

te koop

Numansgors 22 - Numansdorp  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

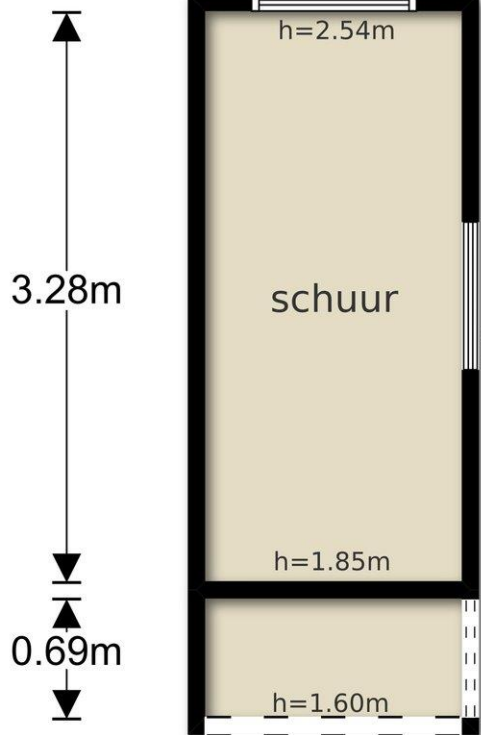




Plattegrond schuur

Numansgors 22 - Numansdorp  
Schuur

1.48m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



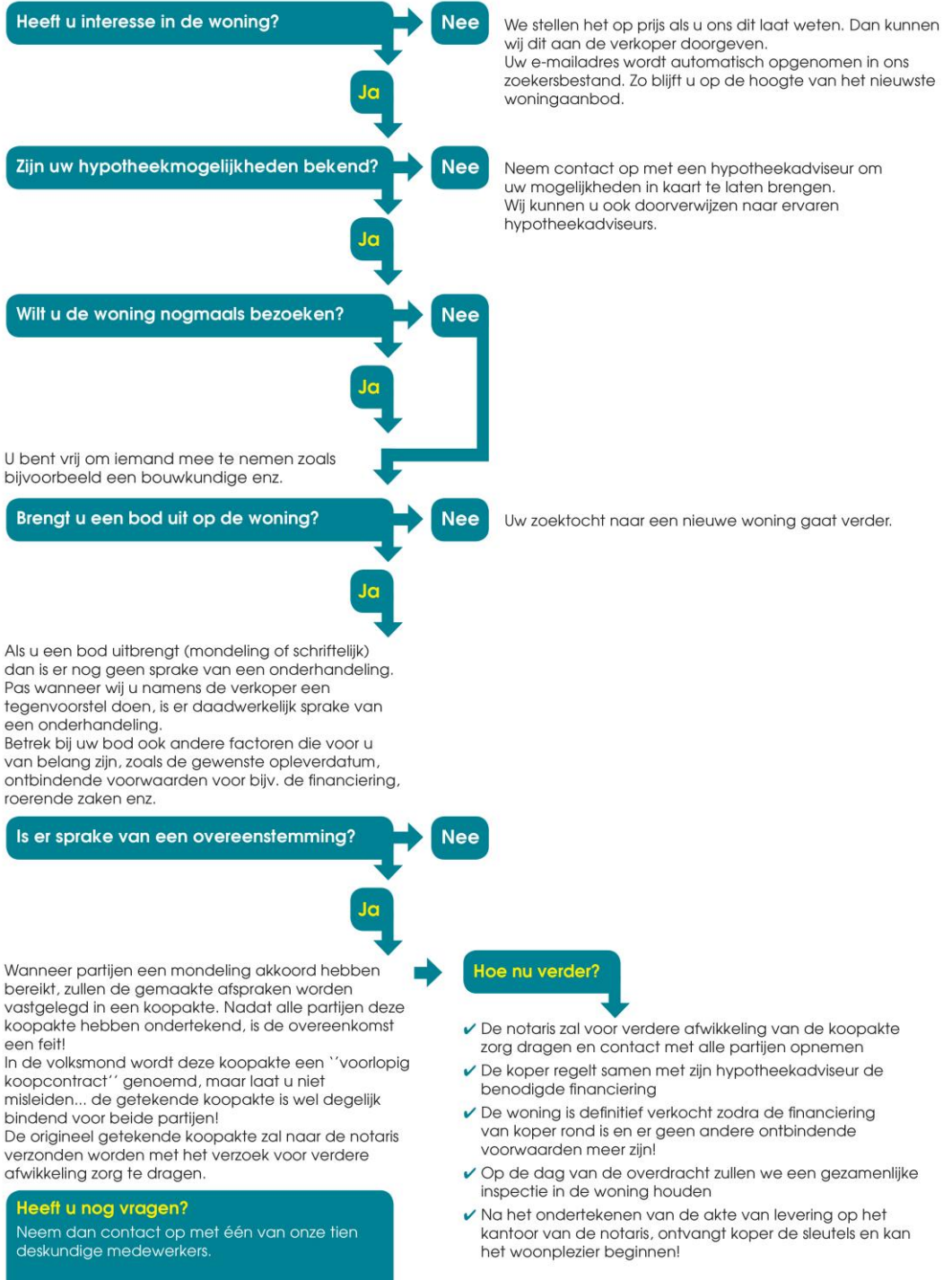
## Plattegrond tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.abjconline.nl



## Van bezichtiging tot aankoop



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloesstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Aantekeningen:



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





## Kadastrale kaart



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloesstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.