

kom BINNEN BIJ

Parallelweg 7, Numansdorp



Rustig gelegen en
bijzonder sfeervol

Vier tips van onze
woningcoach.

Woning bekeken,
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?



Colofon

Uitgever

Moerkerken Van der Mark Makelaars

Fotografie & Styling

Fotografie & Styling By Kim

Moerkerken Van der Mark Makelaars B.V.

Londen 22
2993LA Barendrecht
0186 729 009 // 0180 768 008
info@moerkerkenvandermark.nl

INHOUD

- * Over Moerkerken Van der Mark Makelaars
- * Wonen in
- * Omschrijving
- * Kenmerken
- * Impressie woning
- * Plattegronden
- * Lijst van zaken
- * 4 tips van onze woningcoach
- * Woning bekeken, wat nu?
- * Aantekeningen





OVER MOERKERKEN VAN DER MARK MAKELAARS

Het aroma van vers gezette koffie in de morgen. De derde traprede die kraakt wanneer je erop stapt. De warmte van de houtkachel. Het gevoel van thuis zit in de kleine dingen.

Woningmakelaar

Ervaren NVM-makelaars Marjolijn Moerkerken en Martin van der Mark helpen je met het verkopen van jouw woning waar zoveel herinneringen aan vastkleven. Of met het vinden van een plek waar je nieuwe herinneringen maakt. Reken op 40 jaar gezamenlijke ervaring en persoonlijke aandacht. Op basis van jouw wensen geven wij een passend advies.

Een huis kopen of verkopen is spannend. Er zijn veel partijen mee gemoeid, van hypotheekadviseur tot de notaris. En dan moet je ook nog rekening houden met factoren als ontbindende voorwaarden of wat je doet met de roerende zaken. Moerkerken Van der Mark Makelaars bewaart het overzicht en stroomlijnt het proces.

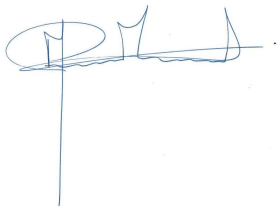
Bedrijfsmakelaar

Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.

Als ondernemer ben jij op zoek naar een pand dat perfect bij jouw business past. Maar waar je die ruimte vindt? Geen idee. En eigenlijk heb je ook geen tijd om het uit te zoeken. Daarom helpt onze bedrijfsmakelaar je graag verder. Wij kijken branchebreed en verder dan de geijkte locatie. Of je nu koopt of verkoopt: Moerkerken Van der Mark bezorgt je de beste deal.

Ons werkgebied reikt van polder tot stad

Je woonde je leven lang in een dorp, maar bent nu op zoek naar het bruisende karakter van de stad. Of je zoekt een plek waar je de kinderen met een gerust hart buiten laat spelen, met wat groen. De regio's Hoeksche Waard en Barendrecht kennen voor ons geen geheimen. Als ervaren NVM-makelaars combineren we jouw woonwensen graag met onze kennis van deze gebieden. Laat je verrassen.



Martin van der Mark

06 20 44 48 48

martin@moerkerkenvandermark.nl



Marjolijn Moerkerken

061519 5514

marjolijn@moerkerkenvandermark.nl



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

NUMANSDORP



WONEN IN

Het is prima wonen in Numansdorp met een breed aanbod aan voorzieningen als winkels, scholen en (water)sportverenigingen. Het gezellige centrum biedt meerdere horeca gelegenheden met terrassen. En natuurlijk niet te vergeten de jaarlijkse "Buitensluisse Peardenmarkt" in juni en de nautische dag.

Natuur- en watersportliefhebbers zijn hier aan het juiste adres met ook het Haringvliet, het strandje en golfclub Cromstijen op fietsafstand. Numansdorp is ideaal gelegen vlakbij uitvalswegen als de A29 waardoor woon-werkverkeer richting Rotterdam, de havens Moerdijk en Europoort prima bereikbaar zijn.

OMSCHRIJVING

Wat een leuke woning is dit! Instapklaar, bijzonder sfeervol en gelegen op een rustige en groene locatie. Verder zijn er 3 slaapkamers en een tuin met fraaie overkapping. Wat wil je nog meer?

Het betreft hier een tussenwoning (bj. 1987) gelegen in de wijk Middelsluis welke zich kenmerkt als rustig en groen. De woning is gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Het centrum van Numansdorp is op loop- en fietsafstand gelegen en voorziet in een breed scala aan voorzieningen als winkels, horeca en terrassen. Er zijn tal van sportvoorzieningen, een golfbaan en voor de watersportliefhebbers is er naast een jachthaven ook een recreatiegebied bij de Haringvlietbrug. Via de A29 is er een prima verbinding met de Randstad, Brabant en Zeeland.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, garderobe, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer heeft openslaande tuindeuren en ramen met een karakteristieke verdeling en er is een moderne open keuken. Verder is er een trapkast en toegang tot de bijkeuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en gelegen aan de voorzijde. Het blok is in U-opstelling met diverse Siemens inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, enkele spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De afzuigkap is keurig weggewerkt in een koof met inbouwspots en het extra dikke aanrechtblad is gemaakt van composiet. De bijkeuken heeft veel bergruimte, mede door de hoge nok en er is toegang tot de tuin.

1e Verdieping:

De centrale overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een dakkapel. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en heeft bergruimte achter het knieschot. Slaapkamer 3 is ook gelegen aan de achterzijde en is in gebruik als inloopkast. De badkamer is voorzien van douche en wastafel.



OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Deze verdieping heeft een vaste kastenwand met schuifpanelen en opstelplaats voor zowel wasmachine als -droger en cv-ketel.

Tuin:

De tuin is gelegen op het noorden, is ingericht met sierbestrating en heeft een sfeervolle overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. De overkapping is v.v. verlichting en elektra en vanuit hier is de achterliggende berging, met toegang tot brandgang, toegankelijk.

De voortuin is voorzien van vaste plantenborders en is zoals de achtertuin keurig onderhouden. Zowel de voor- als achtertuin zijn v.v. buitenkraan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1987
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbele glas
- Warm water: Vaillant hr-ketel bj. 2011
- Verwarming: Hetelucht verwarming.
- Meterkast: 5x 220V en 1x aardlekschakelaar
- 2020 buitenschilderwerk opnieuw uitgevoerd
- 2018 plaatsing overkapping
- 2017 keuken en toilet vernieuwd
- Parkeergelegenheid voor de deur



Woonoppervlakte

92 m²

Inhoud

320 m³

Perceeloppervlakte

126 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3

Bouw

Type: **tussenwoning**

Bouwperiode: **1987**

Oppervlaktes

Woonruimte: **92 m²**

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **126 m²**

Volume: **320 m³**

Indeling

Aantal kamers **5 kamers (3 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie: **aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **68 m²**

Hoofdtuin: **achtertuin**

Berging

Berging / Schuur: **vrijstaand hout**

Parking

Parking: **openbaar parkeren**

Vraagprijs € 239.000 k.k.

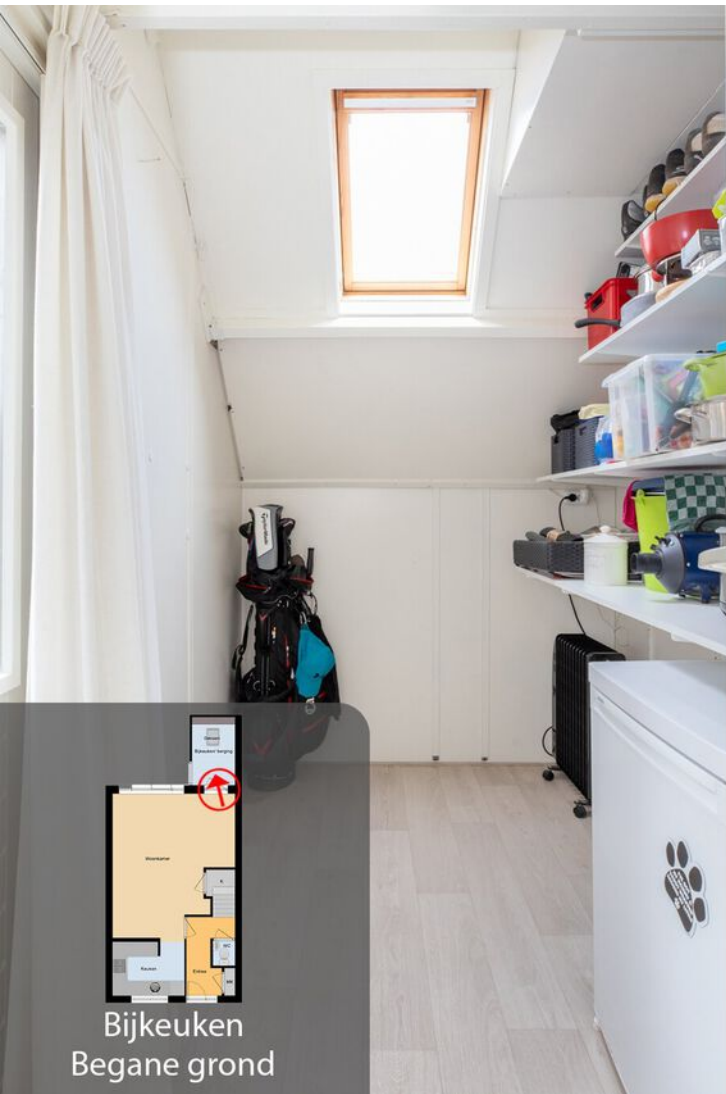


Keuken
Begane grond



Woonkamer
Begane grond





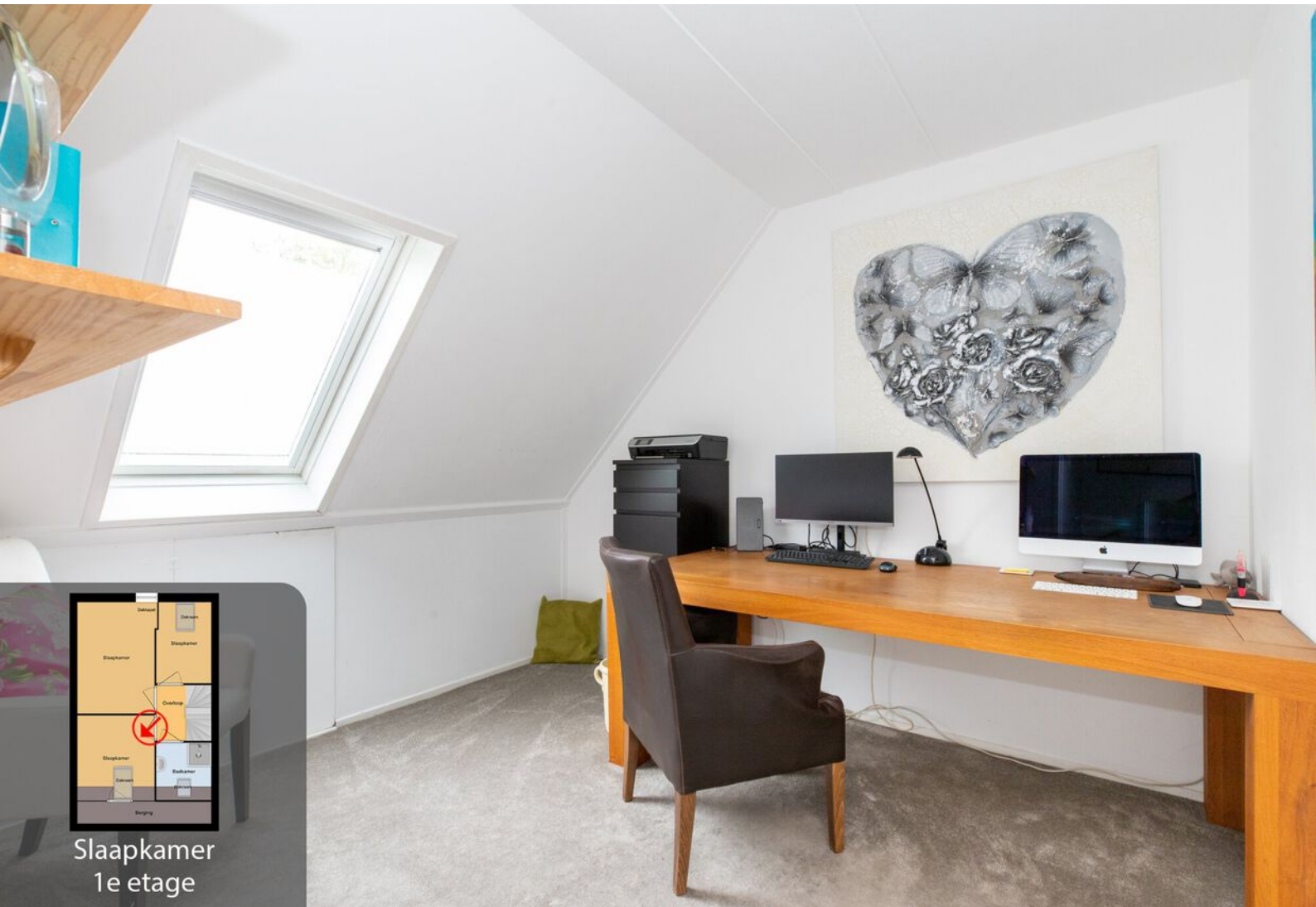
Bijkeuken
Begane grond



Slaapkamer
1e etage



Slaapkamer
1e etage

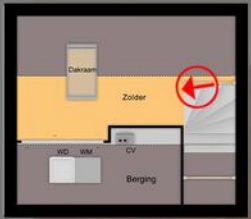


Slaapkamer
1e etage



Badkamer
1e etage

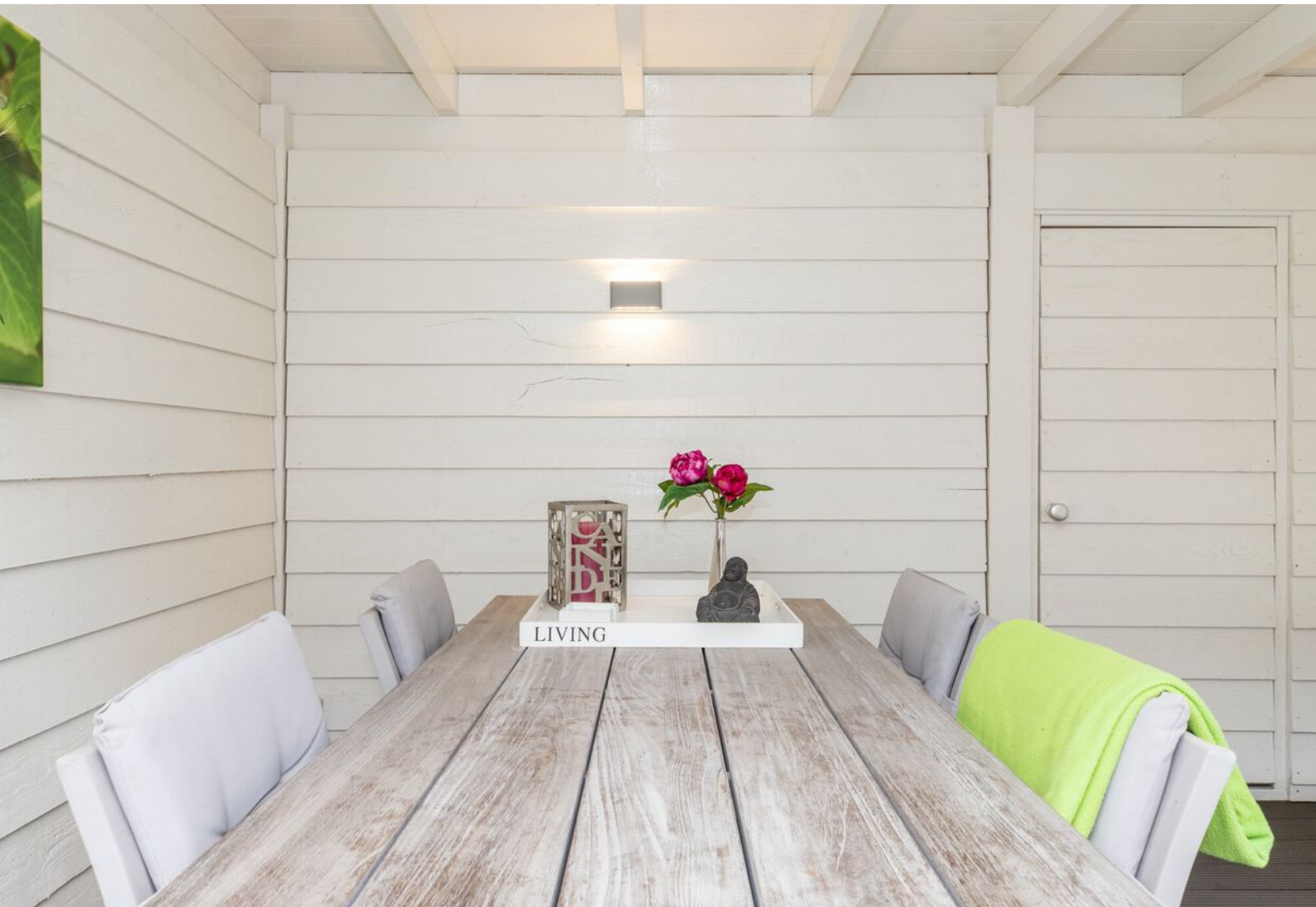




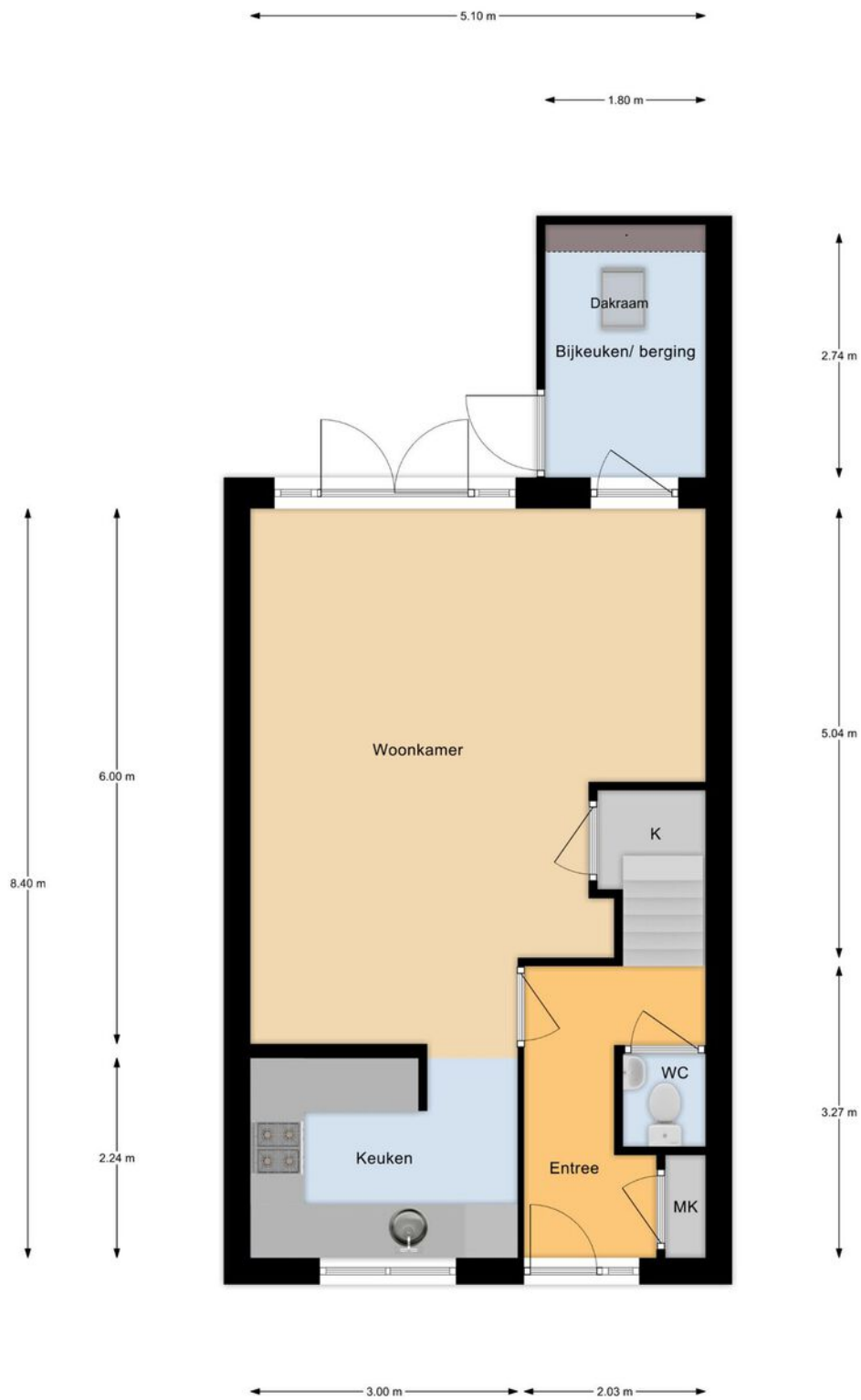
Zolder





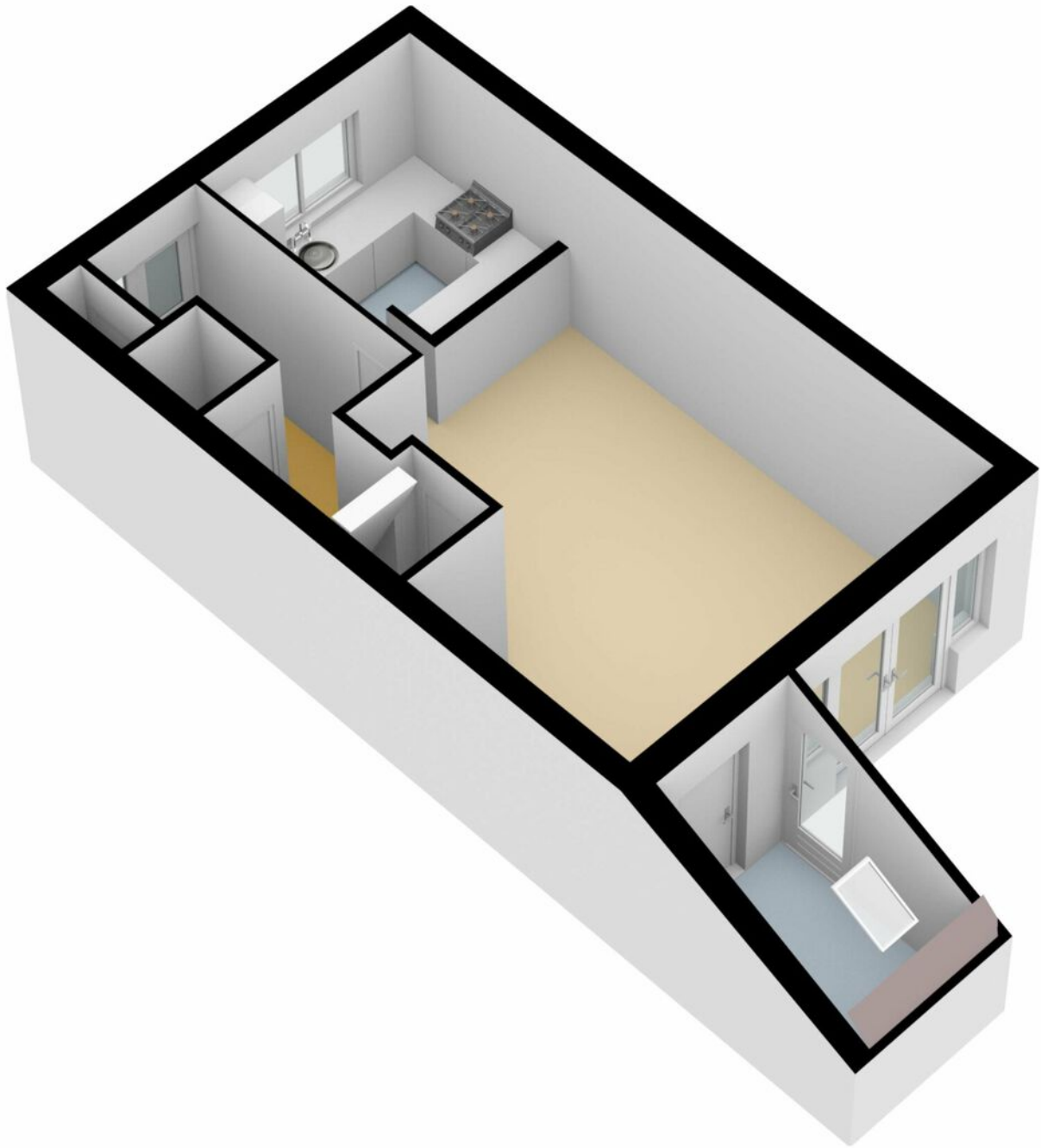




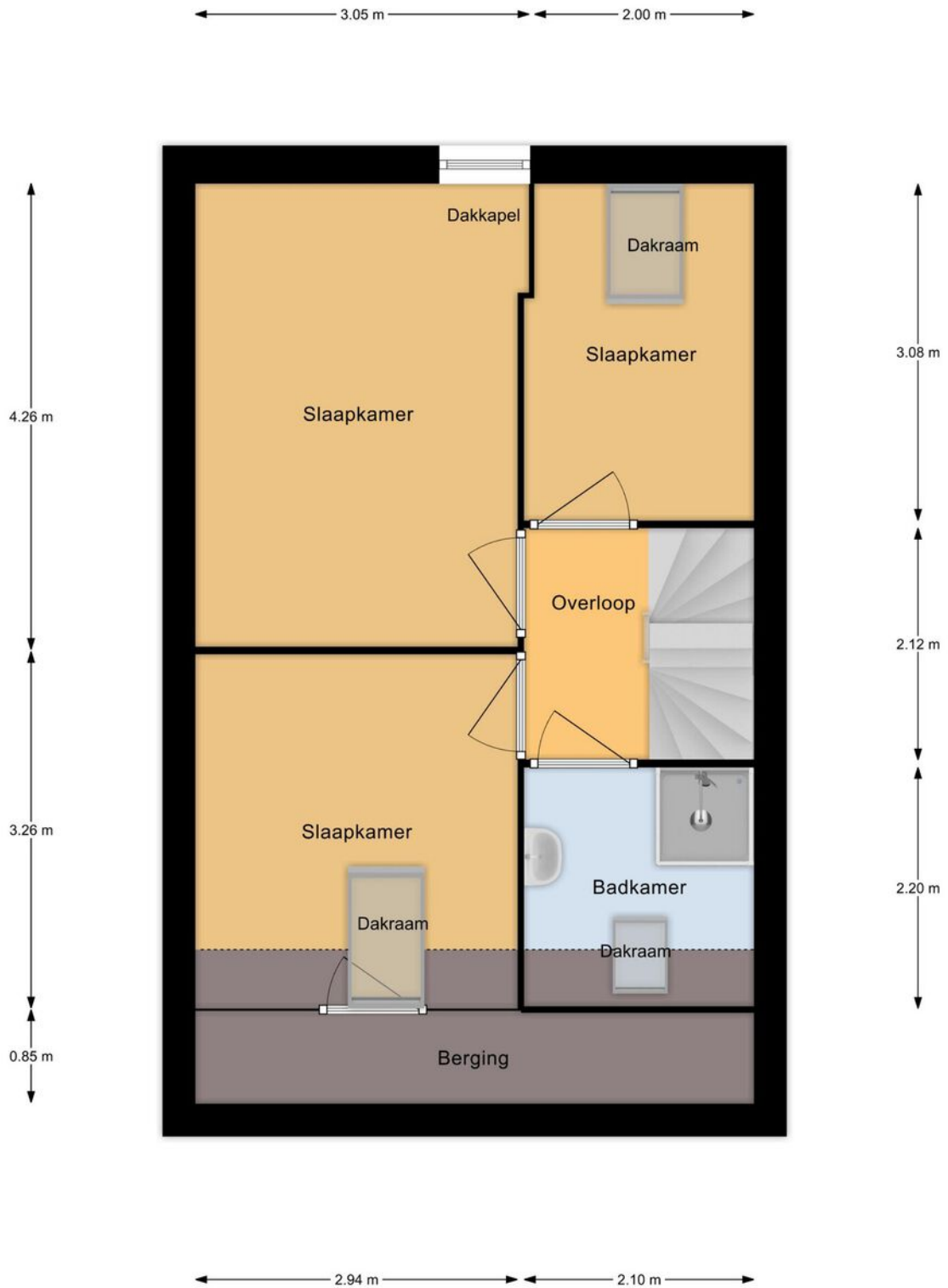


Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

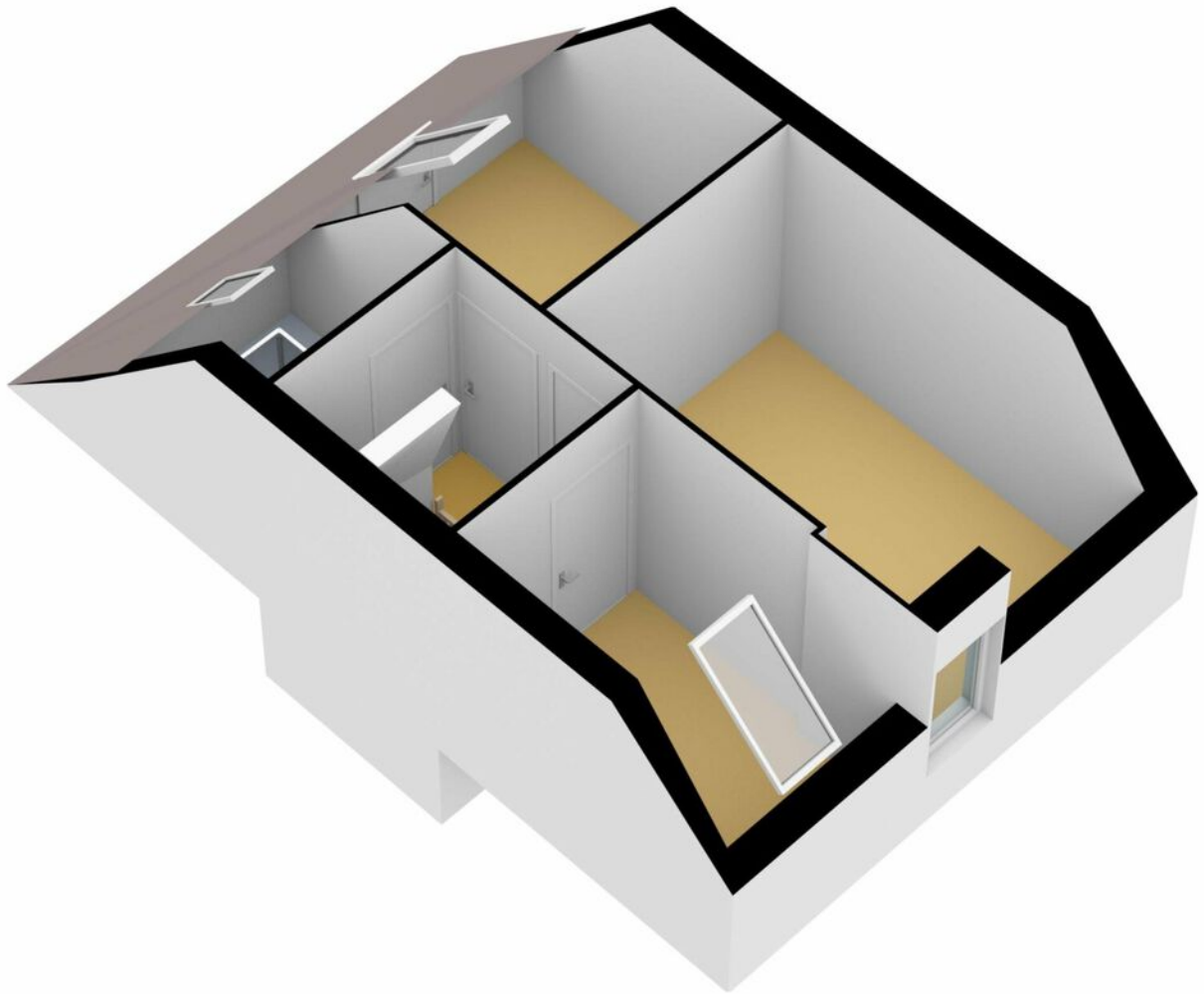


PLATTEGROND

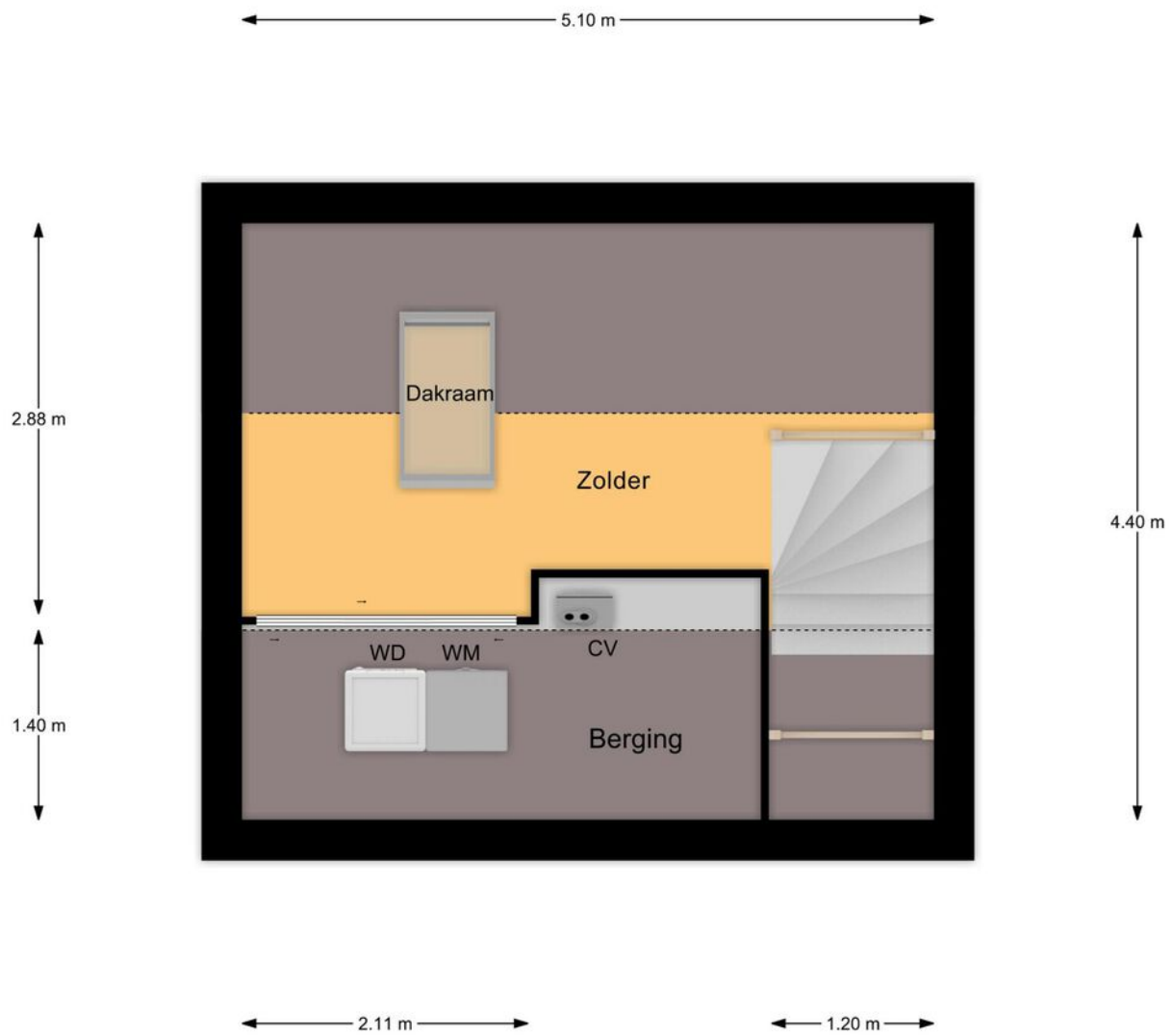


1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

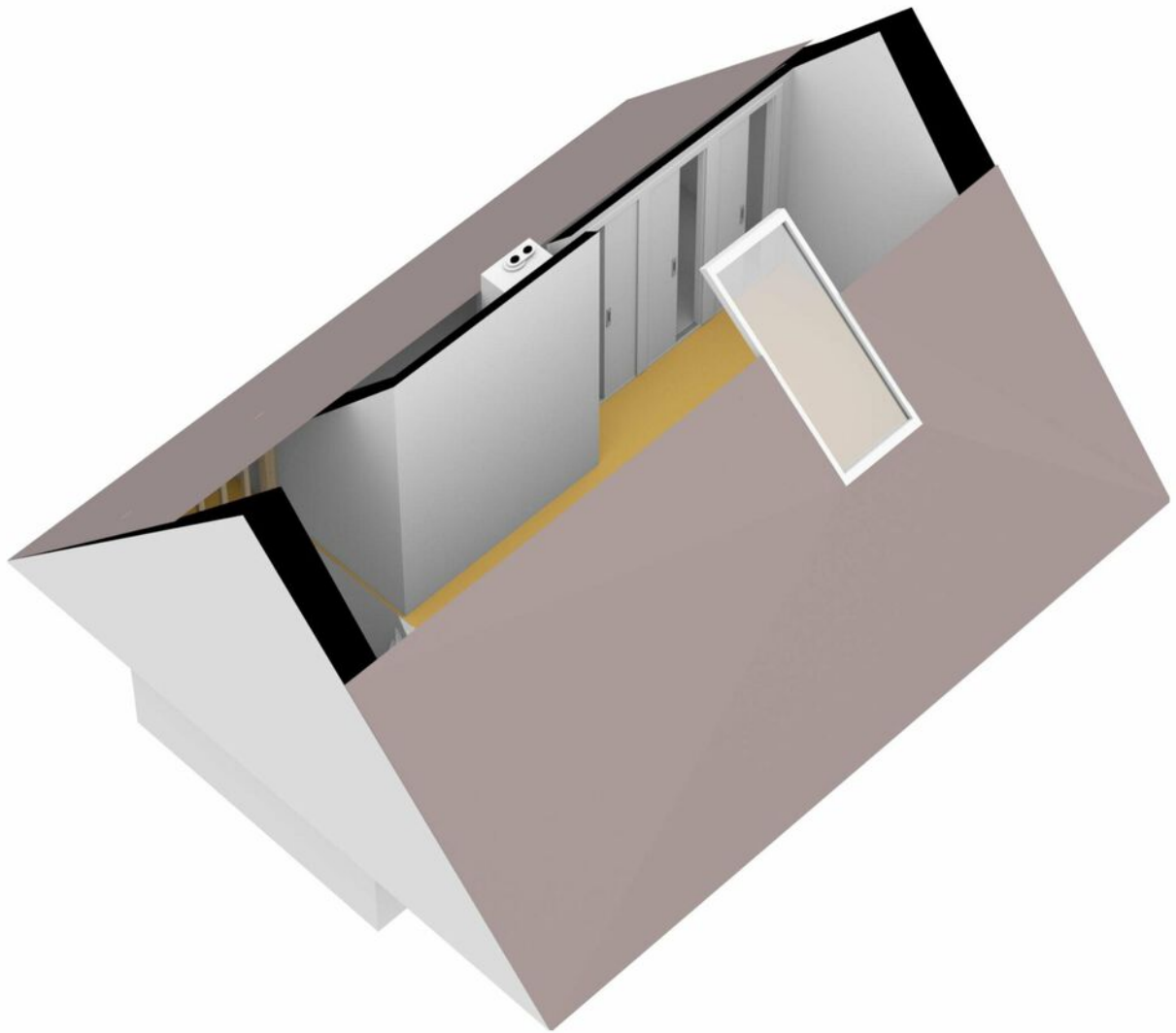


PLATTEGROND

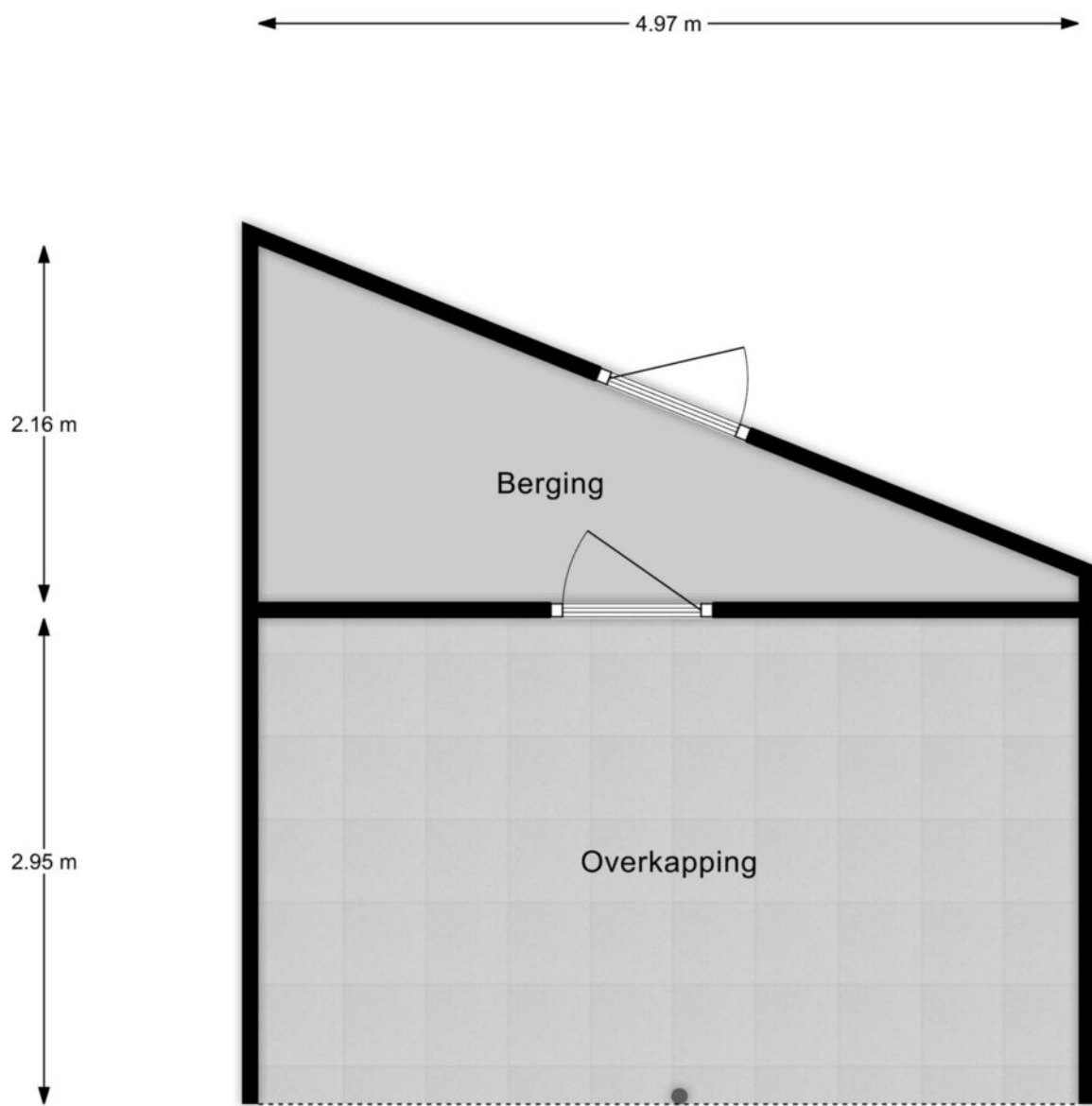


2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTOGRAFIE & STYLING

K
BY KIM

DE EERSTE INDRUK IS GOUD WAARD



Enkele stylingtips

- ✓ Kijkt u eens kritisch door uw eigen woning, alsof u door de ogen van een potentiële koper kijkt en vraag uzelf dan af welke spullen overbodig zijn.
- ✓ Creëer sfeer en laat uw woning spreken! Open gordijnen, zet een bloemetje op tafel en zorg dat de fruitmand gevuld is;
- ✓ Is uw tuin of balkon op orde? Staat er een tuinset? Heeft u de kussens binnen handbereik?
- ✓ Heeft u een kachel? Kan deze branden tijdens de fotosessie? Is er voldoende hout op voorraad?



WONING BEKEKEN, WAT NU?



Bezichtigen

Wij bezichtigen onze woningen niet middels 'open huizen' maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inlooptmomenten. Bij een inlooptmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bij de bezichtiging kan je je eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar. Wij adviseren je een aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij eventuele gebreken dient te melden. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Als bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen //voorbehouden

Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die je wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt.

Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op jouw bieding. Vraag naar de specifieke procedure!

De meest gebruikte voorwaarden zijn:

- het voorbehoud van financiering (in euro's en in tijd)
- het voorbehoud van bouwtechnische keuring

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekken instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. In 2020 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Je kiest zelf een taxateur. Je kan ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom of afzien van het financieringsvoorbehoud als je zeker weet dat financiering rondkomt. Wij dienen jou in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) te vragen naar de herkomst van jouw financiële middelen. Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Overeenkomst

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de mondelinge overeenkomst omgezet naar een schriftelijke overeenstemming en deze is rechtsgeldig. De koopovereenkomst is nu bindend en de wettelijke bedenktijd van 3 dagen gaat lopen. Dit geldt als je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-zelf bewoningsclausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval kan de verkoper niet alles van de woning weten. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.



AANTEKENINGEN



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF D
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS