



3281 VA NUMANSDORP

BACHSTRAAT 37



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



128 m² wonen



4 slaapkamers



1973



150 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



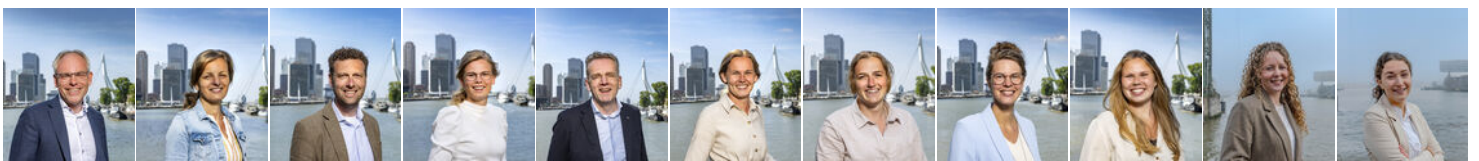
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Numansdorp, sectie B, 4278
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	57 m ² (10.04 m diep en 5.7 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BACHSTRAAT 37



TUSSENWONING MET EIGEN GARAGE, RUIME TUINEN EN 4 FIJNE SLAAPKAMERS!

Zomaar een aantal kenmerken van deze tussenwoning aan de Bachstraat 37 in Numansdorp. Hier is het heerlijk wonen in een landelijke omgeving met een dorps karakter. Kom het zelf ervaren! Hartelijk welkom!

Nadat je de auto hebt geparkeerd in de garage of op het ruime parkeerterrein in de straat, stap je via de voordeur de hal binnen. Aan de rechterzijde vind je de garage en aan de linkerzijde stap je de warme woonkamer in. De landelijke open keuken en eiken houtenvloer kleden het geheel op een aantrekkelijke manier aan. De hoekbouwkeuken is voorzien van allerhande apparatuur die door de jaren heen vernieuwd zijn. Deze woning maakt zichzelf zo aantrekkelijk door de fijne ruime achtertuin, waar het heerlijk toeven is in de veranda of op het terras natuurlijk. De eerste verdieping geeft drie slaapkamers en een badkamer en op de zolderverdieping is er nog eens een slaapkamer en een fijne voorzolder.

In het dorp vind je aan de Voorstraat een divers winkelaanbod, van leuke boetiekjes tot de lokale keurslagerij. Hier is het echt voor ieder wat wils. Voor ontspanning en een sportieve activiteit is er ook genoeg te beleven, zo zijn er verschillende fitnesscentra en een lokale sportvereniging. Of je pakt gewoon de fiets, in de omgeving is er namelijk volop gelegenheid voor een mooie fietsrit. Uitvalswegen zijn overigens prima te bereiken. Via de N487 bereik je de snelweg A29 richting Noord-Brabant of juist in de richting van Rotterdam.

Interesse? Plan dan snel een afspraak en kom de woning bekijken!

Indeling:

- * Voortuin gelegen op het oosten, met pad naar de voordeur, voorzien van betegeling en groen. In de voortuin is er een eigen garage.
- * Garage (ca. 16 m²) via de woning, de tuin en vanaf de straat te bereiken, voorzien van, betonnen vloer, elektra, isolatie, wasmachine-aansluiting en een elektrische vouwdeur (te bedienen met afstandsbediening).

Begane grond

- * Hal voorzien van eikenhouten vloer, meterkast en toegang tot de woonkamer, toilet en garage.
- * Toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en betegeling.
- * Doorzon woonkamer voorzien van eikenhouten vloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot de;
- * Landelijke hoekbouwkeuken (2004) met granieten werkblad voorzien van diverse apparatuur: Boretti oven, inductiekookplaat (2021), schouw-afzuigkap (2021), koel-vriescombinatie (2021), vaatwasser, carrouselkast en spoelbak.
- * Hal voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

- * Overloop voorzien van vloerbedekking, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II voorzien van vloerbedekking en

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER BACHSTRAAT 37



strakke wand- en plafondafwerking.

- * Slaapkamer III voorzien van vloerbedekking, strakke wand- en plafondafwerking en inbouwkast.
- * Badkamer voorzien van betegeling met vloerverwarming, ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en een wandcloset.

Zolderverdieping

- * Voorzolder voorzien van vloerbedekking, de opstelling van de C.V.-combiketel, knieschotten, dakraam en toegang tot de slaapkamer.
- * Slaapkamer IV voorzien van dakraam, laminaatvloer, knieschotten en strakke wanden en plafond.

Achtertuintuin

- * Verzorgde achtertuin gelegen op het westen, bestraat met klinkers, voorzien van enkele bomen, tuinverlichting, een tuinhuis/ houten schuur met veranda voorzien van elektra en een houten vlondervloer en een achterom.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 31 december 2030.
- * De woning is geheel voorzien van Merbau hardhouten raamkozijnen met HR-beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2010)
- * De woning is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie. De kruipruimte is voorzien van een bodembedekker (PS) en de buitengevel is na-geïsoleerd met isolatievlokken.
- * De achtergevel en garage zijn in 2004 opnieuw gevoegd, gestraald en geïmpregneerd en de kozijnen/deur aan de achtergevel zijn voorzien van een nieuwe latei.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 128 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 16 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 500 m³
- * Perceel ca. 150 m²

Bouwjaar woning : 1973

Oplevering : juli/ augustus 2025.

VERZORGDE
ACHTERTUIN
OP HET WESTEN







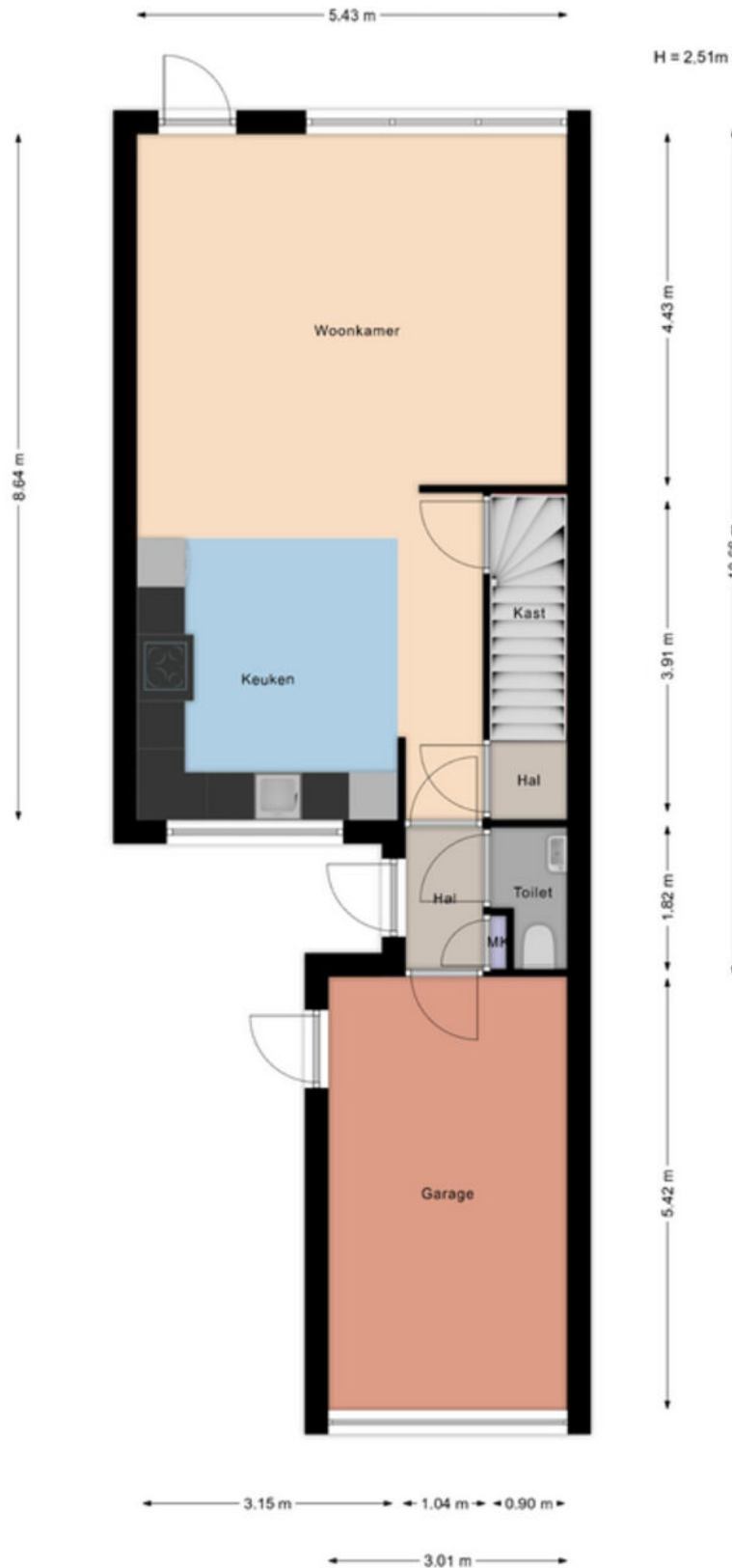






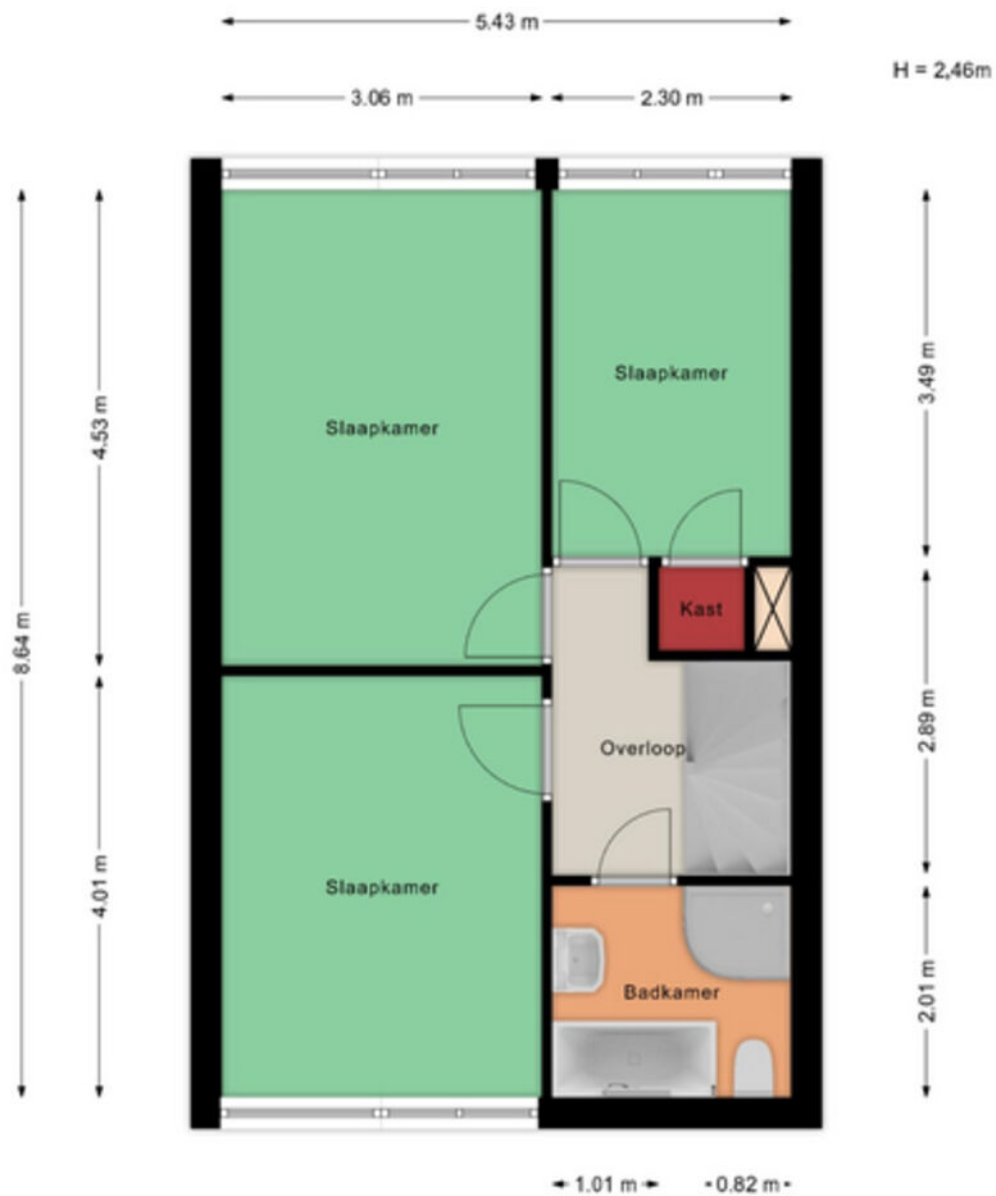


PLATTEGROND BEGANE GROND



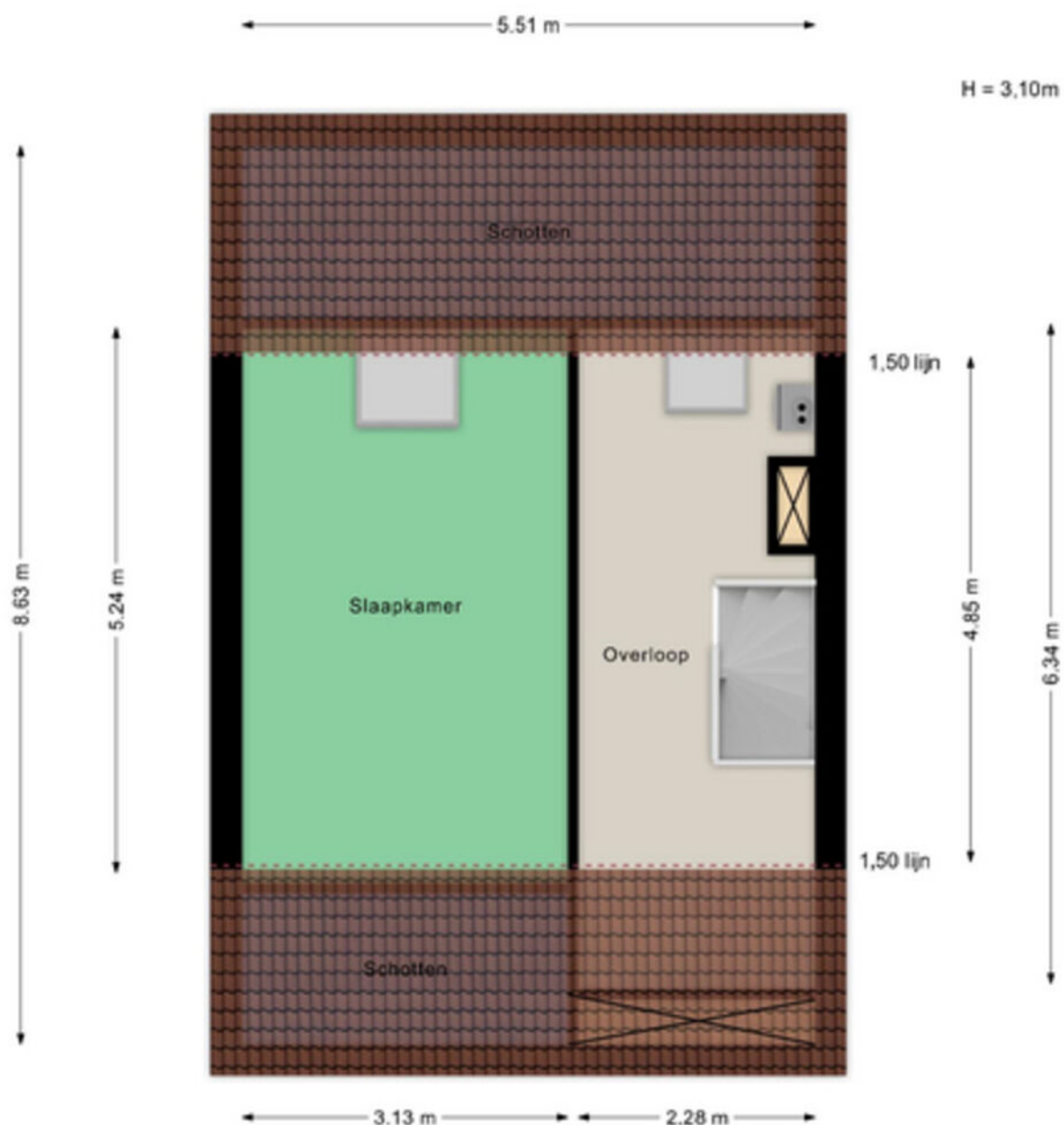
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



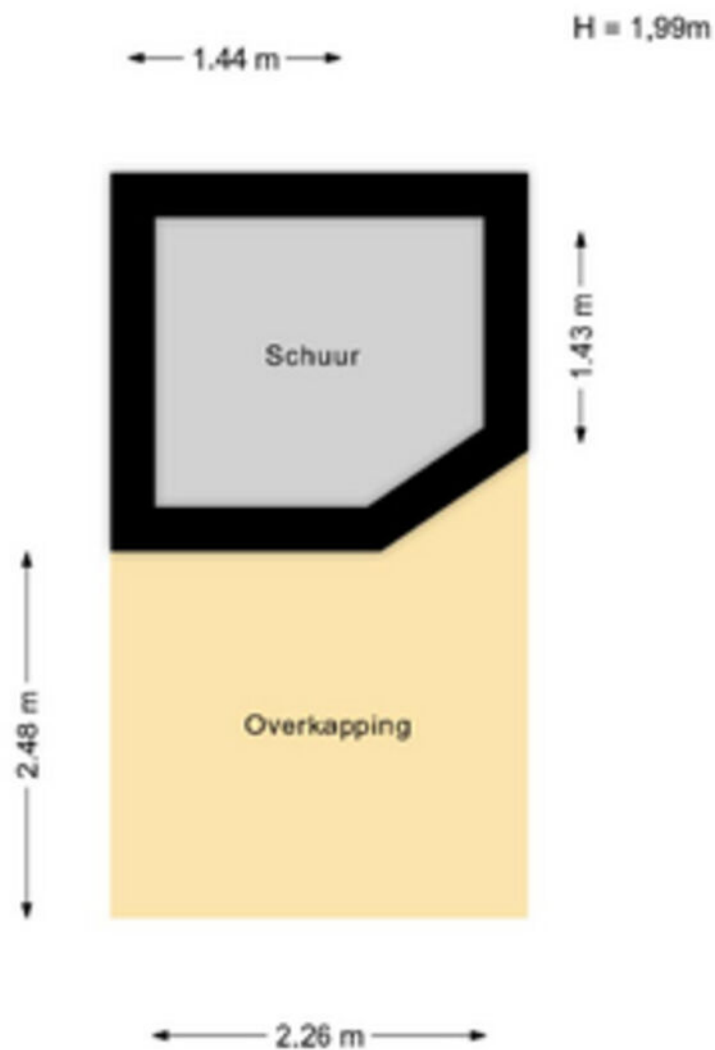
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Numansdorp Sectie B Perceel 4278</p> <p>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.</p>	
--	--	---



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Ouderlijke slaapkamer kast gaat mee , en de planken in de trap kast gaan ook mee.		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsel		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Twee losse planten bkn gaan mee, in de achtertuin blijven alle planten bkn staan tuinsets gaan mee.		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Allen lamp voor zijde gaat mee		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuinhuysje met toebehoren blijft achter	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen


 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

