

# Welkom thuis.



Heuvelstee 54 • NUMANSDORP



Koopsom  
€ 847.000,-



---

## Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Prachtige vrijstaande nieuwbouwwoning in de Torensteepolder met dwarskap en een beukmaat van 7.2 meter!

De woning beschikt over maar liefst 201m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 522m<sup>2</sup>.

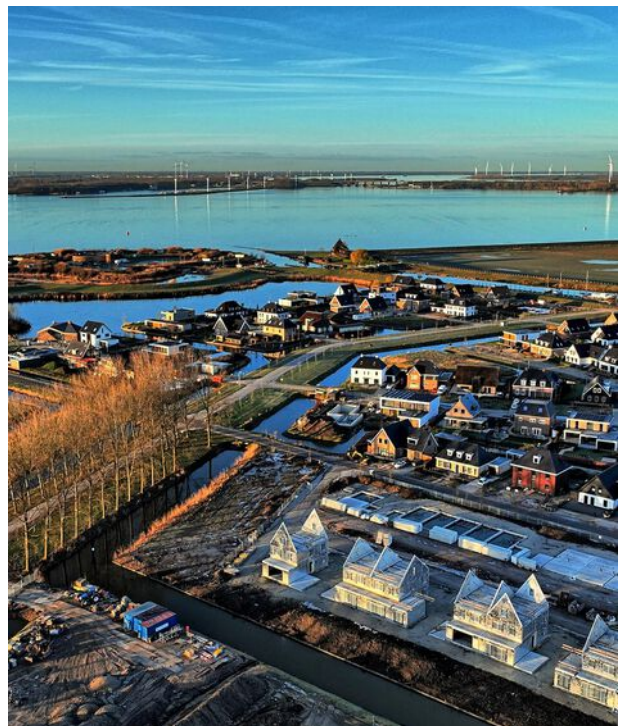
Karakteristieke aspecten zijn de houten makelaar in de topgevel, de raampartijen met roedeverdeling, de mooie klassieke voordeur en de fraaie luifel erboven.

De woning is gasloos en wordt op een duurzame manier verwarmd. Dit zorgt voor een lagere energierekening.

Ook is de woning voorzien van vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping. De benodigde warmte en koeling wordt aangevoerd door een warmtepomp met bodemlus.

De woning heeft energielabel A++.









## Woning

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	2022/2023
Tuin	tuin rondom
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp (, -)
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Energielabel	A++





woonoppervlakte  
**201 m<sup>2</sup>**



perceeloppervlakte  
**522 m<sup>2</sup>**



inhoud  
**600 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen  
**3**



slaapkamers  
**3**



badkamer  
**1**



in pandige ruimte  
**-**







## Woning

De woning heeft een flinke berging met een garagedeur. Via de entree aan de zijgevel van de woning komt u in de hal, waar zich de meterkast bevindt, de technische ruimte voor de warmtepomp, toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer en keuken.

In de royale woonkamer(74m<sup>2</sup>) zijn openslaande deuren aangebracht.

De keuken biedt ruimte voor iedere gewenste opstelling.

Er zijn drie slaapkamers op de 1e verdieping, een overloop en een badkamer waar ruimte is voor een bad, dubbele wastafel en een inlopdouche. Het toilet is separaat. De 2e verdieping bereikt u via een vaste trap. Dit is een onbenoemde ruimte van 50 m<sup>2</sup>.

Hier vindt u de wtw-installatie en een aansluiting voor uw wasmachine.



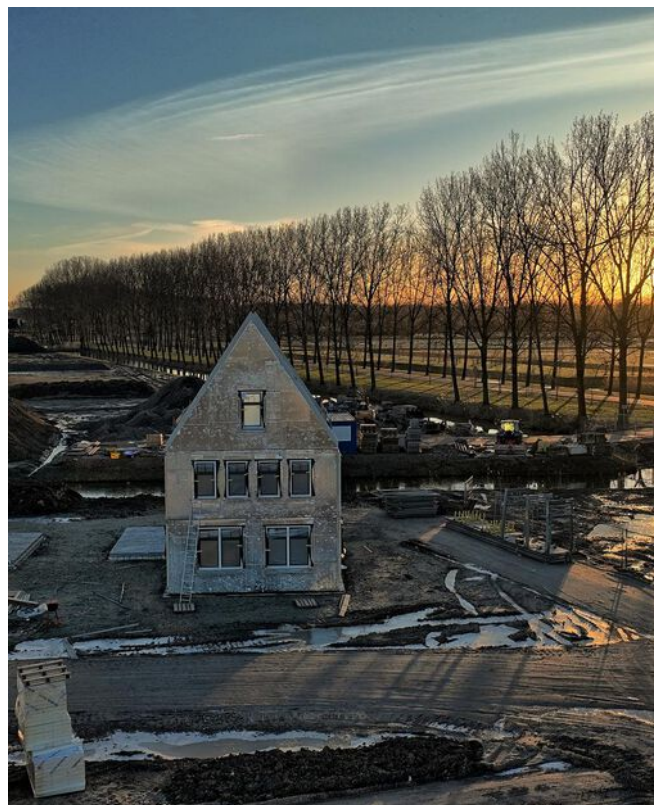


# Tuin

Aan de voorzijde heeft de woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Door de ruime achtertuin kunt u op ieder moment van de dag genieten van de zon. De breedte van de achtertuin is 13,5 meter en de diepte is 15 meter.

(De foto's zijn van de woning in aanbouw)











Begane grond





1e verdieping





2e verdieping



# Volledige woning informatie

Thuiskomen in de natuur!

Prachtige vrijstaande nieuwbouwwoning in de Torensteepolder met dwarskap en een beukmaat van 7.2 meter! De woning beschikt over maar liefst 201m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 522m<sup>2</sup>.

Karakteristieke aspecten zijn de houten makelaar in de topgevel, de raampartijen met roedevertelingen, de mooie klassieke voordeur en de fraaie luifel erboven.

De woning is gasloos en wordt op een duurzame manier verwarmd. Dit zorgt voor een lagere energierekening.

Ook is de woning voorzien van vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping. De benodigde warmte en koeling wordt aangevoerd door een warmtepomp met bodemlus.

De woning heeft energielabel A++

De woning heeft een flinke berging met een garagedeur. Via de entree aan de zijgevel van de woning komt u in de hal, waar zich de meterkast bevindt, de technische ruimte voor de warmtepomp, toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer en keuken.

In de royale woonkamer (74m<sup>2</sup>) zijn openslaande deuren aangebracht.

De keuken biedt ruimte voor iedere gewenste opstelling.

Er zijn drie slaapkamers op de 1e verdieping, een overloop en een badkamer waar ruimte is voor een bad, dubbele wastafel en een inloopdouche. Het toilet is separaat.

De 2e verdieping bereikt u via een vaste trap. Dit is een onbenoemde ruimte van 50 m<sup>2</sup>.

Hier vindt u de wtw-installatie en een aansluiting voor uw wasmachine.

Tuin

Aan de voorzijde heeft de woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Door de ruime achtertuin kunt u op ieder moment van de dag genieten van de zon. De breedte van de achtertuin is 13,5 meter en de diepte is 15 meter.

De voor- en achtertuin dienen nog aangelegd te worden.



Kenmerken:

- Nieuwbouwwoning
- 201m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 522m<sup>2</sup>
- Energielabel A++
- Warmtepomp

#### HOEKSCHE WAARD

De Hoeksche Waard is een eiland ten zuiden van Rotterdam met een oppervlakte van 27.420 hectare en telt zo'n 80.000 inwoners. Door de status van "Nationaal Landschap" is haar open en landelijk karakter op de lange termijn verzekerd en door de versterking van natuurwaarden zal het er altijd goed wonen blijven.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ooms Veldhoen & Romeijn behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.



# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

## Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

## Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.





## Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

## Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Hoeksche Waard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Roy Eibel**

Directeur / Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 53384191  
088 - 4240212 | r.eibel@ooms.com



**Jasper Huisman**

Register Makelaar

06 - 12496072  
088 - 4240230 | j.huisman@ooms.com



**Dagmar Hendriks**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-12571609  
088 - 4240262 | d.hendriks@ooms.com



**Dick Veldhoen**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51991761  
088 - 4240290 | d.veldhoen@ooms.com



**Paul van den Herik**

Financieel Adviseur

06-53390801  
088 - 4240221 | p.vd.herik@ooms.com



**Sander de Koning**

Financieel Adviseur

010 - 424 8810 | s.de.koning@ooms.com



**Debby Verbaas**

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | hoekschewaard@ooms.com



**Mariska Maaskant**

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | hoekschewaard@ooms.com



**Susanne Mudde**

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240288 | hoekschewaard@ooms.com



# De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



**10** vestigingen:  
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



**Meer weten of heb je vragen?**  
Hier start jouw avontuur.



---

## Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms\\_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)





# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

## Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



**Op huizenjacht?**

Bel ons vandaag nog: 0186-619300



**Ooms  
Veldhoen  
& Romeijn**

DYNAMIS Makelaars & Financieel Adviseurs