

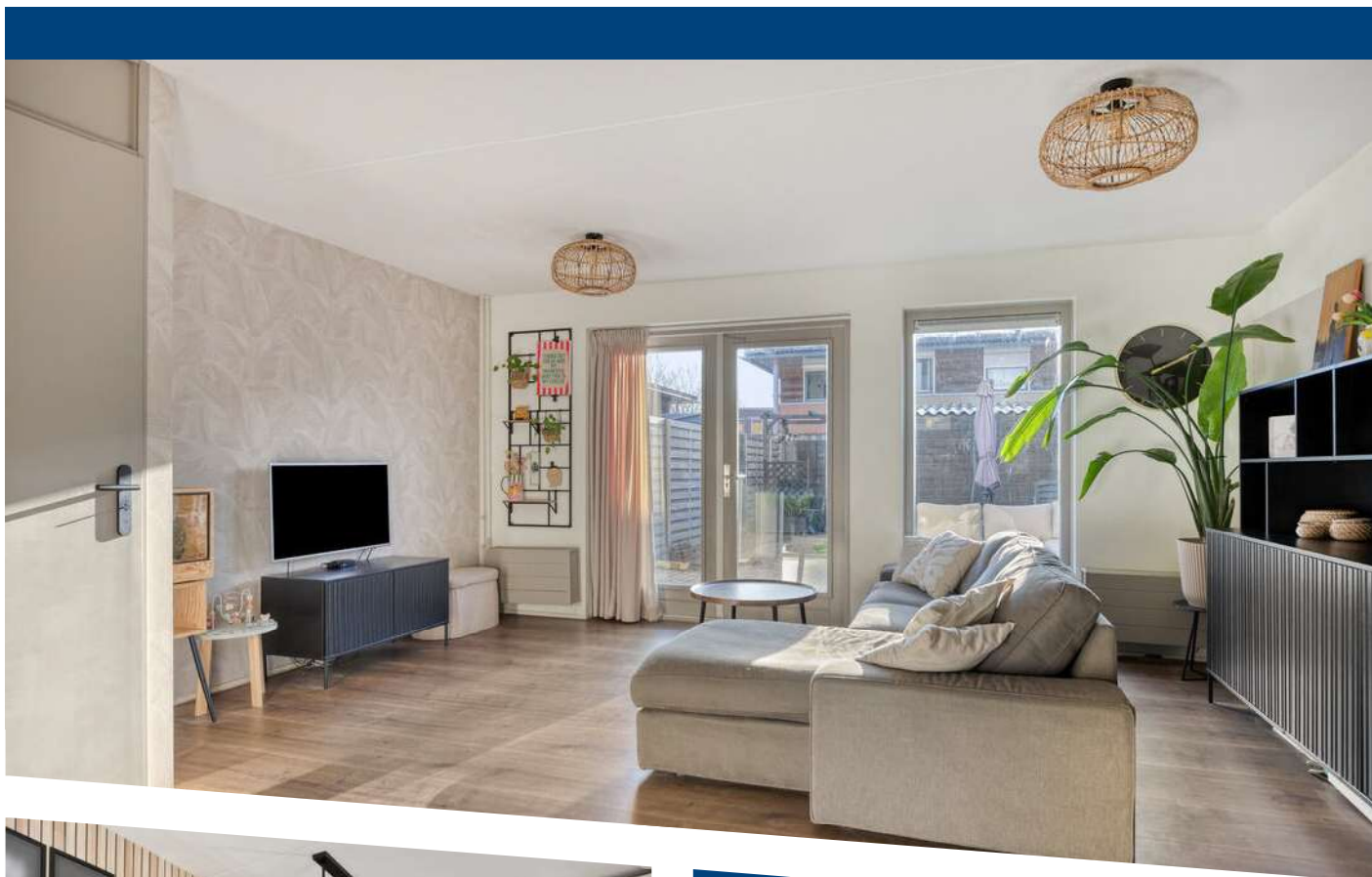


# MULTATULIPAD 20

## OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

109 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

130 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

383 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1996

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

**Een ruime en moderne eengezinswoning in het geliefde Poortwijk 1 die voorzien is van 5 slaapkamers, een heerlijke achtertuin op het zuiden, een zonnige dakterras op de tweede verdieping en voorzien van een energielabel A. Door de aanwezigheid van een dakopbouw zijn er 5 slaapkamers aanwezig. De woning heeft in totaal 109m<sup>2</sup> op een perceel van 130m<sup>2</sup> eigen grond.**

## **Bijzonderheden:**

- Ca. 109 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 383 m<sup>3</sup> inhoud;
- 130 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1996;
- Betonnen vloeren;
- Volledig geïsoleerd;
- HR++ glas;
- Dakopbouw waardoor er 5 slaapkamers aanwezig zijn;
- CV-combiketel NEFIT 2008;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Heerlijk balkon op de tweede verdieping op het zuiden;
- Energielabel A;
- Ligging in een kindvriendelijke wijk;
- Oplevering in overleg.

## **Indeling**

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de speels ingedeelde hal die toegang geeft tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer van circa 28 m<sup>2</sup> beschikt over een trapkast en een open keuken aan de voorzijde van de woning.

De open keuken is uitgerust met een vaatwasser, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer, een afzuigkap en een 5-pits gasfornuis.

Via de openslaande deuren bereikt men de zonnige achtertuin.

## **1e verdieping**

Via een L-vormige overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra berging waar de wasruimte is gesitueerd.

Slaapkamer 1; 3,27 m bij 2,47 m.

Slaapkamer 2; 3,27 m bij 2,59 m.

Slaapkamer 3; 3,88 m bij 3,01 m.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een bad- douchecombinatie, een toilet en een dubbele wastafelmeubel.

## **2e verdieping**

Via een overloop is er toegang tot een bergkast, twee slaapkamers en een heerlijk dakterras op het zuiden.

Slaapkamer 4; 2,14 m bij 2,87 m.

Slaapkamer 5; 2,12 m bij 2,87 m. (Deze kamer biedt ook toegang tot het dakterras).

De overloop en de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken.

## **Tuin**

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van een groot terras, een overkapping, een houten berging en er is een achterom aanwezig.

## **Ligging**

De ligging van de woning is ideaal. Op korte afstand vindt men 'De Boezem', een prachtig natuur- en wandelgebied, en ook de kinderboerderij met ruime speeltuin ligt om de hoek. Daarnaast bereikt men de uitvalswegen en de snelweg binnen slechts vijf minuten rijden.



### **Afmetingen (ca.)**

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

### **Toelichtingsclausule meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

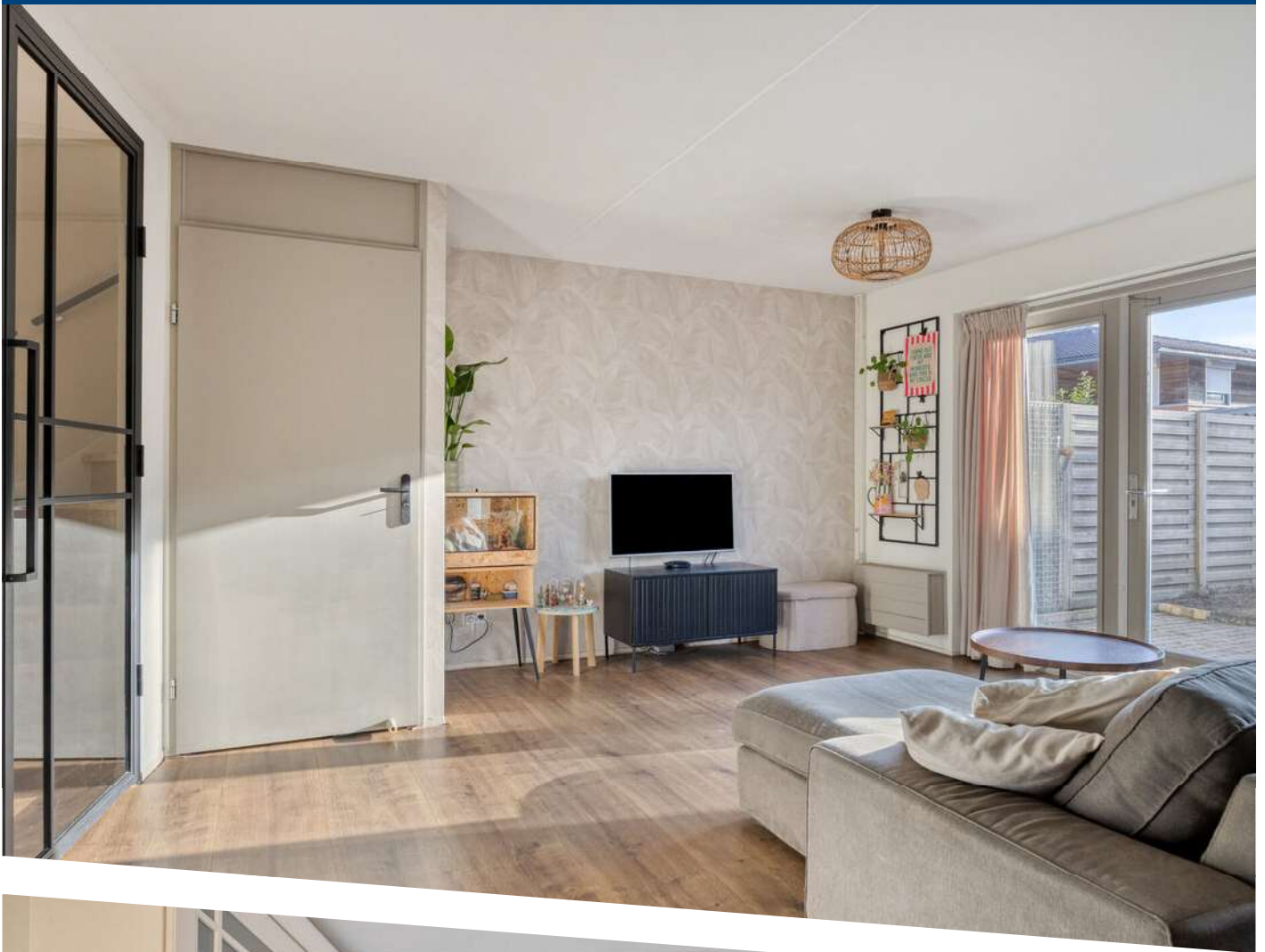


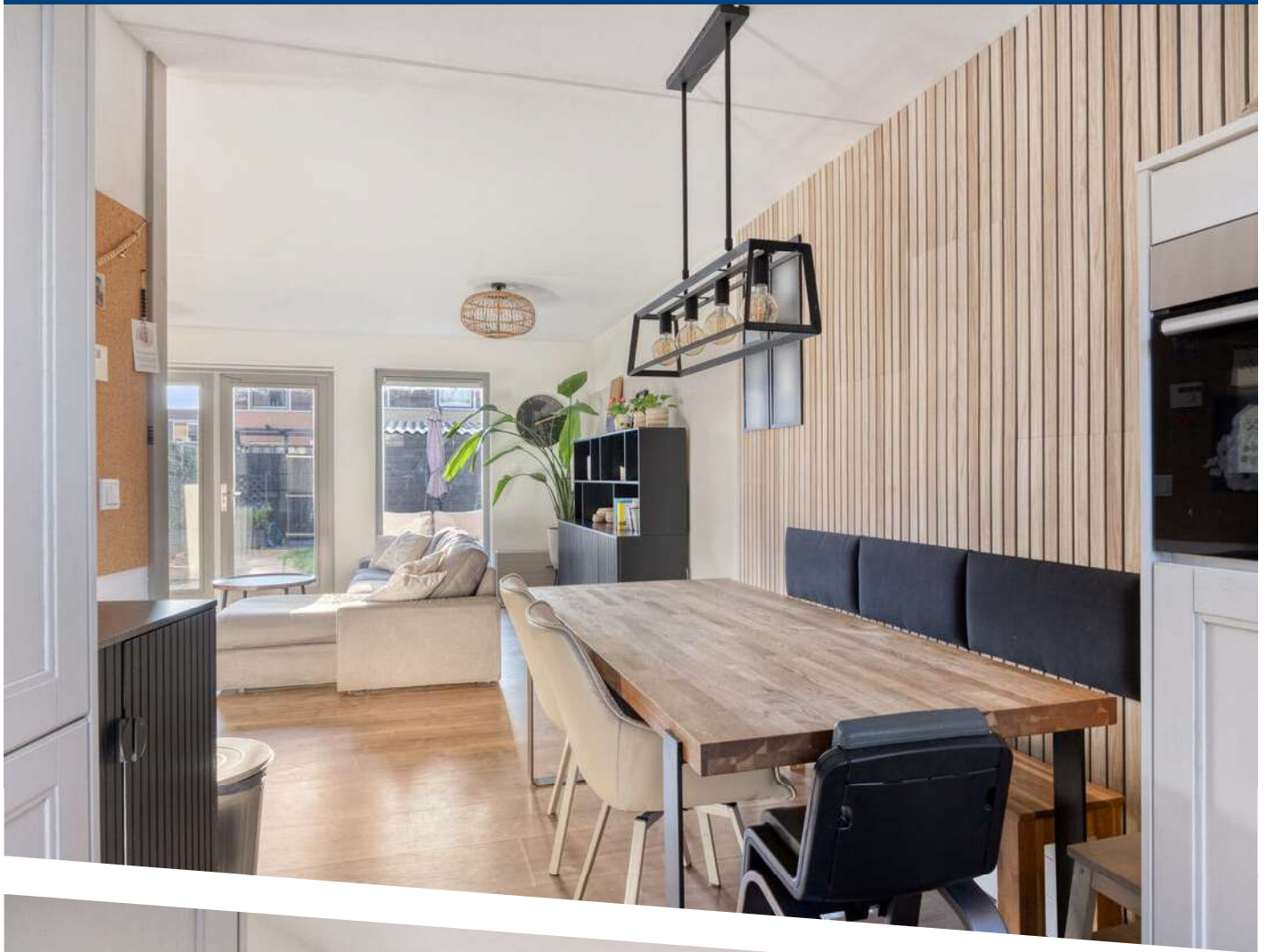






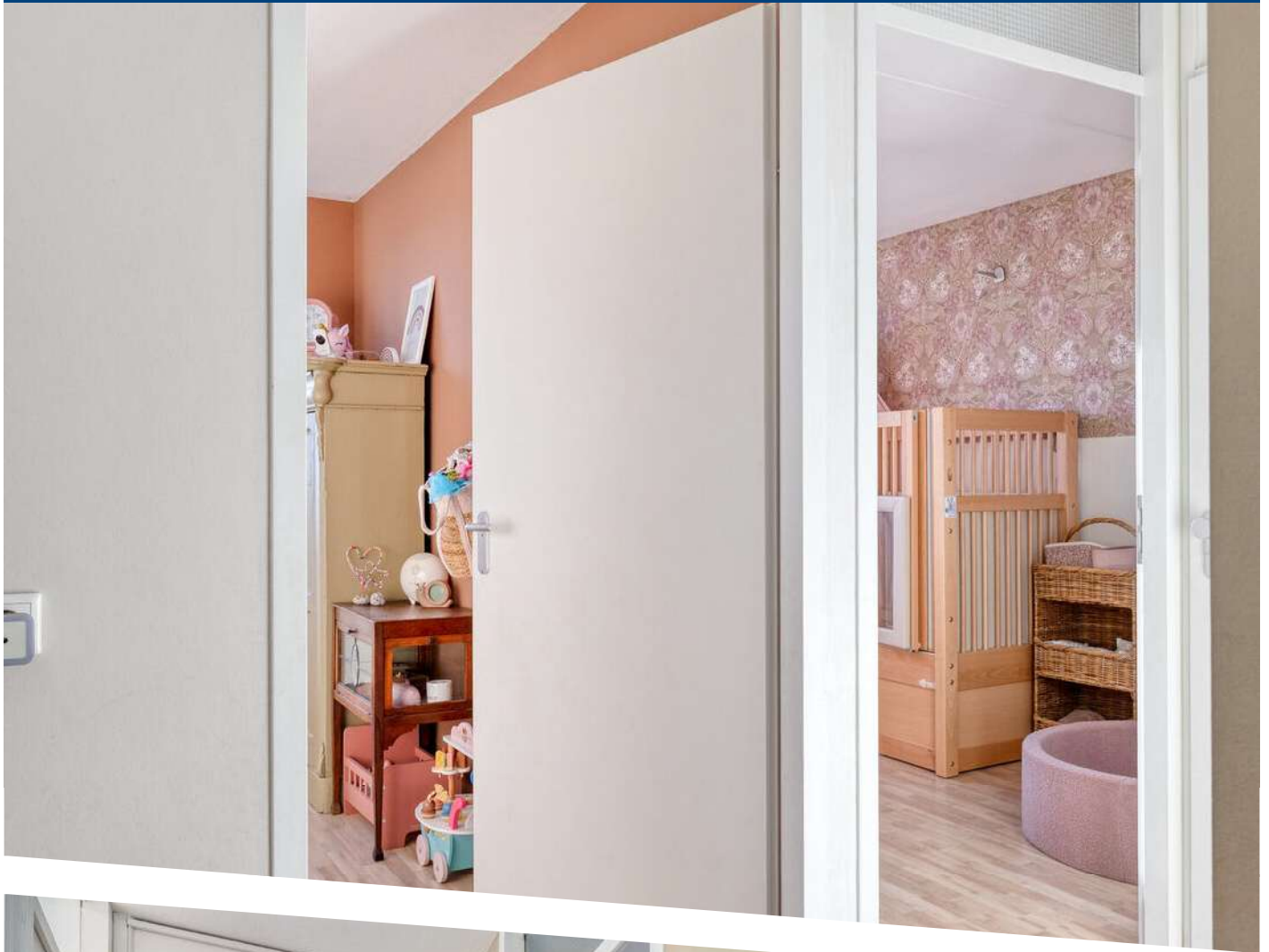


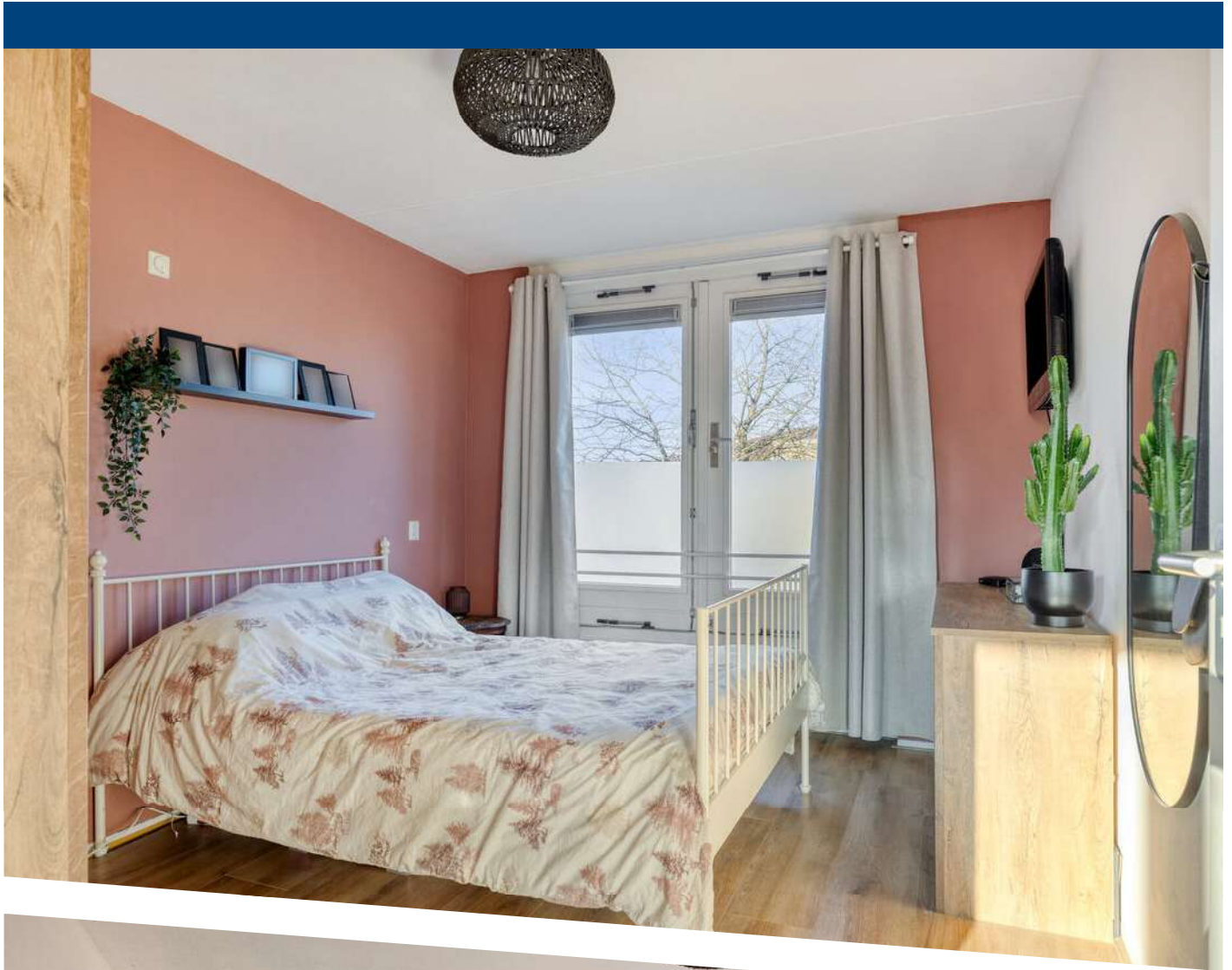


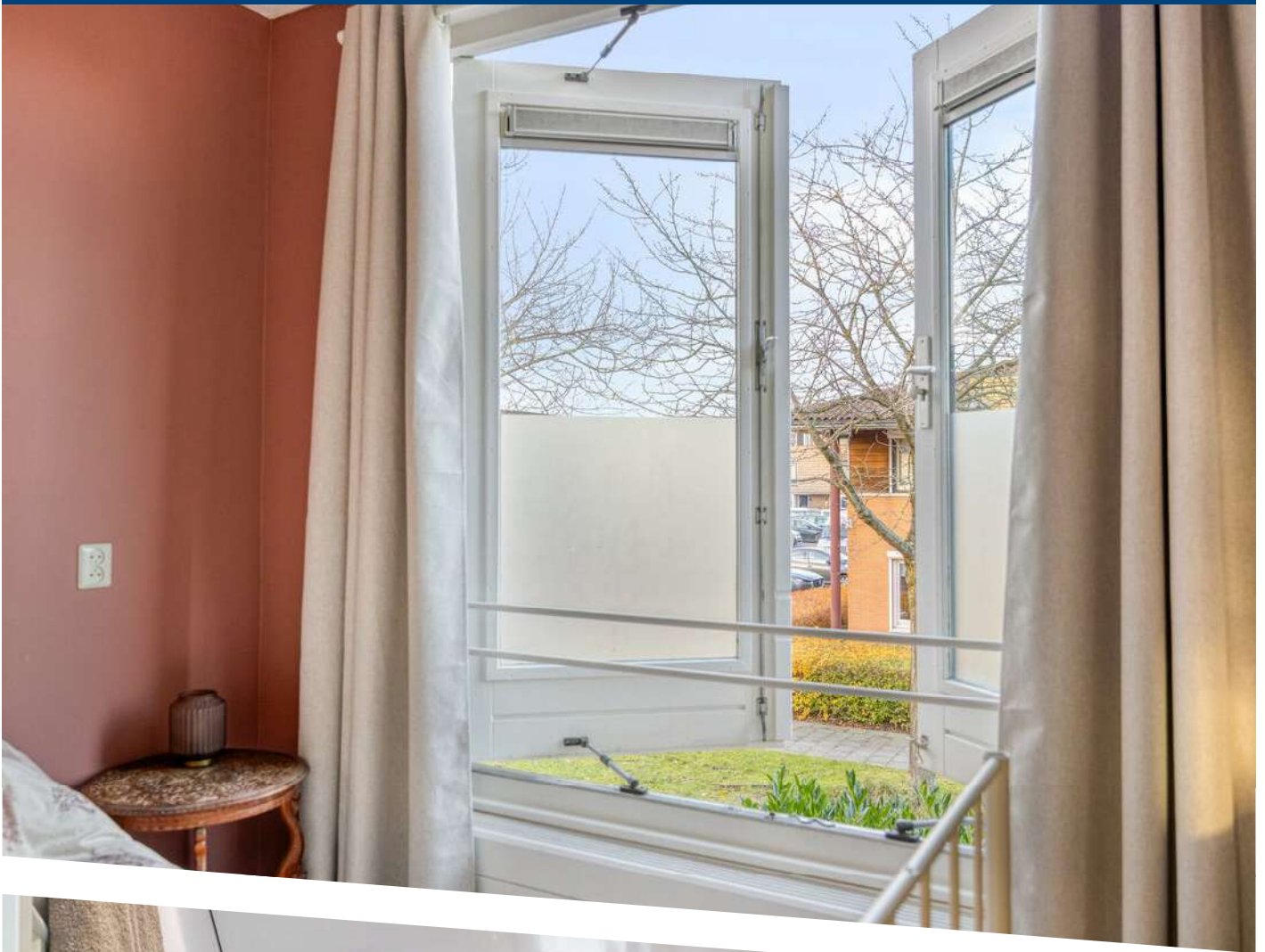


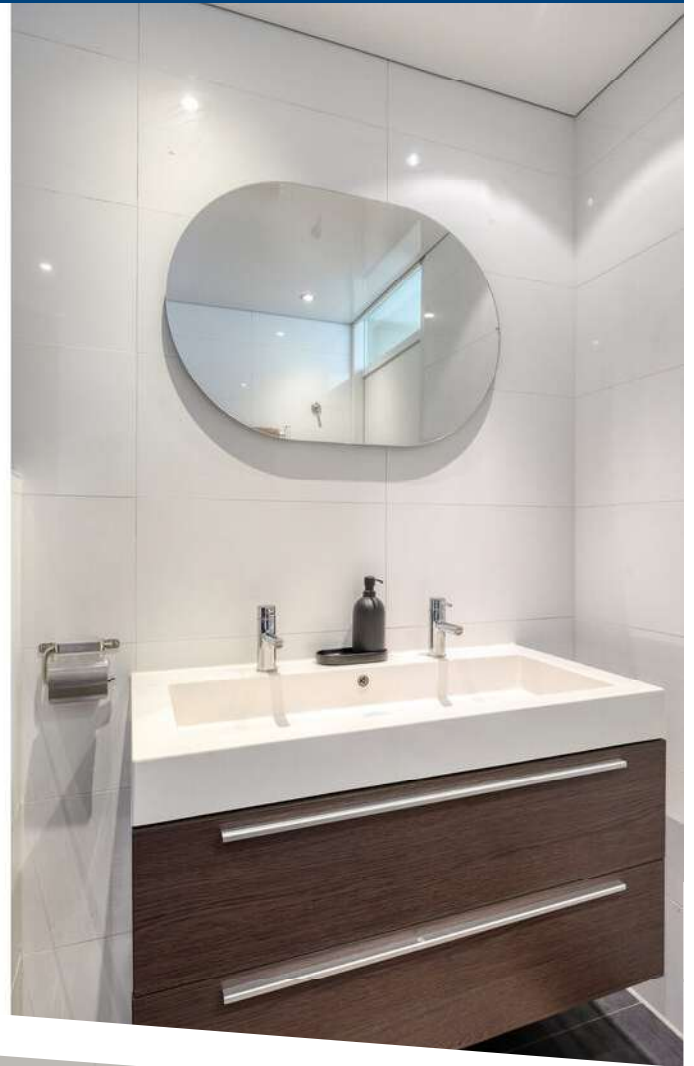


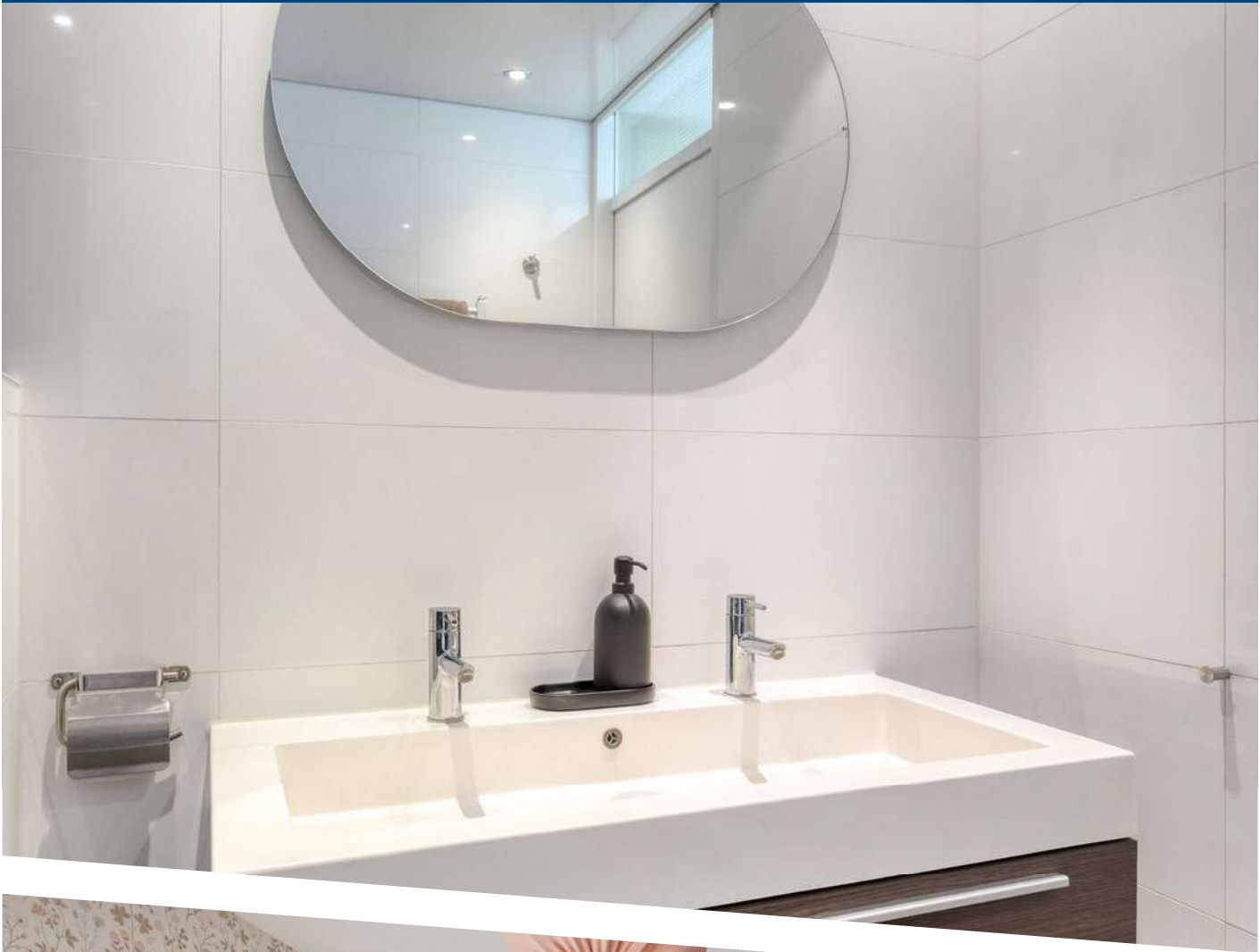




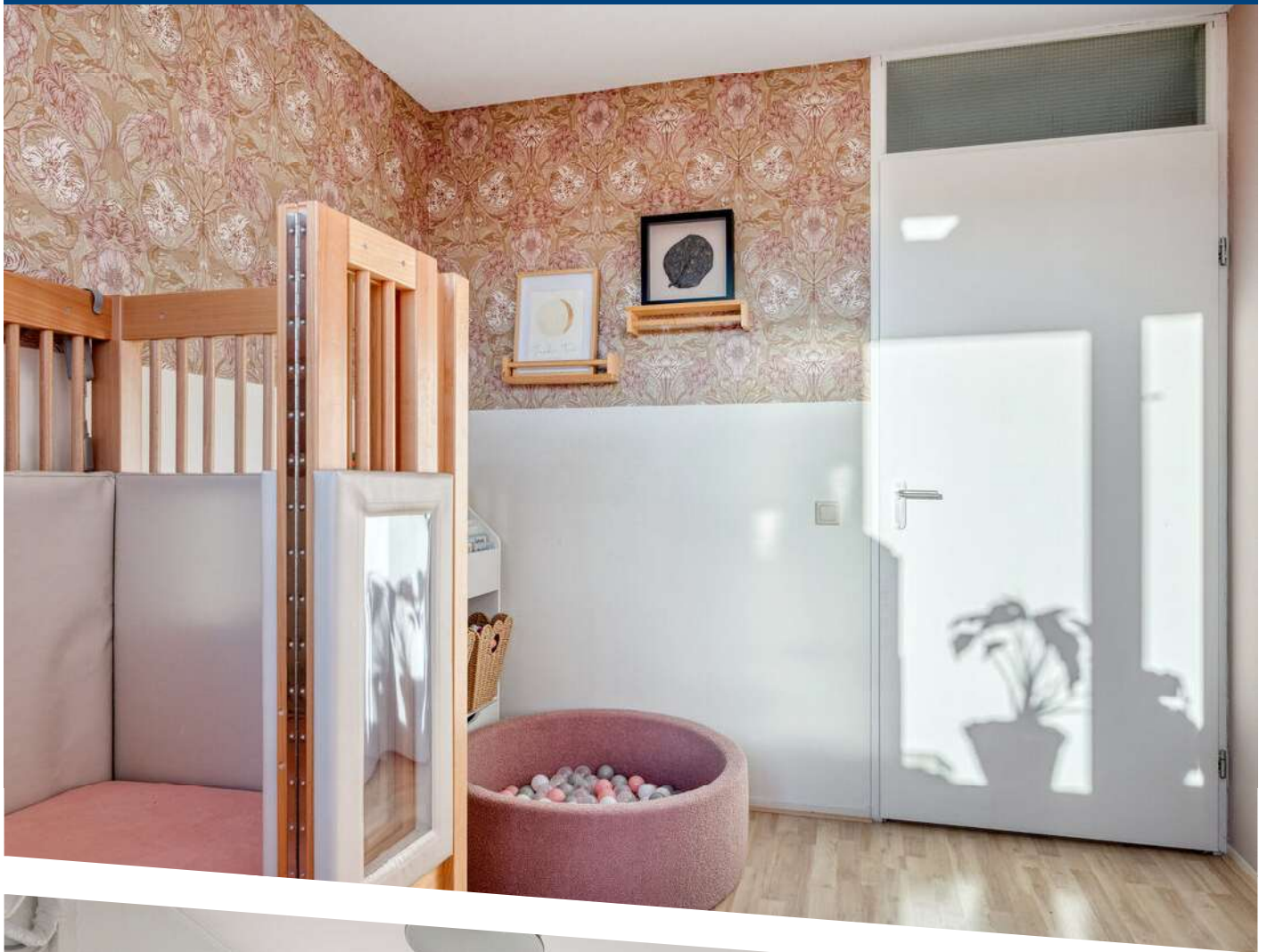








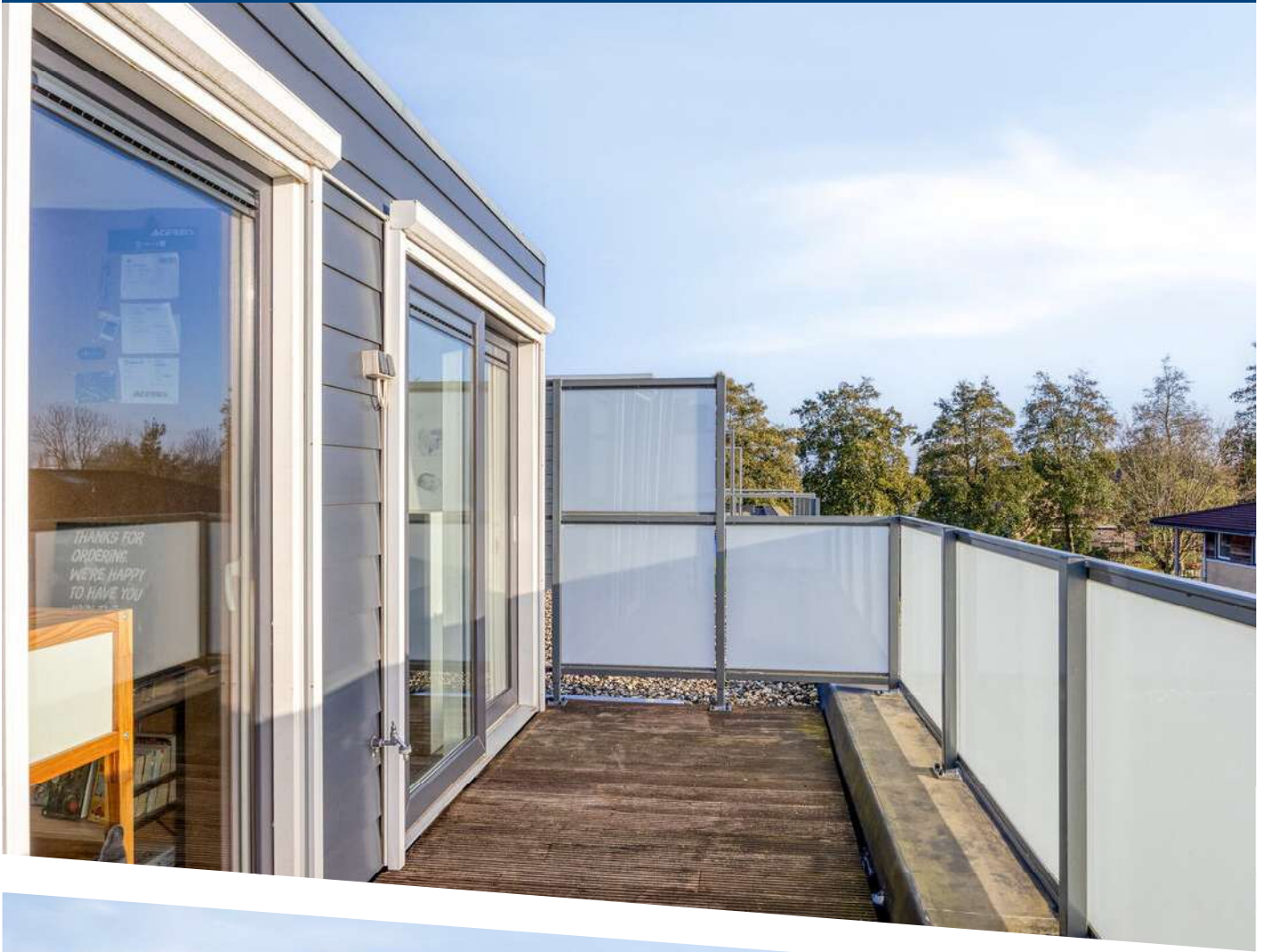








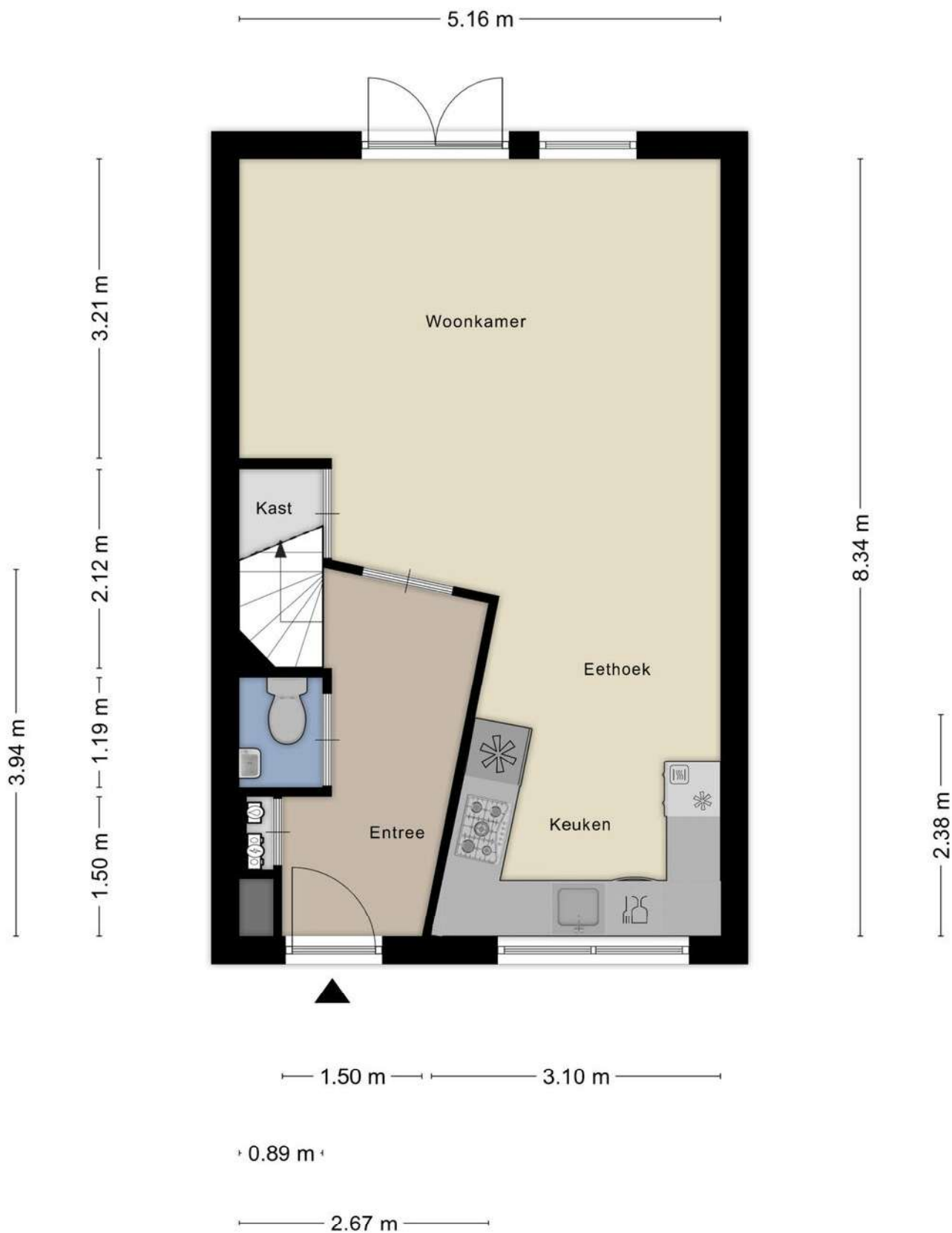












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Begane grond



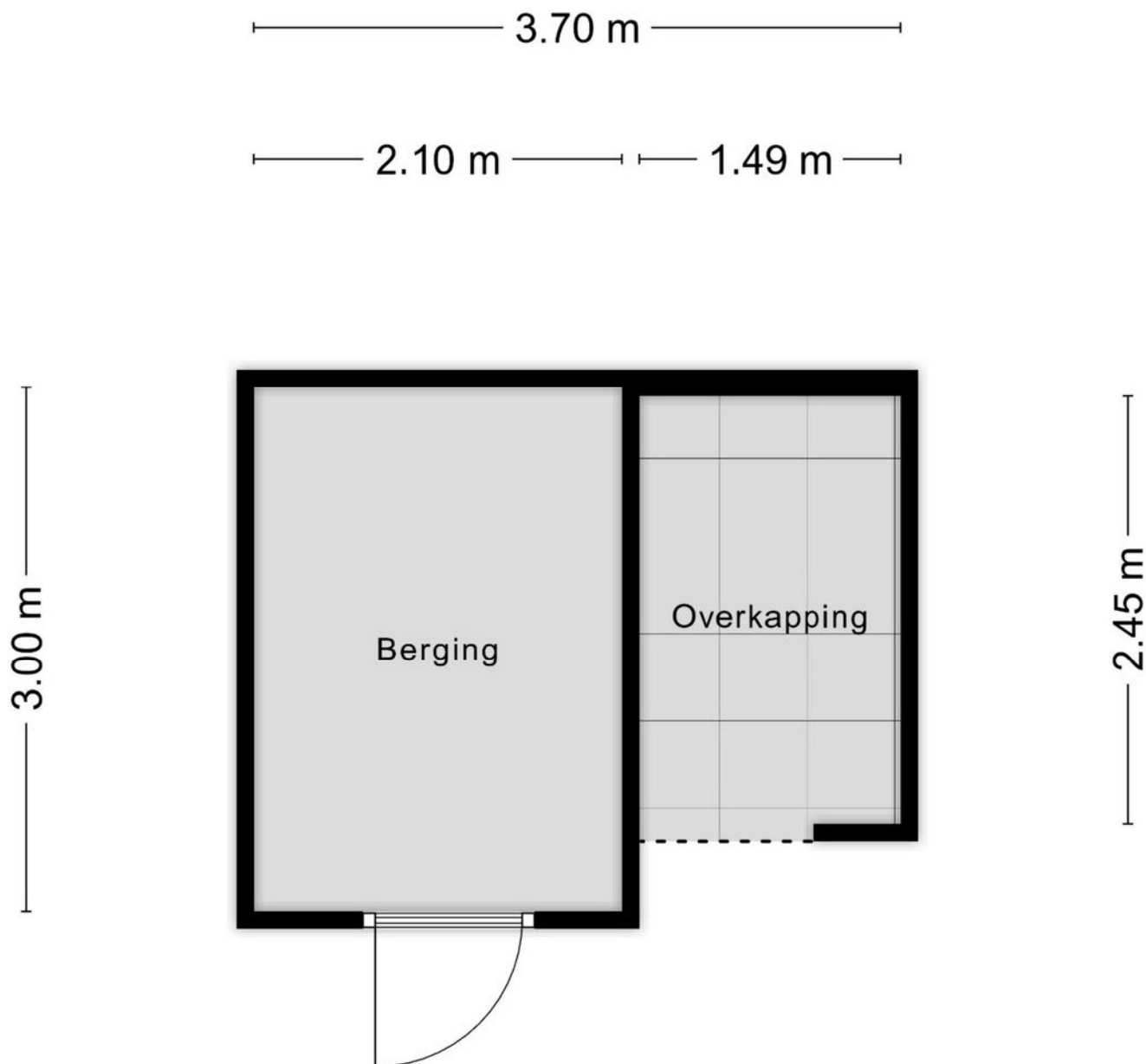
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e verdieping

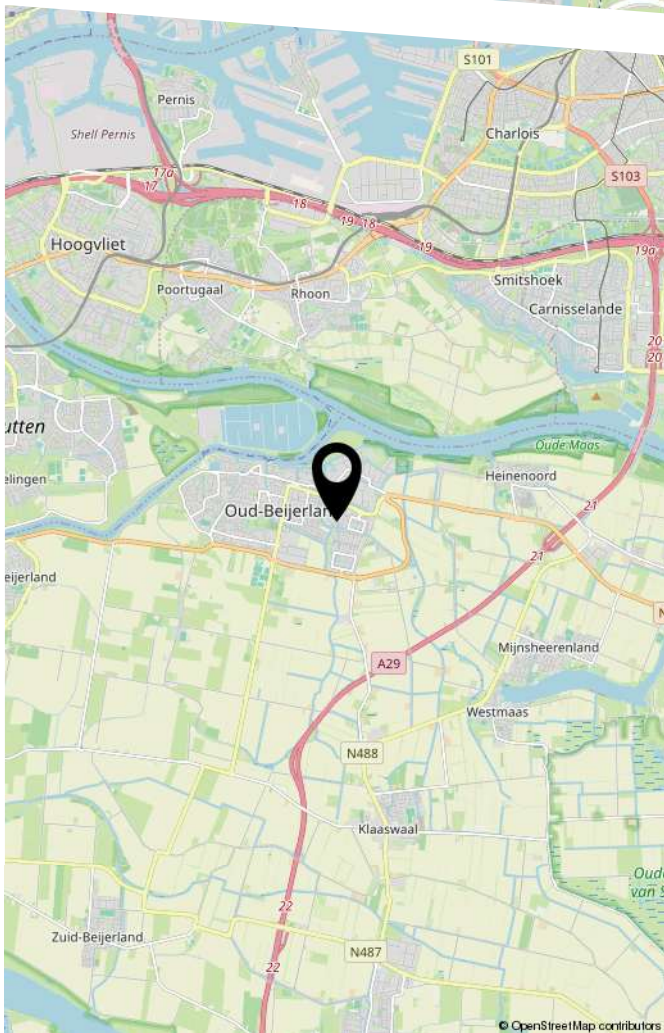
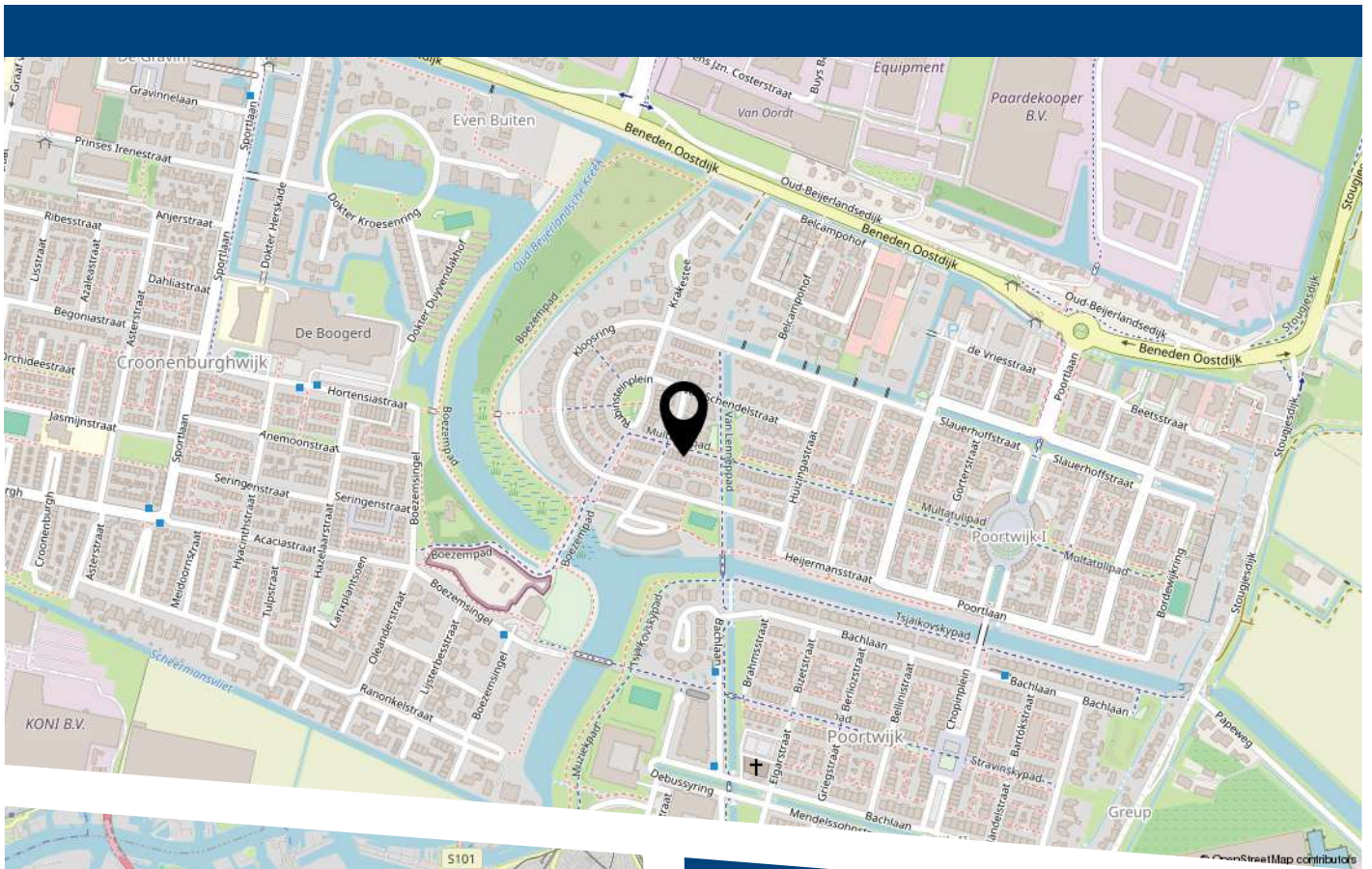


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Berging



# LOCATIE OP DE KAART



Multatulipad 20 Oud-Beijerland



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Loethoeli-erf 9  
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)