



POORTLAAN 108

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

130 m²

PERCEELOPPERVLAKE

177 m²

INHOUD

457 m³

BOUWJAAR

1998

ENERGIELABEL

B



OMSCHRIJVING

Royale nette eindwoning met drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De woning heeft 130 m² woonoppervlakte op een perceel van 177 m² eigen grond.

De woning bevindt zich in de directe omgeving van verschillende faciliteiten en voorzieningen. Ook de verbindingswegen richting de Randstad zijn binnen vijf minuten rijden bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ca. 130 m² woonoppervlakte;
- Ca. 8 m² externe bergruimte;
- Ca. 457 m³ inhoud;
- 177 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1998;
- Royale eindwoning;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers;
- CV-combiketel Remeha 2008;
- Achtertuin op het zonnige zuidoosten;
- Volledig geïsoleerd;
- Betonnen verdiepingvloeren;
- Energielabel B;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal die toegang geeft tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De ruime woonkamer van circa 37 m² geeft voldoende ruimte voor de gewenste inrichting.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De U-vormige keuken is modern uitgerust en voorzien van kunststof onder- en bovenkasten, een hoekkast, een apothekerskast en een houten keukenblad met beschermende coating.

Naast dit strakke ontwerp beschikt deze keuken over een koelkast, een vriezer, een keukenraam, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een designspoelbak met sproeikop.

Eerste verdieping

Een overloop met toegang naar twee zeer ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van sierbetegeling, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping

Een overloop met toegang tot de derde slaapkamer en wasruimte met vlizotrap naar de bergzolder.

De slaapkamer is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen.

In het afsluitbare washok is aansluiting voor een wasmachine/droger en een vlizotrap naar de vliering.

Tuin

De woning beschikt over een diepe voor- en achtertuin. In de achtertuin is het heerlijk genieten van het zonnetje op het zuidoosten en de achtertuin is voorzien van een houten berging en een achterom.

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.

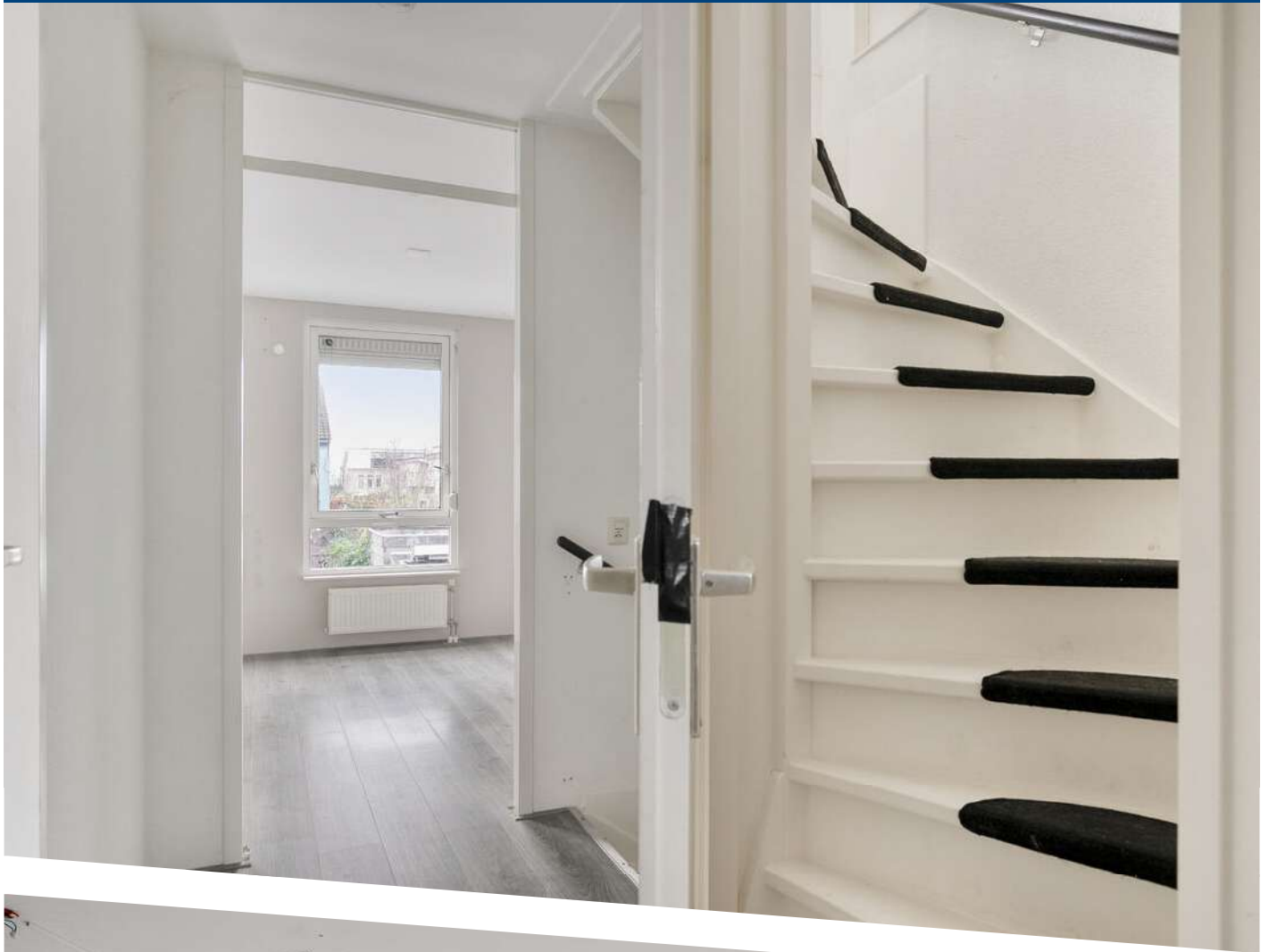


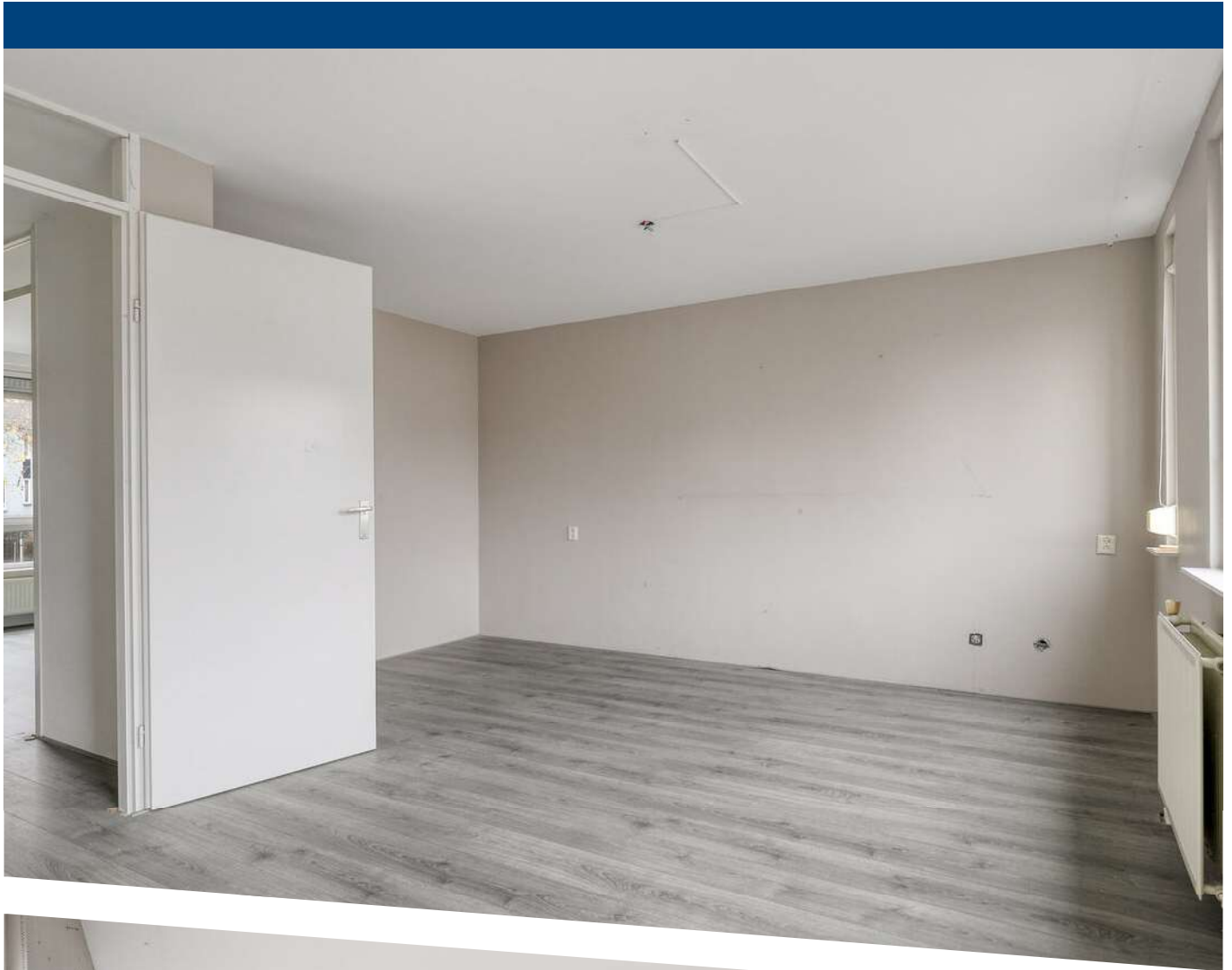


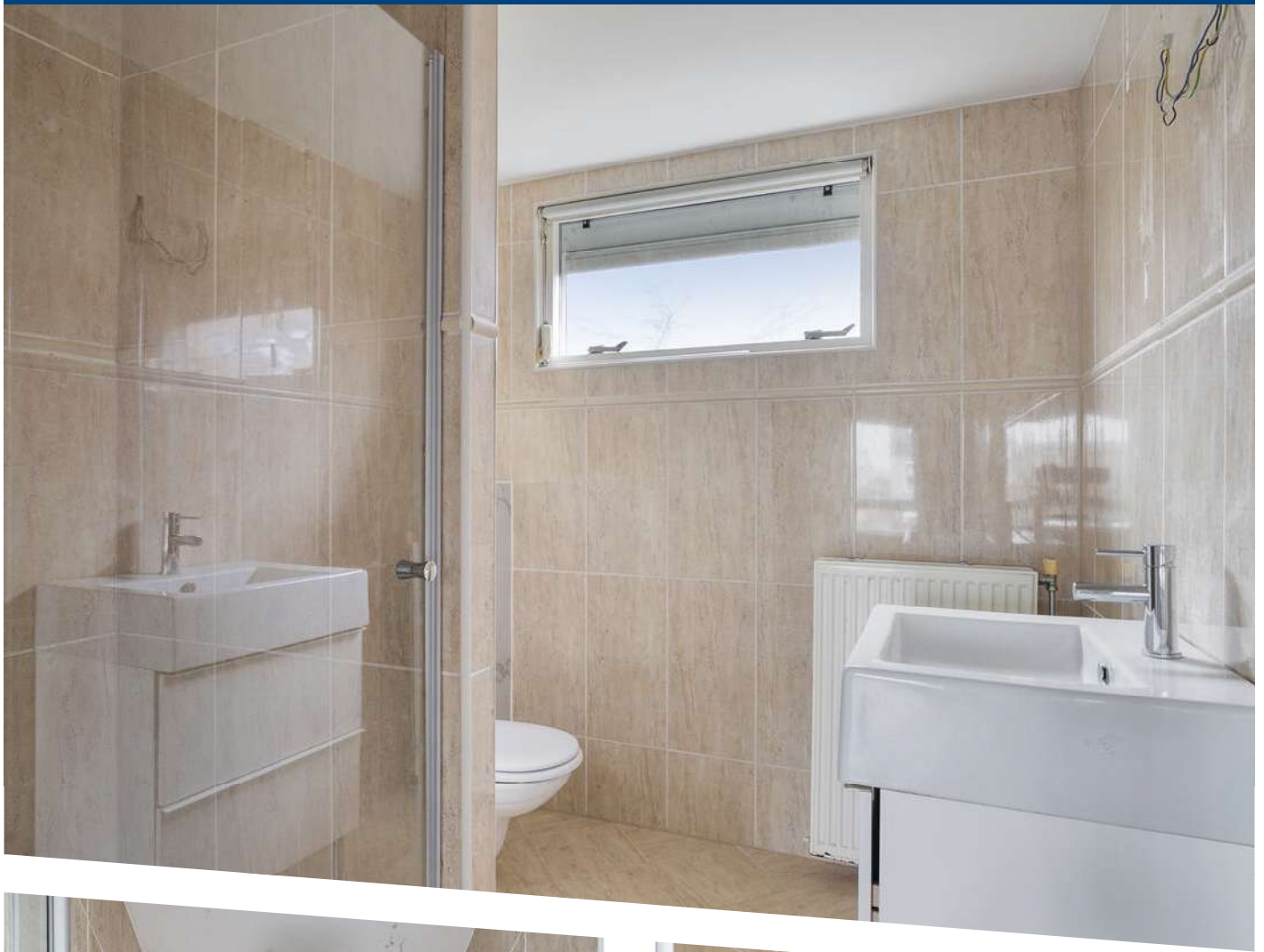






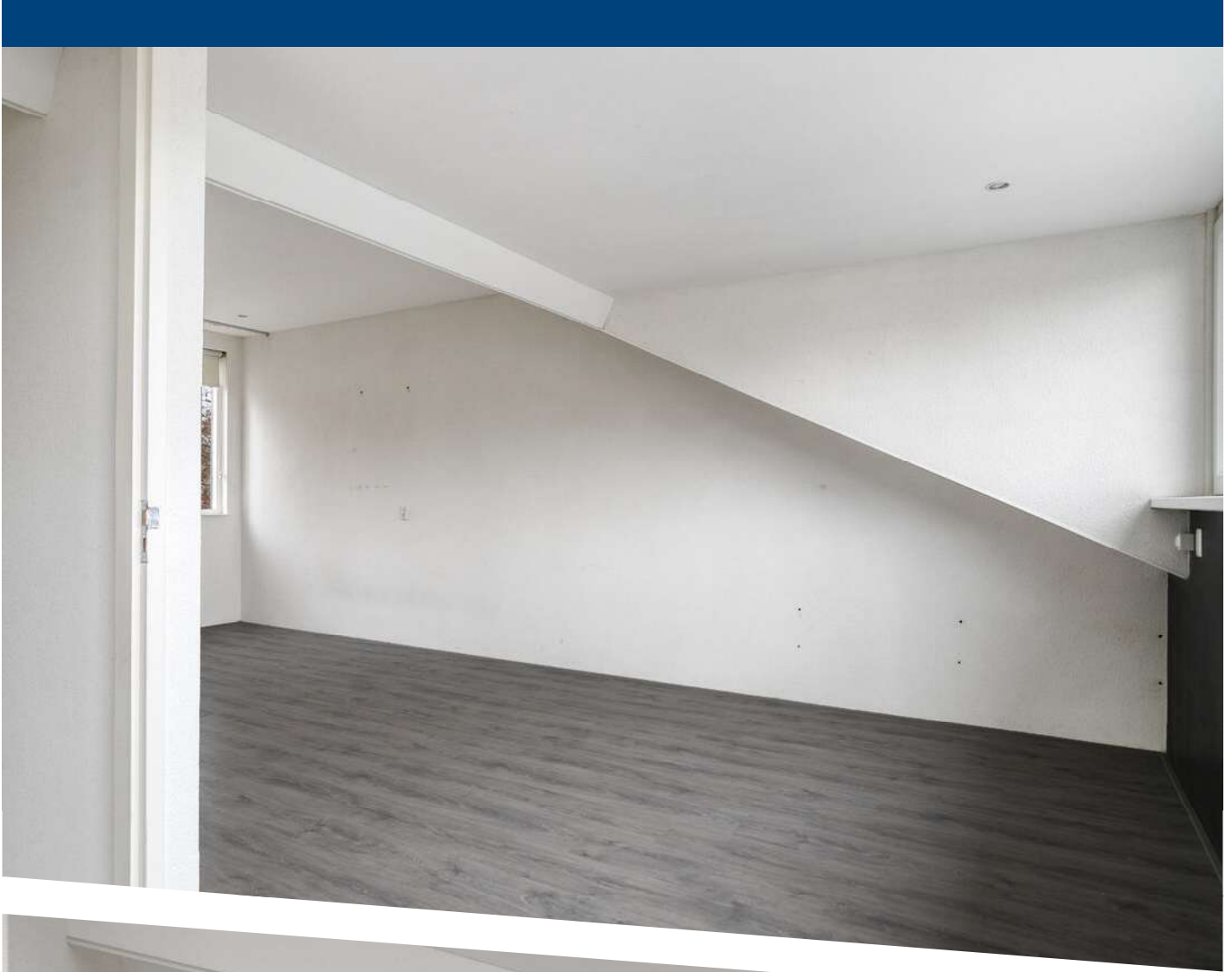




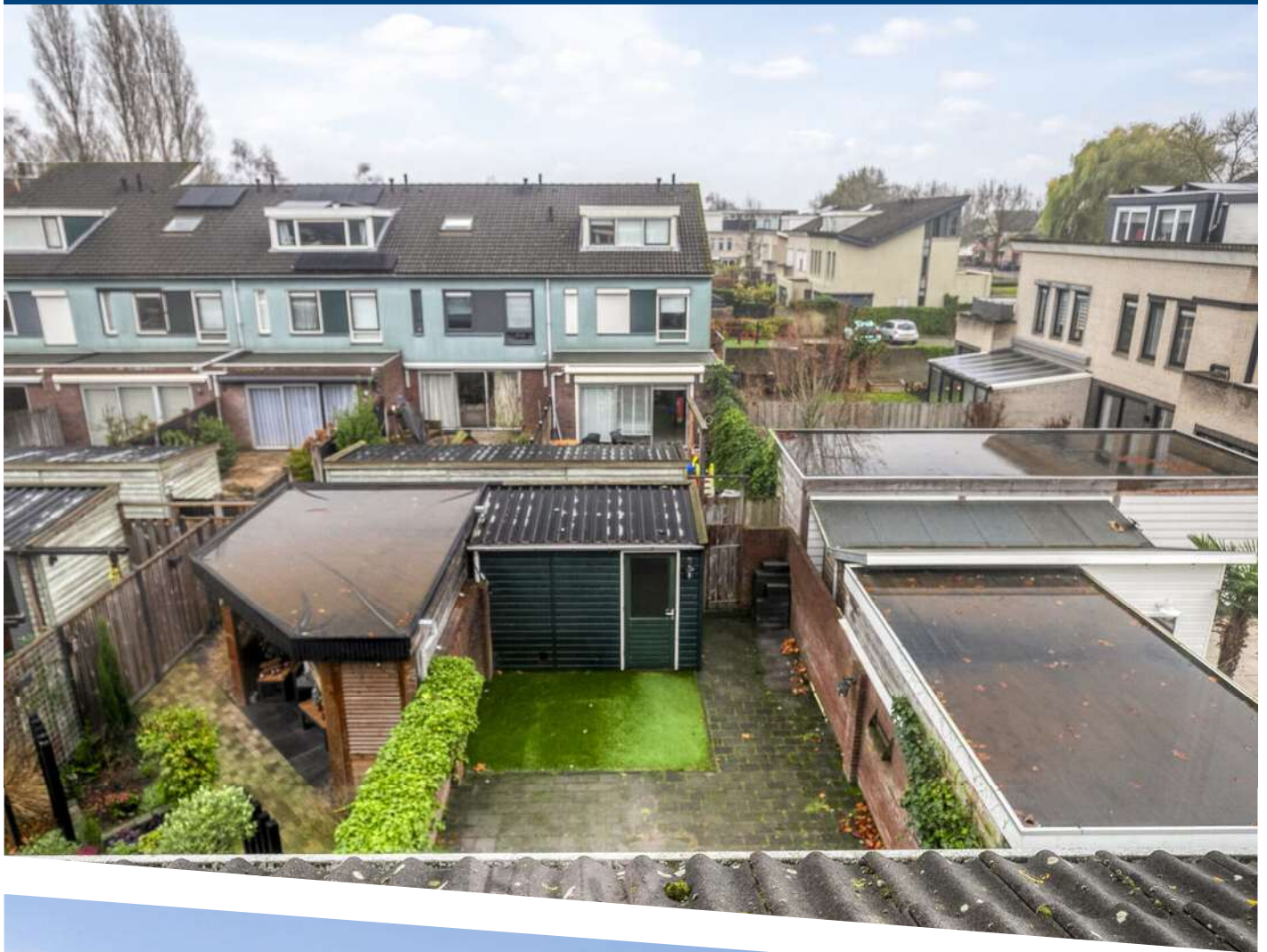


















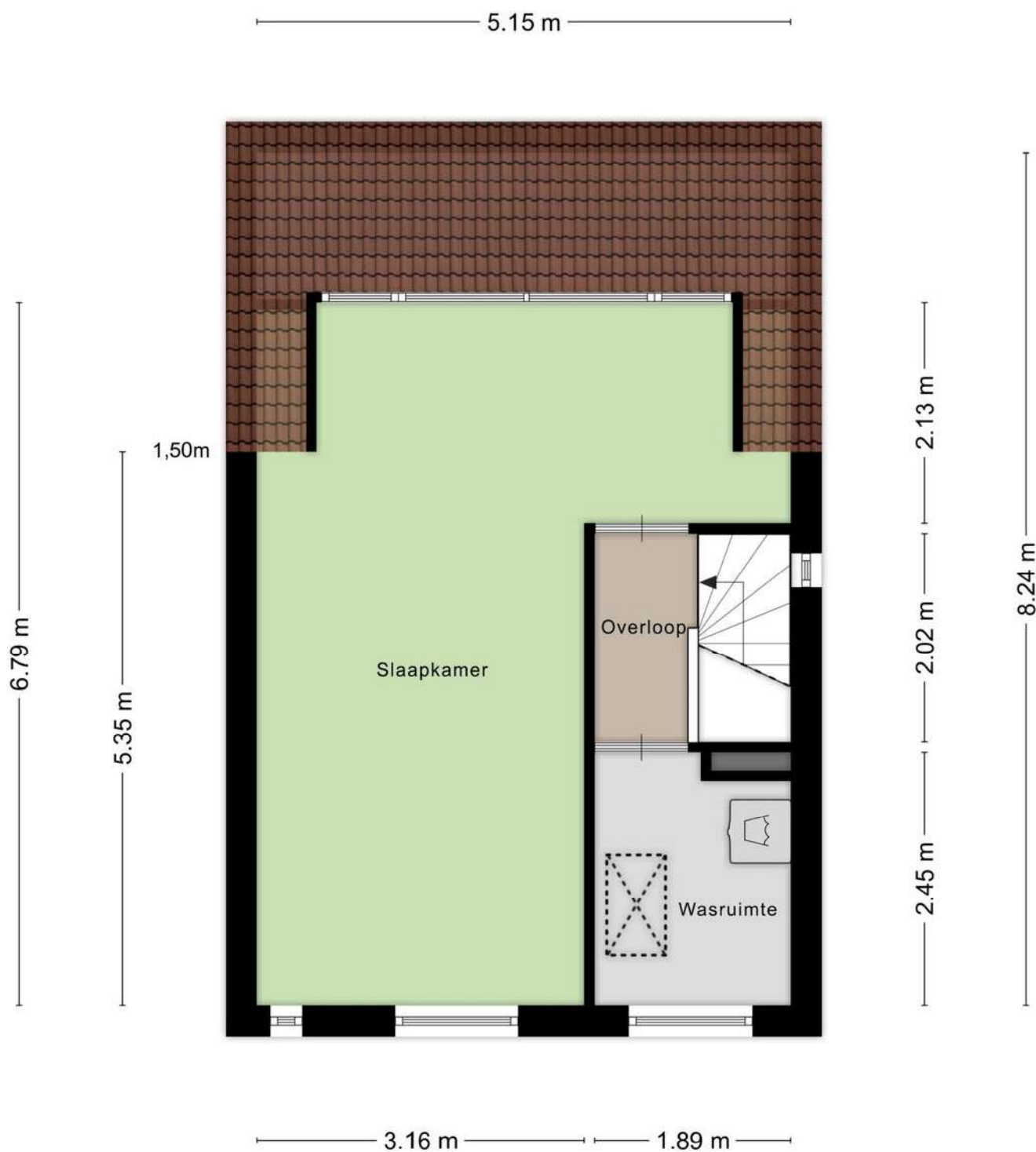
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



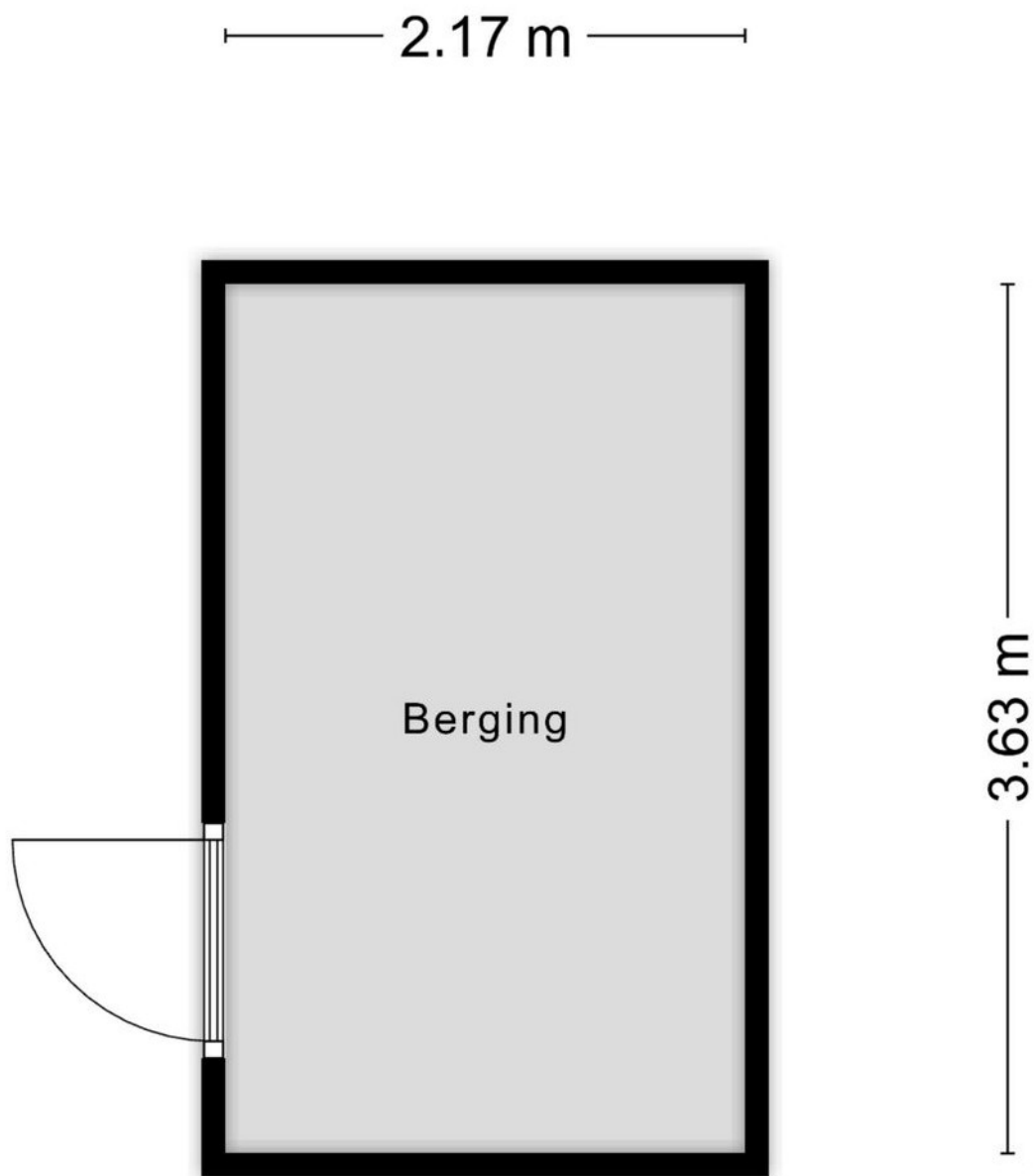
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

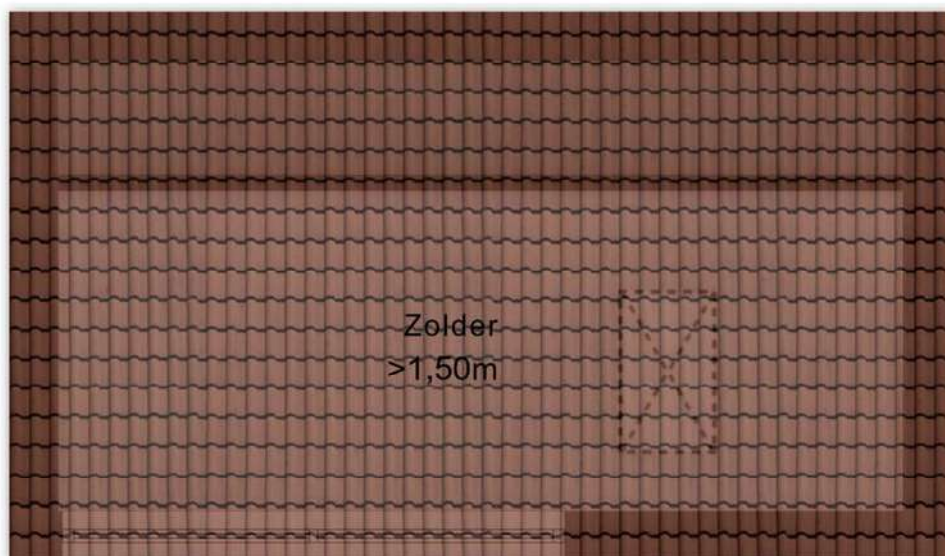
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

1.96 m

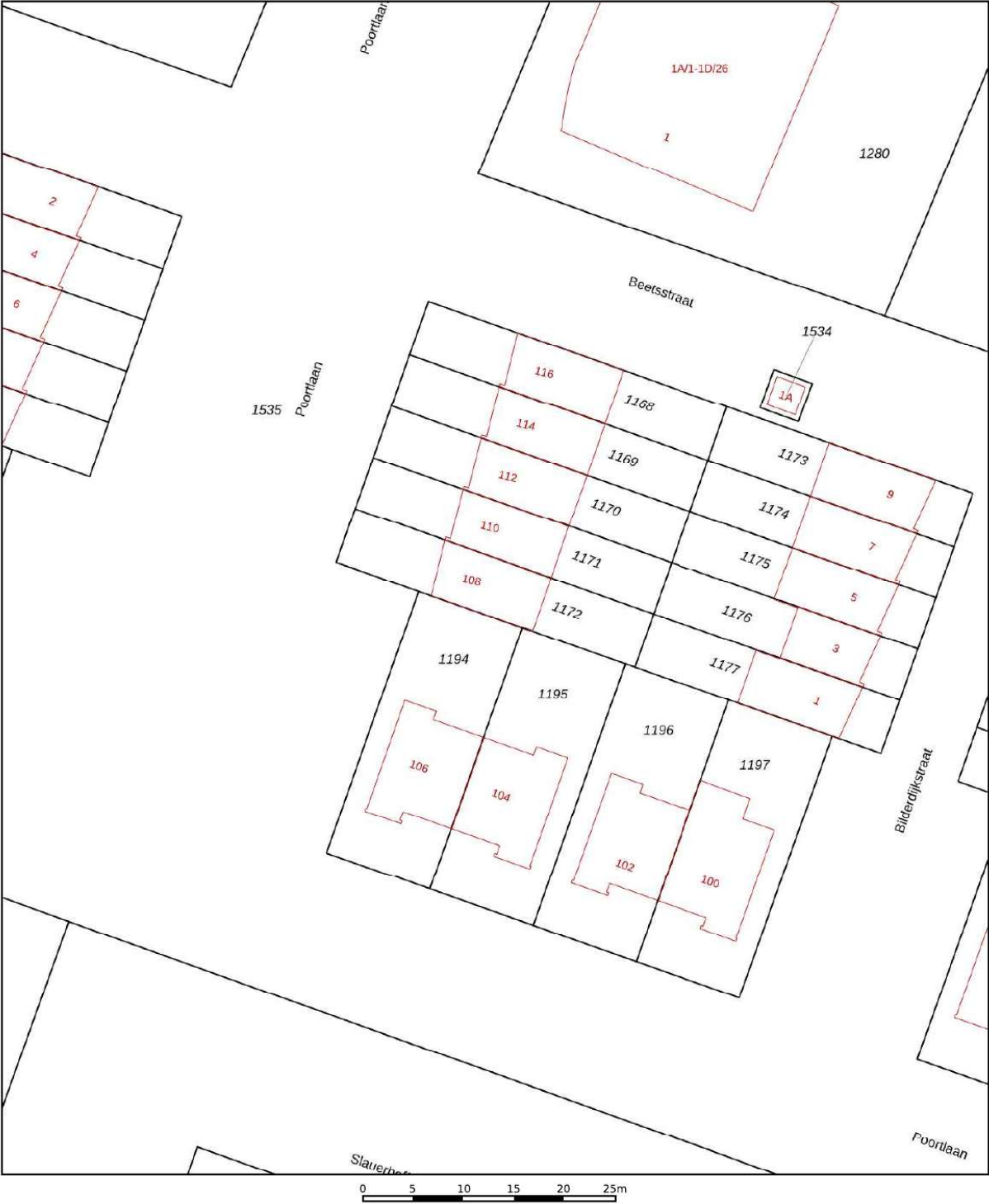


2.75 m

5.15 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering

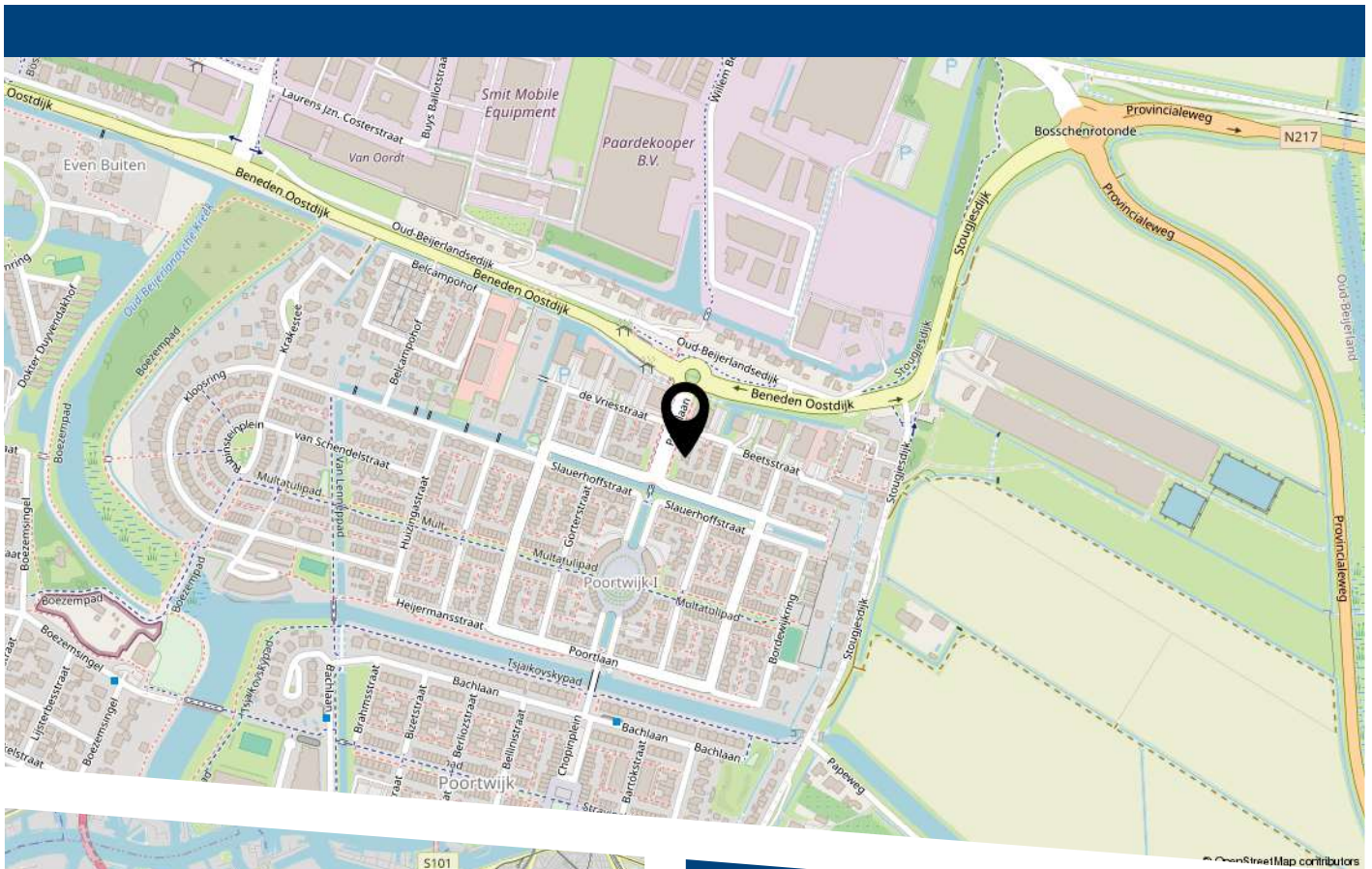


12345 25 — Vaetgoetelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vaetgoetelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie K Perceel 1172	kadaster 
--	---	--	---

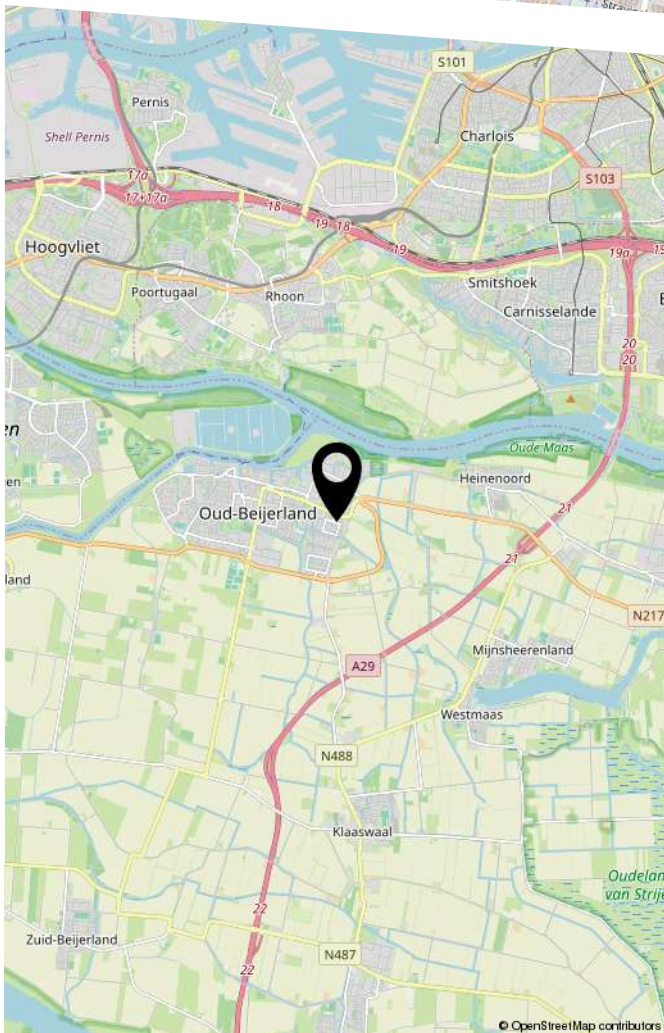
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



Poortlaan 108 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
www.ver-huismakelaars.nl