

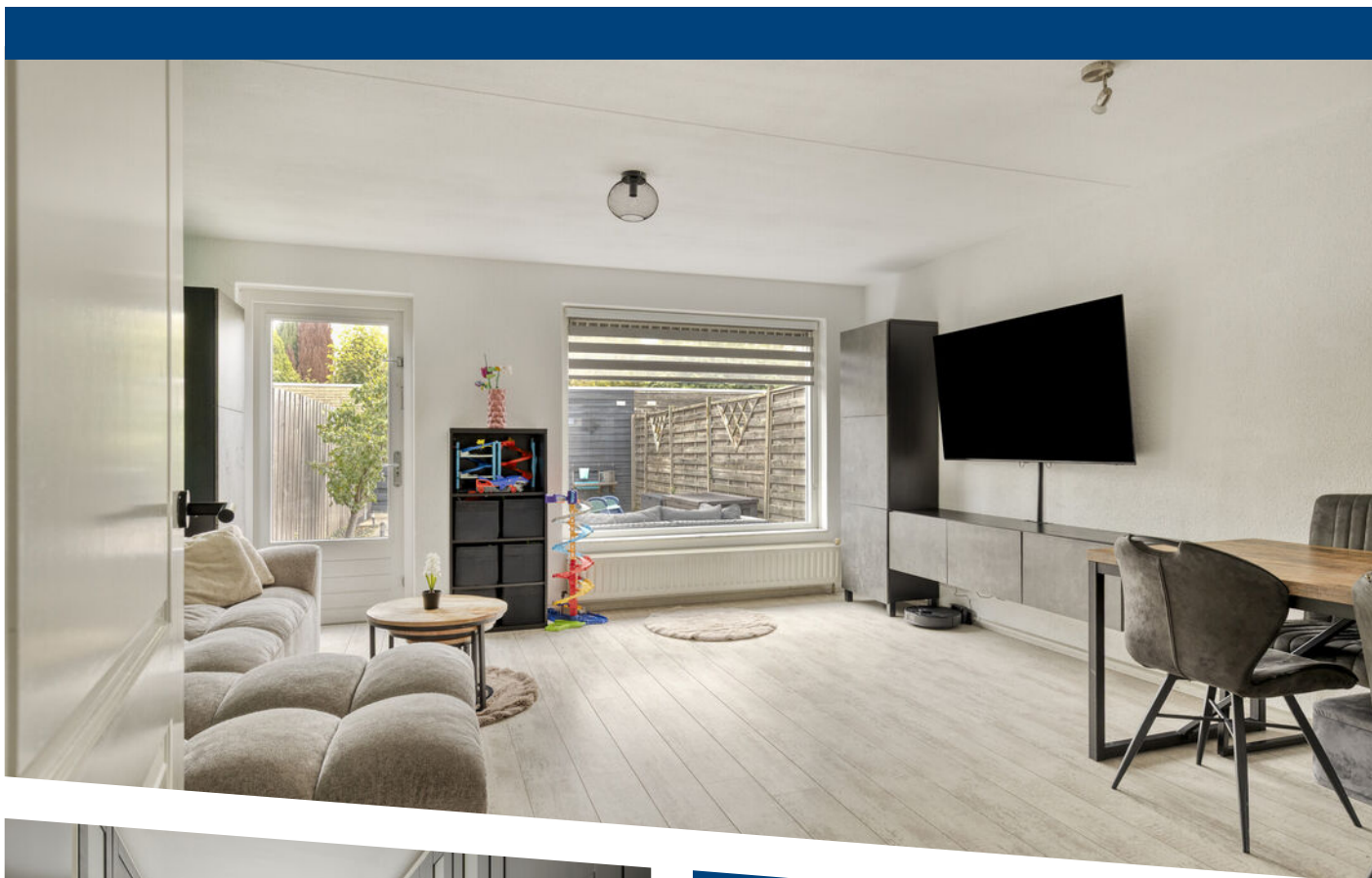


# MULTATULPAD 77

## OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
81 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**  
122 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
288 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1998

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

**De moderne, lichte woning is gebouwd in 1998 en voorzien, dankzij de goede isolatie, van energielabel A.**

**De woning is voorzien van drie slaapkamers, een moderne badkamer uit 2022 en een ruime achtertuin van circa 55m<sup>2</sup> op het noorden.**

**Gesitueerd aan een voetpad en plantsoen, in een kindvriendelijke woonomgeving nabij scholen, medisch centrum, supermarkt, bushalte en overige voorzieningen in de wijk Poortwijk-I.**

## **Bijzonderheden:**

- Ca. 81m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 288 m<sup>3</sup> inhoud;
- Ca. 7 m<sup>2</sup> stenen berging;
- 122 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1998;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Schilderwerk juni 2026;;
- Drie slaapkamers;
- Keuken uit 2008;
- Badkamer uit 2022;
- CV-combiketel Intergas 2019, Lease;
- Achtertuin op het noorden van circa 55m<sup>2</sup>;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Entree, hal met toiletruimte en trapopgang, lichte woonkamer met een enkele deur naar de achtertuin, open keuken met openslaande deuren naar terras en praktische voorraadkast, halfopen keuken.

De open keuken is aan de voorzijde gisuteerd en van alle gemakken voorzien.

Verder beschikt de woonkamer nog over een praktische trapkast.

## **1e verdieping**

overloop met toegang tot een vaste kast voor opstelplaats van de cv-ketel en aansluiting van de wasmachine, drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1; 2,98 m bij 2,09 m aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2; 4,26 m bij 2,70 m aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3; 4,01 m bij 2,70 m betreft de master-bedroom aan de achterzijde van de woning.

De badkamer, vernieuwd in 2022, is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafelmeubel.

## **Tuin**

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een mooie combinatie van tegelwerk, kunstgras en groen. De tuin is rondom omsloten door schuttingen, wat zorgt voor privacy.

Daarnaast bevindt zich in de tuin een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de praktische achterom is de tuin ook eenvoudig bereikbaar.

## **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.



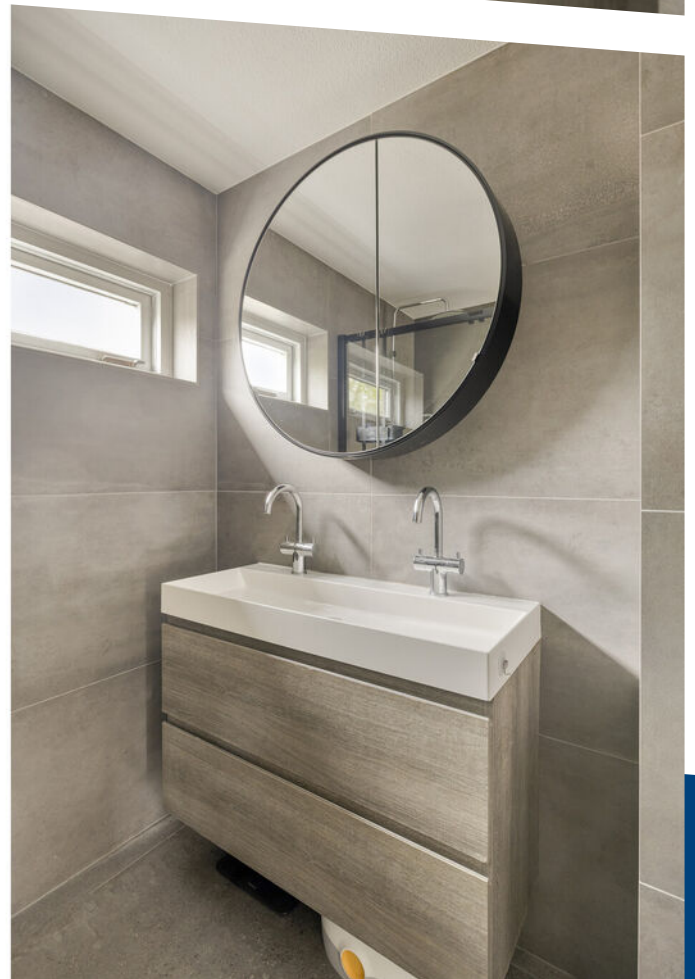
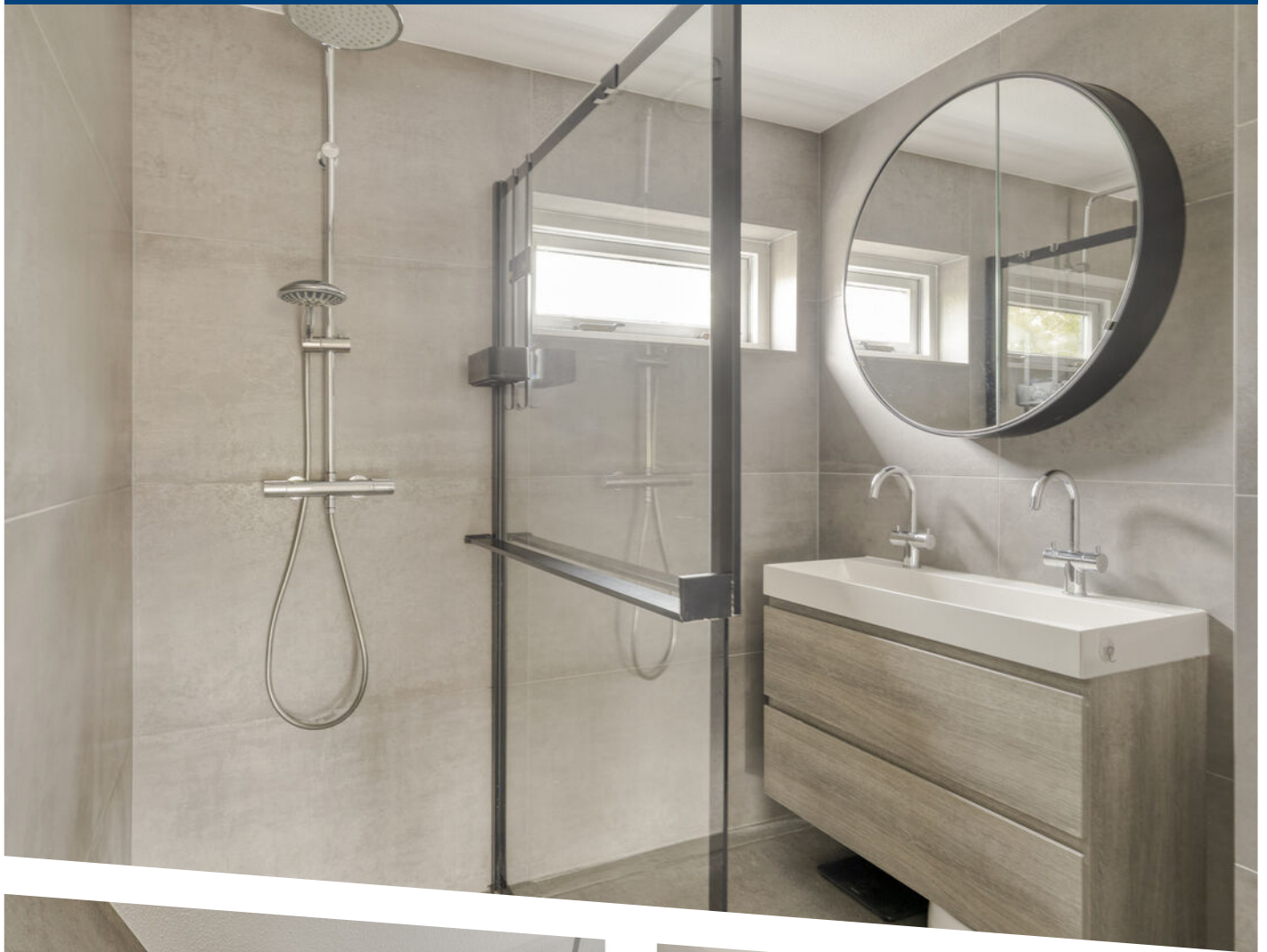
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

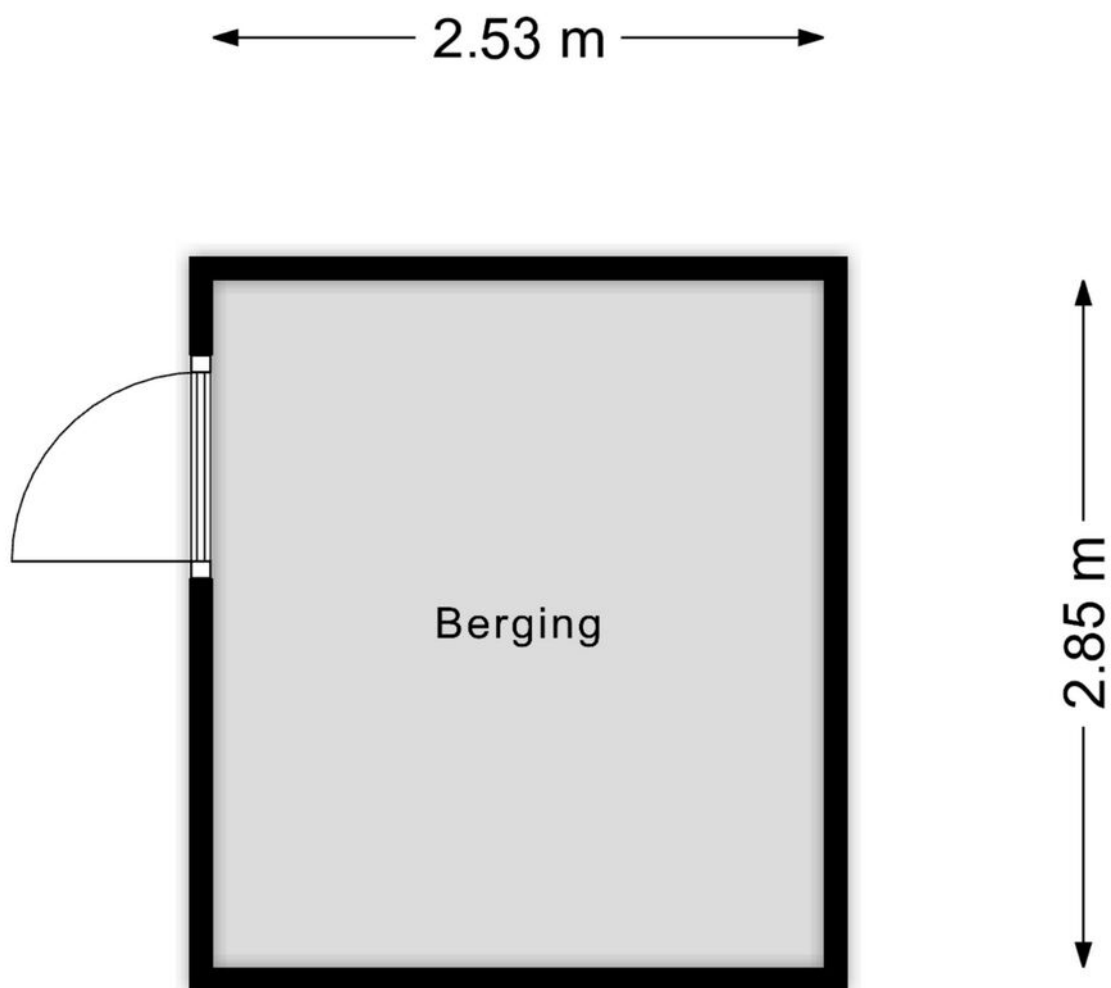
Begane grond



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

# PLATTEGROND

## 1e verdieping



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

# PLATTEGROND

Berging



12345  
25  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland  
Sectie K  
Perceel 1061

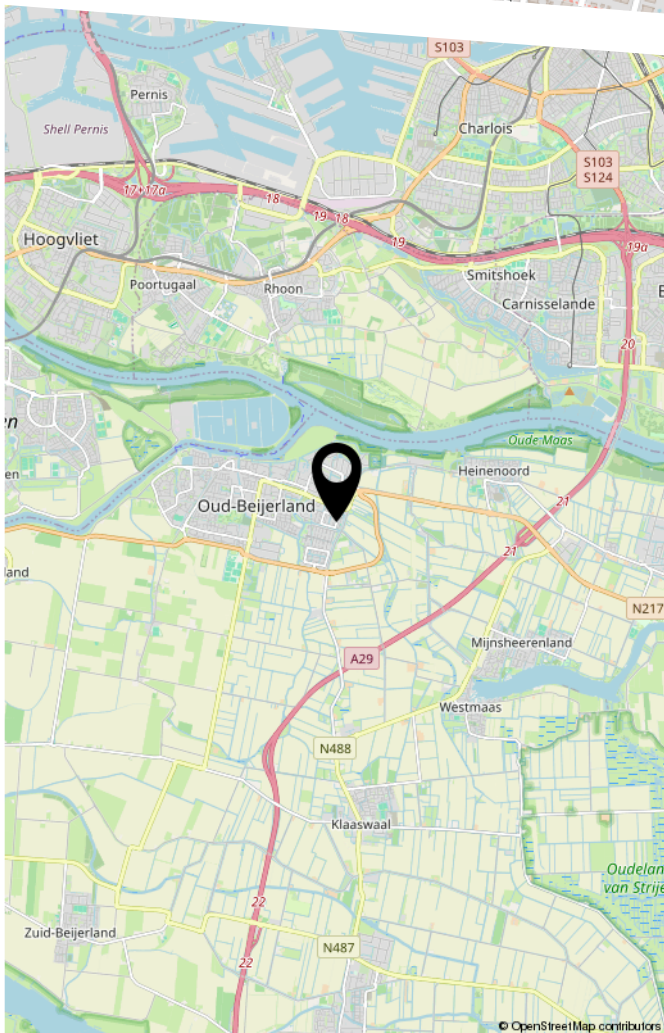
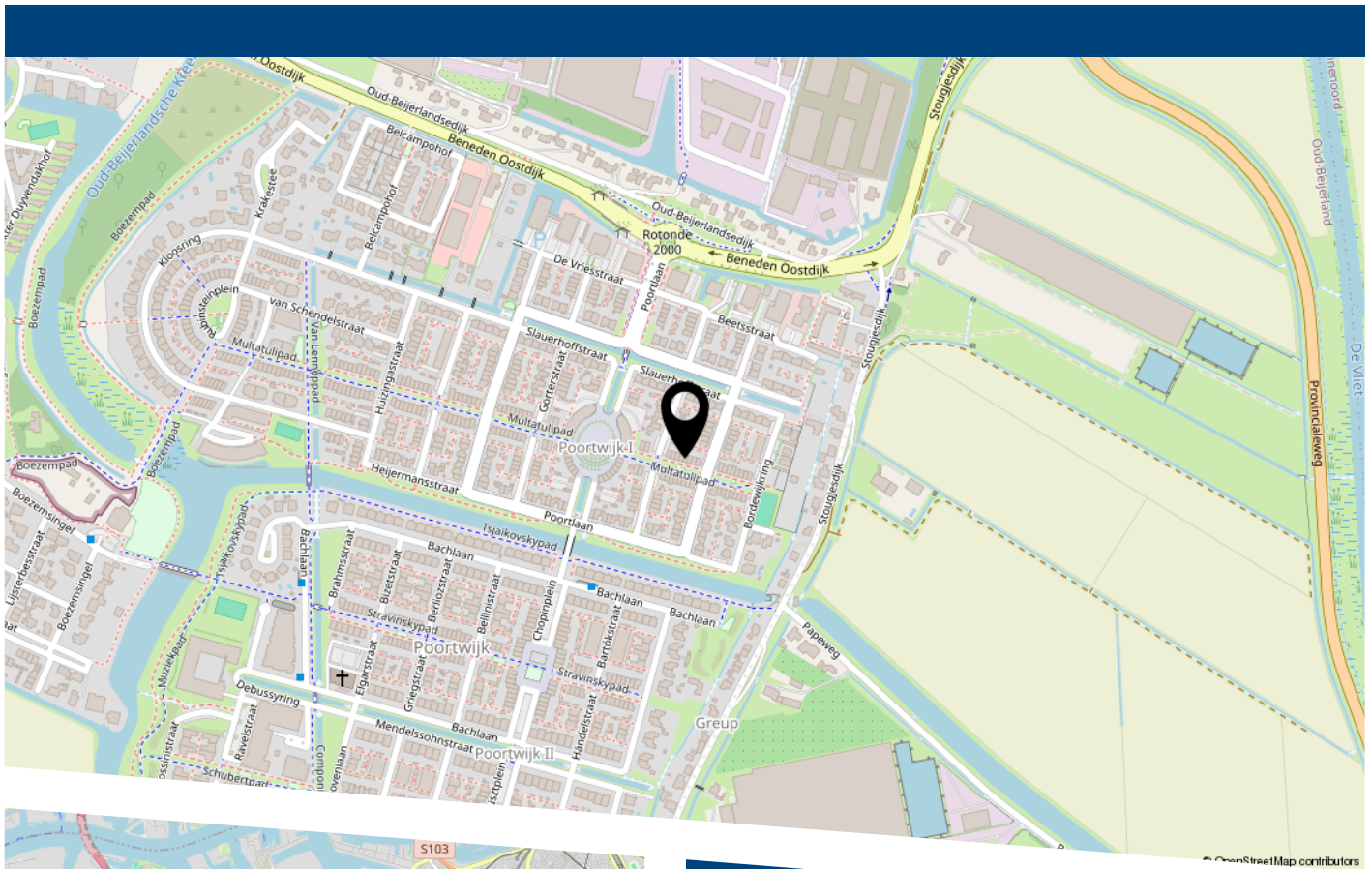
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Multatulipad 77 te Oud-Beijerland



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Oost-Voorstraat 60  
3262 JG, OUD-BEIJERLAND

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)