

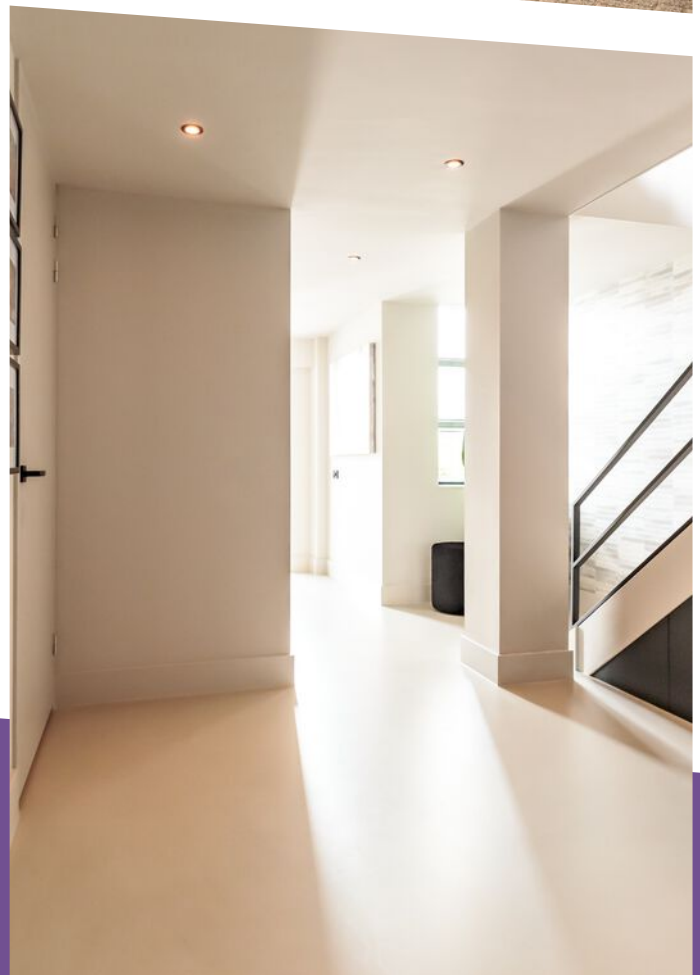


# NOBELSTRAAT 96

## OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

# WELKOM BIJ NOBELSTRAAT 96



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Servicekosten € 137,25

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m<sup>2</sup>

Inhoud 380 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 12 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 35 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label A

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Verwarmingssysteem Vloerverwarming  
Warmtepomp

Parkeergelegenheid Parkeerplaats

Heeft een jacuzzi Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft zonwering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
114m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

**INHOUD**  
380m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2019

**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

Welkom in het bruisende hart van Oud-Beijerland! Deze in 2019 gebouwde energiezuinige (label A) stadsvilla biedt het je allemaal. Enerzijds vanwege de locatie en anderzijds vanwege het huis zelf! De woning bestaat uit twee woonlagen met 3 slaapkamers, wasruimte, badkamer op de begane grond en de woonkamer met dakterras op de eerste verdieping. Verder is er een eigen parkeerplaats en een ruime berging. Werkelijk de hele woning is afgewerkt met uitstekende materialen en kan zo in een woonmagazine! Verder ligt deze fantastische woning op een toplocatie midden in het centrum van dit charmante dorp. Hier geniet je van het beste wat Oud-Beijerland te bieden heeft, met een scala aan pluspunten direct voor de deur. Van gezellige cafés en restaurants tot trendy boetiekjes en een levendige markt, alles ligt binnen handbereik. Ook rust en natuur vind je in de directe omgeving. Fiets of loop naar het Laningpark of neem een wandel- of fietsroute langs het Spui en door de Hoeksche Waard! Dus zoek je comfort en luxe op loopafstand van alle voorzieningen? Dan moet je hier komen kijken!

De Stadsvilla is ontworpen door DIV architecten, gebouwd door Staton Bouw en is onderdeel van het project de Doorman, dat in zijn geheel bestaat uit 2 stadsvilla's en 9 appartementen. Het geheel is opgebouwd uit hoogwaardige materialen en geeft een luxe uitstraling. De technische omschrijving verstrekken we bij elke bezichtiging.

## Indeling

### Begane grond

Stap binnen en ervaar direct wat we in de eerste alinea al omschreven: luxe. De hal is net als de gehele begane grond voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en gestuikte wanden (deels behang). Vanuit de hal bereik je de 3 slaapkamers, toilet, badkamer, was- en technisch ruimte en garderobekast. De badkamer ligt achterin de woning, naast de hoofdslaapkamer. De badkamer heeft een vrijstaand bad, regendouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. De wanden van de badkamer zijn voorzien van beton ciré en de vloer

van een gietvloer. De hoofdslaapkamer is ca 15m<sup>2</sup> groot en voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De rolluiken zorgen er bij alle drie de slaapkamers voor dat er voldoende verduistering is. De andere twee kamers zijn ca 6,5m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup> groot en worden gescheiden door de wasruimte. Naast de wasruimte vind je het 2e toilet met fonteintje.

Via de open trap ga je vanuit de hal naar de eerste verdieping. Boven gekomen zie je gelijk de stalen schuifdeur die je toegang biedt tot de woonkamer.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat over een groot en zonnig dakterras, woonkamer en keuken. De keuken is gelegen aan de voorzijde en van alle gemakken voorzien. De Cucinisse keuken beschikt over een quooker, wijnklimaatkast, koffiemachine, combioven, vaatwasser en inductieplaat met afzuiging. Alle apparatuur is van de topmerken Miele of Liebherr. Het kookeiland is afgewerkt met een keramisch blad. Aansluitend is de eethoek met Frans balkon en nog een extra nis voor kastruimte of een bureau. De visgraatvloer loopt over de gehele verdieping door, zo ook in de woonkamer met ruime opstelling voor de hoekbank en cinewall. De cinewall is netjes gestuukt en geschilder in de kleur van de andere wanden. Via de gevelbrede schuifpui in de woonkamer kom je op het dakterras.

### Dakterras

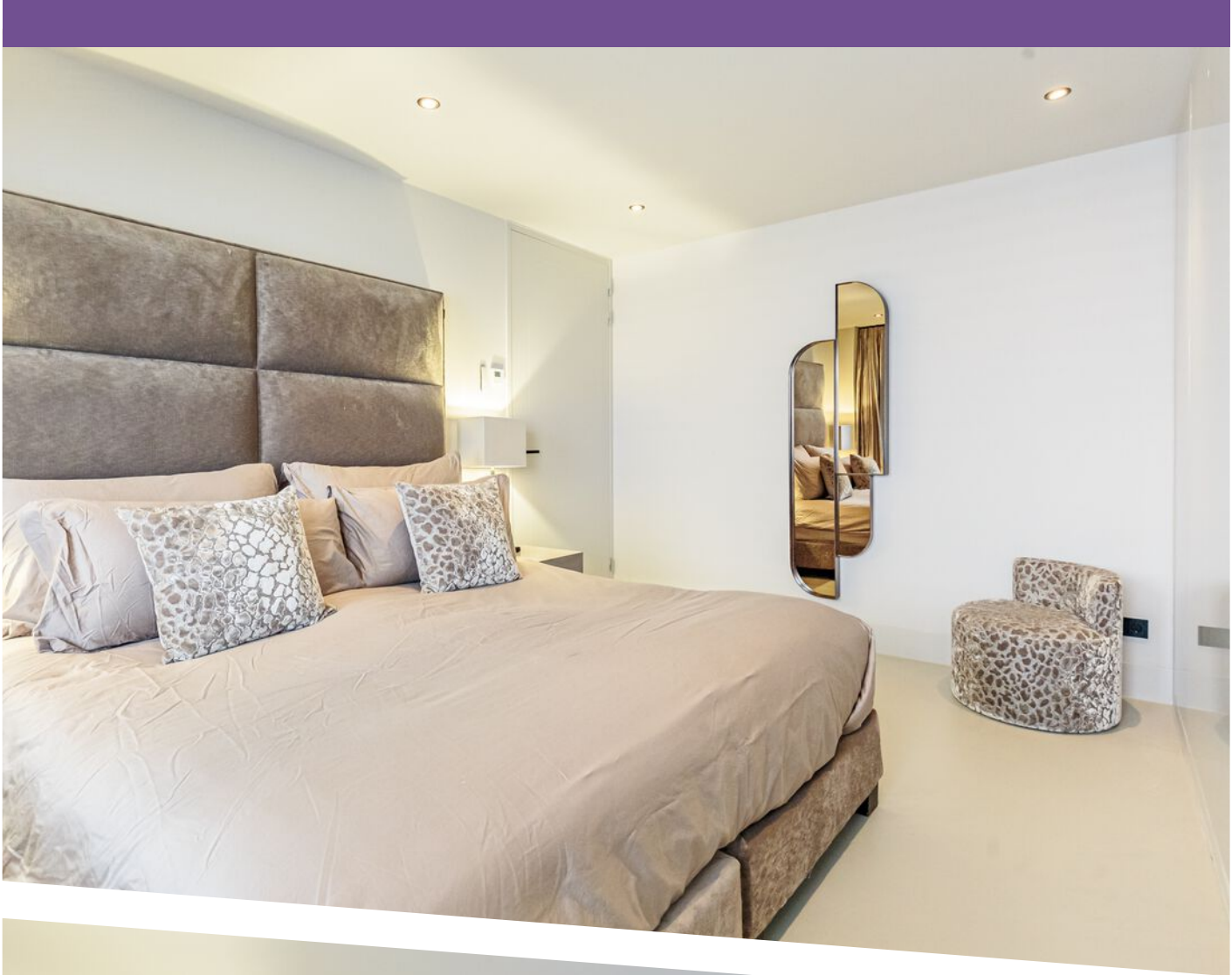
Het dakterras bestrijkt zo'n 35m<sup>2</sup> oppervlakte en biedt voldoende ruimte voor je kamado, jacuzzi en loungeset. Je geniet hier tevens bijna heel de dag van de zon en veel privacy. Wil je even uit de zon zitten? Dan biedt het op maat gemaakte elektrische zonnescerm de oplossing!

Verder beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op een parkeer terrein en een meer dan riant afgesloten berging.

## Bijzonderheden

- Label A
- Warmtepomp, 14 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met hr++ en deels rolluiken
- Oplevering in overleg
- Luxe en kwalitatieve afwerking
- Actieve VvE €137,25 p/m







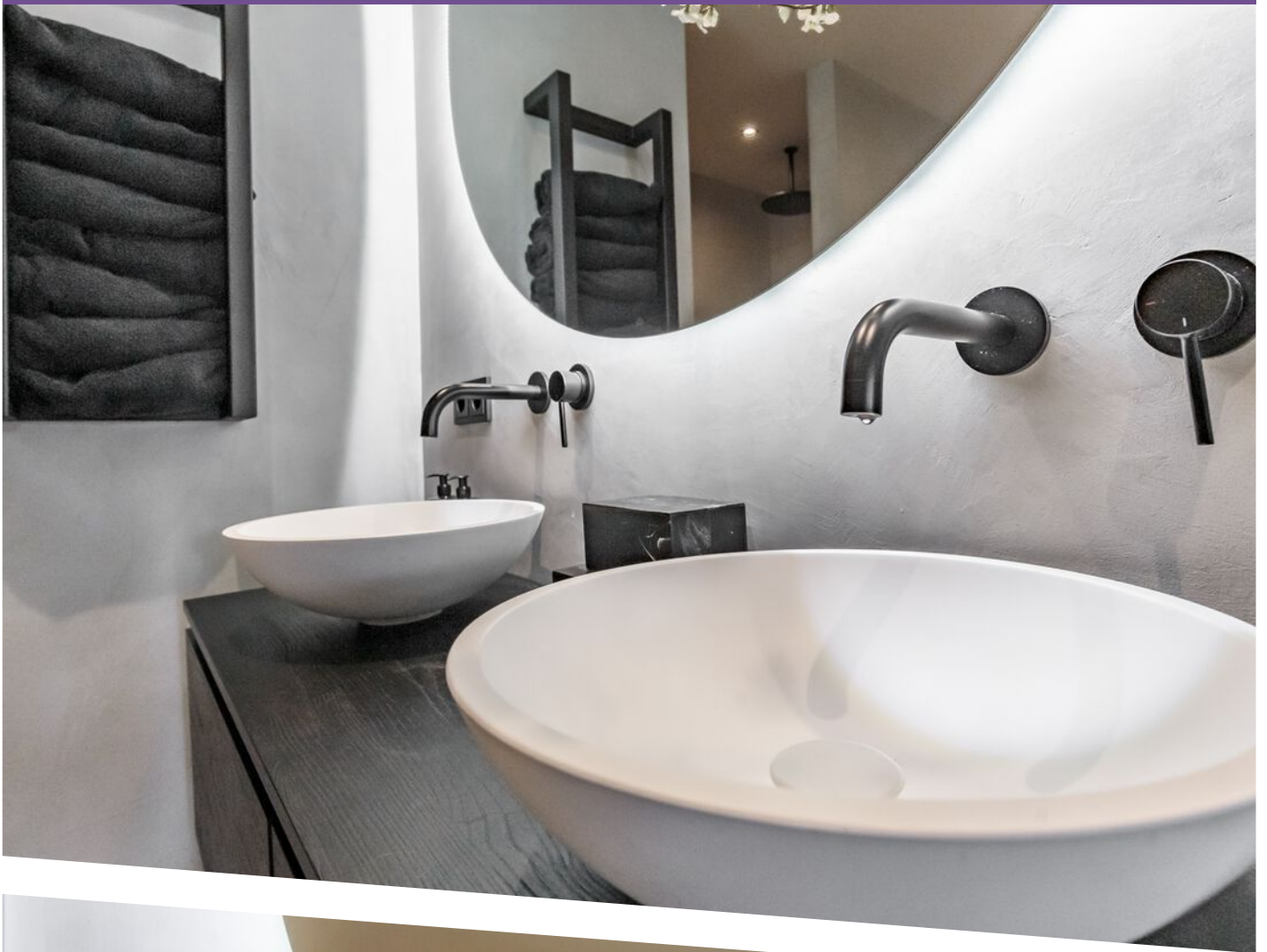








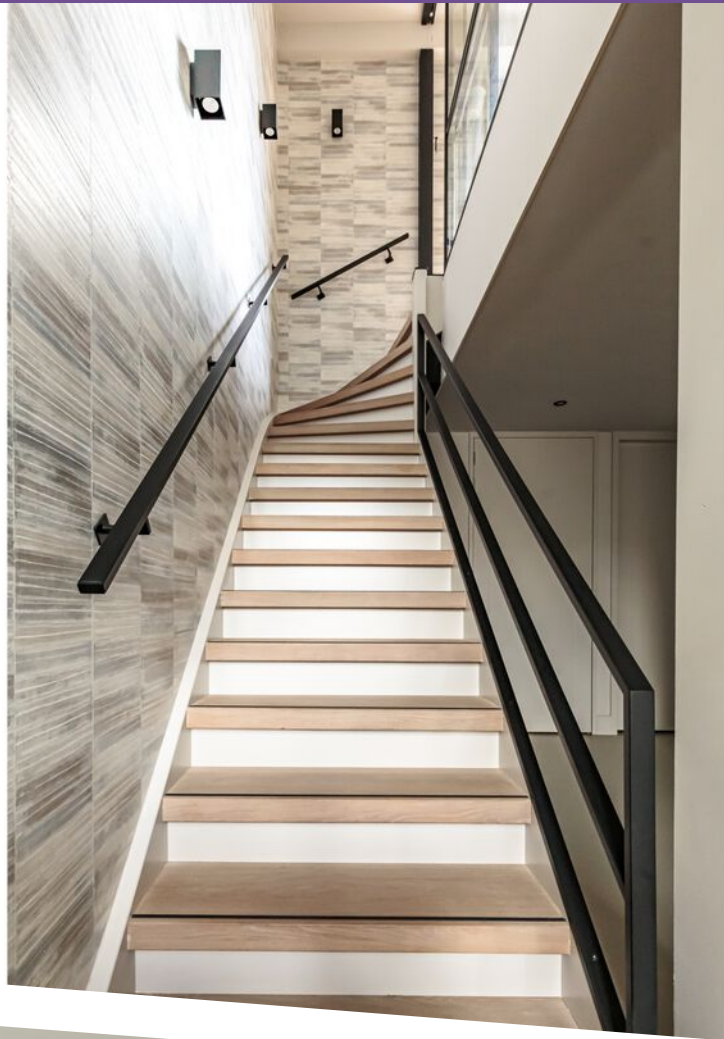


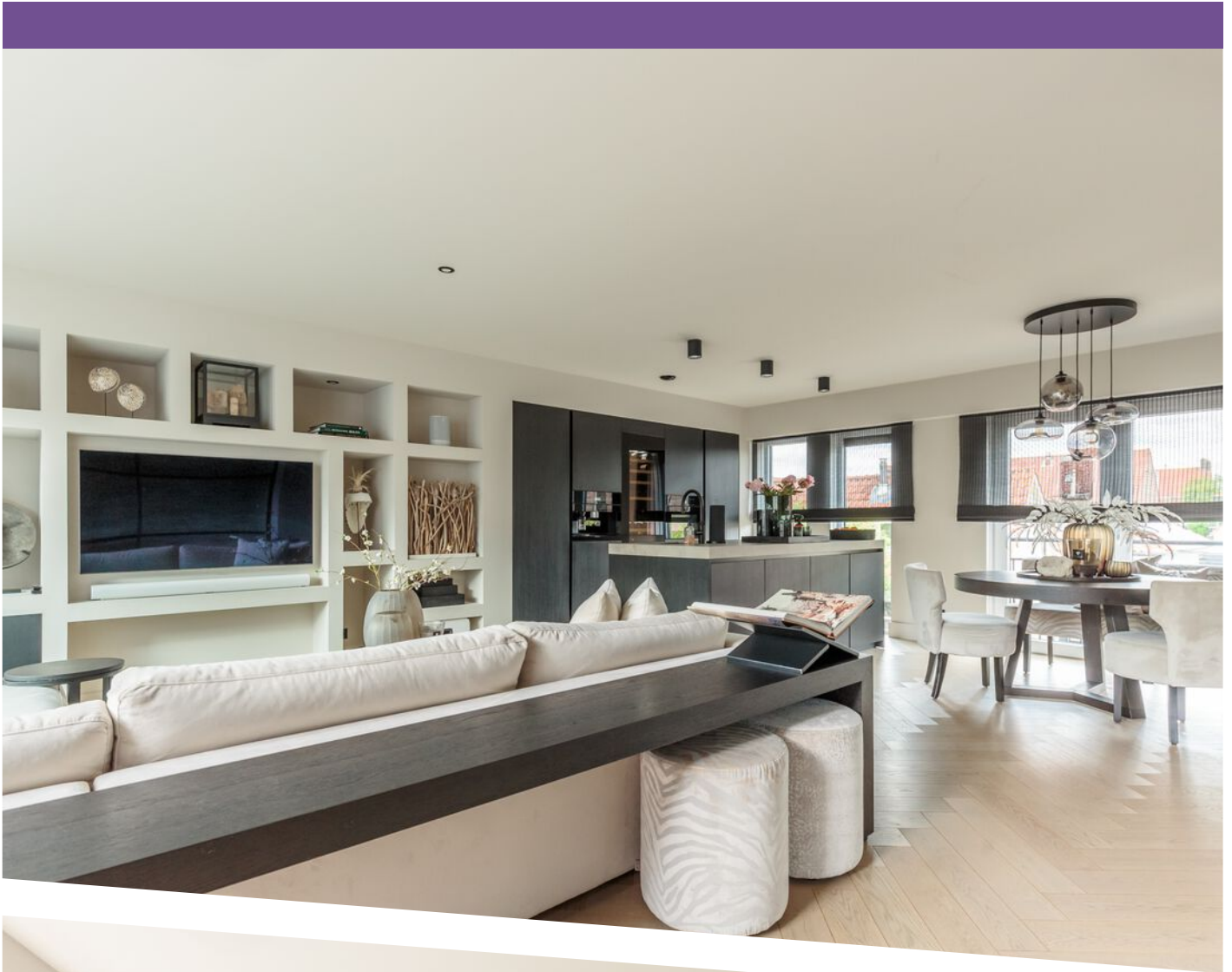




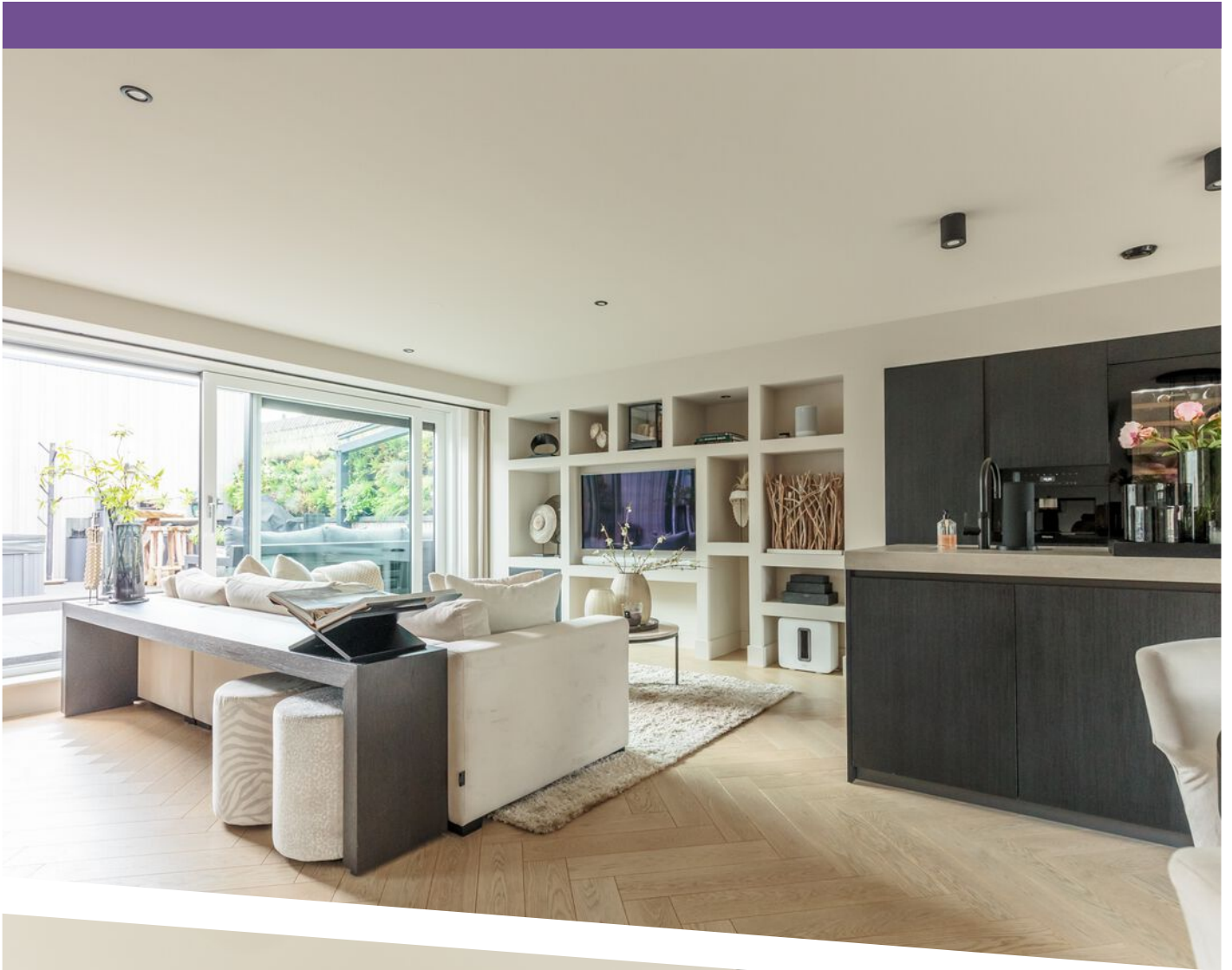








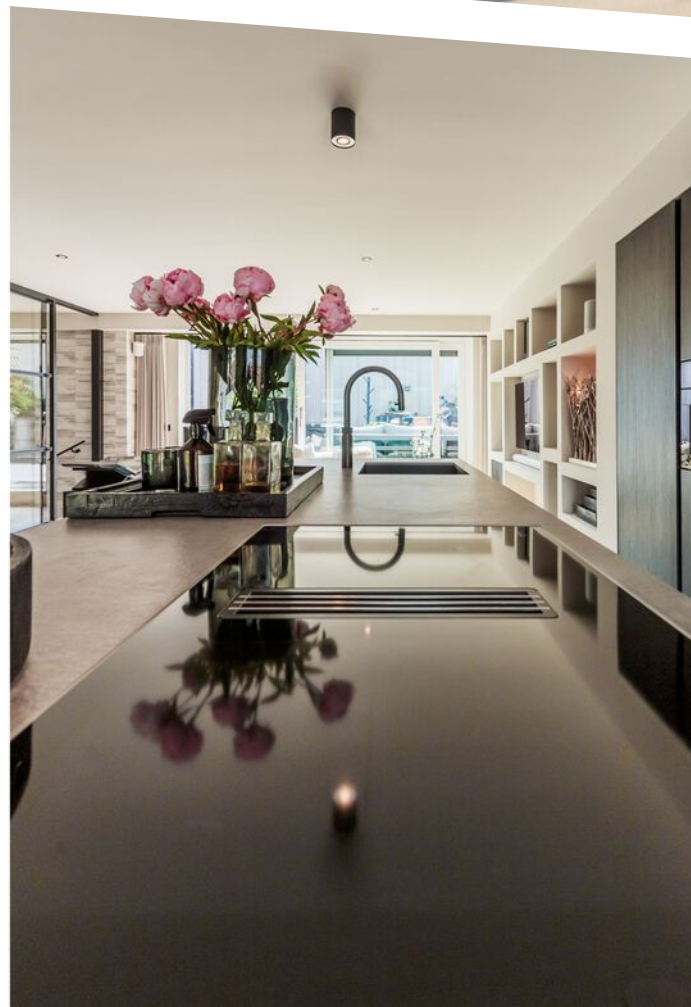




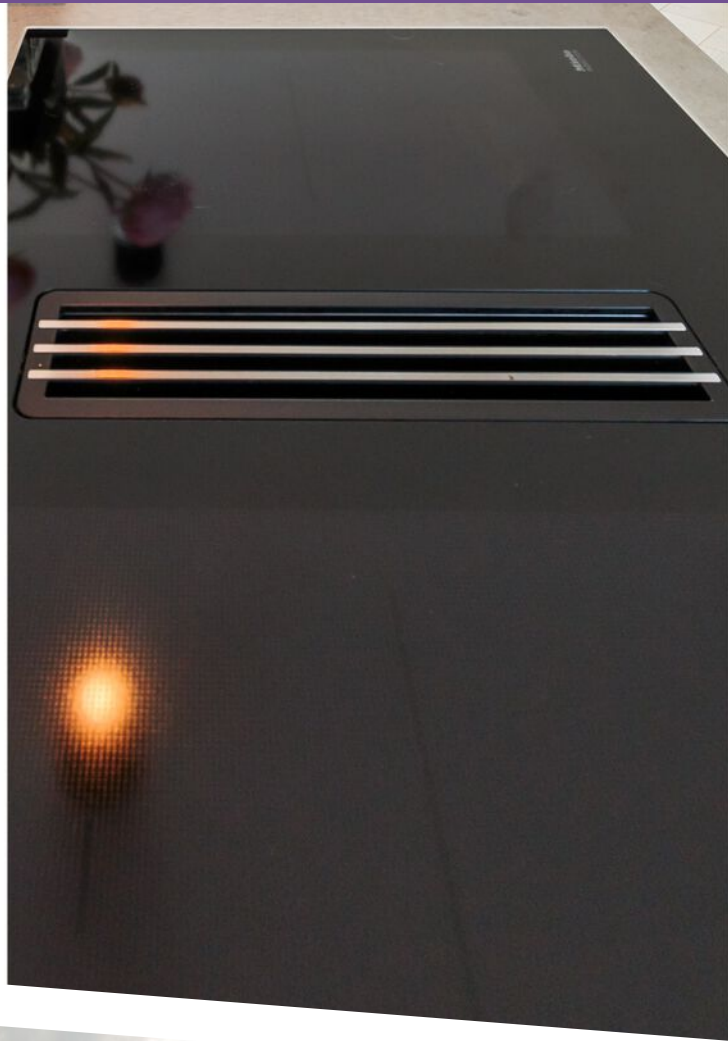


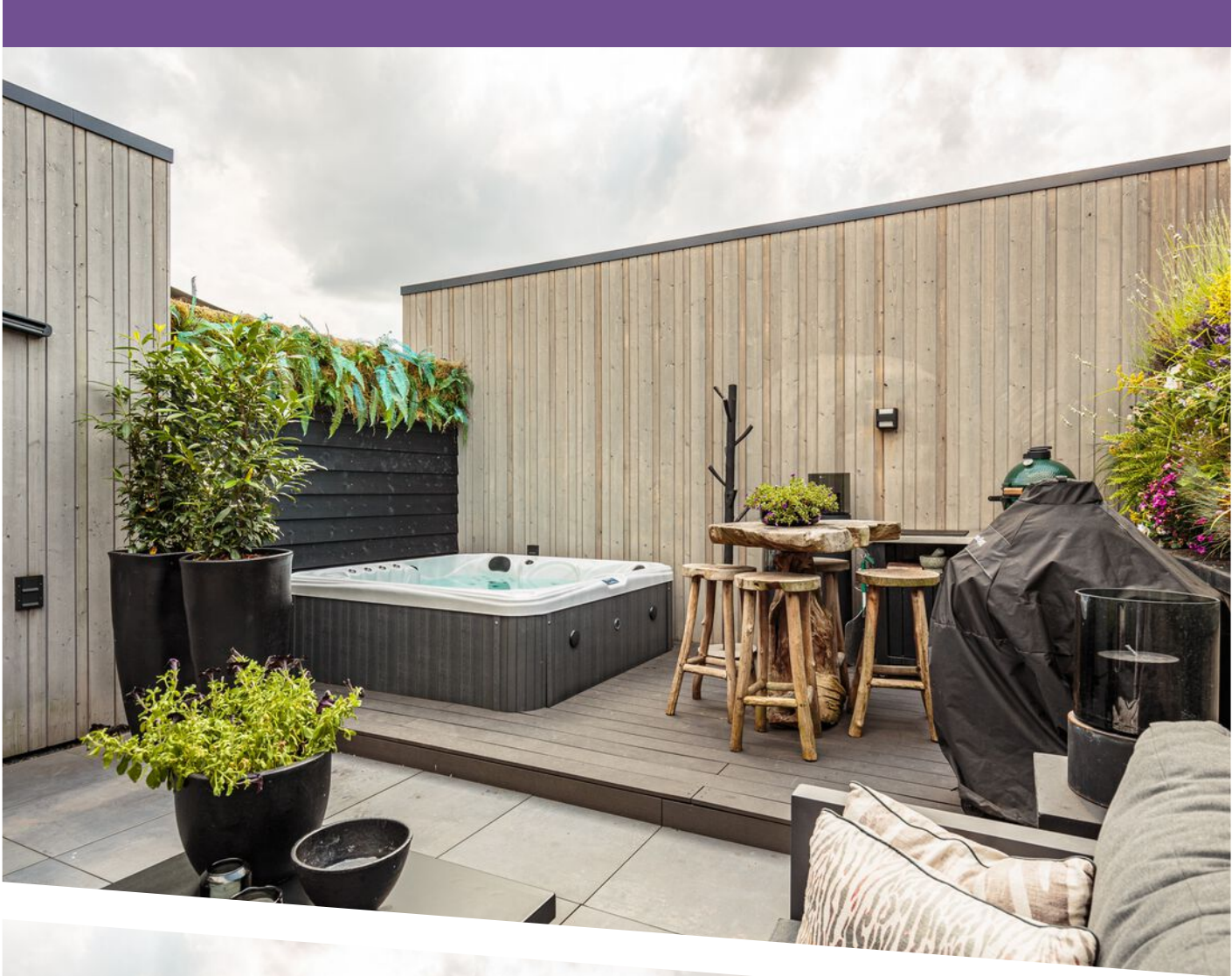


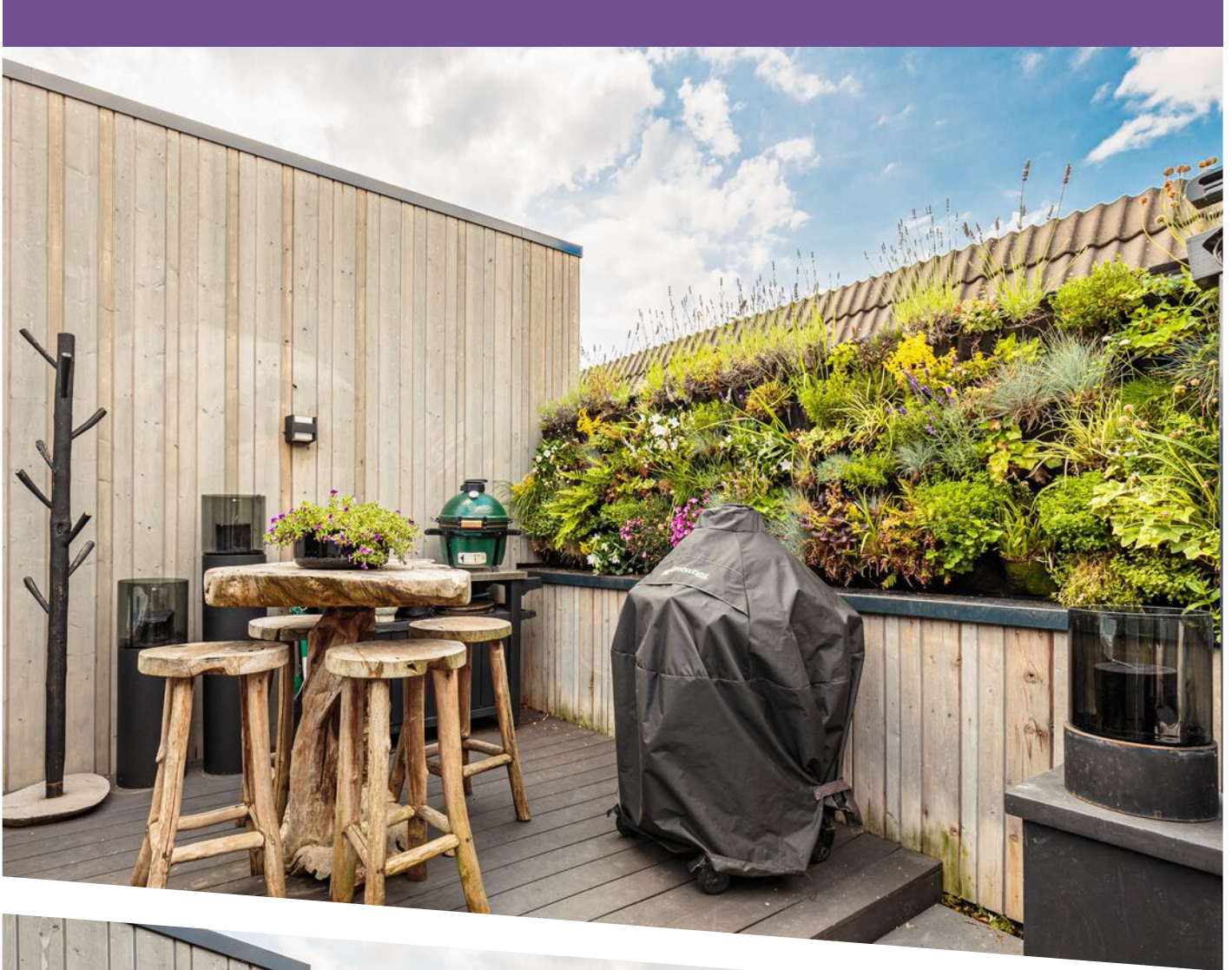
















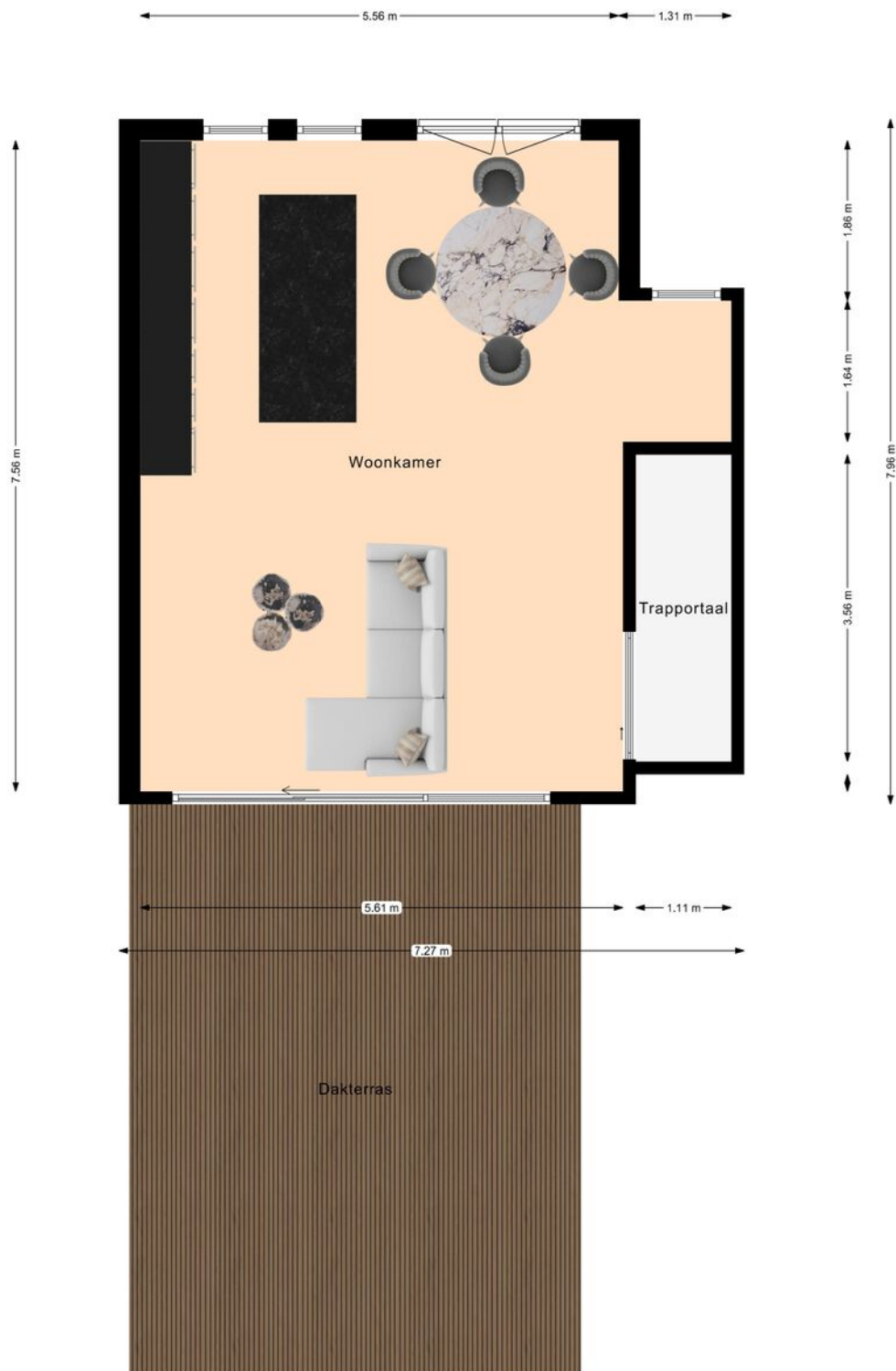




PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



# PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



# PLATTEGROND



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**nobelstraat96.nl**



Nobelstraat 96, Oud-Beijerland



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PH MAKELAARDIJ  
Chr. Huygensstraat 26 a  
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102  
info@phmakelaardij.nl  
phmakelaardij.nl