



NOBELSTRAAT 96

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
114m²

DAKTERRAS
35m²

INHOUD
380m³

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 gestuukte 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 15m² 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 6,5m² en 9m² 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 geschilderd 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 35m² 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

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 ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

KENMERKEN

Energieverbruik

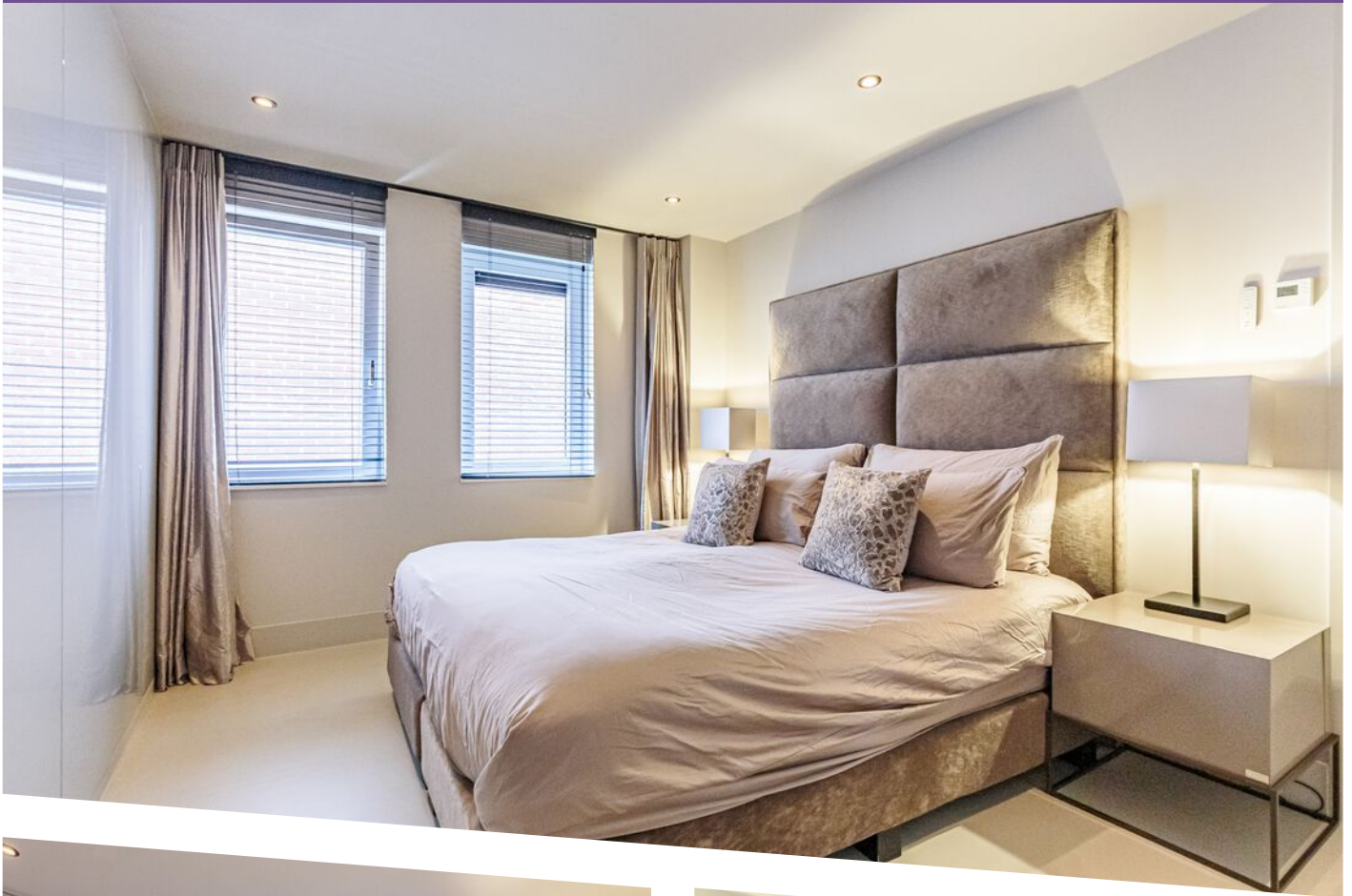
Energie label	A
---------------	---

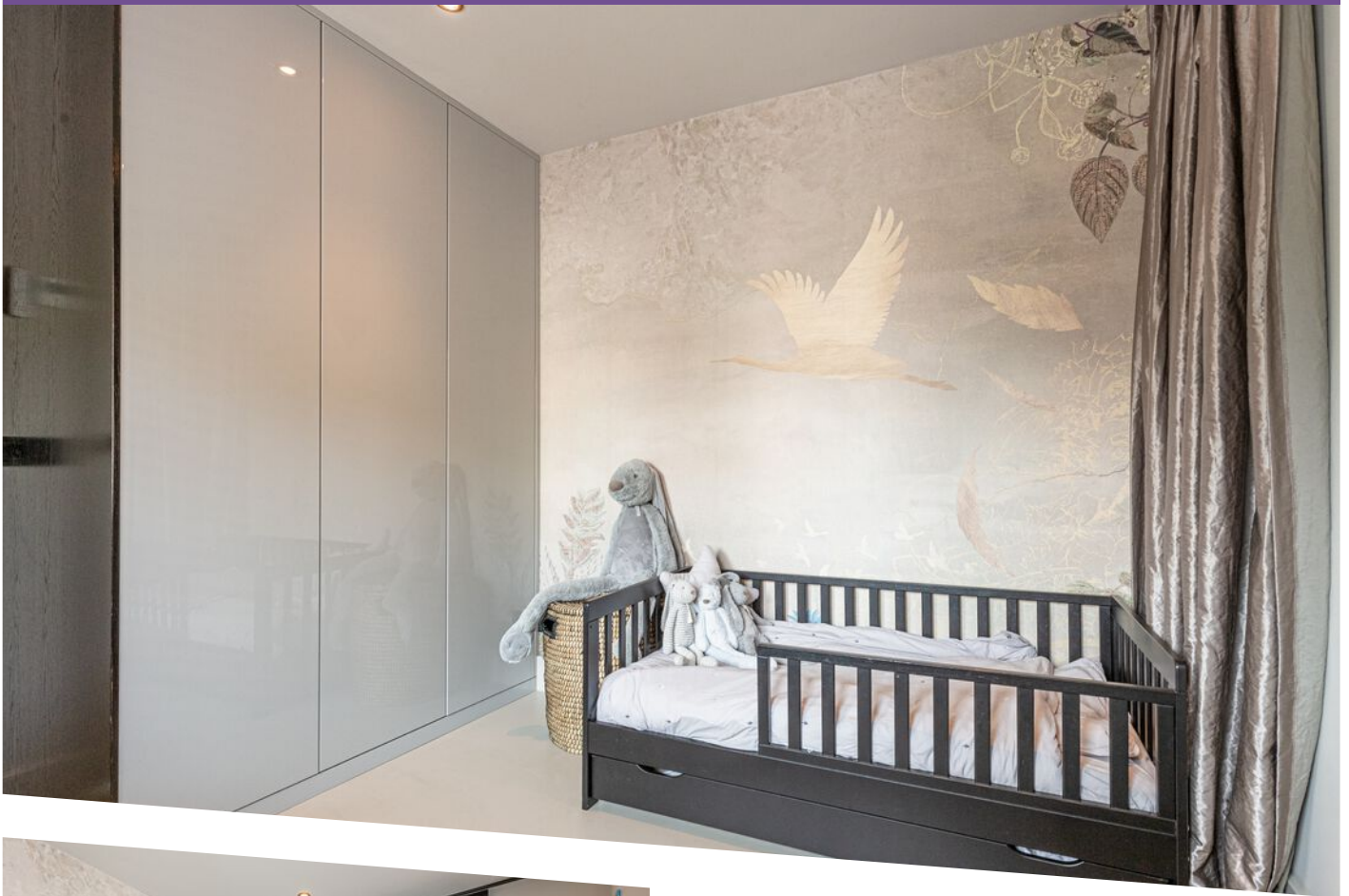
Uitrusting

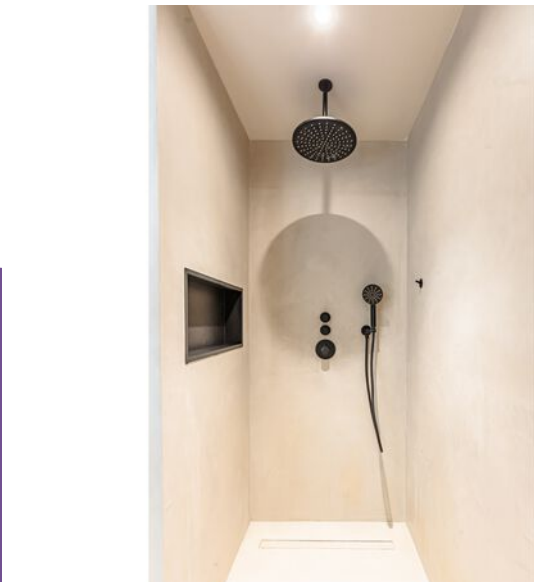
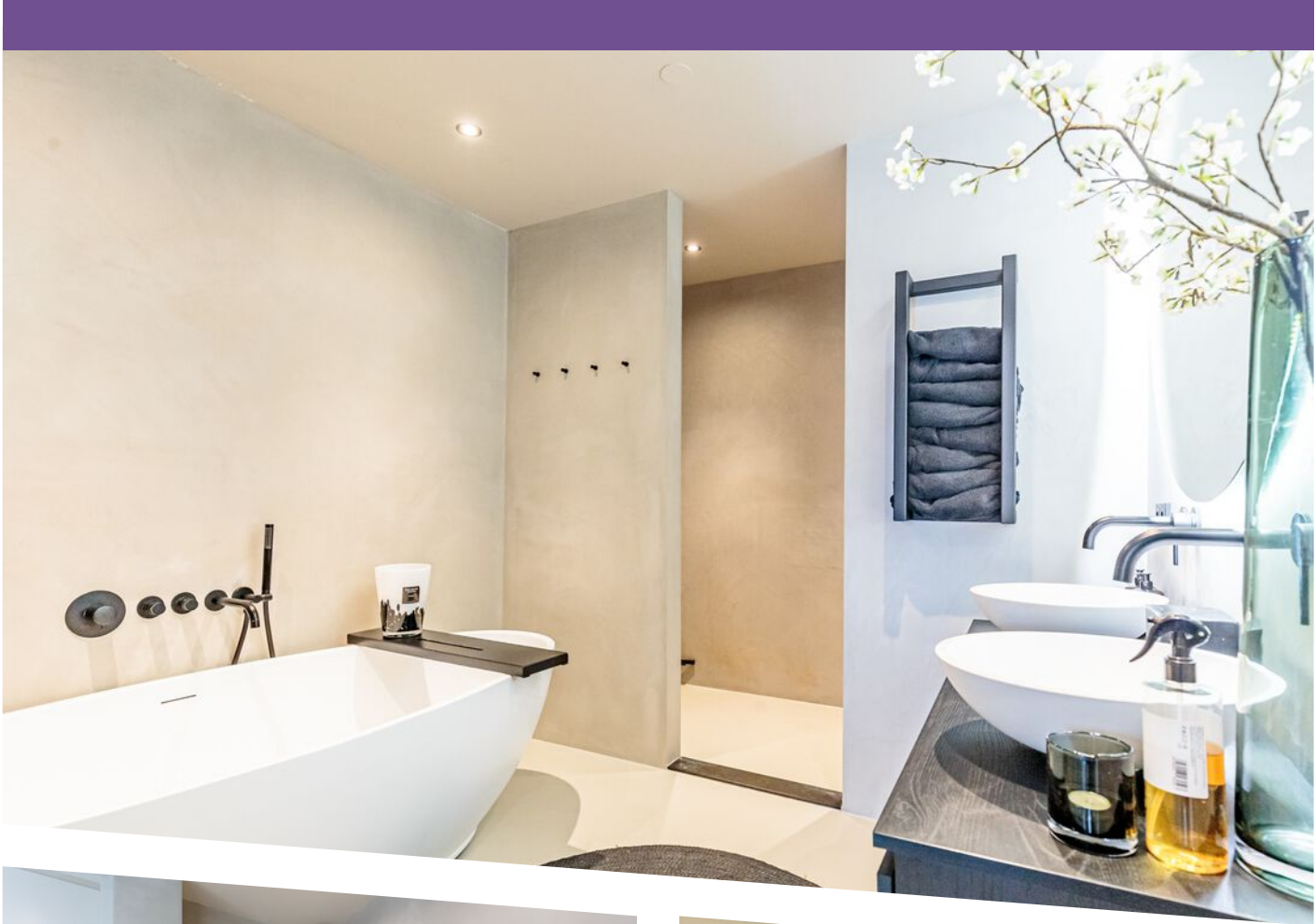
Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

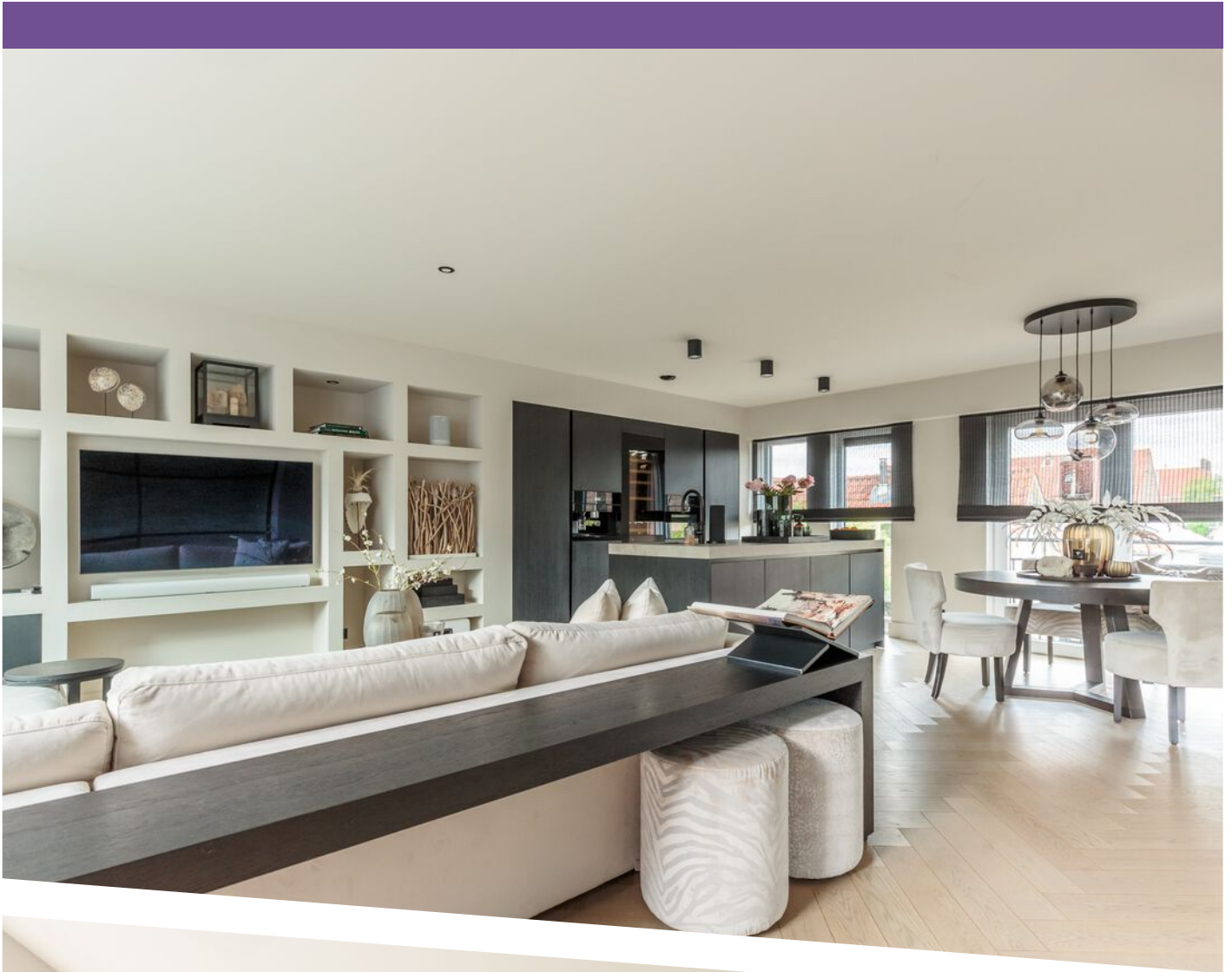
Kadastrale gegevens

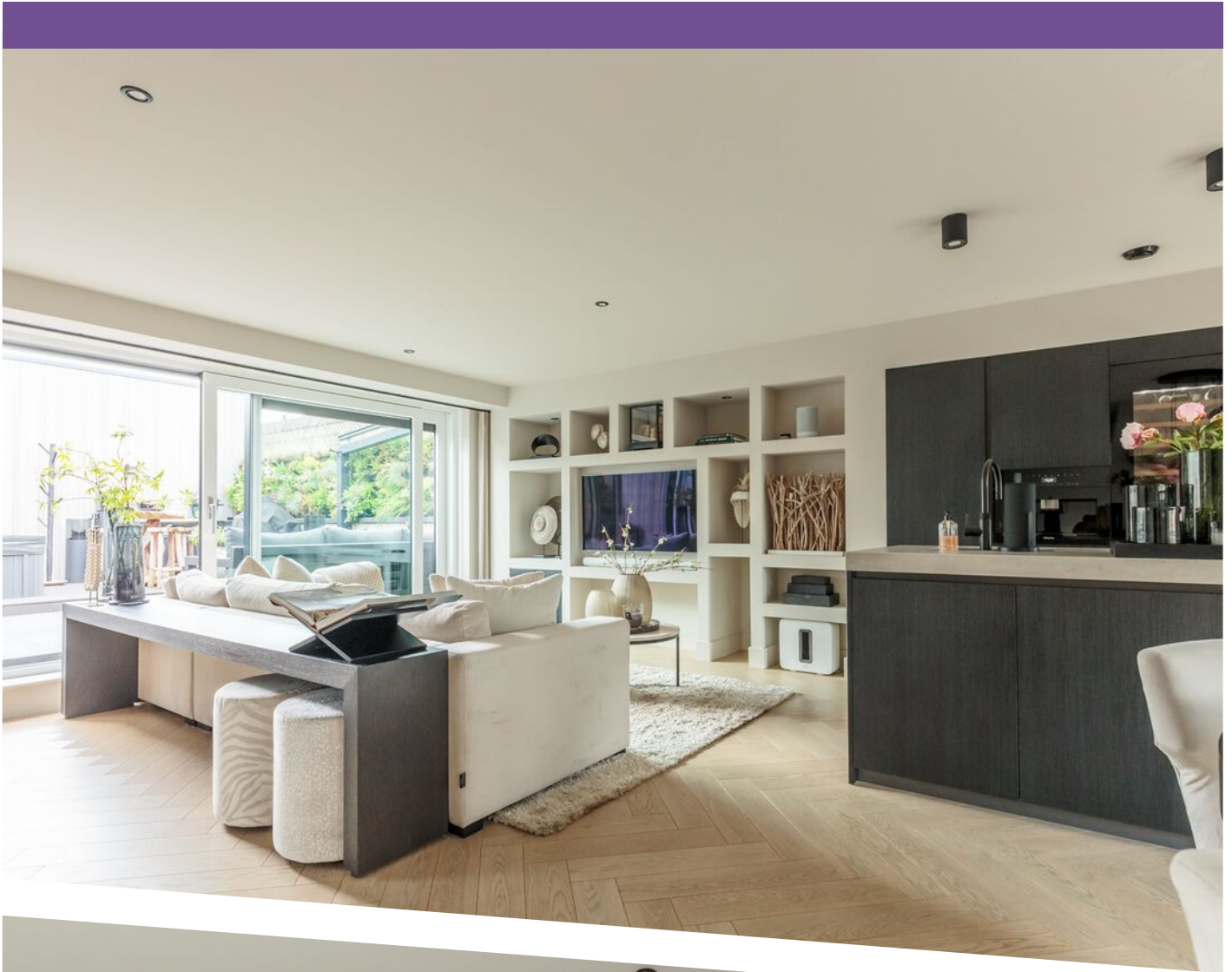
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

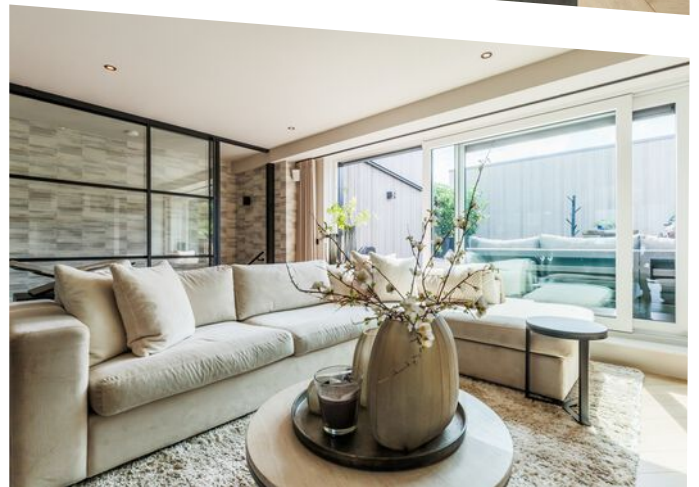












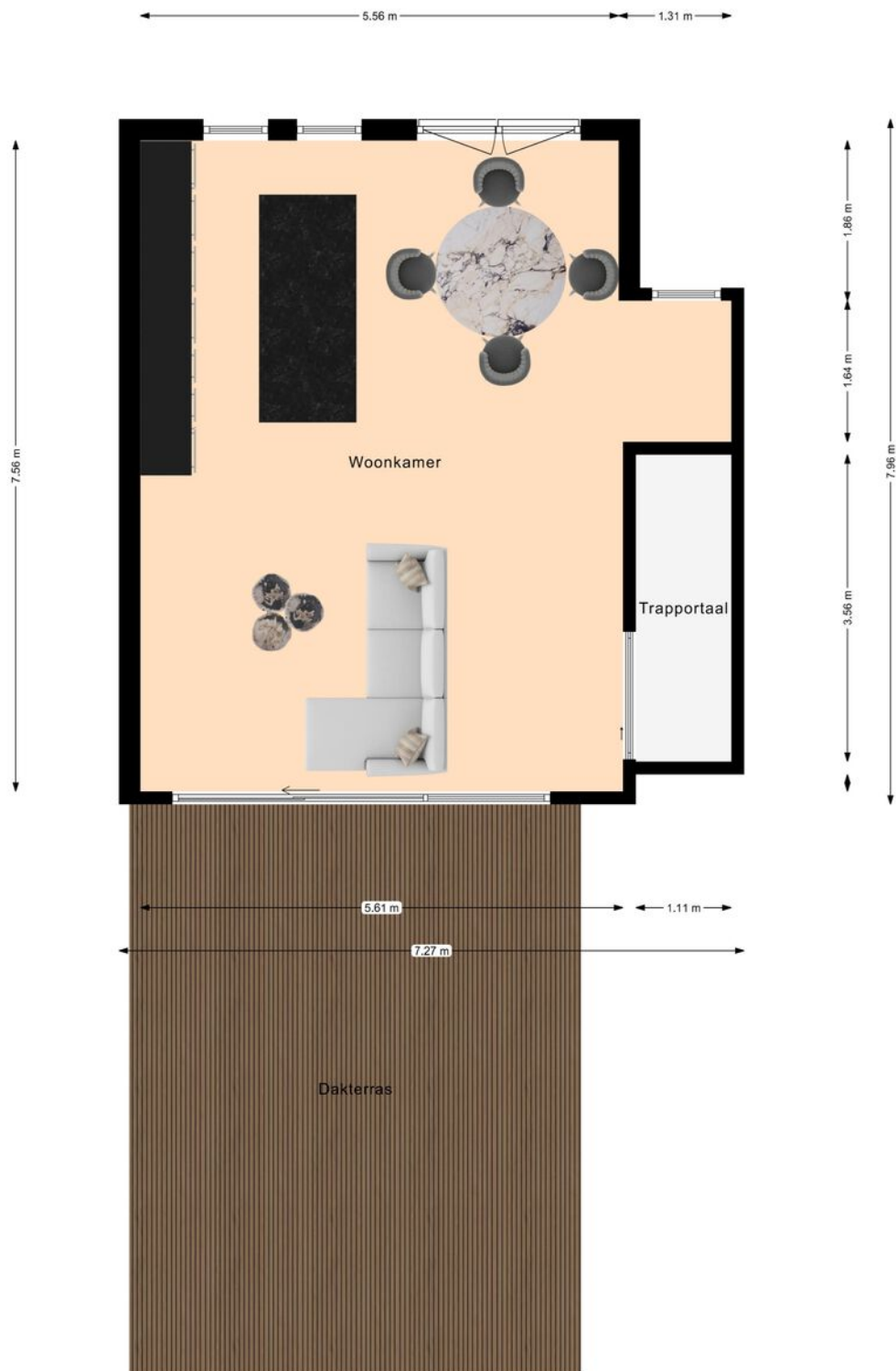




PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



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



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