



TE KOOP
€ 539.000 K.K.



Wilhelminastraat 18

3264 XS Nieuw-Beijerland



Wilhelminastraat 18 3264 XS Nieuw-Beijerland

Inleiding

Nabij het centrum van Nieuw-Beijerland staat deze goed onderhouden vrijstaande woning op een ruim perceel van 485 m² eigen grond met grote dubbele garage. De woning biedt een praktische indeling, drie slaapkamers, veel ruimte rondom de woning en een opvallend grote garage. Een prettig huis voor wie vrij wil wonen, voorzieningen graag dichtbij heeft en extra parkeer-, werk- of bergruimte goed kan gebruiken.

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de woning. Binnen valt de heldere en praktische indeling op. De woonkamer is ruim van opzet en heeft dankzij de grote ramen een prettige lichtinval. Via de schuifpui is er direct contact met de achtertuin. De afzonderlijke keuken biedt voldoende plaats voor een eettafel en is in 2023 voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische kelderruimte zorgt voor extra voorraad- en bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de tuin, aansluitingen voor de wasmachine en droger, de technische voorzieningen en het toilet. De cv-combiketel en meterkast zijn beide in september 2024 vernieuwd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bruikbare slaapkamers, waarvan twee met een inbouwkast. De badkamer is ingericht met een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet. Via een vlizotrap bereikt u de royale zolder, die veel bergruimte biedt. De plattegrond laat de praktische verdeling van de drie slaapkamers en de badkamer duidelijk zien.



Wilhelminastraat 18 3264 XS Nieuw-Beijerland

Inleiding

Veel ruimte rondom de woning

De tuin vormt een belangrijk pluspunt. Door de royale afmetingen en de vrije ligging rondom het huis zijn er meerdere plekken om van de zon te genieten. Aan de achter- en zijkant zijn bovendien zonneschermen aanwezig. De tuin is verzorgd aangelegd en de brede oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het ruime perceel biedt bovendien mogelijkheden om de woning in de toekomst uit te breiden, bijvoorbeeld met een aanbouw. Aan de voorzijde is daarnaast kosteloos een extra groenstrook van circa 31 m² in bruikleen van de gemeente. Op de situatietekening is goed zichtbaar hoeveel ruimte er rondom de woning en tussen het woonhuis en de garage aanwezig is.

Een dubbele garage met volop mogelijkheden

Achter op het perceel staat een vrijstaande dubbele garage van circa 6,48 x 4,98 meter. De garage beschikt over twee paar openslaande deuren, een betonvloer en een met pannen gedekt zadeldak. Daarmee is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van auto's, maar ook voor hobby's, opslag of het inrichten van een werkplaats of als bedrijfsruimte. Gebruik voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten kan mogelijk interessant zijn, afhankelijk van de geldende regels en het toegestane gebruik.

Op het dak van de garage liggen 6 zonnepanelen met ieder 410Wp. Deze zijn in 2022 uit het zicht en aan de zonzijde geplaatst. Verder is de woning voorzien van dakisolatie, een na geïsoleerde spouwmuur en voorzien van dubbel glas. De woning heeft energielabel C.



Ligging en indeling

Rustig wonen met voorzieningen dichtbij

De Wilhelminastraat ligt nabij het centrum van Nieuw-Beijerland. Winkels, scholen, kerken en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. U woont hier rustig en vrij, terwijl dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar blijven.

De belangrijkste bijzonderheden op een rij:

- Vrijstaande woning met ruime tuin op 485 m² nabij het centrum van Nieuw-Beijerland
- Netjes onderhouden, met een praktische indeling en 3 slaapkamers en bergzolder
- Grote vrijstaande dubbele garage met openslaande deuren en 6 zonnepanelen
- Veel mogelijkheden voor het creëren van een aanbouw
- In de directe omgeving veel faciliteiten zoals winkels, kerk, scholen, openbaar vervoer en dergelijke

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte rondom, een praktische indeling en een bijzonder ruime garage? Dan nodigen wij u graag uit om de mogelijkheden van Wilhelminastraat 18 zelf te komen ervaren. Neem gerust contact met ons op.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 27 m² en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. De keuken (3,49 x 3,60) met moderne tegelvloer is voorzien van diverse inbouwapparatuur (2023), zoals vaatwasser, koelkast, kookplaat en combi-oven. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken is een praktische kelderruimte bereikbaar, geschikt voor extra voorraad en berging. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met buitendeur naar de tuin, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een technische kast met de cv-combiketel en een toiletruimte.

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers (3,61 x 3,41, 3,61 x 2,68 en 3,58 x 2,69). Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. Badkamer (3,93 x 1,34) voorzien van een ligbad met douche, een extra toilet en een wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

De vrijstaande woning beschikt over een ruime tuin rondom, met verschillende mogelijkheden om van de zon te genieten. Het perceel heeft een breedte van circa 19,86 meter en een diepte van circa 17,16 meter. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra groenstrook die kosteloos in bruikleen is van de gemeente. Op de oprit van de zijtuin voor de dubbele garage is voldoende ruimte aanwezig om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

In de achtertuin staat een vrijstaande dubbele garage (6,48 x 4,98). De garage is bereikbaar via de eigen oprit en beschikt over openslaande deuren, een betonvloer en een met pannen gedekt zadeldak.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Elektra	€ 1,91
Gas	€ 140,51
Water	€ 16,96
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	516 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE36/30A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Zie akte

Foto's



Foto's



Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



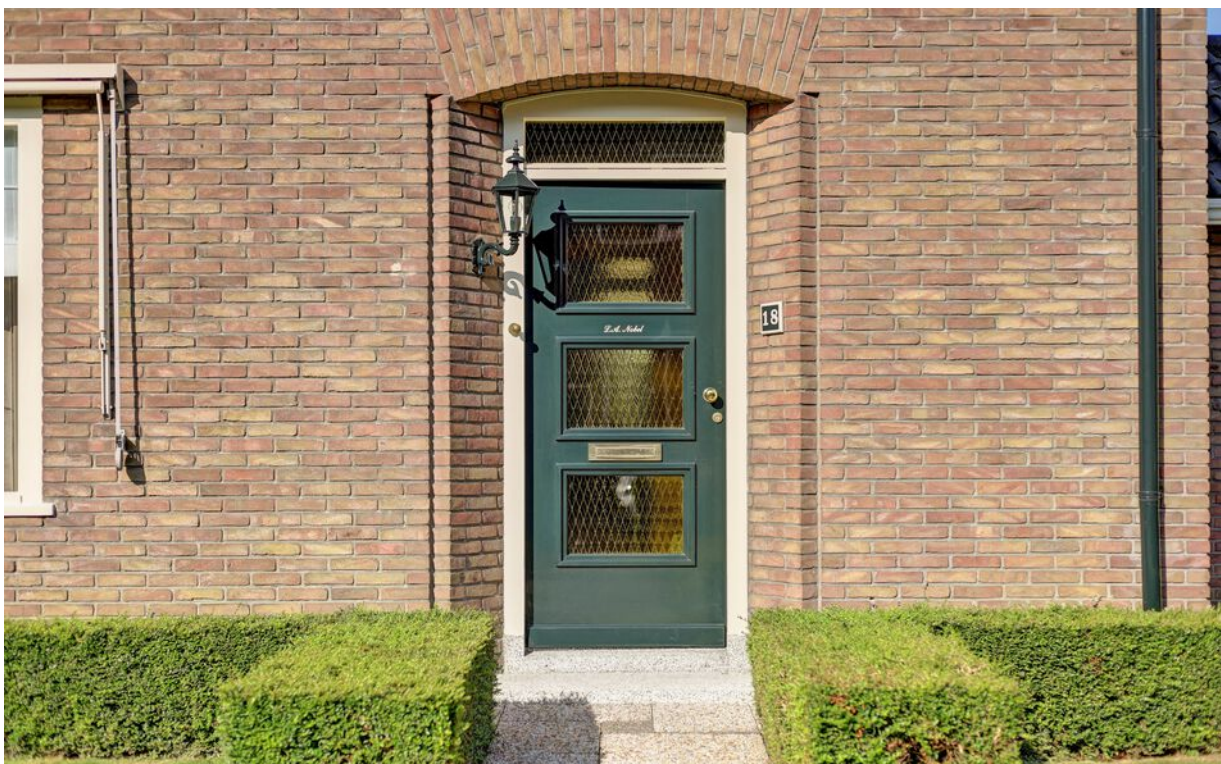
1e Verdieping

Foto's

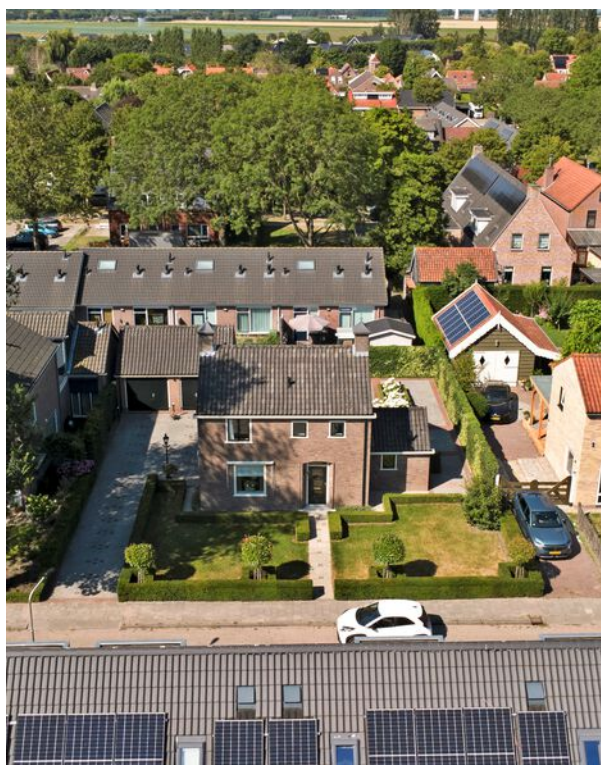




Foto's



Foto's



Informatie

*Dienstverlening door De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Als allround financieel advies- en makelaarskantoor kunnen wij onze klanten breed adviseren. Als u geïnteresseerd bent in een hypotheek of meer informatie wenst over energiebesparende maatregelen, dan helpen wij u graag verder.*

*Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.*

*Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de VBO. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte*

*Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.*

*Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.*

*Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage en bepaalde informatie kunnen wij op uw verzoek aan u mailen of toesturen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten waden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.*

*De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Scheepmakershaven 20 Oud-Beijerland, fopjr@fdegroot.nl, 0186-615233*

De Groot Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20
3260 AE Oud-Beijerland
0186-615233
fopjr@fdegrooot.nl