

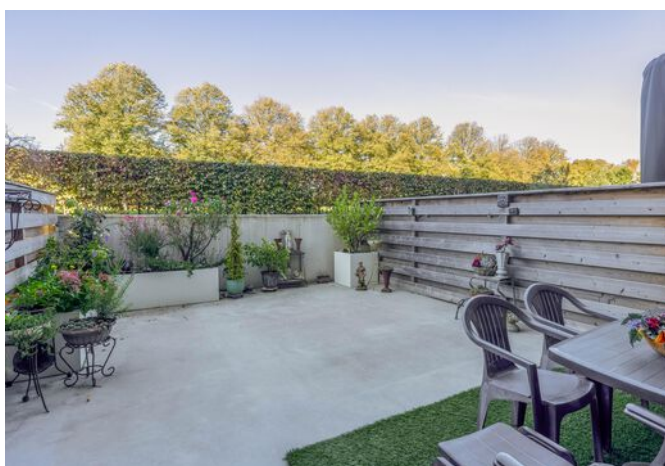


KONINGSDREEF 3

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
74 m²

INHOUD
262 m³

BOUWJAAR
1957

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Energiezuinige maisonnette met energielabel A, gerealiseerd in 2020 tijdens de hoogwaardige transformatie van het voormalige KONI kantoorcomplex tot modern woongebouw.

Deze historische maar eigentijdse maisonnette aan de Koningsdreef 3 combineert karakter met modern wooncomfort. De woning heeft een frisse uitstraling en een fijne indeling die zorgt voor optimale ruimte en licht. De gezellige woonkamer sluit naadloos aan op de moderne keuken, terwijl de buitenruimte (westen) een heerlijke plek biedt om te ontspannen. Een comfortabele en energiezuinige woonomgeving waar u zich direct thuis voelt.

Bijzonderheden:

- Ca. 74 m² woonoppervlakte;
- Ca. 262 m³ inhoud;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Voldoende parkeerplek bij het complex;
- 1957: bouwjaar;
- 2020: complete transformatie en renovatie;
- Houten kozijnen met dubbel glas (HR++);
- Warmtepomp Daikin (2020);
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Volledig gasloos;
- 10 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd;
- Elektrisch zonnescherm woonkamer;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- VvE bijdrage € 130,27 per maand;
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

Indeling

Begane grond

Via de fraaie bordestrap met overkapping bereikt men de centrale entree met videofoon, brievenbussen en toegang tot de centrale hal. Vanuit de centrale hal komt men bij de entree van de woning. Middels de hal van de woning is er toegang tot de moderne toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, de souterrain en de woonkamer met een open keuken.

De woonkamer heeft een hoog en schuin oplopend plafond en de gevel is voorzien van mooie hoge ramen met een weids uitzicht over het grote grasveld en het omliggende groen. Door het hoge plafond en de hoge ramen is er veel lichtinval. De moderne open keuken heeft een L-vormige opstelling met een 4-pits inductiekookplaat, een koelkast met een vriesvak, een vaatwasmachine, een oven en een afzuigkap.

De keukenkasten en lades zijn voorzien van een soft-close systeem. Tevens zijn er veel praktische bovenkasten aanwezig en beschikt de keuken over een keukenkast met een 'Le Mans' systeem.

De gehele verdieping is afgewerkt met een smaakvolle PVC-vloer met vloerverwarming/vloerkoeling en mooie hoge plinten.

Souterrain

Via een hal is er toegang tot een royale slaapkamer, een moderne badkamer, een bergruimte en de zonnige achtertuin.

De slaapkamer is voorzien van een kantel-/kiepraam met hor en een fraaie PVC vloer met hoge plinten. Direct naast de slaapkamer bevindt zich een kantoorruimte/hobbyruimte, eveneens afgewerkt met een moderne uitstraling. Deze ruimte biedt rechtstreekse toegang tot de zonnige achtertuin.

De volledig en modern betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met een stordouche en een draingoot, een dubbel wastafelmeubel, een sanibroyeur en mechanische ventilatie.

Naast de badkamer bevindt zich een praktische bergruimte met onder meer de opstelplaats van de warmtepomp, de aansluitingen voor de wasmachine, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatieunit. Daarnaast is er voldoende ruimte om extra spullen overzichtelijk op te bergen.

Deze verdieping is, net als de rest van de woning, volledig uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling.



Tuin

Via een hal welke voorzien is van een stalen schuifdeur is de zonnige achtertuin, welke op het westen is gelegen, bereikbaar. Hier kan men met veel privacy heerlijk genieten.

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.

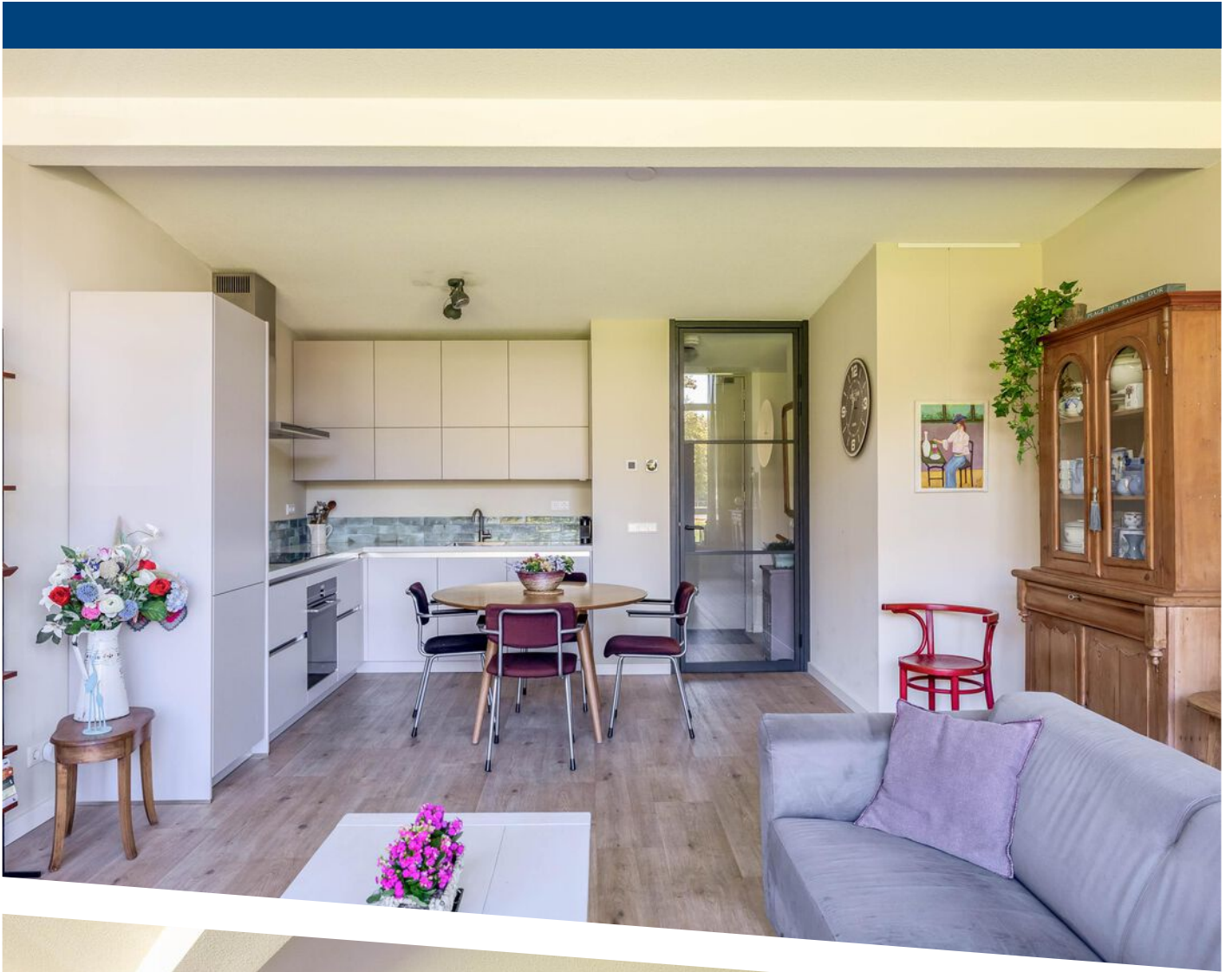
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

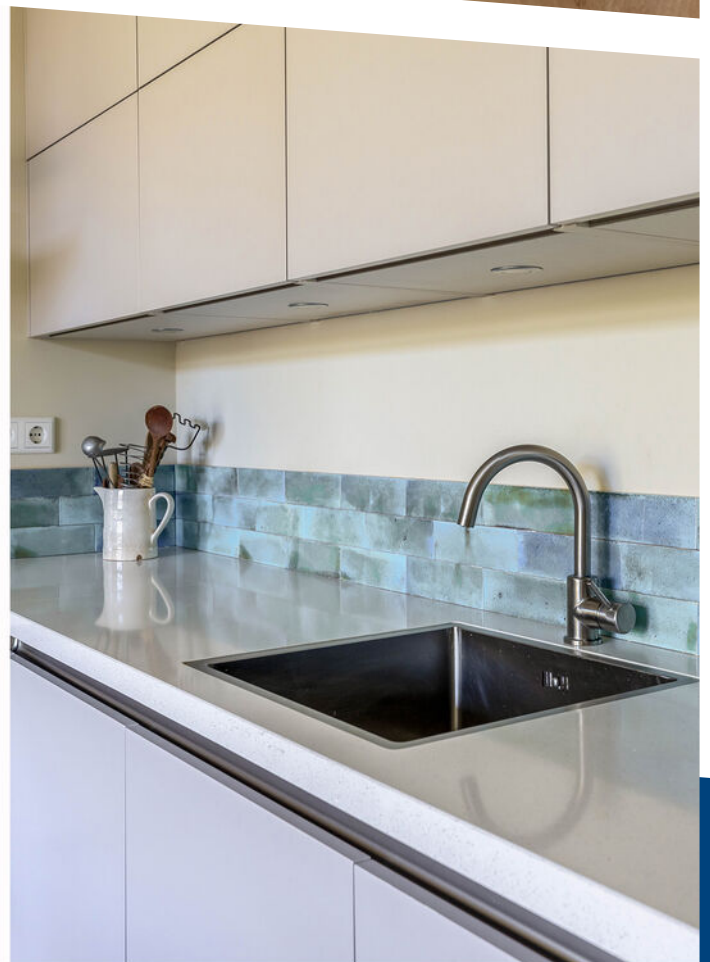
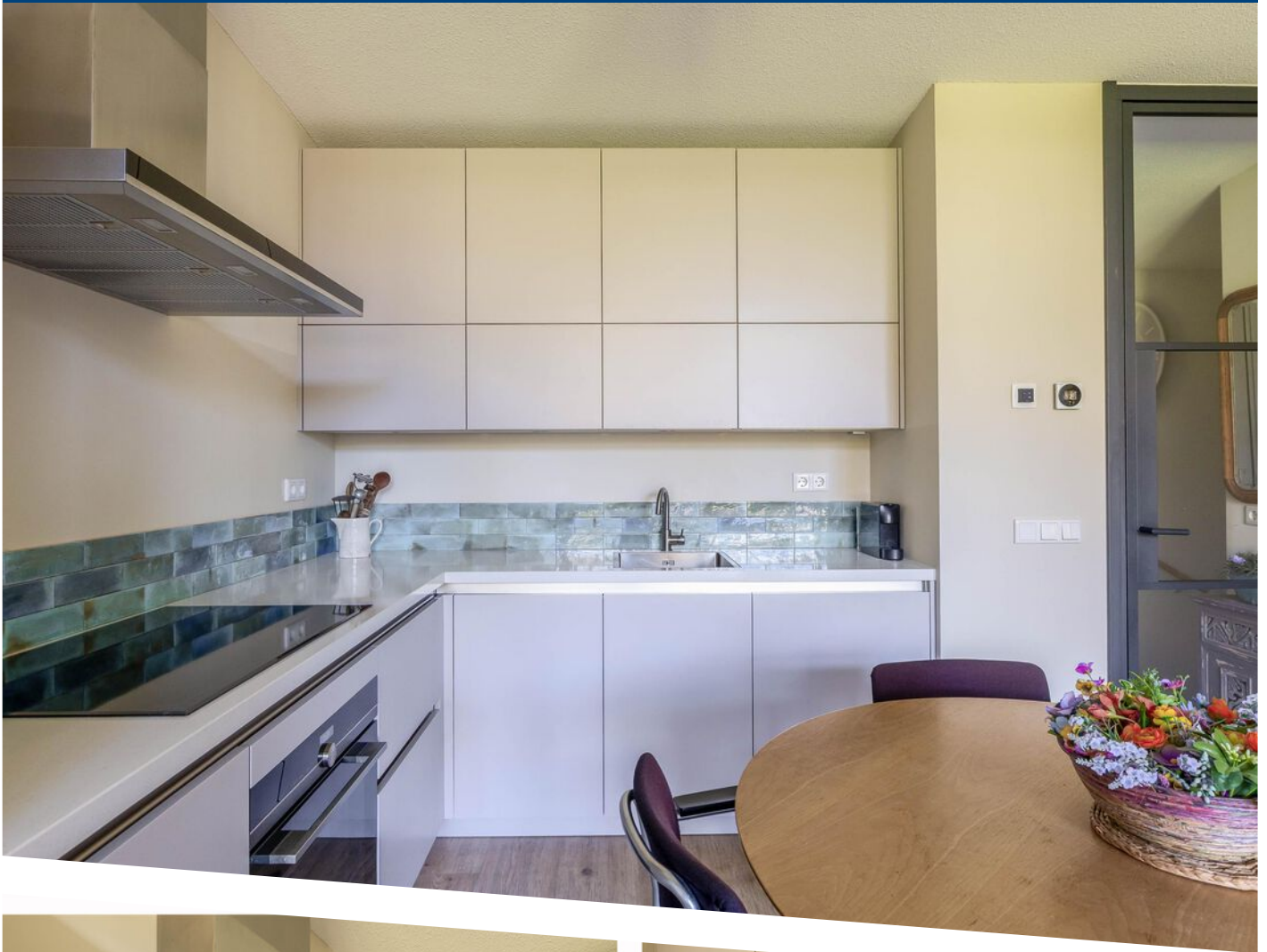


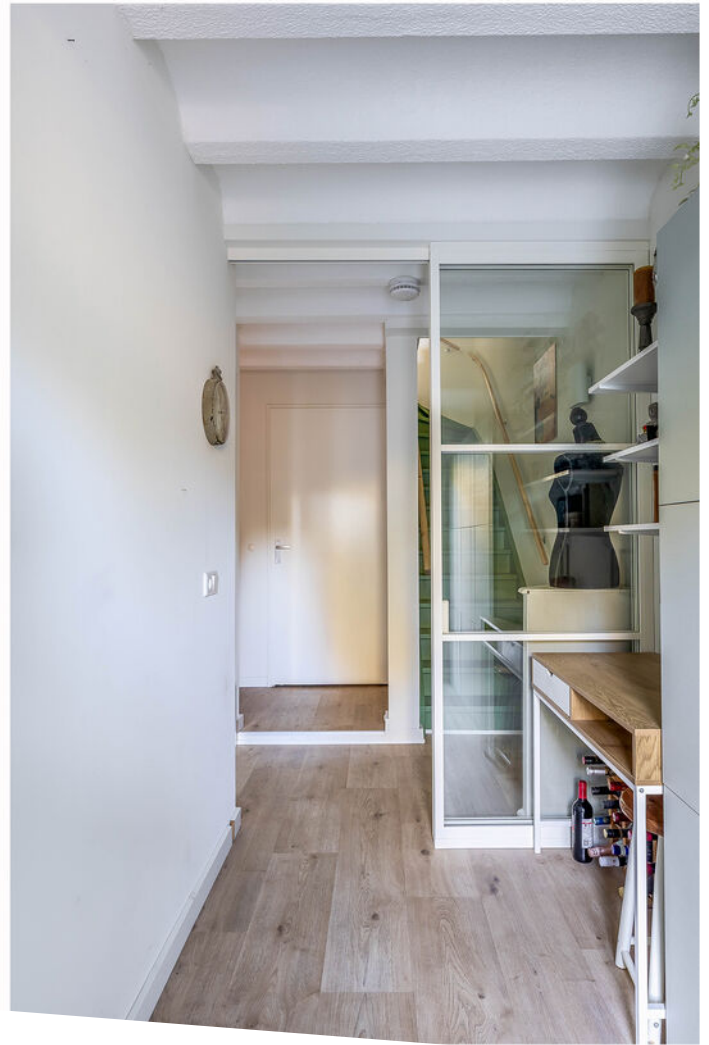




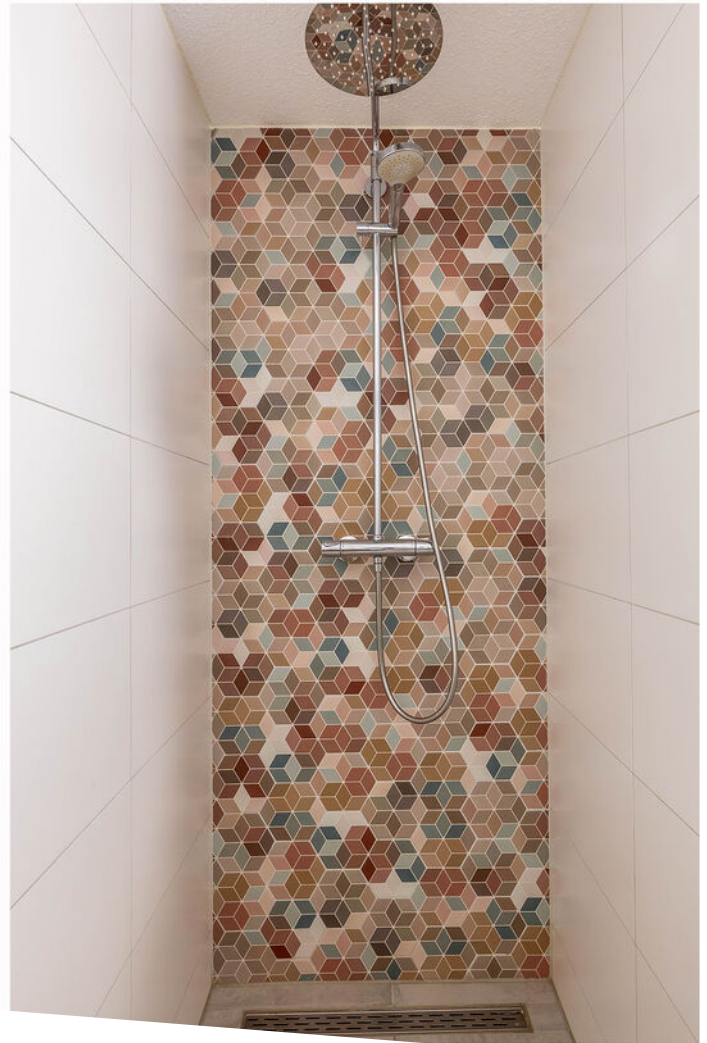
















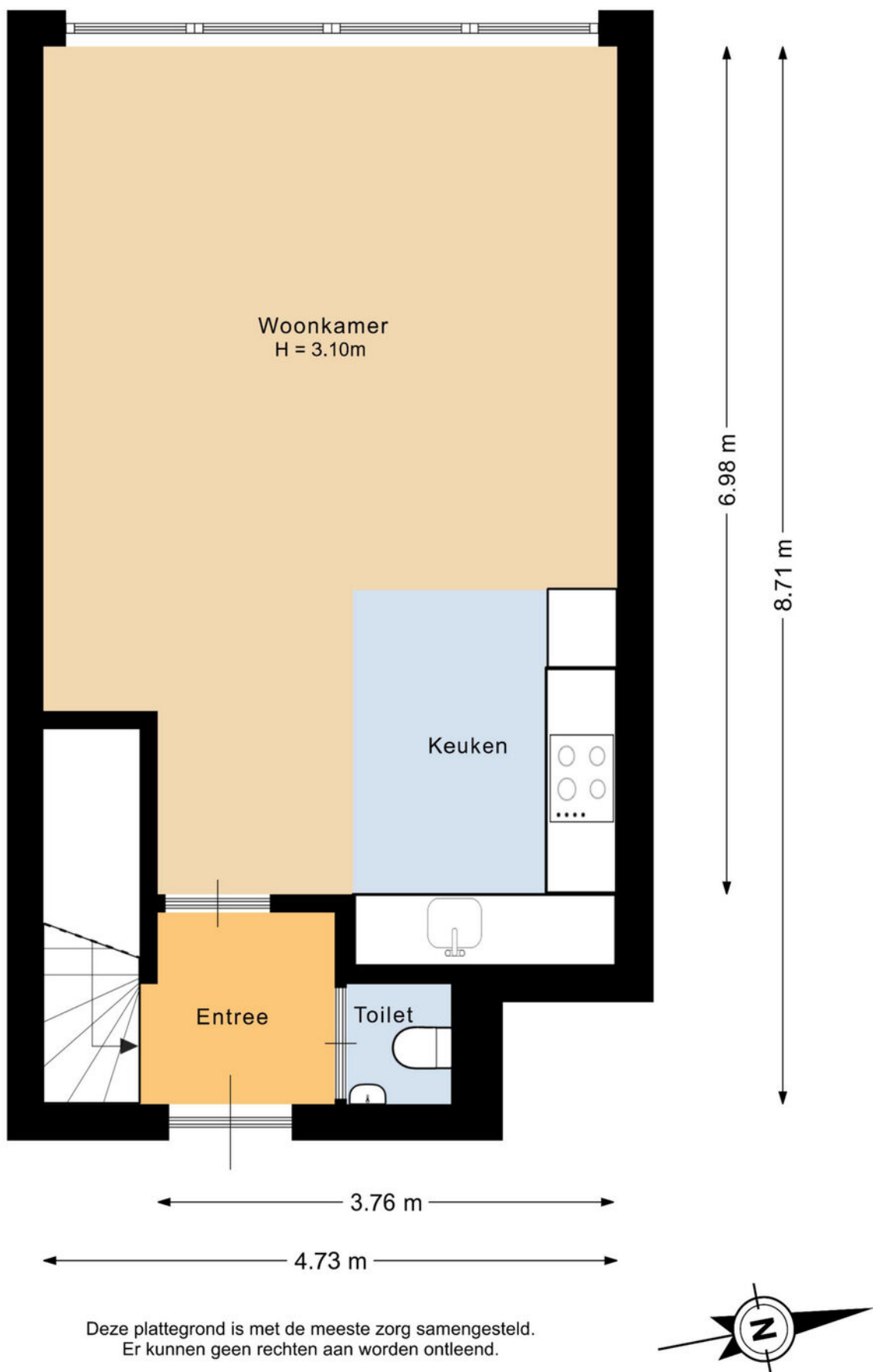




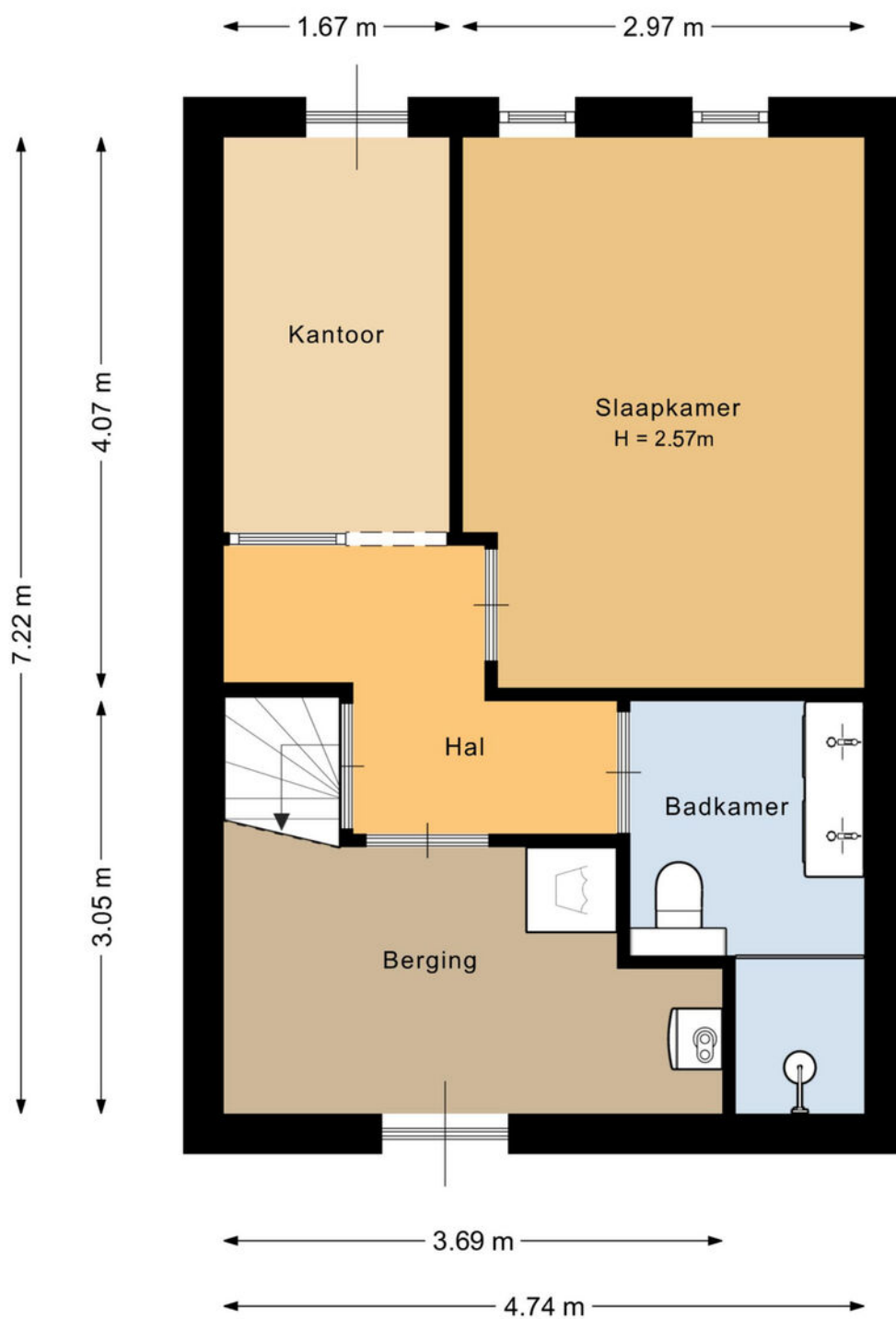








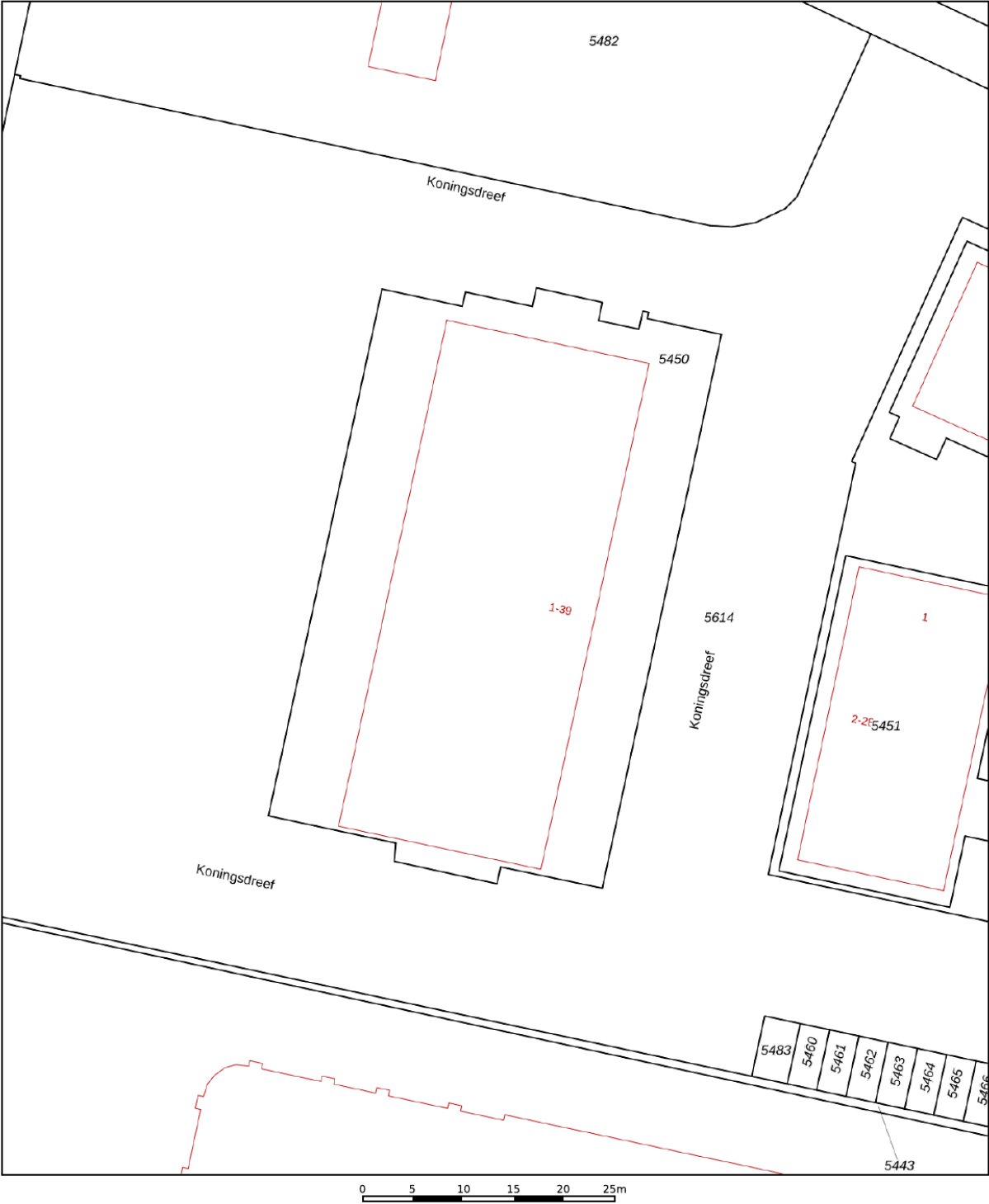
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud-Beijerland

C

5450

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

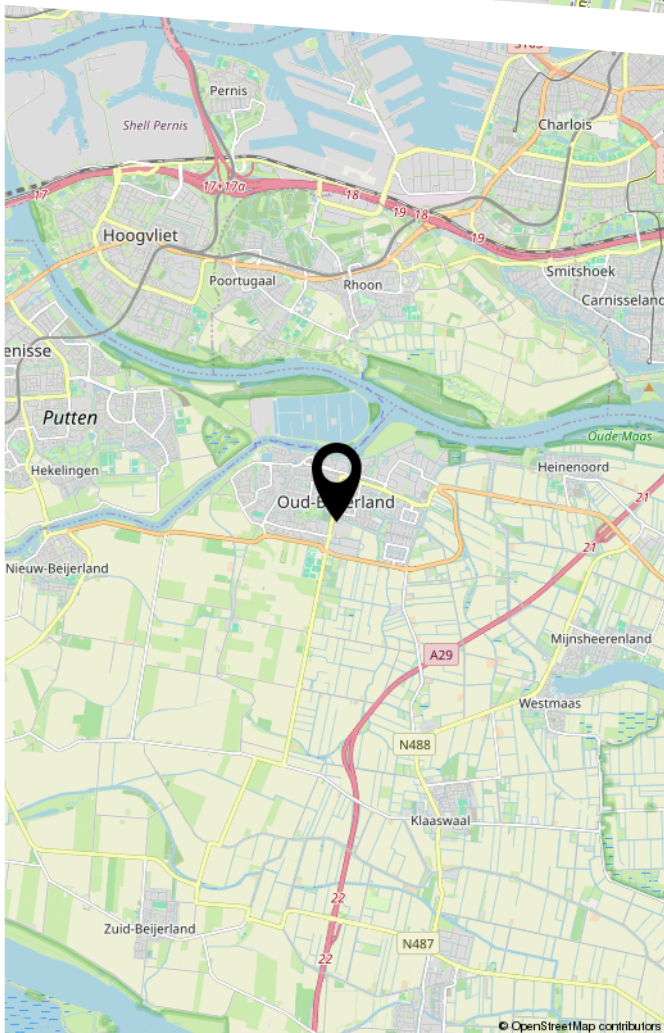
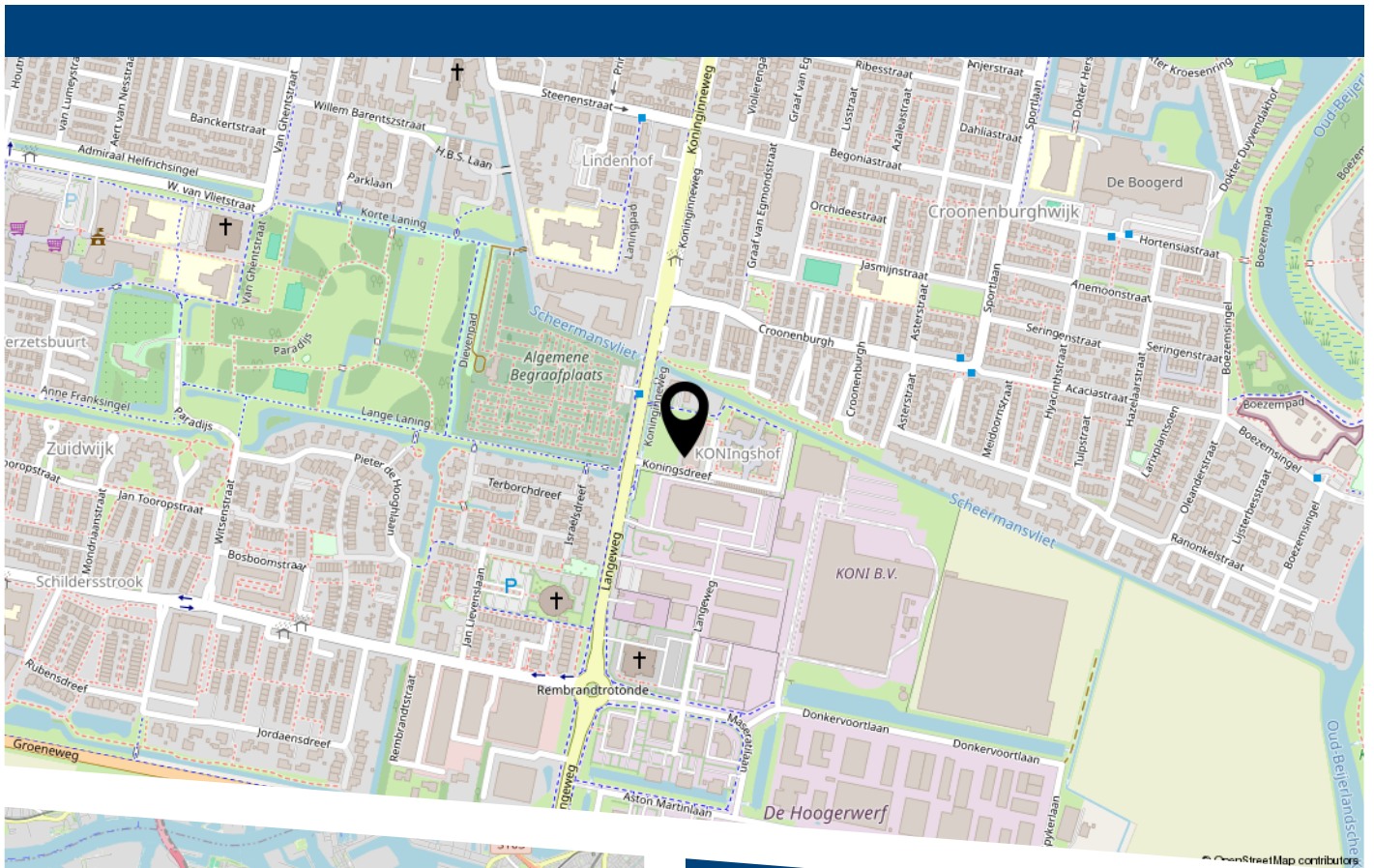
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Energiezuinige maisonnette met energielabel A, gerealiseerd in 2020 tijdens de hoogwaardige transformatie van het voormalige KONI kantoorcomplex tot modern woongebouw.

Deze historische maar eigentijdse maisonnette aan de Koninginsdreef 3 combineert karakter met modern wooncomfort. De woning heeft een frisse uitstraling en een fijne indeling die zorgt voor optimale ruimte en licht. De gezellige woonkamer sluit naadloos aan op de moderne keuken, terwijl de buitenruimte (westen) een heerlijke plek biedt om te ontspannen. Een comfortabele en energiezuinige woonomgeving waar u zich direct thuis voelt.



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
www.ver-huismakelaars.nl