WILMER & VAN TWIST MAKELAARDIJ



Koningsdreef 19, 3261 NJ Oud-Beijerland

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

NVM

funda

Omschrijving

Wonen in een fraai, volledig gasloos hoekappartement in het voormalige KONI-kantoor met prachtig uitzicht!

Deze sfeervolle maisonnette aan de Koningsdreef 19 ligt in een monumentaal gebouw uit de jaren vijftig. Vanuit de woonkamer kijk je door de grote raampartijen uit over het brede gazon richting de Koninginneweg. Het groen wordt letterlijk omlijst door de ramen, als een schilderij dat met de seizoenen verandert. En voor een wandeling ben je zo in het Laningpark.

Het gebouw is in de jaren vijftig onder architectuur gebouwd en is een karakteristiek voorbeeld van wederopbouwarchitectuur. In 2020 is het getransformeerd tot een wooncomplex, met behoud van zijn oorspronkelijke uitstraling. In deze maisonnette komt die architectuur mooi tot zijn recht in het hoge, schuin oplopende plafond en de royale raampartijen. De woning heeft twee slaapkamers in het souterrain en een eigen achtertuin op het westen.

Indeling

Gemeenschappelijke entree:

Via de bordestrap aan de voorzijde bereik je de centrale entree met de brievenbussen en de videofooninstallatie. Vanuit de gemeenschappelijke hal kom je bij de voordeur van de woning.

Woonverdieping:

De hal geeft toegang tot het toilet, de trap naar het souterrain en de woonkamer met open keuken. In de woonkamer valt het daglicht royaal naar binnen. Bij het raam is alle ruimte voor een fijne zithoek met zicht op het gazon. Aansluitend aan de keuken is plek voor een gezellige eettafel.

De open keuken is uitgevoerd in neutrale tinten en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een vierpits BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron, een koelkast en een vriezer. De plavuizenvloer loopt door over de woonverdieping en zorgt voor een rustig geheel.

Souterrain:

Vanaf de overloop zijn beide slaapkamers, de badkamer, de bergruimte en de achtertuin bereikbaar. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer is ook prettig als werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche met draingoot en een wastafel. In de praktische bergruimte bevinden zich de warmtepomp, de wasmachineaansluiting, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie-unit. Er is ook plek om spullen op te bergen.

Achtertuin:

Vanuit het souterrain stap je zo de achtertuin in. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om in de middagzon buiten te zitten of op een mooie avond nog even na te tafelen.

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Garage optioneel bij te kopen:

De separate garage van circa 16 m² wordt afzonderlijk aangeboden voor € 45.000 k.k. Wie extra ruimte zoekt voor fietsen of opslag kan de garage bij de woning kopen. De garagebox is gelegen op hetzelfde terrein, dicht bij het appartementencomplex en is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en een kleine bergvliering.

Bijzonderheden:
- Maisonnette in het voormalige KONI-kantoor;
- Gebouwd in de jaren vijftig en in 2020 getransformeerd tot wooncomplex;
- Woonoppervlakte circa 69 m²;
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Betonnen vloeren;
- Mogelijk tot het bijkopen van een garagebox van circa 16 m², a € 45.000,- k.k.;
- Verwarming via een warmtepomp;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Houten kozijnen voorzien van HR++ glas;
- Elektrische buitenzonwering;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- VvE-bijdrage van € 130 per maand
- Gezamenlijke fietsenberging;
- Oplevering: vanaf april 2027.

Wonen in Oud-Beijerland
Voor een wandeling ben je zo in Het Laningpark. Ook het gezellige centrum van Oud-Beijerland ligt op korte afstand. Je vindt er winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en terrassen. Zo heb je het groen om de hoek en de levendigheid van het dorp dichtbij.

Deze informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd en dient uitsluitend 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.

Toelichtingsclausule meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Oud-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m^3
Perceel oppervlakte	: 18 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m^2
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 32 m^2
Garage	: Garagebox 16 m^2 (573 bij 285 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Koningsdreef 19
3261 NJ OUD-BEIJERLAND



Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's













Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's









Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's















Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's













Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's













Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's













Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's













Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Foto's

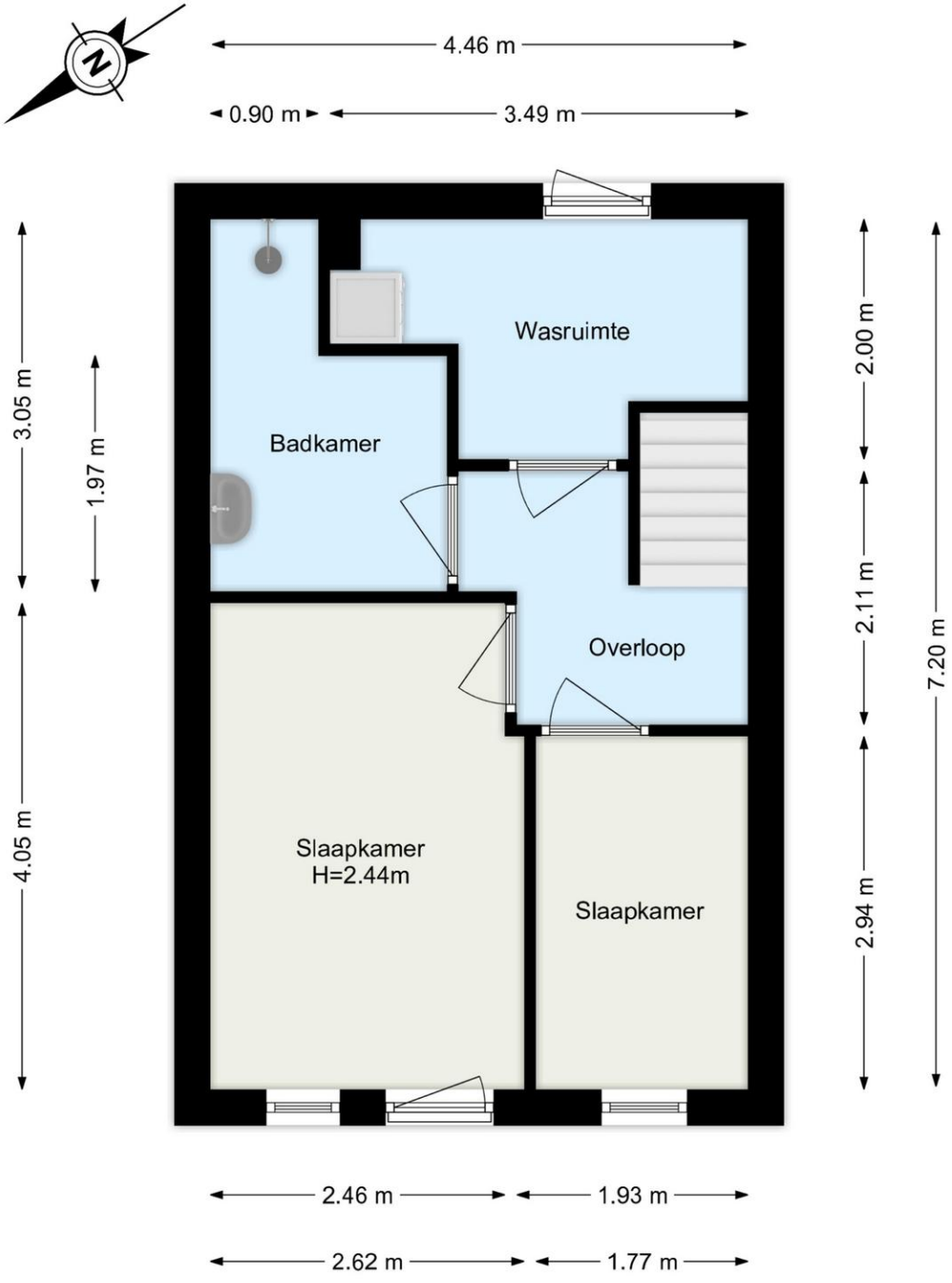






Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

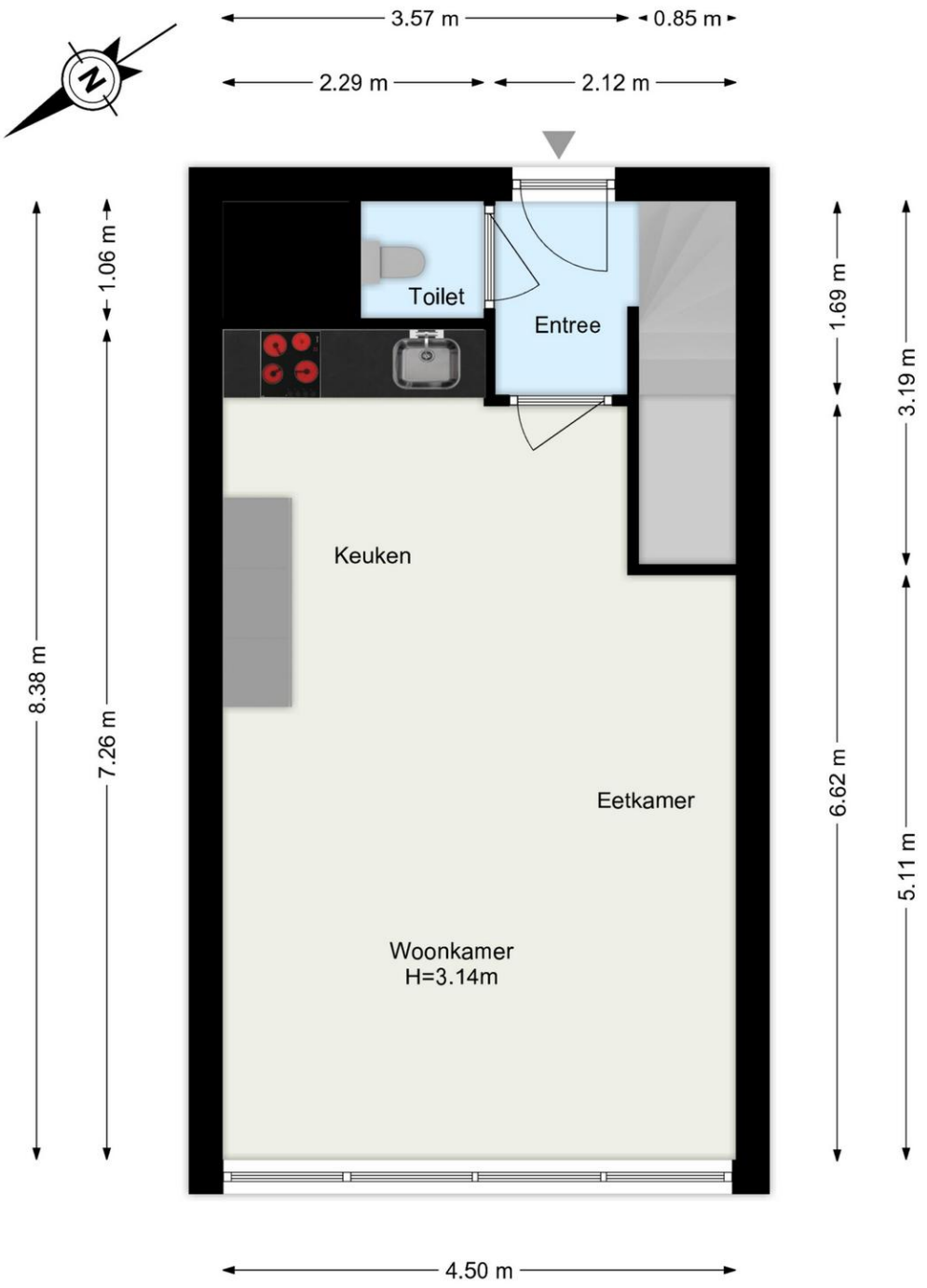
Souterrain - Koningsdreef 19 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

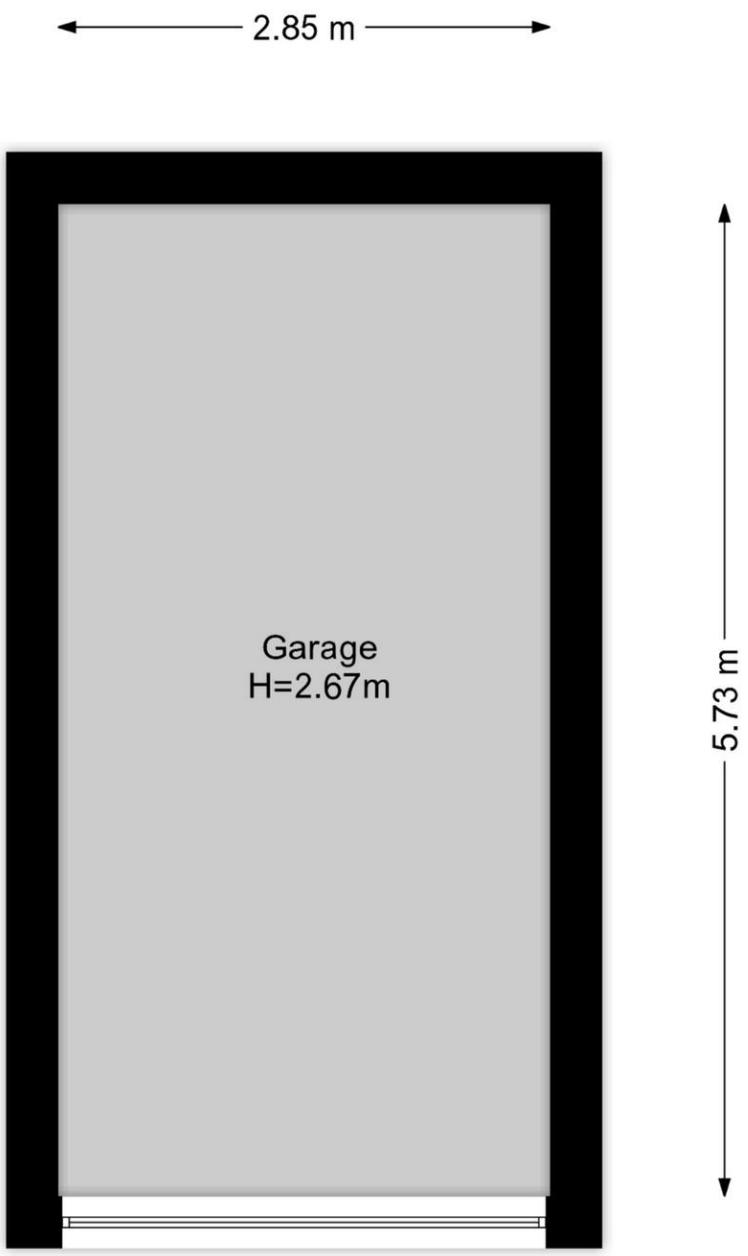
Begane grond - Koningsdreef 19 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

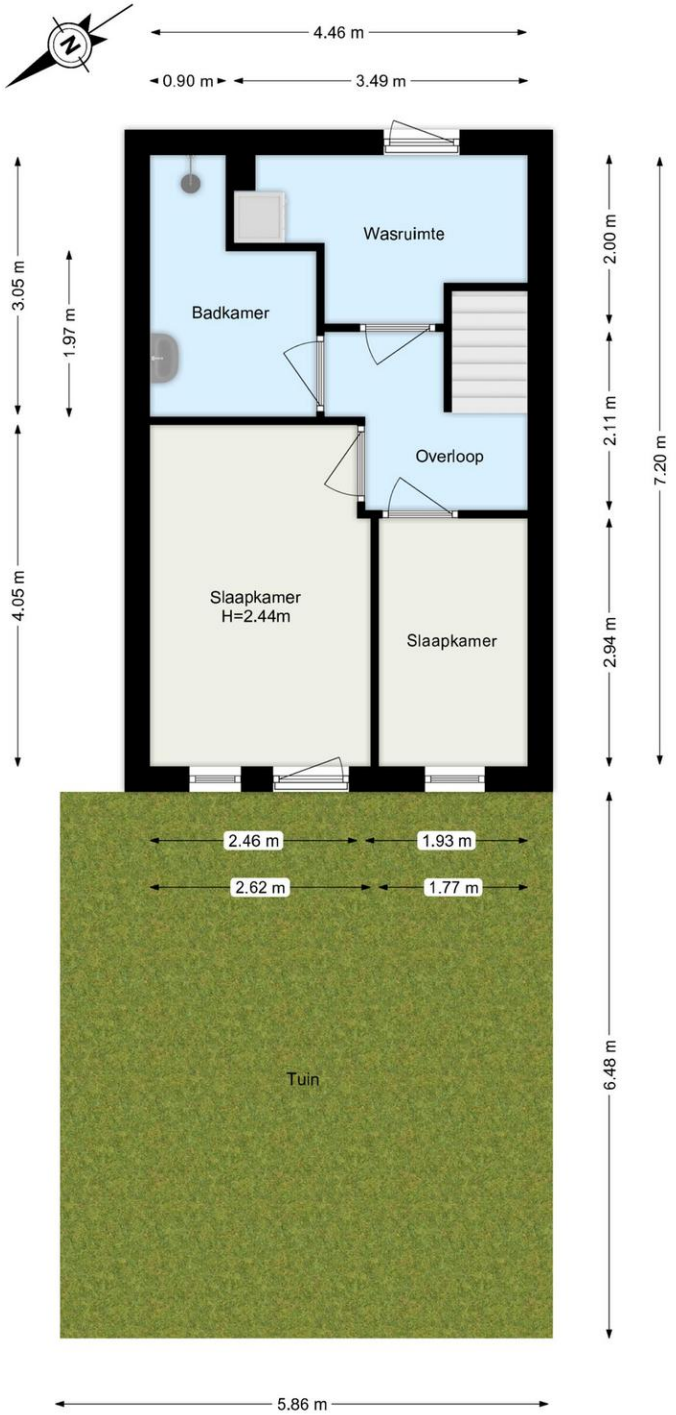
Garage - Koningsdreef 19 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl

Situatie - Koningsdreef 19 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilmer & Van Twist Makelaardij
Burg de Zeeuwstraat 9 a
3281 AD, NUMANSDORP
Tel: 0186-201000
E-mail: info@wilmerenvantwist.nl
www.wilmerenvantwist.nl