

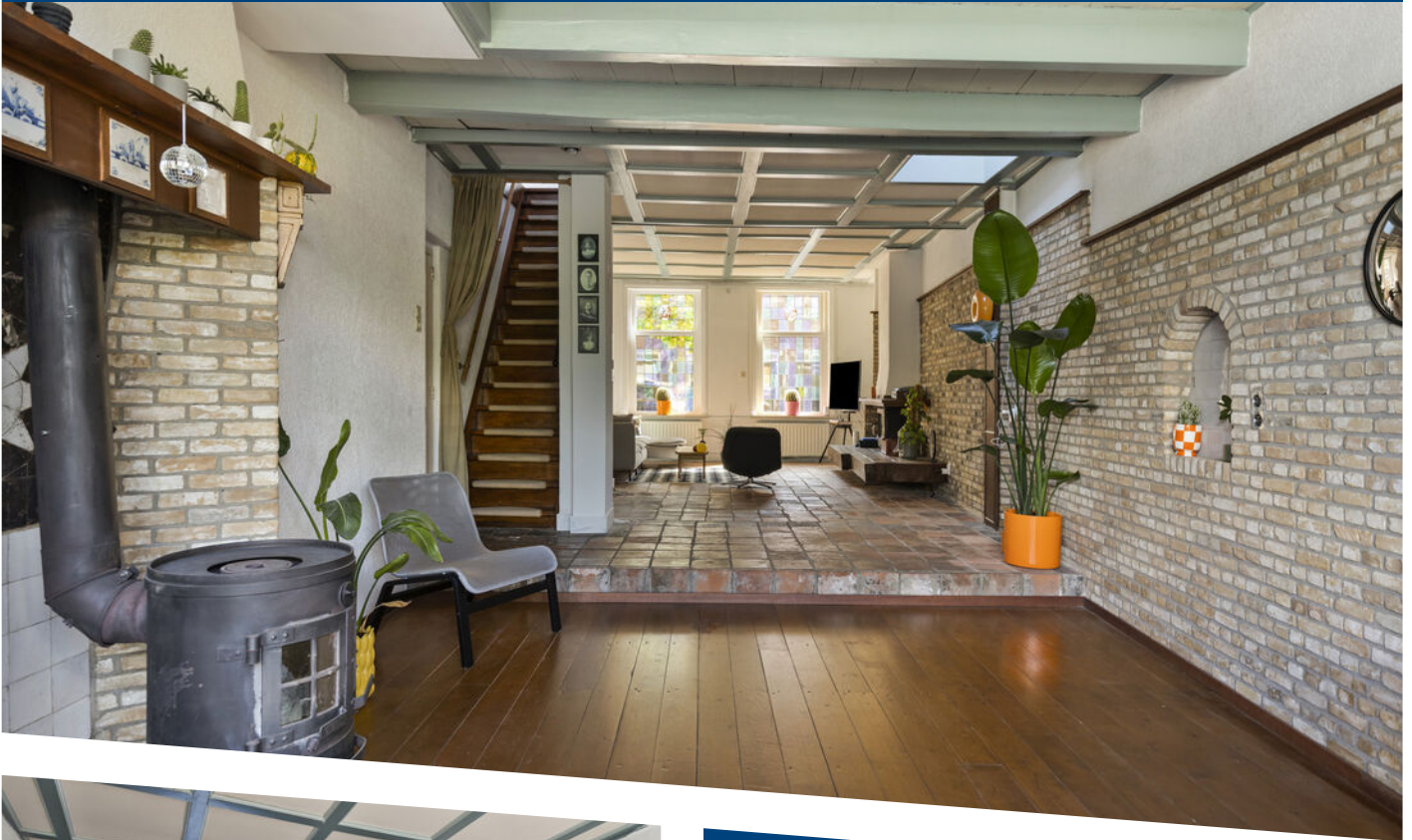


VOORSTRAAT 11

PIERSHIL

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

178 m²

PERCEELOPPERVLAKE

365 m²

INHOUD

657 m³

BOUWJAAR

1936

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Een karakteristieke woning met verassend veel ruimte. Met een woonoppervlakte van 178m² op een perceel van 365m² eigen grond biedt deze woning volop mogelijkheden.

Dankzij de slaapkamer op de begane grond - met de mogelijkheid om een tweede te creëren - is de woning ideaal voor levensloopbestendig wonen, maar leent zij zich ook uitstekend voor het inrichten van een kantoor of praktijk aan huis.

Een hobbyist of klusser wordt zeer enthousiast van de maar liefst 72m² externe bergruimte met daarbij ook een eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

Naast de woonbestemming zijn er ook andere gebruiksmogelijkheden toegestaan wat deze woning nog interessanter maakt. In Move vindt men daar de overige informatie.

Kortom, een unieke kans om niet te missen!

Bijzonderheden:

- Ca. 178 m² woonoppervlakte;
- Ca. 72m² externe bergruimte;
- Ca. 657 m³ inhoud;
- 365 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1936;
- NEFIT CV-ketel 1998;
- Karakteristieke woning;
- 1 slaapkamer, met optie tot 2 slaapkamers, op de begane grond;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Bestemming Centrum wat meer gebruiksmogelijkheden biedt;
- Royale achtertuin van circa 138m²;
- Eigen oprit aan de achterzijde van de woning;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de zijkant van de woning bereikt men de hal die toegang geeft tot twee (slaap-) kamers, de toiletruimte, de keuken en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is speels ingedeeld over twee niveaus en beschikt over twee houtkachels. Authentieke details zoals plavuizen, een fraai houten balkenplafond, glas-in-lood en een massief houten vloer zorgen voor karakter en warmte.

Via openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is tevens de eerste verdieping bereikbaar.

De keuken is uitgevoerd in een ruime L-opstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is zowel de bijkeuken als de achtertuin bereikbaar.

De begane grond is voorzien van authentieke plavuizen grotendeels voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping

Ruime overloop met toegang tot een bergruimte, de badkamer en drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten.

De badkamer is compleet uitgerust met een toilet, douche, ligbad en wastafel.

De bergruimte op deze verdieping wordt op dit moment gebruikt praktische wasruimte met de opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit).

Op de overloop kan men ook nog gebruik maken, via een vlizotrap, van de bergzolder.

Tuin en berging

De ruimte in de tuin biedt voldoende mogelijkheden om lekker te kunnen genieten en tot rust te komen.

Voor de hobbyist en/of de klusser is de externe bergruimte van maar liefst 72m² ideaal.

Aan de achterzijde van het perceel is er nog een eigen parkeerplek beschikbaar.



Afmetingen (ca.)

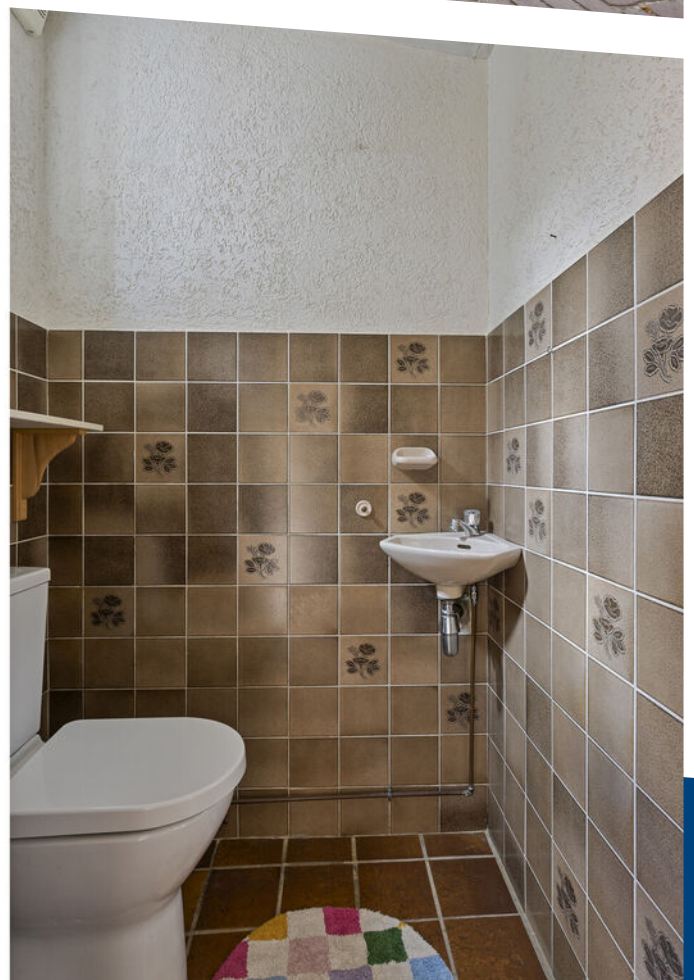
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

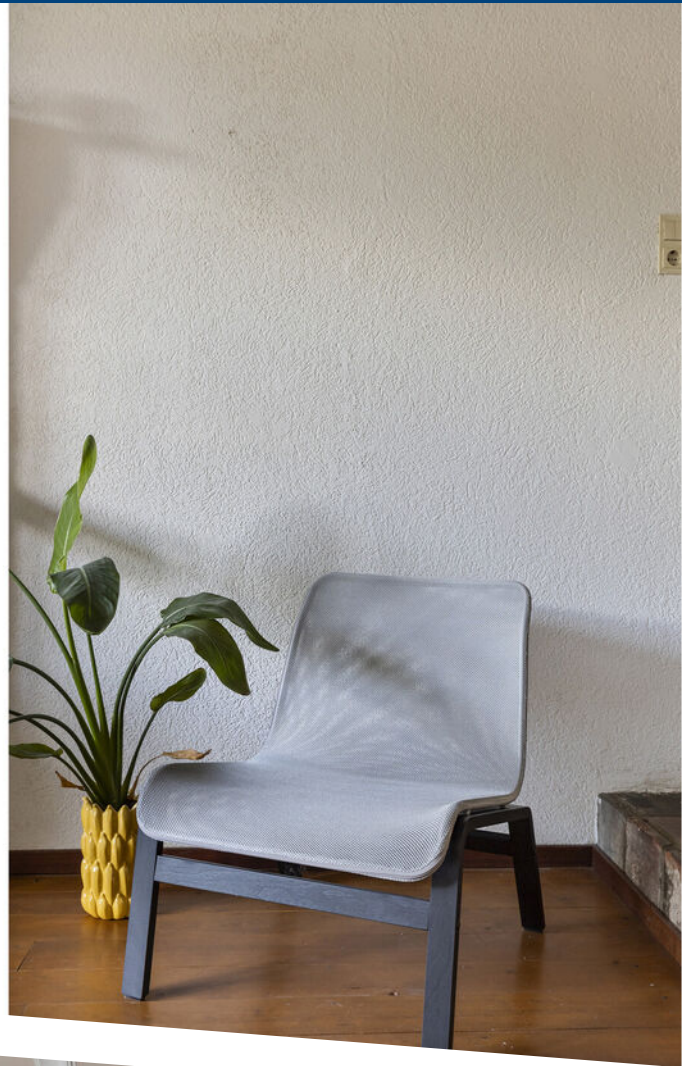
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.





















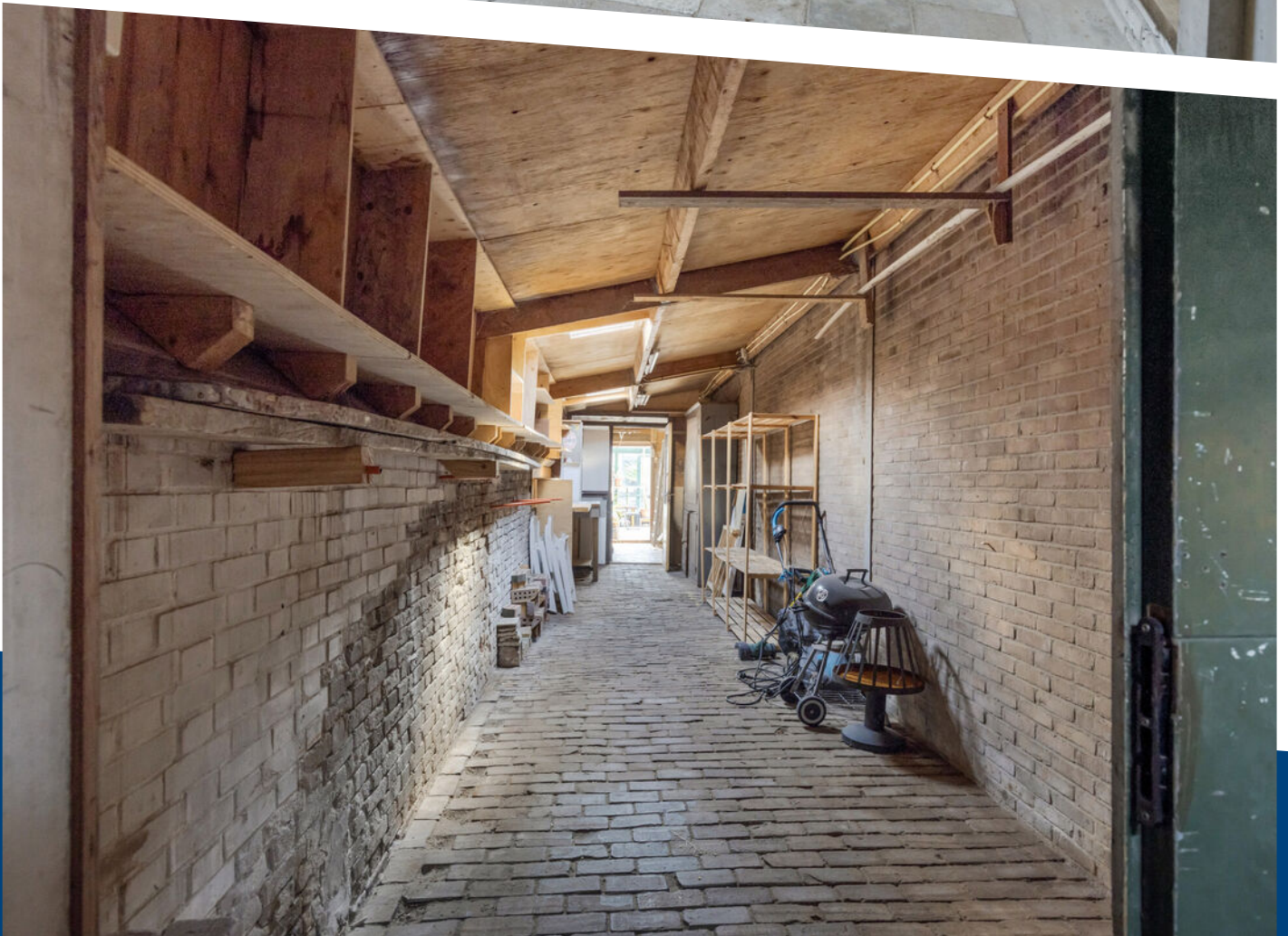
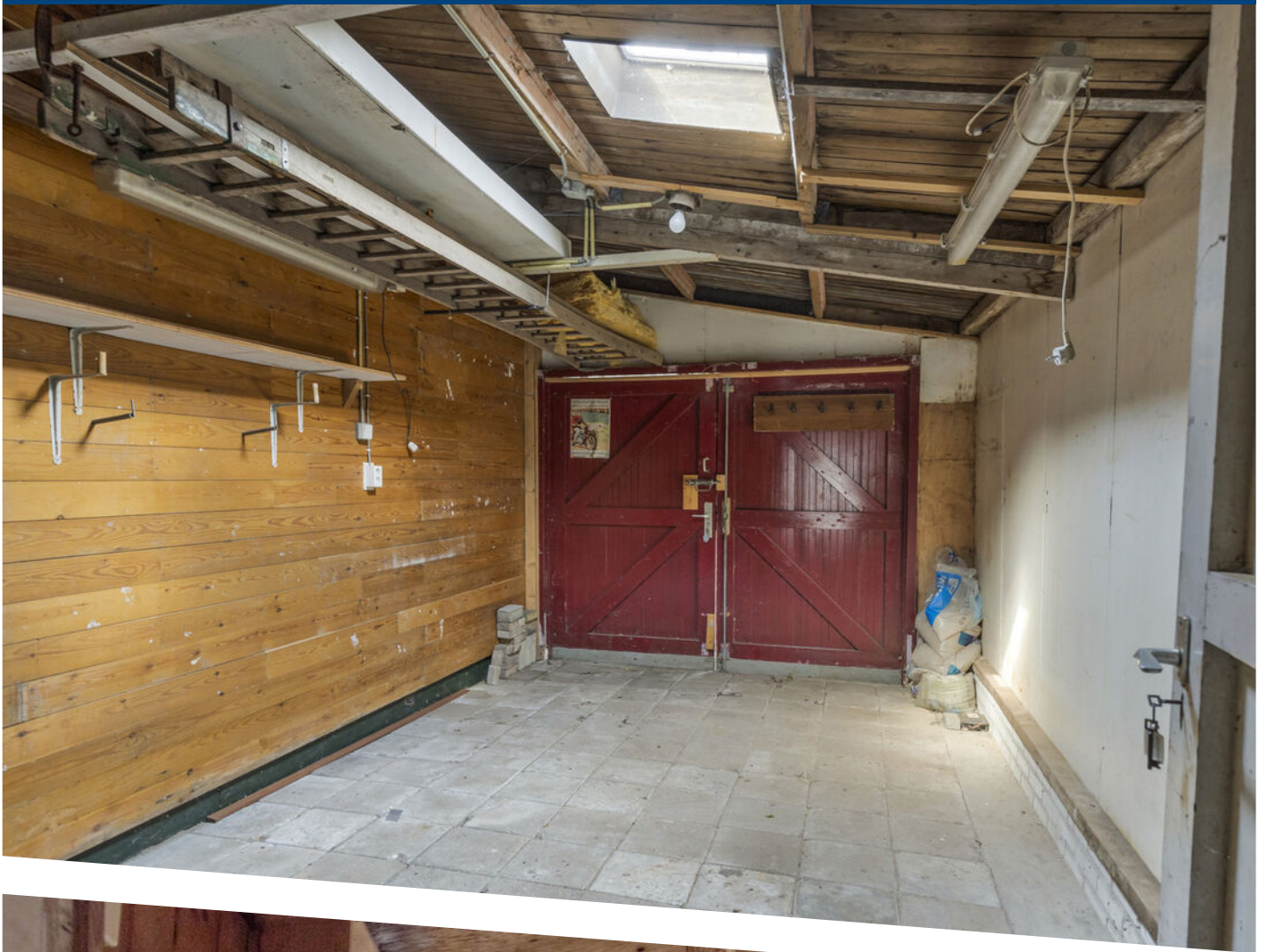










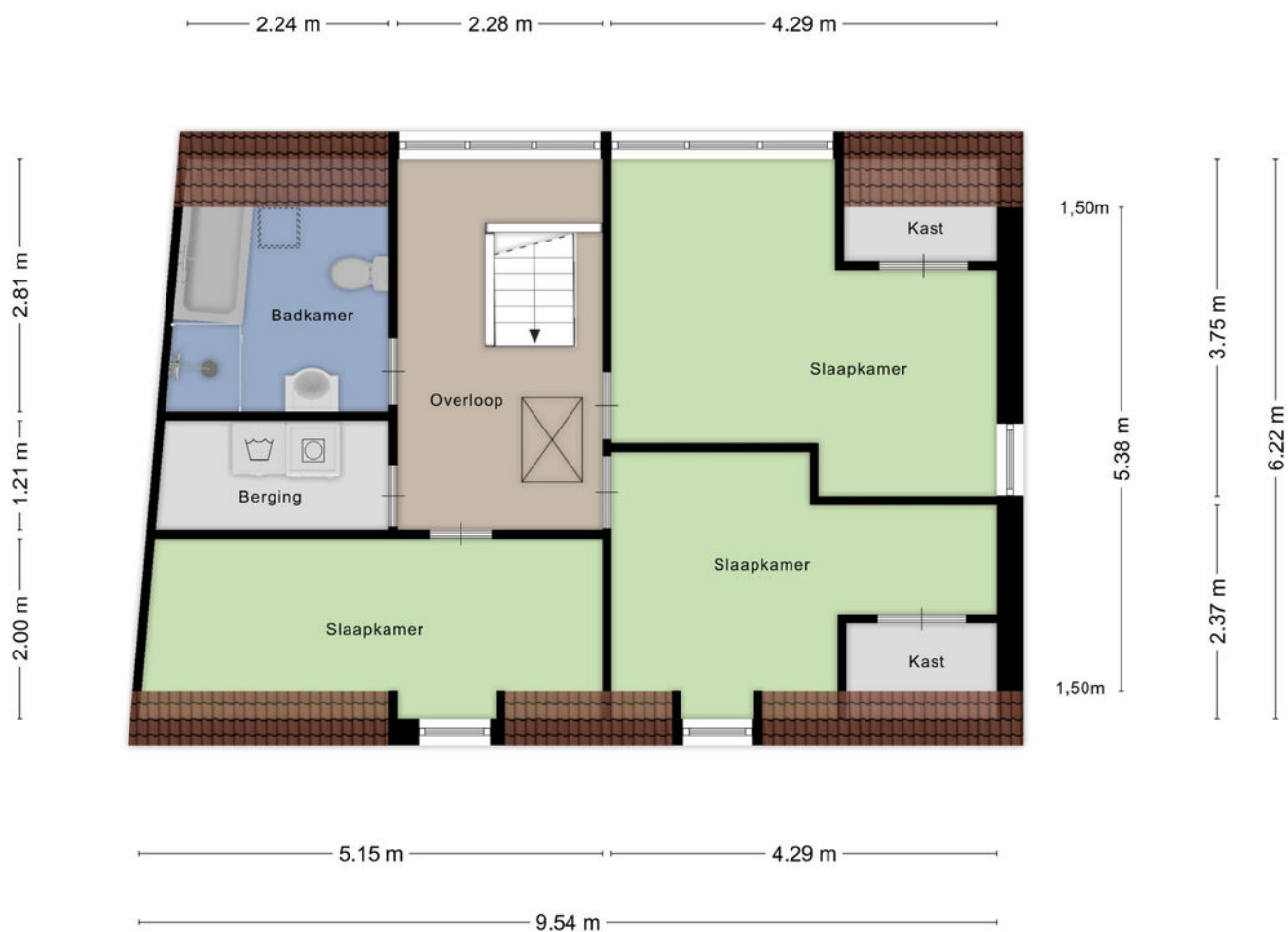






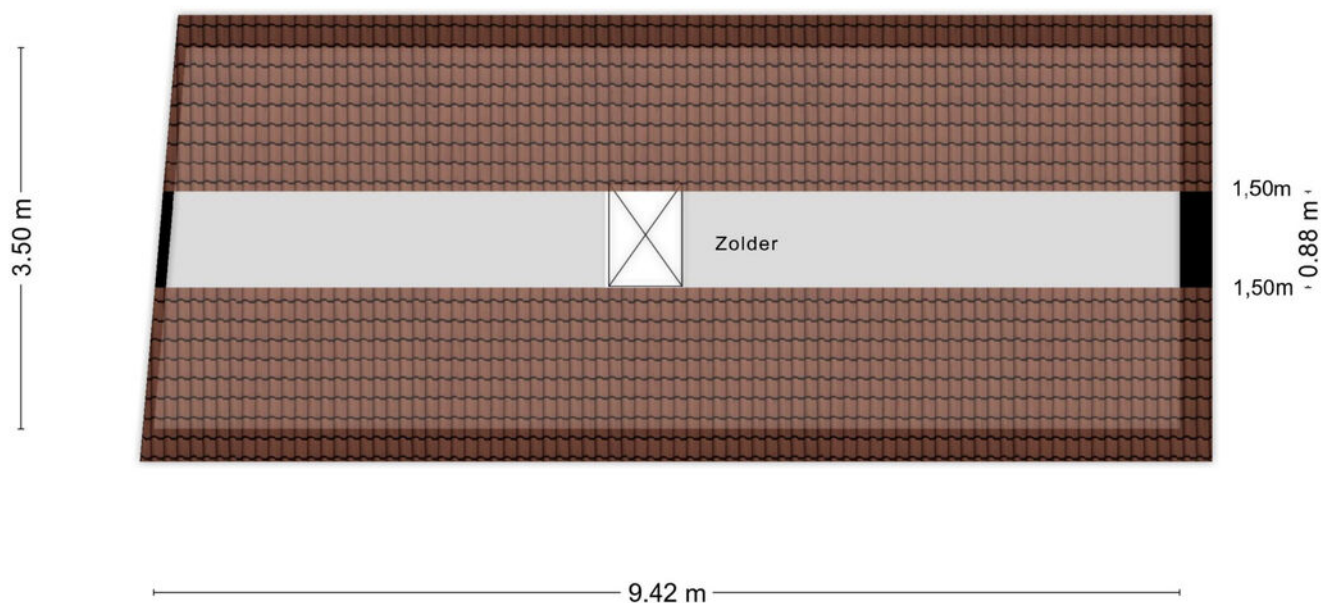
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



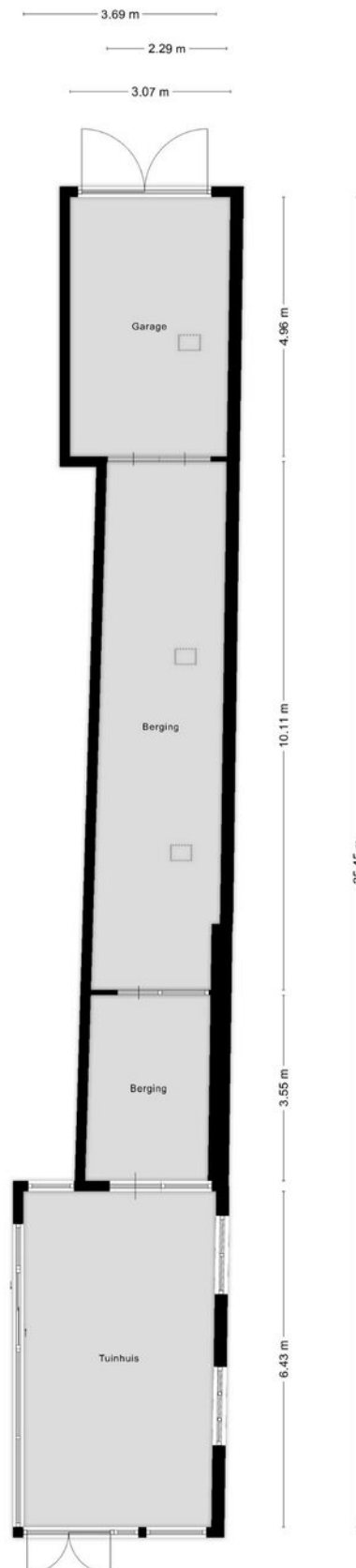
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging(en)



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Piershil

Sectie C

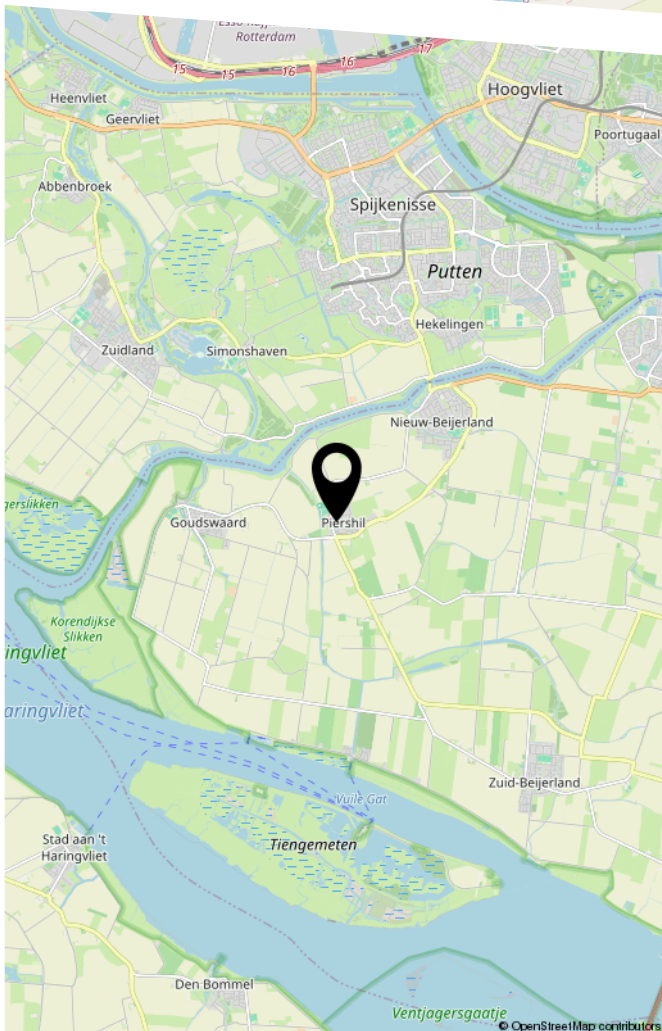
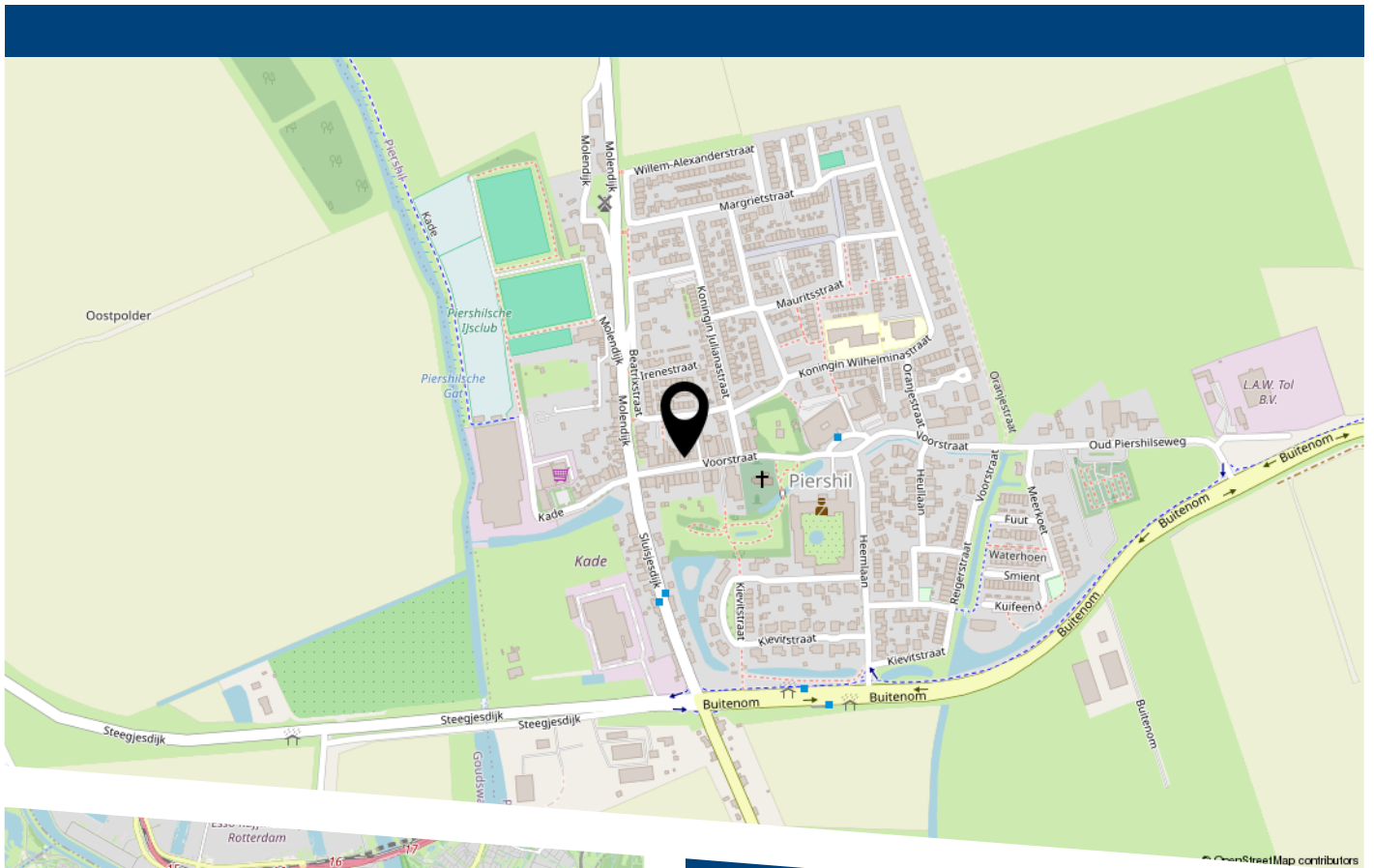
Perceel 1218

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025
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.

LOCATIE OP DE KAART



Voorstraat 11 Piershil



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Loethoeli-erf 9
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl