

TE KOOP



Molendijk 45, Piershil

Vraagprijs € 799.000 k.k.

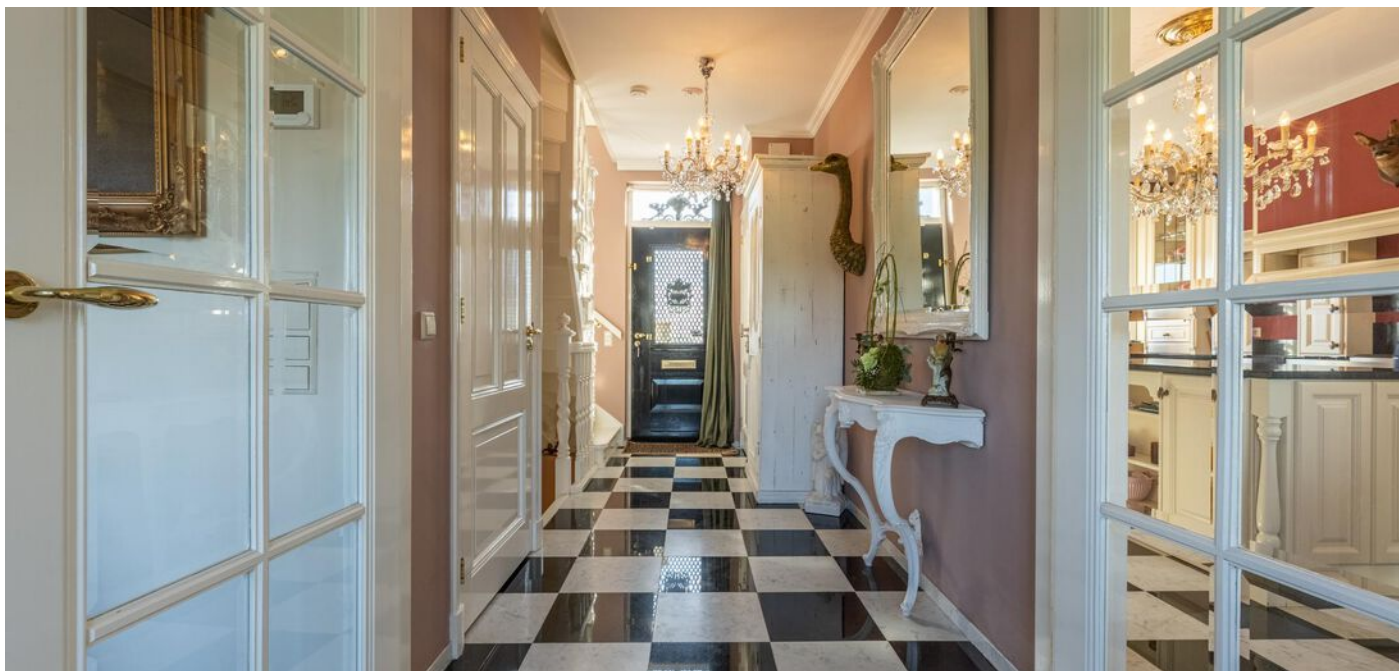
Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
182 m²

Perceeloppervlakte
1381 m²

Inhoud
760 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Bijzonder fraaie vrijstaande dijkwoning met klassiek karakter, rust, privacy en prachtig vrij uitzicht!

Deze unieke dijkwoning biedt een perfecte combinatie van charme en comfort. Gelegen op een royaal perceel van 1.381 m², geniet u hier van optimale rust en privacy. Het prachtige vrije uitzicht en de rustige ligging aan een idyllische dijk maken deze woning extra bijzonder. Met voldoende ruimte rondom is dit een ideale plek voor kleindierenliefhebbers of iedereen die verlangt naar een groene en serene woonomgeving.

Indeling Dijkniveau

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale hal, voorzien van een meterkast, een trapgang naar de eerste verdieping, een trap naar het onderhuis en een moderne toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje.

Via de dubbele openslaande deuren betreedt u de L-vormige woonkamer, een sfeervolle ruimte met een fraaie haard en karakteristieke schouw. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de omgeving.

De royale leefkeuken in landhuisstijl is een echte eyecatcher. Deze U-vormige keuken met werkeiland is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koel- en vriescombinatie, 6-pits gaskookplaat met afzuigschouw en een oven. Een ideale plek om uitgebreid te koken en te genieten van gezellige momenten.

Achter de woning bevindt zich een indrukwekkend gevelbreed terras van maar liefst 41 m². Hier geniet u dagelijks van een adembenemend uitzicht. Of het nu gaat om een ontspannen ontbijt, een sfeervolle borrel bij zonsondergang of een zomeravond met vrienden – dit terras biedt een unieke beleving.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide gekenmerkt door hoge plafonds en charmante dakkapellen. De royale badkamer is voorzien van twee wastafels, een ruime douchecabine en een tweede toilet, waardoor comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Onderhuis

Het onderhuis biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich twee extra slaapkamers welke uitstekend ingericht kunnen worden als praktijk-/kantoorruimte, een wasruimte en een royale bergkast. Vanuit de wasruimte is er directe toegang tot de inpandige garage (ca. 17 m²), ideaal voor een auto of extra opslag.

De master bedroom bevindt zich eveneens in het onderhuis en biedt een luxe en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een Whirlpool ligbad, een inloofdouche, een derde toilet en dubbele wastafels – een echte privé-wellness binnen handbereik.

Tuin en buitenruimte

Het ruime perceel biedt volop parkeergelegenheid aan de dijk en beschikt over een handige carport aan de achterzijde. Tevens kan hier prima een 'kangaroo'/meergeneratie woning gerealiseerd worden. De tuin rondom de woning biedt diverse mogelijkheden: creëer een sfeervolle siertuin, een dierenweide of plaats een tuinhuis voor extra bergruimte. De ruimte en vrijheid maken dit een ideale plek om buiten te leven en te genieten van de natuur.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2008. Perceelgrootte: 1.381 m². Bruto inhoud: 760 m³. Woonoppervlakte: 182 m².

- Energielabel A
- Nieuwe Cv-combiketel eind 2024!
- Marmeren vloeren in het onderhuis
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing
- Inpandige garage
- Prachtig weids uitzicht en buiten de bebouwde kom gelegen
- Volop mogelijkheden voor inrichting van de tuin
- Foto's met blauwe belijning zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie

Ervaar zelf de combinatie van royaal en rustig wonen met toch alle benodigde voorzieningen in de nabijheid! Piershil ligt slechts op 10 autominuten van het bruisende centrum van Oud-Beijerland. Hier valt gedurende het hele jaar genoeg te beleven. Vanuit Oud-Beijerland bent u bovendien slechts 20 autominuten verwijderd van Rotterdam.

Kadastrale gegevens

Gemeente Piershil, sectie C, nummer 689, groot 13 aren en 81 centiares.

Oplevering

In overleg - inruil eigen woning bespreekbaar!

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



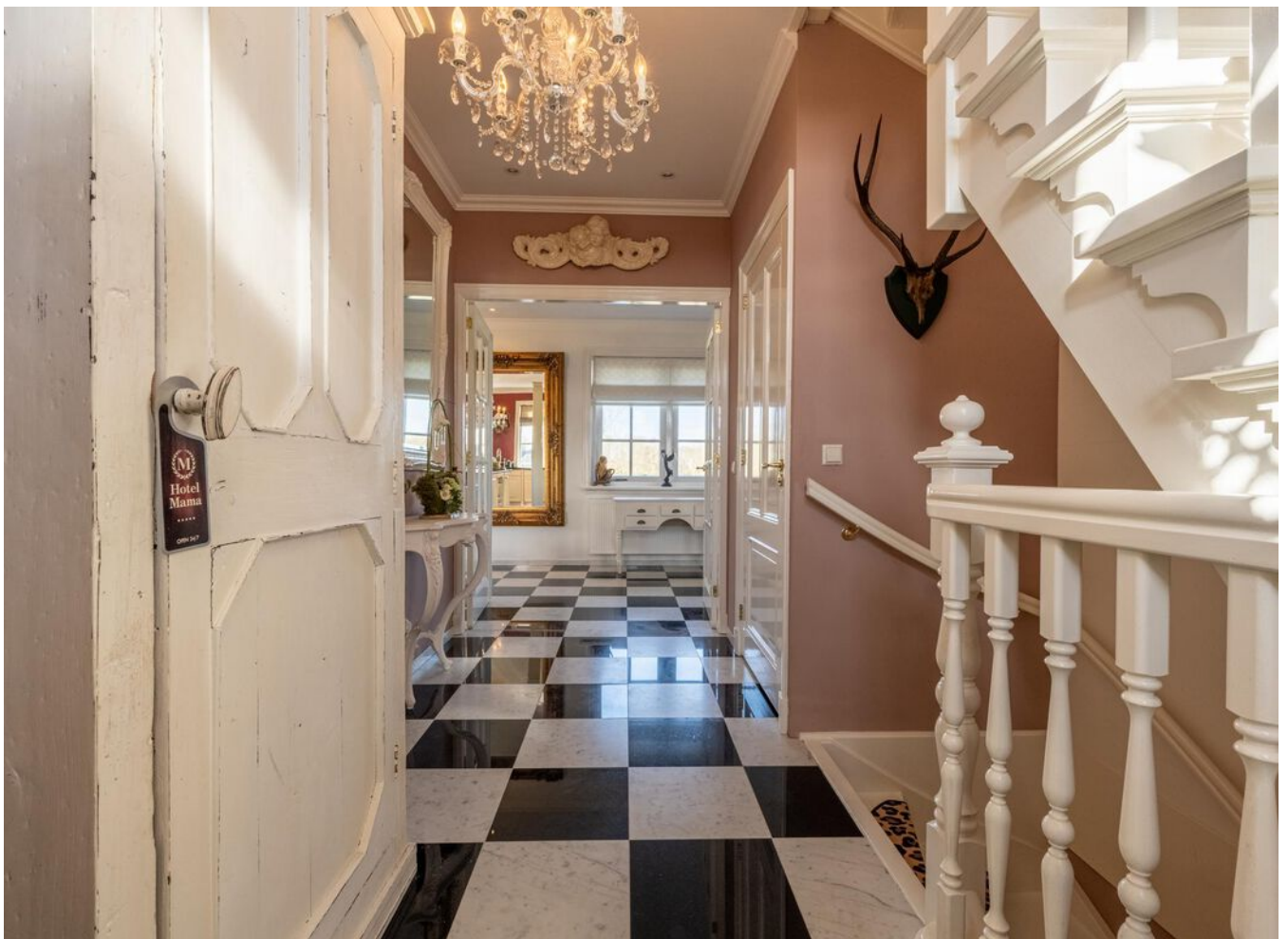












































> Plattegrond

Ontdek het onderhuis



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.

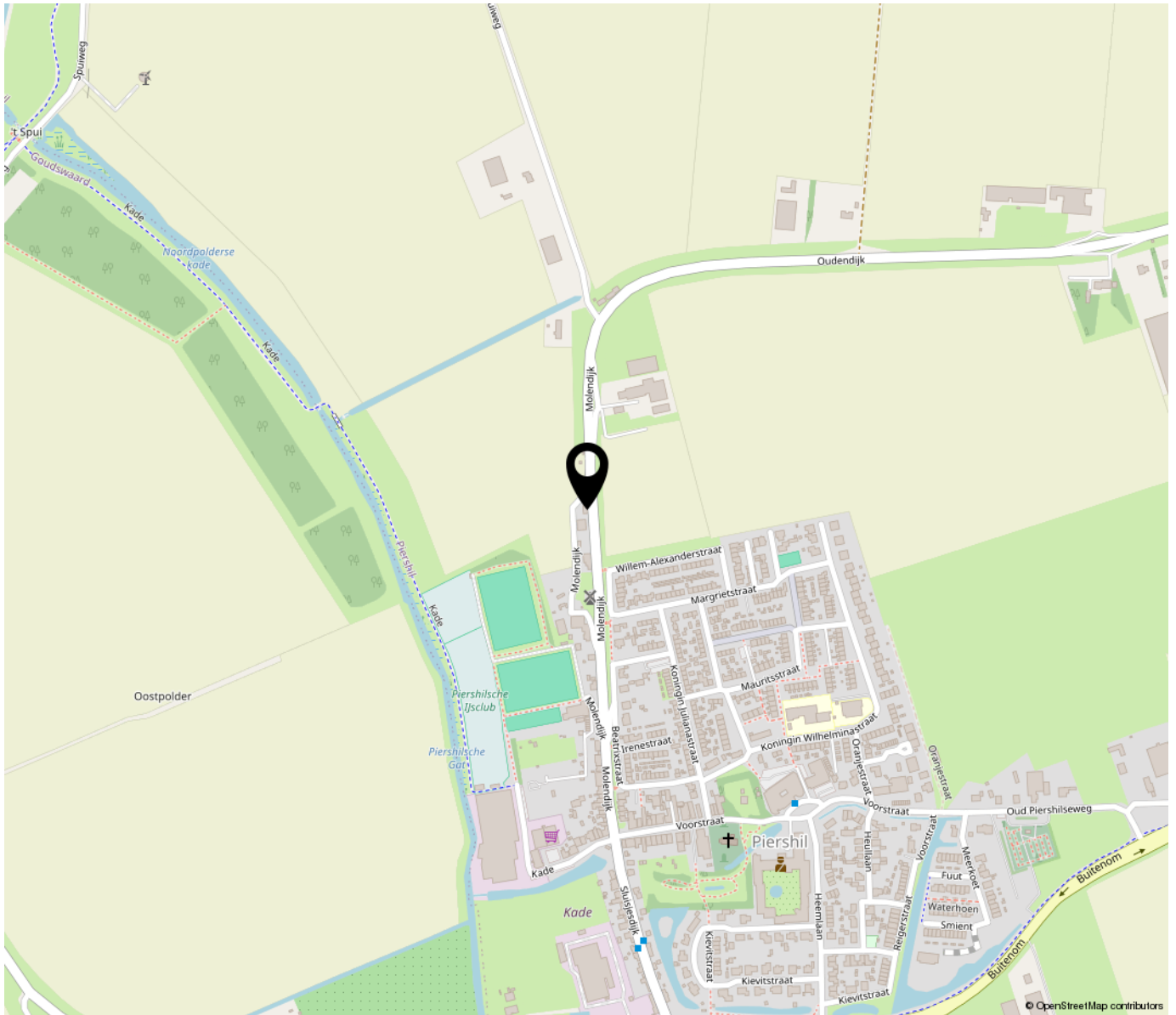


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

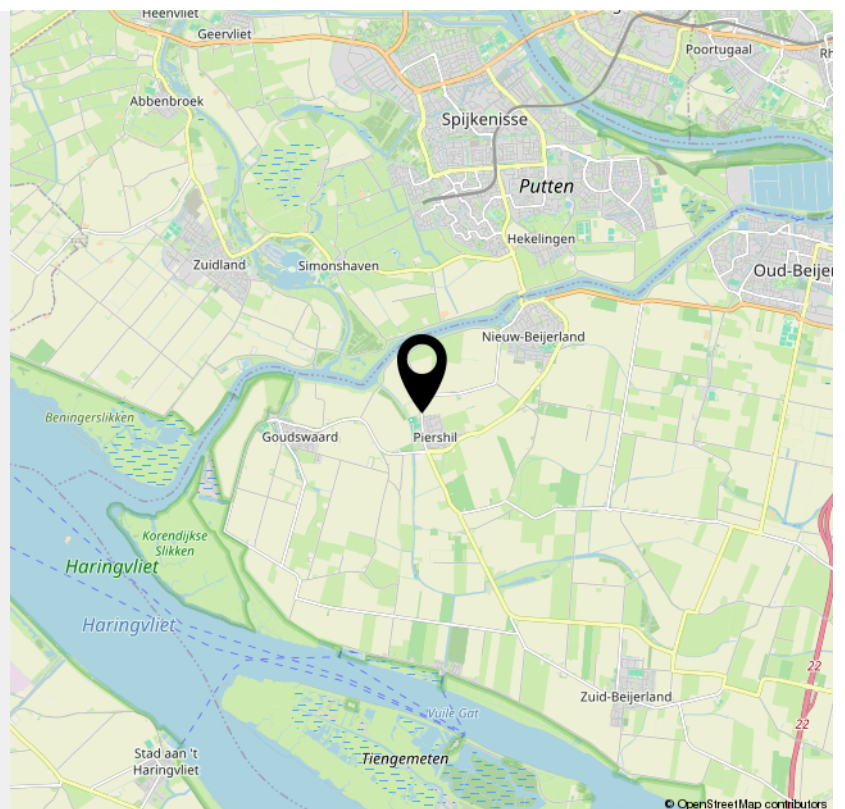


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Piershil	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 689	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024			
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.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Piershil is centraal gelegen tussen de plaatsen Goudswaard, Nieuw-Beijerland en Zuid-Beijerland, waarvoor het enkele centrumfuncties vervult. Piershil biedt diverse wandel- en fietsmogelijkheden, een supermarkt, twee basisscholen, een verzorgingshuis, diverse sportverenigingen, een busverbinding met Rotterdam en op enkele minuten afstand een veerverbinding met Spijkenisse. Piershil telt ca. 2.000 inwoners.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs