



Molendijk 3, 3265 AB Piershil

Vraagprijs € 299.500,- k.k.

Omschrijving

Wat een leuke, speelse en een beetje eigenwijze starterswoning!

Deze sfeervolle en karakteristieke dijkwoning heeft een speelse indeling en is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat: een instapklare basis, uitstekend geïsoleerd, met behoud van zijn charme.

De ligging is heerlijk landelijk en dorps tegelijk, met voorzieningen zoals een supermarkt op korte afstand. Ook Nieuw-Beijerland en Zuid-Beijerland liggen vlakbij en via de pont ben je zo in Spijkenisse. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via een kleine hal, die toegang geeft tot de lichte doorzonwoonkamer. In de woonkamer bevindt zich de trap naar het voorste deel van de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken die in een mooie moderne stijl is uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vloer in de keuken is afgewerkt met mooie marmeren tegels. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met laminaat.

Via de keuken kom je in een kleine werkkamer/kantoorruimte, echt ideaal voor thuiswerken. Deze ruimte staat in verbinding met een tweede hal aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze hal is er een achteruitgang, de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel, toegang tot de patio/tuin én een trap naar het achterste deel van de eerste verdieping.

Ook de badkamer is toegankelijk van deze hal. De badkamer is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een douche, een wandcloset en een wastafelmeubel. Het verlaagde plafond met inbouwspots maakt het geheel strak en modern.

Verdieping:

Op de eerste verdieping (boven de woonkamer) bevinden zich in totaal twee ruime slaapkamers en de overloop. Deze verdieping is toegankelijk via een vaste trap vanuit de woonkamer. Vanuit deze overloop is er tevens toegang tot het platte dak van de keuken en is er een vlizotrap naar de grote bergzolder.

Via de hal aan de achterzijde van de woning bereik je het achterste deel van de verdieping met een derde kamer. Deze ruimte wordt aangemerkt als 'overige inpandige ruimte' vanwege de iets lagere plafondhoogte, maar is prima te gebruiken als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Zolder:

Middels een vlizotrap is er een praktische en ruime bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1922;

- Woonoppervlakte circa 85 m² + 15 m² overige inpandige ruimte;
- Perceeloppervlakte 79 m² eigen grond;
- Tuin/Patio van circa 10 m²;
- Nieuwe keukeninrichting 2022;
- Badkamer 2022;
- Nieuwe meterkast 2022;
- Cv-installatie: Remeha Avanta HR 2024;
- 8 zonnepanelen 2023;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Op diverse plaatsen zijn rolluiken aangebracht;
- Energielabel D;
- Gelegen in het dorpshart van Piershil;
- Gunstig gelegen ten opzichte van faciliteiten en uitvalswegen;
- Oplevering: in overleg.

Het dorp Piershil:

Een sfeervol dorp in de Hoeksche Waard, dat historie en landelijke charme ademt. Met zijn 15e-eeuwse kerk, de prachtige heemtuin 'Hof van Piershil' en een levendige dorpsgemeenschap is het een plek waar verleden en natuur samenkomen.

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.

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.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 10 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Remeha avanta Ace 35c (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Molendijk 3
3265 AB PIERSHIL



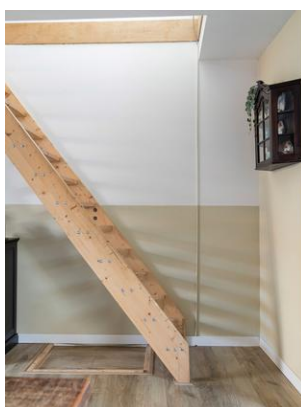
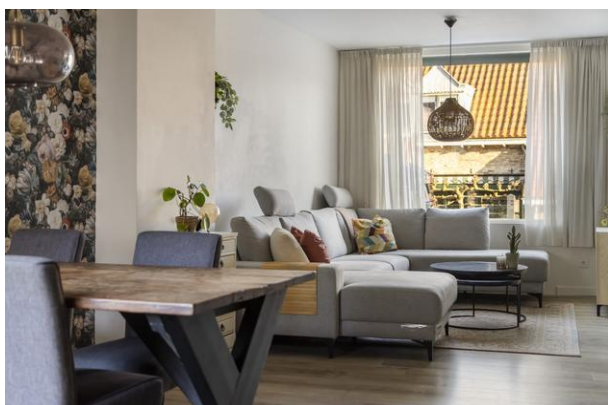
Foto's



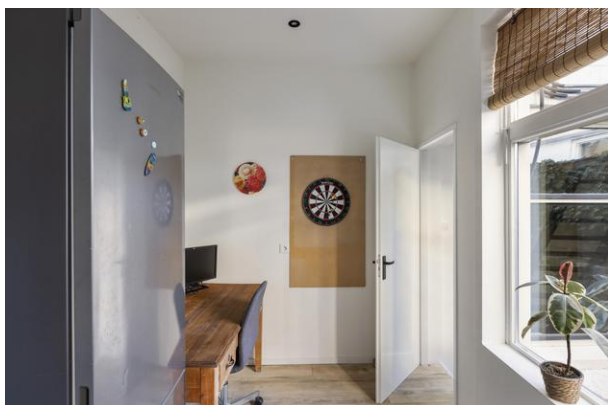
Foto's



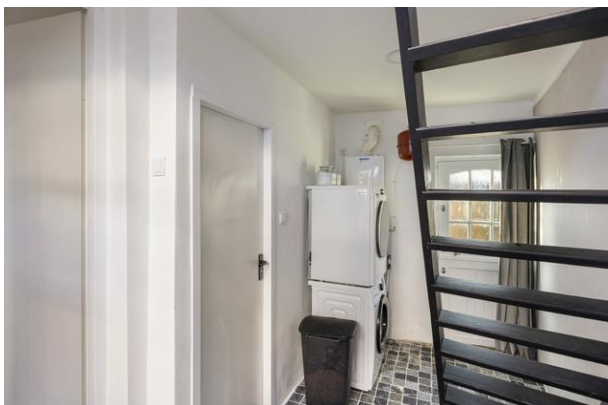
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

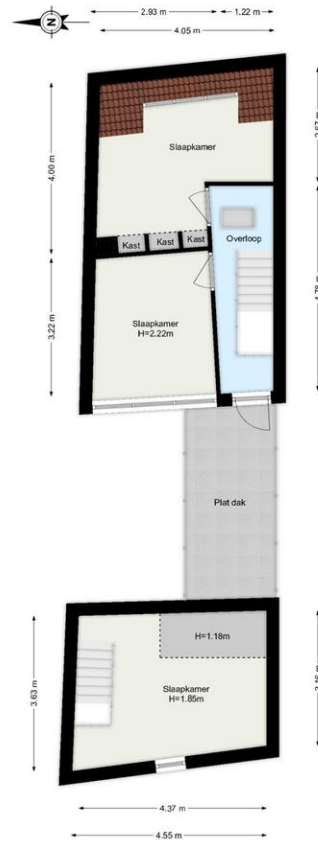


Begane grond - Molendijk 3 te Piershil



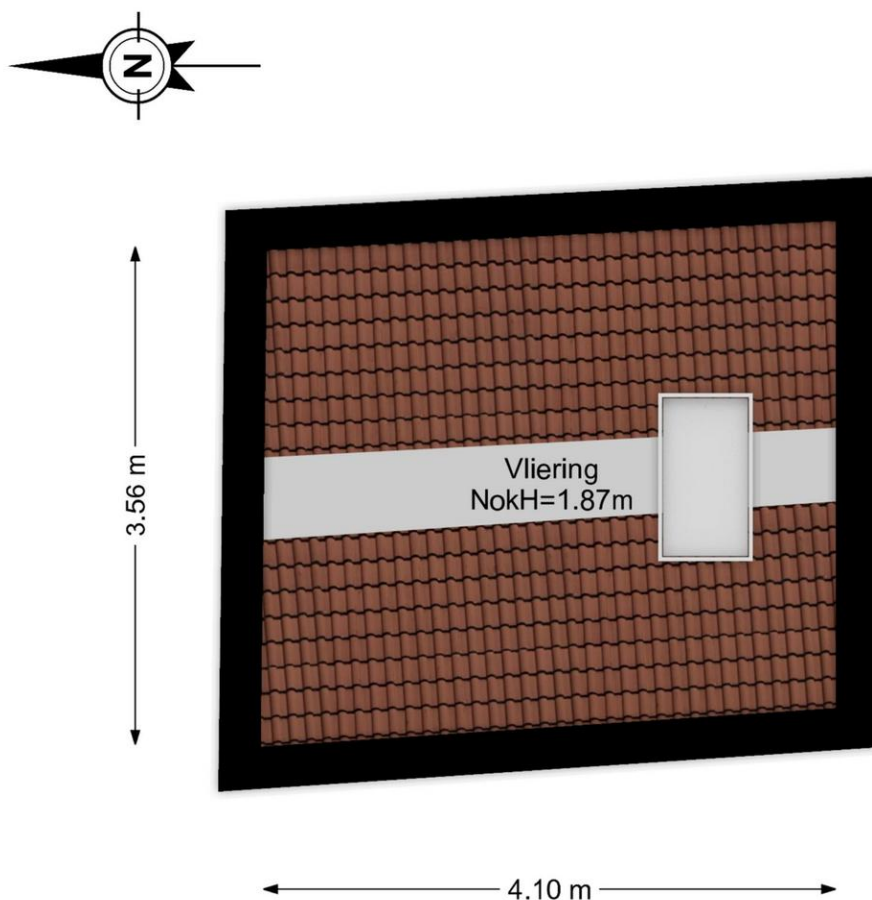
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Molendijk 3 te Piershil



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

Bergzolder - Molendijk 3 te Piershil



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

Situatie - Molendijk 3 te Piershil



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