



KONINGIN WILHELMINASTRAAT 84

PIERSHIL

VRAAGPRIJS € 599.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
156 m²

PERCEELOPPERVLAKE
289 m²

INHOUD
607 m³

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Onder architectuur ontworpen splitlevelwoning met garage, royale uitbouw en vrij uitzicht!

Deze onder architectuur gebouwde splitlevel gezinswoning met inpandige garage is een bijzondere woning met karakter, ruimte en een verrassend gevoel van vrijheid. De woning is in 2022 uitgebouwd en beschikt sindsdien over maar liefst 156 m² woonoppervlakte.

De combinatie van de karakteristieke architectuur, de royale leefruimtes en de prachtige ligging maakt dit een woning die direct een bijzondere indruk achterlaat. Vanuit de woning en de ruime tuin geniet u van een weids uitzicht over het karakteristieke landschap van de Hoeksche Waard.

De begane grond is voorzien van een stijlvolle natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming. De in 2022 gerealiseerde uitbouw vormt een prachtige toevoeging aan de woning. Dankzij de grote lichtstraat valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor een lichte en aangename leefruimte is ontstaan met een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woning beschikt daarnaast over een inpandige garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime tuin van circa 104 m² biedt volop privacy en ruimte met een overkapping om te ontspannen, terwijl het uitzicht over de omliggende landerijen zorgt voor een uniek en landelijk decor. De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 289 m² eigen grond.

Bijzonderheden:

- Ca. 156 m² woonoppervlakte;
- Ca. 607 m³ inhoud;
- Ca. 15 m² overig inpandige ruimte ;
- 289 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1973;
- Houten kozijnen;
- Begane grond uitgebouwd in 2022;
- CV-combiketel Vaillant (2008);
- Moderne badkamer;
- Twee slaapkamers, voorheen drie;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Eigen oprit;
- Landelijk uitzicht aan de achterzijde;
- 30 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

De woning is bereikbaar via een ruime en verzorgd aangelegde voortuin van circa 40 m², voorzien van strak tegelwerk en een praktische oprit. Aan de voorzijde bevindt zich tevens de inpandige garage, die eveneens vanaf de oprit toegankelijk is.

Bij binnenkomst komt men in de hal, die toegang biedt tot de inpandige berging, momenteel in gebruik als bijkeuken, de toiletruimte, de meterkast en de keuken. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vormt een prettige verbinding met de royale woonkamer. De keuken is uitgerust met een 5-pitsgaskookplaat, vaatwasser, spoelbak, oven en een losse Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de zeer ruime woonkamer, die in 2022 aanzienlijk is uitgebouwd. De uitbouw zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar dankzij de fraaie lichtstraat ook voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Hierdoor ontstaat een lichte, comfortabele en bijzonder aangename leefruimte, ook in combinatie met de houtkachel.

Aan de zijkant van de woonkamer bevindt zich een extra multifunctionele ruimte. Deze ruimte biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst en kan, afhankelijk van de wensen, bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaap-, werk- of hobbykamer.



Ook de huidige berging aan de achterzijde biedt mogelijkheden. Deze ruimte zou zich uitstekend kunnen lenen voor het realiseren van bijvoorbeeld een badkamer op de begane grond, waardoor de woning nog levensloopbestendiger kan worden. De gehele begane grond is afgewerkt met een sfeervolle natuurstenen vloer, voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgen twee brede schuifpuien voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de achtertuin en kunt u optimaal genieten van het buitenleven en het prachtige uitzicht over het landschap van de Hoeksche Waard.

1e verdieping

De ruime en speelse overloop vormt de verbinding tussen de twee slaapkamers en is voorzien van fraaie maatwerk aan kastruimte. De woning beschikt oorspronkelijk over drie slaapkamers, waarvan twee kamers zijn samengevoegd tot een royale master bedroom met een walk-in closet.

Beide slaapkamers zijn uitgerust met elektrische screens en airconditioning en bieden een fantastisch, weids uitzicht over het karakteristieke landschap van de Hoeksche Waard.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Tevens is er een mogelijkheid voor het plaatsen van de wasmachine.

Tuin

De sfeervol ingerichte voortuin is voorzien van een gezellig zitje, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Daarnaast beschikt de voortuin over een eigen parkeerplaats en een praktische extra fietsenberging.

De royale achtertuin van circa 104 m² is fraai en gevarieerd aangelegd, met een combinatie van stijlvol tegelwerk, een gazon, een sfeervolle waterpartij en diverse plekken om te ontspannen. Via een aangelegd pad, uitgevoerd in dezelfde fraaie tegels, bereikt men de achterzijde van de tuin. Hier bevindt zich een gezellige overkapping, de ideale plek om uitgebreid te barbecueën en lange zomeravonden door te brengen.

Kortom: een heerlijke buitenruimte waar volop ruimte is om te ontspannen, te genieten en samen te zijn. En dat alles met als prachtig decor het weidse uitzicht over de karakteristieke landerijen van de Hoeksche Waard.

Afmetingen (ca.)

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

Toelichtingsclausule meetinstructie

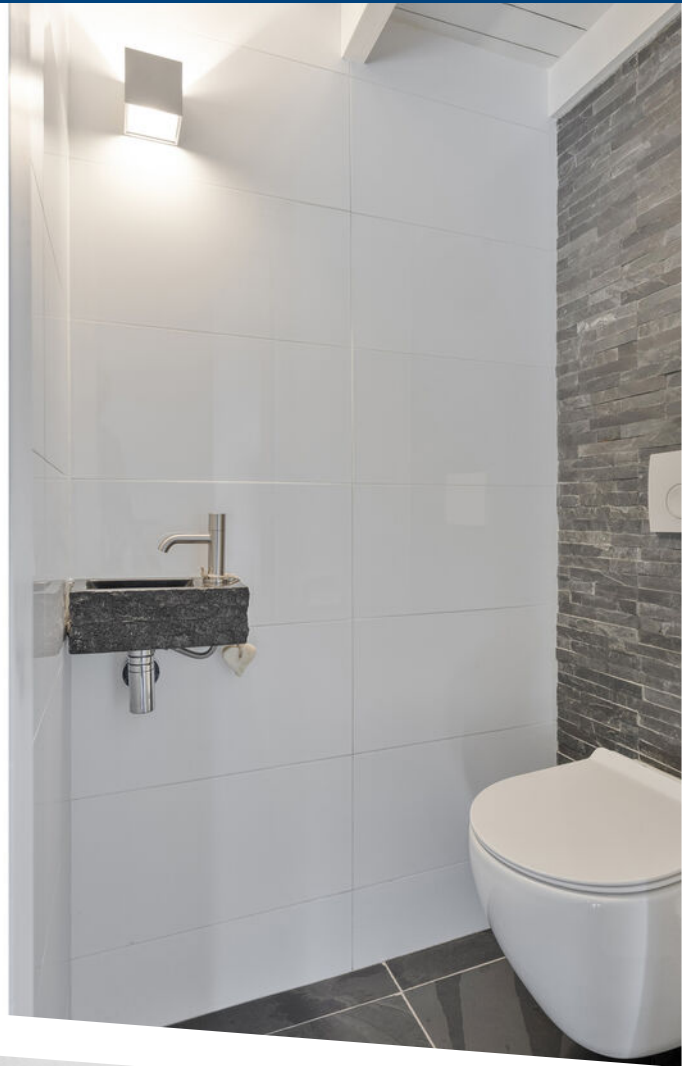
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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























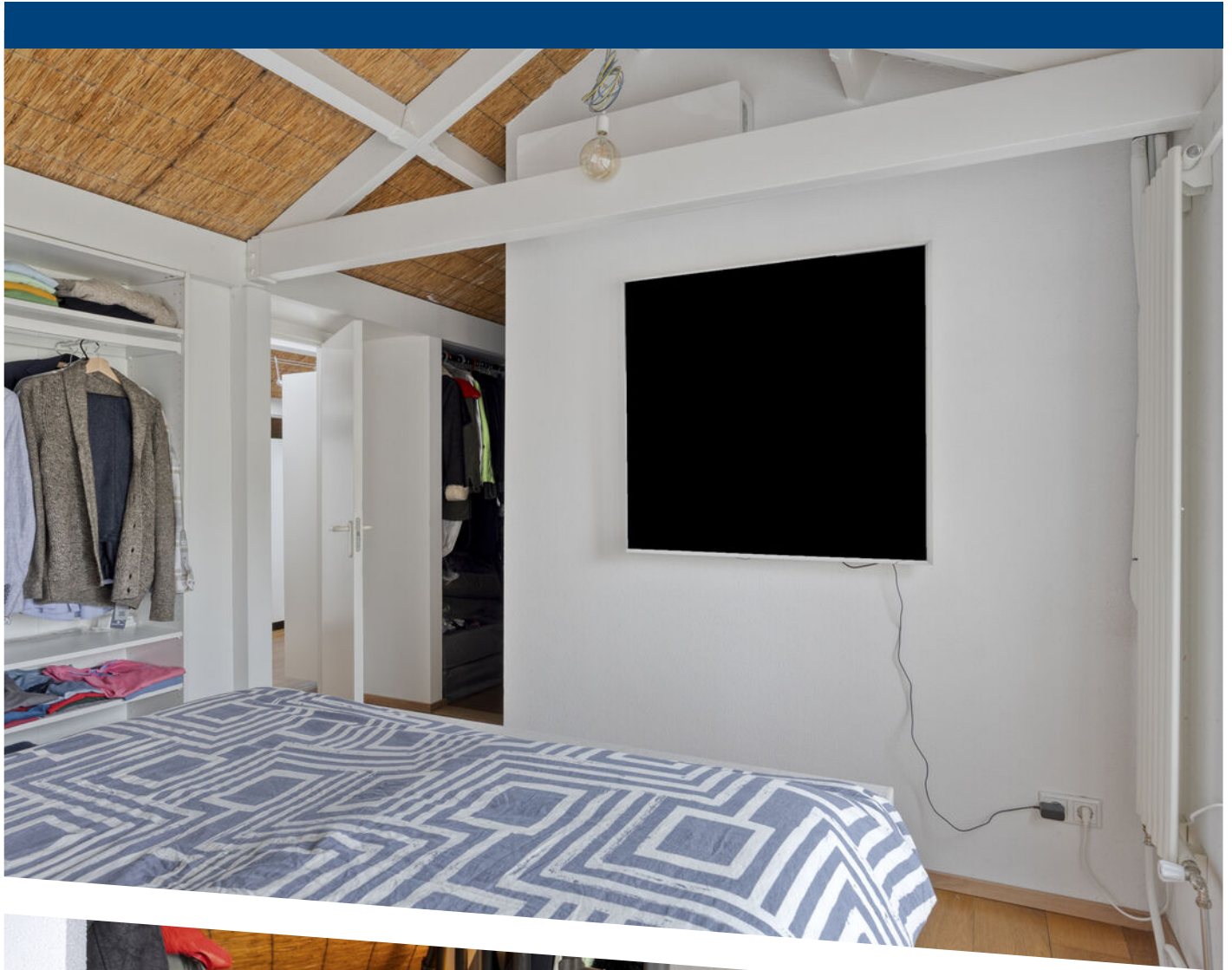


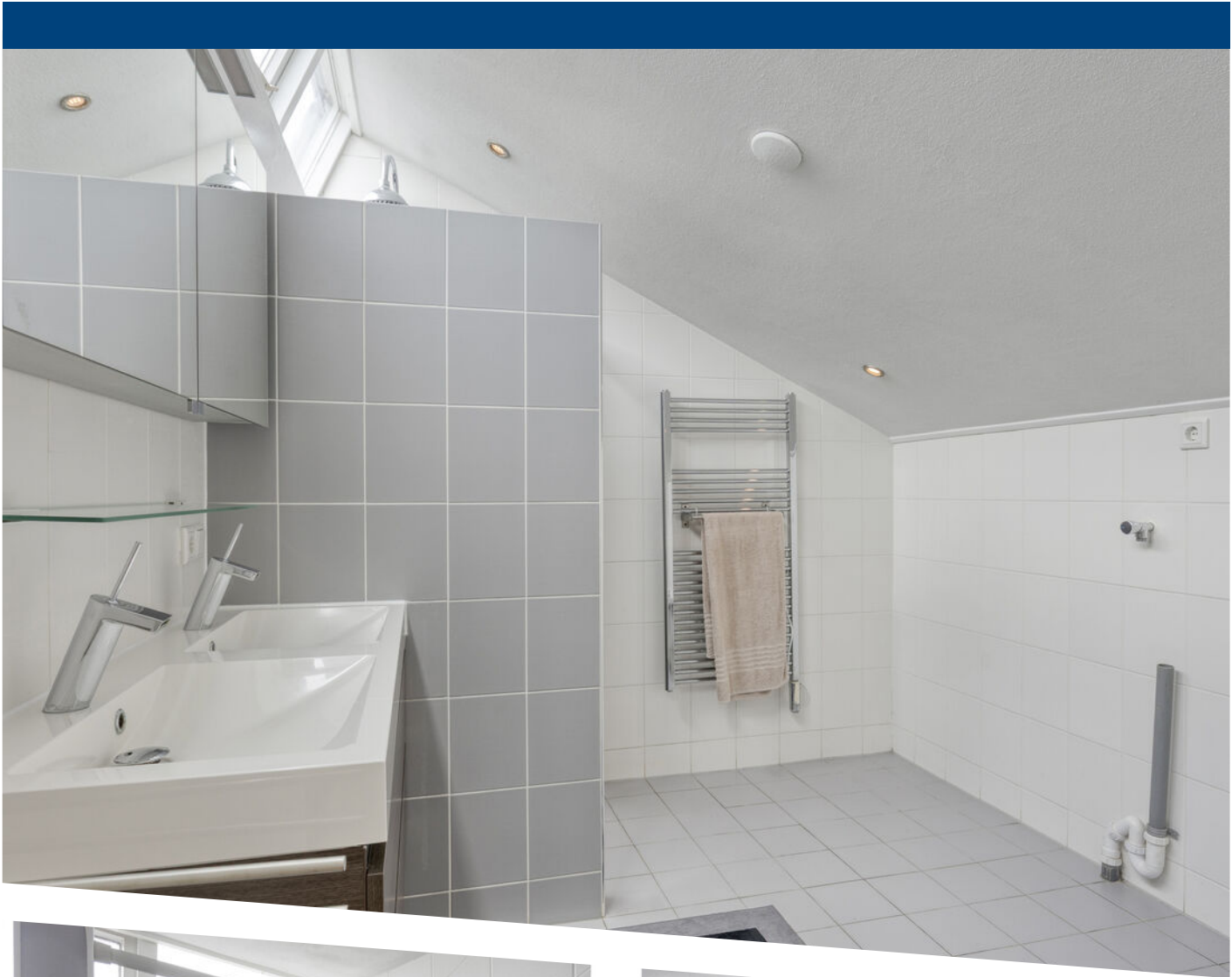


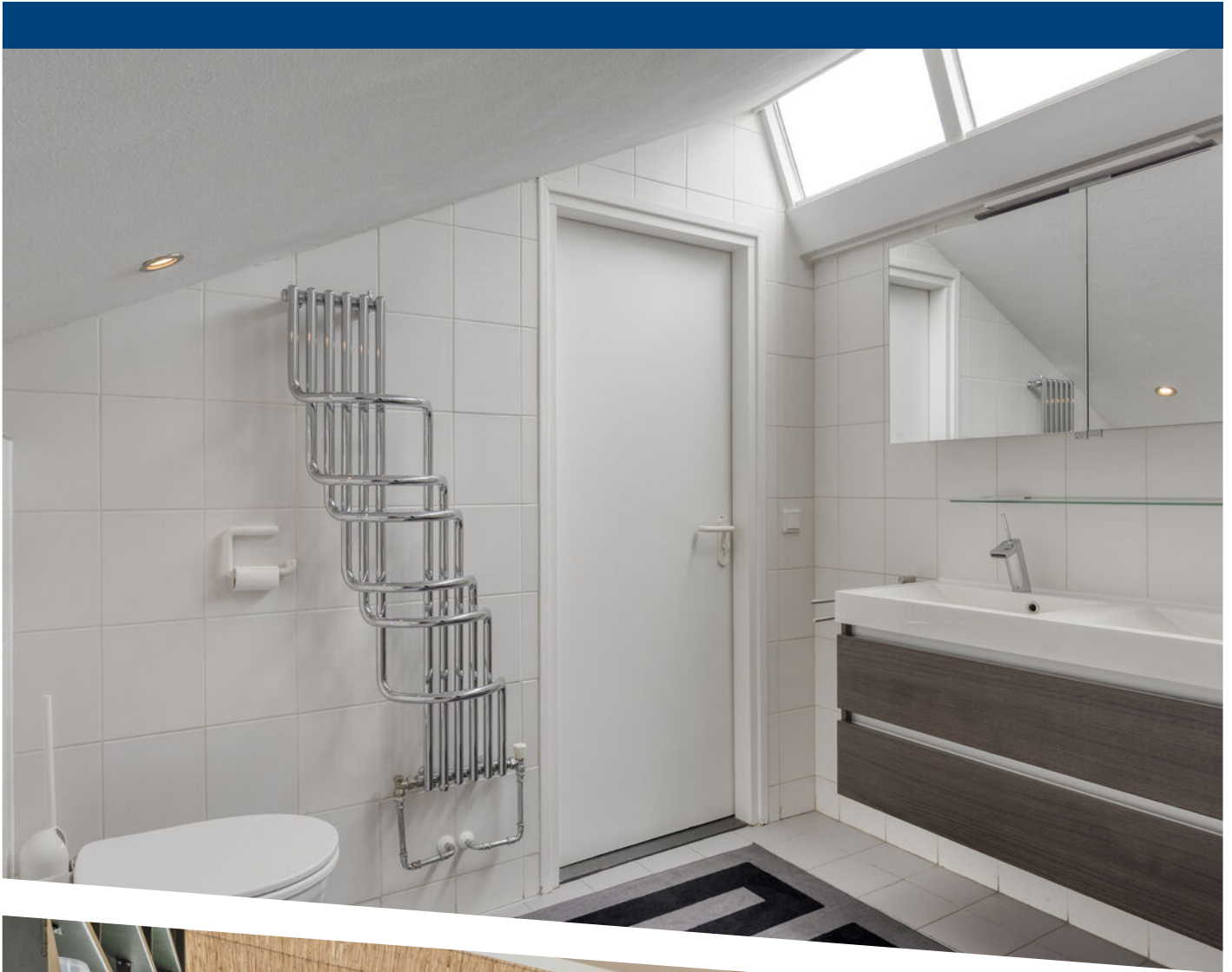
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

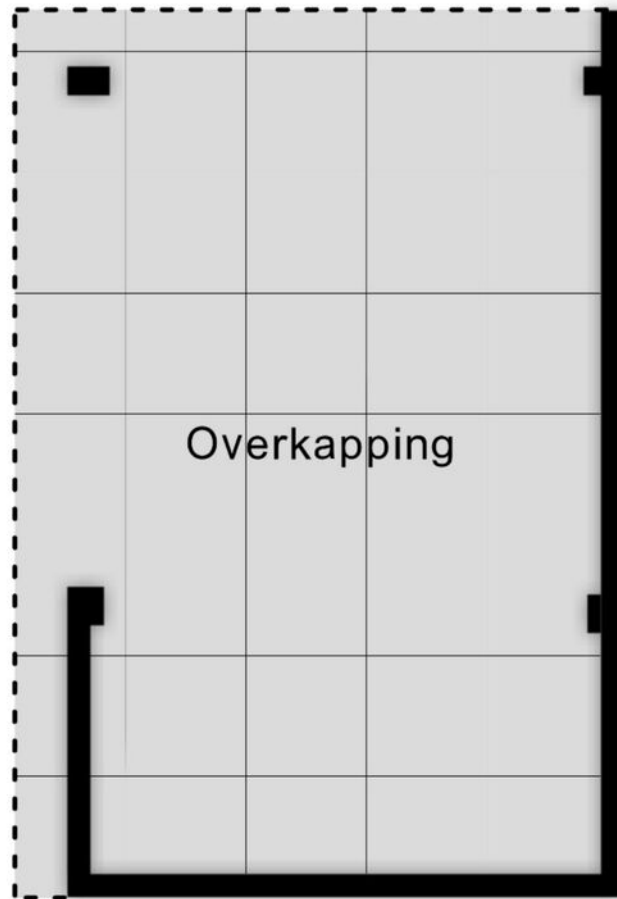
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.43 m

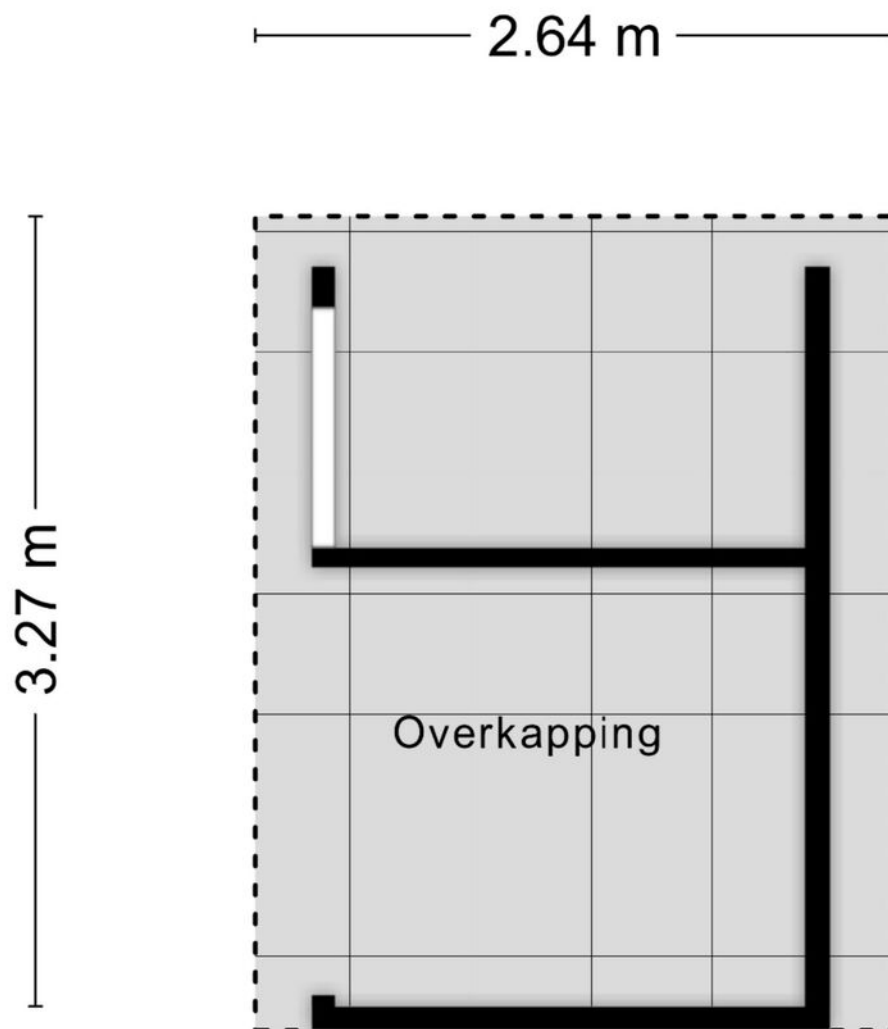


3.58 m

2.11 m

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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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	116

kadaster

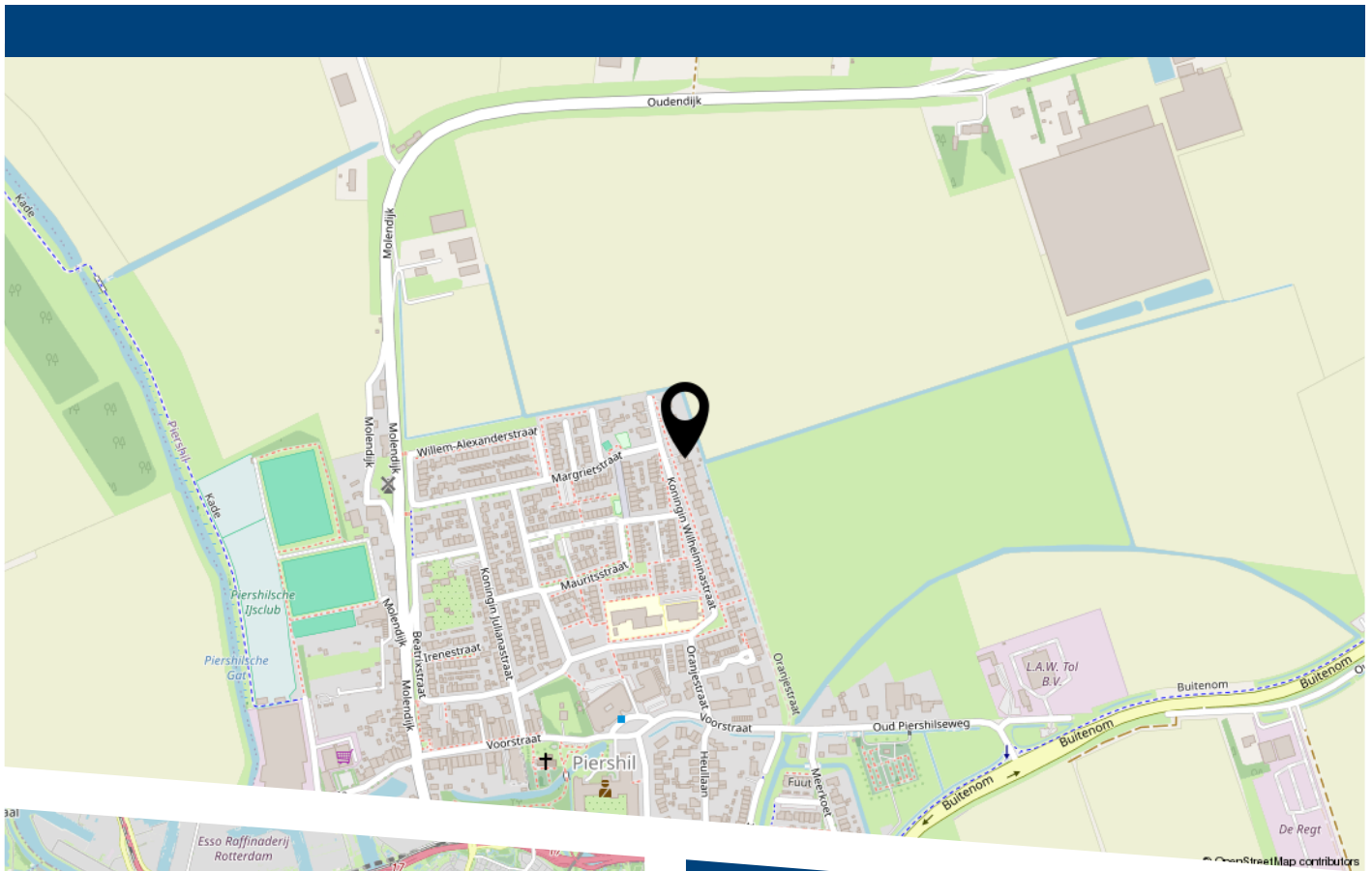


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

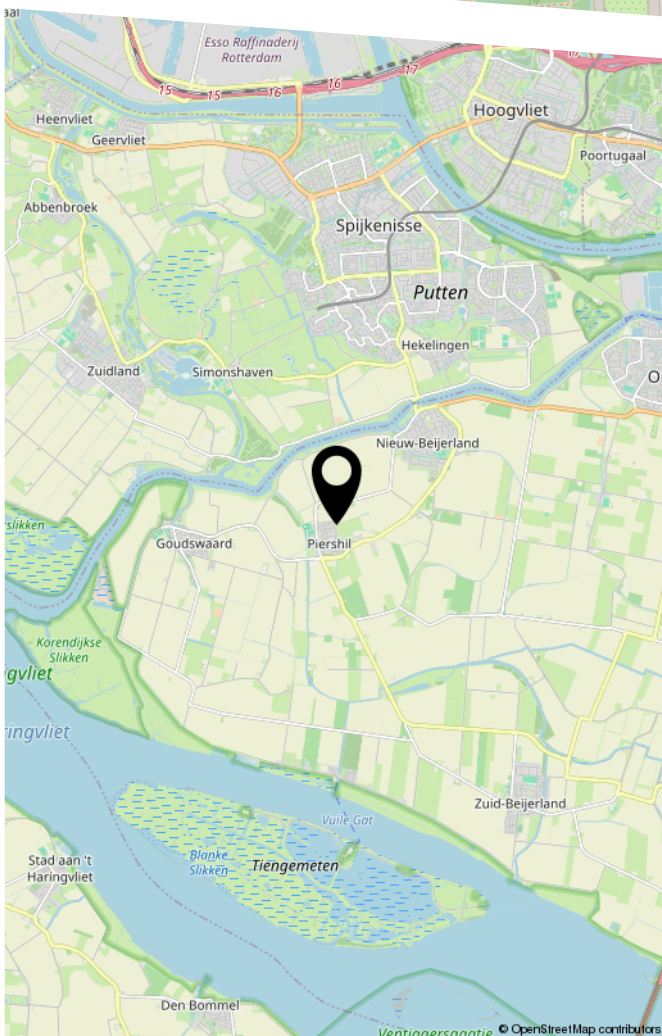
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Koningin Wilhelminastraat 84 te Piershil





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