

Kievitstraat 17 - Piershil

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Ruim, licht en verrassend compleet wonen! Deze uitgebouwde woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een royale living met een fijne verbinding naar de tuin, een moderne keuken en badkamer én een in 2025 verbouwde zolderverdieping. Daarnaast biedt de woning een ruime inpandige berging met airconditioning, een eigen oprit en een diepe, privacyvolle achtertuin met overkapping en pergola. Een ideale gezinswoning met volop ruimte en wooncomfort.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het karakteristieke dorp Piershil. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, een basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook omliggende dorpen en steden zijn vanuit Piershil goed bereikbaar. De combinatie van de rustige dorps sfeer, de aanwezige voorzieningen en de groene omgeving maakt dit een fijne plek om te wonen.

Indeling

De ruime en lichte entree/hal biedt toegang tot de meterkast, vaste kast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern, separaat toilet met fonteintje. De begane grond is voorzien van een verzorgde PVC-vloer, die doorloopt over de gehele woonverdieping en is uitgerust met vloerverwarming, met uitzondering van de berging.

De royale en lichtovergoten living is dankzij de uitbouw aanzienlijk vergroot. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De uitbouw creëert bovendien een natuurlijke indeling, met een afzonderlijk woon- en eetgedeelte. Vanuit de leefruimte is daarnaast een praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het keukenraam zorgt voor een aangename lichtinval en is voorzien van een praktisch rolluik.

Vanuit de living leidt de doorgang naar de tussenhal in de zij-uitbouw. Deze hal biedt toegang tot een tweede separaat toilet met fonteintje en geeft direct toegang tot de inpandige berging en de achtertuin. De berging heeft een oppervlakte van circa 12 m², is voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt tevens over een eigen toegang vanuit de voortuin. Daarnaast is de berging uitgerust met airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor de ruimte het gehele jaar door comfortabel te gebruiken is.

1e verdieping

De overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en biedt toegang tot alle vertrekken, evenals tot de trapopgang naar de zolderetage. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie, doorlopende PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². De kamer beschikt bovendien over een praktische vaste inbouwkast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is circa 8,5m² groot. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 6m². Deze kamer leent zich uitstekend als bijvoorbeeld kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en profiteren van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval.

De compleet ingerichte badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een hoekligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en een derde toilet. Het raam zorgt naast de aanwezige mechanische ventilatie voor extra natuurlijke ventilatie en daglicht.

2e verdieping

De zolderverdieping is in 2025 grondig verbouwd en optimaal ingedeeld. Vanaf de overloop is een afgesloten technische ruimte bereikbaar, met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten, waardoor de ruimte onder de schuine dakvlakken optimaal wordt benut. De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer, die is doorgelegd in beide slaapkamers.

Dankzij de recente verbouwing beschikt de tweede verdieping over twee volwaardige en lichte slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakraam, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en een ruimtelijke uitstraling.

Tuin

De verzorgde voortuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een eigen oprit, waardoor u de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

De diepe en fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is sfeervol ingericht met een combinatie van bestrating, een gazon en diverse borders met beplanting. Een fraaie pergola met druivenrank vormt een sfeervol element in de tuin. Direct aan de woning bevindt zich daarnaast een overkapping, een fijne plek om beschut van de tuin te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Via de praktische achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 2010

Inhoud 531m³.

210m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2010). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

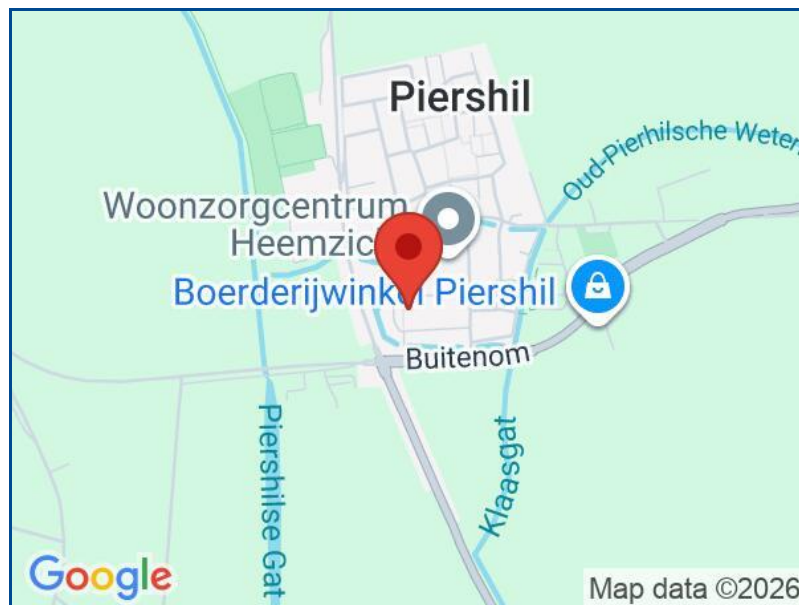
Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	531 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2010
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 62 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2010
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

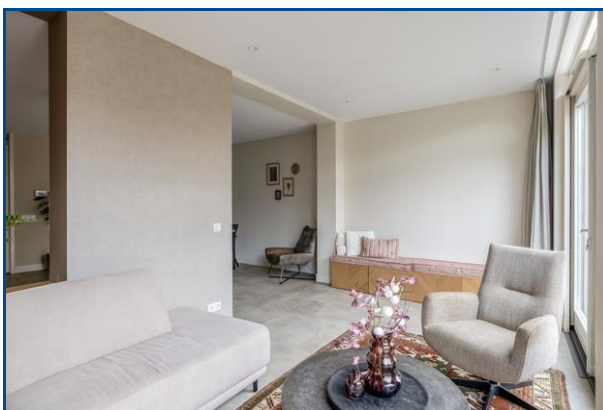
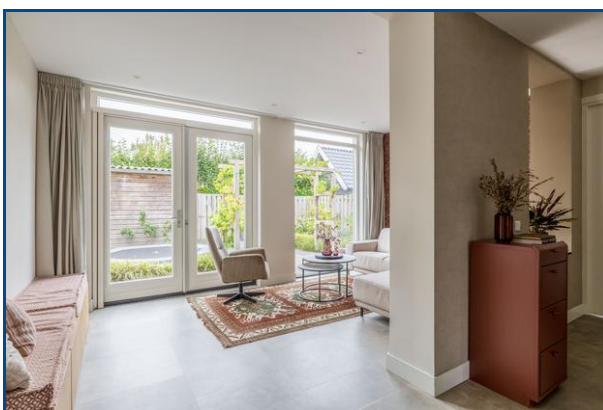
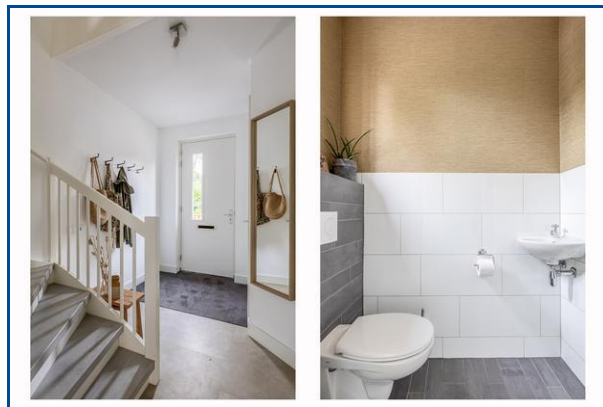
Kievitstraat 17
3265 CB PIERSHIL



Foto's



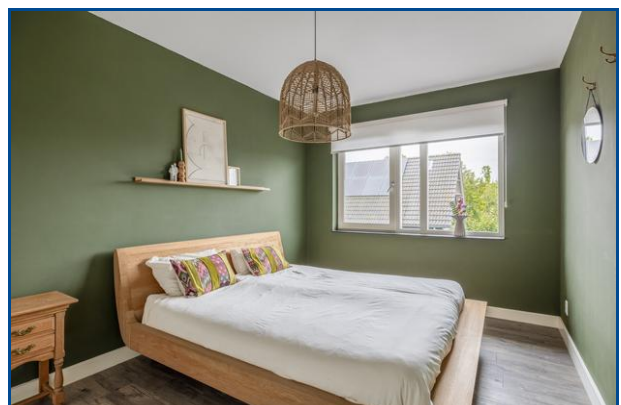
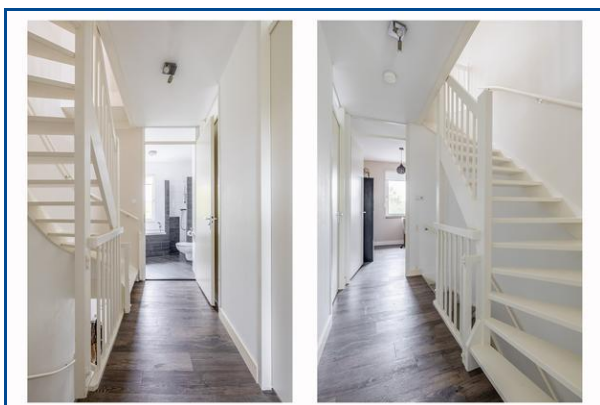
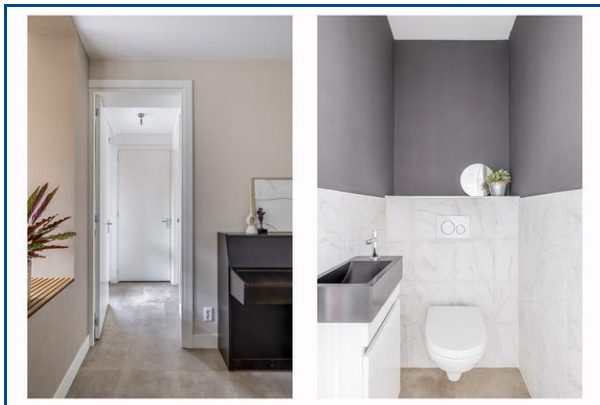
Foto's



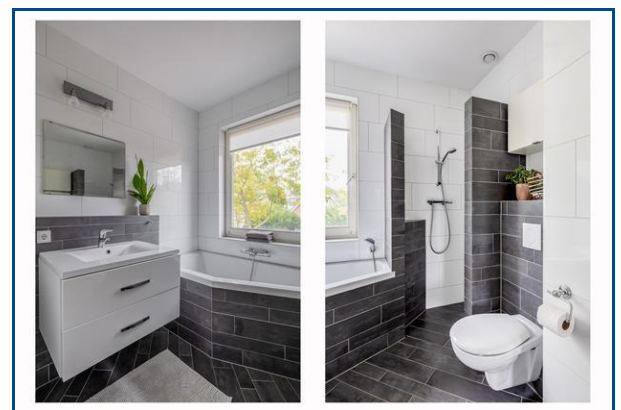
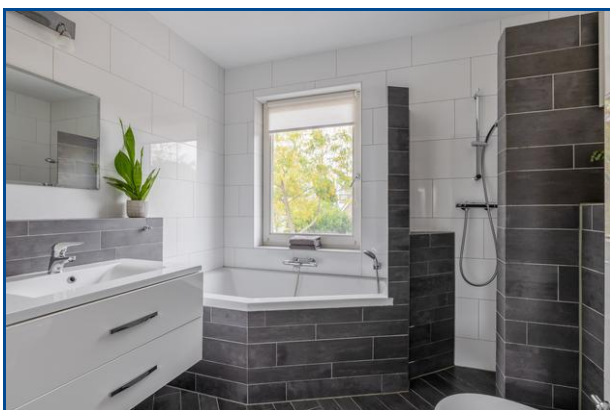
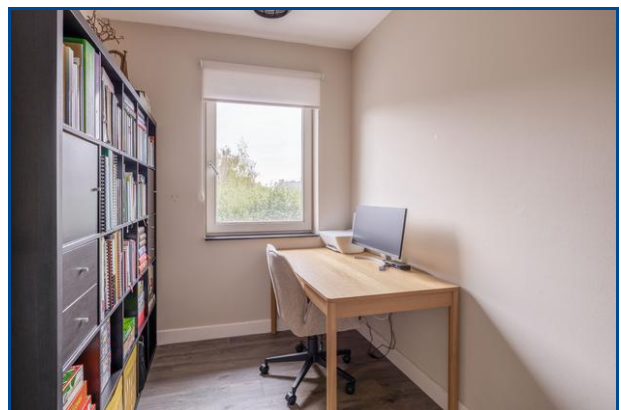
Foto's



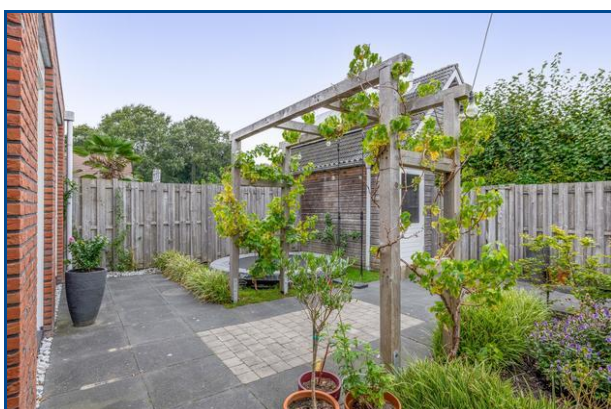
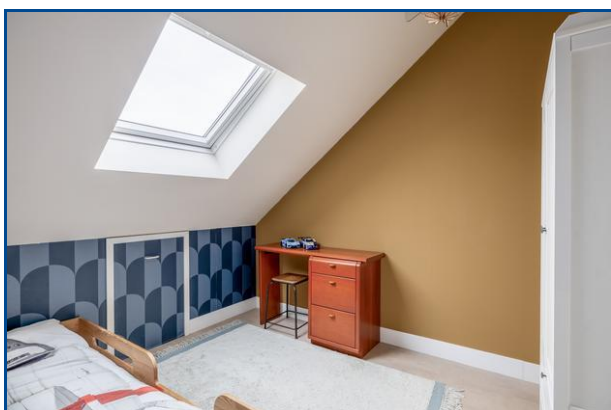
Foto's



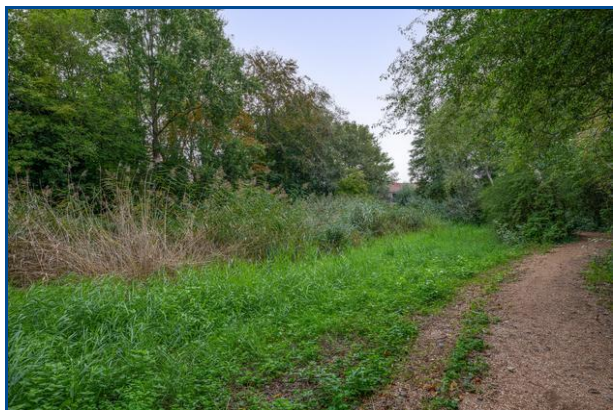
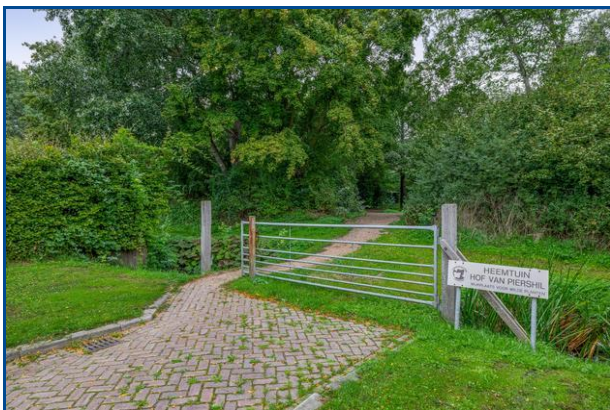
Foto's



Foto's

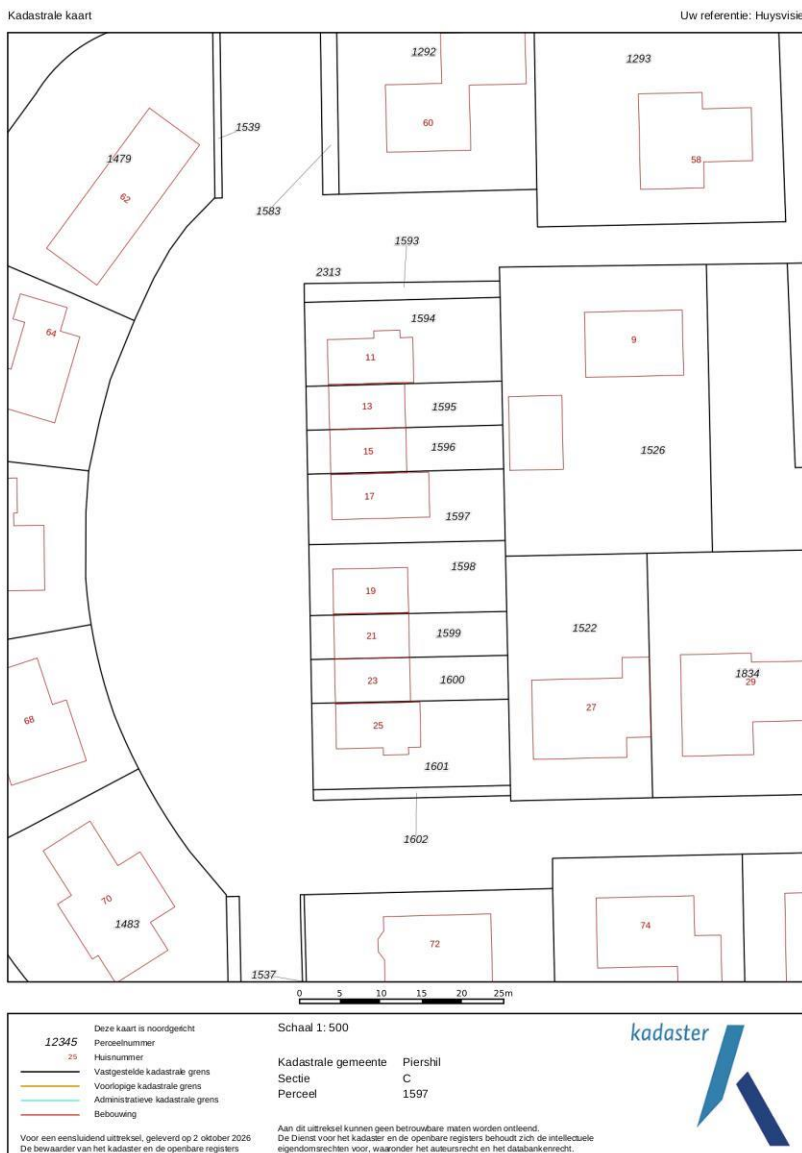


Foto's



Kadaster

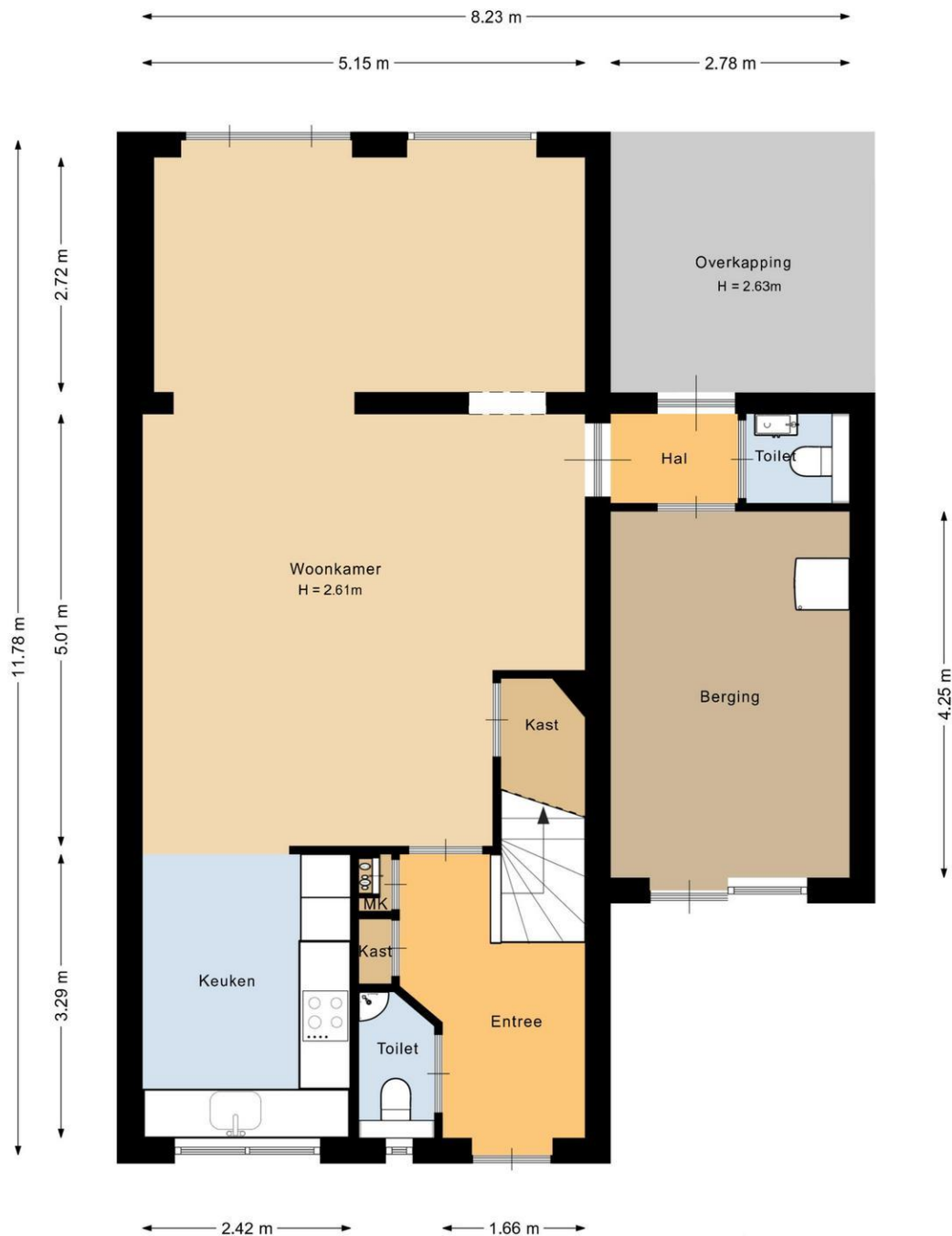
Kadastrale kaart





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



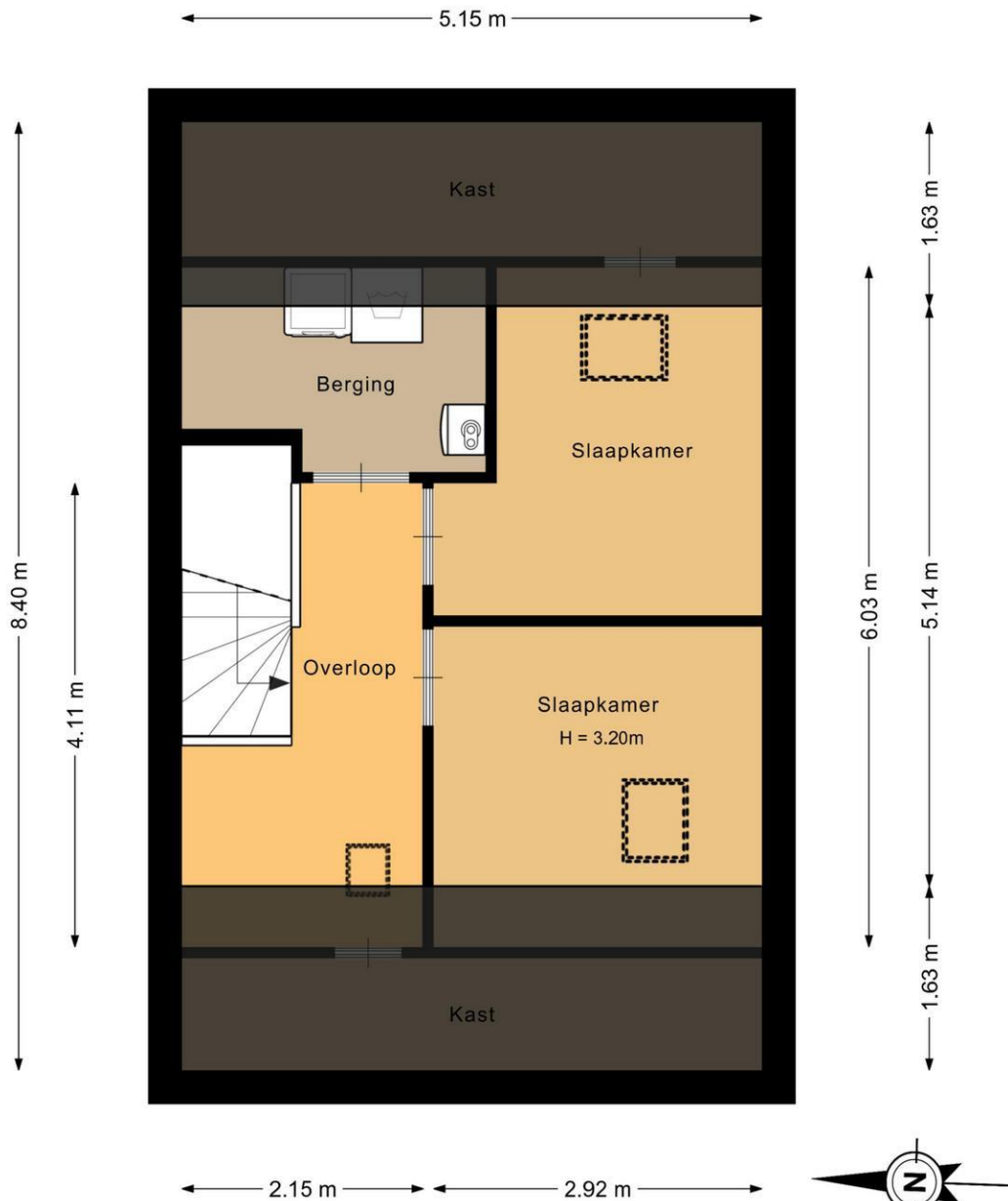


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

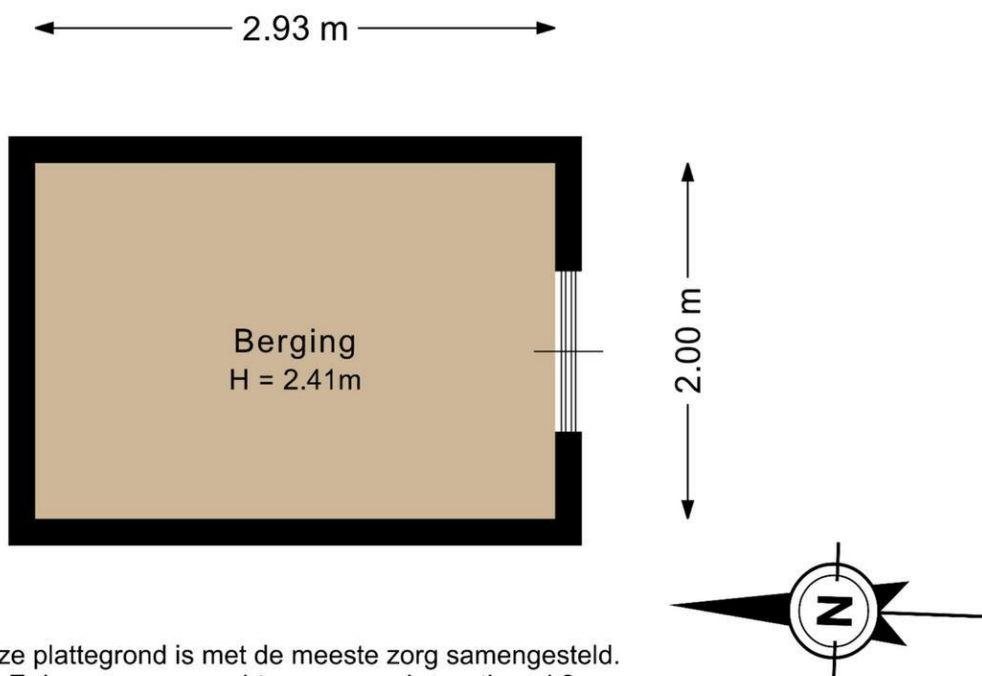




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.2