



MAURITSSTRAAT 42

PIERSHIL

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

PERCEELOPPERVLAKE

159 m²

INHOUD

429 m³

BOUWJAAR

1976

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Eengezinswoning met een lichte woonkamer, moderne keuken, drie royale slaapkamers en een heerlijke tuin op het oosten van circa 68 m².

De tweede verdieping beschikt over een multifunctionele kamer met een dakraam. De huidige daglichttoetreding voldoet door het kleine dakraam niet aan de norm voor formele woonoppervlakte. De ruimte is echter volwaardig bruikbaar als werk- of slaapkamer en is daarom wel meegenomen in de opgegeven woonoppervlakte.

Verder is de woning voorzien van 6 zonnepanelen, een CV ketel uit 2017 en een energielabel B. Het perceeloppervlakte is in totaal 159 m². De ligging is super, heerlijk rustig in een autoluwe straat in een kindvriendelijke en groene wijk.

Bijzonderheden:

- Circa 110 m², mits een groter dakraam of een dakkapel wordt geplaatst;
- Ca. 429 m³ inhoud;
- 159 m² eigen grond;
- 11 m² inpandige berging;
- Bouwjaar 1976;
- Moderne keuken;
- Drie ruime slaapkamers;
- Open zolder van 21 m²;
- CV-combiketel Nefit 2017;
- 6 zonnepanelen;
- Kozijnen deels uitgevoerd in hout, deels in aluminium en deels van kunststof;
- Ruime achtertuin op het oosten;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal met de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over twee grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De keuken is uitgevoerd met een recht aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via een deur is de inpandige berging bereikbaar, die tevens toegang biedt tot de achtertuin.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1; 3,42 m bij 3,67 m. Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 2; 3,61 m bij 3,67 m. Deze slaapkamer is voorzien van een kastenwand.

Slaapkamer 3; 2,41 m bij 2,48 m.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

2e verdieping

De open zolderverdieping van circa 21 m² biedt volop mogelijkheden en is momenteel ingericht met de opstelplaats van de Remeha cv-ketel (2017). Er bestaat de mogelijkheid om hier aansluitingen voor een wasmachine en droger te realiseren.

De tweede verdieping beschikt over een multifunctionele kamer met een dakraam. De huidige daglichttoetreding voldoet door het kleine dakraam niet aan de norm voor formele woonoppervlakte. De ruimte is echter volwaardig bruikbaar als werk- of slaapkamer en is daarom wel meegenomen in de opgegeven woonoppervlakte. Met het plaatsen van een groter dakraam of een dakkapel kan deze kamer – circa 21 m² – formeel worden toegevoegd aan de woonoppervlakte.



Tuin

De achtertuin is circa 68 m² groot en heeft een gunstige ligging op het oosten waar men hier optimaal van de ochtend- en middagzon kan genieten.

De tuin is voorzien van een waterkraan, diverse beplanting, strak tegelwerk en schuttingen aan weerszijden.

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.





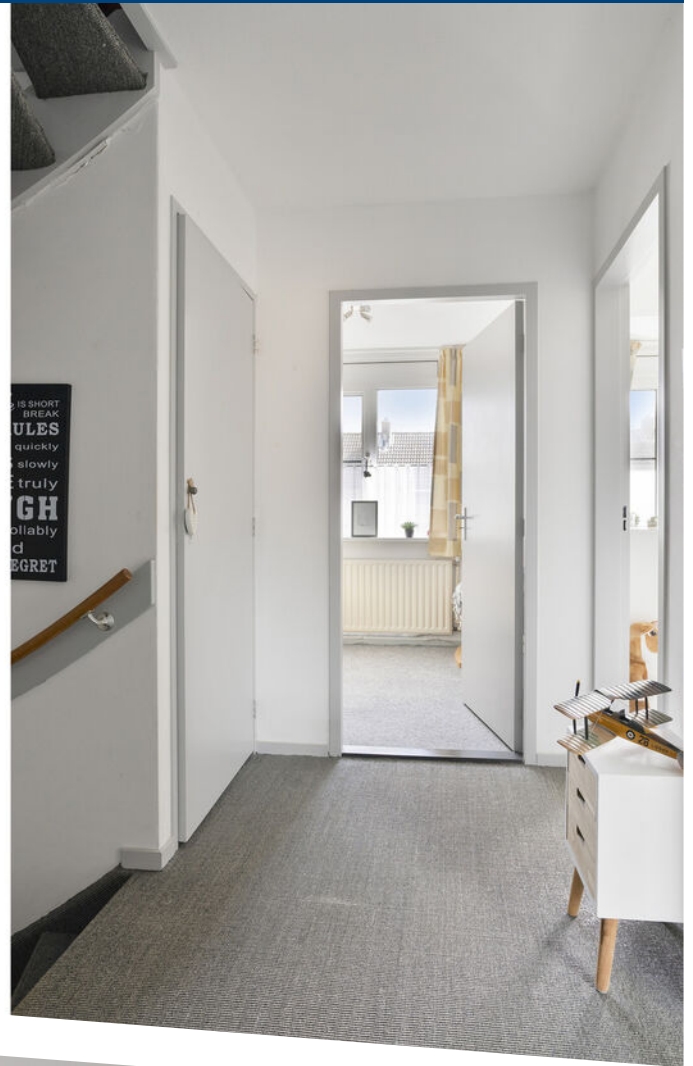


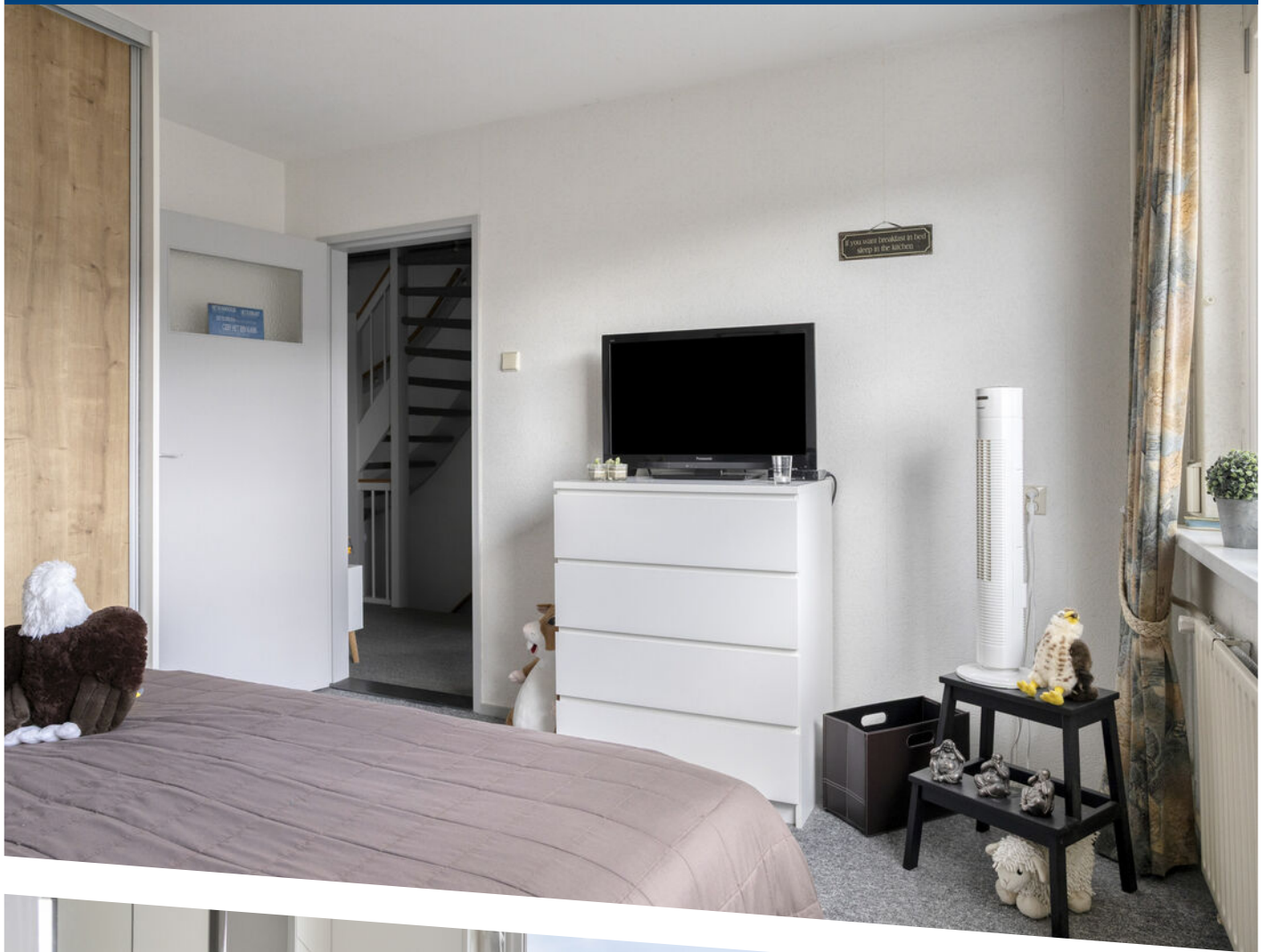
































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

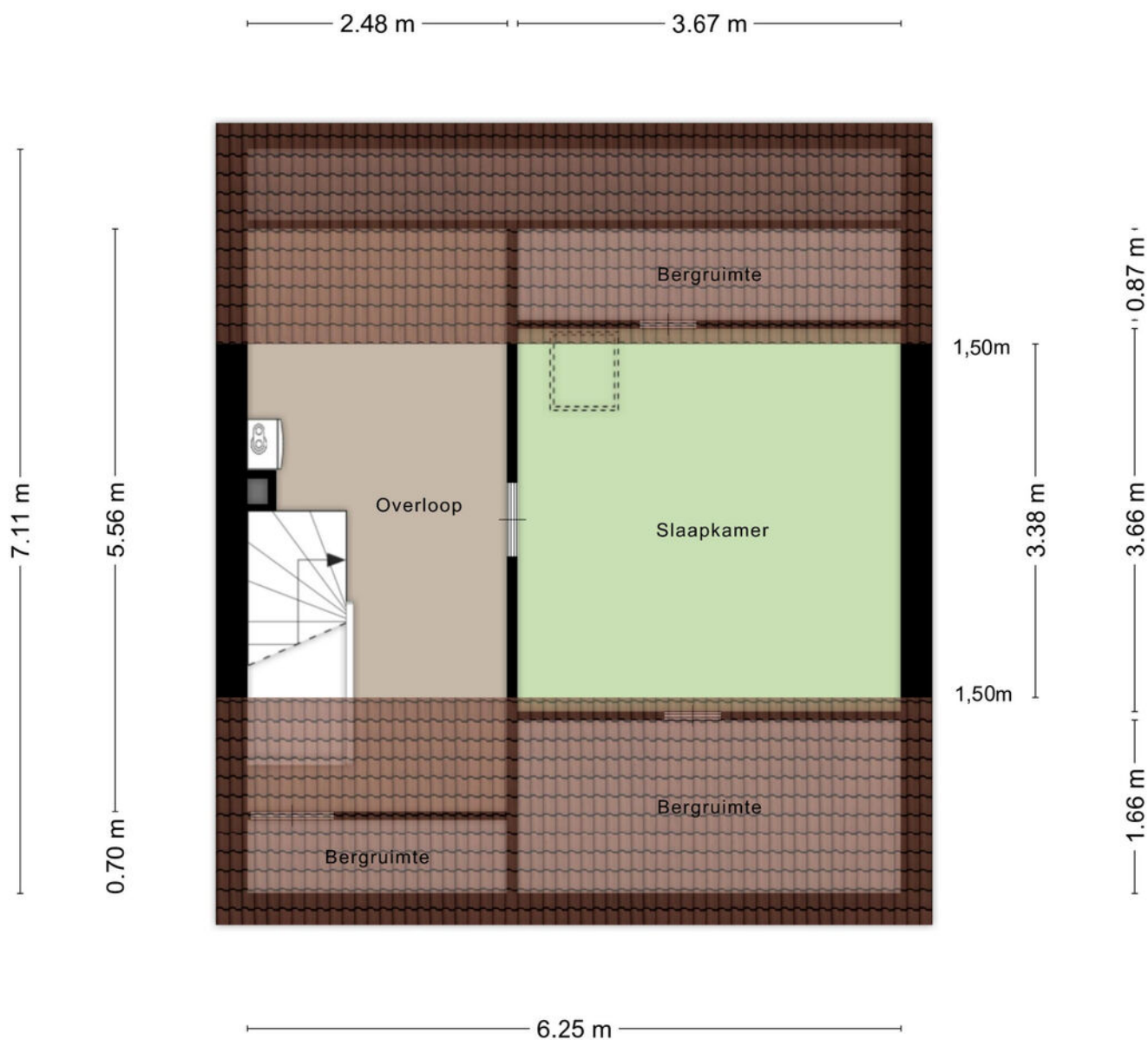
Begane grond



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

PLATTEGROND

1e verdieping



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

PLATTEGROND

2e verdieping



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 897

kadaster

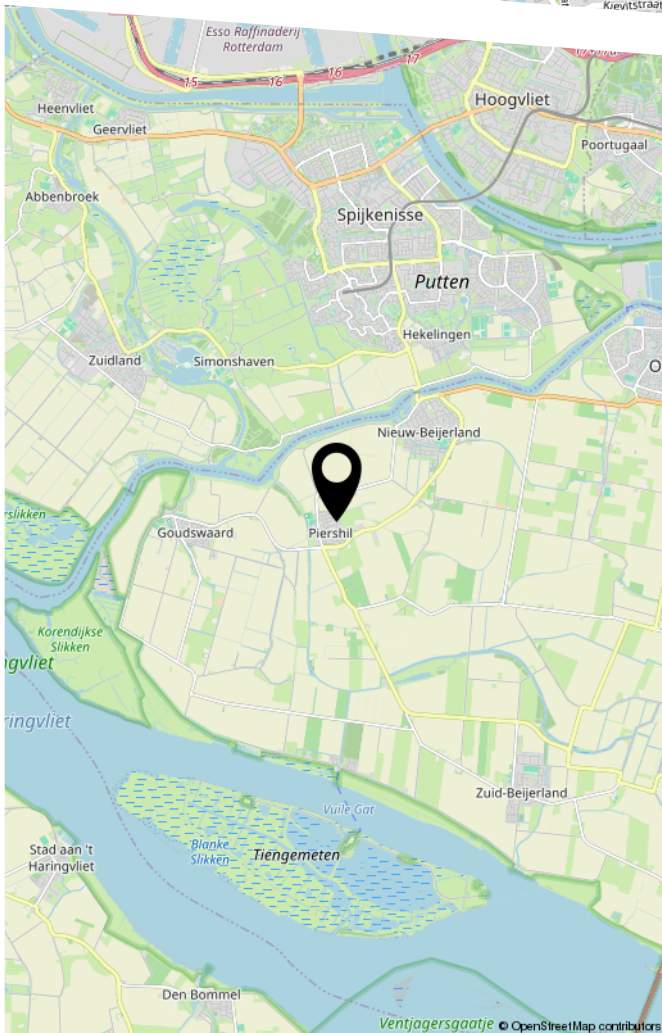
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

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

[illegible]

Mauritsstraat 42 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