







Sluisjesdijk 28 - Piershil

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

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

Omschrijving

Sfeervol, vrijstaand en verrassend ruim wonen, met volop mogelijkheden! Deze karakteristieke woning op eigen grond beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, meerdere leefruimtes, een moderne keuken (2022), een luxe badkamer (2024) en airconditioning voor extra comfort. Het souterrain met eigen entree, keuken, woonruimte, slaapkamer en badkamer biedt uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning of mantelzorg. Buiten geniet u van een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een vrijstaande berging en een royale vrijstaande garage van circa 52m². Een veelzijdige woning waar ruimte, comfort en flexibiliteit samenkomen!

De woning is gelegen in het charmante dorp Piershil, in de groene en waterrijke Hoeksche Waard. Hier woont u in een landelijke omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur. Het dorp beschikt over een buurtsuper, basisscholen en heeft een gezellig, kleinschalig karakter. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Oud-Beijerland.

Indeling
Bij binnenkomst via de hoofdentree betreedt u de verzorgde hal, die als centrale verbinding op de begane grond fungeert. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonvertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevinden zich hier de meterkast en de in 2022 vernieuwde toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste woonkamer, ook wel de voorkamer genoemd. Deze sfeervolle en lichte ruimte biedt volop mogelijkheden. Zo leent de kamer zich uitstekend voor het creëren van een gezellige zithoek, een speelkamer voor de kinderen of een fijne plek om u in alle rust terug te trekken.

De tweede woonkamer, de achterkamer, vormt samen met de leefkeuken het hart van de woning. De royale living ademt sfeer dankzij de karakteristieke houten balken en de hybride hout-/pelletkachel, die zorgt voor aangename warmte en een gezellige ambiance. De aanwezige airconditioning biedt extra comfort tijdens warme zomerdagen of als goede bijverwarming op de koudere dagen. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren staat de living in directe verbinding met het aangrenzende terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke eetkamer, een volwaardige en sfeervolle ruimte waar een royale eettafel moeiteloos een plek vindt. Dit is dé plek om uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen met familie en vrienden.

De open keuken is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne, luxe uitstraling. De praktische U-opstelling biedt volop werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fraai gasfornuis met oven, een afzuigkap en een vaatwasser. Aan de keuken is ruimte voor barkrukken, ideaal voor een gezellig ontbijt of een kop koffie. Dankzij de open opstelling blijft u bovendien altijd in contact met uw gezelschap.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de HR-combiketel. Ook biedt deze ruimte extra mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke benodigdheden. Daarnaast bevindt zich hier een badkamer op de begane grond, voorzien van een douche en fonteintje. Vanuit de bijkeuken leidt de trapopgang naar de

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

eerste verdieping.

1e verdieping
De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping, waar de overloop toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. De verdieping beschikt in totaal over maar liefst vijf slaapkamers, elk met een eigen indeling en diverse gebruiksmogelijkheden.

- Slaapkamer 1: Een royale slaapkamer, bereikbaar vanaf de overloop, voorzien van een dakkapel en een luxe walk-in closet.
- Slaapkamer 2: Eveneens bereikbaar vanaf de overloop en voorzien van twee dakramen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.
- Slaapkamer 3 en 4: Twee aaneengesloten slaapkamers die zich uitstekend lenen als kinder- of werkkamer, maar ook mogelijkheden bieden als hobbyruimte.
- Slaapkamer 5: Een bijzonder ruime slaapkamer aan de achterzijde, met een eigen vaste trap die rechtstreeks in verbinding staat met de bijkeuken op de begane grond.

De badkamer op de verdieping is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle, moderne designstijl. De combinatie van donkere marmerlook wandpanelen, lichte hexagon tegels en zwarte accenten geeft de ruimte een luxe uitstraling. De badkamer beschikt over een royaal ligbad onder het dakraam, een ruime inloopdouche met regendouche, een wandcloset en een houten wastafelmeubel met natuurstenen opbouwkom en een designspiegel met verlichting.

Souterrain
Het souterrain is een bijzondere toevoeging aan de woning en biedt een zelfstandige woonruimte, ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of het ontvangen van gasten. De ruimte beschikt over een eigen entree vanuit de achtertuin, met toegang tot de hal en de leefruimte.

De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken, die stijlvol is afgewerkt en beschikt over een spoelbak en voldoende werk- en bergruimte. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet u ook hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Vanuit de hal bereikt u de rustig gelegen slaapkamer en de badkamer. Deze is compleet uitgerust met een inloopdouche, een staand toilet en een wastafelmeubel. Ook bevindt zich hier een eigen aansluiting voor de wasmachine, wat het souterrain extra praktisch maakt.

Tuin
De zijtuin is gelegen aan de dijk en vormt een verzorgde entree tot de woning. Naast de toegang tot de woning bevindt zich de oprit, die leidt naar de achtergelegen garage van circa 52m². Deze royale garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, het opbergen van spullen of het inrichten van een hobbyruimte.

De ruime achtertuin is aangelegd met bestrating, een groot gazon en volwassen beplanting, wat zorgt voor een fijne combinatie van groen en terrasruimte. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier volop van de zon, tot in de late avonduren. Door het royale formaat is er alle ruimte om de tuin geheel naar eigen wens in te richten en meerdere gezellige zitplekken te creëren. Daarnaast bevindt zich in de tuin een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere benodigdheden.

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

Algemeen
Bouwjaar conform Kadaster is 1925. Naar verwachting is het originele bouwjaar eerder omdat er oudere foto’s zijn gevonden uit 1880 van het pand.
Inhoud 855m³.
713m² eigen grond.
De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en hout en voorzien van HR++ glas.
De woning wordt verwarmd door een hybride hout-/pelletkachel en door airconditioning.
Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	855 m^3
Perceel oppervlakte	713 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	261 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, zijtuin 451 m^2
Garage	Vrijstaand hout 52 m^2 (995 bij 523 cm)
Verwarming	Houtkachel, Pelletkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Sluisjesdijk 28
3265 LJ PIERSHIL



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's







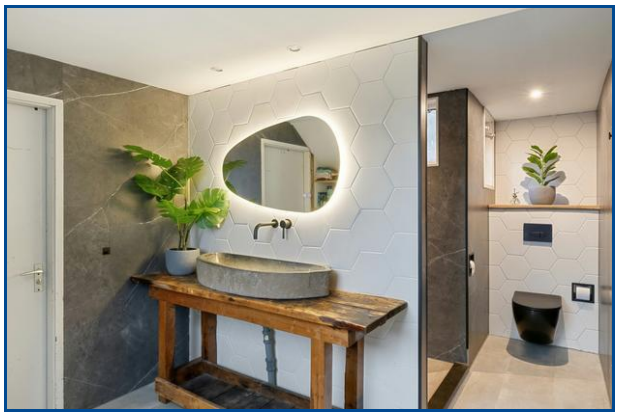


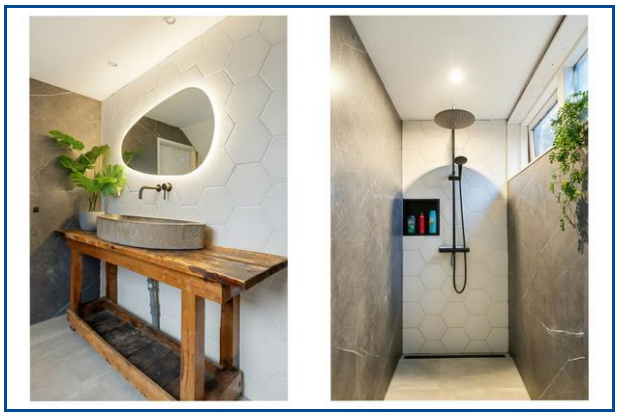




Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's







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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sluisjesdijk 28
Postcode / Plaats	3265 LJ PIERSHIL
Gemeente	Piershil
Sectie / Perceel	C / 235
Oppervlakte	340 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Sluisjesdijk 28
Postcode / Plaats	3265 LJ PIERSHIL
Gemeente	Piershil
Sectie / Perceel	C / 821
Oppervlakte	373 m^2
Soort	Volle eigendom

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Piershil
Sectie	C
Perceel	235

kadaster

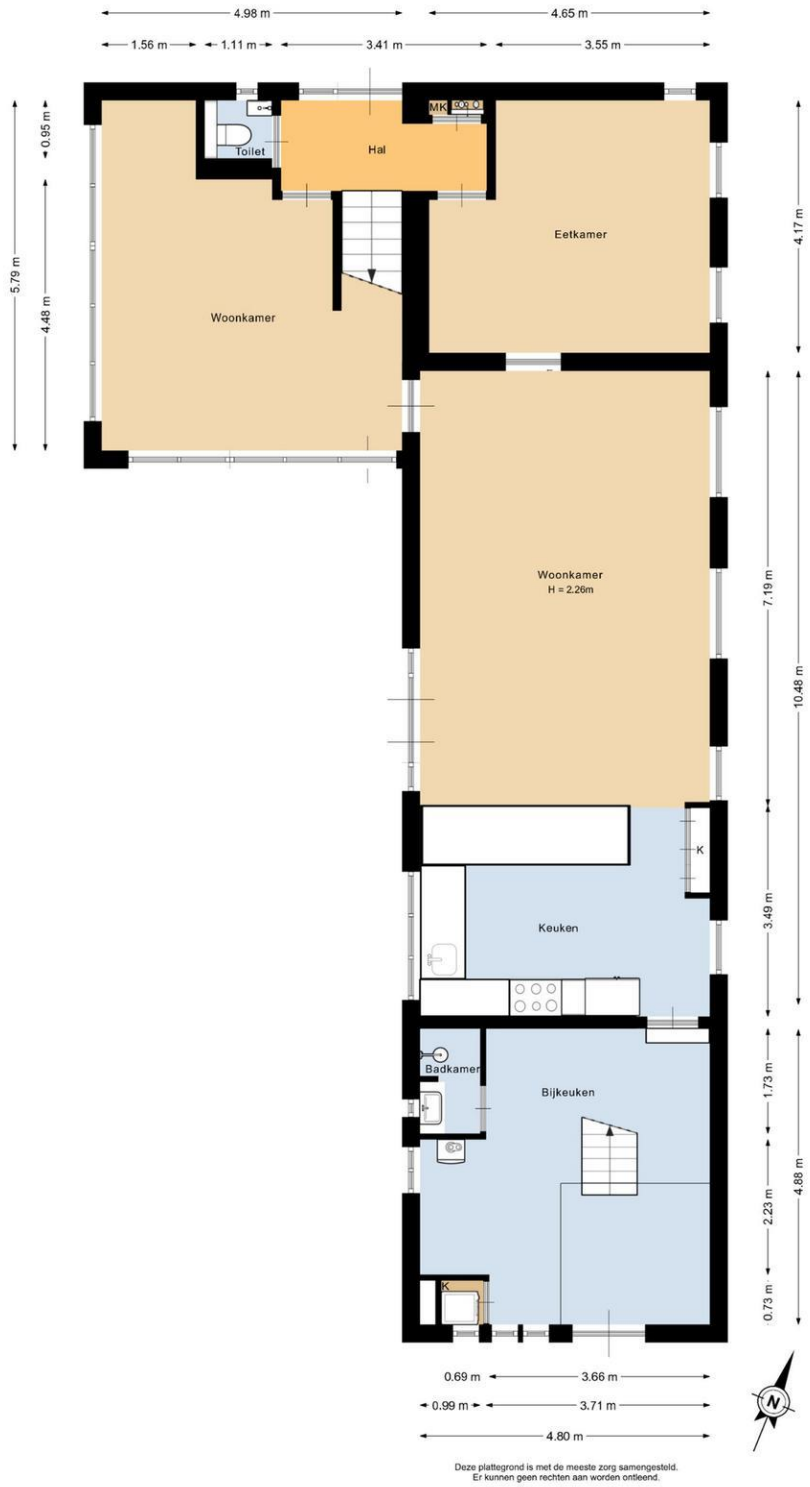
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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



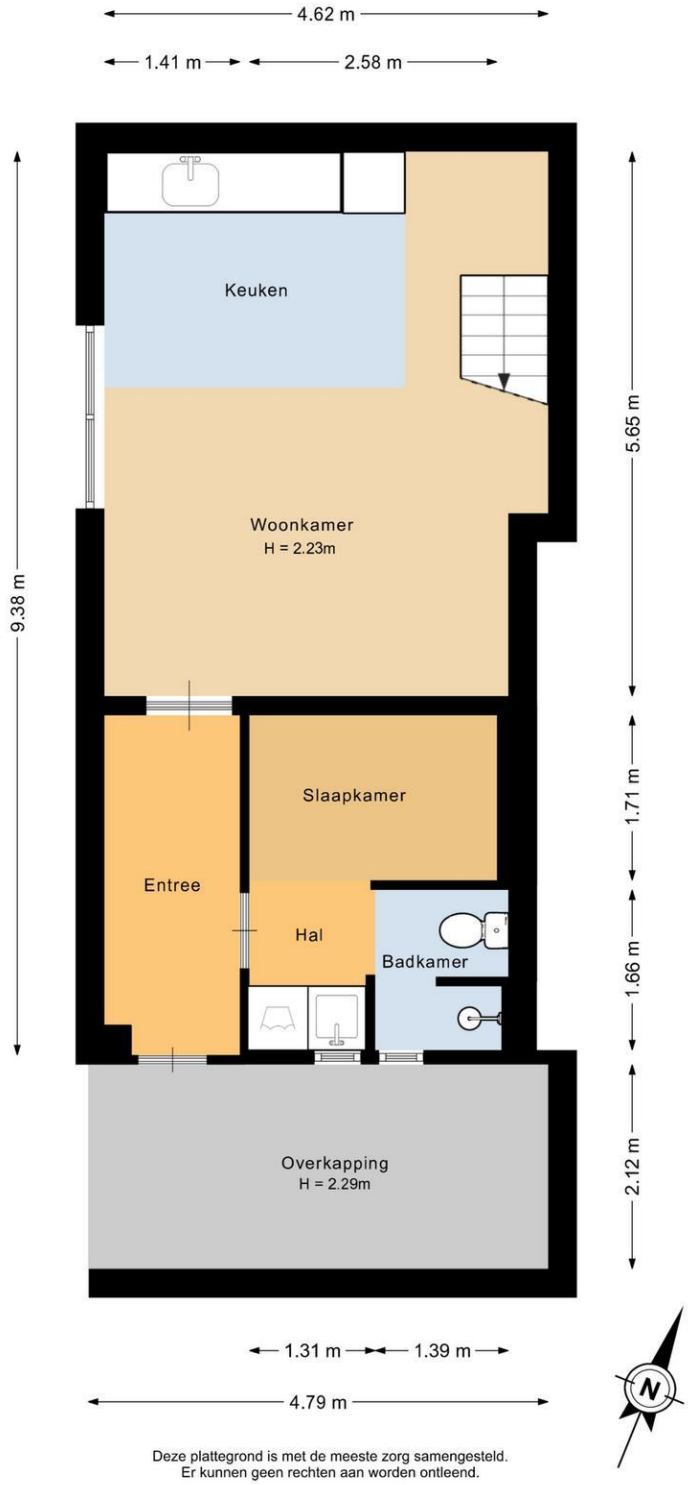
Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



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

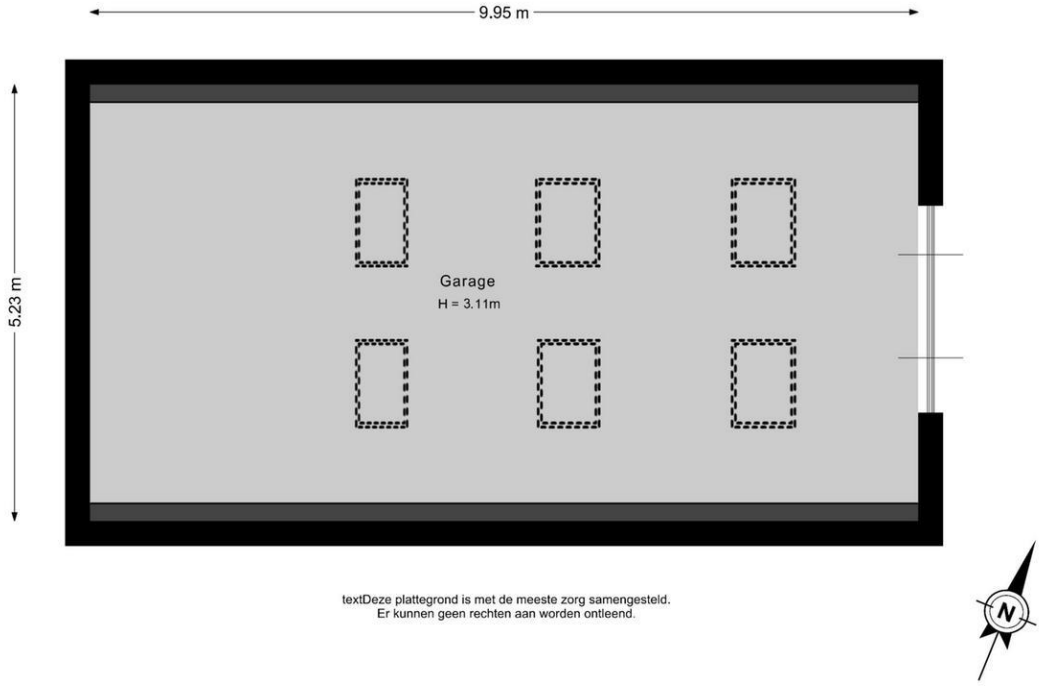


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



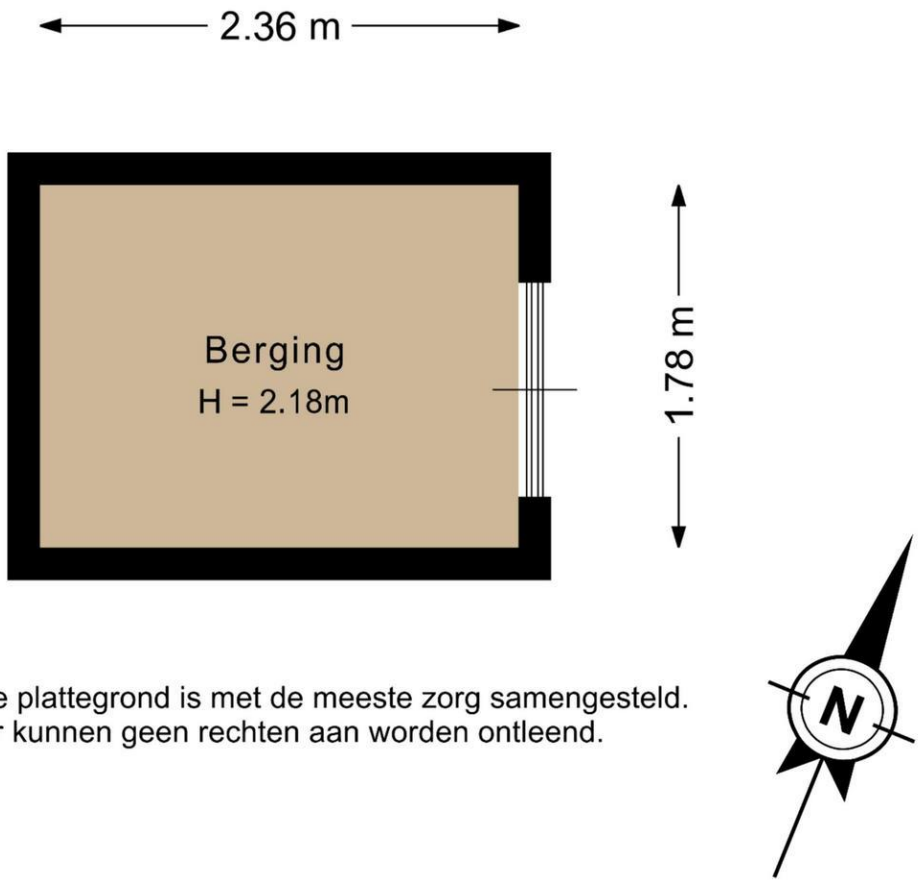
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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



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

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



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

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