



# Landelijk wonen

PIERSHIL | Molendijk 3 | Vraagprijs € 275.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1922
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	370m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	86m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	79m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd,
Energie label:	spouwmuur, dubbelglas, hrglass
	D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1922

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 79 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 86 m<sup>2</sup>

Inhoud 370 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Tuin

# Kenmerken & specificaties

Type	Patio
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met charme, maar dan gemoderniseerd en goed geïsoleerd? Dan is dit jouw nieuwe woning! De woning is het afgelopen jaar in de basis volledig gerenoveerd, waarbij veel achterstallig onderhoud is aangepakt. Zo is het dak en de gevel geïsoleerd, is er een betonvloer gestort op de begane grond, zijn de houten verdiepingsvloeren deels vernieuwd, zijn de twee platte daken vernieuwd en is de woning voorzien van nieuwe leidingwerk, elektra en meterkast. De woning is tevens voorzien van nieuwe radiatoren en op de begane grond vloerverwarming, er is overal dubbel glas en HR++ glas geplaatst. Er is een nieuwe keuken én nieuwe badkamer geplaatst, nieuwe trappen en alle wanden zijn glad gestukt. Er zijn nieuwe binnendeuren met zwart deurbeslag geplaatst. Ook het schilderwerk buiten is aangepakt en de gevel is hersteld en geschilderd. Het enige wat je nog hoeft te doen, is de vloerafwerking en wat schilderwerk binnen!

Deze woning is perfect voor echte liefhebbers van landelijk wonen met de ligging aan de charmante Molendijk in het pittoreske Piershil! De woning is gelegen in het dorp, met een supermarkt vlakbij. Op korte afstand ligt het dorpje Nieuw-Beijerland. Hier heb je verschillende voorzieningen zoals een kinderboerderij, een bakkerij, supermarkt en de pont naar Hekelingen, waardoor je zo in Spijkenisse bent. Aan de zuidoost kant van het dorp ligt Zuid-Beijerland, hier vindt je een Albert-Heijn en diverse andere voorzieningen. Ook is er een busverbinding aanwezig in het dorp.

## INDELING:

### Begane grond:

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de lichte doorzon woonkamer. In de woonkamer is de trap naar het voorste deel van de 1e verdieping. Aan de achterzijde van de woonkamer is er een open keuken. De keuken is voorzien van een nieuwe keuken met rechte opstelling en inbouwapparatuur. Via de keuken is de werkkamer/kantoor bereikbaar. Deze ruimte is weer aangesloten op een tweede hal aan de achterzijde van de woning, welke ook een achteruitgang heeft. In deze hal is er ook de opstelplaats voor de wasmachine en CV-ketel. De patio tuin is ook via hier bereikbaar, tevens is hier een trap naar het achterste deel van de 1e verdieping. De badkamer is ook vanuit deze hal achterin de woning bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, hangend toilet en wastafel. Er is een nieuw verlaagd plafond met spots gemaakt.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich in totaal drie slaapkamers. Via de woonkamer is het voorste deel van de verdieping bereikbaar, hier is een overloop en twee slaapkamers. In deze overloop is een deur naar het platte dak van de keuken. Via de hal achterin de woning is het andere deel van de verdieping bereikbaar, hier is nog één slaapkamer. Deze laatste slaapkamer wordt gezien als "overige inpandige ruimte", omdat het plafond net iets lager is dan meter.

### Zolder:

Middels een vlioztrap is er een bergzolder bereikbaar.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> voor de 3e slaapkamer
- Inhoud ca. 370 m<sup>3</sup>;

- Perceeloppervlakte ca. 79 m<sup>2</sup>
- Patio tuin;
- De begane grond is v.v. vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer;
- Nieuwe groepenkast, elektra leidingwerk en radiatoren;
- Dakisolatie en gevelisolatie;
- Platte daken van de keuken en zolder zijn vernieuwd;
- Betonvloer op de begane grond en houten vloeren zijn hersteld;
- Gevelwerk is hersteld en de gevel is geschilderd;
- Houtwerk buiten is geschilderd;
- Alle wanden zijn gestukt;
- Nieuwe trappen;
- Nieuwe keuken;
- Nieuwe badkamer;
- Nieuwe binnendeuren met zwart deurbeslag;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (merk: Vaillant)
- Nieuw energielabel D;
- Oplevering in overleg, dit kan snel.

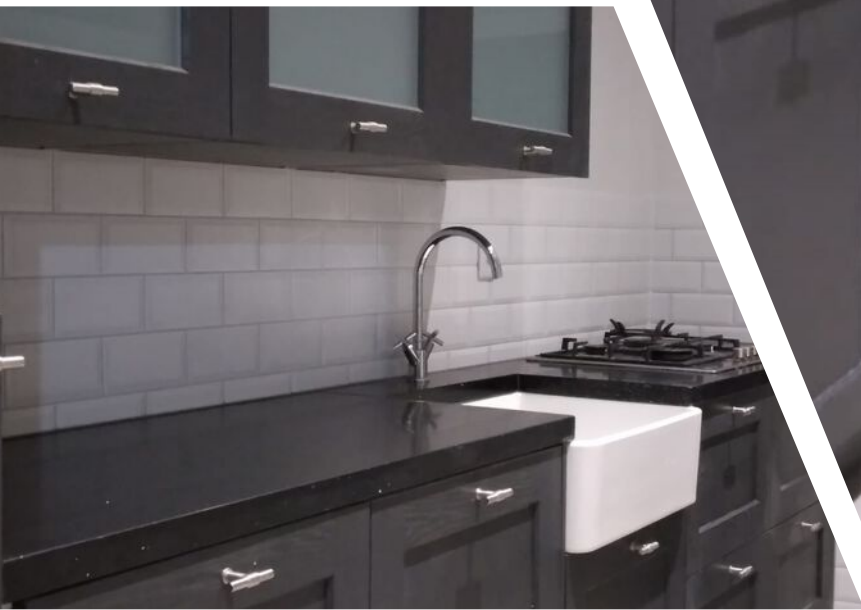
Vraagprijs: € 282.500,- k.k.























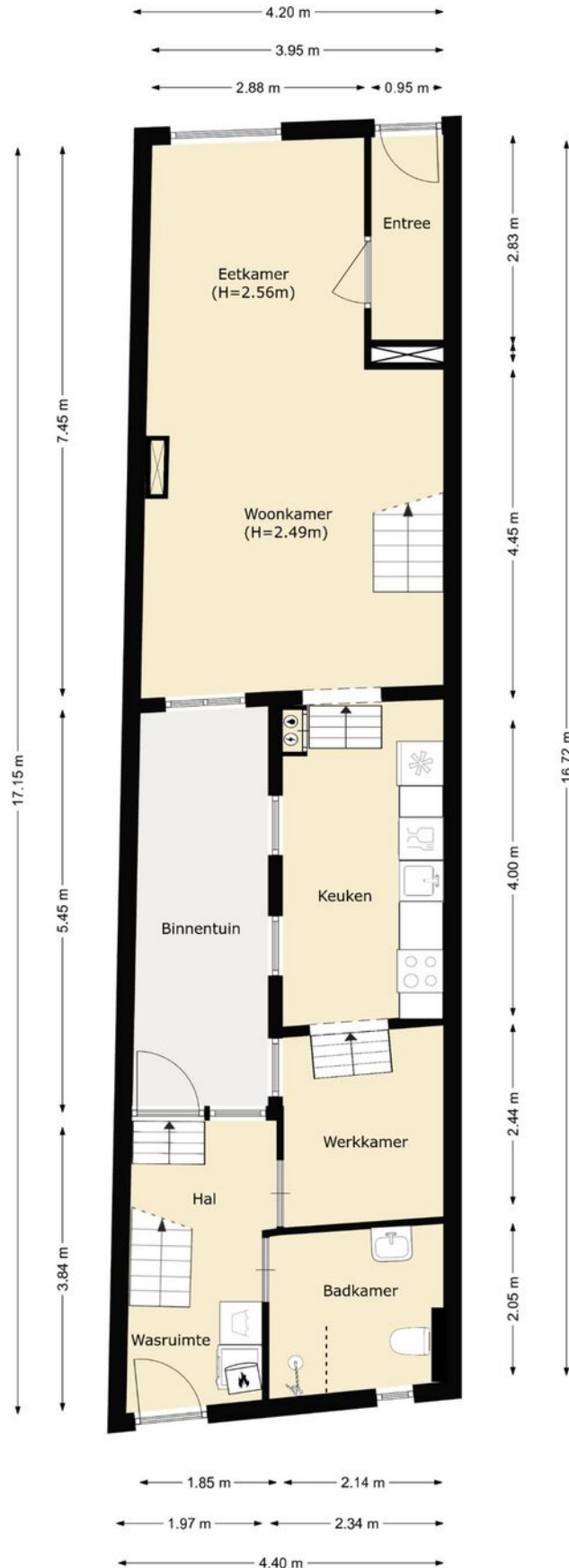




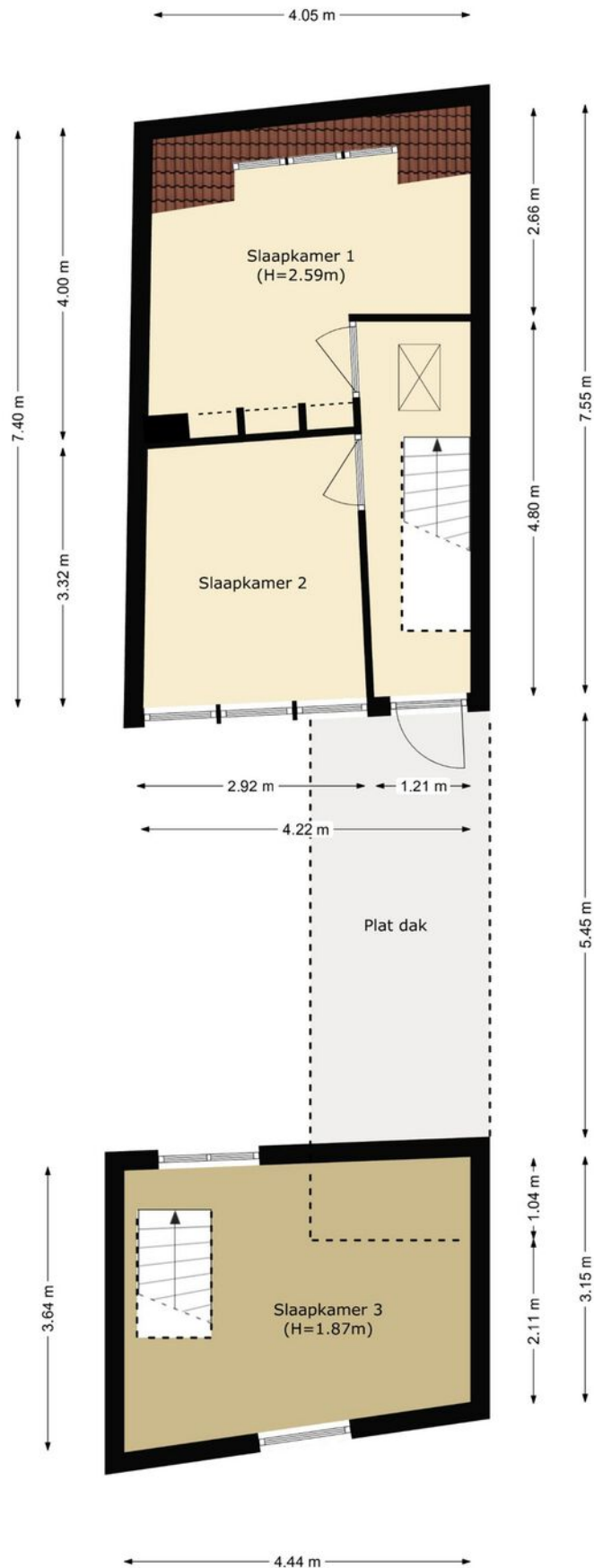




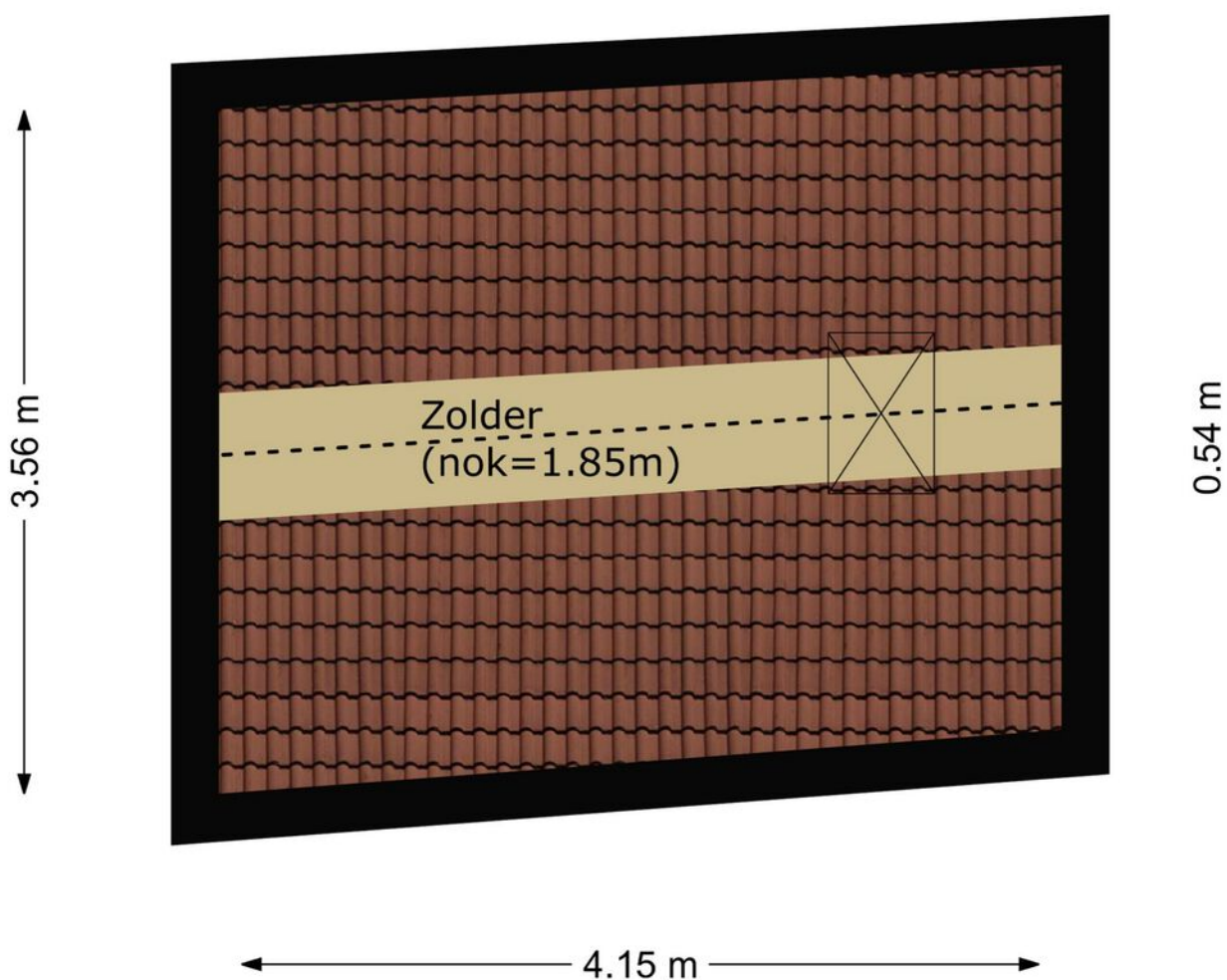
# Plattegrond



# Plattegrond

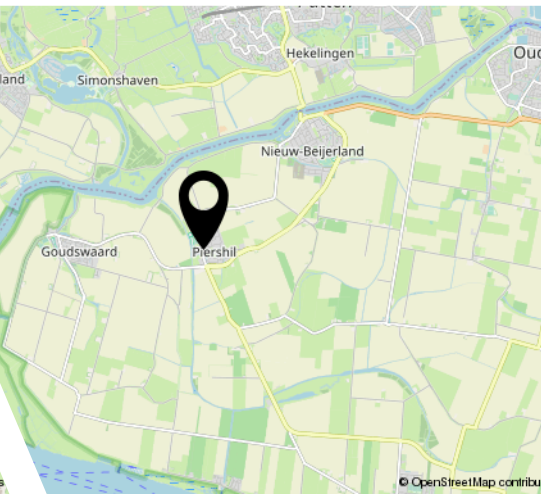
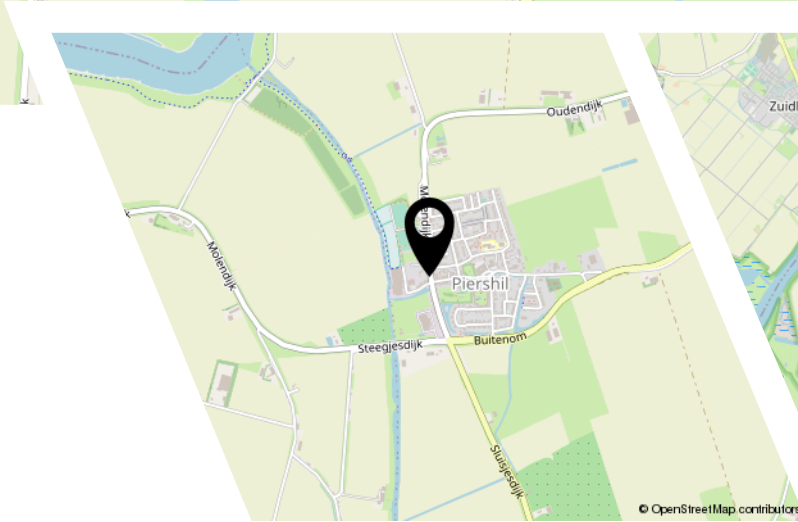


# Plattegrond



# Locatie

Molendijk 3  
3265 AB Piershil



© OpenStreetMap contributors

© OpenStreetMap contributors



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl