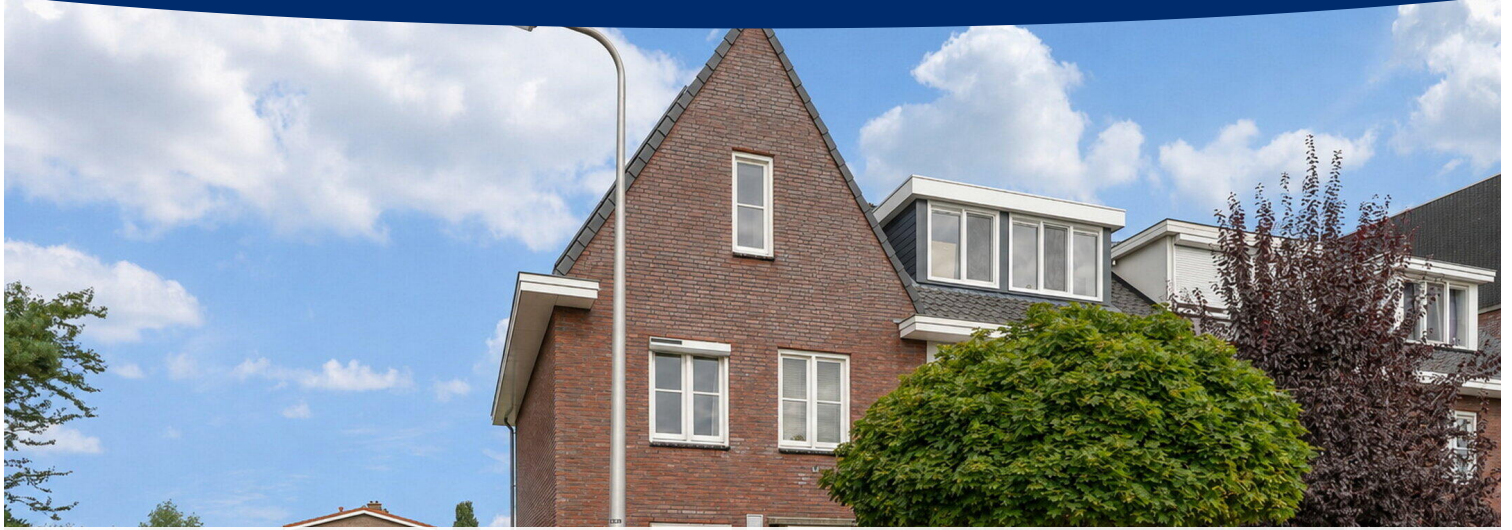


Moordrecht

Burgemeester Snelplein 43 | Vraagprijs € 500.000 k.k.

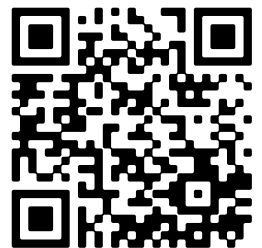


BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERSNELPLEIN43.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	417 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/burgemeestersnelplein43



Omschrijving

Burgemeester Snelplein 43, 2841 DJ Moordrecht

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

FRAAI AAN HET WATER GELEGEN MODERNE HOEKWONING MET ENERGIELABEL A+

Op een mooie en rustige locatie in de kleinschalige nieuwbouwwijk (2012) ligt deze moderne eengezinswoning. De woning heeft een prettige, ruimtelijke indeling met een lichtvriendelijke tuingerichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een verrassende royale open zolderverdieping. Aan de achterzijde grenst de zonnige tuin direct aan het water en een groenstrook, waardoor je hier heerlijk vrij en rustig woont.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten verder verbeterd. Zo is de begane grond voorzien van een prachtige eikenhouten visgraatvloer, zijn de eerste en tweede verdieping recent nog v.v. van moderne laminaatvloer en is de badkamer vernieuwd. Daarnaast zijn er zonnepanelen geplaatst.

De ligging nabij de dorpskern van Moordrecht is ideaal en in de naaste omgeving zijn diverse speel- en sportvoorzieningen aanwezig.

Bouwjaar 2012. Woonoppervlakte ca. 114m², inhoud ca. 421m³. Externe bergruimte ca. 5m². Eigen grond 130m².

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het zijraam. Via de dubbele openslaande deuren is de tuin direct bereikbaar. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast en airconditioning.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische hoek en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker.

De gehele begane grond is verzorgd afgewerkt met lichte wanden en plafonds en een fraaie eikenhouten visgraatvloer. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 13,2 m² groot. Deze kamer beschikt eveneens over

airconditioning. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is circa 7,1 m² groot. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van circa 9 m².

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een moderne laminaatvloer.

De badkamer is in de afgelopen jaren vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel, wandcloset, handdoekradiator, ligbad en regendouche. Een comfortabele en complete badkamer voor het hele gezin.

Tweede verdieping:

De royale open zolderverdieping van circa 27 m² biedt volop mogelijkheden. De ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby- of speelruimte, maar biedt ook mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Op deze verdieping bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig. De zolder is voorzien van een laminaatvloer en lichte wand- en plafondafwerking.

Buitenzijde:

De ligging aan het water is zonder twijfel één van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning. De zonnige achtertuin grenst direct aan een waterloop en een groene zone en biedt daardoor een vrij en rustig uitzicht. Ook kun je hier genieten van de ondergaande zon.

De tuin is ingericht met bestrating en beschikt over een vlonderterras aan het water. Hier is het heerlijk om op een zonnige dag te genieten van het rustgevende uitzicht. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging en via de zijkant is er een achterom.

Ook aan de voorzijde is er voldoende ruimte. De voortuin beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein en is verder ingericht met grind, een looppad en beplanting.

Ligging:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Moordrecht. Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, waaronder basisscholen, een kinderdagverblijf, winkels en supermarkten in en rondom de dorpskern.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A12 en A20 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Gouda, Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Algemeen:

- energielabel A+;
- bouwjaar 2012;

- woonoppervlakte circa 114 m²;
- parkeren op eigen terrein;
- zonnepanelen aanwezig;
- volledig geïsoleerd;
- vloerverwarming op de begane grond;
- airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- c.v.-combiketel (Intergas, 2012);
- vrijstaande stenen berging;
- achterom via de zijkant;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- scholen, winkels en overige voorzieningen op korte afstand;
- gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A20. Via de dijk kun je gemakkelijk Capelle a/d IJssel, Nieuwerkerk a/d IJssel en Rotterdam bereiken;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat.

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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Inhoud:	417 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren,op eigen terrein

Garage

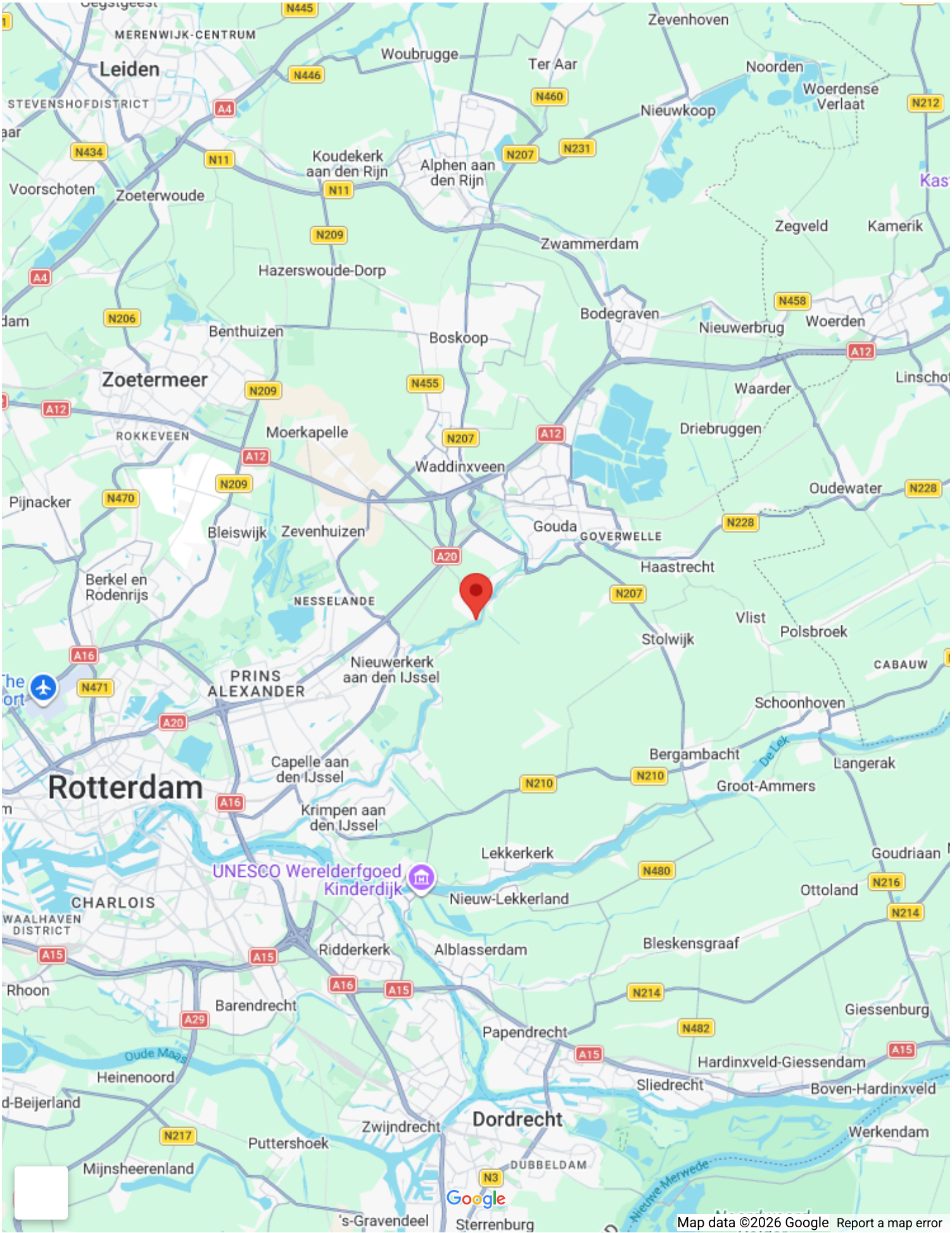
Soort garage:

Geen garage

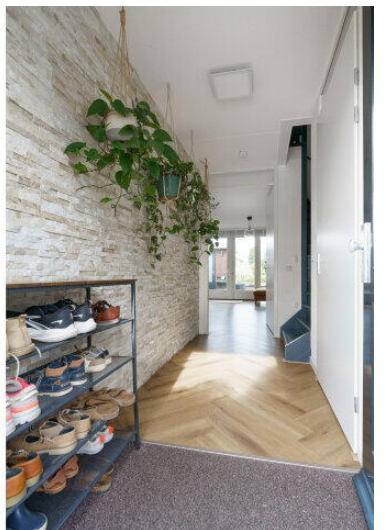
Op de kaart

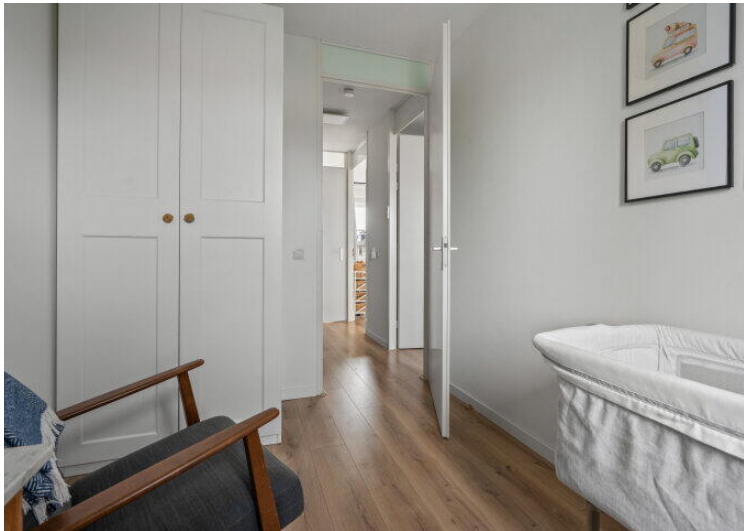
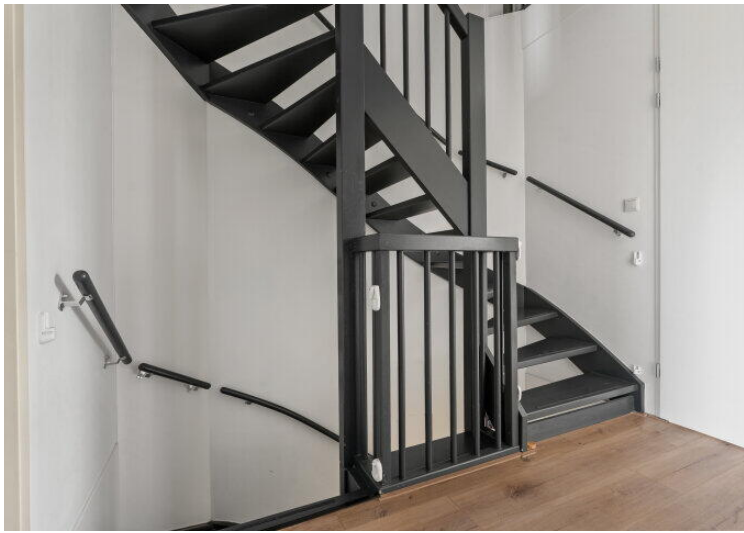


Op de kaart













Burgemeester Snelplein 43

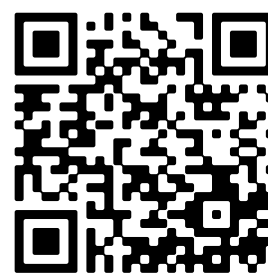
owb.nu/burgemeestersnelplein43



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739



Scan Mij!