

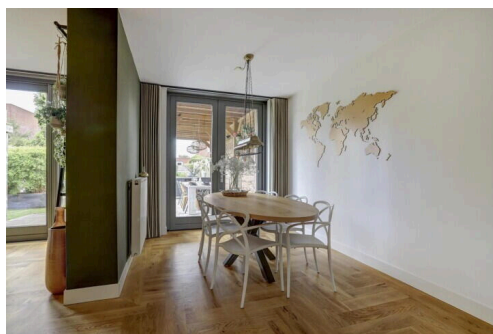
Moordrecht

Nicolaas Beetslaan 17 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



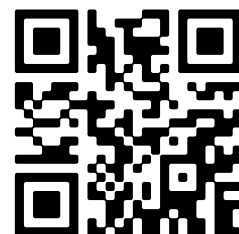
IN AANMELDING

WWW.NICOLAASBEETSLAAN17.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	308 m ²
Inhoud:	643 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.nicolaasbeetslaan17.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Nicolaas Beetslaan 17, 2841 EJ Moordrecht

Van de bewoners:

7 jaar geleden waren wij op zoek naar een huis met meer leefruimte. Die hebben we gevonden.

Ons huis biedt veel leefruimte mede door de uitbouw / deel garage die bij de woonkamer betrokken is.

De reden dat wij ons huis te koop aanbieden is dan ook niet omdat we niet meer naar ons zin wonen. Wij hebben besloten tijdelijk te verhuizen naar het buitenland.

Wat wij een enorm pluspunt van het huis vinden is dat de ruimtes logisch zijn ingedeeld en er veel slimme opbergruimtes zijn.

Doordat we 6 jaar geleden de tuin helemaal hebben laten opknappen, hoort deze ook helemaal bij het woongenot. Heerlijk bbqen en eten onder de grote overkapping kan dus altijd.

Daarbij slapen wij zelf op de bovenste verdieping en dat is echt een luxe gevoel met een en suite badkamer.

Verder is de woning naast het groen gelegen en loop je dus zo lekker de polder in.

Wij hopen jullie te mogen verwelkomen in ons huis en dat jullie net zo positief verrast zullen zijn, zoals wij dat 7 jaar geleden ook waren.

In een groene en kindvriendelijke wijk in Moordrecht, aan het water, ligt deze goed onderhouden en luxe afgewerkte 2-onder-1-kapwoning. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid v.v. laadpaal en een royale achtertuin op het zuidoosten met prachtig uitzicht op het water en daarnaast nog een royaal dakterras. De woning is zowel aan de achterzijde als zijkant uitgebouwd waardoor er een zeer riante living is gecreëerd. In deze complete woning is overal slim over nagedacht: speels geplaatste muurtjes, veel ingebouwde kastruimte, 2 badkamers, 4 slaapkamers en een riant dakterras. Met energielabel A is deze woning energiezuinig en klaar voor de toekomst. De ligging is ideaal, op fietsafstand van het winkelcentrum en op loopafstand van diverse sportaccommodaties. Bouwjaar 2009, woonoppervlakte 186m², inhoud 643m³, gebouwgebonden buitenruimte 21m², eigen grond 308m².

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich de meterkast, een modern toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer bevinden. De ruime woonkamer van ca. 45 m² is voorzien van een mooie massief eiken vloer (geschuurd en behandeld in 2022) en een gezellige open haard. Onder de trap bevindt zich een diepe trapkast voor extra opbergruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open eetkamer van ca. 13 m² en de open keuken van ca. 13 m², die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren bereik je de achtertuin van ca. 81 m², gelegen op het zuidoosten.

Buitenruimte:

De tuin, aangelegd in 2018, is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een terrasoverkapping van ca. 12 m², kunstgras en een heerlijk terras direct aan het water, perfect om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot een separaat toilet, een badkamer van ca. 5 m², en drie slaapkamers.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde van de woning, is ca. 16 m².

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning, is ca. 12 m² groot.

Slaapkamer 3, ook gelegen aan de achterzijde van de woning wordt momenteel gebruikt als waskamer en is ca. 7 m²,

met aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

De trapopgang leidt naar een grote overloop op de tweede verdieping welke momenteel gebruikt wordt als werkkamer en biedt toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning gelegen op het zuidoosten, daarnaast bevindt zich een ruime slaapkamer van ca. 17 m². Deze slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over een badkamer en suite.

Afmetingen:

Woonkamer: ca.5.91x5.47m.

Eetkamer: ca. 4.25x2.90m.

Keukenruimte: ca. 2.23x5.47m.

Slaapkamer (1) ca. 3.21x5.47m.

Slaapkamer (2) ca. 4.03x2.96m

Waskamer/slaapkamer ca. 3.97x2.41m.

Badkamer (1): ca. 3.12x1.84 m

Slaapkamer (3) ca. 3.19x5.47m.

Badkamer (2): ca. 0.95x2.33 m.

Balkon: ca.3.78x5.63 m.

Algemeen:

* bouwjaar 2009, woonoppervlakte 186m², inhoud 643m³, gebouwgebonden buitenruimte 21m², eigen grond 308m²;

* royaal perceel met achtertuin van ca. 81 m² aan het water;

* zonnige tuin met terrasoverkapping, aangelegd in 2018;

* balkon op de tweede verdieping aan de zuidoost zijde;

* eigen oprit met laadpaal (1 fase, Stedin kan worden ingeschakeld voor 3 fase aansluiting);

* woning is voorzien van energielabel A;

* massief eiken vloer in de woonkamer, geschuurd en behandeld in 2022;

* voordeur is in 2024 vernieuwd;

* vaste data aansluitingen in alle kamers;

* gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met winkels en sportfaciliteiten op korte afstand.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

Vraagprijs: € 725.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2009

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 186 m²

Perceeloppervlakte: 308 m²

Inhoud: 643 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafel toilet, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan water, in woonwijk

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint: 81 m² (9 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging: Aangebouwd steen

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage: Geen garage

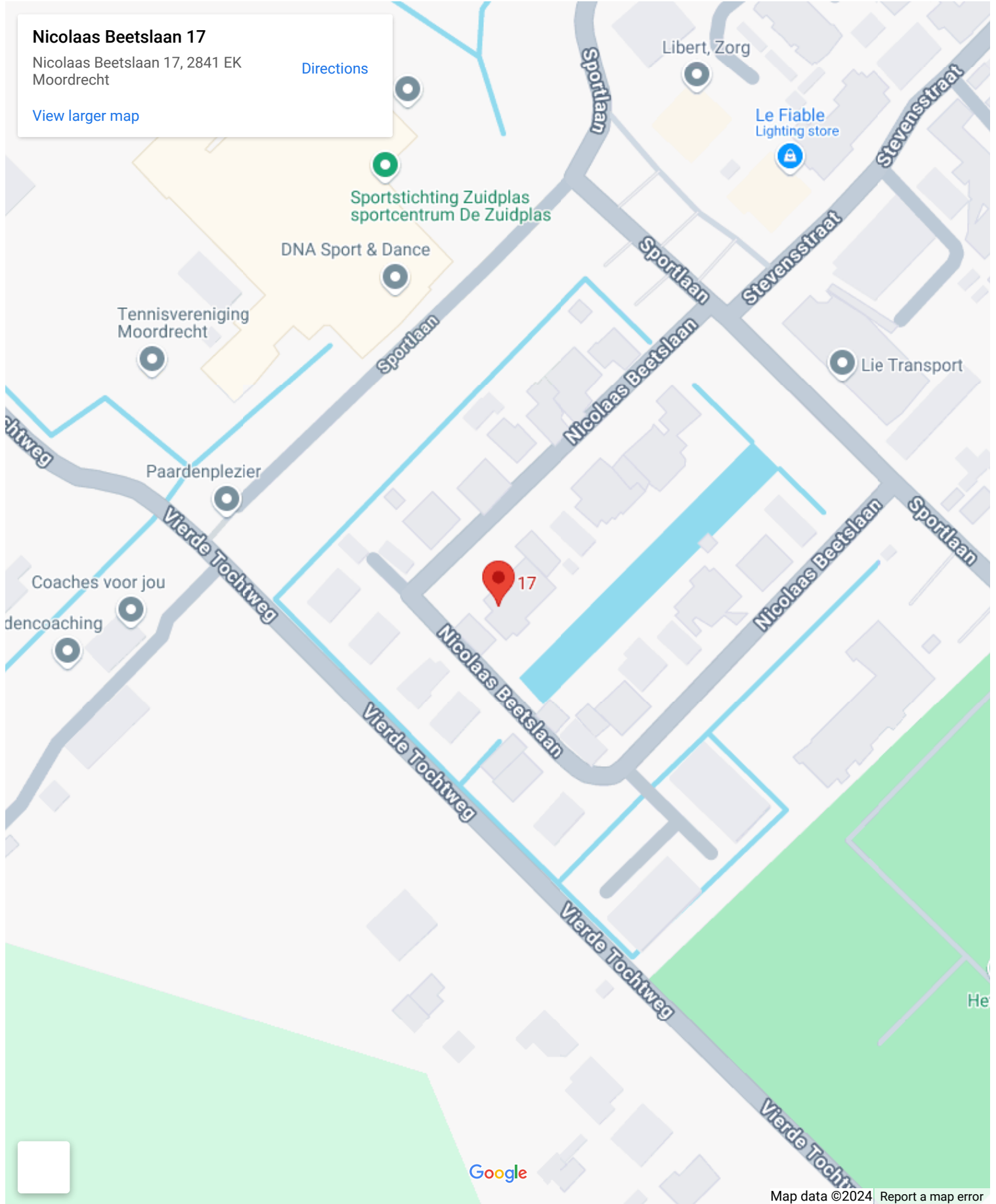
Op de kaart

Nicolaas Beetslaan 17

Nicolaas Beetslaan 17, 2841 EK
Moordrecht

[Directions](#)

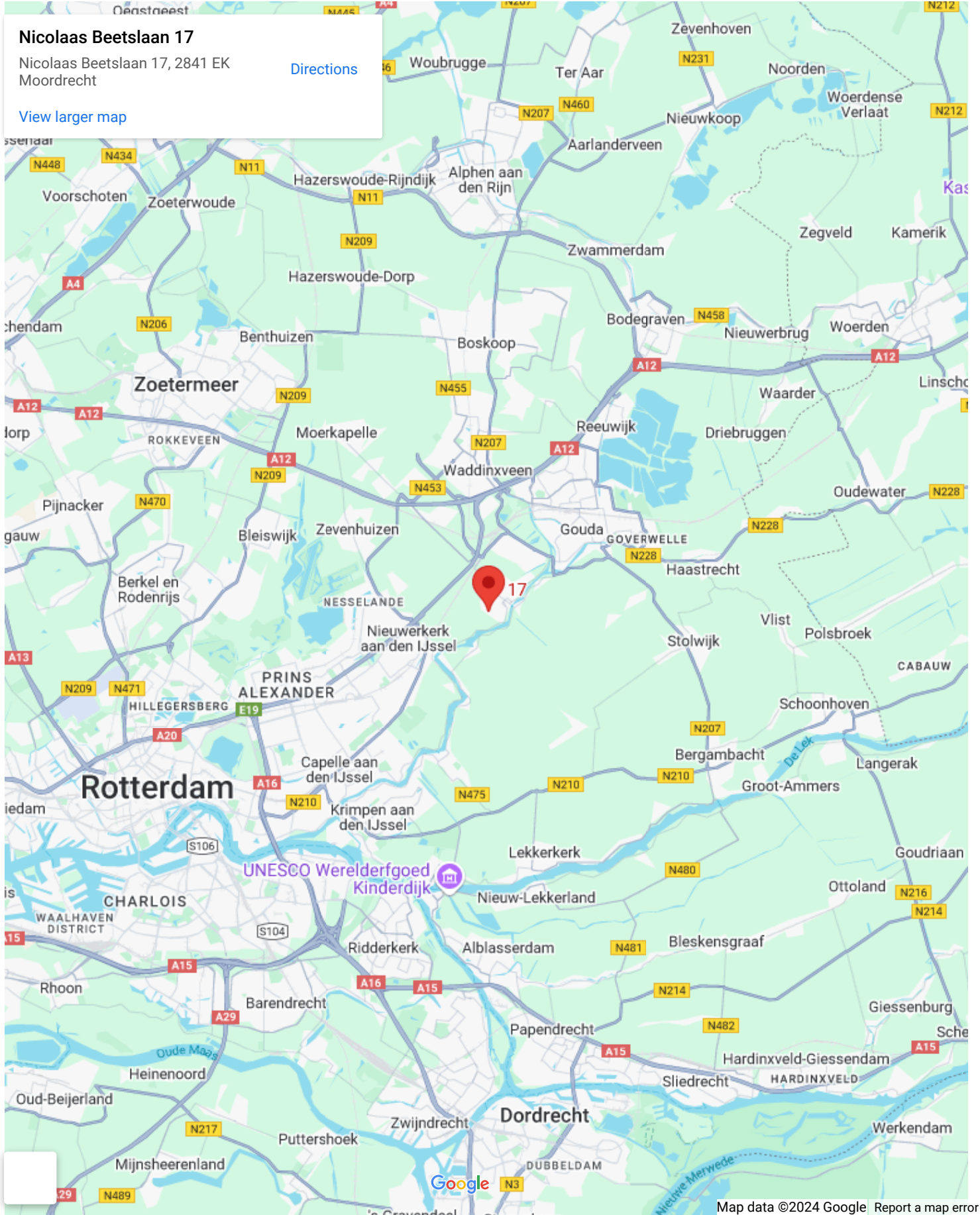
[View larger map](#)

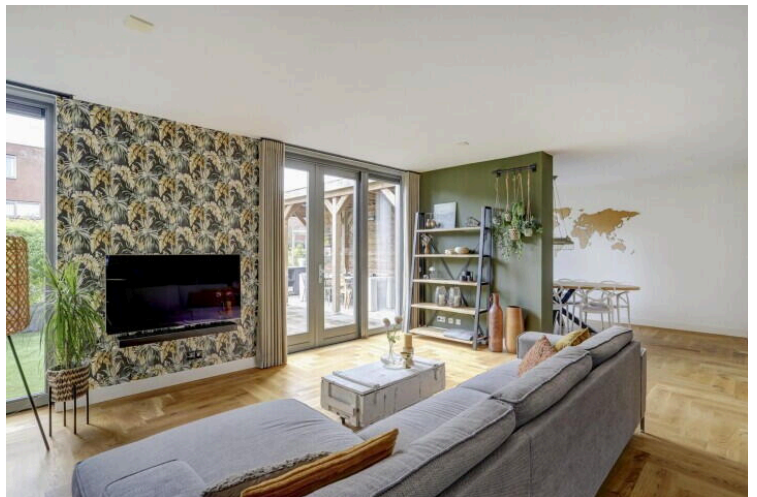
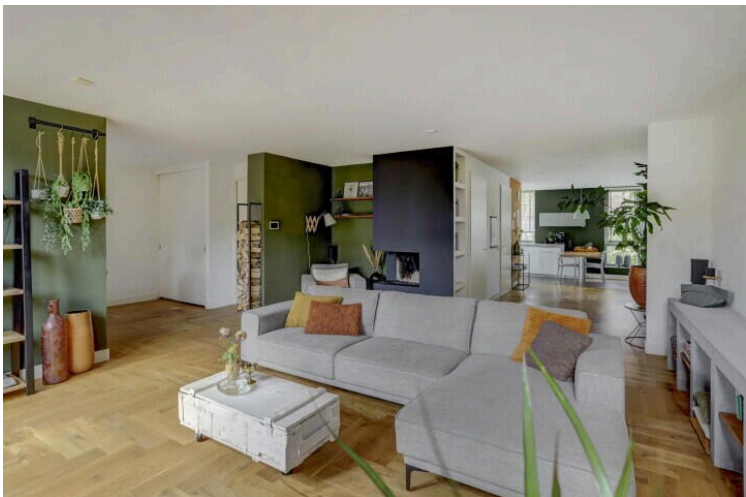
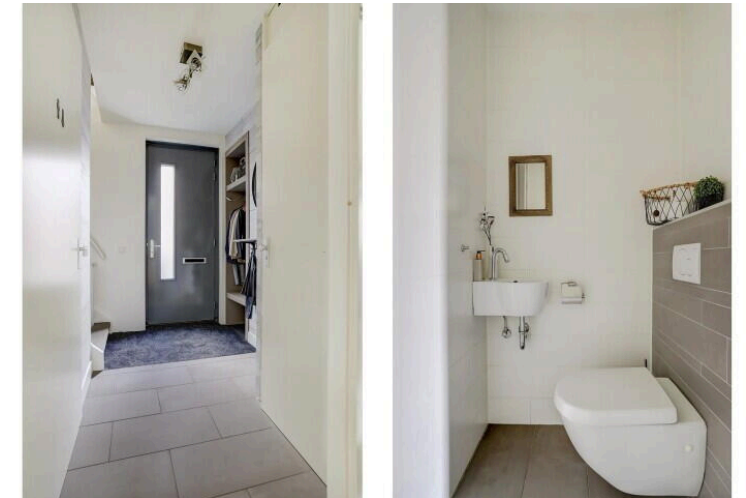


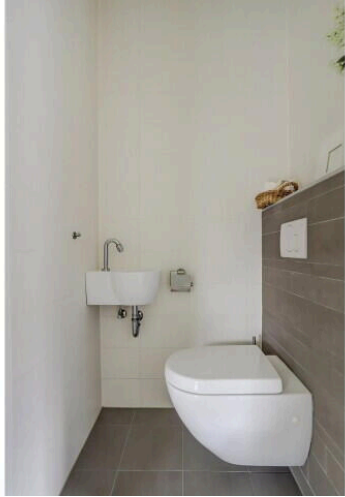
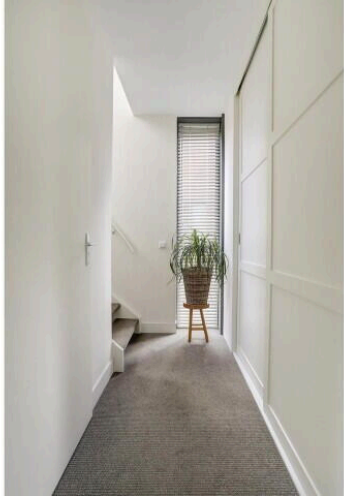
Google

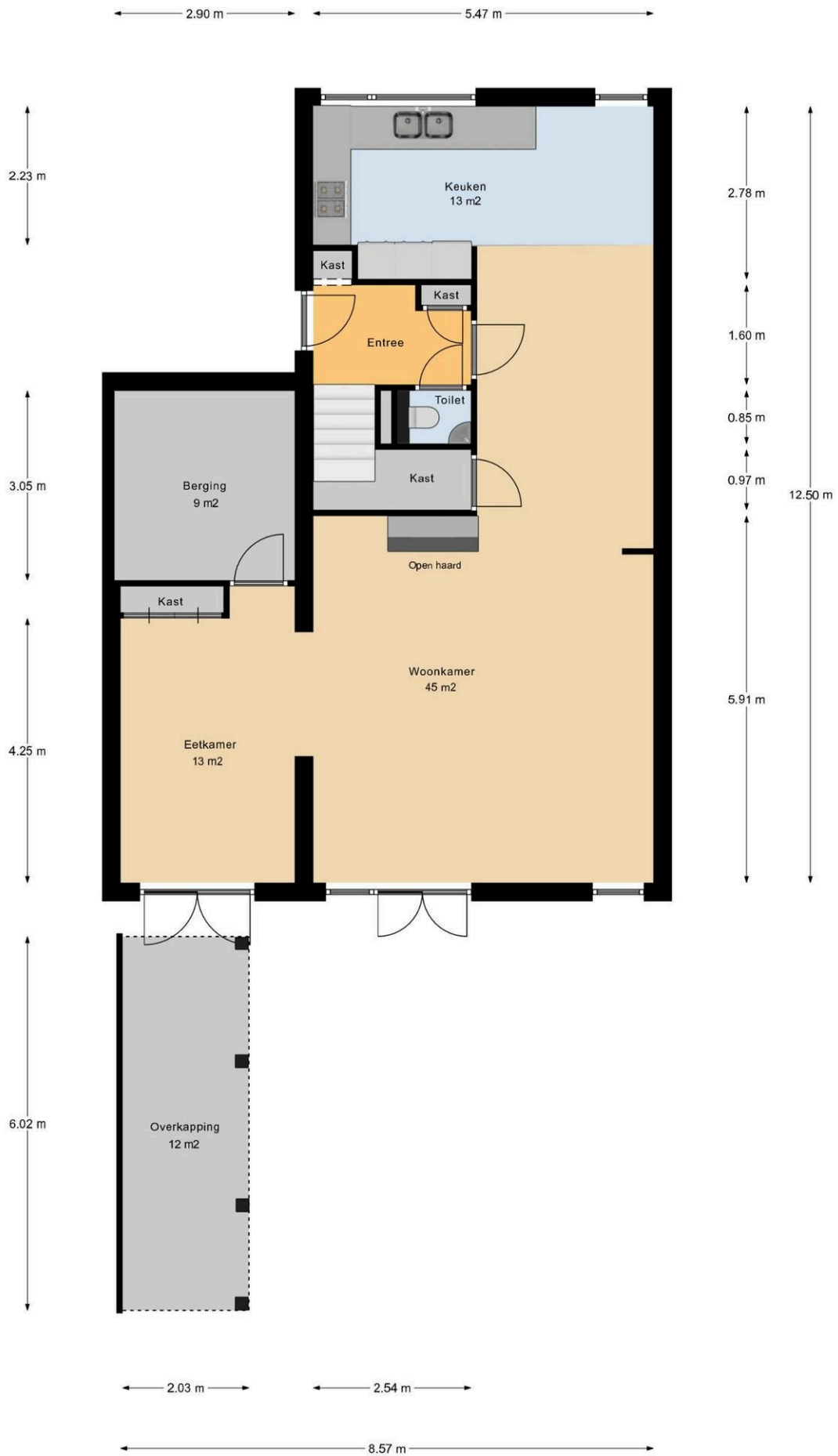
Map data ©2024 Report a map error

Op de kaart

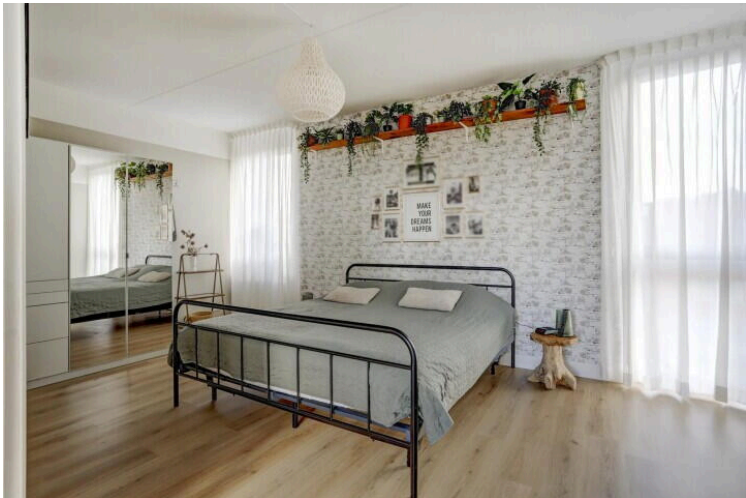
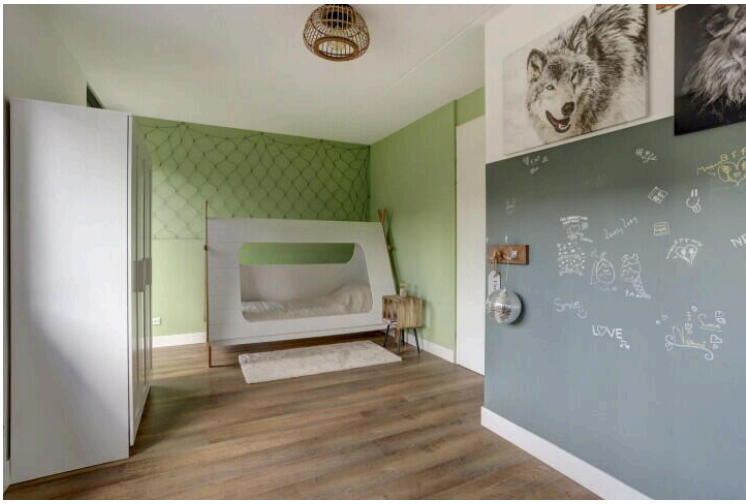






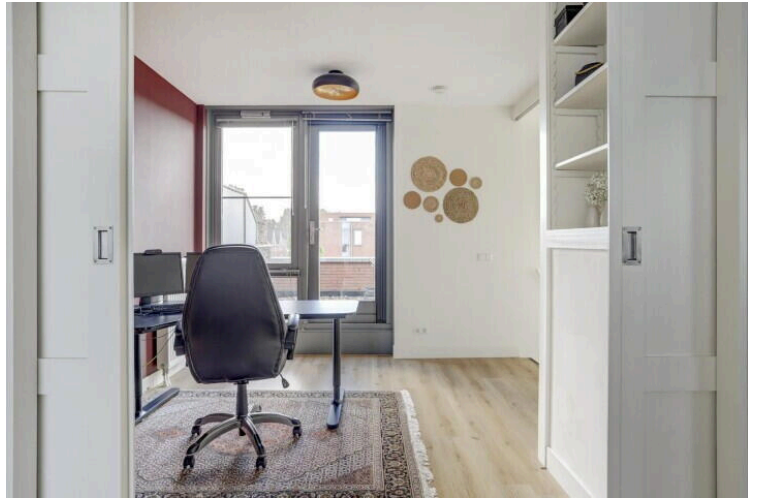


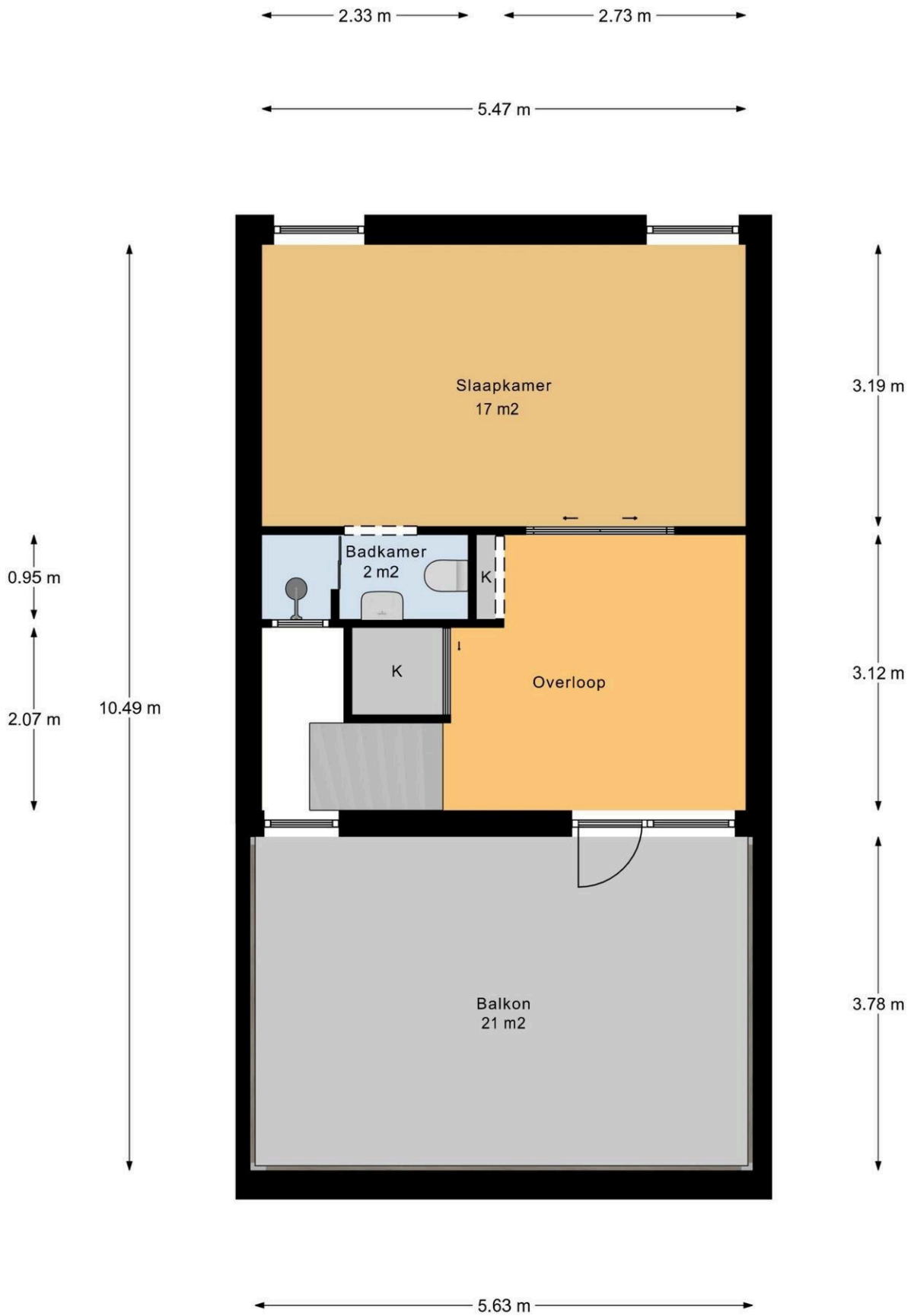
Begane Grond



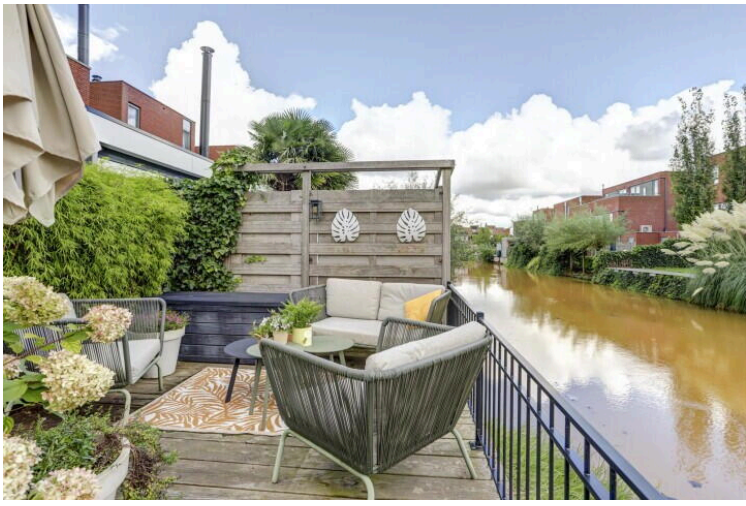


Eerste Verdieping





Tweede Verdieping



Nicolaas Beetslaan 17

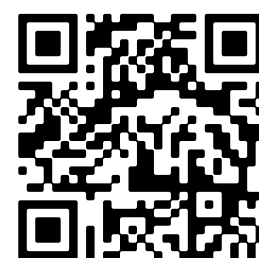
www.nicolaasbeetslaan17.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!