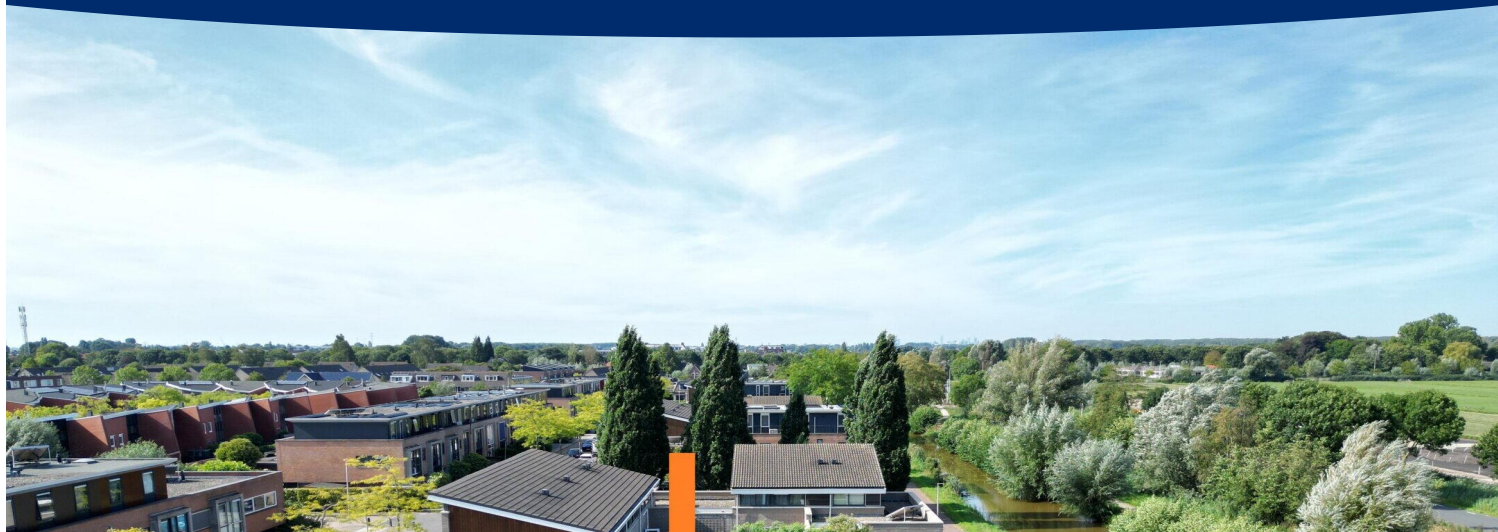


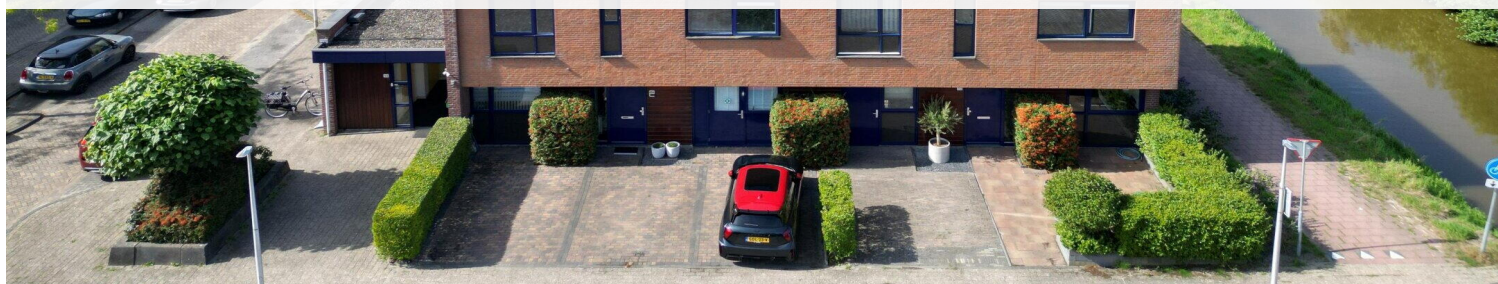
Moordrecht

Ooievaardreef 48 A | Vraagprijs € 295.000 k.k.

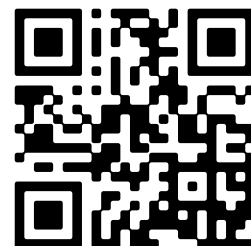


BESCHIKBAAR

WWW.OOIEVAARDREEF48A.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	67 m ²
Inhoud:	218 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	owb.nu/ooievaardreef48a



Omschrijving

Ooievaardreef 48 A, 2841 PC Moordrecht

Van Rhijn Makelaars presenteert:

MODERN EN PRAKTISCH 3-KAMERAPPARTEMENT MET EIGEN ENTREE, TWEE SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN EN EIGEN PARKEERPLAATS!

Op een rustige en prettige locatie in Moordrecht bevindt zich deze verzorgde bovenwoning met een woonoppervlakte van circa 67 m². Het appartement beschikt over een eigen entree op de begane grond, een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, airconditioning, een eigen berging én een parkeerplaats op eigen terrein.

Een belangrijk pluspunt is de moderne open keuken, welke in 2022 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In hetzelfde jaar is tevens een nieuwe Nefit HR-combiketel geplaatst. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk van Moordrecht met diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Een supermarkt, winkels, basisschool, speeltuin en huisarts bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed dankzij nabijgelegen uitvalswegen, de snelweg en het openbaar vervoer.

ENERGIELABEL D

Bouwjaar: 2001.

Woonoppervlakte: ca. 67 m².

Aantal slaapkamers: 2.

Eigen parkeerplaats.

Aangebouwde houten berging.

Moderne keuken uit 2022.

Nefit HR-combiketel uit 2022.

Airconditioning aanwezig.

Indeling

Begane grond:

Eigen entree vanaf de straat met hal, meterkast en vaste trap naar de woonverdieping. Doordat het appartement over een eigen entree beschikt, heeft de woning het gevoel en de privacy van een zelfstandige bovenwoning.

Eerste verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de HR-combiketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de overloop zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. Dankzij de praktische indeling is er voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

De moderne open keuken is in 2022 geplaatst en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast zijn bij de keuken screens aanwezig.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens zowel warme als koudere dagen. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator en beschikt over mechanische ventilatie.

Parkeren:

Het appartement beschikt over één eigen parkeerplaats op het hoofdperceel, waardoor parkeren direct bij de woning mogelijk is. In de directe omgeving is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

- Verzorgd 3-kamerappartement/bovenwoning;
- Eigen entree op de begane grond;
- Circa 67 m² woonoppervlakte;
- Twee slaapkamers;
- Moderne open keuken uit 2022;
- Keuken voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur;
- Nefit HR-combiketel uit 2022;
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Eigen parkeerplaats;
- Gelegen op eigen grond;
- Rustige woonomgeving;
- Diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting omliggende steden en uitvalswegen;
- Energielabel D.

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	67 m²
Inhoud:	218 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hre combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

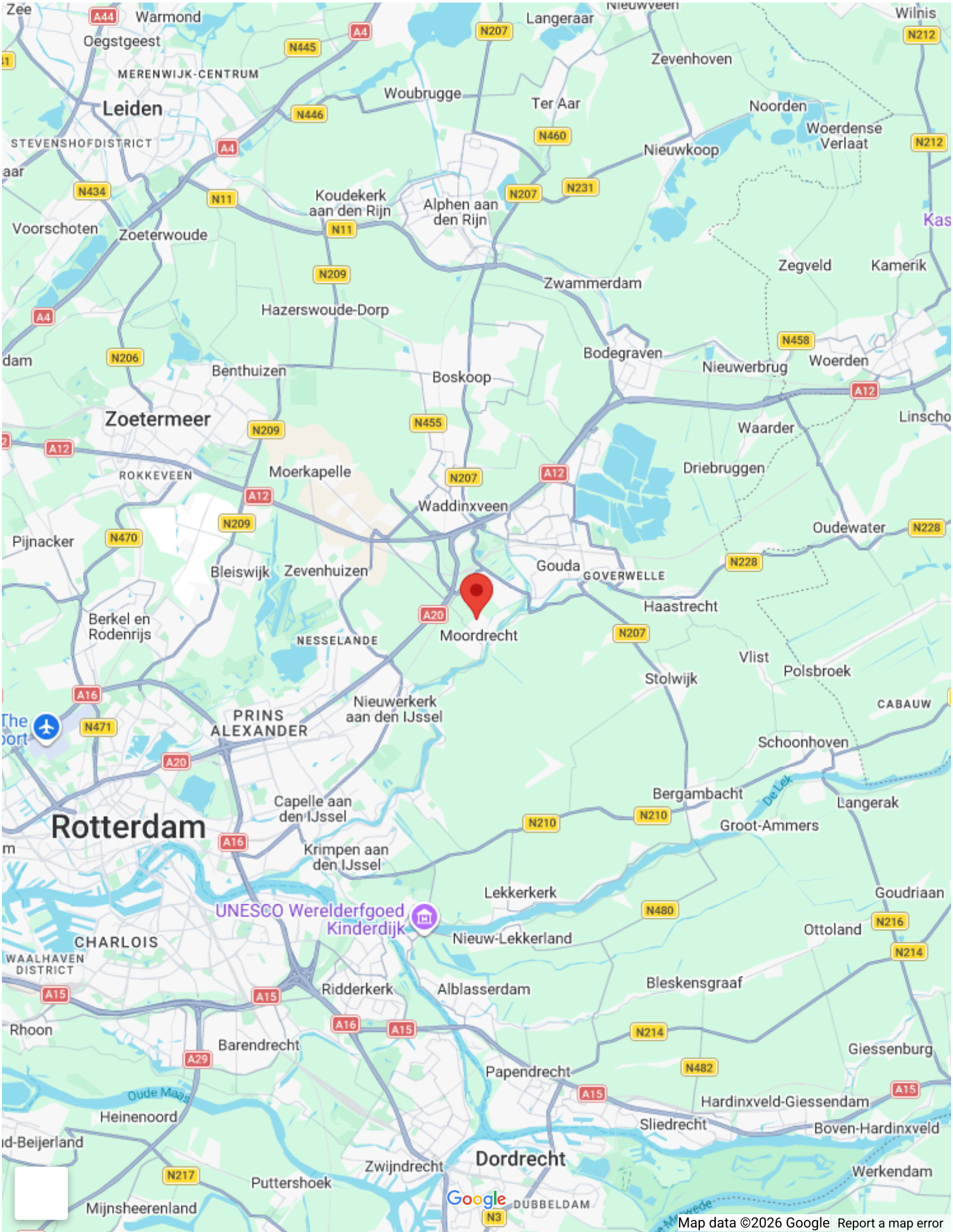
VvE Checklist

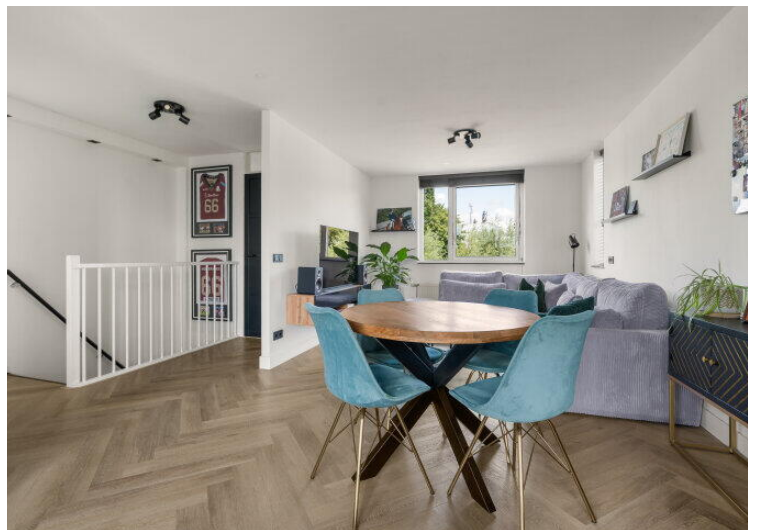
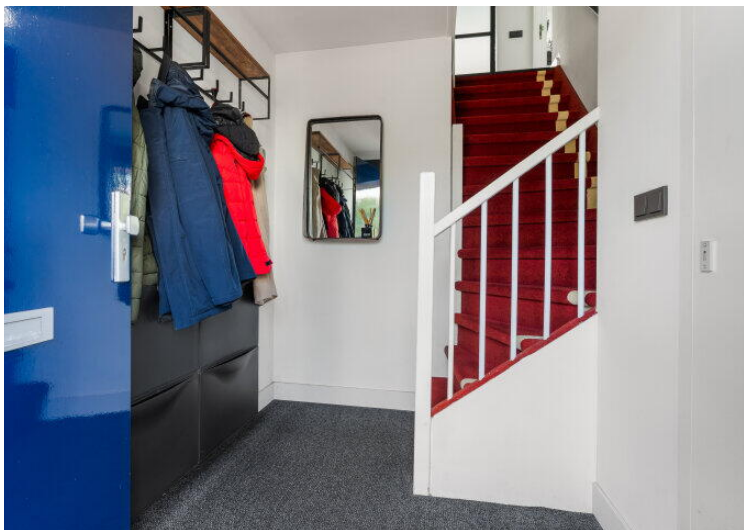
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
----------------------	----------

Op de kaart



Op de kaart











Ooievaardreef 48 A

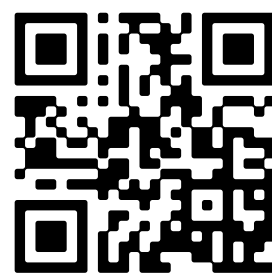
owb.nu/ooievaardreef48a



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



Scan Mij!