

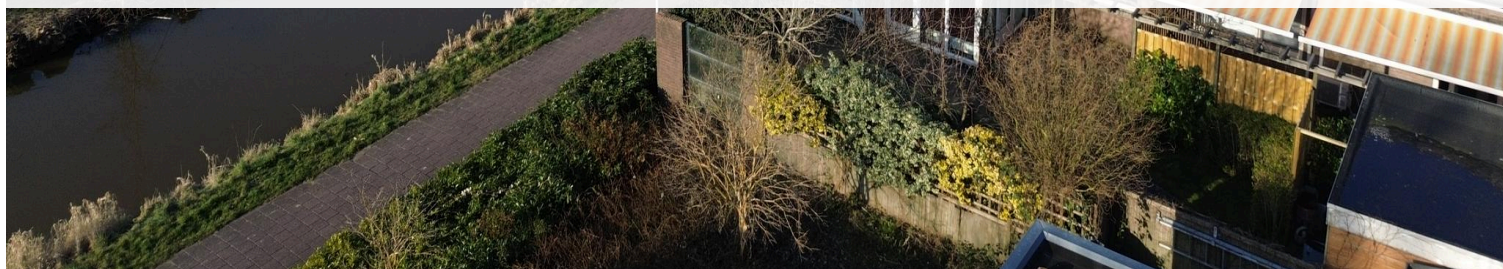
Moordrecht

Ooievaardreef 50 | Vraagprijs € 695.000 k.k.

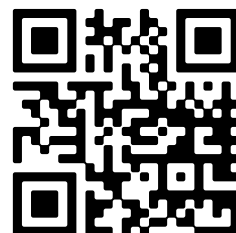


BESCHIKBAAR

WWW.OOIEVAARDREEF50.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Inhoud:	547 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ooievaardreef50.nl



Omschrijving

Ooievaardreef 50, 2841 PC Moordrecht

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ROYALE TRENDY AFGEWERKTE EN INSTAPKLARE 2-ONDER-1 KAPWONING

Midden in het Groene Hart op uiterst centrale locatie tussen de 3 grote steden ligt dit RECENT GEMODERNISEERDE OBJECT.

Dit GROTE WOONHUIS met UITBOUW beschikt over een royale sfeervolle living met fraaie visgraatvloer, luxe keuken, bijkeuken, 3 ruime slaapkamers en een splinternieuwe badkamer. Vanuit de keuken heb je weids uitzicht over de polderrijke woonomgeving en zie je in de verte Gouda liggen. In de ruime achtertuin op het zuidwesten kun je uitstekend en in alle privacy genieten van de zon.

Het huis wordt omgeven door uitgestrekt polderlandschap en ligt op circa 3 minuten fietsen van de pittoreske dorpskern met alle dagelijkse voorzieningen. Daarbij ben je ook in slechts 5 minuten bij de oprit van de A-12 en A-20. Dit goed onderhouden huis ligt met recht UITSTEKEND ten opzichte van de grote steden Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden. Ook Gouda en Zoetermeer zijn op korte autoafstand bereikbaar.

Bouwjaar 2001. Woonoppervlakte ca. 166m². Eigengrond 254m². Energielabel B.

Begane grond:

Entree, ruime hal algeheel vernieuwde toiletruimte (2023), trapopgang en toegang tot de living en de bijkeuken.

Aan de voorzijde gelegen bijkeuken met recht keukenblok, ruime vaste kast en tegelvloer. Deze ruimte kunt u multifunctioneel gebruiken.

Riante lichtvriendelijke living ca. 46m² met fraaie op maat gemaakte kastenwand en openhaard. De living is v.v. een prachtige Afzelia houten visgraat parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de keukenruimte ca. 9.6m² waar er tevens vrij uitzicht over de polder. De luxe lichtkleurige U-vormige opstelling is v.v. Boretti 6-pits gasfornuis, granieten aanrechtblad, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, RVS afzuigkap en de nodige laad- en bergruimte. De keuken is verder v.v. vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich de glazen serre ca. 15.3m² met openslaande deuren. Op deze zeer lichte plek heb je direct contact met de groene tuin en kun je uitstekend een boek lezen, een schilderij maken, samen wat drinken of van de sterrenhemel genieten.

Naast het woonhuis ligt er een voetpad en bevindt zich een brede sloot. Achter de tuin is er een stuk gemeentegrond gesitueerd.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Royale ouderslaapkamer (1) ca. 23m² (voorheen twee slaapkamers).

In het midden aan de achterzijde bevindt zich de wasruimte met vaste kast, opstelling c.v. combiketel en aansluiting wasmachine.

Geheel betegelde SPLINTERNIEUWE BADKAMER met ligbad, inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en wandradiator.

Ruime slaapkamer (2) ca. 9.8m² voorzijde met weids uitzicht over het polderlandschap richting Gouda. Grote slaapkamer (3) ca. 12m² achterzijde.

De achterzijde is v.v. kunststof kozijnen en horen. Op de kozijnen zit thans 30 jaar garantie.

De 1e verdieping is fraai afgewerkt met gladde gestuukte wanden en een prachtige PVC visgraat vloer met zwarte bies.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime voortuin welke is v.v. bestrating en beplanting. In de voortuin is het mogelijk twee auto's op eigen terrein te plaatsen.

Op het zuidwesten gelegen zonnige achtertuin met achterom. De tuin is met een stenen muur omheind en v.v. beplanting en een aantal fraaie fruitbomen.

Een deel van de achtertuin is feitelijk in bruikleen van de huisartsenpraktijk (pand op de hoek).

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.25x8.69m.

Keuken ca. 3.31x2.90m.

Bijkeuken ca. 3.55x3.08m.

Serre ca. 5.18x2.94m.

Slaapkamer (1) ca. 3.07x7.27m.

Badkamer ca. 2.10x2.82m.

Slaapkamer (2) ca. 2.82x3.47m.

Slaapkamer (3) ca. 4.34x3.16/2.34m.

Algemeen:

- Bouwjaar 2001. Woonoppervlakte ca. 164m². Inhoud ca. 547m³. Eigen grond 254m²;
- Dit woonhuis verkeert in een goede staat van onderhoud is in 2023/2024 grondig gemoderniseerd;
- ENERGIELABEL B;
- De woning is recentelijk geheel v.v. kwalitatief hoogstaande stoffering;
- Bij de bouw is rekening gehouden met het eventueel optoppen van het pand in de toekomst. De fundering is hier derhalve geschikt voor en daarnaast bevindt zich er al een luik boven het trappengat op de 1e verdieping;
- De woning wordt omgeven door een zeer groene polderrijke omgeving waardoor recreatie en/of buiten sporten uitstekend mogelijk is;
- Op korte afstand van de gezellige dorpskern van Moordrecht met diverse winkels, horeca en de kerk;

- vanaf Moordrecht vaart er een pondje de IJssel over richting Gouderak;
- Op zeer korte afstand gelegen van de uitvalswegen A-12 en A-20 waardoor de grote steden in zeer kort tijdsbestek te bereiken zijn;

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:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m²
Perceeloppervlakte:	223 m²
Inhoud:	547 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	64 m² (7.42 meter diep en 8.69 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

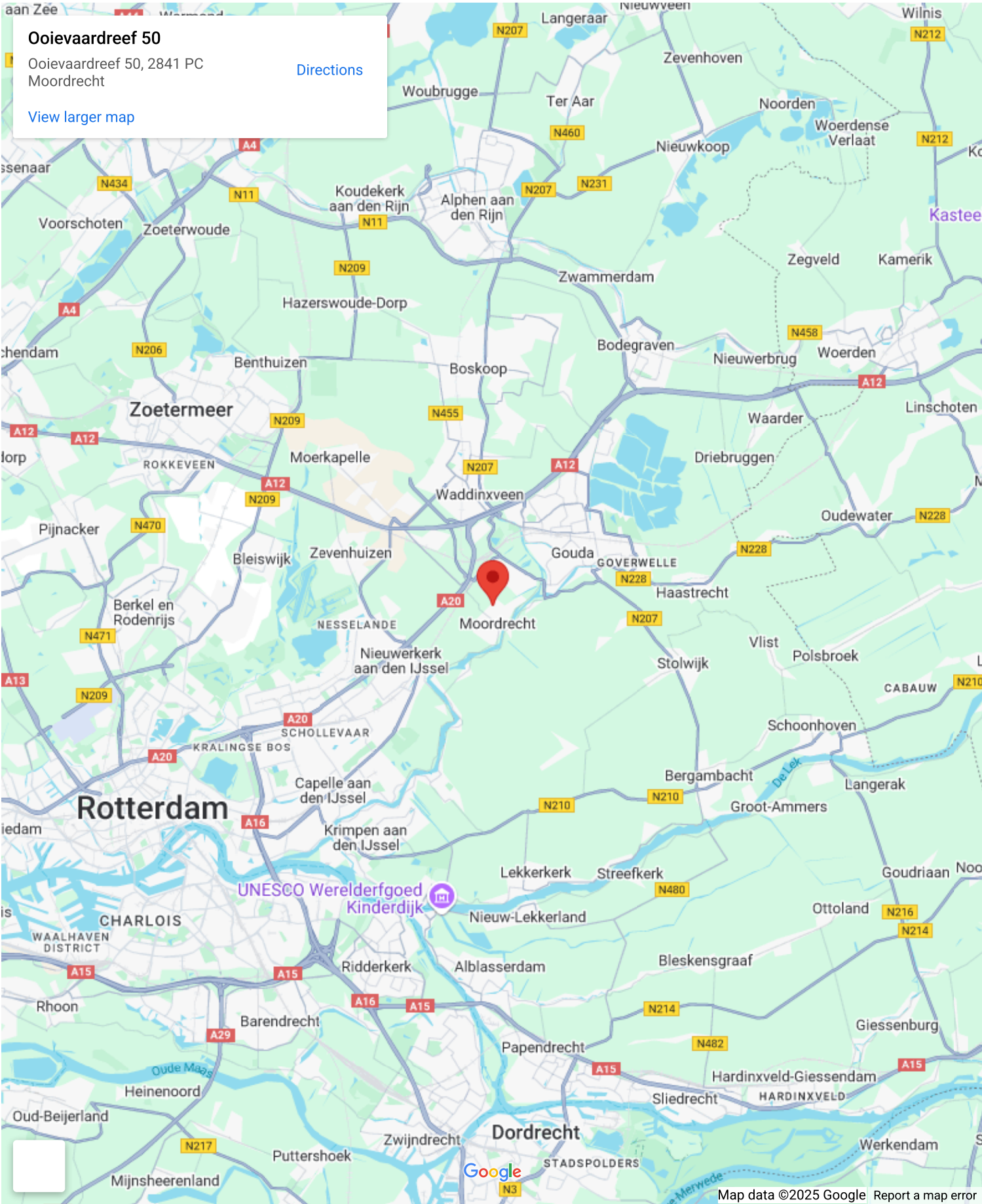
Garage

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

A Google Map showing the location of Ooievaardreef 50, 2841 PC Moordrecht, Rotterdam. The map is centered on a red pin at the intersection of Ooievaardreef and Wethouder Visweg. The address is displayed in a white box at the top left, with a 'Directions' link. The map shows surrounding streets including Wethouder Visweg, Ooievaardreef, Klutendreef, and Fuuthof. Various points of interest are marked, such as 'Gorillas warehouse Rotterdam', 'Peut Moordrecht', 'Objekt Reclame', 'Prevo Totaalonderhoud', 'De Suite - Bedden en Slaapkamers', 'Allego-oplaadstation', 'DR Custom', 'Franka Pedicure', 'Planning by Nicki - Weddings & Events', 'Style & Smile', and 'Glamour Nails Nagelgroothandel'. The map also shows a canal and a green area. The Google logo is visible at the bottom center, and the text 'Map data ©2025 Report a map error' is at the bottom right.

Map data ©2025 Report a map error

Op de kaart















Ooievaardreef 50

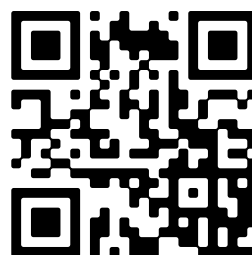
www.ooievaardreef50.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!