

Moordrecht

Gruttohof 1 | Vraagprijs € 500.000 k.k.

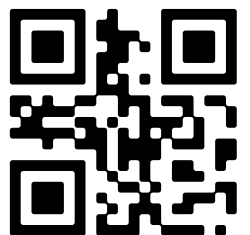


BESCHIKBAAR

WWW.GRUTTOHOF1.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	216 m ²
Inhoud:	437 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.gruttohof1.nl



Omschrijving

Gruttohof 1, 2841 NE Moordrecht

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

INSTAPKLARE HOEKWONING MET ROYALE ZONNIGE TUIN!

Deze instapklare hoekwoning aan de Gruttohof 1 in een rustige en kindvriendelijke buurt in Moordrecht staat te koop! Met een woonoppervlakte van ruim 125 m², een ruime lichte woonkamer, vijf slaapkamers en een royale zonnige tuin biedt deze woning veel ruimte en comfort. Dankzij de vrije kap en het feit dat de woning alleen op de begane grond aan één zijde is geschakeld, geniet u bovendien van extra privacy en lichtinval.

De moderne keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur en biedt veel werkruimte. De stijlvolle en recent vernieuwde badkamer beschikt over een hoogwaardige afwerking. De lichte woonkamer geeft via openslaande deuren toegang tot een zonnige, verzorgde tuin met o.a. groenstroken, bestrating en een overkapping waar u ook in het voor- en najaar heerlijk buiten kunt zitten.

De zonnepanelen zorgen voor een duurzame energievoorziening en lagere energiekosten. De woning ligt in een autoluwe straat, omgeven door natuur, wat zorgt voor een rustige leefomgeving. Toch zijn winkels en voorzieningen dichtbij, net als de uitvalswegen. Bovendien is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Kortom, Gruttohof 1 is een moderne, goed onderhouden woning op een toplocatie, klaar voor de volgende bewoners. Een bezichtiging is zeker de moeite waard!

Bouwjaar 1987. Woonoppervlakte ca. 125,4 m². Inhoud ca. 437m³. Externe berging ca. 16,1 m².
Gebouwsgebonden buitenruimte 17,3 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree met tochtportaal en meterkast. Vanuit hier toegang tot de hal met toiletruimte, trapopgang en de woonkamer via een stijlvolle taatsdeur. De hal is afgewerkt met gladgestuukte wanden en plafonds en een fraaie tegelvloer.

De woonkamer (ca. 48 m²) ademt warmte en sfeer dankzij de hardhouten vloer en de strakke afwerking van wanden en plafonds. De open moderne keuken beschikt over een composieten blad, een inductiekookplaat met extra wokbrander op gas, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron. Via de openslaande deuren aan de achterzijde bereikt u de fraai aangelegde achtertuin met overkapping, groenstroken en zithoek.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop is een praktische inbouwkast aanwezig.

Grote slaapkamer van ca. 14 m² met kunstof draai-/kiepramen en laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. In deze kamer is een inloopkast ingebouwd, waarmee de ruimte onder het dak niet alleen efficiënt, maar ook elegant benut wordt.

Slaapkamer (2) van ca. 12m², voorzien van laminaatvloer, behang en kunstof draai-/kiepraam. Slaapkamer (3) van ca. 12 m², voorzien van laminaatvloer, behang en kunststof draai-/kiepraam.

De badkamer is volledig vernieuwd en luxe afgewerkt. Dankzij de uitbouw, waarbij een deel van de kap is verhoogd en twee dakramen zijn geplaatst, is een ruime en lichte badkamer ontstaan. Deze is voorzien van een douchecabine, wastafel in meubel, ligbad en hangend toilet.

2e verdieping:

Overloop met cv-combiketel en toegang tot beide kamers.

Slaapkamer (4) van ca. 10 m² v.v. laminaatvloer en knieschotten rondom. Slaap-/werkkamer (5) van ca. 6 m² v.v. laminaatvloer en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Buiten:

Voortuin met groenstroken en betegeld pad naar de voordeur.

Ruime achtertuin van ca. 85 m² v.v. onderheid terras, groenstroken en een overkapping.

Er is betrekkelijk veel privacy door de houten schutting. Ook beschikt de woning aan de zijkant over extra bergruimte en een achterom.

Afmetingen:

- Voorportaal ca. 2.11 x 1.52m.
- Hal ca. 3.64x2.29m.
- Living ca. 7.97/4.11 x 5.77/3.38m.
- Keuken ca. 4.14 x 2.11m.
- Slaapkamer (1) ca. 4.61 x 3.05m.
- Slaapkamer (2) ca. 4.13 x 3.14/2.57m.
- Slaapkamer (3) ca. 4.13 x 3.14/2.57m.
- Badkamer ca. 3.14 x1.67m.
- Zolder: Slaapkamer (4) ca. 5.23x1.86m.
- Zolder: Slaapkamer (5) ca. 3.25 x 1.86m.
- Achtertuin ca. 11.71 x 7.26m.
- Berging achtertuin ca. 3.00x1.99m.
- Berging zijtuin ca. 7.58 x1.34m.

Algemeen:

- Bouwjaar 1987. Woonoppervlakte ca. 125,4 m². Inhoud ca.437 m³. Externe berging ca. 16,1 m². Gebouwgebonden buitenruimte 17,3 m².
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke vogelbuurt.
- Op korte afstand van basisscholen, winkels en het centrum
- Goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en het OV;
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- Energielabel B;
- Overdracht in overleg;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De 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. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m²
Perceeloppervlakte:	216 m²
Inhoud:	437 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achters tuin, voortuin
Achters tuin:	85 m² (11.71 meter diep en 7.26 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom
---------------	---

Bergruimte

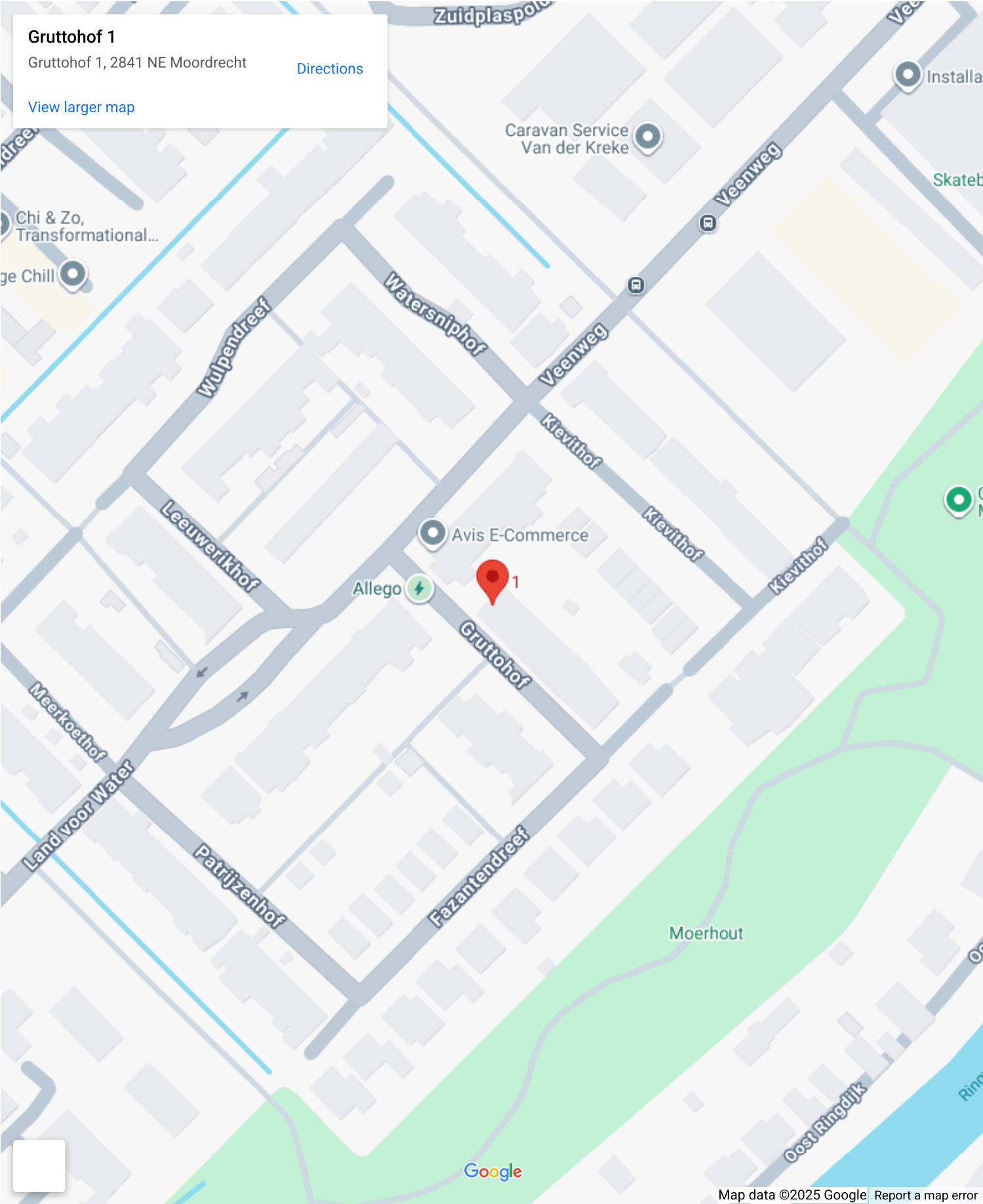
Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

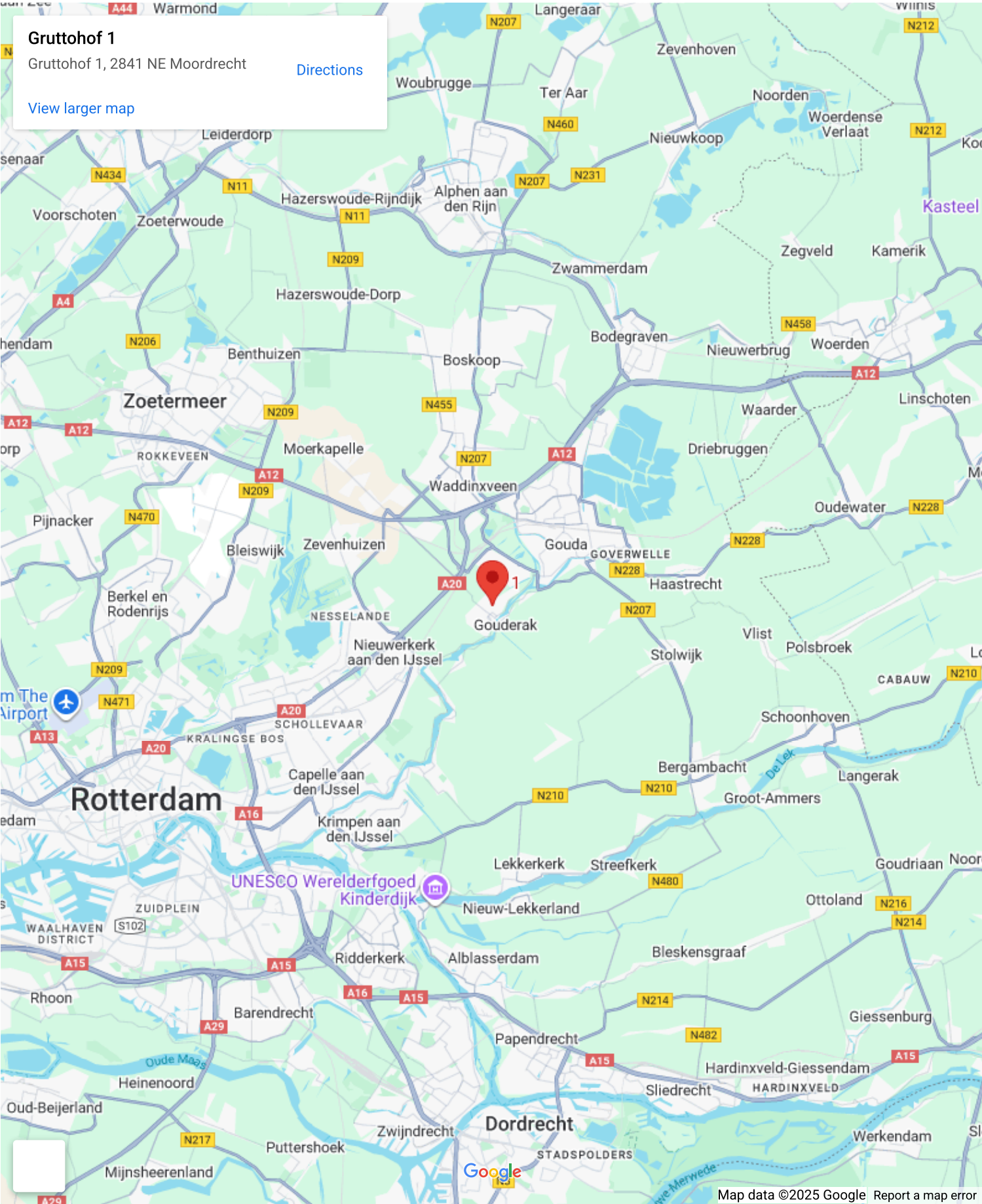
Garage

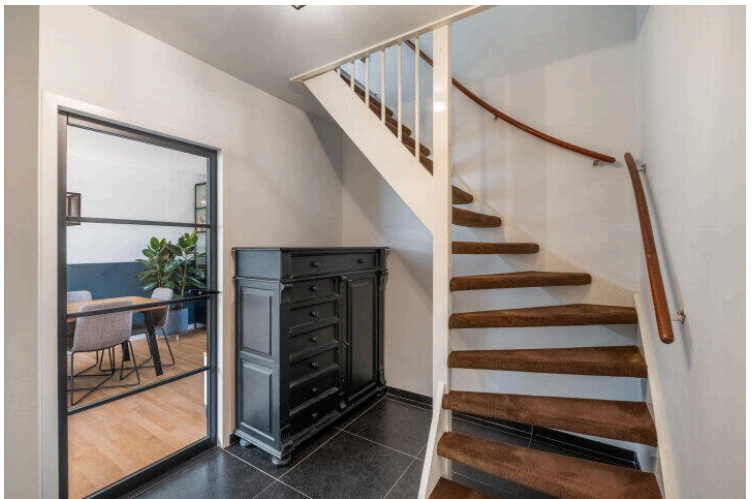
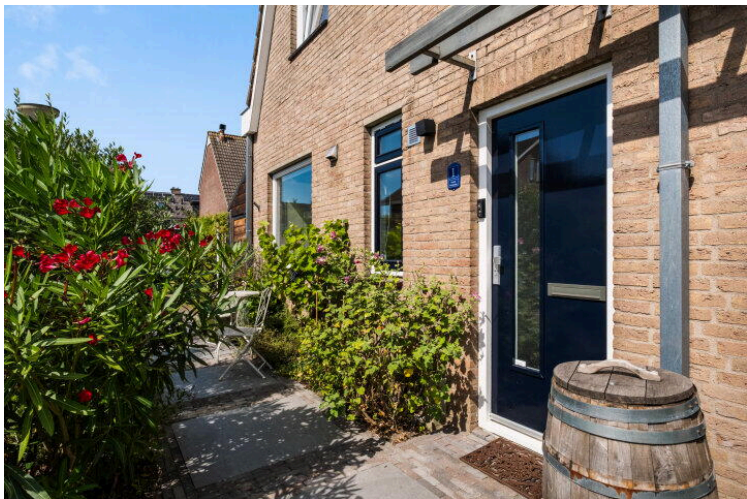
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

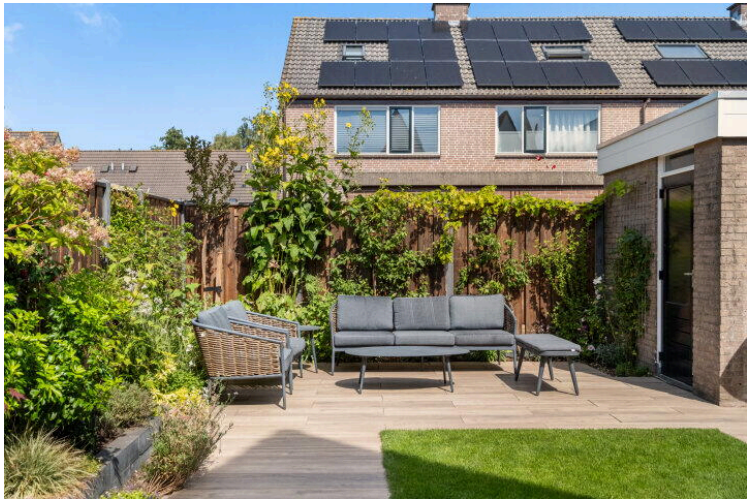


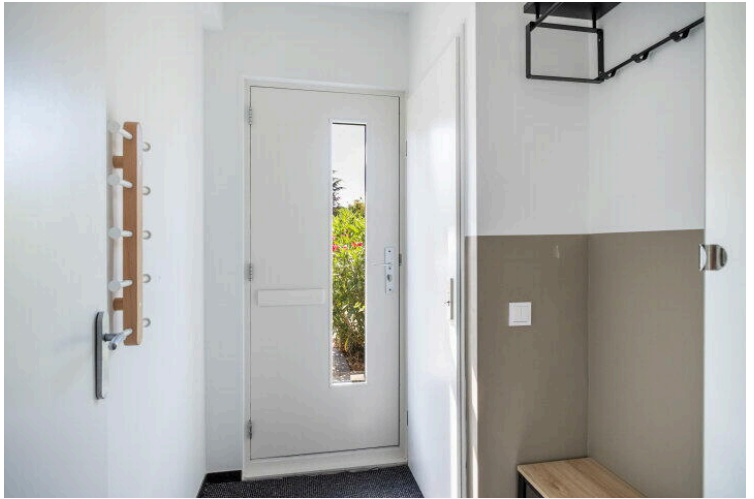
Op de kaart





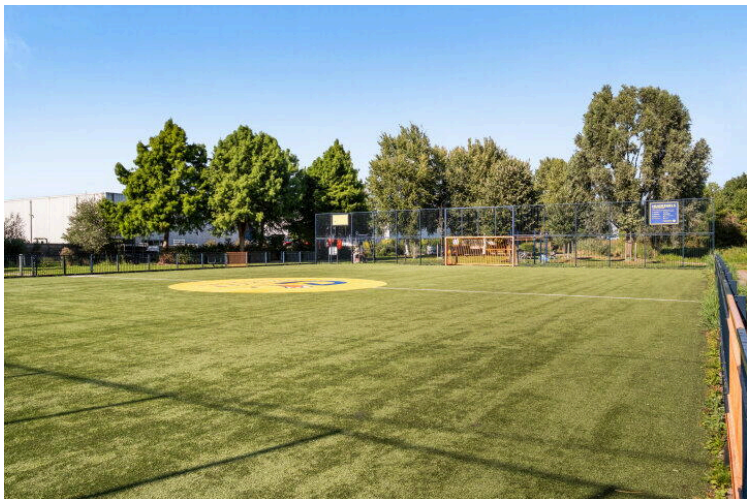
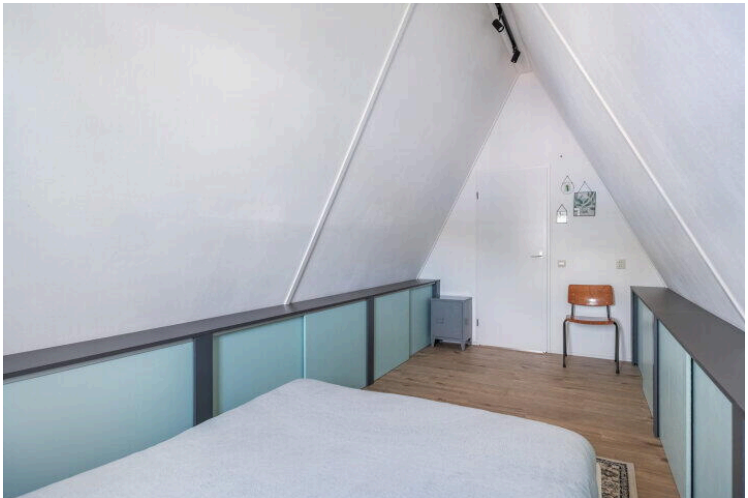
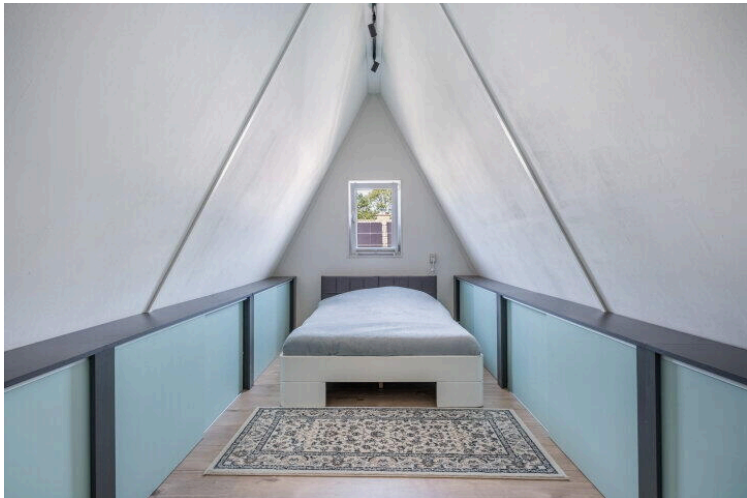
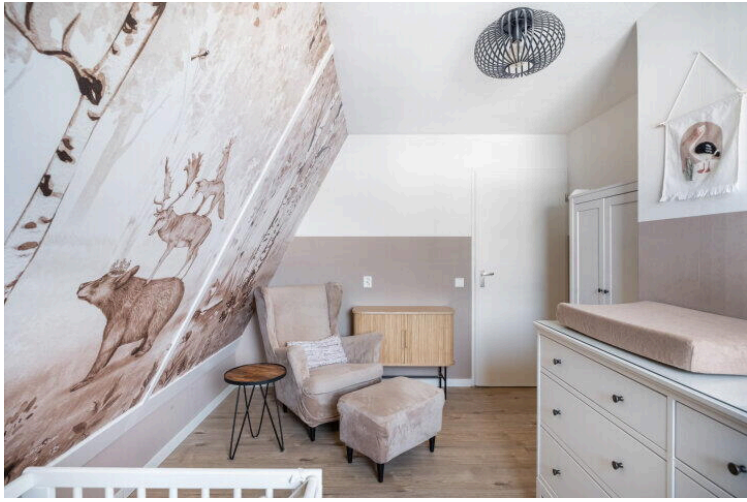














Gruttohof 1

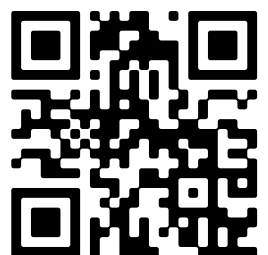
www.gruttohof1.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!