

# WONING TE KOOP

**Dorpsstraat 43**  
Moordrecht

**Koopsom**  
€ 675.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1981
Woonlagen:	2
Ligging:	in centrum
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	3
Tuin:	geen
Dakterras:	met zon
Woonoppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Inhoud:	681 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Oplevering:	in overleg
Energielabel:	C
Fundering	Op palen

# OMSCHRIJVING

Vrijstaande dijkwoning aan de Dorpsstraat 43

Ben je op zoek naar een unieke woning met karakter in het hartje van Moordrecht? Dan is deze vrijstaande dijkwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 177 m<sup>2</sup> precies wat je zoekt! Gelegen in het bruisende centrum van Moordrecht, biedt deze woning de perfecte blend van ruimte en locatie.

Bij binnenkomst in de woning voel je direct de warme en uitnodigende sfeer. De ruime woonkamer is het hart van het huis, met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De authentieke houten vloer geeft een sfeervol karakter aan de ruimte, terwijl grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval. Het is de ideale plek om ontspanning en samenzijn te combineren met familie en vrienden.

Achter de woonkamer ontdek je een enorme open keuken, een droom voor elke kookliefhebber. Deze royale keuken is uitgevoerd met een keukeneiland en biedt volop mogelijkheden om het kookgebied uit te breiden. Hier kun je culinair aan de slag, terwijl je gezellig in contact blijft met je gezin of gasten in de woonkamer.

De indeling is praktisch, met op de begane grond een volledig uitgeruste toiletruimte voorzien van twee toiletten (staand en zittend) en een wastafelmeubel. De ruimte biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van een douche. Via de gang is tevens een kleine kelder bereikbaar, perfect voor extra opslag.

De wenteltrap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping, waar je vier ruime slaapkamers zult vinden. De ouder slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer-en-suite, die uitgerust is met een toilet, douche, ligbad en wastafel. Dit biedt de ontspanning die je kunt waarderen na een lange dag. De andere slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en bieden volop mogelijkheden voor diverse doeleinden, van slaapkamers tot een hobbyruimte of thuishkantoor.

De gezellige sfeer in de slaapkamers wordt versterkt door de originele houten balken die door de kamers lopen, wat het karakter van deze dijkwoning extra benadrukt. De laatste slaapkamer, die momenteel als werkruimte wordt gebruikt, heeft een grote dakkapel en kan zonder problemen weer omgevormd worden tot een comfortabele slaapkamer.

Een bijzondere toevoeging aan deze woning is het dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Dit is de perfecte plek voor een ontspannende brunch of een gezellige borrel met vrienden.

# OMSCHRIJVING

Met alle voorzieningen op steenworp afstand en uitvalswegen op enkele autominuten, is deze woning in het centrum van Moordrecht uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- vrijstaande dijkwoning
- bouwjaar 1981
- woonoppervlakte van 177m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- grote woonkeuken
- gelegen in het centrum van Moordrecht
- uitvalswegen nabij

Zoek je een woning die écht anders is? Deze royale dijkwoning biedt karakter, ruimte en sfeer op een toplocatie. Dankzij de ruime opzet en de centrale ligging nabij alle voorzieningen, is dit een unieke kans voor wie riant en karaktervol wil wonen in Moordrecht.

Wacht niet langer en kom deze unieke dijkwoning aan de Dorpsstraat 43 zelf ervaren!



















































# PLATTEGROND



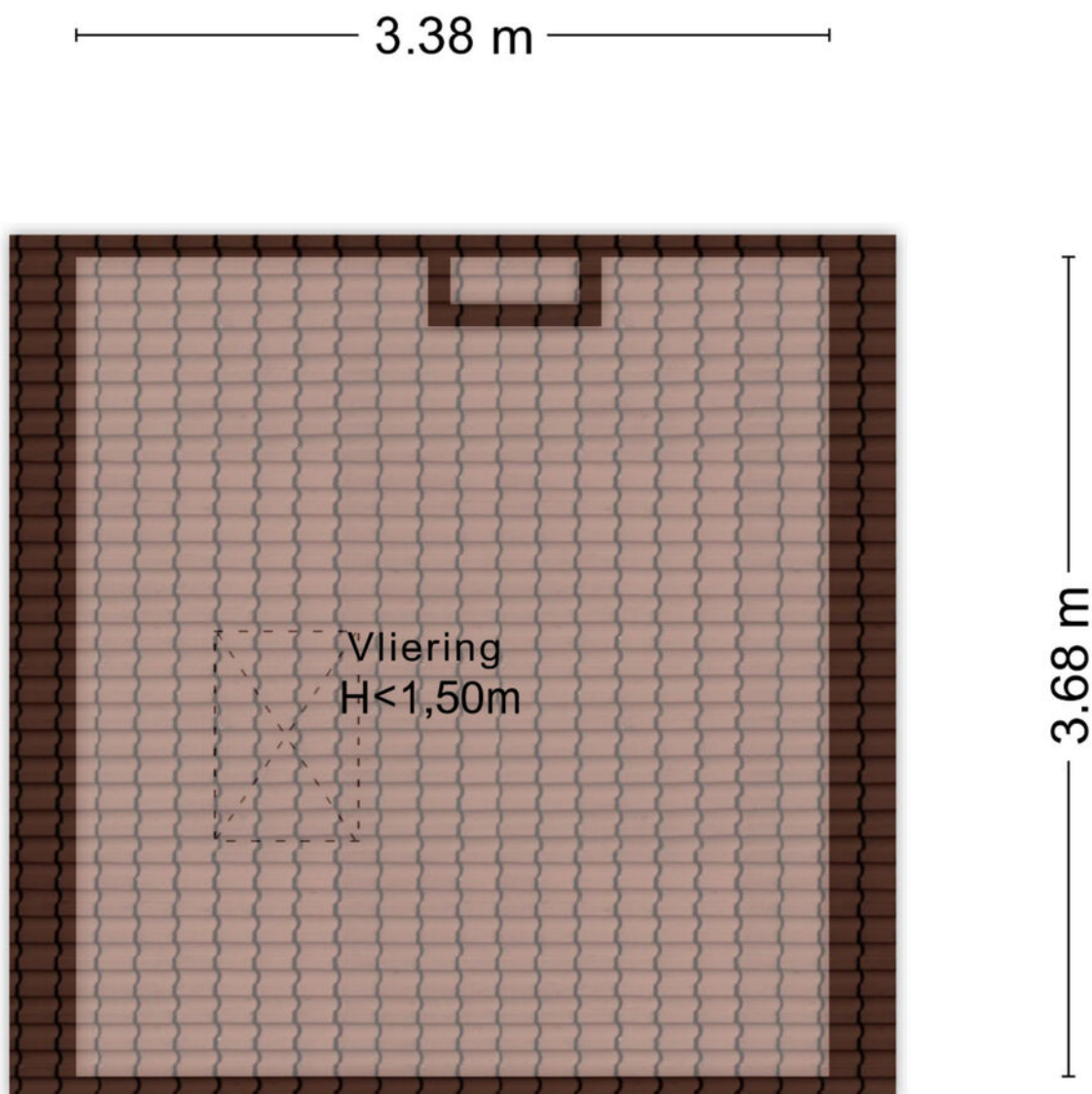
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



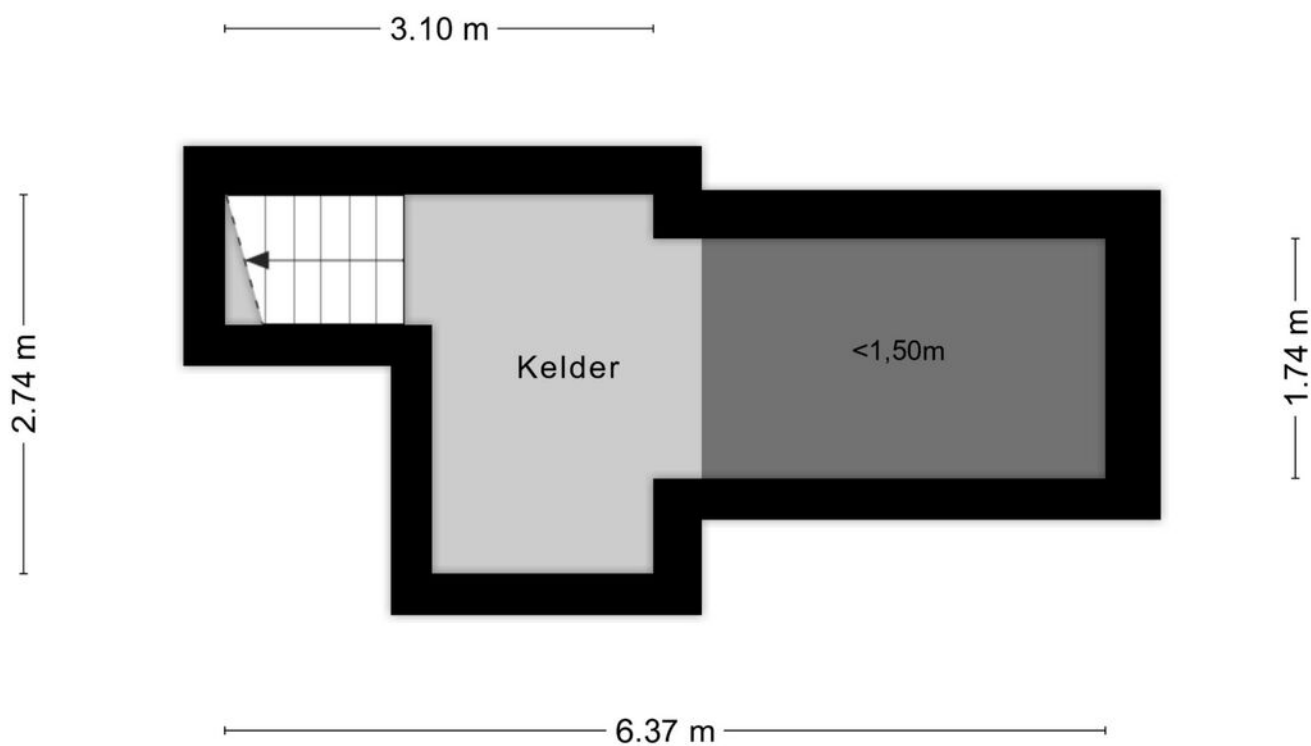


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

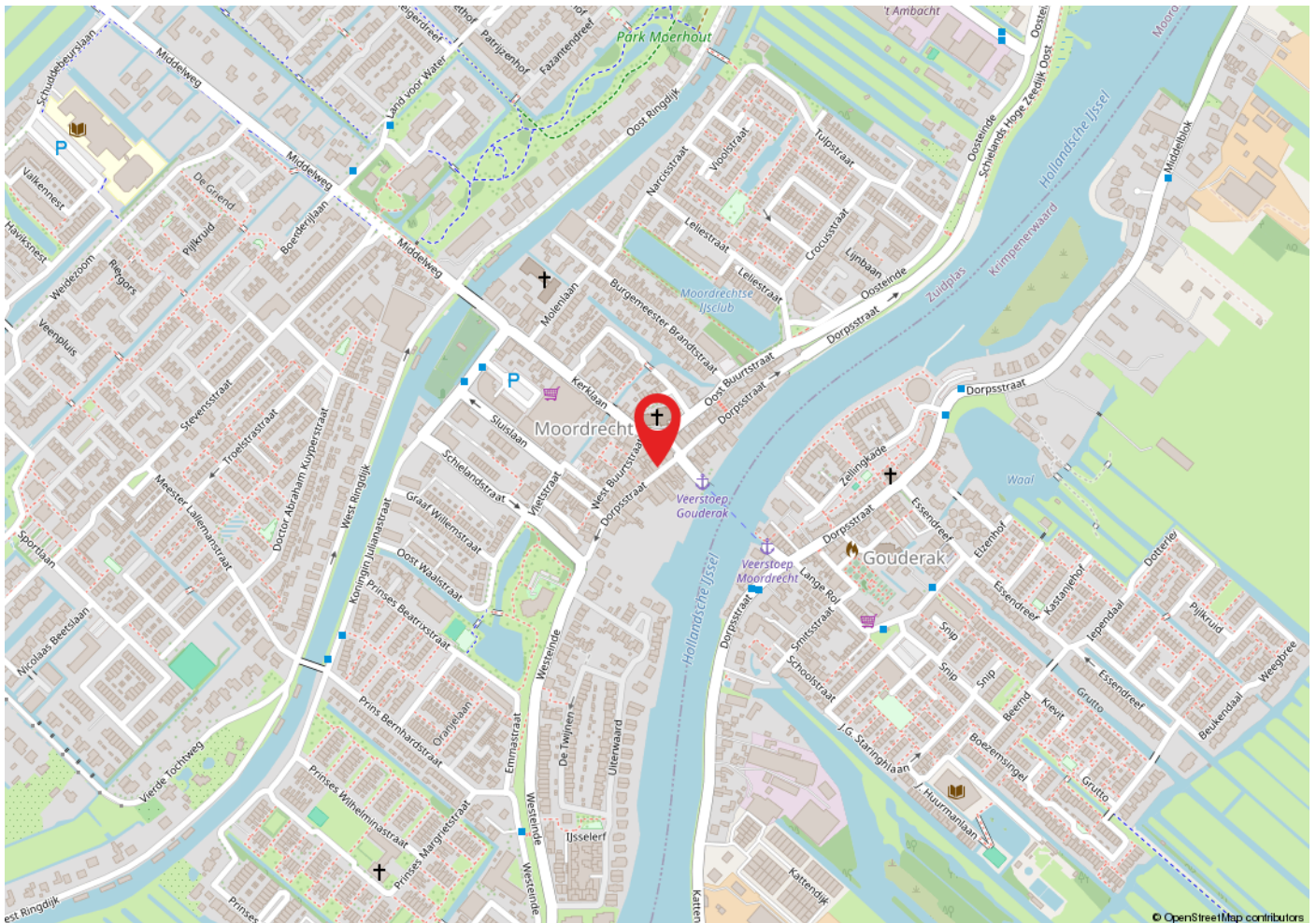
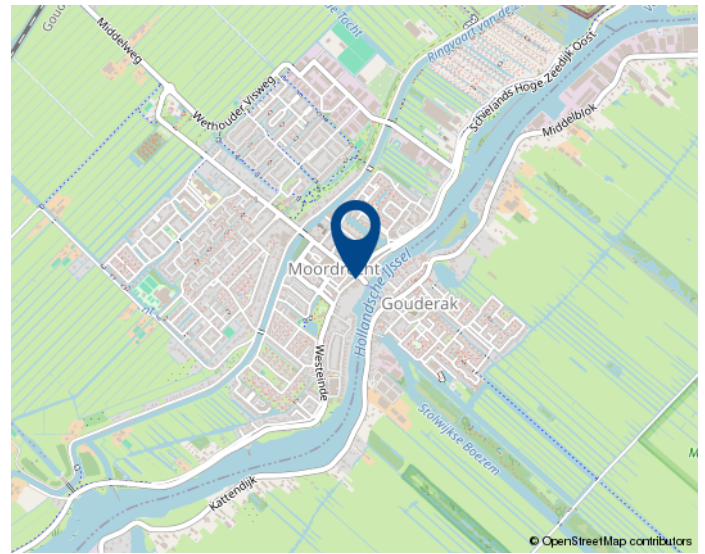
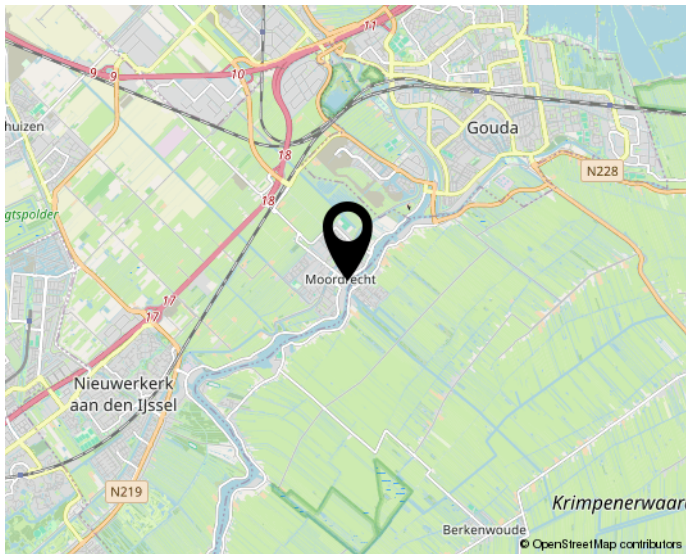
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**



# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

