

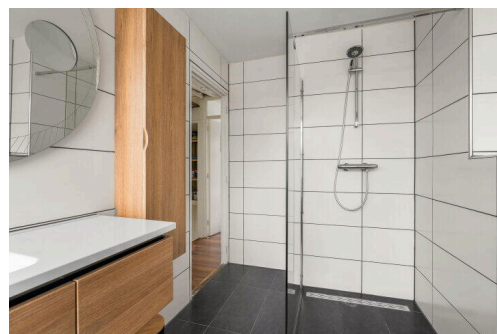
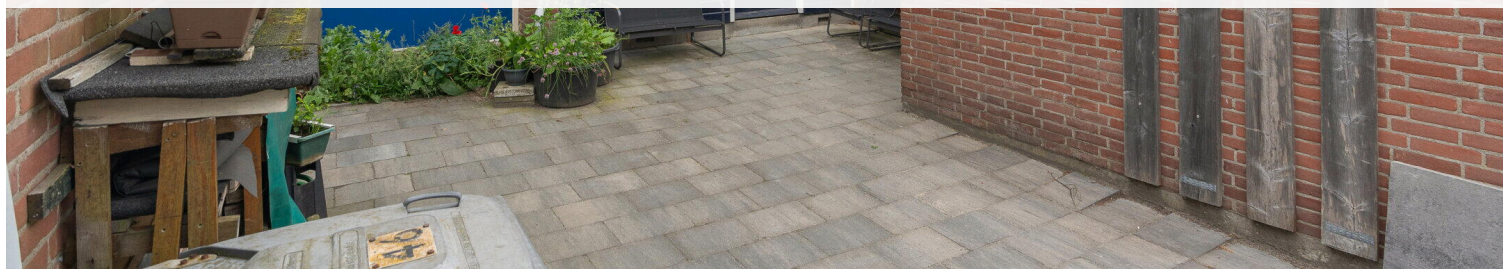
Moordrecht

Prinses Irenestraat 44 | Vraagprijs € 359.000 k.k.

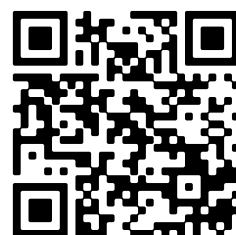


BESCHIKBAAR

WWW.PRINSESIRENESTRAAT44.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	331 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/prinsesirenestraat44



Omschrijving

Prinses Irenestraat 44, 2841 TC Moordrecht

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIME EENGEZINSWONING NABIJ DORPSKERN MOORDRECHT!

Welkom bij deze verrassend ruime en keurig afgewerkte eengezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Moordrecht. Met een woonoppervlakte van circa 99 m², vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Ook voor wie extra ruimte zoekt voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer is dit een ideale woning.

De woning ligt op een centrale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, horeca en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn de A20 en N207 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Gouda, Rotterdam en Waddinxveen uitstekend bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: ca. 99 m²

Inhoud: ca. 331 m³

Perceeloppervlakte: 99 m²

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische L-vormige keuken. Dankzij de twee raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en heeft u uitzicht op de voortuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over volop kastruimte. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde vormt het hart van de woning en biedt een prettige leefruimte voor het hele gezin. Via de woonkamer heeft u toegang tot de diepe achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin beschikt over een achterom en een breed zonnescherf, waardoor u optimaal kunt genieten van zowel zon als schaduw.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn verschillende vertrekken toegankelijk. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een praktische inbouwkast. Daarnaast vindt u op deze verdieping een separate wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een zonnescherf. Ook de moderne badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is in 2021 vernieuwd en beschikt over een wastafelmeubel, een hangend toilet, een ligbad, een handdoekradiator en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en een separate technische ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over grote raampartijen, praktische vaste kasten en een zonneschermbord. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen. In de centrale technische ruimte bevindt zich de cv-ketel uit 2023.

Bijzonderheden

- Instapklare en netjes afgewerkte woning;
- Ruime uitgebouwde woonkamer;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021;
- CV-ketel uit 2023;
- Externe berging aan de voorzijde;
- Gelegen nabij winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer;
- Centrale ligging ten opzichte van Gouda, Rotterdam en Waddinxveen;
- Verrassend complete gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Moordrecht.

Kortom: een ruime, verzorgde en complete gezinswoning met veel leefruimte, een zonnige tuin en een uitstekende ligging. Een woning die u absoluut van binnen moet komen bekijken.

Disclaimer:

Deze woning 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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	331 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel

Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	52 m² (0.13 meter diep en 0.04 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

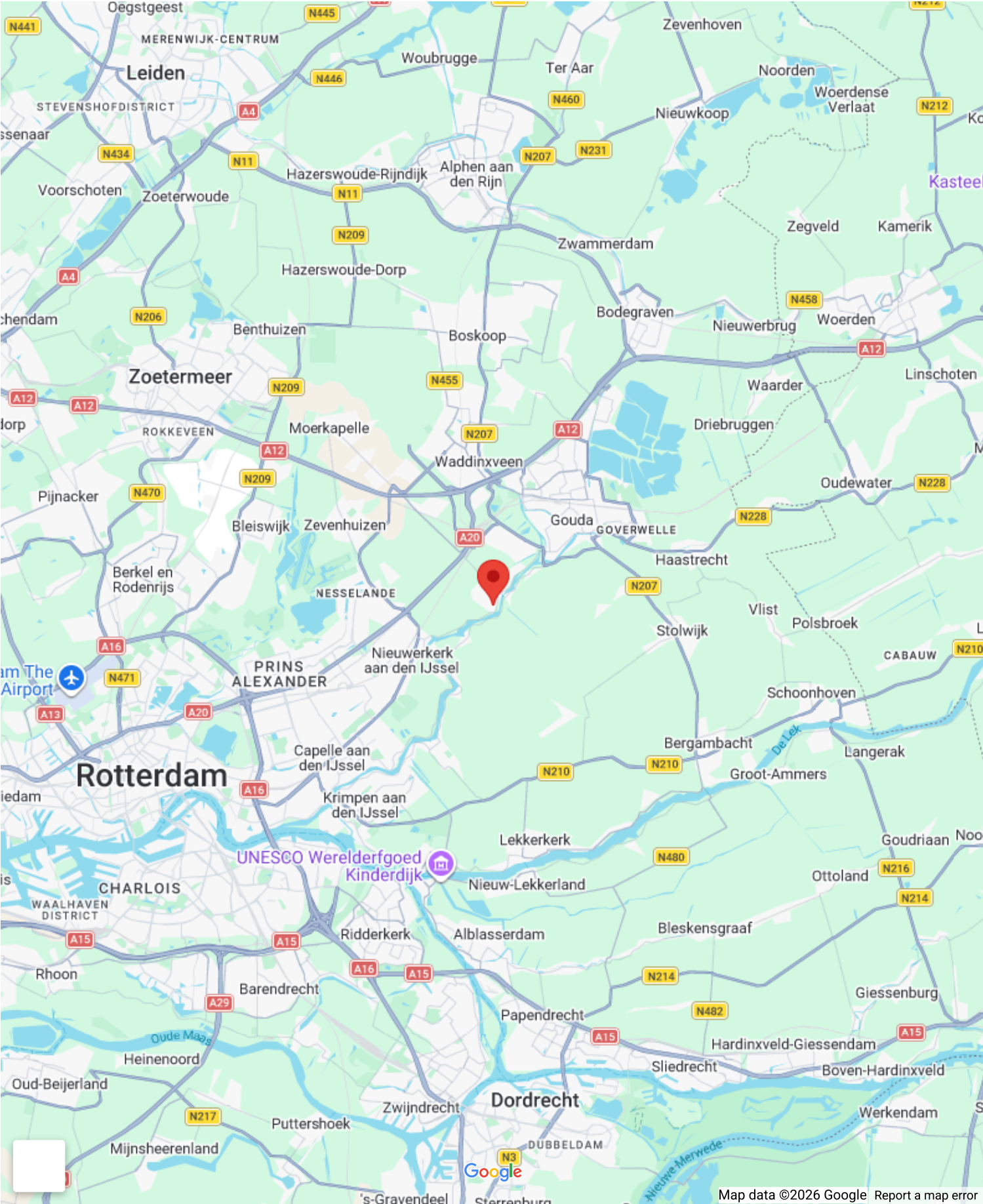
Garage

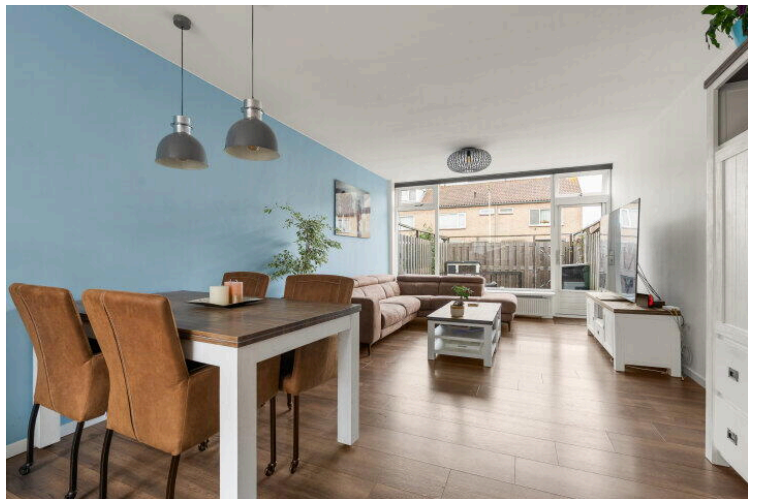
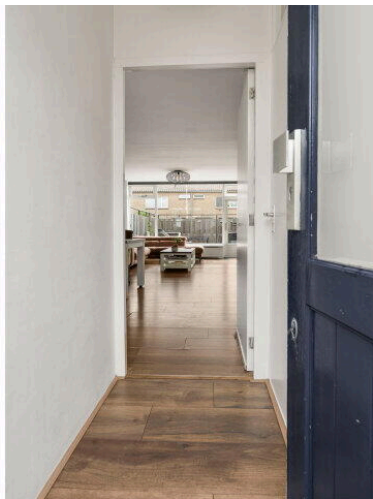
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

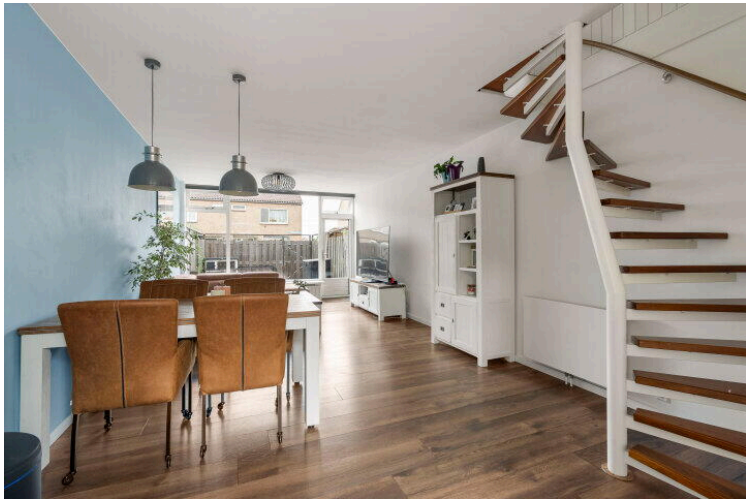
Op de kaart

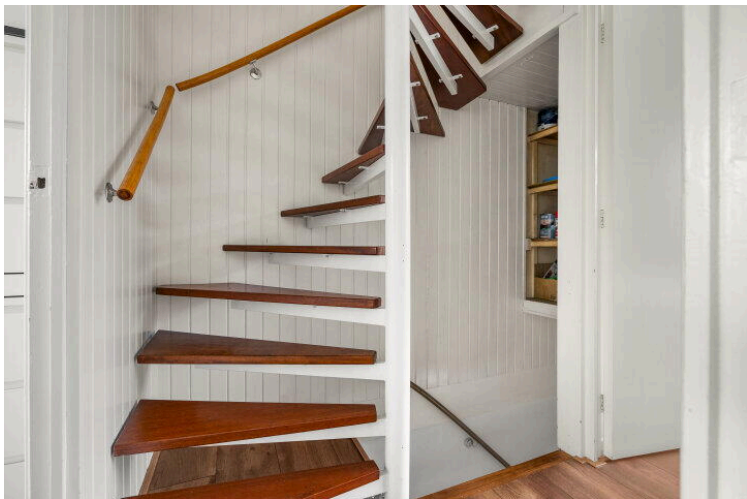
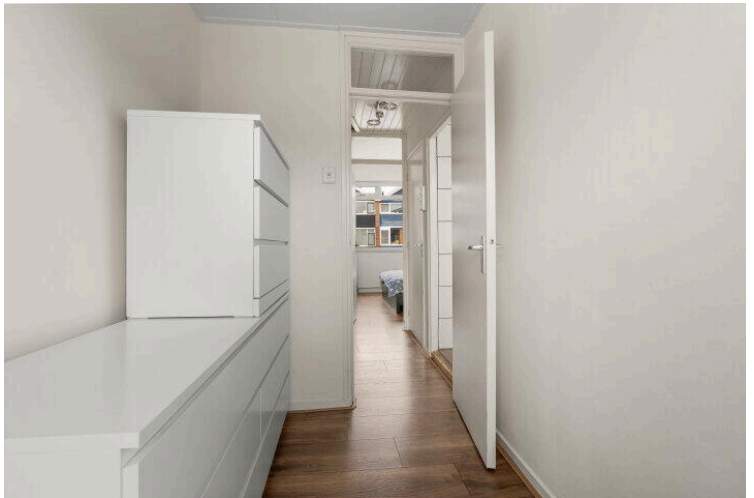


Op de kaart





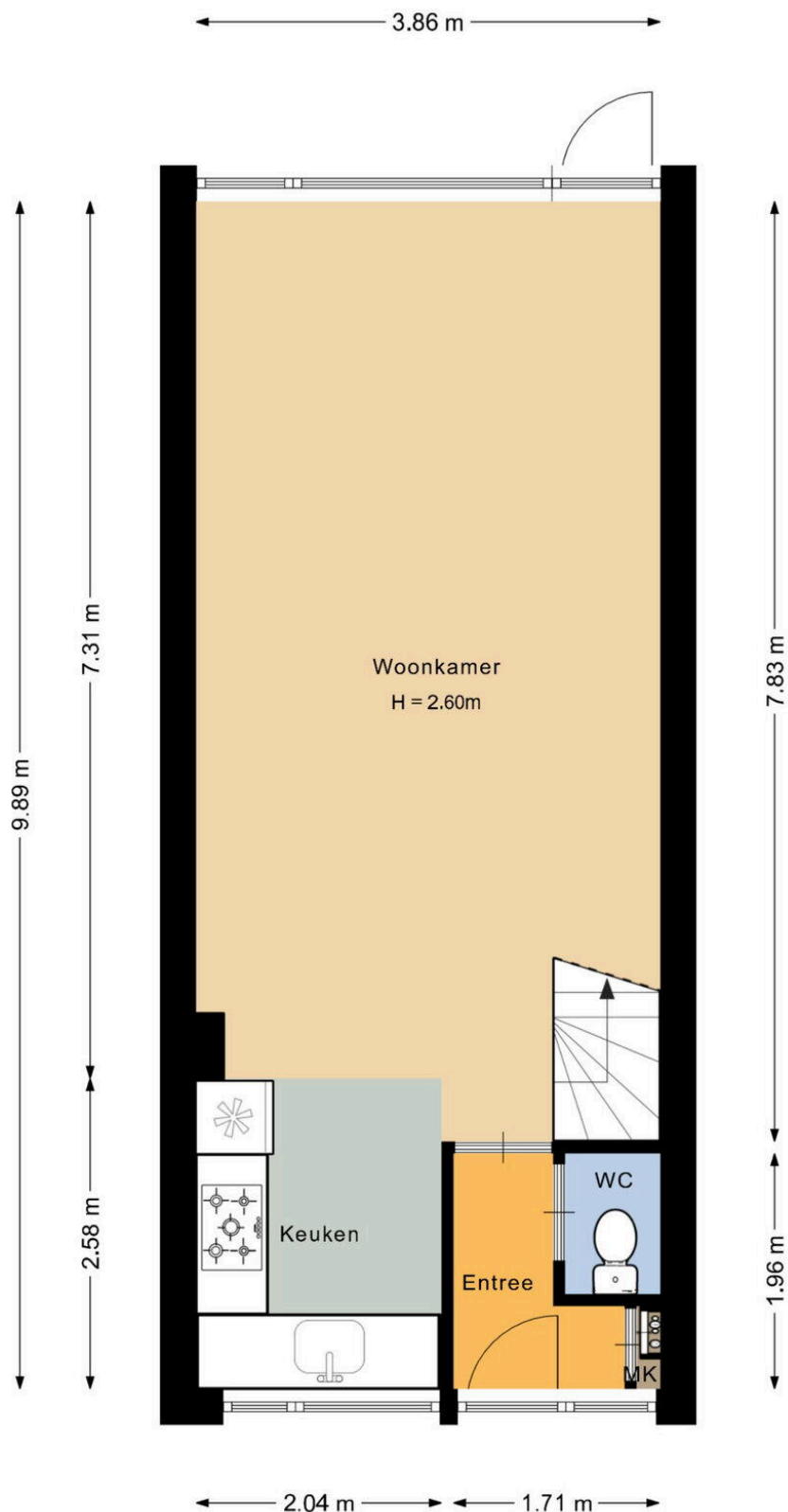




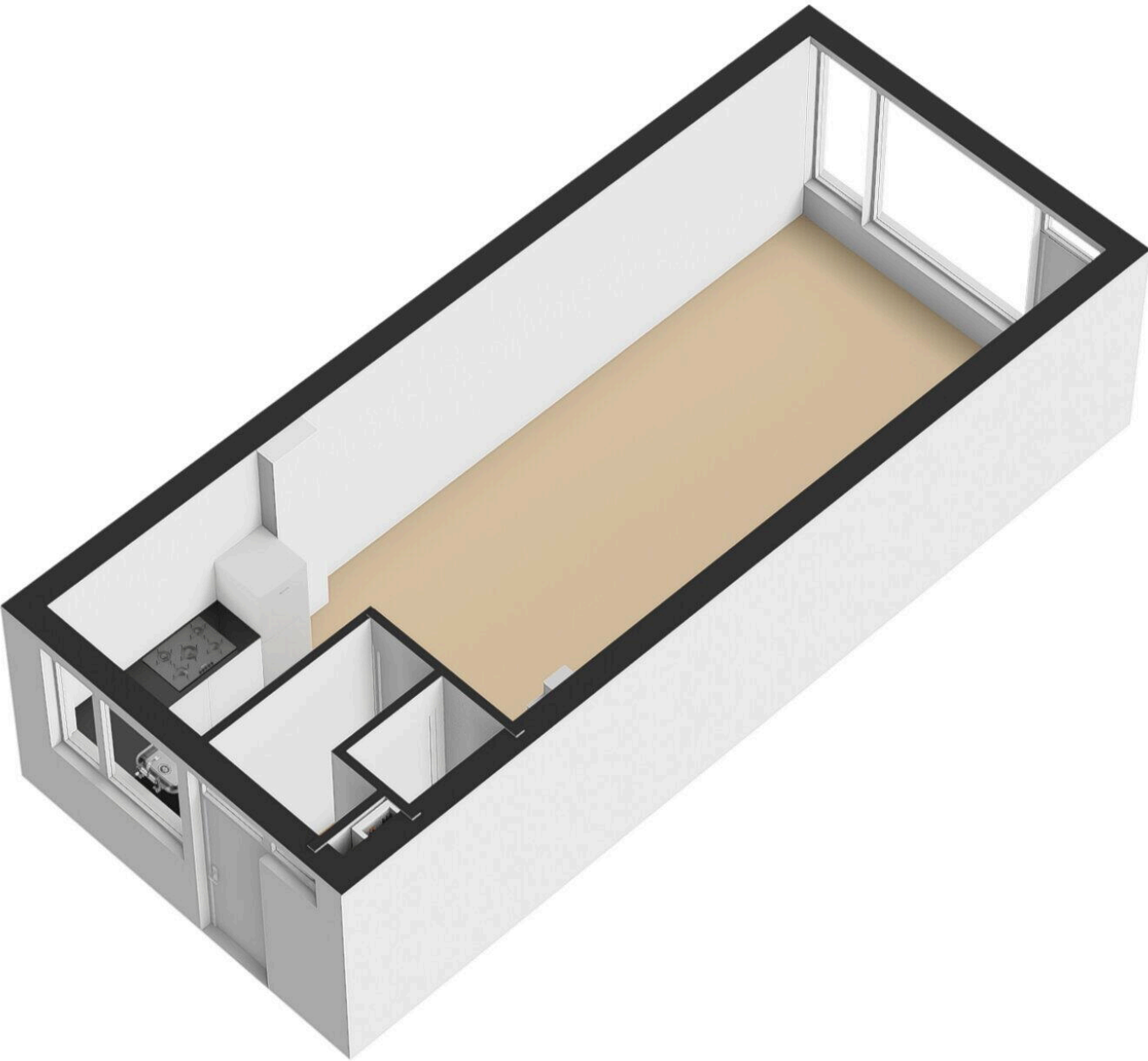




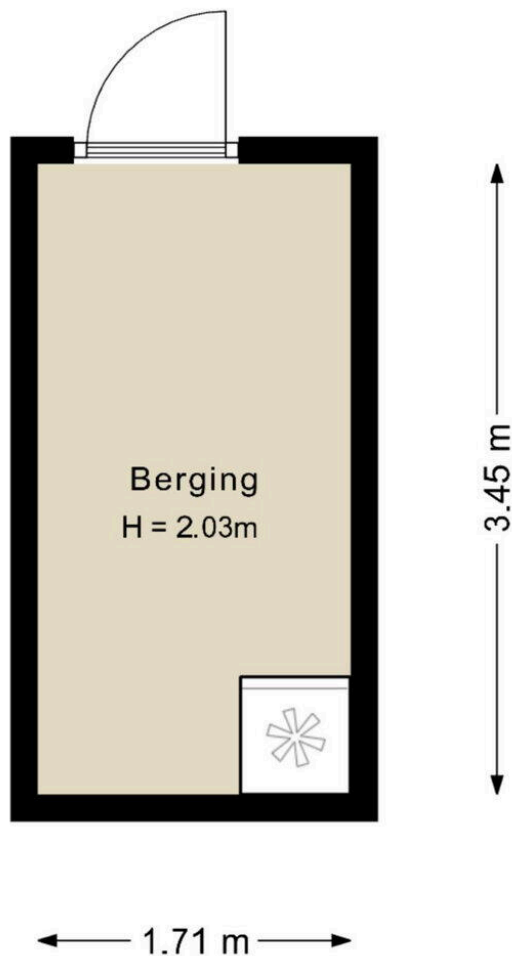
Prinses Irenestraat 44 - Moordrecht Begane grond



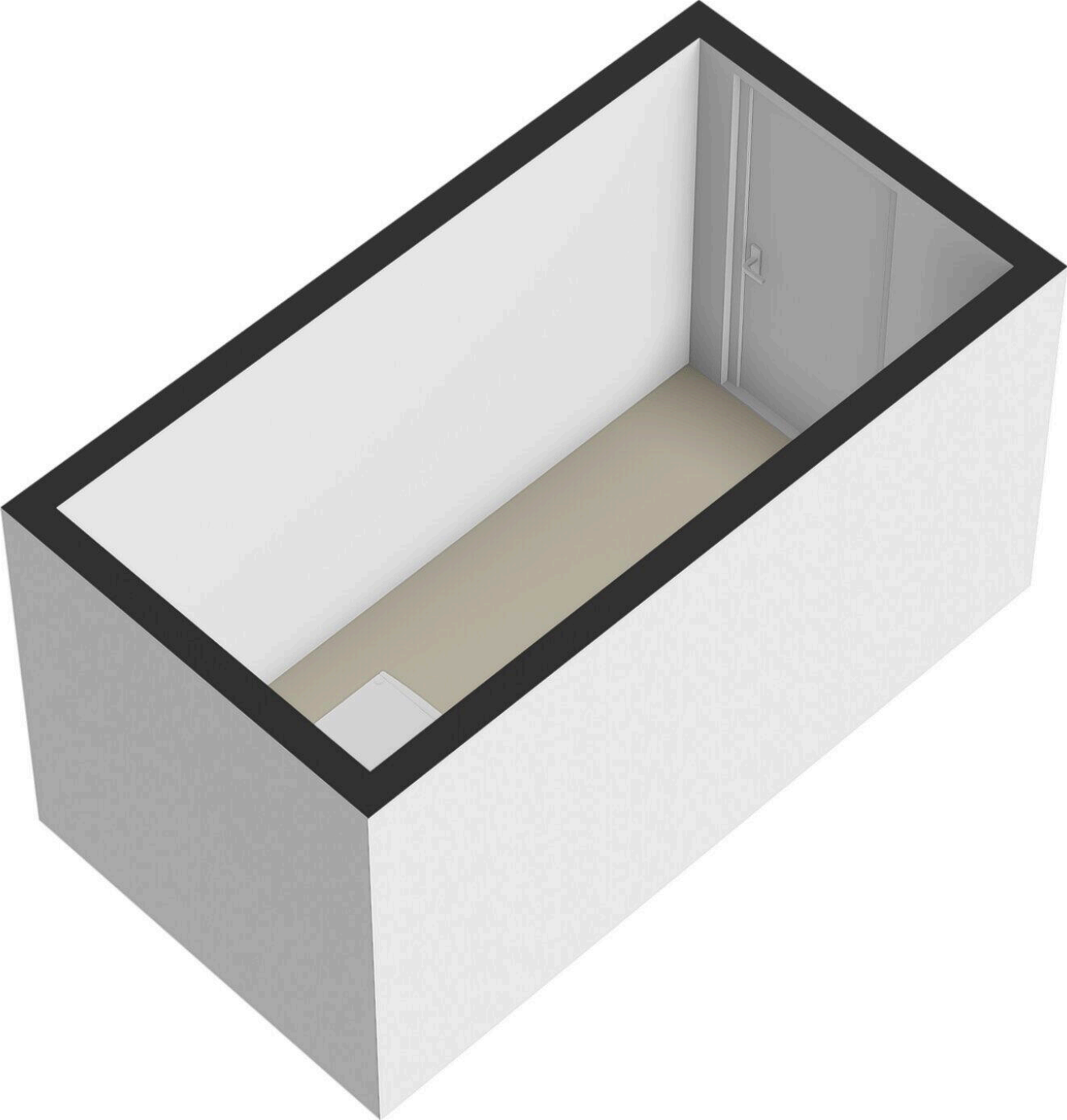
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



Prinses Irenestraat 44 - Moordrecht Berging

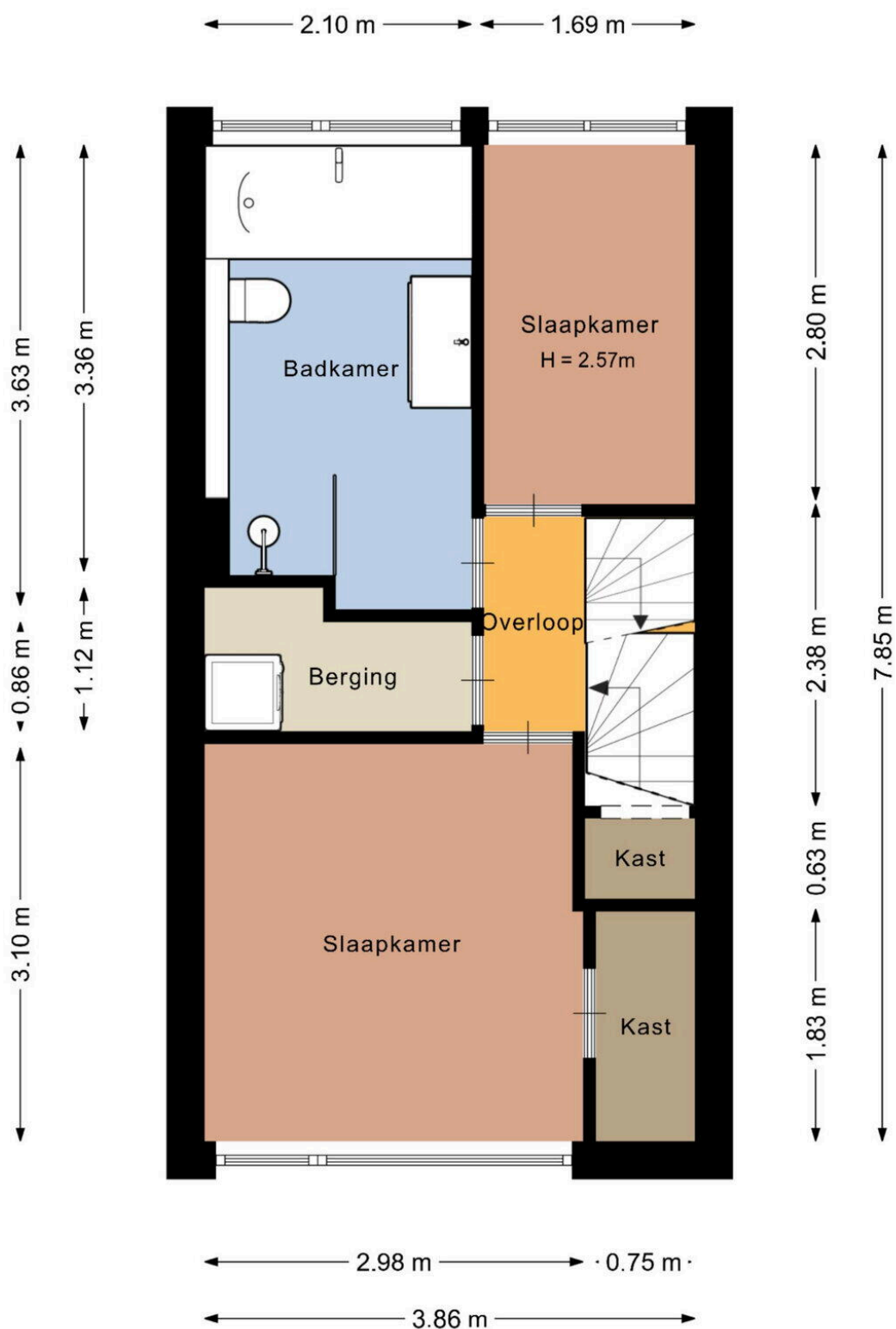


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

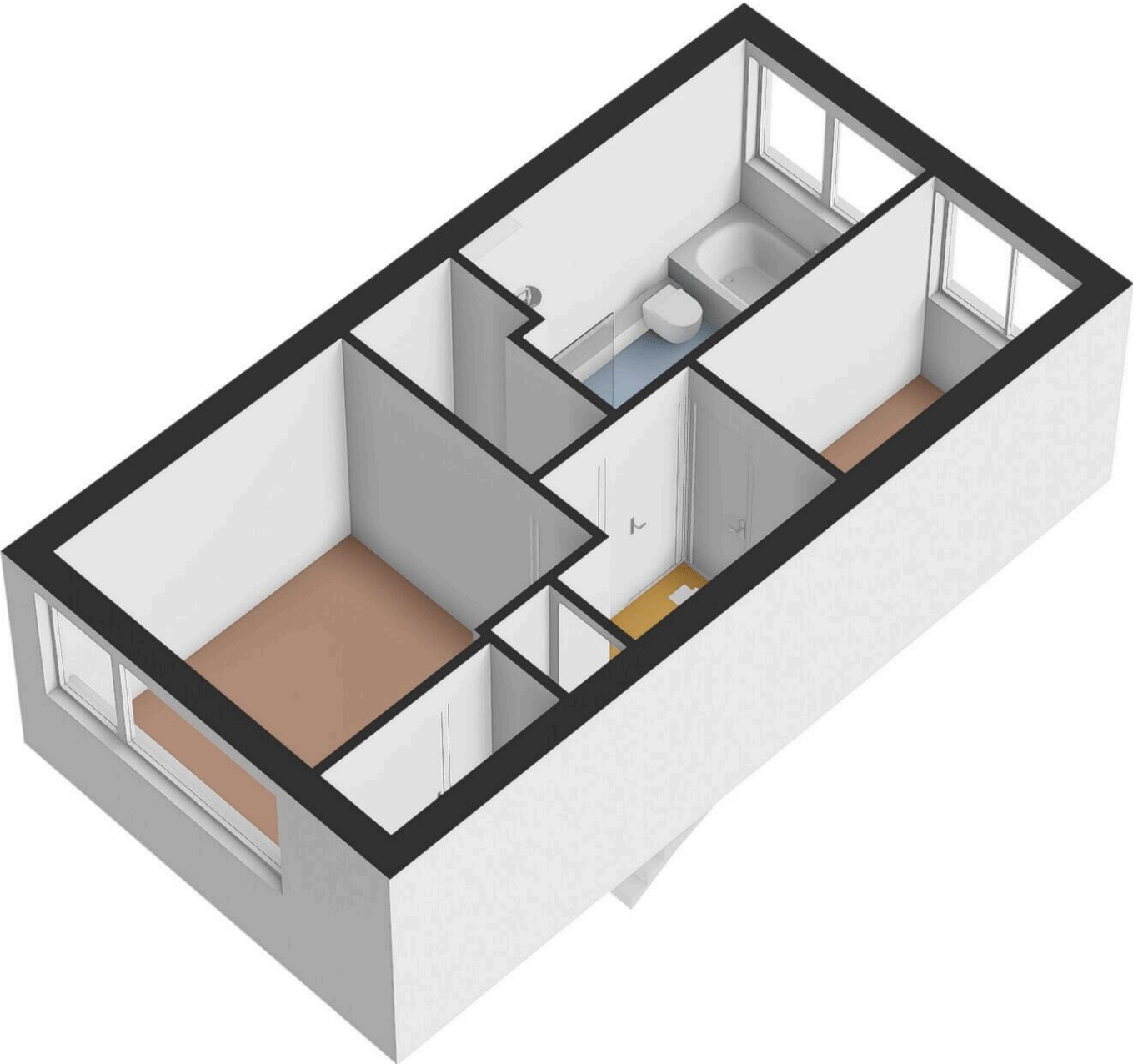


Prinses Irenestraat 44 - Moordrecht

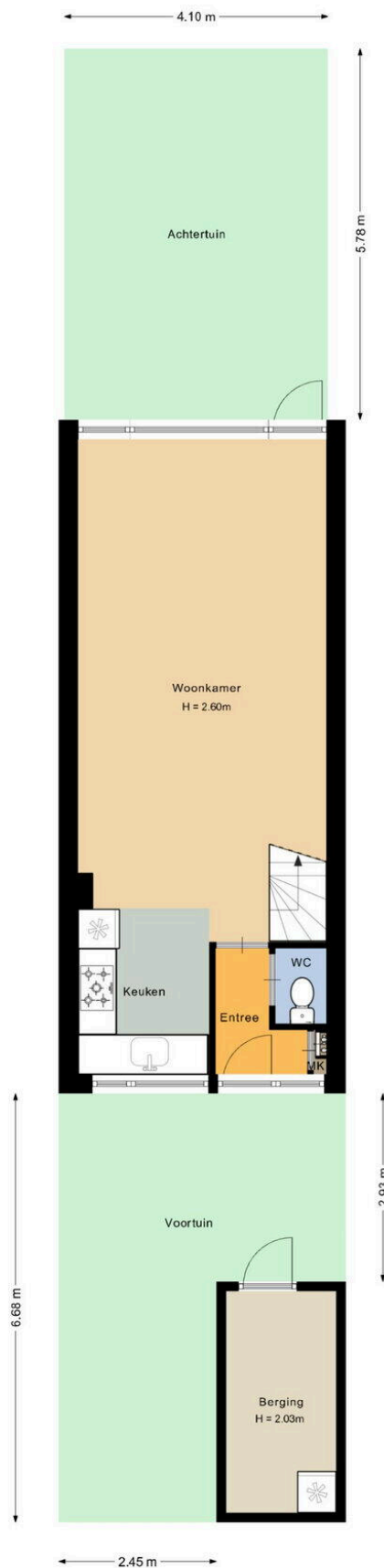
Eerste verdieping



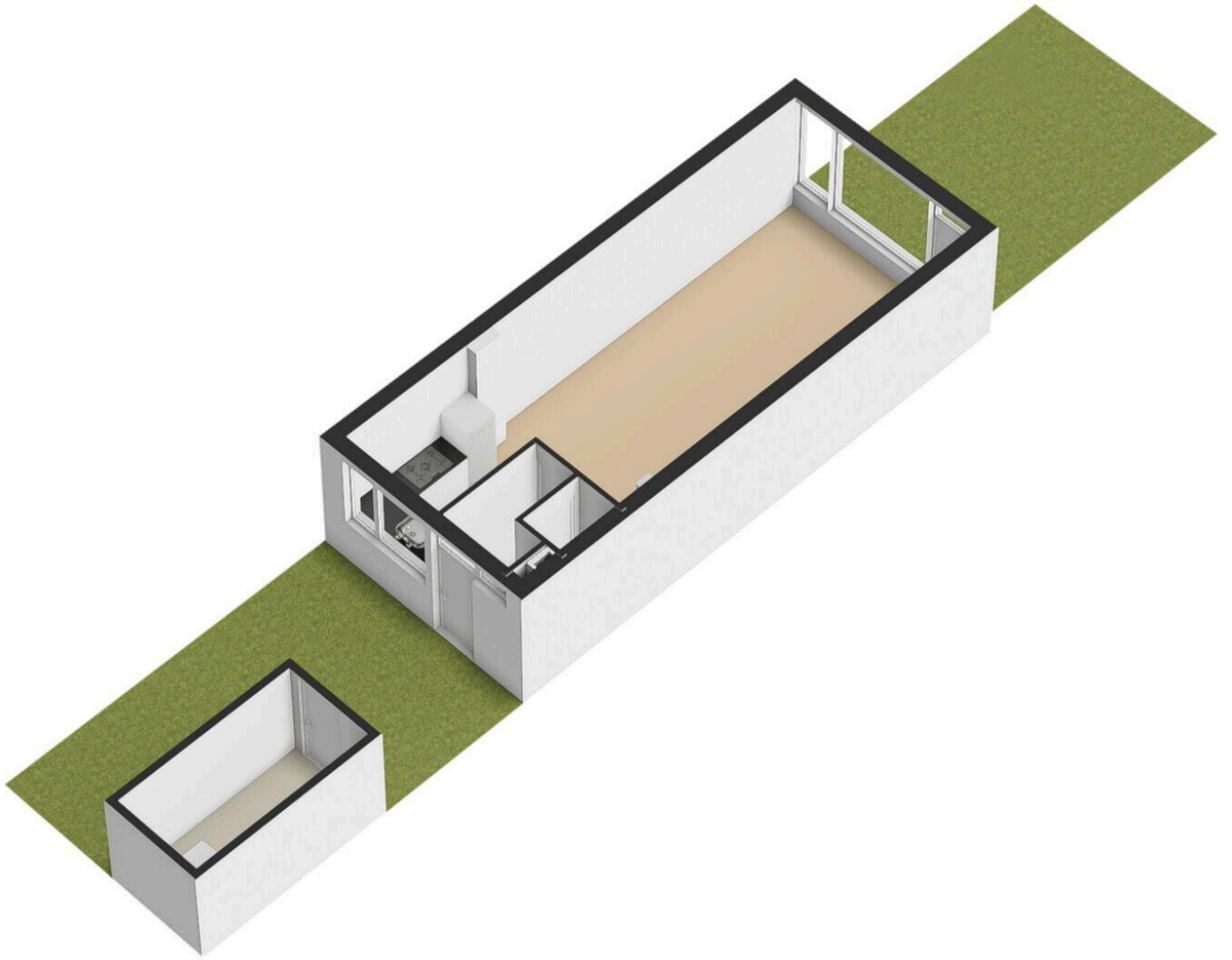
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



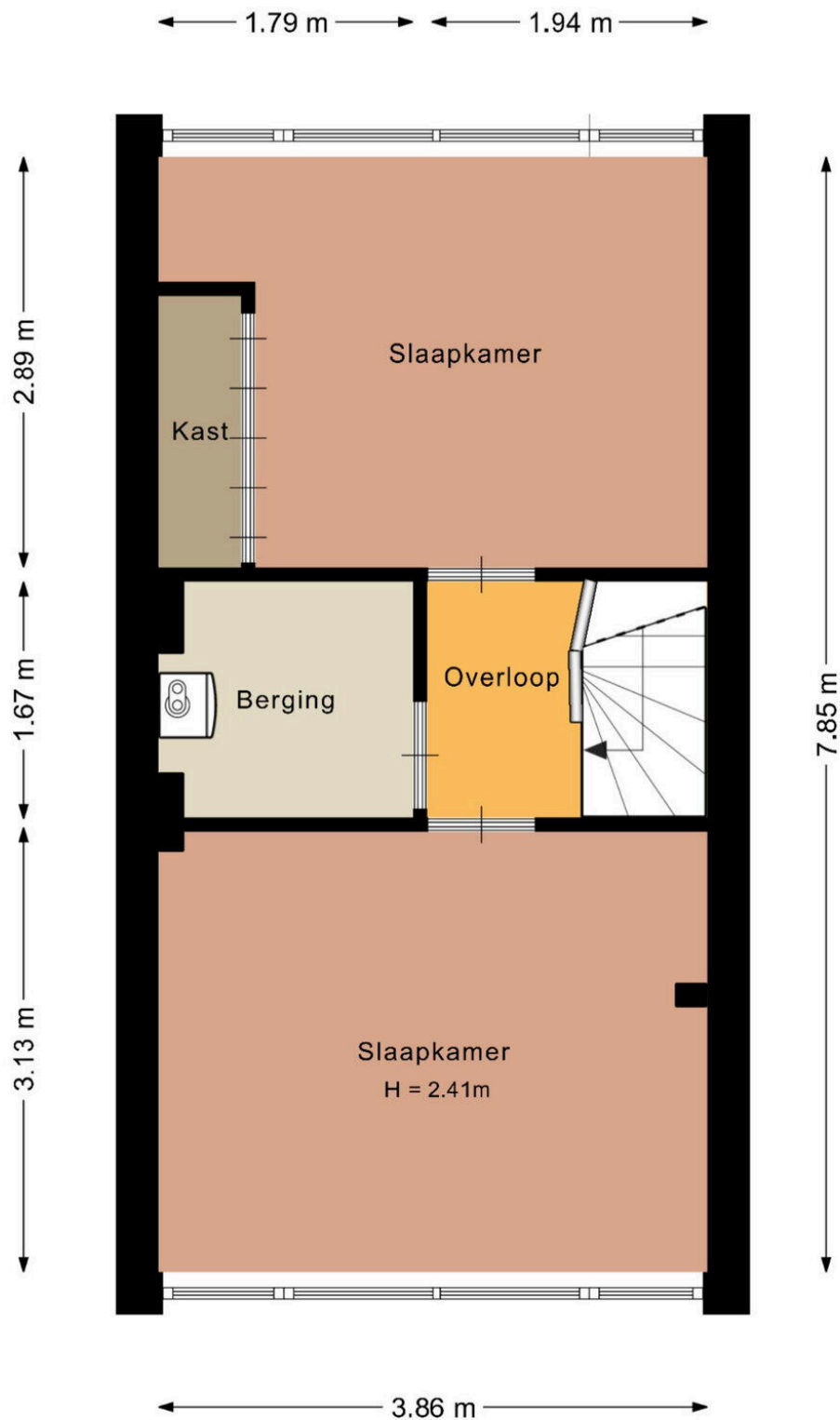
Prinses Irenestraat 44 - Moordrecht
Situatie



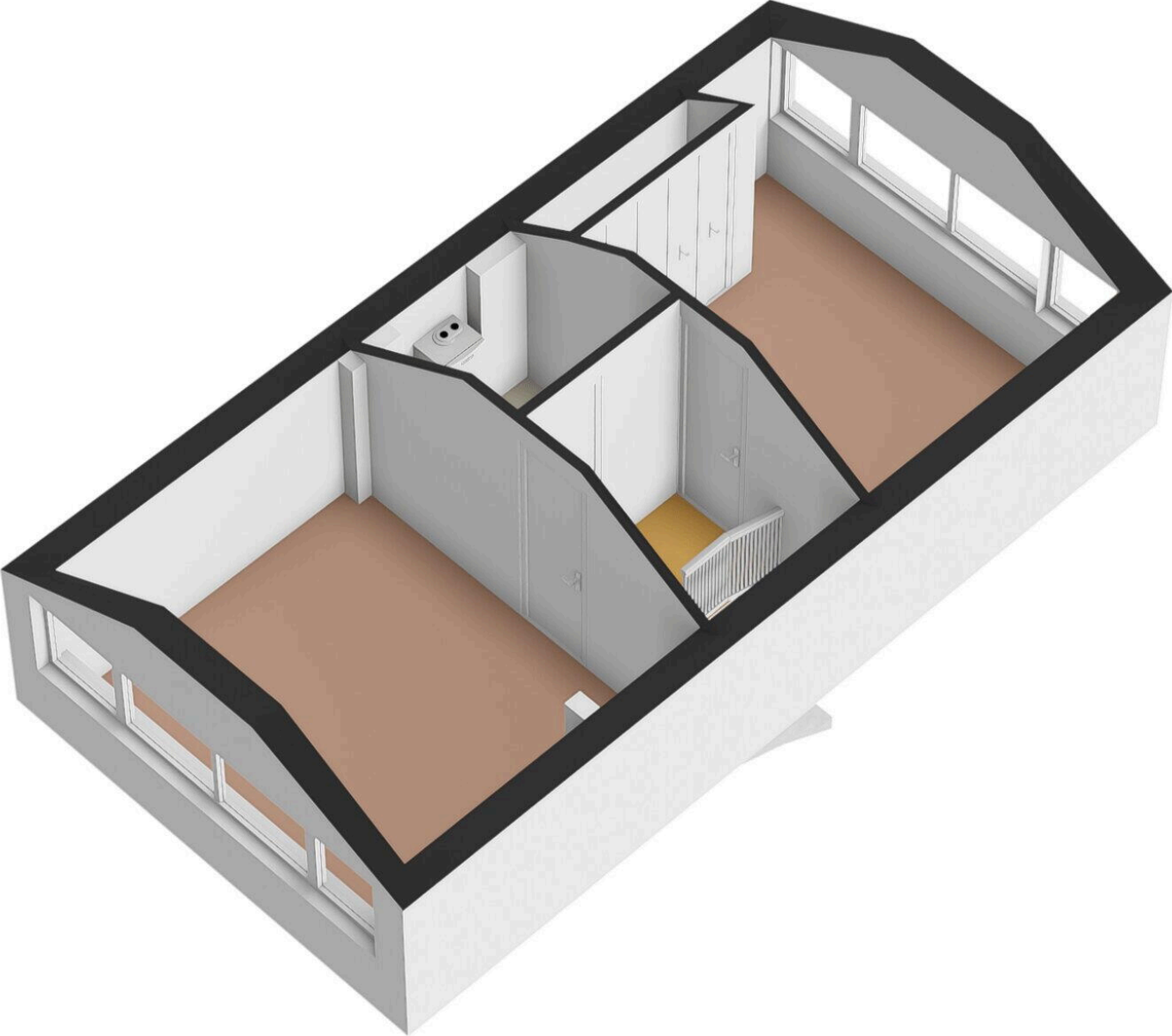
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



Prinses Irenestraat 44 - Moordrecht Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



Prinses Irenestraat 44

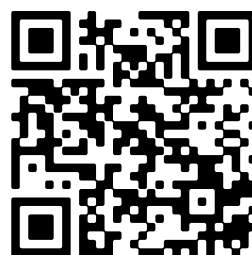
owb.nu/prinsesirenestraat44



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!