

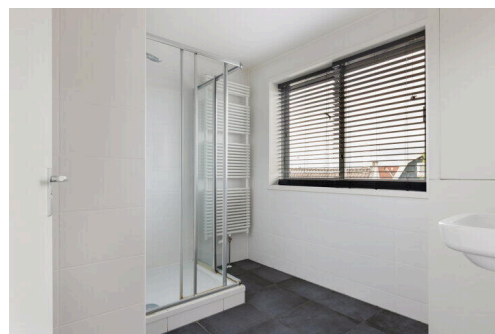
# Moordrecht

Dorpsstraat 59 B | Vraagprijs € 270.000 k.k.

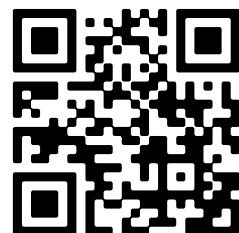


## BESCHIKBAAR

[WWW.DORPSSTRAAT59B.NL](http://WWW.DORPSSTRAAT59B.NL)



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1800
Woonoppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	61 m <sup>2</sup>
Inhoud:	180 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://owb.nu/dorpsstraat59b">owb.nu/dorpsstraat59b</a>



# Omschrijving

**Dorpsstraat 59 B, 2841 BH Moordrecht**

**INSTAPKLAAR 3-KAMER STARTERSAPPARTEMENT NABIJ DE GEZELLIGE DORPSKERN VAN MOORDRECHT!**

Bent u op zoek naar een instapklare maisonnette op een centrale locatie nabij de gezellige dorpskern van Moordrecht? Dan is Dorpsstraat 59B absoluut een bezichtiging waard!

Dit verzorgde 3-kamerappartement, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een nette badkamer en keuken en een aparte toiletruimte. Daarnaast kunt u gebruikmaken van de gemeenschappelijke achtertuin, die wordt gedeeld met de overige appartementen in het complex. Een fijne plek om heerlijk buiten te ontspannen.

De woning is in 2020 volledig gemoderniseerd, waardoor u zonder werkzaamheden direct kunt verhuizen. Met een woonoppervlakte van circa 56 m<sup>2</sup>, een praktische indeling en een aantrekkelijke ligging biedt dit appartement een uitstekende kans voor starters of alleenstaanden die comfortabel willen wonen in het hart van Moordrecht.

## Omgeving:

Het appartement aan de Dorpsstraat 59B in Moordrecht is gelegen op een fantastische locatie in het hart van het dorp. Binnen enkele minuten bevindt u zich bij winkels, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van de Hollandse IJssel, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of genieten van de rust langs het water.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijdt u naar de N207 en de A20 richting Gouda, Rotterdam en Den Haag. Het NS-station van Gouda is per fiets of bus bereikbaar, waardoor zowel woon-werkverkeer als uitstapjes naar de stad gemakkelijk zijn. Zo combineert u de gezelligheid van dorps wonen met de voorzieningen en bereikbaarheid van de Randstad.

## Indeling

### Begane grond:

Via de deur aan de achterzijde komt u via de trap omhoog in de gezamenlijke hal, die toegang biedt tot het appartement. Vanuit de entree komt u binnen in de hal welke toegang geeft tot alle vertrekken op de eerste etage. Vanuit de hal betreedt u als eerst de nette keuken (2020), voorzien van een inductiekookplaat, RVS-spoelbak, afzuigkap, veel bergruimte en ruimte voor het plaatsen van een vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van laminaat en strakke wandafwerking.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een douchecabine, wastafel, CV-ketel en een opbergkast.

De ruime, lichte woonkamer met hoog plafond is voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wanden en plafond en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Via de trap in woonkamer bereikt u de grote slaapkamer met karakteristieke balken, laminaatvloer en strakke wanden en plafonds.

### Buiten:

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime achtertuin, welke bestemd is voor gemeenschappelijk gebruik. Alle vier de appartementen mogen gebruikmaken van deze achtertuin. Hier bevindt zich tevens de gezamenlijke berging.

### Afmetingen:

- Woonkamer: 4,18 x 4,41 m

- Slaapkamer (1): 2,46 x 3,40 m
- Badkamer: 2,35 x 2,73 m
- Berging: 2,02 x 4,16 m
- Slaapkamer (2): 3,10 x 3,82 m
- Toilet: 0,88 x 1.11 m
- Keuken: 1.93 x 3 m

#### Algemeen:

- Dit object bestaat in zijn geheel uit 4 appartementen. In 2020 heeft een totale renovatie plaatsgevonden;
- Het betreft hier een voormalige huurwoning; derhalve wordt een nimmer-bewoondclausule opgenomen;
- Energielabel B;
- Overdracht per direct mogelijk;
- Maandelijkse bijdrage: €235,81 (inclusief gas, water en elektra).

#### Disclaimer:

Deze woning is ingemeten conform de NEN 2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige manier een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd 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:	€ 270.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 235.81 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1800
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Perceeloppervlakte:	61 m²
Inhoud:	180 m³
Externe bergruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

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

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	64 m² (8.5 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

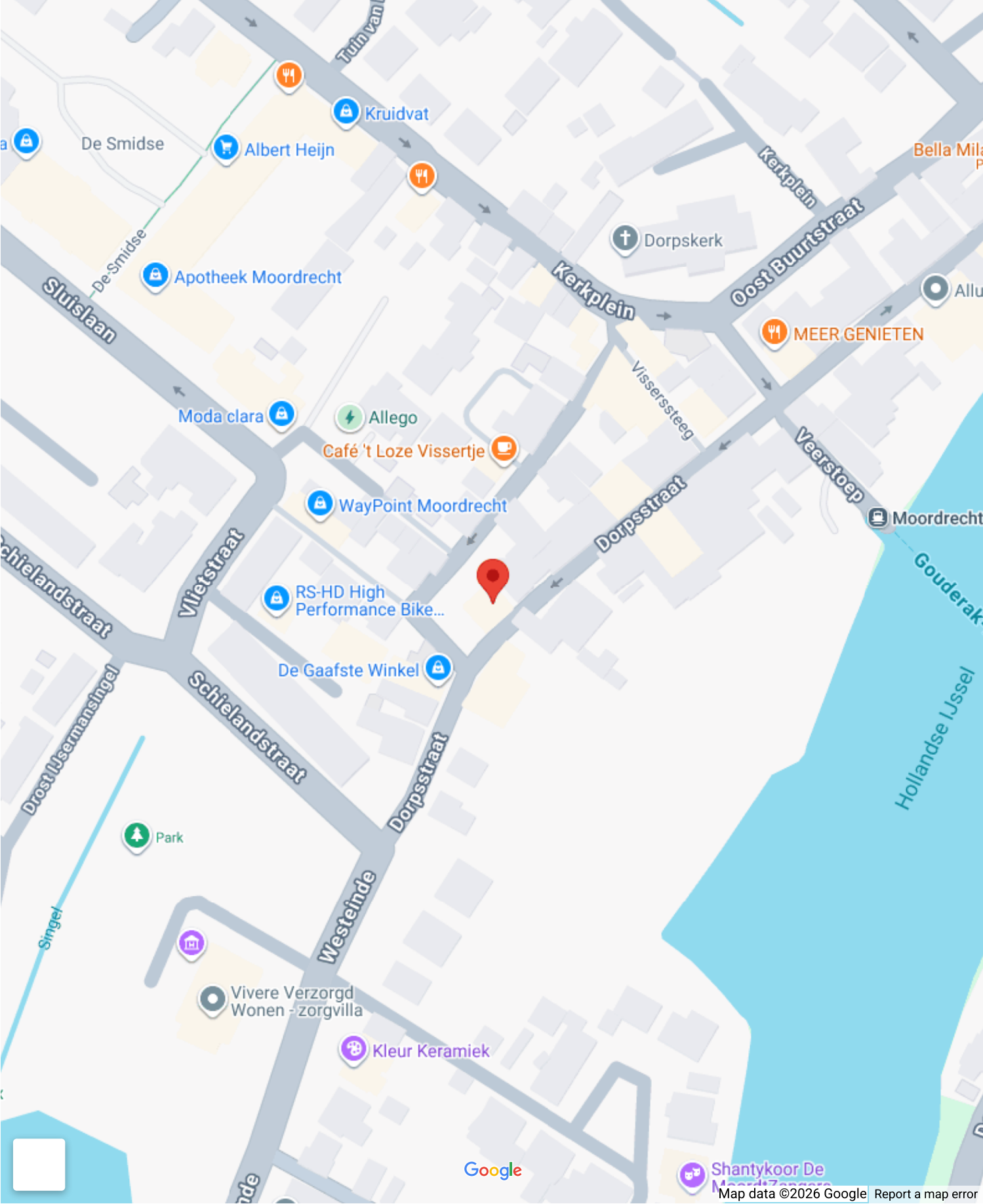
**Garage**

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

**VvE Checklist**

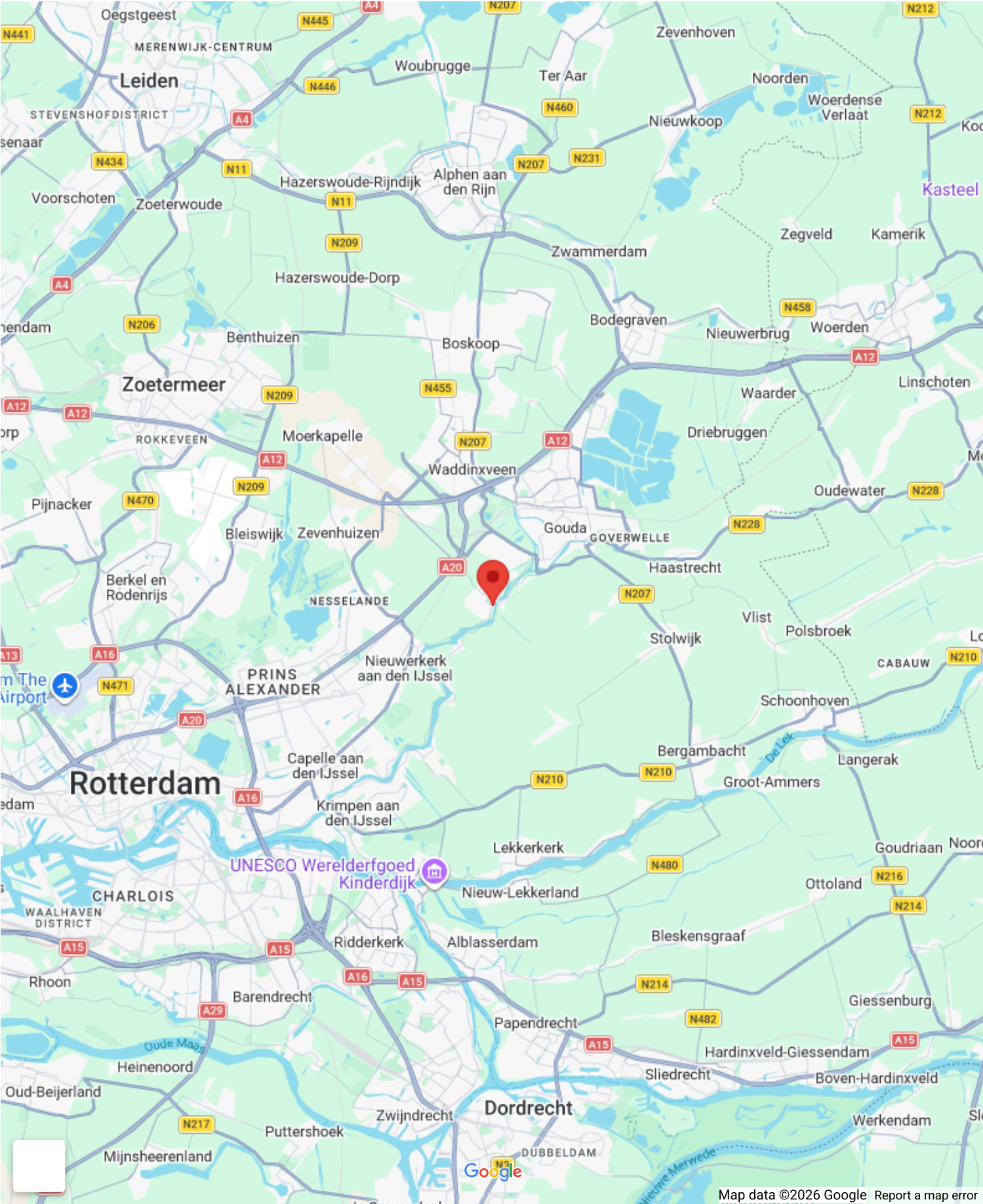
Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 235.81 p/m
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





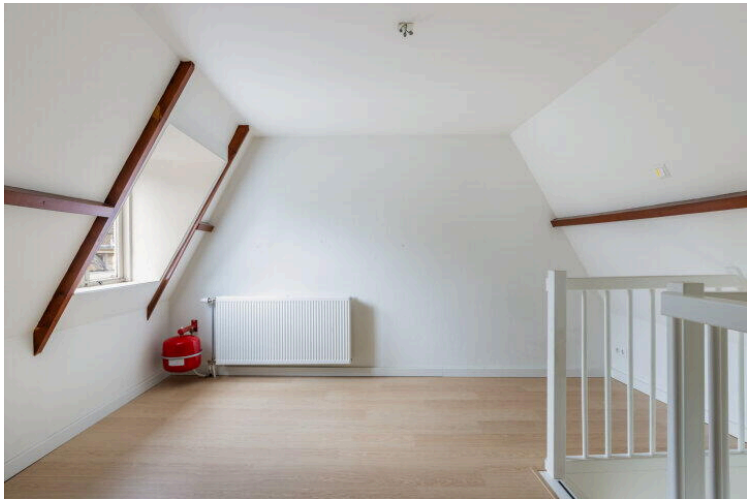
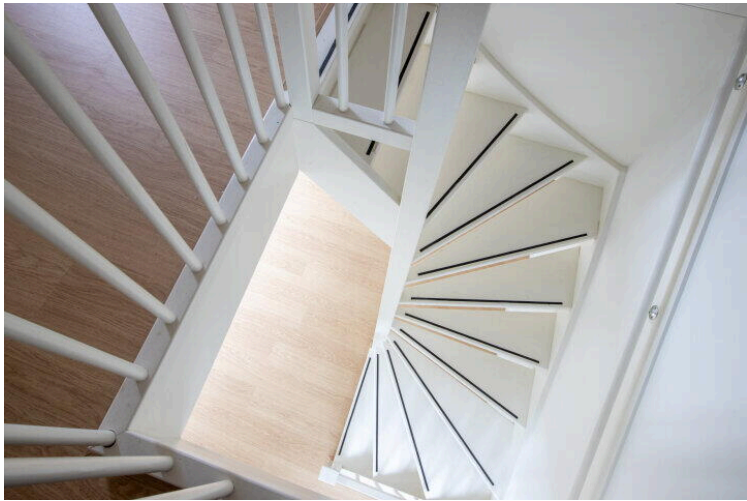
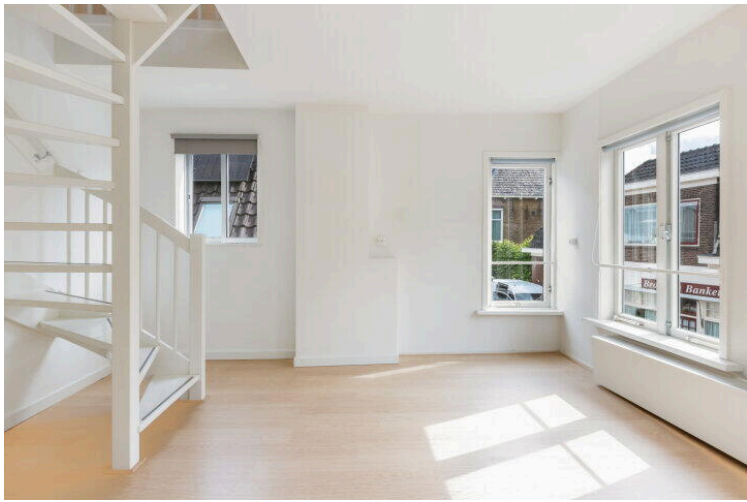
# Op de kaart



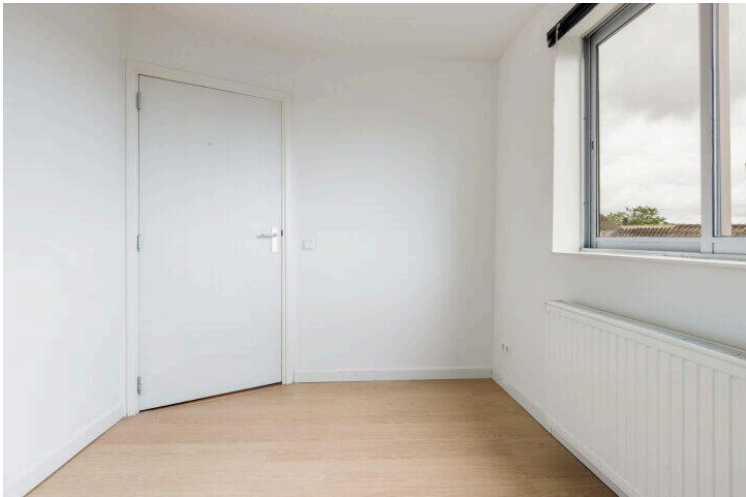
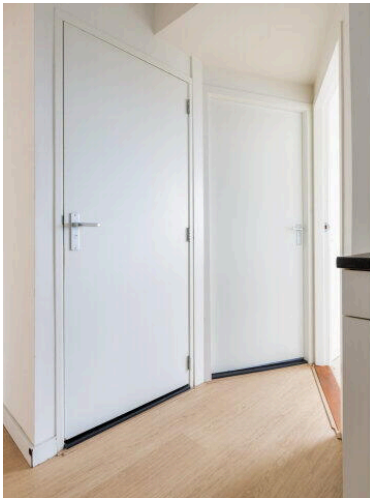
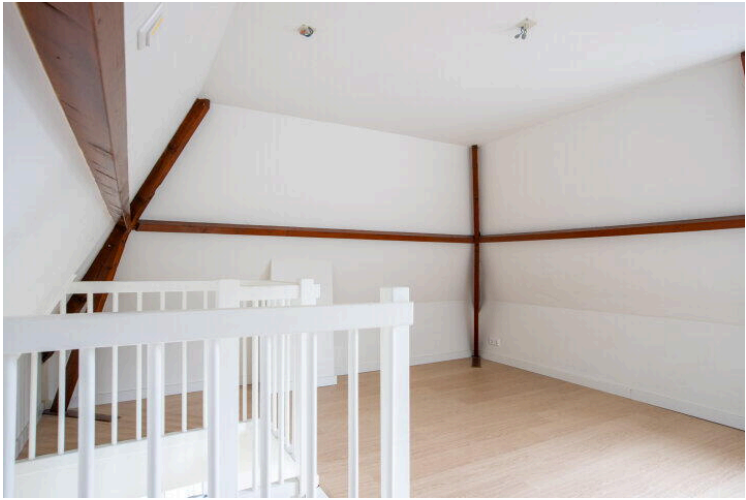










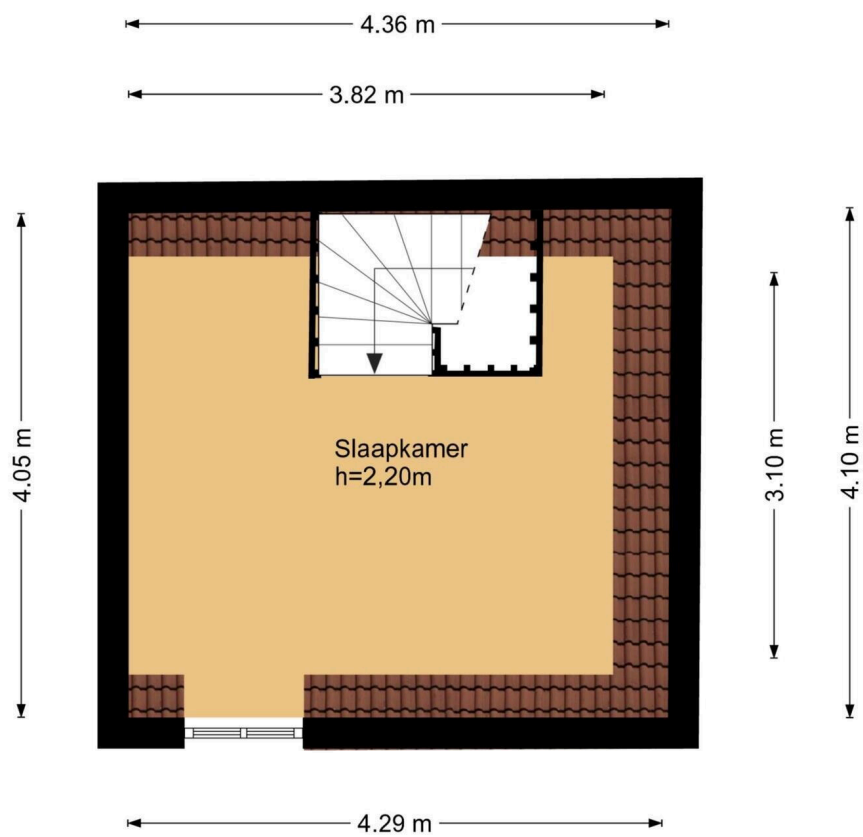






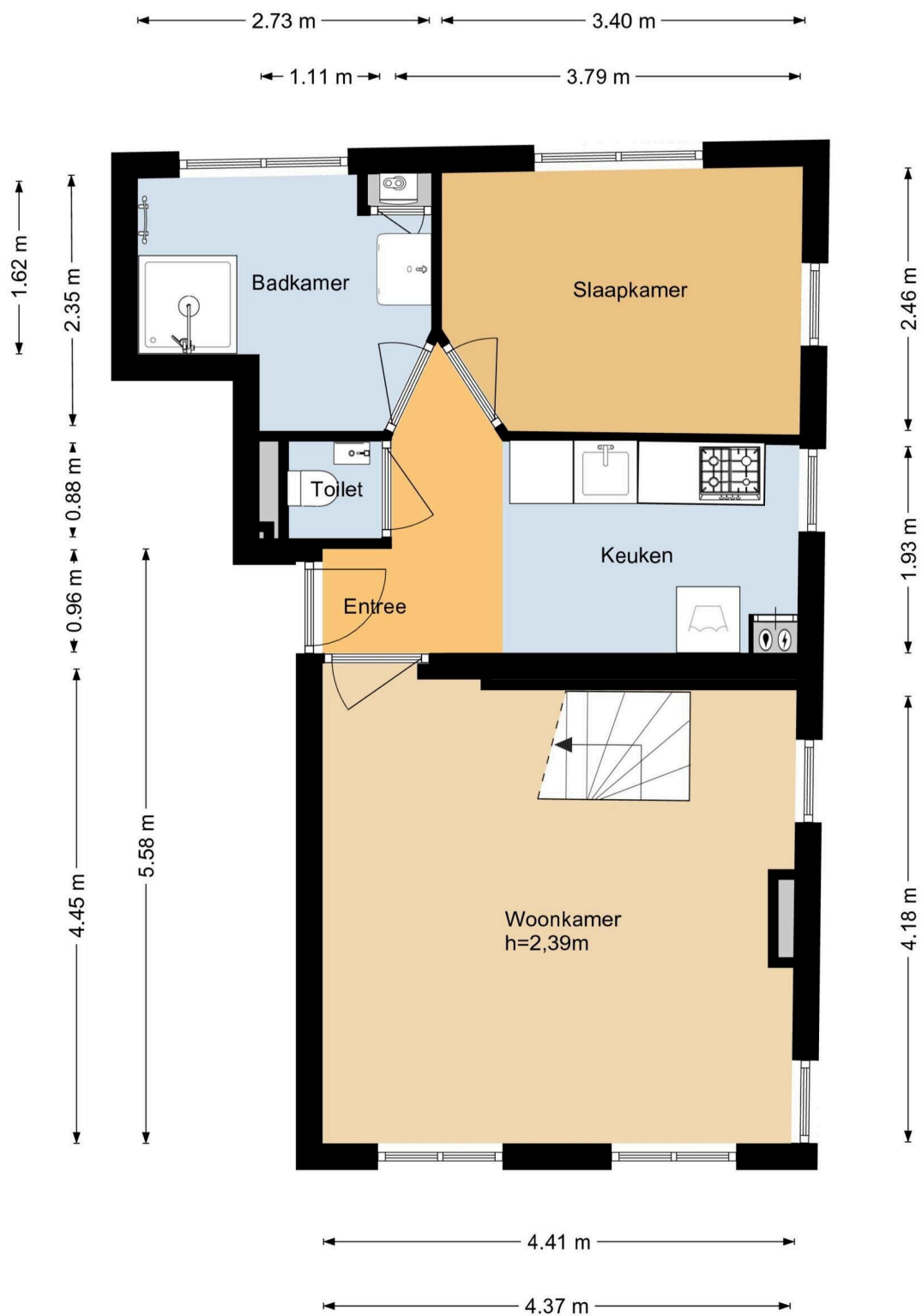


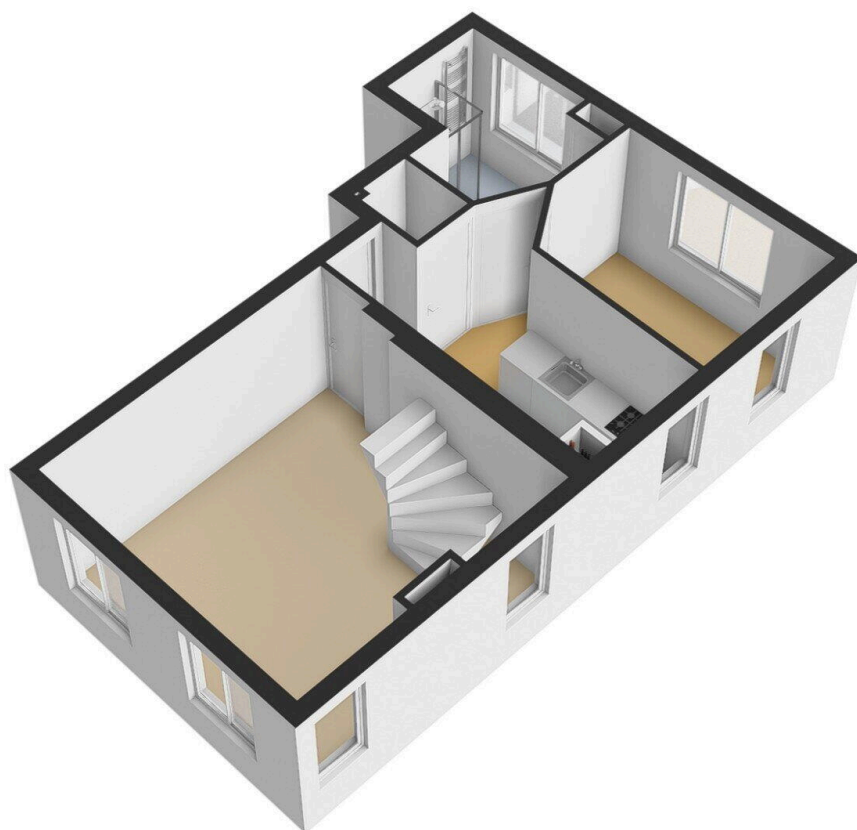












**Dorpsstraat 59 B**

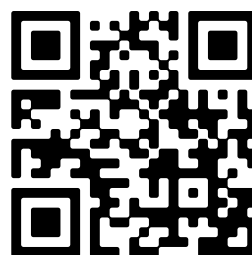
[owb.nu/dorpsstraat59b](http://owb.nu/dorpsstraat59b)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!