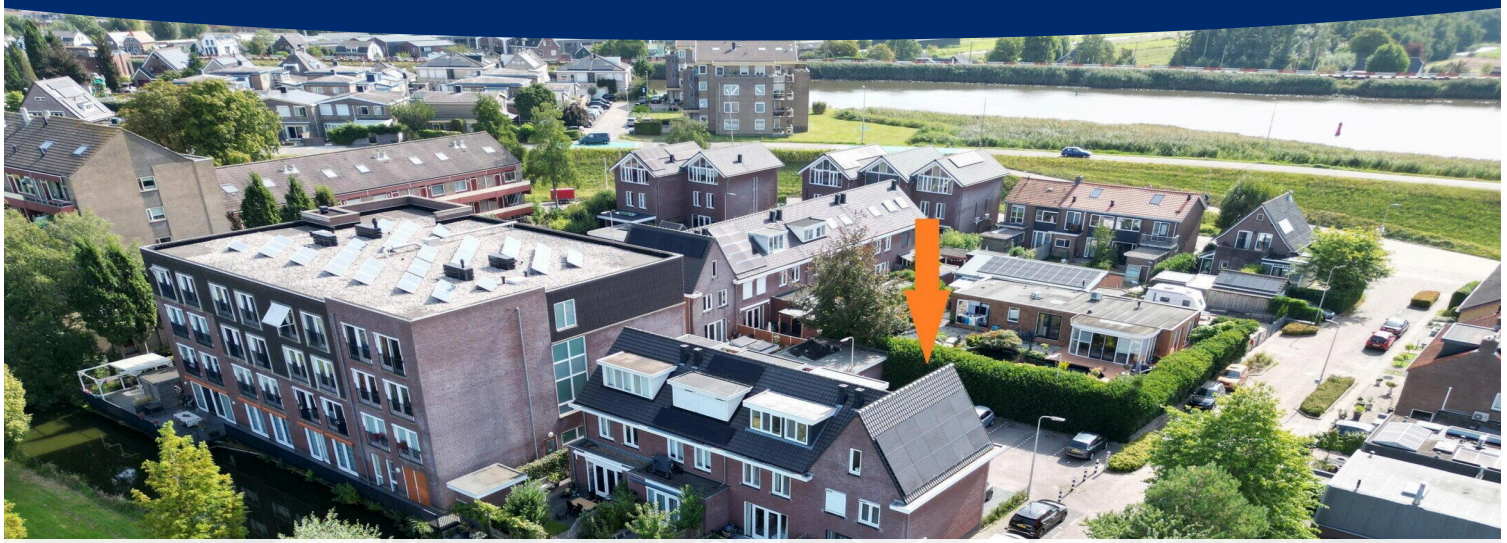
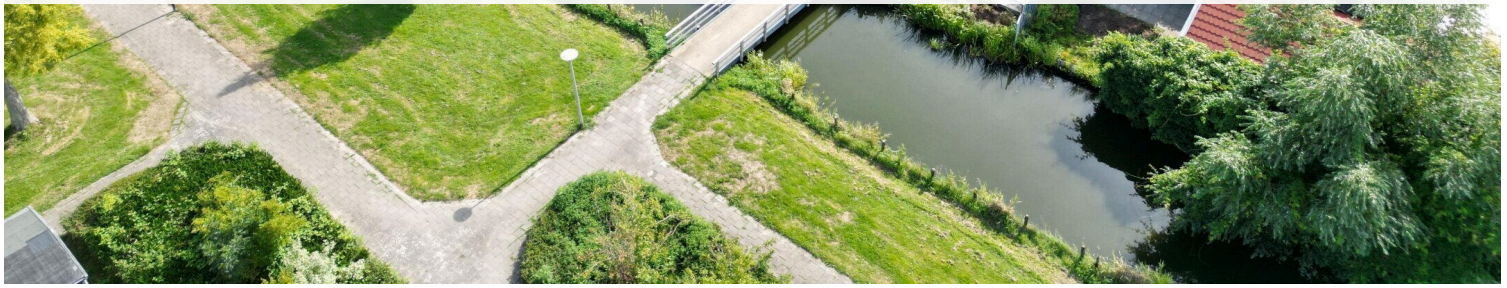
# Moordrecht

Burgemeester Snelplein 43 | **Vraagprijs € 500.000 k.k.**



## BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERSNELPLEIN43.NL



| | |
|---|---|
| **Type object:** | Hoekwoning |
| **Bouwjaar:** | 2012 |
| **Woonoppervlakte:** | 114 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 130 m² |
| **Inhoud:** | 417 m³ |
| **Aantal kamers:** | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| **Website:** | owb.nu/burgemeestersnelplein43 |

VAN RHIJN
MAKELAARS

# Omschrijving

**Burgemeester Snelplein 43, 2841 DJ Moordrecht**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

FRAAI AAN HET WATER GELEGEN MODERNE HOEKWONING MET ENERGIELABEL A+

Op een mooie en rustige locatie in de kleinschalige nieuwbouwwijk (2012) ligt deze moderne eengezinswoning. De woning heeft een prettige, ruimtelijke indeling met een lichtvriendelijke tuingerichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een verrassende royale open zolderverdieping. Aan de achterzijde grenst de zonnige tuin direct aan het water en een groenstrook, waardoor je hier heerlijk vrij en rustig woont.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten verder verbeterd. Zo is de begane grond voorzien van een prachtige eikenhouten visgraatvloer, zijn de eerste en tweede verdieping recent nog v.v. van moderne laminaatvloer en is de badkamer vernieuwd. Daarnaast zijn er zonnepanelen geplaatst.

De ligging nabij de dorpskern van Moordrecht is ideaal en in de naaste omgeving zijn diverse speel- en sportvoorzieningen aanwezig.

Bouwjaar 2012. Woonoppervlakte ca. 114m2, inhoud ca. 421m3. Externe bergruimte ca. 5m2. Eigen grond 130m2.

Begane grond:
Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het zijraam. Via de dubbele openslaande deuren is de tuin direct bereikbaar. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast en airconditioning.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische hoek en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker.

De gehele begane grond is verzorgd afgewerkt met lichte wanden en plafonds en een fraaie eikenhouten visgraatvloer. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 13,2 $m^2$ groot. Deze kamer beschikt eveneens over

airconditioning. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is circa 7,1 m² groot. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van circa 9 m².

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een moderne laminaatvloer.

De badkamer is in de afgelopen jaren vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel, wandcloset, handdoekradiator, ligbad en regendouche. Een comfortabele en complete badkamer voor het hele gezin.

Tweede verdieping:

De royale open zolderverdieping van circa 27 m² biedt volop mogelijkheden. De ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby- of speelruimte, maar biedt ook mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Op deze verdieping bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig. De zolder is voorzien van een laminaatvloer en lichte wand- en plafondafwerking.

Buitenzijde:

De ligging aan het water is zonder twijfel één van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning. De zonnige achtertuin grenst direct aan een waterloop en een groene zone en biedt daardoor een vrij en rustig uitzicht. Ook kun je hier genieten van de ondergaande zon.

De tuin is ingericht met bestrating en beschikt over een vlonderterras aan het water. Hier is het heerlijk om op een zonnige dag te genieten van het rustgevende uitzicht. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging en via de zijkant is er een achterom.

Ook aan de voorzijde is er voldoende ruimte. De voortuin beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein en is verder ingericht met grind, een looppad en beplanting.

Ligging:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Moordrecht. Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, waaronder basisscholen, een kinderdagverblijf, winkels en supermarkten in en rondom de dorpskern.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A12 en A20 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Gouda, Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Algemeen:
- energielabel A+;
- bouwjaar 2012;

- woonoppervlakte circa 114 $m^2$;
- parkeren op eigen terrein;
- zonnepanelen aanwezig;
- volledig geïsoleerd;
- vloerverwarming op de begane grond;
- airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- c.v.-combiketel (Intergas, 2012);
- vrijstaande stenen berging;
- achterom via de zijkant;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- scholen, winkels en overige voorzieningen op korte afstand;
- gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A20. Via de dijk kun je gemakkelijk Capelle a/d IJssel, Nieuwerkerk a/d IJssel en Rotterdam bereiken;

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

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2012 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 114 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 130 $m^2$ |
| Inhoud: | 417 $m^3$ |
| Externe bergruimte: | 5 $m^2$ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad,toilet,douche |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Tv-kabel,natuurlijke ventilatie |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | A+ |
| Isolatie: | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom) |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan water,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging |
| Tuin: | Achtertuin,voortuin |

| | |
|---|---|
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordwesten |

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur berging: | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren,op eigen terrein |

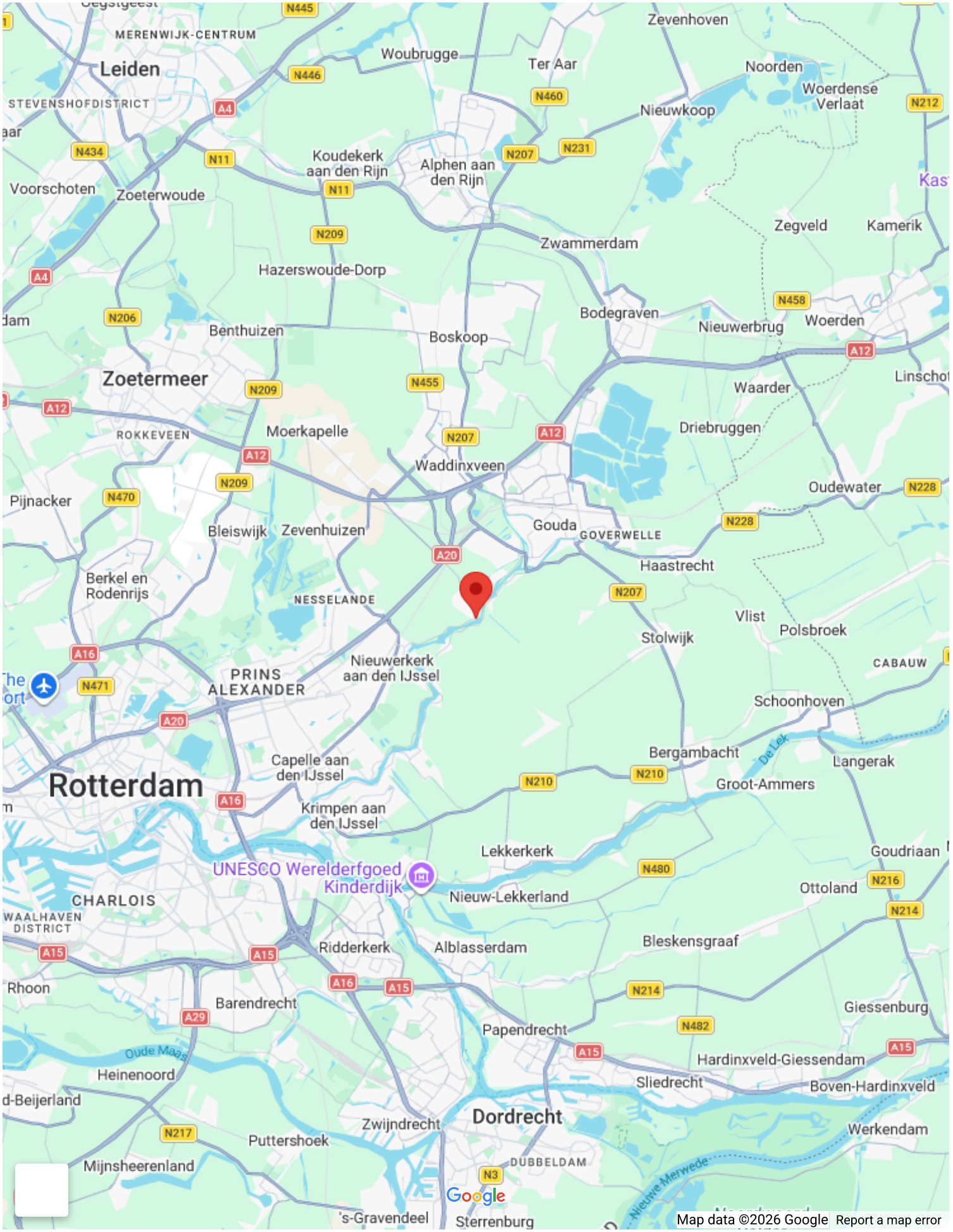
## Garage

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

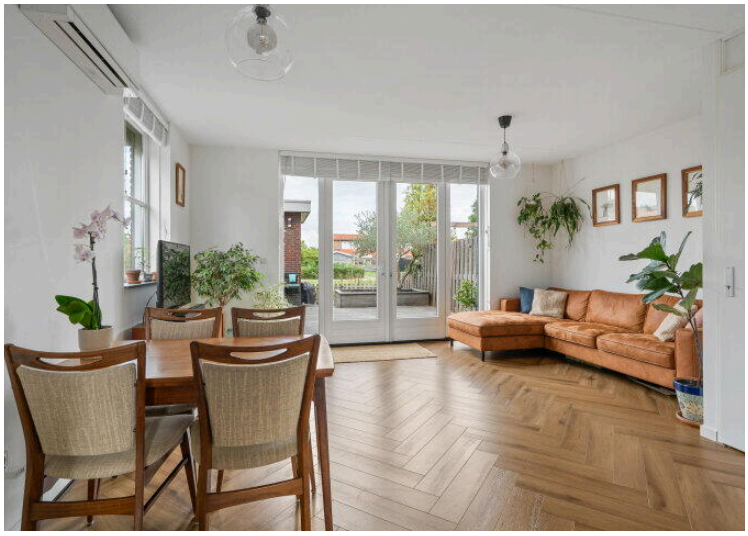
# Op de kaart

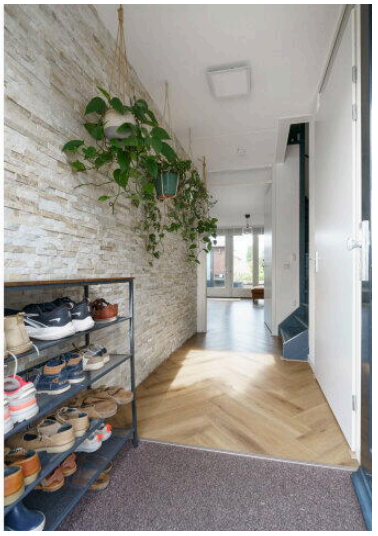
Verduijn.info
VCA-cursussen
EQUANS
Wilhelminastraat
Pr. Wilhelminastraat
Pr. Margrietstraat
SquidVision
Molukkenraad
Rumah Orang Tua Tua
Stichting
Mozaïek Wonen
Westeinde
De Twijnen
Allego Cl
IJsselerf
Pr. Marijkestraat
Weteringstraat
Westeinde - Gemiva
Burgemeester Snelplein
Uiterw
Hendrik's Houtwerk
Dameskoor Eigen Wijs
Westeinderhof
Jmth. van der
Linden-de Nies
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

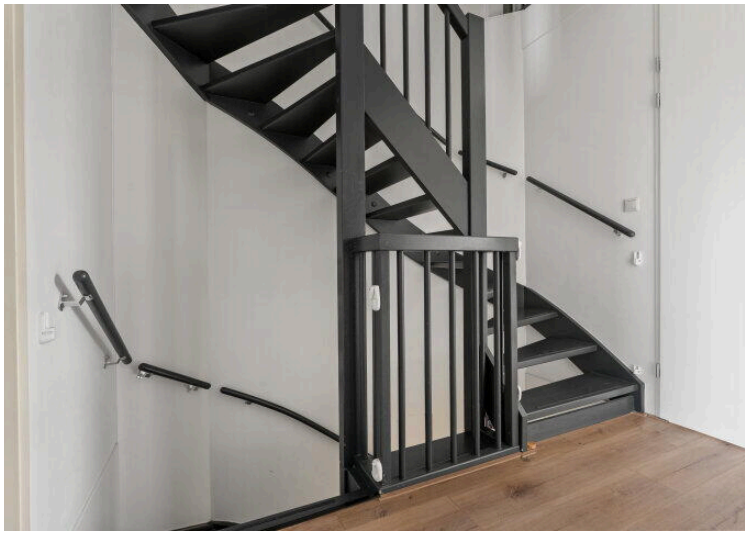
# Op de kaart

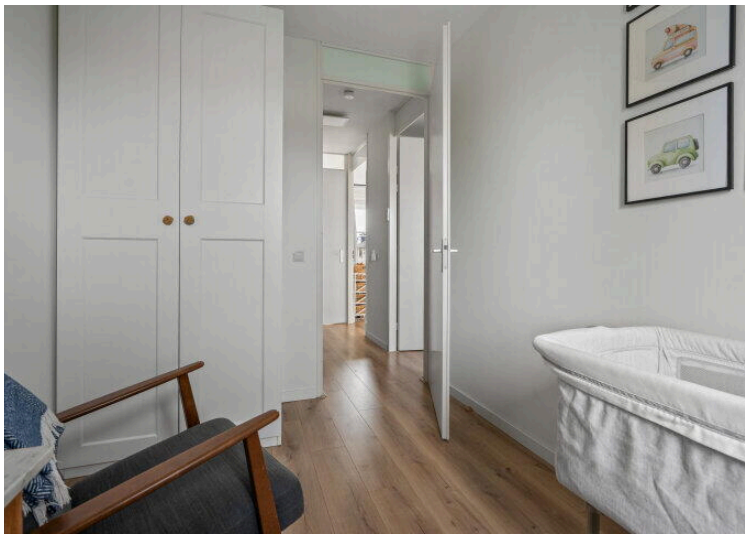

Leiden
MERENWIJK-CENTRUM
STEVENSHOFDISTRICT
Woubrugge
Ter Aar
Zevenhoven
Noorden
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Koudekerk aan den Rijn
Alphen aan den Rijn
Voorschoten
Zoeterwoude
Zegveld
Kamerik
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Driebruggen
Waddinxveen
Oudewater
Pijnacker
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
CABAUW
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
Schoonhoven
Bergambacht
Langerak
Capelle aan den IJssel
Rotterdam
Groot-Ammers
Krimpen aan den IJssel
Lekkerkerk
Goudriaan
UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk
Ottoland
CHARLOIS
Nieuw-Lekkerland
WAALHAVEN DISTRICT
Ridderkerk
Alblasserdam
Bleskensgraaf
Rhoon
Barendrecht
Giessenburg
Papendrecht
Oude Maas
Hardinxveld-Giessendam
Heinenoord
Sliedrecht
Boven-Hardinxveld
Zwijndrecht
Dordrecht
Werkendam
Puttershoek
Mijnsheerenland
DUBBELDAM
Nieuwe Merwede
's-Gravendeel
Sterrenburg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

43
42









# Burgemeester Snelplein 43

owb.nu/burgemeestersnelplein43

## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739

Scan Mij!