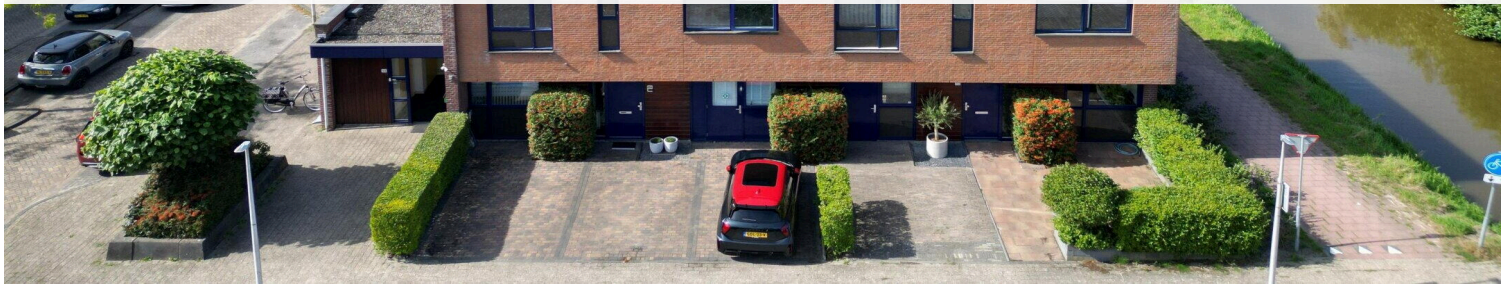
Moordrecht

Ooievaardreef 48 A | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.OOIEVAARDREEF48A.NL









Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	67 m²
Inhoud:	218 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	owb.nu/ooievaardreef48a

VAN RHIJN
MAKELAARS

Omschrijving

Ooievaardreef 48 A, 2841 PC Moordrecht

OPEN HUIS - MAANDAG 7 SEPTEMBER TUSSEN 16:00 en 17:00
De reguliere momenten zijn reeds volgeboekt. Wij bieden u nog wél de mogelijkheid om op het open huis te komen. U kunt zonder het maken van een afspraak vooraf het appartement bezichtigingen*

Van Rhijn Makelaars presenteert:

MODERN EN PRAKTISCH 3-KAMERAPPARTEMENT MET EIGEN ENTREE, TWEE SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN EN EIGEN PARKEERPLAATS!

Op een rustige en prettige locatie in Moordrecht bevindt zich deze verzorgde bovenwoning met een woonoppervlakte van circa 67 m². Het appartement beschikt over een eigen entree op de begane grond, een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, airconditioning, een eigen berging én een parkeerplaats op eigen terrein.
Een belangrijk pluspunt is de moderne open keuken, welke in 2022 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In hetzelfde jaar is tevens een nieuwe Nefit HR-combiketel geplaatst. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk van Moordrecht met diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Een supermarkt, winkels, basisschool, speeltuin en huisarts bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed dankzij nabijgelegen uitvalswegen, de snelweg en het openbaar vervoer.

ENERGIELABEL D

Bouwjaar: 2001.
Woonoppervlakte: ca. 67 m².
Aantal slaapkamers: 2.
Eigen parkeerplaats.
Moderne keuken uit 2022.
Nefit HR-combiketel uit 2022.
Airconditioning aanwezig.

Indeling:|

Begane grond:
Eigen entree vanaf de straat met hal, meterkast en vaste trap naar de woonverdieping. Doordat het appartement over een eigen entree beschikt, heeft de woning het gevoel en de privacy van een zelfstandige bovenwoning.

Eerste verdieping:
Overloop met opstelplaats voor de HR-combiketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de overloop zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. Dankzij de praktische indeling is er voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

De moderne open keuken is in 2022 geplaatst en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast zijn bij de keuken screens aanwezig.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens zowel warme als koudere dagen. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator en beschikt over mechanische ventilatie.

Parkeren:
Het appartement beschikt over één eigen parkeerplaats op het hoofdperceel, waardoor parkeren direct bij de woning mogelijk is. In de directe omgeving is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden
• Verzorgd 3-kamerappartement/bovenwoning;
• Eigen entree op de begane grond;
• Circa 67 m^2 woonoppervlakte;
• Twee slaapkamers;
• Moderne open keuken uit 2022;
• Keuken voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur;
• Nefit HR-combiketel uit 2022;
• Airconditioning in de hoofdslaapkamer;
• Houten kozijnen met dubbele beglazing;
• Eigen parkeerplaats;
• Gelegen op eigen grond;
• Rustige woonomgeving;
• Diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
• Goede bereikbaarheid richting omliggende steden en uitvalswegen;
• Energielabel D.

Disclaimer:
Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	67 m²
Inhoud:	218 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hre combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

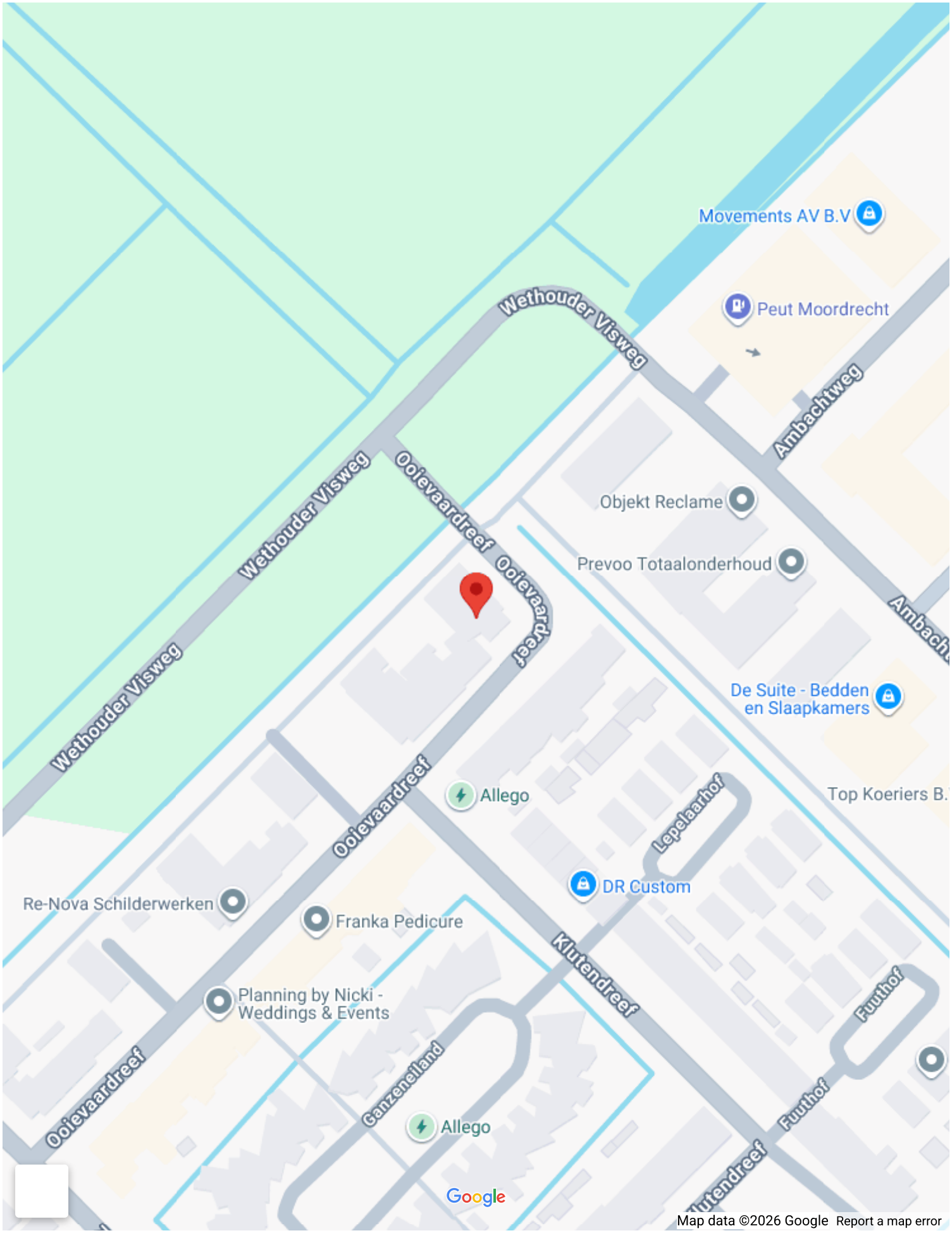
Garage

Soort garage:	Geen garage

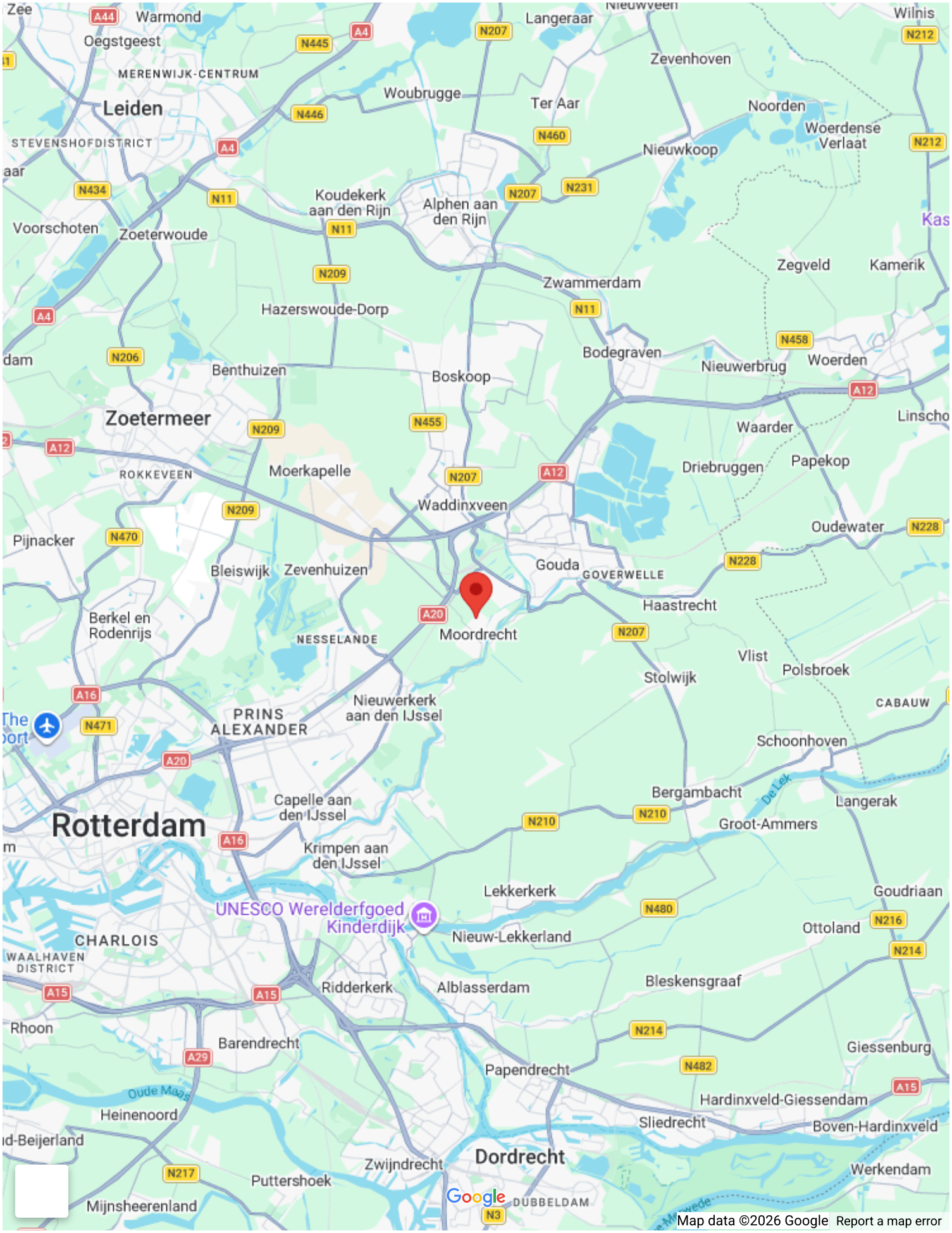
VvE Checklist

Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m

Op de kaart


Movements AV B.V
Peut Moordrecht
Wethouder Visweg
Ambachtweg
Objekt Reclame
Prevoo Totaalonderhoud
Ooievaardreef
De Suite - Bedden en Slaapkamers
Allego
Top Koeriers B.
Lepelaarhof
DR Custom
Re-Nova Schilderwerken
Franka Pedicure
Klutendreef
Planning by Nicki - Weddings & Events
Fuuthof
Ganzeneiland
Allego
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



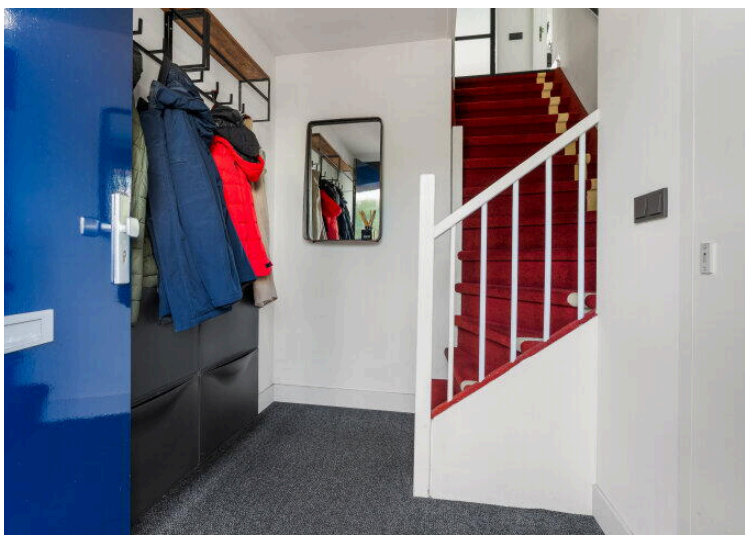









48A





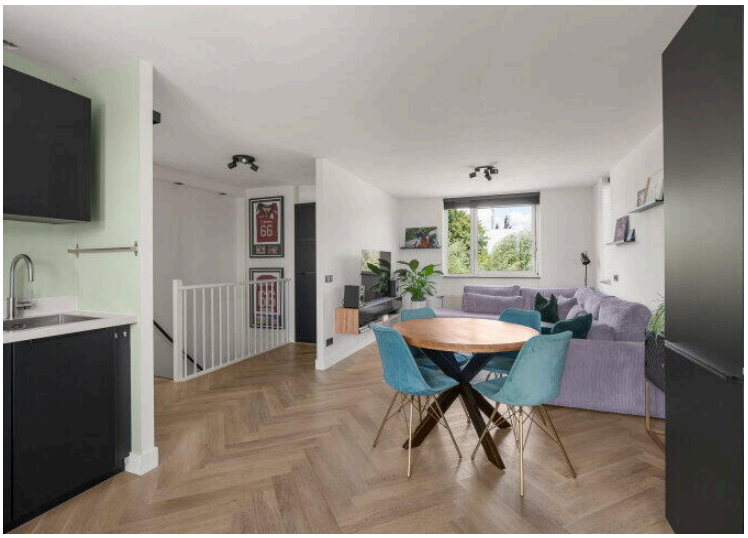


































Ooievaardreef 48 A

owb.nu/ooievaardreef48a



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739

Scan Mij!