



Prinses Irenestraat 8, 2841 TB Moordrecht

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Midden in een rustige en kindvriendelijke buurt ligt deze charmante eengezinswoning met vijf slaapkamers en tuin op het zuidwesten. In 2019 is de woning door de huidige bewoners flink gerenoveerd. Zo zijn er nieuwe vloeren gelegd en plafonds gemaakt. Ook de keuken, de badkamer en het toilet zijn vernieuwd. Tevens is er een nieuwe CV-ketel geplaatst in de schuur. Daarnaast zijn er nog een aantal zaken opgeknapt waardoor deze woning helemaal instapklaar is.

In Moordrecht zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals een bakker, drogisterij, twee supermarkten en enkele restaurants. Heb je meer boodschappen te doen dan ben je binnen tien autominuten in Gouda, Nieuwerkerk a/d IJssel of Waddinxveen. Maar ook Rotterdam is binnen een kwartier rijden te bereiken. Zoek je juist ontspanning? Wandelend of fietsend langs de Hollandsche IJssel, door de Zuidplaspolder of tussen de Reeuwijkse Plassen kom je helemaal tot rust!

Kortom, een recentelijk gerenoveerde woning met vijf slaapkamers in een fijne omgeving!

Wil je deze charmante woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping. Uitgebouwde woonkamer v.v. zonnenscherm. Moderne keuken met kunststof blad v.v. spoelbak met kraan, 4 kookzones (inductie), design-afzuigkap (buitenafvoer), vaatwasmachine, combi-oven en koel-vries-combinatie ('low frost'). De keuken is tevens v.v. een gezellige ontbijtbar. De begane grond is v.v. een nette laminaatvloer.

1e verdieping

Overloop. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer gesitueerd. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waarbij één van de kamers momenteel dienst doet als wasruimte. De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn v.v. een zonnenscherm. Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn v.v. een nette laminaatvloer. Nette badkamer met afsluitbare douchegelegenheid met regen- en handdouche. Daarnaast is er een fraai wastafelmeubel aanwezig. De badkamer is v.v. een badkamerventilator.

2e verdieping

Overloop met toegang tot berging. Vierde slaapkamer gelegen aan de voorzijde welke is v.v. een ruime inbouwkast. Vijfde slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde v.v. zonnenscherm. Ook de 2e verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Buiten

- Ruime, betegelde voortuin met stenen berging en buitenkraan. De berging is v.v. water, elektra en verlichting. Tevens is hier de CV-ketel gesitueerd.
- Achtertuin op het zuidwesten v.v. betegeld terras en buitenkraan. Achterom aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1959, tweede verdieping en uitbouw gerealiseerd in 1979.
- Energielabel C.
- Houten kozijnen met dubbel glas (behalve de voordeur).

- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2019).
- Badkamer met badkamerventilator.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime, uitgebouwde woonkamer.
- In 2019 is de woning grondig gerenoveerd: o.a. nieuwe vloeren en plafonds, keuken, toilet en badkamer, CV-installatie en groepenkast.
- Autovrij pad aan de voorzijde.
- Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.
- Ligging op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden.
- Scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus) en diverse uitvalswegen (A12, A20, N207, N457) is gunstig.
- Van toepassing: ouderdom-, asbest-, en palenclausule.
- Oplevering: medio maart 2024.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Als starters op de markt zijn wij in 2019 begonnen aan een flinke verbouwing om van de woning ons eigen paleis te maken. Wij hebben dan ook bijna vijf jaar met liefde en plezier op de Prinses Irenestraat 8 gewoond en ons dochtertje hier mogen verwelkomen. Het is een rustige straat die voor ons gevoel steeds meer verjonging ondergaat. Ook al woon je in een dorp, binnen 15 minuten ben je in Rotterdam Alexandrium of in Gouda. Als wij niet dichterbij familie wilden wonen, hadden wij hier ongetwijfeld nog jaren vertoefd."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,- k.k.
Type woning	: Eengezinswoning: tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 334 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 102 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	: Ca. 101 m ²
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 30 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: ATAG i86Ec Zone (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Prinses Irenestraat 8
2841 TB MOORDRECHT





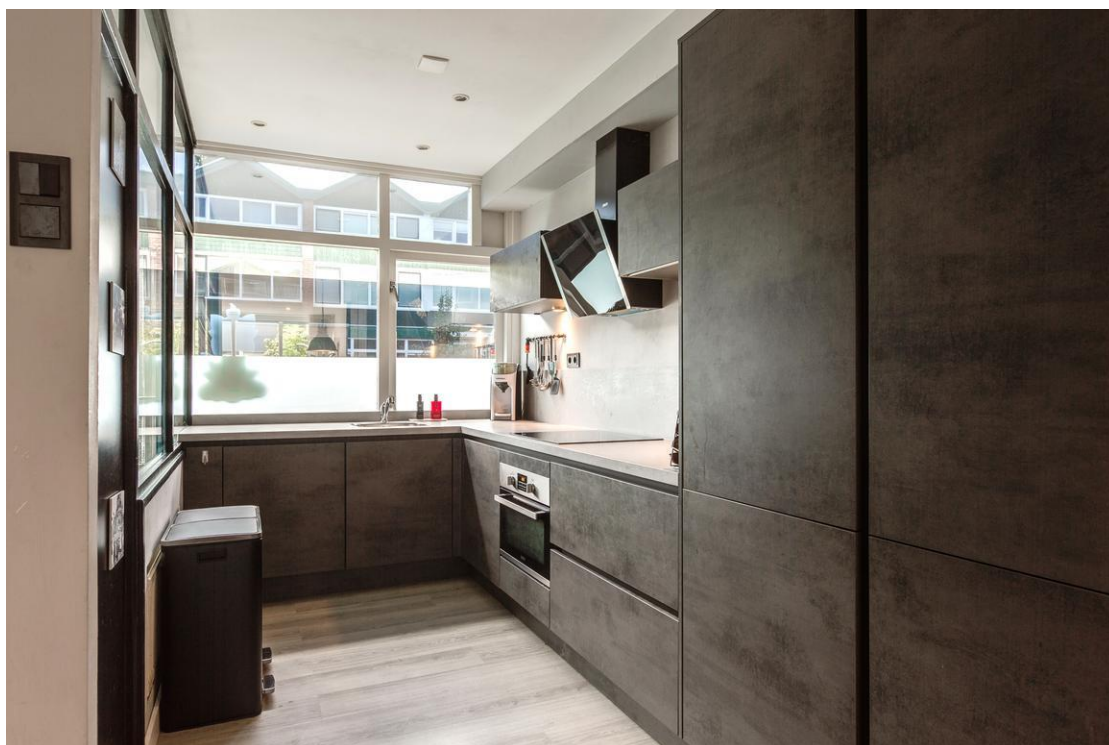


























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Moordrecht	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
Bebouwing		Perceel 3496	

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | Begane grond



Prinses Irenestraat 8 - Moordrecht Begane Grond



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

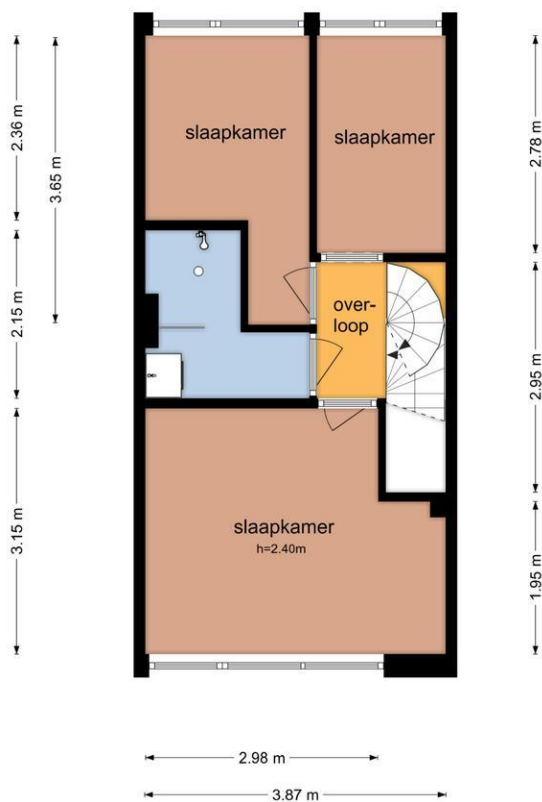
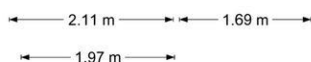
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

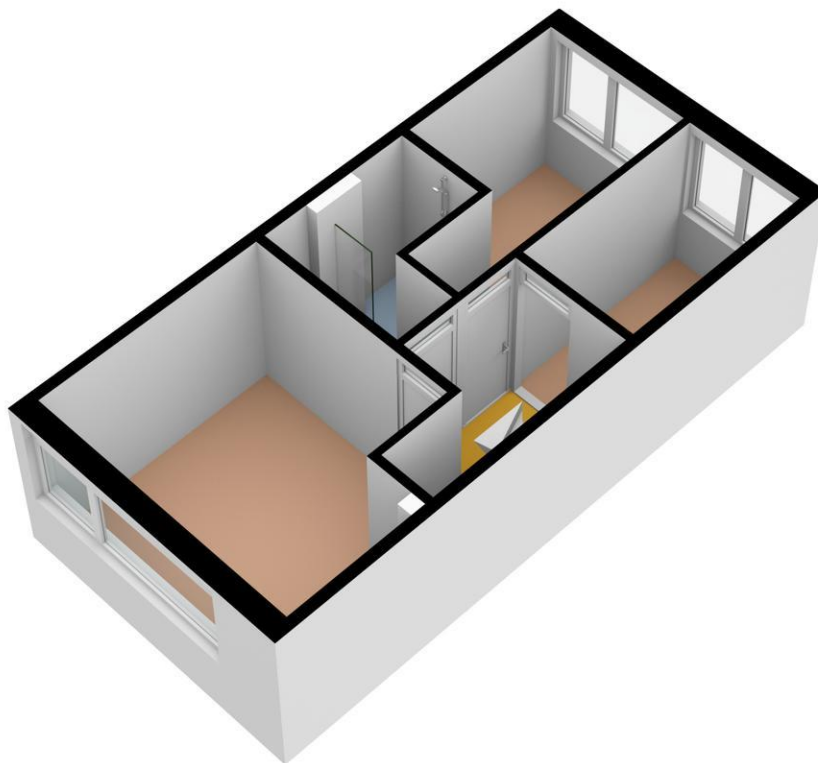


Prinses Irenestraat 8 - Moordrecht Eerste Verdieping



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

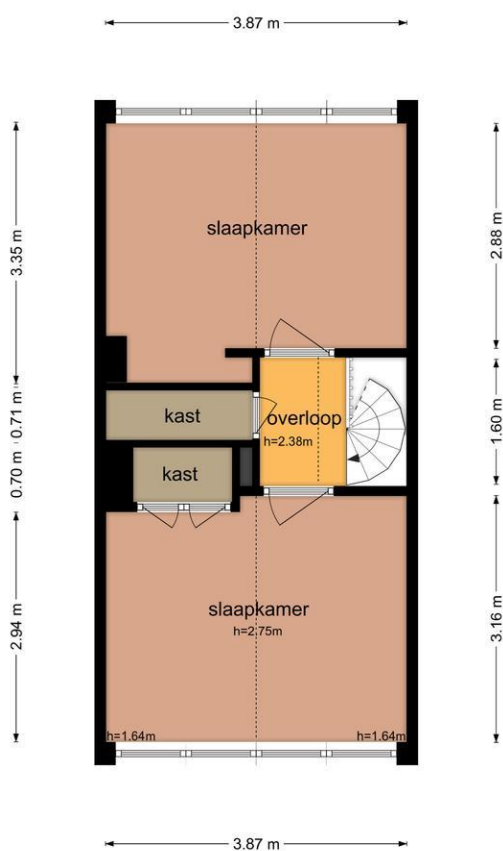
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

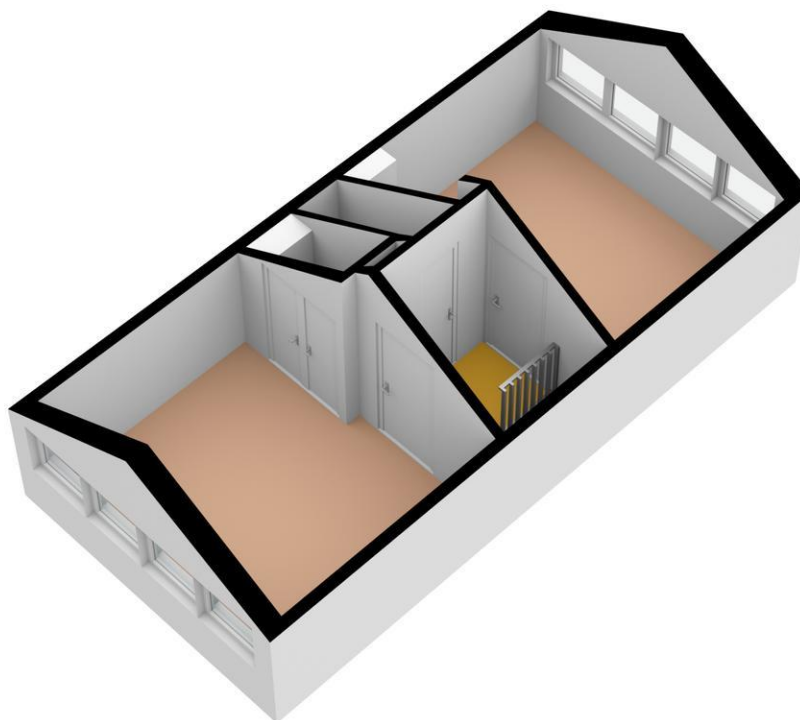


Prinses Irenestraat 8 - Moordrecht Tweede Verdieping



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

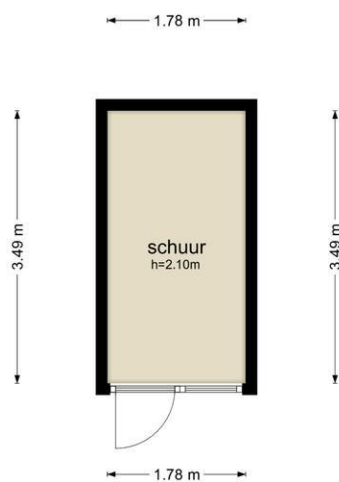
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Schuur



Prinses Irenestraat 8 - Moordrecht
Schuur



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

Plattegrond | Schuur



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.