



Doctor Abraham Kuyperstraat 38, 2841 CJ Moordrecht

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ruim 90 m2 woonplezier: van harte welkom aan de Doctor Abraham Kuiperstraat 38. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het hart van Moordrecht ligt deze verborgen parel. Dit huis biedt je de ultieme kans om er volledig je eigen thuis van te maken! We zouden de huidige staat van de woning uitgebreid kunnen omschrijven, maar het is veel beter om te benoemen welke potentie deze woning heeft. Want met dit huis kun je werkelijk alle kanten op!

Stel je eens voor...

De doorzonkamer kun je verbinden met de keuken waardoor er een prachtige L-vormige living ontstaat. Door de openslaande deuren loop je zo de bijna elf meter diepe en 6 meter brede zonnige achtertuin in. Deze is gericht op het zuidoosten waardoor je je dag kunt beginnen onder het genot van een heerlijke kop koffie in de zon. Op de 1e verdieping zijn de bestaande slaapkamers omgetoverd tot twee sfeervolle slaapkamers. Vanuit de overloop loop je zo de luxe badkamer in met walk-in-shower en dubbel wastafelmeubel. Via de vaste trap ga je naar de 2e verdieping. Op deze verdieping is door de plaatsing van een tweede dakkapel zoveel licht en ruimte ontstaan dat er de master-bedroom is gesitueerd. Hierdoor zijn er 3 praktische kamers aanwezig, ideaal voor hobby's, thuiswerken of als je meerdere kinderen hebt.

Zie jij het al helemaal voor je? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

P.S. goed om te weten...

De woning is ideaal gelegen op slechts enkele minuten fietsen van de winkelstraat en de dorpskern van Moordrecht. Even een terrasje pakken kan bij een van de restaurantjes in het centrum. Moordrecht kenmerkt zich door de groene en waterrijke omgeving. De nabijgelegen Ringvaart en de rivier de Hollandsche IJssel, evenals omliggende wandel- en fietsroutes bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A20 of A12 richting Rotterdam, Den Haag of Utrecht. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch dichtbij het centrum, scholen, voorzieningen en uitvalswegen.

HUIDIGE INDELING

Begane grond

Entree met meterkast, eenvoudige toiletruimte, evenals toegang tot de woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte doorzonwoonkamer. Keuken v.v. eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop met toegang tot beide slaapkamers, badkamer en separate wasruimte. Badkamer met inloofdouche, hangend closet, wastafelmeubel met spiegelkast, grote designradiator en een klepraam t.b.v. de ventilatie.

Zolder

Praktische verdieping met voorzolder (met knieschotten aan de achterzijde) en derde slaapkamer, v.v. dakkapel.



BIJZONDERHEDEN

- Fijne, lichte eengezinswoning met alle potentie om er je eigen droomwoning van te maken in het hart van Moordrecht!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1961.
- Energielabel C.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Natuurlijke ventilatie.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Lichte doorzonkamer die gemakkelijk met de keuken verbonden kan worden.
- Ruime voor- en achtertuin met vrijstaande berging.
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Moordrecht.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging t.o.v. diverse uitvalswegen (A20, A12 naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Met heel veel plezier heb ik meer dan 50 jaar in dit huis gewoond. Eerst met ons gezin en de laatste jaren alleen. Het is een prettige, rustige buurt om te wonen, met een zeer gevarieerde bewonerssamenstelling. Jonge gezinnen met kinderen, starters en oudere langdurige bewoners wisselen elkaar in de juiste verhouding af. Nu ik naar een fijne kleinere woning ben verhuisd, gunnen ik en mijn kinderen het huis een enthousiaste nieuwe eigenaar, die er hopelijk ook vele jaren prettig en comfortabel zal willen wonen en er net zulke mooie herinneringen zal maken als wij in de afgelopen 50 jaar..."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting 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: € 335.000,- 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.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 323 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 91 m ²
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 64 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Kombi compact HRE 36/30 (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Doctor Abraham Kuiperstraat 38
2841 CJ MOORDRECHT







































Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Moordrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2103</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

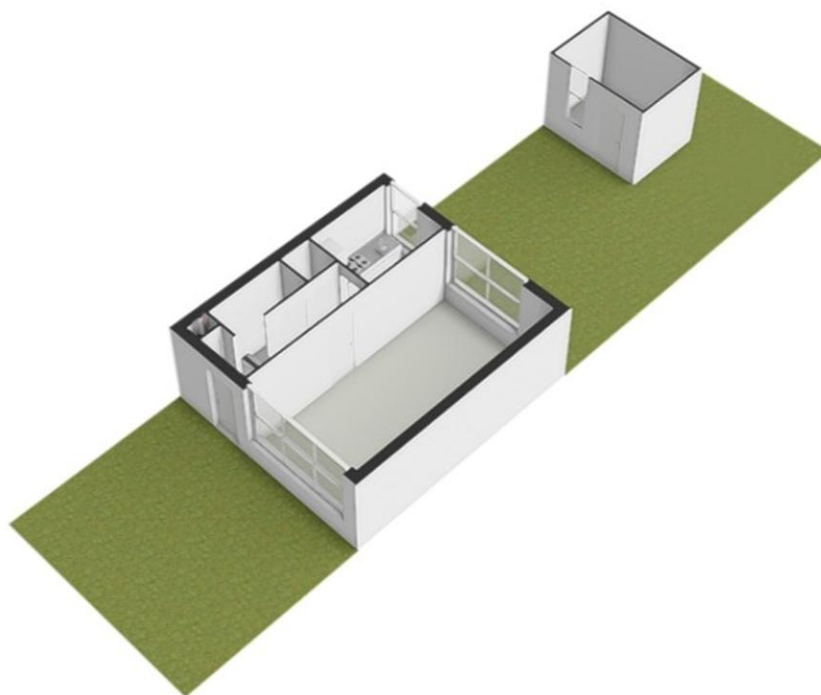


Plattegrond | Perceel

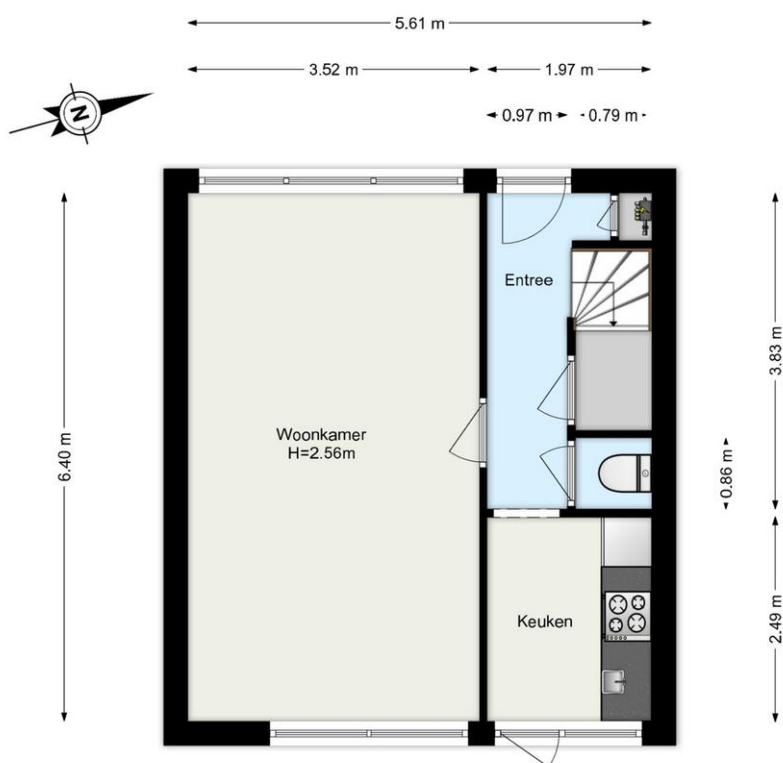


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Perceel



Plattegrond | Begane grond

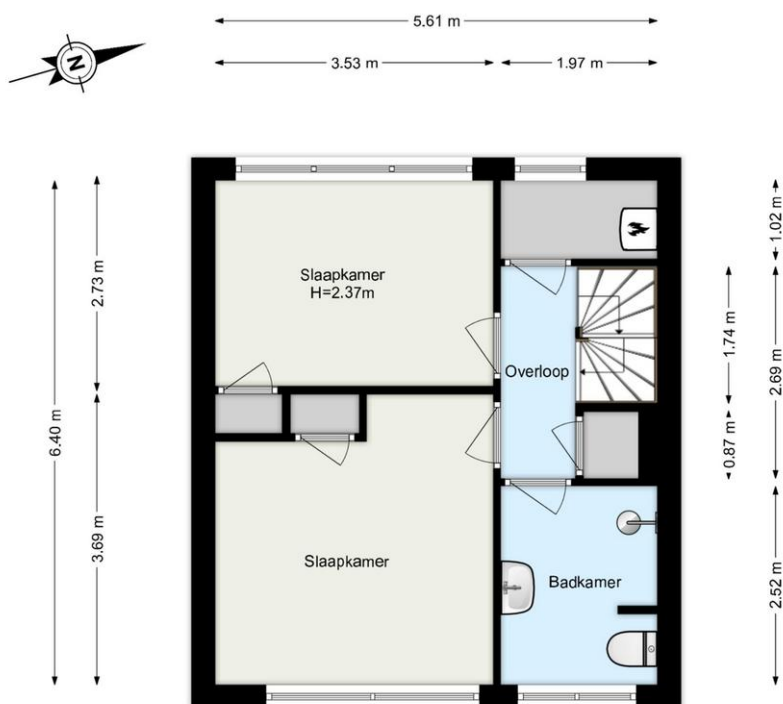


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond

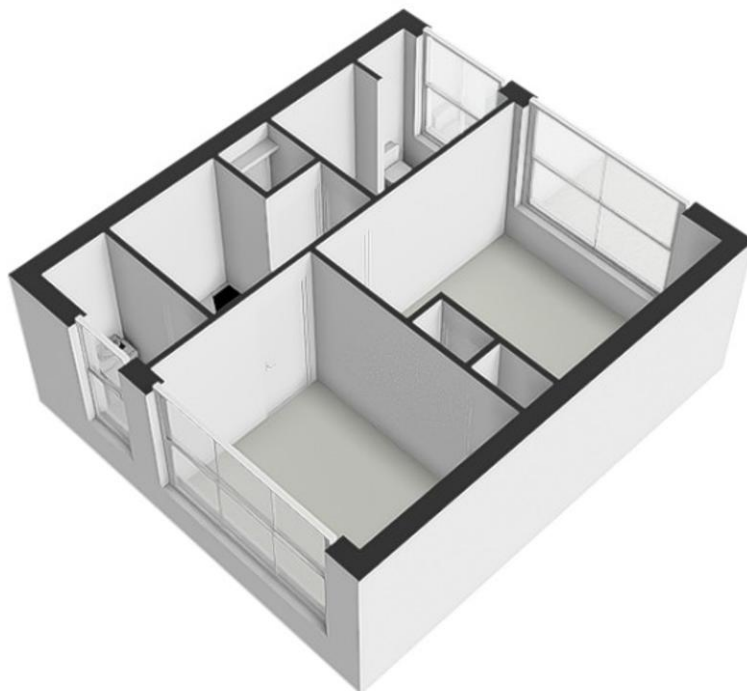


Plattegrond | 1e verdieping

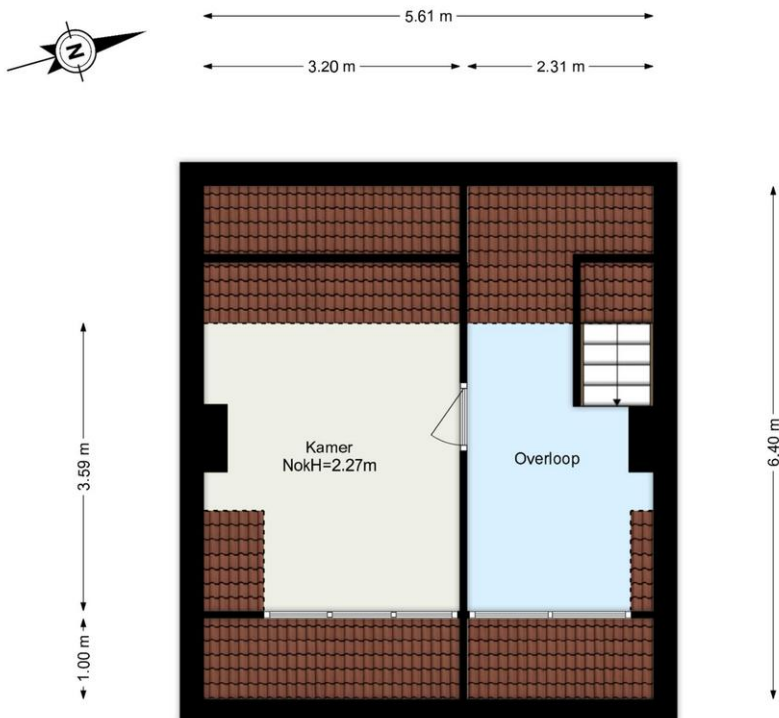


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping

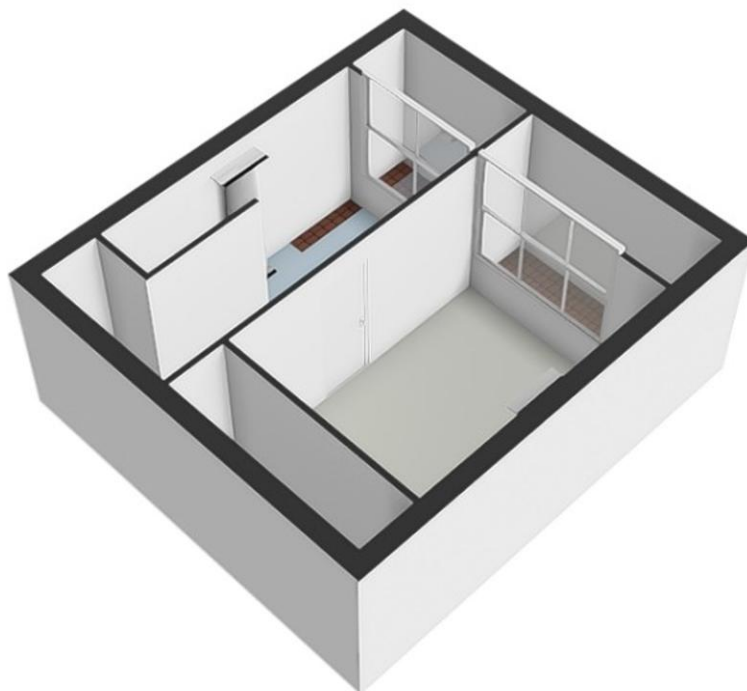


Plattegrond | 2e verdieping



www.frameotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl