



UITERWAARD 91

MOORDRECHT

€ 875.000,00

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
174

PERCELOPPERVLAKTE
302

INHOUD
695

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Wonen aan de Hollandse IJssel - ruimte, comfort en uitzicht in Moordrecht

Moordrecht is een geliefd en sfeervol dorp aan de Hollandse IJssel, waar rust, ruimte en een waterrijke omgeving elkaar perfect aanvullen. Het dorp heeft een gemoedelijk karakter, een sterke dorpsgemeenschap en biedt een uitstekende bereikbaarheid van steden zoals Gouda, Rotterdam en Utrecht. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen en actieve bewoners.

De ligging aan de Hollandse IJssel maakt wonen hier extra bijzonder. Dagelijks glijden prachtige plezierjachten, historische schepen en indrukwekkende binnenvaartschepen voorbij. Wandelen langs de dijk, fietsen door de groene omgeving of gewoon genieten vanuit de tuin: hier ervaart u het waterleven op zijn mooist.

Ruimte, licht en comfort

Vanaf het eerste moment voelt deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning als thuis. De tuingerichte woonkamer is ruim, licht en comfortabel, met grote ramen die een prachtig uitzicht op het water bieden. Het uitzicht verandert voortdurend, waardoor u dagelijks kunt genieten van het voorbijtrekkende waterleven.

De keuken is royaal en praktisch, met veel werk- en kastruimte en voldoende plek voor een gezellige eettafel. Hier is echt ruimte om samen te koken, te eten of te genieten van elkaar.

De woning beschikt over een grote garage, die naast opslag ook uitstekend geschikt is als kantoor, hobbyruimte of extra kamer. Dit maakt de woning bijzonder functioneel voor gezinnen of mensen die thuiswerken.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel en een aparte wc. Hier is

alles ontworpen voor comfort, privacy en gemak.

De zolder op de tweede verdieping is één grote lichte ruimte, ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij het dakraam met uitzicht op de Hollandse IJssel en een dakkapel aan de zijkant valt er veel natuurlijk licht binnen en voelt de ruimte heerlijk ruimtelijk. Onder de schuine wanden is bergruimte gecreëerd, waardoor alles netjes opgeruimd kan worden.

Buiten: water, tuin en eigen aanlegplek

De achtertuin is direct gelegen aan de Hollandse IJssel en biedt een prachtig vrij uitzicht over het water. Een vaste trap leidt rechtstreeks naar het water, ideaal voor het aanleggen van een bootje of om eenvoudig te genieten van wateractiviteiten. De tuin is zorgvuldig aangelegd, met voldoende ruimte om te ontspannen, buiten te eten of te spelen. Privacy, ruimte en het uitzicht op het water zorgen voor een unieke en permanente vakantiesfeer.

Bijzonderheden

- Direct gelegen aan de Hollandse IJssel met vrij uitzicht over het water
- Ruime woonkamer met veel licht en waterzicht
- Royale keuken met veel werkruimte
- Grote inpandige garage met multifunctionele extra ruimte
- Zonnepanelen
- Energielabel A
- Zolder met dakraam, dakkapel en bergruimte onder de schuine wanden
- Parkeergelegenheid op eigen oprit voor 2 auto's
- Perfect onderhouden



Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunt u mondeling bespreken en daarna digitaal bevestigen via uw move account. Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening door beide partijen.

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI en NEN2580 normen. Dit zorgt voor een eenduidige manier van meten, hoewel kleine verschillen kunnen optreden door interpretatieverschillen en afrondingen.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Interesse?:

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee voor een gedegen advies bij de aankoop van uw nieuwe woning!

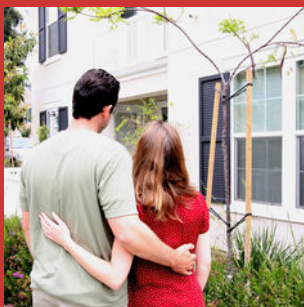




BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Uiterwaard 91, Moordrecht



Poolen Makelaardij
0180767007



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Poolen makelaardij
Ambachtweg 12
2841 LZ Moordrecht

0180-767 007
info@poolenmakelaardij.nl
www.poolenmakelaardij.nl