



# Brochure

MOORDRECHT | Doctor Abraham Kuypersstraat 78 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	378 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	199 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Woningomschrijving

Kopers opgelet!! In een rustige en kindvriendelijke woonwijk tref je deze ruime uitgebouwde eengezinswoning met een royale living, complete open keuken met werkeiland, maar liefst 2 badkamers, 4 slaapkamers en een diepe zonnige achtertuin (17 meter), gesitueerd op het zuidoosten.

De woning is gunstig gelegen op fietsafstand van scholen, winkelcentrum met winkels voor alle dagelijkse boodschappen en sportvelden. Daarnaast bevinden openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zoals A20 en A12 zich in de directe omgeving.

Je komt binnen in de woning via de hal met meterkast/garderobekast, trapopgang, trapkast en toilet. Vanuit hier bereik je de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer beschikt over een nette laminaatvloer en een sfeervolle houtkachel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de grote open keuken, welke is voorzien van een koelkast, vriezer, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, wasmachineaansluiting en veel bergruimte. Tevens beschikt de keuken over een praktisch werkeiland, een tegelvloer en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide zijn voorzien van een vaste kast. Verder tref je op deze verdieping maar liefst twee badkamers. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, wastafel en designradiator. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine en wastafelmeubel. Tevens bevindt zich op de overloop nog een handige vaste kast voor extra bergruimte.

De tweede verdieping bevindt zich op de voorzolder de CV-combiketel. Verder tref je hier 2 slaapkamers met een aan beide zijden een dakkapel. Dit zorgt voor extra ruimte en veel extra lichtinval.

Kortom: een ruime en comfortabele gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

# Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Complete keuken met werkeiland;
- Aan de achterzijde uitgebouwd;
- 2 Badkamers;
- 4 Slaapkamers;
- Diepe zonnige achtertuin (17 meter) met berging en overkapping;
- Aan beide zijden een dakkapel;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- C.V. combiketel HR 2018 (lease € 35,72 p/m);
- Totale woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte (berging) 7 m<sup>2</sup>;
- Totale inhoud ca. 378 m<sup>3</sup>;
- Totaal perceel 199 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1961;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg;

Let op; Wij nemen een zgn ouderdomsclausule in de koopakte.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.

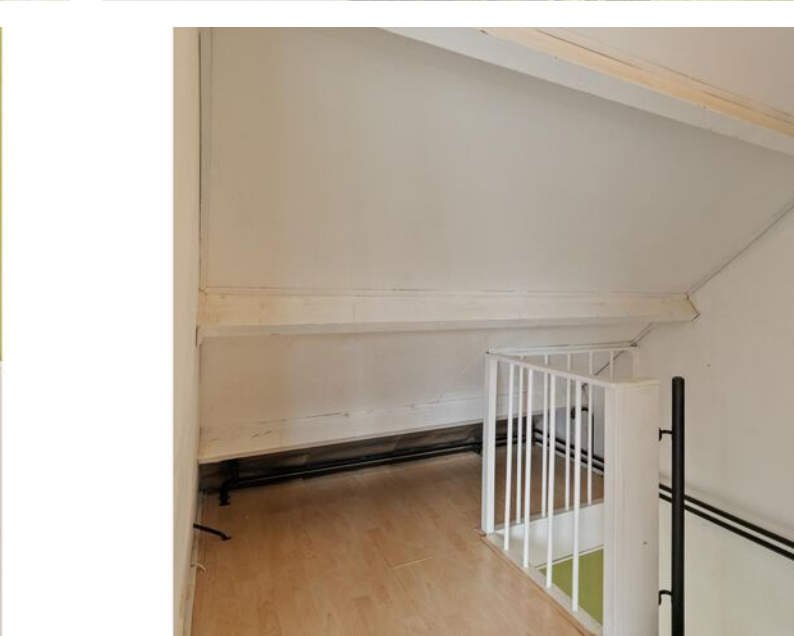
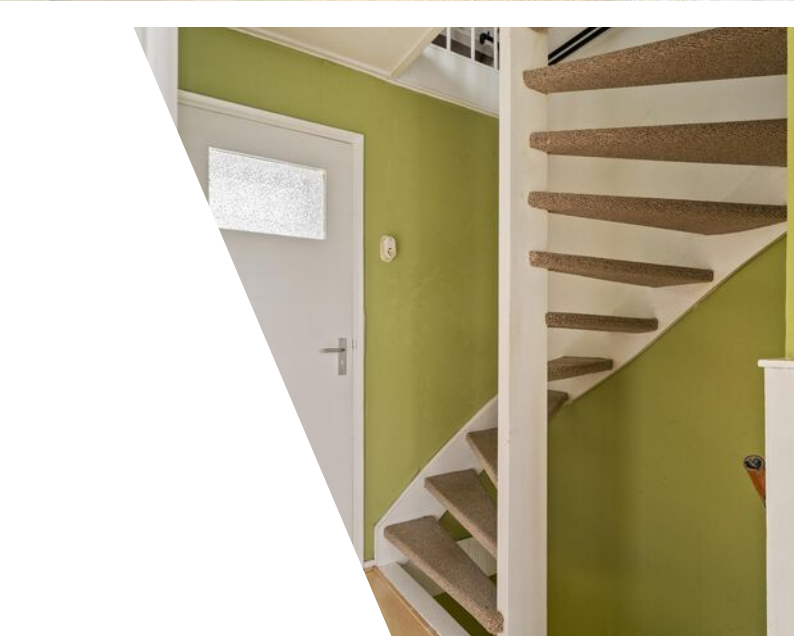
























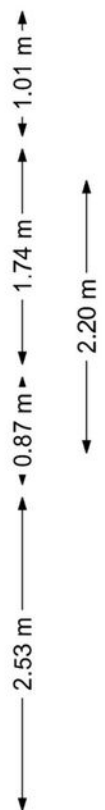
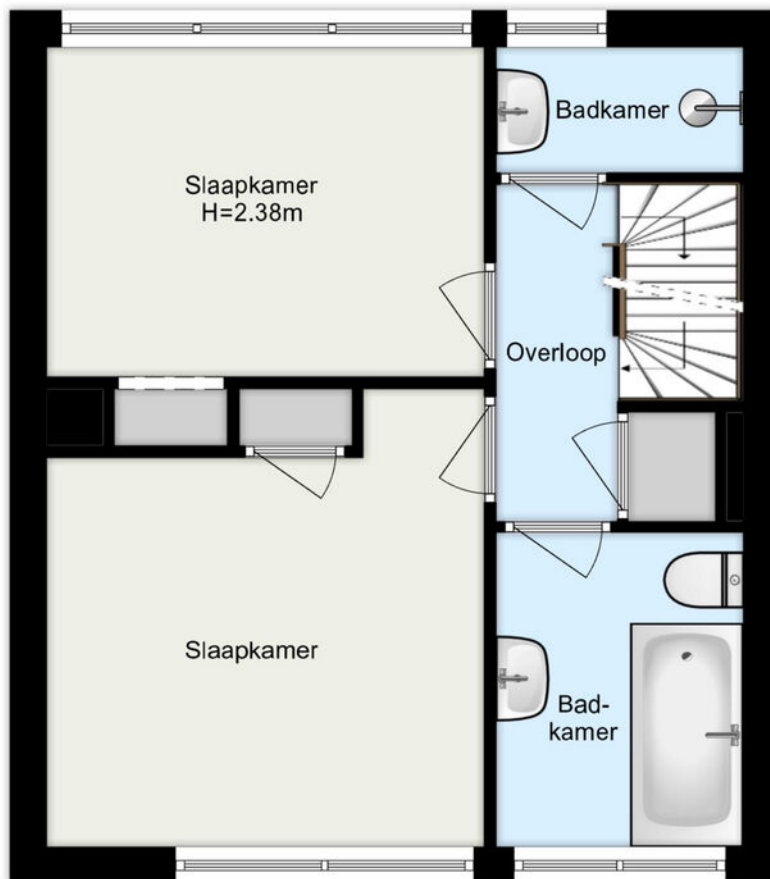
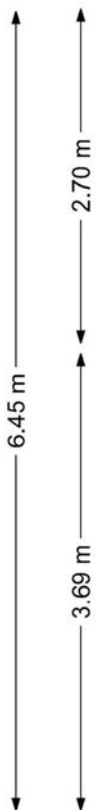
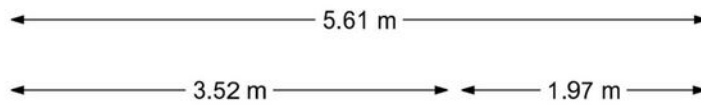
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

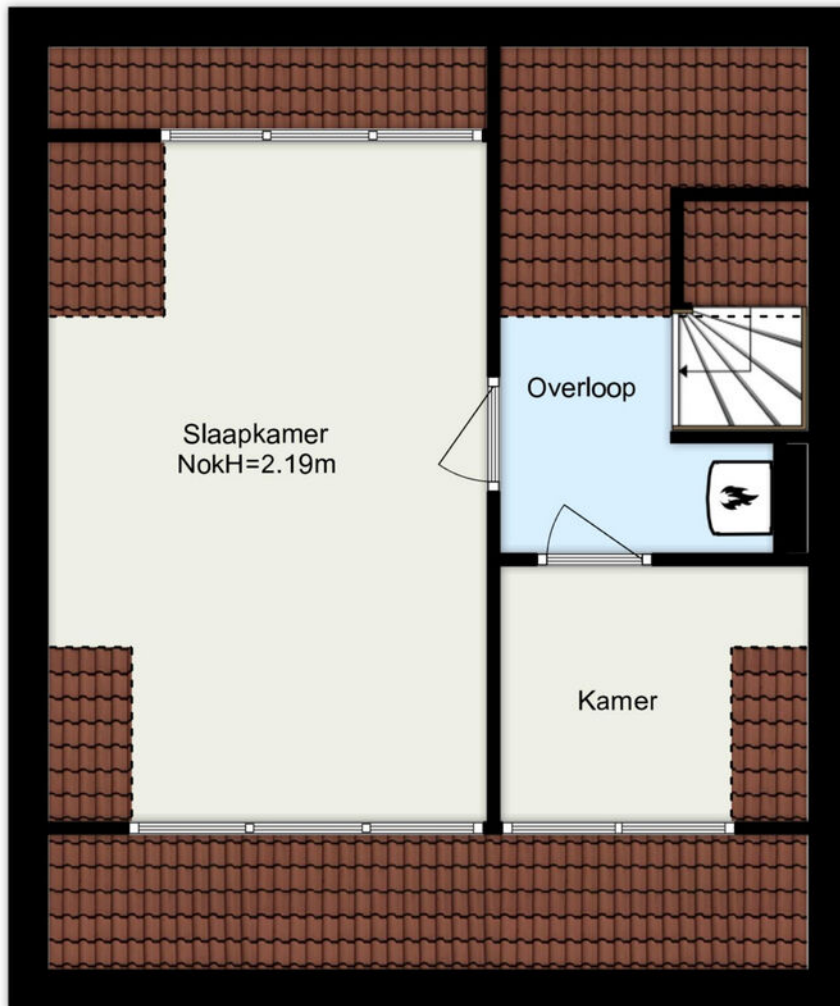
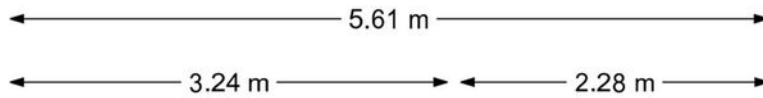
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond



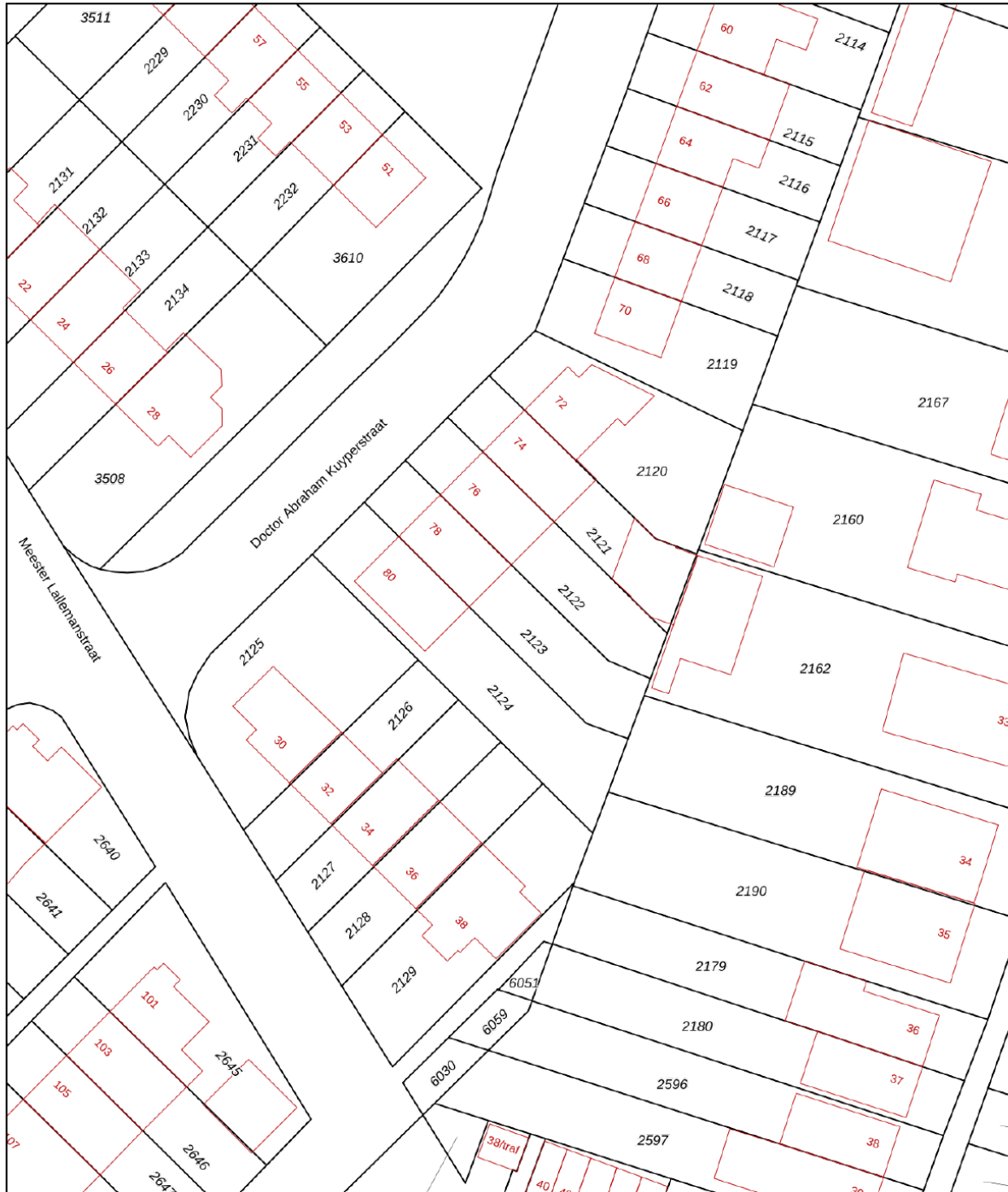
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Moordrecht
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2123
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

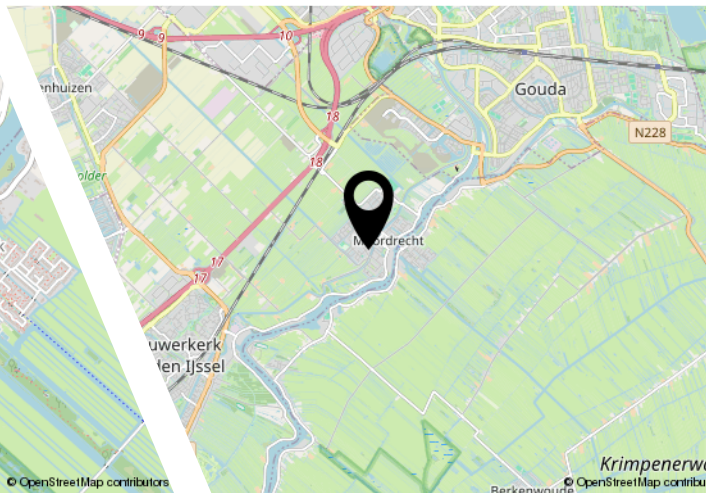
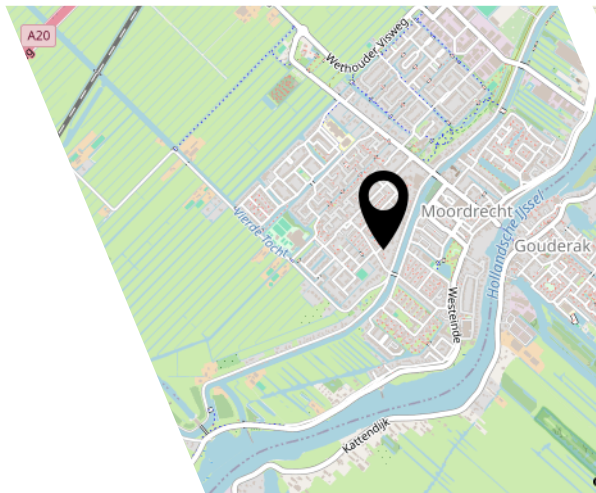
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



# Locatie

Doctor Abraham Kuiperstraat  
78  
2841 CK Moordrecht



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Overige keukenapparatuur		X	

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- U-betonblokken, grind en stenen

X

## Overig - Contracten

CV: Ja

# JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,  
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?  
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt  
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.  
**Wij hebben de juiste strategie!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



funda



vind ons op  
Facebook



vind ons op  
Instagram



# LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



funda



vind ons op  
Facebook



vind ons op  
Instagram



# Interesse?



Rhijnspoor 231  
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19  
info@woongoodmakelaars.nl  
www.woongoodmakelaars.nl