

# te koop



## De Twijnen 9

### Moordrecht

Vraagprijs € 550.000 k.k.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**132 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**148 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**420 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1999**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Kom binnen, kijk rond en voel je thuis!

Wij nodigen u van harte uit tijdens onze openhuismomenten op zaterdag 5 september van 12:00 tot 14:00 uur en woensdag 9 september van 19:00 tot 21:00 uur. Dé gelegenheid om de woning in alle rust te bekijken en zelf de sfeer te ervaren. U bent van harte welkom! Kunt u niet op deze momenten maar wilt u de woning wel bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0182-538400. Wij plannen graag een afspraak met u in op een moment dat het u uitkomt.

Aan De Twijnen 9 in Moordrecht treft u deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup>. De woning combineert een royale leefruimte met een moderne afwerking, luxe keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, een grote dakkapel op de tweede verdieping en een zonnige, fraai aangelegde achtertuin met berging. Dankzij de brede woonkamer, de moderne open keuken, de vele raampartijen en de praktische indeling is dit een woning waar comfort, ruimte en woongenot centraal staan. De aanwezigheid van zonnepanelen, volop bergruimte en een rustige ligging in een geliefde woonomgeving maken het geheel extra aantrekkelijk.

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De ruime uitgebouwde woonkamer van ca. 42m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een fraaie verbinding met de tuin. De lichte wandafwerking en de warme Robina hardhouten vloer geven de ruimte een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken van ca. 11m<sup>2</sup>. Deze is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling met hoogglans witte fronten, donkere werkbladen en veel kastruimte. De praktische U-opstelling biedt volop werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, AQUA HOT kokend waterkraan met boiler, combi-oven/magnetron, koelvriescombinatie en spoelbak. Dankzij het grote raam kijkt u tijdens het koken uit op de groene voortuin en de rustige straat (eenrichting).

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal (voorheen 2 kamers) en beschikt over een praktische vaste kast. Dankzij de brede raampartij geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en biedt zij voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende opbergmogelijkheden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is eveneens goed bemeten en beschikt ook over een vaste kast. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is ruim opgezet en verzorgd afgewerkt. Hier beschikt u over een 2 persoonsstoomdouche cabine, een dubbel wastafelmeubel en een aangename hoeveelheid daglicht dankzij de hoog geplaatste ramen. De separate toiletruimte op deze verdieping zorgt voor extra comfort binnen het gezin.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en diverse praktische bergruimten achter de knieschotten. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee extra slaapkamers. De grootste slaapkamer profiteert optimaal van de dakkapel en biedt een verrassend ruim gevoel. De tweede kamer is ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte en beschikt over een dakraam dat zorgt voor extra lichtinval.

De aanwezige bergruimte achter de knieschotten maakt deze verdieping bijzonder praktisch in gebruik.

## **Tuin**

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras, groen en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met gevelbreed elektrisch zonnescerm waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De borders met volwassen beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging die ideaal is voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Via de achterom is de tuin tevens gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de beschutte ligging is dit een plek waar u gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten kunt verblijven.

## **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte circa 132 m<sup>2</sup>, 148m<sup>2</sup> eigen grond
  - Gebouwd in mooie jaren '30 stijl, gelegen in zeer rustig kindvriendelijk wijkje
  - Uitstekende isolatie, 13 zonnepanelen uit 2018, extra bodemisolatie en energielabel A
  - Royale woonkamer met veel lichtinval
  - Moderne open keuken met veel werk- en bergruimte
  - Vier slaapkamers aanwezig
  - Grote dakkapel op de tweede verdieping
  - Ruime badkamer met dubbele wastafel en luxe stoomdouchebaine
  - Separaat toilet op de eerste verdieping
  - Praktische wasruimte op de tweede verdieping
  - Veel bergruimte achter knieschotten en in vaste kasten
  - Verzorgde voor- en achtertuin
  - Vrijstaande houten berging met achterom
- Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.

### **Verkoper vertelt...**

In 2007 zijn wij “ gevallen” voor deze prachtige en ruime woning. We hebben er dus bijna 20 jaar met veel liefde en plezier gewoond samen met onze 2 kinderen. Zij waren in de tienerleeftijd toen wij hier gingen wonen en zagen ook de voordelen van dit mooie huis, het grootste voordeel vonden zij toen de aanwezigheid van een vaatwasser....

Nooit meer afwassen, dat zagen zij wel zitten!

Wat wij zagen was een prachtig ruim en licht huis, grote werkbare keuken en mooie grote slaapkamers voor onze tieners. Ook de tuin bood ons leuke mogelijkheden voor speels gebruik door de niveauverschillen. Daarbij een kleine, rustige wijk vlak naast een markant herkenningspunt van Moordrecht.

Moordrecht is een heel prettig dorp om te wonen, een fijne gemoedelijke sfeer, zeer centraal aan de A20 en A12, vlak bij Gouda, Rotterdam en Zoetermeer. Via een pontje over de Hollandse IJssel kom je vanuit Moordrecht in de prachtige Krimpenerwaard, een uniek polder en natuurgebied met vele fiets en wandelmogelijkheden.

Het dorp voorziet in vele basisbehoeften qua winkels en sporten, zelfs een overdekt zwembad.

Kortom een dorp waar je echt wil wonen.

Nu onze kinderen niet meer thuis wonen is het tijd voor ons om ons mooie huis te ruilen voor een appartement met wat meer comfort gericht op de toekomst en kan wellicht een ander gezin genieten van deze fijne plek.

### **Afmetingen**

- Woonkamer 7,81m x 5,40m
- Keuken 3,92m x 2,66m
- Badkamer 2,00m x 2,92m
- Slaapkamer (1) 4,20m x 2,38m
- Slaapkamer (2) 3,54m x 5,40m
- Slaapkamer (3) 2,97m x 3,00m.
- Slaapkamer (4) 3,51m x 3,00m

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel leefruimte, een moderne afwerking en een heerlijke tuin? Dan is De Twijnen 9 een woning die u niet alleen op papier of computer moet ontdekken, maar vooral in het echt moet beleven.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar [raymond@avantgroep.nl](mailto:raymond@avantgroep.nl) / [john@avantgroep.nl](mailto:john@avantgroep.nl)









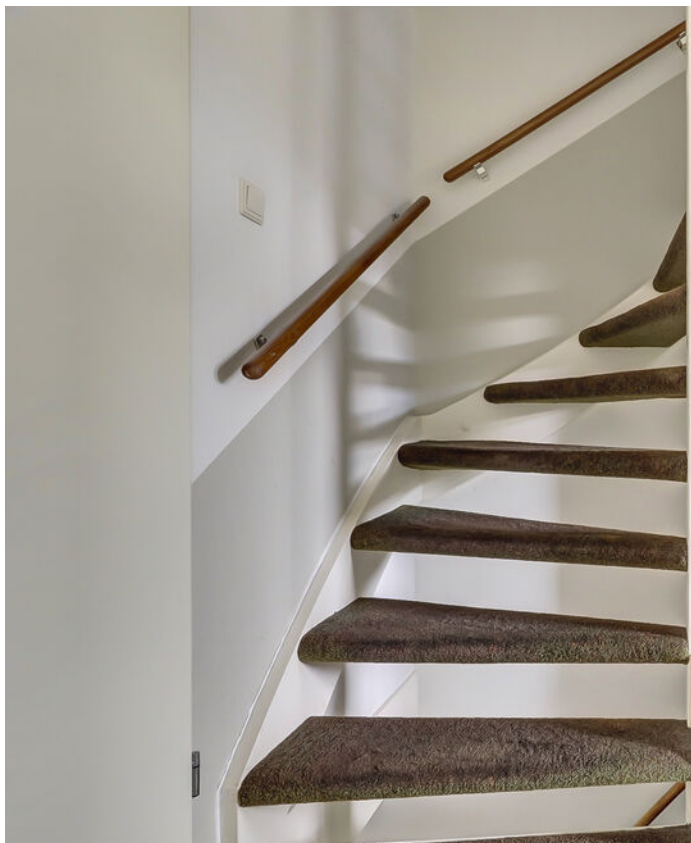




6.04 m

3.92 m

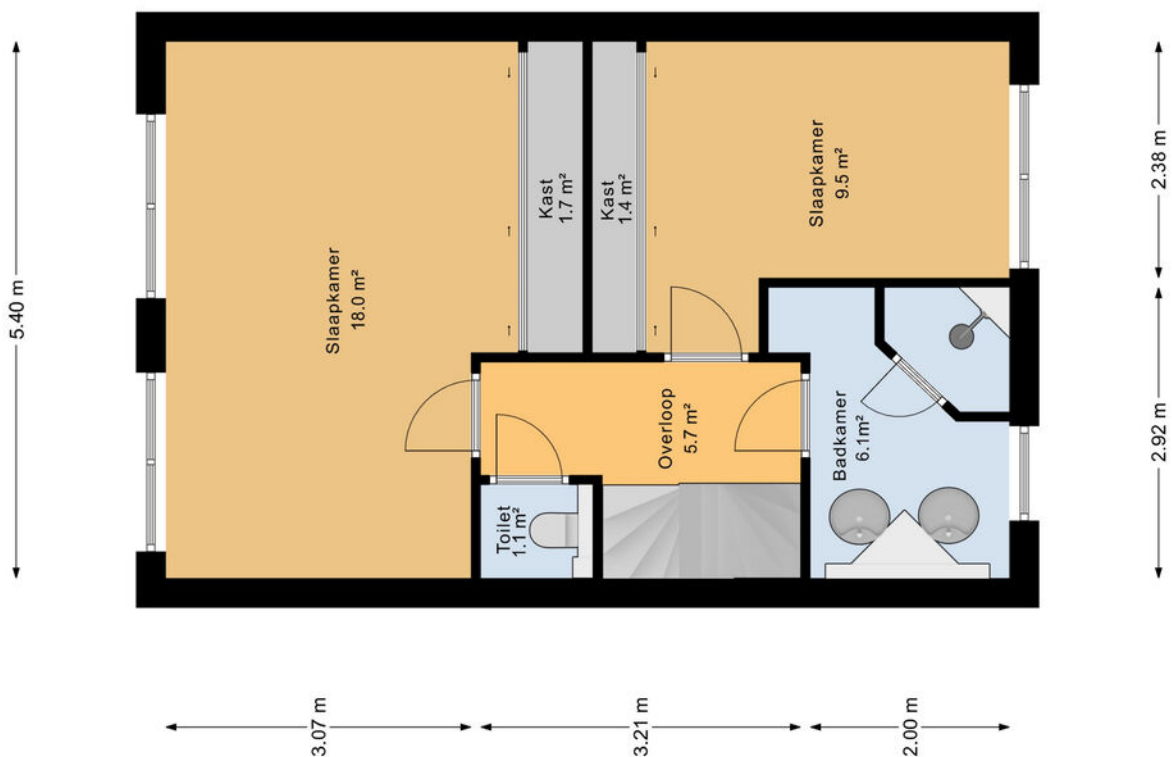










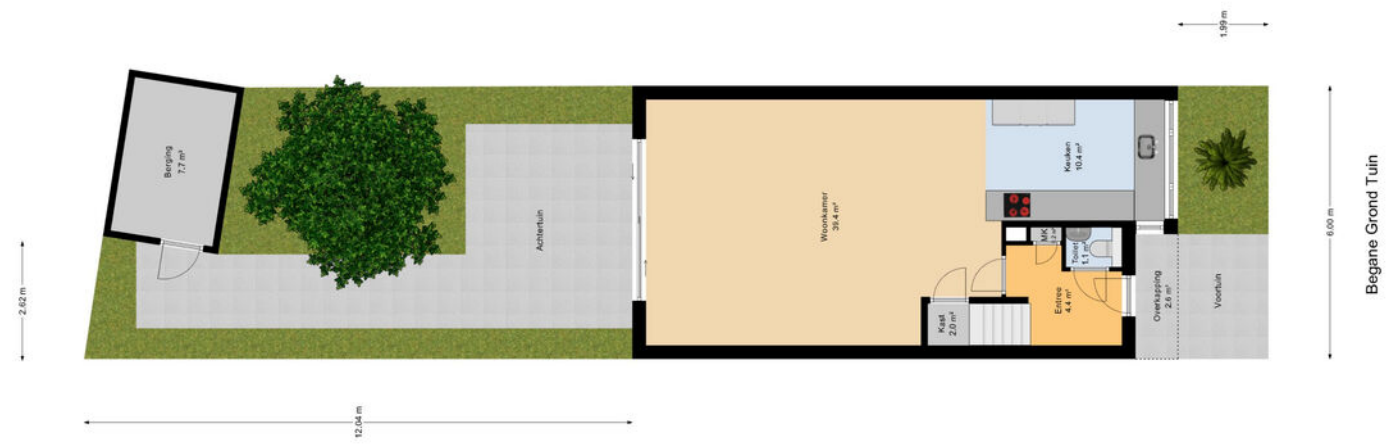












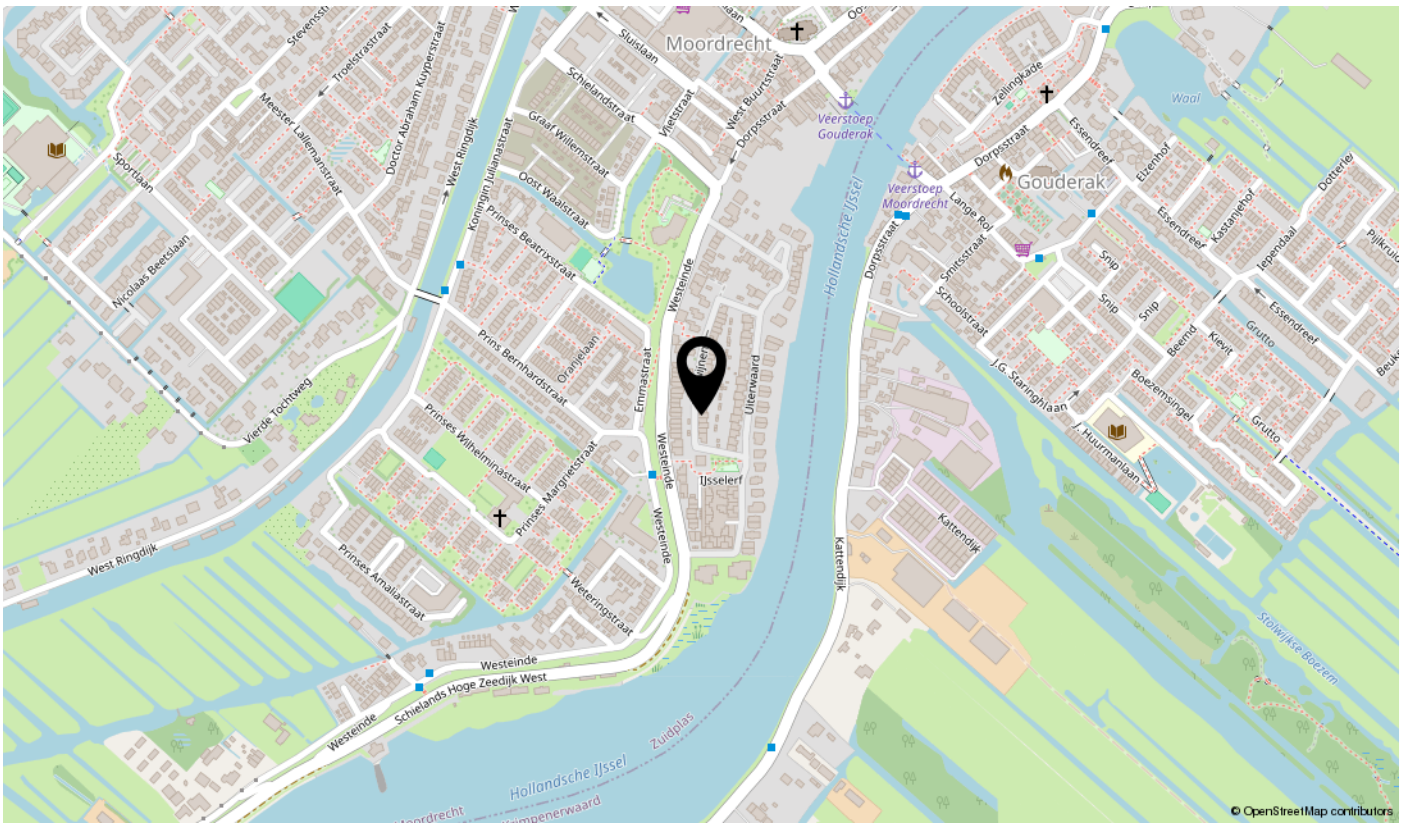
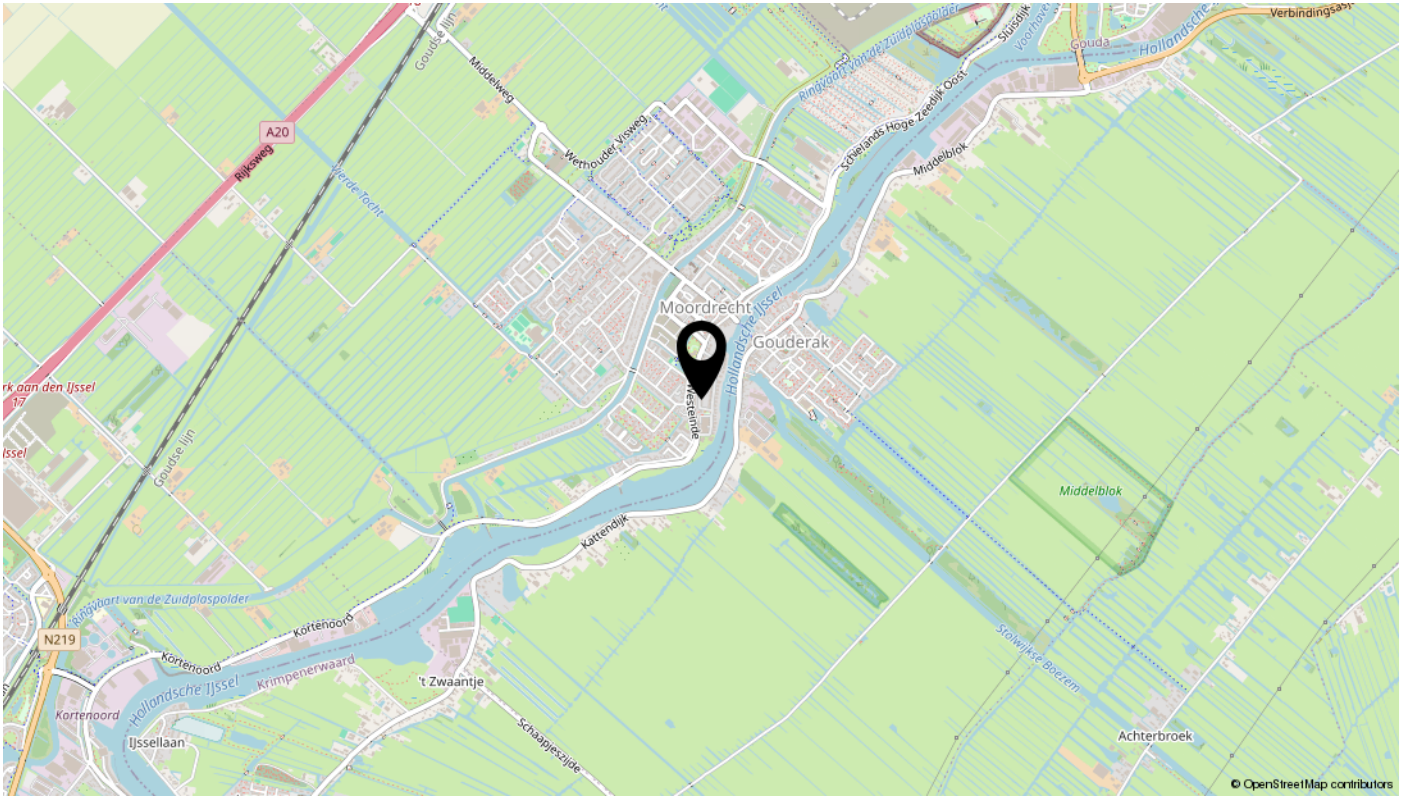




# Kadastrale kaart



## Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| - buiten verlichting                     | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - planken trapkast                       | X             |          |              |        |
| - planken zolder                         | X             |          |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |        |
| - vitrages                               | X             |          |              |        |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |        |
| - parketvloer                            | X             |          |              |        |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| - 3 planken in de keuken            |               |          | X            |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)                                           |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)                                             | X             |          |              |        |
| - wastafel                                                         |               |          |              | X      |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          | X            |        |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |        |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 | X             |          |              |        |
| Waterslot wasautomaat                                             |               | X        |              |        |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          | X             |          |              |        |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| kruidenplanten                             |               | X        |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
| planken in tuinhuis                        |               | X        |              |        |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |        |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# interesse

in deze mooie woning?



**Boer**  
**Makelaardij**  
Midden-Holland