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

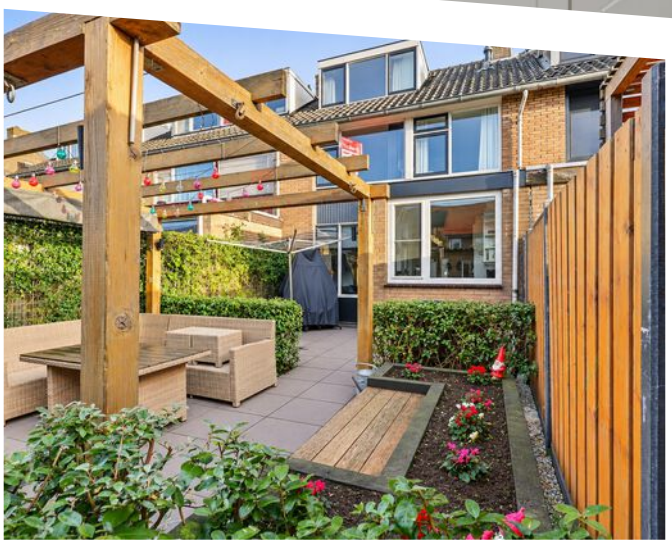


TROELSTRASTRAAT 27
MOORDRECHT

VRAAGPRIJS **€ 390.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
96 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
139 m²

INHOUD
338 m³

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Ruimte voor het hele gezin in Moordrecht

Moordrecht heeft een dorps karakter en ligt centraal tussen Gouda en Rotterdam. In het dorp vindt u winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook zijn er goede verbindingen met omliggende plaatsen. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk. Winkels, basisscholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de buurt. Een prettige plek voor wie rustig wil wonen en dagelijkse voorzieningen graag dichtbij heeft.

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met de meterkast, het toilet, een trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De ruime doorzonwoonkamer heeft een laminaatvloer die doorloopt naar de keuken. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor hier een ruime keuken is ontstaan.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Tuin
Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin, die op het noordwesten ligt. De tuin is in 2023 aangelegd en beschikt over een achterom en een stenen berging. In de berging zijn elektra, een rek en een werkbank aanwezig. Het dak van de berging is in oktober 2026 vernieuwd.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met ruimte voor de wasmachine. De laminaatvloer loopt door over de verdieping, met uitzondering van de badkamer. De ouderslaapkamer heeft vaste kasten.

Tweede verdieping
Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en bergruimte achter de knieschotten. De cv-ketel is eigendom. De vierde slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel en beschikt over bergruimte. Ook op deze verdieping ligt laminaat. Op zolder zijn bovendien inbouwkasten onder de schuine delen en een voorzolder met bergruimte. De woning beschikt over 6 zonnepanelen met een vermogen van 2250 Watt en een SolarEdge-omvormer.

Biedlogboek
Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunnen mondeling worden besproken en dienen vervolgens digitaal te worden bevestigd via uw Move-account. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door zowel koper als verkoper is ondertekend. Nadat de verkoop definitief tot stand is gekomen, wordt het biedlogboek conform de geldende regelgeving beschikbaar gesteld aan alle bieders.

BIEDINGEN WORDEN UITSLUITEND VIA HET BIEDLOGBOEK GEACCEPTEERD

Meetinstructie
De meetinstructie is gebaseerd op de branchebrede meetinstructie (BBMI), opgesteld conform NEN 2580. Deze instructie is bedoeld om op een eenduidige manier te meten. Kleine afwijkingen in de opgegeven maten en oppervlakten kunnen voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten.

Disclaimer
Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of anderszins. Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. Kopers worden geadviseerd een eigen aankoopmakelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding bij de aankoop.

Interesse?
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee voor een gedegen advies bij de aankoop van uw nieuwe woning.

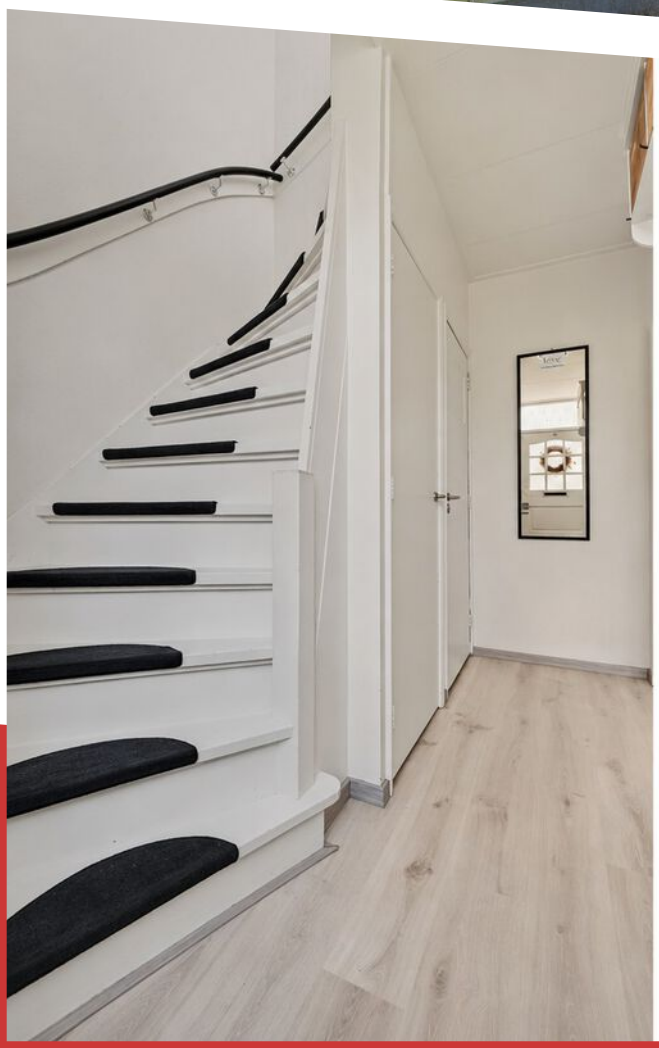
Bezichtiging aanvragen?
Een bezichtiging aanvragen kan eenvoudig via onze Bezichtigingsplanner. Klik op 'Bezichtiging aanvragen'. U ontvangt direct een bevestiging. Binnen enkele minuten krijgt u per sms en e-mail een link naar de planner, waar u een beschikbare datum en tijd kunt kiezen.

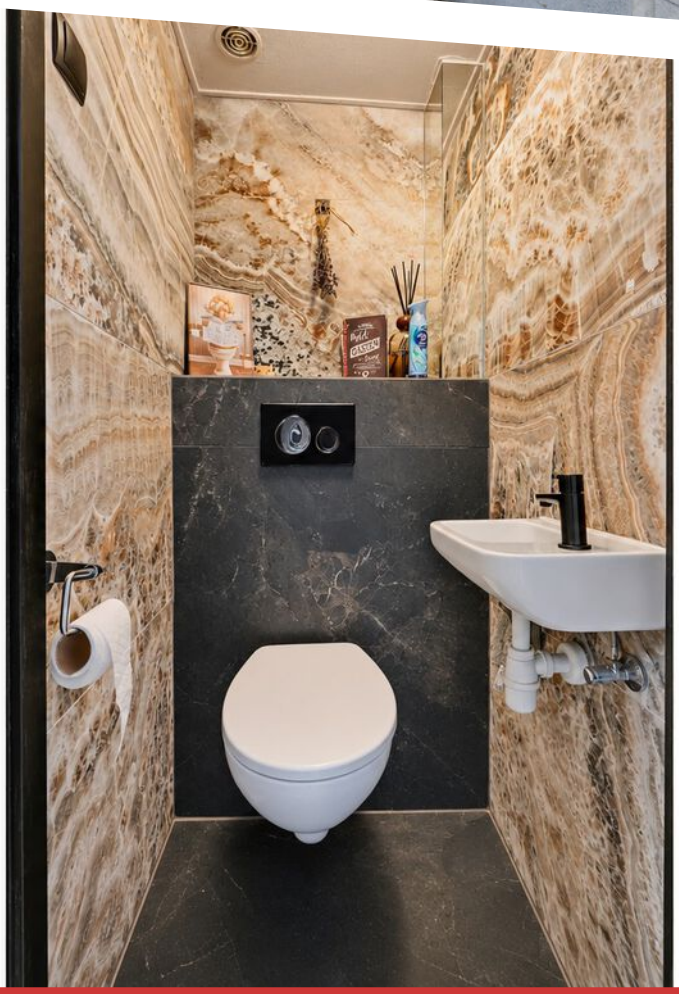

Te koop
Poolen
25


Te Koop
Poolen
Makelaardij


Te Koop
Poolen
Makelaardij
KIA





















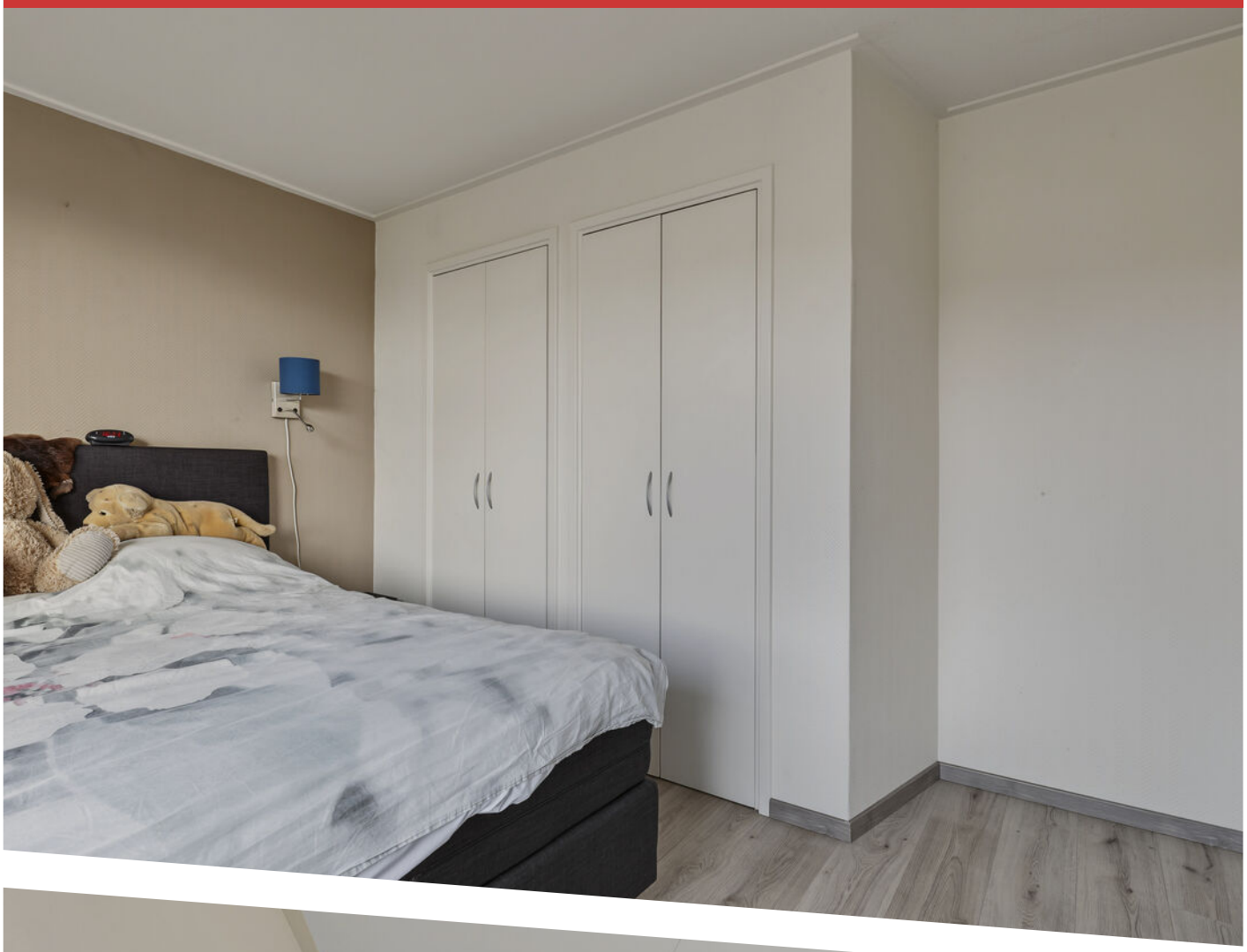







EXCLUSIV



















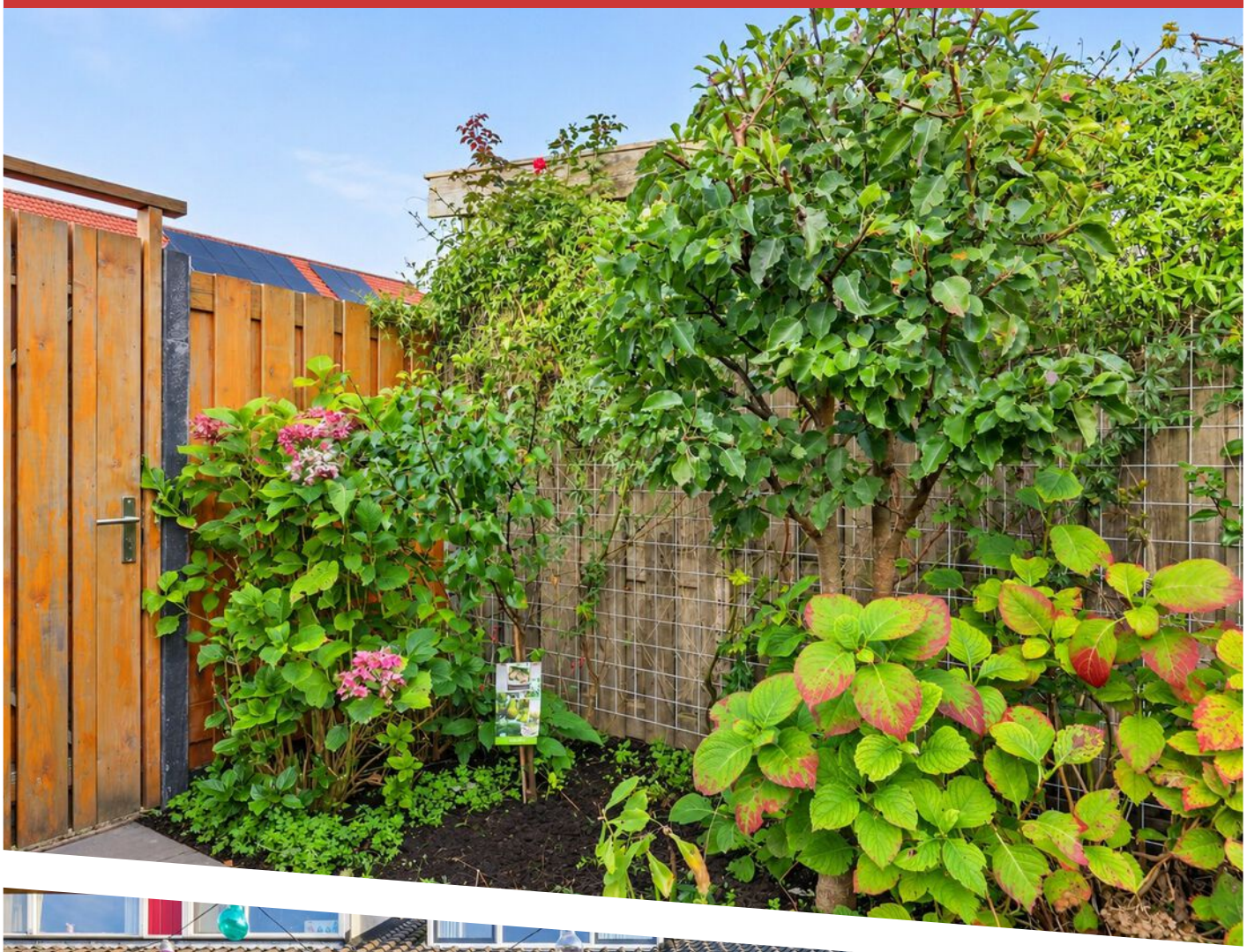



MAN CAVE





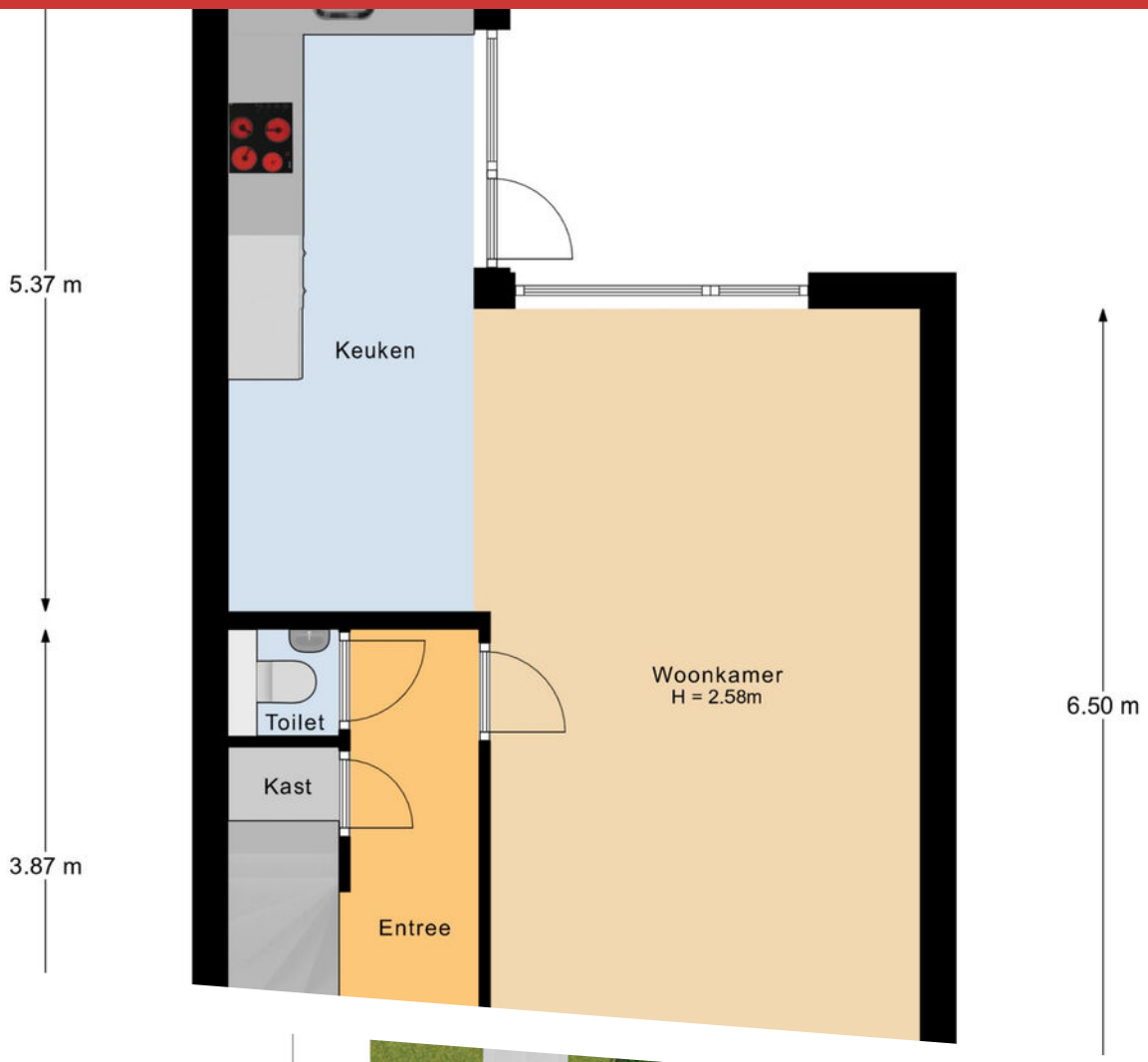


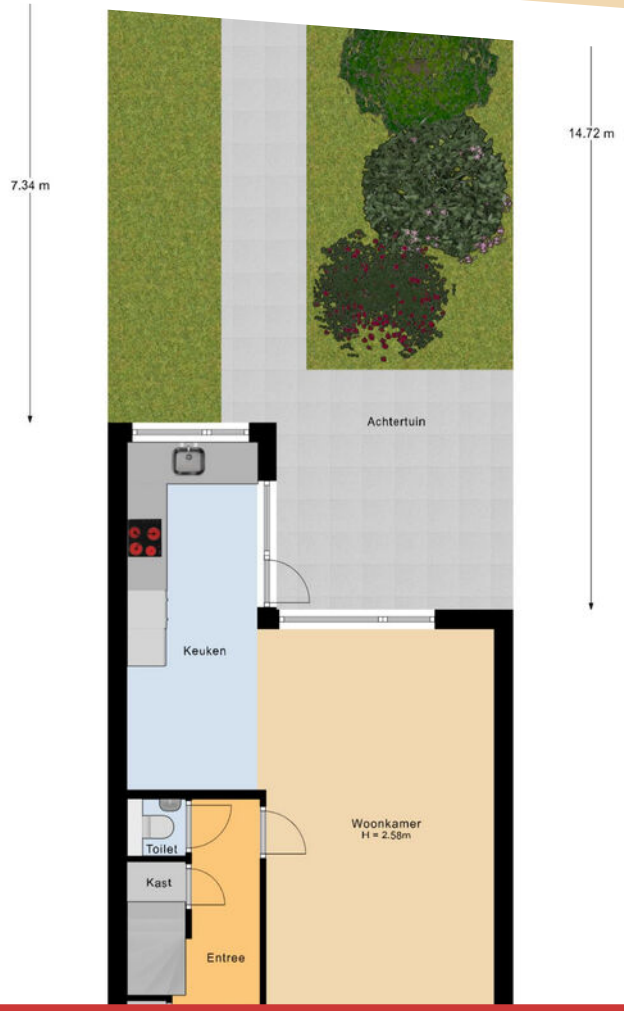


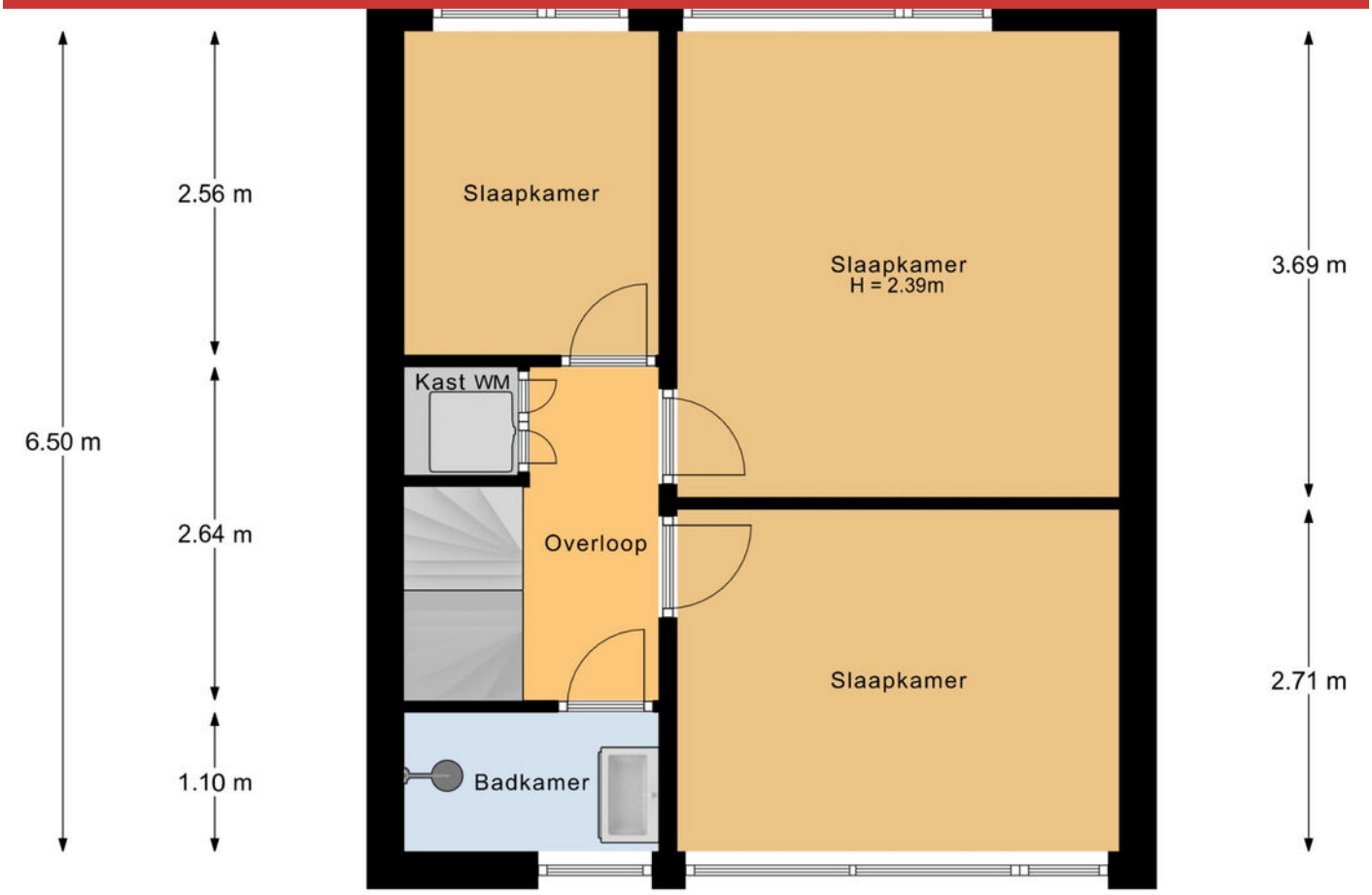


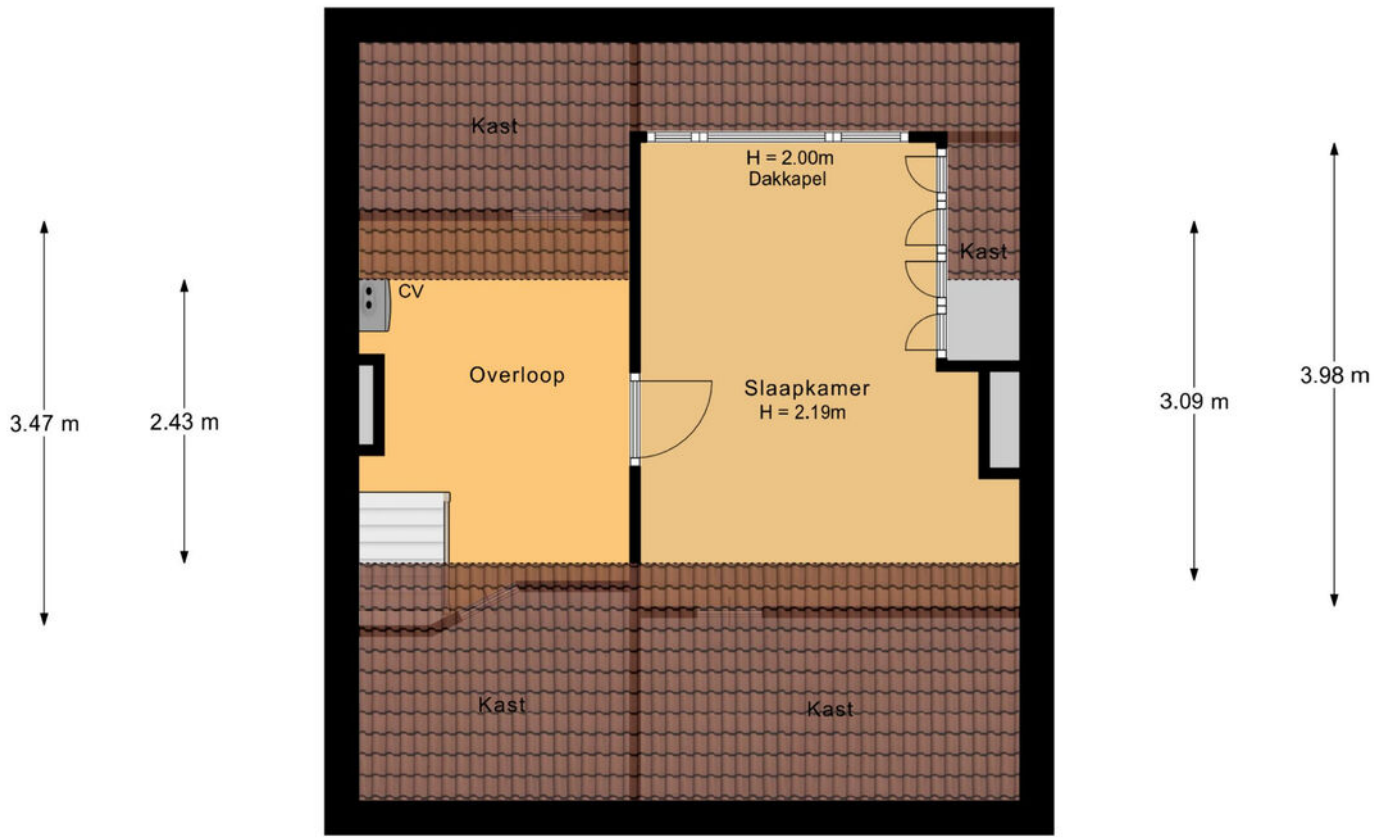


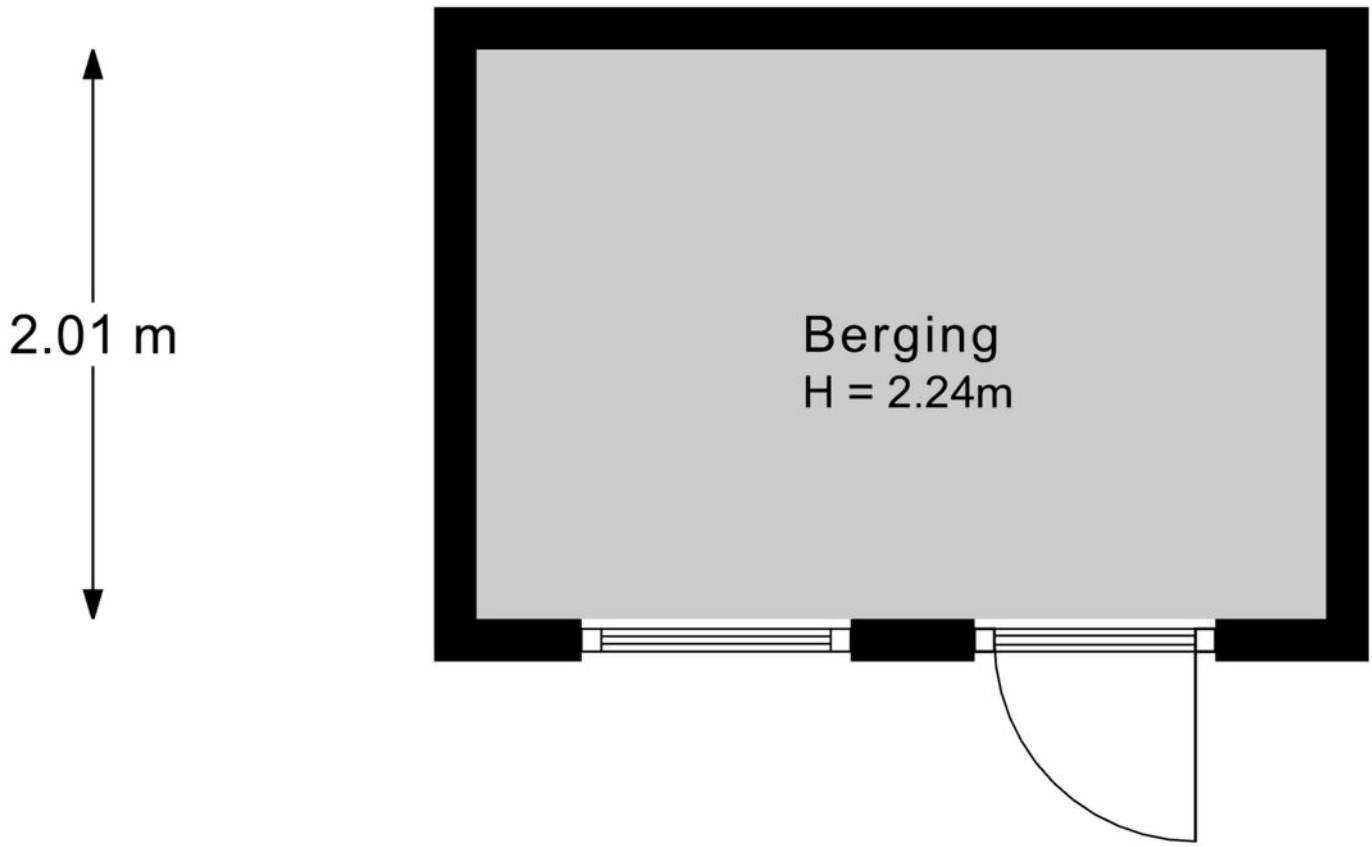



5.37 m
Keuken
Toilet
Kast
3.87 m
Entree
Woonkamer
H = 2.58m
6.50 m


7.34 m
14.72 m
Achtertuin
Keuken
Toilet
Kast
Entree
Woonkamer
H = 2.58m

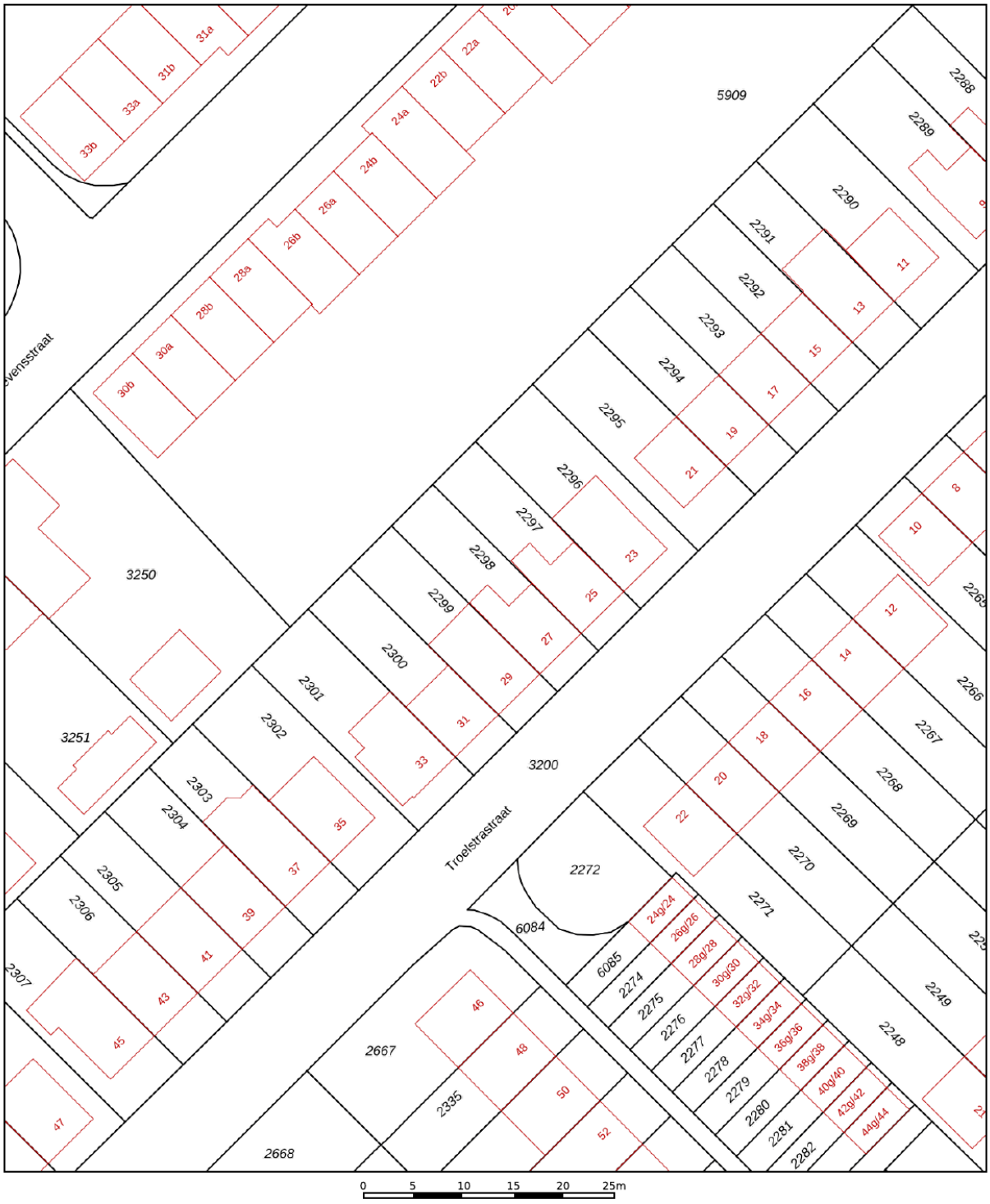

6.50 m
2.56 m
2.64 m
1.10 m
Slaapkamer
Slaapkamer
H = 2.39m
Kast WM
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
3.69 m
2.71 m


3.47 m
2.43 m
Kast
H = 2.00m
Dakkapel
Kast
CV
Overloop
Slaapkamer
H = 2.19m
Kast
Kast
3.09 m
3.98 m


2.01 m
Berging
H = 2.24m

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Moordrecht
Sectie	C
Perceel	2298

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.

kadaster

KADASTRALE KAART

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