DUPREE
makelaars



TE KOOP

Provincialeweg 9, Moordrecht

€ 1.250.000 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
280 m²

Perceeloppervlakte
3405 m²

Inhoud
954 m³

Aantal kamers
8

Energielabel
B



Omschrijving

Droomt u van vrij wonen, omringd door rust, ruimte en weidse uitzichten? Dan is Provincialeweg 9 in Moordrecht absoluut een bezichtiging waard.

Deze karakteristieke vrijstaande boerderij is gelegen in een prachtig polderlandschap en biedt een unieke combinatie van landelijk wonen, royale buitenruimte en uitstekende bereikbaarheid. Hier geniet u dagelijks van het vrije buitenleven, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en steden als Gouda en Rotterdam verrassend dichtbij zijn.

Kenmerken
- Vrijstaande boerderij in landelijke omgeving
- Gelegen in fraai polderlandschap met ruim uitzicht
- Perceel van ca. 3.405 m² eigen grond
- Woonhuis met multifunctionele ruimte achter de woning
- Royale woonkamer met houtkachel
- Badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Vijf slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische kelder aanwezig
- Carport, twee ruime schuren en overkapping
- Ideaal voor liefhebbers van paarden, hobbyisten of werken aan huis
- Dak volledig vernieuwd vanaf 2024
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Zonnepanelen aanwezig
- Verwarming via diverse warmtebronnen
- Septic tank aanwezig (2004)
- Slechts enkele minuten van de A20 en Gouda
- Landelijk wonen met voorzieningen op korte afstand

Op het royale perceel bevinden zich naast de woning diverse opstallen, waaronder een multifunctionele ruimte achter de woning, een carport, twee ruime schuren en een overkapping. Daarmee is dit object uitermate geschikt voor liefhebbers van ruimte, hobbyisten, ondernemers aan huis of paardenliefhebbers die op zoek zijn naar extra mogelijkheden op eigen terrein.

















Binnen biedt de woning een verrassend ruime indeling. Via de entree bereikt u de centrale hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van het woonhuis en beschikt over grote raampartijen waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden.

De separate keuken biedt volop ruimte en sluit praktisch aan op de overige leefvertrekken. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De badkamer is ingericht met een ligbad en dubbele wastafel. Aangrenzend bevindt zich een separate ruimte waarin de sauna en de technische installaties zijn ondergebracht, waaronder de cv-installatie en warmtepomp. Tevens zijn op de begane grond meerdere sanitaire voorzieningen aanwezig.
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale multifunctionele ruimte aan de achterzijde van het woonhuis. Deze ruimte biedt talloze gebruiksmogelijkheden en is ideaal als hobbyruimte, atelier, speelruimte, praktijkruimte, werkplaats of kantoor. Ook hier draagt een houtkachel bij aan een aangename sfeer.
Vanuit de hal bereikt u de kelder, een praktische ruimte die uitstekend geschikt is voor opslag en provisie.

































Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, gesitueerd rondom een ruime overloop. De diverse vaste kasten zorgen voor veel praktische bergruimte. Dankzij de aanwezige dakkapellen beschikken de slaapkamers over extra lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel.

De afgelopen jaren is de woning grondig gerenoveerd en verduurzaamd. Vanaf 2024 is onder meer het volledige dak vernieuwd, waarbij de karakteristieke oude dakpannen zijn teruggeplaatst om het authentieke karakter van de boerderij te behouden. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en zijn er zonnepanelen aanwezig.


















MAGAZINE





Plattegrond



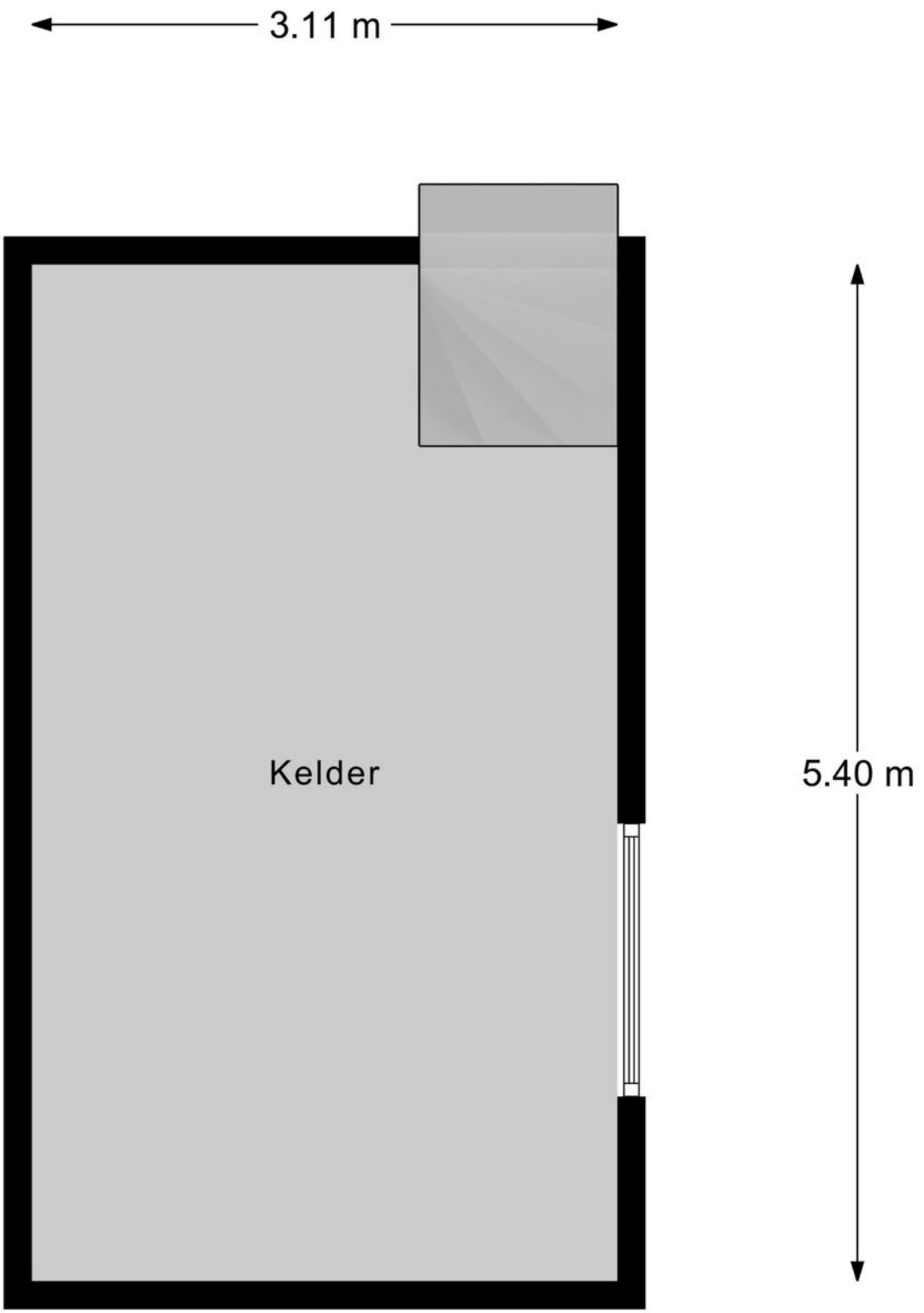
Begane Grond

Plattegrond



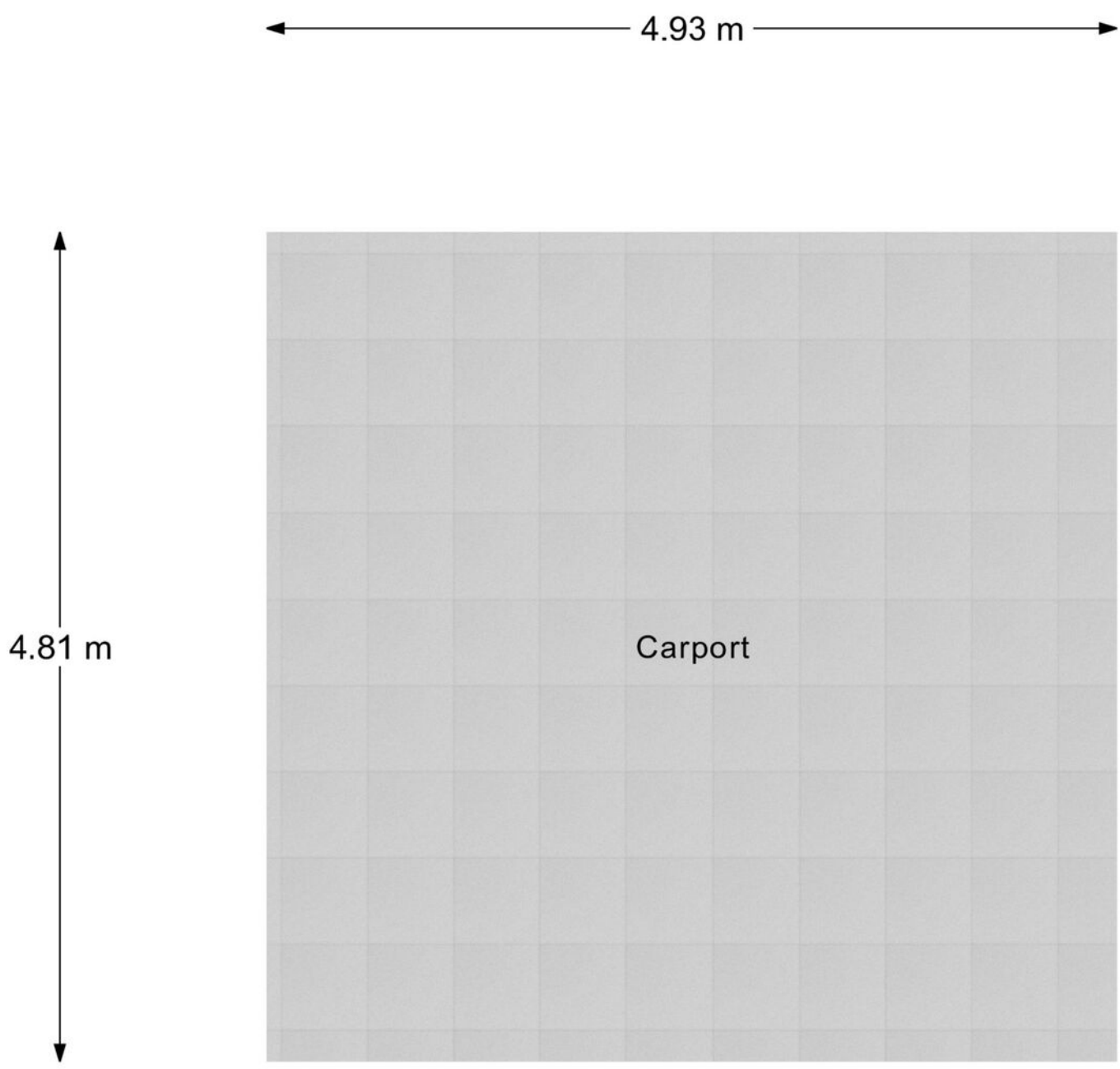
1e Verdieping

Plattegrond



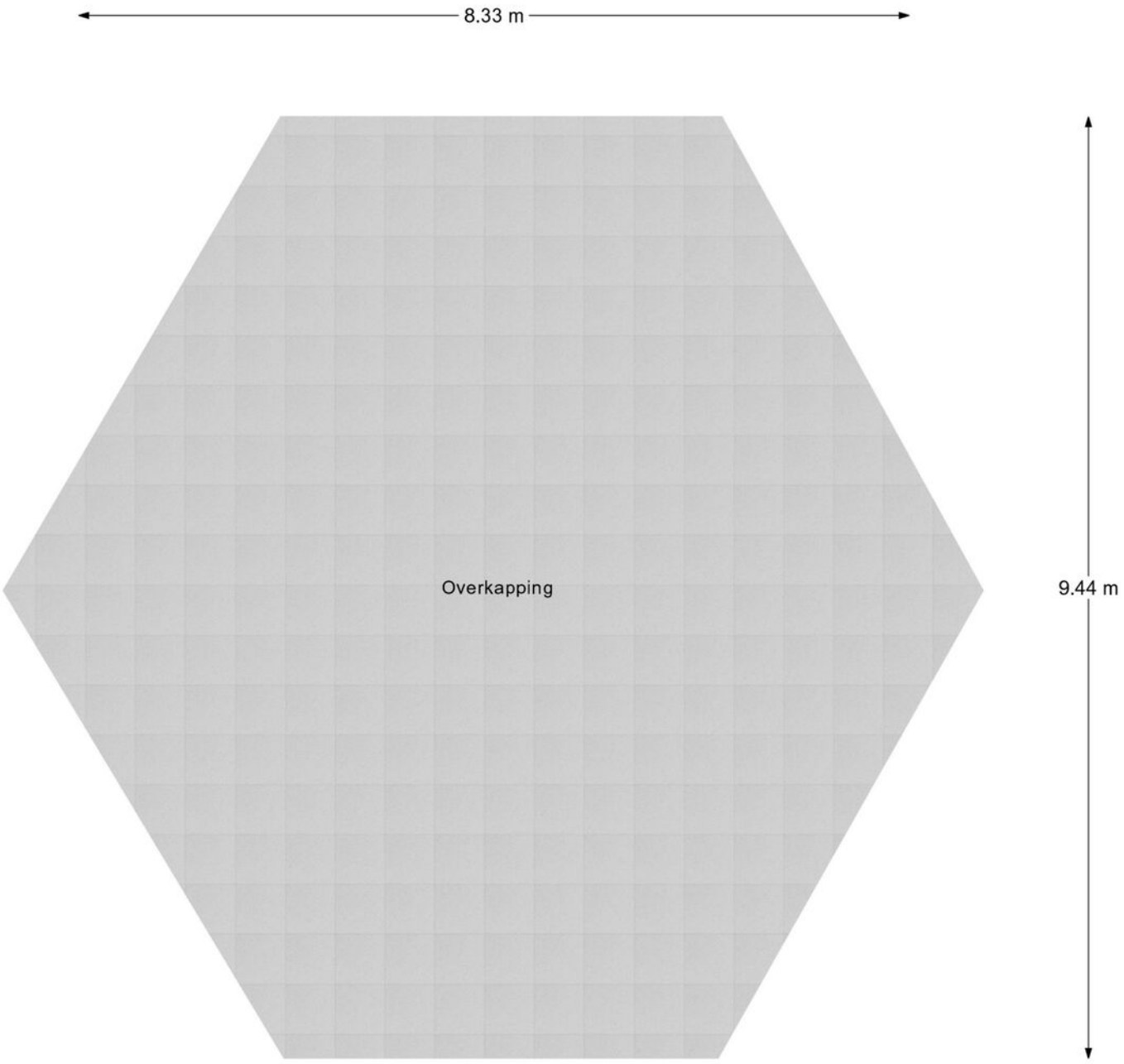
Kelder

Plattegrond



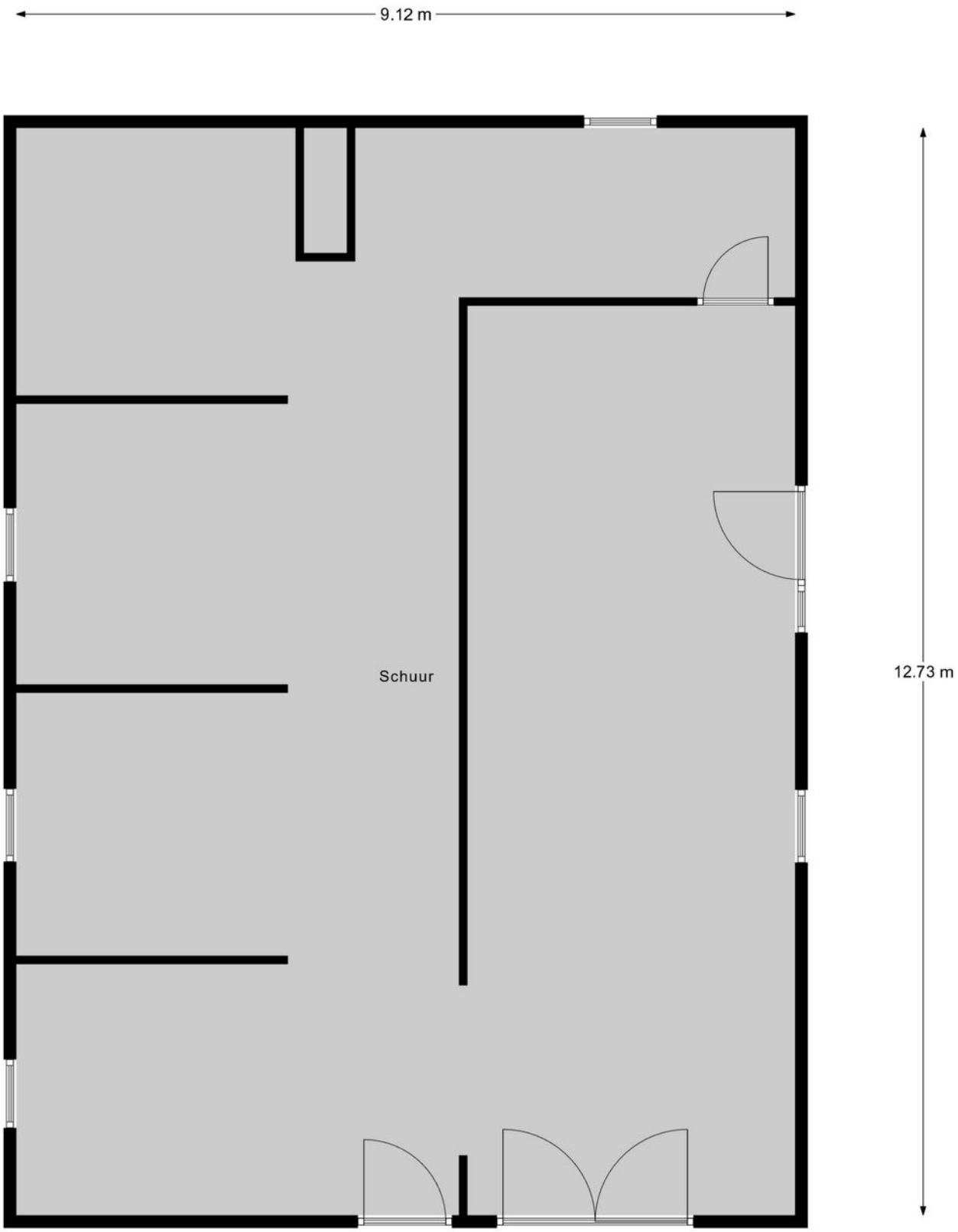
Carport

Plattegrond



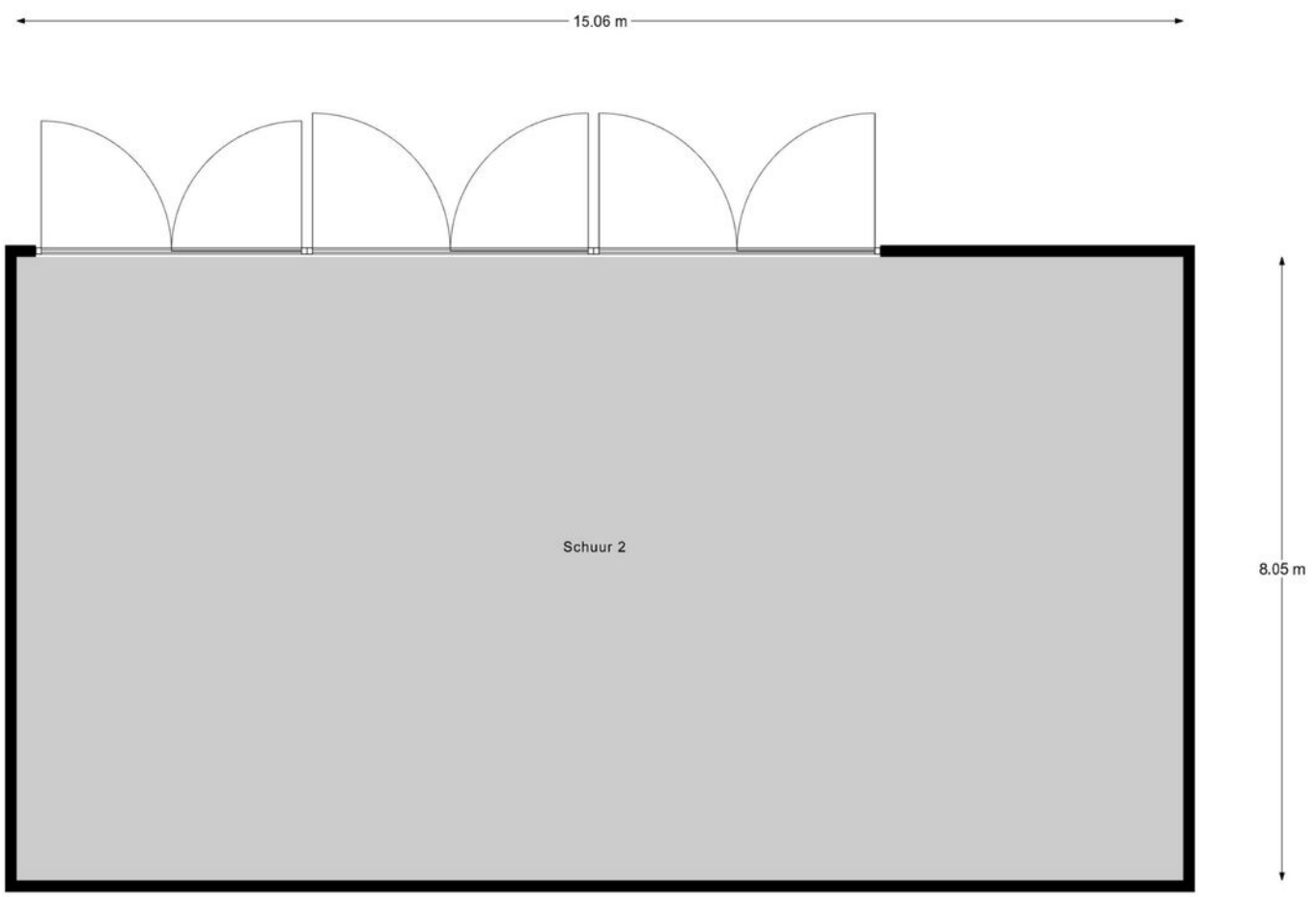
Overkapping

Plattegrond



Schuur

Plattegrond

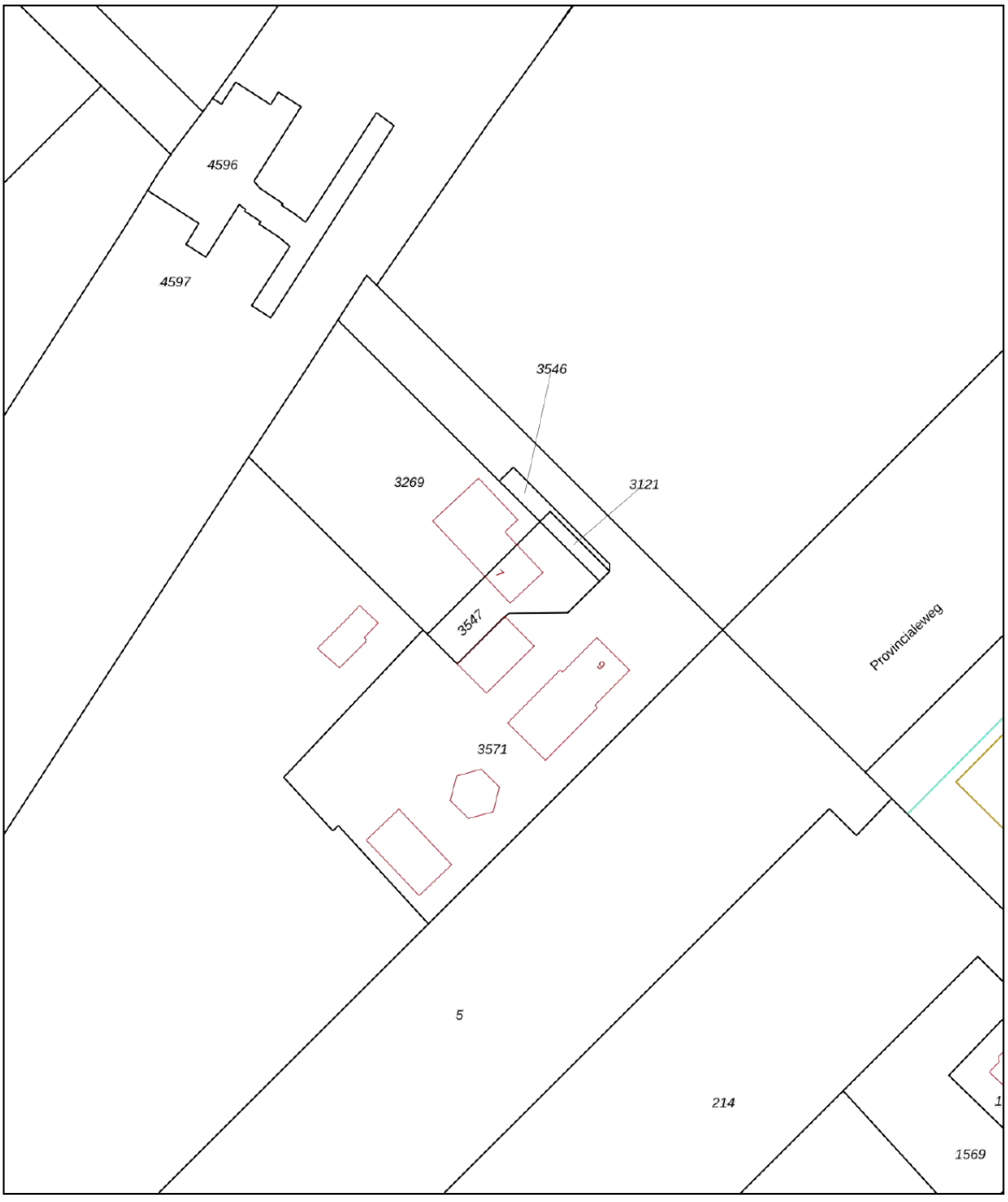


Schuur 2

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: namr



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

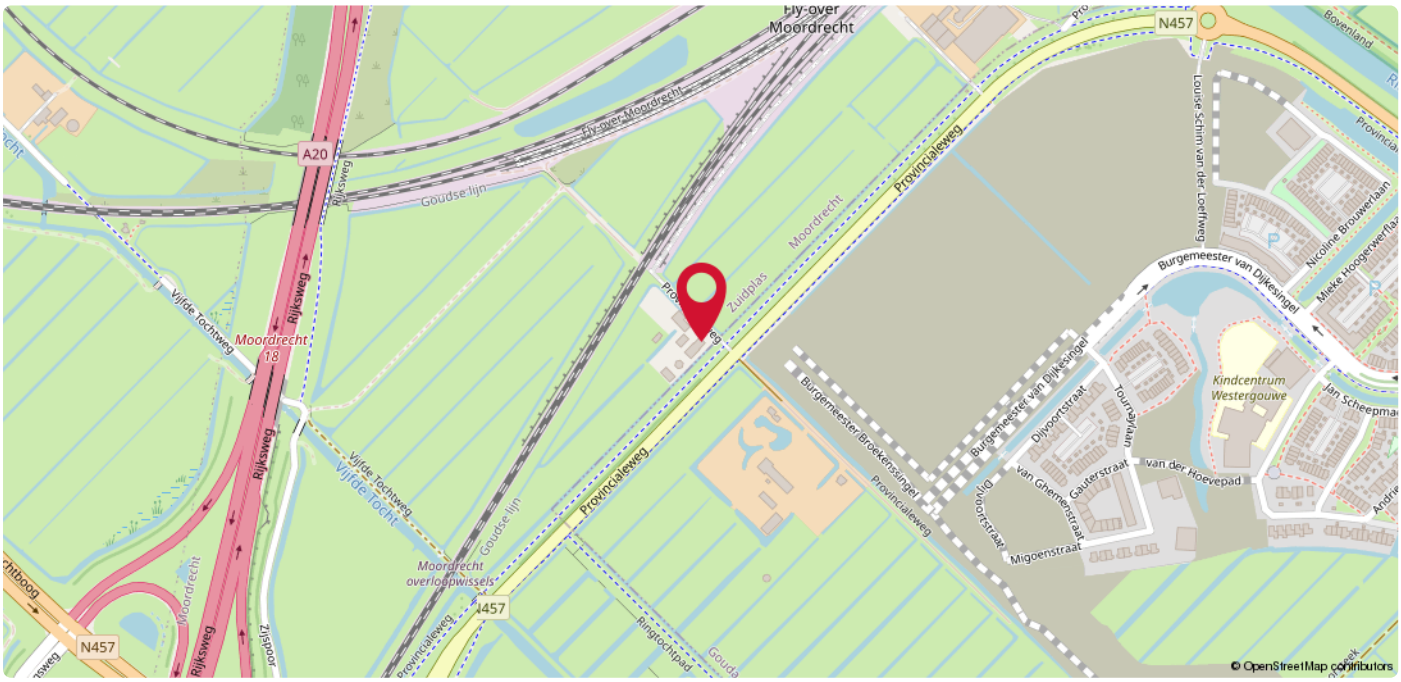
Kadastrale gemeente	Moordrecht
Sectie	D
Perceel	3571

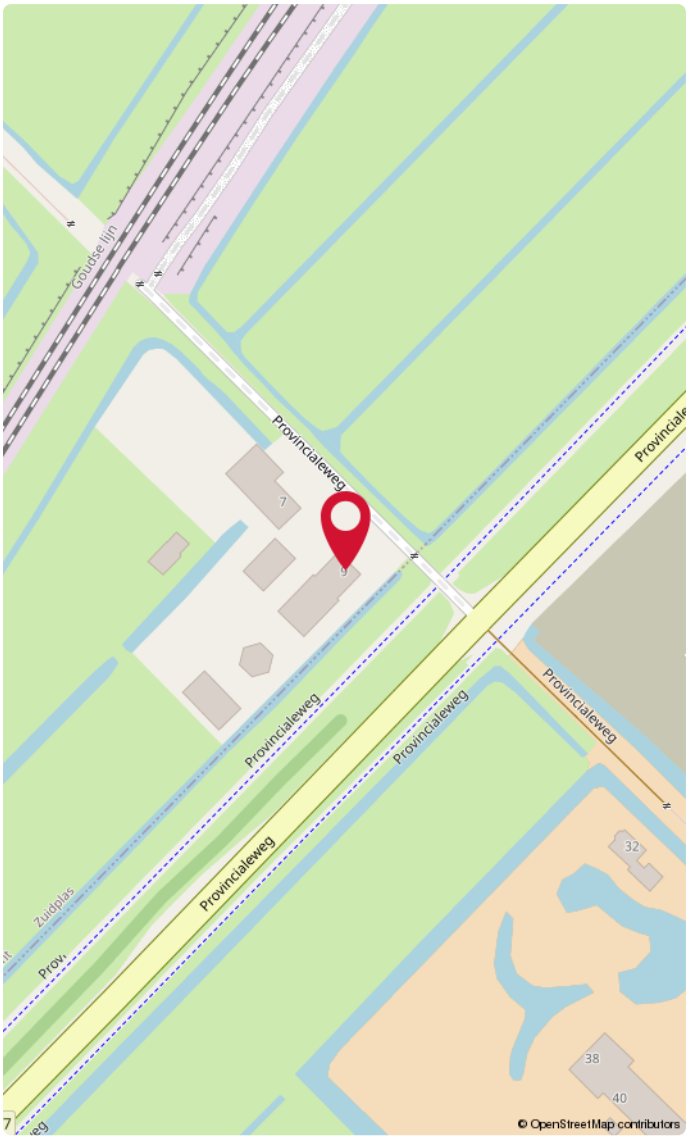
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie





Moordrecht

Moordrecht ligt aan de Hollandse IJssel, met aan de overkant Gouderak. Tussen beide plaatsen wordt een veerverbinding onderhouden.

Moordrecht wordt doormidden gesneden door de Middelweg. De spoorlijn Utrecht - Rotterdam loopt een halve kilometer ten noordwesten van de plaats, maar Moordrecht heeft geen station meer aan deze lijn. Tot 1935 bestond stopplaats Moordrecht.



Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht
De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?
Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via Move.nl in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd
Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom
Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering
Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring
Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek
Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule
Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule
Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?