te koop



Pijlkruid 23

Moordrecht

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Boer Makelaardij Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
141 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
217 m²

INHOUD
540 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
B









Omschrijving

Pijlkruid 23 is een zeer ruime, royale en modern afgewerkte hoekeengezinswoning met voormalige garage en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke groene woonwijk. Deze uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde woning met een woonoppervlakte van maar liefst circa 141 m² op een perceel van circa 217 m², beschikt over een ruime en lichte living, moderne open keuken, luxe sanitair, vier ruime slaapkamers en een werkkamer in de voormalige garage. Tevens beschikt de woning over een wasruimte, voor- en zijtuin met grote aangebouwde berging en prachtige, groene achtertuin aan het water met luxe tuinhuis/buitenverblijf met houtkachel.
Dankzij de veelzijdige indeling van deze woning is er voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of het uitoefenen van hobby's: een comfortabele woning met veel mogelijkheden!

Bouwjaar 1975, inhoud circa 540 m³, woonoppervlakte circa 141 m², eigen grond circa 217 m².

Indeling begane grond:
Via de entree komt u binnen in de ruime hal met inbouwspots en garderoberuimte, meterkast, moderne toiletruimte met inbouwspots, zwevend toilet en fontein, vaste kast en deur naar de werkkamer en de multifunctionele bijkeuken.
De werkkamer is eenvoudig weer terug om te bouwen tot garage.

De L-vormige living is ruim opgezet en profiteert door de grote raampartij en deur naar de tuin van veel natuurlijk licht. De open indeling biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek. De grote vloertegels zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de tuin. Verder beschikt de woonkamer over een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de tuinzijde (2026), de trapopgang naar de 1e verdieping en de deur naar de zonnige achtertuin.

De moderne en uitgebreide open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is voorzien van inbouwspots, een kookeiland met 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, spoelbak met Quooker, vaatwasser en voldoende werk- en opbergruimte. In de hoge kastenwand zijn diverse inbouwapparaten opgenomen zoals een grote koelkast en vriezer, combi-magnetron, stoomoven en koffiezetapparaat. Dankzij het raam in de keuken is ook hier prettig daglicht aanwezig.
De gehele begane grond is voorzien van een moderne plavuizen vloer met vloerverwarming en zeer nette wand- en plafondafwerking.

Eerste verdieping:
Via de trap bereikt u de overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De grootste slaapkamer, van circa 13 m² aan de voorzijde van de woning, is voorzien van vaste kasten en ingebouwde hor. De twee slaapkamers aan de achterzijde van woning, respectievelijk circa 11 m² en 8 m², bieden voldoende ruimte voor een slaap-, kinder-, of werkkamer en zijn beide voorzien van elektrisch bedienbare screens en ingebouwde horren.

De volledig betegelde, moderne badkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van inbouwspots, ligbad met handdouche, inloopdouche met regen- en handdouche, meubel met dubbele wastafel met spiegelkast, zwevend toilet en handdoek radiator.
De gehele eerste verdieping is voorzien van laminaatvloer afwerking en zeer nette wand- en plafondafwerking.

Tweede verdieping:
Een vaste trap brengt u naar de overloop met airconditioning en was-/stookruimte voorzien van opstelplaats Remeha Tzerra c.v. combiketel, aansluiting wasapparatuur en toegang tot de grote inpandige berging. De ruime slaapkamer van circa 12,5 m² heeft een knusse bedstee en is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen, ingebouwde hor en vaste kasten.
De gehele tweede verdieping is voorzien van laminaatvloer afwerking en zeer nette wand- en plafondafwerking.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een nette voortuin voorzien van bestrating en een zijtuin voorzien van bestrating en een grote aangebouwde houten berging met gepotdekselde geveldelen. De berging is onderheid en geïsoleerd.
Prachtige, zonnige en fraai aangelegde groene achtertuin aan het water gelegen op het zuidoosten voorzien van moderne houten erfafscheidingen met tuinverlichting, bestrating, diverse beplanting, tuinkast, onderheide vlonder (gevlinderd beton) voorzien van mooie houtlook siertegels en zeer royaal tuinhuis met op maat gemaakte zithoek, buiten haard, internetaansluiting en elektrisch bedienbare winddichte screens. Vanuit de tuin heeft u een heerlijk vrij en groen uitzicht.

Omgeving:
De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Moordrecht, met diverse voorzieningen zoals basisscholen, winkels en sportfaciliteiten in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het dorpscentrum, terwijl de nabijgelegen Hollandsche IJssel en het groene polderlandschap volop mogelijkheden bieden om te wandelen en fietsen. Ook de bereikbaarheid is gunstig, met een aansluiting op de A20 en de stad Gouda op korte afstand. Zo combineert u het dorpse wonen met de voorzieningen van de stad.

Afmetingen

• Woonkamer 5.42m x 8.37m
• Keuken 3.05m x 2.59m
• Kamer/kantoor 3.52m x 2.85m
• Berging 2.85m x 1.86m
• Schuur zijkant woning 1.38m x 8.68m
• Slaapkamer (1) 2.77m x 2.69m
• Slaapkamer (2) 3.78m x 2.62m
• Slaapkamer (3) 3.30m x 4.49m
• Badkamer 2.06m x 2.89m
• Slaapkamer (4) 3.09m x 3.30m
• Wasruimte 2.74m x 2.07m

Bijzonderheden

• Woonoppervlakte van circa 141 m²
• Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
• Kantoor en bergruimte op de begane grond (2013, voormalig garage)
• Ruime en lichte woonkamer met open keuken
• Keuken met kookeiland en veel kastruimte, diverse inbouwapparaten zoals stoomoven, combimagnetron, koffiemachine (2023), vaatwasser (2021), Quooker
• Moderne badkamer met ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
• Separate wasruimte op de tweede verdieping
• Vaste kastruimte in de slaapkamer op de tweede verdieping
• Langwerpige onderheide berging
• 9 zonnepanelen
• Ruime tuin met gazon, beplanting en meerdere terrassen
• Vrijstaand tuinverblijf met houtkachel

Verkoper vertelt:
Zes jaar geleden zijn wij op de Pijlkruid komen wonen. Het voelde direct als een fijne plek in een leuke buurt. We hebben veel tijd doorgebracht in de heerlijke ruime keuken met goede apparatuur. De werkkamer op de begane grond vonden wij ook ideaal. De woonkamer is sfeervol en licht door het grote raam aan de achterkant en een extra raampje aan de zijkant van het huis.
Boven zijn de kamers netjes en lekker ruim. Het schuine dak geeft de kamers een speelse indeling. Op de zolder is veel extra opbergruimte, een fijn washok en een leuke bedstee voor een logee of voor de kinderen.
Ook buiten was het heel fijn vertoeven. Het hele jaar door hebben we in de achtertuin kunnen loungen in de blokhut die met een heater (kan worden overgenomen) en kachel (blijft achter) ook in de winter een knusse plek biedt. In de zomer hadden we de schermen en de shutters open en konden we genieten van heerlijke bbq's. Aan de voorkant is de beschutte tuin heel aangenaam vanwege de geboden privacy en ook de ligging aan het einde van een doodlopende straat zorgt voor veel rust. Parkeren is bovendien nooit een probleem met een parkeerplek voor het huis. Wij hebben zes mooie jaren gehad in een fijn, comfortabel, gerenoveerd huis.

Bent u op zoek naar een ruime en verzorgde woning met een praktische indeling, vier slaapkamers en een tuin met volop mogelijkheden? Dan is Pijlkruid 23 in Moordrecht zeker een bezichtiging waard. Wij nodigen u graag uit om de woning zelf te komen bekijken!

Boer Makelaardij brengt u graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies: 085-8226222

























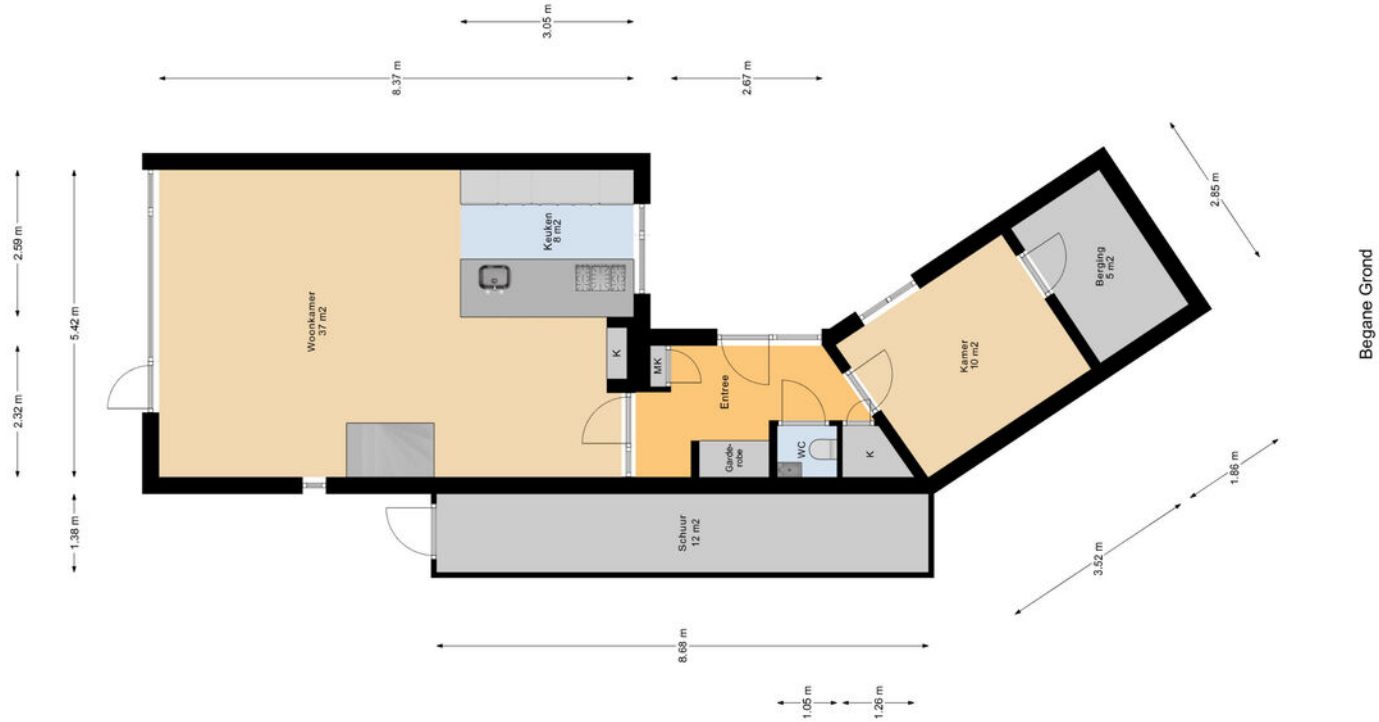


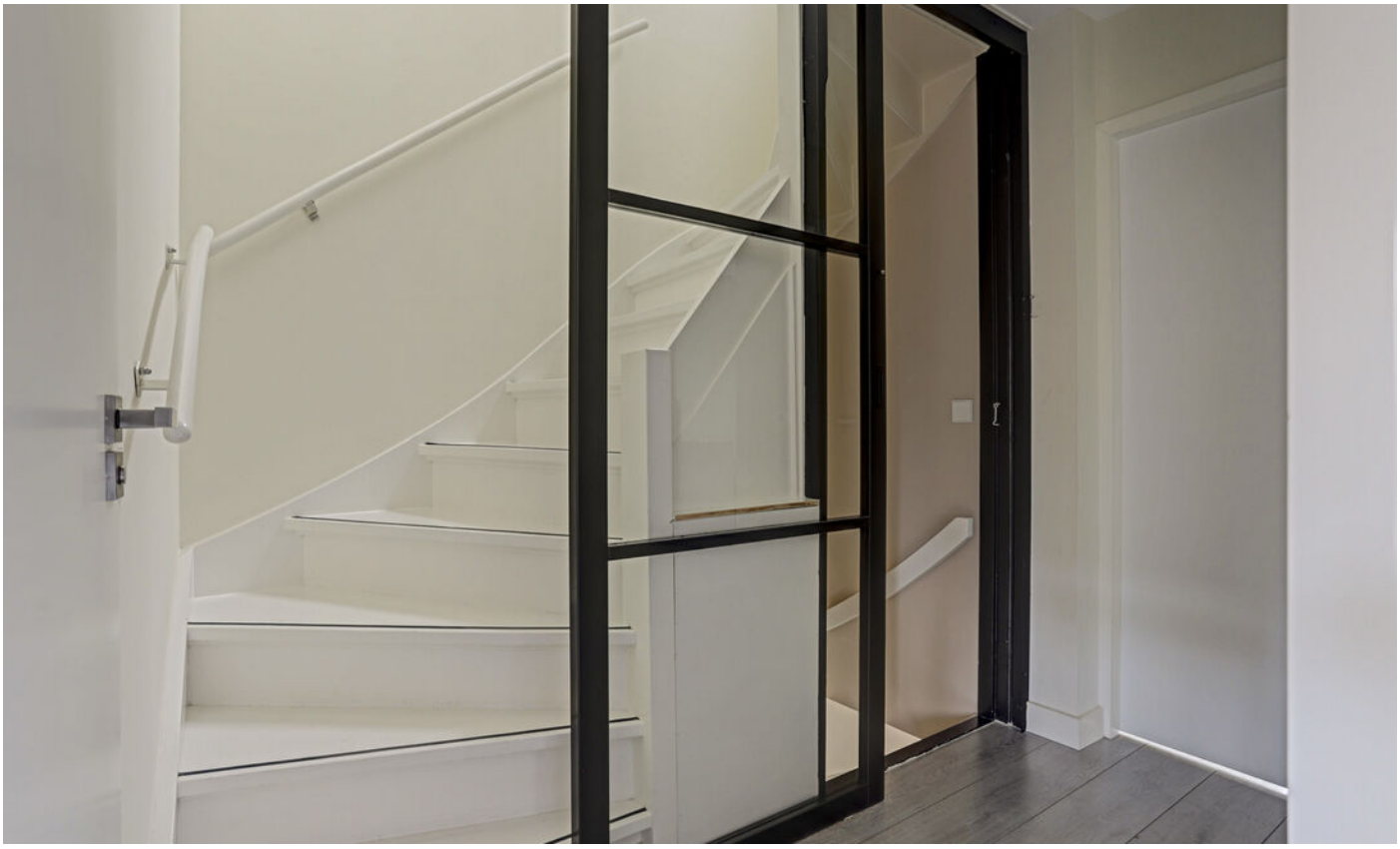









3.05 m
8.37 m
2.67 m
2.59 m
5.42 m
2.32 m
1.38 m
2.85 m
Woonkamer
37 m2
Keuken
8 m2
K
MK
Entree
Garde-
robe
WC
K
Kamer
10 m2
Berging
5 m2
Schuur
12 m2
1.86 m
3.52 m
8.69 m
1.05 m
1.26 m
Begane Grond















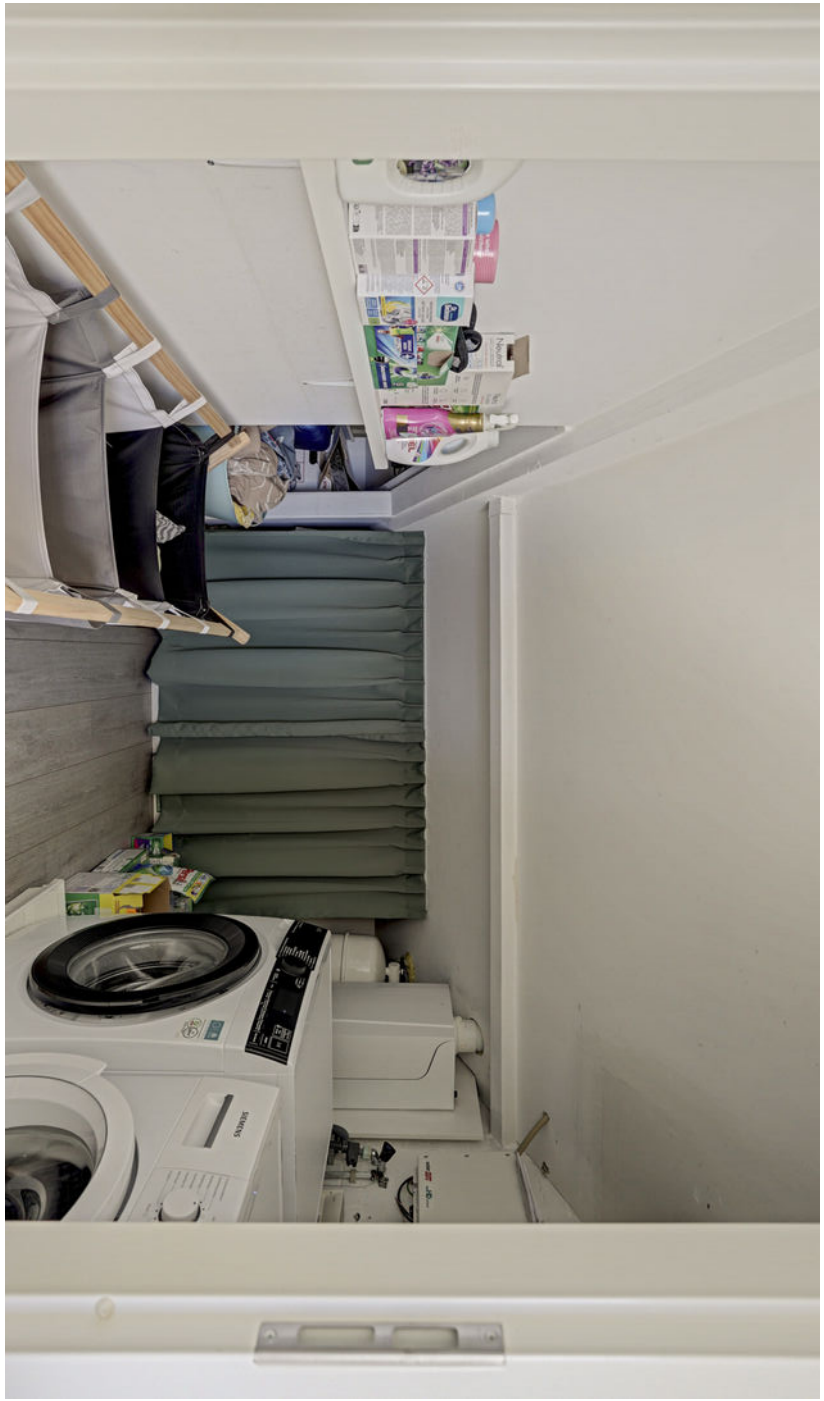


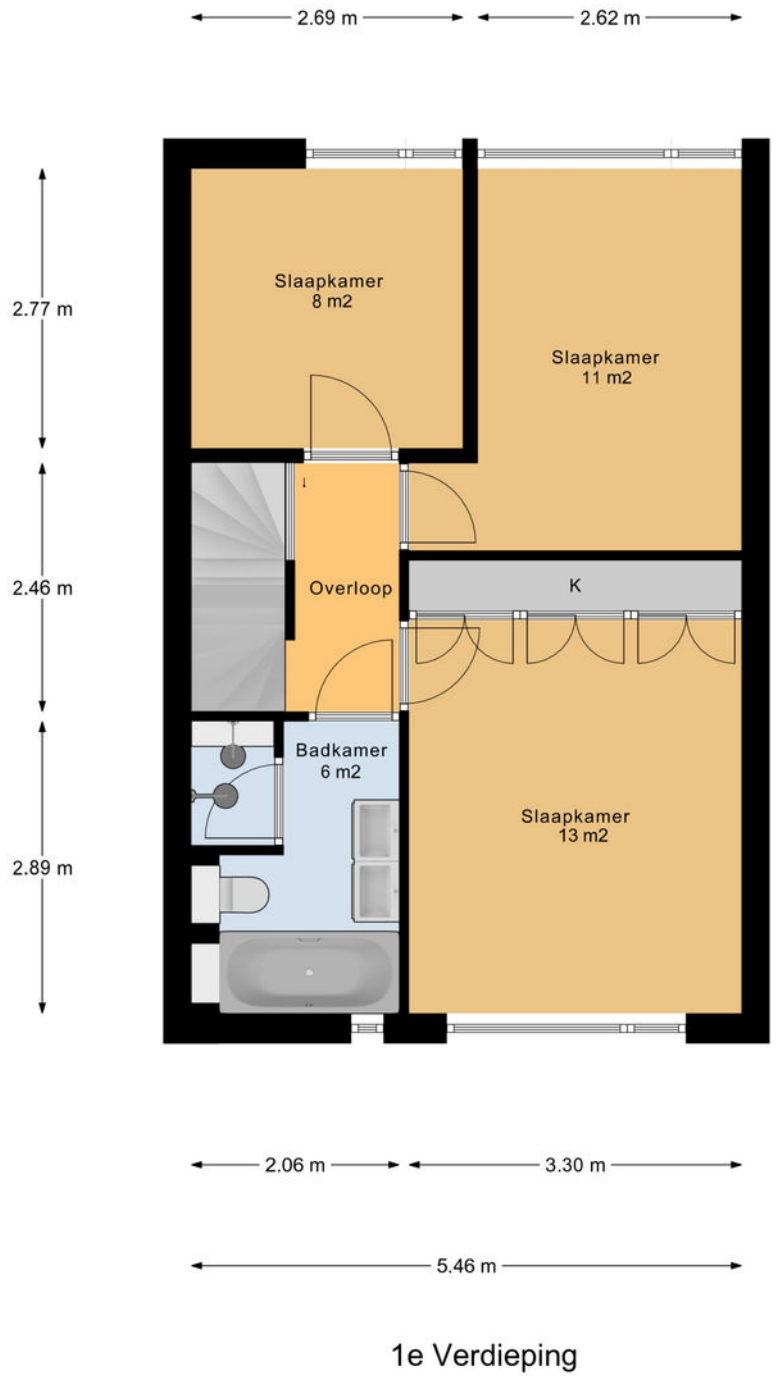












1e Verdieping









2e Verdieping








KARAKÖY






23


22



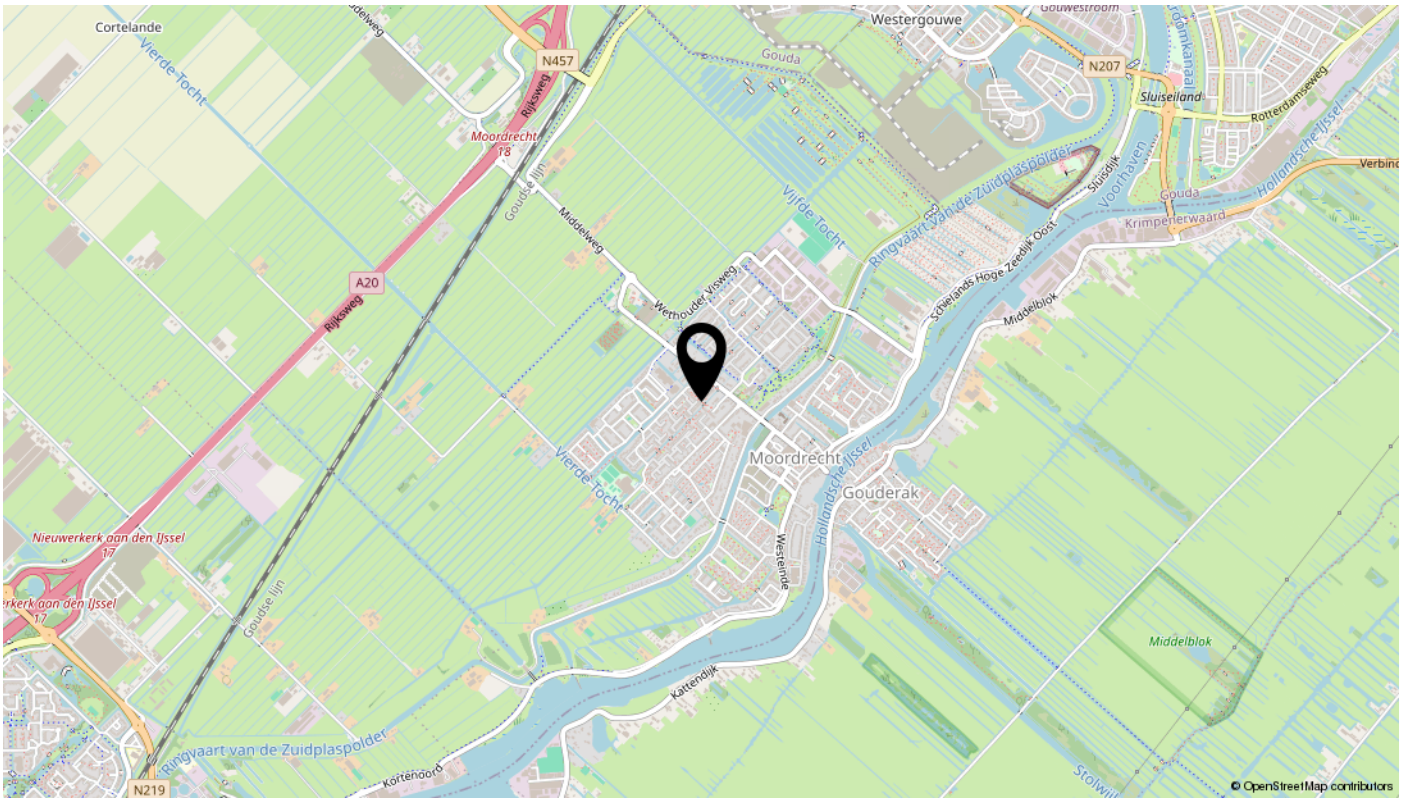


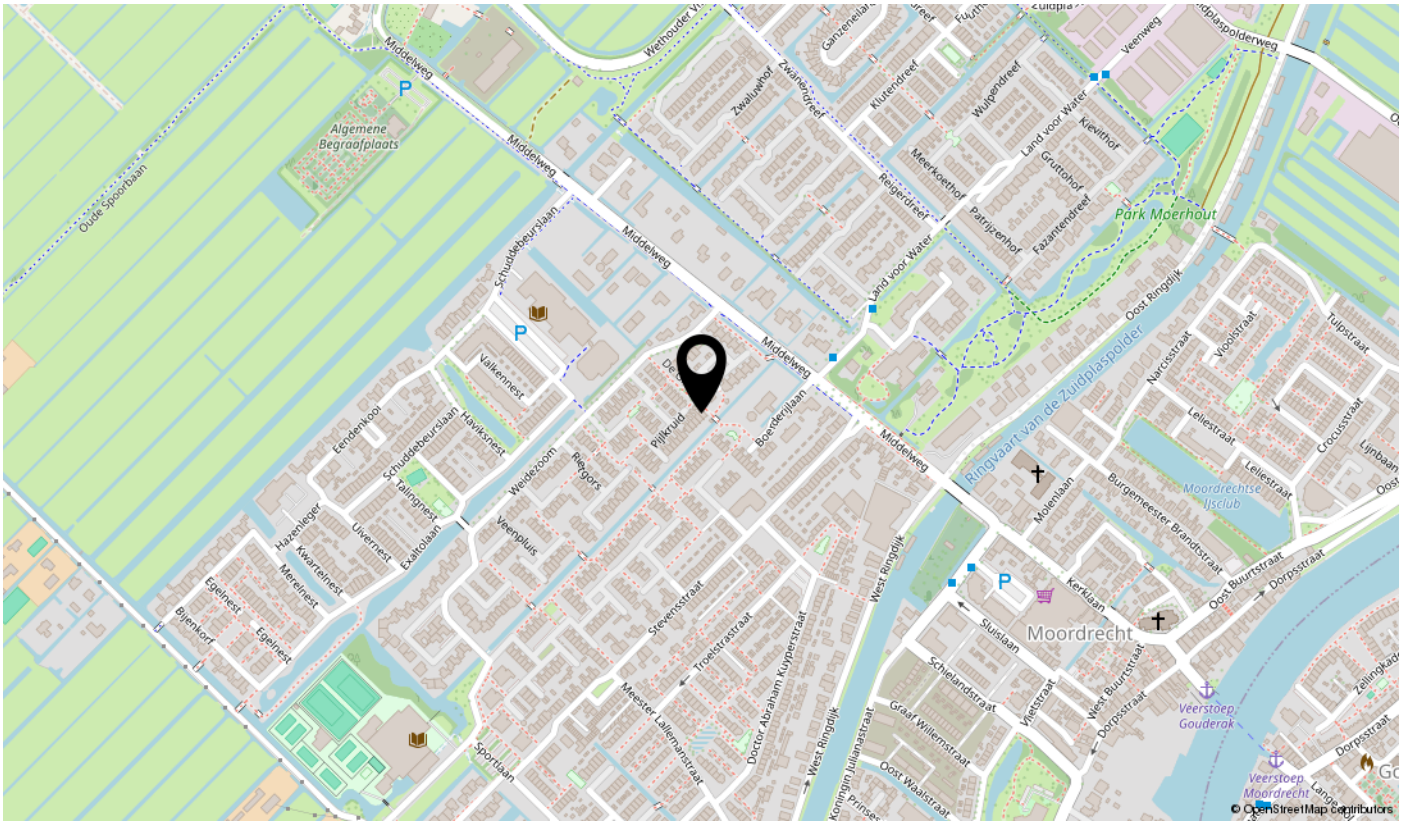






Locatie


Cortelande
Vierde Tocht
N457
Rijksweg
Moordrecht
18
Goudse lijn
Middelweg
A20
Rijksweg
Westergouwe
Gouwestroom
Gouda
N207
Sluiseiland
Rotterdamseweg
Hollandsche IJssel
Verbind
Vijfde Tocht
Ringvaart van de Zuidplaspolder
Sluisdijk
Voorhaven
Gouda
Krimpenerwaard
Schielands Hoge Zeedijk Oost
Middelblok
Wethouder Visweg
Moordrecht
Gouderak
Hollandsche IJssel
Westeinde
Nieuwerkerk aan den IJssel
17
Goudse lijn
Middelblok
Kattendijk
Ringvaart van de Zuidplaspolder
Kortenoord
N219
© OpenStreetMap contributors


Middelweg
Algemene Begraafplaats
Oude Spoorbaan
Schuddebeurslaan
Middelweg
Zwaluwhof
Zwanendreef
Klutendreef
Wulpendreef
Land voor Water
Kievithof
Gruttohof
Meerkoethof
Reigerdreef
Patrijzenhof
Fazantendreef
Park Moerhout
Land voor Water
Oost Ringdijk
Ringvaart van de Zuidplaspolder
Narcisstraat
Vioolstraat
Tulpstraat
Leliestraat
Crocusstraat
Lijnbaan
Moordrechtse IJsclub
Burgemeester Brandstraat
Molenlaan
Kerklaan
Oost Buurtstraat
Dorpsstraat
Moordrecht
Sluislaan
Schielandstraat
Vietstraat
West Buurtstraat
Dorpsstraat
Veerstoep Gouderak
Veerstoep Moordrecht
Graaf Willemstraat
Oost Waalstraat
Koningin Julianastraat
West Ringdijk
Middelweg
Valkennest
Eendenkooi
Schuddebeurslaan
Haviksnest
Pijlkruid
Boerderijlaan
Weidezoom
Riergors
Tallingnest
Hazenleger
Uivernest
Exaltolaan
Veenpluis
Kwartelnest
Merelnest
Egelnest
Bijenkorf
Egelnest
Stevensstraat
Troelstrastraat
Doctor Abraham Kuyperstraat
Meester Lallemanstraat
Sportlaan
West Ringdijk
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken				
Legplanken in nis en hal	x			
Boekenkast werkkamer			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen			x	
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Keuken				

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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			
Stoomoven	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Houtkachel blokhut	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Heater blokhut			x	
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Houtvoorraad	x			
Zandbak		x		

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\