

Dorps wonen



MOORDRECHT | Kievithof 10



06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 133 m²
Inhoud: 372 m³
Bouwjaar: 1987
Energie label: C

- ✓ Mooie en groene omgeving
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Rustig wonen nabij grote steden
- ✓ Veel voorzieningen
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Nabij uitvalswegen
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid



Kievithof 10 Moordrecht

Introductie

Midden in de polder en toch op korte afstand van Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer, ligt het lintdorp Moordrecht. Ingeklemd tussen de polder en de Hollandsche IJssel is het hier heerlijk rustig wonen. Het voorzieningen niveau is prima op orde. Er is keuze uit verschillende basisscholen, winkels vind je aan De Smidse en er zijn nog diverse verswinkels in het dorp. Fietsen kun je in de prachtige omgeving langs de Hollandsche IJssel en in de polders.

Binnen enkele minuten ben je op de A-20 met aansluitingen op de A-12 en de A-16. Zeer centraal gelegen, middenin de natuur.

Aan het Kievithof 10 ligt deze leuke tussenwoning op jou te wachten. Met een woonoppervlak van 108m² geschikt voor starters en een gezin met kinderen. De grote dakkapel op de tweede verdieping creëert een extra slaapkamer. De straat is rustig met voldoende parkeergelegenheid.

Begane grond

Entree met meterkast (6 groepen met aardlekbeveiliging), trapopgang en het toilet met duobloc en een fonteintje.

De woonkamer is gelegd met laminaat en de wanden zijn gestuukt in combinatie met behang. Middels een deur kom je in de tuin. In de keuken tref je een hoekopstelling aan met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025) en een close-in boiler. De losse koel-/vriescombinatie blijft achter.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping tref je twee slaapkamers aan de achterzijde die zijn voorzien van laminaat, gestuukte wanden en plafonds. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van behang.

De moderne badkamer dateert van 2023 en is voorzien van een douchecabine met diverse sproeiers, hangcloset en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Voorzolder met een dakvenster en plaats voor de wasmachine en combiketel (Gefit HR 2025).

Aan de achterzijde ene ruime zolderkamer met een dakkapel en voorzien van laminaat en gestuukte wanden.

Buitenruimte

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het zuid-westen en voorzien van schuttingen, een berging en een achterom.

Kopersinformatie

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet

gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie

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.

Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening

Bankgarantie

De koper zal gevraagd worden een bankgarantie, dan wel een waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen hetgeen inhoudt dat het oorspronkelijke bouwjaar voor 1990 ligt en derhalve de eisen aan kwaliteit van o.a. isolatie, anders zijn dan woningen die heden ten dage worden gebouwd. Het staat koper vrij om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.





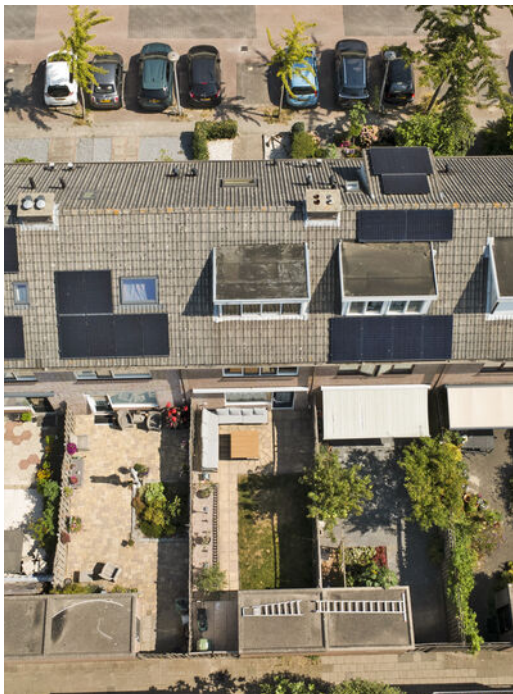












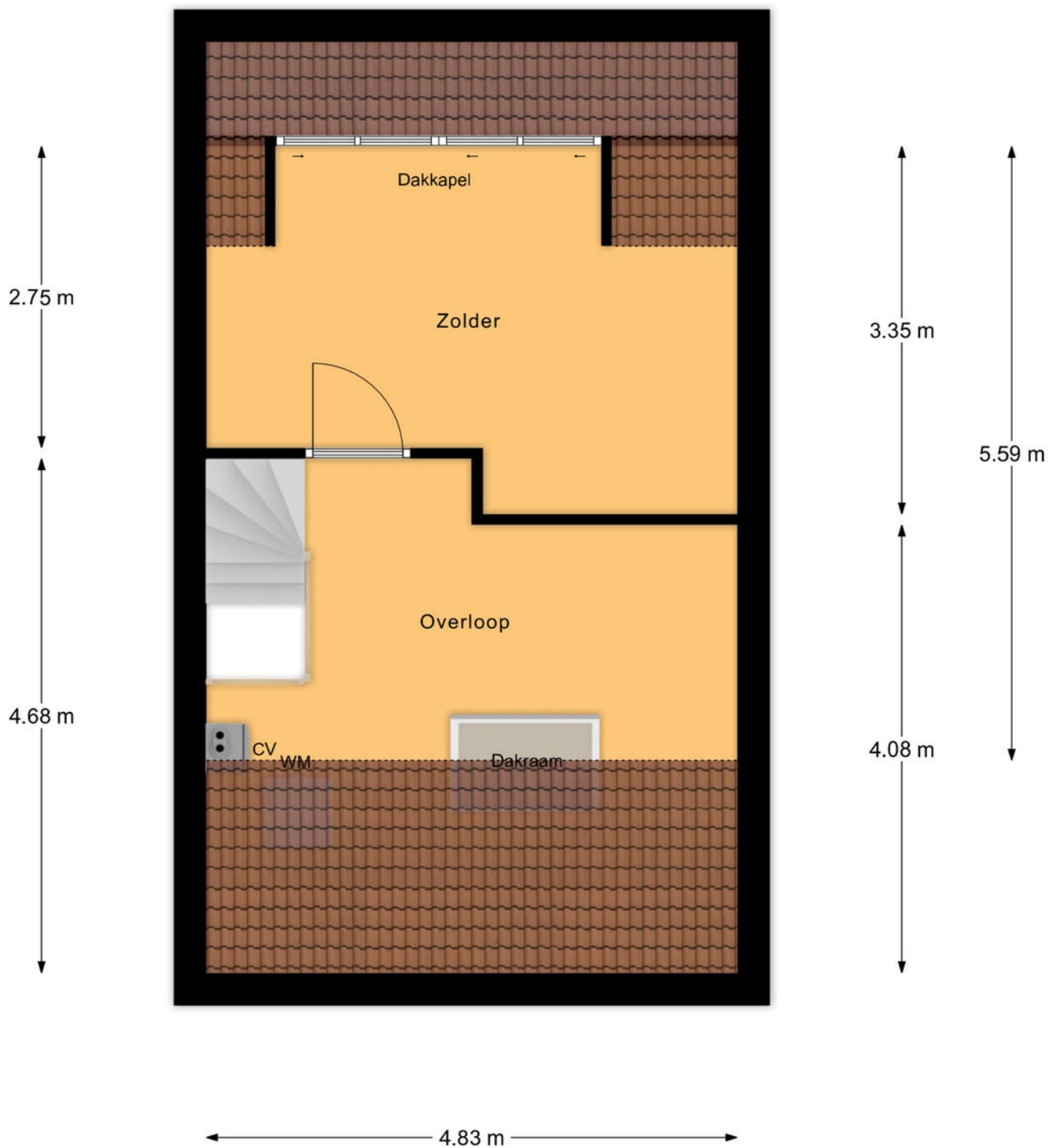
Begane grond



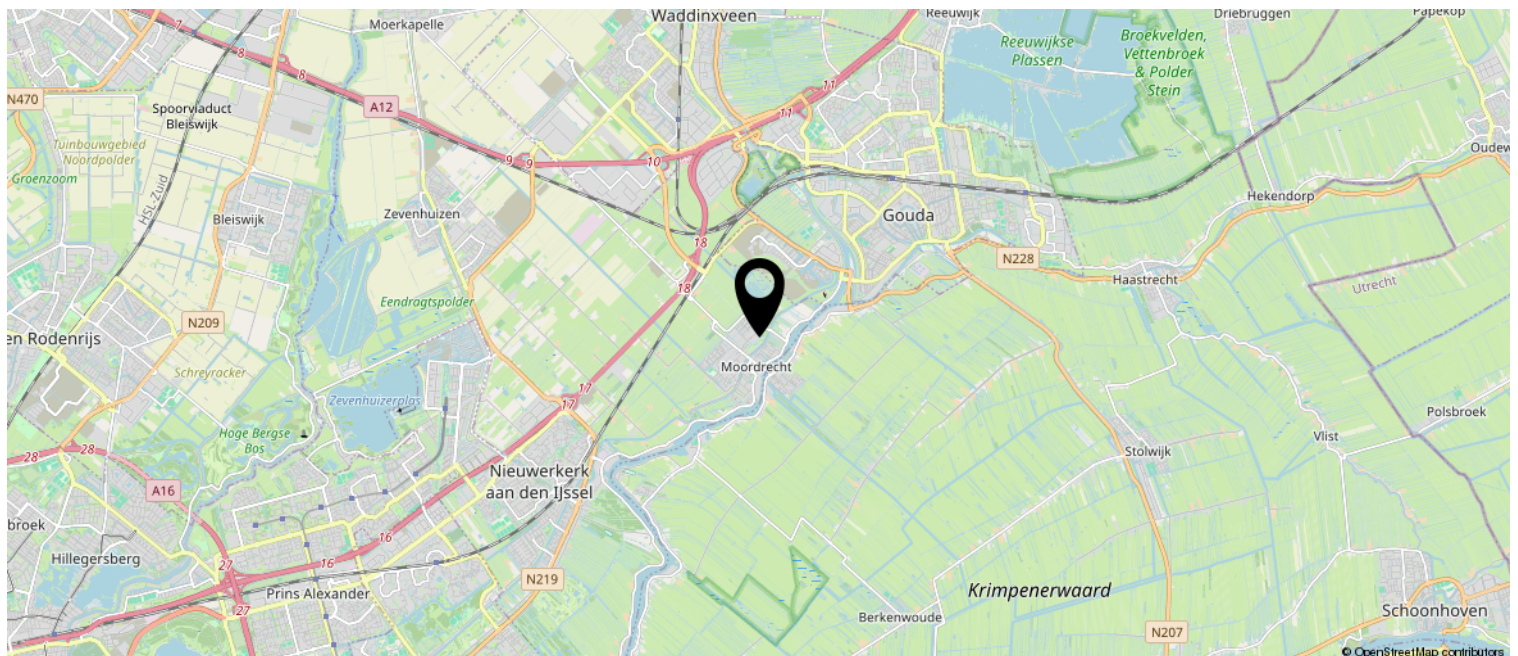
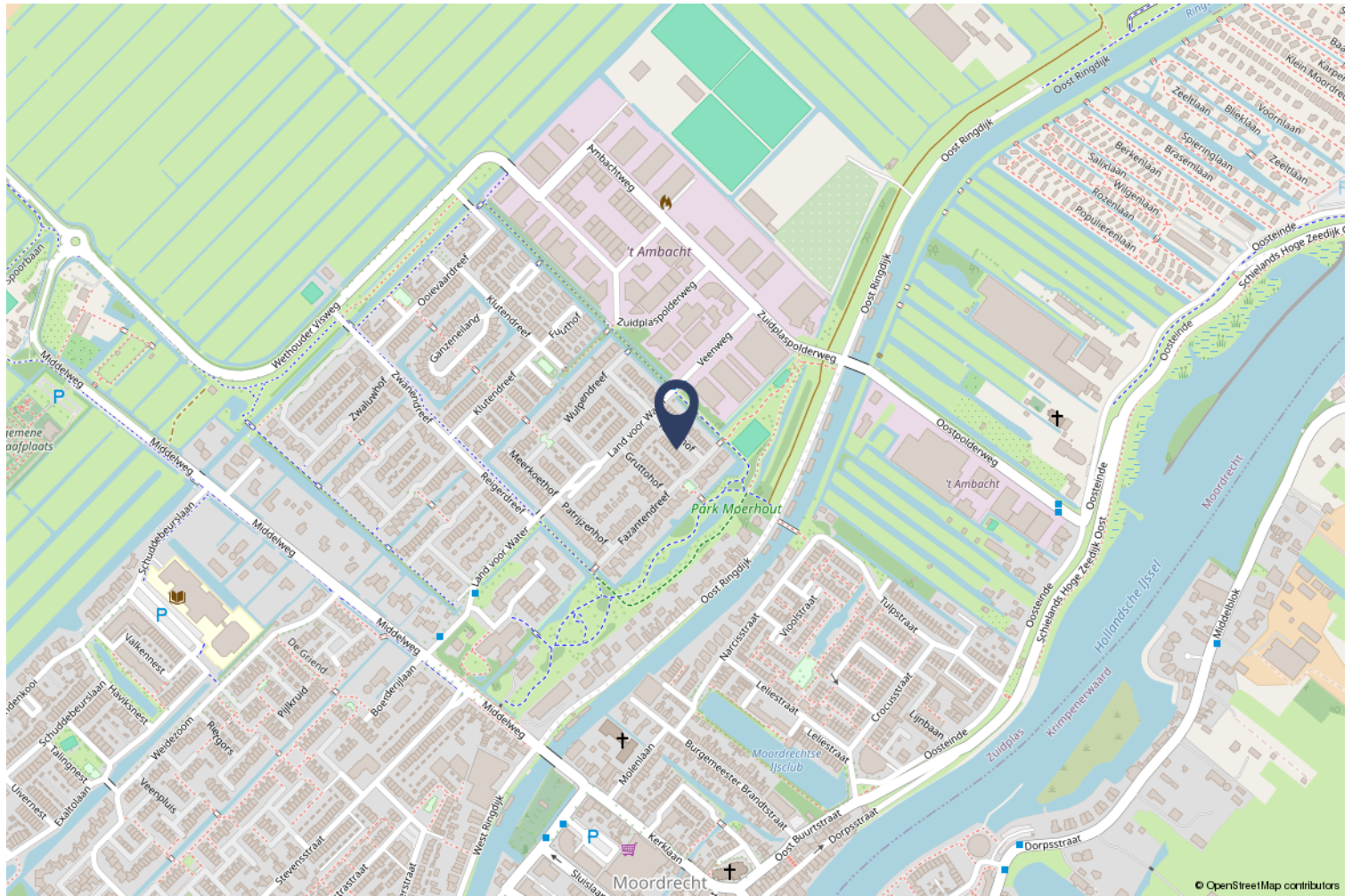
1e verdieping



2e verdieping



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

