



Weidezoom 60, 2841 SP Moordrecht

Huurprijs € 1.450,- p.m.

Omschrijving

In een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, grenzend aan de nieuwbouwwijk de Brinkhorst en centraal nabij de dorpskern van Moordrecht gelegen goed onderhouden eengezinswoning voorzien van ruime living, moderne open keukenruimte, 4 slaapkamers, volledig betegelde badkamer, aangebouwde berging aan de voorzijde, diepe nette voortuin op het noordwesten gelegen en diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten gelegen met achterom. Bouwjaar ca. 1982. Inhoud ca. 361m³. Woonoppervlakte ca. 108m². Overige inpandige ruimte ca. 4m². Eigen grond 160m².

De woning is gemeubileerd, gestoffeerd en wordt in zeer nette staat van onderhoud aangeboden. Daarmee is de woning instapklaar en een ideale tijdelijke huurwoning voor huurders die geen tijd en/of zin hebben om zelf met verf en kwast aan de slag te gaan. Daarnaast wordt de tuin door een tuinman bijgehouden.

Begane grond:

Entree, hal met kapstok, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de 1e verdieping en moderne toiletruimte (2018) met zwevend toilet en fonteintje.

Ruime living ca. 26m² aan de achterzijde van de woning gelegen voorzien van trappenkast, zonnescherm en openslaande deur naar de diepe achtertuin toe.

Moderne open keukenruimte ca. 7m² aan de voorzijde van de woning gelegen voorzien van nette L-vormige opstelling met koel-vriescombinatie, combimagnetron, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, natuurlijk licht en opbergruimte in diverse lades en kasten.

De hele begane grond is voorzien van houten parketvloerafwerking en strakke wand- en plafondafwerking.

1e verdieping:

Centrale overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer (1) ca. 7m² aan de achterzijde van de woning gelegen.

Ruime slaapkamer (2) ca. 12m² aan de achterzijde van de woning gelegen.

Ruime slaapkamer (3) ca. 12m² aan de voorzijde van de woning gelegen

Volledig betegelde badkamer ca. 4m² aan de voorzijde van de woning gelegen voorzien van toilet, wastafel, spiegel, radiator en douchehoek met douchegordijn.

De gehele 1e verdieping is voorzien van laminaatvloerafwerking en strakke wand- en plafondafwerking.

2e verdieping:

Ruime overloop voorzien van opstelling Intergas HR C.V. ketel (2017), aansluiting was apparatuur, dakraam, nette laminaatvloerafwerking en toegang tot alle vertrekken.

Royale slaapkamer (4) ca. 16m² voorzien van dakramen, nette laminaatvloerafwerking en strakke wand- en plafondafwerking.

Buitenzijde:

Nette diepe voortuin ca. 48m² op het noordwesten gelegen voorzien van beplanting, houten erfafscheiding en aangebouwde stenen berging ca. 4m².

Diepe en zonnige nette achtertuin ca. 56m² op het zuidoosten gelegen voorzien van houten erfafscheiding, sierbestraing, beplanting en achterom.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 3.45x5.18+2.00x4.16m.

Keuken ca. 2.45x2.72m.

Slaapkamer (1) ca. 3.45/3.12x2.19m.

Ruime slaapkamer (2) ca. 4.12x2.94m.

Ruime slaapkamer (3) ca. 3.68x3.26m.

Badkamer ca. 2.29x1.85m.

Royale slaapkamer (4) ca. 5.27x3.12m.

Berging ca. 3.00x1.53/1.36m.

Voortuin ca. 7.00x5.30+3.00x3.77m.

Achtertuin ca. 10.50x5.30m.

Algemeen:

- * bouwjaar ca. 1982, inhoud ca. 361m³, woonoppervlakte ca. 108m², overige inpandige ruimte ca. 4m², eigen grond 160m²;
- * energielabel C
- * ideaal voor een groot gezin;
- * de woning verkeert in een goed onderhouden staat;
- * geheel voorzien van dubbele beglazing;
- * aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning;
- * gelegen in een groene en waterrijke buurt;
- * centraal gelegen nabij voorzieningen, scholen en de gezellige dorpskern van Moordrecht;
- * de woning is beschikbaar in overleg en wordt voor een periode van 24 maanden verhuurd;
- * de woning word gemeubileerd en gestoffeerd verhuurd;
- * inclusief tuinman;
- * huisdieren zijn niet toegestaan en roken binnenshuis is niet toegestaan;
- * verhuurder stelt een inkomenseis van 3x de maandhuur bruto;
- * waarborgsom van 2 maanden huur van toepassing;
- * indien u interesse heeft dan kunt u uw interesse kenbaar maken door middel van het inschrijfformulier. Aan de hand daarvan kunt u uitgenodigd worden voor een kijkmoment.

Kenmerken

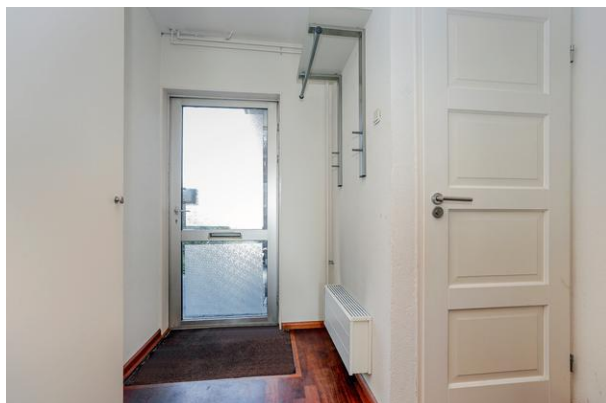
Huurprijs	: € 1.450,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 361 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

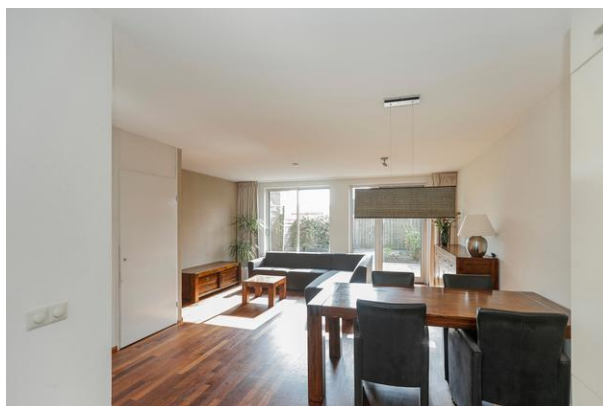
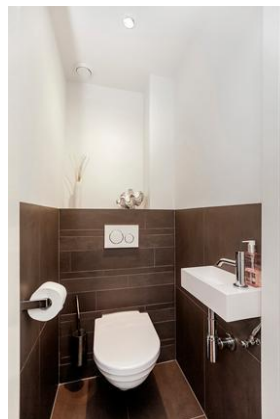
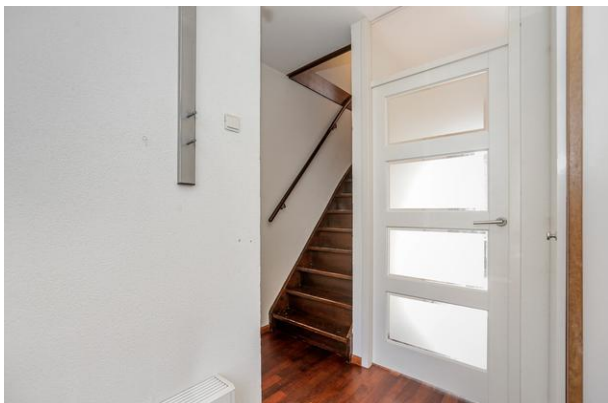
Weidezoom 60
2841 SP MOORDRECHT



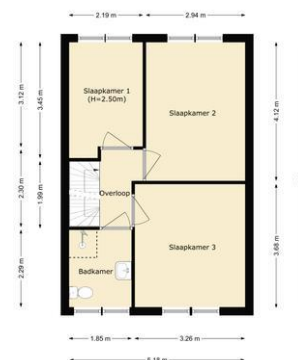
Foto's



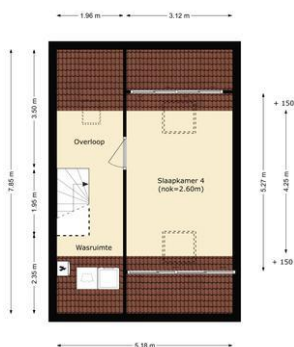
Foto's



Foto's



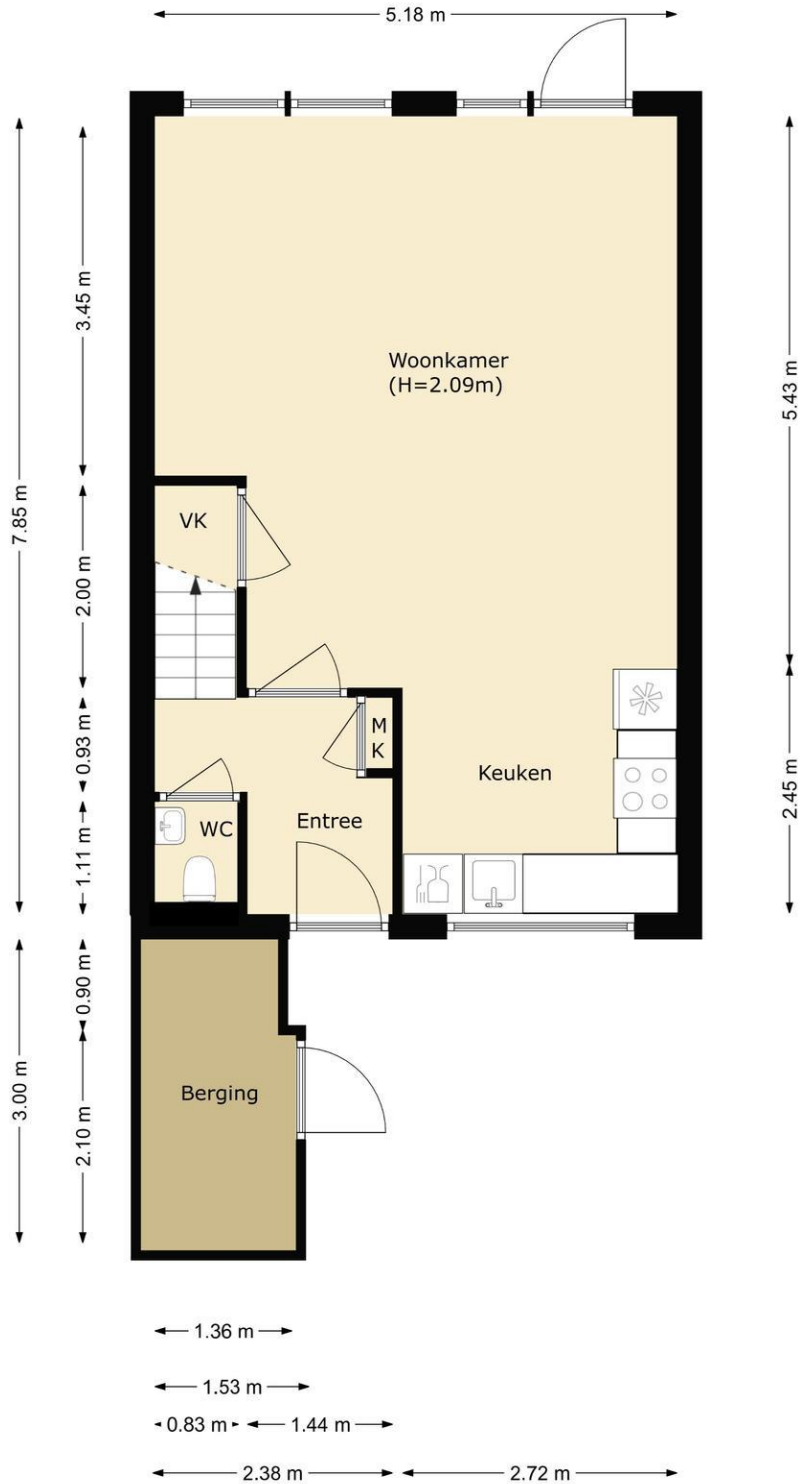
Foto's



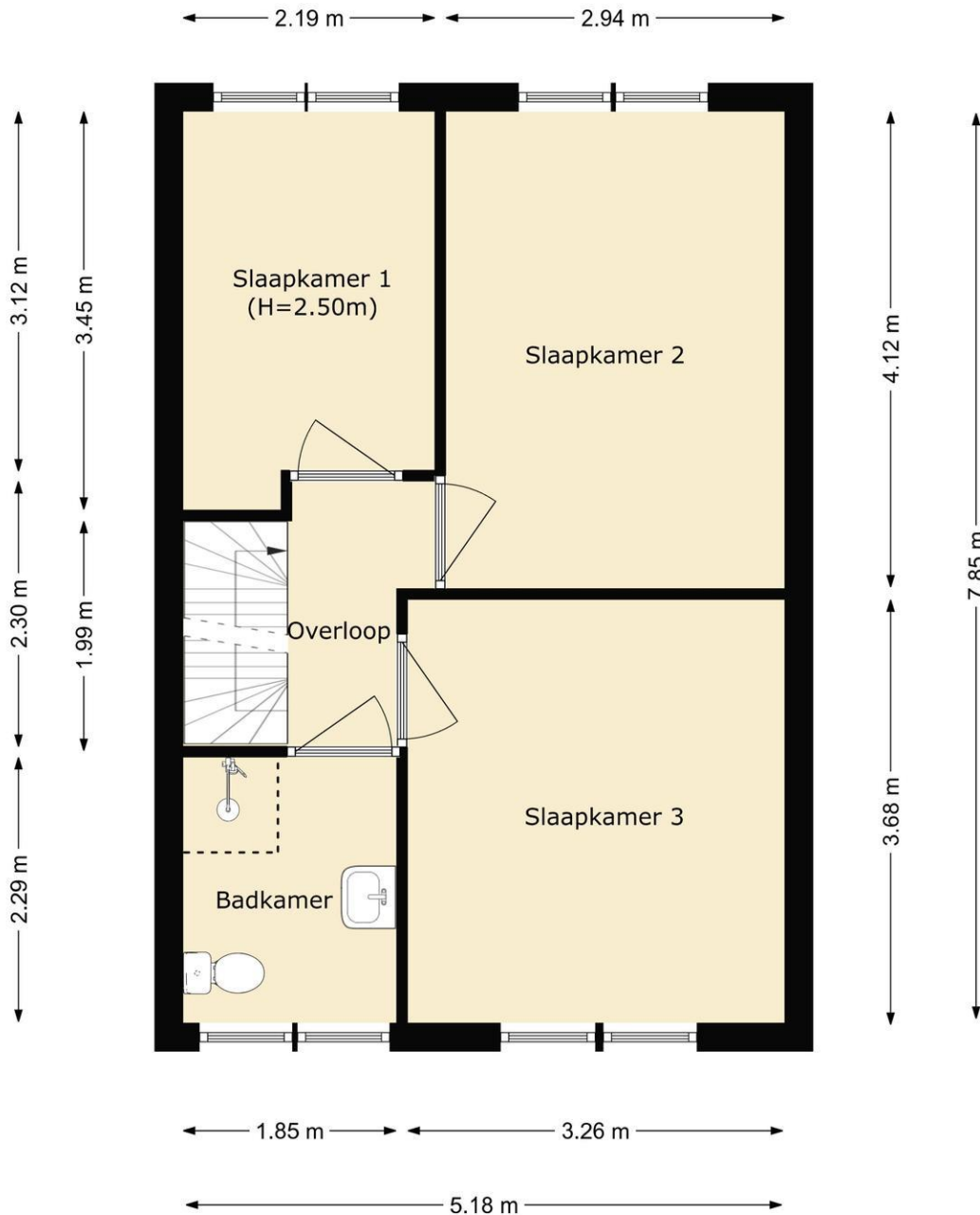
Foto's



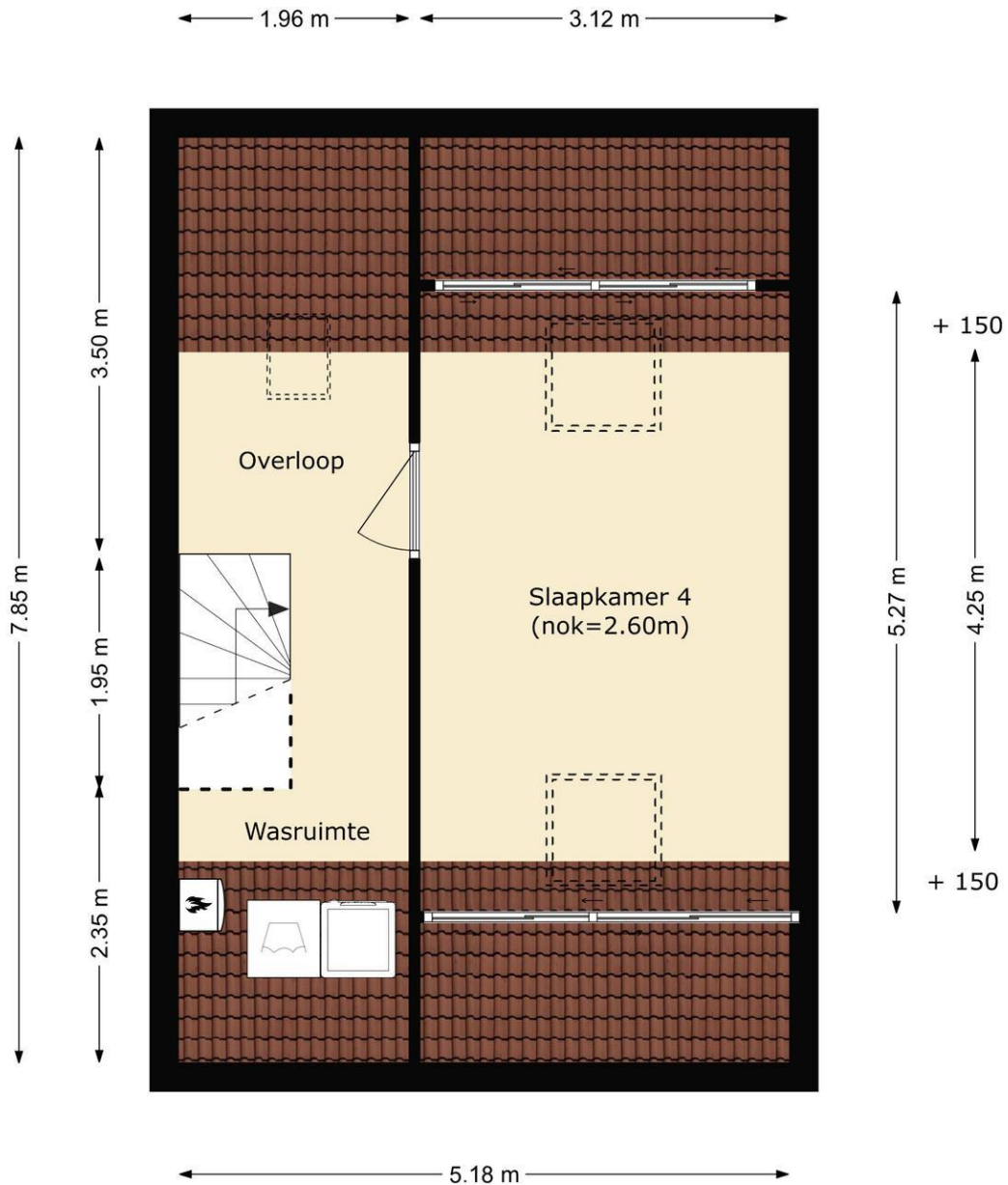
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



OBJEOT **MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN** **OBJEOT VASTGOED VISUALISATIE**
WEBSITE: WWW.OBJEOT.NL
EMAIL: KANTOOR@OBJEOT.NL

ADRES: Weidezoo 60
2841 SP Moordrecht
MEETCERTIFICAAT: Type A - maatvoering en ruimtegebruik is op lokatie ingemeten en gecontroleerd.

OPDRACHTGEVER: Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
OPNAME DATUM: 25 maart 2022, Jeroen Vermeeren

OBJEOT: woning
OPMAAK MEETSTAAT: 25 maart 2022, Jeroen Vermeeren

TYPE: tussenwoning
STATUS, VERSIE: definitief, V1

TVO	AP	GO
totaal vloeroppervlakte	afrekposten (< 150, vides, etc.)	gebruiks oppervlakte
45.10	00.00	45.10
40.65	00.00	40.65
40.65	18.65	22.00
-	-	-
-	-	-
126.40 m²	18.65 m²	107.75 m²

BOUWLAAG 1: begane grond
BOUWLAAG 2: eerste verdieping
BOUWLAAG 3: tweede verdieping
BOUWLAAG 4:
BOUWLAAG 5:
TOTALEN:

OIR	GOW	GGB	EB	BI
GO overig inpandige ruimten	GO wonen	gebouwd buitenruimten	externe berg ruimten	bruto inhoud
04.45	40.65	00.00	00.00	164.45
00.00	40.65	00.00	00.00	129.65
00.00	22.00	00.00	00.00	67.15
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
04.45 m²	103.30 m²	00.00 m²	00.00 m²	361.25 m³

OPMERKINGEN:


LEGENDA PLATTEGRONDEN: OIR = GOW = GGB = EB =

Op alle meetstaten zijn de Algemene Voorwaarden van Object Vastgoed Visualisatie van toepassing. Alle metingen zijn verricht conform de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woning en bruto inhoud woningen gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting. De meetstaat dient te allen tijde door de afnemer te worden gecontroleerd voorafgaand aan publicatie.

Kadastrale kaart

Uw referentie: weidezoom60



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Moordrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3718</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen reeds te beantwoorden. Wij zijn graag bereid nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

U ontvangt een vrijblijvende verkooppresentatie van de woningen welke wij te koop aanbieden. De roerende zakenlijst maakt onderdeel uit van de aanbieding. De presentatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. 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.

Toelichtingsclausule BBMI

De Branche Brede Meet Instructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U koopt een woning 'as it is'. De plattegronden in de brochure dienen enkel om een indruk te geven van het object.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

Verkopend makelaar

Wij behartigen in deze potentiële transactie de belangen van de verkoper. Als u behoefte heeft aan advies bij de koop dan raden wij u aan een lokale NVM makelaar in te schakelen als aankopend makelaar.

Kosten koper

Dit zijn de kosten die de koper naast de koopsom tevens dient te betalen en bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kosten van de notaris en het kadaster. De verkoper betaalt de verkopend makelaar.

Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen etc. te melden aan de koper. Dit gebeurt veelal via de "vragenlijst bij verkoop". U kunt op verzoek hiervan een kopie ontvangen. De verkoper kan middels een aantal uitsluitingen zijn mededelingsplicht beperken (ouderdomsclausule, asbestclausule, nimmer bewoond clausule etc.).

Onderzoeksplicht

U heeft als koper ook een onderzoeksplicht, bijv. op het gebied van de bouwkundige staat en op het gebied van planologische omstandigheden (bestemmingsplan: zie www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat, mededelingen van de verkoper wenst te onderzoeken of gewoon een goede indicatie van de conditie van het object, aanwezige gebreken en toekomstig onderhoud etc. wenst, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaande aan de onderhandeling maar ook

als ontbindende voorwaarde. Wij adviseren u altijd een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Na de koop kunt u overeenkomstig artikel 6.1. van de NVM koopovereenkomst een verkoper niet meer aansprakelijk stellen voor gebreken.

Onderhandelingen

Indien u een bod wenst uit te brengen op de woning dan kunt u contact op te nemen met de verkopend makelaar van Boer Makelaardij. Het bod dient bij voorkeur persoonlijk of per telefoon te worden uitgebracht. Wij vragen u het bod altijd schriftelijk bevestigen. Een bod, enkel per e-mail wordt niet geaccepteerd. Eventuele voorwaarden zoals financiering, bouwkeuring, enzovoort moeten al tijdens de onderhandeling aan de makelaar worden medegedeeld. Een ontbindende voorwaarde van financiering loopt voor de periode van **4** weken nadat de onderhandeling is afgerond.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper zal 1 week na het einde van de ontbindende voorwaarde van financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris.

NVM koopakte

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopakte (opgesteld door o.a. de NVM, de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen zoals:

- Asbestclausule : bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

- Ouderdomsclausule : bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

Bedenktime

Na ontvangst door de koper van een door beide partijen ondertekende kopie van de koopakte heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd.

Geen interesse?

Indien u geen interesse heeft in de bezichtigde woning dan vernemen wij dat graag. Wij kunnen dan de verkopende partij informeren over uw reactie. Tevens bestaat de mogelijkheid dat wij andere woningen te koop hebben die interessant voor u kunnen zijn.

Inschrijven

U kunt zich bij ons kosteloos inschrijven voor nieuw aanbod via www.boer-gouda.nl 'gratis zoekopdracht'.

Gratis waardebeoordeling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebeoordeling verzorgen van uw woning door één van onze NVM makelaars/register taxateurs.

Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit.

