



## **Moerbalk 12 2291 MP Wateringen**

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een royaal ingedeelde 2-onder-1-kapwoning met zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten, aangebouwde garage en een eigen oprit? Moerbalk 12 is gelegen in een geliefde woonwijk op loopafstand van het centrum van Wateringen en nabij sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Deze twee-onder-één-kapwoning is gebouwd in 1987 en beschikt in het bijzonder over een brede woonkamer met een breedte van maar liefst 7,81 meter.

Voorzien van onder andere drie slaapkamers, een ruime badkamer, een lichtrijke woonkamer met serre en een open keuken, heeft u hier tal van mogelijkheden!

De woning is gelegen aan een rustige bestemmingsweg met veel privacy, maar wel centraal nabij het centrum van Wateringen en op rijafstand van Zoetermeer, Den Haag en Rijswijk.

Bovendien, met een garage van ca. 18 m<sup>2</sup> en een serre van ca. 22 m<sup>2</sup> die, indien gewenst, bij de woonkamer kunnen worden betrokken, ontstaat er nog meer woonoppervlakte voor u en uw gezin.

Wij zien uw telefoontje om een bezichtiging in te plannen graag tegemoet!

### Begane grond:

Entree van de woning via de vrolijke voortuin met tal van bloemen. Een bestraat pad geeft toegang tot de garagebox met eigen parkeerplaats, evenals de entree van de woning.

De hal biedt voldoende ruimte voor garderobe, meterkast, trapkast, toiletruimte, vaste trapopgang en toegang tot woonkamer.

Licht, authentiek maar bovenal erg breed en ruim is wat deze woonkamer kenmerkt. Door de aangebouwde serre is het al snel aangenaam om lekker te kunnen genieten van de tuin.

Daarnaast beschikt de woonkamer over elektrische sier-haard en open keuken in hoek-opstelling.

In het bezit van diverse inbouwapparatuur, koel-vriescombinatie, kookplaat/gasfornuis en mechanische afzuiger voorziet deze keuken in alle basisvoorzieningen.

Via de serre is de goed verzorgde achtertuin te bereiken, gesitueerd op het zuidwesten en gelegen aan het water.

Aan de overkant van het water bevinden zich de sportvelden van KMD. Door het water en de beplanting geniet u echter van alle privacy van uw tuin.

Een houten trap leidt naar een verlaagd terras aan het water, u kunt hier zo uw bootje in stappen.

### Eerste verdieping:

Overloop eerste verdieping is bereikbaar via vaste trapopgang en geeft toegang tot drie slaapkamers en badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 14 m<sup>2</sup> groot. Door de grote raampartij in deze slaapkamer heeft u veel daglicht en een fraai uitzicht op de achtertuin.

Aangrenzend ligt de tweede slaapkamer. Deze is goed te gebruiken als slaapkamer voor uw kleintje, maar kan ook functioneren als thuiswerkplek of walk-in-closet.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, is goed bemeten en beschikt net als de hoofdslaapkamer over een grote raampartij.

De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel met wastafelmeubel en ligbad.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang is er toegang tot de tweede verdieping. Deze is thans ingericht als berging, maar door de grote oppervlakte (ca. 36 m<sup>2</sup>) en de vele hoeveelheid lichtinval kan dit ook uitstekend als hobbykamer of extra slaapkamer dienen!

Tevens bevindt zich op deze verdieping de wasmachine aansluiting, alsmede de opstelplaats voor de CV-ketel.

**Bijzonderheden:**

- Knusse eengezinswoning met drie slaapkamers, ruime zolder, serre en achtertuin aan het water;
- Het centrum van Wateringen, met diverse buurtwinkels, sportverenigingen en restaurants op loopafstand;
- Voortuin op het noordoosten en achtertuin met serre op het zuidwesten;
- Aangebouwde houten berging en stenen garage met ruimte voor het stallen van een auto;
- Woonoppervlakte van ca. 128 m<sup>2</sup>, serre van ca. 22 m<sup>2</sup>, garage van ca. 18 m<sup>2</sup>;
- Nabij Rijswijk, Zoetermeer en Den Haag;
- Autoluwe straat in kindvriendelijke woonwijk;
- Bouwjaar 1987;
- Voldoende openbare parkeermogelijkheden in de wijk;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 523 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 256 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 67 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 18 m <sup>2</sup> (647 bij 280 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookteigendom)

## Locatie

Moerbalk 12  
2291 MP WATERINGEN





## Foto's





















































# Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.wonen.nl](http://www.wonen.nl)



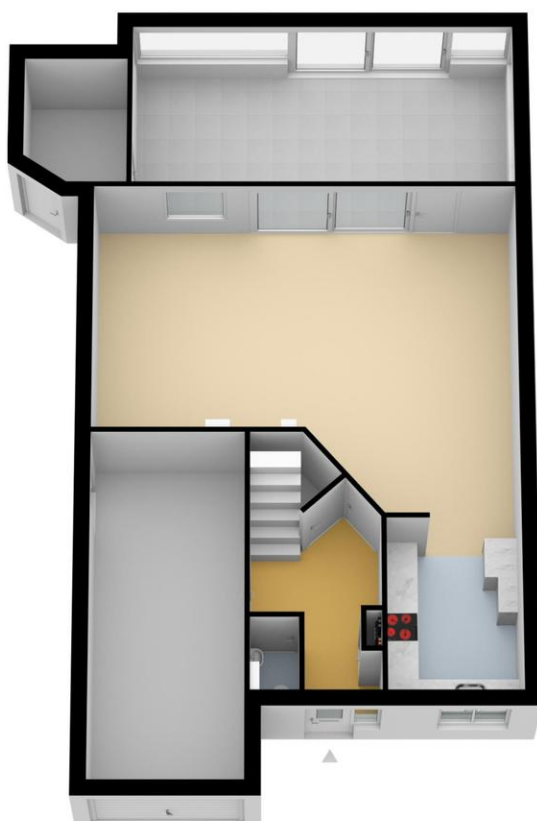


# Plattegronden

## Moerbalk 12 | Wateringen Begane Grond

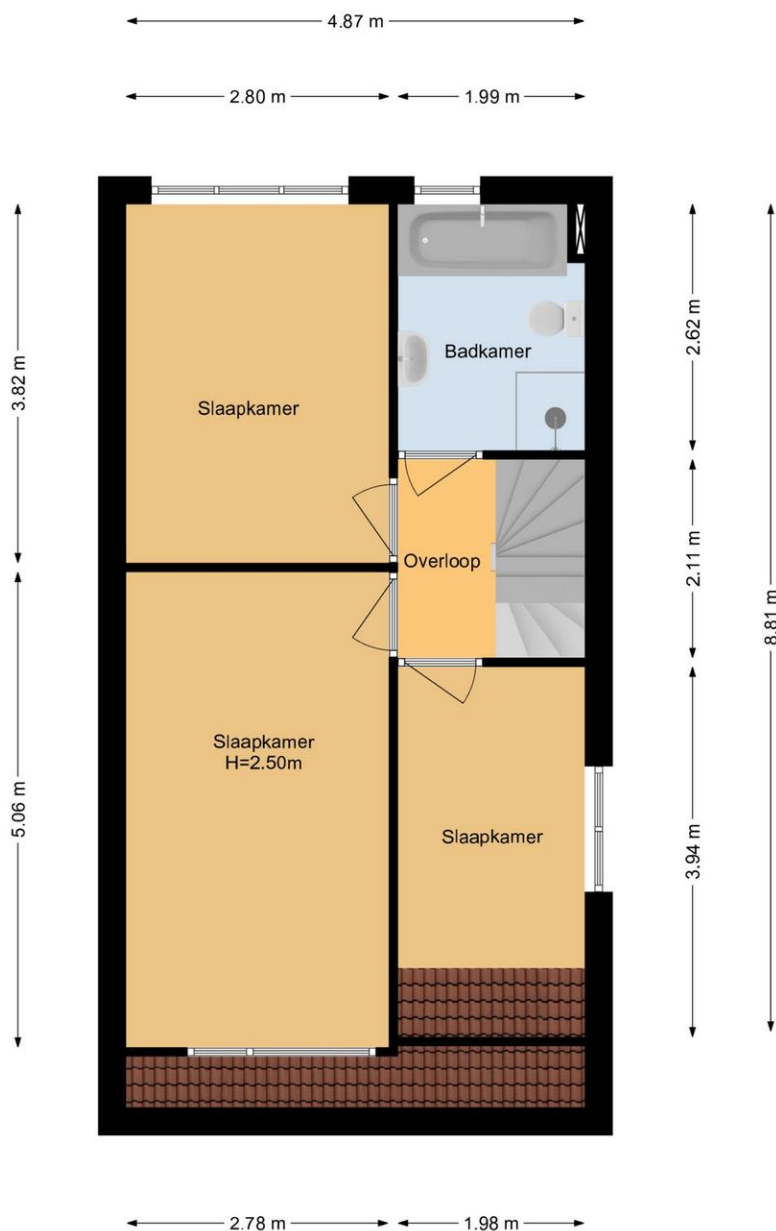


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

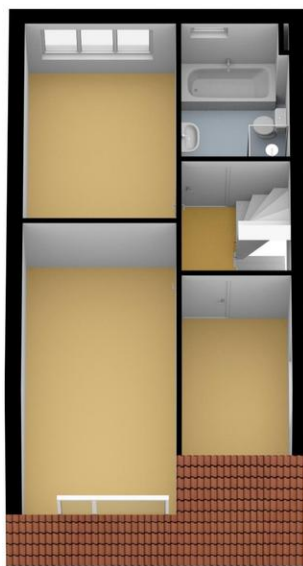




**Moerbalk 12 | Wateringen  
1e Etage**

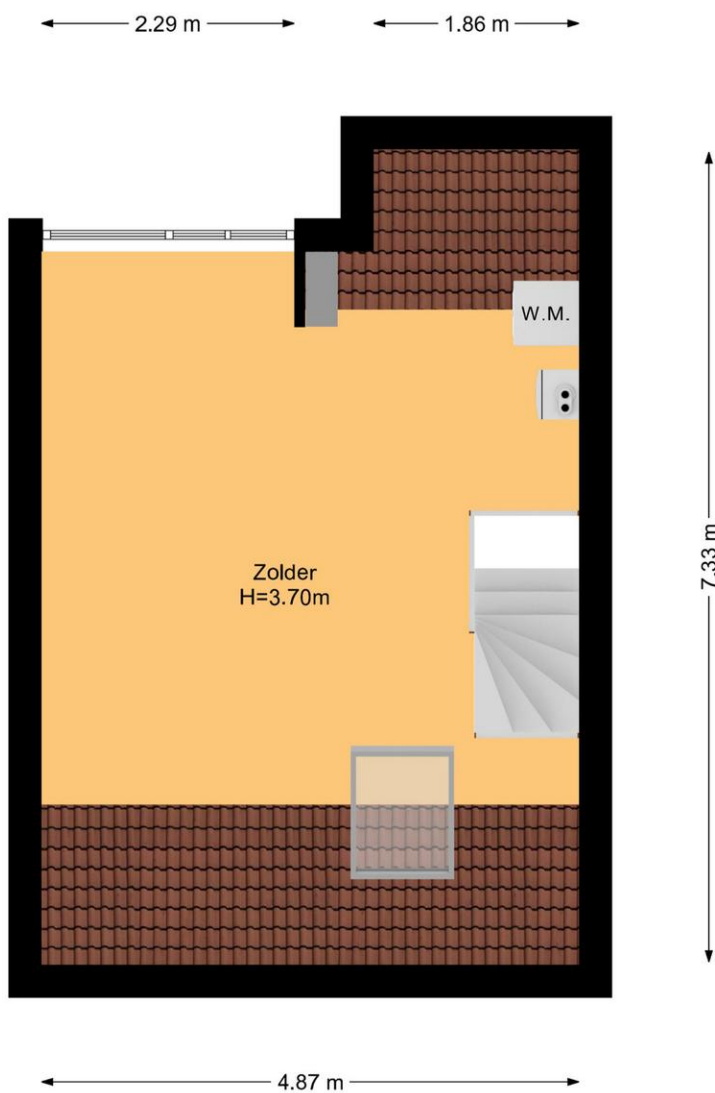


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

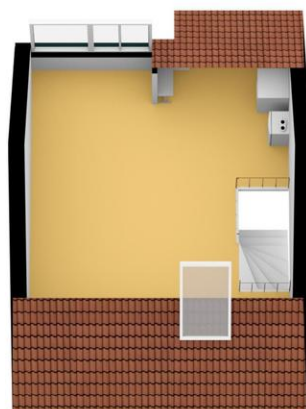




## Moerbalk 12 | Wateringen 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





### **Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

