



## Harpoen 27, 2931 RC Krimpen aan de Lek

Bieden-vanaf-prijs € 400.000,- k.k.

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een levensbestendige woning die u helemaal naar eigen wens en smaak kunt brengen? En wilt u wonen op een rustige, autoluwe plek aan de rand van het dorp, waar u zo de natuur in stapt? Dan is deze fraaie geschakelde semi-bungalow echt iets voor u. Voorzien van een ruime L-vormige woonkamer en een net onderhouden, moderne keuken biedt deze woning alle mogelijkheden. Vanuit de woonkamer en de slaapkamer stapt u zo de maar liefst 110 m2 grote achtertuin in om te genieten van de zon en de rust om u heen. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime tweede slaapkamer. Deze is makkelijk te vergroten door middel van het plaatsen van een dakkapel.

Op een steenworp afstand ligt het recreatiegebied Weteringbos en het natuurgebied Krimpenerhout met mooie wandel- en fietsroutes, kinderspeelplaatsen, een golfbaan en natuurlijk de surfplas. Winkels, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer zijn ook in de directe nabijheid aanwezig. Bovendien bent u binnen enkele minuten bij de veerpont waardoor u zo bij de wereldberoemde molens van Kinderdijk bent aanbeland. Deze staan niet voor niets op de werelderfgoedlijst van Unesco. Wilt u juist de stad in? Via de N210 staat u binnen 15 autominuten in het centrum van Rotterdam. De A16 (enkele kilometers verderop uitkomend op de A20) bent u dan al gepasseerd.

Kortom, een fraaie levensbestendige geschakelde semi-bungalow op een prachtige plek met veel mogelijkheden!

Wilt u deze mooie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

**BIEDEN-VANAF-PRIJS: € 400.000,- k.k.**

### INDELING

#### Begane grond

Hal/entree met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping, tevens toegang tot woonkamer en bijkeuken. Ruime, sfeervolle L-vormige woonkamer v.v. eetkamer gedeelte, 'computerhoek' en schuifpui naar het terras. Moderne, goed onderhouden keuken met composiet blad v.v. 4 gaspitten en een wokbrander, rvs-afzuigkap, spoelkraan, grote close-in boiler (15 lt.), vaatwasmachine, oven en separate magnetron, koelkast met vriesvak en pannencarrousel. Vanuit de woonkamer toegang tot de gang welke is v.v. een lichtkoepel en grote inbouwkast. Vanuit hier zijn de overige ruimten te bereiken. Nette badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel met veel bergruimte en designradiator. Toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Ruime slaapkamer v.v. grote inbouwkast, tevens toegang tot de tuin. Vanuit de praktische bijkeuken, v.v. wasmachine- en wasdroger aansluiting, is er eveneens toegang tot de tuin.

#### 1e verdieping

Overloop met ruime berging v.v. opstelling CV-ketel. Tweede slaapkamer v.v. groot dakraam welke uitermate geschikt is als grote logeer- of hobbykamer.

#### Buiten

- Heerlijk ruime L-vormige tuin op het zuidwesten v.v. betegeld terras en buitenkraan.
- Achterom aanwezig.
- Houten tuinschuur v.v. elektra.
- Achterzijde v.v. groot zonnesherm.

#### BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1984.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm tapwater d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie in badkamer en toilet.
- Ruime L-vormige woonkamer met schuifpui en zonnescerm.
- Ruime tuin op het zuidwesten.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging op steenworp afstand van natuur- en recreatiegebieden Weteringbos en Krimpenerhout.
- Diverse voorzieningen zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus) en uitvalsweg N210 is gunstig.
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.
- Oplevering: in overleg, kan snel indien gewenst.

#### BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

**Bieden-vanaf-prijs: € 400.000,- k.k.**

#### VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder...

## Kenmerken

<b>Bieden-vanaf-prijs</b>	: € 400.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Semi-bungalow
<b>Type woning</b>	: Geschakelde woning
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: Ca. 428 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: Ca. 235 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: Ca. 115 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1984
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Parkeergelegenheid</b>	: Voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (gas-gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

## Locatie

Harpoen 27  
2931 RC KRIMPEN AAN DE LEK











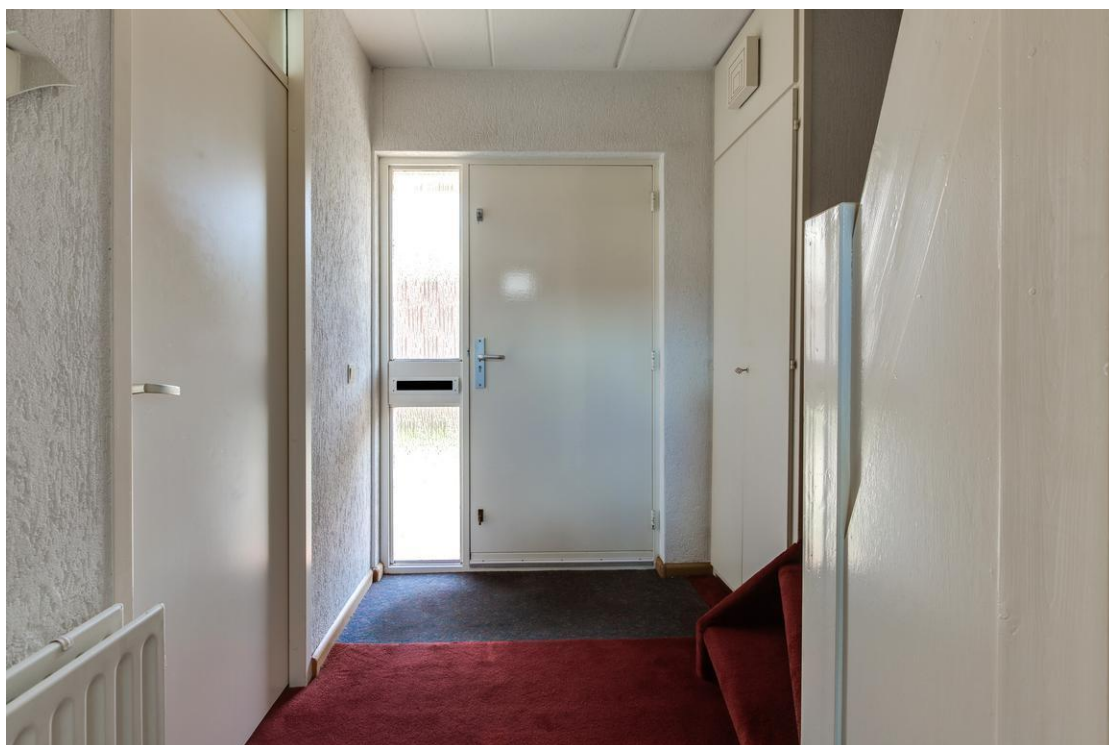














































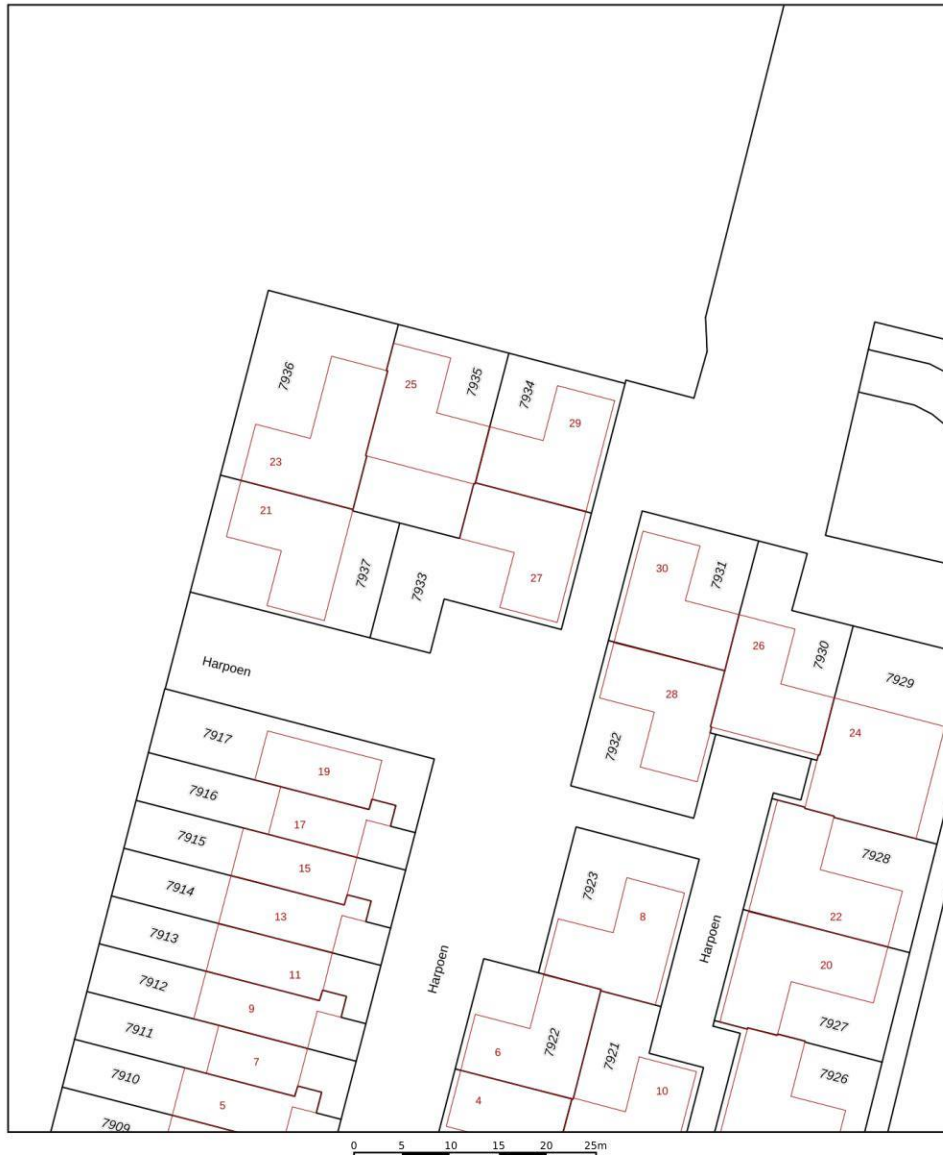





## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Harpoen27



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7933	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankenrecht.</p>			

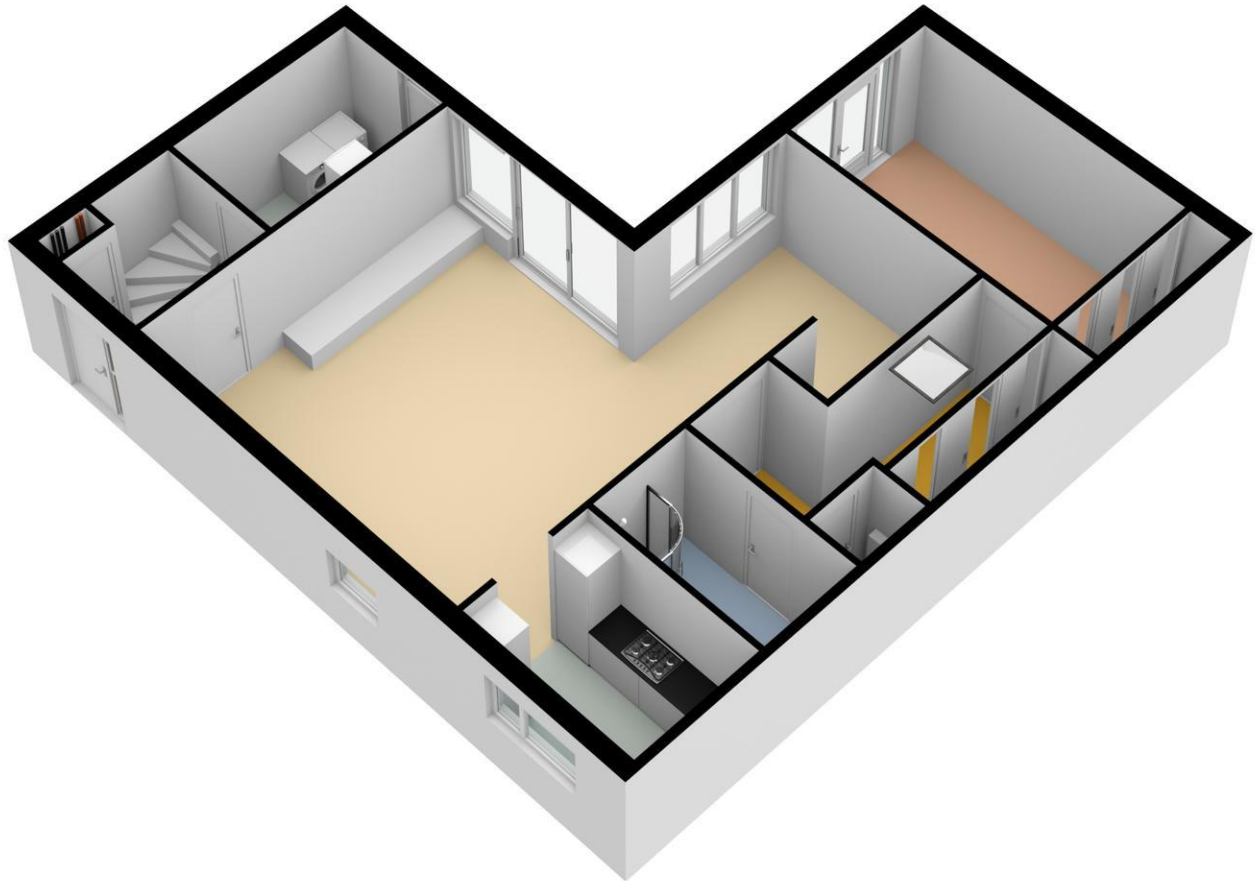
## Plattegrond | Begane grond



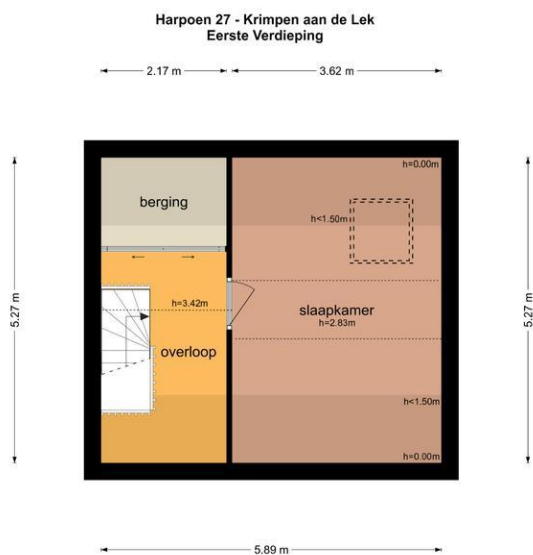
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dobocemco.nl



## Plattegrond | Begane grond



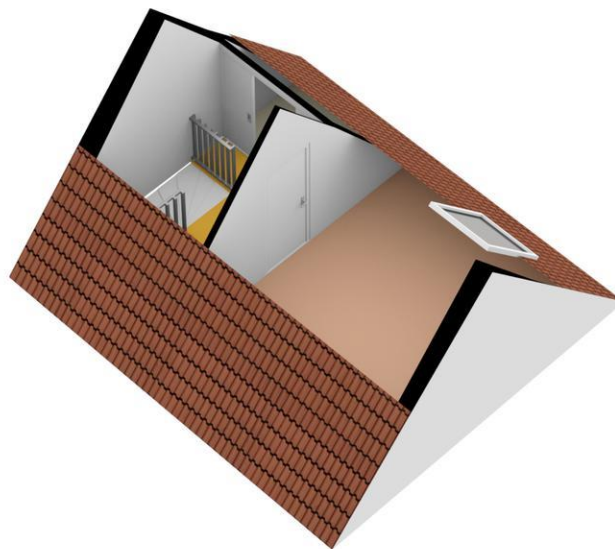
## Plattegrond | 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

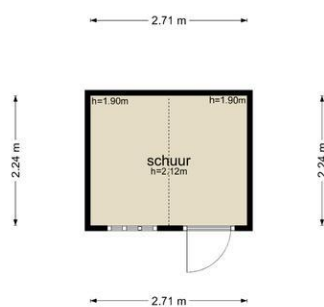


## Plattegrond | 1e verdieping



## Plattegrond | Tuinhuis

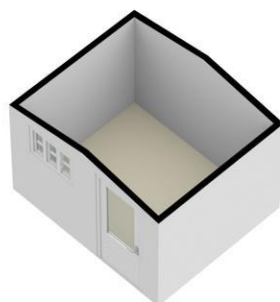
Harpoen 27 - Krimpen aan de Lek  
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond | Tuinhuis



# Overige informatie

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De meetinstructie 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.