



De Koning & Witzier
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



Schuwacht 324-A, Krimpen aan de Lek

De Koning & Witzier Makelaar voor landelijk en vrijstaand wonen

Rust, ruimte en vrijheid. Voor De Koning & Witzier, dé makelaar voor vrijstaand wonen, zijn dit geen losse kreten maar aspecten die ons aanbod kenmerken. De afgelopen ruim 60 jaar hebben wij een brede bekendheid opgebouwd met de aan- en verkoop van vrijstaand onroerend goed voor onze relaties in het Groene Hart van Nederland. Als geen ander weten we waar de grote pluspunten zitten van vrijstaand wonen. Zelf een vrijstaand huis of woonboerderij verkopen? Praat ook eens met een specialist van De Koning & Witzier.

Heeft u belangstelling voor het object dat in deze brochure is gepresenteerd, lees dan ook de algemene informatie achterin de brochure even door. Hierin staat praktische informatie over waar u zoal op moet letten als u een vrijstaand huis of woonboerderij wilt kopen.

Neem vervolgens gerust contact met ons op, wij zijn u graag van dienst, bijvoorbeeld met een vrijblijvende bezichtiging.

Graag tot ziens!

Het team van De Koning & Witzier



Vrijstaande woning op een unieke locatie met energielabel A!

Deze vrijstaande en verrassend duurzame woning is vrij en landelijk gelegen in het buitengebied van Krimpen aan de Lek. Met een woonoppervlakte van ca. 200 m² beschikt de woning over maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. Dankzij de aanwezigheid van alle nodige voorzieningen op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Met een energielabel A en instapklare afwerking biedt deze eigentijdse woning uit 2007 een duurzame en comfortabele woonomgeving voor de toekomst.

Het geheel is bereikbaar middels een toegangslaan langs de voorgelegen woonboerderij, welke eveneens te koop wordt aangeboden. De woning wordt omgeven door een prachtige, landelijke tuin met een oase aan groen, waar je elke dag van de rust van het polderleven kunt genieten. Daarnaast vindt u op het perceel een hooischuur/garage, welke parkeergelegenheid biedt voor drie voertuigen en een prachtig, uitgestrekt grasland. Met een kaveloppervlakte van maar liefst ca. 7.440 m² (indicatie) heeft u in en rond de woning bijzonder veel ruimte en privacy, met daarnaast ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Hier woont u op een hele fijne plek, waar u iedere dag weer kunt genieten van de rust en de ruimte, maar waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. Kortom, duurzaam wonen op een prachtige plek!





Krimpen aan de Lek
Woonplaats



200 m²
Gebruiksoppervlakte wonen



Vrijstaand
Type woning



6
Aantal kamers



2007
Bouwjaar



ca. 7.440 m²
Perceeloppervlakte



SITUERING

Het geheel is gesitueerd op een idyllische locatie in het landelijke buurtschap Schuwacht, gelegen tussen de watertoren en het natuurreservaat Eendenkooi Bakkerswaal.

Hier woont u aan de rand van de polder, middenin de natuur, met de dorpskernen van Krimpen aan de Lek (circa 1 kilometer) en Lekkerkerk (circa 3 kilometer) binnen handbereik voor de dagelijkse behoeften. Ook vindt u op korte afstand het buitenzwembad "Schuagt", de jachthaven, diverse sportaccommodaties, winkels, scholen en het openbaar vervoer.

Bent u op zoek naar meer voorzieningen, dan zit u op korte afstand van Rotterdam, maar ook van plaatsen zoals Krimpen aan den IJssel en Ridderkerk. Kortom; een mooie, centrale plek in het buitengebied.



ALGEMEEN

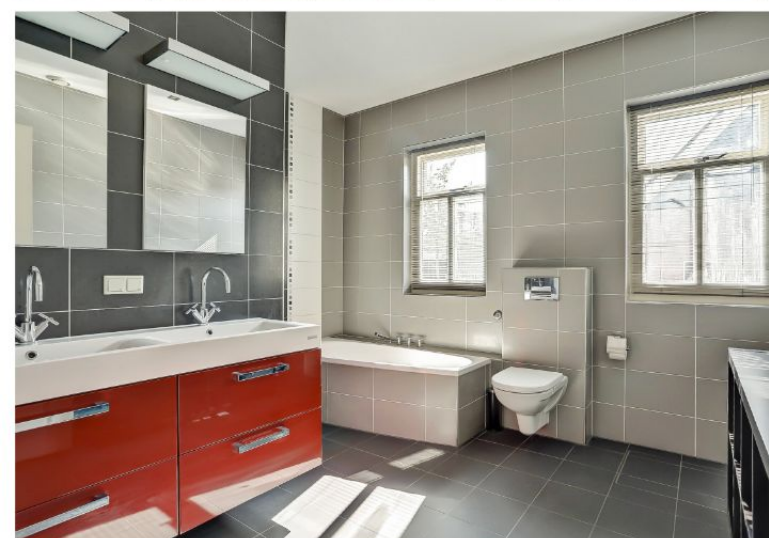
De woning, gebouwd in 2007, is opgetrokken uit stenen muren, heeft een pannendak en betonnen vloeren. De woning is volledig geïsoleerd tijdens de bouw, wat niet alleen het comfort verhoogt, maar ook de energieprestaties optimaliseert. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele (HR) beglazing. De begane grondvloer is geheel voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming. Bovendien is de woning uitgerust met een Warmte Terug Win-installatie, die zorgt voor een energiezuinig en optimaal klimaat in huis.

De woning heeft een inhoud van 790 m³, een woonoppervlakte van ca. 200 m² en telt maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. Met het energielabel A woont u hier in een woning die duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan.

Aan de achterzijde van de woning treft u verder een heerlijke, landelijke tuin met veel privacy waar u kunt genieten van de rust en ruimte die het buitengebied van Krimpen aan de Lek te bieden heeft. De woning staat dan ook op een riant perceel van maar liefst ca. 7.440 m² (ongeveer zoveel of zo groot als na uitmeting door het Kadaster zal blijken).

Het perceel is bereikbaar via een inrit met elektrisch hekwerk en is geasfalteerd, met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





INDELING

Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal waar zich de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier leidt de gang naar verschillende ruimtes, zoals de woonkamer met half open keuken, de badkamer en een werkkamer/slaapkamer. Aan de achterzijde van de woning treft u de ruime woonkamer welke beschikt over een sfeervolle kachel en welke toegang geeft middels een loopdeur tot de tuin. De royale luxe half open keuken met kookeiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, 2-pits elektrische kookplaat, koel-vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en 1,5 spoelbak.

Aan de voorzijde van de woning treft u de eigentijdse badkamer welke volledig is betegeld en welke een ligbad, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator biedt. Aan de voorzijde van de woning treft u verder ook een multifunctionele ruimte welke erg geschikt is als werkkamer of extra slaapkamer.

Doordat alle nodige voorzieningen beschikbaar zijn op de begane grond, kenmerkt de woning zich als levensloopbestendig.





INDELING

Verdieping: Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, een toiletruimte, een badkamer, een stookruimte en 4 riante slaapkamers. De 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning beschikken over opbergruimte onder de schuine kap.

De eigentijdse badkamer is volledig betegeld en biedt een ligbad, wastafel en inloopdouche.

In de stookruimte bevindt zich de Cv-ketel, de elektrische boiler en de Warmte Terug Win-installatie. Ook is er witgoedaansluiting aanwezig.

Bergzolder: Bereikbaar middels een vlizo trap.



**Prachtige, landelijke tuin met
een oase aan groen wat u volop
privacy biedt**



Tuin: fraai aangelegde en keurig onderhouden landelijke tuin met een oase aan groen wat u volop privacy biedt. Midden in het groen geniet je hier elke dag van de rust van het polderleven. Hier wordt je omgeven door het gezang van vogels en kinderen kunnen hier vrij spelen op het ruime perceel. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een terras met overkapping, ideaal om in de zomer heerlijk van de zon te genieten.



Voormalige hooiberg, in gebruik als garage: ca. 66,5 m², gebouwd van hout op een betonnen vloer en voorzien van gevelisolatie, met een golfplaten dak. De inrijdeur moet nog wel worden verplaatst zodanig dat deze vanaf eigen erf bereikbaar is. Naast ruime parkeergelegenheid voor drie voertuigen, biedt de hooischuur ook volop mogelijkheden als werkplaats of opslagruimte.



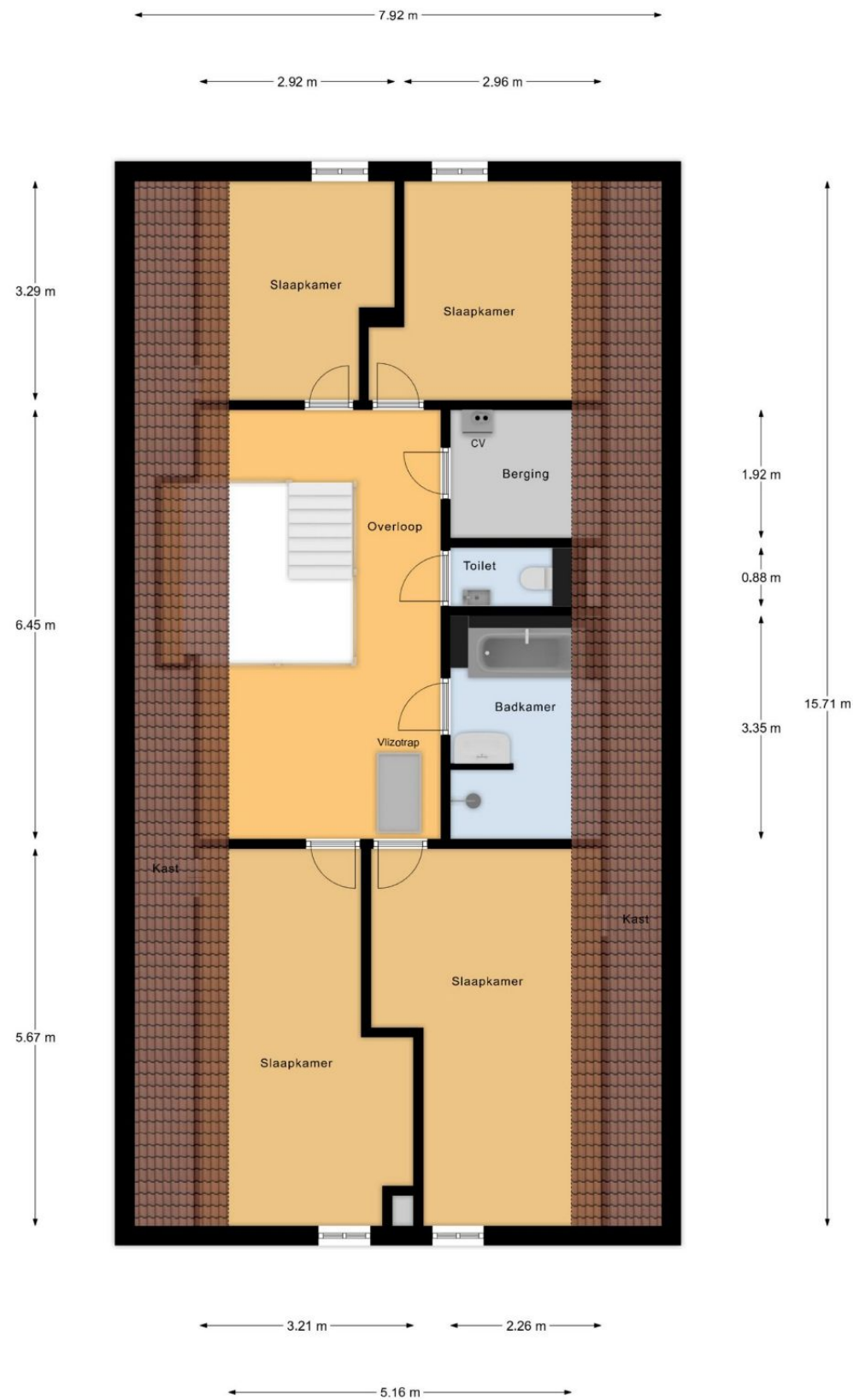
Plattegrond



Begane Grond



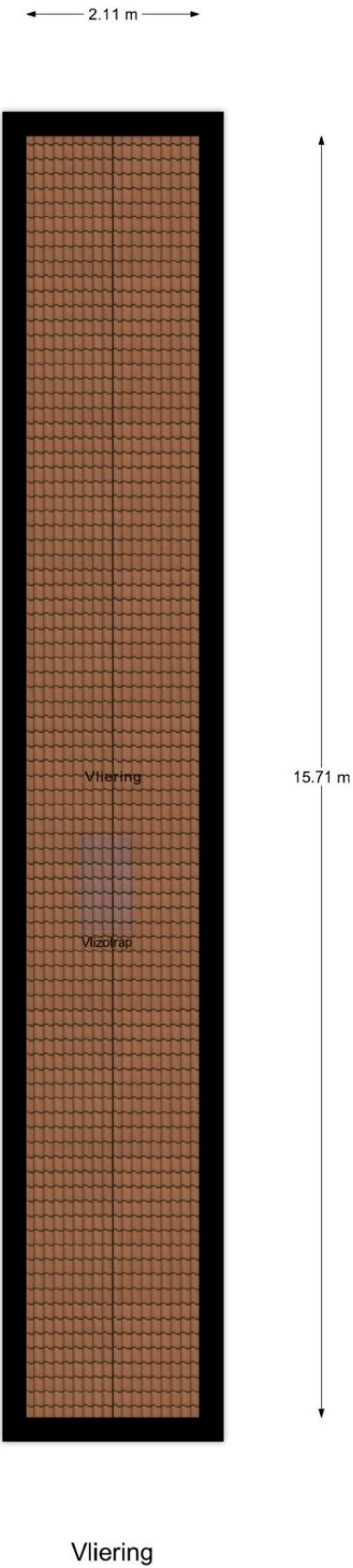
Plattegrond



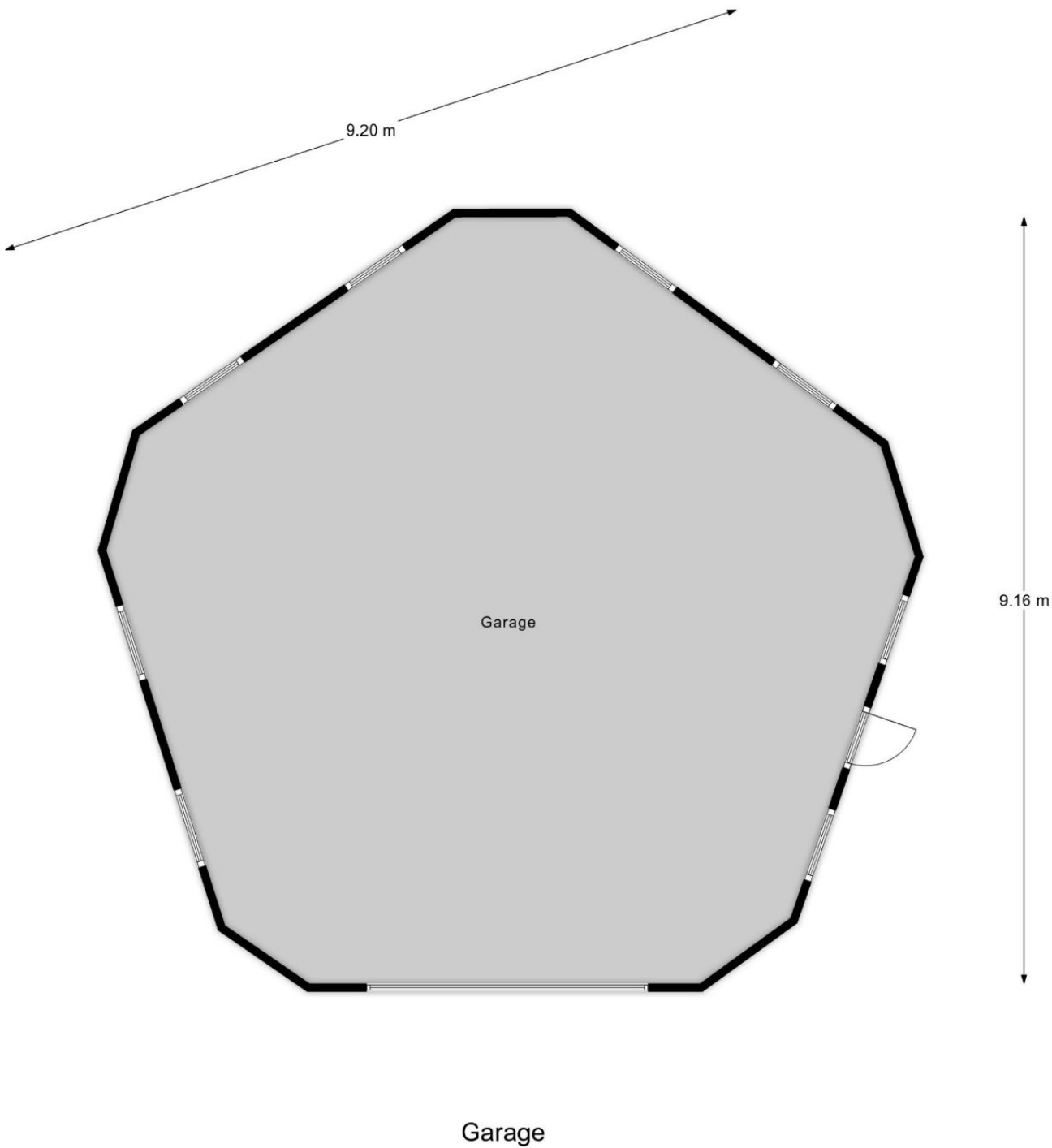
1e Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

3.01 m



Overkapping

4.70 m



Waar moet u zoal op letten als u een vrijstaande woning of woonboerderij gaat kopen?

1. **Heel belangrijk: rij om de ligging en omgeving te leren kennen eerst even langs de woning voordat u een afspraak maakt voor een bezichtiging: een blik vanaf de weg zegt meer dan 1.000 woorden!**
2. Wij kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur die thuis is op het gebied van hypotheken bij vrijstaande woningen en woonboerderijen. Een eerste gesprek (max. 2 uur) is kosteloos.
3. Is uw indruk positief? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. De makelaar noteert uw naw-gegevens inclusief uw telefoonnummer en mailadres en slaat deze op in zijn CRM-bestand. Vervolgens wordt een afspraak ingepland. Tip: het is verstandig alle betrokkenen bij de eerste bezichtiging te betrekken. Gaat het om een klus object? Schakel ook meteen uw aannemer of bouwkundige in.
4. Heeft u interesse om tot aankoop over te gaan? Neem dan uw NVM aankoopmakelaar mee! Bij de aankoop van een vrijstaand object komt veel meer kijken dan u denkt.
5. Bij woningen of woonboerderijen in het buitengebied kan het jachtrecht en/of het visrecht verhuurd zijn.
6. Het komt soms voor dat er (ver)bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden zonder omgevingsvergunning. In de koopakte wordt opgenomen dat dit voor rekening en risico van de koper is.
7. Een eventueel financieringsvoorbehoud geldt voor een periode van maximaal 4 weken ingeval van loondienst en voor maximaal 6 weken ingeval van zelfstandig ondernemerschap. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op basis van het financieringsvoorbehoud kan verkoper nadere

8. bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvraag voor de geldlening. De meeste verkopers stellen u als koper in de gelegenheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren (bouwkundig voorbehoud). Deze keuring vindt plaats voor het tekenen van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard de volgende ouderdomsclausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper verklaart er mee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan .. jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken'.
9. Wat betreft eventuele bodemverontreiniging wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 1n afwijking van het bepaalde in artikel 6.3 (van de koopakte) en artikel 7.17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek, geldt dat het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grond-watervervontreiniging met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper is (ongeacht of er al dan niet bodemonderzoek heeft plaatsgevonden), met vrijwaring daarvan voor verkoper'.
10. Wat betreft (eventuele) aanwezigheid van asbesthoudende materialen wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper is zich ervan bewust dat in de onroerende zaak gezien de bouwperiode asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend en akkoord te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest dan wel een ander toegepast bouw materiaal kan voortvloeien'.
11. Let op: houdt u er rekening mee dat u er pas sprake is van een koopovereenkomst als de door ons op te stellen koopakte voor beide partijen akkoord is en door beide partijen is getekend. Tot die tijd hebben zowel u als de verkoper het recht om kosteloos af te zien van een transactie.



Indicatieve schets (niet op schaal)

Huisnr. 324-A

Gemeente Lekkerkerk

Sectie D

Perceelnr. 7619 (deel), 7203 (deel), 195 (geheel) en 7201 (geheel)

Voor nadere informatie en/of vragen
kunt u contact opnemen met:

Peter van Rossem
Telefoon: 0653 327 382
E-mail: p.vanrossem@koningwitzier.nl



Heeft u naar aanleiding van deze algemene informatie nog vragen? Bel of mail ons gerust, het team van De Koning & Witzier, Dé makelaars voor vrijstaand wonen, is u graag van dienst.



Vrijblijvende aanbieding:
Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Witzier Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



De Koning & Witzier

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

De Koning & Witzier
Oosteinde 32
3466 LB Waarder

Telefoon:
E-mail:
Website:

0348 – 502 224
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

