



Krimpen Aan De Lek
Molendijk 86-88







Dubbele woning, Krimpen a/d Lek

Dubbele (bedrijfs)woning met bedrijfsopstallen op royaal perceel van 2.300 m².

Vrij wonen, werken én genieten aan het water!

Diverse bedrijfsopstallen en volop opslagruimte.

Ideaal voor beleggers, samengestelde gezinnen of die wonen en werken graag wil combineren.

Locatie:	Krimpen Aan De Lek, Molendijk 86
Status:	Beschikbaar
Soort:	Eengezinswoning, 2/1 kapwoning
Vraagprijs:	nr 86 € 275.000 k.k., nr 88 € 245.000 k.k.

Kenmerken

Prachtig wonen in Krimpen Aan De Lek

- Adres [Molendijk 86+88, 2931 SE Krimpen Aan De Lek](#)
- Soort woning Dubbele (bedrijfs)woning
- Ligging Landelijk, aan water
- Bouwjaar 1896
- Inhoud woning 245 m3 en 213 m3
- Woonoppervlakte 67 m2 en 55 m2
- Aantal kamers 2
- Tuin Achtertuin
- Bijgebouwen 2 schuren
- Verwarming C.v.-ketel
- Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Kernkwaliteiten



- 2/1 kap woning
- Ruime bedrijfsopstallen
- Perceelgrootte totaal circa 1752 m²
- Gelegen aan vaarwater
- 15 zonnepanelen
- Energielabel D
- Perfect voor starters e/o ondernemers

Omschrijving

2 Starterswoningen met schuren landelijk gelegen

Aan de prachtige Molendijk in Krimpen aan de Lek bieden wij een 2 starterswoningen aan met schuren.

Gelegen op een perceel van totaal circa 1752 m² eigen grond met schuren voor een klein bedrijfje of een hobby.

De huizen zijn in oorspronkelijk in 1896 gebouwd en later uitgebreid en gerenoveerd, in 2024 is bijvoorbeeld het dak nog vervangen.

Op het perceel staan nog twee schuren. Een schuur (100 m²) met betonnen wanden en een zadeldak met dakpannen.

De andere schuur 50 m² heeft ook een betonnen wanden en een dak van sandwich paneel met daarop 15 zonnepanelen.

De schuren worden thans verhuurd voor totaal circa € 15.000 per jaar.

Wil je de schuren zelf gebruiken dan kunnen de verschillende huurders de huur opgezegd worden.

Voor beleggers of ouders die hun startende kinderen willen helpen zijn de huuropbrengsten wellicht juist welkom.

Het perceel heeft een bedrijfsmatige bestemming, conform het bestemmingsplan is voornamelijk enkel bewoning in combinatie met (eigen) bedrijf toegestaan.

Echter een bestemmingsplan wijziging naar 2x wonen met hobbymatig gebruik van de schuren is ook mogelijk, dus als starter(s) kan je hier uit de voeten!

Pak dit samen met bekende op en sla je slag.

Let op zonder bestemmingsplan wijziging zijn de woning niet regulier/particulier bij een bank te financieren. Informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

Omschrijving

WIJ BIEDEN DE WONINGEN EN DE SCHUREN SEPARAAT AAN VOOR:

Woonhuis MOLENDIJK 86 op circa 210 m2 indicatieprijs € 275.000

Woonhuis MOLENDIJK 88 op circa 170 m2 indicatieprijs € 245.000

Perceel met daarop de schuren circa 1372 m2 indicatieprijs € 180.000

ANDERE VERDELINGEN ZIJN MOGELIJK

VERKOPER VERKOOPT BIJ VOORKEUR HET TOTAAL AAN 1 KOPER

INDICATIEPRIJS VOOR TOTAAL € 700.000,--

Nummer 86: woonoppervlakte 67 m2

Middels een asfalt oprit of een trap aan de dijk is het woonhuis te bereiken en kom je binnen in de hal met toegang naar de keuken, trap en slaapkamer, via de slaapkamer is er een tweede slaapkamer te bereiken. De slaapkamer gelegen aan de hal, beschikt over een inpandige berging.

De eerste verdieping beschikt over één slaapkamer die je meteen binnentreedt via de trap. De slaapkamer heeft een raam en een dakraam.

Nummer 88: woonoppervlakte 55 m2

Via de asfalt oprit of trap aan de dijk is het woonhuis te bereiken. De entree bevindt zich aan de rechterkant van het huis en leidt naar de badkamer en keuken. Via de keuken is de woonkamer te bereiken en de trap naar de 1e verdieping.

De eerste verdieping heeft één slaapkamer en er is toegang tot kastruimte.

Krimpen aan de Lek is een dorpje gelegen dichtbij Rotterdam. Het is een rustige en groene omgeving met veel natuur en water. Er zijn voorzieningen zoals een school, winkels e.d. Krimpen aan de Lek is uitstekend bereikbaar, de uitvalswegen N210, A16 of A2 zijn goed bereikbaar.

Omschrijving

Belangrijkste kenmerken

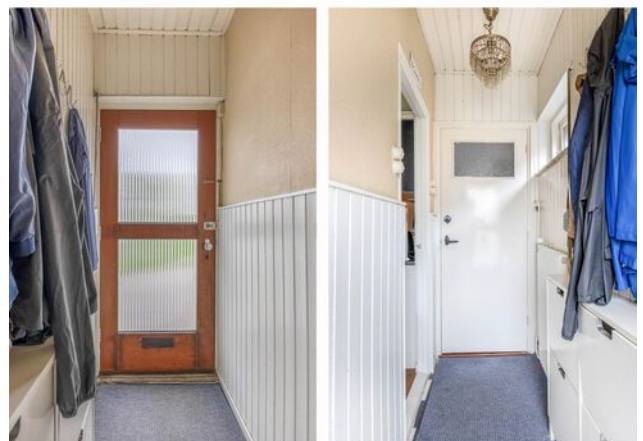
- 2 starters woningen op een ruim perceel van 1752 m²
- Energielabel D voor nummer 86
- Energielabel E voor nummer 88
- Rustige, landelijke ligging met vrij uitzicht
- Gelegen aan de dijk uitzicht de polder in
- Wonen aan het water de Bakerskil met natuurgebied de Kleine Zaag

Deze woning is bij uitstek geschikt voor de starter in de woningmarkt / de kleine ondernemer / de kleine belegger maar vooral degene die dit allemaal is. Dus ben jij een kleine startende ondernemende belegger zoek dan vooral niet verder! Of ben je iemand die de unieke ligging waardeert, ruimte zoekt voor hobby of opslag in de aanwezige schuren, of mogelijkheden ziet voor dubbele bewoning. Denk aan een familielid dat graag dichtbij woont — een zoon, dochter of neefje — of de optie om (gedeeltelijk) te verhuren



De woning **Nummer 86**

[Meer over de woning →](#)

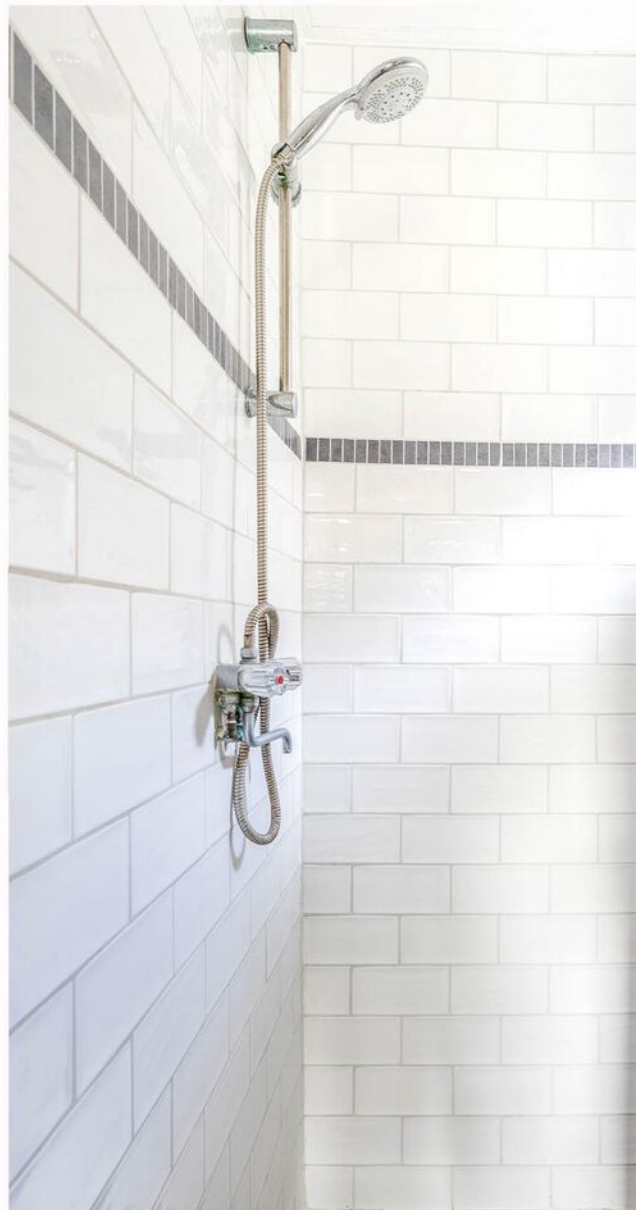




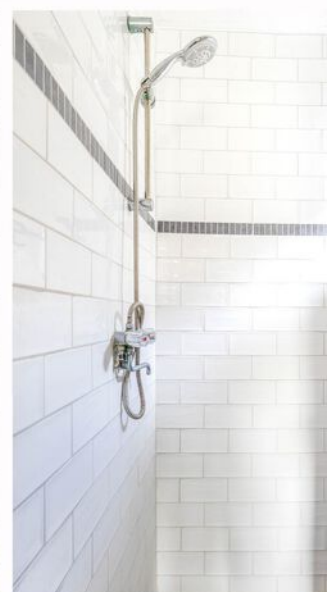








Badkamer op de begane grond



De woning

Nummer 88

[Neem een kijkje →](#)



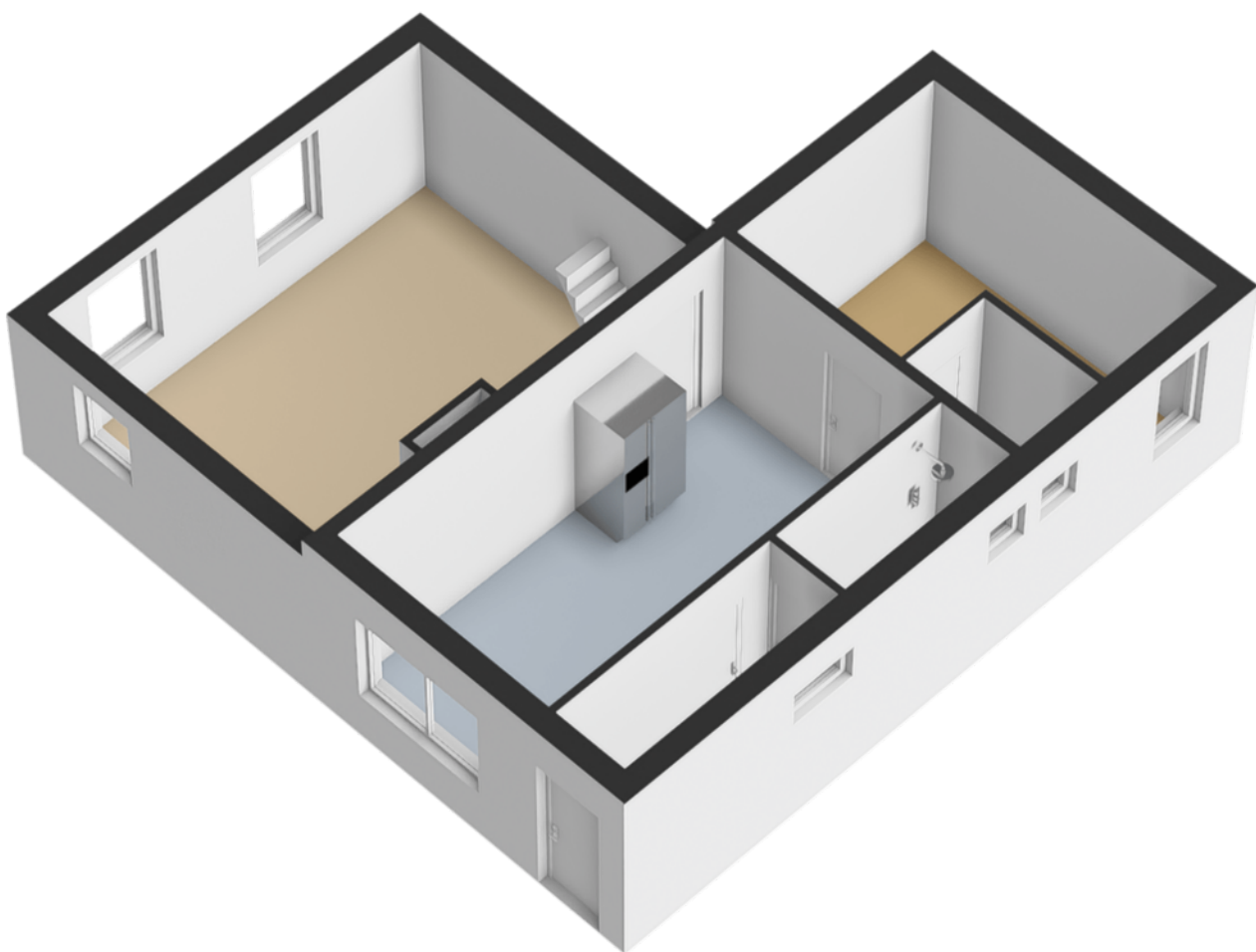






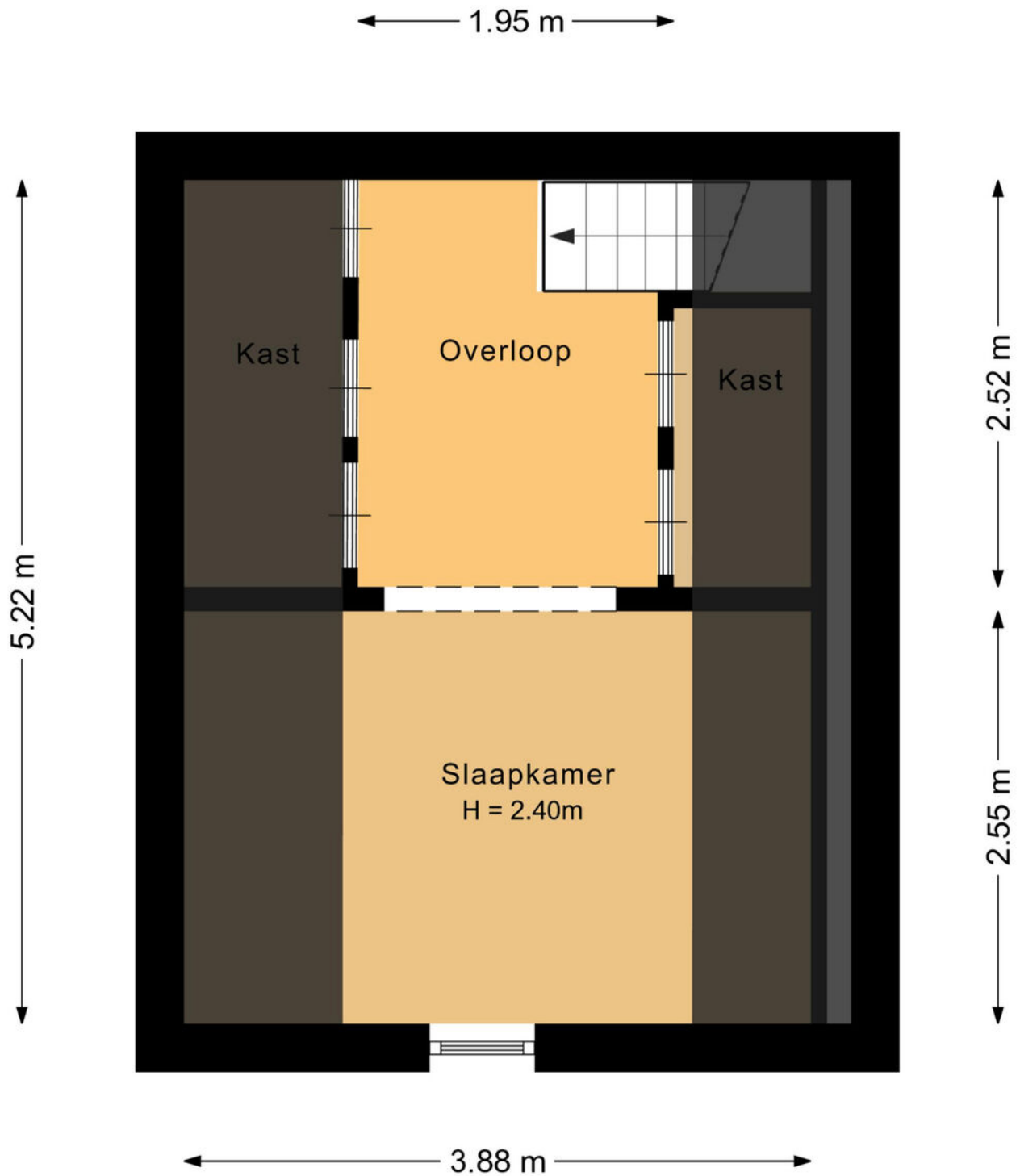


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

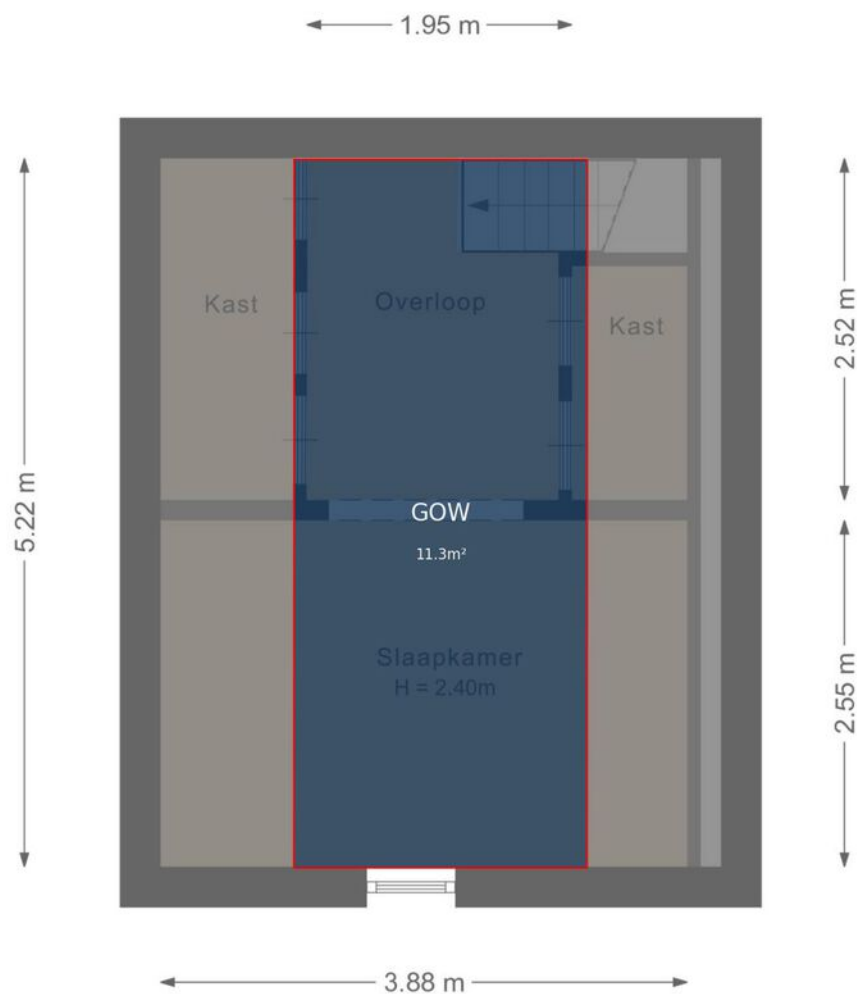




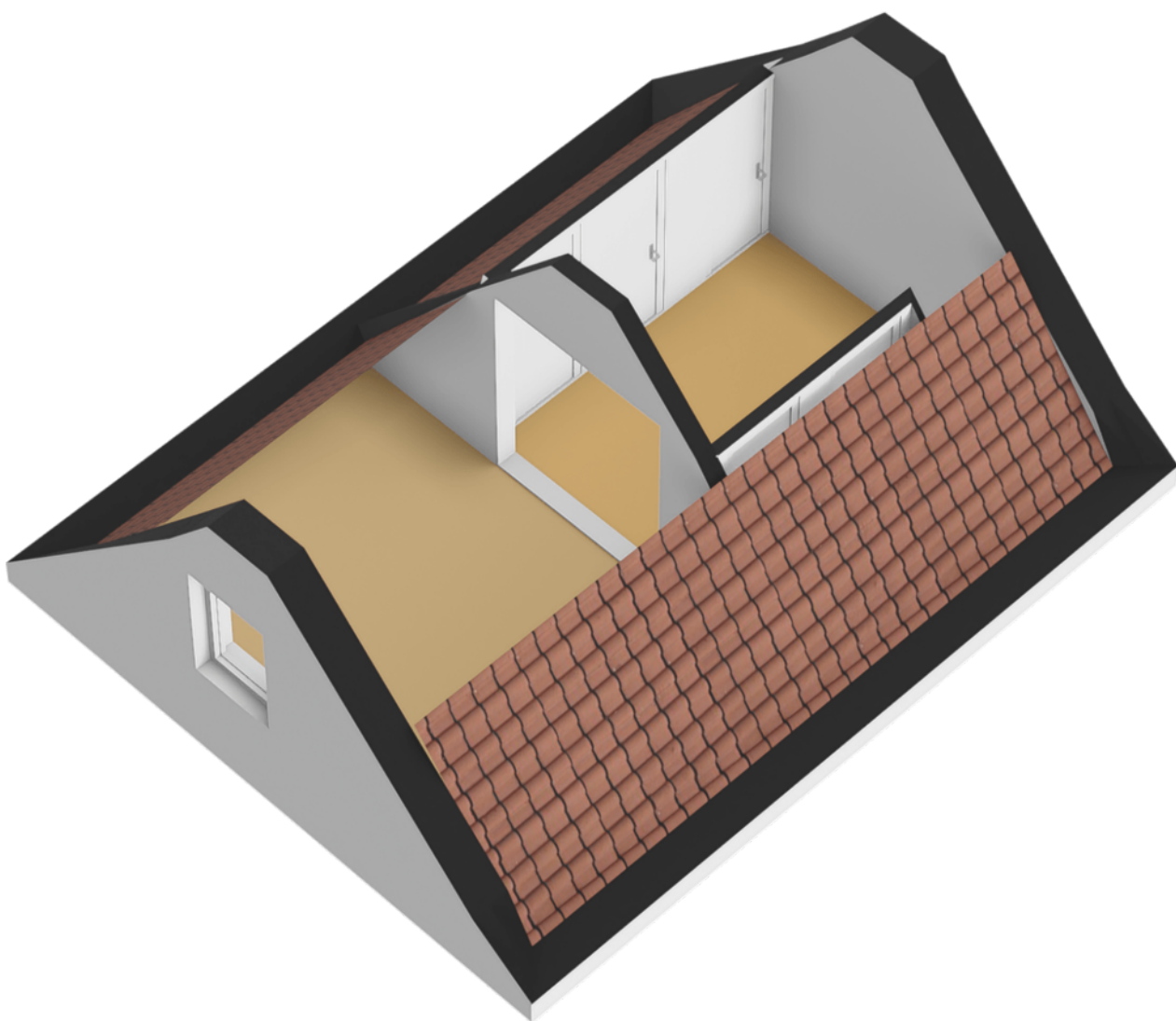
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

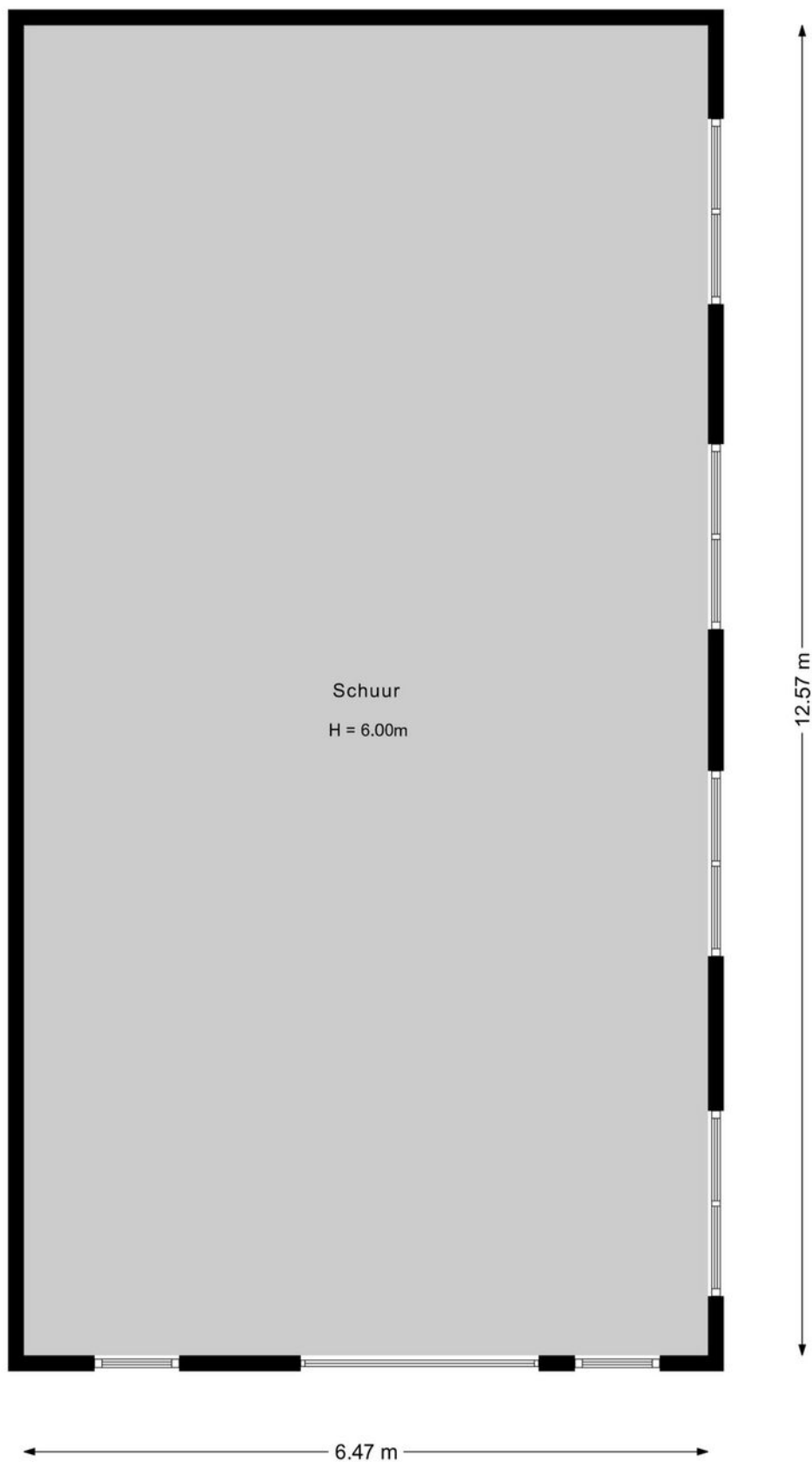


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

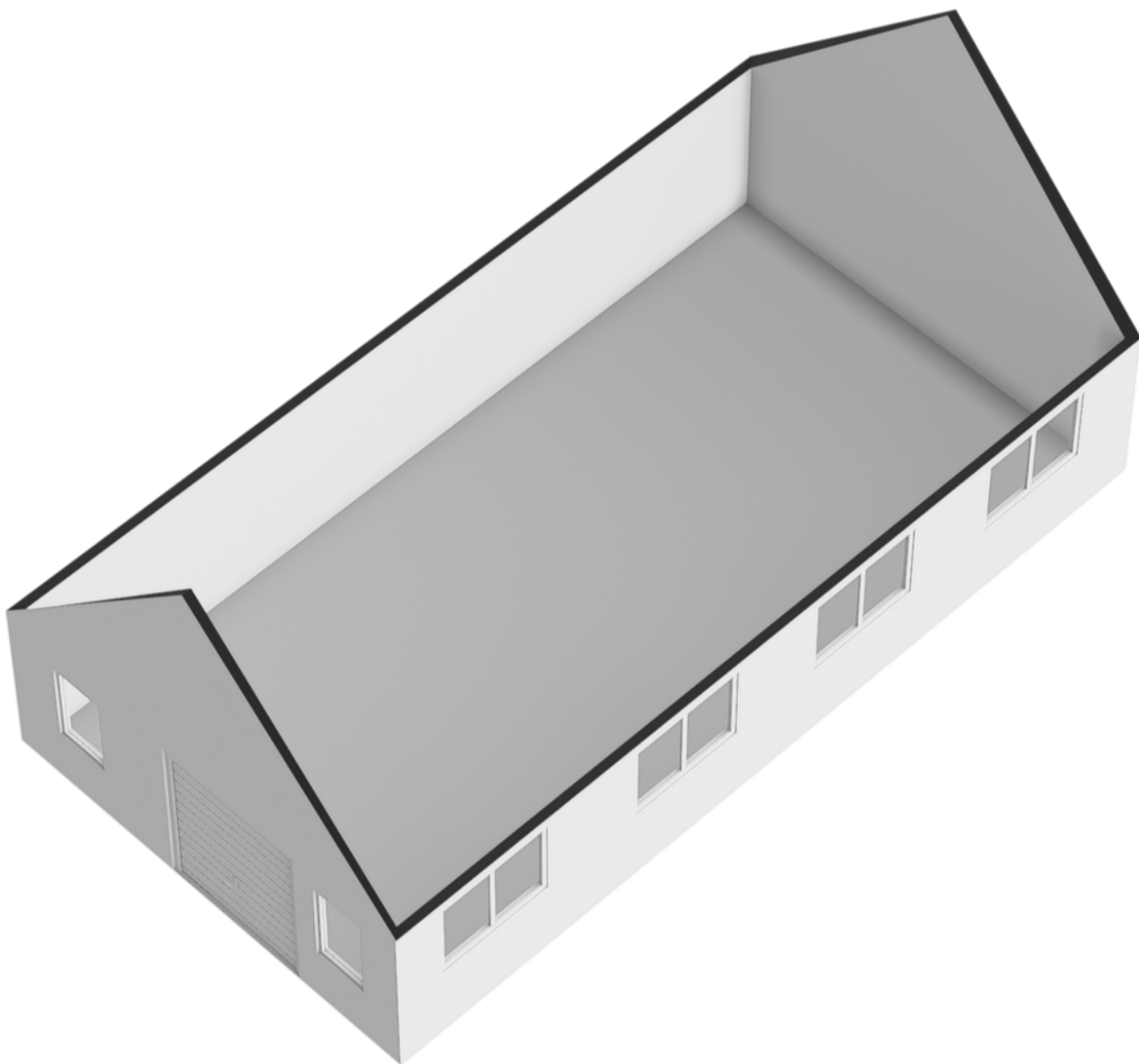


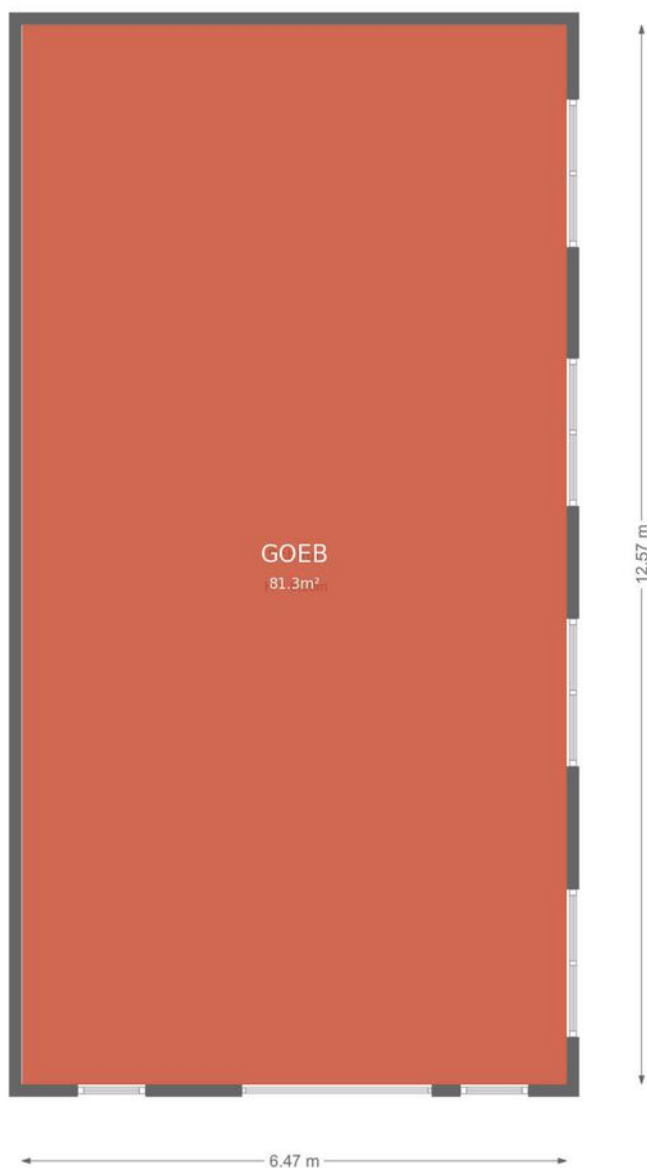
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

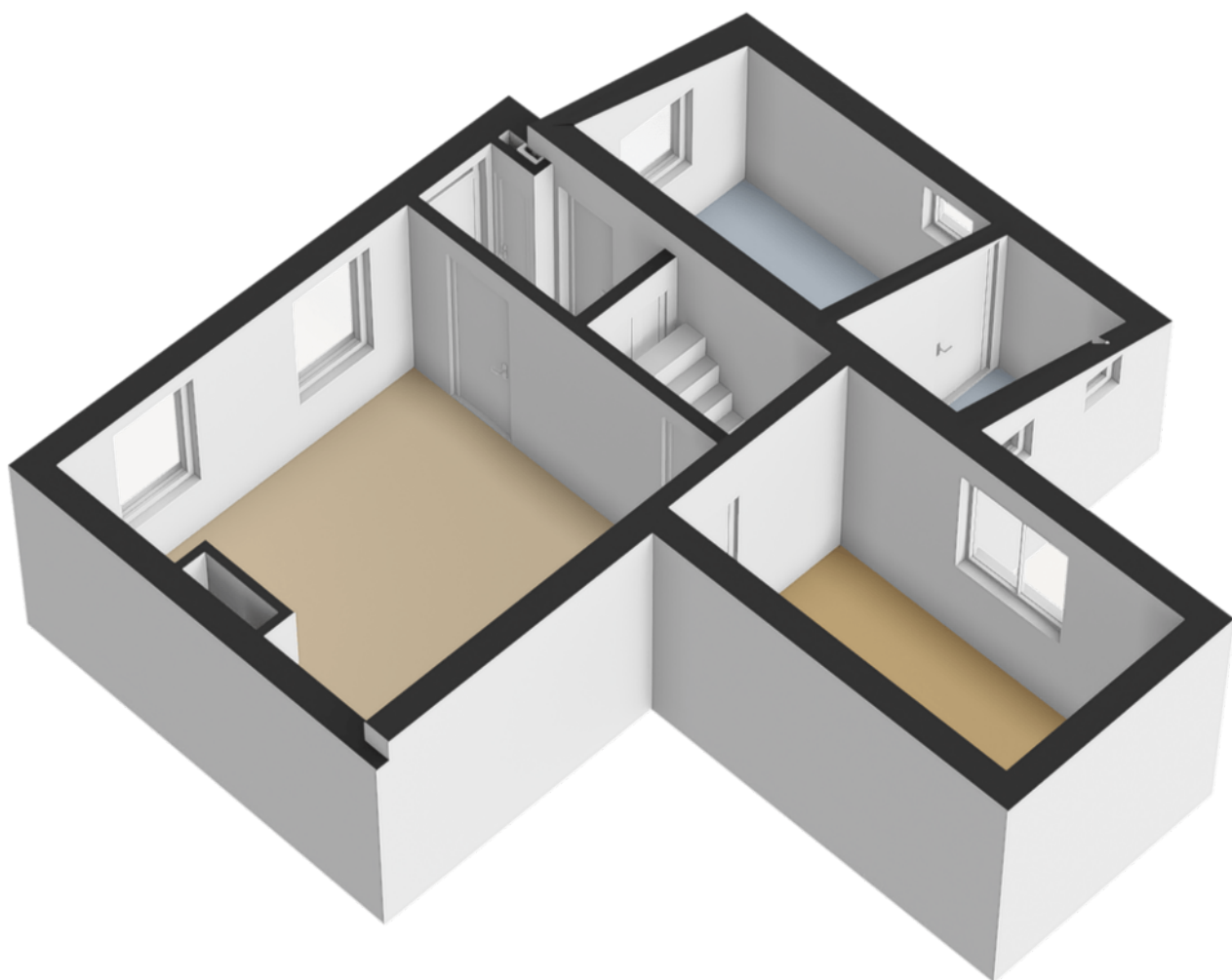


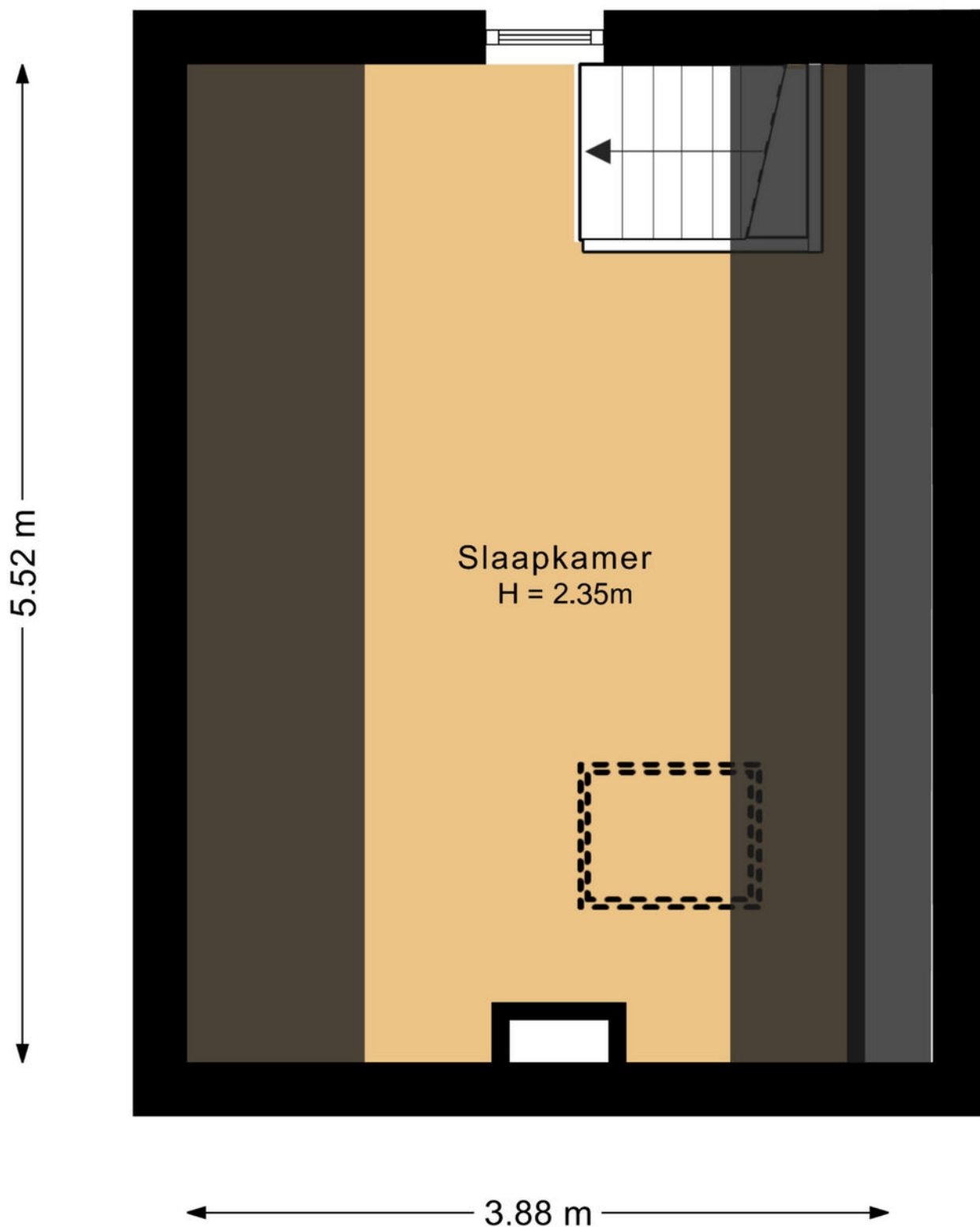


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

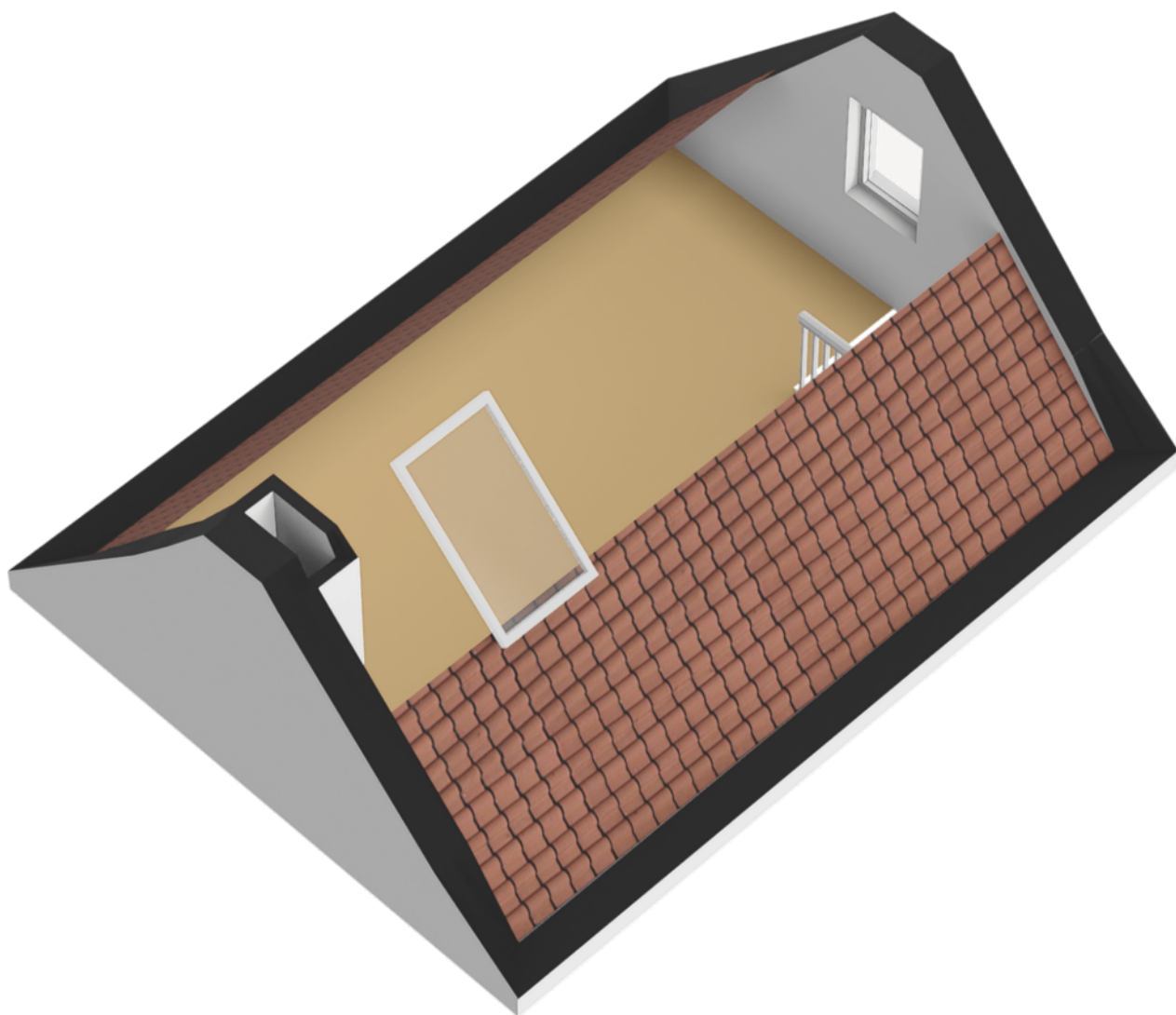


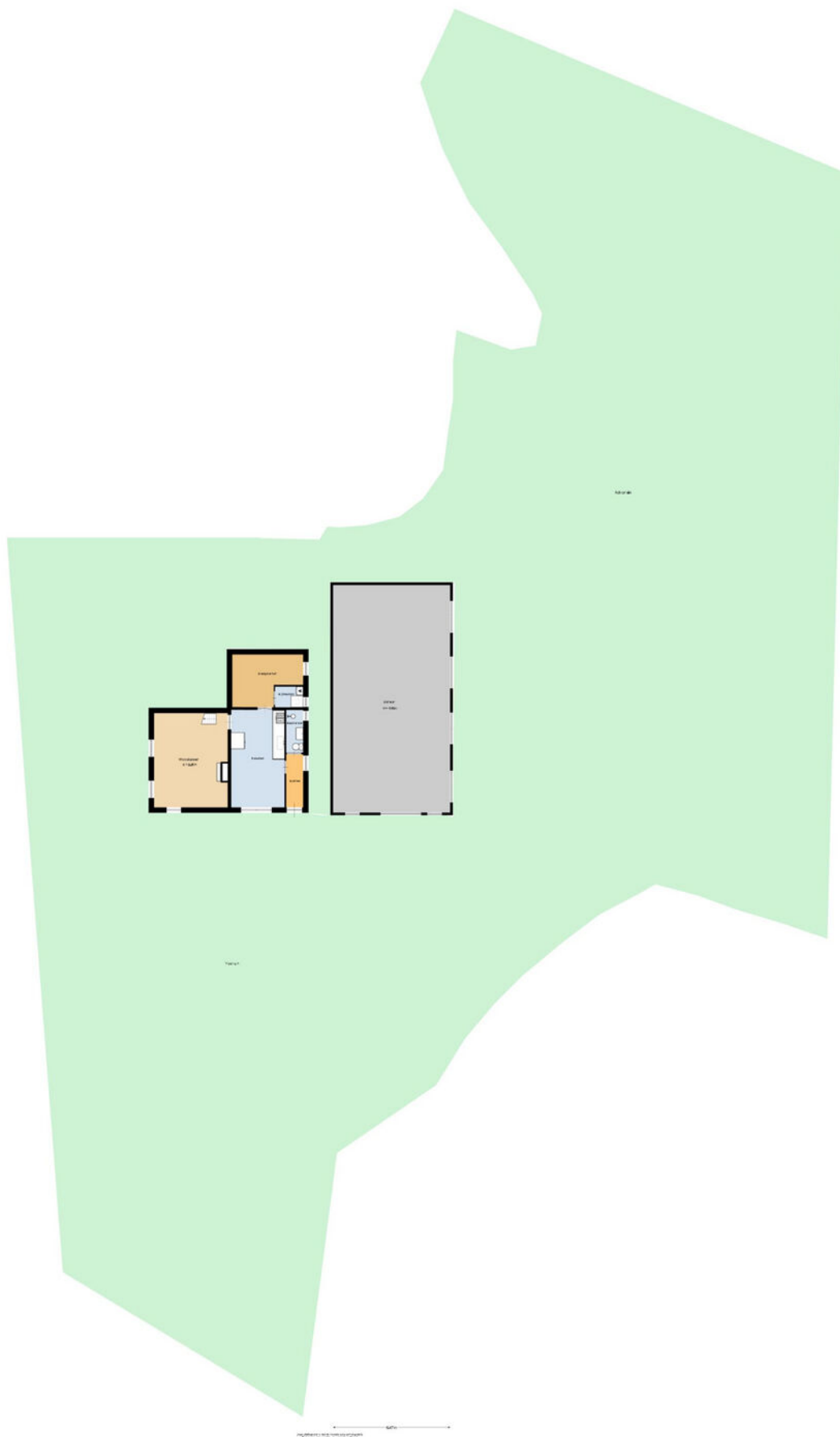
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

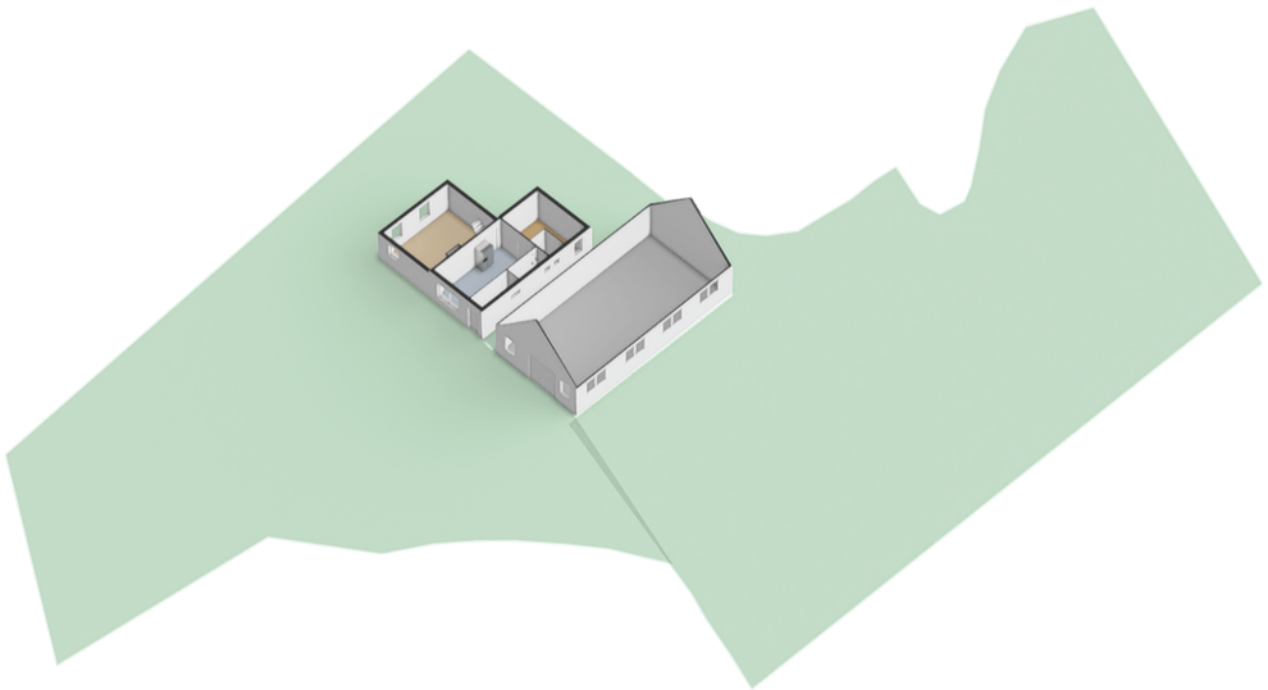




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

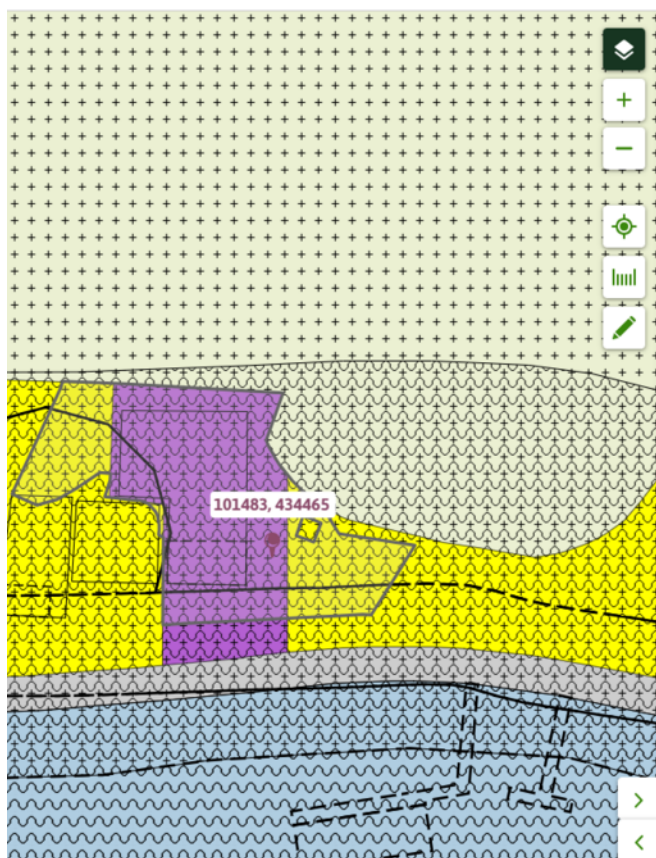








Menu



Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)

Bestemmingsplan Gemeente Krimpenerwaard

meer kenmerken

vastgesteld 14-07-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waterstaat - Waterkering >

Bedrijf >

Waarde - Archeologie >

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van waarde - vaw1 >

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie >

Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate

Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Harold van Rooij

06 - 51 41 99 56

h.vanrooij@schep.nl



www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl