



2923 BD

Krimpen Aan Den IJssel Lansing 36

Vraagprijs **€ 750.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

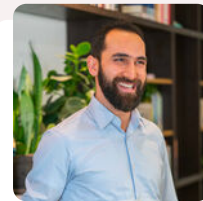
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan Lansing 36 in Krimpen ad IJssel

Rust, privacy en wooncomfort komen samen in deze royale geschakelde bungalow, prachtig gelegen aan een wetering en vijver. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling is de woning ideaal voor toekomstbestendig wonen én voor een gezin.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 154 m², drie tot vier slaapkamers en veel daglicht. De voormalige garage is verbouwd tot een extra slaapkamer en praktische berging. De woonkamer van ca. 50 m² beschikt over een sfeervolle zithoek met karakteristieke open haard, een eetgedeelte en een fijne leeshoek. Door de hoekligging en de ramen aan meerdere zijden valt er volop natuurlijk licht naar binnen. De keuken biedt voldoende plaats om samen te koken en te tafelen.

Vanuit de woning loopt u direct het terras en de zonnige tuin in. Hier geniet u volop van de privacy en het rustgevende uitzicht over het water, met aan de overzijde veel groen en volwassen bomen.





De bungalow dient te worden gemoderniseerd en biedt daarmee volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en volgens de woonwensen van deze tijd in te richten.

Gelegen aan een rustig, autoluw hofje in een groene woonwijk. Een bijzondere plek voor wie gelijkvloers en ruim wil wonen, met alle vertrekken op één niveau en de natuur direct aan huis.

Ligging, winkels en bereikbaarheid:

Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreid winkelaanbod kunt u terecht in winkelcentrum Crimpenhof. In het centrum en langs de IJssel bevinden zich daarnaast diverse restaurants, cafés en gezellige terrassen.

In de directe omgeving zijn basis- en middelbare scholen, medische voorzieningen en verschillende sportverenigingen en fitnessfaciliteiten aanwezig. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Binnen circa 5 minuten fietsen bereikt u de groene polders van de Krimpenerwaard. Op korte rijafstand ligt natuurgebied De Loet, waar u prachtig kunt wandelen, fietsen en kanoën.

De bereikbaarheid is goed. Nabijgelegen bushaltes bieden verbindingen met het openbaar vervoer richting Capelle aan den IJssel en Rotterdam. Met de auto bereikt u via de N210 en de Algerabrug het centrum van Rotterdam binnen circa 20 minuten.

Begane grond:

Entree, zeer ruime hal met natuurstenenvloer, toilet en meterkast.

Woonkamer van ca. 50 m² met eetgedeelte, zitgedeelte en leeshoek met schuifpui naar het terras.

Halfopen keuken met inbouwapparatuur van ca. 4.48 x 2.54 m.

Verbindingshal met natuurstenen vloer naar de slaapkamers en berging:

Slaapkamer I van ca. 3.96 x 5.04 m;

Slaapkamer II van ca. 4.93 x 3.48 m;

Slaapkamer III van ca. 3.46 x 2.42 m;

Slaapkamer IV, van ca 3.37 x 3.48 m, gerealiseerd in de voormalige garage, aangrenzend bevinden zich de bergingen en wasmachineaansluiting

Berging van ca. 2.09 x 3.48 m;

Badkamer voorzien van een wastafel en douche.

Tuin:

De prachtig aangelegde tuin ligt aan drie zijden van de woning, grenst aan een hofje een vijver en wetering.

De vele planten en bloemen zorgen voor een groene en sfeervolle omgeving met veel privacy. Er zijn meerdere terrassen, waaronder een terras aan de woonkamer en slaapkamers en een terras direct aan het water. Hierdoor vindt u de hele dag een fijne plek in de zon om te ontbijten, lunchen, barbecueën of borrelen. Aan de voorzijde bevindt zich een voortuin en een parkeerplaats op eigen terrein. Ook aan het hofje is voldoende openbare parkeergelegenheid. Daarnaast beschikt de tuin over een grote houten berging.





Bijzonderheden:

Bouwjaar 1966;

Eigen grond ca. 559 m²;

Woonoppervlakte ca. 154 m²;

Inhoud ca. 501 m³;

Parkeren op eigen terrein;

De voormalige garage kan desgewenst in de oorspronkelijke functie worden hersteld;

Fraaie, zonnige tuin met veel privacy;

Zonnige terrassen;

Gelegen aan het water;

Energie label D;

Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 154 m² wonen

 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Bungalow
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	559 m ²
Inhoud	501 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	2 m ²



Krimpen aan den IJssel

ENERGIE & ISOLATIE

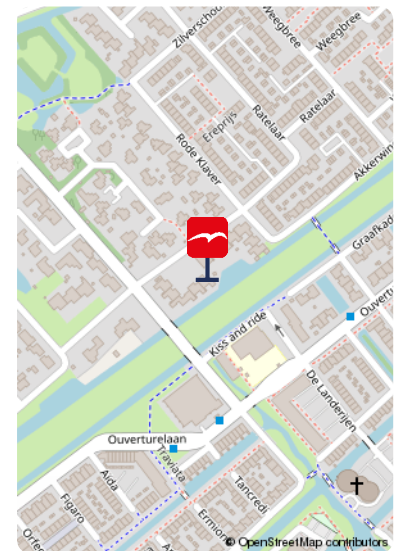
Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel

LOCATIE

aan water, aan rustige weg

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Royale geschakelde bungalow
- ✓ Rust, privacy en wooncomfort
- ✓ De voormalige garage is verbouwd tot een extra slaapkamer en praktische berging



De foto's















Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.











Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



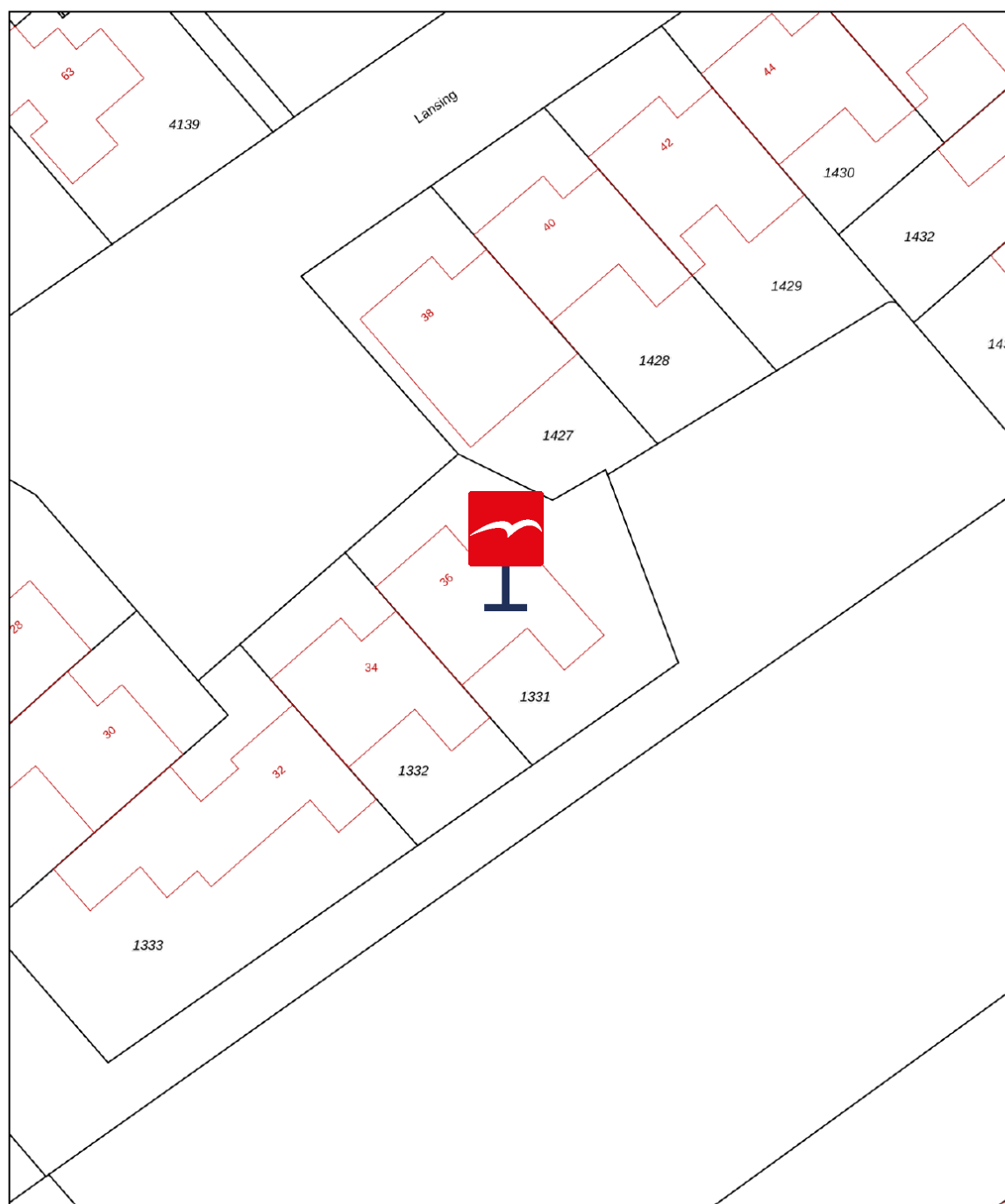
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie C Perceel 1331	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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.		

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Erik Vogelenzang de Jong

Uw makelaar

erik@vogelenzangdejong.nl | 06 41 71 88 22

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies.

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."