

Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Breedeweer 2
HENDRIK-IDO-AMBACHT

06-51511588
info@harkesmakelaardij.nl
harkesmakelaardij.nl

HARKES
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 140,-
Water	€ 17,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	171 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m^2
Inhoud	361 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Vaillant Solide VHR 30-34
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond







Kenmerken

Woonoppervlakte	80m²
Perceeloppervlakte	171m²
Inhoud	361m³
Energielabel	C







Omschrijving

In de rustige en centraal gelegen woonwijk Krommeweg staat deze leuke en verrassend ingedeelde hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 80 m². De woning beschikt over een prettige, ruimtelijke indeling, twee slaapkamers waarvan één op de begane grond, een moderne keuken en een schitterend aangelegde achtertuin op het zuidwesten.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten vernieuwd en gemoderniseerd. Zo zijn in 2021 de woonkamer en hal strak gestuukt en is er een nieuwe keuken geplaatst. Ook de buitenruimte heeft een flinke metamorfose ondergaan. In 2022 is een nieuwe schuur gebouwd en in 2024 is de complete achtertuin met veel aandacht aangelegd en voorzien van een sfeervolle overkapping.

De woning is gebouwd in 1979 en staat op een perceel van 171 m² eigen grond. Daarnaast wordt aan de zijkant van de woning een aangrenzend stuk gemeentegrond gehuurd, waarvan de huurovereenkomst door de nieuwe eigenaar kan worden overgenomen. De woning is gunstig gelegen nabij winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen.

Indeling
Begane grond:
Entree in de hal met meterkast (7 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), praktische trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte. De hal is in 2021 strak gestuukt en heeft hierdoor een verzorgde uitstraling. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer van circa 3,76 x 2,82 meter. Een fijne ruimte die ook uitstekend kan dienen als thuiswerkplek of hobbykamer.



De tuingerichte woonkamer vormt samen met de open keuken een aangename leefruimte van circa 32,5 m^2. Door de praktische indeling, de vide en het zijraam voelt de ruimte prettig en open aan en is er voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eethoek. De woonkamer is in 2021 strak gestuukt, wat zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en beschikt over een praktische U-vormige opstelling met volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd met matzwarte en houtlook deuren en een betonlook blad. In de keuken tref je onder andere een inbouwkoelkast, vriezer, combi-oven en een vaatwasser. Daarnaast kook je op een inductie kookplaat met 4 kookzones en tref je daarboven een recirculatieafzuigkap. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het contact tussen koken en wonen behouden.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de zonnige achtertuin, die op het zuidwesten is gelegen. De gehele begane grond is voorzien van laminaat.

Eerste verdieping:
Overloop met twee dakramen, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-combiketel (Vaillant uit 2010).

Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer van circa 4,31 x 2,91 meter, voorzien van een kunststof raampartij en een vlizoluik welke toegang geeft tot de bergvliering.

De badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie en een Sanibroyeur-toilet (kleinere afvoer).

Buitenruimte:
Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!

De achtertuin is een absolute blikvanger van deze woning! Dankzij de ligging op het zuidwesten is het hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

In 2024 is de complete achtertuin opnieuw en bijzonder fraai aangelegd. Hierdoor is een verzorgde en sfeervolle buitenruimte ontstaan die een mooi verlengstuk vormt van de woonkamer.

De eveneens in 2024 gerealiseerde overkapping biedt een fijne beschutte plek om te ontspannen of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten. Zo kun je ook op minder warme dagen optimaal genieten van het buitenleven.

Daarnaast is de tuin voorzien van een in 2022 gebouwde schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, motoren en (tuin)gereedschap. Ook is er voldoende ruimte om te hobbyen. Aan de achterzijde van de schuur grenst ook nog een stenen berging. Er is dus voldoende bergruimte.

Aan de zijkant van de woning wordt momenteel een aangrenzend stuk grond gehuurd van de gemeente. Dit biedt aanvullende buitenruimte naast het perceel dat in eigendom is. De huurovereenkomst kan door de nieuwe eigenaar worden overgenomen.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 80 m^2;
- Gelegen op 171 m^2 eigen grond;
- Bouwjaar 1979;
- Energielabel C;
- Aan de zijkant van de woning wordt aanvullend een stuk gemeentegrond gehuurd. De jaarlijkse huurprijs van de gemeentegrond bedraagt € 117,45 (prijspeil 2026) en de huurovereenkomst kan door de nieuwe eigenaar worden overgenomen;
- Twee slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Prettige en ruimtelijke indeling;
- Woonkamer en hal strak gestuukt in 2021;
- Moderne keuken geplaatst in 2021;
- Tuingerichte woonkamer met open keuken;
- Ruime schuur gebouwd in 2022;
- De zonnige achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een sfeervolle overkapping (2024);
- De woning is gunstig gelegen in een prettige woonomgeving, met scholen, winkels en speelgelegenheden op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A15 en A16 goed bereikbaar, waardoor ook omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

Tot slot:
Breedeweer 2 is een fijne hoekwoning waar een praktische indeling, een verzorgde uitstraling en een prachtige buitenruimte samenkomen. Met een slaapkamer op de begane grond, een moderne keuken en een zonnige achtertuin met ruime schuur, stenen berging en een overkapping biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden!

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak door te bellen naar 06-51511588 en ontdek zelf wat deze leuke woning te bieden heeft!

Disclaimer:
Deze vrijblijvende objectinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verstrekte gegevens. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen.

Eventueel opgenomen plattegronden, door AI gecreëerde sfeerimpressies en maatvoeringen zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

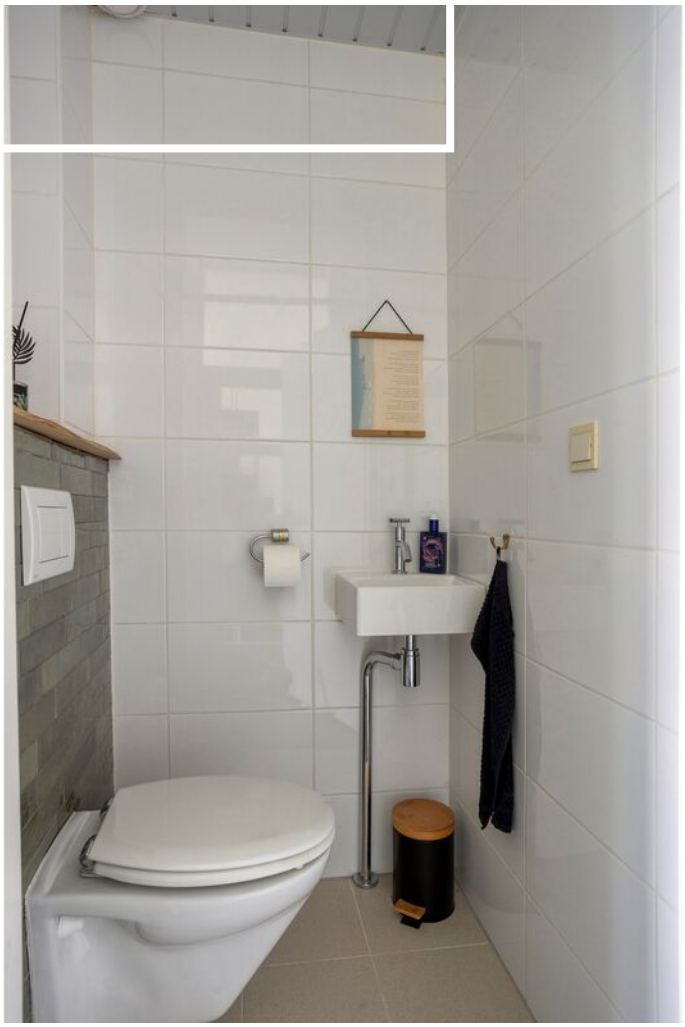
De woning is ingemeten conform de branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is opgesteld om op een zo eenduidig mogelijke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen vast te stellen. Ondanks deze werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren van de meting.

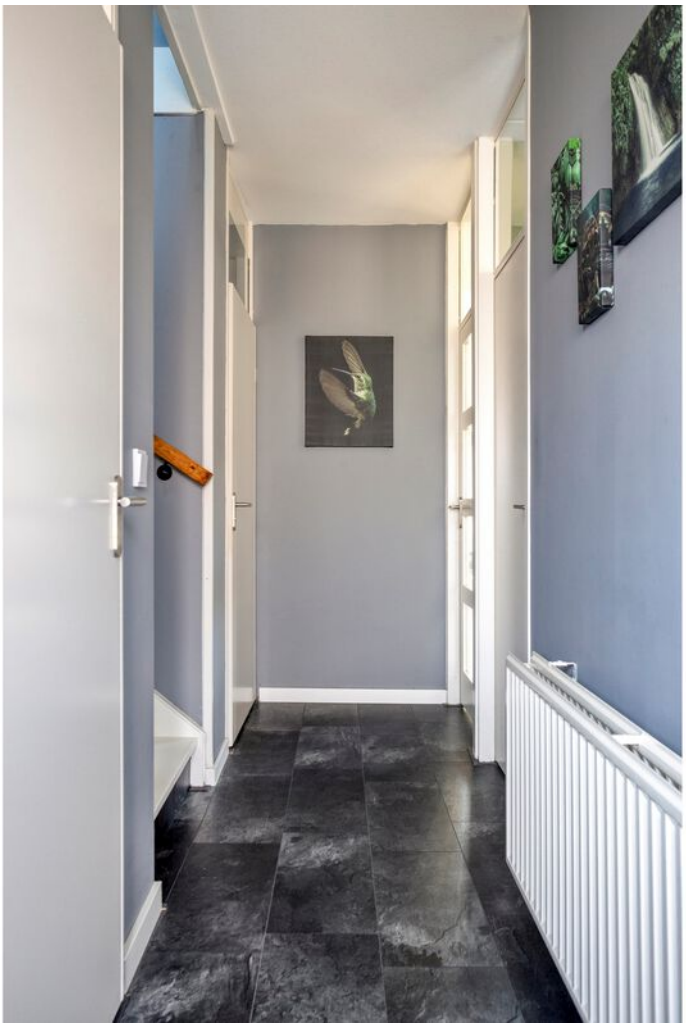
Harkes Makelaardij adviseert geïnteresseerden om alle voor hen relevante informatie zorgvuldig te controleren en zich waar nodig te laten adviseren door een deskundige.



















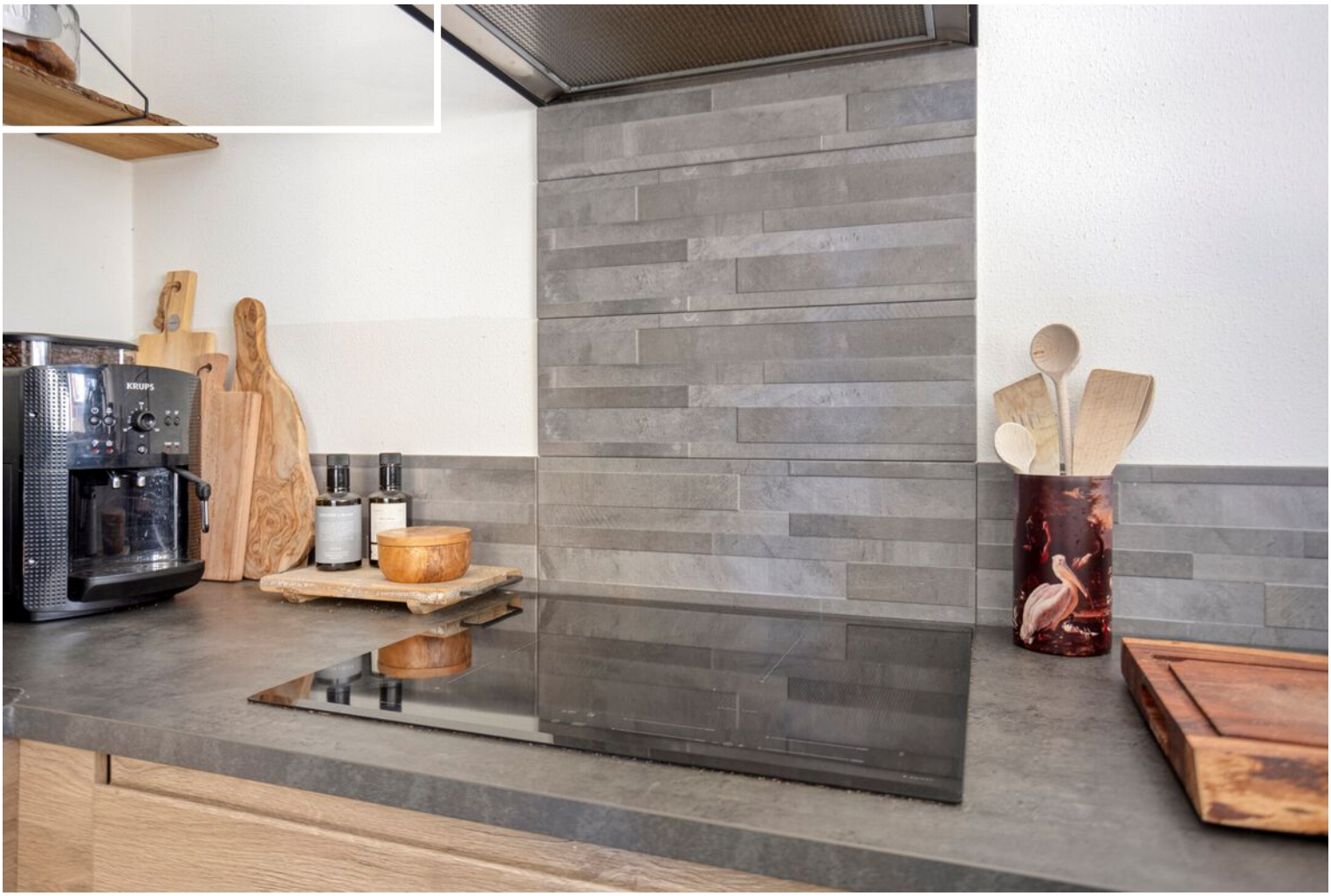











KRUPS



























GIANT


SMOKEY
GOODNESS







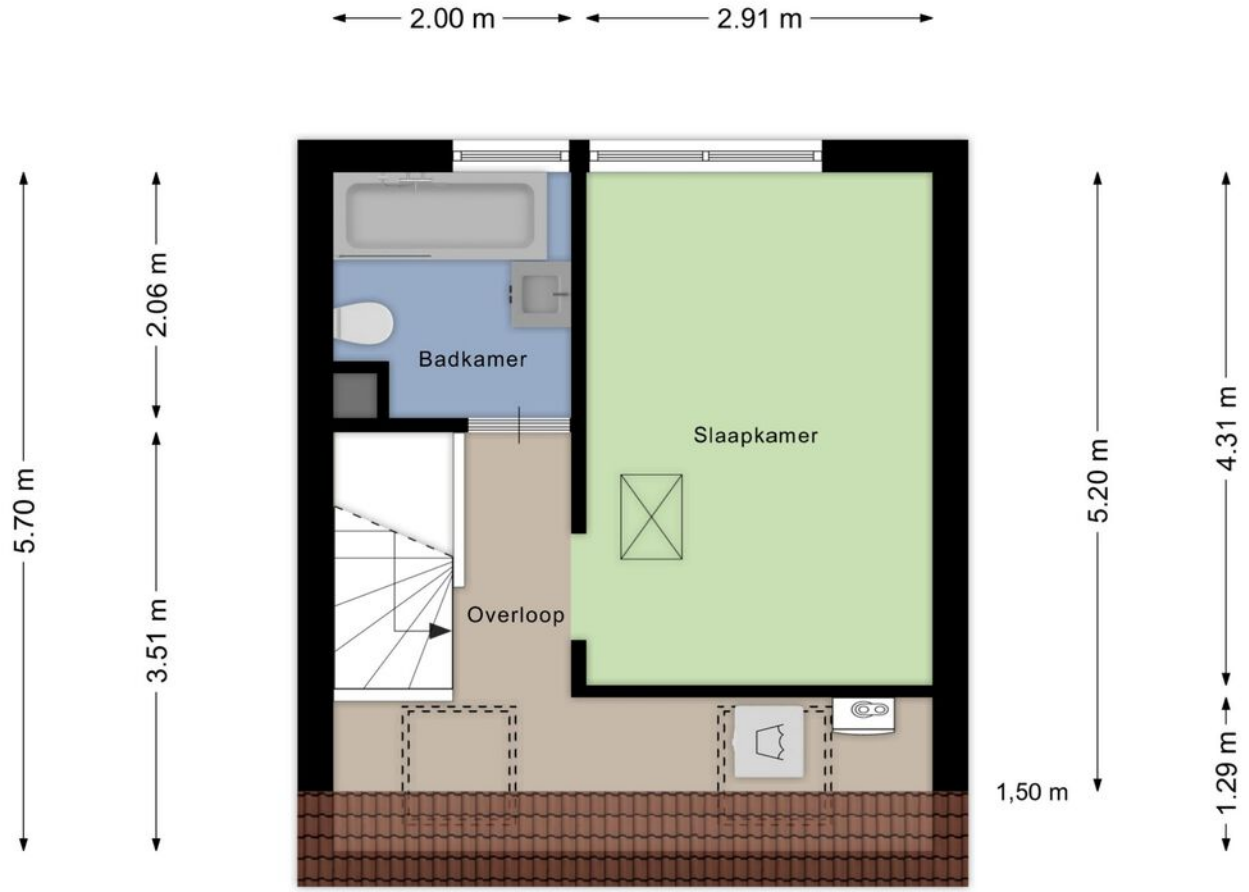


Plattegrond



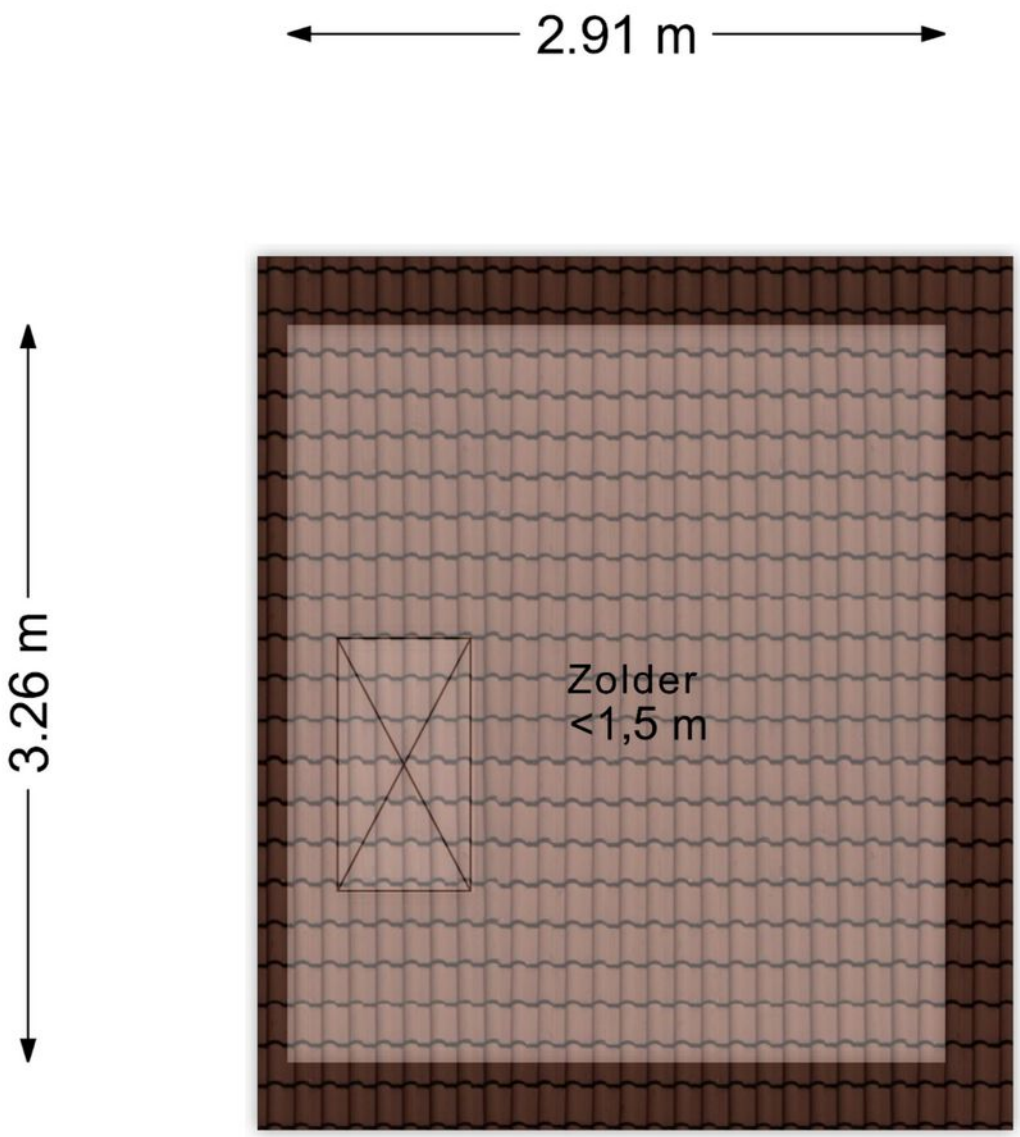
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



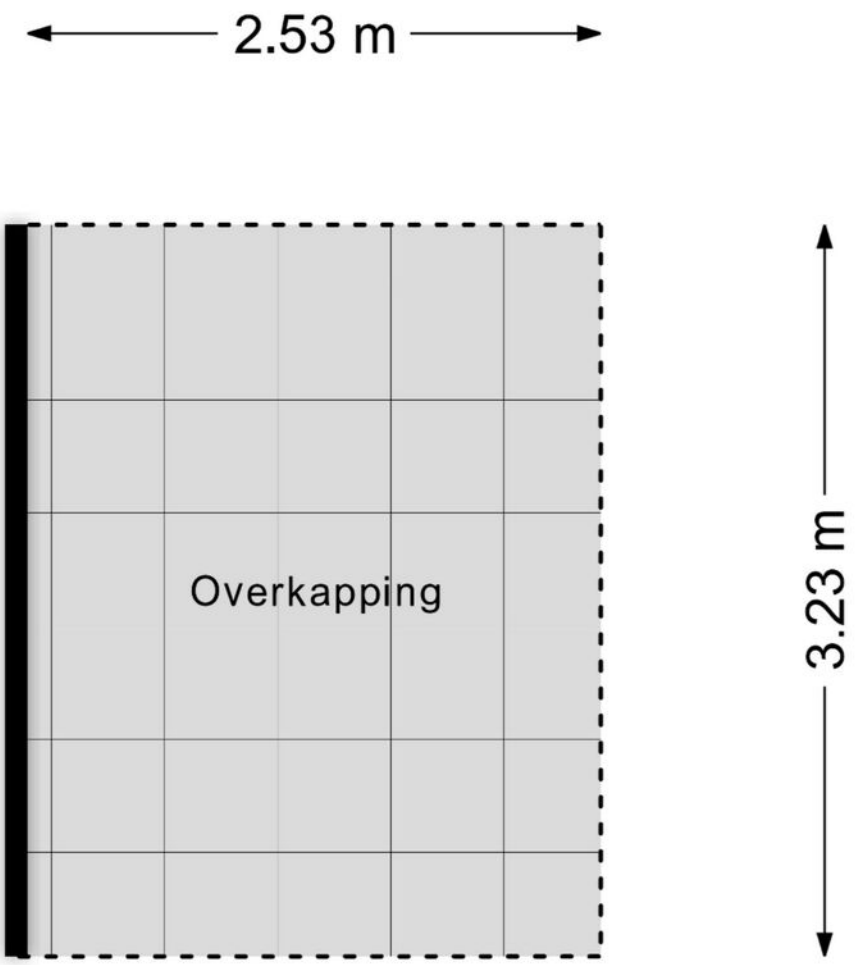
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

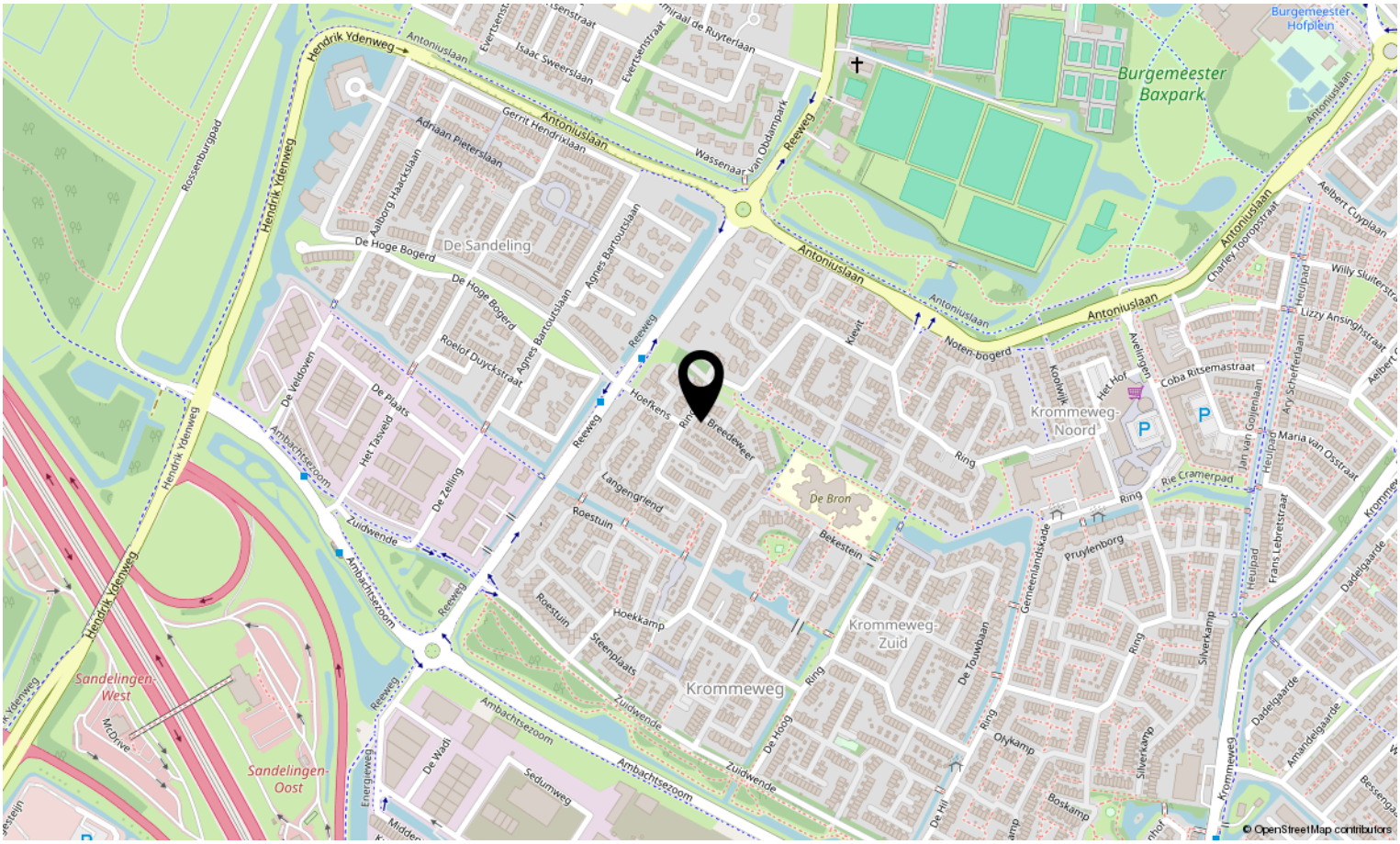
Schaal 1: 500

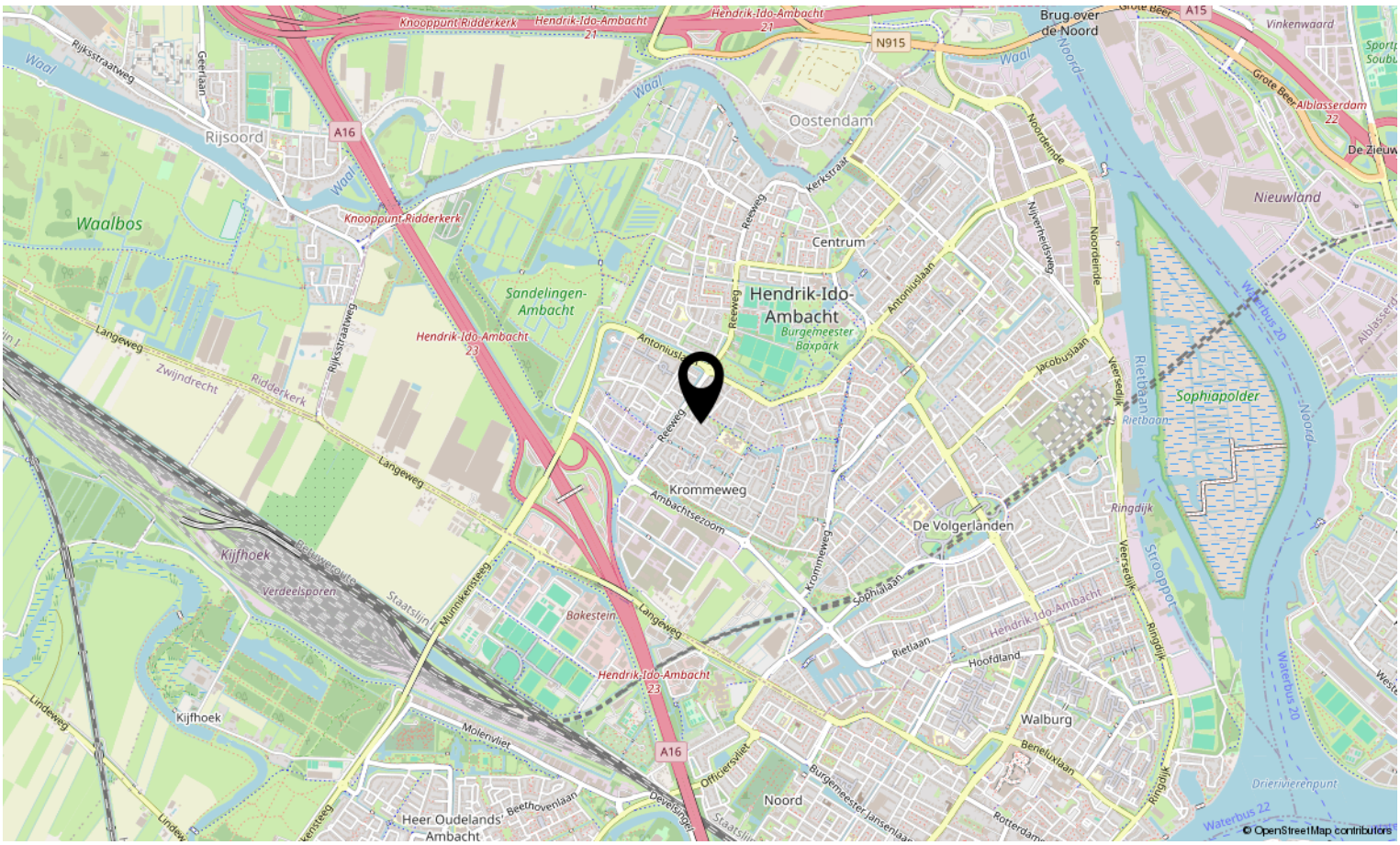
Kadastrale gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie	E
Perceel	9916

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Breedeweer 2, 3343 CE, Hendrik-Ido-Ambacht
Datum:	10-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☒	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
houten plank entree (naast voordeur)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
tapijt	☐	☒	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

Lijst van zaken

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
Steigerhouten tuinbank onder overkapping + kussens	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Interesse in deze woning?

Neem snel contact op, dan plannen we een afspraak!

Harkes Makelaardij
Paddegat 17, 2771 WG Boskoop
06-51511588 | info@harkesmakelaardij.nl
harkesmakelaardij.nl

HARKES
Makelaardij