

Krimpen Aan de Lek

Dorpsstraat 12



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>koop

Vraagprijs:
€ 1.495.000,-

Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

STATIG HERENHUIS MET UNIEKE BEDRIJFSMOGELIJKHEDEN

Zoek je een representatieve locatie waar wonen en ondernemen samenkomen? Dorpsstraat 12 in Krimpen aan de Lek is meer dan een monumentaal herenhuis. Dit bijzondere pand uit 1650, met voormalig koetshuis, serre, garage en ommuurde tuin, biedt ondernemers en creatieve denkers een zeldzame kans om historie, ruimte en bedrijfsactiviteiten te combineren.

Met ca. 500 m² gebruiksoppervlakte, 1.870 m³ inhoud en een perceel van 1.425 m² is dit pand bij uitstek geschikt voor functies als praktijkruimte, winkel, toerisme of dagrecreatie. Denk aan een stijlvolle showroom, een representatief kantoor, een kleinschalig hotel of B&B, of juist een praktijk aan huis.

EEN HUIS MET HISTORIE EN AUTHENTIEKE DETAILS

Stap binnen in een gebouw waar je de geschiedenis voelt. De vestibule met mozaïekvloer en geslepen glasdeur, de imposante trappartij, originele granitovloeren, antieke schouwen, sierplafonds en de fraaie Art Deco serre en garage: alles ademt de sfeer van vervlogen tijden. Naast deze prachtige details zijn ook de nodige modernisering doorgevoerd, zoals vernieuwd dak- en zinkwerk, vervangen kozijnen met HR++ glas, 23 zonnepanelen (2023) en een nieuwe Nefit HR-combiketel (2025).

VERKOPER AAN HET WOORD

Wat hebben wij genoten van de mooie jaren in dit bijzondere, historische pand. Zowel privé als zakelijk hebben wij hier onvergetelijke momenten mogen beleven. Het huis ademt karakter, warmte en inspiratie. Wij hopen dat de nieuwe bewoners hier net zoveel geluk zullen ervaren als wij. Een plek om thuis te komen, te dromen en nieuwe herinneringen te maken.

RUIMTE VOOR IEDEREEN EN ELKE FUNCTIE

Het pand heeft een zeer praktische indeling over meerdere niveaus. Op dijkniveau vind je onder andere de sfeervolle woonkamer met open haard en plafondschildering, een eetkamer die door schuifdeuren verbonden is met de indrukwekkende serre, een slaapkamer en een badkamer met antiek ligbad. De eerste



Omschrijving

verdieping biedt royale slaapkamers, waaronder een kamer met eigen pantry en uitzicht op de rivier de Lek – perfect voor B&B of zelfstandig appartement. De tweede verdieping herbergt een sfeervolle grote zolderkamer met vernieuwde kozijnen. In het souterrain tref je een woonkeuken, een gezellige tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin, diverse kelderruimtes en een wijnkelder. De huidige winkelruimte beslaat thans 250m² van de begane grond en een gedeelte van de verdiepingen, maar het pand is ook geschikt voor een andere bestemming. Er zijn talloze gebruiksmogelijkheden, denk aan een sfeervolle B&B of gastenverblijf, een statige kantoorruimte, prettige praktijkruimte aan huis of gewoon als heerlijk riante woning.

EEN BUITENRUIMTE MET MEERWAARDE

De ommuurde tuin fungeert als rustige oase én als representatieve buitenruimte. Met vijver, terrassen, monumentale bomen en een Finse cottage is dit de ideale plek voor zakelijke ontvangsten, workshops of kleinschalige evenementen. De praktische zij-uitgang leidt direct naar parkeerplaatsen en voetpaden richting winkels en voorzieningen in de dorpskern.

WONEN IN HET HART VAN KRIMPEN AAN DE LEK

Dorpsstraat 12 ligt in de historische dorpskern van Krimpen aan de Lek. Hier woon je op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik: scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook de veerpont naar Kinderdijk en Ridderkerk is dichtbij. Krimpen aan de Lek combineert de charme van een dorp met de nabijheid van steden als Rotterdam, Gouda en Dordrecht. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen langs de Lekdijk en door het groen van de Krimpenerwaard. Een perfecte plek voor gezinnen, ondernemers en rustzoekers die toch snel in de Randstad willen zijn.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

Vraagprijs: € 1.495.000,- k.k.

- Inhoud: ca. 1.870 m³
- Oppervlakte: ca 500 m²
- Perceeloppervlakte: 1.425 m² eigen grond
- Bouwjaar: Oorspronkelijk 1650, met uitbreidingen in 1850 en 1920
- Bestemmingsplan: wonen, praktijkruimte, winkel, toerisme & dagrecreatie
- Aantal verdiepingen: 4
- Aantal kamers: 12+
- Slaapkamers: 6+
- Er is geen energielabel omdat er sprake is van een monument
- Oplevering: In overleg

Een monumentaal pand met ongekennde mogelijkheden voor de ondernemer die wonen en werken op één unieke locatie wil samenbrengen. Nieuwsgierig geworden naar dit zeer unieke pand met haar vele gebruiksmogelijkheden? We leiden je graag persoonlijk rond door deze bijzondere plek!

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het bedrijfspand gelegen aan de Dorpsstraat 12, 2931 AE Krimpen aan de Lek. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
500 m²



Bouwjaar
1650



Parkeerplaatsen
n.v.t.

Hoofd functie

Winkelruimte

Verkoop vloeroppervlakte

250 m²

verdiepingen

4





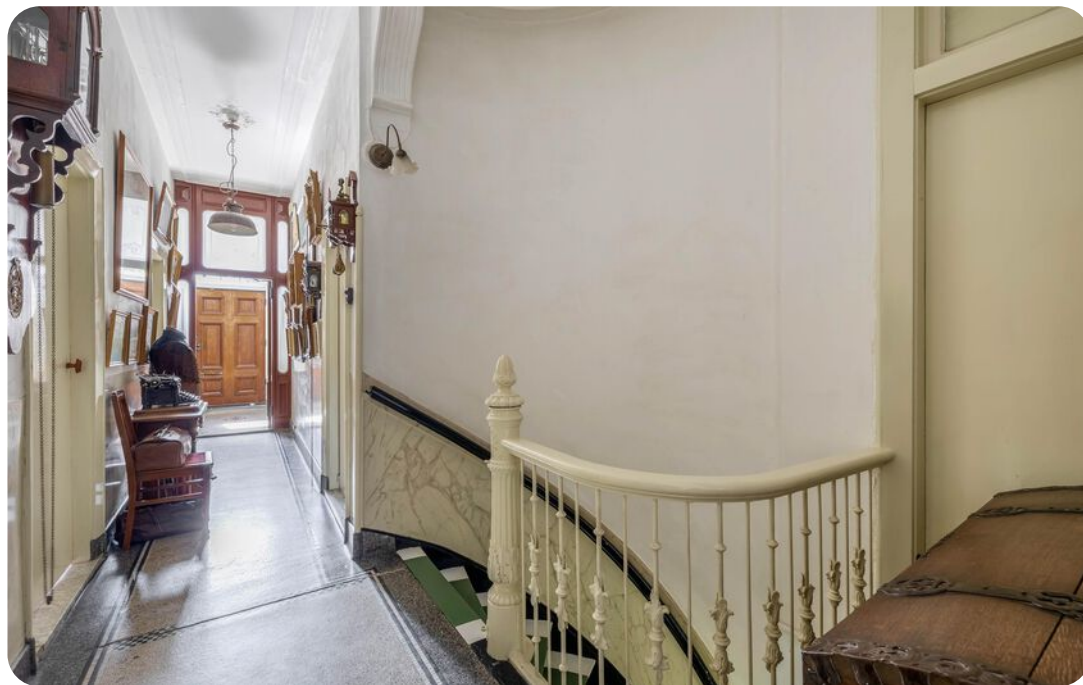










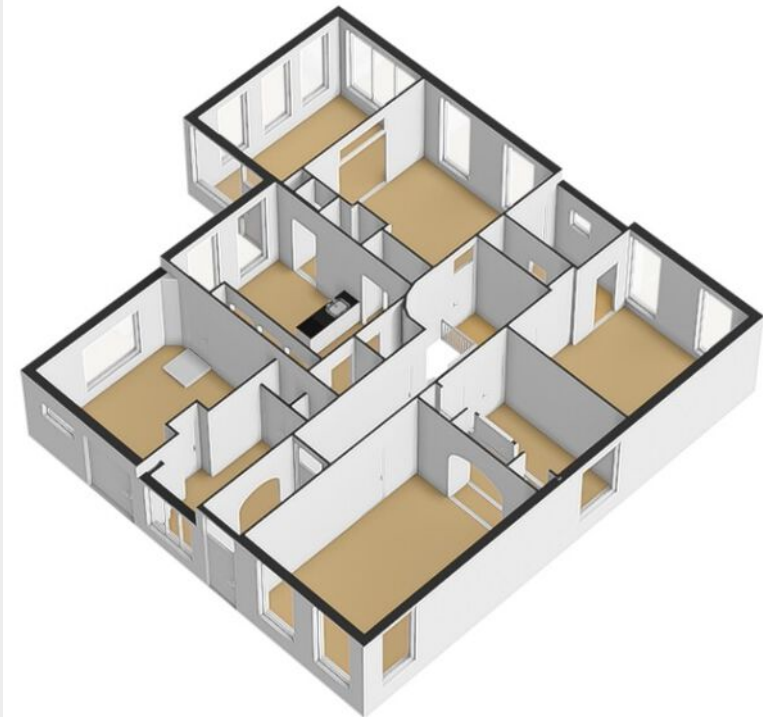




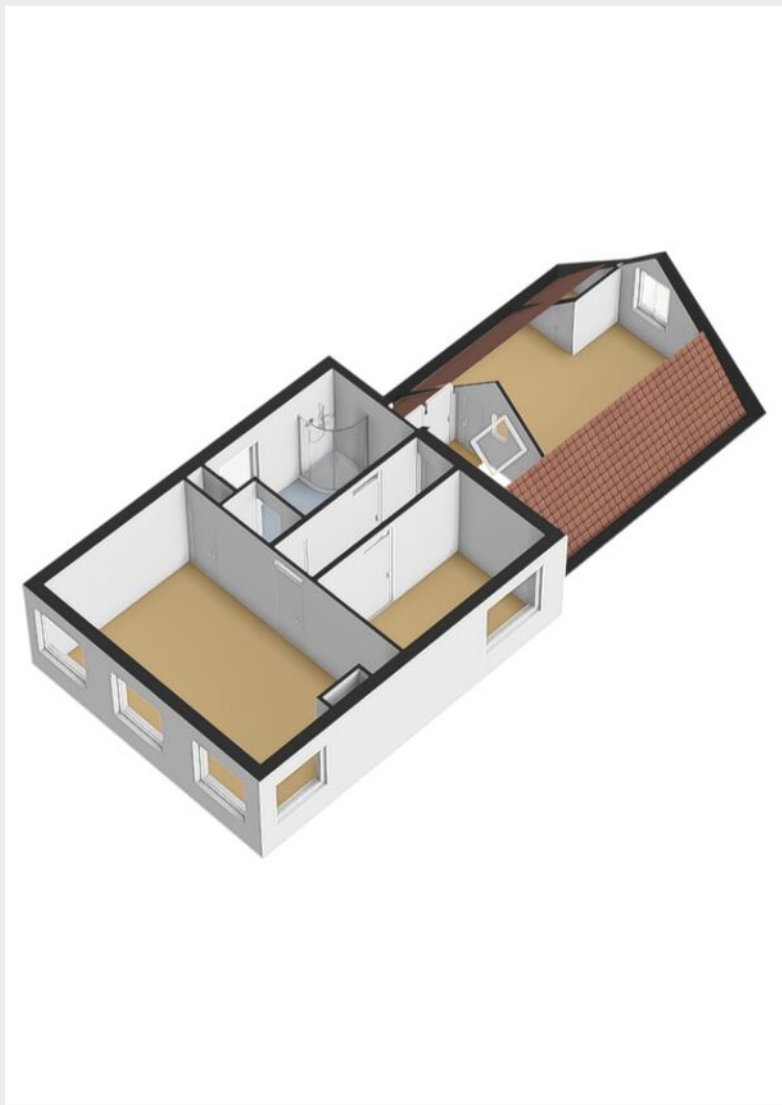




Plattegrond



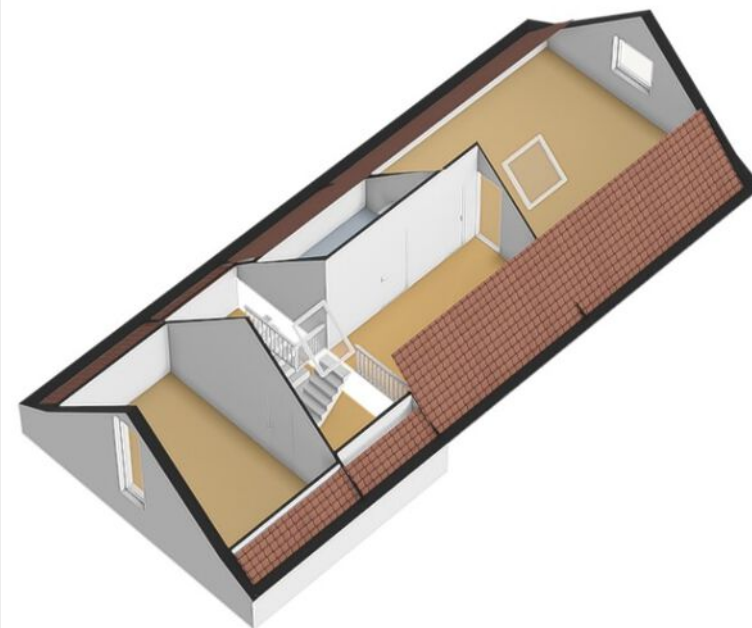
Plattegrond



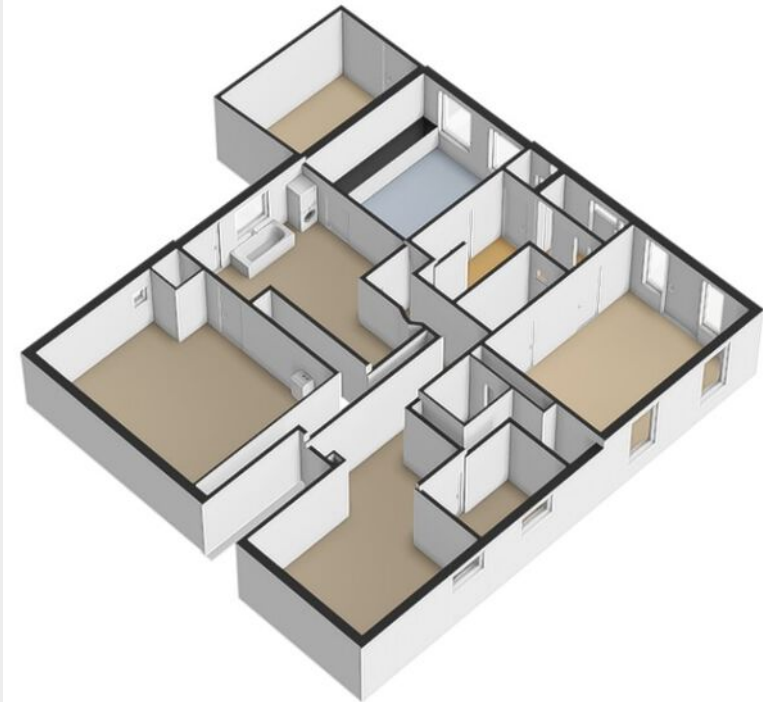
Plattegrond



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



Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl



Myrthe>
Bax>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

