

te koop



Neptunushof 11

Krimpen aan de Lek

Vraagprijs € 435.000 K.K.



hospa real estate
your partner in real estate

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112m²

PERCEELOPPERVLAKE
186m²

INHOUD
425m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

INSTAPKLAAR | ENERGIELABEL A | ZONNEPANELEN | RUIME TUIN | 5 SLAAPKAMERS | HOEKWONING

Sommige huizen voelen meteen goed zodra je binnenstapt, en dit is er zo één. Instapklaar, fijne leefruimte en gelegen in een wijk waar je je kinderen met een gerust hart buiten laat spelen. Dit is wonen in een huis waar je direct voelt dat het goed zit.

Iedere woning is uniek op zijn eigen manier. Wat maakt deze woning zo bijzonderheden?

- Volledig gerenoveerd en geïsoleerde woning. Instapklaar.
- Nieuw geplaatste dakkapel aan de achterzijde.
- Hoekwoning met aangebouwde berging.
- Onder andere voorzien van zonnepanelen, TonZon vloerisolatie en spouwmuurisolatie
- Autoluwe en kindervriendelijke ligging.
- Ruime en fraai aangelegde tuin.

Verkoper aan het woord:

Wij hebben hier met ons jonge gezin met veel plezier gewoond. Het huis is heerlijk licht en voelt elke dag als thuiskomen. We hebben vooral genoten van de ruime tuin, vrij op het westen waardoor we hier veel lange zomeravonden hebben doorgebracht. De buurt is fijn, lekker rustig vanwege de doodlopende straat en een speeltuin voor de deur. Een ideale plek voor een gezin met jonge kinderen. We hebben warme herinneringen aan deze plek en hopen dat de volgende bewoners hier net zo fijn zullen wonen als wij!

BESCHRIJVING

Fraai afgewerkte eengezinshoekwoning op eigen grond gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Het biedt ruimte, comfort en een fijne leefomgeving. Met 112 m² woonoppervlak, een ruime achtertuin van 83m², vijf slaapkamers en een slimme indeling is de woning toekomstbestendig.

De belangrijkste kenmerken:

Bouwjaar: 1973

Renovatie: 2018

Energie label: A, volledig geïsoleerd

5 slaapkamers

Aansluiting meterkast: 3x 25A

Aanvaarding: in overleg, bij voorkeur mei 2026

Hoekwoning

IN DE WONING

Bij binnenkomst valt meteen de verzorgde afwerking op. De begane grond is voorzien van een houten parketvloer die zorgt voor warmte en karakter. De wanden zijn strak afgewerkt en op de begane grond en 1e verdieping behandeld met kristal spuitstuc wat een stoot- en krasvrije laag creëert. Dit oogt niet alleen luxe, maar is ook extra sterk en duurzaam. De woning is gerenoveerd in 2018, waardoor alles fris, modern en goed onderhouden is. Denk ook eens aan de fijne haard in de woning, die niet alleen sfeer, maar ook van warmte voorziet.

De woning beschikt over twee ruime bovenetages, wat zorgt voor verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Met in totaal vijf slaapkamers is er plek voor een groot gezin, een thuiskantoor of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ruime douche. De zolder is extra comfortabel dankzij de zoldervloer met Fermacell vloerplaten, wat zorgt voor stabiliteit, betere geluidsreductie en isolatie.

Daarnaast is de woning deels uitgerust met rolluiken en heeft het geheel een energielabel A. Dat betekent: aangenaam wonen in elk seizoen én lage energielasten. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een extra berging, perfect voor fietsen, gereedschap of kindervagens.

OM DE WONING

De ruime tuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, spelen of gezellig buiten te eten. Dankzij de hoekligging geniet je van extra ruimte en privacy in de tuin – een luxe die je dagelijks ervaart. Verder ligt er aan de voorzijde van de woning een fijne speeltuin en ligt de woning aan een doodlopende straat. U parkeert uw auto gemakkelijk voor of naast de woning.

OVER DE BUURT

Krimpen aan de Lek staat bekend om zijn dorpse karakter, groene omgeving en gemoedelijke sfeer. Je woont hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Daarnaast ben je zo in de natuur of op weg naar omliggende steden. Het is precies die balans tussen rust en bereikbaarheid die dit dorp bij velen zo geliefd maakt.

Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak!

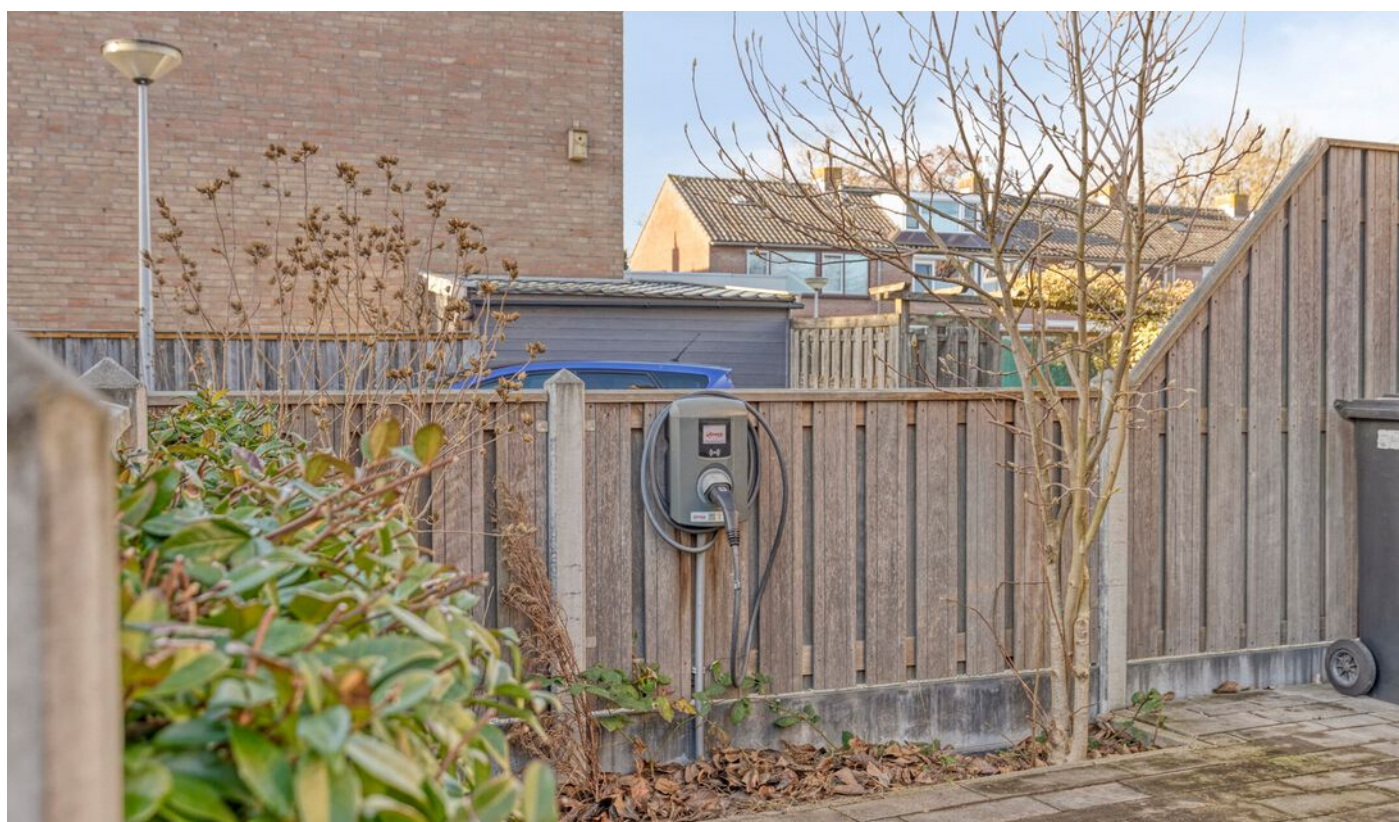
TOT SLOT

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid en volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

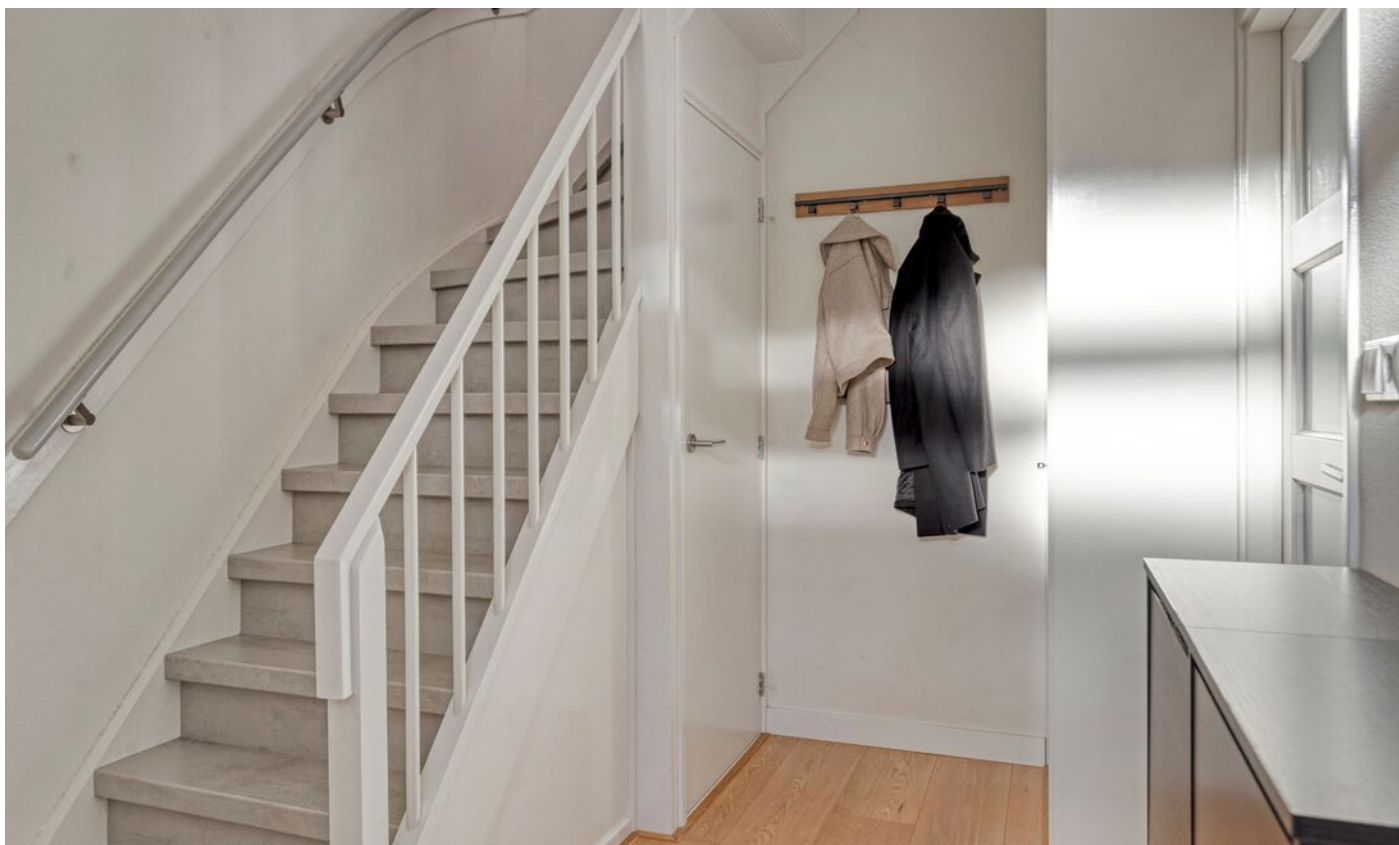






































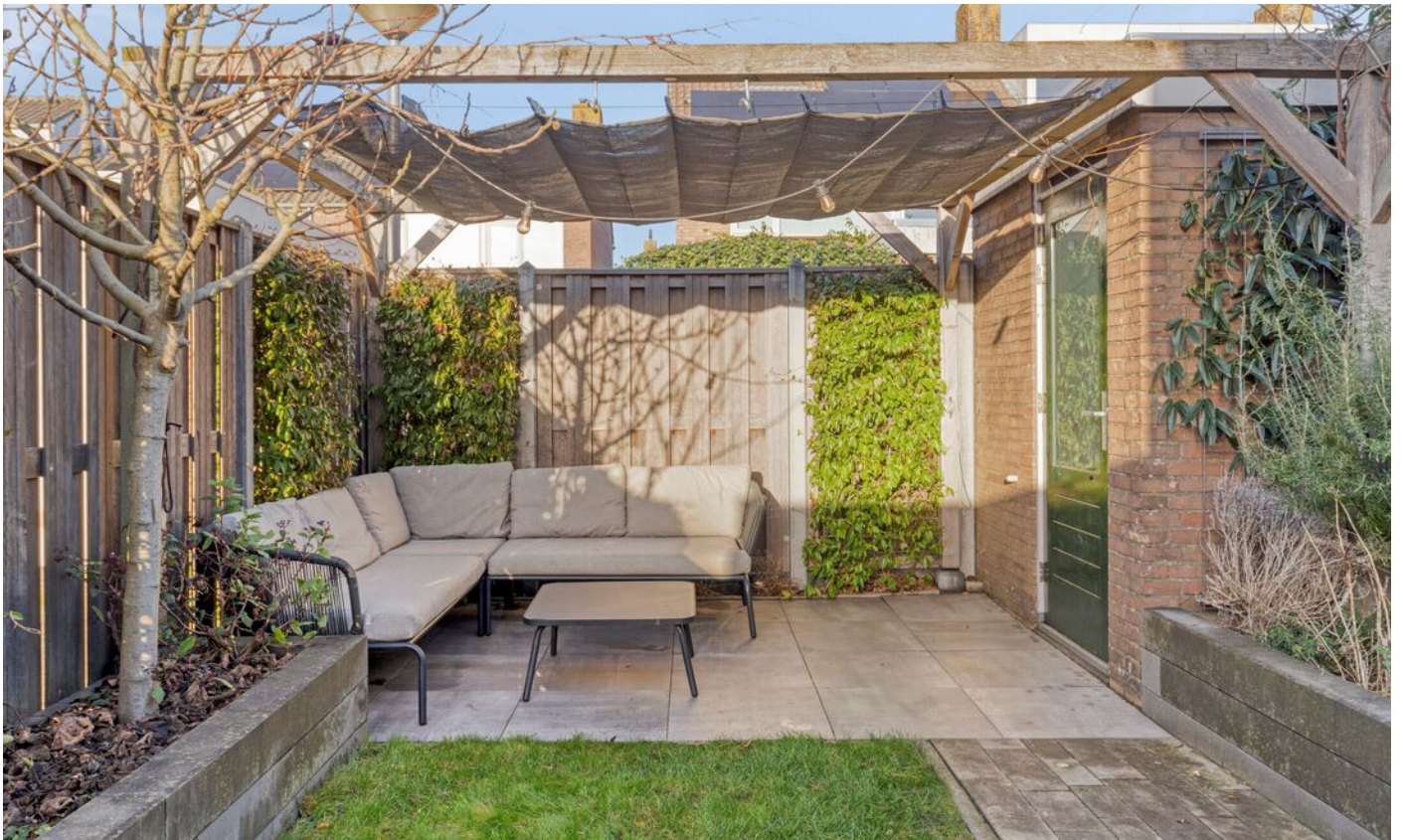












Plattegrond



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

Plattegrond



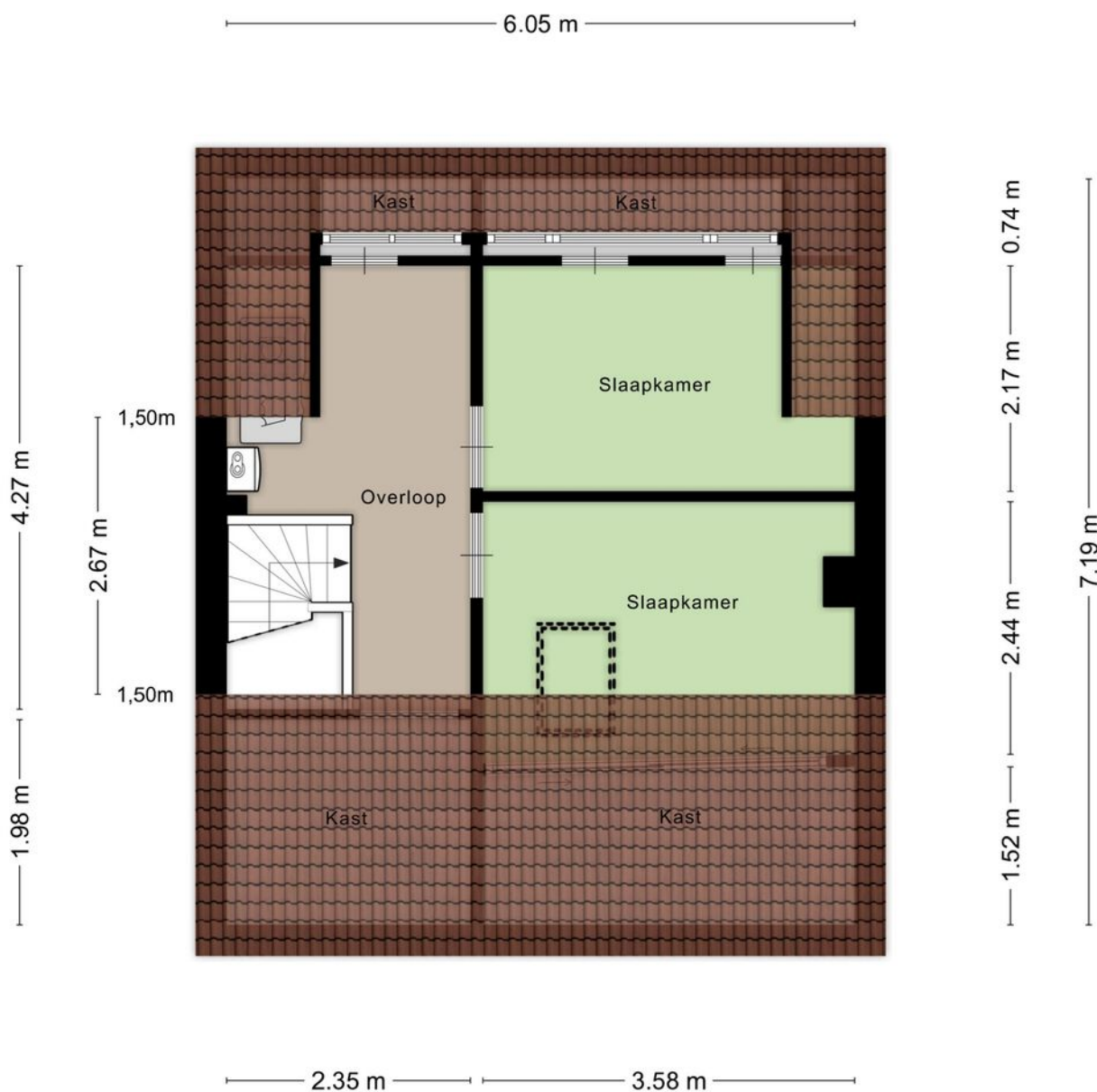
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



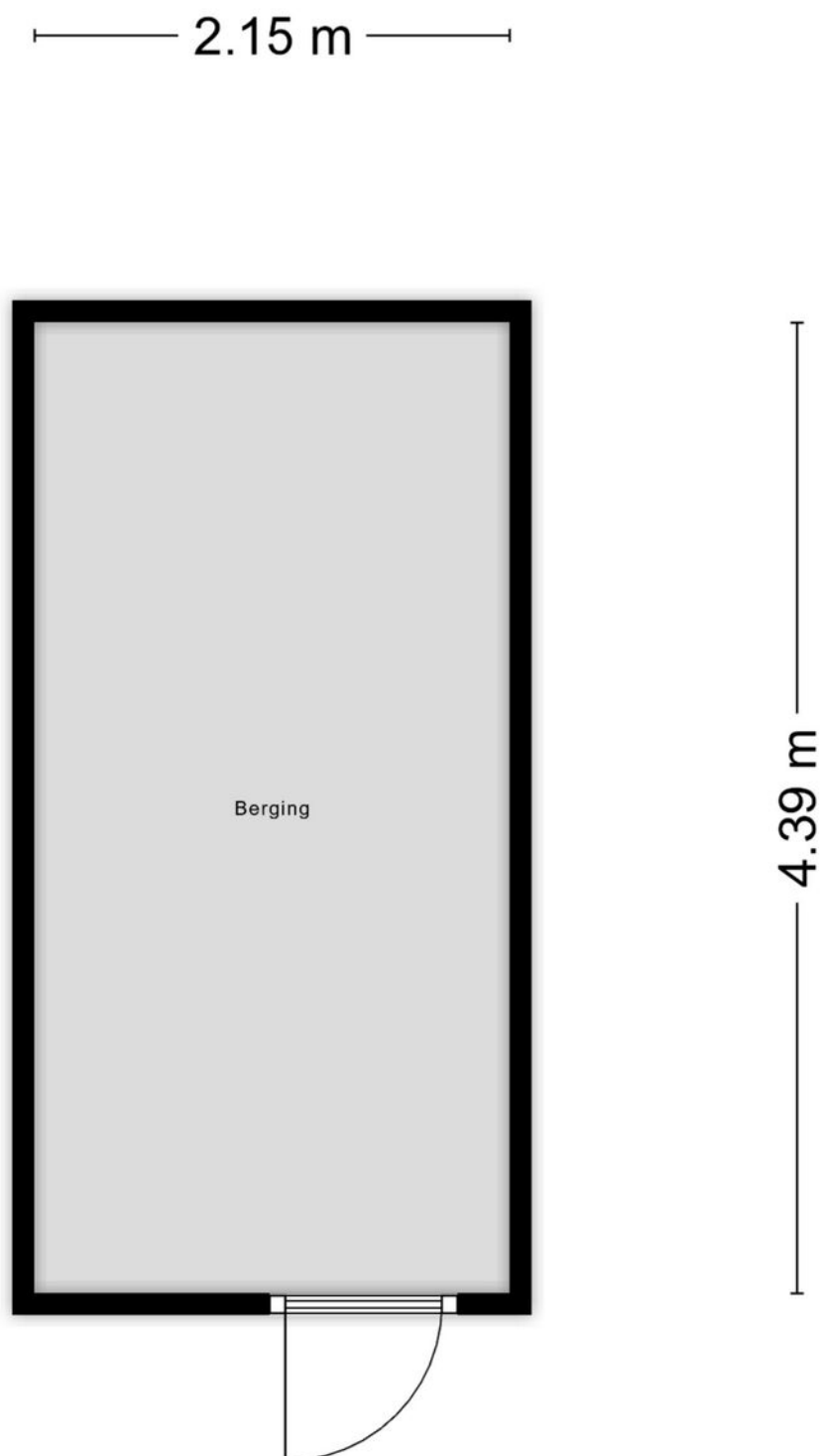
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: N11



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

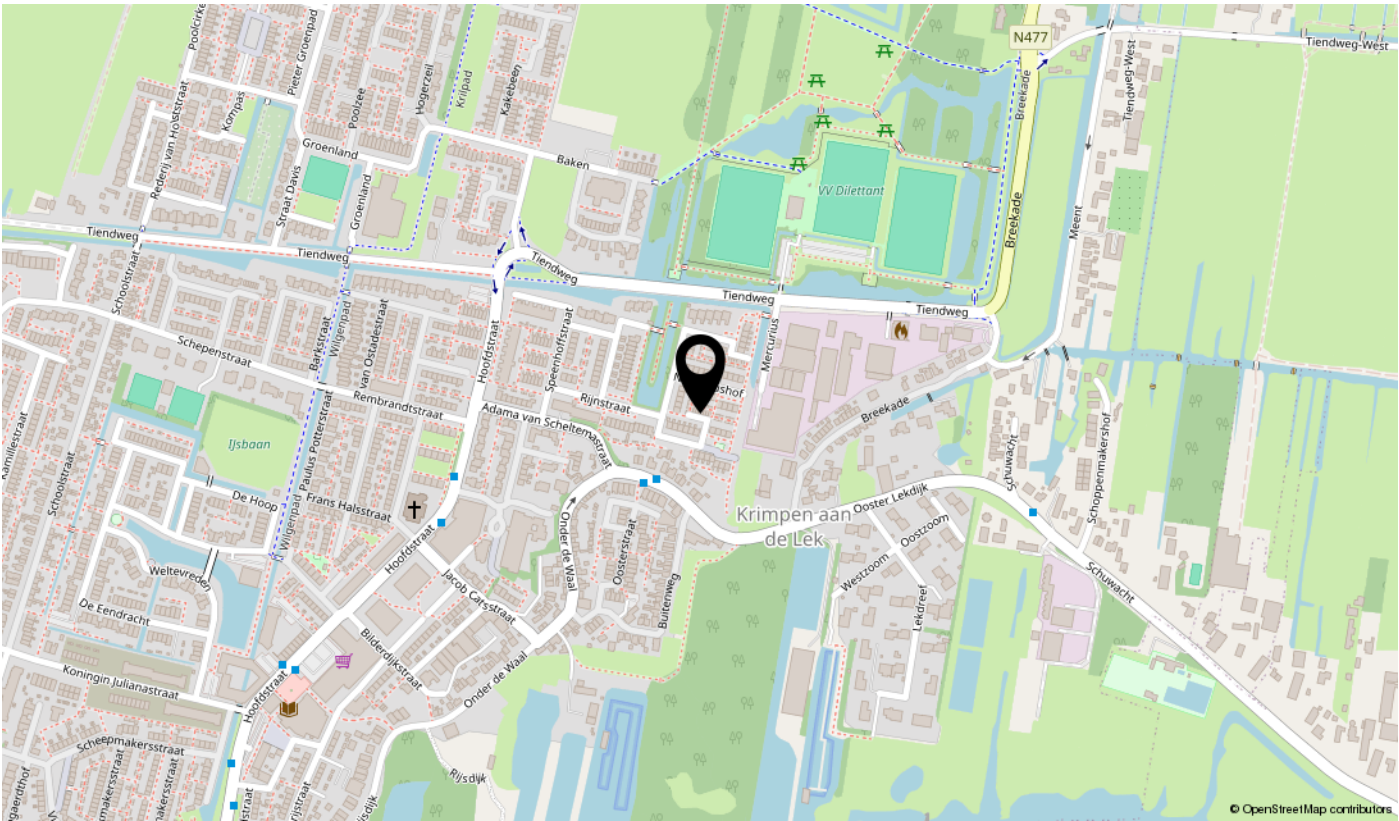
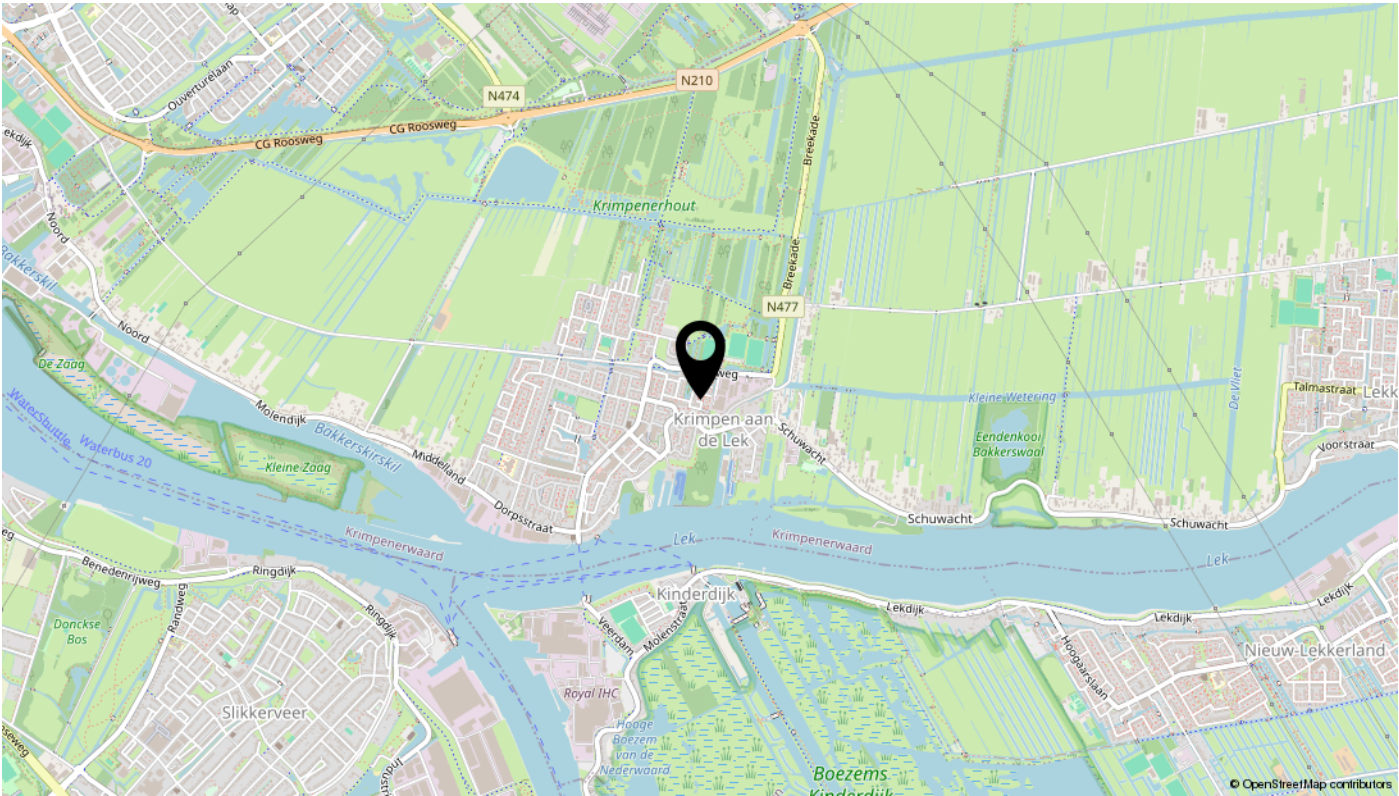
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek
Sectie A
Perceel 7004

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.

kadaster

Locatie

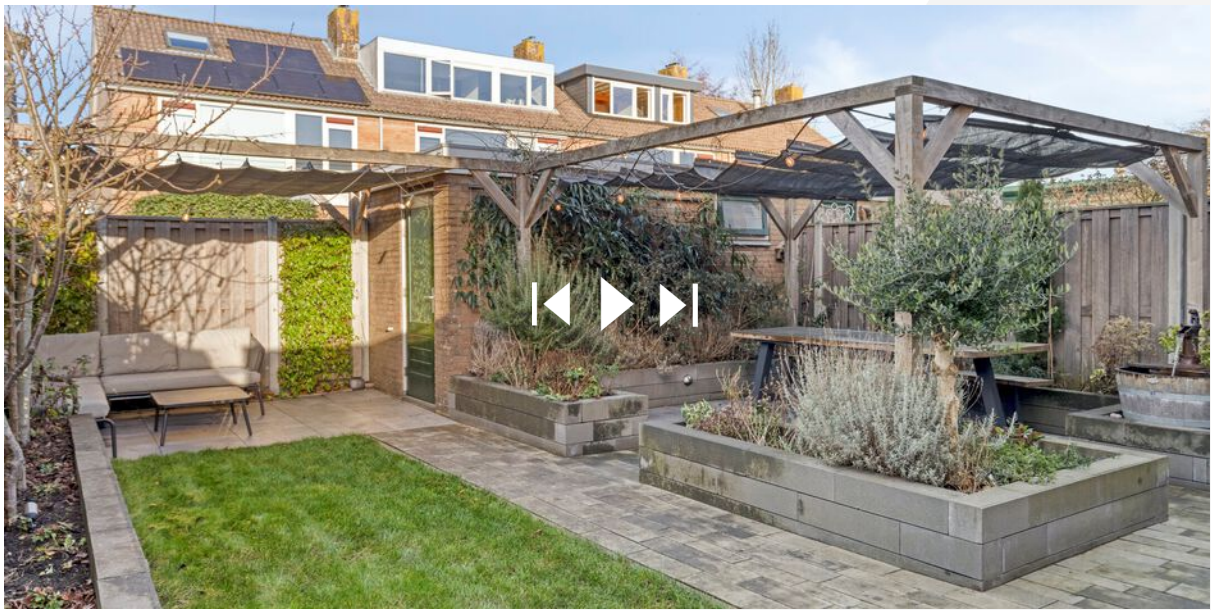


Bekijk deze woning online!

www.neptunushof-11.nl



Neptunushof 11, Krimpen aan de Lek



interesse

in deze mooie woning?



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\