SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen aan den IJssel
0180- 51 00 90
info@svmakelaardij.nl

svmakelaardij.nl

Hofje van Noblet 25

Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-noblet-25-krimpen-aan-den-ijssel...

€ 490.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**2001**
Woonoppervlakte	**129 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Perceeloppervlakte	**100 m²**
Inhoud	**458 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Royale uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers en zonnige achtertuin!

Op zoek naar een heerlijke gezinswoning? Deze aantrekkelijke woning combineert een rustige ligging aan een autoloze voorzijde met volop leefruimte door de uitgebouwde living en maar liefst 4 ruime slaapkamers. De royale woonkamer met uitbouw en open keuken vormen het hart van het huis en via de tuindeur heeft u direct toegang tot de verzorgde zonnige achtertuin op het Zuid-Oosten. Met een complete badkamer, airconditioning, zonnecollectoren en energielabel A is dit een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst. Centraal maar rustig gelegen op 100 m2 eigen grond in de gewilde woonwijk Lansingh-Zuid nabij winkels, scholen, sportaccommodaties, kinderopvang en openbaar vervoer. Kortom: een ideale plek voor wie ruimte, rust en wooncomfort wil combineren!

Verkoper aan het woord:
"Heerlijke woning in fijne rustige wijk met speeltuinen. Veel groen, water en ruimte. De huizen zijn niet gehorig in verband met de ankerloze spouwmuren. Het huis beschikt over ruime woonkamer, slaapkamers en opslagruimte met schuifwandenkasten tot in de nok van huis."

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* Het prachtig gelegen is aan een autoloze voorzijde met water!
* Er een uitgebouwde living is en 4 ruime slaapkamers!
* De achtertuin heerlijk zonnig (Z/O) gelegen is met stenen berging!
* Het volledig geïsoleerd is met energielabel A en energiezuinig!

Omschrijving

Begane grond:
* Entree, royale hal voorzien van houten vloer, meterkast, trapopgang met bergruimte en half betegeld toilet voorzien van fonteintje.
* Royale uitgebouwde living bestaande uit een woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, vaste kast en deur naar de zonnige achtertuin.
* Open keuken voorzien van plavuizen vloer, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vrieskast.

1e Verdieping:
* Overloop voorzien van laminaat vloer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
* Slaapkamer I (voorheen 2 kamers) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en vaste schuifdeurenkast. Deze kamer is op éénvoudige wijze weer om te bouwen naar de oorspronkelijke 2 slaapkamers.
* Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer.
* Licht betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate douchecabine, 2e toilet en wastafel.

2e Verdieping:
* Overloop voorzien van vloerbedekking.
* Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde voorzien van royale dakkapel, laminaat vloer en airconditioning.
* Slaapkamer IV gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, dakraam, vaste schuifdeurenkast, CV ketel en aansluiting voor wasmachine/droger.

Tuin:
* Voortuin en keurig verzorgde zonnige (Z/O) achtertuin voorzien van vrijstaande stenen berging, buitenzonwering en achterom.

Bijzonderheden:
* Energielabel A, volledig geïsoleerd en hardhouten kozijnen met HR++ glas.
* Zonnecollectoren en zonneboiler.
* Buitenzonwering en rolluiken.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's













Foto's













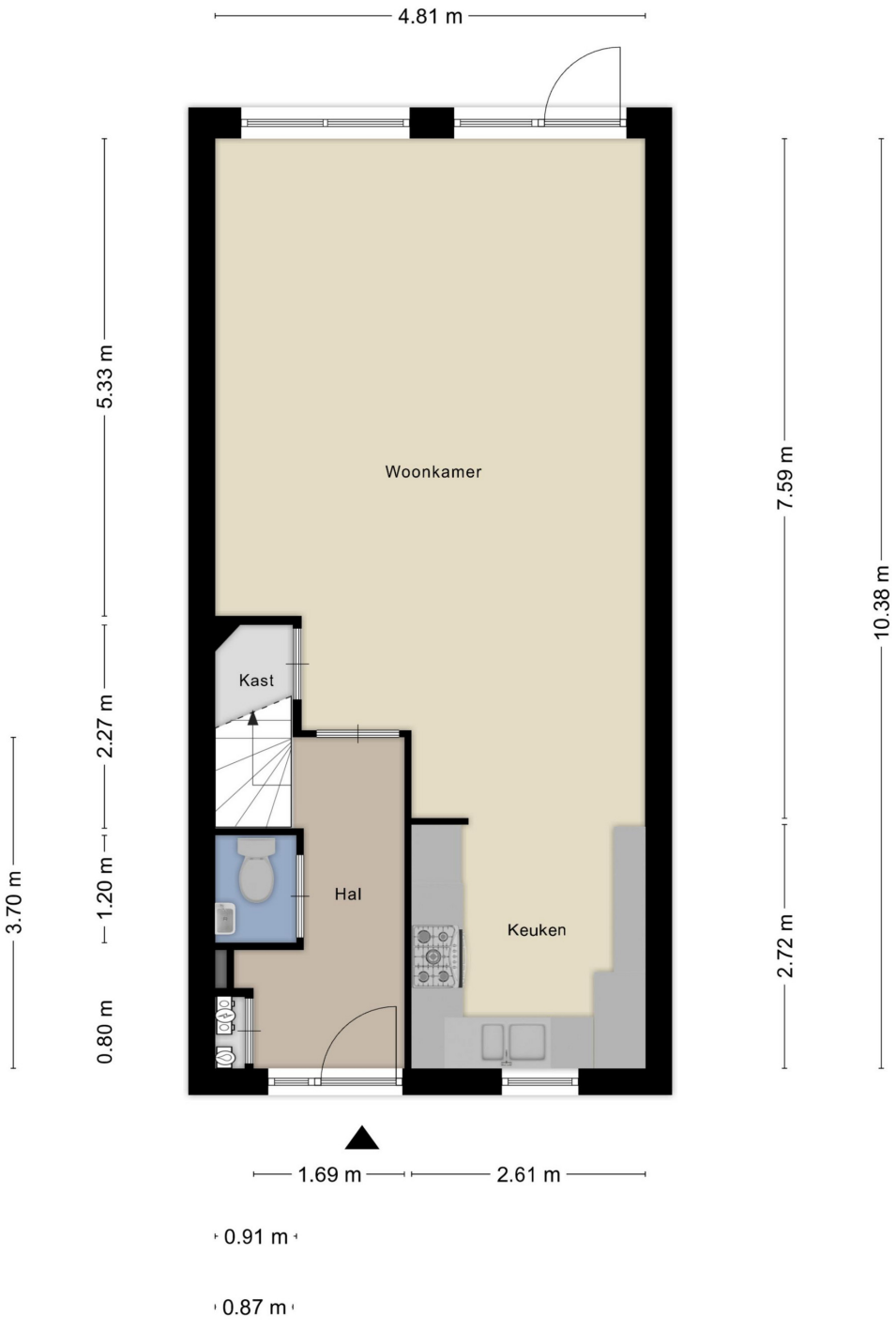
Foto's





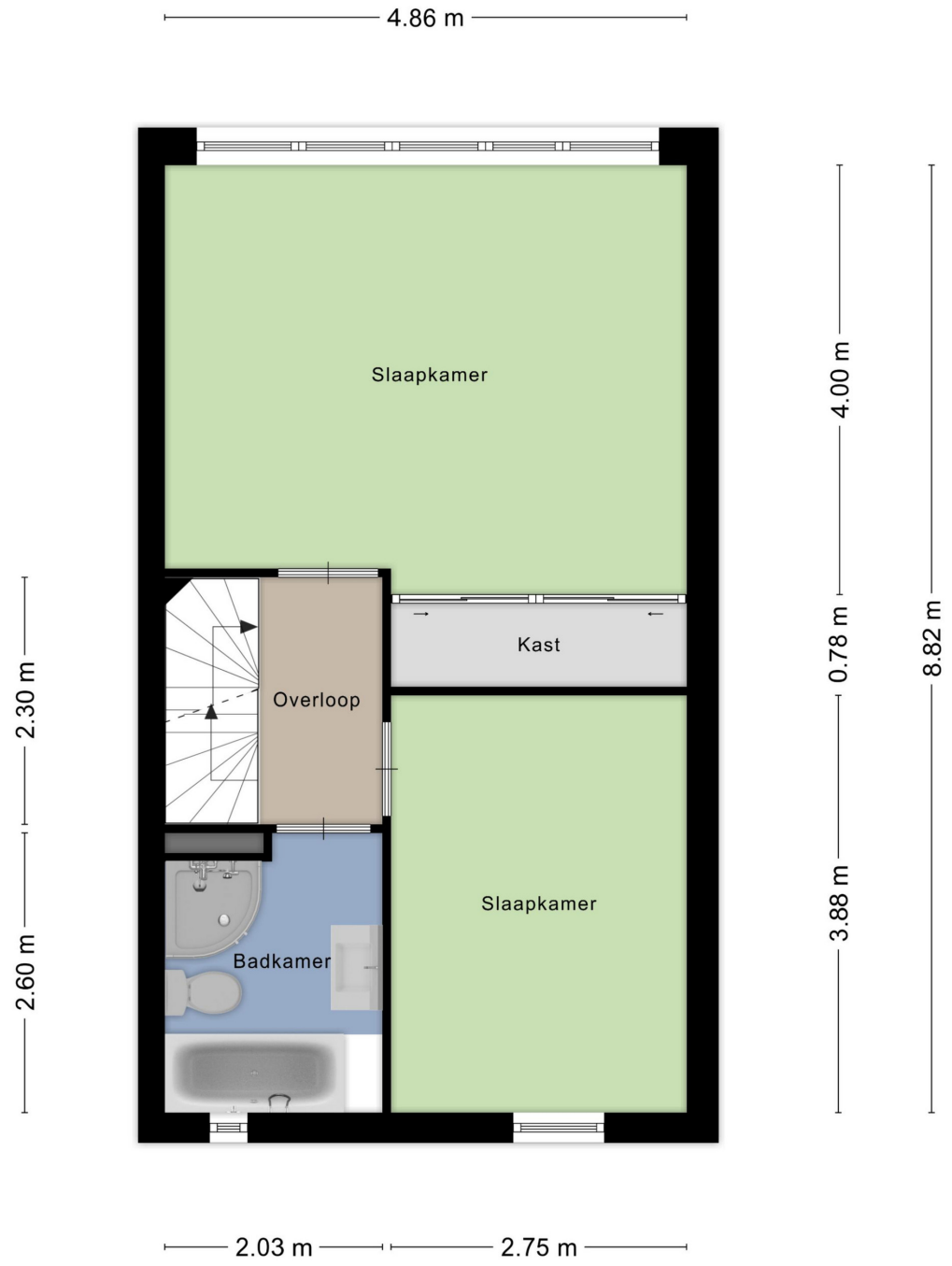


Plattegrond



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

Plattegrond



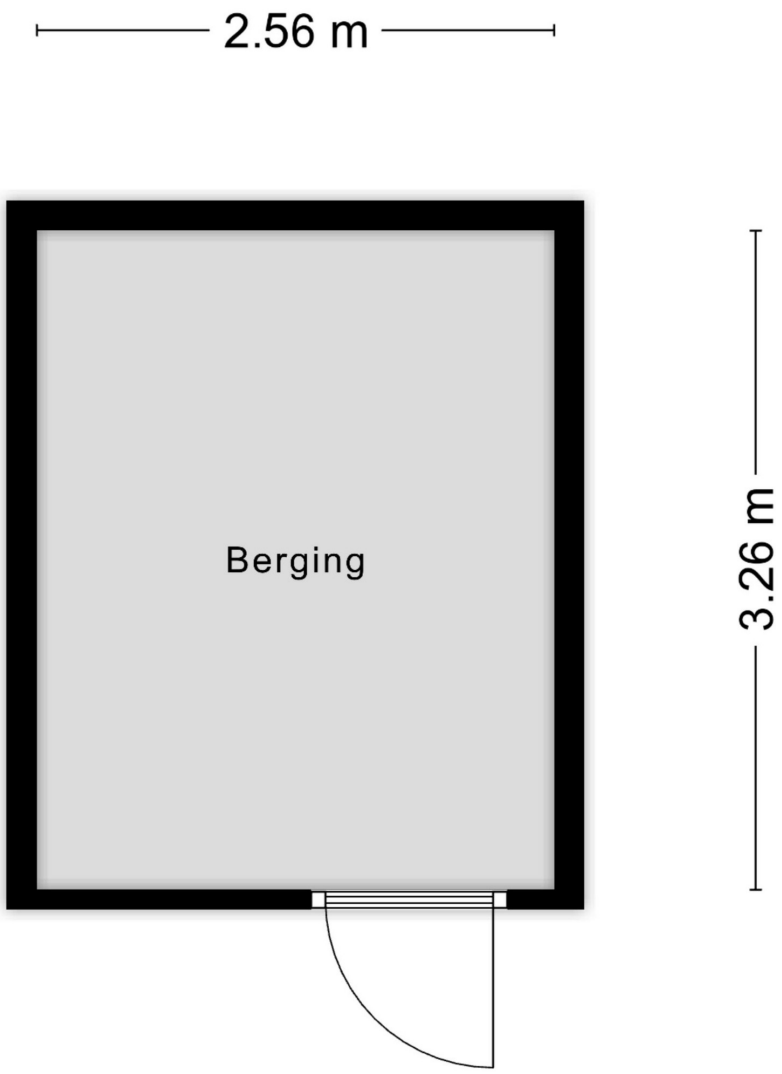
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofje van Noblet 25



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	A
Perceel	8535

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

SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen aan den IJssel
0180- 51 00 90
info@svmakelaardij.nl

svmakelaardij.nl

Enthousiast over deze woning?
Meer informatie op onze website:
http://www.svmakelaardij.nl



Uw persoonlijke makelaars

Mark Swijnenburg
mark@svmakelaardij.nl
linkedin.com/in/markswijnenburg

Roeland Valk
roeland@svmakelaardij.nl
linkedin.com/roelandvalk

Bezoekadres (op afspraak)
Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: funda.nl, LinkedIn, Facebook en Twitter