



Einsteinstraat 20

SCHOONHOVEN

Vraagprijs: € 450.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

128m²

Perceeloppervlakte

158m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1974

Energie label

A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline NxT HRC30/CW5 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

DE WONING

Met de Einsteinstraat 20 biedt Lindenburg Makelaardij een geweldige eengezinswoning aan die een brede doelgroep zal passen als hun fijnste jas!

De ruime woonkamer, grote keuken, de 4 (mogelijk zelfs 5) slaapkamers en de diepe voor- en achtertuin zorgen ervoor dat er meer dan genoeg plek is voor hele gezin, dit is dan ook een woning waarin het je niet snel aan ruimte zal ontbreken. Tel daar de riante inpandige berging aan de voorzijde en de op het zuiden gelegen achtertuin met mooie overkapping bij op en het plaatje is compleet!

DUURZAAMHEID

Niet alleen qua woonruimte is deze woning een uitstekende keuze voor jarenlang woonplezier; ook op het gebied van duurzaamheid is er door de huidige eigenaren al een flinke stap gezet. Zo zijn er in 2021 8 zonnepanelen geplaatst, is er in 2 slaapkamers airconditioning aanwezig en zijn alle kozijnen van kunststof met HR++ glas. Daarnaast zijn de vloeren en voorgevel volledig geïsoleerd en is recent de meterkast nog vernieuwd. Het resultaat is een energiezuinige woning met een comfortabel A-label.

DE BUURT

De Einsteinstraat is een rustige straat in één van de meest gezinsvriendelijke buurten van Schoonhoven.

Elk gezinslid voelt zich hier thuis. Kleine kinderen kunnen hun lol op met de prachtig aangelegde speeltuin midden in de wijk, pubers sluiten zich binnen no time aan bij hun vrienden dankzij 2 middelbare scholen op slechts enkele minuten fietsen (een unicum in de Krimpenerwaard!) en volwassenen genieten hier van de rust, ruimte en het gemak van alle voorzieningen dichtbij.

Schoonhoven is een kleine stad in de gemeente Krimpenerwaard en biedt alles wat je nodig hebt; van gezellige horeca en winkels tot sportgelegenheden en zorgvoorzieningen. Het ontbreekt je hier aan niets! Dankzij de centrale

ligging ten opzichte van steden als Rotterdam, Utrecht en Gouda is Schoonhoven al sinds jaar en dag populair bij forenzen. Met de N210 op een steenworp afstand ben je zo onderweg!

ZELF ZIEN?

Wil je de Einsteinstraat 20 graag met eigen ogen bekijken? Vraag dan via Funda een bezichtiging aan en we nemen contact met je op voor het maken van een afspraak!

Vervolg

INDELING

BEGANE GROND

Recent gemoderniseerde hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de schuur aan de voorzijde en de meterkast.

Woonkamer

Ruime open woonkamer voorzien van een sfeervolle houten parketvloer en gashaard, welke door de plaatsing middenin de ruimte voor een speelse indeling zorgt. De woonkamer wordt van een behoorlijke dosis daglicht voorzien door de kamerhoge raampartij en via de achterdeur is er toegang tot de fraai aangelegde tuin.

Keuken

Open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een koelkast, een vriezer, een Smeg gasfornuis met 6 pitten en ruime oven, een vaatwasser en een afzuigkap.

Toilet

Moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de trap naar zolderverdieping.

Slaapkamer 1

Ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning met toegang tot het balkon. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich net als de ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een ruime vaste kast.

Badkamer

De badkamer is compleet en voorzien van een bad met douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de zolderslaapkamer.

Slaapkamer 4

Grote zolderslaapkamer welke indien gewenst zeer gemakkelijk, namelijk met het plaatsen van één wand, kan worden verdeeld in 2 kamers. De oorspronkelijke toegangsdeur voor de tweede kamer is zelfs nog aanwezig.

ACHTERTUIN

De fraai aangelegde achtertuin kent een ligging op het zuiden en is voorzien van een achterom en een moderne overkapping.

BERGING

De woning beschikt over een inpandige berging aan de voorzijde, welke zowel van binnenuit als van buiten bereikbaar is. Deze berging biedt op de vliering plaats aan de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen (8 stuks). De tweede (houten) berging bevindt zich in de voortuin en is de ideale plaats om fietsen e.d. droog te stallen.

Vervolg

IN HET KORT:

- woonoppervlakte 128m²
- energielabel energielabel A
- 8 zonnepanelen (2021)
- airconditioning (2022)
- De woning is volledig voorzien van kozijnen met HR++ glas.
- oplevering: in overleg

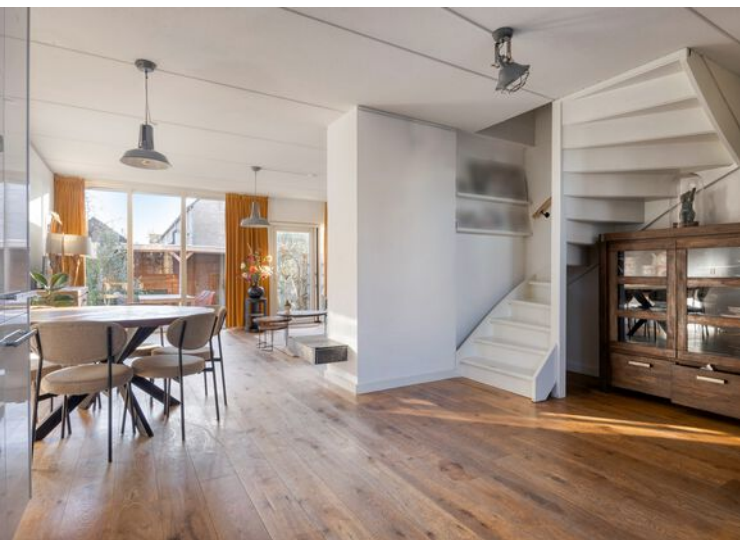
Disclaimer:

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's











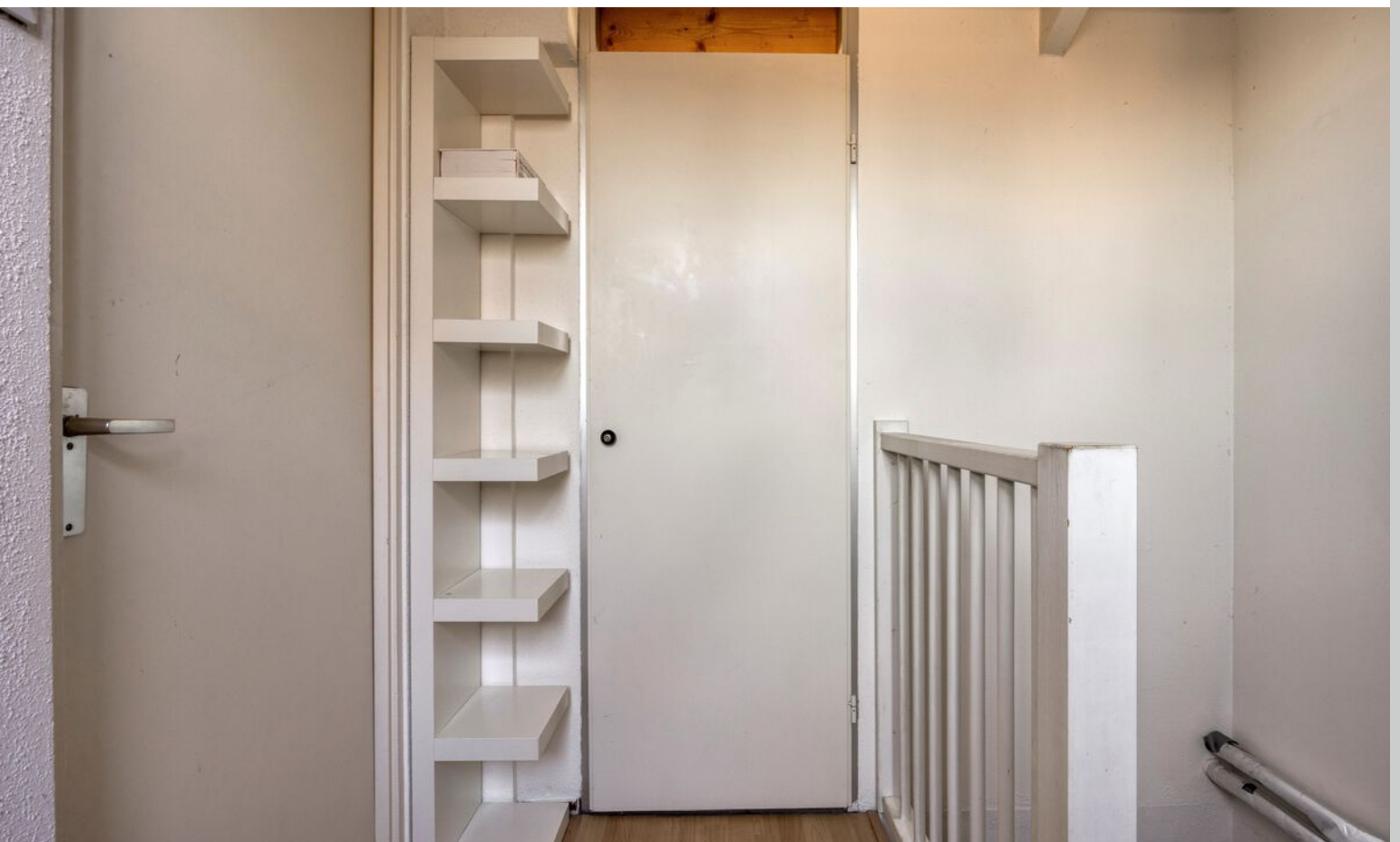


















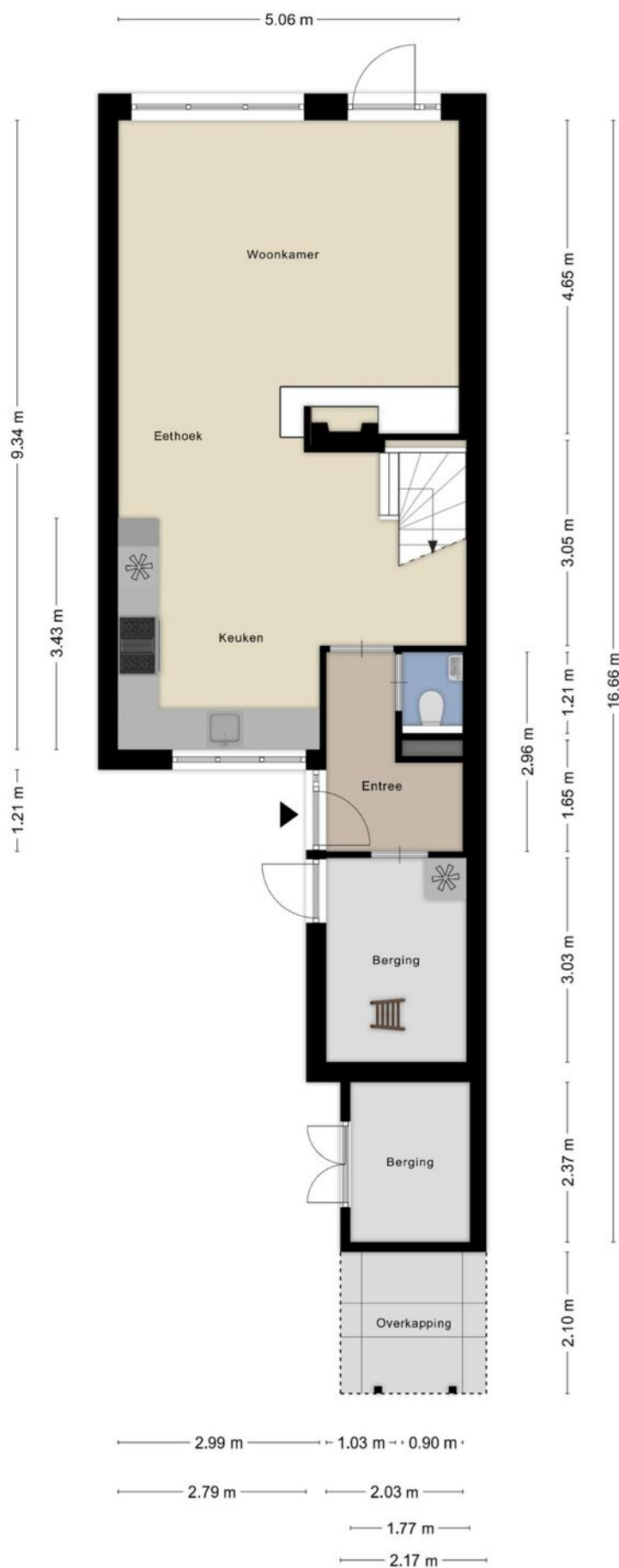








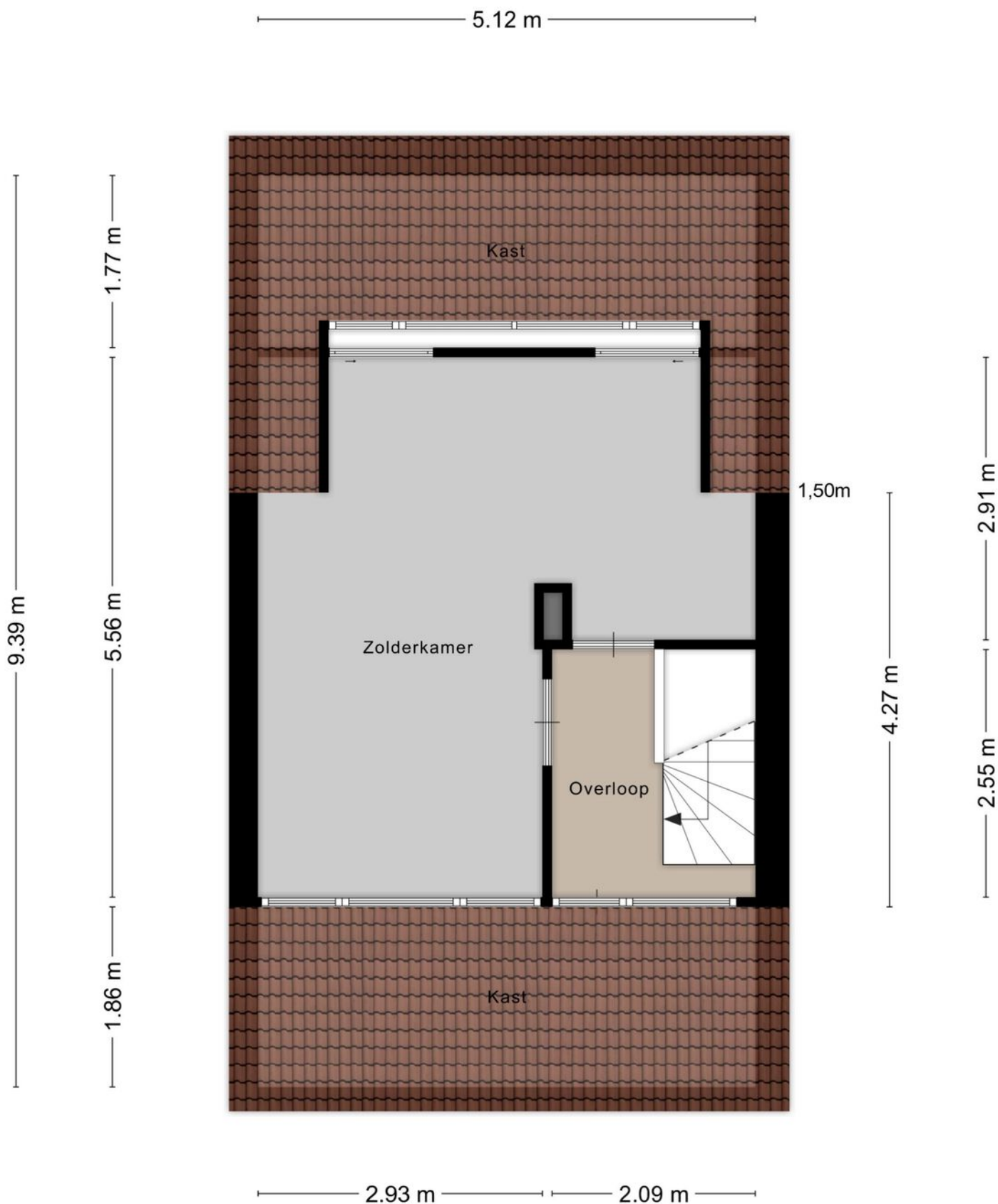
Plattegrond



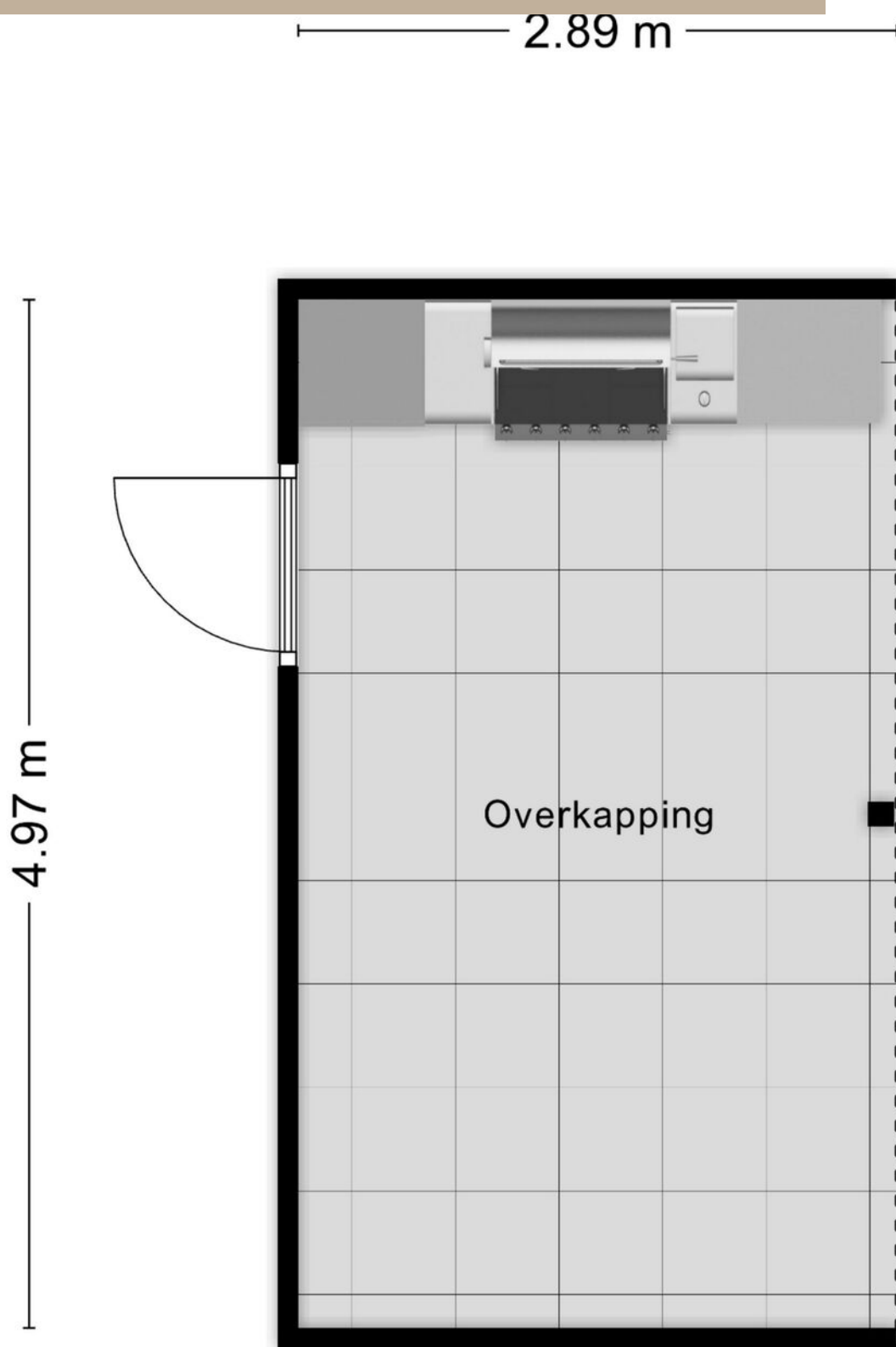
Plattegrond



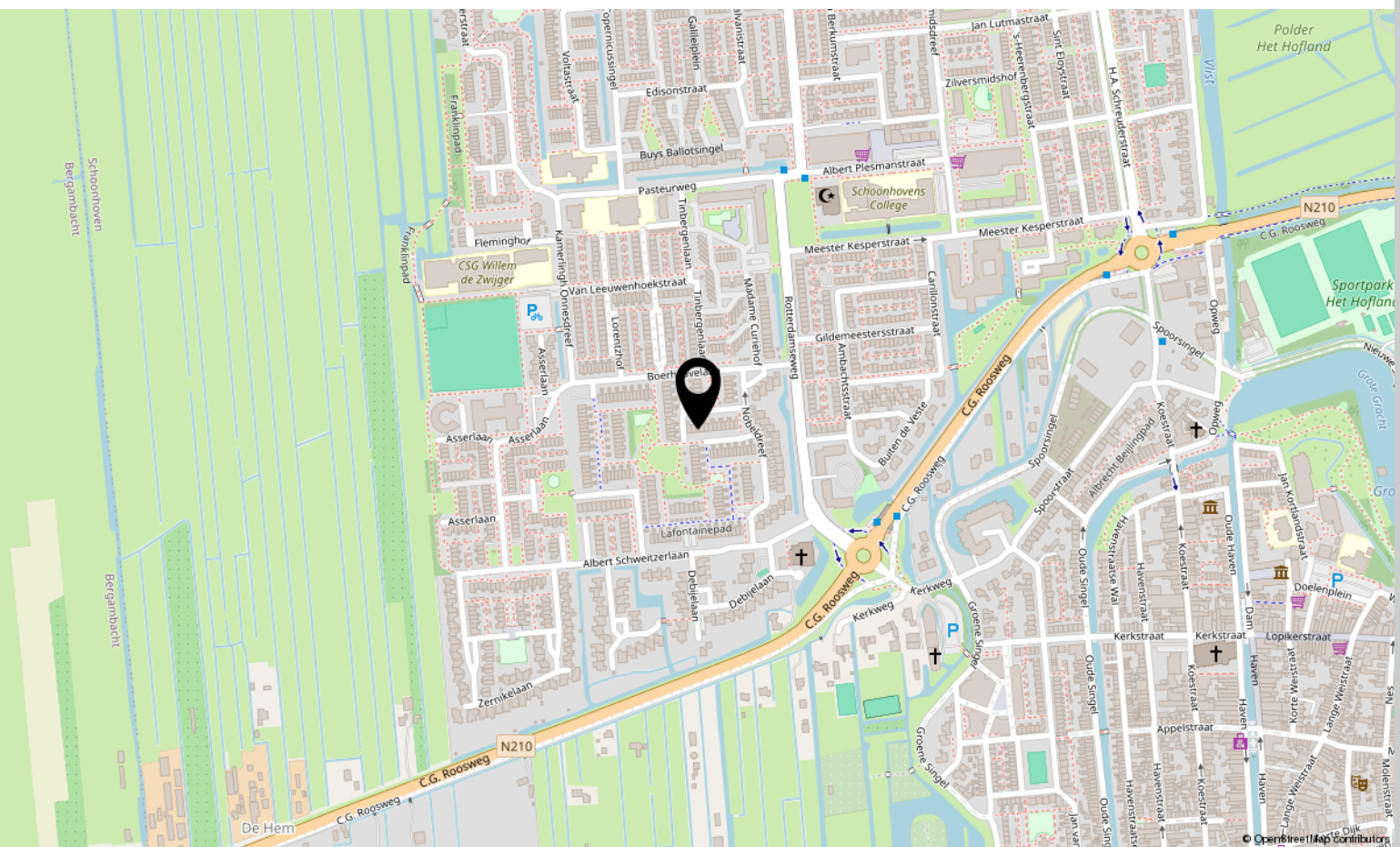
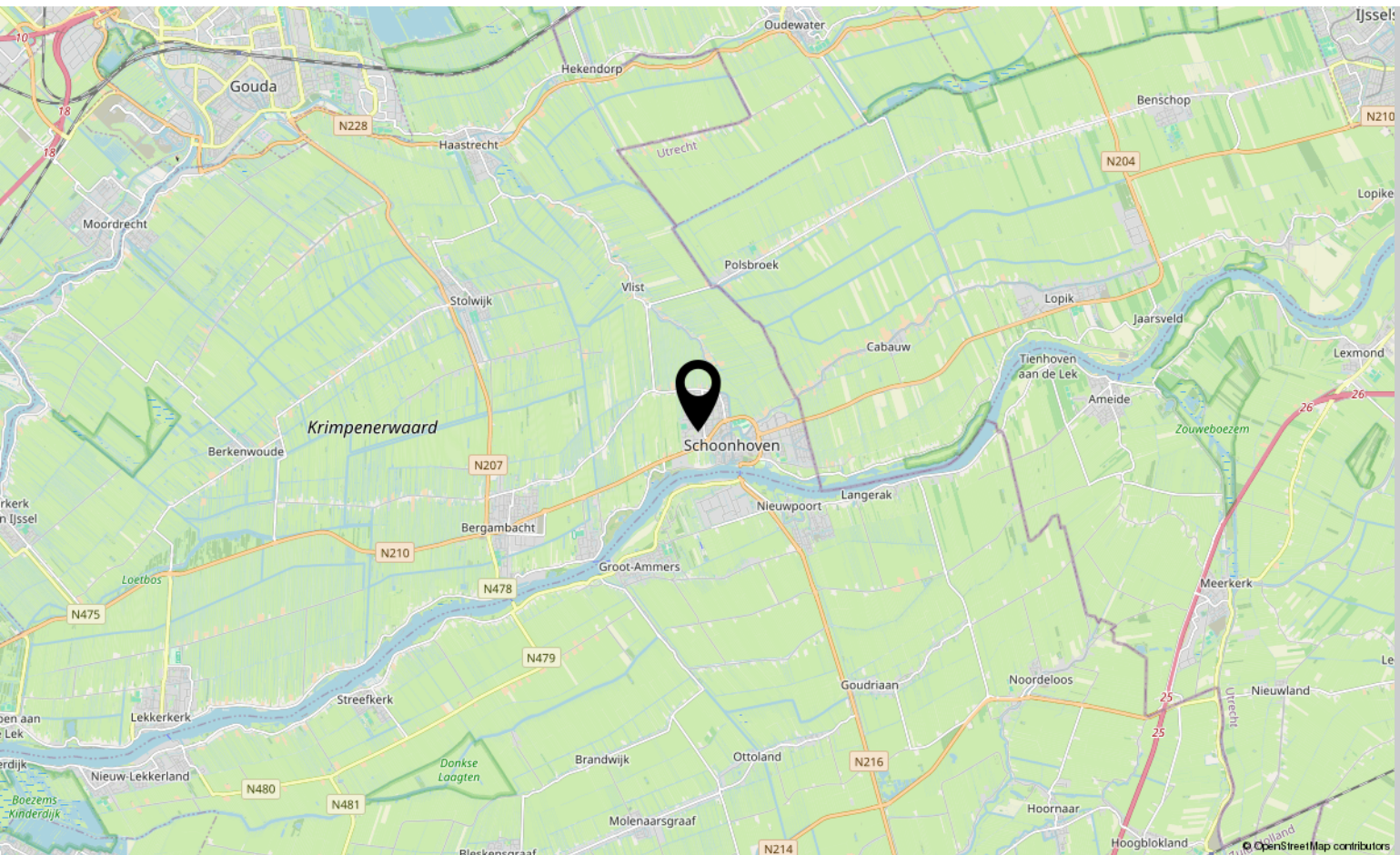
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

