



SCHOONHOVEN | Copernicussingel 7

vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 130 m²
Perceeloppervlakte: 105 m²
Energie label: B
Bouwjaar: 1972

- ✓ Ruime split-level woning in kindvriendelijke woonwijk;
- ✓ Creatief ingedeeld met zes unieke woonlagen, met elkaar verbonden via kleine trappen;
- ✓ Sfeervolle woonkamer met toegang tot de achtertuin en moderne keuken met dakterras;
- ✓ Drie slaapkamers en extra kamers in het souterrain en de voormalige garage;
- ✓ Goed geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen en zonnepanelen.



Omschrijving

Ruime gezinswoning waarin de creatieve indeling zorgt voor verrassende woonlagen

Deze unieke split-level woning heeft een verrassende indeling met maar liefst zes woonlagen, met elkaar verbonden via korte trappen. Elke niveau heeft een eigen functie, sfeer en karakter. De onderste woonlaag is het verdiepte souterrain, voorzien van ramen op straathoogte en daardoor uitstekend te gebruiken als volwaardige extra kamer. Op de begane grond vormen de ruime hal, het toilet en de inpandige berging een praktische basis. De voormalige garage is aangepast en biedt nu een ruimte voor een werk- of hobbyplek.

Een niveau hoger ligt de gezellige woonkamer met haard. Via een deur en buitentrap is er toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde, een trappetje hoger, bevindt zich de moderne woonkeuken met een modern keukenblok en volop ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken bereik je het dakterras, de bijkeuken en de trap naar de slaapverdieping. Ook hier is gekozen voor een

indeling in twee niveaus: eerst twee slaapkamers en daarboven de ouderslaapkamer en de badkamer. De gelaagde opzet van deze woning zorgt voor een prettige balans tussen samenleven en privacy.

De buitenruimte is al net zo bijzonder. De achtertuin grenst direct aan een grasveld met speeltuin, terwijl je aan de voorzijde parkeert in een brede straat met parkeergelegenheid letterlijk voor de deur. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen en zonnepanelen, en ligt in een fijne buurt met scholen, speeltuinen en winkels in de directe omgeving.

Dankzij de verspringende bouw, het split-level ontwerp en de drive-in oorsprong heeft deze woning een onderscheidend en creatief karakter. Voor het juiste gevoel bij deze woning is een bezichtiging onmisbaar: de sfeer, beleving en mogelijkheden van de verschillende woonlagen moet je echt zelf ervaren.

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning kom je eerst langs de meterkast (9 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en slimme meters) en het moderne toilet (2018) met vrijhangend closet en fontein. De toiletruimte is betegeld in een lichte en moderne kleurstelling en heeft vrijhangend closet en fontein. Vanuit de hal is de inpandige berging te bereiken, deze is 16 m² groot en is voorzien van een radiator en plavuizen op de vloer. De garagedeur is vervangen voor een kozijn, daarmee is deze ruimte ook te gebruiken als een thuiswerkplek. Loop je verder de hal in dan leiden kleine trappen naar het souterrain en naar de woonverdieping. Hier is tevens ruimte voor een speelhoek of een werkplek.

Souterrain

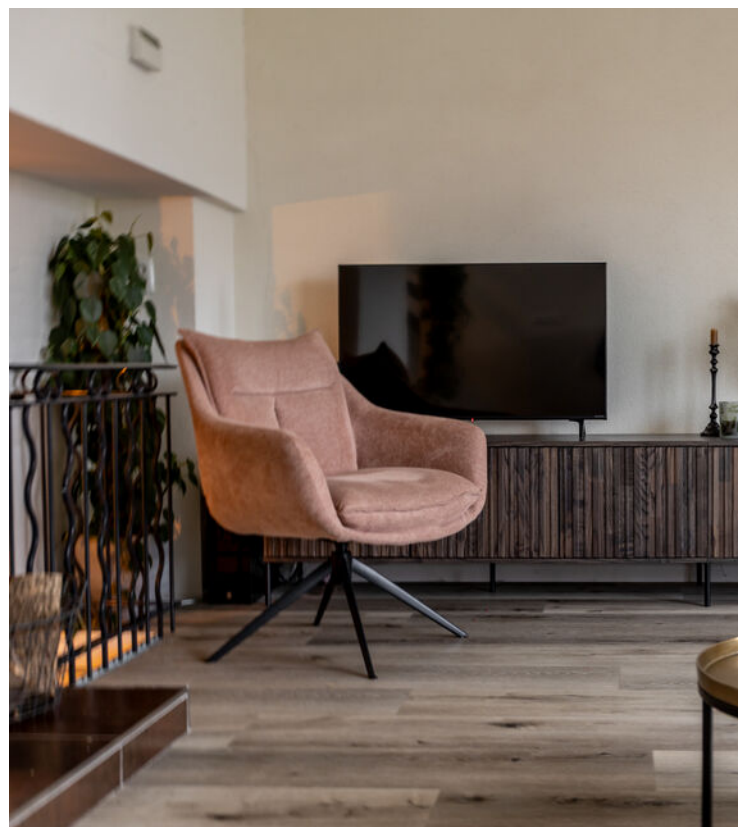
Het souterrain is uitgegraven waardoor er extra hoogte is gecreëerd, daarmee is er een extra slaapkamer gerealiseerd en deze heeft een oppervlakte van 17,5 m². Dankzij de raampartijen richting de achtertuin is er daglicht in de slaapkamer aanwezig en er zijn vloerverwarming en inbouwspots aangebracht.

Eerste niveau

De woonkamer is tuingericht en heeft grote raampartijen, verder is er een sfeervolle houtkachel aanwezig. Het plafond is glad gestuukt en op de vloer is PVC aangebracht. Met een oppervlakte van 22 m² heb je hier royaal de ruimte om een zithoek te plaatsen. Vanuit de woonkamer is via een plateau de achtertuin te bereiken.

Tweede niveau

De woonkeuken (17 m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen en vanuit de keuken is het dakterras op het Westen te bereiken. De keuken heeft een modern hoekopgesteld keukenblok met inbouwapparatuur en een ... werkblad en is recent vernieuwd (2023). Er is hier genoeg plek voor een 6 persoons eettafel, daarmee wordt de keuken echt een leefruimte. Ook hier is het plafond gestuukt, de plavuizen op de vloer zijn heel praktisch. In de bijkeuken is behalve plek voor de wasmachine, droger, omvormer, de C.V.-ketel (Remeha Avanta, 2005) en de losse koel-/vriescombi ook veel bergruimte. De trap naar de bovenverdiepingen is afgesloten met een deur waardoor de warmte op de leefverdieping niet naar boven verdwijnt.



Derde niveau

Vanaf de overloop bereik je de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning, deze hebben oppervlaktes van 8 en 11 m². Op de vloer is een laminaat aangebracht, in 1 van de kamers is een lambrisering op de wanden geplaatst. Met de recent geplaatste airco, die ook kan verwarmen, kunnen beide slaapverdiepingen op een comfortabele temperatuur worden gehouden.

Vierde niveau

De ouderslaapkamer is maar liefst 15,5 m² groot en is over de breedte van de woning gelegen, dankzij de hoogte van het plafond voelt deze kamer extra groot aan. Over de lengte van de kamer kun je een grote kastenwand voor al je kleding kwijt. De elektrisch bedienbare rolluiken houden de warmte buiten maar zorgen er ook voor dat de slaapkamer 's-nachts compleet donker te maken is. De badkamer is voorzien van twee hoekwastafels, een handdoekradiator, een vrijhangend closet, een urinoir en een inloopdouche met thermostaatkraan en gootafvoer. De betegeling is uitgevoerd in een neutrale zwart-wit kleurstelling.

Buitenruimte

Het dakterras op het Westen is vanuit de woonkeuken te bereiken en heeft een oppervlakte van 8 m², het zonnescherm zorgt voor schaduw. Hier kun je aan het einde van dag genieten van de ondergaande zon maar ook om 's-avonds lekker buiten te dineren. De platanen aan de voorzijde zorgen voor een prachtig groen uitzicht. Met buitenruimtes zowel aan de voor- als achterzijde heb je altijd de keuze uit een zon- of schaduwplek. Vanuit de achterdeur stap je op een plateau, met een kleine trap kom je in de tuin. De achtertuin met wateraansluiting is gelegen op het Oosten, daarmee heb je de zon in de ochtend en begin van de middag in de tuin. Recent is de tuin opnieuw aangelegd, hier kun je heerlijk genieten van de buitenruimte. Via de achterom kom je op het achtergelegen grasveld/speeltuin, ideaal voor kinderen want die kunnen veilig spelen op een plek waar geen auto's kunnen komen. De speeltuin met een tafeltennistafel, schommel, klimtoestel en glijbaan is recent vernieuwd en staat garant voor urenlang speelplezier. Dankzij deze strook heb je een wat grotere afstand naar de achterburen. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid aanwezig waar je twee auto's kunt parkeren. Hoewel het geen eigen



grond is, is het gebruikelijk dat de bewoners de auto voor hun eigen deur parkeren dus daarmee ben je verzekerd van een eigen parkeerplek.

Bijzonderheden

- De woning is goed geïsoleerd met dubbele beglazing en spouwmuurisolatie, verder zijn er 10 zonnepanelen met een ligging op het zuiden aangebracht (capaciteit 3000 Wp) en is er airco (2024) aanwezig;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, dit scheelt enorm in het onderhoud aan de buitenzijde.
- Inbouwapparatuur: oven, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en een vaatwasser;
- Aan de achterzijde is een autovrije groenstrook/speeltuin gelegen, kinderen kunnen vanuit de achtertuin direct het speelveld op lopen;
- Op loopafstand van de woning zijn zowel basisscholen, voortgezet onderwijscholen als het buurtwinkelcentrum Plesmanplein met twee supermarkten (Plus en Lidl) gelegen;

Afmetingen

Berging/werkruimte: 5,38 x 2,80

Souterrainkamer: 4,62 x 3,80

Woonkamer: 5,13 x 4,30

Woonkeuken: 5,13 x 3,79/3,03

Dakterras: 3,80 x 2,15

Achterslaapkamer: 3,25 x 2,49

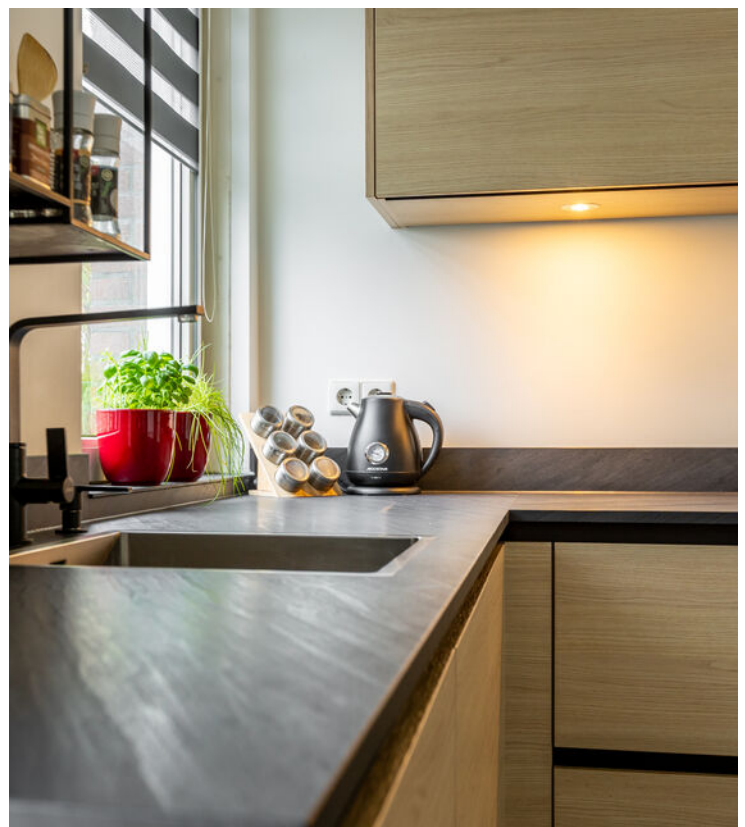
Achterslaapkamer: 4,30 x 2,50

Ouderslaapkamer: 5,13 x 3,04

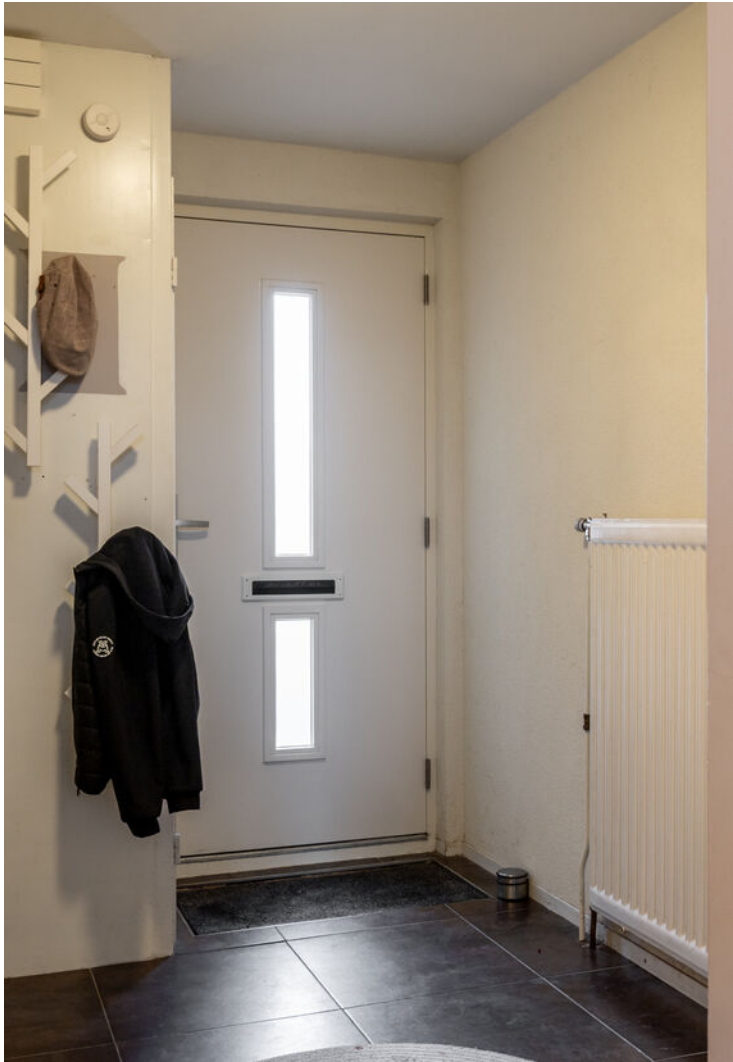
Badkamer: 3,01 x 1,99

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie. 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.







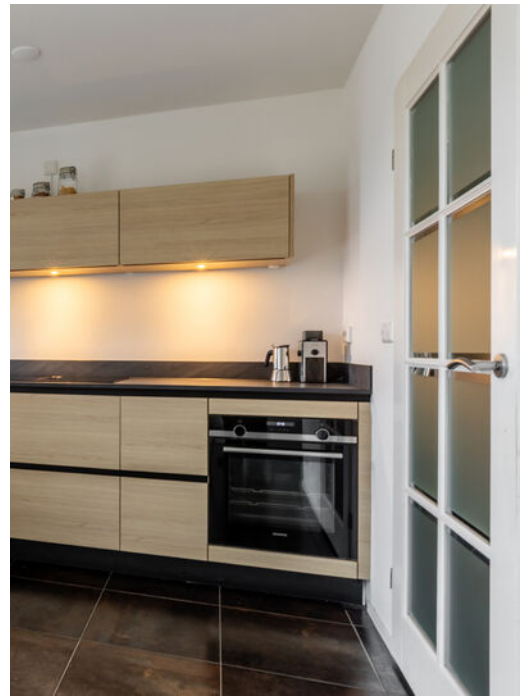
























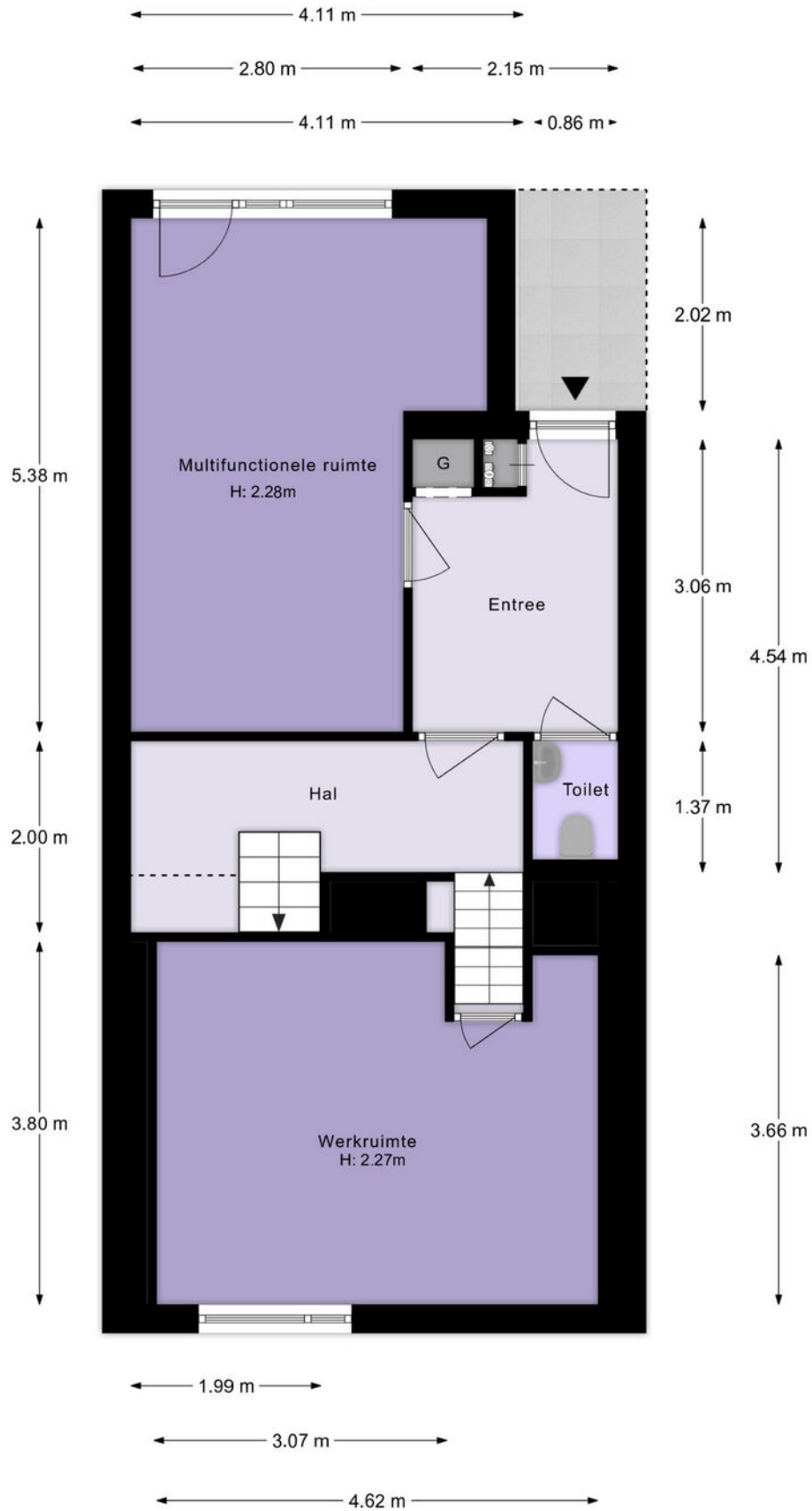






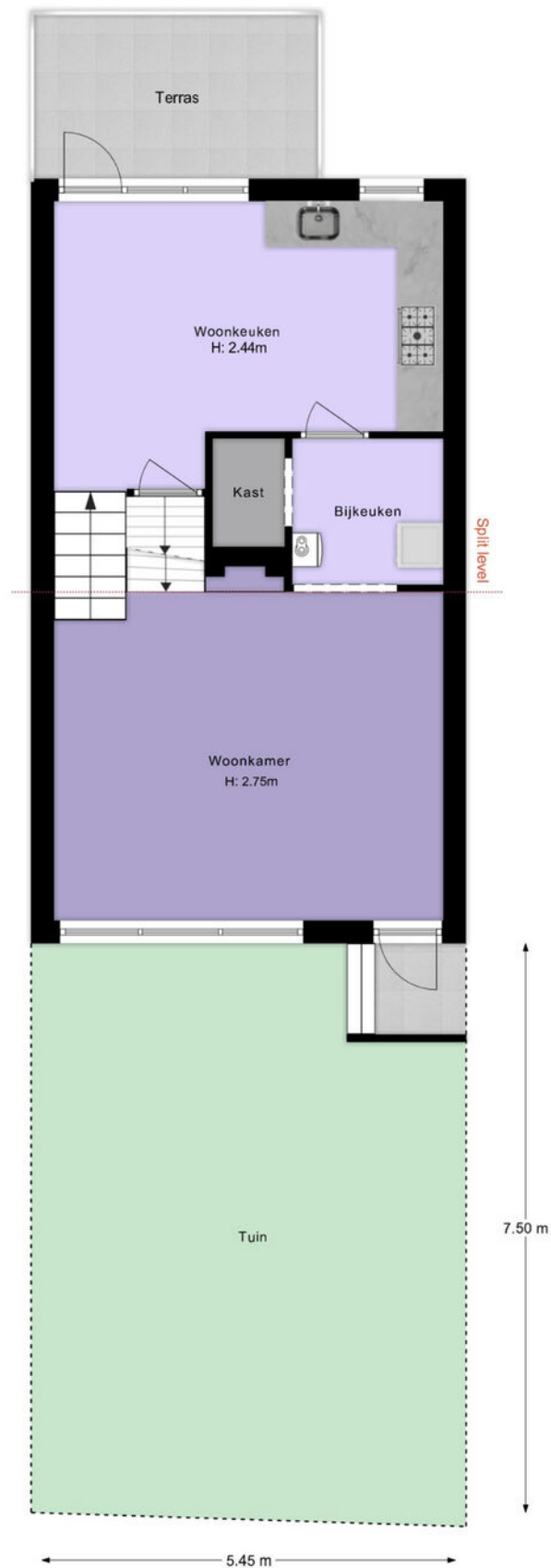


Plattegrond



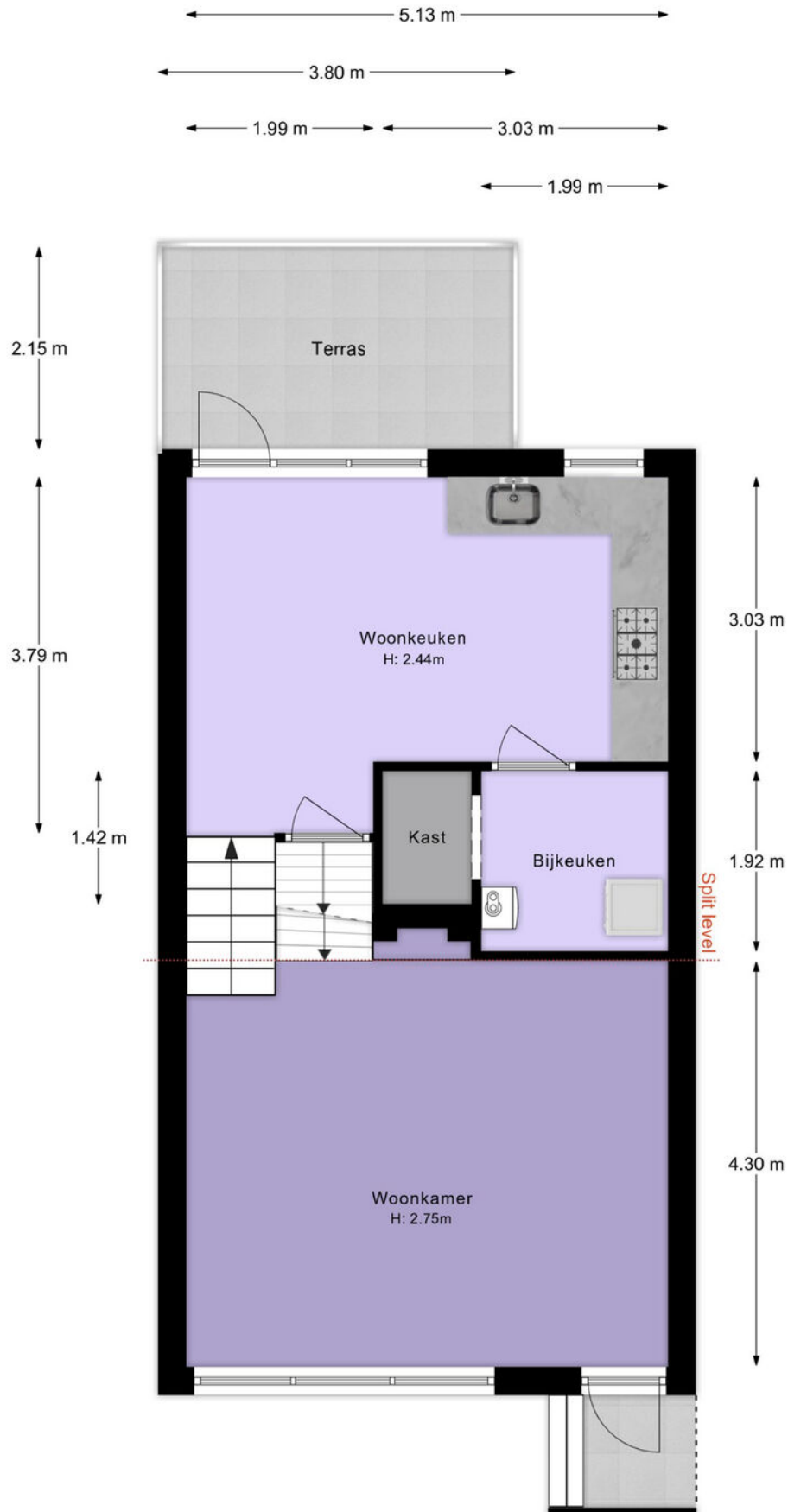
Begane Grond

Plattegrond

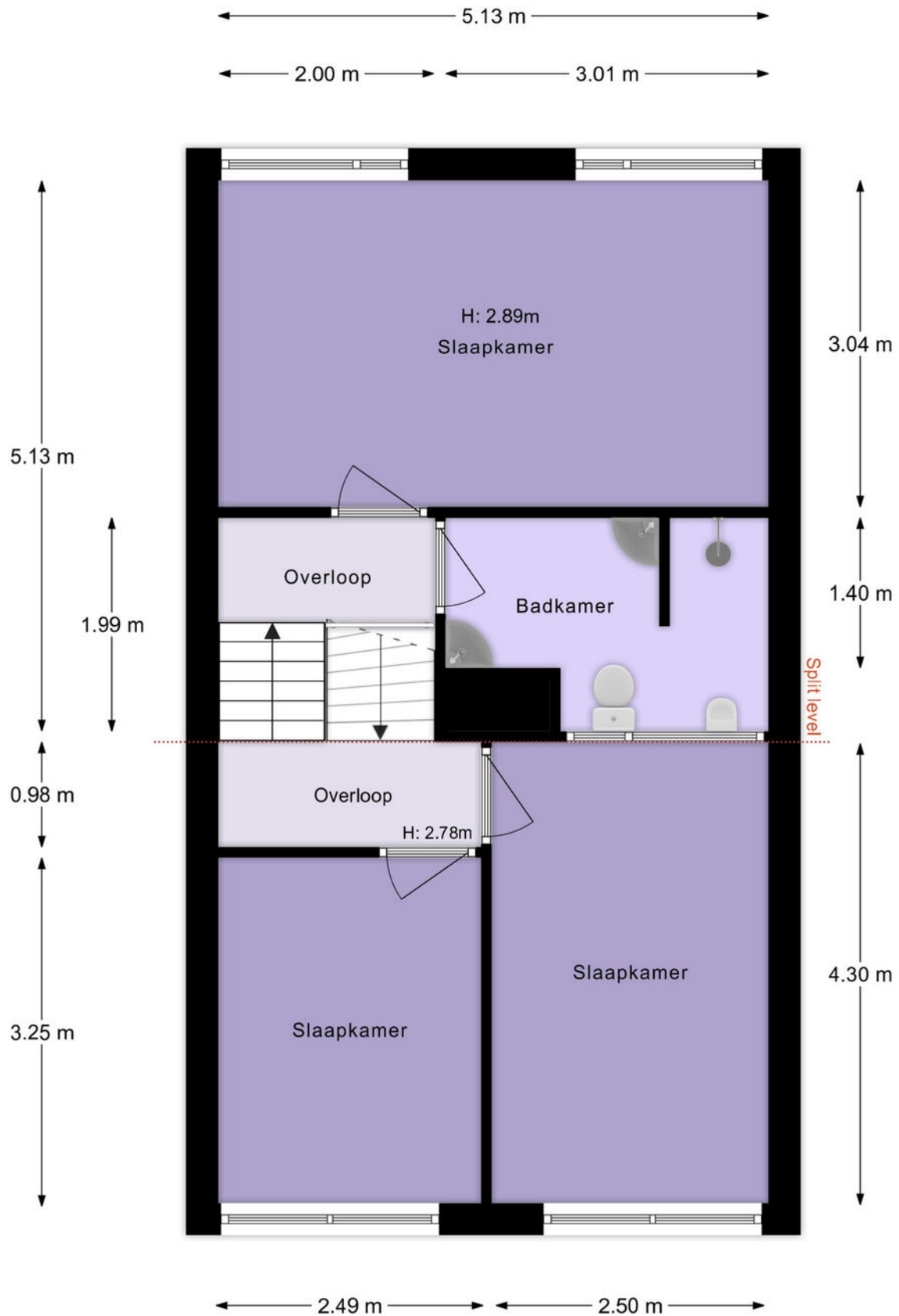


Situatie

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer woonkamer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- schuifdeurkast met spiegels, garage	X		
- inbouwkast slaapkamer voor	X		
- Kinderbedden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- wandrek zwart incl lamp	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- installatie vloerverwarming soutterain	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

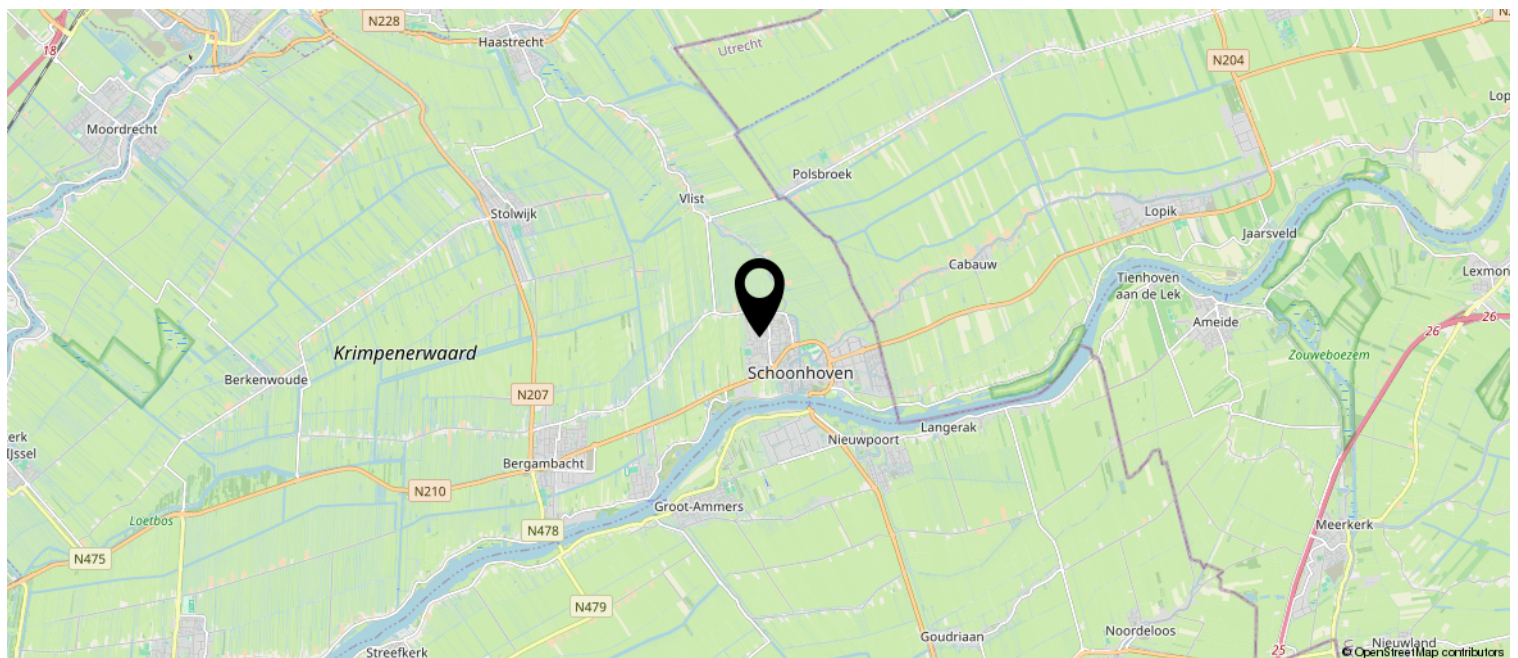
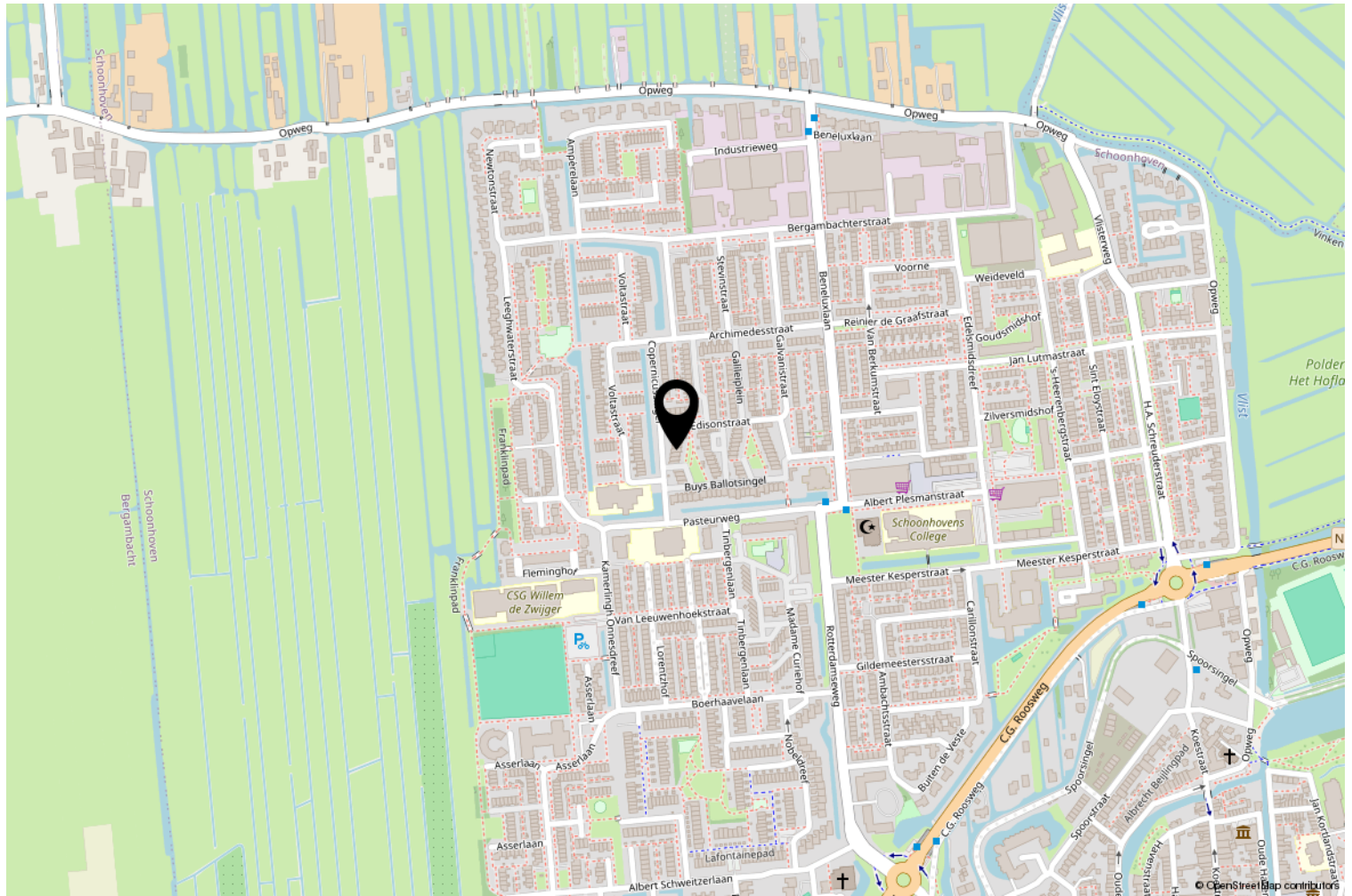
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

