



SCHOONHOVEN | Waagmeestersstraat 9

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 72 m²
Perceeloppervlakte: 131 m²
Energielabel: C
Bouwjaar: 1960

- ✓ Ideale starterswoning in centraal gelegen woonwijk met voorzieningen in de buurt;
- ✓ Doorzon woonkamer met open keuken, met kookschiereiland;
- ✓ Badkamer vergroot door verplaatsing naar voormalige slaapkamer;
- ✓ Twee slaapkamers en zolderkamer met dakkapel;
- ✓ Goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen;
- ✓ In een rustige brede straat met parkeergelegenheid.



Omschrijving

Een fijne tussenwoning in een gezellige woonwijk!

Starters opgelet! Deze ideale starterswoning is centraal gelegen in een rustige, gezellige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Aan het einde van de straat bevindt zich een groen parkje met speeltuin. In de wijk zelf zijn daarnaast meerdere speeltuinen, supermarkten, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer aanwezig. Hier woon je rustig én praktisch.

De begane grond beschikt over een heerlijk lichte doorzon woonkamer met open keuken. Het kookschiereiland vormt een mooie verbinding tussen wonen en koken. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de diepe achtertuin. Met een overkapping aan de gevel én een tweede overkapping bij de stenen berging is er altijd een fijne, beschutte plek om buiten te zitten.

Op de eerste verdieping is de badkamer vergroot door deze te verplaatsen naar een

voormalige slaapkamer. De oorspronkelijke badkamer is in gebruik als praktische wasruimte. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer vind je op de zolderverdieping. Dankzij de dakkapel en het dakraam is dit een prettige, lichte ruimte.

Benieuwd naar deze leuke woning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging.

Begane grond

Zodra je binnenstapt heb je gelijk aan je rechterhand de toiletruimte met staand closet en fontein. Verder is de trap naar de eerste verdieping met een schuifdeur afgesloten, daarmee blijft de warmte van de leefverdieping beneden en scheelt dat aanzienlijk in de stookkosten. Onder de trap is een grote bergruimte aanwezig, ideaal als opslag voor de keuken. De keuken (6 m²) is open en heeft een wandopgesteld keukenblok en een kook schiereiland met inbouwapparatuur en inbouwspots. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. De

woonkamer heeft aan beide zijden grote raampartijen en met een oppervlakte van 22 m² kun je hier zowel een goede zithoek als een grote eettafel kwijt. Op de vloer is een laminaat aangebracht met de look van leistenen tegels, in de keuken liggen tegels op de vloer.

Eerste verdieping

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een wastafelmeubel, een vrijhangend closet, een radiator en een douchecabine met een mengkraan. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en er is een extra heater geplaatst, de tegels hebben een nette en moderne grijze kleurstelling. De badkamer is in een voormalige slaapkamer gerealiseerd zodat deze met 4,5 m² een stuk groter is geworden. De achterslaapkamer is 11,5 m² groot, de schuifkastenwand zorgt voor veel opbergplek voor je kleding. De voorslaapkamer is als hoofdslaapkamer in gebruik en heeft een oppervlakte van 10 m². Het elektrisch bedienbare screen zorgt er voor dat de slaapkamer op warme dagen goed koel te houden is. De voormalige badkamer is momenteel in gebruik als wasruimte met genoeg plek voor de wasmachine en droger,

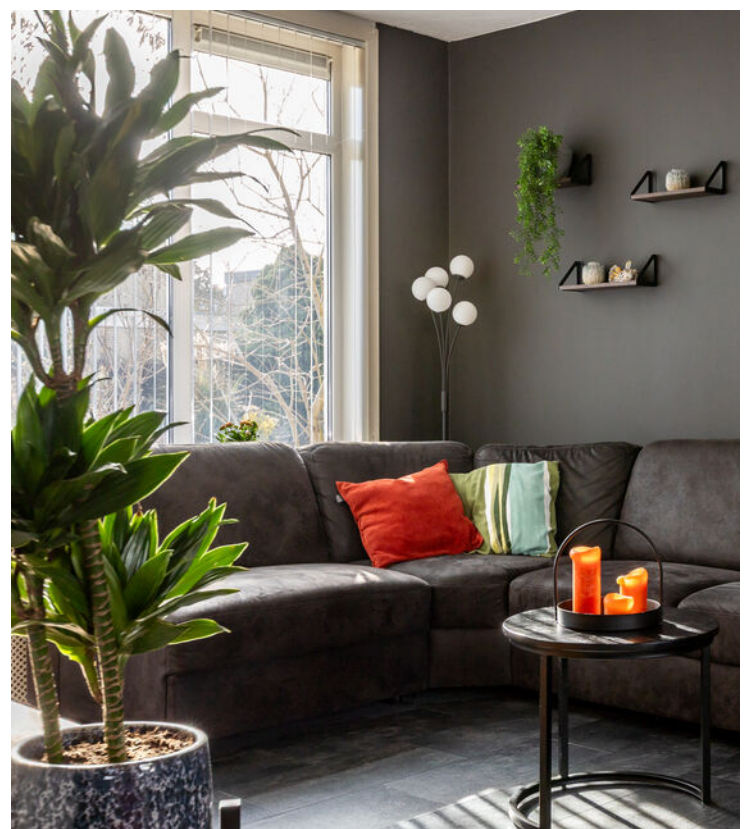
zowel wanden als vloer zijn betegeld. Op de overloop leidt de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De ruime overloop biedt plek aan de wasmachine aansluiting, een Velux dakraam zorgt voor de lichtinval en achter de knieschotten is bergruimte aanwezig. De zolderkamer heeft dankzij de dakkapel extra ruimte gekregen waardoor de kamer een oppervlakte van 8 m². Zowel de dakkapel als het Velux dakraam zorgen er voor dat ook een hele lichte kamer is. Ook hier is aan 1 zijde knieschotten onder de schuine kap aanwezig wat zorgt voor opslagmogelijkheden.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een Noordligging, met een lengte van ruim 12 meter heb je echter in het tweede deel van de tuin in de zomer volop zon staan. De overkapping aan het huis zorgt er voor dat je een schuwrijke en droge plek hebt om te zitten, op de achtergevel is ook een elektra aansluiting aangebracht. Achterin de tuin staan de vrijstaande berging met elektra, met 8 m² heb je een mooie plek voor opslag of de stalling van de fietsen. Tegen de berging is nog een overkapping



aangebracht, ook dit kun je als zithoek of als stallingsruimte gebruiken. Vanuit de overkapping kom je via de poortdeur uit op de brandgang welke leidt naar de openbare weg. De voortuin heeft een lengte van 3 meter, op het grote raam is een elektrisch bedienbaar roluijk aangebracht.

Bijzonderheden

- De woning is, op het toiletraam na, geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Inbouwapparatuur: vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombi;
- De woning is gelegen aan een rustige straat met veel parkeergelegenheid doordat de parkeerplaatsen haaks op de straat zijn geplaatst;
- Het buurtwinkelcentrum Albert Plesmanplein met twee supermarkten en basis-/middelbare scholen zijn op loopafstand gelegen. Tevens is er een grote groenstrook naast de wijk gelegen, deze is recent vernieuwd;

Afmetingen

Woonkamer: 6,42 x 3,39
Keuken: 2,96 x 2,07
Badkamer: 2,15 x 2,07
Achterslaapkamer: 3,40 x 3,38
Voorslaapkamer: 3,38 x 2,93
Wasruimte: 2,07 x 1,08
Zolderkamer: 3,30 x 2,50
Berging: 4,03 x 2,02

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.





















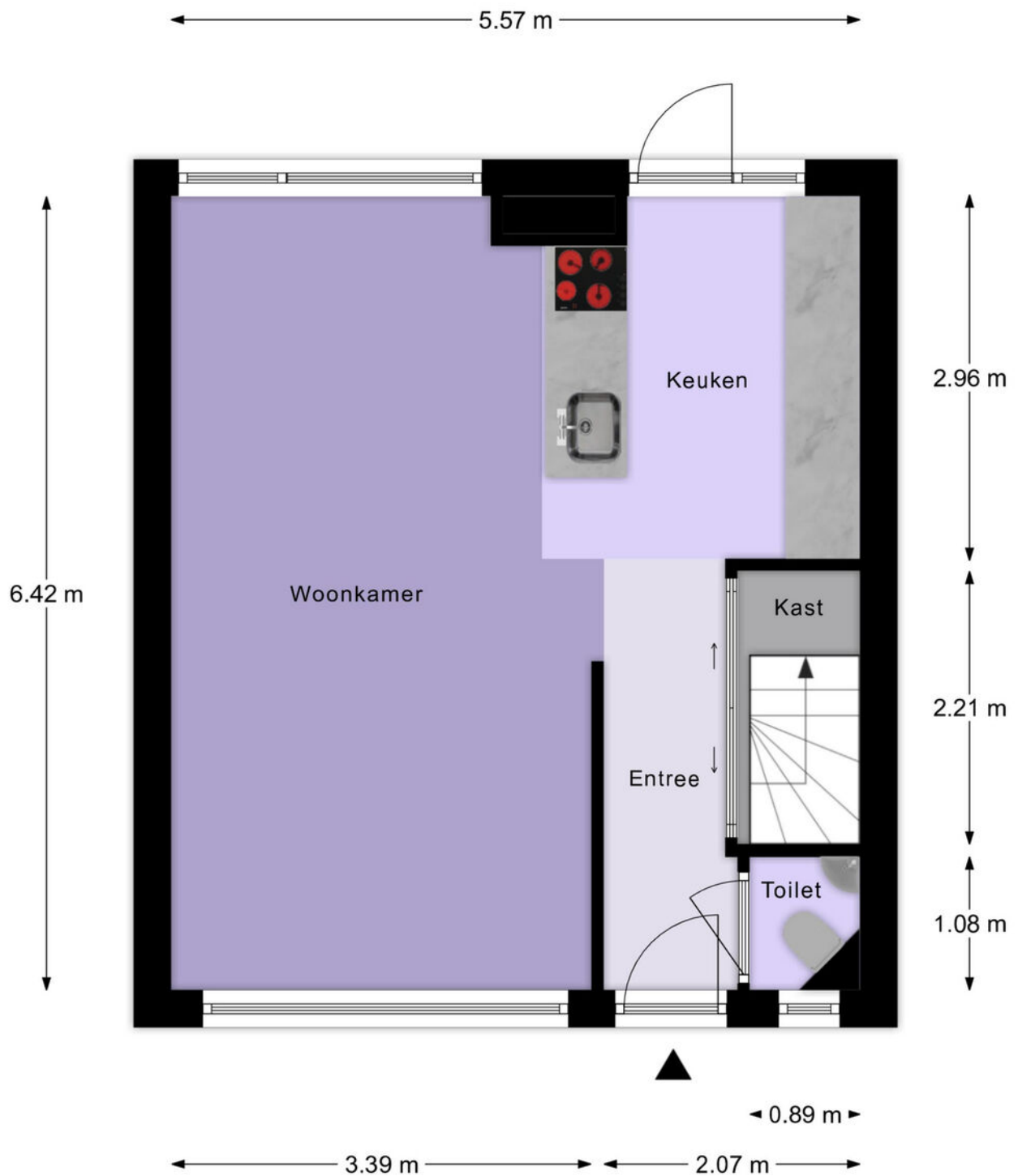






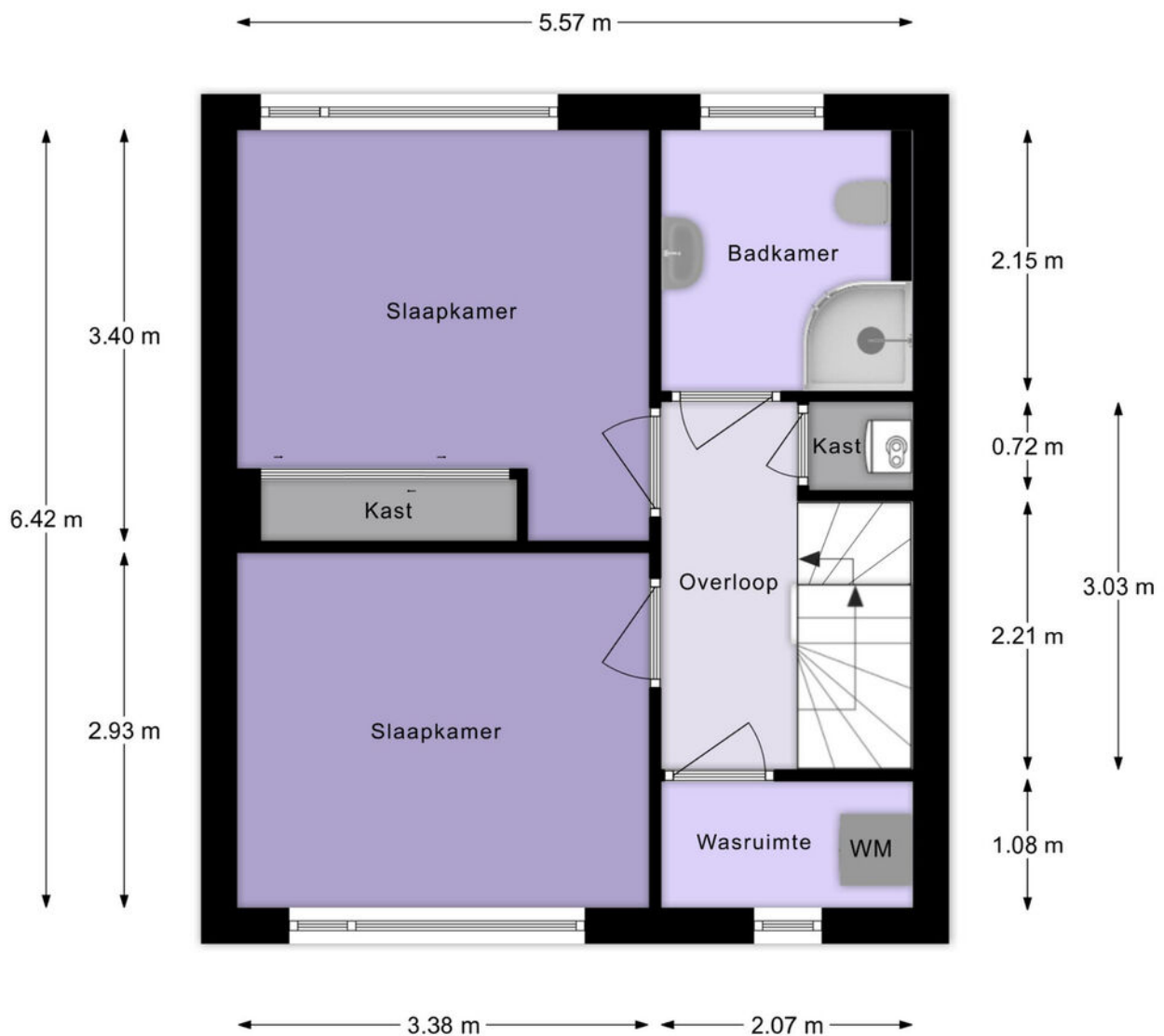


Plattegrond



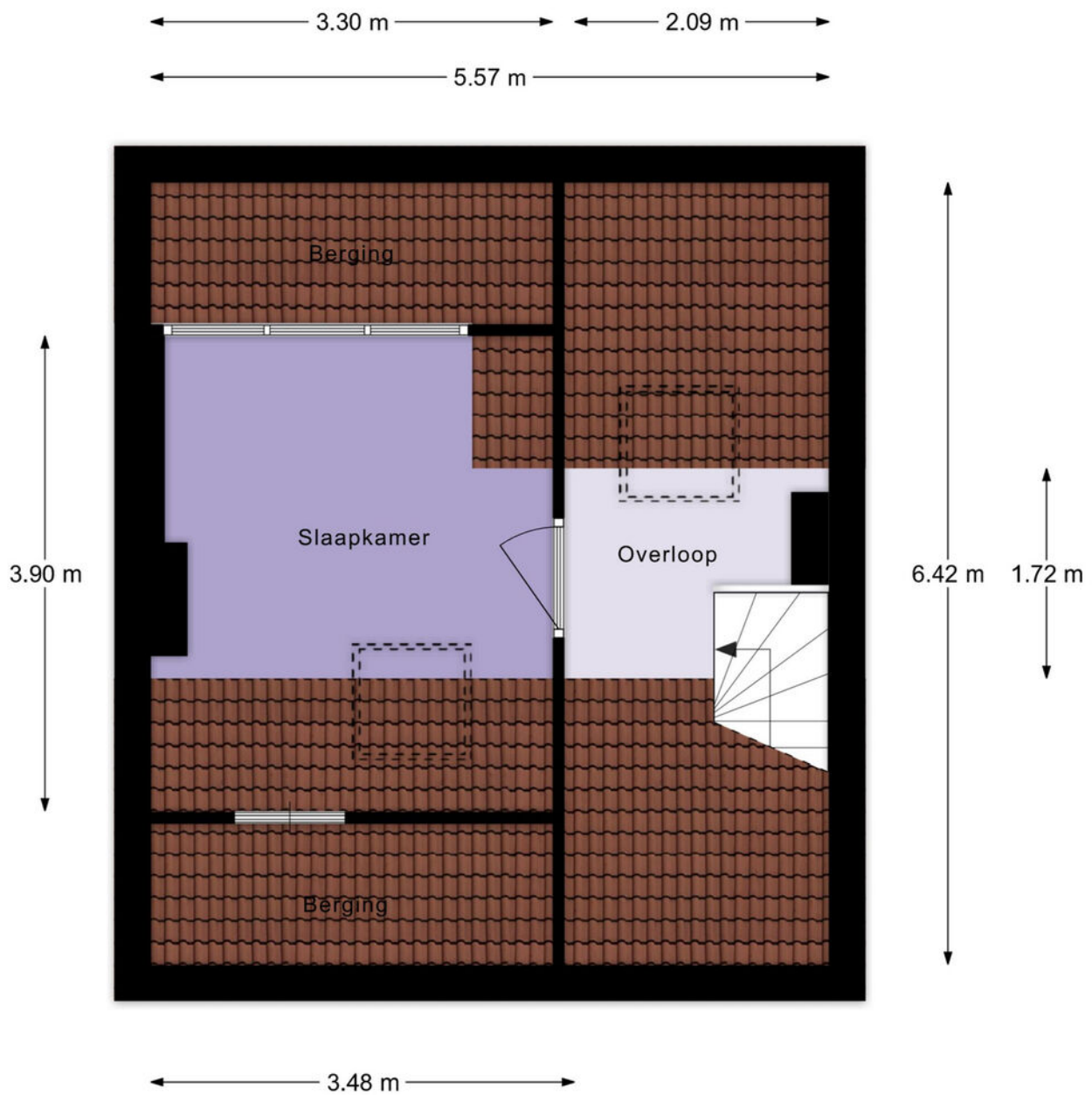
Begane Grond

Plattegrond



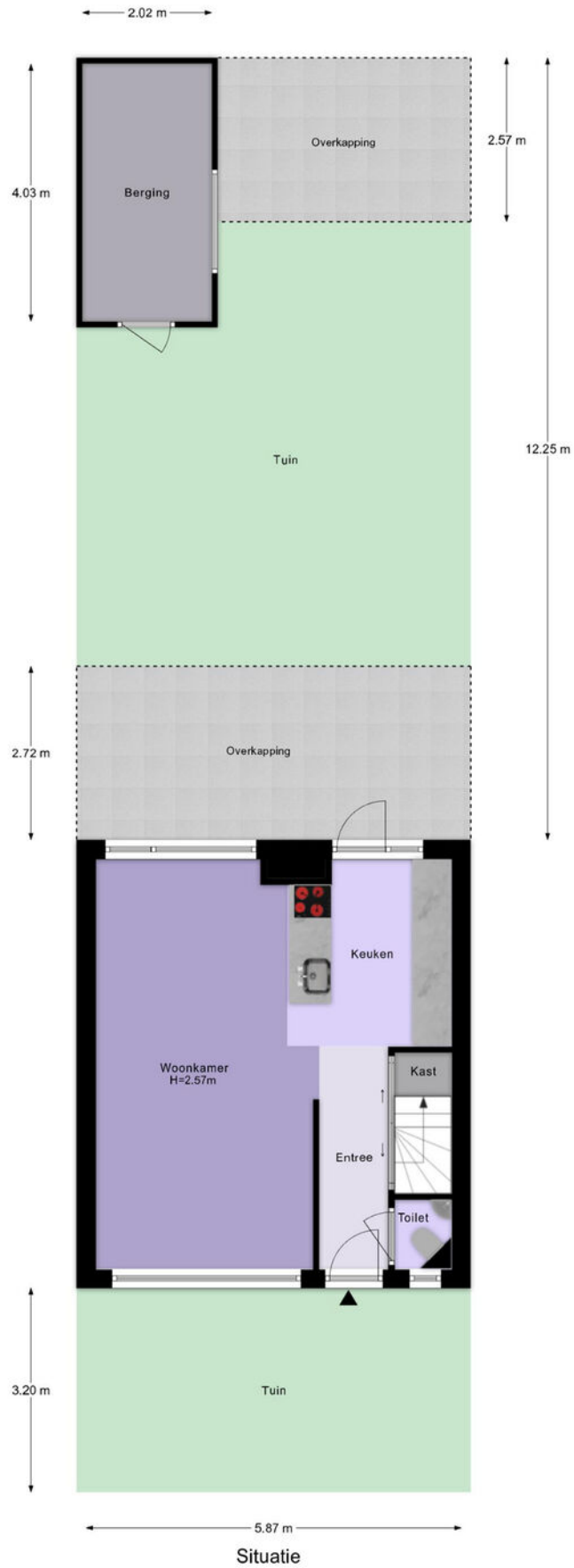
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met glazen deuren op werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelkast en vriezer in buitenberging		X	
Kunststof opbergbox kussens		X	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

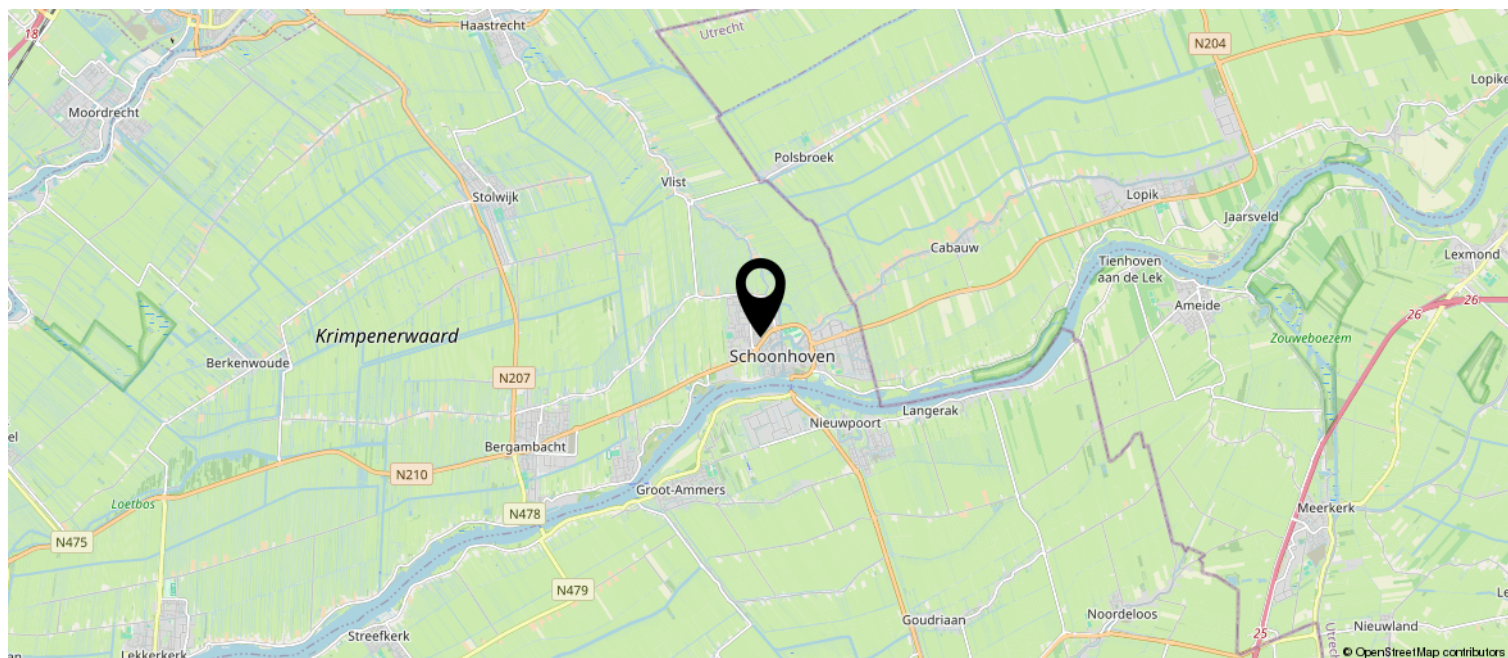
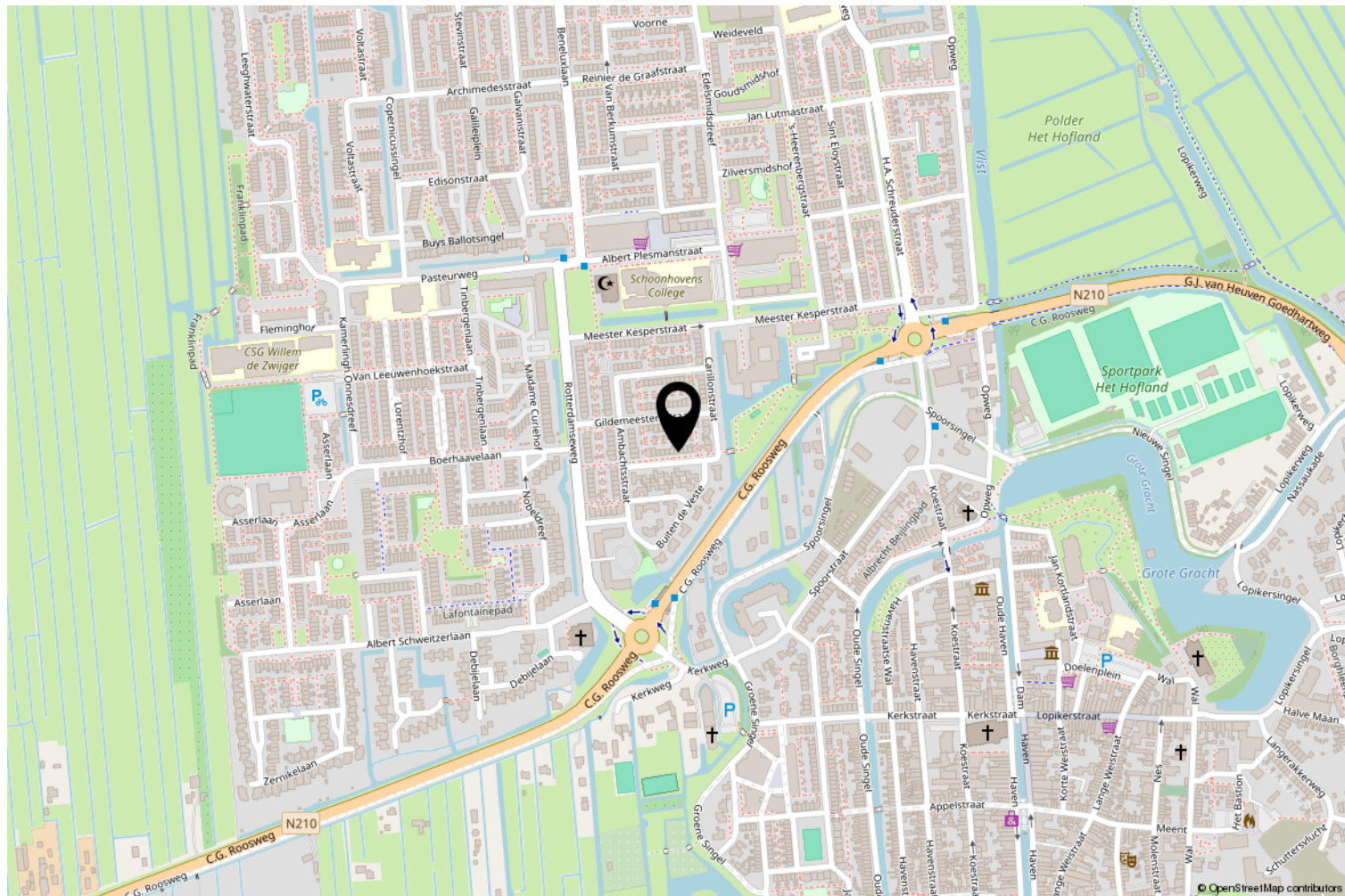
Kadastrale gemeente Schoonhoven
Sectie C
Perceel 2367

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

