



SCHOONHOVEN | Albrecht Beijlinggracht 28 vraagprijs € 839.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	215 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Energielabel:	C
Bouwjaar:	1900

- ✓ Statig monumentaal herenhuis, prachtig gelegen aan de gracht;
- ✓ Unieke stadstuin met stenen berging / garage, via breed achterpad met de auto bereikbaar;
- ✓ Sfeervolle kamer en suite indeling met hoge plafonds en houtkachels;
- ✓ Tweelaagse uitbouw met op de begane grond de keuken en daarboven een extra slaapkamer met unieke slaapplek onder de nok;
- ✓ Verrassend luxe zolderverdieping met vrijstaand ligbad.



Omschrijving

Statig wonen aan de gracht in een monumentaal herenhuis met een royale tweelaagse uitbouw, een unieke stadstuin en een verrassend luxe zolderverdieping met vrijstaand ligbad.

Aan één van de mooiste historische straten van Schoonhoven staat dit statige herenhuis met karakteristieke gevel en klassiek balkon. De woning beschikt over een royale tweelaagse uitbouw aan de achterzijde die doorloopt tot in de kap. Hierdoor is niet alleen extra woonruimte op de begane grond ontstaan, maar ook een volwaardige extra slaapkamer met een knusse slaapplek onder de nok.

Binnen zorgen de hoge plafonds en grote ramen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht. De sfeervolle woonkamer en-suite met schouwen en houtkachel staat via dubbele openslaande deuren in verbinding met de diepe achtertuin. In de uitbouw bevindt zich de moderne keuken, eveneens met toegang tot de groene tuin met stenen

berging/garage. De bovenverdiepingen bieden vier slaapkamers en een moderne badkamer op verspringende verdiepingen, wat de woning een speelse indeling geeft. De zolderverdieping is een echte blikvanger: een sfeervolle open ruimte onder de houten kapconstructie met een luxe vrijstaand ligbad.

Met de gracht aan de voorzijde en een unieke stadstuin aan de achterzijde geniet je hier van een bijzonder vrije ligging. Via het brede achterpad – waar zelfs een auto kan komen – is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar. Hier woon je met alle charme van een karakteristiek pand, gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Een unieke kans om te wonen in een bijzonder stukje binnenstad.

BEGANE GROND

Via de vestibule kom je binnen in dit statige pand. Hier bevindt zich tevens de meterkast met 12 groepen, een kookgroep en drie aardlekschakelaars. Vanuit de lange hal, die langs de trapopgang naar de keuken leidt, is

onder de trap een praktische vaste kast aanwezig. De woonkamer heeft een klassieke kamer en-suite indeling waarbij vaste kasten de scheiding vormen tussen de voor- en achterkamer. Beide kamers hebben een oppervlakte van circa 21,5 m², waardoor de totale leefruimte met circa 43 m² bijzonder royaal is. De grote ramen aan de voorzijde lopen bijna tot aan het plafond en zorgen voor veel lichtinval. In beide kamers is een schouw aanwezig en in de achterkamer staat bovendien een sfeervolle houtkachel. Via de dubbele openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Verderop in de hal bevindt zich het toilet met staand closet en daartegenover een vaste kast. De keuken ligt in de uitbouw aan de achterzijde van de woning en is aan beide zijden opgesteld, wat zorgt voor veel werkruimte en kastruimte. De apparatuur bestaat deels uit inbouwapparatuur en deels uit losse elementen. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar. Via een luik in de vloer is de kelder toegankelijk.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap kom je op de overloop. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer boven de uitbouw van de keuken (circa 12 m²) met wastafel. Onder de hoge nok is een

bijzonder sfeervolle slaapplek gecreëerd. Dankzij ramen aan twee zijden en een Velux dakraam is deze kamer heerlijk licht. Een tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde (circa 17 m²) met wastafel en twee praktische nissen. Rondom de nissen is de wand afgewerkt met hout, wat de kamer extra karakter geeft. De moderne badkamer (2019) van circa 7 m² is voorzien van een brede wastafel en een ruime inloopdouche. De douchewanden zijn betegeld, terwijl de overige wanden strak zijn gestuukt. De royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 25,5 m²) is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Ook hier zijn twee nissen aanwezig voor extra bergruimte. Via dubbele deuren is het balkon bereikbaar en de grote ramen bieden een prachtig uitzicht over de gracht en zorgen voor veel lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is een prachtige open ruimte van circa 35,5 m² met aan beide zijden Velux dakramen. De fraaie houten kapconstructie is zichtbaar en geeft de ruimte een authentieke en warme uitstraling. Het vrijstaande ligbad en de wastafel maken van deze verdieping een bijzondere badkamer en-suite met uitzicht over het historische



centrum van Schoonhoven. Onder de schuine kap zijn diverse vaste kasten aanwezig die zorgen voor veel bergruimte. De hoge nok versterkt het ruimtelijke gevoel. Via dubbele schuifdeuren kom je in de royale wasruimte (circa 12,5 m²) met aansluiting voor de wasmachine, de C.V.-ketel (Remeha Avanta), een separaat toilet en een Velux dakraam. Deze ruimte kan eventueel ook uitstekend worden ingericht als ruime inloopkast.

KELDER

De kelder heeft een oppervlakte van circa 12 m² en is een ideale plek voor opslag. Hier bevinden zich tevens de boiler en een tweede C.V.-ketel (Nefit).

BUITENRUIMTE

De achtertuin heeft een lengte van circa 11 meter – een bijzondere luxe midden in de binnenstad. Door de ligging op het noordwesten kun je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. Direct bij de openslaande deuren is een verhoogd terras aangelegd, waardoor je vanuit de woonkamer op hetzelfde vloerniveau de tuin in loopt. In de zomermaanden vormt de tuin een groene en rustige plek waar je nauwelijks merkt dat je midden in het centrum woont.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen garage/berging van circa 13,5 m² met elektra. Via de achterom bereik je een breed achterpad dat uitkomt op het Stationsplein en de Albrecht Beijlingstraat. Dit pad is breed genoeg voor een auto, wat ideaal is voor het uitladen van spullen of het stallen van fietsen in de tuin.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing, vloerisolatie en dakisolatie, daarmee heeft de woning een energielabel C gekregen;
- Het dak is volledig gerenoveerd;
- Inbouwapparatuur aanwezig: vaatwasser, afzuigkap en boiler;
- Het pand is een gemeentelijk monument;
- Gelegen aan de rand van het sfeervolle centrum van Schoonhoven, aan de rustige Albrecht Beijlinggracht met statige panden, fraaie gevels en het rustgevend water van de Singel;

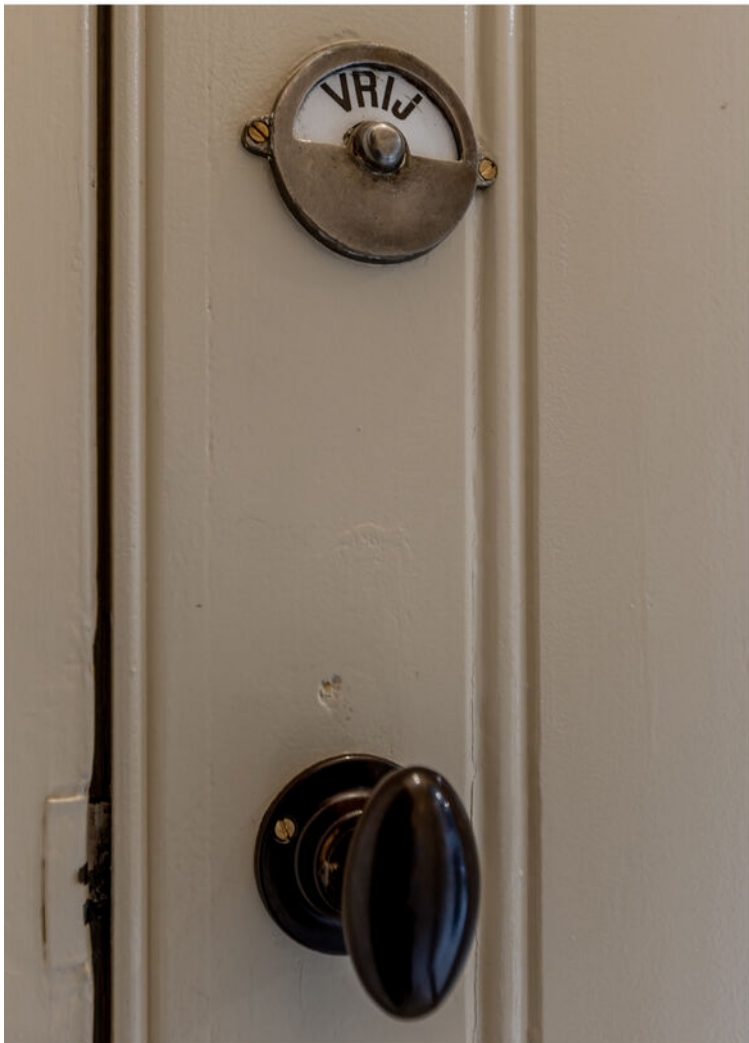






























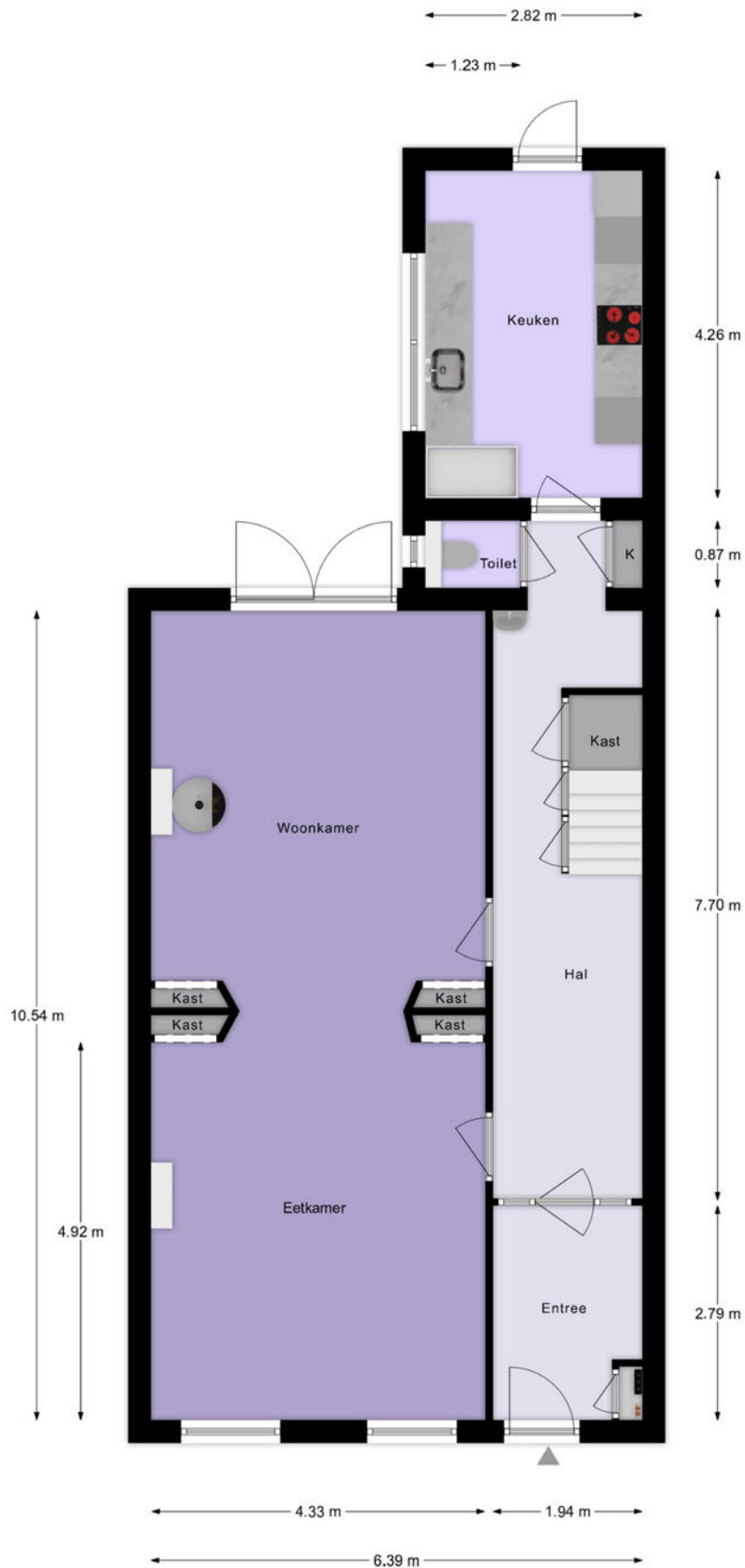








Plattegrond



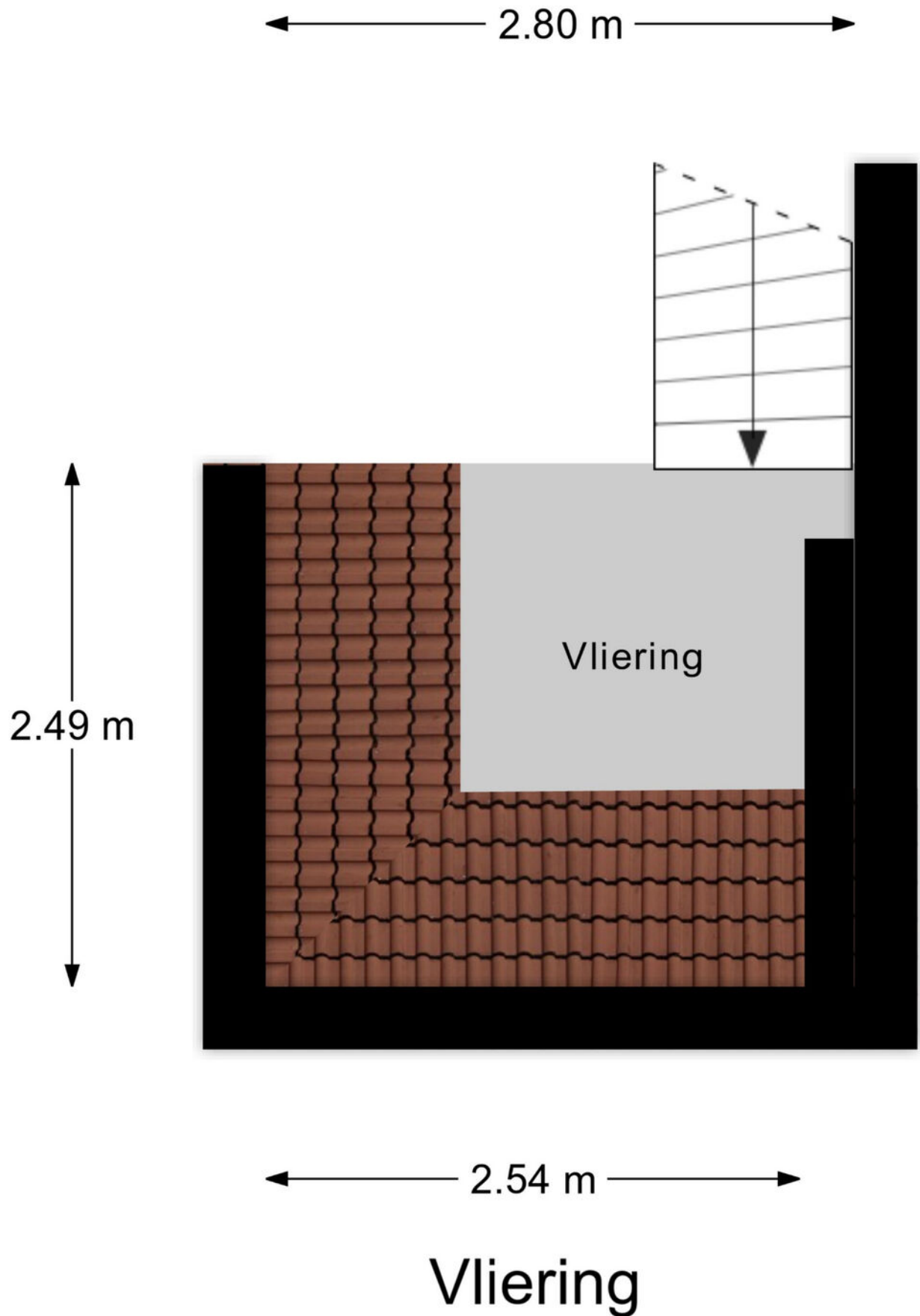
Begane Grond

Plattegrond

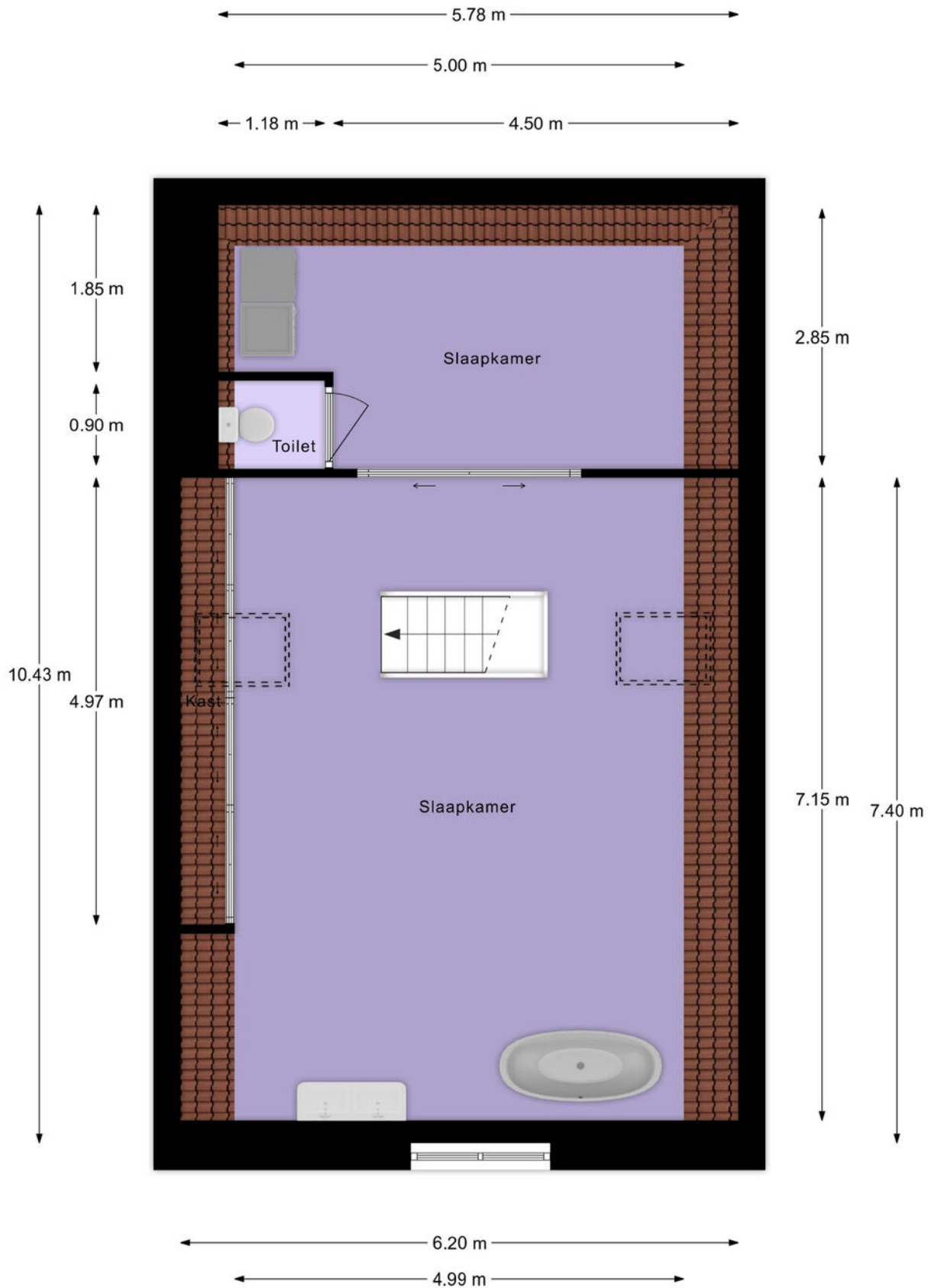


1e Verdieping

Plattegrond

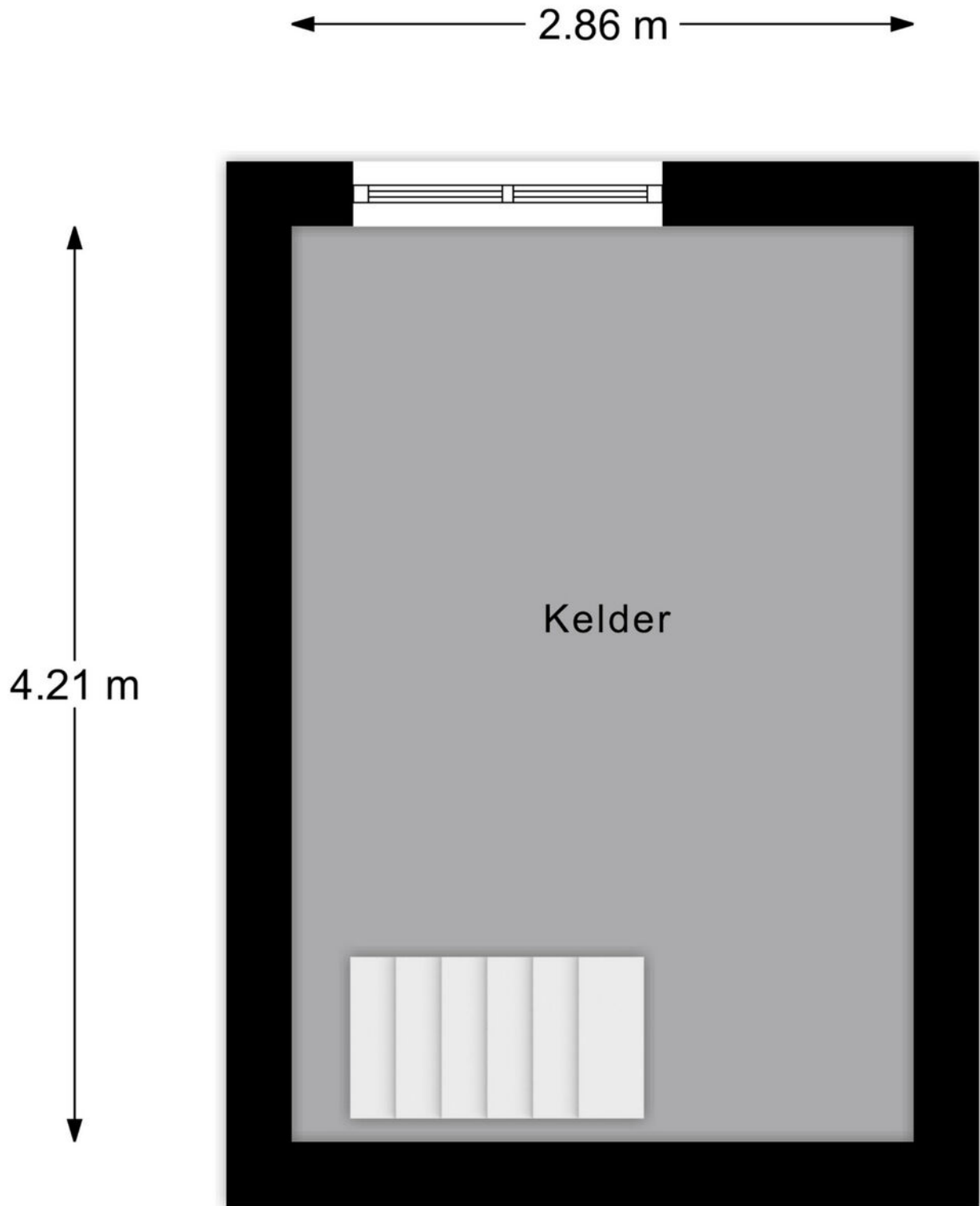


Plattegrond



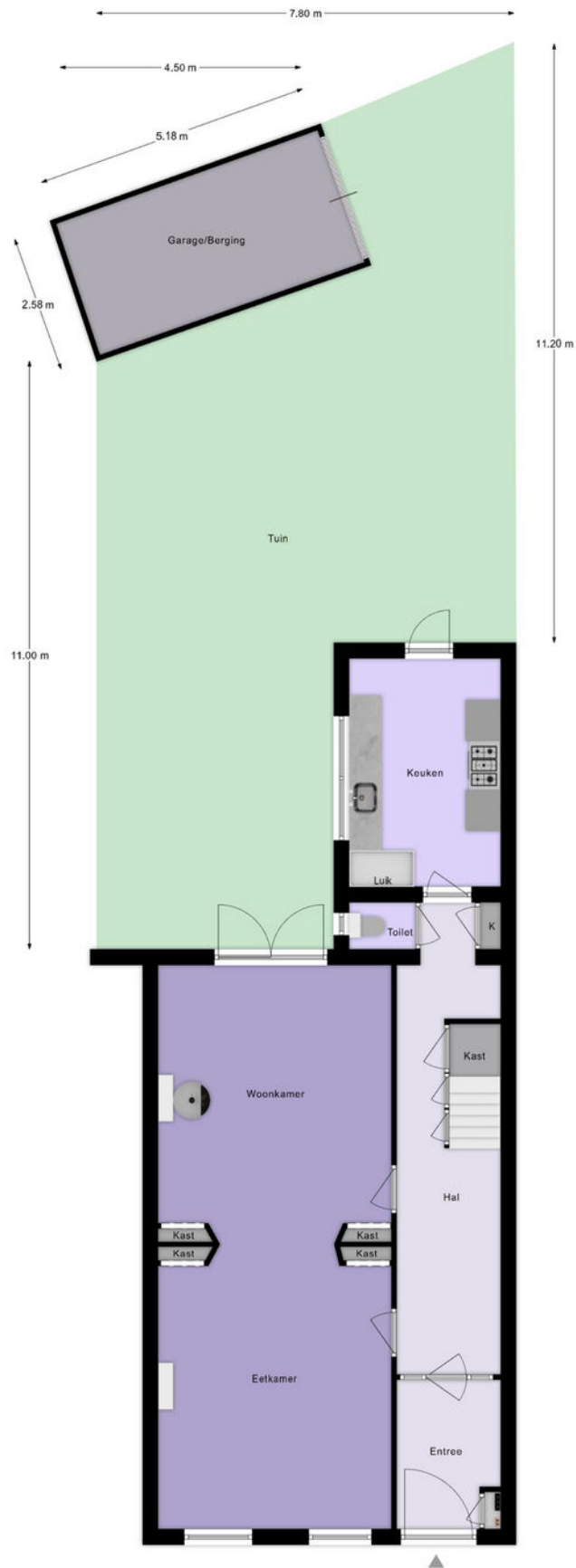
2e Verdieping

Plattegrond



Kelder

Plattegrond



Situatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ladekasten inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser			X
- Quooker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

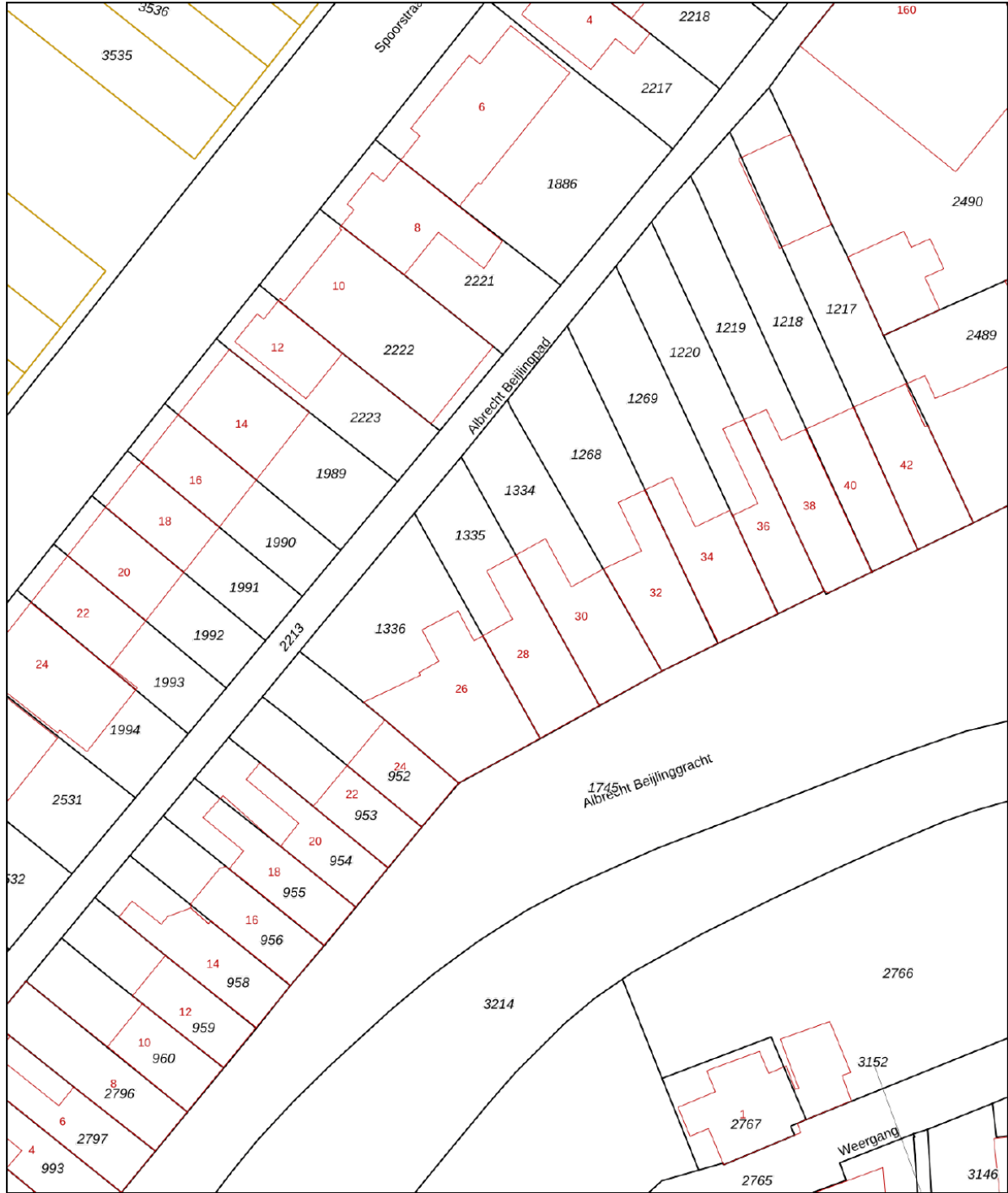
Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

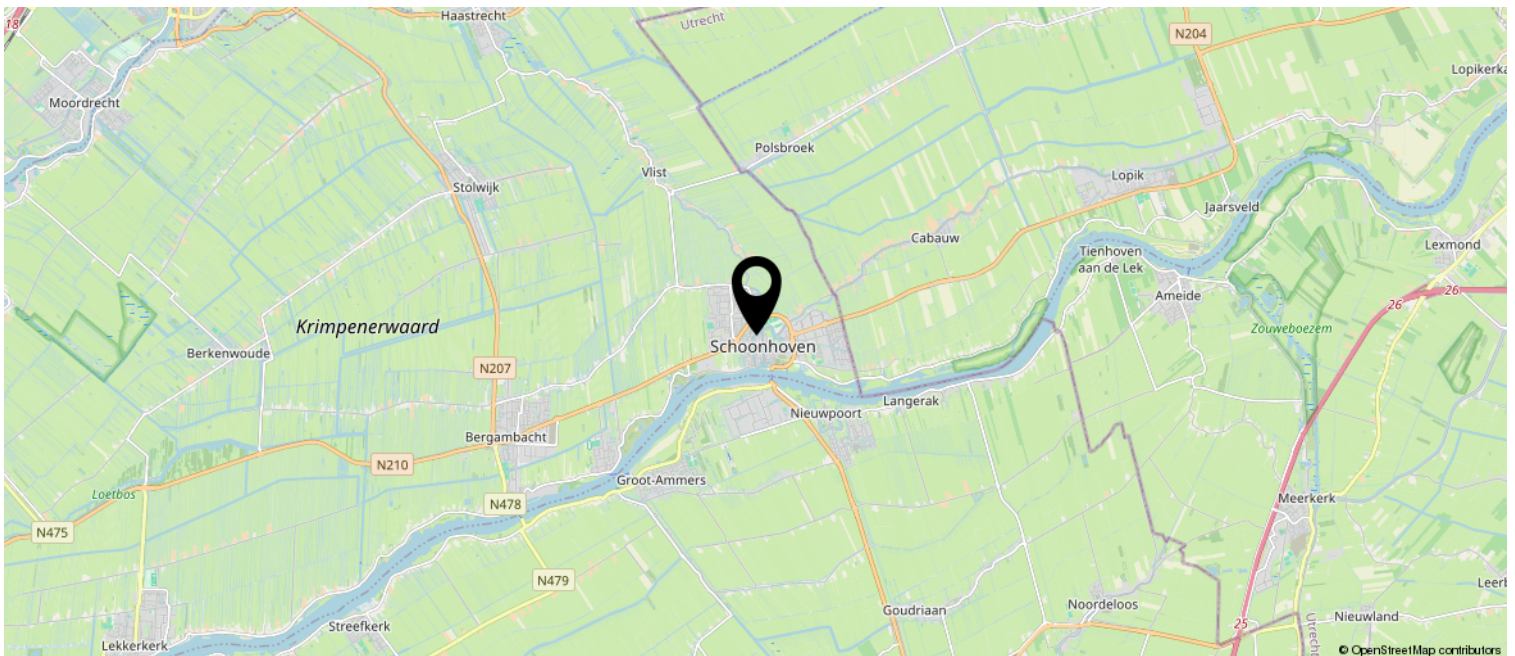
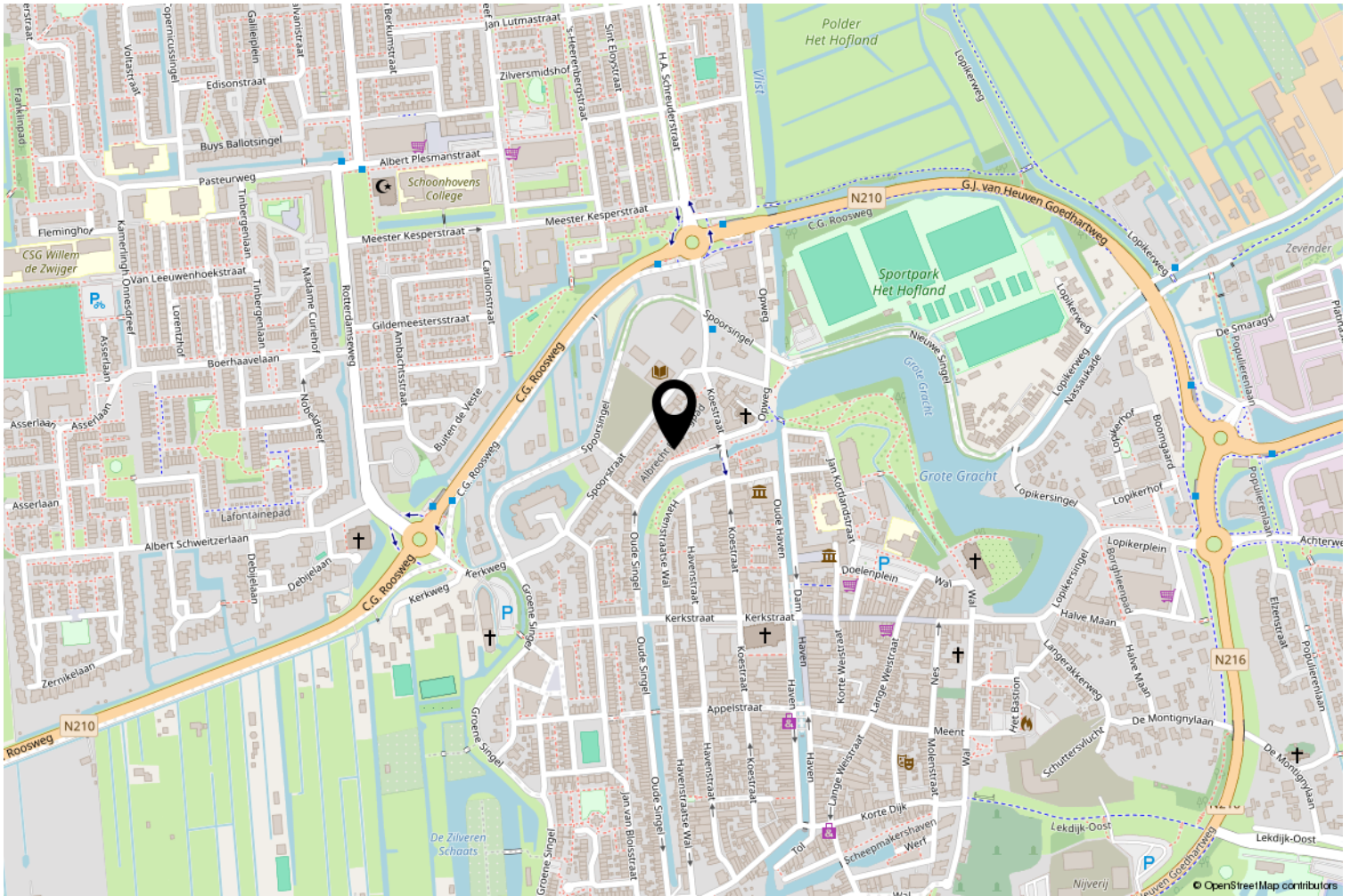


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1335</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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 30 december 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

