



SCHOONHOVEN | Ereprijs 7

vraagprijs € 725.000 k.k.



0182-326936 | [info@peltenburgmakelaardij.nl](mailto:info@peltenburgmakelaardij.nl)  
[www.peltenburgmakelaardij.nl](http://www.peltenburgmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	159 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	434 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A
Bouwjaar:	2001

- ✓ Vrijstaande villa met garage en mogelijkheid op eigen terrein te parkeren;
- ✓ Gelegen in rustige woonwijk met aan de achterzijde een sloot met bomenlaan;
- ✓ Ruime en lichte woonkamer met open keuken;
- ✓ Vier slaapkamers waarvan een op de tweede verdieping met dakterras;
- ✓ Fraai aangelegde tuin rondom en schilderwerk recent uitgevoerd;
- ✓ Unieke woning op een fijne locatie.



# Omschrijving

Unieke vrijstaande villa met garage in een fijne woonwijk.

Deze vrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte en bergruimte, gecombineerd met een rustige, groene ligging. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en grenst aan de achterzijde aan een sloot, met daarachter een wandelpad en een bomenlaan. Dit zorgt voor een prettige buitenruimte met veel privacy en een vrij uitzicht op het groen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met ruimte voor maar liefst twee auto's en toegang tot de garage. Op meerdere plekken in de woning is er veel bergruimte aanwezig.

De woonkamer is zeer royaal met veel licht dankzij de grote raampartijen aan drie zijden. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding met de tuin, die via de schuifpui direct bereikbaar is. De open keuken is ruim opgezet en biedt volop plek om te koken en te dineren. Op de verdiepingen zet de ruimte zich voort met een moderne badkamer en drie volwaardige

slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en beschikt over een inloopkast. Op de tweede verdieping bevindt zich de dakopbouw met een bijzondere extra slaapkamer, die opvalt door het ronde dak en de grote schuifpui naar het dakterras — een lichte en karaktervolle plek.

De woning ligt aan een rustig deel van de straat, waardoor alleen bestemmingsverkeer passeert. Dit draagt bij aan het rustige en vrije woongevoel. In de tuin is op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon te vinden, bijvoorbeeld op de vlonder aan het water. De woning is goed onderhouden, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Een bijzondere woning op een mooie locatie — kom gerust kijken en ervaar het zelf.

## Begane grond

Bij binnenkomst in de entree kom je als eerste langs het toilet met vrijhangend closet en fontein, de ruimte is betegeld tot aan het

plafond. Ook de meterkast met 8 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars, slimme meters en glasvezelaansluiting (KPN) is hier gesitueerd evenals een op maat gemaakte garderobekast. De deur met glas naar de woonkamer zorgt voor extra lichtinval in de hal. De open keuken (17,5 m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een U-opgesteld keukenblok met inbouwapparatuur, een boiler, een composiet blad en twee carrousel kasten. De woonkamer is een heerlijke leefruimte van maar liefst 44 m<sup>2</sup>, vanuit de kamer heb je een mooi uitzicht over de achtertuin. Dankzij raampartijen aan drie zijden is het ook een hele lichte woonkamer, de schuifpui geeft toegang tot de achtertuin. In de trapkast is de pomp voor de vloerverwarming aanwezig, het leefgedeelte is voorzien van vloerverwarming. De bijkeuken is 5 m<sup>2</sup> groot en hier is plek voor de wasmachine en droger, tevens is er ruimte om een extra koelkast of vriezer te plaatsen. De ruimte is volledig betegeld in een lichte en neutrale kleurstelling. Vanuit de bijkeuken bereik je de garage, deze heeft een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup>. De garage is voorzien van een elektra, een radiator, een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant waardoor je direct de zijtuin in stapt.

Mocht je de garage niet gebruiken als stalling voor de auto dan biedt deze ruimte natuurlijk veel opslagmogelijkheden.

#### Eerste verdieping

Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen, deze hebben oppervlaktes van 6,5 en 14 m<sup>2</sup>. In de grootste slaapkamer zorgt een zijraam voor extra lichtinval. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en deze heeft een oppervlakte van maar liefst 19 m<sup>2</sup>. In de inloopkast (5 m<sup>2</sup>) heb je volop ruimte om je kleding in op te bergen achter de schuifwand. Ook in deze kamer is een extra zijraam aanwezig. De moderne badkamer is in 2016 verbouwd en is voorzien van een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een inlopdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche en een gootafvoer. De badkamer is betegeld in een moderne maar neutrale grijs-witte kleurstelling. Separaat van de badkamer is er nog een toilet op deze verdieping aanwezig, deze is voorzien van een vrijhangend closet. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.



### Tweede verdieping

Op de overloop is achter een ombouw plek voor de mechanische ventilatie box. De handige bergruimte biedt heel veel opslagmogelijkheden, hier kun je ontzettend veel opslaan mede dankzij de hoogte van het plafond. In een vaste kast in de bergruimte hangt de C.V.-ketel (Vaillant, 2009). De zolderkamer is een volwaardige slaapkamer met een oppervlakte van 13 m<sup>2</sup>. Ook hier is bergruimte aanwezig achter de schuifkastenwand, vanuit de slaapkamer is via een schuifpui het dakterras te bereiken.

### Buitenruimte

De tuin is voornamelijk aan de zuid- en westzijde van de woning gelegen en daarmee heb je een gunstig gelegen en zonnige buitenruimte. De tuin is voorzien van verlichting, elektra, een wateraansluiting en een beregeningsinstallatie. Het elektrisch bedienbare zonnescherm en de screens zorgen voor schaduw en koelte op warme dagen. De tuin is aan het water gelegen, een houten vlonder vormt de verbinding tussen de tuin en de sloot aan de achterzijde van de woning. Langs weerszijden kun je langs de woning naar de voorzijde van de woning. In de voortuin is parkeergelegenheid op eigen

terrein voor twee auto's, deze kunnen voor de garage worden gezet. Ook in de voortuin is elektra en een wateraansluiting aanwezig evenals een camera systeem. Het dakterras op de tweede verdieping heeft een westligging, hier vandaan heb je een mooi vrij uitzicht over de groenstrook en achtergelegen woonwijk. Het dakterras heeft een oppervlakte van 7,5 m<sup>2</sup>.



### Bijzonderheden

- De isolatie van deze woning is goed met HR ++ beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie;
- Inbouwapparatuur: koelkast, magnetron 6-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, en een vaatwasser;
- De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een comfortabele vloerverwarming en plavuizen, verder is het plafond geschuurd en in de kozijnen zijn mooie travertin vensterbanken aangebracht;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2025 nog bijgewerkt en de gevels zijn in 2026 gereinigd;
- De woning is gelegen in een rustige straat met beperkt autoverkeer omdat de straat doodloopt. Aan de achterzijde is een sloot en een wandelpad tussen een bomenlaan gelegen waardoor je een grote afstand hebt naar de achterburen;

### Afmetingen

- Woonkamer: 8,17/6,00 x 7,50/5,49
- Keuken: 4,41 x 4,00
- Bijkeuken: 2,89 x 1,79
- Garage: 5,50 x 2,89
- Achterslaapkamer: 2,92 x 2,20
- Achterslaapkamer: 4,30 x 3,22
- Voorslaapkamer: 4,39 x 4,29
- Walk-in closet 2,64 x 1,80
- Badkamer: 2,15 x 2,15
- Zolderkamer: 3,83 x 3,37
- Dakterras: 5,49 x 1,37

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



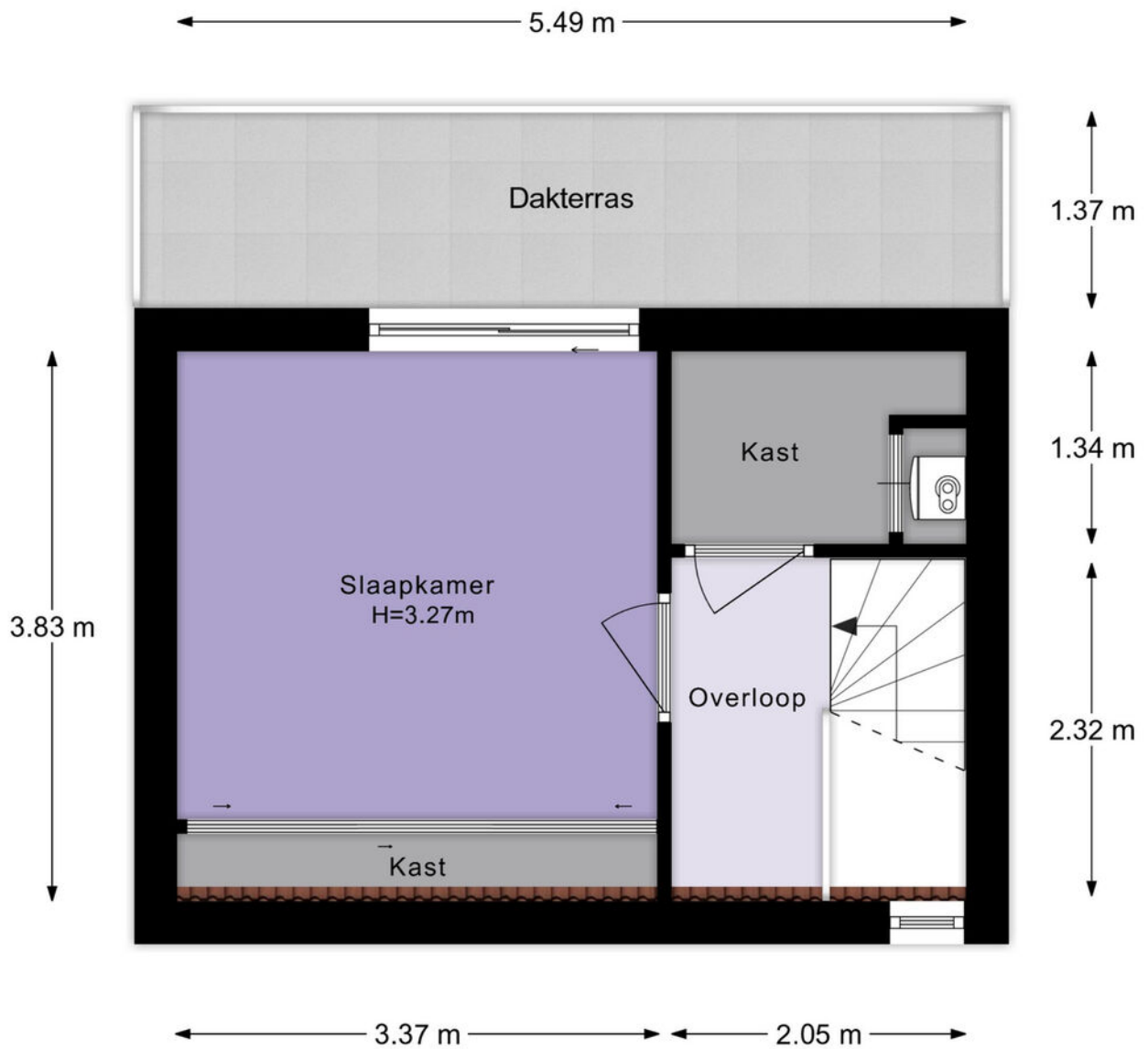
Begane Grond

# Plattegrond



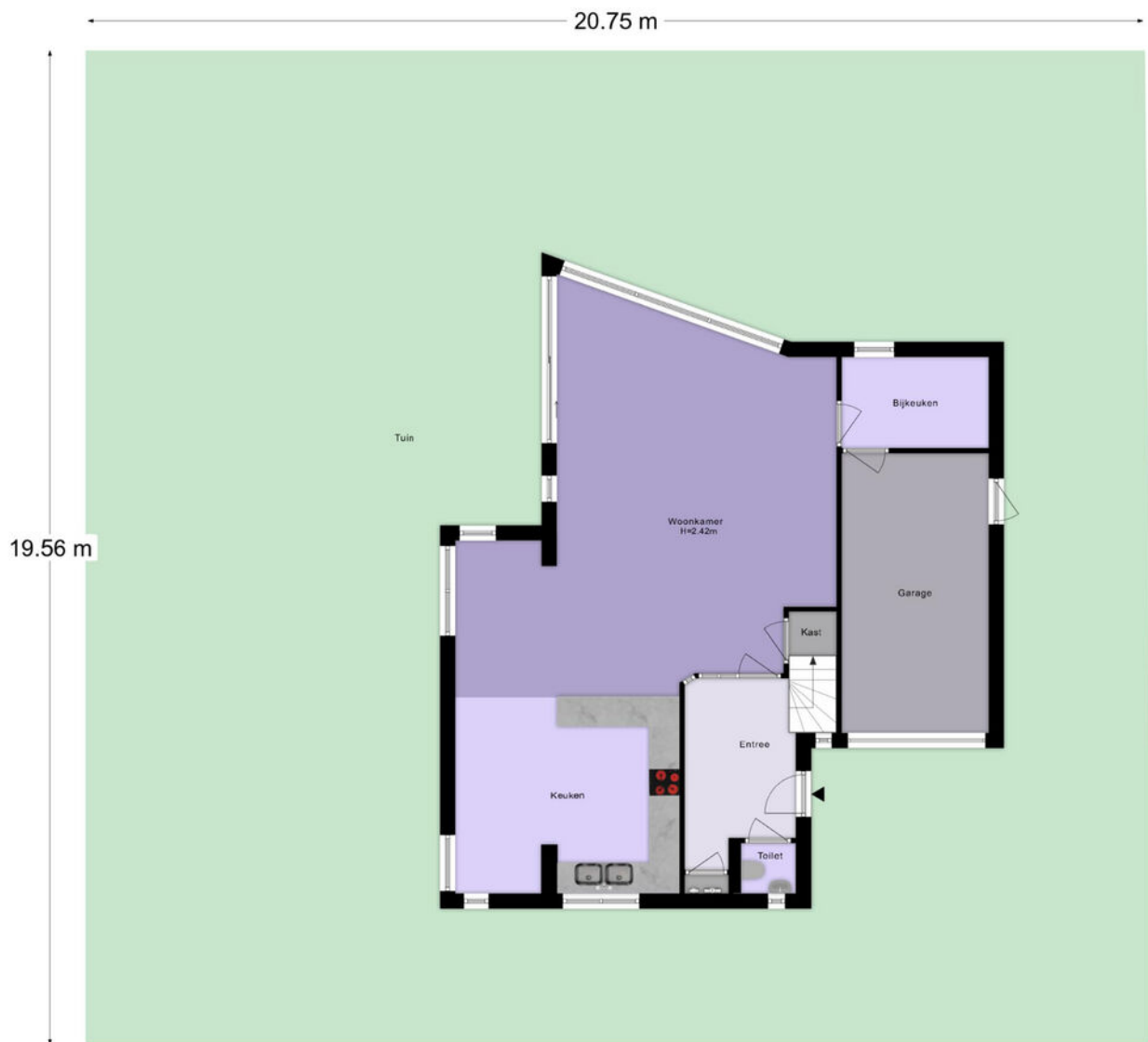
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond



Situatie

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafond lampen eerste verdieping en zolder	X		
- Diverse buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten hal , ouderslaapkamer zolder , slaapkamer achterzijde	X		
- 2 losse kleding kasten zolder en slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
camera systeem buiten met scherm in keuken	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



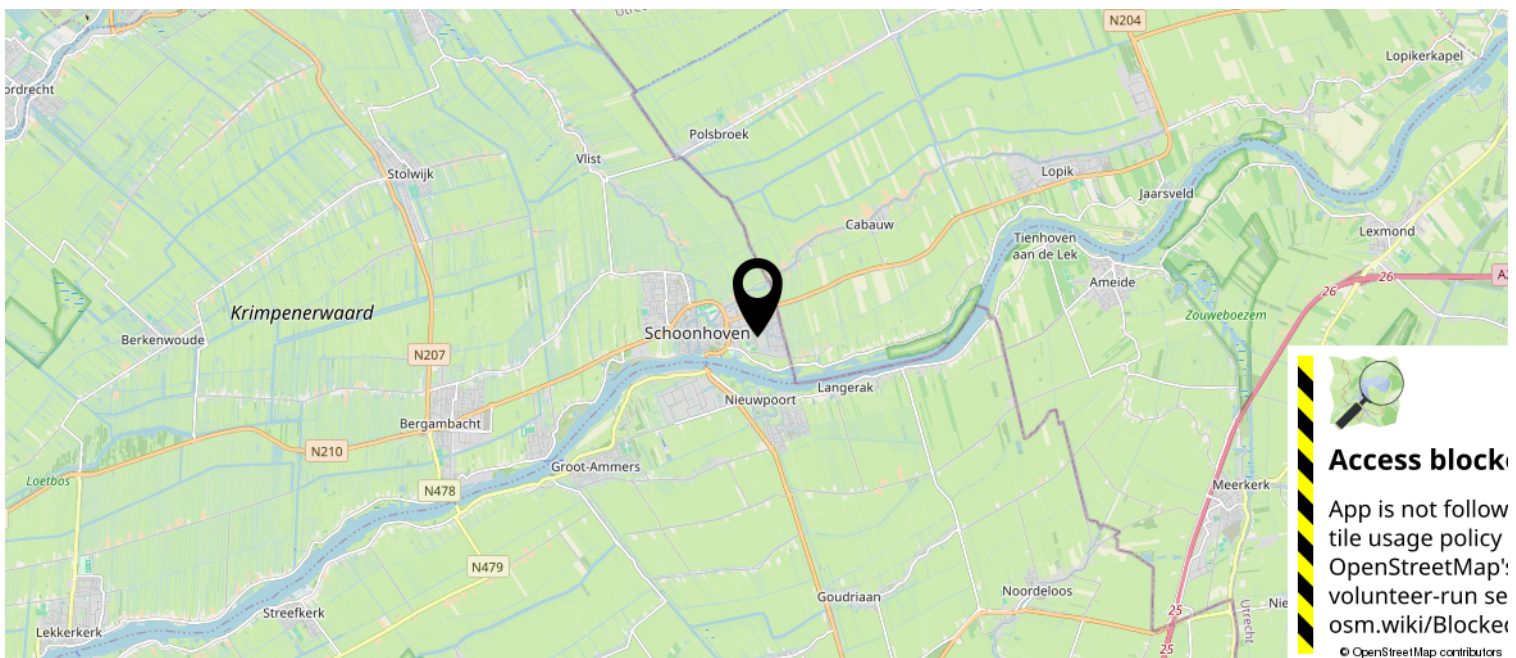
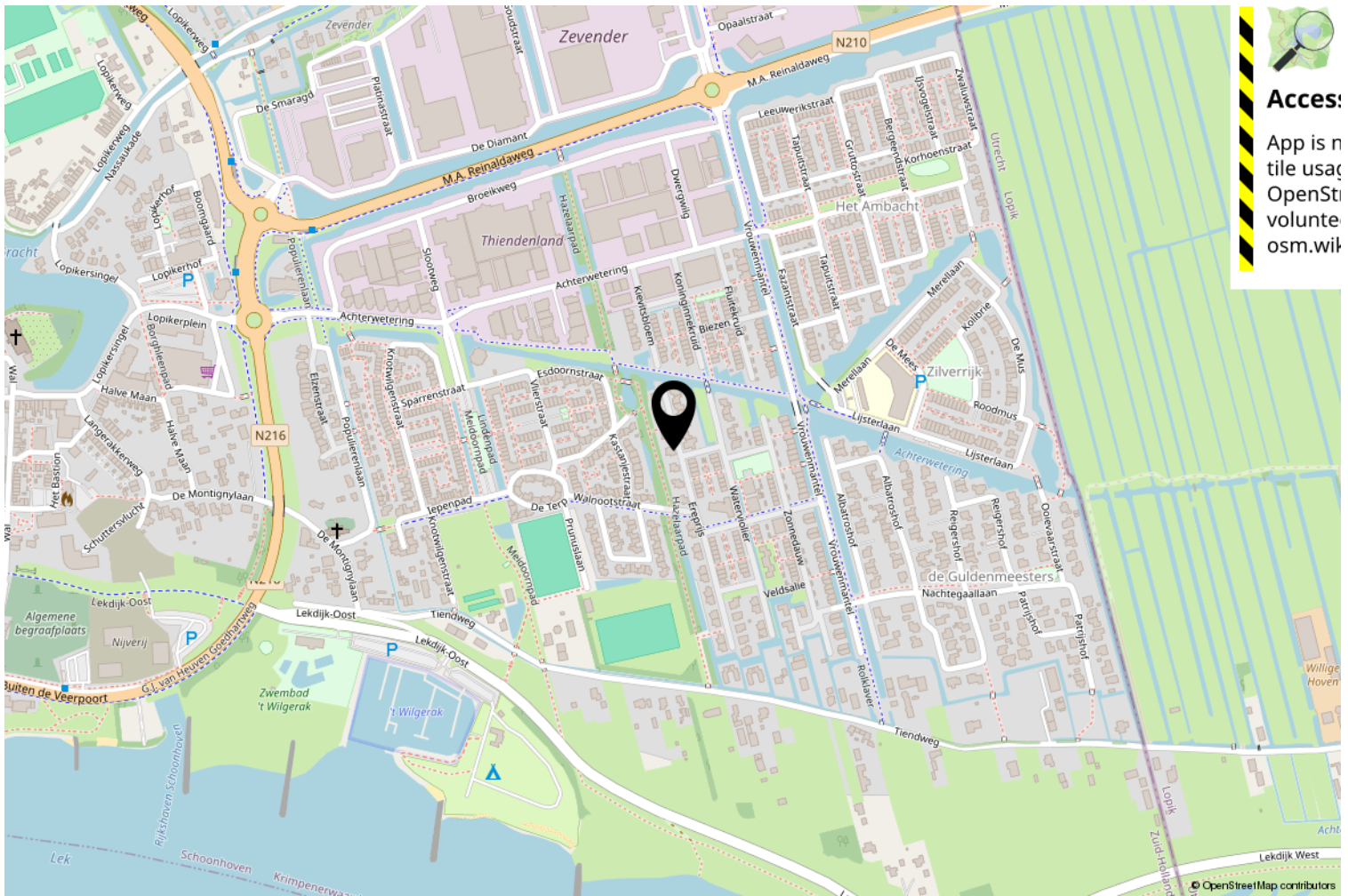
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoonhoven	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie E	
<b>25</b>	Bebouwing	Perceel 1090	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Interesse? Bel ons!



**Peltenburg Makelaardij & Taxaties**

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | [info@peltenburgmakelaardij.nl](mailto:info@peltenburgmakelaardij.nl)

[www.peltenburgmakelaardij.nl](http://www.peltenburgmakelaardij.nl)

