



SCHOONHOVEN | Koningin Julianastraat 16    vraagprijs € 375.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 88 m<sup>2</sup>  
Energie label: E  
Bouwjaar: 1935

- ✓ Sfeervolle jaren '30 woning in een charmant straatje aan de rand van de historische binnenstad;
- ✓ Gezellige woonkamer met open doorgang naar de moderne keuken en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin;
- ✓ Drie slaapkamers, een badkamer met hoekbad en een ruime bergvering;
- ✓ Tuin gunstig gelegen op het westen met berging en achterom;
- ✓ In een rustige wijk met groot speelveld, speeltuin onder de Watertoren en groen wandelpad.



# Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 starterswoning met drie slaapkamers, stadstuin op het westen en een rustige ligging aan de rand van de historische binnenstad van Schoonhoven.

Deze charmante stadswoning heeft een fijne, sfeervolle uitstraling waardoor je je direct thuis zult voelen. Gelegen in een rustig, karaktervol straatje woon je hier op een plek waar het beste van twee werelden samenkomt. Aan de ene kant de gezelligheid van de historische binnenstad met winkels en levendige horeca, en aan de andere kant de rust en het groene wandelpad dat je zo richting de rivier de Lek brengt.

Binnen word je verwelkomd door een gezellige woonkamer met een warme eikenhouten vloer en een open verbinding naar de moderne keuken. Op zonnige dagen zet je de dubbele openslaande deuren open en loopt het woongedeelte over in de achtertuin, die gunstig op het westen ligt. Hier kun je ook de fietsen gemakkelijk kwijt in de berging die via het achterpad bereikbaar is.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal voorzien van een dakkapel, wat net dat beetje extra licht en ruimte geeft. De badkamer is voorzien van een hoekbad en heeft plek voor de wasmachine. Via de vlizotrap bereik je de ruime bergverlating, een praktische en hoge ruimte die perfect is voor alles wat je uit het zicht wilt opbergen.

De woning is ideaal voor starters, maar zeker ook geschikt voor een jong gezin. Je woont hier in een rustige wijk met volop groen, veel parkeergelegenheid, een groot speelveld en een fijne speeltuin bij de watertoren, terwijl het centrum zich op loopafstand bevindt. Of je nu zin hebt in een terrasje, een boodschap wilt doen of juist een ontspannen wandeling langs het water wilt maken, alles ligt binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar deze fijne woning zelf.



### Begane grond

In de hal is plek voor het moderne toilet (2021) met vrijhangend closet en fontein, de meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars en slimme meters) de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft grote raampartijen en met een oppervlakte van 26 m<sup>2</sup> is het een prettige leefruimte. De wanden en plafond zijn glad gestuukt en de radiatoren zijn vervangen, dubbele openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin. De wand tussen de woonkamer en keuken is weggehaald waardoor waardoor er veel meer lichtinval ontstaat en de ruimte veel opener toont. De keuken (6 m<sup>2</sup>) heeft een U-opgesteld keukenblok uit 2021 met inbouwapparatuur, een Le Mans kast, een carrouselkast en een los breed fornuis met inductie kookplaat en een oven. Het verhoogde aanrechtblad is van beton, in het plafond zijn inbouwspots aangebracht.

### Eerste verdieping

Op de ruime overloop biedt een luik met vlizotrap naar de bergvliering. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, wasmachine aansluiting, een vrijhangend closet en een hoekbad. De handdoekradiator

zorgt voor de verwarming van de badkamer. De achterslaapkamer met smalle dakkapel is als hoofdslaapkamer in gebruik, deze kamer heeft een oppervlakte van 9,5 m<sup>2</sup>. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben oppervlaktes van 11 en 7,5 m<sup>2</sup>, ook in deze kamers zorgt de dakkapel voor extra ruimte en lichtinval. Op deze verdieping is een laminaat op de vloer aangebracht.

### Vliering

Dankzij de hoogte van 1,74 meter heb je op de bergvliering een zee aan bergruimte. De vliering is geheel bevloerd waardoor de hele oppervlakte te benutten is, tevens hangt hier de C.V.-ketel (Intergas HREc, 2019). De vliering is met een vlizotrap te bereiken.

### Buitenruimte

De tuin heeft een Westligging en is daarmee gunstig gelegen ten opzichte van de zon want in de middag- en avondzon staat in de tuin. Op de achtergevel zijn een wateraansluiting en een elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht, handig op warme dagen. Achterin de tuin staat de vrijstaande houten berging met elektra, de berging heeft een oppervlakte van 5,5 m<sup>2</sup>. Via de achterom en de brandgang kom je op de openbare weg



#### Bijzonderheden

- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing, bovendien is er vloerisolatie van Tonzon aangebracht;
- Inbouwapparatuur: vaatwasser, Quooker, close in boiler, koelkast en een afzuigkap;
- Op de begane grond zijn eikenhouten vloerdelen aangebracht;
- Dichtbij de woning is veel parkeergelegenheid en zijn twee speeltuinen gelegen, aan de Olivier van Noortplein en naast de Watertoren;
- De woning is gelegen aan het rand van het centrum, dichtbij de IJsbahn en de Lekdijk. Zowel winkels, horeca als een wandeling door de natuur is daarmee dichtbij gelegen;

#### Afmetingen

Woonkamer: 6,87 x 3,79

Keuken: 2,97 x 2,07

Badkamer: 2,93 x 1,63

Achterslaapkamer: 3,14 x 2,97

Voorslaapkamer: 3,68 x 2,97

Voorslaapkamer: 2,93 x 2,53

Berging: 2,92 x 1,94

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.











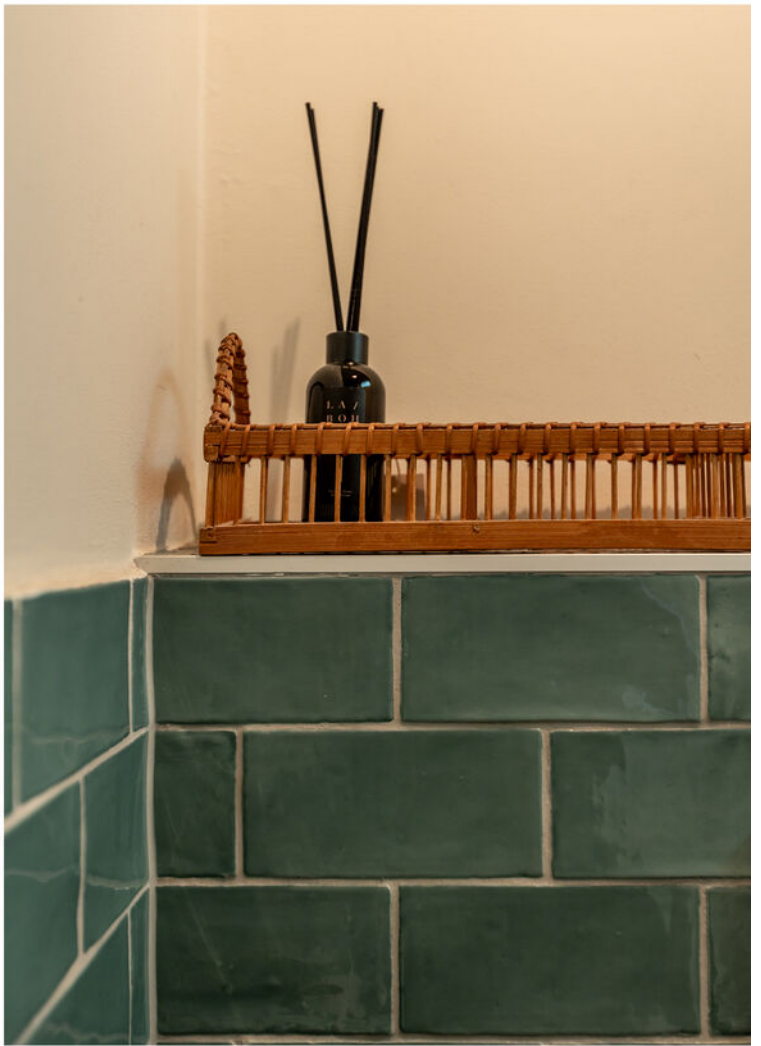












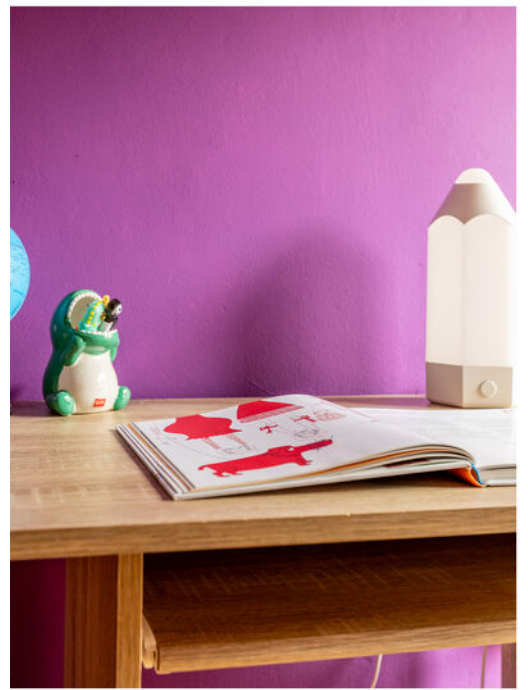








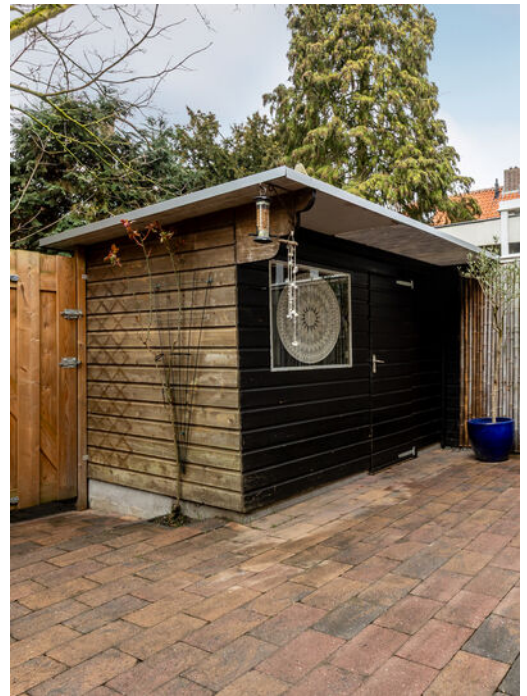














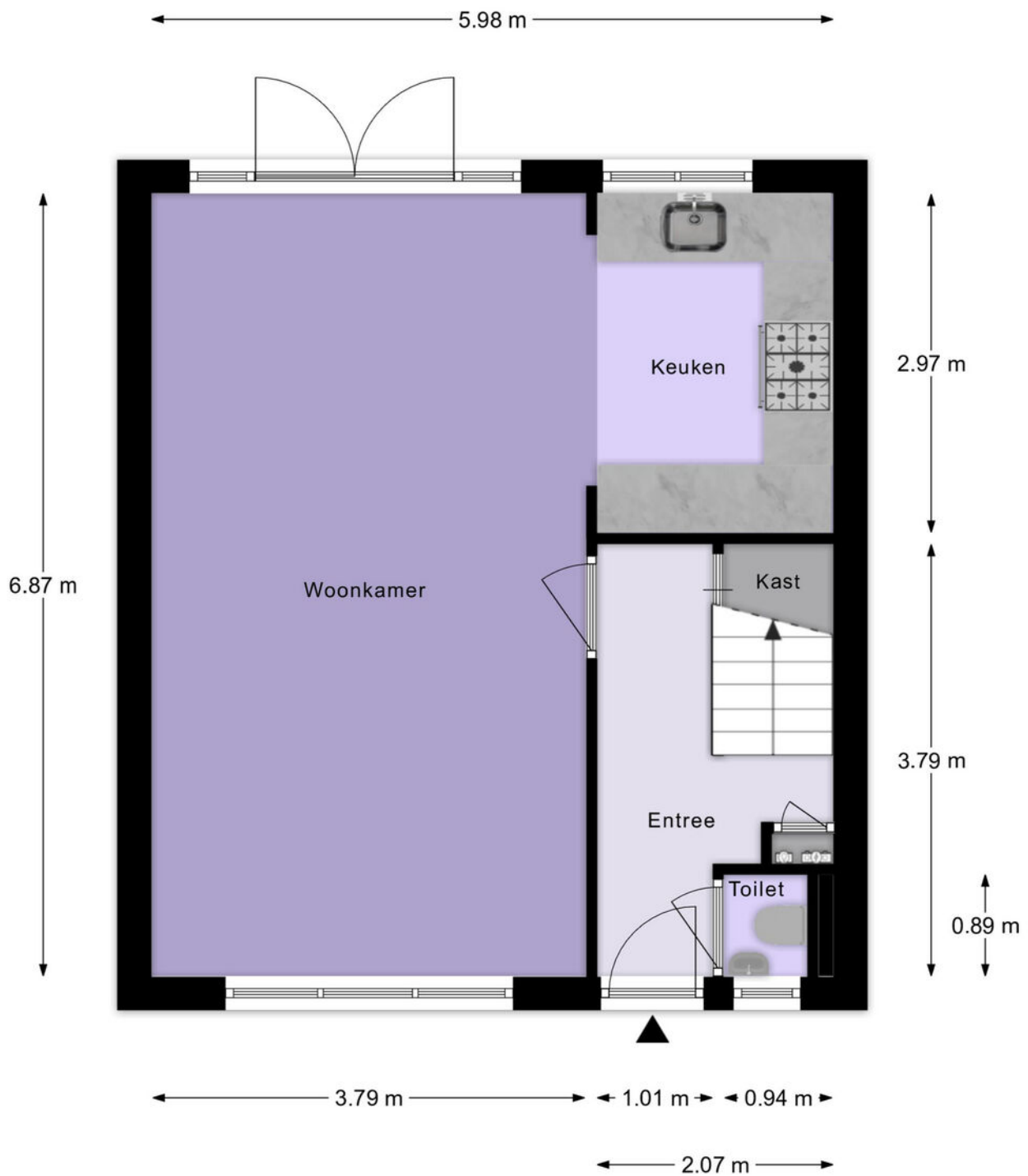








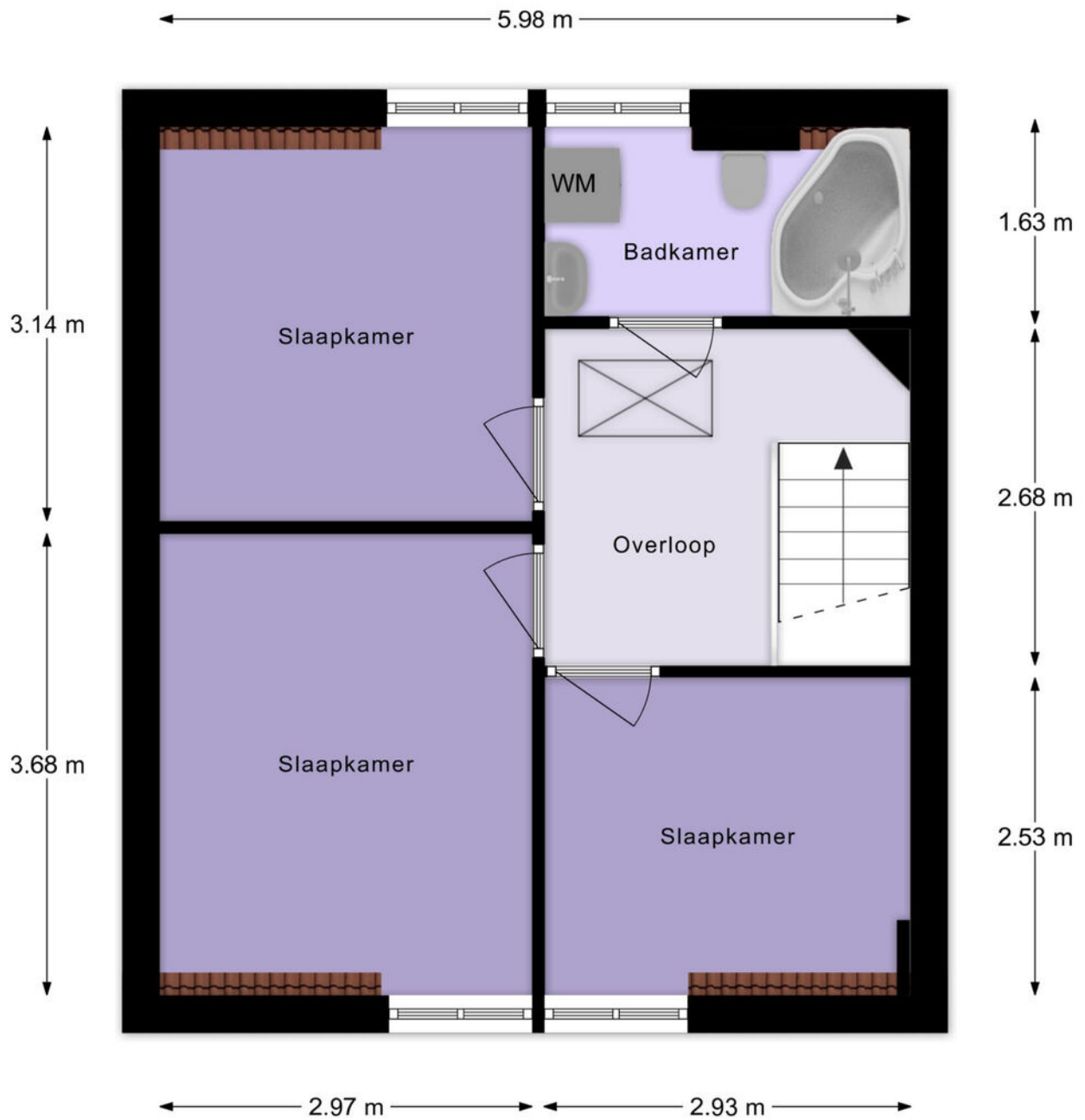
# Plattegrond



Begane Grond



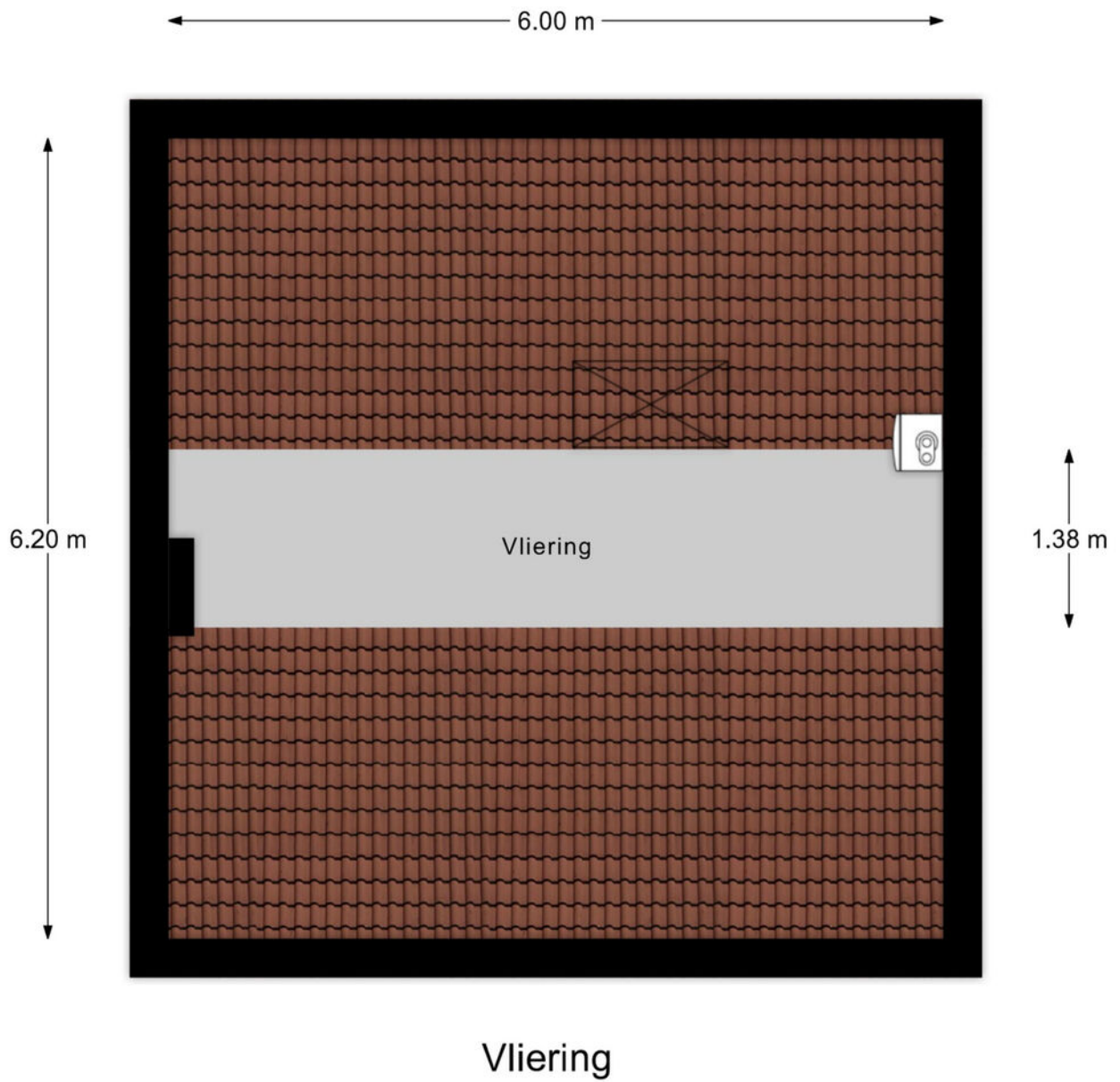
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond





# Plattegrond



Situatie



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Pax kasten                             |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| 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                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                               |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| - boiler                                                            | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                              |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                               | X             |          |              |



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

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 | 2799 |
|---------|------|

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.

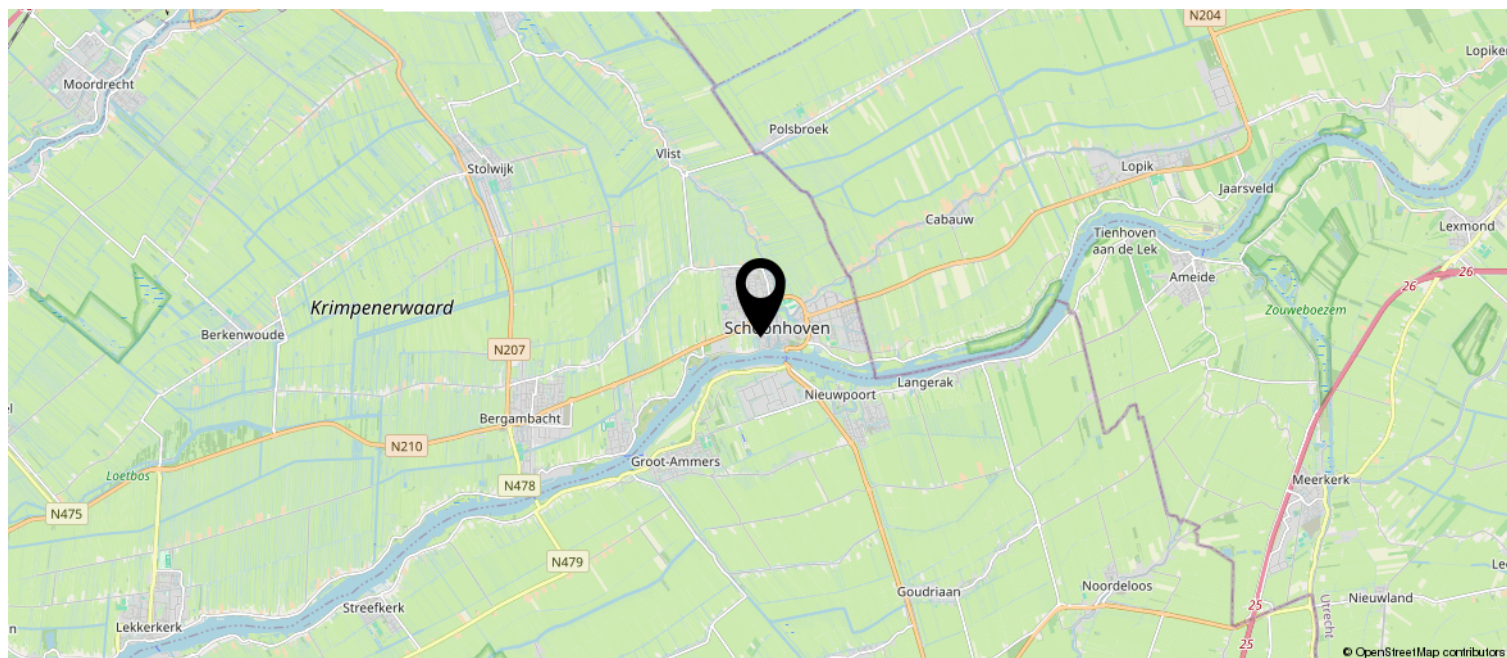
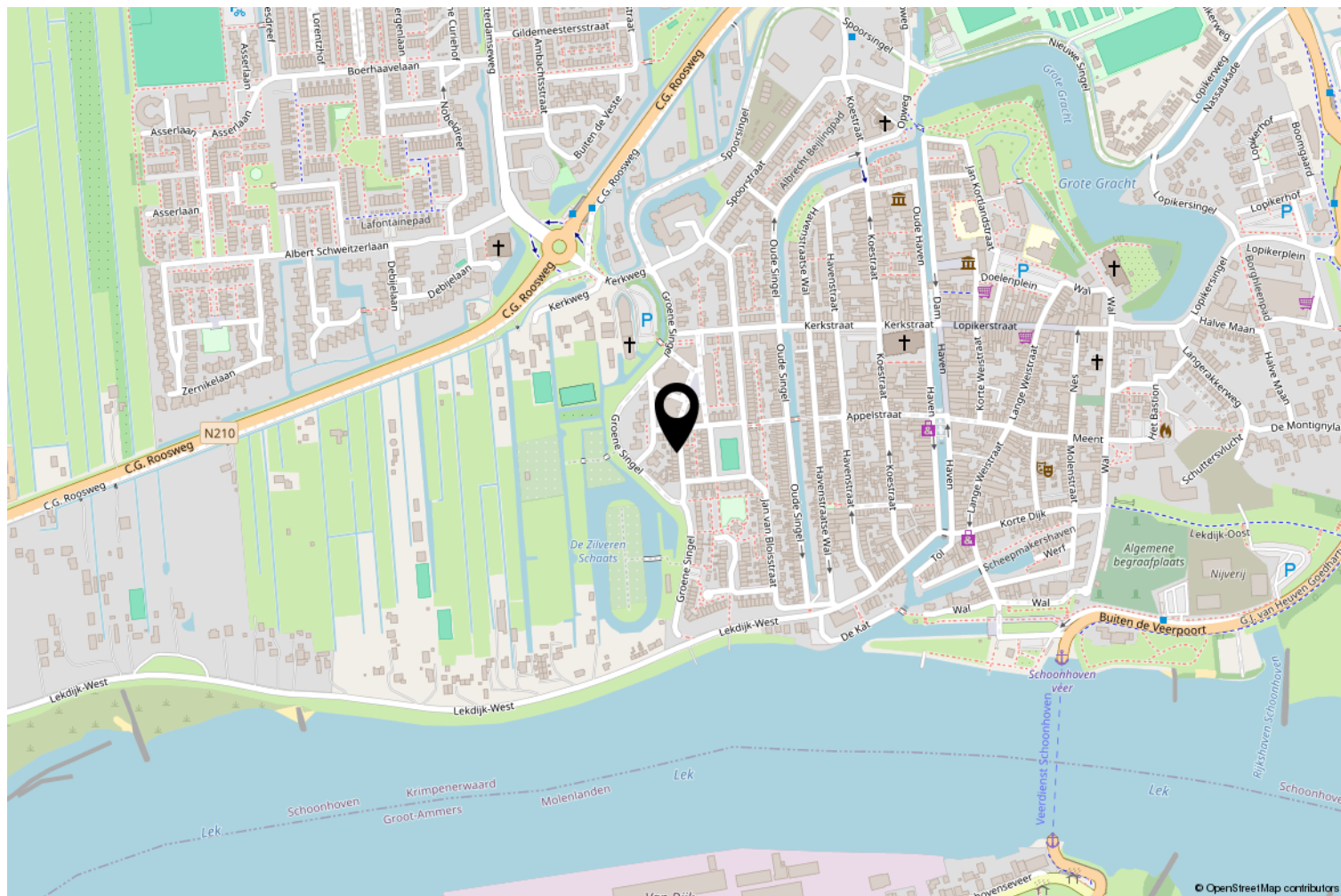
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# 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)

