



SCHOONHOVEN | Newtonstraat 4

vraagprijs € 675.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 125 m²
Perceeloppervlakte: 426 m²
Energie-label: C
Bouwjaar: 1985

- ✓ Vrijstaande villa met vrij uitzicht over het polderlandschap;
- ✓ Extra diepe aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein;
- ✓ Ruimtelijke indeling met open keuken aan de voorzijde en een lichte tuingerichte woonkamer;
- ✓ Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- ✓ Brede achtertuin op het westen, grenzend aan een sloot;
- ✓ Onderhoudsarme gevelbeplating.



Omschrijving

Vrijstaande villa met garage en prachtig weids uitzicht over de polder.

Aan de rand van Schoonhoven staat deze vrijstaande villa met een fantastische, vrije ligging. De tuin grenst aan het water en biedt vrij uitzicht over de weilanden. Hier geniet je in alle rust van de natuur: zwanen die voorbij zwemmen, haasjes in het veld en als afsluiting van de dag een zonsondergang die voelt als een cadeautje.

Binnen heeft de woning een ruimtelijke en open indeling, met aan drie zijden lichtinval. De open keuken aan de voorzijde kijkt uit op de straat, terwijl de woonkamer aan de achterzijde volledig is gericht op de tuin en het landschap. Dankzij de grote raampartijen wordt het buitengevoel naar binnen gehaald en geniet je zelfs vanaf de bank van het uitzicht over de polder.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met ligbad. Daarnaast is er een praktische vloering

aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

De woning ligt in een rustige straat die doodloopt voor autoverkeer, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Op de oprit is parkeergelegenheid aanwezig en de extra diepe garage biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of een hobby.

Een unieke kans voor wie vrijstaand wil wonen in een rustige, natuurlijke omgeving, met de voorzieningen van Schoonhoven binnen handbereik.

Begane grond

Vanuit de hal met toiletruimte met stand closet en fontein, trapopgang en de meterkast (5 groepen, aardlekschakelaar, slimme meters en glasvezelaansluiting) zijn de bijkeuken en de keuken te bereiken. De open keuken heeft een oppervlakte van 7 m² en is voorzien van een hoekopgesteld keukenblok. De woonkamer (40 m²) is in de breedte van de

woning aan de achterzijde gelegen waardoor je een prachtig uitzicht hebt op de tuin en de weilanden. Vanuit de woonkamer is via de kunststof schuifpui met convectorput de tuin te bereiken. In de woonkamer is een open haard aanwezig en dankzij de ramen aan twee zijden heb je veel lichtinval. In de bijkeuken (9 m²) hangt de C.V.-ketel (Nefit Ecomline HR, 1999) en er is een wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken is de garage te bereiken, deze is van steen en is tegen de woning aangebouwd. De garage heeft een lengte van maar liefst 9,40 meter en is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en elektra. De ramen in de achtergevel en de loopdeur naar de achtertuin zorgen er voor dat er ook veel daglicht in de garage aanwezig is.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen, deze hebben oppervlaktes van 8 en 11 m², in beide slaapkamers is bergruimte aanwezig achter de schuifkasten onder de schuine kap. In de grootste slaapkamer is tevens een wastafel aanwezig. De badkamer is voorzien van een wastafel, staand closet, ligbad en een douche met thermostaatkraan. Het grote Velux dakraam zorgt voor de lichtinval en de

radiator voor de verwarming. De slaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 22 m², de kamer is over de volle breedte van de woning gelegen. Vanuit deze kamer heb je een fantastisch uitzicht over de achtergelegen weilanden. In de vaste kastenwand kun je je kleding opbergen en ook hier zijn aan beide zijde schuifkasten onder de schuine kap geplaatst. De ruime overloop geeft toegang tot alle slaapkamers en de badkamer en de vlizotrap leidt naar de vliering.

Vliering

De vliering biedt veel opslagmogelijkheden, genoeg plek voor je vakantie- en kerstspullen. De vliering is te bereiken vanaf de overloop via een vlizotrap en heeft een hoogte van 1,20 meter.

Buitenruimte

Wat een uitzicht!!! Hier kun je elke dag genieten van een grote tuin aan het water met een fantastisch zicht op de weilanden. Zittend in je achtertuin heb je aan het eind van de dag als de zon ondergaat een schilderij als uitzicht. Dankzij de breedte van bijna 15 meter voelt de tuin enorm groot aan. Bij de achtergevel is de eerste strook betegeld en op de achtergevel is een elektrisch



zonnenscherm aangebracht, daarmee is dit een handige plek voor een tuinset. Vanaf het terras is zowel de woonkamer als de garage toegankelijk. Achterin de tuin is aan de sloot een vlonder aangelegd, de tuin is verder grotendeels ingericht met een gazon. Langs de zuidkant van de woning leidt de zijtuin naar de voortuin, daar is nu een windscherm geplaatst maar daar kan eenvoudig een doorgang worden gemaakt. De voortuin is ruim, met een lengte van 5 meter heb je een afstand naar de straat en de stoep. In de voortuin is een parkeerplek voor de auto op eigen terrein aanwezig.

Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, tevens is dakisolatie aangebracht;
- Inbouwapparatuur: koelkast, 4-pits gaskookplaat en een oven;
- De gevelbekleding aan de voor- en achterzijde bestaat uit onderhoudsarme keraliet;
- De woning is gelegen aan een rustige en voor het autoverkeer doodlopende straat aan de rand van Schoonhoven. Parkeergelegenheid is zowel op eigen terrein als aan de overzijde van de straat aanwezig;

- Aan de achterzijde van de woning heb je een fantastisch weids uitzicht over de weilanden;

Afmetingen

Woonkamer: 7,91 x 5,94/4,39

Keuken: 3,30 x 3,00

Bijkeuken: 4,55 x 1,93

Garage: 9,40 x 2,90

Voorslaapkamer: 3,01 x 2,71

Voorslaapkamer: 3,73 x 3,01

Badkamer: 3,11 x 2,22

Achterslaapkamer: 6,10 x 4,58/2,71

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.

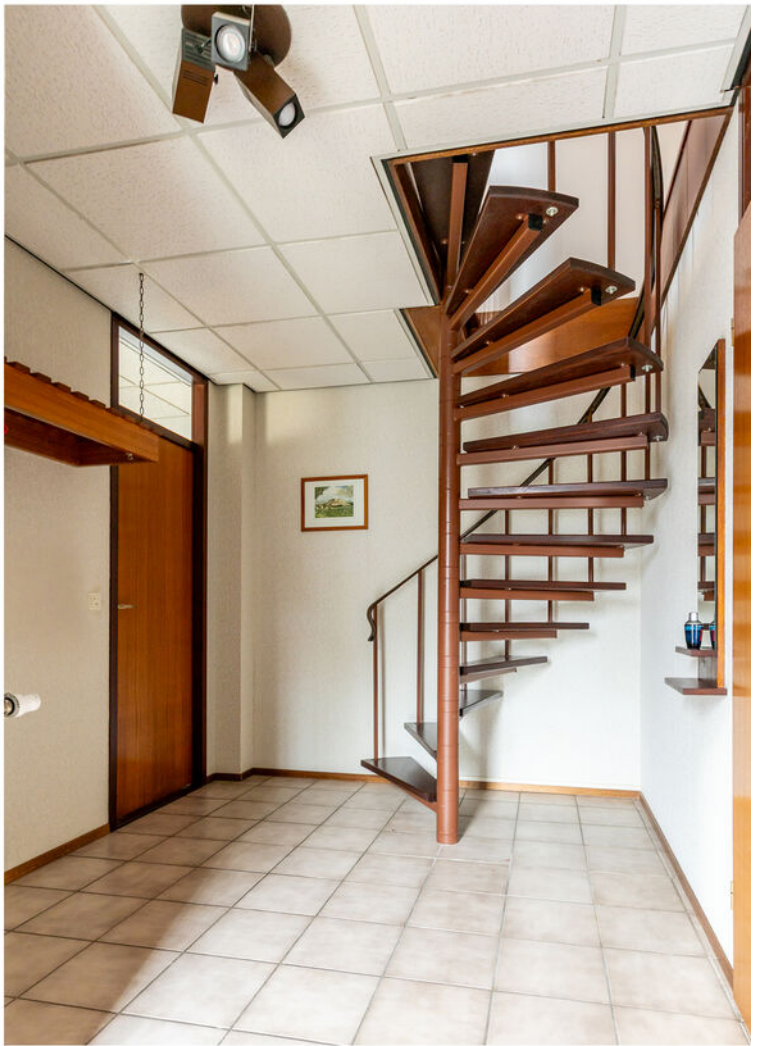














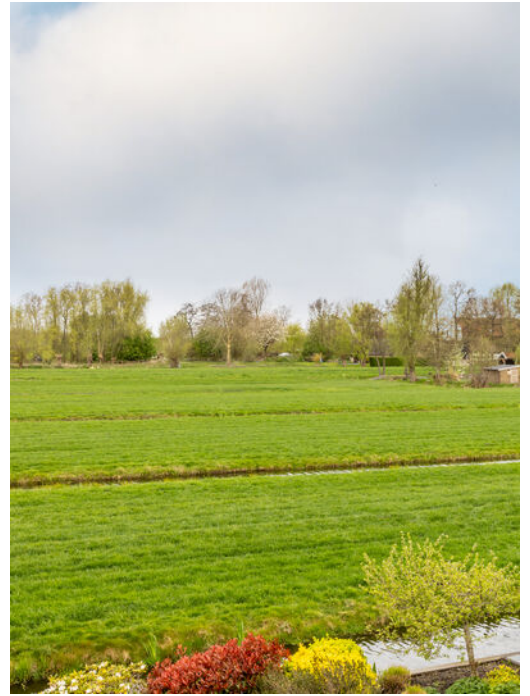












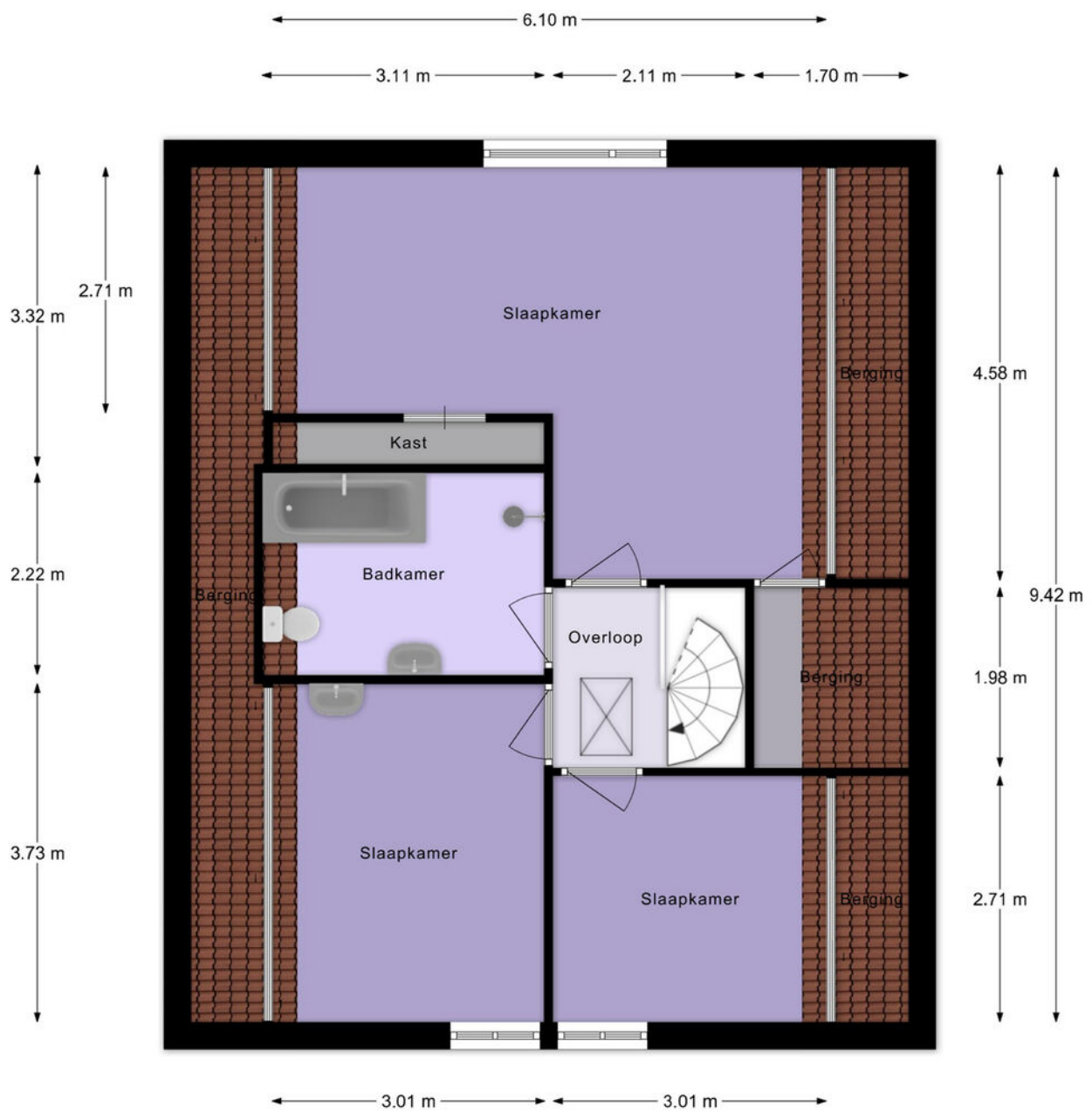


Plattegrond



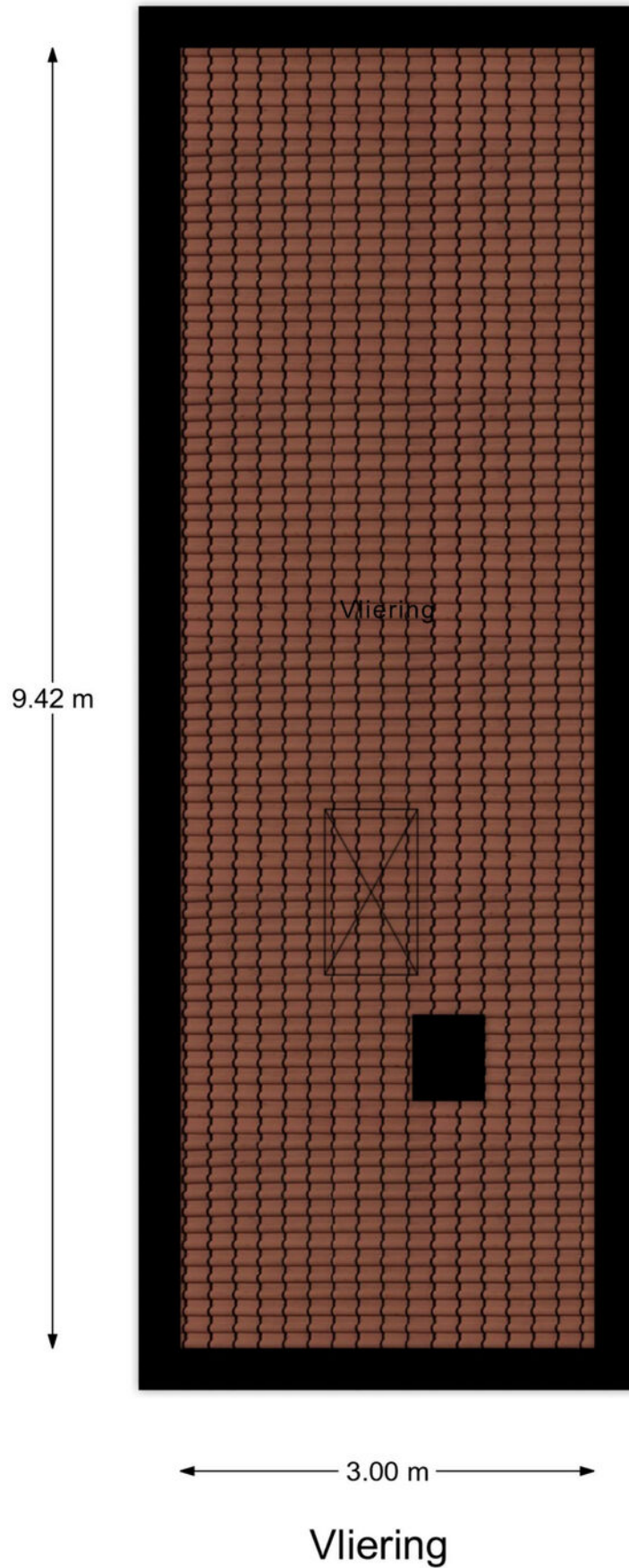
Begane Grond

Plattegrond

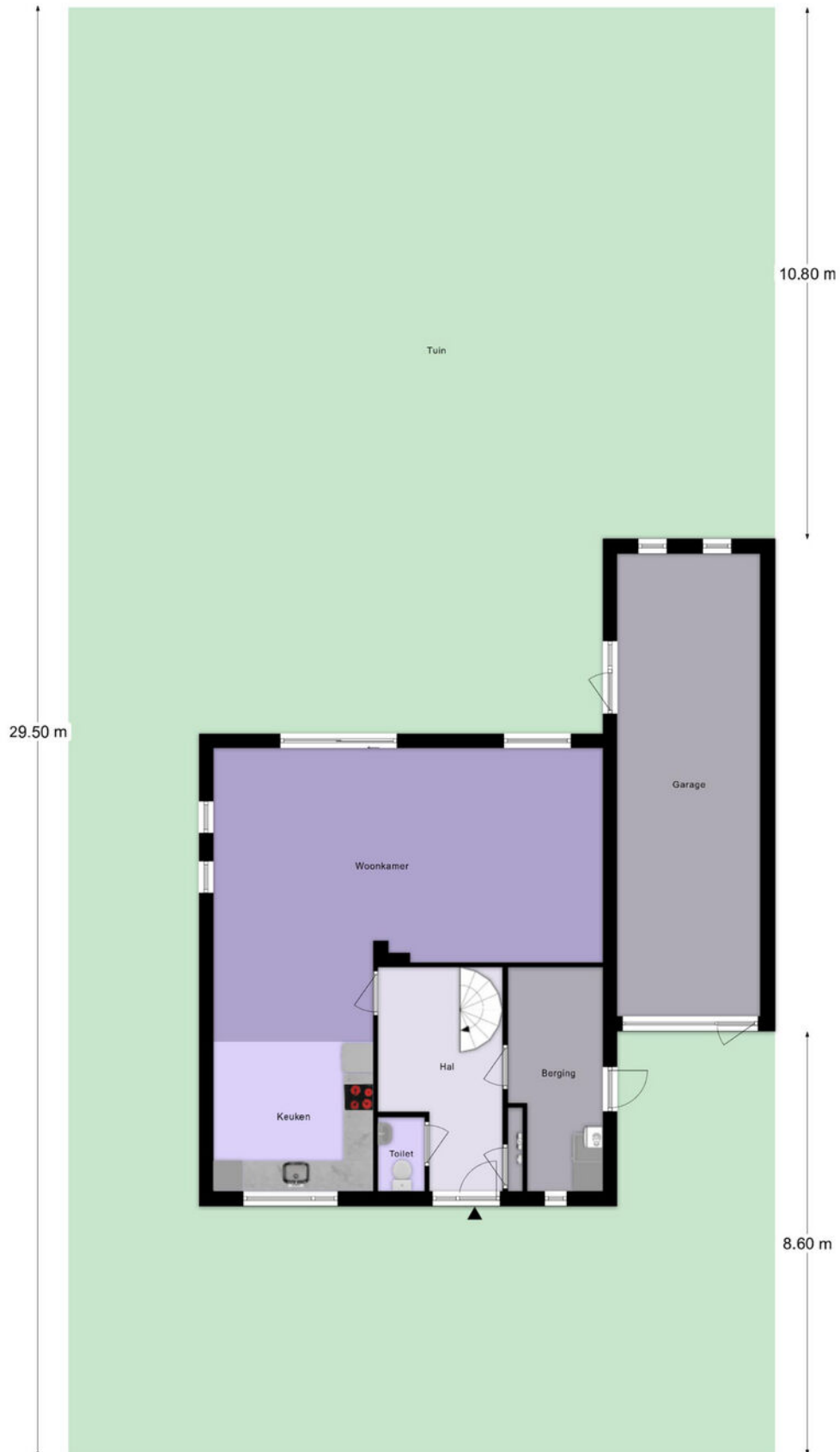


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken






	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

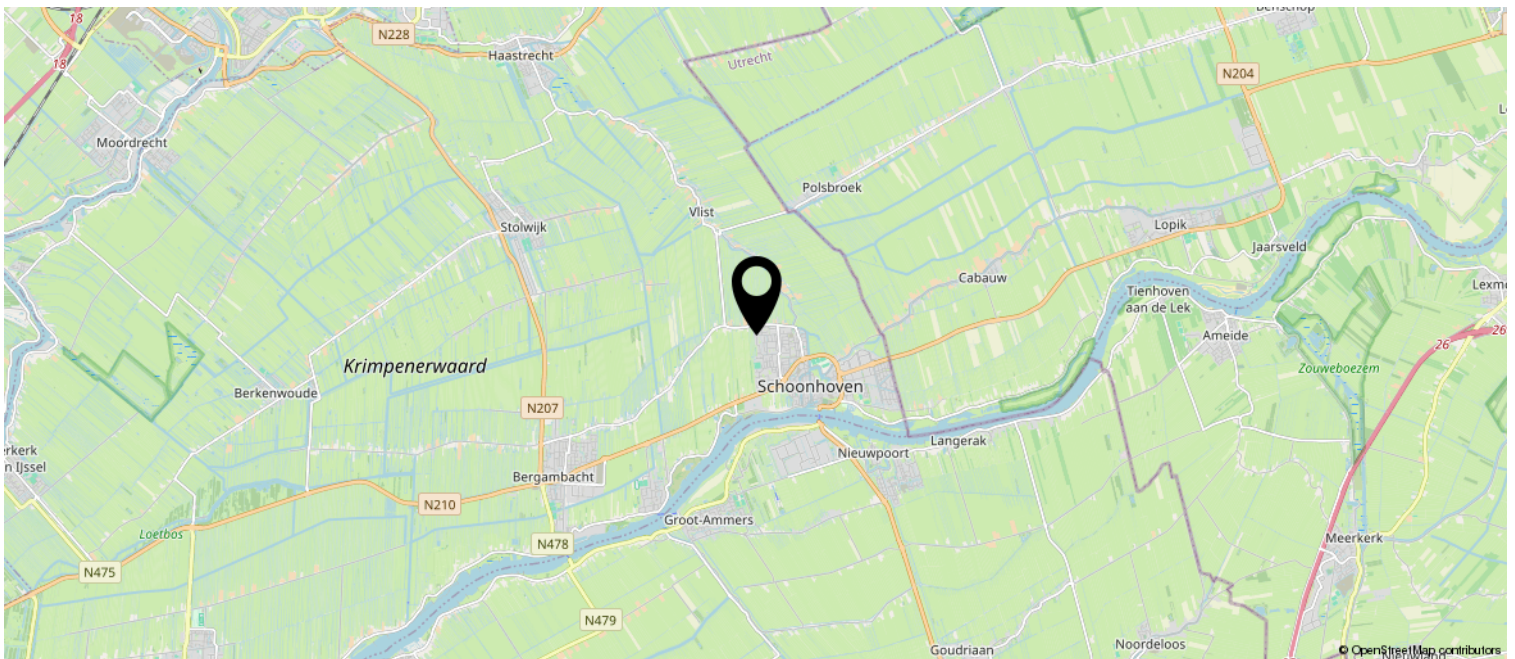
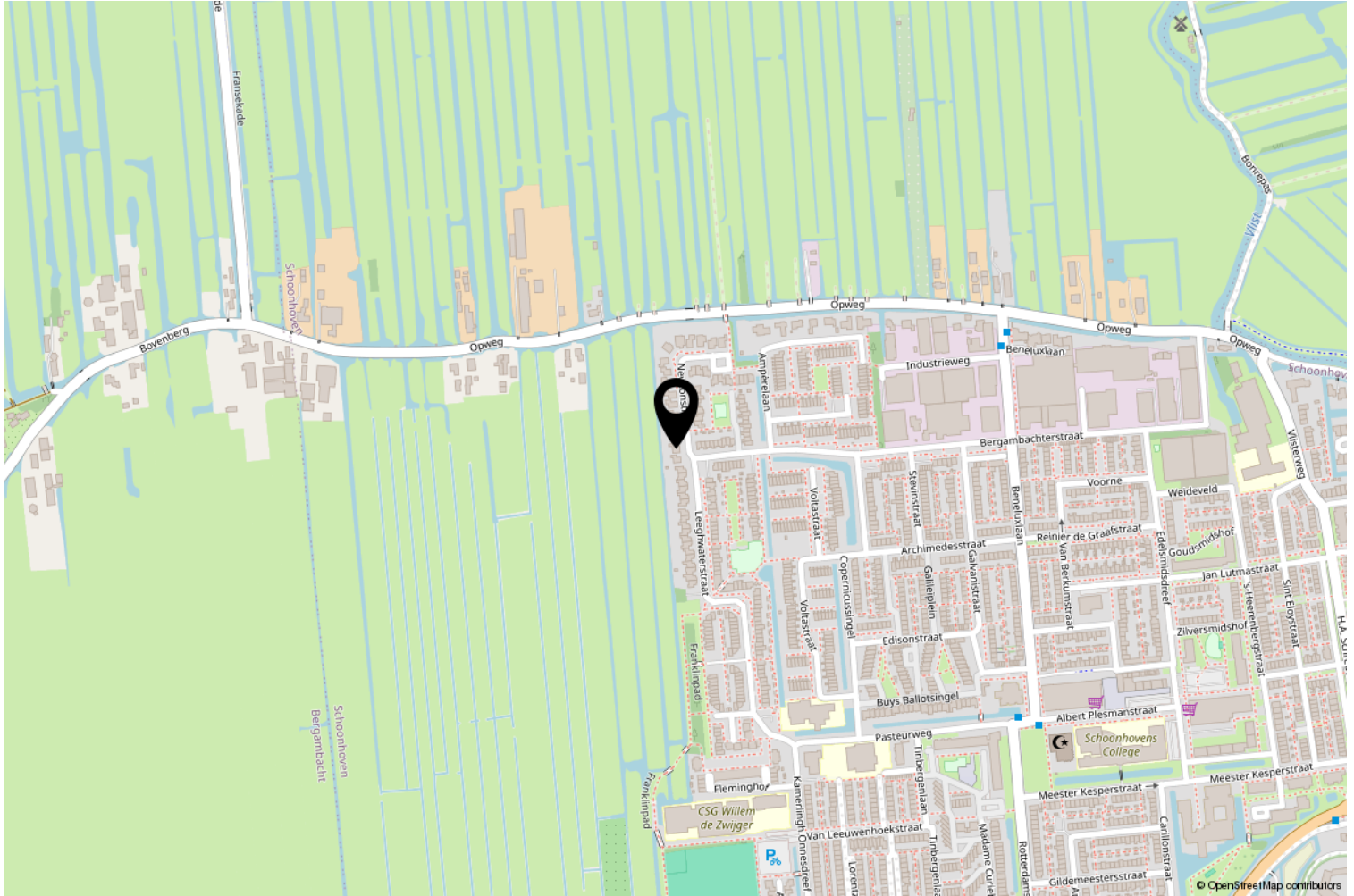


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoonhoven	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1838	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
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

www.peltenburgmakelaardij.nl

