



SCHOONHOVEN | Koestraat 1 a

vraagprijs € 289.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>  
Energie label: C  
Bouwjaar: 1984

- ✓ Starterswoning op de begane grond van kleinschalig complex;
- ✓ Uniek met eigen tuin, stenen berging en (gedeelde) parkeerplaats;
- ✓ Sfeervol appartement met lichte en frisse uitstraling, moderne open keuken en vernieuwde badkamer;
- ✓ Slaapkamer gelegen aan de voorzijde en tuingerichte woonkamer aan de achterzijde;
- ✓ Gelegen in het hart van het historische centrum met de winkelstraat en horeca om de hoek.



# Omschrijving

Startersappartement met eigen tuin in het historische stadscentrum!

Op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex vind je dit fijne tweekamerappartement. Deze hoekwoning beschikt over een eigen achtertuin, een stenen berging én parkeermogelijkheid – een unieke combinatie midden in de binnenstad!

Via de recent opgeknapte centrale entree kom je binnen in de hal van het appartement. Vanuit hier heb je toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde, de vernieuwde badkamer met toilet en de woonkamer aan de achterzijde. Het appartement heeft een frisse uitstraling en is afgewerkt met een moderne vloer in visgraatmotief. Dankzij het zijraam profiteert de woonkamer van extra lichtinval. De moderne open keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel, die via een loopdeur direct toegang geeft tot de achtertuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en recent voorzien van een fraai hekwerk, wat zorgt

voor een nette uitstraling en extra privacy. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek of eettafel en een praktische tuinkast. Achter de tuin ligt een pad met toegang tot de stenen bergingen. Aan de zijkant bevinden zich de parkeerplaatsen en een steeg die je direct naar de levendige Haven leidt, met diverse winkels en horecagelegenheden.

Een heerlijke, rustige woonplek met alle levendigheid en voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

## Begane grond

Bij binnenkomst in de centrale hal valt direct het vele licht op, een trap leidt naar de bovengelegen appartementen. Op de vloer in de hal zijn recent nieuwe plavuizen aangebracht. In de centrale hal is ook plek voor de meterkasten met 6 groepen en een aardlekschakelaar. De deur van het

appartement leidt naar de hal, hiervandaan zijn alle vertrekken te bereiken. Aan de achterzijde zijn de woonkamer en keuken gesitueerd, een open leefruimte van 27 m<sup>2</sup>. Dankzij het zijraam en de achterpui met deur naar de achtertuin is het een lichte ruimte met een fraai zicht op de buitenruimte. De moderne keuken heeft wandopgesteld keukenblok met inbouwapparatuur, de meeste hiervan zijn recent (2024) vervangen. In een vaste kast is plek voor de wasmachine en droger, in een andere kast hangt de C.V.-ketel (Remeha Tzerra, 2014). In de hal is de vaste kast handig voor de jassen, schoenen en voor opslag van je spullen. De badkamer is in 2024 compleet verbouwd en is voorzien van vrijhangend closet, een wastafelmeubel en een douchecabine met thermostaatkraan. Het geheel is betegeld in een mooie lichte tint en er is een radiator aanwezig, deze hoeft alleen nog maar aangesloten te worden. De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, met een oppervlakte van 13,5 m<sup>2</sup> heb je behalve plek voor een bed ook ruimte voor je kledingkast, de aanwezige kast met hang-, leggedeeltes en lades zal achterblijven. In het gehele appartement ligt een fraaie laminaatvloer in visgraat motief

## Buitenruimte

Met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> heb je met de achtertuin een heerlijke buitenruimte in de levendige binnenstad. Van die levendigheid merk je in tuin helemaal niets, hier kom je lekker tot rust. De tuin heeft een Oostligging, in de zomer heb je tot in de middag de zon in de tuin staan. De tuin is makkelijk te onderhouden, een handige tuinkast geeft een opslagplek voor je tuingereedschap en de tuinkussens. Een nieuw hekwerk met begroeiing zorgt voor de afscheiding naar de naastgelegen parkeerplaatsen. Achter de tuin leidt zijn de stenen berging met per appartement een privé berging gelegen, een ideale plek voor de stalling van je fiets.

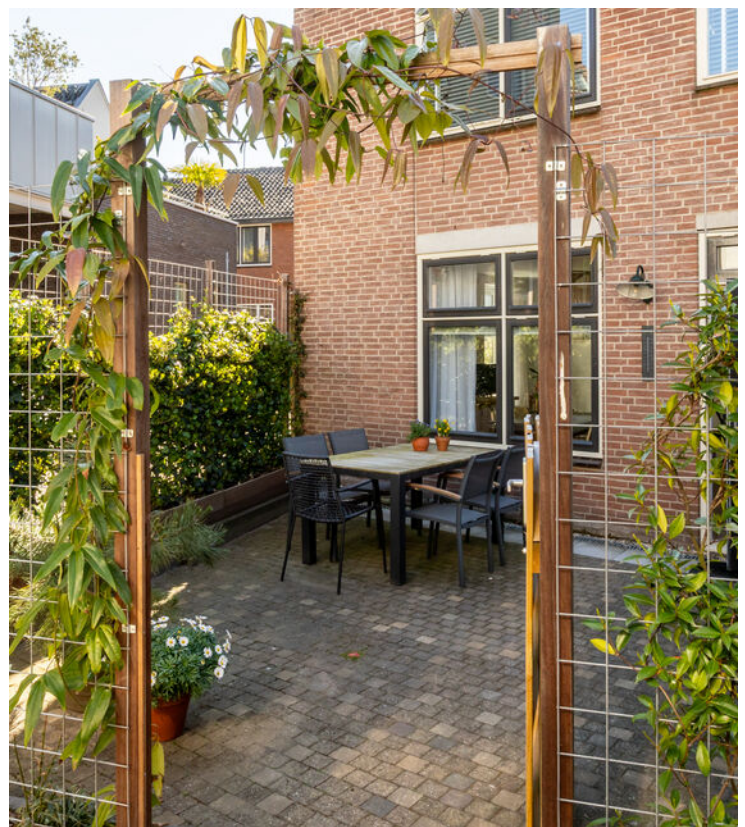


### Bijzonderheden

- In het gehele appartement is dubbele beglazing aanwezig;
- Inbouwapparatuur: koel-/vriescombi, gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser, de meeste apparatuur is 2024 vervangen;
- Naast het appartementsgebouw zijn vier parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, bewoners kunnen hier op toerbeurt gebruik van maken. Dit is in de binnenstad een enorm groot pluspunt!;
- De bijdrage voor de VvE is € 110,- per maand, daarmee wordt het onderhoud van het appartementsgebouw uitgevoerd en de opstalverzekering betaald. Mocht een toekomstige bewoner gebruik willen maken van de parkeerplaatsen dan komt er een bedrag van € 10,- per maand bij;
- Recent is de centrale hal opnieuw betegeld, daarmee heeft de hal weer een nette en strakke afwerking gekregen;

### Afmetingen

- Woonkamer/keuken: 5,12/4,35 x 5,73  
Badkamer: 2,54 x 1,20  
Slaapkamer: 4,55 x 3,00  
Berging: 3,12 x 1,61
- 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





















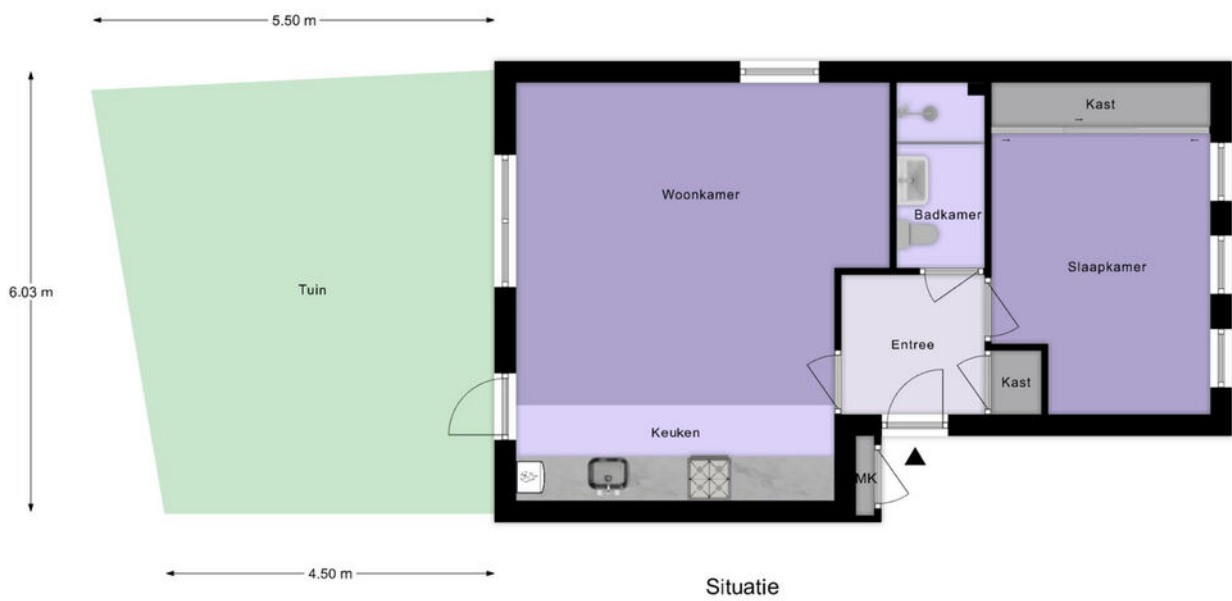


# Plattegrond

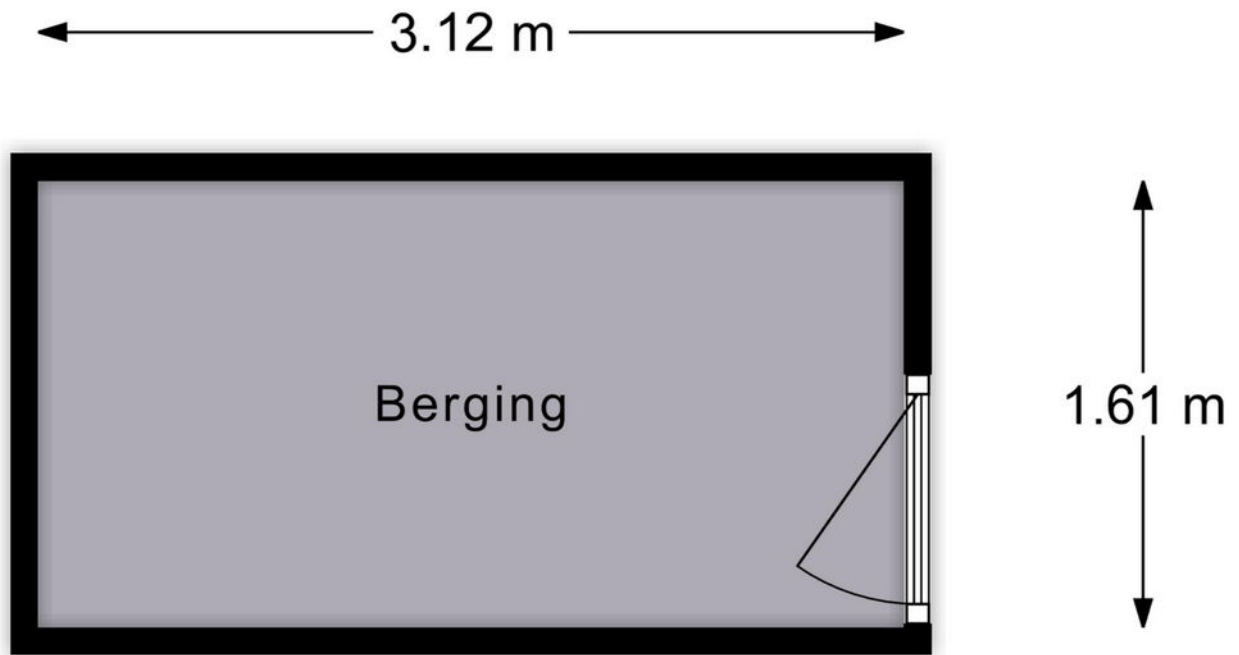


Appartement

# Plattegrond



# Plattegrond



Berging

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlamp	X		
- badkamerverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte slaapkamerkast.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- top down bottom up	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- losse radiotor die in badkamer staat	X		
- ophangplanken keuken/kamer	X		
- grote gordijnrails	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- plank boven keuken	X		
- wandplank kamer/ keuken blijft.	X		
- kapstokken halletje.	X		

# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Bepanting	X		
buitendeur	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
betonlookpot met plant.	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- stelling in schuurtje	X		

# Kadastrale kaart

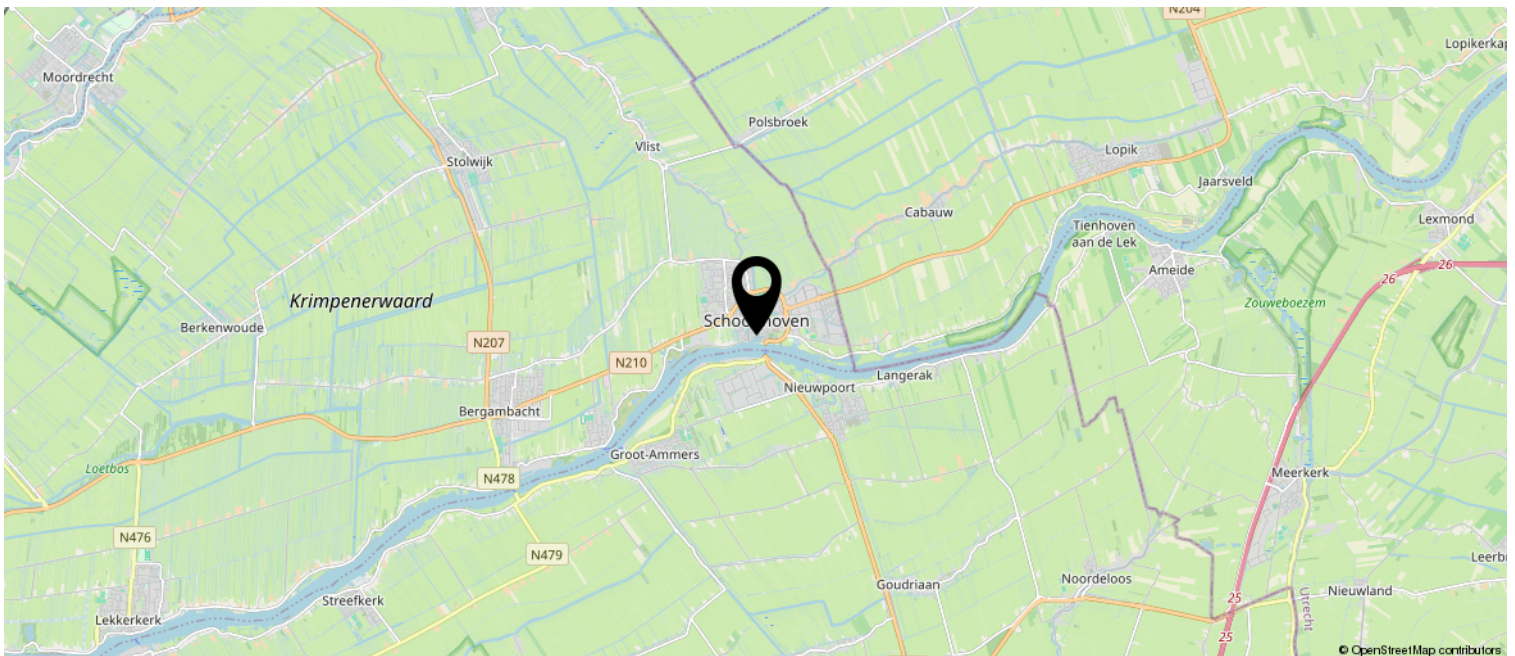
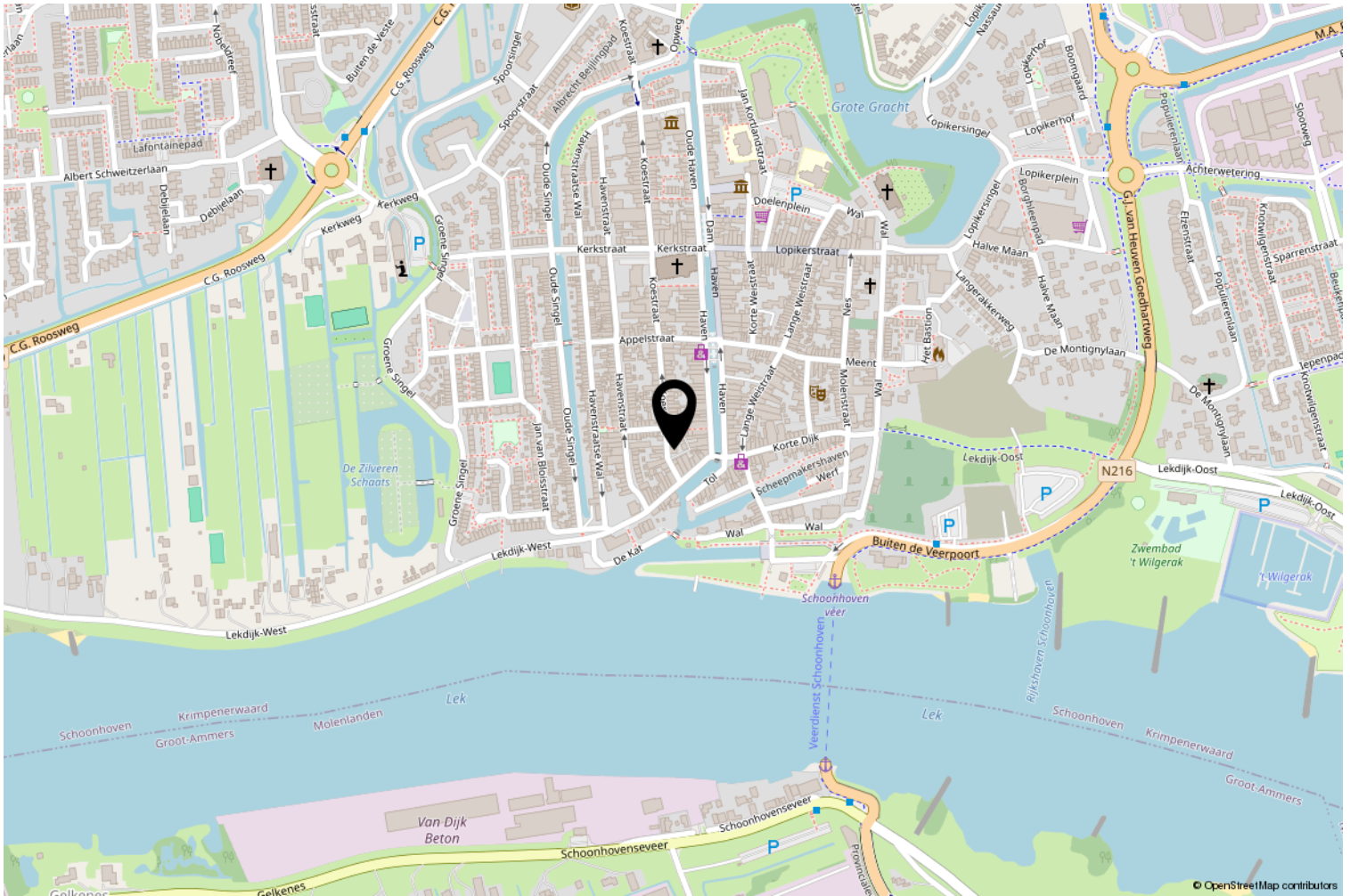
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoonhoven	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2784	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026	
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](mailto:info@peltenburgmakelaardij.nl)

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

