

WELKOM



Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.

Jacobi  
makelaars



Zeemanhof 36  
Schoonhoven

0348 46 91 71  
[info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	372 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4





# OMSCHRIJVING

Ben je starter, eenoudergezin of stroom je door vanuit een appartement. Eén ding is zeker, hier woon je hedendaags en kun je gelijk verhuizen zonder dat je twee linkerhanden blaren krijgen!

Hier is het Wonen met een grote W! Op een plek waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Hier voor je je meteen thuis. Deze fijne eengezinswoning aan de Zeemanhof 36 ligt in een autovrij hofje en heeft alles in huis voor comfortabel (gezins)leven – inclusief een zonnige tuin op het westen waar je na een lange dag werken heerlijk kunt neerploffen en nog lekker van de zon kunt genieten.

Binnen valt direct de ruimte op. De woonkamer met open keuken beslaat circa 40 m<sup>2</sup> en is slim ingedeeld. Aan de voorzijde creëer je moeiteloos een knusse zithoek, terwijl aan de achterzijde de moderne keuken en eethoek het hart van het huis vormen. De opstelling zorgt voor een natuurlijke, speelse scheiding zonder het open karakter te verliezen. De open trap is gemoderniseerd door een goede laag verf en zodoende valt hij zeker niet uit de toon bij de rest van de afwerking.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en de recent vernieuwde badkamer. Alle ruimtes zijn praktisch en licht, ideaal als je net wat meer ruimte zoekt. De kleine slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een deur naar het balkon. De zolderverdieping verrast met een extra slaapkamer – perfect als tiener/logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

En dan de tuin... gelegen op het westen, dus hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Of je nu wilt borrelen, tuinieren of gewoon even niks doen: dit is zo'n plek waar je graag bent. Achterin vind je een stenen berging voor de praktische spullen en de fietsen.

De ligging maakt het plaatje compleet. In een autovrij hofje, dus kinderen kunnen hier nog gewoon onbezorgd buiten spelen. Tegelijk woon je op korte afstand van scholen, winkels en openbaar vervoer – alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

## Uitvoering

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Door de gehele woning ligt een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer, wat zorgt voor een uniforme en verzorgde uitstraling.

## Installaties

Verwarming en warm water via een Nefit cv-ketel (2024) met radiatoren.

## Keuken

De keuken is uitgevoerd in een dubbele rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

## Sanitair

Modern hedendaags toilet op de begane grond. De badkamer op de eerste verdieping is compleet uitgevoerd met een dubbele waskom op een ladenblok, een inloopdouche met hedendaagse glazen wanden, tweede wandtoilet en een heerlijke raampartij voor de goede lichtval tijdens het opmaken.

## Tuin & omgeving

De achtertuin is verzorgd aangelegd, grotendeels bestraat en voorzien van groen. Dankzij de ligging op het westen zit je hier goed voor de zon. Met achterom en stenen berging is het plaatje compleet. De voortuin is ook lekker ruim bemeten en 's ochtends hier een kopje koffie drinken kan in alle rust zonder dat de auto's aan je voorbij razen. Het autoluwe hof is perfect beschut gelegen.

## Goed om te weten:

- de zolder verdieping is in 2023 aangepakt en er is dakisolatie aangebracht
- drie dakramen op zolder zorgen voor een heerlijke lichtval en voldoende mogelijkheden om goed te kunnen ventileren
- de CV-ketel is in 2024 geplaatst
- de badkamer is in 2024 vernieuwd
- het toilet op de begane grond is in 2025 gemoderniseerd
- moderne meterkast met elektrische zekeringen
- vaste kast in de woonkamer
- de dagelijkse voorzieningen zijn op korte loop- en fietsafstand aanwezig

Schoonhoven heeft iets eigens – het is zo'n stadje dat klein aanvoelt, maar verrassend compleet is.

Het staat natuurlijk bekend als de Zilverstad. Die historie zie je nog overal terug: in het Zilvermuseum, de vakschool en de ambachtelijke sfeer die er nog steeds hangt. Het geeft Schoonhoven een beetje karakter en trots, zonder dat het zwaar of toeristisch wordt.

Wat veel mensen aanspreekt, is de ligging aan de Lek. Die rivier zorgt voor ruimte, uitzicht en een bepaalde rust. Even een rondje wandelen over de dijk of langs het water en je hoofd is weer leeg. Tegelijk zit je hier best centraal; steden als Utrecht en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

De binnenstad is compact en charmant. Geen massale drukte, maar wel gezellige straatjes, terrassen en winkels. Het voelt gemoedelijk – je loopt hier makkelijker even een praatje dan dat je anoniem door de stad beweegt.

Voor gezinnen is het ook gewoon praktisch:

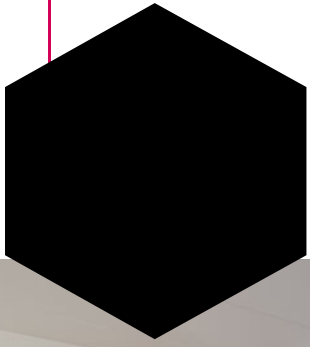
scholen, sportverenigingen en voorzieningen zijn er allemaal, en vaak dichtbij. Dat maakt het dagelijks leven hier overzichtelijk en prettig.

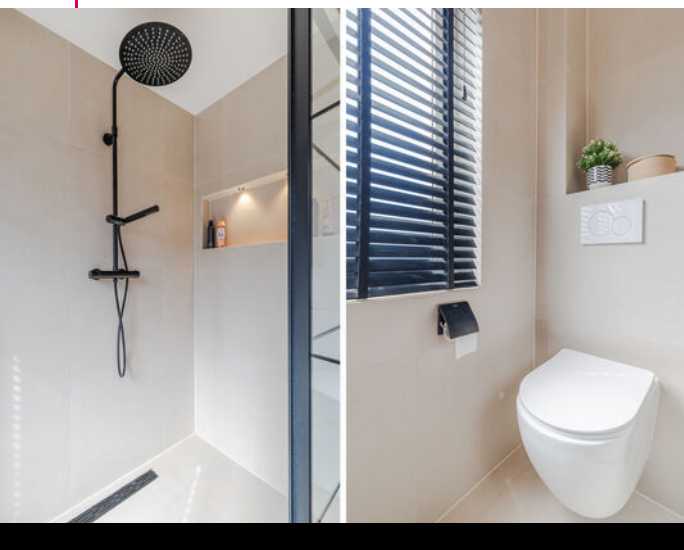
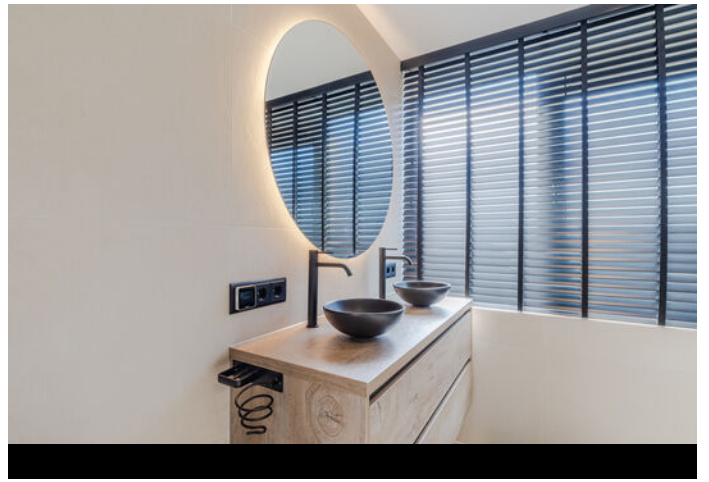
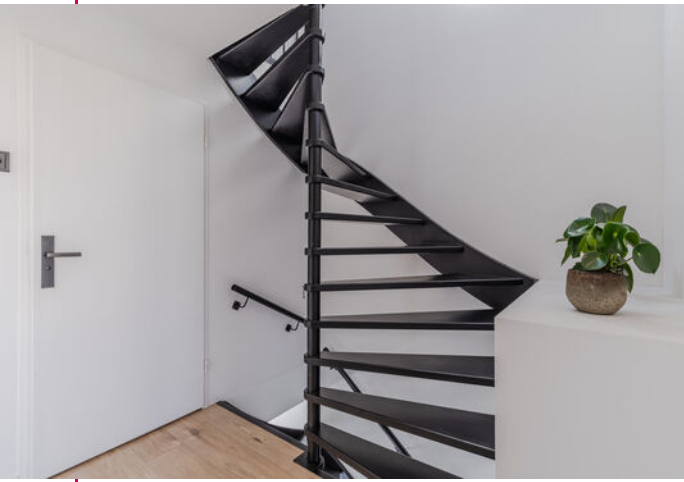
Kort gezegd: Schoonhoven combineert rust, historie en een dorps gevoel met genoeg om handen en voorzieningen. Geen plek die schreeuwt om aandacht, maar juist één waar je je snel thuis voelt.

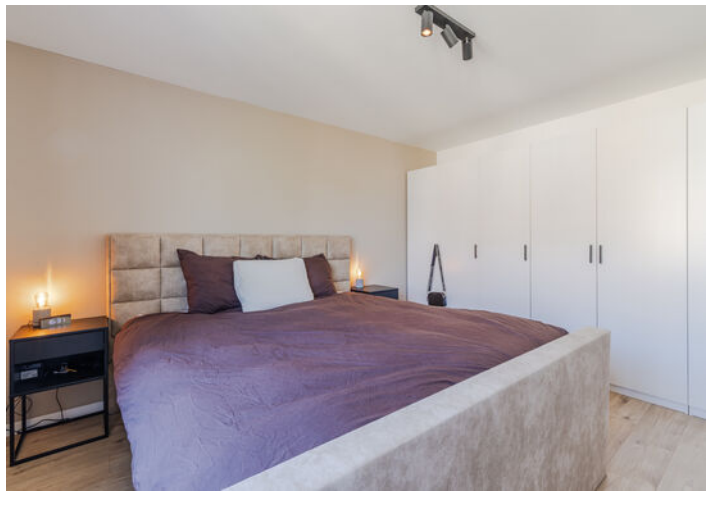
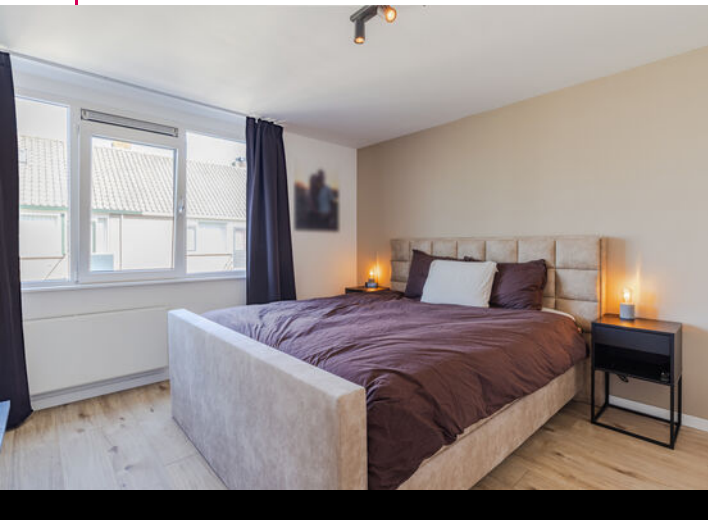
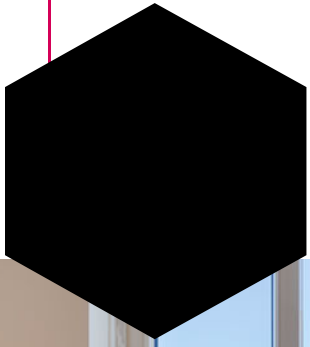
Is je interesse gewekt en heb je zin om de woning Zeemanhof 36 te Schoonhoven daadwerkelijk te komen bezichtigen?

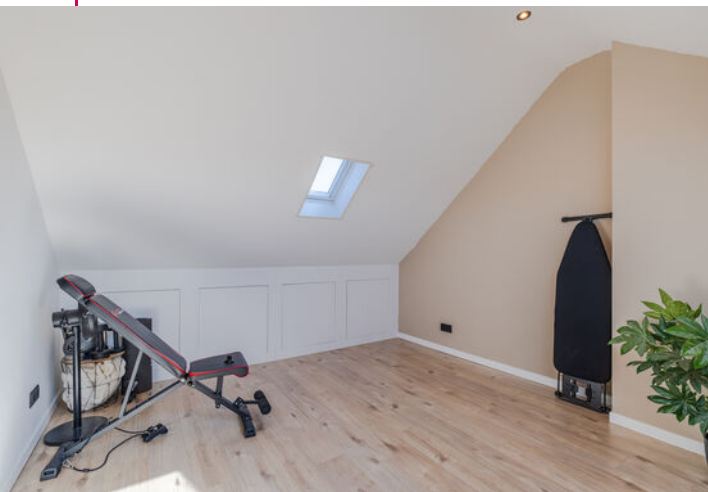
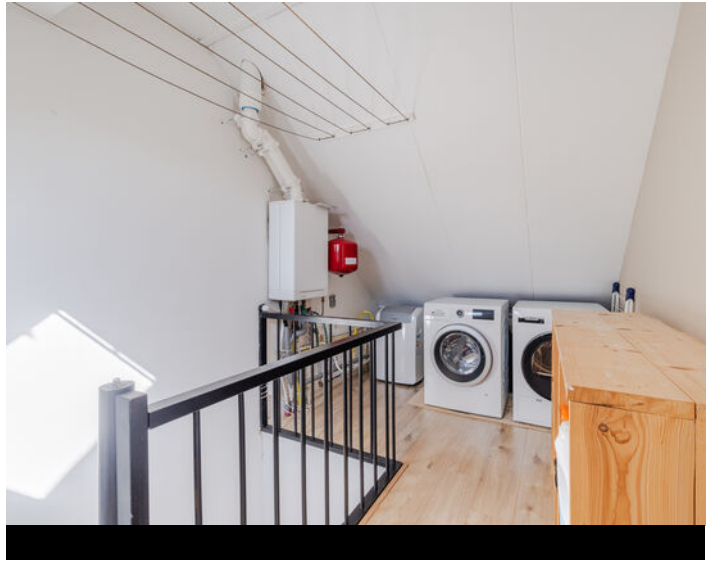
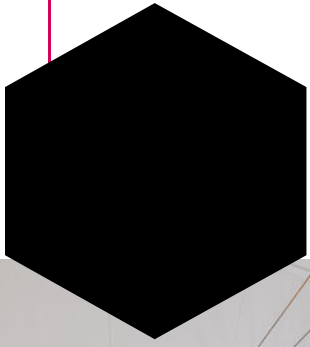
Maak dan snel een afspraak en onze makelaar leidt je graag uitgebreid rond. Je mag ook gelijk je eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen zodat hij/zij daarna gelijk gericht advies kan uitbrengen. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op funda.

De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten en wij de verkooptekst hebben gemaakt kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen of onvolledigheid/onjuistheid of anderszins van de informatie. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maten zijn zuiver indicatief, als (kandidaat-)koper kunt u altijd zelf de maten (laten) opmeten. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

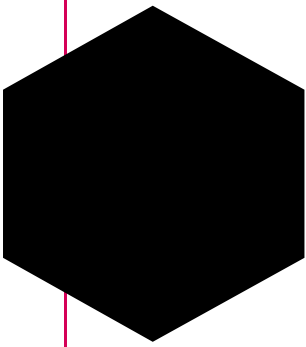




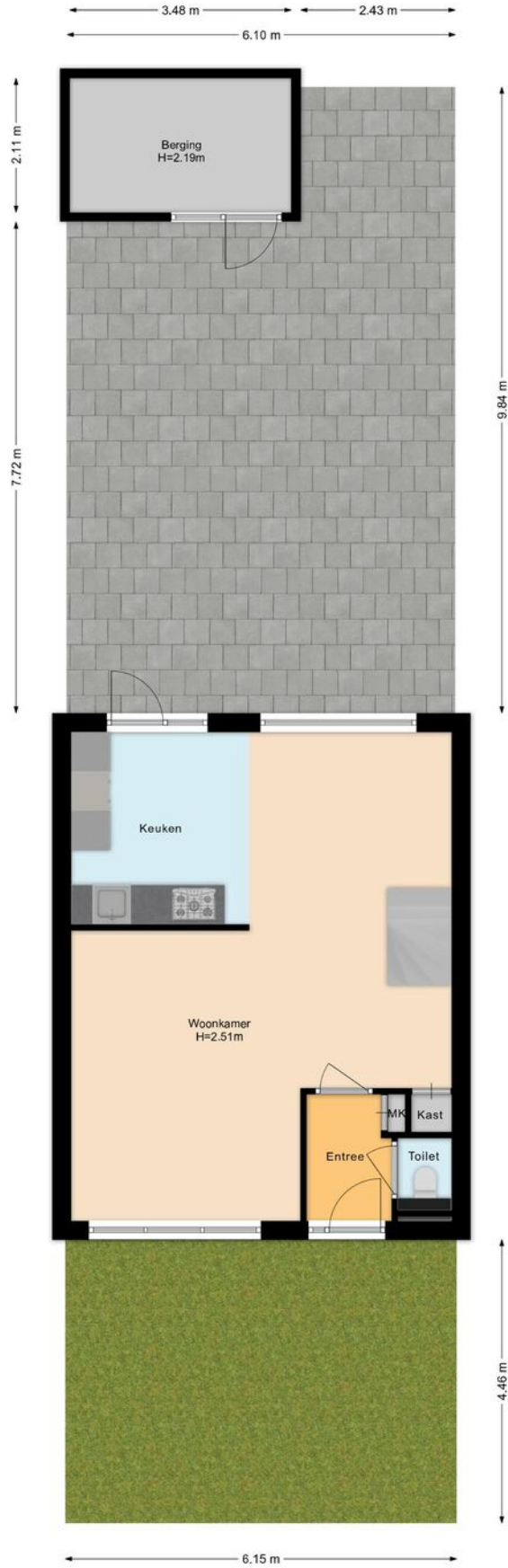


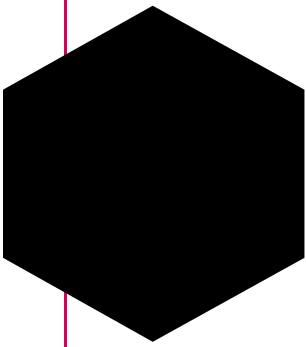






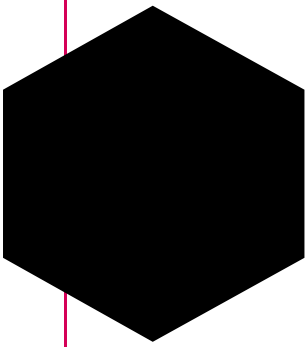
# Plattegrond



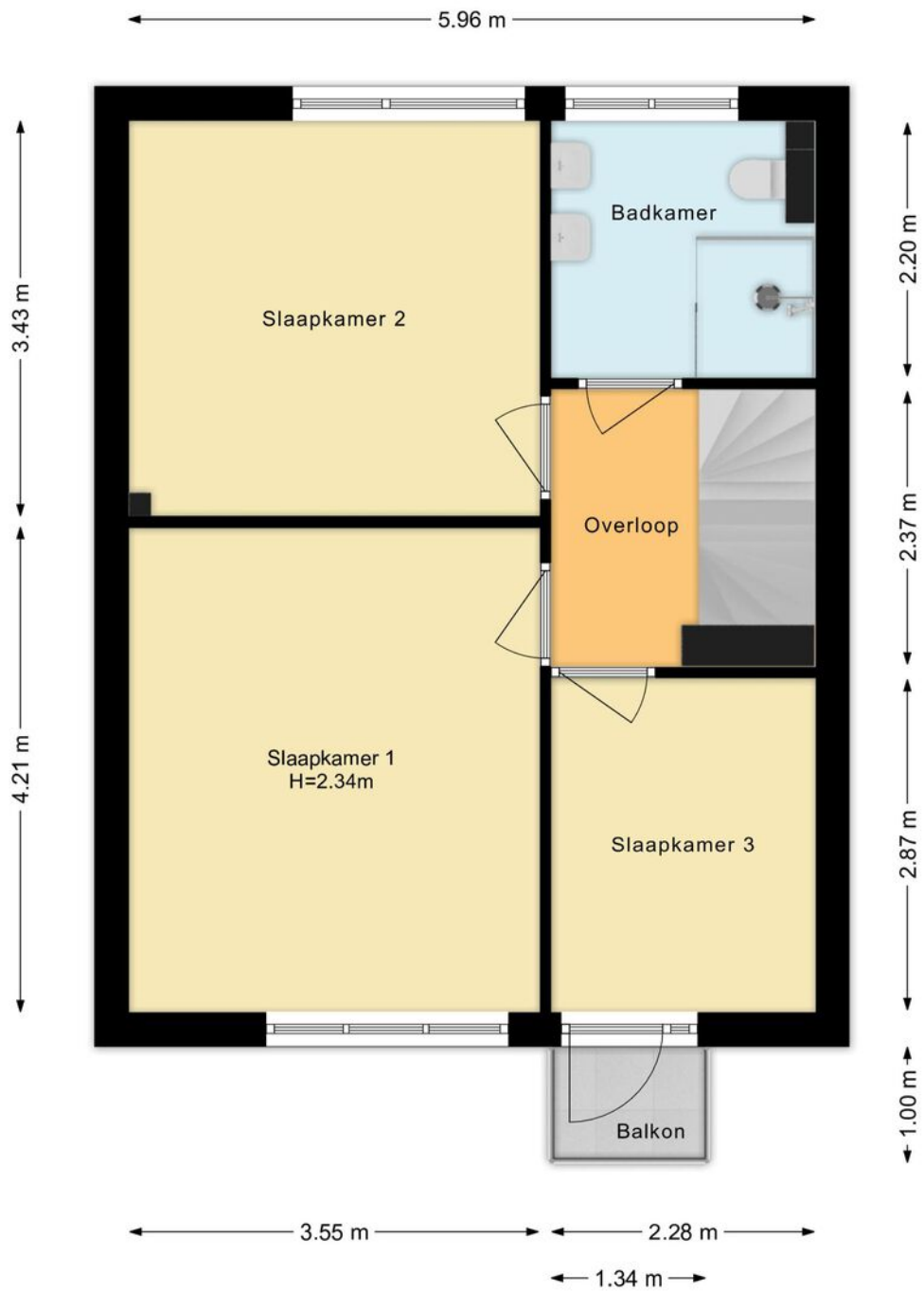


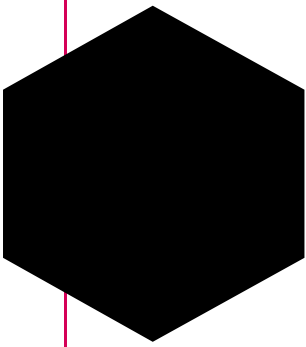
# Plattegrond





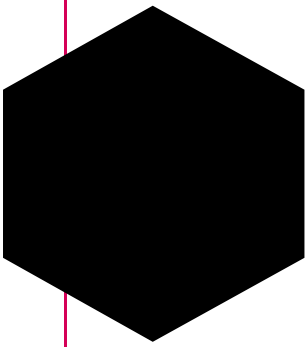
# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

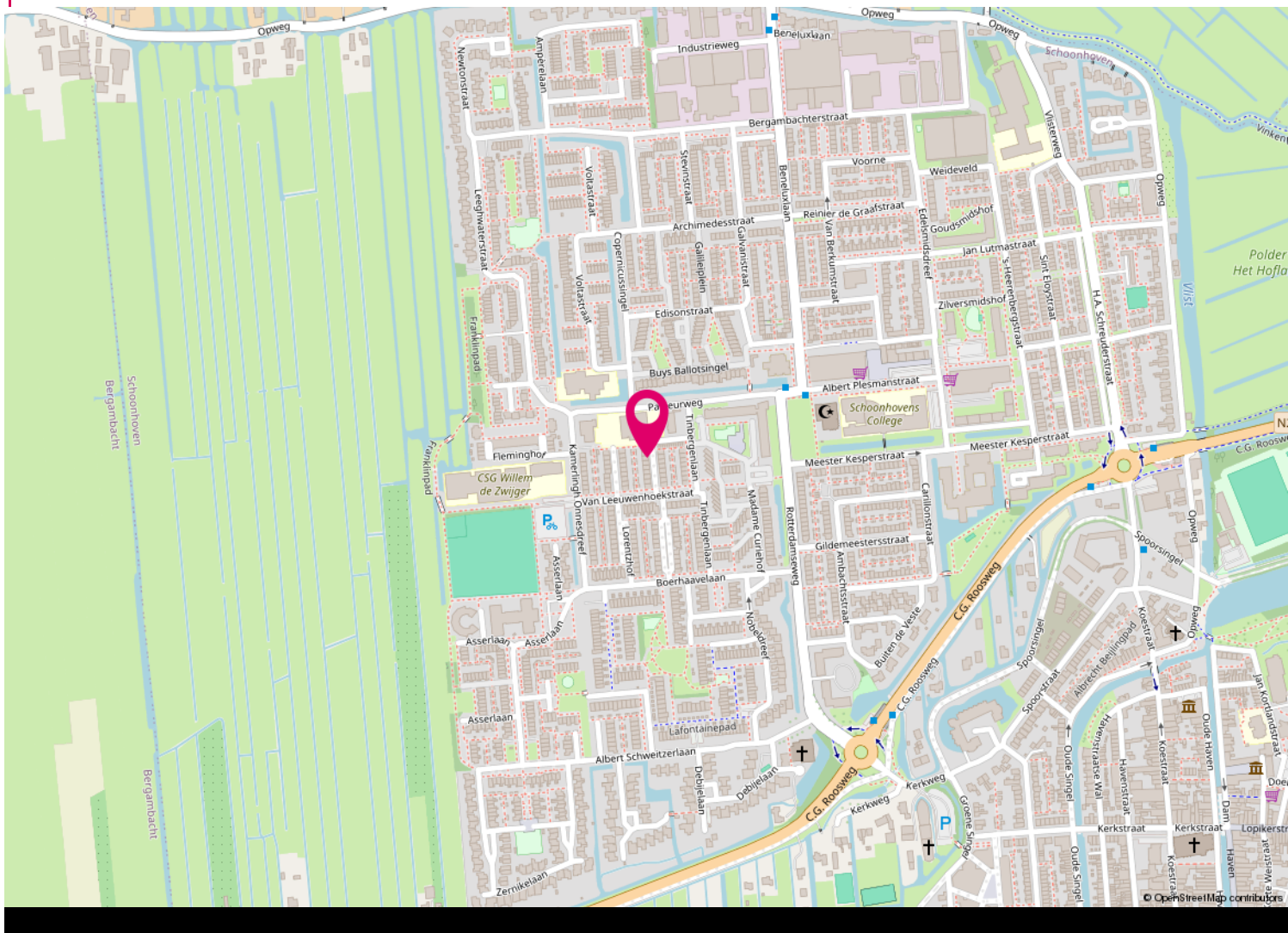
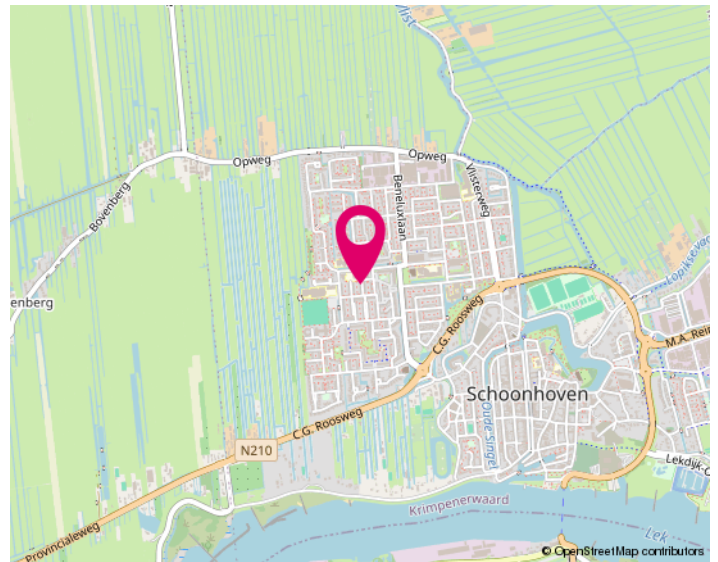
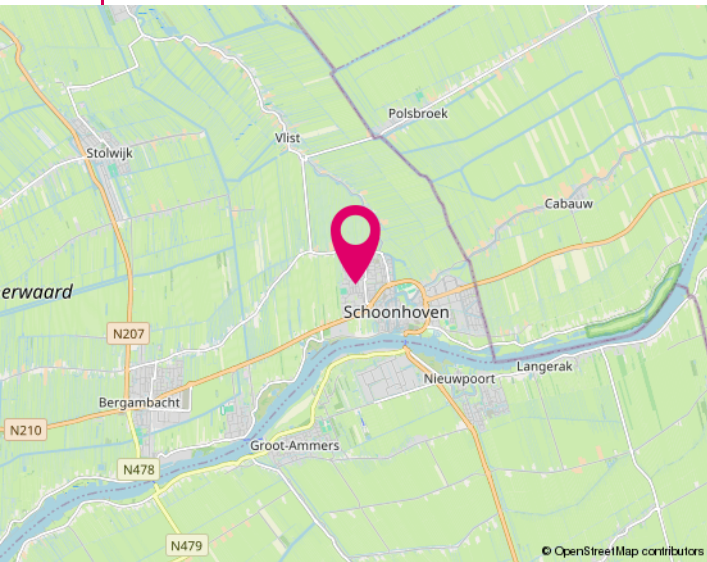


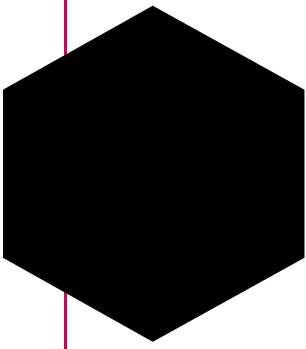
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonhoven Sectie A Perceel 1011</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 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





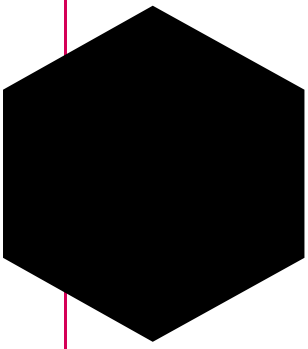
# Lijst van zaken

	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	
- Kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Verwarmde en verlichte spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		



# Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

## Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

## Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

## Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

**N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.**

## Ontbindende voorwaarden

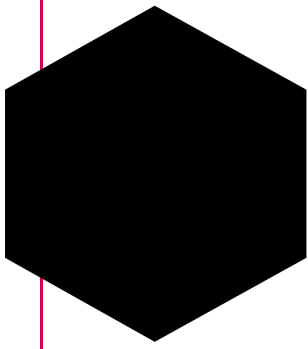
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

## Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

## Noot

- \* De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- \* Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- \* Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- \* Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



### Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite [www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl). Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

### Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

### Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.  
Wij helpen je graag verder.

0348 46 91 71  
info@jacobimakelaars.nl  
www.jacobimakelaars.nl