



SCHOONHOVEN | Koestraat 47

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	58 m <sup>2</sup>
Energielabel:	D
Bouwjaar:	1936

- ✓ Sfeervolle stadswoning met binnenplaats en dakterras;
- ✓ L-vormige woonkamer met dubbele openslaande deuren;
- ✓ Moderne keuken en badkamer in de uitbouw;
- ✓ Twee slaapkamers met een ruime overloop en een zolderkamer;
- ✓ In het hart van het stadscentrum met winkels, restaurants en koffietentjes om de hoek.



# Omschrijving

Sfeervolle stadswoning in het gezellige centrum, mét buitenruimte en moderne afwerking.

Wonen in het hart van de stad, met authentiek karakter én modern comfort? Deze charmante stadswoning uit 1936 heeft het allebei. De L-vormige woonkamer is een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Dankzij de speelse indeling creëer je moeiteloos een knusse zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw met een moderne keuken en stijlvolle badkamer – helemaal van nu en direct te gebruiken.

De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval én geven toegang tot de sfeervolle binnenplaats. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Voor een drankje aan het eind van de dag zit je juist weer fijn op het dakterras – een rustige plek om even buiten te zijn en te genieten van het stadsleven.

Op de verdieping vind je twee slaapkamers, gescheiden door een ruime overloop.

Daarnaast is er nog een zolderkamer die perfect dienst kan doen als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

De ligging maakt het plaatje compleet: midden in het historische stadscentrum, met de gezellige sfeer van oude straatjes. Leuke winkels, restaurants en koffietentjes liggen letterlijk om de hoek.

Kom snel kijken en ervaar zelf hoe fijn je hier woont!

## Begane grond

Vanuit de hal met meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars, slimme meters en een glasvezelaansluiting) is een diepe bergkast onder de trapgang te bereiken, hier kun je je fietsen droog en inpandig stallen. De woonkamer heeft een L-vorm, een mooie leefruimte van 26 m<sup>2</sup> met een hoog plafond waardoor het extra ruim aanvoelt. Via een deur kom je bij de trapgang naar de eerste verdieping en dubbele openslaande deuren

leiden naar de binnenplaats. De keuken is in de uitbouw gesitueerd en heeft een aan twee zijden opgesteld keukenblok (2019) met inbouwapparatuur. Het werkblad is verhoogd en op de vloer zijn plavuizen aangebracht. De moderne badkamer is voorzien van een vrijhangend closet, een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en handdoekradiator. Er is vloerverwarming aangebracht en de betegeling is in een lichte en moderne kleurstelling uitgevoerd.

#### Eerste verdieping

Op de ruime overloop zorgen twee vaste kasten voor veel opslagruimte, de vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De ruime achterslaapkamer is over de breedte van de woning gelegen, de kamer heeft een oppervlakte van 11 m<sup>2</sup>. In een vaste kast is plek voor de wasmachine en droger en vanuit deze kamer is het dakterras te bereiken. De voorslaapkamer is 10.5 m<sup>2</sup> groot, deze kamer is momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer. Dankzij grote ramen is dit een hele lichte slaapkamer.

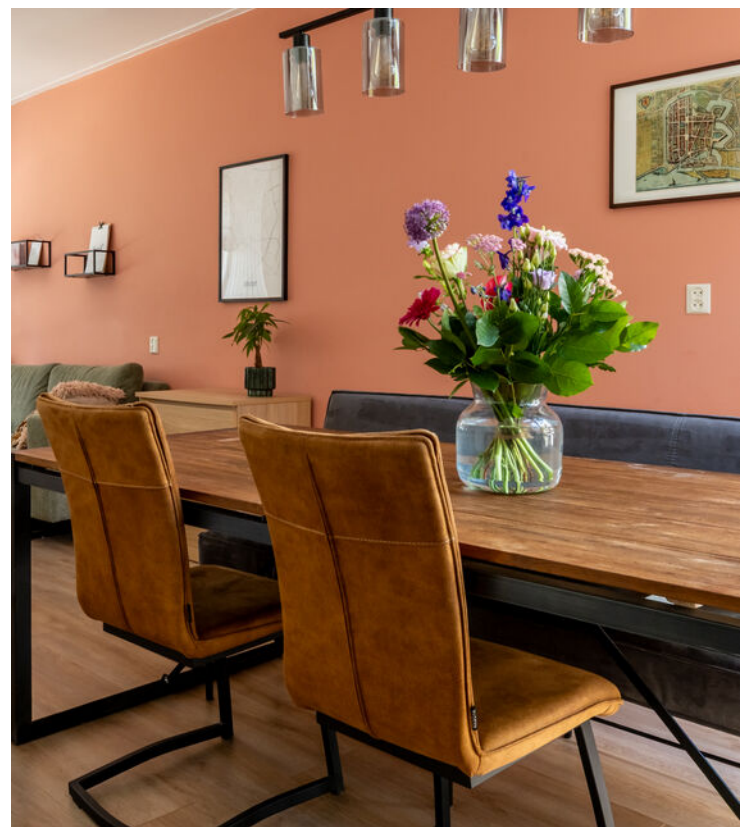
#### Zolder

Bij bovenkomst stap je de zolderkamer in, dit is een kamer van 9 m<sup>2</sup> met een stahoogte van

2,20 meter. Daarmee is deze kamer ook goed als slaapkamer te gebruiken maar ook als werkruimte. Een groot Veluxraam zorgt voor de lichtinval en in een vaste kast hangt de C.V.-ketel (Vaillant, 2021). Aan beide zijden zijn onder de schuine kap schuifkasten aangebracht met daarachter bergruimte.

#### Buitenruimte

De binnenplaats heeft een Oostligging, met een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> heb je hier een mooie plek voor een loungehoek. De binnenplaats is zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer te bereiken, vanuit de woonkamer heb je dankzij de dubbele deuren een extra brede toegang. Het dakterras heeft tevens een Oostligging maar hier pak je vanwege de hoogte nog wat langer de zon in de middag mee, ook het dakterras heeft een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>.



### Bijzonderheden

- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing waarvan deel HR++ beglazing, in het dak is ook isolatie aangebracht;
- Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven (2024), vaatwasser en een koel-/vriescombi;
- De meterkast is recent (2024) vernieuwd en uitgebreid qua capaciteit;
- Als je de Appelstraat door loopt ben je gelijk op de Haven, de belangrijkste winkelstraat van Schoonhoven met winkels, horeca en het prachtige stadhuis. Ook het Veer, de rivier de Lek, sportvelden en het Springerpark zijn op korte afstand van de woning gelegen;

### Afmetingen

- Woonkamer: 7,47 x 4,12/3,00
- Keuken: 3,18/2,45 x 2,03
- Badkamer: 2,41 x 2,03
- Voorslaapkamer: 4,12 x 2,55
- Achterslaapkamer: 4,12 x 2,70
- Zolderkamer: 4,12 x 2,31
- Binnenplaats: 5,50 x 2,20
- Dakterras: 5,50 x 2,03

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.





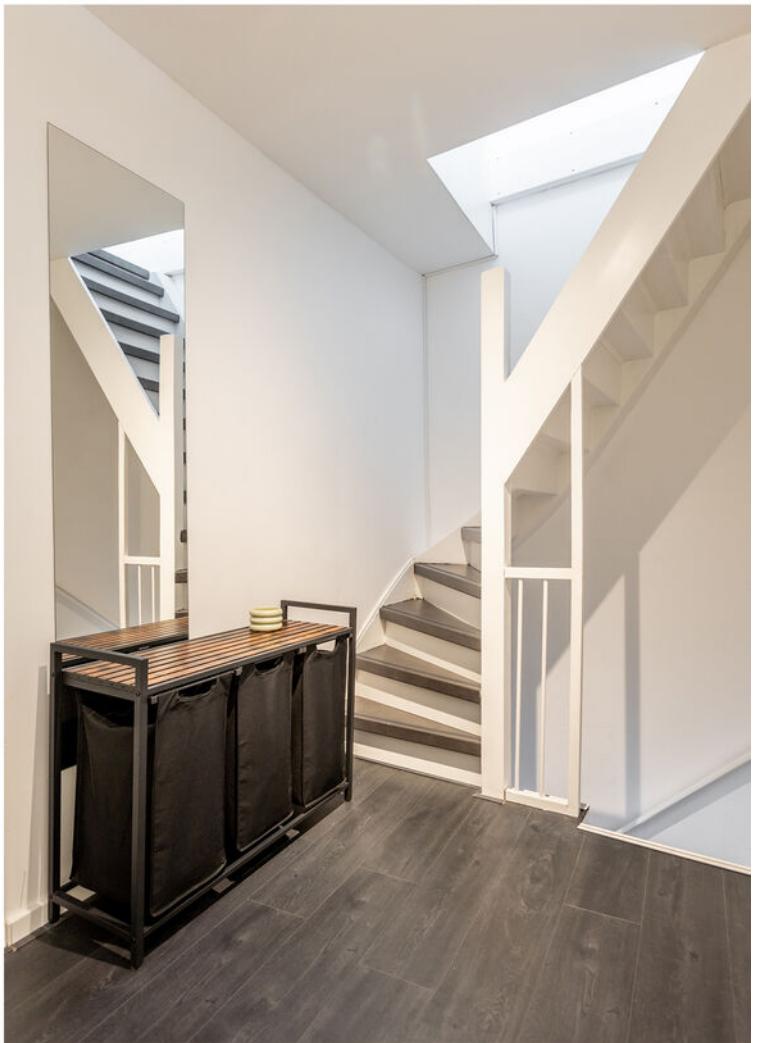








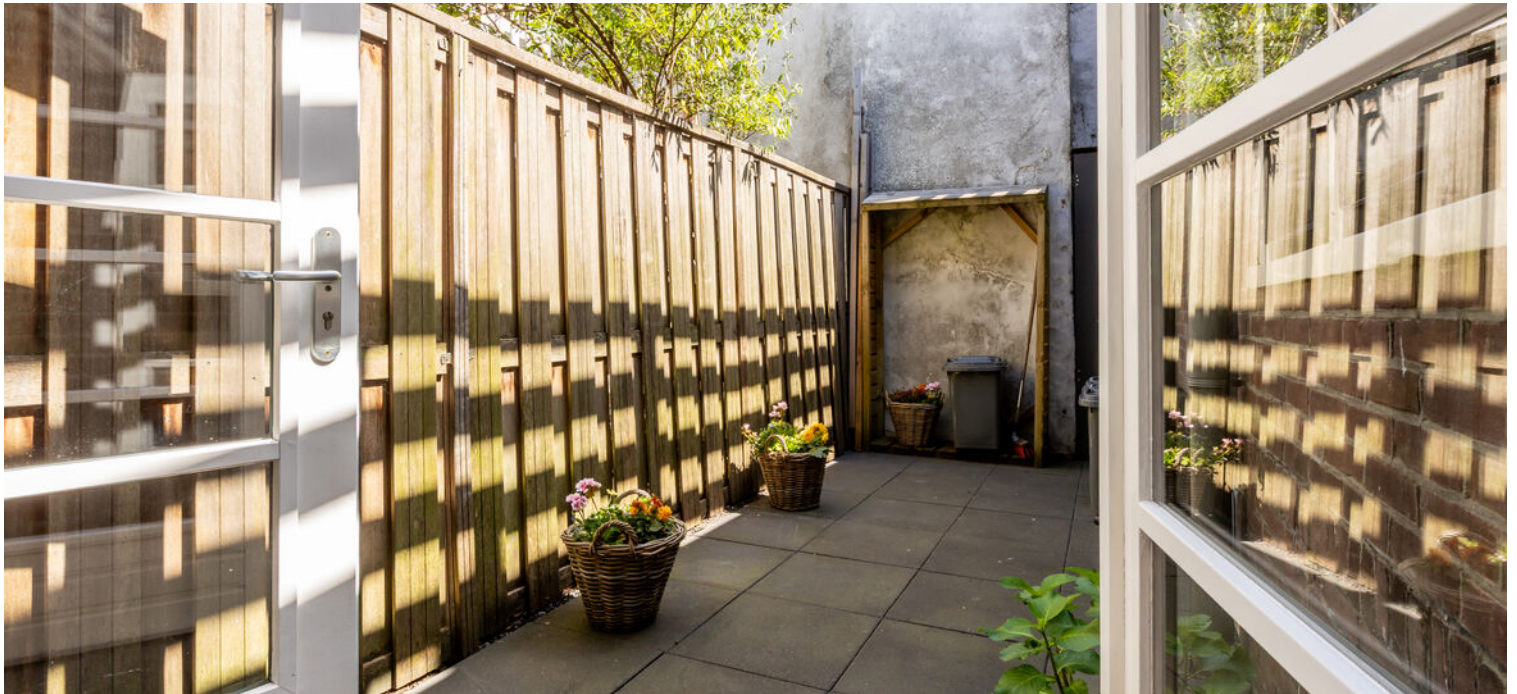








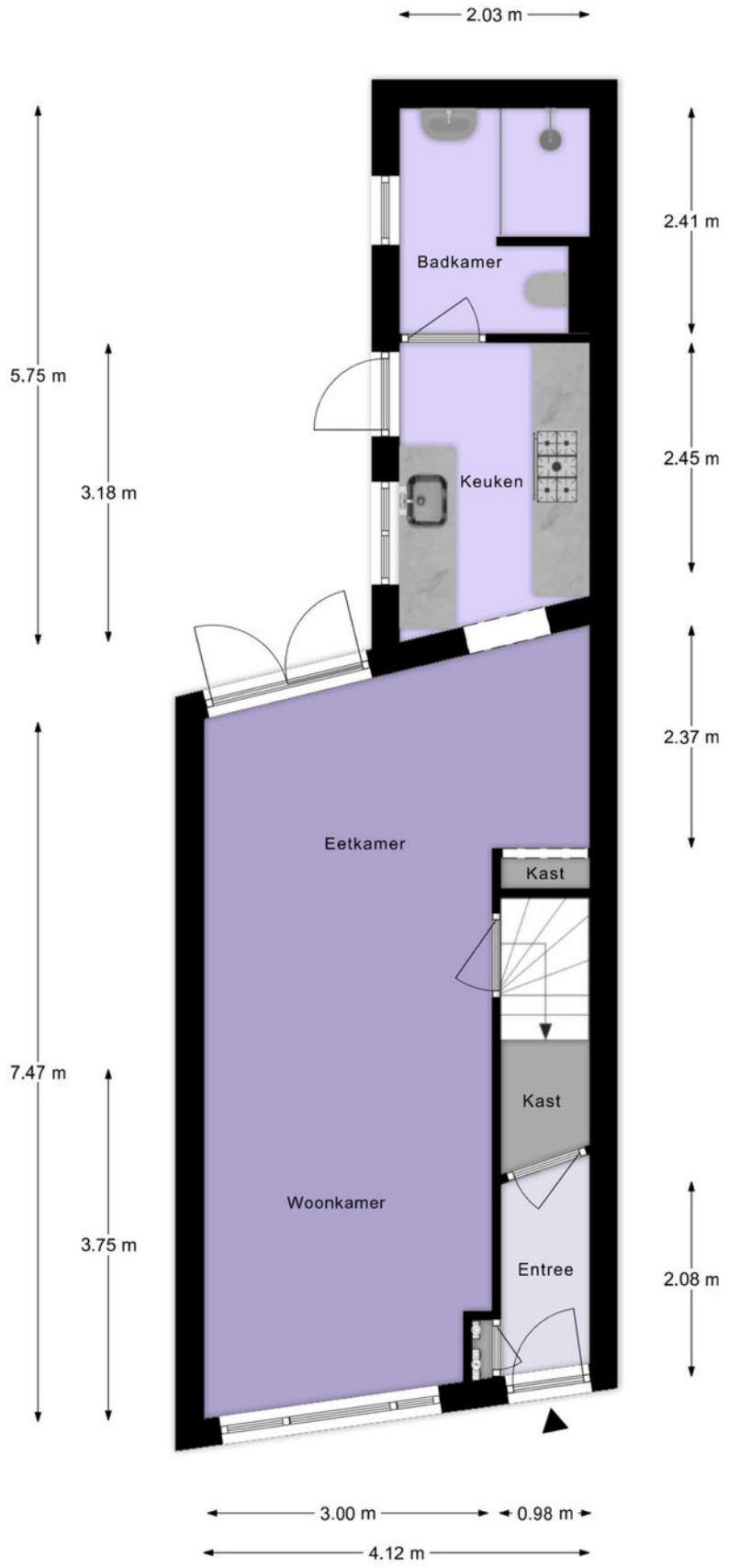






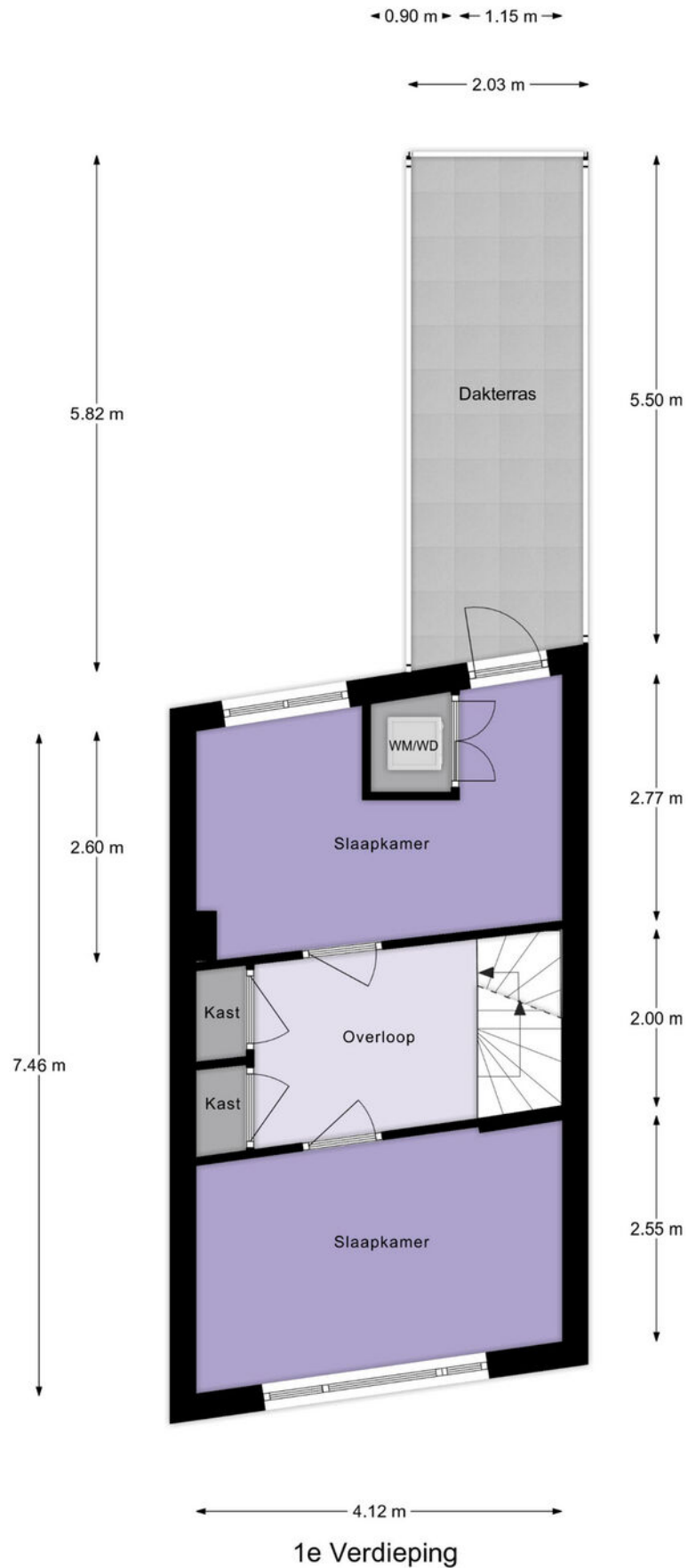


# Plattegrond

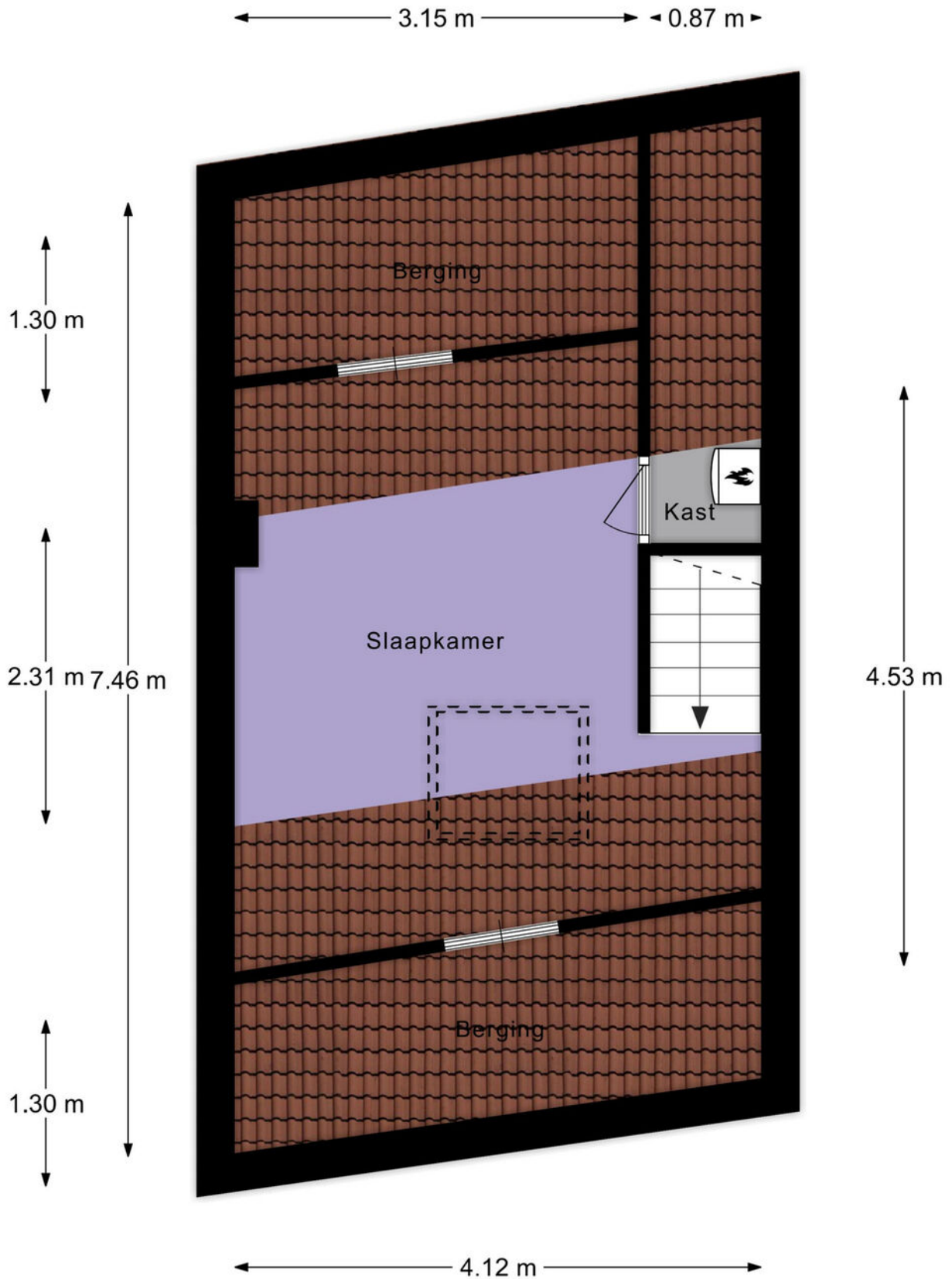


Begane Grond

# Plattegrond

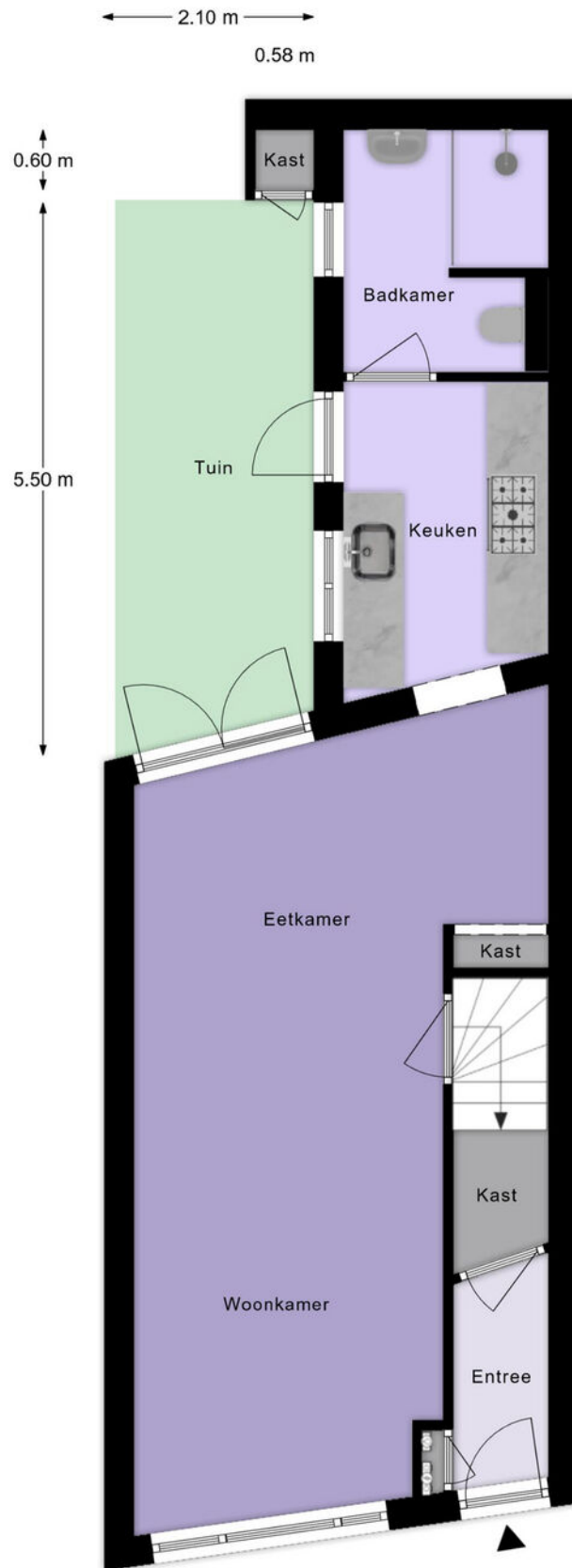


# Plattegrond



2e Verdieping

# 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			
- Groene kast woonkamer			X
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
- Plisségordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel overloop	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Vlaggenmasthouder	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



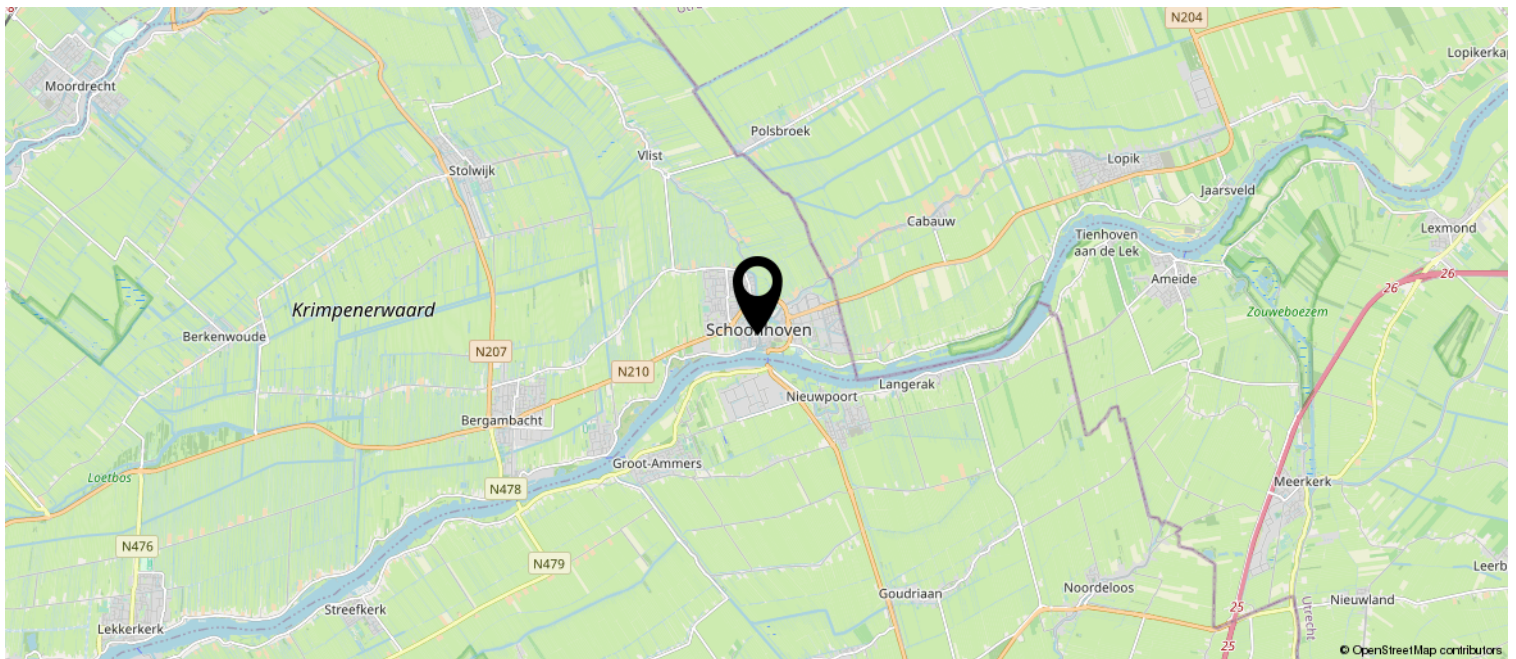
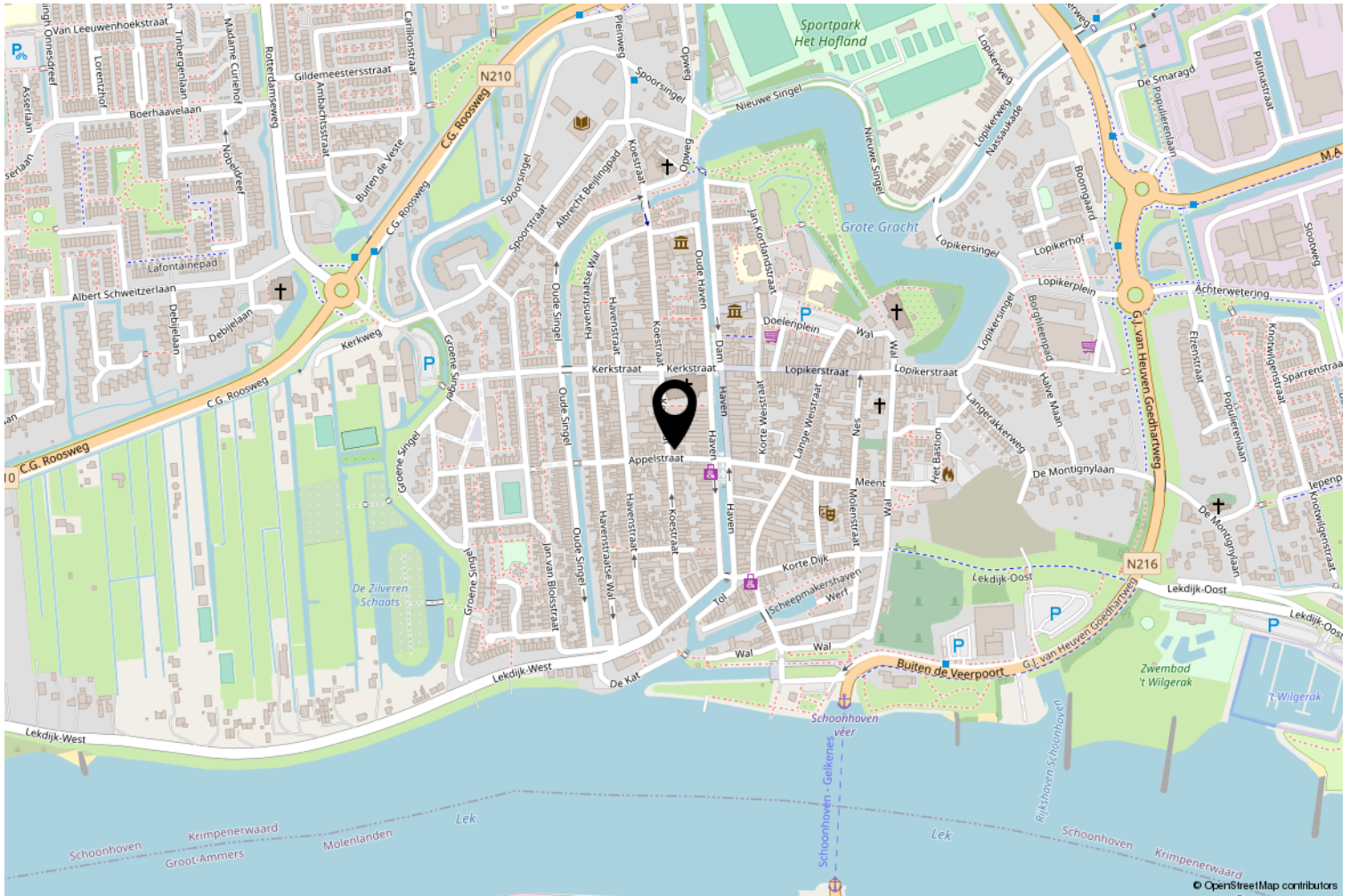
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2559</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 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](mailto:info@peltenburgmakelaardij.nl)

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

