



SCHOONHOVEN | Rotterdamseweg 45

vraagprijs € 350.000 k.k.



0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl
www.peltenburgmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Energielabel:	D
Bouwjaar:	1964

- ✓ Ruime gezinswoning met centrale ligging en vele voorzieningen in de buurt;
- ✓ Diepe achtertuin met daarachter een parkeerplein in kindvriendelijke woonwijk;
- ✓ Lichte doorzonwoonkamer met open keuken;
- ✓ Drie slaapkamers, badkamer met ligbad en een zolderkamer met dakkapel;
- ✓ Voorzien van zonnepanelen, isolatie en enkele kunststof kozijnen, naar eigen wens te moderniseren.



Omschrijving

Ruime gezinswoning met diepe tuin, centrale ligging en volop potentie!

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Deze ruime woning biedt een uitstekende basis, een praktische indeling en is centraal gelegen met aan de achterzijde een kindvriendelijke woonwijk.

De doorzonwoonkamer met open haard en loopdeur naar de tuin vormt samen met de open keuken een lichte en grote leefruimte. De diepe achtertuin op het oosten biedt volop zon en privacy. Met drie slaapkamers en een badkamer met ligbad op de eerste verdieping, én een extra slaapkamer op de zolder met dakkapel en hoge nok, is er volop ruimte voor een heel gezin.

De woning is deels verduurzaamd met zonnepanelen, kunststof kozijnen en isolatie. Een mooie basis om verder te moderniseren en naar eigen smaak in te richten.

Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sport en openbaar vervoer liggen op korte afstand.

Nieuwsgierig? Kom kijken en ontdek de mogelijkheden!

Begane grond

De hal voelt bij binnenkomst direct al heel ruim aan, hier vind je de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters en glasvezelaansluiting), twee garderobekasten, de trapopgang en het toilet met staand closet en fontein. Het toilet is betegeld in een lichte kleurstelling. Vanuit de hal loop je rechtdoor de keuken in, deze heeft een hoekopgesteld keukenblok met inbouwapparatuur. De muur tussen de keuken en de woonkamer is weggehaald waardoor er een open en lichte leefruimte van 33,5 m² is ontstaan. De woonkamer met grote raampartijen aan beide zijden is voorzien van een sfeervolle open haard. Er is met 27,5 m² voldoende plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Een deur in de achterpui leidt naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De indeling van de verdieping is veranderd, er is namelijk een kleine slaapkamer verbouwd tot badkamer waardoor deze extra ruimte heeft gekregen, van de voormalige badkamer is een wasruimte gemaakt. De badkamer (5,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een hoekbad, een staand closet, een dubbele wastafel en een radiator. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht. De achterslaapkamer (13 m²) is als hoofdslaapkamer in gebruik, in de handige schuifkastenwand is plek voor de kleding. De wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en is voor 3/4 betegeld. De voorslaapkamer heeft met 12,5 m² ook een groot oppervlak en ook hier is een schuifkastenwand aanwezig. Beide slaapkamers hebben een kunststof kozijn met HR++ beglazing. De derde slaapkamer van de verdieping is 5 m² groot, dit is een mooie kamer om als babykamer, werkkamer of als kastenkamer te gebruiken. Vanaf de overloop is met een vaste trap de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping

Op de overloop is veel bergruimte aanwezig, deels achter een schot. Tevens is hier de plek

voor de C.V.-ketel (Nefit Ecomline HR, 2008) en de omvormer. De zolderkamer is met een oppervlakte van 19 m² een royale slaapkamer, dit wordt door de hoge nok van 3,15 meter nog eens extra benadrukt. De dakkapel aan de achterzijde heeft gezorgd voor extra ruimte en extra lichtinval op de verdieping. Aan beide zijden is bergruimte aanwezig achter de knieschotten onder de schuine kap.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een Oostligging en is bijna 10 meter diep, een heerlijke buitenruimte waar je als tuinliefhebber je eigen smaak in aan kunt brengen. Op de achtergevel zijn een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een wateraansluiting aangebracht, handig voor het onderhoud van de tuin. Achterin de tuin staat de stenen berging met elektra, met een oppervlakte van 6 m² kun je hier je fietsen stallen. Via de achterom kun je naar het achterpad welke twee kanten op naar de openbare weg leidt. In de voortuin is eveneens een zonnescherm en een wateraansluiting aanwezig, de voortuin heeft een lengte van 5 m².



Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dubbele beglazing, waarvan een deel zelfs HR++ beglazing, en bodemisolatie, tevens zijn er 12 zonnepanelen op het dak gelegd;
- Inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser;
- De entree en de twee grote slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen;
- Er is veel parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde aanwezig, in de straat kun je namelijk aan twee kanten parkeren. Bovendien is er ook op het plein aan de achterzijde volop parkeergelegenheid.
- Basisscholen, voortgezet onderwijs, het buurtwinkelcentrum Albert Plesmanplein (met de Plus en de Lidl) en het centrum van Schoonhoven zijn op loopafstand van de woning gelegen;

Afmetingen

- Woonkamer: 7,83 x 3,52
- Keuken: 3,08 x 2,02
- Badkamer: 2,66 x 2,03
- Achterslaapkamer: 3,64 x 3,63
- Wasruimte: 1,50 x 1,00
- Voorslaapkamer: 3,63 x 3,40
- Voorslaapkamer: 2,45 x 2,03
- Zolderkamer: 5,67 x 3,64
- Berging: 2,99 x 2,07

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.

















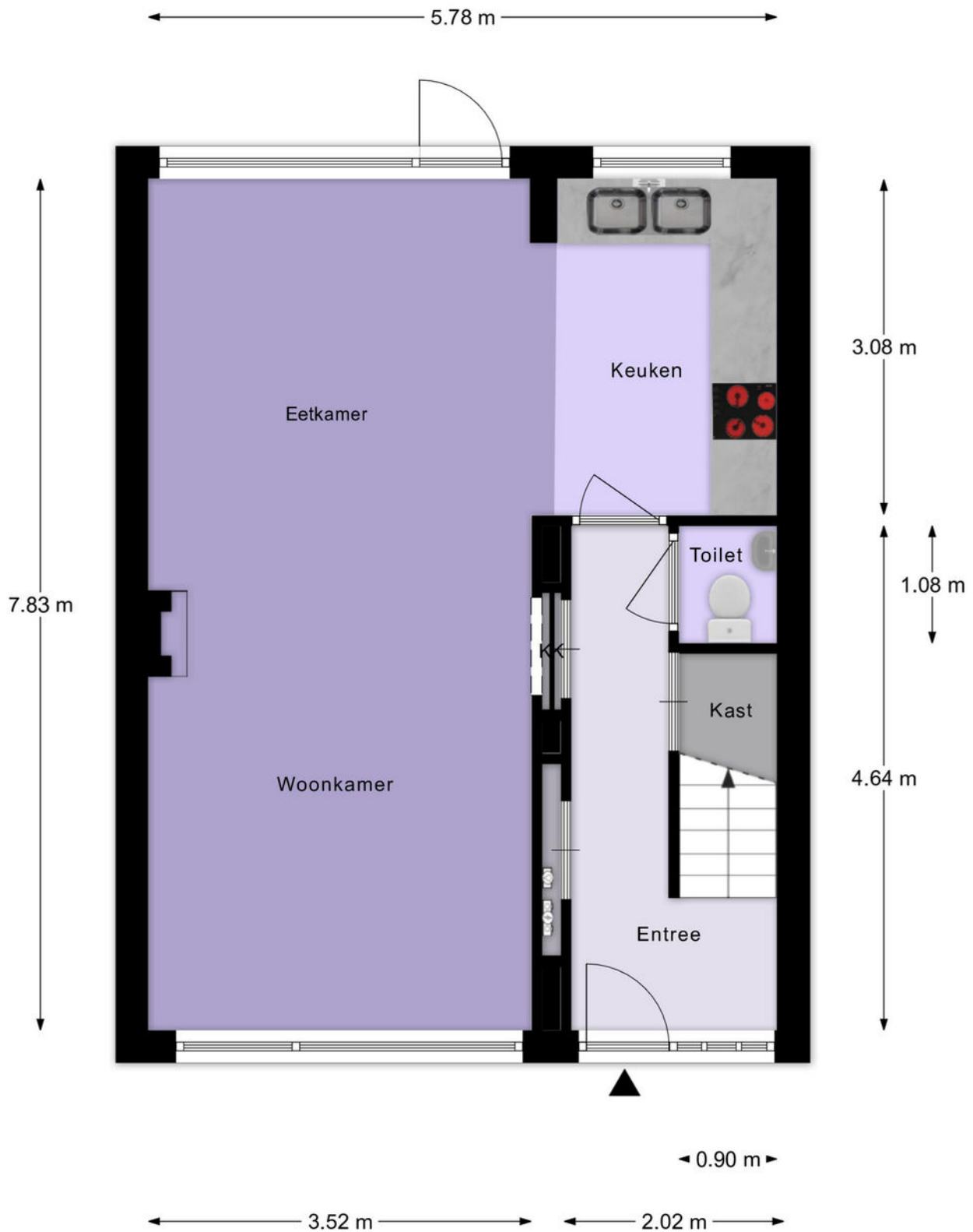






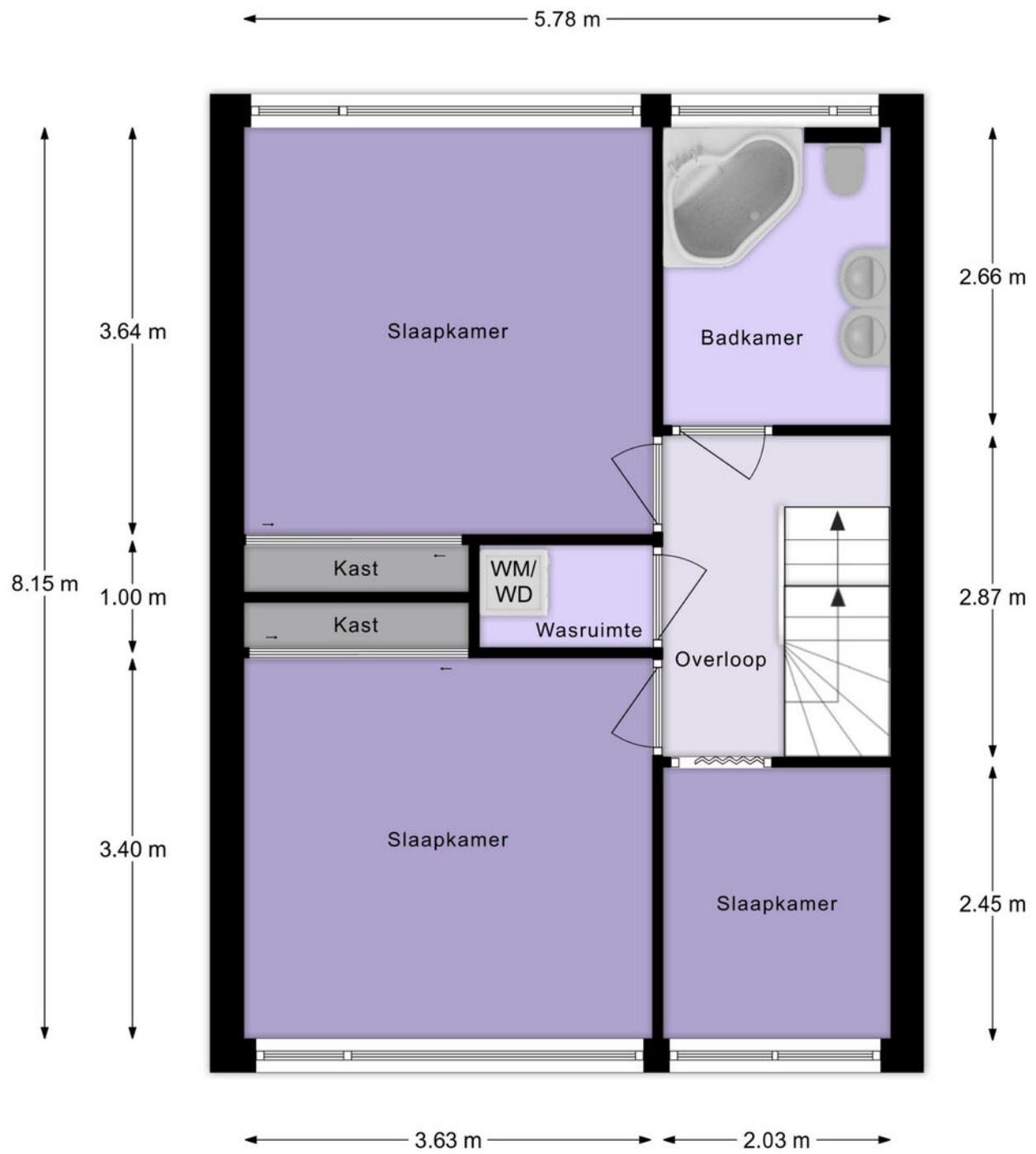


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

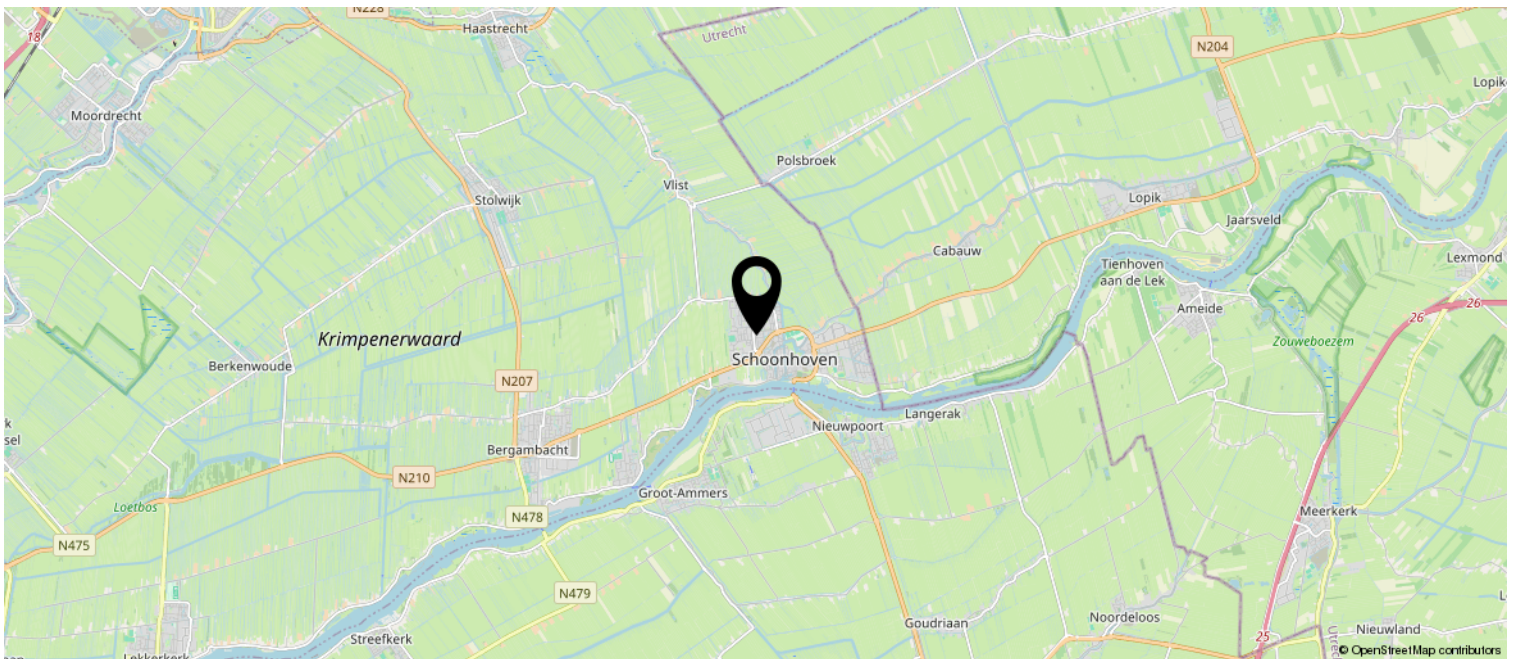
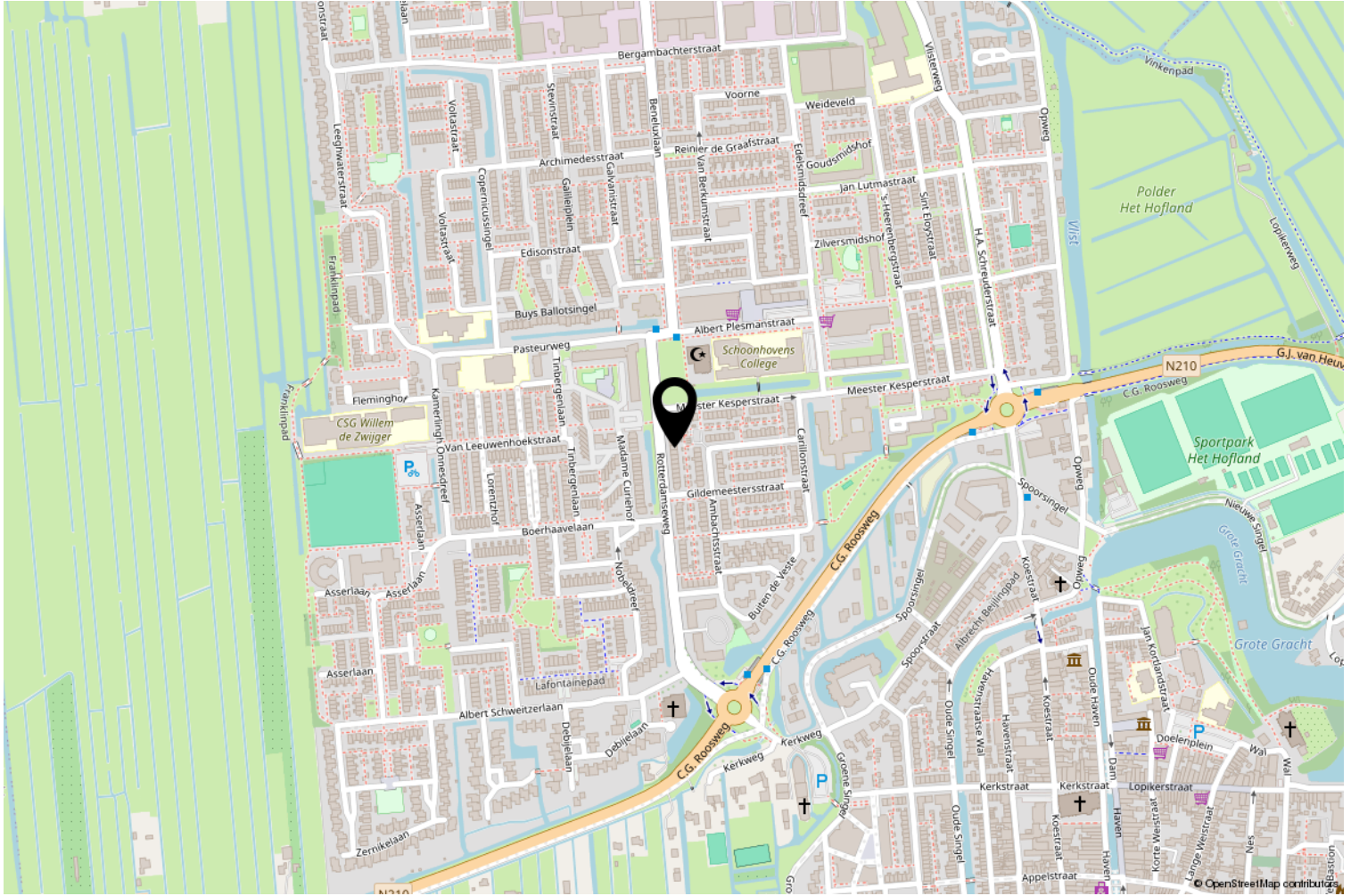
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2410</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 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

www.peltenburgmakelaardij.nl

