



SCHOONHOVEN | Stationsstraat 4

vraagprijs € 700.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	359 m ²
Energielabel:	F
Bouwjaar:	1926

- ✓ Half vrijstaande woning op groot perceel aan de rand van de binnenstad;
- ✓ Parkeren op eigen terrein voor de diepe garage;
- ✓ Een (werk)kamer op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- ✓ Moderne keuken, toilet en badkamer met ligbad;
- ✓ De woning is voorzien van zonnepanelen en een alarm- en camerasysteem;



Omschrijving

Uniek in de binnenstad: half vrijstaand wonen met garage, eigen parkeerplaats en een groot perceel.

Op een bijzondere locatie aan de rand van het stadscentrum, aan de rotonde van het Stationsplein en gelegen in een straatje richting het groene Springerpark en de Grote Gracht, staat deze ruime geschakelde woning. Een karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit 1926, vormgegeven in interbellumarchitectuur met duidelijke invloeden van de Amsterdamse School en mogelijk verwantschap met het oeuvre van stadsarchitect Died Visser.

Deze ruime en goed onderhouden woning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een extra (werk)kamer en een moderne keuken in de uitbouw. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ruime moderne badkamer met ligbad en een separate wasruimte en toilet. Daarnaast is er volop praktische ruimte dankzij de

kelder, vliering en diepe garage.

Met een eigen oprit, garage én een diepe achtertuin woon je hier verrassend ruim en groen, midden in de stad. Vanuit de tuin heb je een prachtig vrij uitzicht richting de Grote Gracht. Zowel de architectuur van de woning als de ligging zijn uniek. Ben jij op zoek naar iets bijzonders? Kom dan zeker kijken!.

Begane grond

In de hal leidt de fraaie trap naar de eerste verdieping, onder de trap is de toegang naar de kelder en de meterkast. Met daarnaast het moderne toilet met vrijhangend closet, fontein en een grijs-witte betegeling. Links bij binnenkomst is de werkkamer gelegen, een ruimte van 7,5 m² met airco en een mooi uitzicht naar buiten. Een ideale ruimte voor als je werkt vanuit huis of als speelkamer voor de kinderen. De woonkamer van 41 m² heeft een L-vorm en heeft grote ramen aan drie zijden waaronder een schuifpui aan de achterzijde van de woning. De convectorput voor de schuifpui zorgt voor een vrij zicht

open doorgang naar de keuken in de aanbouw. De keuken (14 m²) heeft een hoekopstelling met inbouwapparatuur en inbouwspots. Ook hier zijn weer veel raampartijen aanwezig, samen met het elektrisch te bedienen dakraam zorgt dit voor een lichte leefruimte. Daarmee is dit tevens als een gezellige eet-/ontbijtplek in te richten.

Kelder

De kelder (8,5 m²) is een handige bergruimte, omdat het een betonnen bak is, is deze goed droog. Met een hoogte van van 2 meter kun je hier ook staan, verder staat hier de waterontharder (zoutsysteem). Bovenaan de trap naar de kelder is de groepenkast gesitueerd, deze heeft 9 groepen, kookgroep, een groep voor de auto oplader en twee aardlekschakelaars.

Eerste verdieping

De centrale overloop (met airco) is een lekker lichte ruimte met een groot raam, vanaf de overloop is via een luik met vlizotrap de bergvliering te bereiken. Aan de zijkant is de eerste slaapkamer gesitueerd, deze heeft een oppervlakte van 7,5 m². De wasruimte en het toilet zijn naast elkaar gelegen, in de wasruimte kunnen de wasmachine en droger

op elkaar gezet worden, in het plafond zijn inbouwspots aangebracht. Het moderne toilet is voorzien van een vrijhangend closet en de betegeling is uitgevoerd in een grijs-witte kleurstelling. De slaapkamer aan de achterzijde is 13,5 m² groot, in de kastenwand is veel plek voor je kleding. Vanuit deze kamer heb je een fantastisch vrij uitzicht over de gracht en het park. De badkamer (9 m²) is voorzien van een wastafelmeubel met twee kranen, een ligbad met thermostaatkraan, een handdoekradiator en een inlopdouche met hand-/regendouche en een thermostaatkraan. In het plafond zijn inbouwspots en een lichtkoepel met elektrische bediening aangebracht waarmee veel lichtinval gecreëerd is. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van maar liefst 18 m². Grote ramen aan twee zijden maken het een hele lichte slaapkamer en ook in deze kamer is een airco unit aanwezig. Ook deze kamer is voorzien van een lange kastenwand.

Vliering

De vliering biedt met een oppervlakte van 8 m² en een hoogte van 1,35 meter veel opslagmogelijkheden, hier is tevens plek voor de C.V.-ketel (Intergas HRE, 2016). Vanuit de



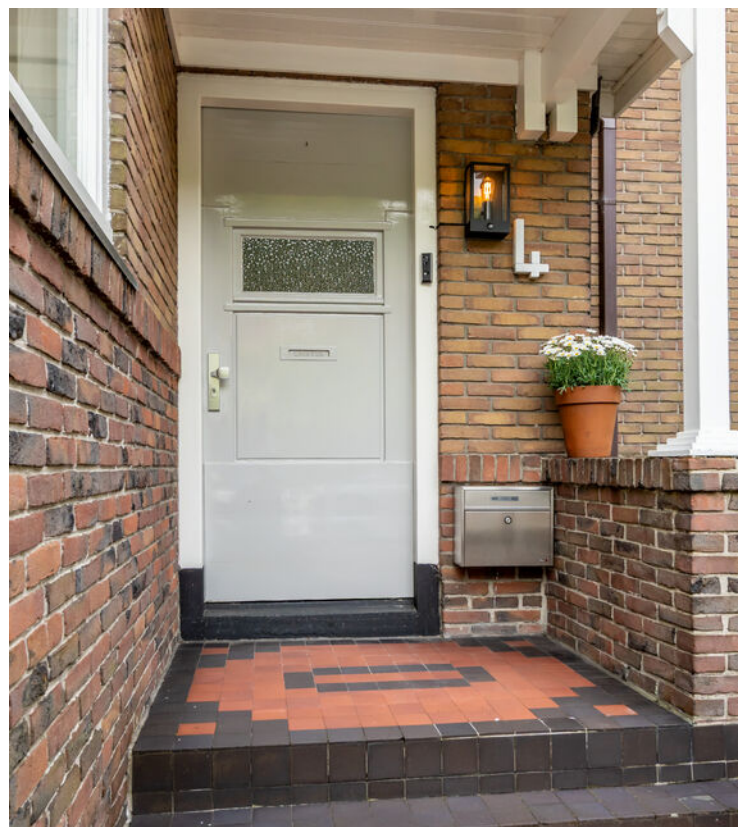
vliering is via een luik het platte dak van de woning te bereiken, handig voor het onderhoud van het dak en de zonnepanelen.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een oppervlakte van maar liefst 230 m², een heerlijke buitenruimte met een gunstige zonligging op het Zuidoosten. Met een gemiddelde lengte van 16 meter heb je daardoor tot het eind van de dag de zon in de tuin staan. Op de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht evenals een wateraansluiting. Bij de woning is een betegeld terras aangelegd waar plek is voor een tuinset, via een poortdeur aan de zijkant is de tuin toegankelijk. Vanuit de tuin kijk je aan de achterzijde via de straat vrij weg richting de gracht. Achterin de tuin staat de vrijstaande houten garage, met een oppervlakte van 24,5 m² is er enorm veel opslagruimte aanwezig. Ook als hobbyruimte is dit een ideale plek, er is bovendien elektra aanwezig. Aan de voorzijde van de garage is een parkeerplek op eigen terrein aanwezig dus je bent verzekerd van plek voor je auto.

Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en van dakisolatie, tevens is er deel vloerisolatie aangebracht. Op het dak liggen 9 zonnepanelen (2023) met een capaciteit van 3780 Wp;
- Inbouwapparatuur: koel-/vriescombi, inductie kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser;
- Er zijn vier airco units in de woning aanwezig, deze zorgen er voor dat de woning op warme dagen aangenaam koel blijft. Verder is er een alarm- en camerasysteem aanwezig met een videodeurbel, deze zijn per app op je telefoon te bedienen;
- De combinatie van een garage (24,5 m²) en een parkeerplaats op eigen terrein is uniek in de binnenstad, hiermee ben je verzekerd van een plek voor je auto;
- De woning is gelegen aan de rand van de binnenstad, daarmee zijn de winkels, horeca en sportaccommodaties om de hoek gelegen maar loop je vanuit de achtertuin ook zo het park in of maak je een wandeling rondom de gracht.





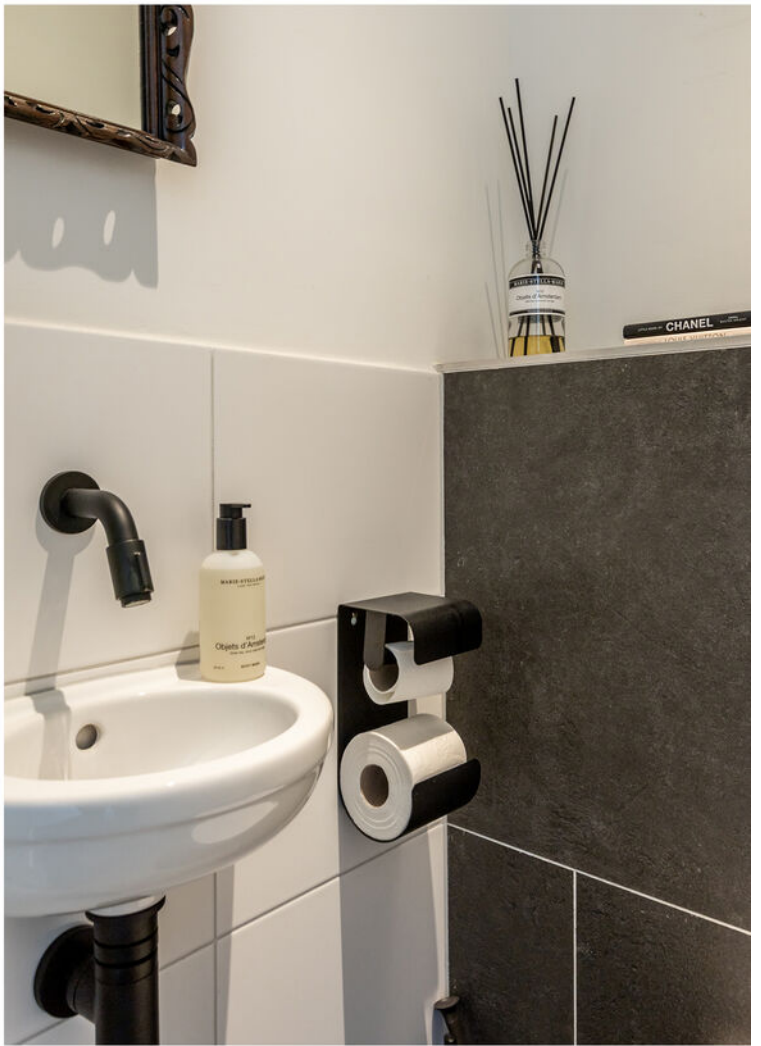
















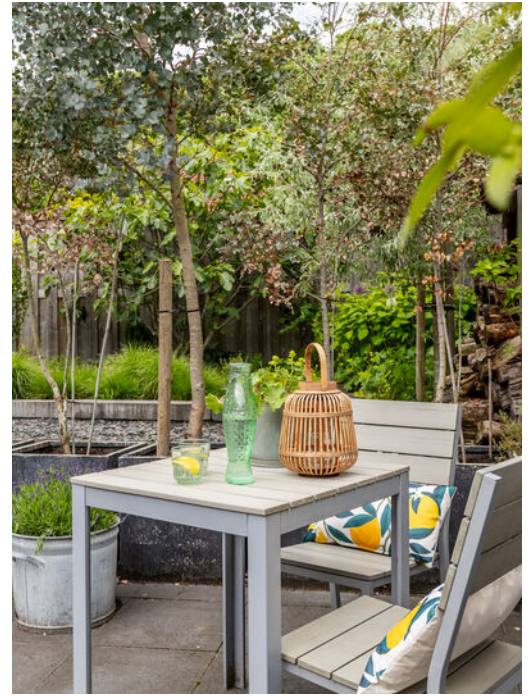
























Plattegrond



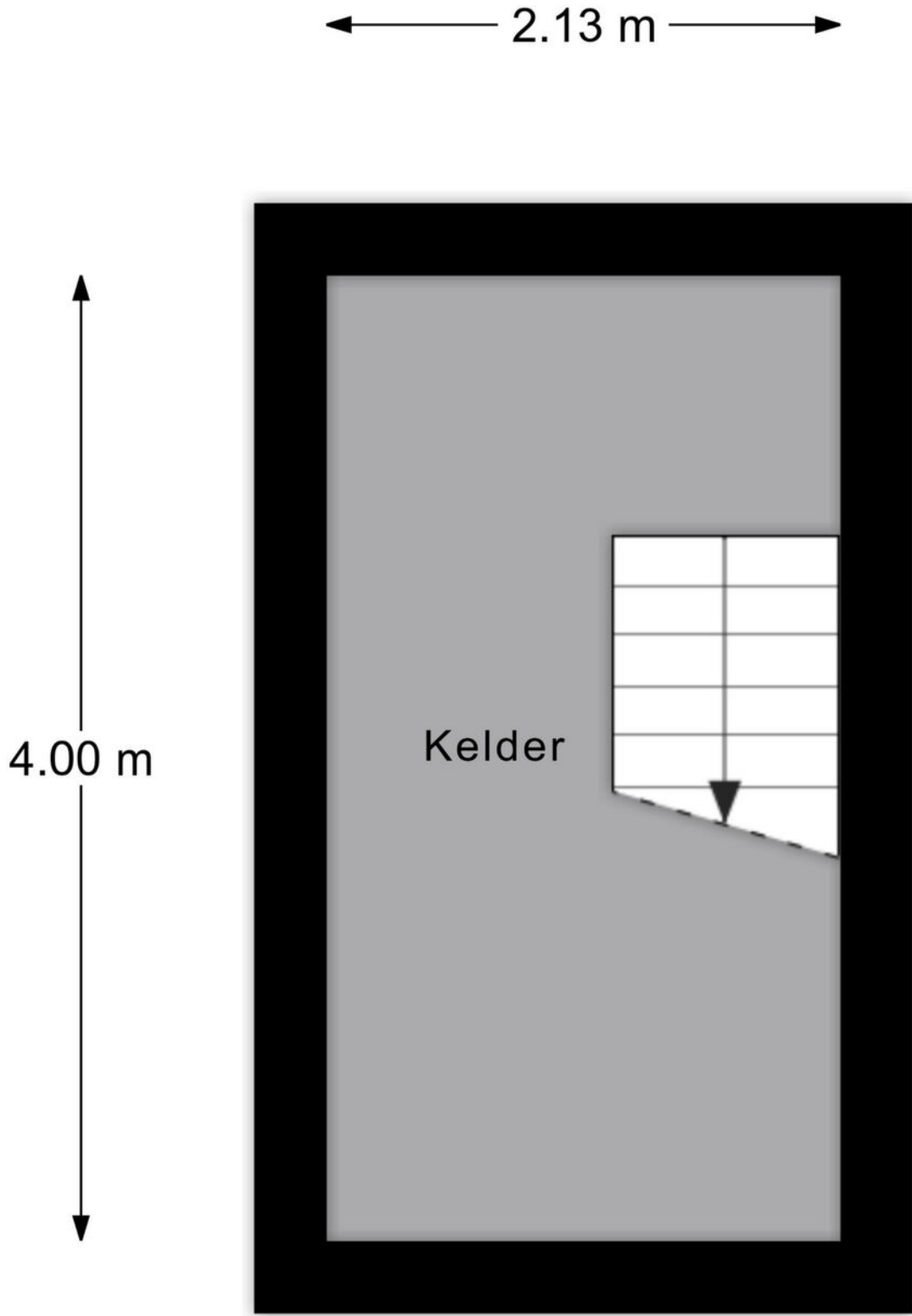
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

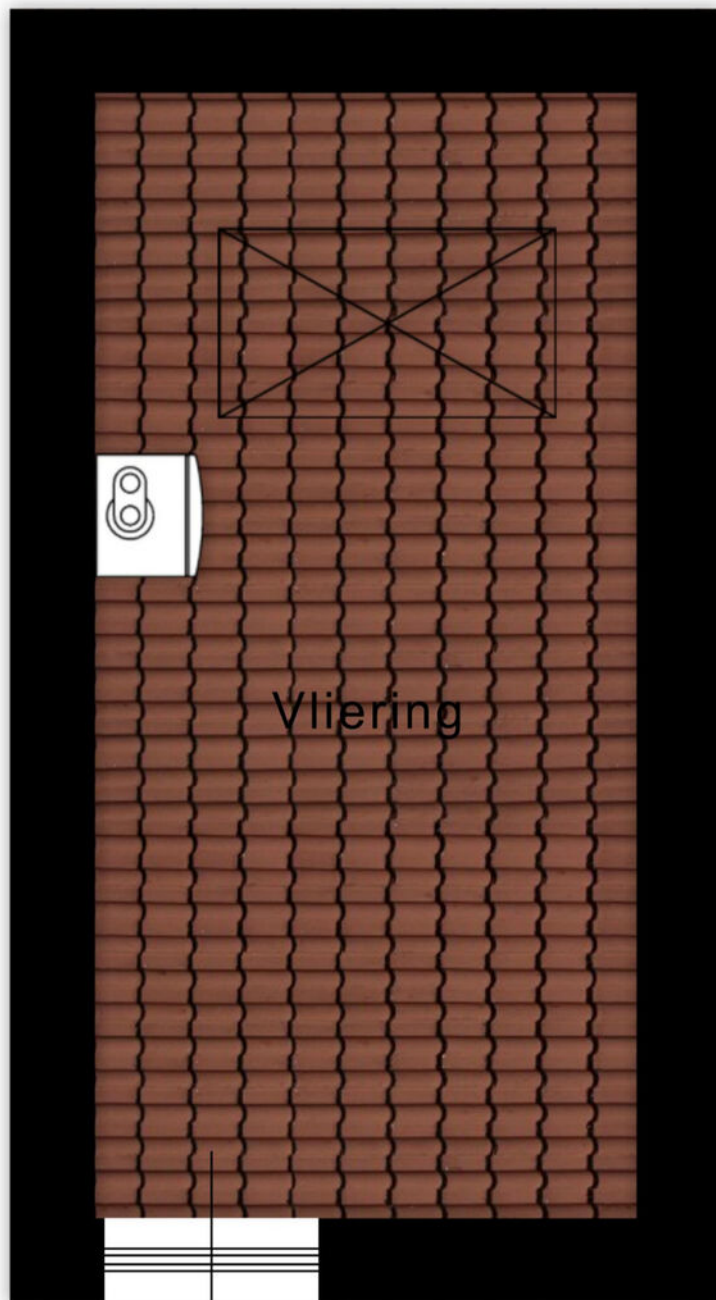
Plattegrond



Kelder

Plattegrond

← 1.94 m →

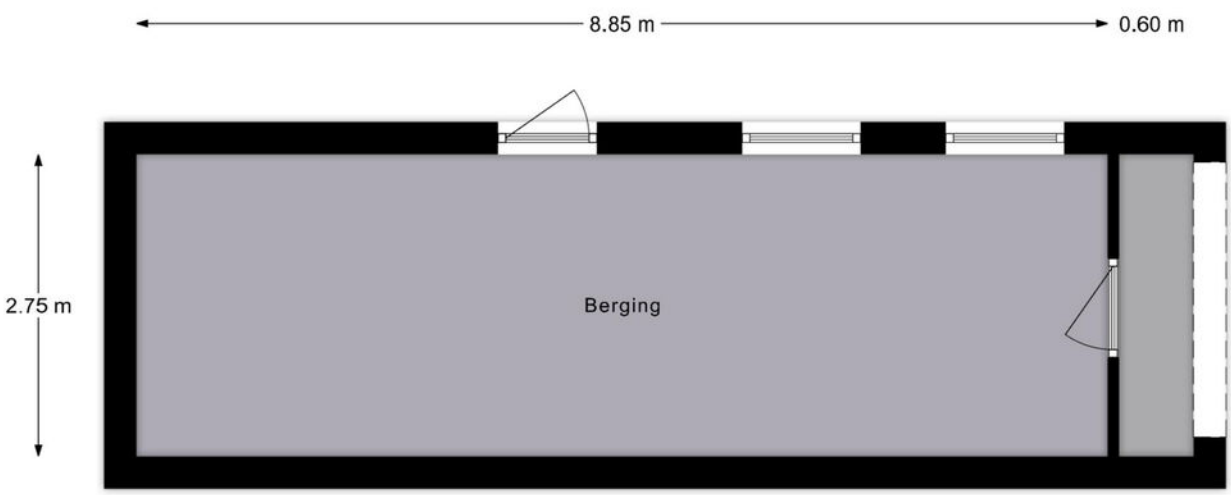


Vliering

↑
4.03 m
↓

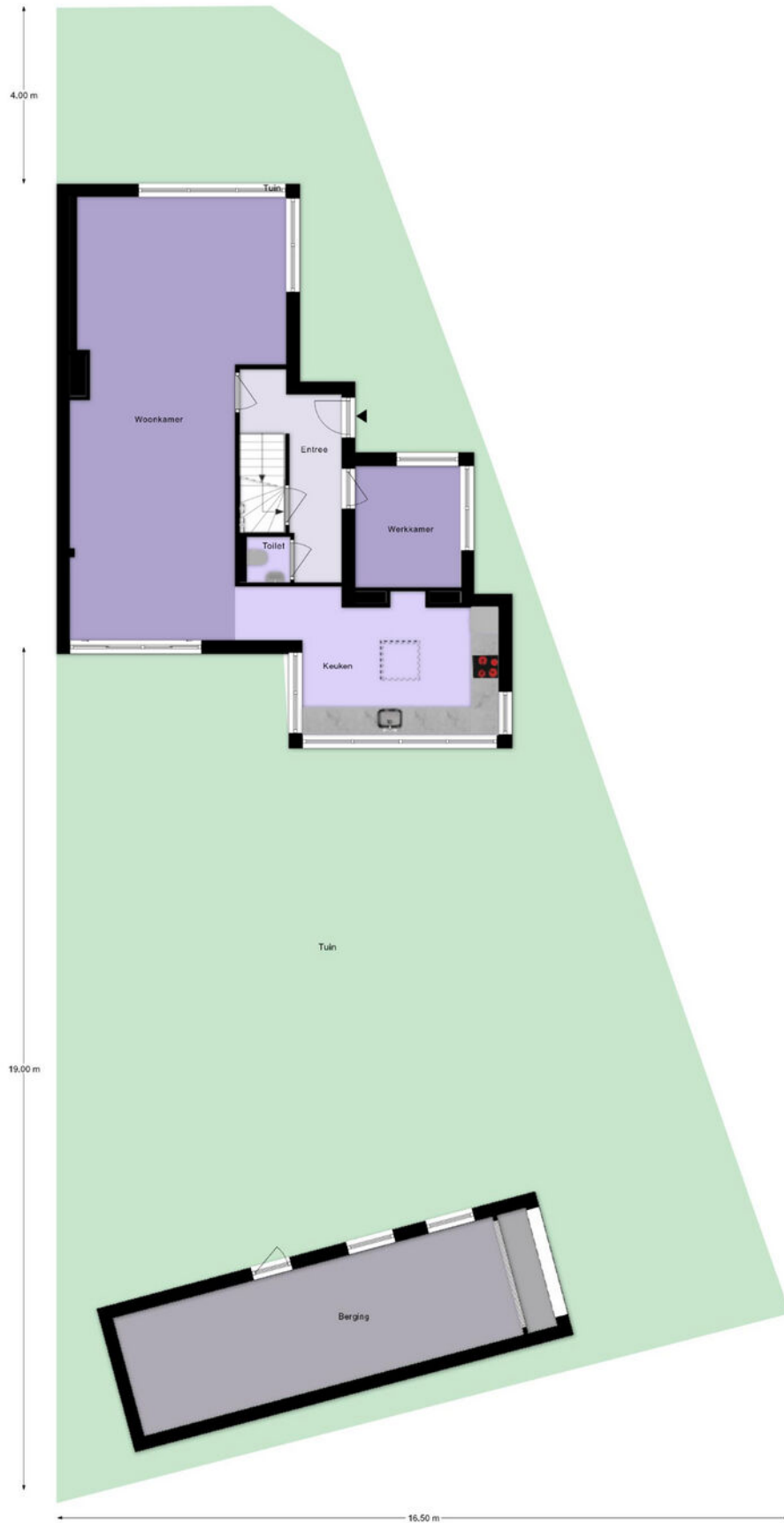
Vliering

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkastenwand in slaapkamer + Kledingkastenwand in TV kamer boven	X		
- witte wandkasten in kantoor beneden + Stellingkasten in kelder en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X

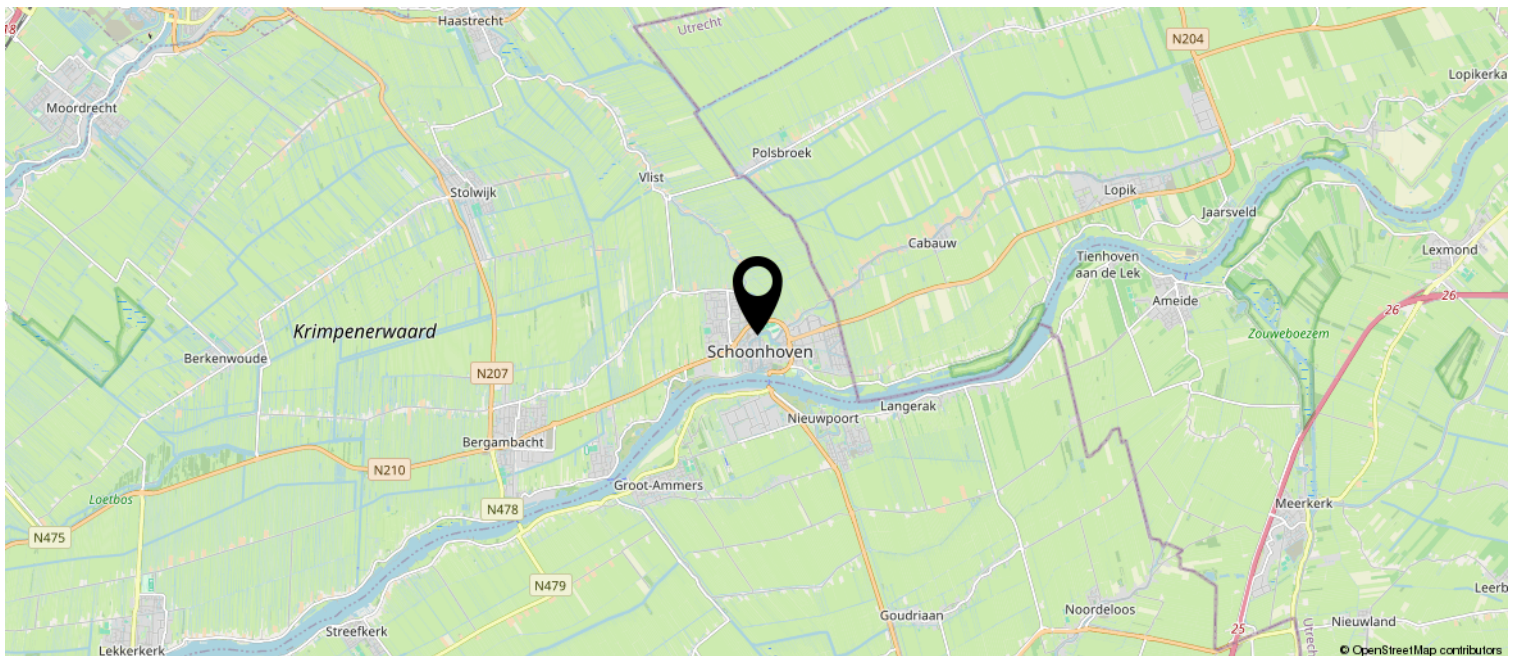
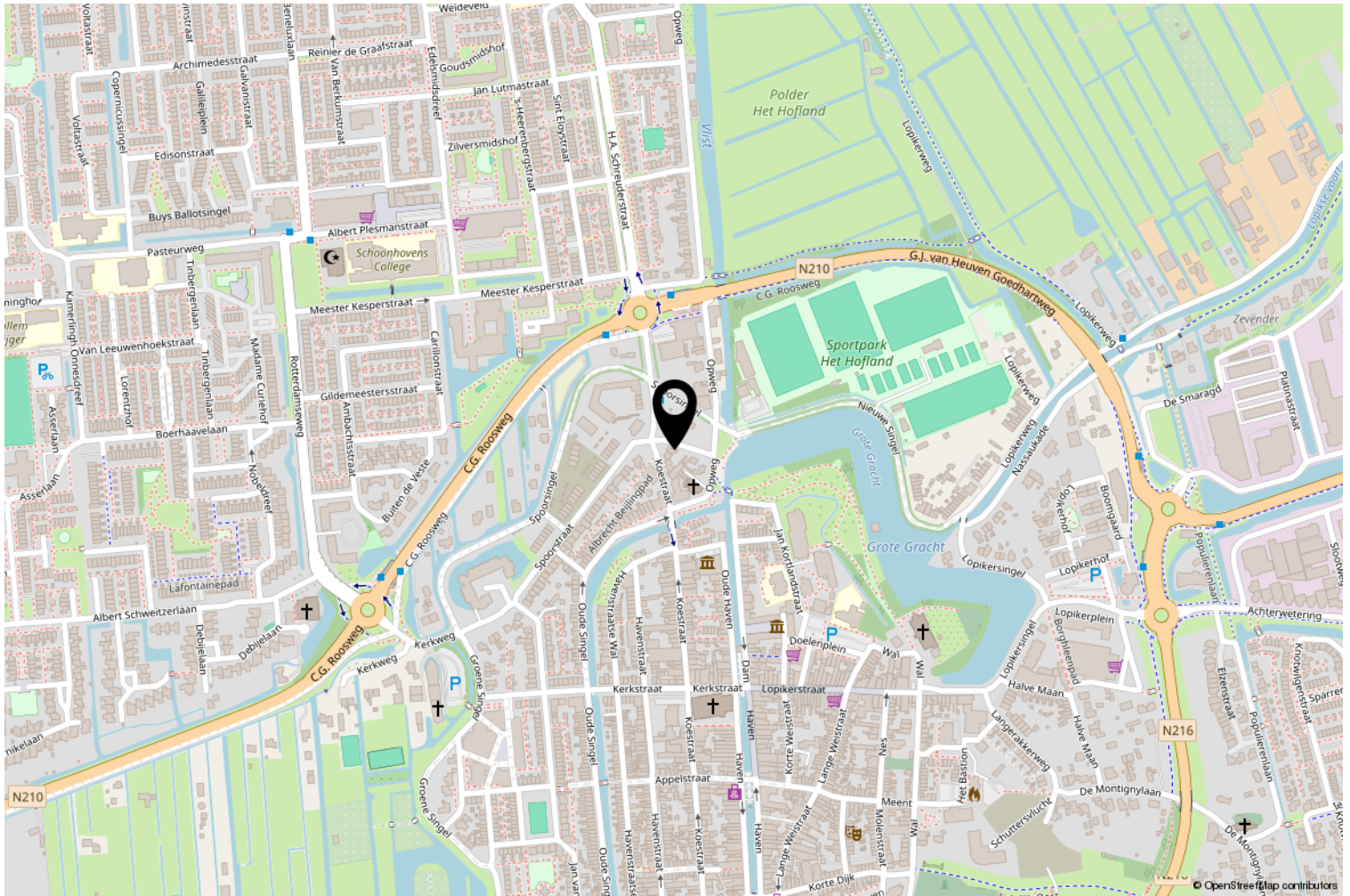
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubilair (tafels en stoelen)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

