



SCHOONHOVEN | Waagstraat 4

vraagprijs € 280.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	57 m ²
Perceeloppervlakte:	38 m ²
Energielabel:	E
Bouwjaar:	-1906

- ✓ Charmante stadswoning in het hart van de historische binnenstad;
- ✓ Knusse en stijlvolle plek, ideaal voor starters;
- ✓ Met openbare binnenplaats achter de woning;
- ✓ Sfeervolle woonkamer met verhoogde vloer en toeg naar de keuken;
- ✓ Twee slaapkamers en een moderne badkamer;
- ✓ Het levendige stadsleven met winkels, terrasjes en restaurants om de hoek.



Omschrijving

Charmante stadswoning voor starters midden in de historische binnenstad!

Hier woon je écht hartje binnenstad en proef je het stadsleven. Deze knusse starterswoning ligt in een smal straatje tussen de Waag en het Doelenplein, met direct achter de woning een verscholen openbare binnenplaats. De recent geschilderde witte gevel en de ramen met een klassieke vakverdeling geven de woning karakter. Gecombineerd met de frisse, lichte afwerking maakt dit deze stijlvolle plek tot de ideale starterswoning.

Binnen is de woning licht en sfeervol ingericht met aan de voorzijde een gezellige eethoek en in het bredere middengedeelte een knusse zithoek. Aan de achterzijde ligt, op een speelse verhoging onder de toog, de keuken met dakraam voor extra licht en ventilatie. Via de bijkeuken bereik je de openbare binnenplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer,

allemaal sfeervol afgewerkt onder de schuine kap. Vanuit deze verdieping heb je bovendien toegang tot het platte dak boven de keuken.

Een instapklare en verrassend sfeervolle woning op een unieke locatie in hartje stad, met winkels, terrasjes en horeca letterlijk om de hoek. Een bijzondere plek om jouw woonavontuur te beginnen!

Begane grond

In de hal is plek voor de meterkast (4 groepen plus aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer (24 m²) met trapkast heeft een L-vorm met aan de voorzijde ruimte voor de eettafel, het zitgedeelte is in het brede deel van de kamer gesitueerd. Op de vloer zijn houten vloerdelen aangebracht en in het plafond inbouwspots. De open keuken (5 m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een hoekopgesteld blok met inbouwapparatuur en een lichtkoepel. Deze lichtkoepel is te openen waardoor de woning

goed te koelen is. De bijkeuken (5 m²) is voorzien van een wasmachine, de C.V.-ketel (Vaillant, 2015) een radiator en bergruimte in het verlaagde plafond. Het toilet met stand closet is volledig betegeld in een neutrale kleur. De achterdeur leidt naar de binnenplaats achter de woning waarvandaan je het Doelenplein op loopt.

Eerste verdieping

De voorslaapkamer is over de breedte van de woning gelegen, het kopgevelraam zorgt voor lichtinval. Onder de nok is een bergpunt aanwezig voor opslag. De achterslaapkamer heeft een oppervlakte van 11 m², met de kapconstructie in het zicht is het een hele sfeervolle kamer. De hoge nok zorgt er voor dat de slaapkamer extra ruim aanvoelt. De airco zorgt voor verkoeling in de zomermaanden, vanuit de slaapkamer is het dakterras te bereiken. De moderne badkamer (20??) is voorzien van een vrijhangend closet, een wastafelmeubel, radiator en een douchecabine met thermostaatkraan. In het plafond zijn inbouwspots en een lichtkoepel aangebracht.

Buitenruimte

Het platte dak boven de keuken heeft een noordligging maar heeft veel zonuren in de zomerperiode. Dankzij de ligging aan de achterzijde is het bovendien een hele rustige plek. Op het dak zijn houten planken aangebracht waarmee de dakbedekking wordt beschermd.



Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, bovendien is er dak- en muurisolatie aanwezig;
- Inbouwapparatuur: vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2026 uitgevoerd;
- De woning is gelegen aan een autovrije straat in de binnenstad met om de hoek de winkels en het Doelenplein. Een drankje op het terras of uit eten omdat je geen zin hebt om te koken, dat kun je letterlijk aan het einde van de straat bij Eethuis De Waag;

Afmetingen

- Woonkamer: 7,01 x 3,78/2,69
- Keuken: 2,35 x 2,11
- Bijkeuken: 3,23 x 1,96/1,35
- Voorslaapkamer: 2,20 x 1,76
- Achterslaapkamer: 5,18 x 2,20
- Badkamer: 2,28 x 1,04

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.



















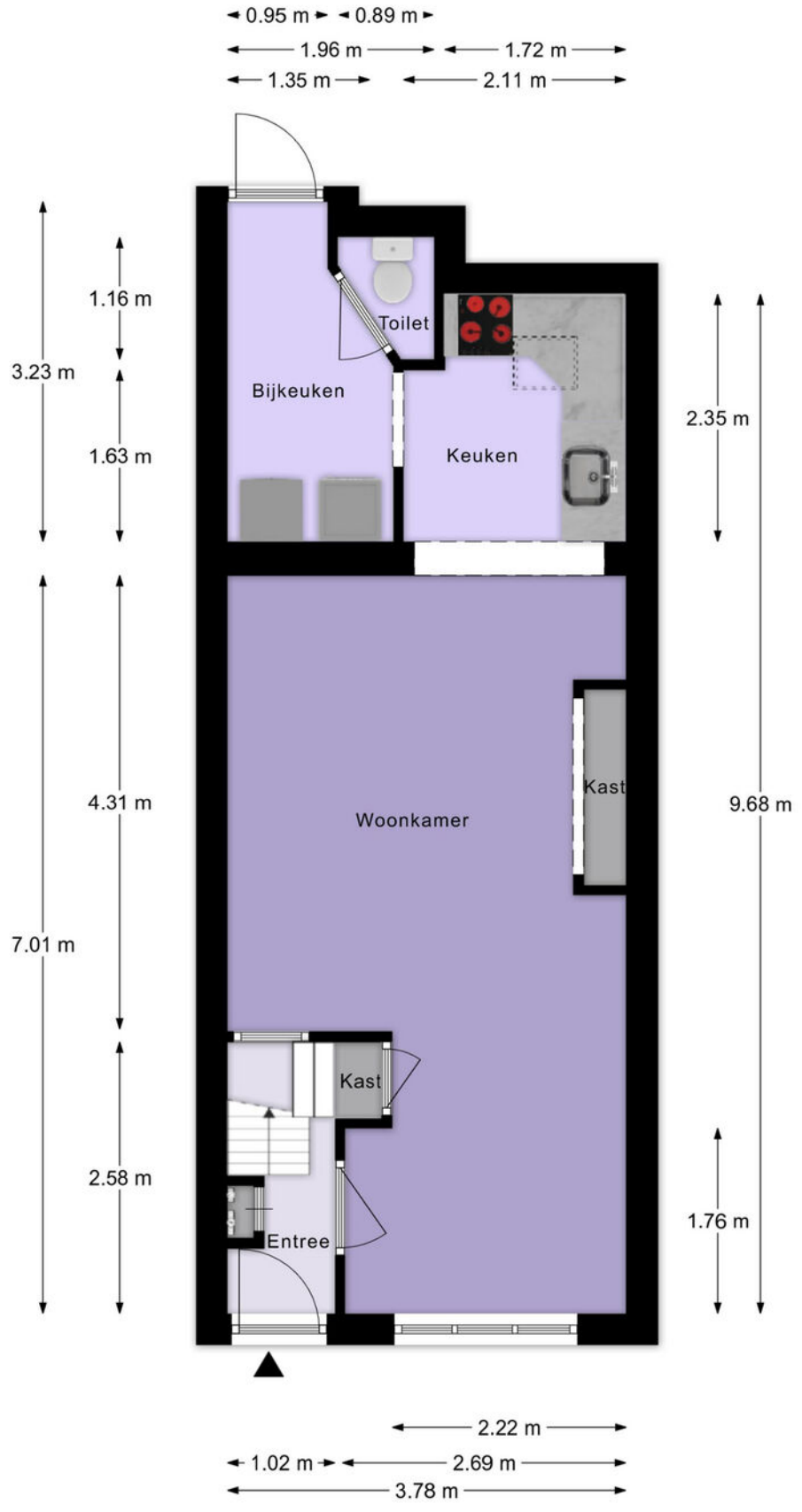






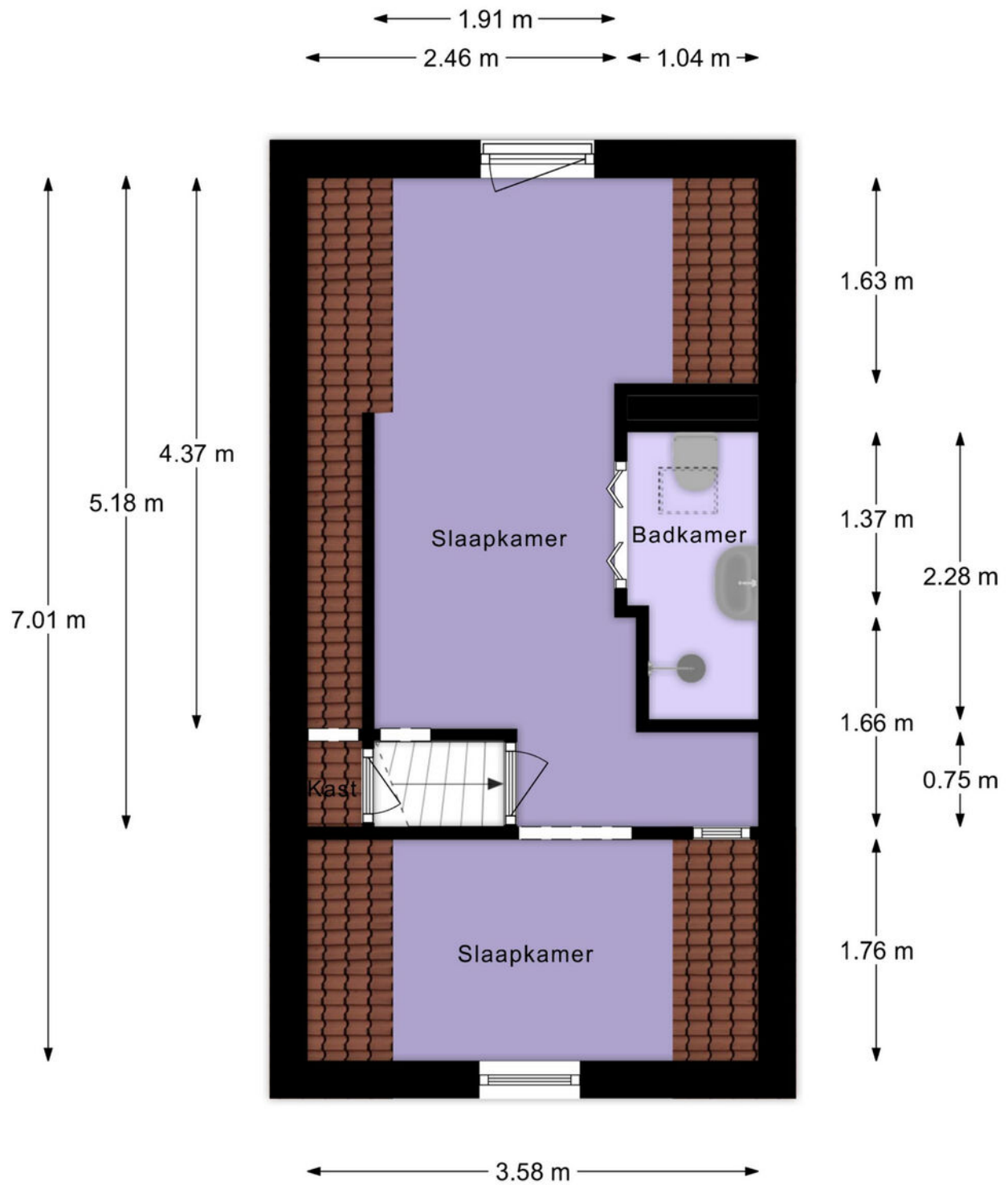


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Kledingplanken en kleding hangrek in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Spiegel binnenkant achterdeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Nieuwe losstaande vaatwasser, aanschaf mei 2026			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

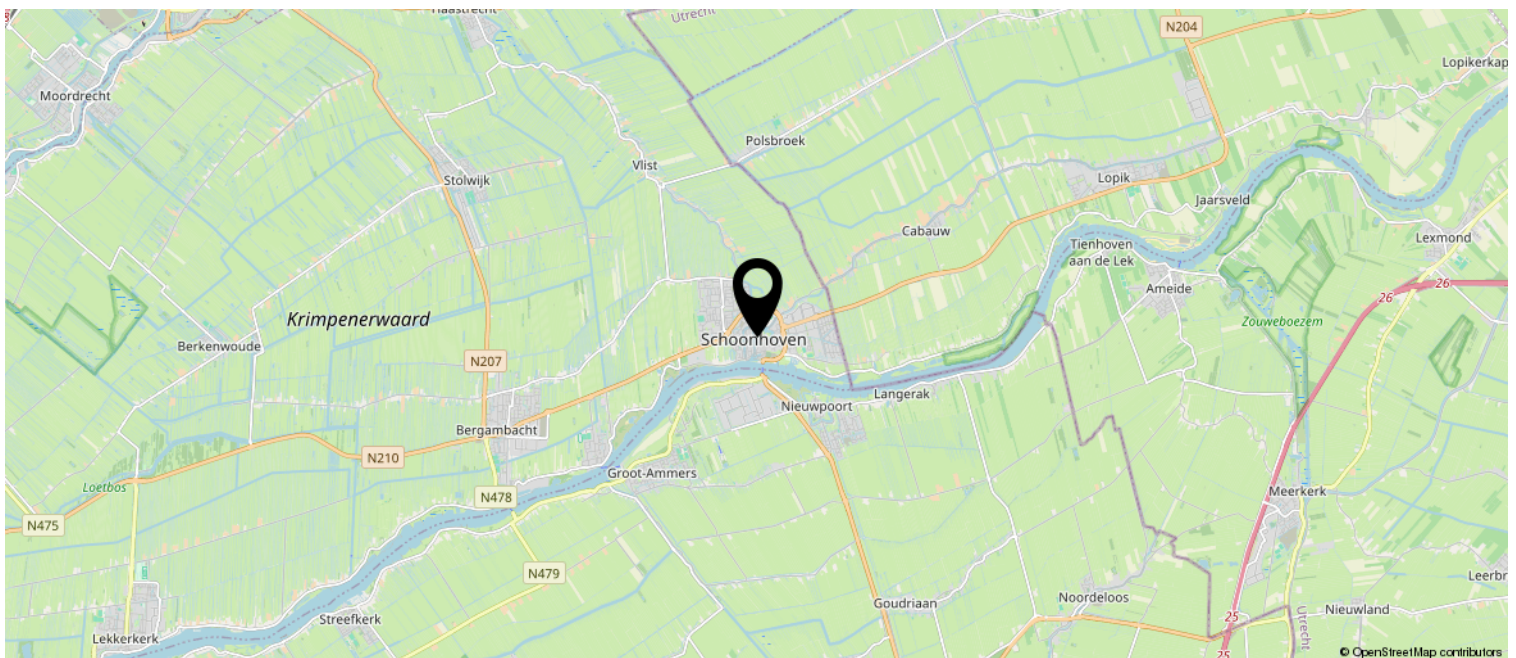
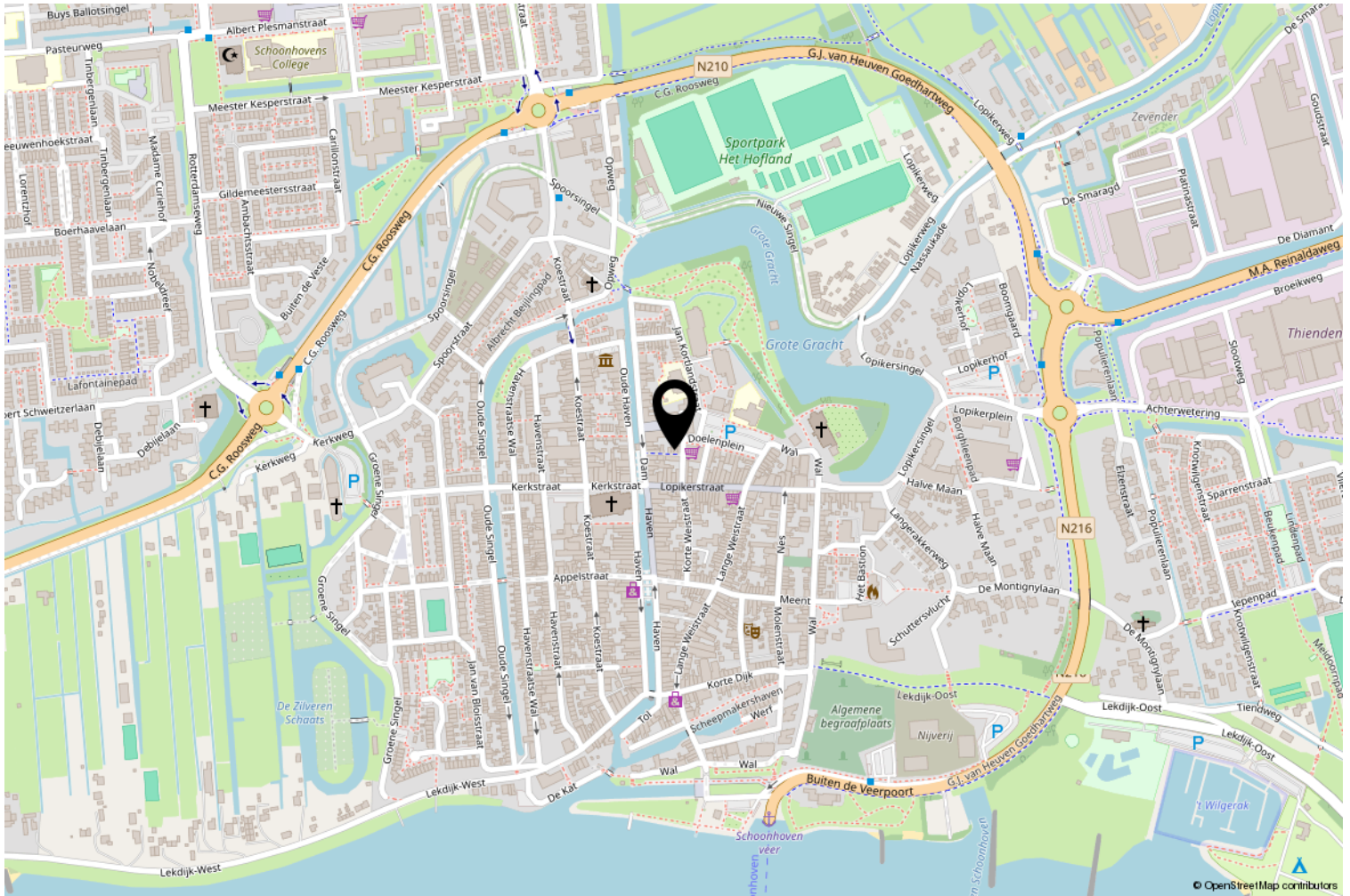
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

