



SCHOONHOVEN | Boerhaavelaan 24

vraagprijs € 450.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Energie-label:	C
Bouwjaar:	1974

- ✓ Ruime gezinswoning in kindvriendelijke woonwijk met hofjes en speeltuinen;
- ✓ Diepe voortuin met ruimte om auto op eigen terrein te parkeren;
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuiden;
- ✓ Lichte tuingerichte woonkamer en open keuken;
- ✓ Vier slaapkamers, moderne badkamer en wasruimte op de verdiepingen;
- ✓ Kunststof kozijnen en HR ++ beglazing.



Omschrijving

Ruime gezinswoning met zonnige tuin op het zuiden, eigen parkeerplaats en speeltuin direct achter de tuin!

Op een fijne locatie in een kindvriendelijke woonwijk met verschillende hofjes en speeltuinen staat deze verrassend ruime gezinswoning. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde en een open keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, een praktische wasruimte en toegang tot de bergvloering.

Buiten geniet je van een zonnige achtertuin op het zuiden die direct grenst aan een grote speeltuin en een autoluw hofje, waardoor kinderen veilig dichtbij huis kunnen spelen. De diepe voortuin biedt ruimte om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast zijn scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, supermarkten en andere dagelijkse

voorzieningen allemaal op korte afstand gelegen.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning in een kindvriendelijke woonwijk? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal met plavuizen kom je langs de meterkast (7 groepen plus 2 aardlekschakelaars, slimme meters en een glasvezelaansluiting), een garderobe nis en het toilet met vrijhangend closet en fontein. Het toilet is betegeld in een grijs-witte kleurstelling en in het plafond is een inbouwspot aangebracht. Onder de trapopgang naar de eerste verdieping is bergruimte in een trapkast aanwezig. De open keuken (8 m²) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een hoekopgesteld keukenblok met lades, inbouwapparatuur en een boiler. De woonkamer van 32 m² groot is tuingericht en biedt dankzij de grote raampartijen een mooi

uitzicht op de buitenruimte. Op de vloer is een PVC aangebracht en het plafond met inbouwspots heeft een geschuurde afwerking. In zowel de woonkamer als de keuken zorgt een verticale (klopt dit? radiator voor het raam) radiator voor de verwarming maar deze neemt weinig plek in.

Eerste verdieping

De moderne badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche met thermostaatkraan en een handdoekradiator. In het kozijn in melkglas aangebracht zodat je wel de lichtinval hebt in de badkamer maar geen inblik van buitenaf. De badkamer is betegeld in een wit-grijs??? kleurstelling. De slaapkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen heeft een oppervlakte van 10 m². De ouderslaapkamer is gelegen over de breedte van de woning en heeft een oppervlakte van maar liefst 14 m². Vanuit deze kamer heb je een fraai uitzicht over de achtergelegen speeltuin. Vanaf de overloop is met een vaste trap de tweede verdieping te bereiken.

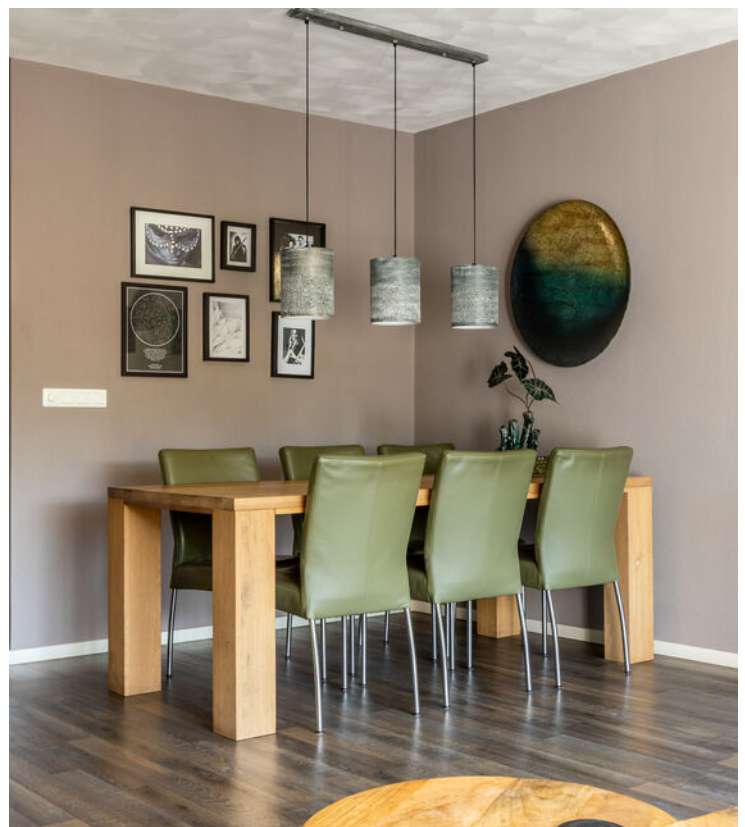
Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een vergelijkbare

indeling als de eerste verdieping maar in plaats van een badkamer is hier een wasruimte aanwezig met een wasmachineaansluiting, een wastafel, een staand closet en de C.V.-ketel (Nefit, 2017) en mechanische ventilatiebox. De voorslaapkamer is een ruime kamer van 10 m² groot. De achterslaapkamer is met 14 m² nog een flinke slag groter, in beide slaapkamers in een laminaat op de vloer aangebracht. De vliering heeft een hoogte van circa 1,10 meter, deze is via een luik vanaf de vliering te bereiken.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een Zuidligging, ideaal voor de zonliefhebbers! Want vanaf zonsopgang tot aan het eind van de dag kun je hier genieten van de zon in je tuin. Op de achtergevel zijn een elektra- en wateraansluiting aangebracht, handig voor het onderhoud van de tuin. Bij de achterpui is een betegeld terras aangebracht, een mooie plek voor een tuinset. De achterom leidt naar het achterpad, deze komt uit op het achtergelegen hofje en op de speeltuin/ groenstrook. Kinderen kunnen zo veilig vanuit de achtertuin het speelterrein op lopen. De voortuin heeft een lengte van maar liefst 11



meter, hier kan de auto op eigen terrein worden geparkeerd. Ook in de voortuin is een wateraansluiting aanwezig. De vrijstaande stenen berging (7,5 m²) met elektra is een mooie stallingplek voor de fietsen, dankzij de hoge nok is extra bergingsruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Het grootste gedeelte van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dit zorgt er voor dat de woning veel makkelijker is te onderhouden en dat het glas een hoge isolatiewaarde heeft;
- Inbouwapparatuur: combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser;
- De bitumineuze dakbedekking van de woning is dit jaar vervangen;
- Aan de achterzijde is de woning gelegen aan een groenstrook met de grootste speeltuin van Schoonhoven. Met in de speeltuin onder andere een kabelbaan, een speeltoren en een panna veldje;
- Scholen (basis- en middelbare scholen), openbaar vervoer en het winkelcentrum Albert Plesman (met o.a. de Plus, Lidl, bakkerij en drogist) zijn op loopafstand gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 7,02 x 2,38

Keuken: 3,26 x 2,38

Badkamer: 2,09 x 1,77

Voorslaapkamer: 4,26 x 2,38

Achterslaapkamer: 4,56 x 3,12

Wasruimte: 2,09 x 1,79

Voorslaapkamer: 4,29 x 2,36

Achterslaapkamer: 4,56 x 3,06

Berging: 3,02 x 2,52

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.

















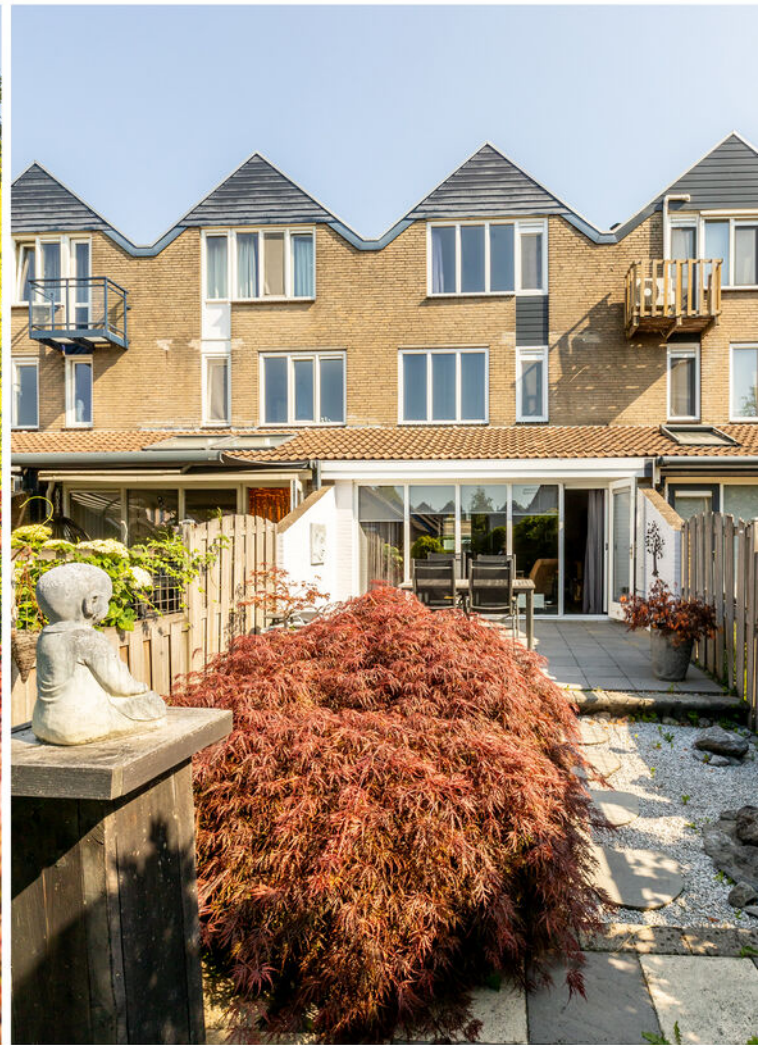








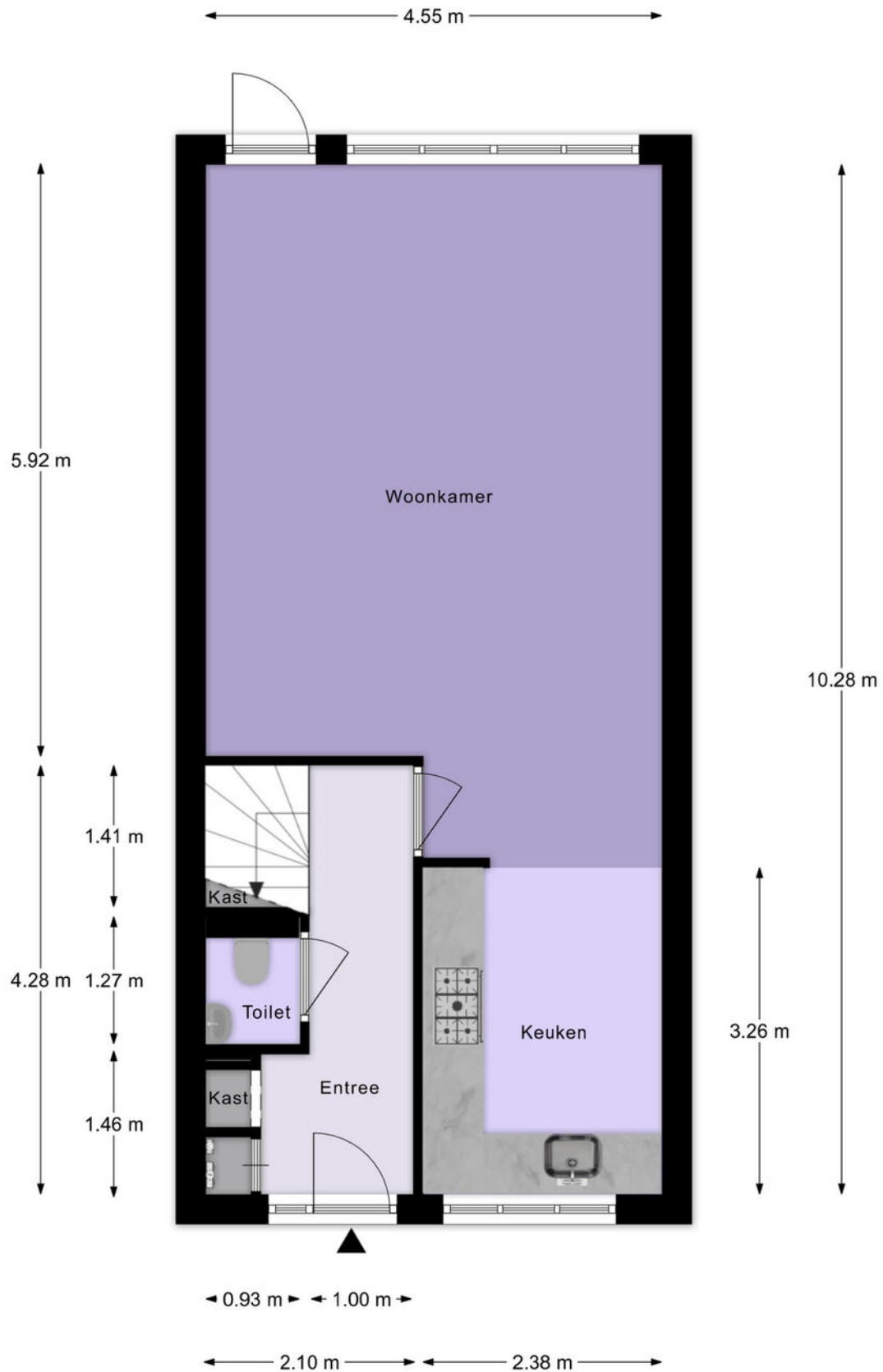






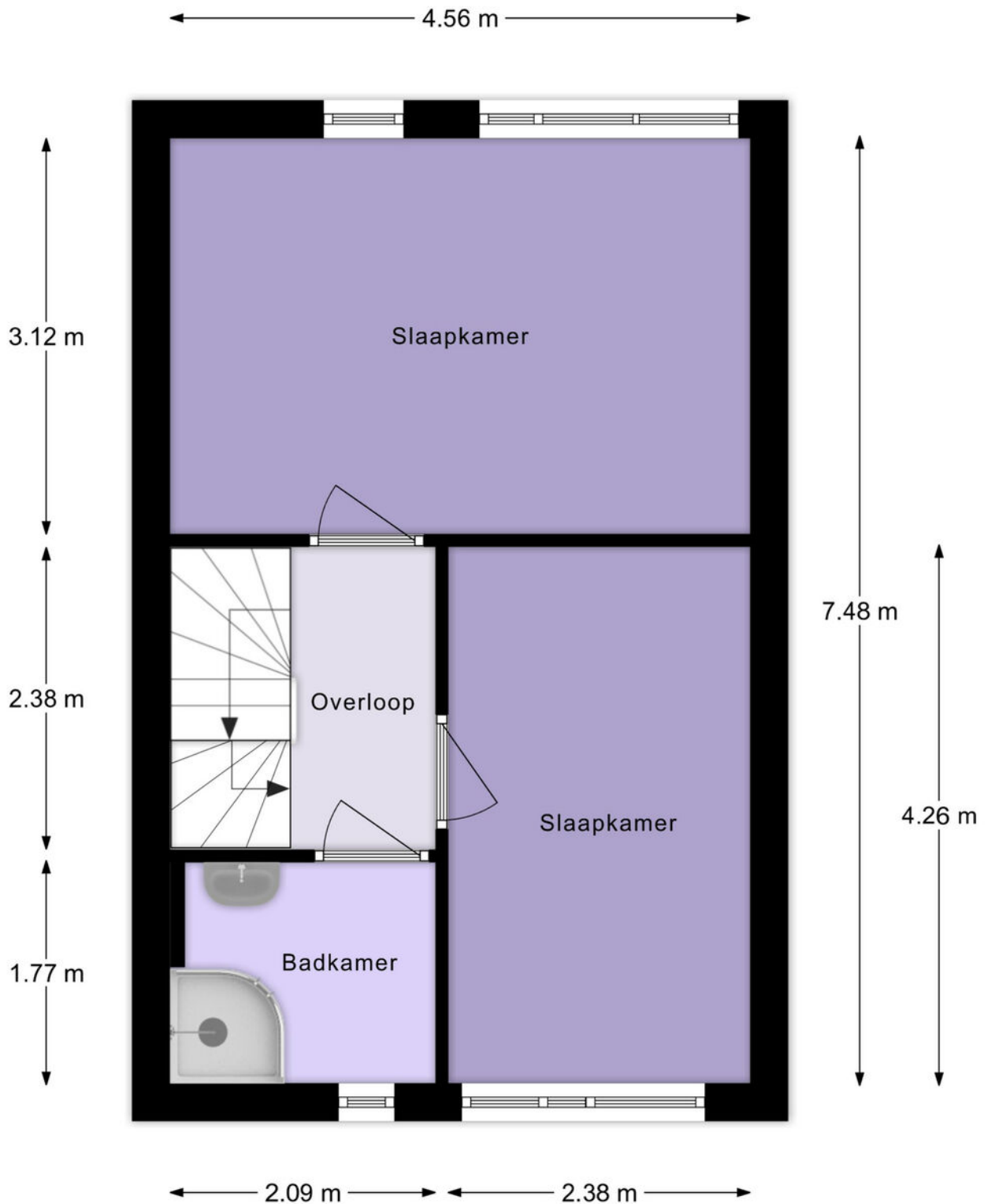


Plattegrond



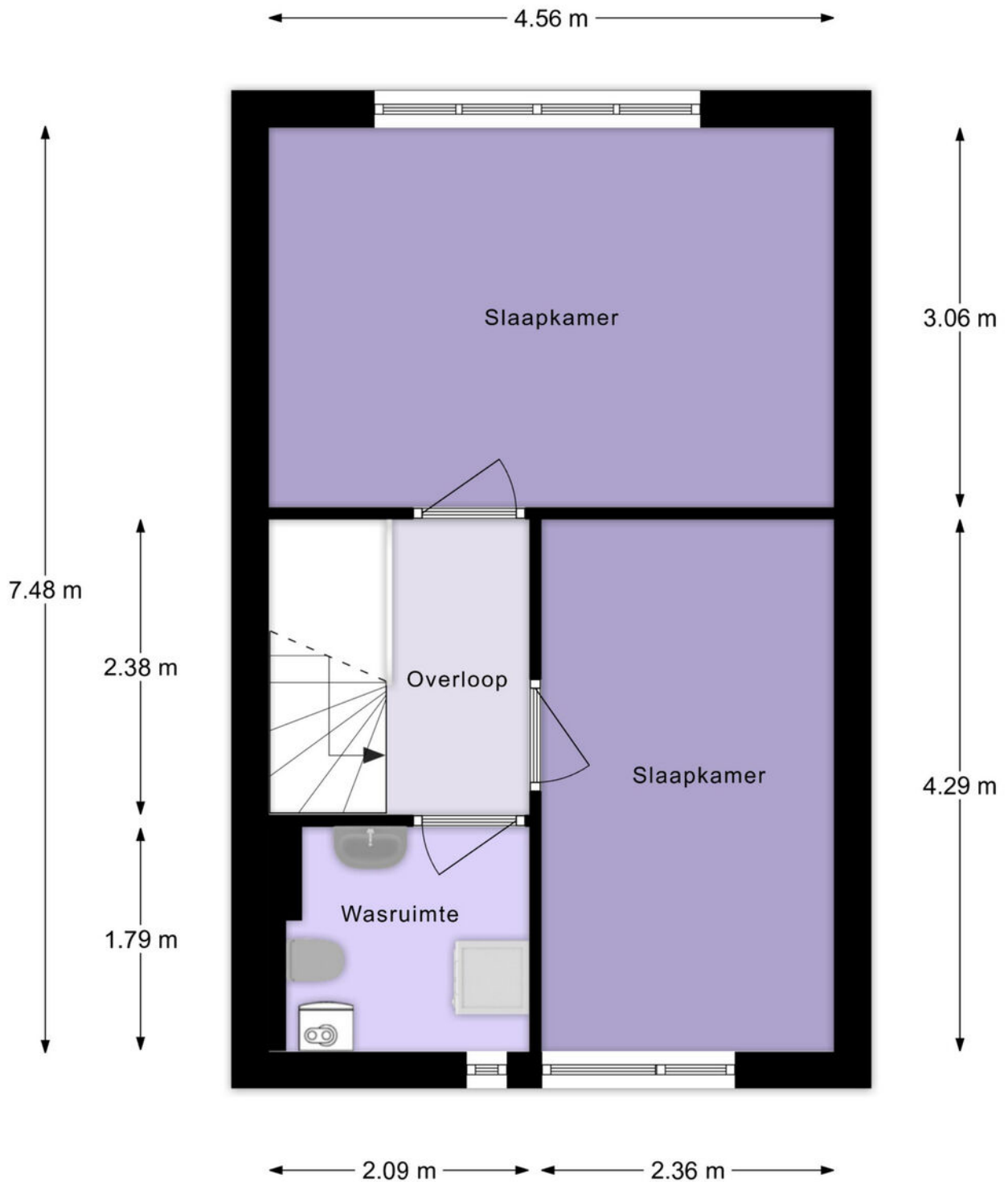
Begane Grond

Plattegrond



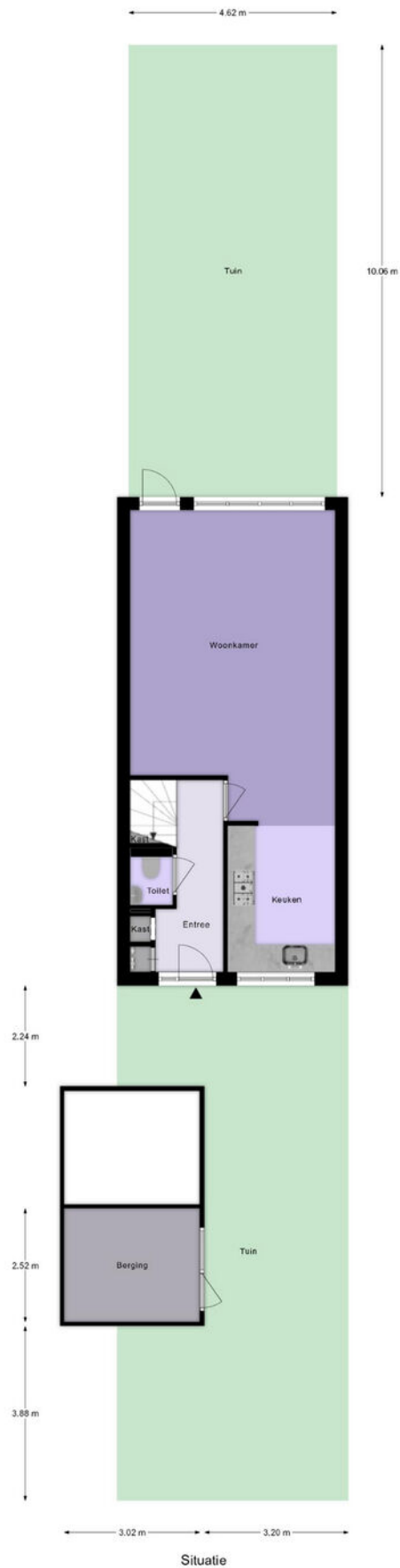
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



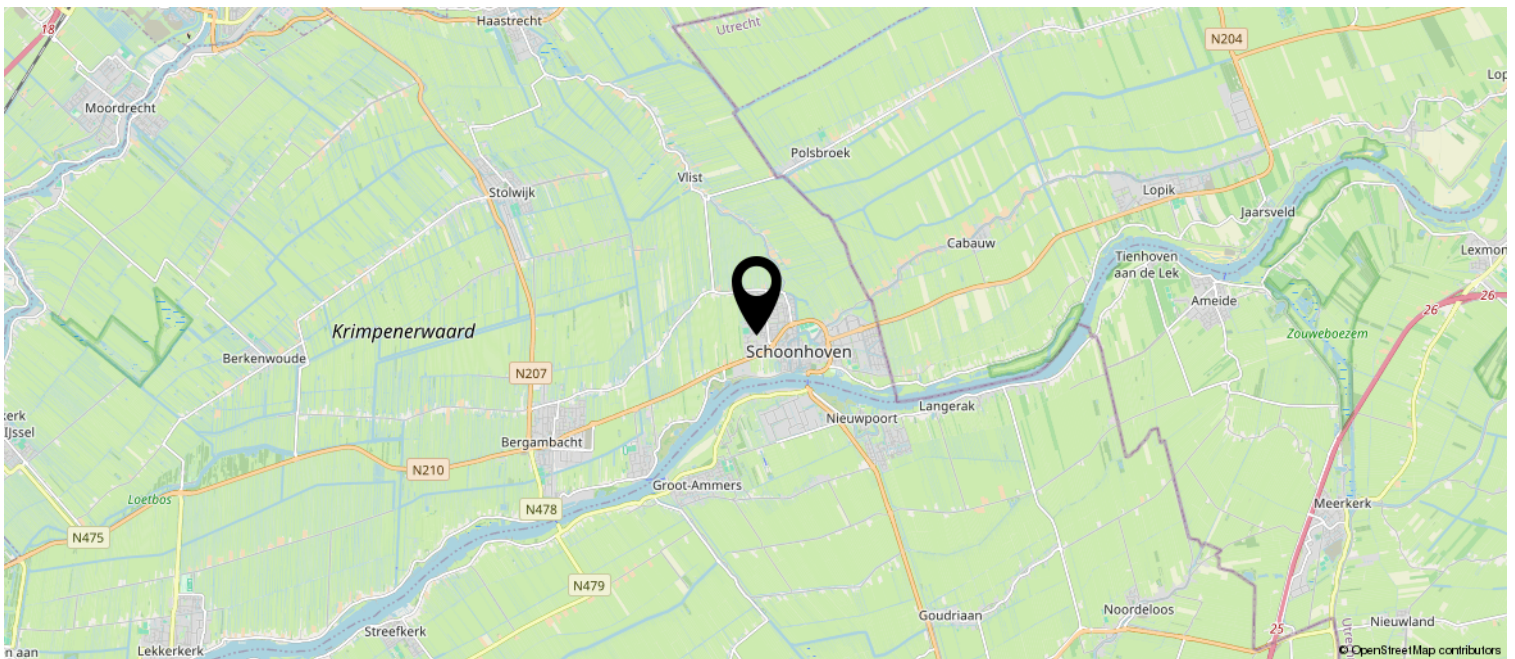
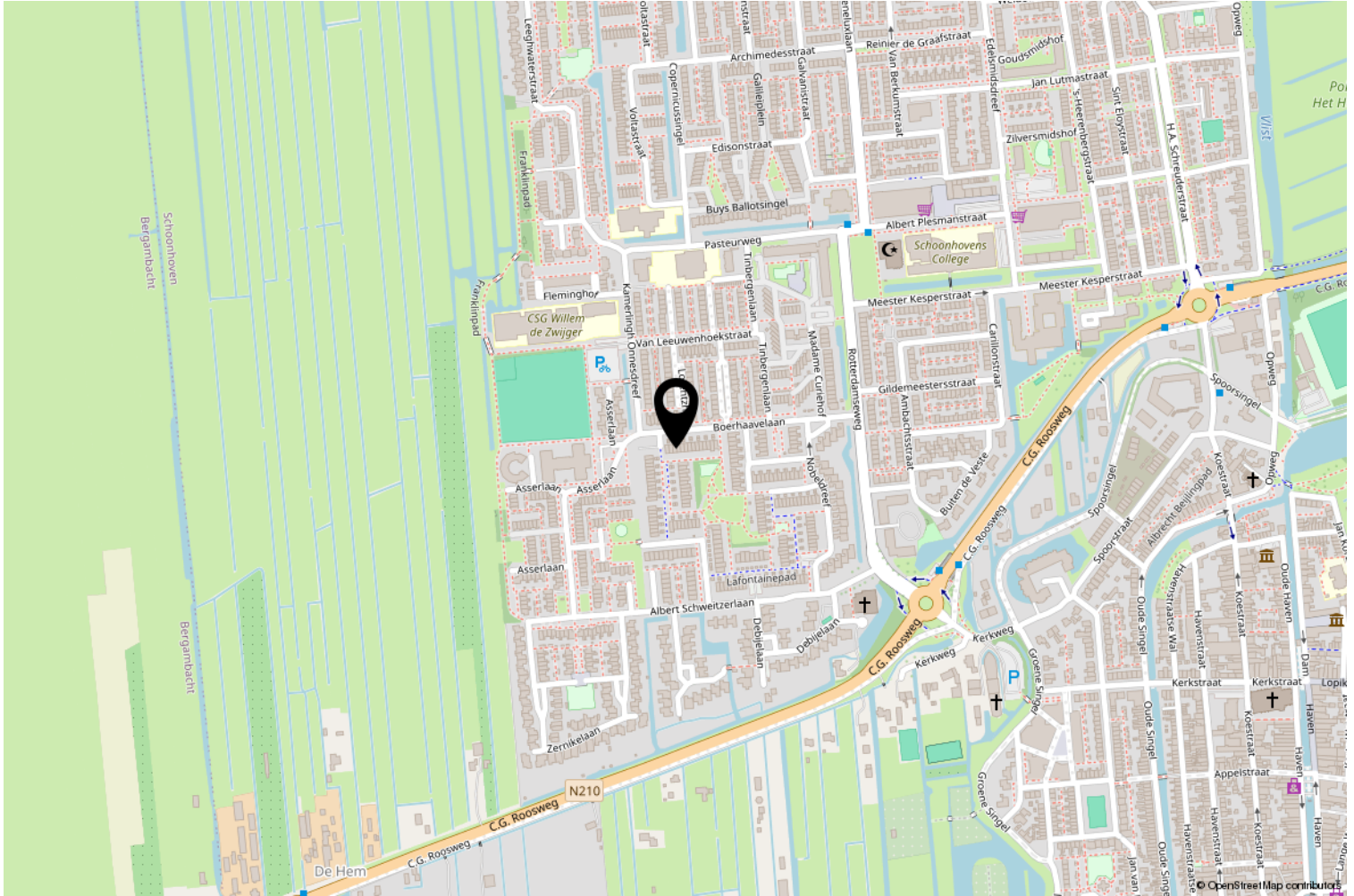
Lijst van zaken

	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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

