



SCHOONHOVEN | Havenstraatse Wal 8

vraagprijs € 350.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 59 m²
Perceeloppervlakte: 82 m²
Energie-label: C
Bouwjaar: 1898

- ✓ Karakteristieke stadswoning met achtertuin gelegen aan de singel;
- ✓ Charmante en stijlvolle woning met authentieke details en moderne inrichting;
- ✓ Lichte open keuken aan de voorzijde en moderne badkamer in de aanbouw;
- ✓ Twee slaapkamers sfeervol gelegen onder de balkenkap;
- ✓ Achtertuin op het westen met zicht op de iconische Watertoren;
- ✓ Op loopafstand van winkelstraat en horecagelegenheden.



Omschrijving

Karakteristieke binnenstadswoning met tuin aan de singel en uitzicht op de Watertoren.

Wie droomt van wonen in de historische binnenstad, vindt in deze karaktervolle woning uit 1898 een bijzonder thuis. De opvallende gevel met hoge punt geeft de woning een eigen karakter binnen het straatbeeld. Aan de achterzijde geniet je van een verrassend rustige ligging aan de singel, met een fraai uitzicht op de iconische Watertoren en een zonnige tuin op het westen met vlonder aan het water.

Binnen komen authentieke charme en moderne inrichting samen in een stijlvol geheel. Een lichte open keuken aan de voorzijde, de gezellige zithoek aan de achterzijde en de moderne badkamer in de uitbouw. Op de eerste verdieping zorgt de hoge balkenkap voor twee karaktervolle slaapkamers en een handige ruime bergvliding.

Ondanks de rustige ligging woon je hier midden in het historische stadscentrum. De

gezellige winkelstraat, terrassen en restaurants liggen op loopafstand, net als de natuurlijke omgeving langs de rivier de Lek. Een unieke kans voor liefhebbers van de binnenstad die op zoek zijn naar een karaktervolle woning met een bijzondere ligging aan het water.

Ben je op zoek naar een woning waar historie, sfeer en een unieke ligging samenkomen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere stadswoning zo speciaal maakt.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal zie je aan de rechterkant de meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters en een glasvezelaansluiting. Het moderne toilet is voorzien van een vrijhangend closet en een fontein, de wanden zijn tot halverwege betegeld. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een wandopgesteld keukenblok met een verhoogd aanrechtblad en inbouwapparatuur.

De keuken en woonkamer vormen een open leefruimte van 22 m², de plafondhoogte van 2,84 meter zorgt er voor dat de ruimte extra groot aanvoelt. De ramen lopen bijna tot aan het plafond door waardoor er veel lichtinval is en het fraaie balkenplafond geven de kamer een hele sfeervolle uitstraling. Op de vloer zijn plavuizen aangebracht met daaronder comfortabele vloerverwarming. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping, onder de trap is een handige trapkast aanwezig. In de aanbouw is plek voor de bijkeuken en de badkamer. In de bijkeuken is een schuifkastenwand aangebracht met daarachter de wasmachine aansluiting, de C.V.-ketel (Nefit, 2010) en een extra koelkast. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche met thermostaatkraan, een handdoekradiator en inbouwspots in het plafond.

Eerste verdieping

Op de overloop is bergruimte aanwezig onder de hoge nok, dankzij de handige vliering kun je hier je vakantie- en kerstspullen opbergen. De slaapkamer aan de achterzijde is over de breedte van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van maar liefst 10 m². Twee grote

dakramen zorgen voor de lichtinval in de kamer maar ook voor een fantastisch uitzicht op de Oude Singel en de Watertoren. Ook de voorslaapkamer is een royale kamer want deze heeft een oppervlakte van 11 m². In beide slaapkamers heb je de fraaie kapconstructie in het zicht en dankzij de hoge nok voelen de kamers extra ruim aan.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een westligging, dat betekent dat je in de middag en de avond de zon in de tuin hebt staan. En met een lengte van gemiddeld 8,5 meter heb je genoeg plek voor een tuinset en een loungebank. Met name op het vlonder aan het water is het heerlijk genieten van je buitenruimte. Het uitzicht op de prachtige Watertoren maakt het plaatje compleet! Er is wat begroeiing aangebracht zodat er ook een hoekje is gecreëerd met wat meer privacy. Er is zowel een elektra- als wateraansluiting aanwezig en in de tuinkast kun je je tuingereedschap opbergen.



Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie;
- Inbouwapparatuur: koelkast (tafelmodel), vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven (defect);
- Er zijn verschillende oude details in de woning aanwezig, denk daarbij aan de paneeldeuren en het balkenplafond;
- Achter de tuin is de Oude Singel gelegen, een heerlijke plek met een fantastisch uitzicht over de Watertoren, met name in de avond is deze prachtig verlicht;
- De voorgevel is opnieuw gevoegd en heeft een fraaie knipvoeg gekregen, dit geeft de kenmerkende gevel extra uitstraling;
- De woning is gelegen aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer, winkels, horeca en de rivier de Lek zijn op korte afstand gelegen

Afmetingen

Woonkamer: 3,93 x 3,10

Keuken: 3,80 x 2,93

Bijkeuken: 2,10 x 1,72

Badkamer: 2,28 x 1,72

Achterslaapkamer: 3,93 x 2,74

Voorslaapkamer: 3,93 x 3,35/2,49

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.







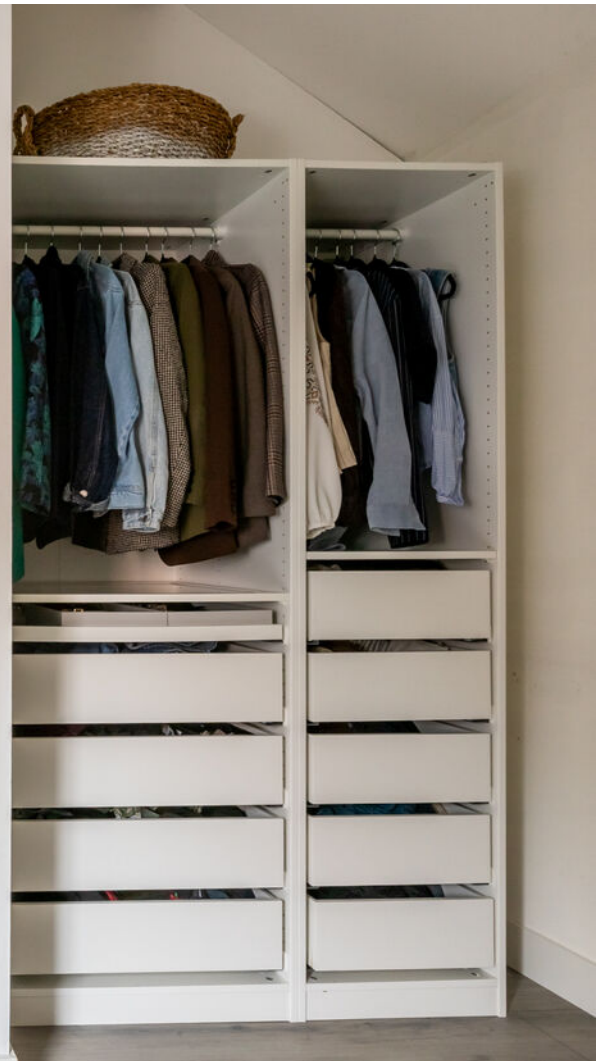








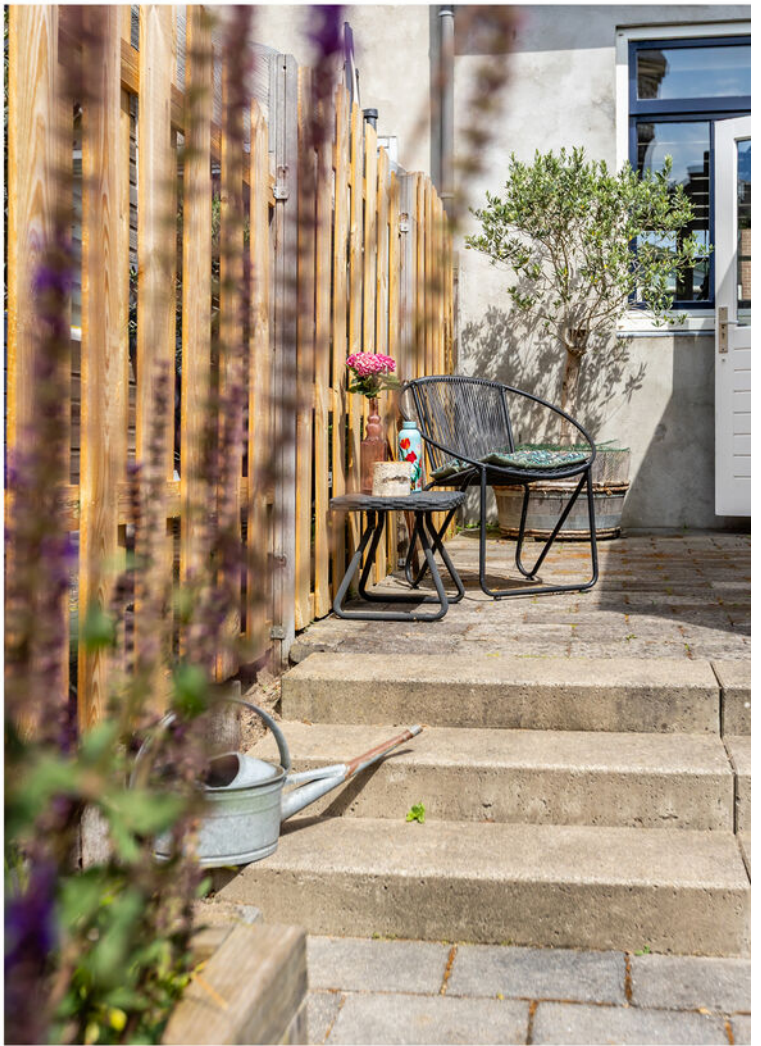










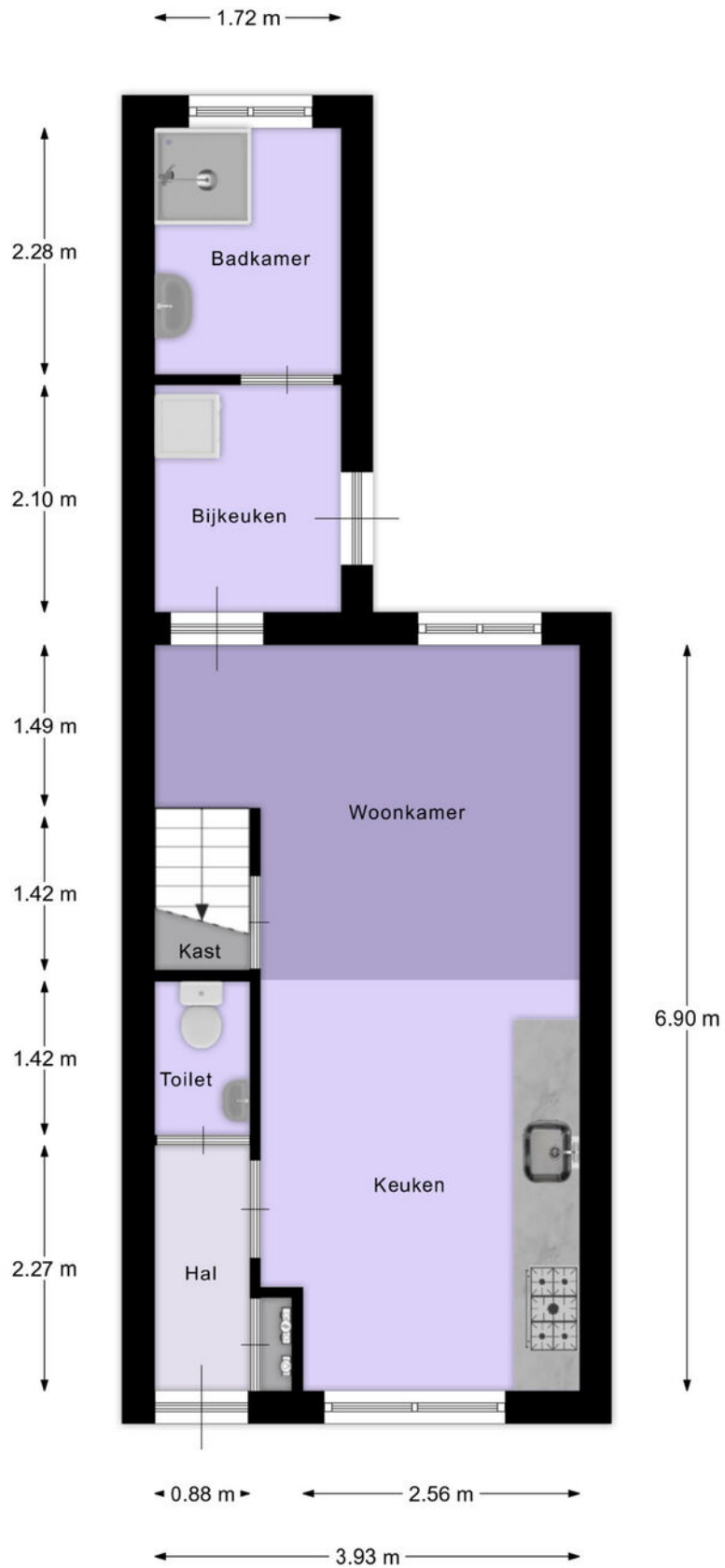






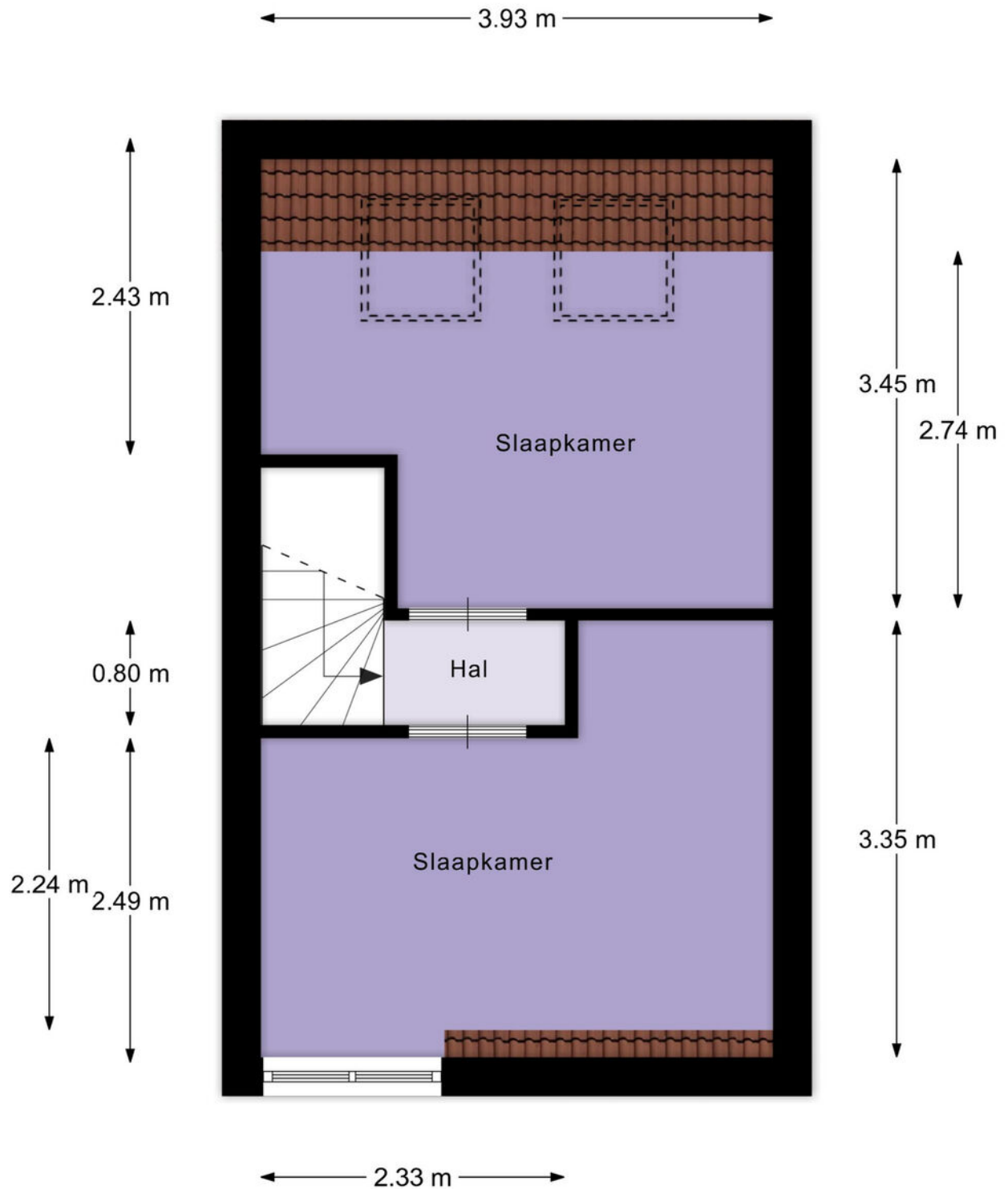


Plattegrond



Begane Grond

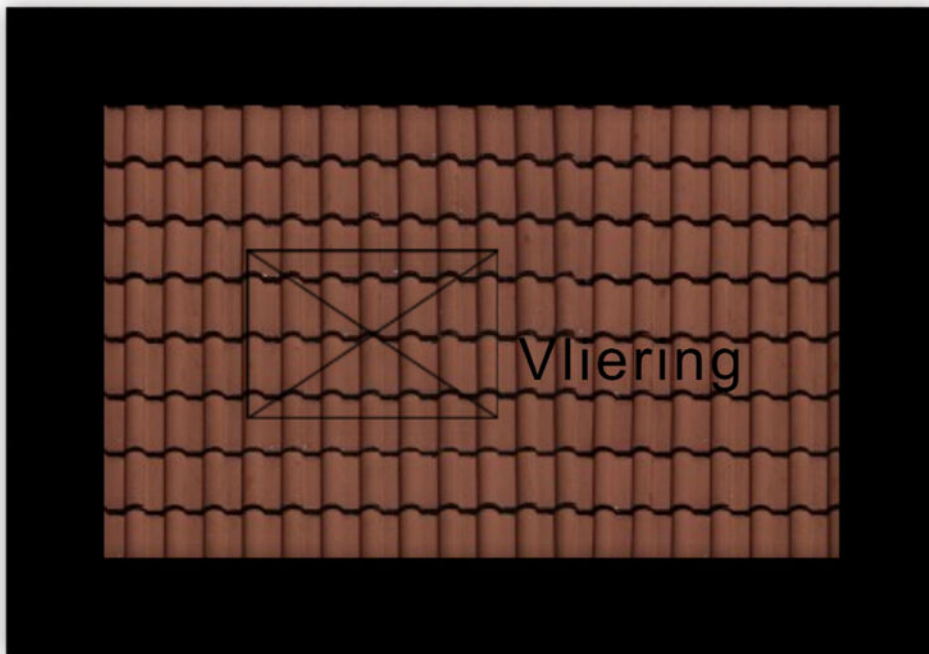
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 2.26 m →



↑
1.39 m
↓

Vliering

Plattegrond



Situatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank (televisie-meubel) onder televisie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Twee planken boven het aanrecht		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kist voor buitenkussens			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

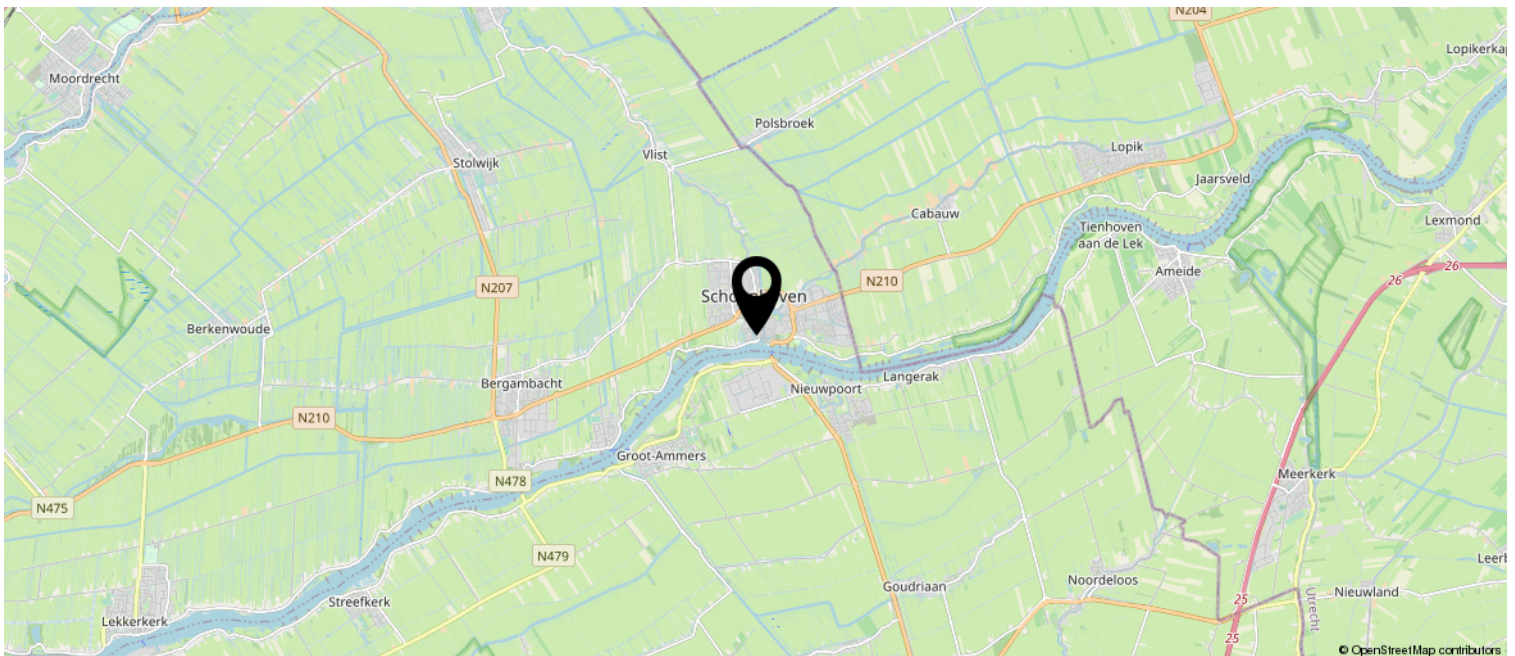
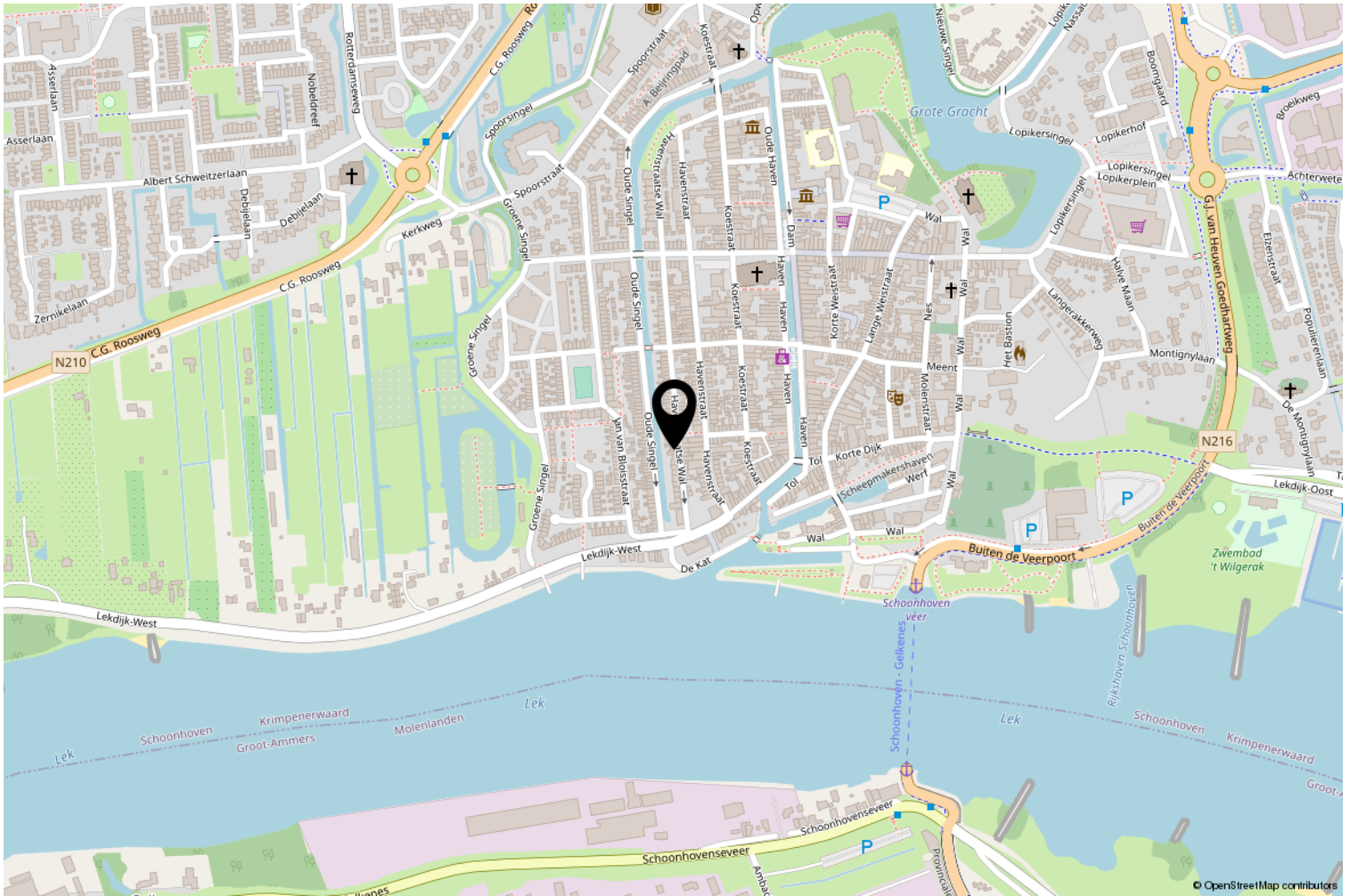
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Schoonhoven
 Sectie C
 Perceel 1505

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

www.peltenburgmakelaardij.nl

