



SCHOONHOVEN | Molenstraat 37

vraagprijs € 319.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 47 m²
Perceeloppervlakte: 0 m²
Energie label: A
Bouwjaar: 2018

- ✓ Modern hoekappartement op de eerste verdieping van jong appartementencomplex;
- ✓ Stijlvolle woonkamer met veel lichtinval dankzij hoekligging;
- ✓ Moderne open keuken, badkamer en toilet;
- ✓ Een ruime slaapkamer en heerlijk dakterras;
- ✓ Uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en vloerverwarming;
- ✓ Unieke ligging in de historische binnenstad.



Omschrijving

Modern hoekappartement in stijlvol appartementencomplex met historische waarde

In de voormalige Plateelfabriek zijn in 2018 moderne appartementen gerealiseerd, waarbij de stoere industriële uitstraling van de fabriek zorgvuldig behouden is gebleven. Dit stijlvolle hoekappartement op de eerste verdieping biedt een unieke combinatie van authentiek karakter, modern wooncomfort en duurzaamheid, compleet met een heerlijk dakterras en een praktische privéberging in de onderliggende garage.

Dankzij de hoekligging zorgen de extra ramen voor een prachtig lichtinval, waardoor de woonkamer aangenaam licht en ruim aanvoelt. Het appartement is smaakvol ingericht en voorzien van een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en een eigentijds toilet. Daarnaast beschikt het over een ruime slaapkamer en een zonnig dakterras op het zuidoosten, waar je in alle privacy van de zon kunt genieten.

Ook op het gebied van duurzaamheid is dit appartement helemaal van deze tijd. Met energielabel A, optimale isolatie, HR++ beglazing, een warmtepomp, zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming woon je hier energiezuinig én comfortabel. De ligging is bovendien ideaal: in een rustige straat in de historische binnenstad, terwijl de gezellige winkelstraat met winkels, terrassen en restaurants zich op slechts enkele minuten lopen bevindt.

Ben je op zoek naar een modern appartement met authentiek karakter op een unieke locatie in de historische binnenstad? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en kwaliteit van deze bijzondere woning.

Begane grond

Aan de buitenzijde van de entree zijn de brievenbussen en de bellentableau's met videofoon gesitueerd. Bij binnenkomst in de

centrale hal valt direct op hoe ruim het is opgezet. De lift en het trappenhuis leiden naar de appartementen op de bovenverdieping. Via een doorgang naar de achterzijde van het gebouw kom je uit in de parkeergarage en bij de bergingen. De berging is voorzien van elektra, een handige plek voor de stalling van je fietsen. Je kunt makkelijk bij de berging komen dankzij de garagedeur aan de Meentzijde.

Eerste verdieping

Zodra je de appartement binnenstapt heb je gelijk het moderne toilet met vrijhangend closet en fontein aan de rechterzijde, het toilet is betegeld in een neutrale kleurstelling. In de hal zijn twee vaste kasten aanwezig voor de technische installaties, te weten de elektrische boiler voor het warme water, de warmtepomp (Nibe, 2018), de mechanische ventilatiebox en de meterkast (9 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars). De woonkamer heeft een mooie hoekligging zodat het licht via de vijf grote raampartijen van twee kanten de kamer in komt, vanuit de woonkamer heb je tevens een mooi uitzicht over de Carmelietenstraat en de Nes. De woonkamer en keuken vormen één open leefruimte met een oppervlakte van 25 m². De

keuken met een wandopgesteld keukenblok is voorzien van inbouwapparatuur, in het plafond zijn inbouwspots aangebracht. Een leuk detail zijn de planken aan de wand, dit zijn nog oude planken die uit de oude Plateelbakkerij komen en hergebruikt zijn. De slaapkamer is aan de rustige Molenstraat kant van het appartement gelegen, deze kamer heeft een oppervlakte van 10 m². over de lengte zijn kledingkasten aanwezig en achter het bed zijn akoestische panelen op de wand aangebracht. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan en een hand-/regendouche, een wastafelmeubel en vloerverwarming. Tevens is hier plek voor de wasmachine en eventueel de droger.

Buitenruimte

Het dakterras heeft een Zuidoost ligging en is 10,5 m² groot, met deze ligging kun je met name in de ochtend en begin middag genieten van de zon. Dankzij de balkonafdeling heb je je privacy op het balkon, omliggende woningen kunnen niet op het balkon kijken. Verder is er een lichtpunt en elektra aanwezig, handig voor het onderhoud of om je telefoon op te laden terwijl je ligt te zonnen.



Bijzonderheden

- De woning is optimaal geïsoleerd met HR+ + beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie. Verder zijn er een warmtepomp, boiler, vloerverwarming en 6 zonnepanelen aanwezig, daarmee is het appartement compleet gasloos;
- Inbouwapparatuur: koel-/vriescombi, combi-oven, vaatwasser, Quooker, inductie kookplaat en een afzuigkap;
- De kozijnen zijn uitgevoerd met draai-/kiepramen met horren;
- In het gehele appartement is een PVC vloer met vloerverwarming aangebracht, de plafonds zijn glad gestuukt;
- De maandelijkse bijdrage voor de VvE is € 84,-, van dit bedrag wordt het onderhoud van het appartementsgebouw uitgevoerd (inclusief lift), de opstalverzekering betaald en de schoonmaak van de algemene ruimtes;

Afmetingen

Woonkamer: 4,25 x 3,99

Keuken: 3,91 x 2,08

Slaapkamer: 3,32 x 3,13

Badkamer: 1,60 x 1,60

Balkon: 3,82 x 2,79

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.











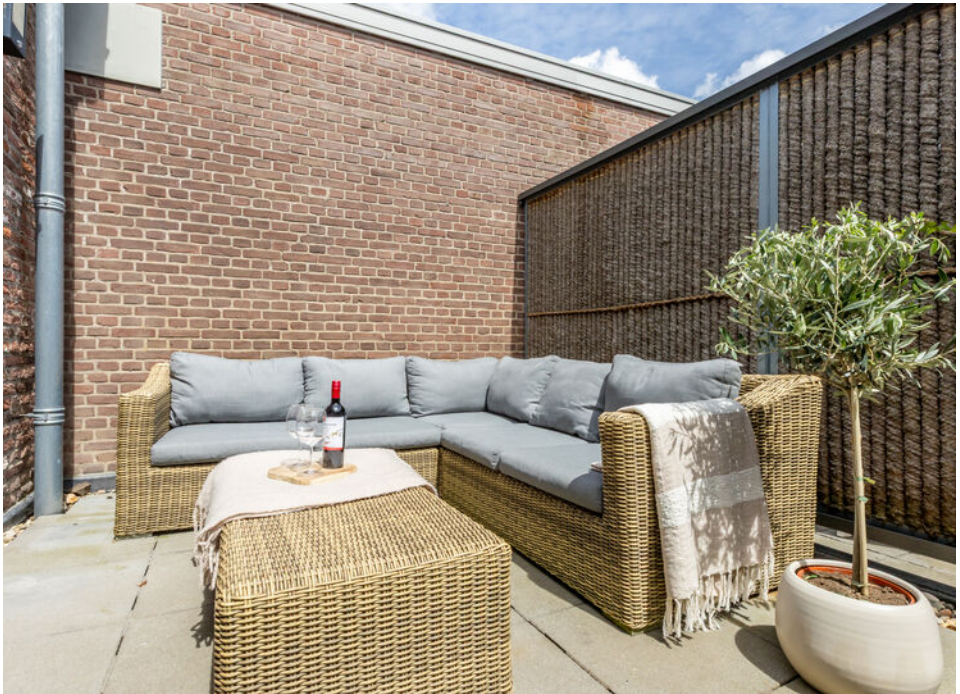
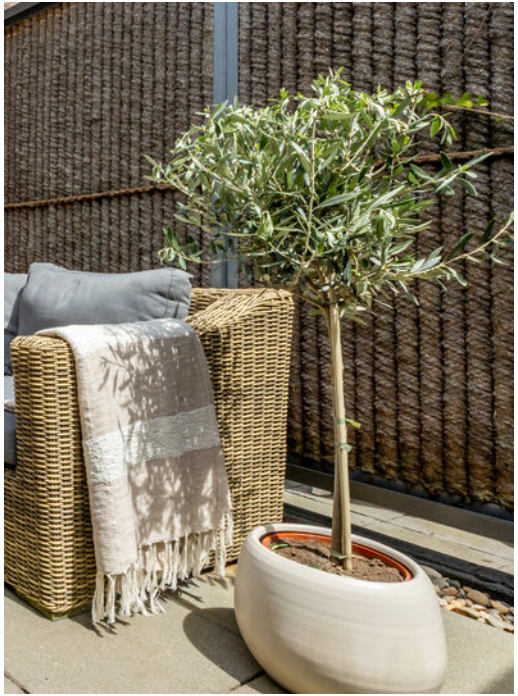
















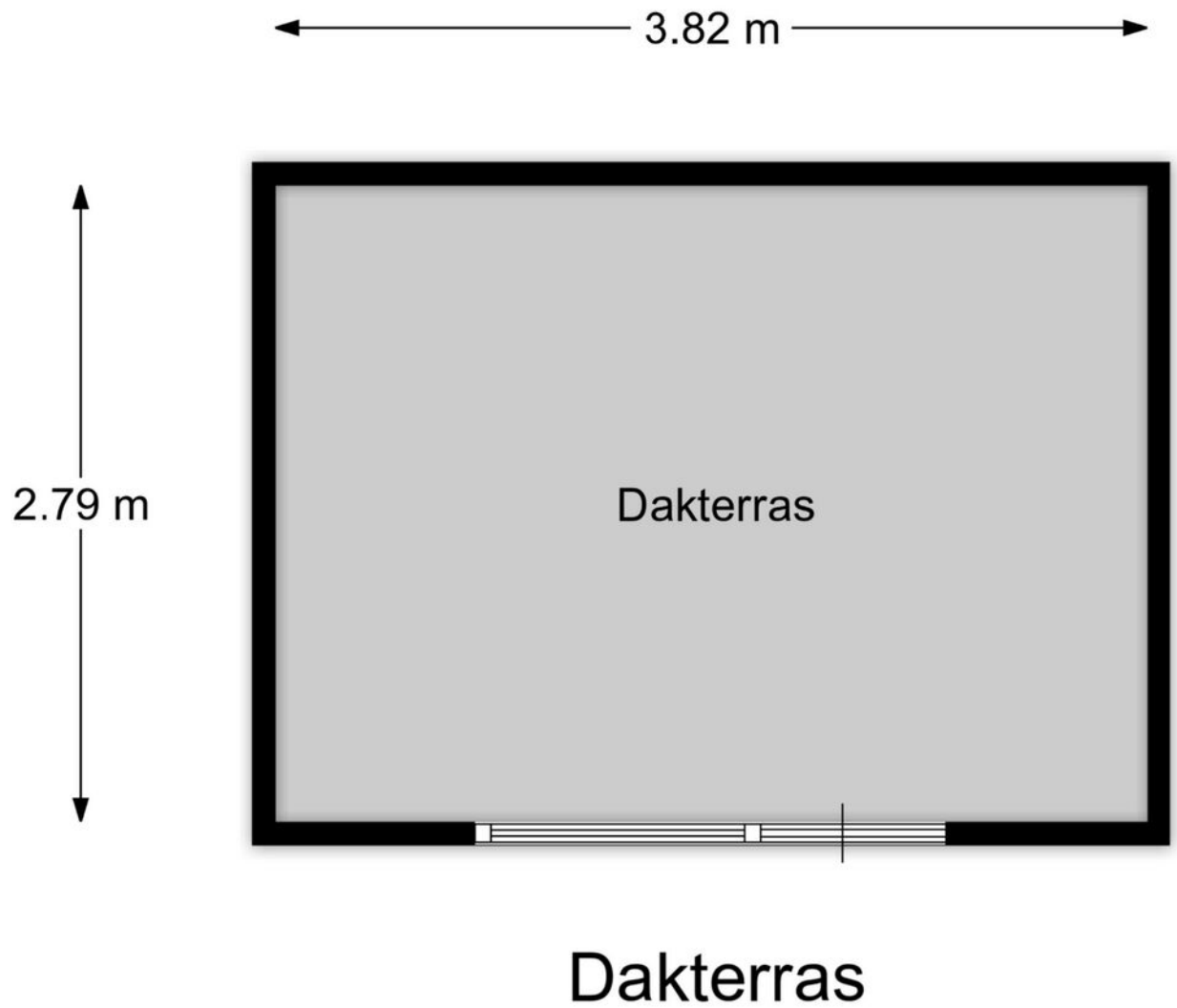


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- Legplanken gemaakt van origineel hout Plateelfabriek	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Legplanken toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine		X	
- Verwarme spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset balkon		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonhoven

Sectie B

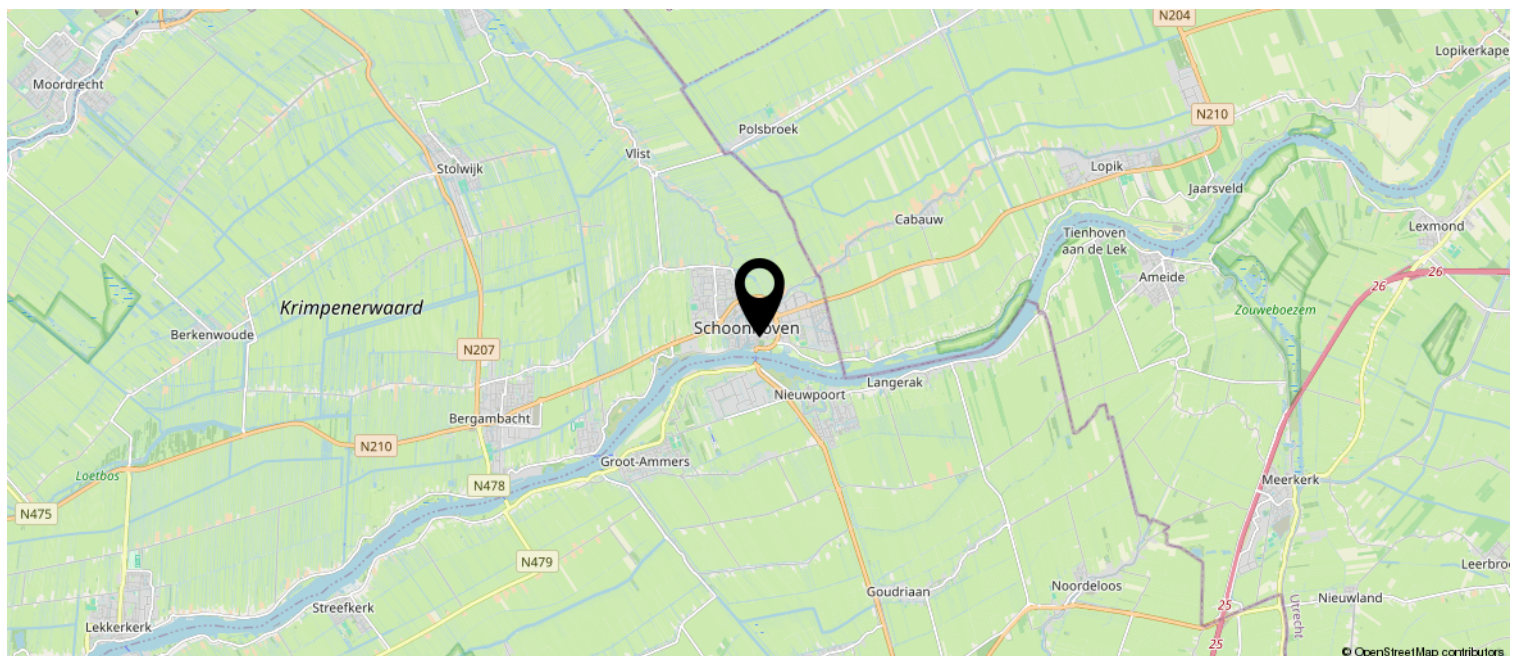
Perceel 2150

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

