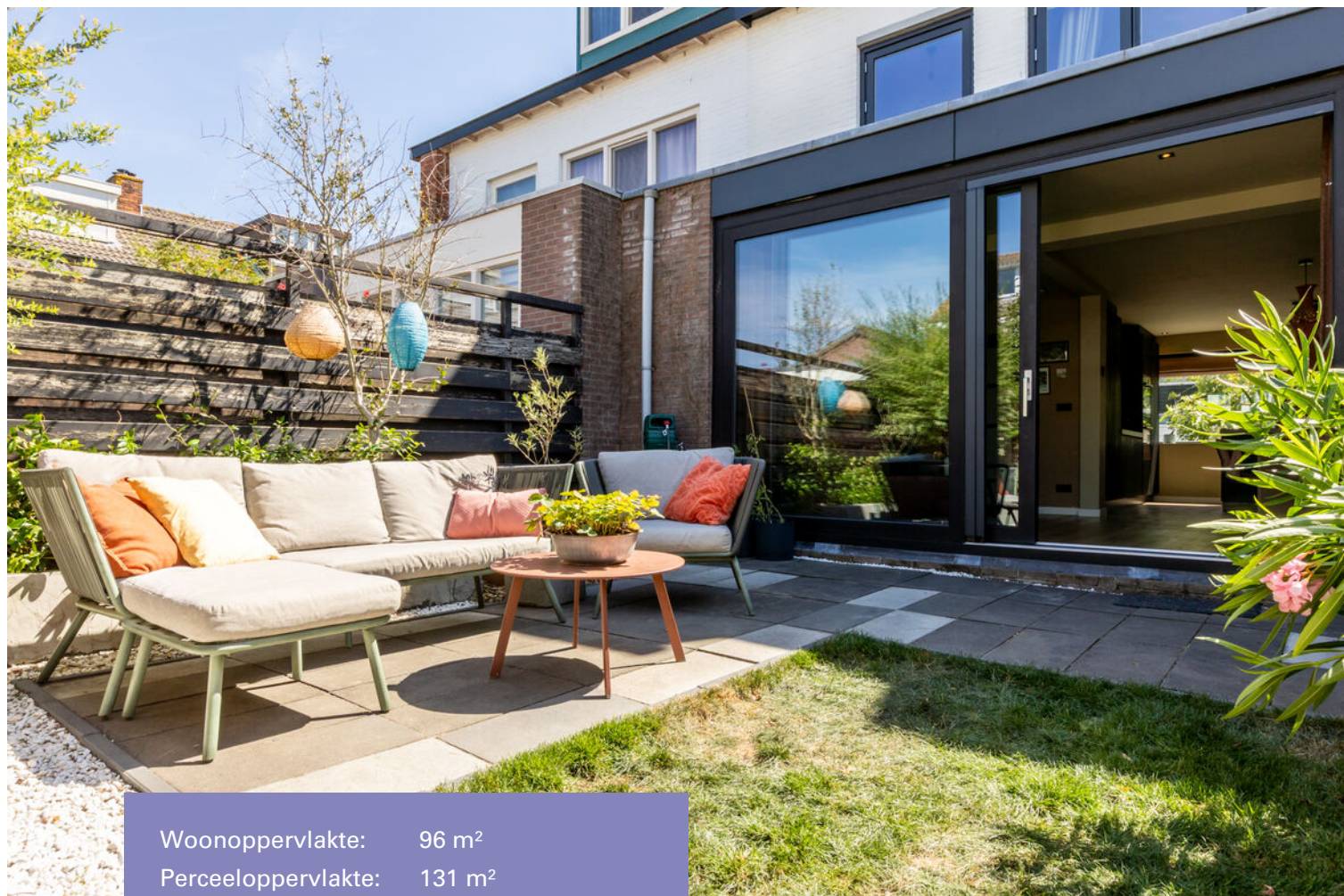




SCHOONHOVEN | Gildemeestersstraat 3

vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 96 m²
Perceeloppervlakte: 131 m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1960

- ✓ Gemoderniseerde en verduurzaamde gezinswoning;
- ✓ Uitgebouwde woonkamer met schuifpui;
- ✓ Moderne open keuken met kookschiereiland;
- ✓ Drie slaapkamers en extra ruime zolderkamer dankzij nokverhoging;
- ✓ Diepe achtertuin met stenen berging en toegang tot achterpad;
- ✓ Gelegen in gezellige woonwijk met grote speeltuin.



Omschrijving

Stijlvol, instapklaar én verrassend ruim dankzij uitbouw en nokverhoging!

Op zoek naar een gezinswoning waar je zonder klussen zo in kunt? Deze stijlvolle woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd én verduurzaamd en is van boven tot beneden sfeervol en netjes afgewerkt. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de nokverhoging op zolder is er bovendien verrassend veel extra leefruimte ontstaan.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht, met grote ramen en een schuifpui naar de diepe achtertuin. De leefruimte loopt mooi over in de moderne open keuken met kookschiereiland aan de voorzijde. Ook het toilet en de badkamer zijn eigentijds uitgevoerd en passen perfect bij de verzorgde uitstraling van de rest van het huis. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige extra kamer op zolder is er volop ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of logeerkamer. Ook aan wooncomfort en duurzaamheid is gedacht, met onder andere

zonnepanelen, dubbele beglazing, vloerverwarming en airconditioning op de zolderverdieping.

Buiten vind je een voortuin en een fijne, diepe achtertuin met stenen berging en toegang tot het achterpad. Ook de ligging is ideaal voor een gezin: de woning staat in een gezellige woonwijk met een grote speeltuin dichtbij.

Een huis met extra ruimte, een warme sfeer én een moderne afwerking, helemaal instapklaar! Kom kijken en wie weet pak jij hier straks je verhuisdozen uit!

Begane grond

In de hal kom je eerst langs de vernieuwde meterkast met 12 groepen, kookgroep, groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars. Daarnaast het moderne toilet (2022) met vrijhangend closet en tot halverwege betegeling. Op de trapopgang is een traprenovatie aangebracht, onder de trap is nog een handige trapkast aanwezig. De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en

heeft een oppervlakte van 24 m², de schuifpui leidt naar de achtertuin. Dankzij de grote ramen heb je een mooi vrij uitzicht op de tuin. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en op de wand fraaie akoestische panelen. De open keuken (15 m²) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een wandopgesteld blok en een kookschiereiland met inbouwapparatuur en een keramisch werkblad. De Quooker Cube zorgt zowel voor kokend water als voor bruisend koud water. Zowel in de keuken als in de woonkamer is een comfortabele vloerverwarming aanwezig, de PVC vloer is makkelijk te onderhouden.

Eerste verdieping

De eerste achterslaapkamer is momenteel in gebruik als een werkkamer. Met een oppervlakte van 6 m² is deze kamer daar ook uitermate geschikt maar kan ook bijvoorbeeld als babykamer gebruikt worden. De tweede achterslaapkamer is met 10 m² een stuk groter, bovendien is hier een vaste kast aanwezig voor het opbergen van je kleding. De voorslaapkamer is als hoofdslaapkamer in gebruik, deze kamer heeft een oppervlakte van 10 m². Het raamkozijn is vervangen voor een onderhoudsarm kunststof kozijn. Vanaf de overloop is met een vaste trap de tweede

verdieping te bereiken.

Tweede verdieping

Dankzij de nokverhoging is deze verdieping als een volwaardige verdieping te gebruiken en is er veel meer ruimte ontstaan. Op de overloop is plek voor de wasmachine, droger, mechanische ventilatiebox, de C.V.-ketel (Nefit, 2023) en de omvormer van de zonnepanelen. De zolderkamer heeft een oppervlakte van 9 m² en met een hoogte van 2,65 meter voelt de kamer extra groot aan. Er is veel lichtinval dankzij de ramen in de kunststof kozijnen aan de achterzijde en het recent vernieuwde Velux dakraam aan de voorzijde. Dankzij de airco is deze verdieping op warme dagen goed koel te houden, handige inbouwkasten zorgen voor de nodige opslagruimte.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een lengte van bijna 9 meter, in het tweede deel van de tuin heb je de hele dag zon in de tuin terwijl de schaduwstrook bij de achtergevel op warme dagen zorgt voor een koele plek. Achterin de tuin staan de vrijstaande stenen berging met elektra en de overkapping met daarin de achterom naar het achterpad.



De berging is 6 m² groot, hier kun je je fietsen stallen. Tevens is een overkapping (10,5 m²) achterin de tuin aangebracht, ook hier kun je je fietsen droog stallen of is er plek voor een loungehoek. De tuin is gemakkelijk te onderhouden zodat je alle tijd hebt om van je tuin te genieten in plaats van er alleen maar in aan het werk te zijn. De voortuin is ruim 4 meter diep, dit zorgt voor wat afstand naar de stoep.

Bijzonderheden

- De woning is op verschillende punten verduurzaamd, denk daarbij aan dubbele beglazing (deels HR++), vloerisolatie en 5 zonnepanelen. Daarmee heeft de woning een energielabel C gekregen;
- Inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, stoomoven, combi-oven, vaatwasser en een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging;
- De woning is in 2022 grootschalig verbouwd waarbij onder andere de woonkamer, keuken, toilet, badkamer, meterkast en C.V.-ketel vervangen/gemoderniseerd zijn. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2024 uitgevoerd;
- Dankzij de nokverhoging op de tweede verdieping is er een volwaardige zolderkamer ontstaan;

- Aan het einde van de straat is een groenstrook met een recent vernieuwde speeltuin gelegen, ideaal voor jonge gezinnen. Ook het buurtwinkelcentrum Plesmanplein, basisscholen, middelbare scholen, sportaccommodaties en het centrum van Schoonhoven zijn op korte afstand gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 5,50 x 4,37

Keuken: 4,02 x 3,52

Achterslaapkamer: 2,52 x 2,33

Achterslaapkamer: 3,35 x 2,87

Voorslaapkamer: 3,19 x 3,03

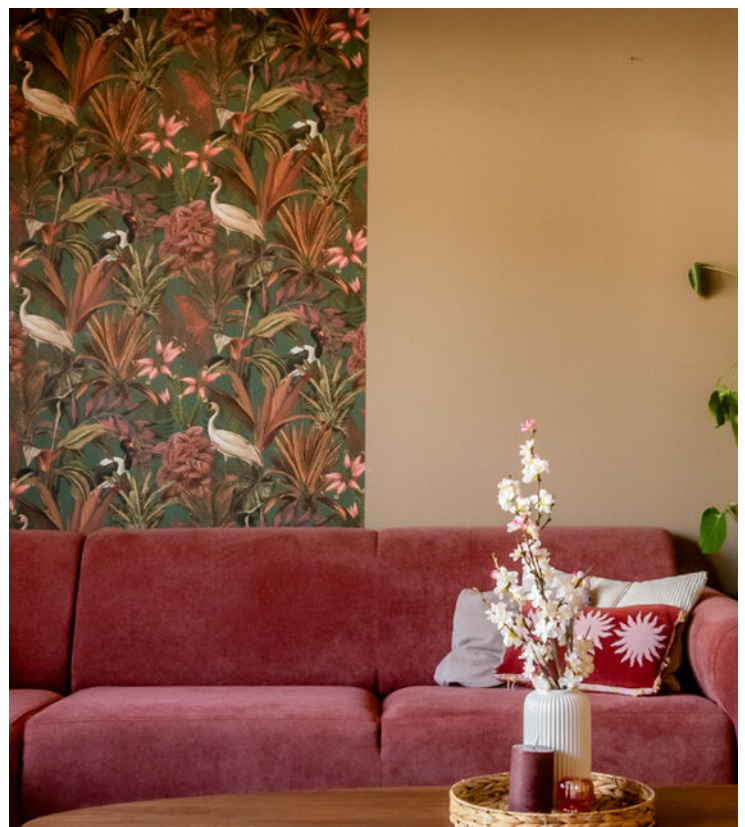
Badkamer: 2,19 x 2,00

Zolderkamer: 3,41/2,99 x 2,75

Berging: 3,02 x 1,93

Overkapping: 3,52 x 3,02

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





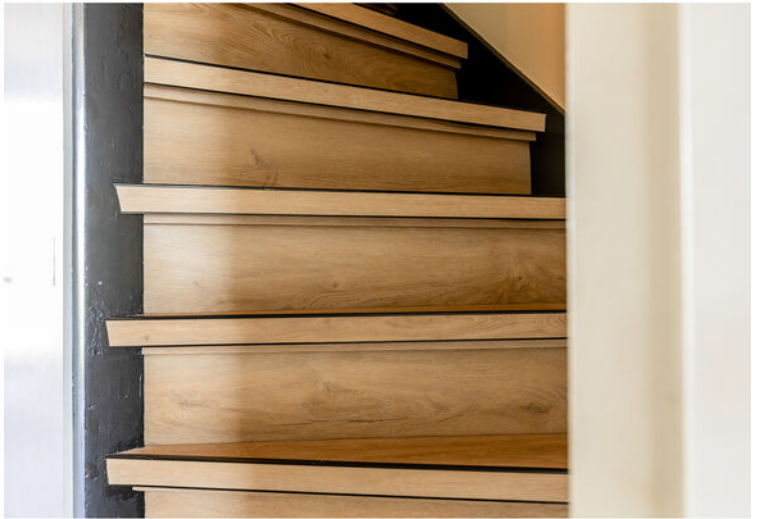
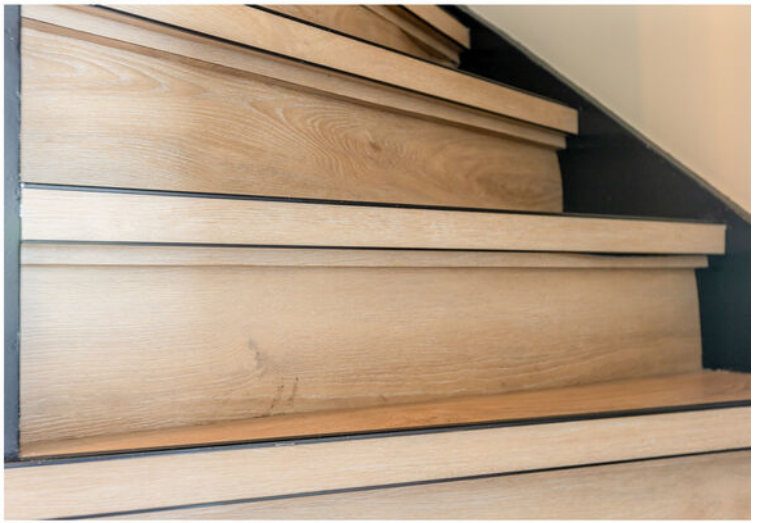






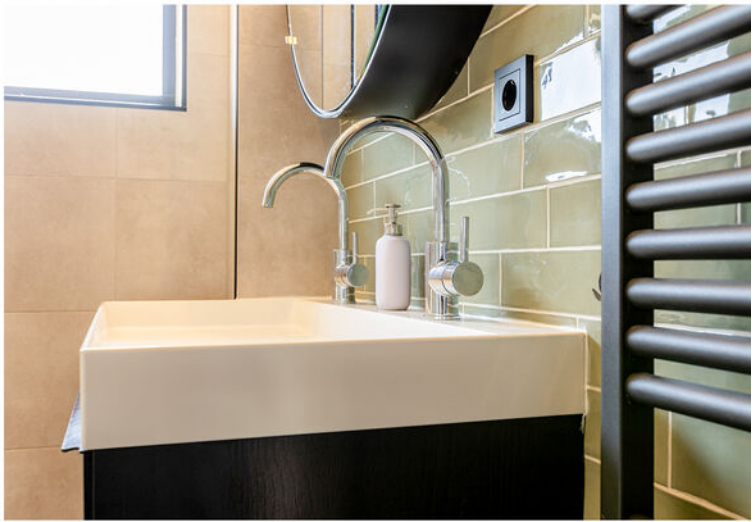






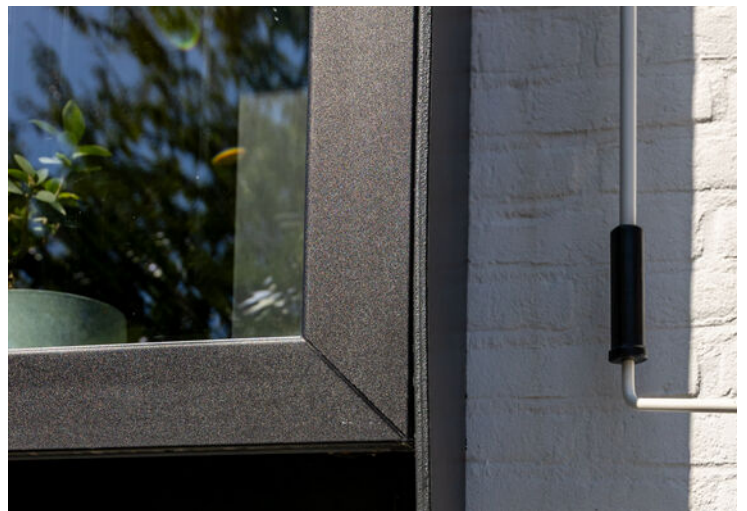














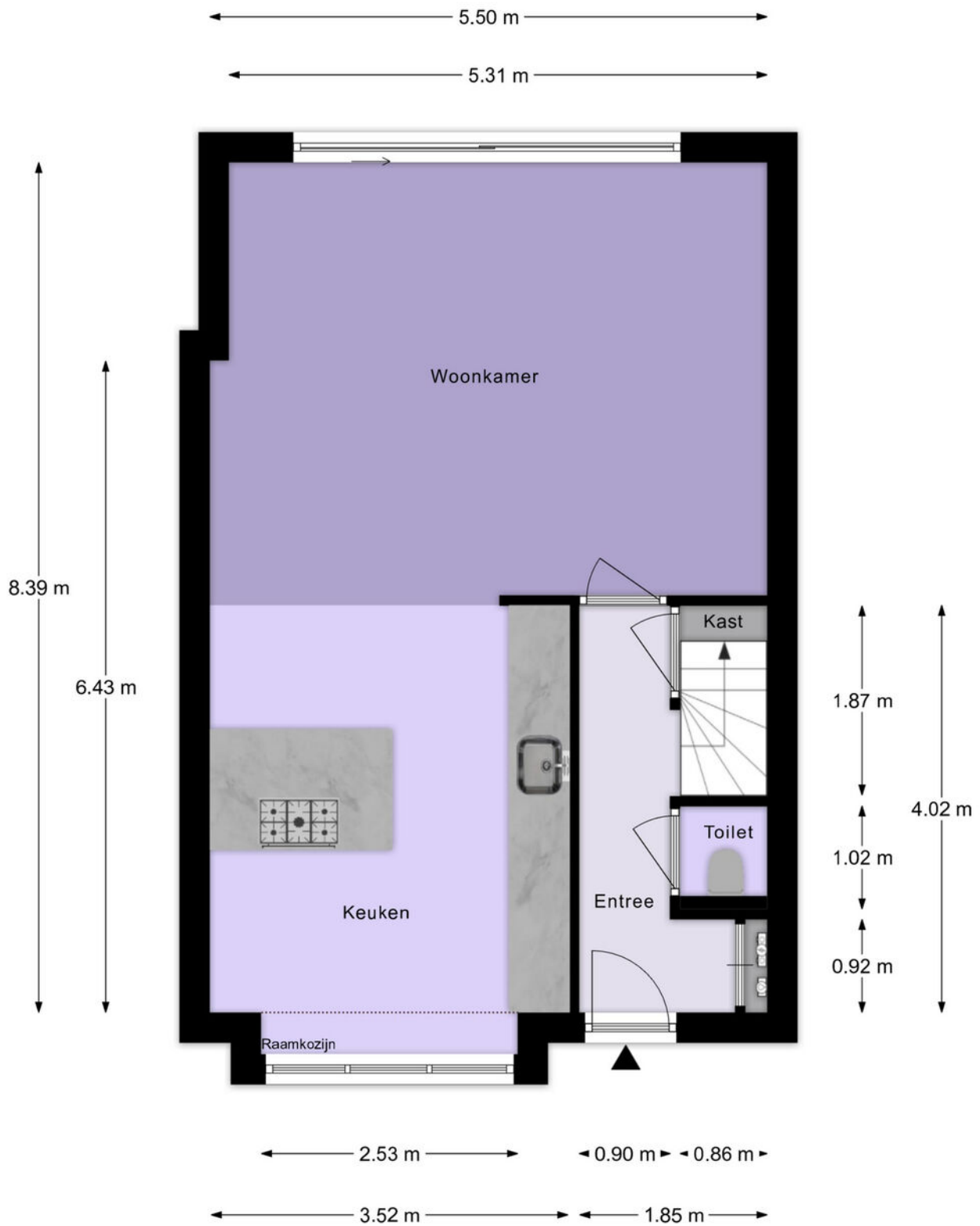






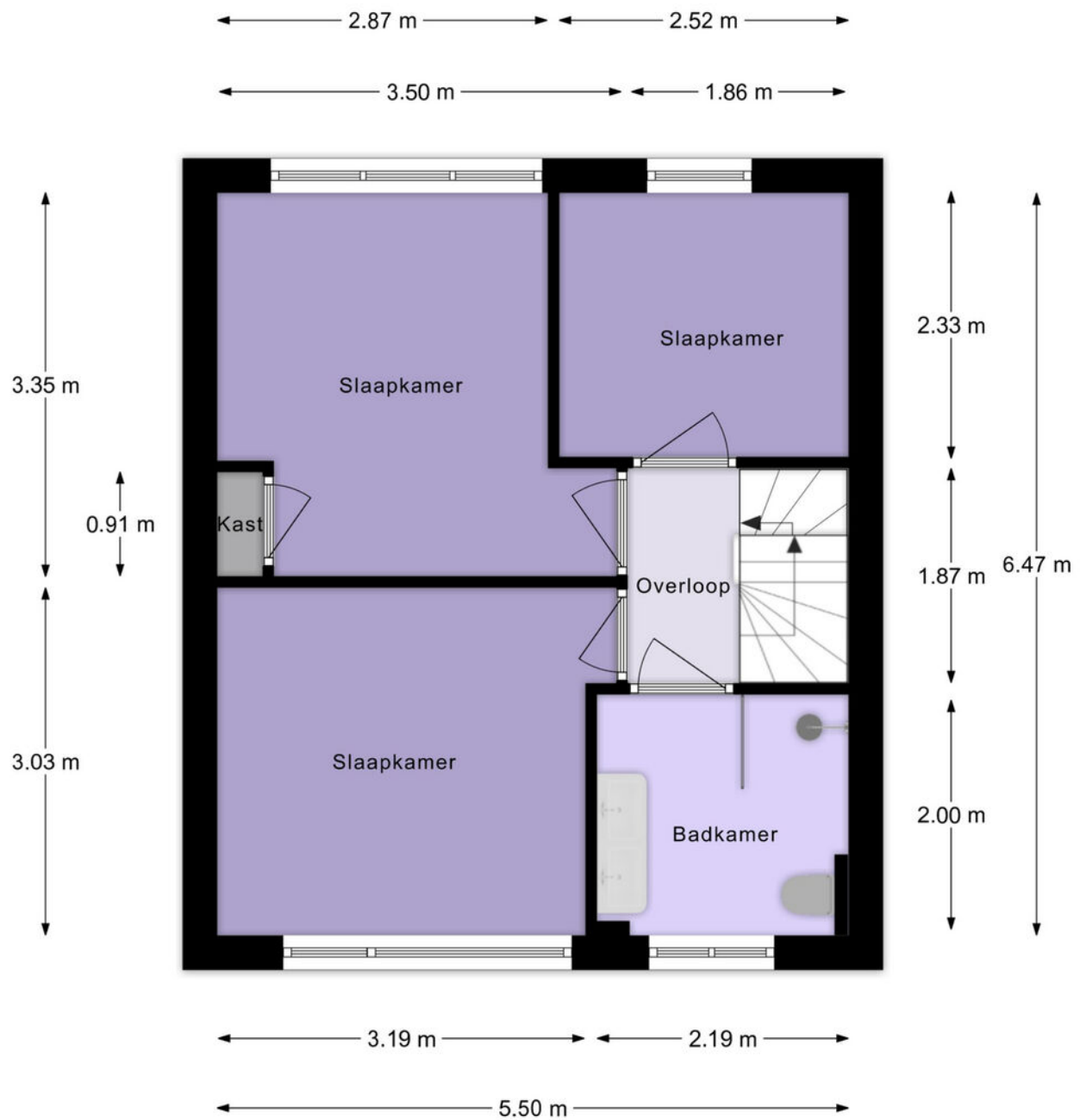


Plattegrond



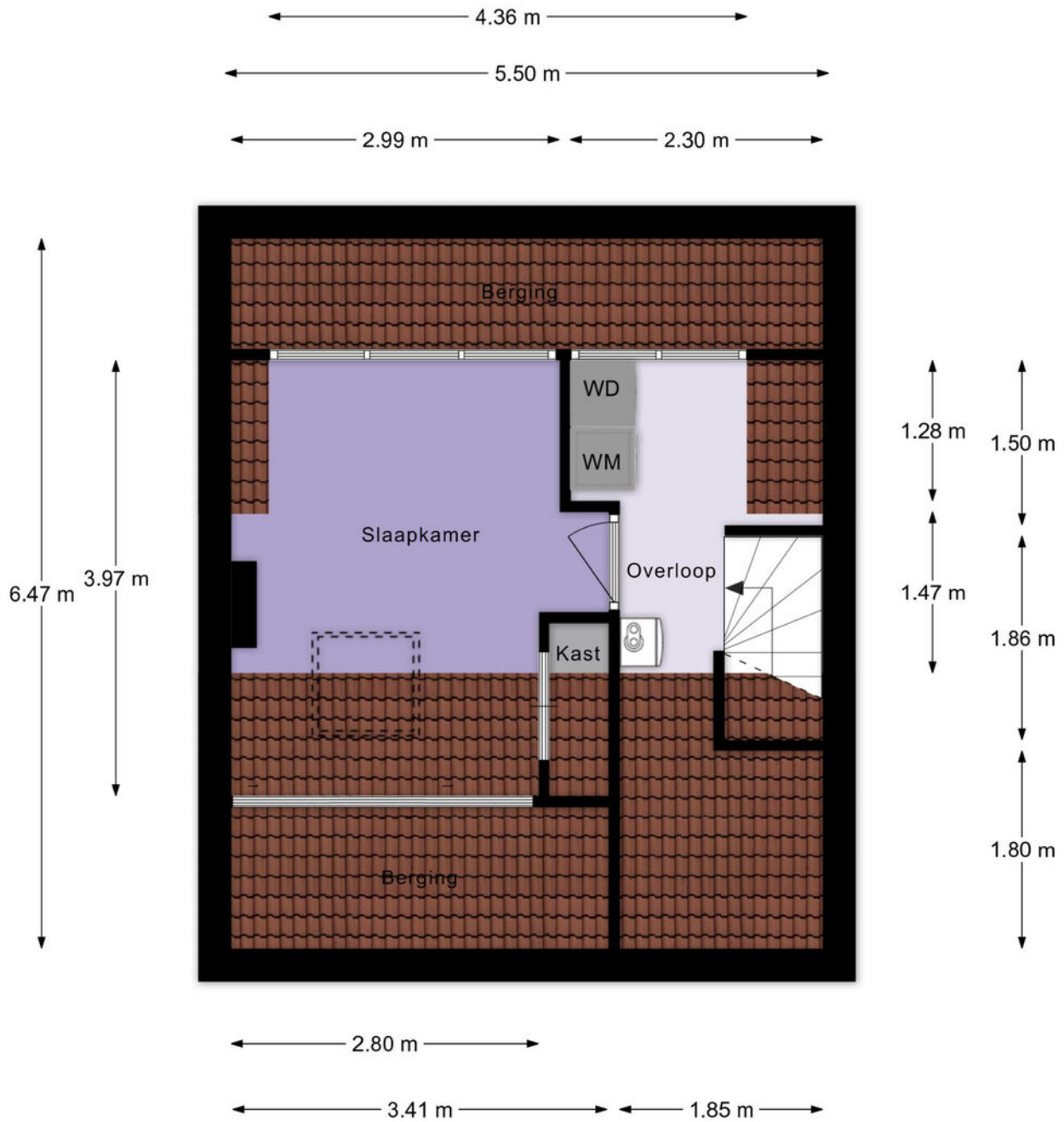
Begane Grond

Plattegrond



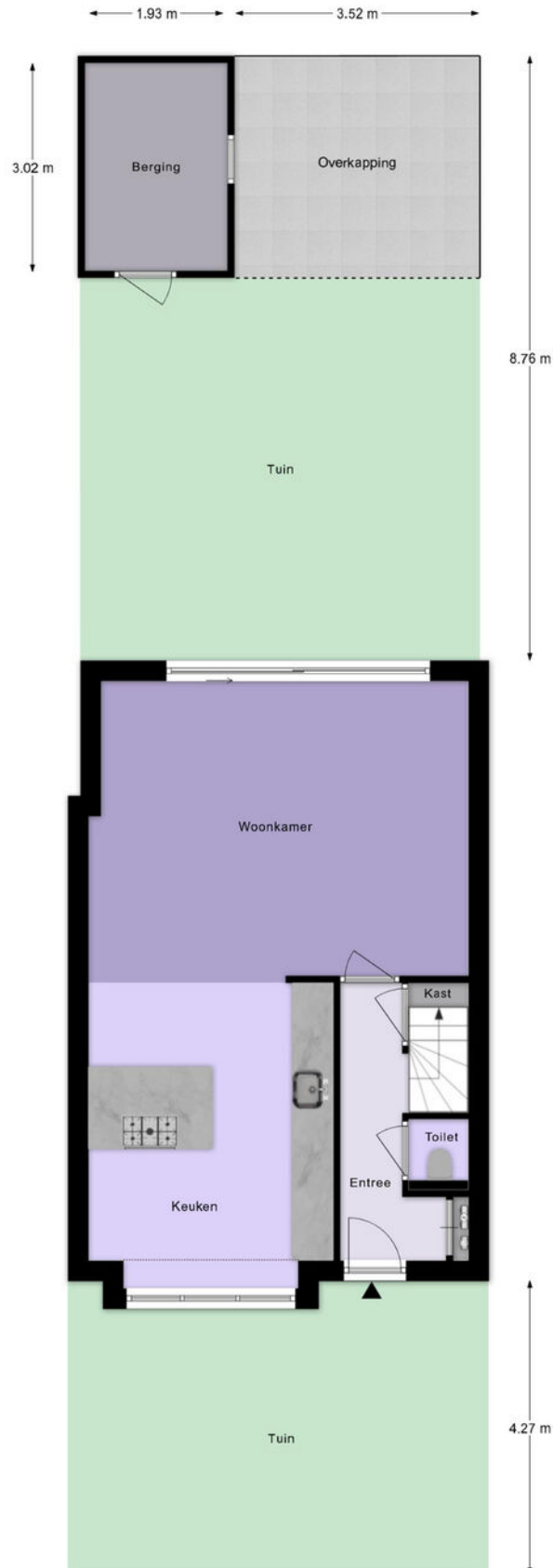
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Situatie

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

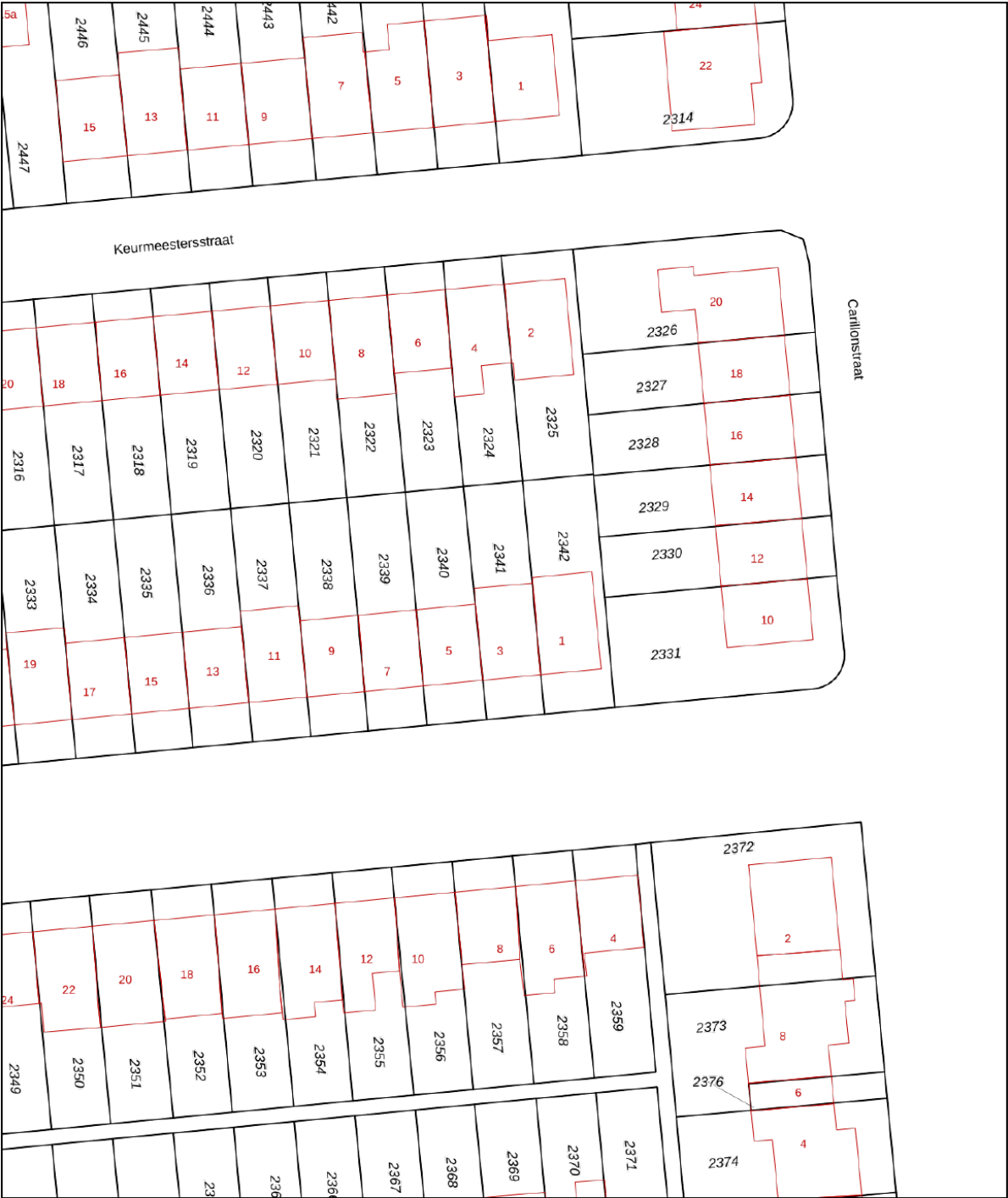
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonhoven

Sectie C

Perceel 2341

kadaster

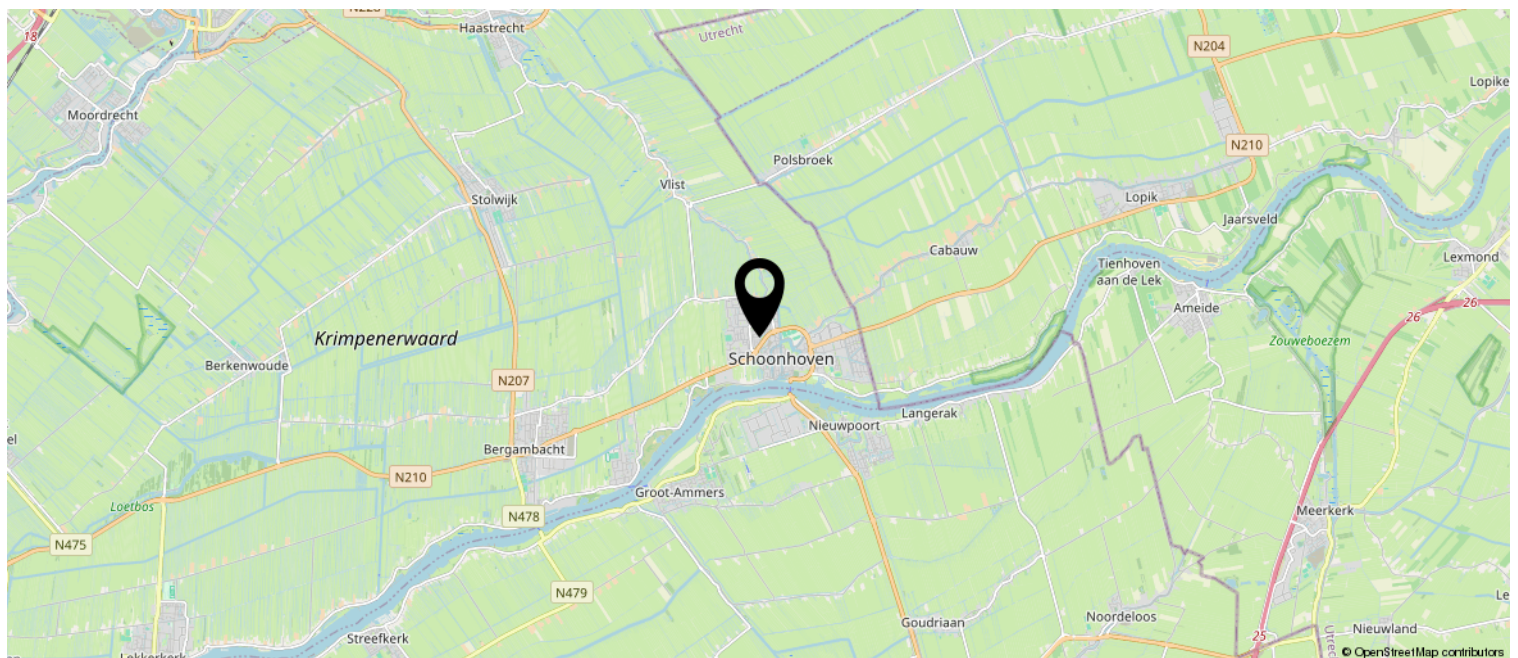
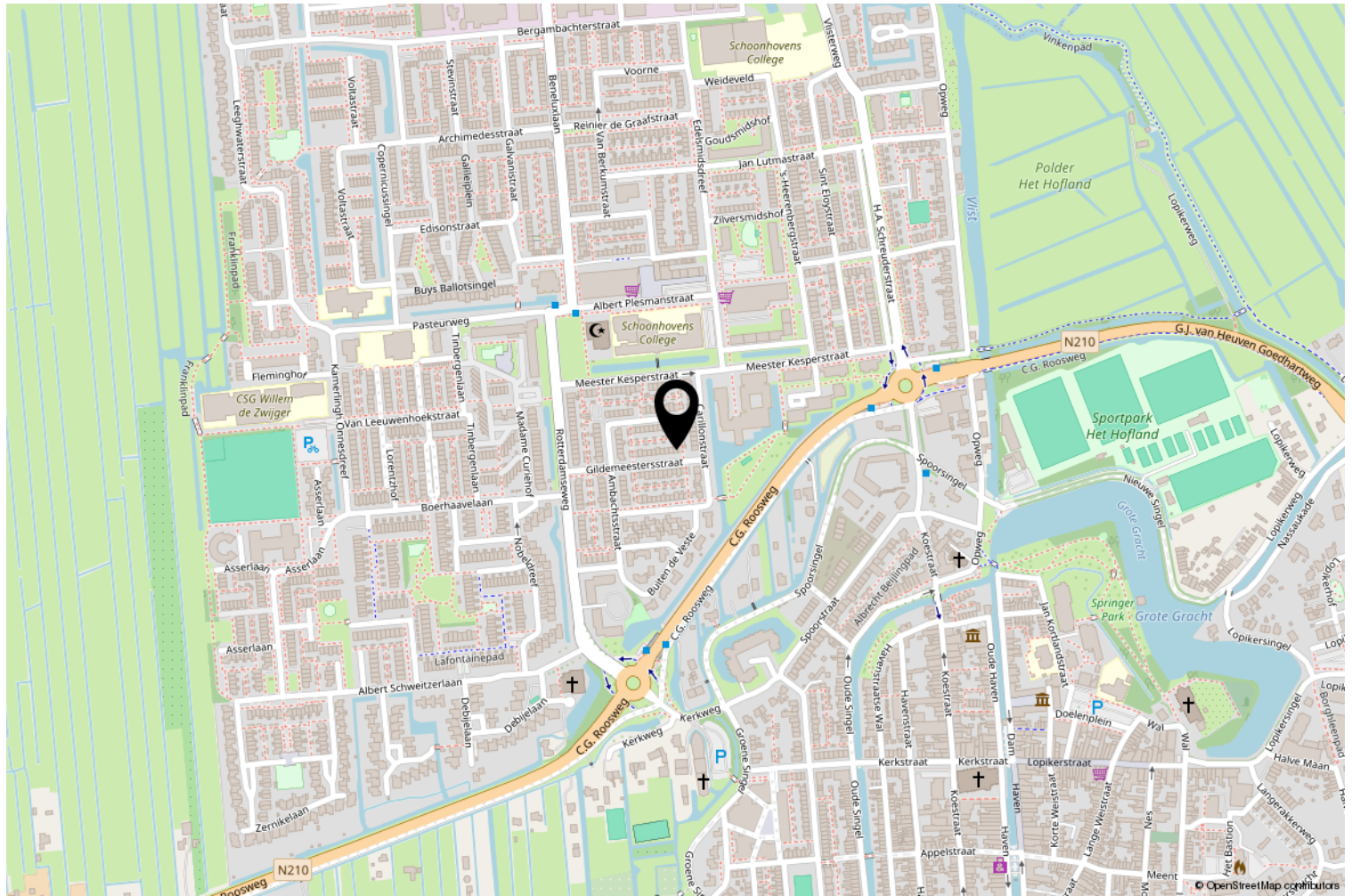
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

