



SCHOONHOVEN | Havenstraatse Wal 15

vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 164 m²
Energie label: D
Bouwjaar: 1906

- ✓ Vrijstaande binnenstadwoning met voormalig Zilversmidswerkplaats;
- ✓ Royale buitenruimte met parkeerplaats op de oprit;
- ✓ Monumentaal met authentieke details gecombineerd met moderne stijlvolle inrichting;
- ✓ Woonkamer met sfeervolle erker en moderne keuken als verbinding naar de karaktervolle eetkamer in het bijgebouw;
- ✓ Twee slaapkamers, een luxe badkamer en bergvliering, plus een extra (slaap)kamer in het bijgebouw.



Omschrijving

Uniek en verrassend: vrijstaande gemoderniseerde binnenstadswoning met eigen oprit én voormalig zilversmidswerkplaats!.

Vrijstaand wonen midden in de historische binnenstad, met een ruime tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein én een bijzonder bijgebouw? Achter de stoere, robuuste gevel van dit monumentale pand gaat verrassend veel ruimte schuil. Binnen zorgen authentieke details, gezellige hoekjes en de speelse lijnen van de kap voor volop sfeer. Tegelijkertijd is de woning stijlvol gemoderniseerd en zowel binnen als buiten uitstekend onderhouden. Een karakteristiek huis waar historie en eigentijds wonen prachtig samenkomen.

De L-vormige woonkamer heeft een sfeervolle indeling en een mooie erker met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken vormt letterlijk de verbinding tussen het woonhuis en de voormalige zilversmidswerkplaats. Deze

bijzondere ruimte is ingericht als sfeervolle eetkamer en geeft het geheel een bijzonder warm karakter. In het bijgebouw bevindt zich daarnaast een praktische berging en een eerste verdieping met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping van het woonhuis bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide over de volle breedte en sfeervol gelegen onder de karakteristieke kapconstructie. Daartussen ligt de moderne badkamer, compleet met ligbad en inloopdouche. Ook buiten is het hier bijzonder prettig: de ruime tuin biedt volop plek om van het buitenleven te genieten. En misschien wel de grootste luxe voor een woning midden in de stad: op de eigen oprit kunnen twee auto's worden geparkeerd.

Vrijstaand, monumentaal en authentiek, maar tegelijkertijd modern, stijlvol en uitstekend onderhouden. Tel daar de ruime tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en de

mogelijkheden van de voormalige zilversmidswerkplaats bij op en je hebt een binnenstadswoning die echt uniek is!

Benieuwd naar de ruimte en bijzondere sfeer die achter deze karakteristieke gevel schuilgaan? Kom dan vooral kijken. We laten je deze unieke binnenstadswoning graag tijdens een bezichtiging ervaren!

Begane grond

In de lange hal is plek voor de meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, slimme meters en glasvezelaansluiting) en het moderne toilet met vrijhangend closet en fontein. De royale woonkamer heeft een L-vorm en een oppervlakte van maar liefst .. m², deze grootte verwacht je niet als je voor de woning staat. Er is veel lichtinval dankzij de fraaie raampartijen aan drie zijden en de erker. De zithoek aan de achterzijde is sfeervol met de erker aan de zijkant van het huis en de doorgang naar de tuin met de dubbele openslaande deuren. De open trap leidt naar de eerste verdieping, onder de trap is nog een praktische en diepe vaste kast aanwezig. In de aanbouw is de open keuken (12 m²) gesitueerd met een luxe wandopgesteld

keukenblok (Siematic), een diep werkblad en uitgebreide inbouwapparatuur. Dankzij het diepe werkblad heb je daardoor veel ruimte in de kastjes en lades, extra ruimte vind je in de bovenkastjes. Dit is een keuken waar de kookliefhebber zijn hart op kan halen! In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en de dubbele deuren komen uit in de tuin. De keuken vormt de verbinding tussen het woongedeelte en de eetkamer in de voormalige Zilversmidswerkplaats. Dit karakteristieke gebouw heeft nog veel kenmerken van het oorspronkelijke bouwwerk zoals de grote ramen, het gebouw is bovendien een gemeentelijk monument. De ruimte met een oppervlakte van 13 m² is tevens te gebruiken als een thuiswerkplek met de mogelijkheid voor een eigen toegang. Vanuit de eetkamer kom je via een vaste trap op de eerste verdieping van de Zilversmidswerkplaats.

Eerste verdieping

Bij bovenkomst op de eerste verdieping tref je op de overloop de betegelde wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger en de C.V.-ketel (Nefit Trendline HR, 2018), de bergvliering is te bereiken met een vlizotrap. De voorslaapkamer is over de breedte van de



de woning gelegen, deze kamer is momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer en heeft een oppervlakte van 12,5 m². Aan de buitenzijde zijn elektrisch bedienbare rolluiken aangebracht zodat je de slaapkamer op warme dagen koel kunt houden. De moderne badkamer (7,5 m²) is voorzien van een douche, een ligbad, een vrijhangend closet, een handdoekradiator en de wastafelmeubel. De betegeling is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en in het plafond zijn inbouwspots aangebracht. De achterslaapkamer heeft dezelfde oppervlakte als de voorslaapkamer en ook hier is een hoge nok aanwezig. Een losse trap leidt naar een smalle bergruimte onder deze hoge nok. Bovendien is over de lengte van de kamer een vaste kast aangebracht met lades en hang- en leggedeeltes en daardoor veel ruimte voor je kleding.

Op de bovenverdieping van de Zilverwerkplaats is een mooie open ruimte gerealiseerd wat op meerder manieren gebruikt kan worden. Deze kamer leent zich er uitstekend voor om deze als extra slaapkamer of als een werkplek vanuit huis te gebruiken. Ook kan de ruimte benut worden als een speelkamer voor de kinderen. Een vaste trap

vanuit de eetkamer leidt naar deze ruimte en dankzij drie dakramen is het ook een lichte kamer.

Vliering

Over de lengte van de overloop en de voorslaapkamer is een bergvliering gelegen, handig voor de opslag van al je spullen. Met een hoogte van 1 meter kun je hier veel opbergen, de vliering is met een vlizotrap te bereiken. Hier hangt tevens de mechanische ventilatiebox.

Buitenruimte

Vanaf de Havenstraatse Wal heb je een comfortabele draai naar de twee parkeerplaatsen op eigen terrein, dit heeft een oppervlakte van 25 m² dus genoeg plek voor twee auto's. Dat betekent nooit meer zoeken naar een parkeerplek voor je auto! De parkeerplaatsen zijn volledig betegeld en met een schutting afgescheiden van de tuin. Via de poortdeur is de tuin te bereiken en daar heb je je rustige oase in de binnenstad. Met rust en privacy en verrassend veel ruimte. De tuin heeft namelijk een oppervlakte van bijna 50 m² en biedt gedurende de dag zowel zon- als schaduwplekken. Een leuk detail is de oude zilverpers in de tuin die vroeger in de



Zilver-smidswerkplaats is gebruikt. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken te bereiken met dubbele openslaande deuren. In de Zilver-smidswerkplaats is een inpandige berging met elektra gerealiseerd met daarin plek om je fietsen te stallen. Mocht je opslagruimte tekort komen dan kun je nog een extra berging in de tuin plaatsen, daar is genoeg plek voor.

Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van HR++ beglazing, tevens is er dakisolatie aangebracht;
- Inbouwapparatuur: koel- vriescombinatie, boiler, brede 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en oven;
- Het afwerkingsniveau van de woning is hoog, tegelijkertijd heeft het hele lichte en neutrale kleuren;
- Bij de woning hoort een Zilver-smidswerkplaats, dit geeft de mogelijkheid tot werken aan huis, een eigen plek voor kinderen of voor
- Naast de woning heb je op eigen terrein twee parkeerplekken waardoor je er van verzekerd bent dat je je auto kunt parkeren bij je huis. In de binnenstad is dat een enorme luxe!!!

- De woning is gelegen in een sfeervolle en rustige binnenstadsstraat van Schoonhoven met fraaie gevels, typische stadswoningen en eenrichtingsverkeer. Binnen een minuut loopafstand heb je de winkels en horeca om de hoek aanwezig, alle voorzieningen zijn daarmee dichtbij gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 9,97 x 5,30/4,38/3,24

Keuken: 6,25 x 1,95

Eetkamer: 5,10 x 2,58

Voorslaapkamer: 4,07 x 3,09

Badkamer: 3,57 x 2,11

Achterslaapkamer: 4,07 x 3,13

Werkkamer: 5,84 x 2,59

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.



























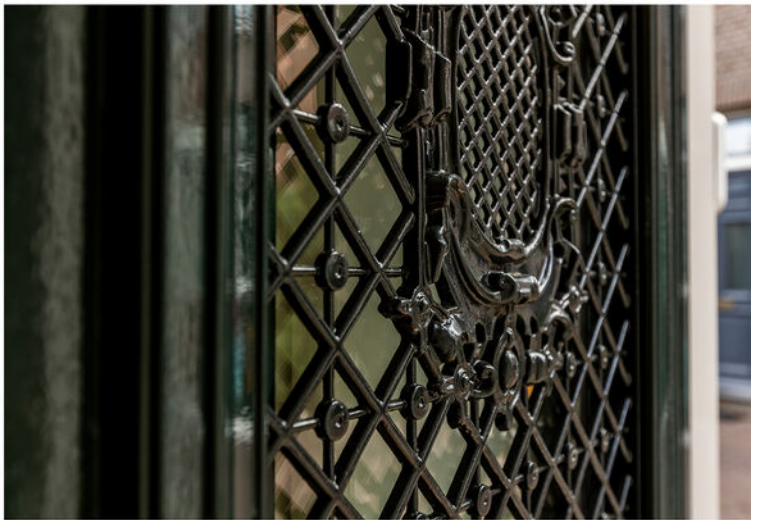






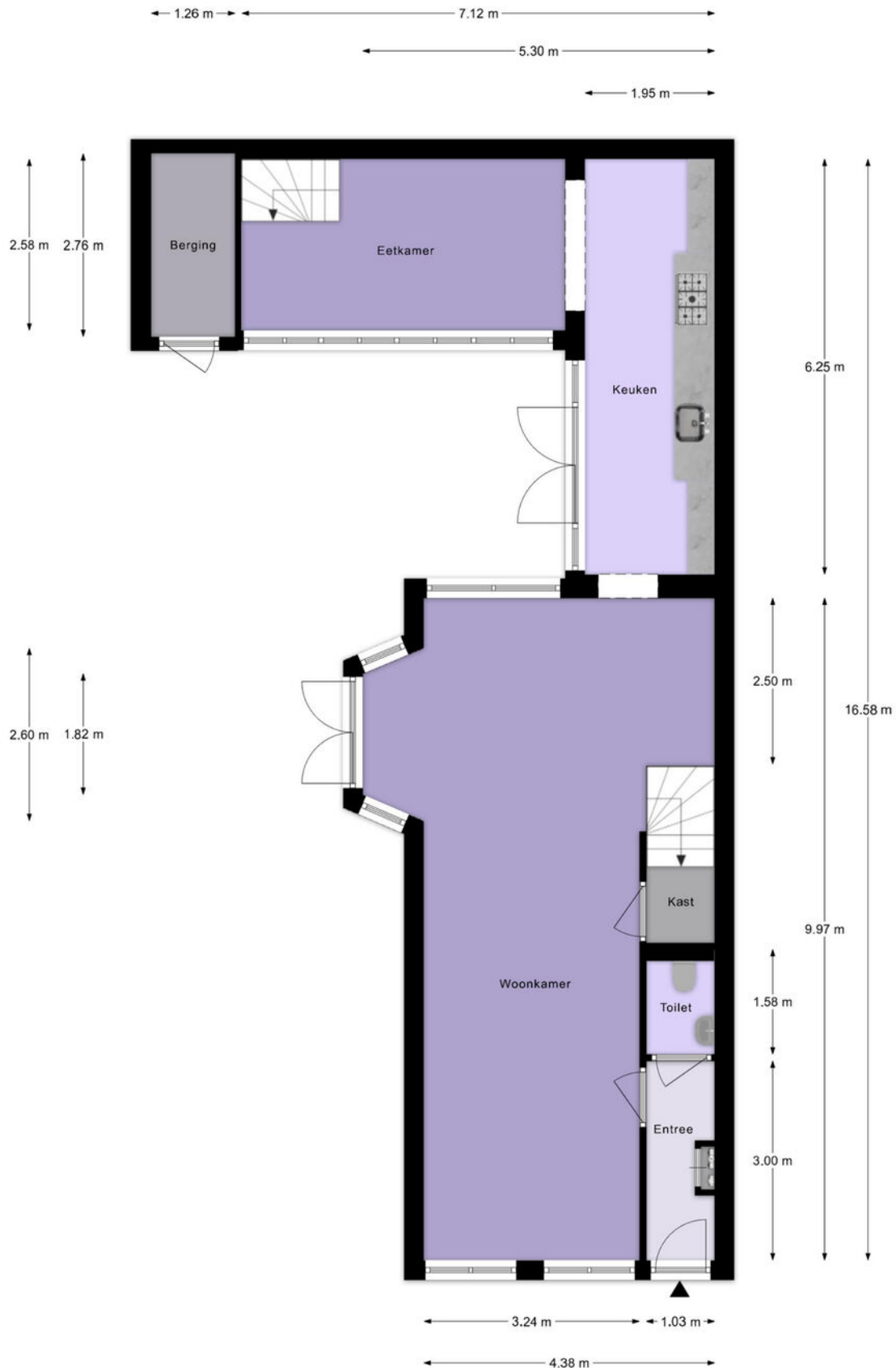






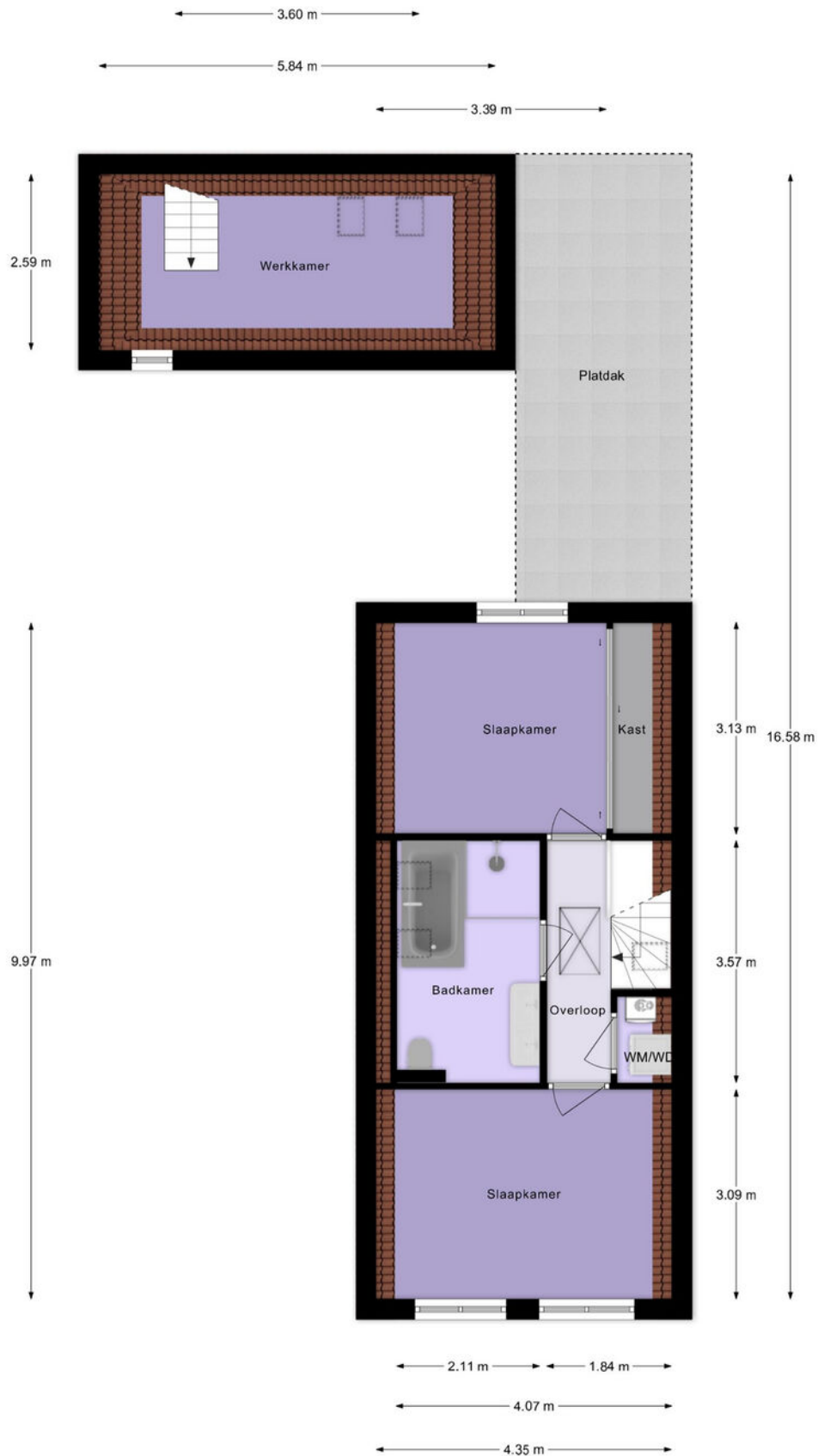


Plattegrond



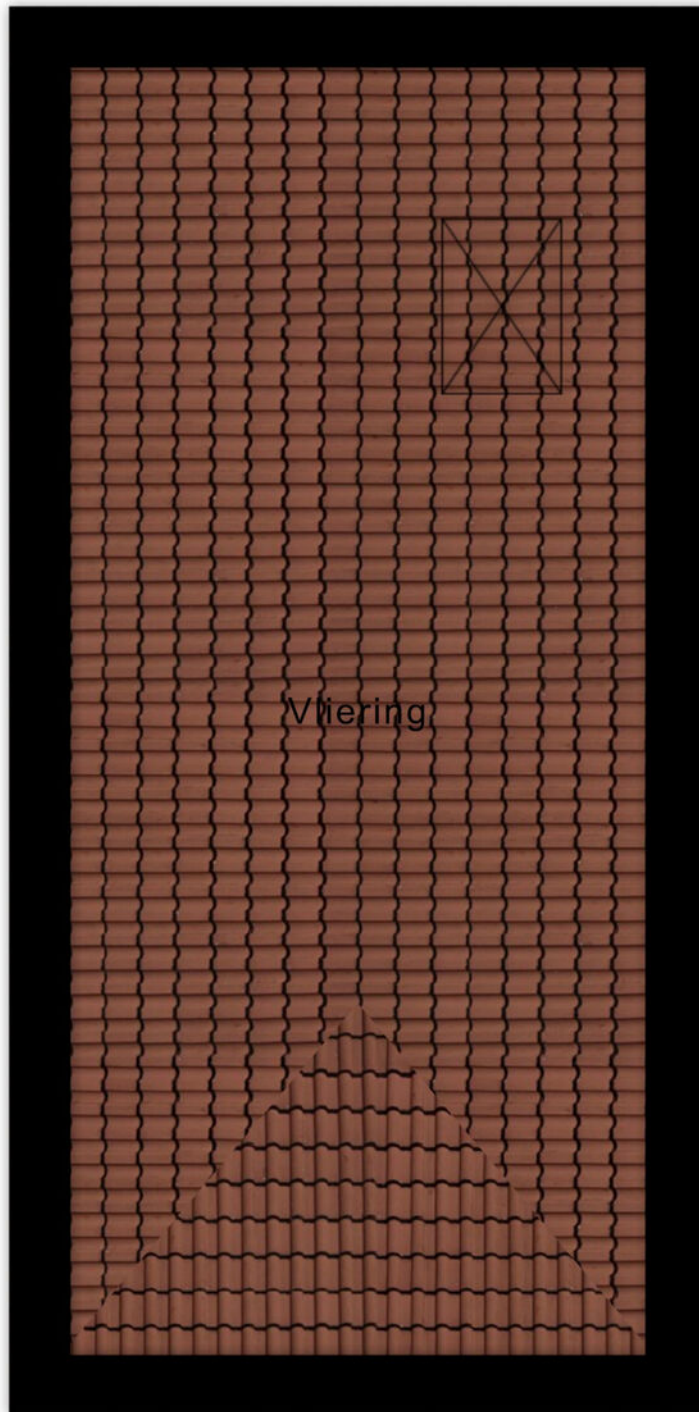
Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

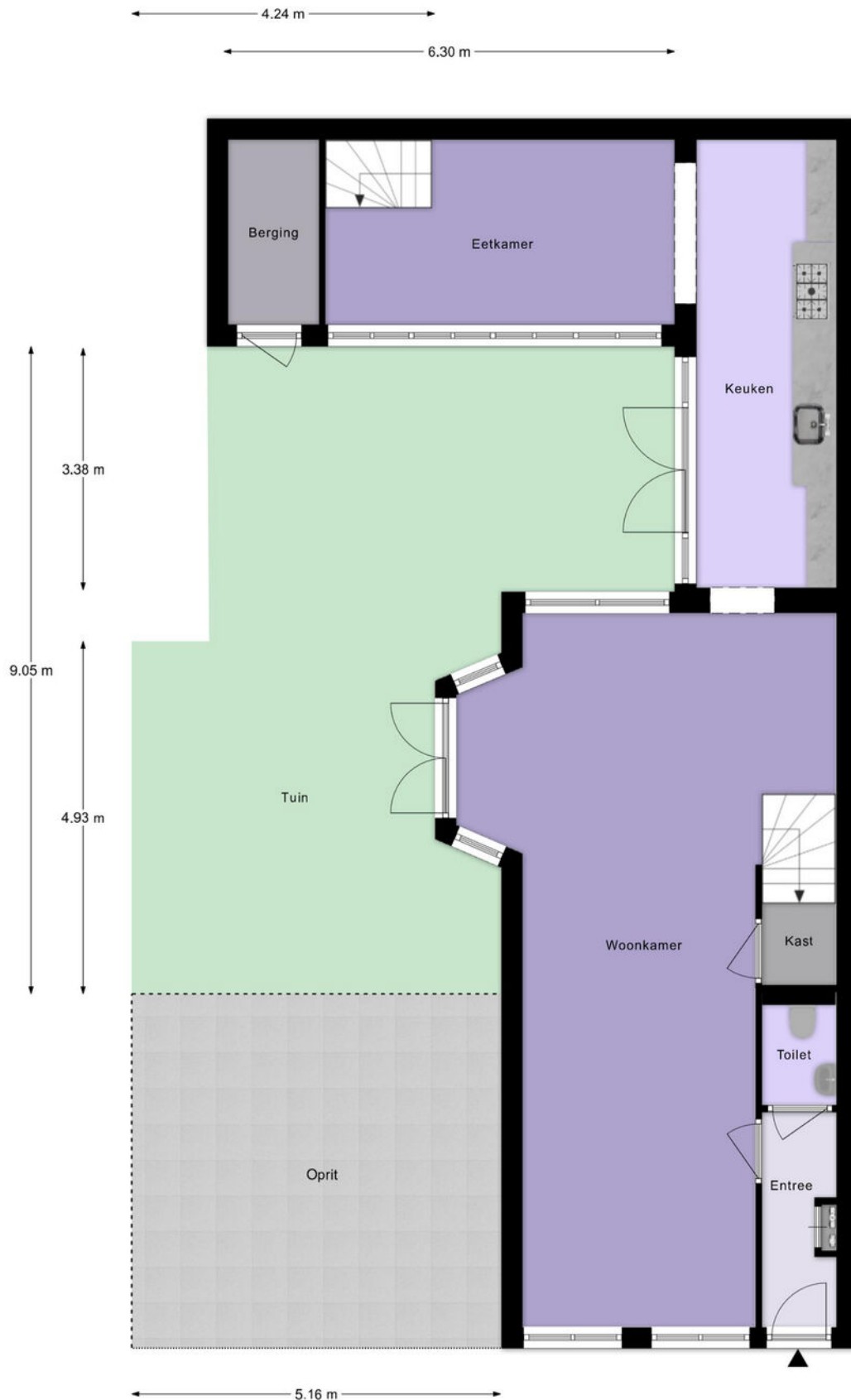
← 1.42 m → ← 1.42 m →



↑
6.36 m
↓

Vliering

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		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2994

kadaster

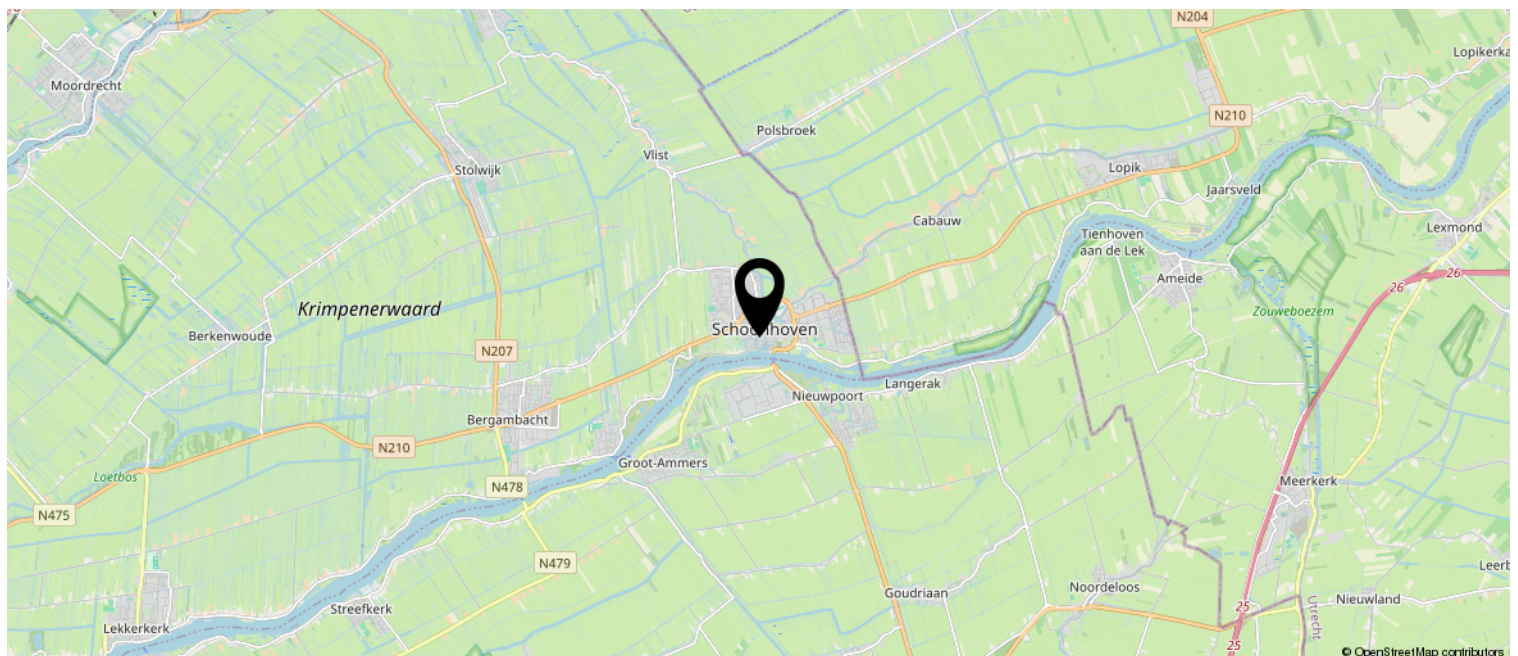
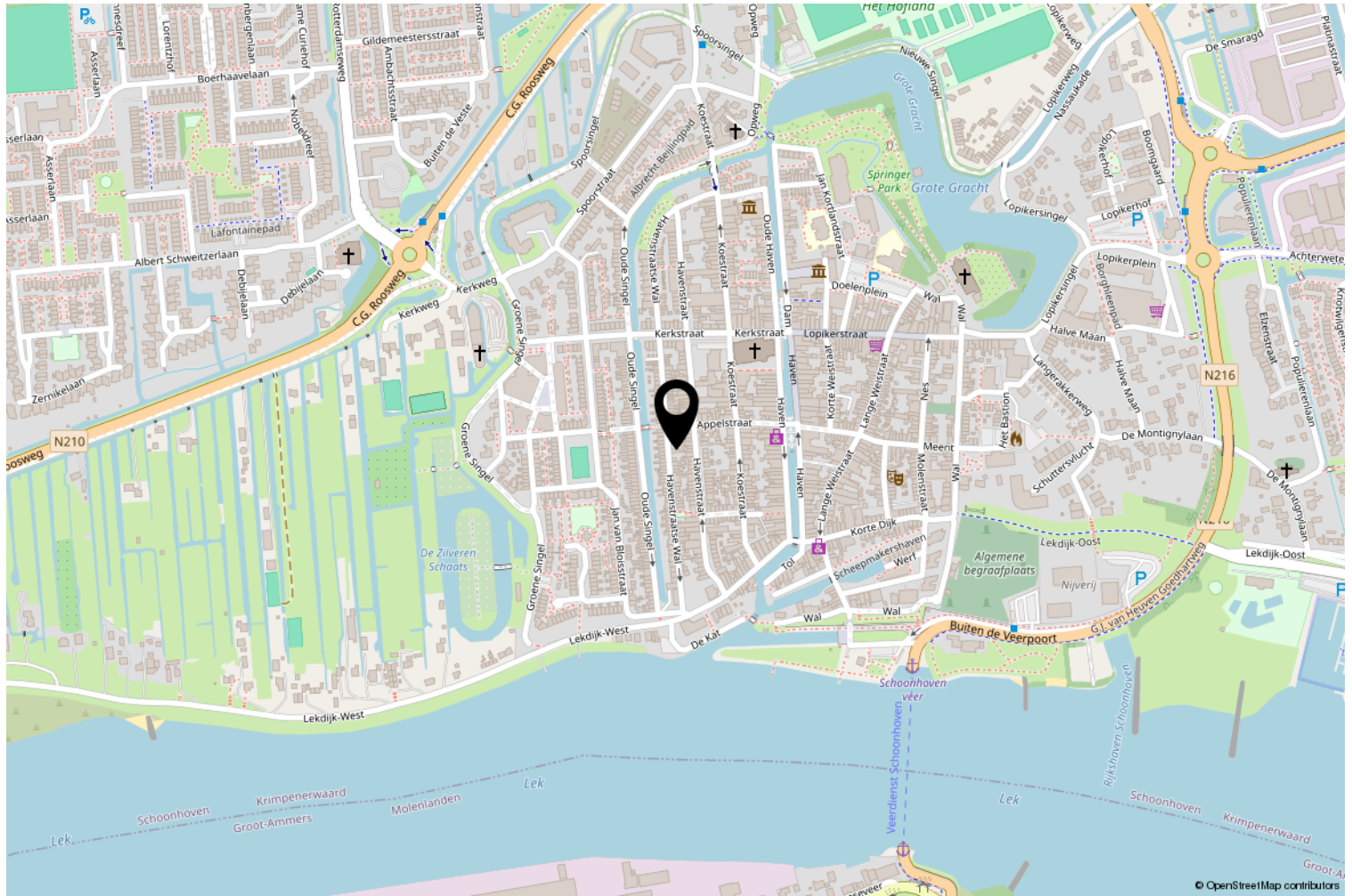
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

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

