



Leeghwaterstraat 105

SCHOONHOVEN

Vraagprijs: € 435.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

108m²

Perceeloppervlakte

132m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1984

Energie label

C





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	373 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

DE WONING

Met de Leeghwaterstraat 105 biedt Lindenburg Makelaardij een goed onderhouden eengezinswoning aan in een gewilde wijk in Schoonhoven!

Deze verrassend ruime tussenwoning is voorzien van een grote woonkamer met een lichte serre van 2,5 meter diep, 3 riante slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, een aparte ruimte met tweede toilet op de eerste verdieping en een mooi aangelegde achtertuin met berging en achterom, grenzend aan een gezellige speelweide.

Maak je deel uit van een (groeierend) gezin of heb je hobby's die behoorlijk wat ruimte innemen? Dan is deze woning misschien wel precies wat jij zoekt!

DE BUURT

De Leeghwaterstraat is gelegen in Schoonhoven-West, een op gezinnen ingerichte woonwijk aan de rand van de stad. Schoonhoven is een fijne woonplaats aan de rivier de Lek met een historische binnenstad die velen aan Delft doen denken. Het staat landelijk bekend als 'de Zilverstad', vanwege haar rijke geschiedenis met het edelmetaal. Wonen in de Zilverstad is werkelijk fantastisch. Het is er groen, veilig en kindvriendelijk. Er zijn meerdere basis- en middelbare scholen waar je uit kunt kiezen en er zijn tal van voorzieningen in de buurt aanwezig.

Schoonhoven is, door de ligging ten opzichte van grote steden zoals Rotterdam (N210, 35 minuten), Gouda (N207, 20 minuten) en Utrecht (N210, 47 minuten) sinds jaar en dag enorm in trek bij forenzen. De afstanden zijn prima te overbruggen en de auto kan nog gewoon gratis worden geparkeerd. Is thuiswerken voor jou geen optie? Dan is een dergelijke centrale ligging goud waard!

ZELF ZIEN?

Kom je dit geweldige huis graag met eigen ogen bekijken? Neem dan via Funda contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Indeling

BEGANE GROND

Hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. De gehele begane grond is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Woonkamer

De woonkamer is bijzonder ruim en licht door de aanwezigheid van een kamerbrede serre aan de achterzijde, waar je 's-zomers 'buiten mee naar binnen haalt' door de dubbele schuifdeur. De woonkamer laat zich door zijn grootte méér dan gemakkelijk indelen, er is plaats genoeg voor wat je er ook maar kwijt wilt. In de hoek van de kamer staat een houtkachel opgesteld en de open keuken is aan de voorzijde gelegen.

Keuken

De praktische keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een koelkast, een kookplaat en een combimagnetron. Het ontbijtbarretje vormt hier een logische scheiding tussen wonen en koken. Wil je koken terwijl je gasten ontvangt? Je hoeft hier niets van de gezelligheid te missen!

Toilet

De toiletruimte is keurig en is voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot slaapkamer 1, slaapkamer 2, de badkamer en de sanitaire ruimte.

Slaapkamer 1

De aan de achterzijde van de woning gelegen ouderslaapkamer is voorzien van een nieuwe dakkapel (2025) en elektrisch bediende zonwering en biedt ruim voldoende plaats voor een groot bed en garderobekast.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde is momenteel ingericht als babykamer, maar zou wat afmetingen betreft ook prima in gebruik kunnen worden genomen als tiener- of tweepersoons slaapkamer. Het raam in deze kamer is voorzien van handbediende zonwering.

Badkamer

De riante badkamer is van alle gemakken voorzien met een (duo) ligbad, een douche met nis, een dubbel wastafelmeubel met 2 kranen, een kast en een designradiator. De badkamer bevindt zich deels in de dakkapel en beschikt daardoor over een groot draai-/ kiepraam en meer dan voldoende daglicht. Ook in deze ruimte is er elektrisch bedienbare zonwering aanwezig.

Sanitaire ruimte

De praktische waskamer/sanitaire ruimte is voorzien van een opstelplaats voor de wasmachine en biedt plaats aan het tweede toilet. Hier kan met gemak álle was worden verzameld en zit niemand de ochtendspits in de weg. Een enorme plus in een druk gezin!

Vervolg

TWEEDE VERDIEPING

Lichte voorzolder met toegang tot de zolderslaapkamer. De voorzolder biedt plaats aan de opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas 2020) en de mechanische ventilatie box. In de voorzolder kan met gemak een ruime werkplek worden gecreëerd, een Velux dakraam zorgt hier voor ruim voldoende daglicht.

Slaapkamer 3

De zolderslaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een groot Velux dakraam aan de achterkant. De kamer is momenteel in gebruik als (dubbele) kinderkamer. De raampartij in de dakkapel is voorzien van handbediende zonwering.

TUIN

Keurig aangelegde achtertuin met achterom naar de achtergelegen speelweide. De stenen berging is voorzien van elektra en biedt zowel binnen als onder de overkapping plaats genoeg voor meerdere fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

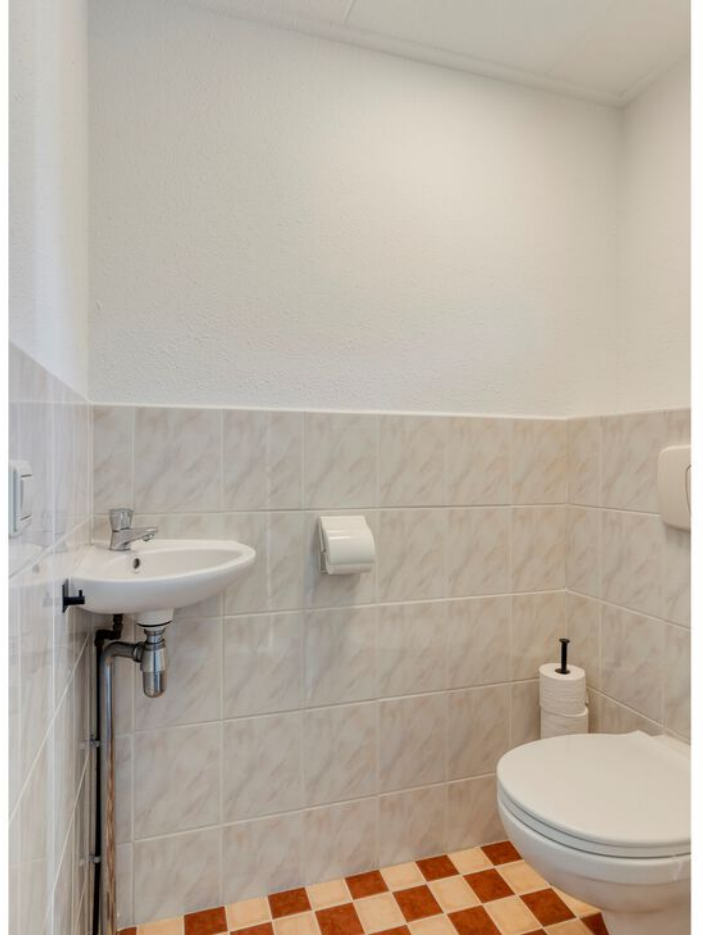
- bouwjaar: 1984
- de woning is voorzien van energielabel: C
- de woning is geheel voorzien van dubbel glas en houten kozijnen, m.u.v. de serre en de dakkapel achter, deze kozijnen zijn van kunststof.
- de vloerisolatie is uitgevoerd in 2026
- de dakkapel aan achterzijde is geplaatst in 2025
- de cv-ketel is geplaatst in 2020 (Intergas)
- de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Disclaimer:

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

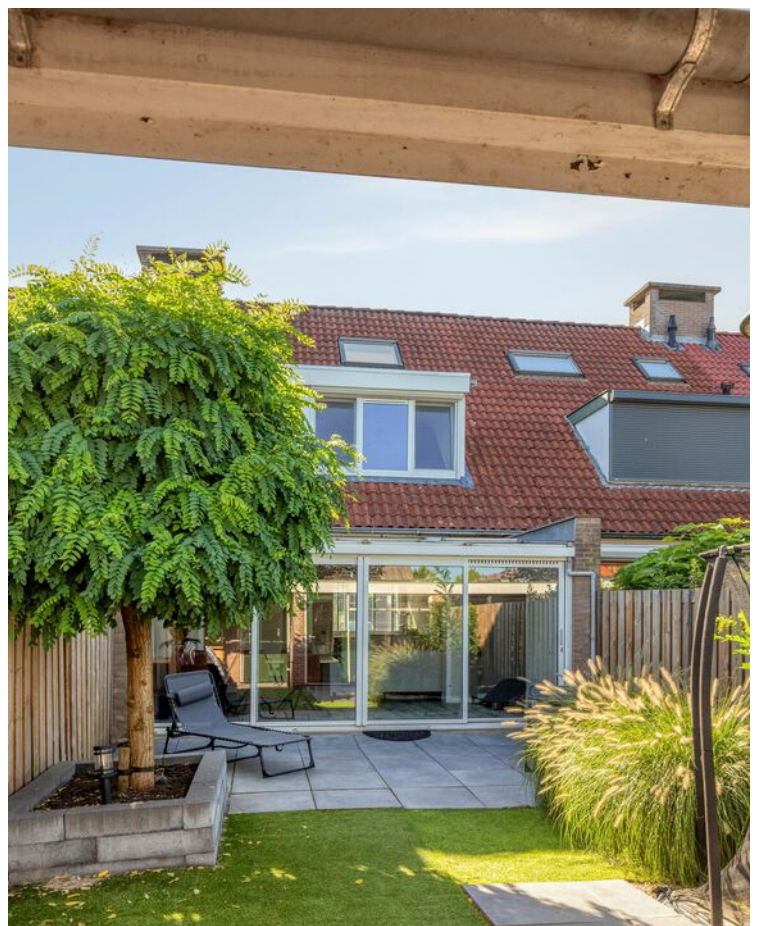
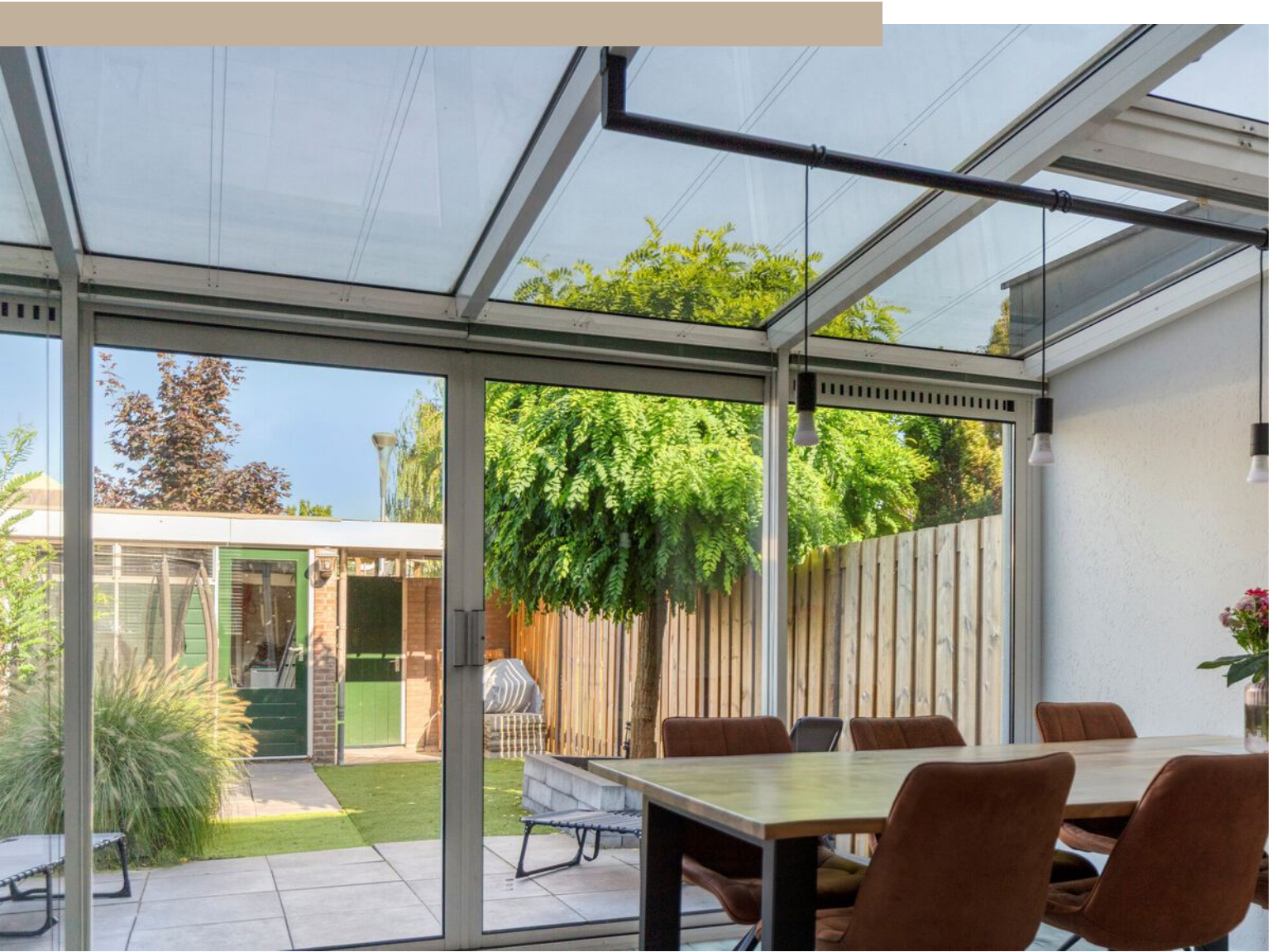
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's

















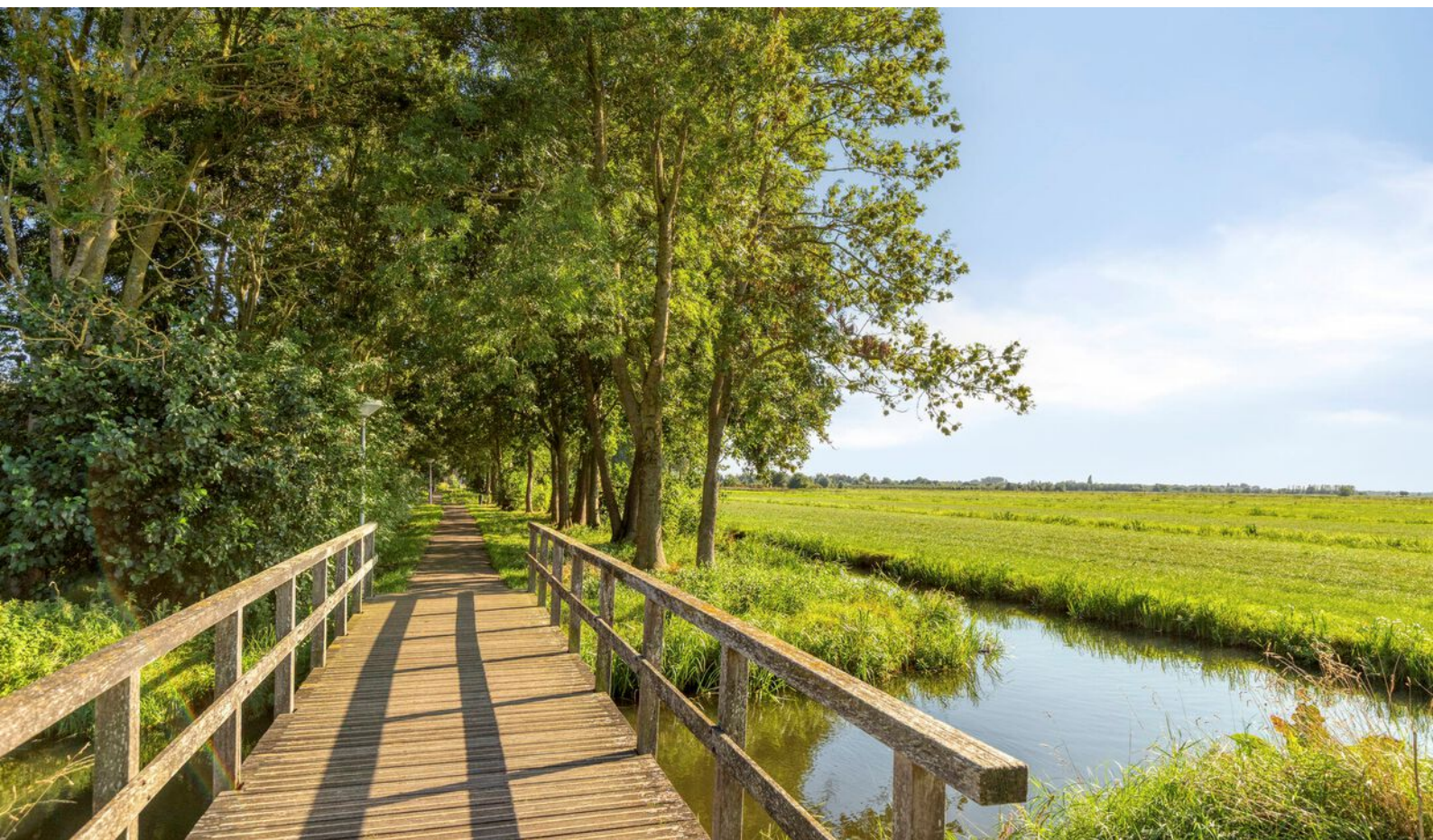






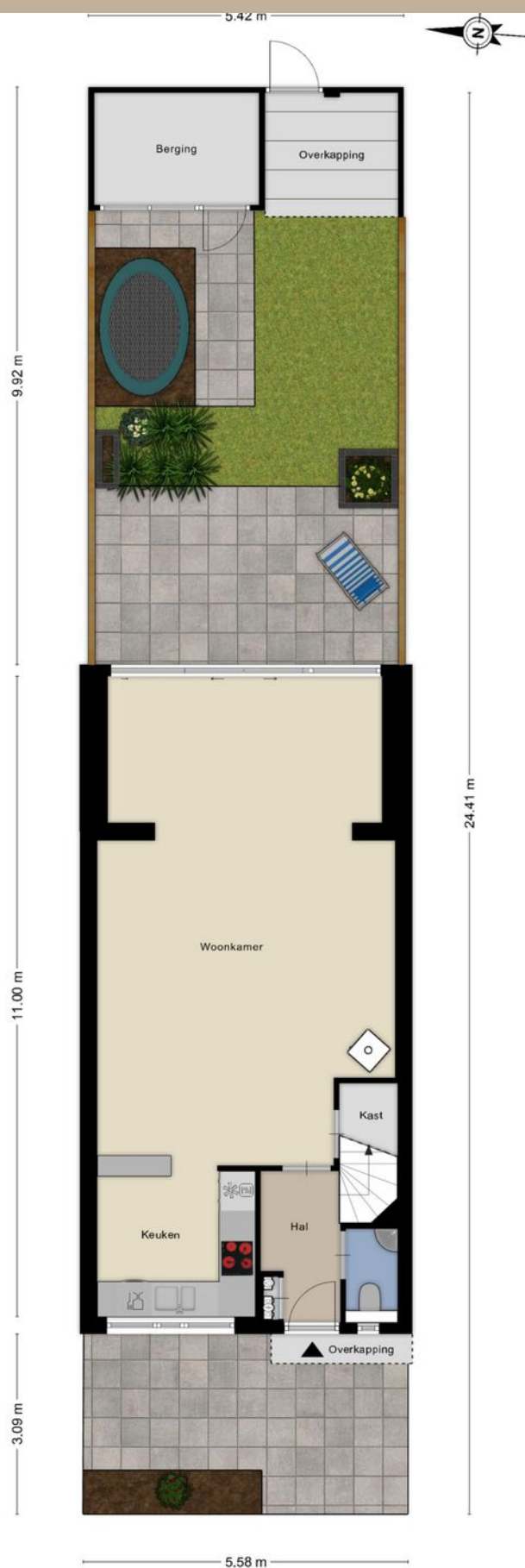




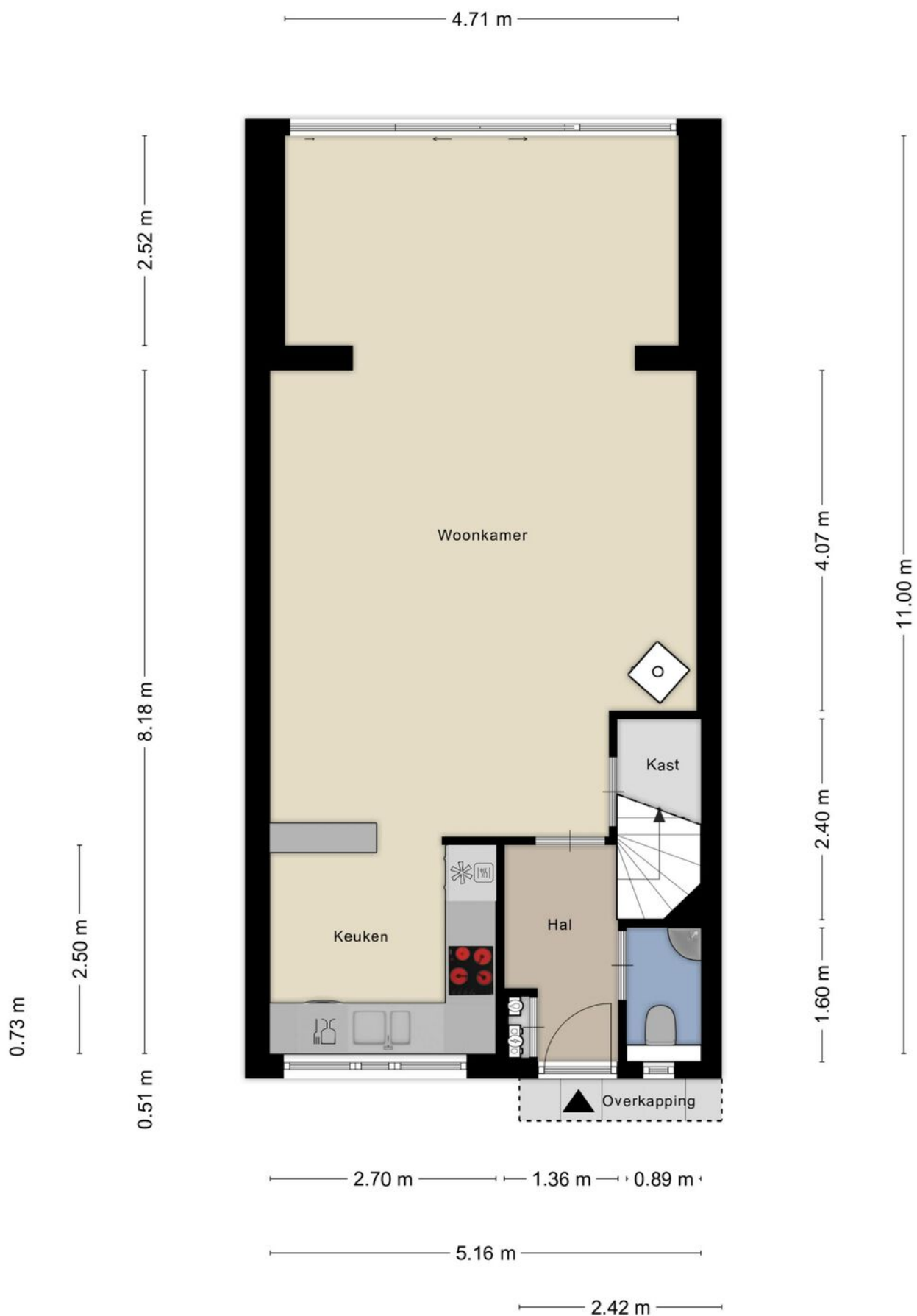




Plattegrond



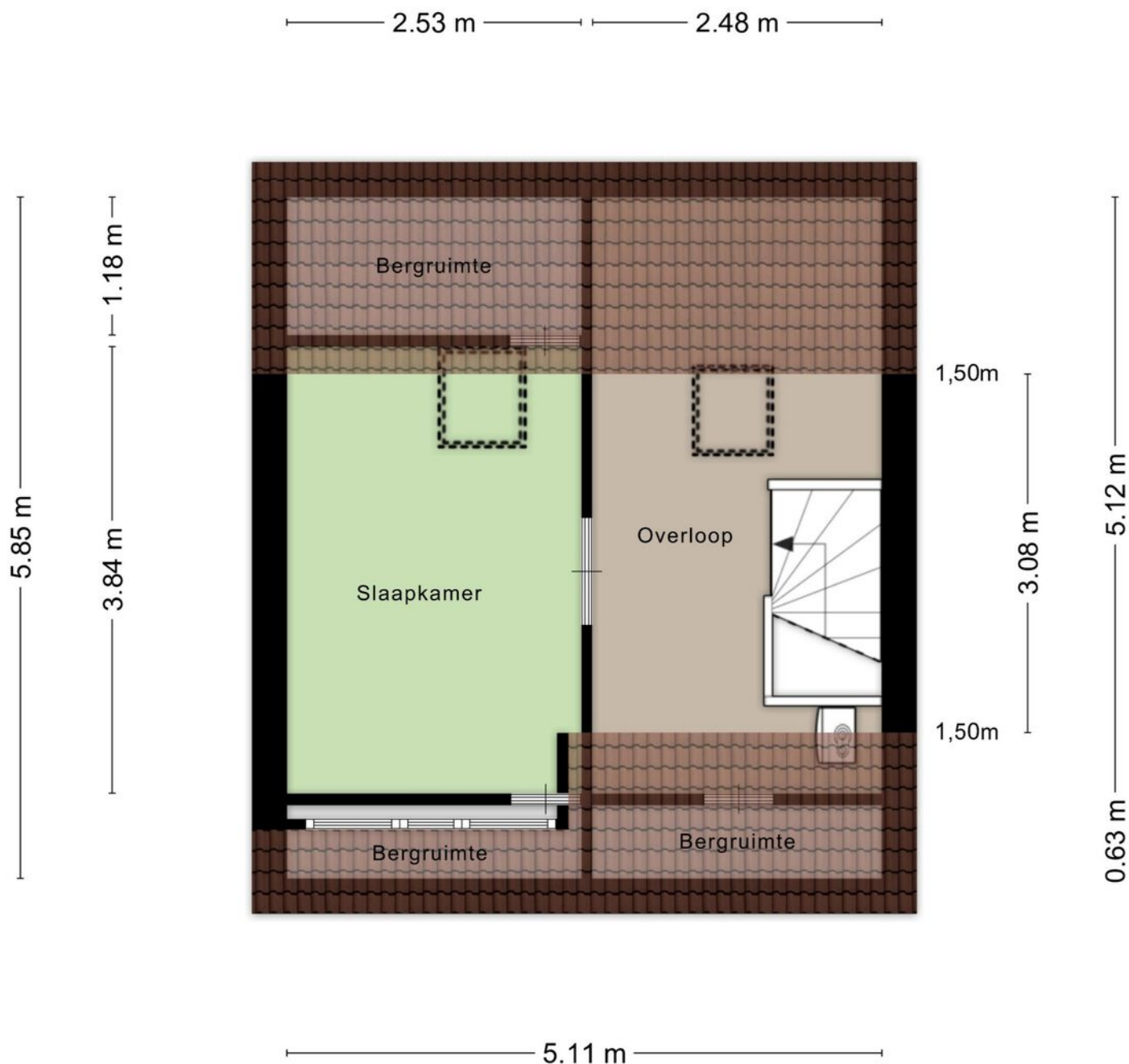
Plattegrond



Plattegrond

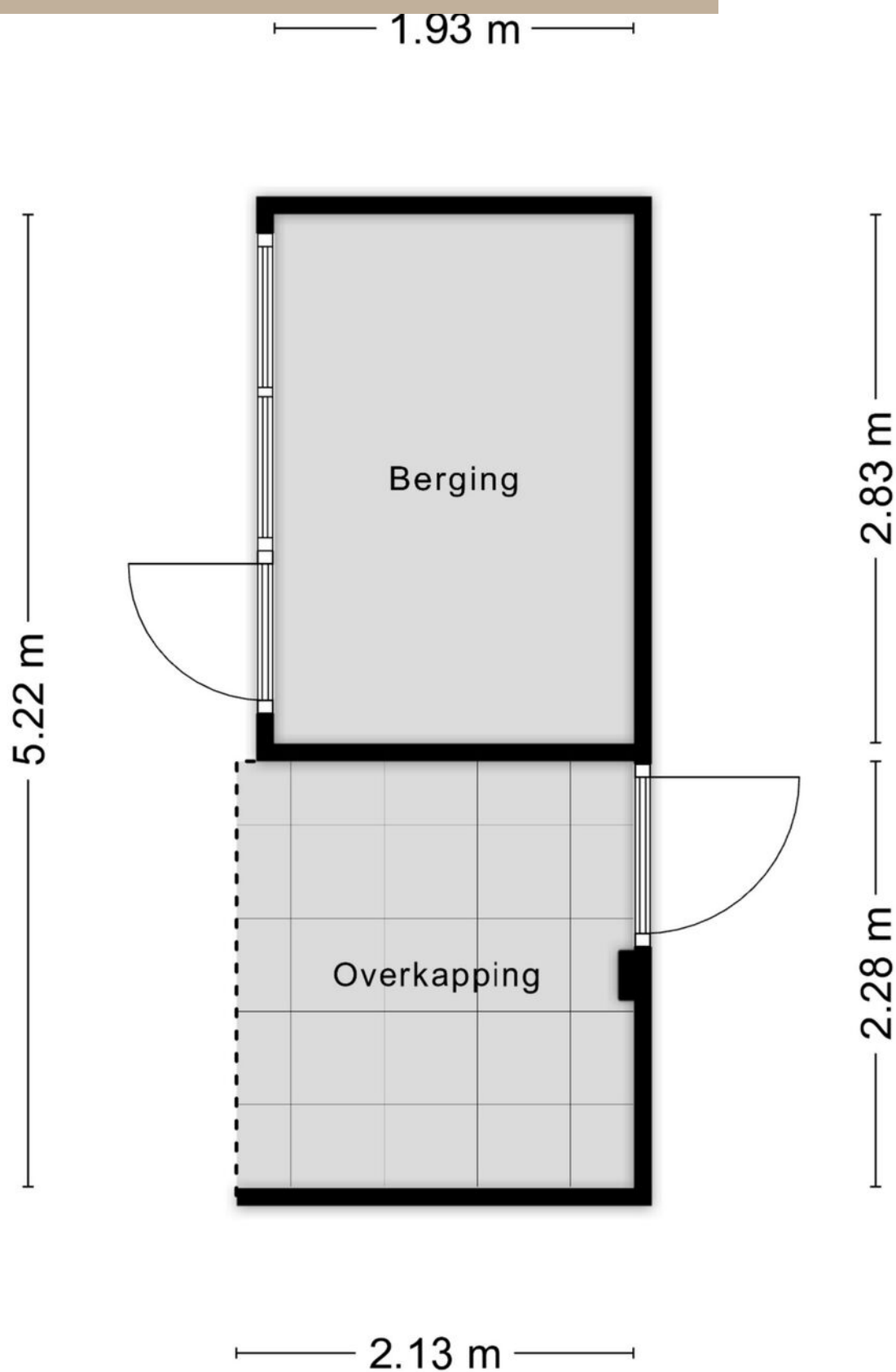


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeghwaterstraat



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 A

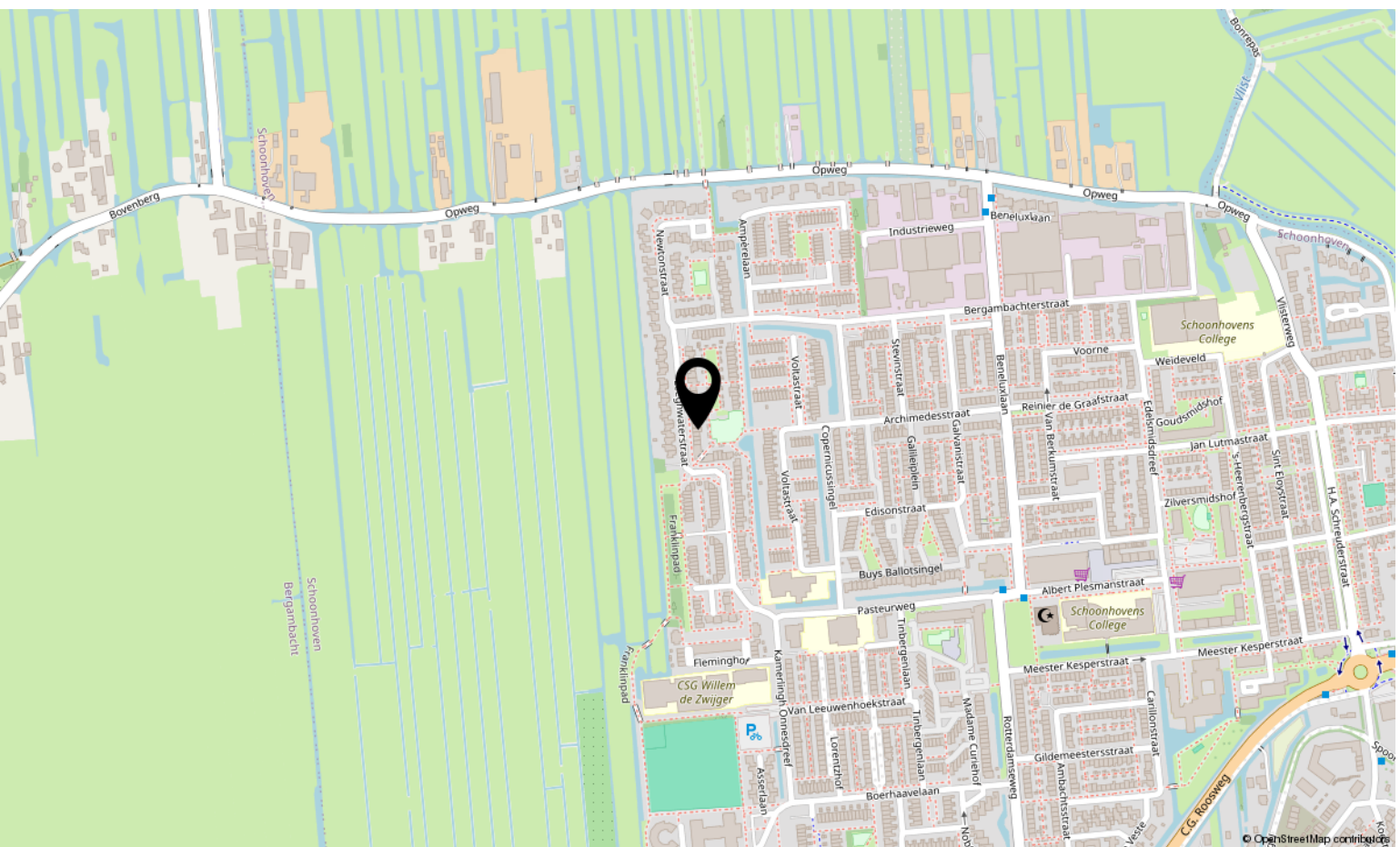
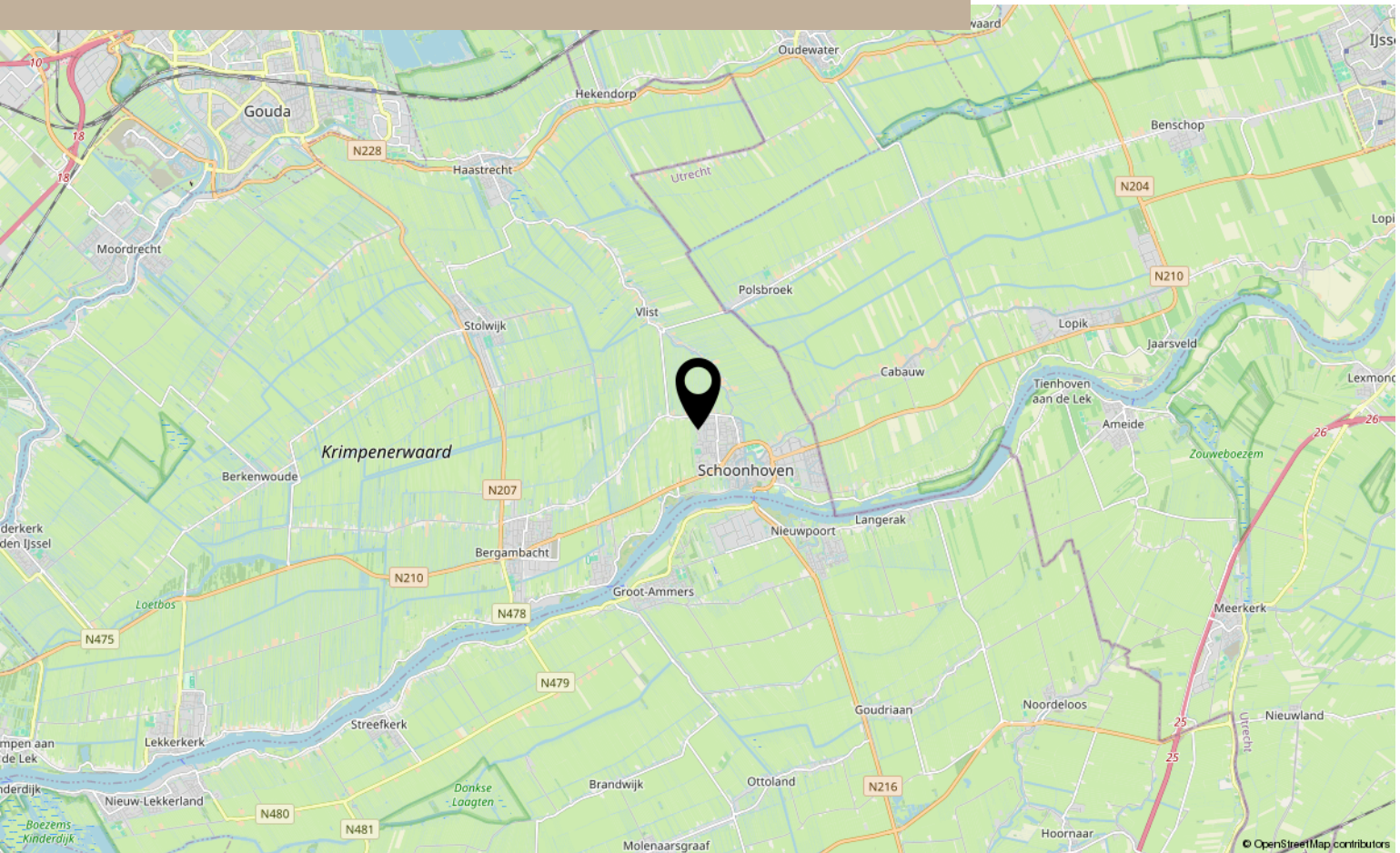
Perceel 1785

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

