



SCHOONHOVEN | Nassaukade 3

vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 116 m²
Perceeloppervlakte: 220 m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1930

- ✓ Karaktervolle jaren '30 woning, met prachtige ligging aan het groen en het water;
- ✓ Royale buitenruimte, parkeren op de oprit, praktische zijtuin en beschutte achtertuin;
- ✓ Goed onderhouden woning met sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- ✓ Drie slaapkamers en ruime zolderkamer met dakkapel;
- ✓ Aan de rand van het historische stadscentrum met winkels en horeca.



Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning op een unieke plek aan het water!

Wat een bijzondere plek! Aan een prachtige groene kade, met wilgen langs het water en zicht op het karakteristieke fietsbruggetje richting de gracht, staat deze statige twee-onder-een-kapwoning uit 1930. Binnen zorgen de hoge plafonds en fraaie glas-in-loodramen voor de authentieke jaren '30-sfeer, terwijl je rondom de woning geniet van verrassend veel groen en rust. En dat allemaal aan de rand van de historische binnenstad, met winkels, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik.

De woning is goed onderhouden, ruim en sfeervol. De woonkamer is een fijne leefruimte met een prachtige houten vloer, gashaard en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers, ieder met hun eigen charme. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde kijk je prachtig uit over het water en

de groene kade, de slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen balkon en de kleinere kamer is ideaal als babykamer of rustige thuiswerkplek. Op zolder bevindt zich dankzij de dakkapel nog een volwaardige vierde slaapkamer.

En dan de buitenruimte, want ook die is voor een woning zo dicht bij het centrum verrassend royaal. Voor het huis is ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren, via de zijtuin bereik je gemakkelijk met de fiets de achterzijde en in de beschutte achtertuin kun je heerlijk rustig buiten zitten.

De charme van de jaren '30, vier slaapkamers, veel buitenruimte, parkeren op eigen terrein én bovenal die prachtige ligging aan het groen en water. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt. Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Begane grond

De hal heeft een toiletruimte met een vrijhangend closet en een fontein, de

trapopgang, een kelderkast en de toegangsdeuren naar de keuken en de woonkamer. De dichte keuken (6 m²) aan de achterzijde van de woning is voorzien van een aan twee zijden opgesteld keukenblok met inbouwapparatuur, een composiet werkblad en lades. In de vloer van de keuken is vloerverwarming aangebracht. De achterdeur leidt naar de achtertuin. De ruime woonkamer is dankzij de raampartijen aan drie zijden zeer licht en er is een sfeervolle gashaard aanwezig. Dankzij de dubbele openslaande deuren heb je een brede toegang tot de achtertuin waardoor je met mooi weer de woonkamer en de tuin bij elkaar trekt. Het plafond heeft een mooie hoogte en is glad gestuukt. In de hal en de woonkamer is een fraaie eikenhouten vloer in visgraatmotief gelegd.

Eerste verdieping

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een wastafelmeubel, vrijhangend closet, een handdoekradiator en een ligbad met thermostaatkraan. De voorslaapkamer heeft een oppervlakte van 11 m² en heeft een fraai zijraam met glas-in-lood. De diepe vaste kast biedt veel opslagmogelijkheden voor je

kleding. Vanuit deze kamer heb je een fantastisch uitzicht over de Scheluwe brug met daarachter de Grote Gracht. De achterslaapkamer is met 15 m² zelfs nog een slag groter, deze kamer is in gebruik als hoofdslaapkamer. Ook hier is weer een zijraam en een vaste kast voor de kleding aanwezig en dubbele openslaande deuren geven toegang tot het balkon op het Zuidwesten. De derde slaapkamer van deze verdieping is 6 m² groot, een mooie ruimte om als werkkamer, kastenkamer of als babykamer te gebruiken. Vanaf de overloop met vaste kast leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De zolderkamer heeft dankzij de dakkapel aan de zijkant veel extra ruimte en extra lichtinval gekregen, aan de voorzijde is een Velux dakraam aangebracht. De kamer heeft een oppervlakte van 13 m², met het plaatsen van een tussenwand is er een extra slaapkamer te realiseren. Aan beide zijden zijn onder de schuine kap schuifkasten aangebracht met veel bergruimte. Dankzij een hoogte van ... meter voelt deze verdieping extra ruim aan. Op de overloop is plek voor de wasmachine, droger en de C.V.-ketel (Remeha Avanta,



2012), ook hier is bergruimte achter de schuifkasten aanwezig.

Kelder

De kelder (5,5 m²) met elektra biedt een mooie opslagruimte voor je voorraad, aangezien het een betonnen bak is heb je geen last van vochtdoorslag of optrekkend vocht. Bij de toegang tot de kelder is er plek voor de meterkast met 7 groepen, een kookgroep, 2 aardlekschakelaars en slimme meters.

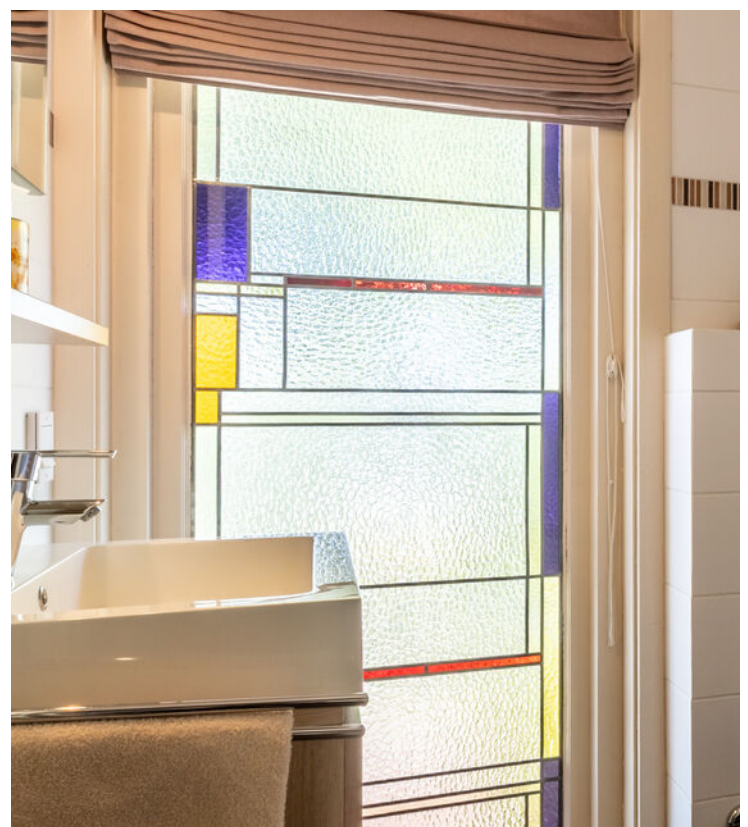
Buitenruimte

Met een Zuidoost ligging heb je het grootste deel van de dag de zon in de achtertuin staan, het elektrisch bedienbare zonnescherf op de achtergevel zorgt voor schaduw en koelte op warme dagen. Met een lengte van bijna 10 meter is er genoeg plek voor een zitgedeelte en achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging (8,5 m²) met elektra en dubbele deuren. De tuin is makkelijk te onderhouden maar tegelijkertijd zorgen de heggen er voor dat de tuin wel heel groen aanvoelt. Naast het huis zorgt een strook zijtuin er voor dat je met de fiets in de achtertuin kan komen en dat het onderhoud van de achtertuin makkelijk uitgevoerd kan

worden. In de voortuin is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het balkon (3,5 m²) heeft ook een Zuidoost ligging, hier kun je in de ochtend een kop koffie drinken terwijl de zon opkomt en je uitkijkt over het groen. De balkondeuren zijn recent vervangen.

bestemmingsverkeer, daarmee is het een hele rustige woonomgeving;



Bijzonderheden

- De woning is uitstekend geïsoleerd, zo is er HR++ beglazing aangebracht, dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie (Tempex platen) aangebracht;
- Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koelkast en een combi-oven;
- Dit statige huis heeft mooie oude details zoals een gashaard, glas-in-lood ramen en hoge plafonds;
- Op de oprit is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, daarmee ben je verzekerd van een plek voor je auto en hoef je niet eindeloos te zoeken voor een parkeerplaats;
- De woning is gelegen aan de rand van het centrum op een prachtige plek aan het water en het groen. Hier komt alleen bestemmingsverkeer, daarmee is het een hele rustige woonomgeving;
- Het sfeervolle centrum, de Albert Heijn, openbaar vervoer en de sportvelden zijn op 2 minuten loopafstand van de woning gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 7,99 x 3,72
Keuken: 3,00 x 1,93
Badkamer: 2,95/1,83 x 1,94
Voorslaapkamer: 3,72 x 2,95
Achterslaapkamer: 4,01 x 3,72
Balkon: 3,85 x 0,98
Achterslaapkamer: 3,02 x 1,94
Zolderkamer: 4,68 x 3,03 / 2,22
Kelder: 2,93 x 1,95
Berging: 2,93 x 2,93

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.



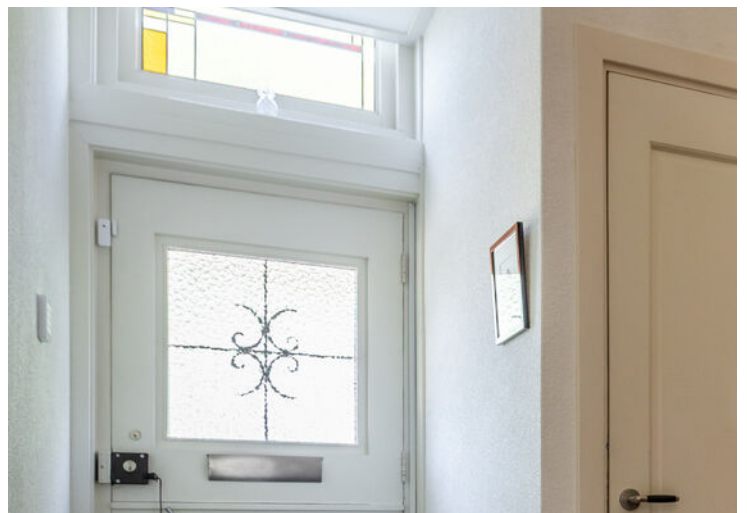














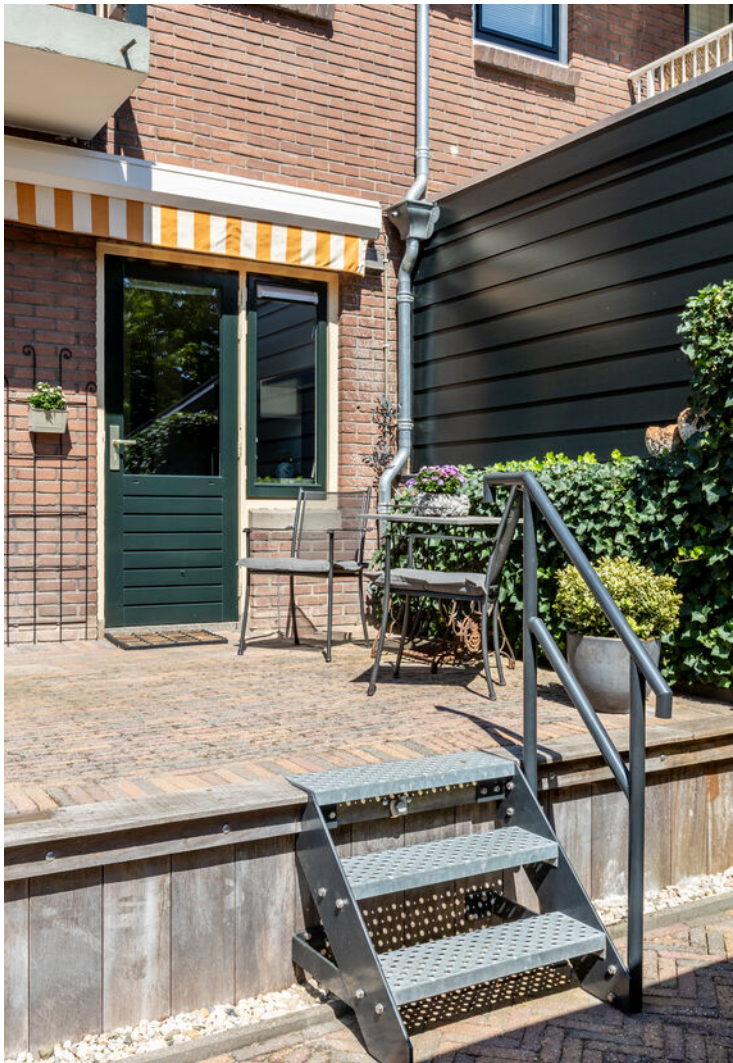














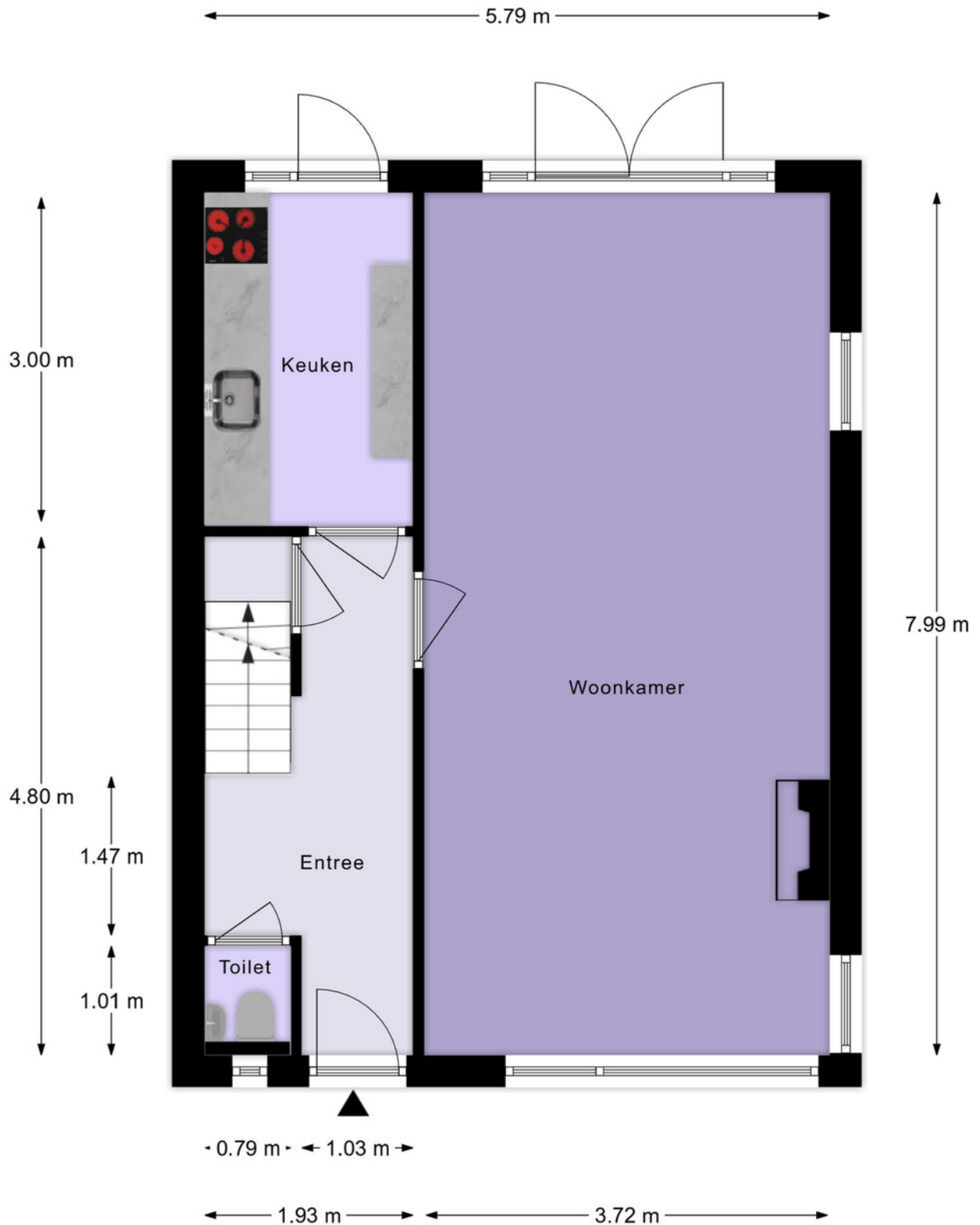








Plattegrond



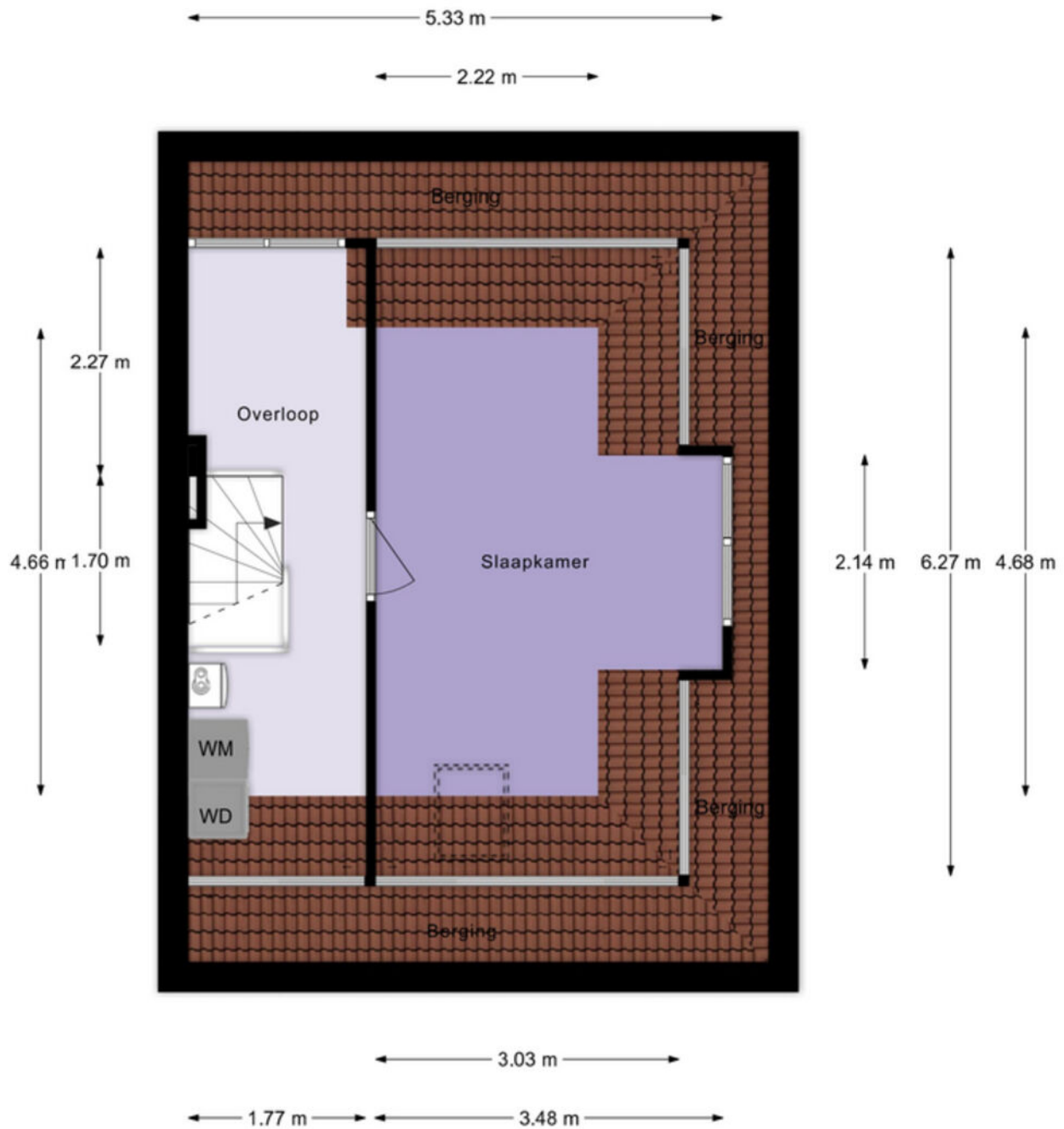
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

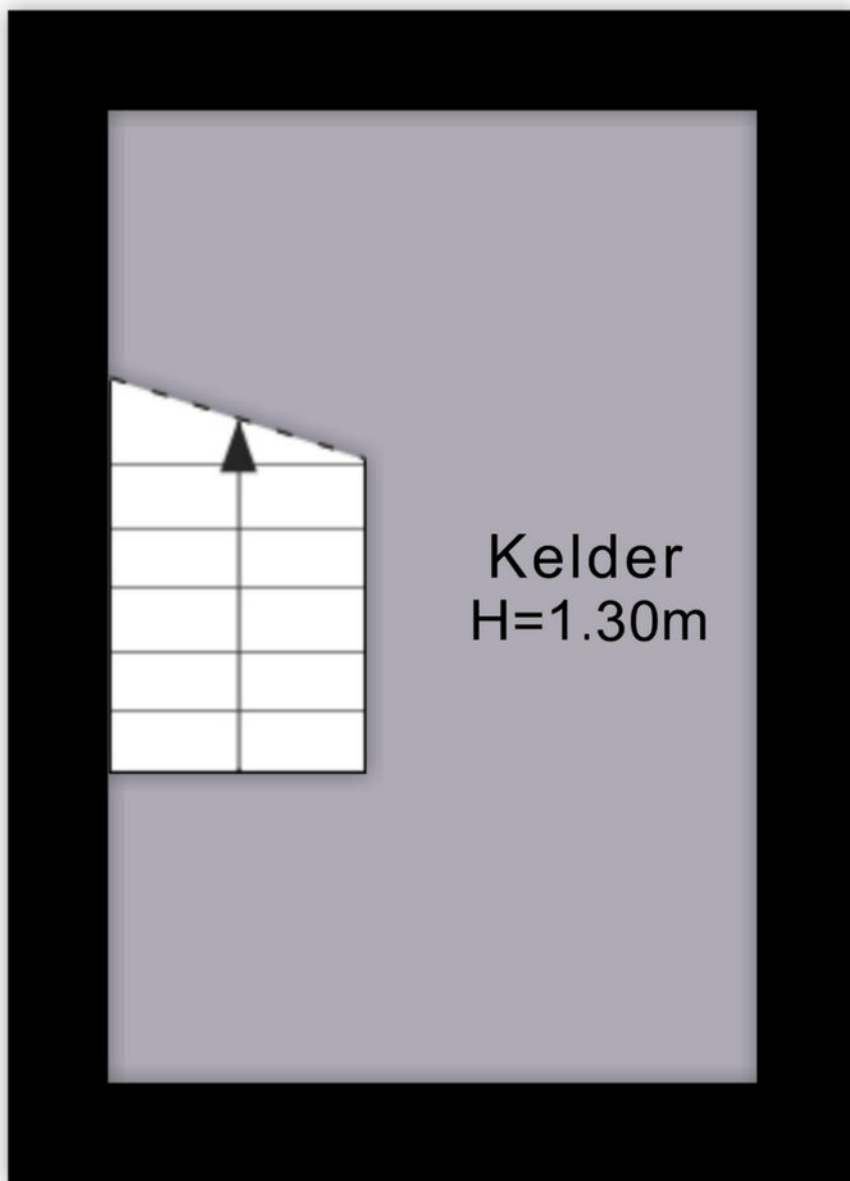
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 1.95 m →



Kelder
H=1.30m

↑
2.93 m
↓

Kelder

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			

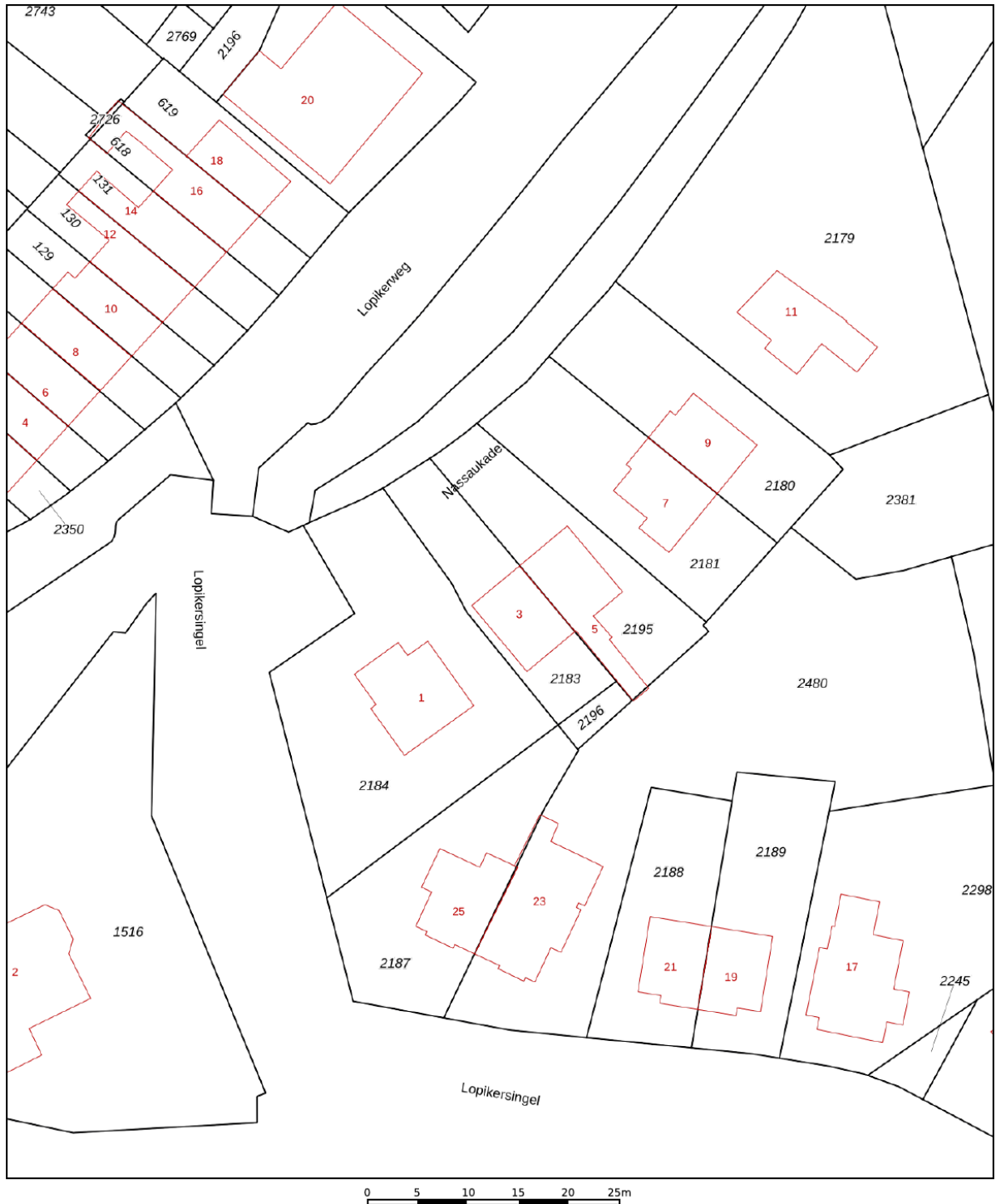
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonhoven

Sectie B

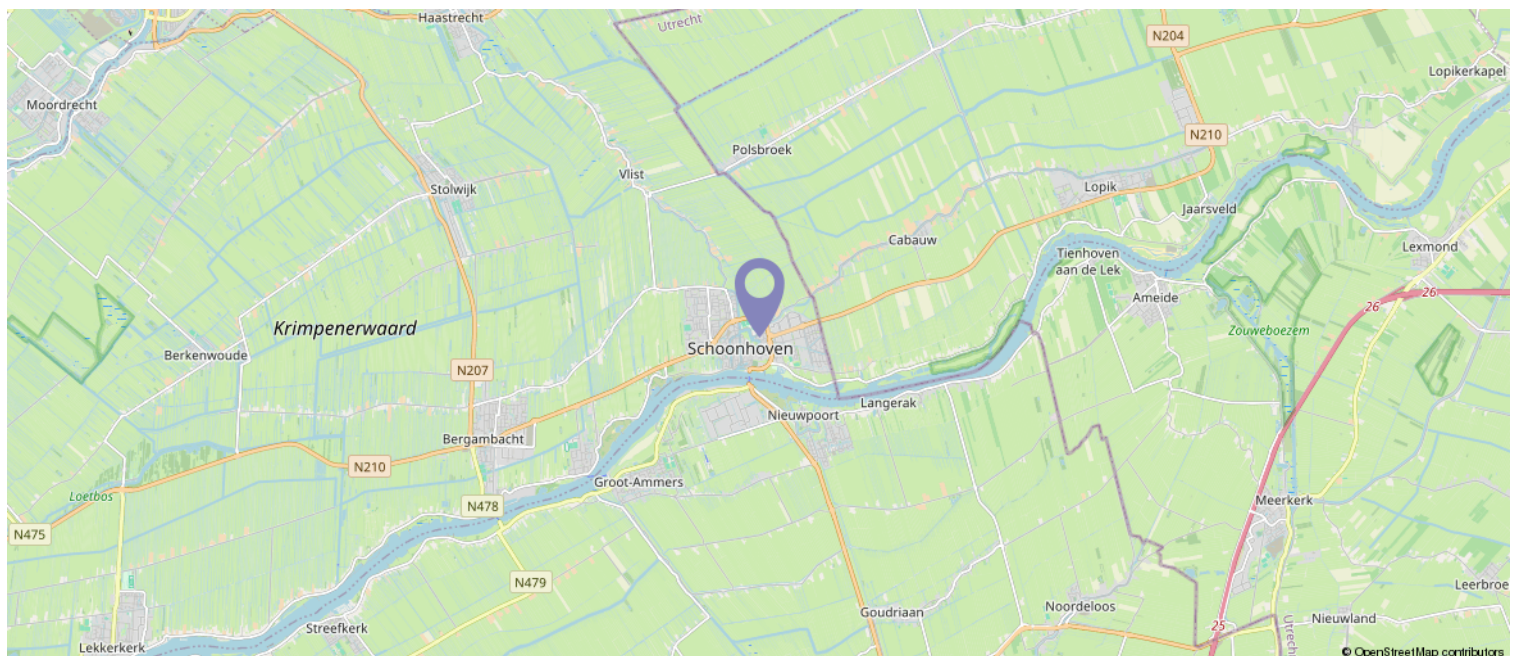
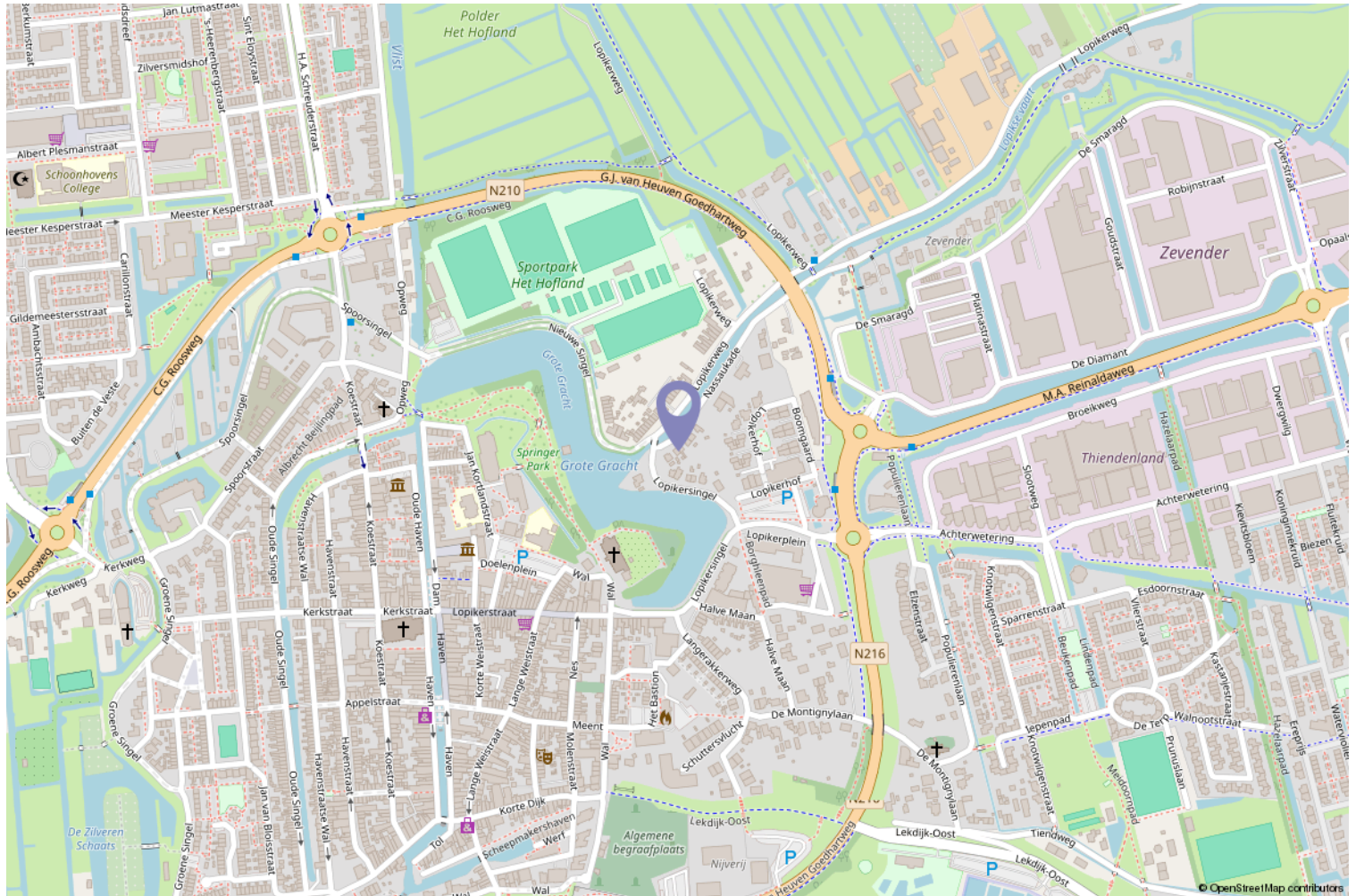
Perceel	2183
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

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

