



SCHOONHOVEN | Van der Heijdenstraat 55 vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 115 m²
Perceeloppervlakte: 103 m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1975

- ✓ Gezinswoning met rustige ligging in kindvriendelijke woonwijk;
- ✓ Groen en autovrij pad aan de voorzijde en ruime parkeerplaats aan de achterzijde.
- ✓ Sfeervolle tuingerichte woonkamer met open keuken;
- ✓ Vier slaapkamers en moderne badkamer;
- ✓ Voortuin met stenen berging, achtertuin en dakterras op het westen;
- ✓ Goed onderhouden en stijlvol ingericht.



Omschrijving

Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, zonnige tuin én rustige ligging.

Ruimte, comfort en privacy! Deze gezinswoning is verrassend ruim, goed onderhouden en rustig gelegen. Met een sfeervolle woonkamer met houthaard, een open keuken aan de voorzijde, vier slaapkamers, een moderne badkamer en de achtertuin op het westen heeft dit huis alles voor jarenlang woonplezier. Aan de voorzijde woon je rustig aan een autovrije groenstrook en aan de achterzijde geniet je van volop privacy, zonder directe achterburen.

Binnen heeft de woning een warme en verzorgde uitstraling. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft een fraaie houten vloer, gezellige houthaard en grote ramen met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde vind je de complete keuken met natuurstenen werkblad. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad én inloopdouche en een aparte wasruimte is er ruimte genoeg voor iedereen. Een gezin,

thuiswerken of een eigen hobbykamer? Het kan hier allemaal!

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden! De ruim acht meter diepe achtertuin ligt op het westen en biedt volop privacy en middag- en avondzon. Op het royale dakterras geniet je nog langer van de zon, met als extraatje uitzicht over de woonwijk richting de weilanden van de Vlist. De stenen fietsenberging in de voortuin, ruime parkeerplaats achter de woning en de nabijgelegen speeltuin, maken het plaatje compleet.

Wil jij rustig en sfeervol wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek deze woning zelf!

Begane grond

In de hal is plek voor het moderne toilet met vrijhangend closet en fontein, de meterkast (13 groepen, aardlekschakelaar, slimme meter en glasvezelaansluiting) en de trapopgang.

doorkijkje geeft naar de keuken. De keuken (7,5 m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een U-opgesteld keukenblok met inbouwapparatuur, een natuurstenen blad en twee lage apothekerskasten. Verder zijn er inbouwspots en een plintverwarming aangebracht, de boiler zorgt voor het warme water in de keuken. De woonkamer is tuingericht, dankzij de grote ramen heb je een mooi uitzicht op de tuin. Met een oppervlakte van bijna 30 m² heb je een mooie leefruimte met veel lichtinval van beide zijden. In de kamer is een sfeervolle houthaard aanwezig en in de praktische trapkast heb je veel bergruimte. Op de begane grond ligt een fraaie houten vloer, deze is recent nog geschuurd en gelakt.

Eerste verdieping

De eerste achterslaapkamer is 7 m² groot en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De tweede achterslaapkamer is met 8,5 m² nog iets groter, in beide kamers zijn screens aanwezig om de kamer koel te houden. Vanuit deze kamers heb je een vrij uitzicht over de achtertuin en de achtergelegen parkeerplaats. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met twee waskommen, een spiegel met verlichting, een ligbad, een

inloopdouche met hand-/regendouche en gootafvoer en een vrijhangend closet. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en de toegangsdeur is een robuuste houten schuifdeur met zwartstalen details. De voorslaapkamer is over de breedte van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van 14 m², over de lengte van de kamer is een kastenwand geplaatst met hang- en leggedeeltes. Hierin kun je al je kleding in opbergen. Ook in deze kamer is een screen op de buitenzijde van het kozijn aangebracht. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de overloop is in een vaste kast de C.V.-ketel (Remeha Avanta, 2013) geplaatst, tevens is hier bergruimte aanwezig. Vanaf de overloop zijn het dakterras, de wasruimte, de zolderkamer en via een luik in het plafond de vliering te bereiken. De wasruimte heeft een oppervlakte van 5,5 m² en heeft veel licht dankzij het grote raamkozijn. Hier is genoeg plek voor de wasmachine, droger en een droogrek, deze ruimte kan ook prima gebruikt worden als werkruimte vanuit huis. De zolderkamer is maar liefst 14,5 m² groot en heeft twee Velux dakramen. In de vaste kast



boven de trap is handige bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

Wat een heerlijk vrije ligging heeft deze tuin! Doordat er geen bebouwing achter de woning is gelegen heb je een vrij uitzicht en heb je privacy doordat er geen inkijk is. De ruim 8 meter diepe tuin heeft een Westligging, daarmee heb je in de middag en de avond de zon in de tuin staan. Op de achtergevel zijn een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een wateraansluiting aangebracht, verder is er een houtopslag voor het hardhout aanwezig. Via de achterom kom je op het achterpad met daarachter de parkeerplaatsen, hier is veel plek om je auto te parkeren. Het dakterras heeft tevens een westligging, doordat deze hoger is gelegen heb je hier nog langer de zon er op staan. Het dakterras heeft een oppervlakte van 14 m² en vanaf het terras kun je de weilanden richting de Vlist zien liggen. De gevelbekleding is vervangen voor onderhoudsarm Keraliet. De voortuin met wateraansluiting heeft een lengte van ruim 4,5 meter en hier is de aangebouwde stenen berging met elektra gesitueerd. De berging met een oppervlakte van .. m² geeft de mogelijkheid om hier je fietsen te stallen. De

looppad aan de voorzijde van de woning met daarachter een groenstrook zorgt voor een hele rustige ligging.



Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: koelkast, oven, combi-magnetron, brede inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser;
- De woning heeft een nette afwerking met gladgestuukte wanden en plafonds en een laminaatvloer met V-groef op de bovenverdiepingen
- In de gehele woning is HR++ beglazing aanwezig;
- Met uitzondering van de kozijnen aan de voorzijde op de begane grond is de gehele woning voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met op verschillende plekken horren;
- Op de eerste verdieping zijn elektrisch bedienbare screens aangebracht, daarmee zijn de slaapkamers op warme dagen koel te houden;
- Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een rustige en autovrije groenstrook, aan de achterzijde zijn parkeerplaatsen en een speeltuin gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 6,67 x 4,30

Keuken: 3,33 x 2,29

Berging: 3,60 x 1,71

Achterslaapkamer: 3,40 x 1,82

Achterslaapkamer: 4,33 x 2,10

Badkamer: 2,74/2,22 x 2,38

Voorslaapkamer: 4,30 x 3,24

Achterslaapkamer: 2,38 x 2,31

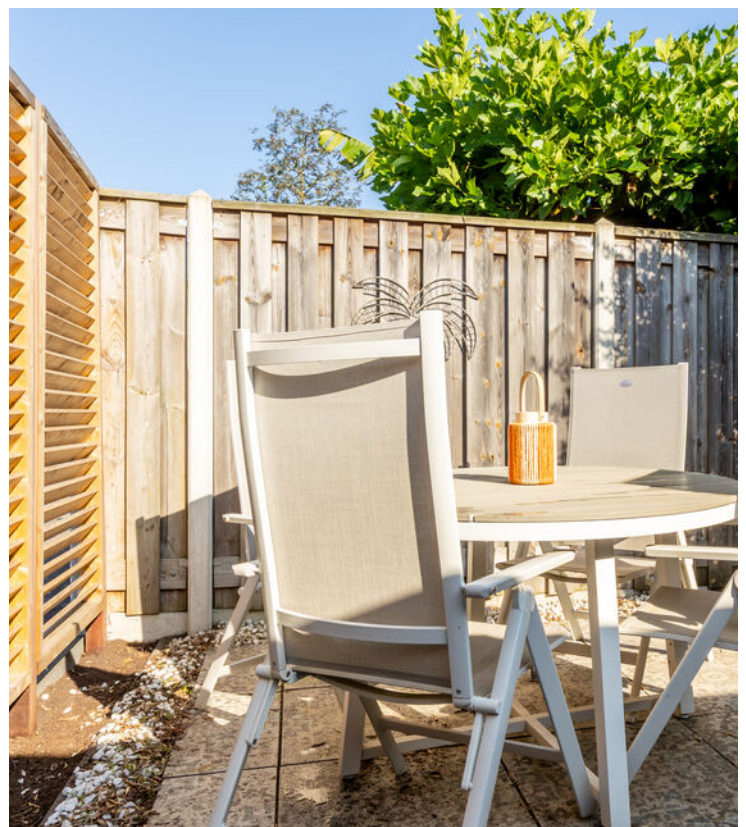
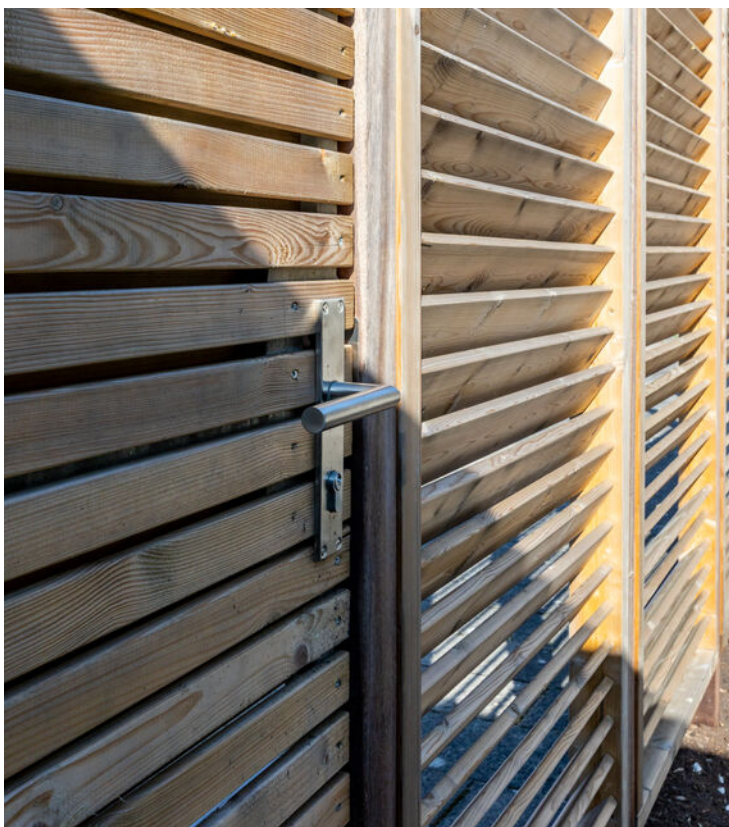
Voorslaapkamer: 4,30 x 3,35

Dakterras: 4,42 x 3,20

Berging: 3,60 x 1,71

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.











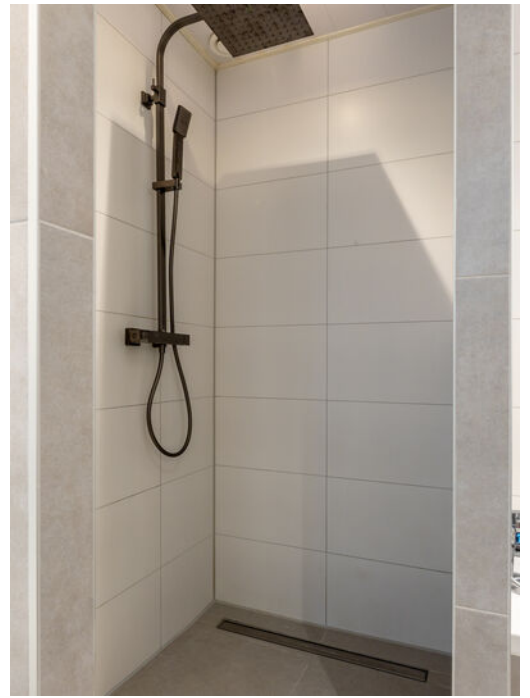




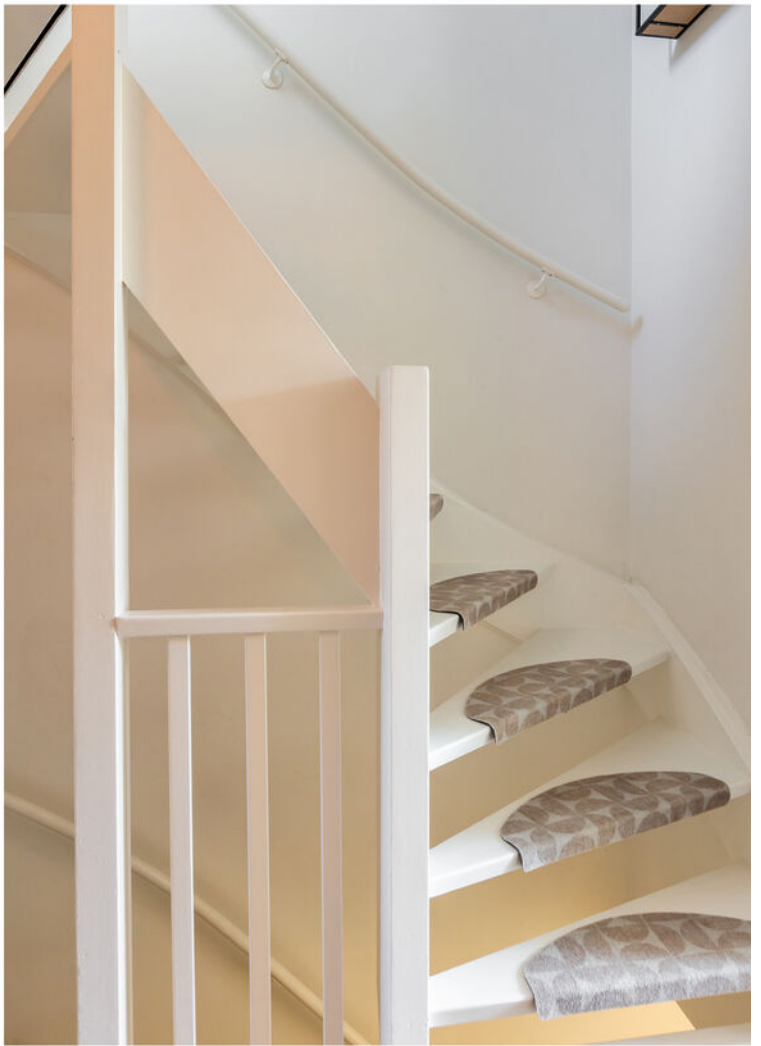














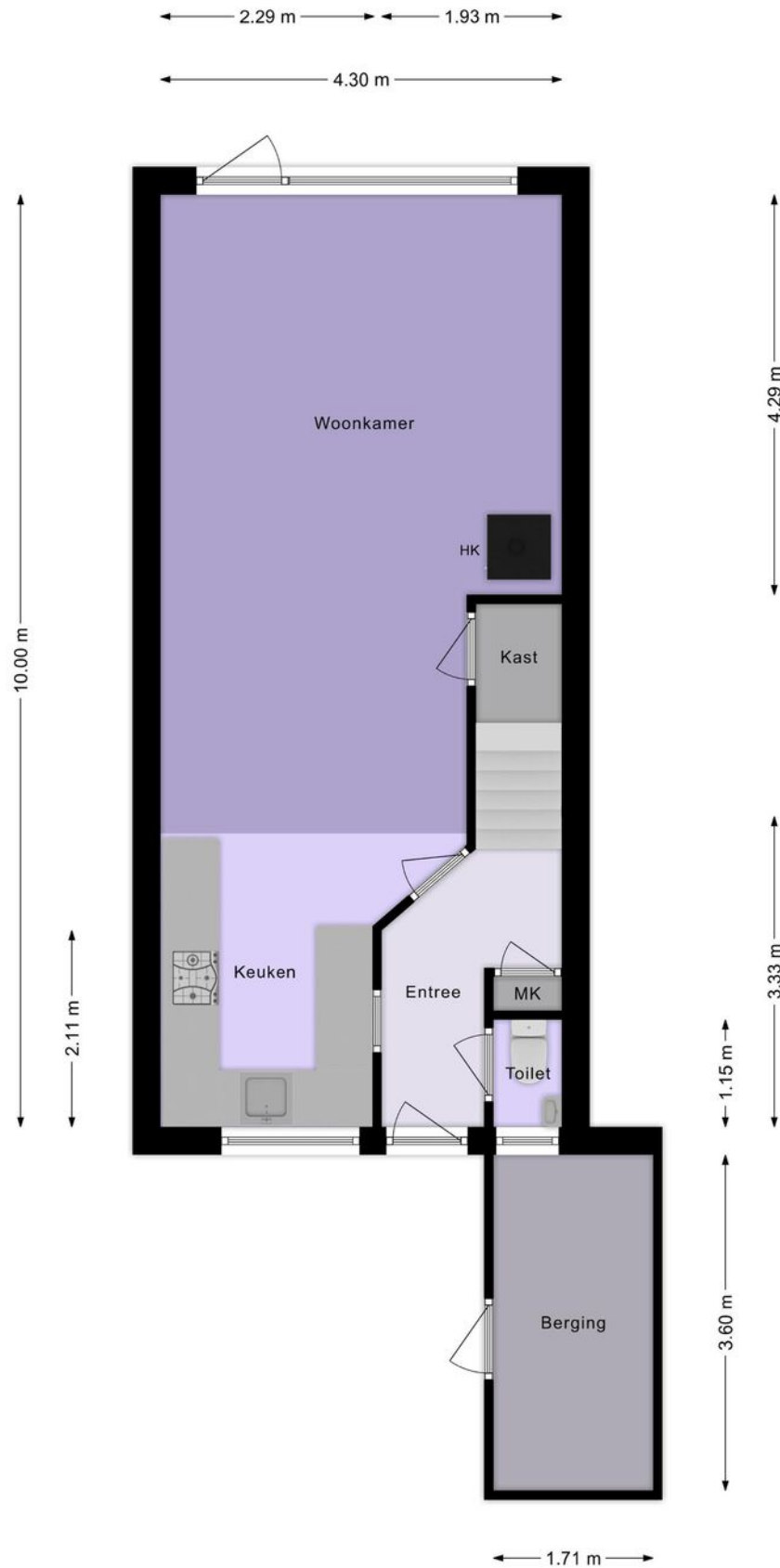






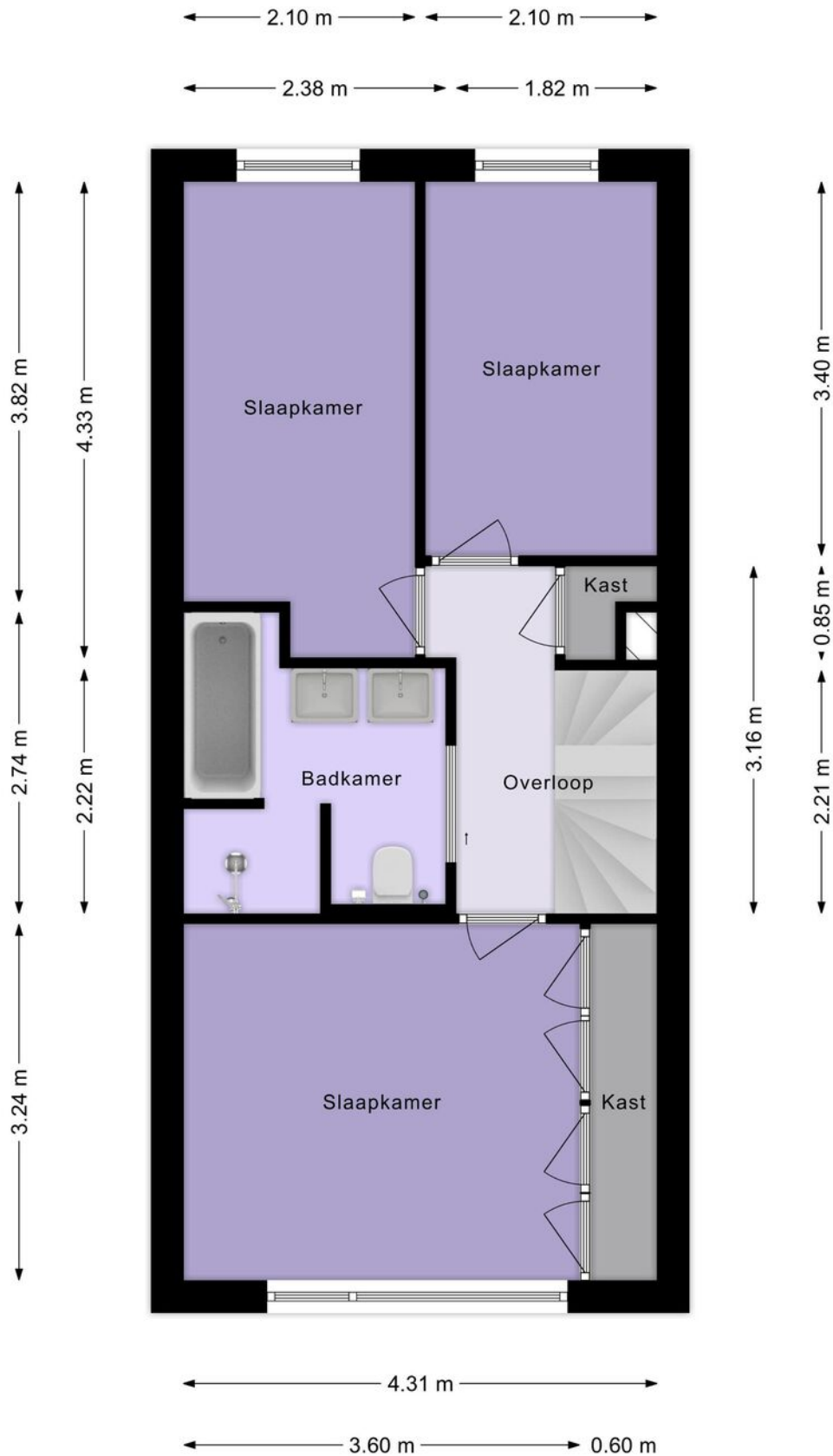


Plattegrond



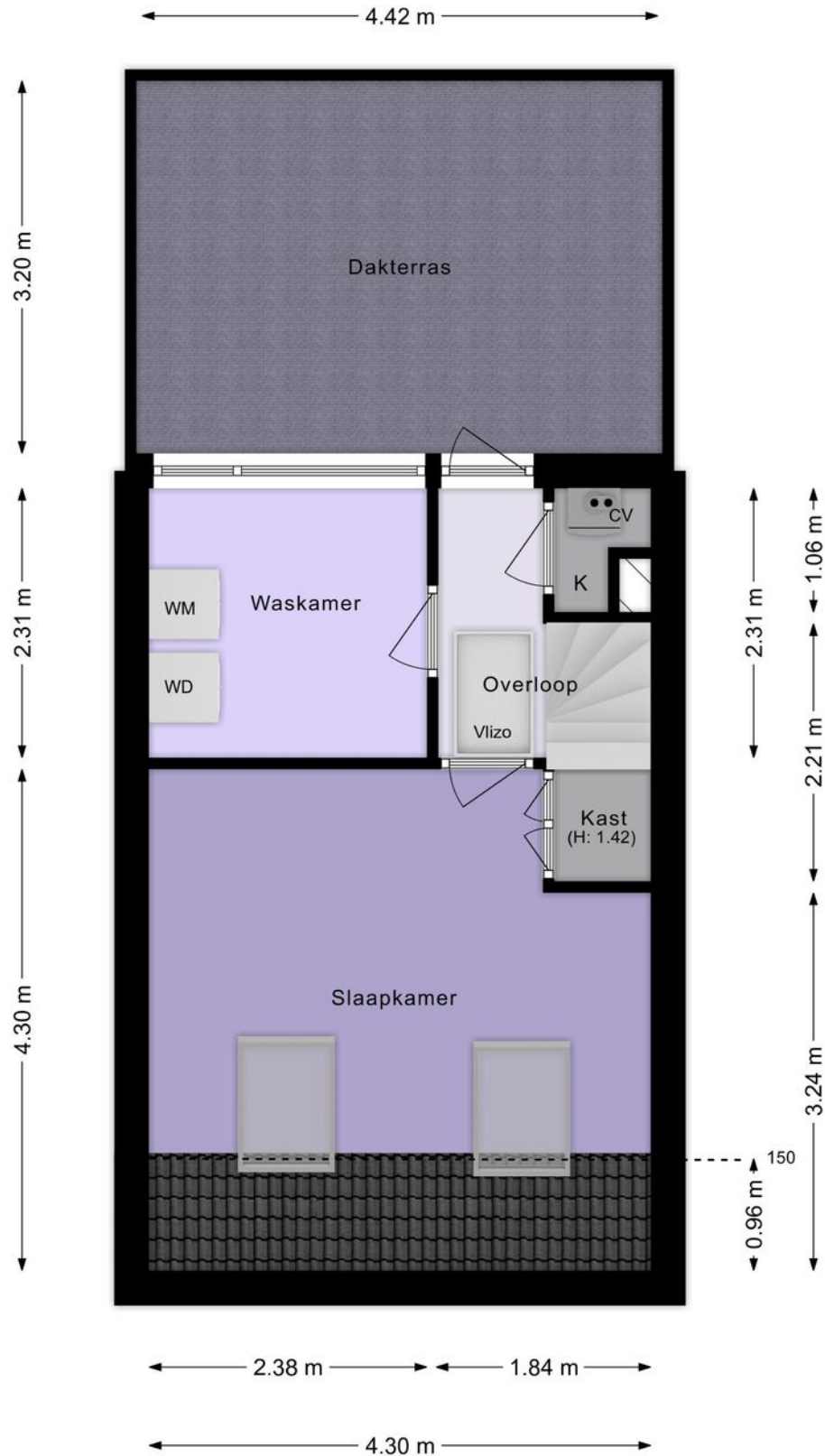
Begane grond

Plattegrond



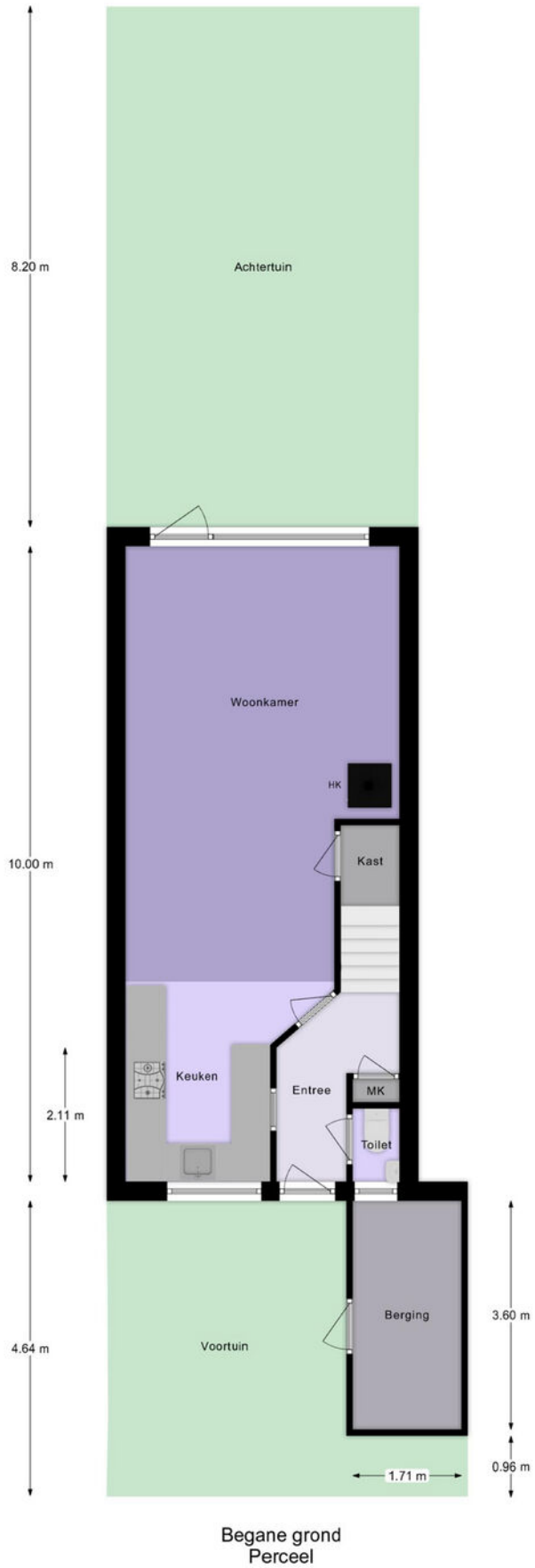
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Lampen hal, slaapkamer en overloop		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle inbouwkasten en planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonhoven

Sectie A

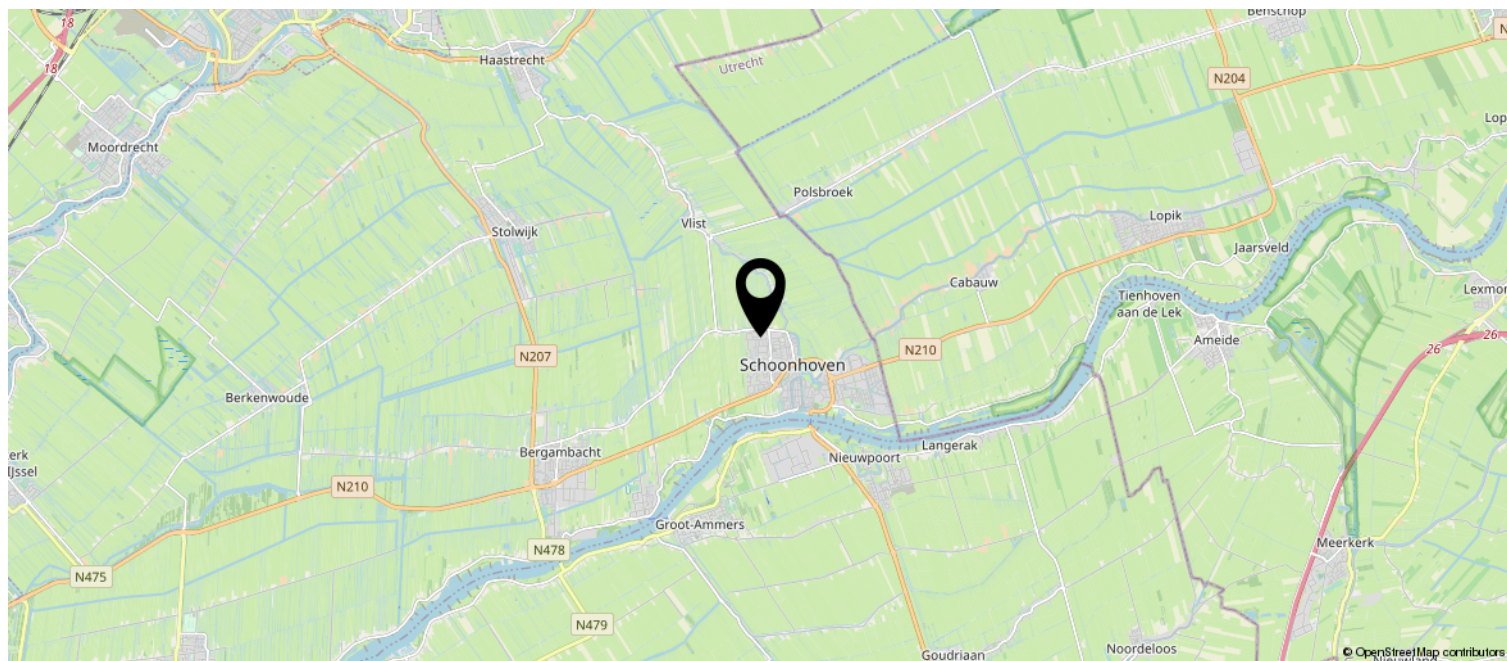
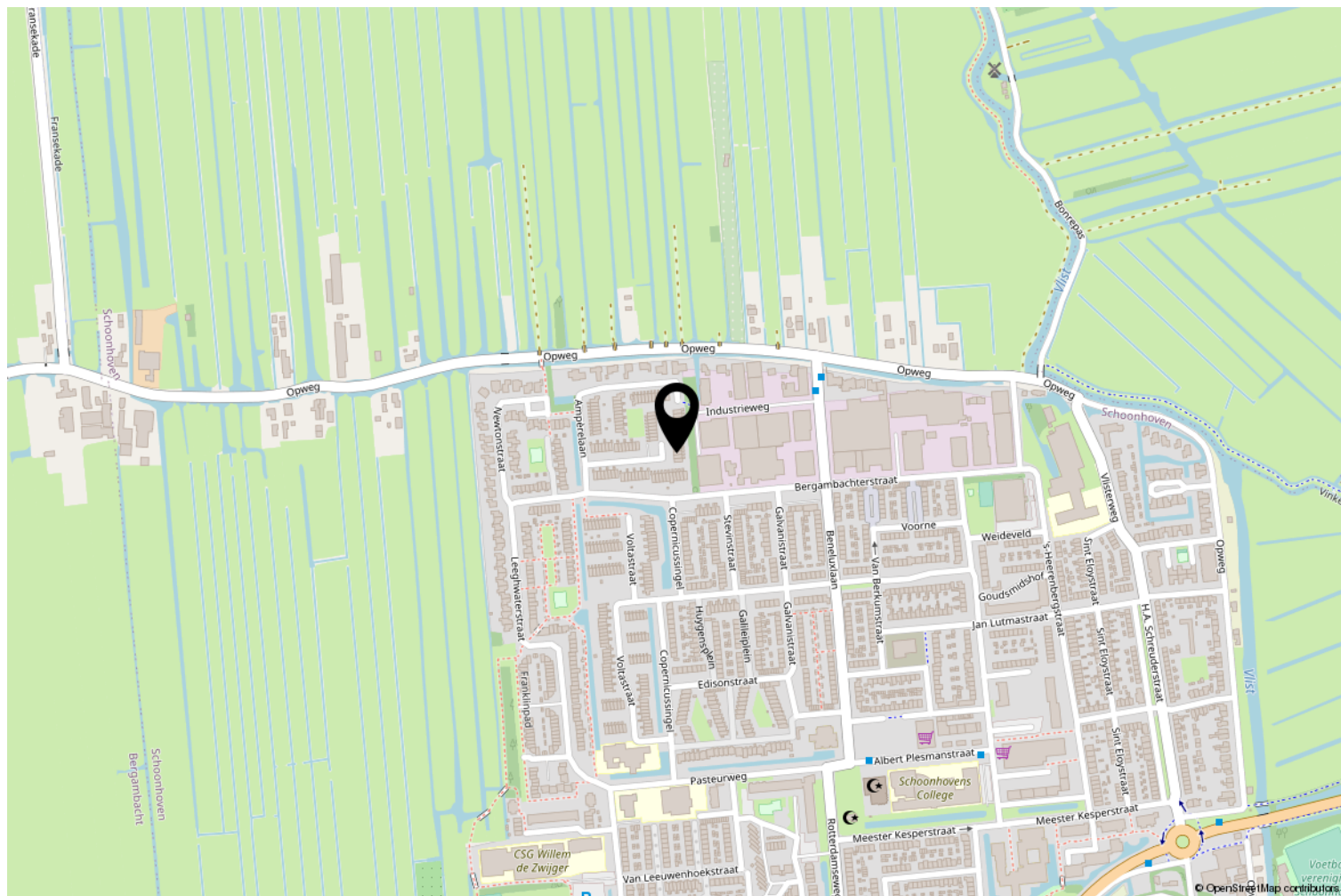
Perceel	1515
---------	------

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

www.peltenburgmakelaardij.nl

