



SCHOONHOVEN | Overste den Oudenstraat 17 vraagprijs € 325.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	191 m ²
Energie label:	D
Bouwjaar:	1962

- ✓ Rustig gelegen eindwoning met winkelplein om de hoek;
- ✓ Verrassend diepe achtertuin;
- ✓ Lichte woonkamer met open keuken;
- ✓ Drie slaapkamers en een zolderkamer met dakkapel;
- ✓ Ruime badkamer met ligbad en op de voormalige plek van de badkamer een washok;
- ✓ Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.
- ✓ Naar eigen smaak en stijl te moderniseren.



Omschrijving

Rustig wonen, de winkels om de hoek én verrassend veel tuin!

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze eindwoning ligt heerlijk rustig aan een voetgangerspad, in een kleinschalig wijkje direct achter het winkelplein. Met twee supermarkten, een bakker, drogist, kapper en diverse andere winkels op loopafstand heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook buiten biedt deze woning een aangename verrassing: met een voortuin van maar liefst 7 meter diep en een achtertuin van circa 14 meter diep is er volop ruimte om van je eigen tuin te genieten.

Binnen vind je een lichte doorzonwoonkamer met een open haard als sfeervol middelpunt. Doordat de wand tussen de woonkamer en keuken is verwijderd, staan beide ruimtes met elkaar in verbinding. De lichtgekleurde, wandopgestelde keuken vormt een mooie basis om de ruimte verder naar eigen wens in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een praktische inloopkast. De badkamer is verplaatst naar een voormalige slaapkamer, waardoor er ruimte is ontstaan voor een ligbad. De voormalige badkamer is nu ingericht als wasruimte. Ook de zolderverdieping biedt volop mogelijkheden: dankzij de dakkapel is hier ruimte voor een vierde slaapkamer.

De woning beschikt al over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Met wat moderniseringswerk en een flinke dosis creativiteit kan de handige klusser hier een eigentijds thuis creëren. Ook de tuin vraagt om aandacht en groene vingers, maar biedt met zijn royale afmetingen volop mogelijkheden om er een heerlijke plek van te maken.

Benieuwd naar de mogelijkheden en zie jij de potentie van deze woning? Kom kijken en ontdek hoe je hier jouw eigen thuis van kunt maken!

Begane grond

In de hal tref je de meterkast (7 groepen plus kookgroep), de trapopgang en de toiletruimte. Het toilet is voorzien van een staand closet en fontein en is tot halverwege betegeld. De keuken heeft een aan beide zijden opgesteld keukenblok met inbouwapparatuur. Het composiet werkblad met waterkering is verhoogd en in het plafond zijn inbouwspots aangebracht. Via de toog kom je in de woonkamer en via een deur is de achtertuin te bereiken. De woonkamer is bijna 30 m² groot, een lekker lichte leefruimte met grote ramen aan weerszijden. Er is een open haard aanwezig en op de vloer ligt een parketvloer.

Eerste verdieping

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een wastafelmeubel, vrijhangend closet, handdoekradiator, ligbad en douche met thermostaatkraan. In het verlaagde plafond zijn inbouwspots aangebracht. De achterslaapkamer is maar liefst 12 m² groot en heeft grote ramen. In de inbouwkast heb je bergruimte aanwezig. De voorslaapkamer heeft een oppervlakte van 12,5 m² een vergelijkbare grootte, een ruime inloopkast

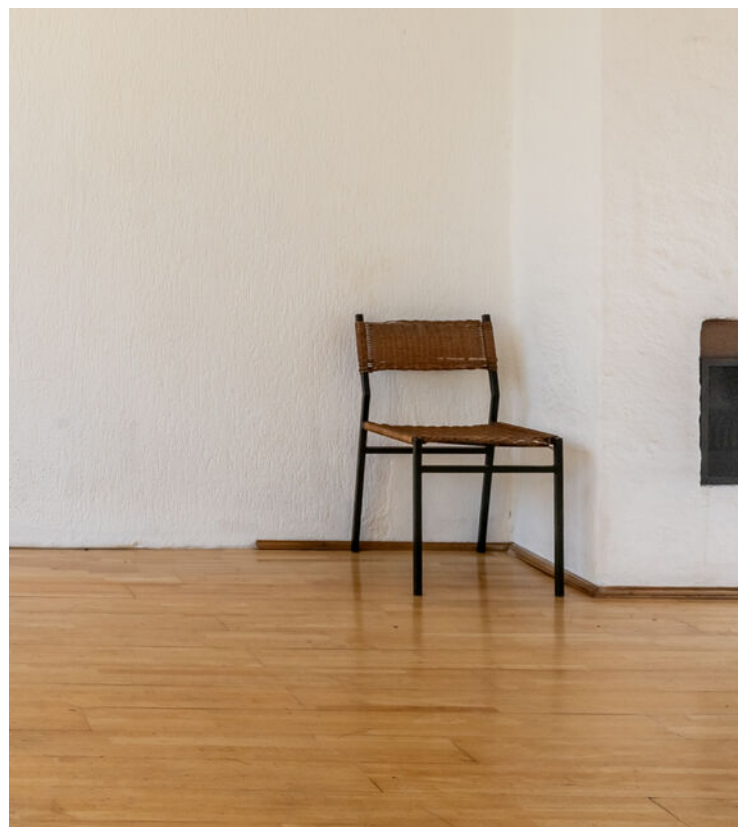
geeft veel opbergplek voor je kleding. Tussen de twee slaapkamers is de voormalige badkamer omgebouwd tot wasruimte met plek voor de wasmachine en droger. De ruimte is tot halverwege betegeld. De derde slaapkamer van deze verdieping is ook aan de voorzijde gesitueerd en is 5 m² groot. Een mooie ruimte als werk-, kasten- of baby kamer. Op de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de overloop is plek voor de C.V.-ketel (Intergas, 2009), een dakvenster zorgt voor de lichtinval. De zolderkamer is met 14 m² ruim, met deze oppervlakte is het als een volwaardige slaapkamer te gebruiken. Er is extra ruimte ontstaan door de dakkapel aan de achterzijde. Deze is van kunststof waardoor het makkelijk is te onderhouden. Aan beide zijden is achter de luiken onder de schuine kap bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

Wat een tuin!! Met een lengte van meer dan 14 meter heb je een enorme buitenruimte tot je beschikking. Dankzij deze lengte pak je de hele dag de zon in de tuin en kun je elk moment van de dag genieten van een zon- en



schaduwplekje. Op de achtergevel is een wateraansluiting aangebracht, handig voor het onderhoud van de tuin. Achterin de tuin staat de stenen berging met elektra, hier heb je met 7 m² ruim plek om je fietsen te stallen. Via de achterom kom je op het brede achterpad, deze leidt twee kanten op naar de openbare weg. Ook de voortuin is diep, deze heeft een lengte van bijna 7 meter. Doordat de woning aan de voorzijde aan een looppad is gelegen, heeft het een heel erg rustige ligging. Aan de overzijde is het Vlisthuis gelegen, een woonvorm voor bewoners met dementie. Parkeergelegenheid is zowel in de straat als in de zijstraat aanwezig.

Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap;
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, hiermee is de woning een stuk onderhoudsvriendelijker geworden;
- Aan de overzijde ligt het Vlisthuis, een nieuwe woonlocatie voor bewoners met dementie;
- Om de hoek is het buurtwinkelcentrum Albert Plesmanplein gelegen, deze is recent

gemoderniseerd. Daar zijn twee supermarkten (Plus en Lidl) aanwezig evenals een bakkerij, drogisterij en de Domino's Pizza;

Afmetingen

Woonkamer: 7,77 x 3,78

Keuken: 3,99/3,07 x 2,14

Badkamer: 3,05/2,16 x 2,15

Achterslaapkamer: 3,76 x 3,18

Wasruimte: 1,62 x 1,19

Voorslaapkamer: 3,76 x 3,26

Voorslaapkamer: 2,33 x 2,15

Zolderkamer: 3,76 x 4,00/2,99

Berging: 3,50 x 2,00

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.































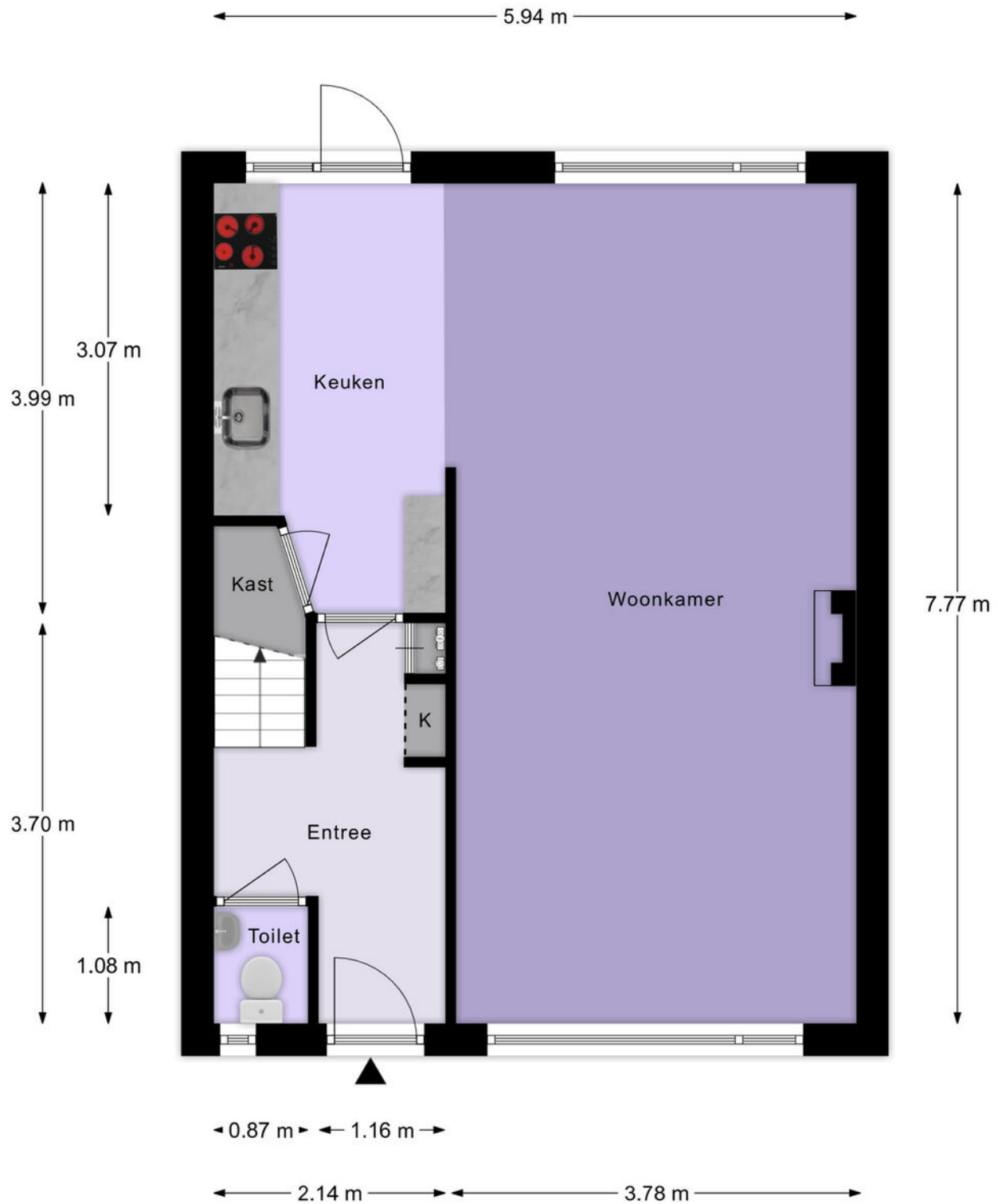
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lamp woonkamer voor	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken wasruimte	X		
- Planken inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Luchtbevochtigers radiatoren	X		
- spiegel gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Medicijnkastje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinstoeltjes indien gewenst	X		

Plattegrond



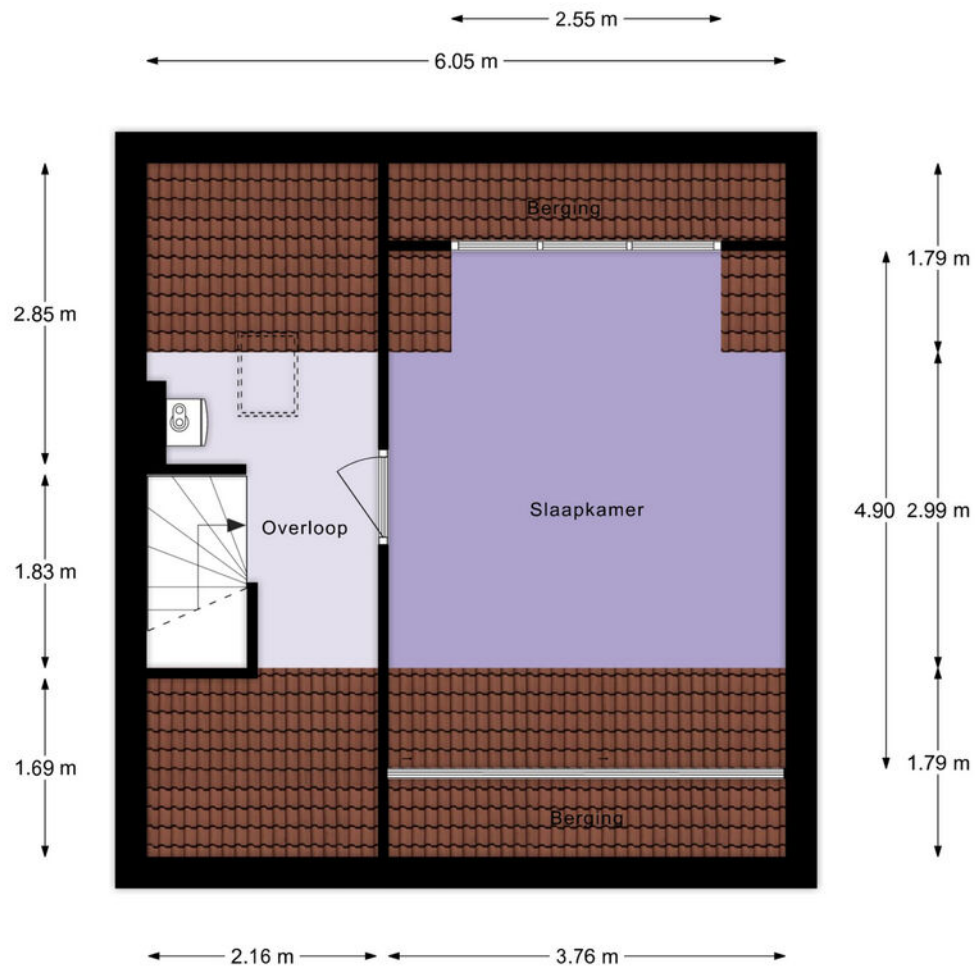
Begane Grond

Plattegrond



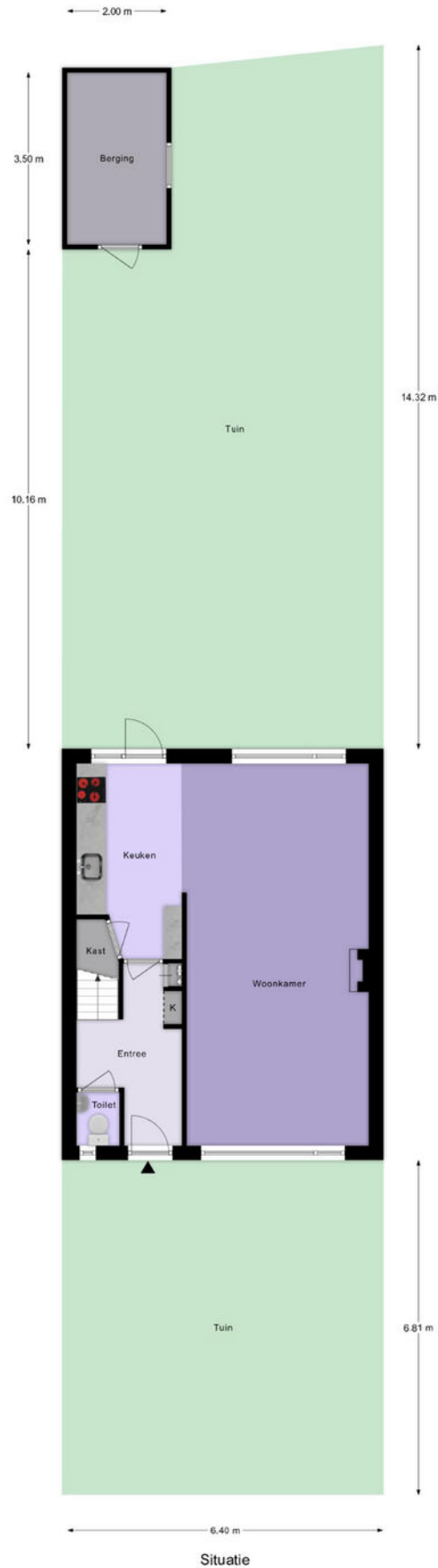
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

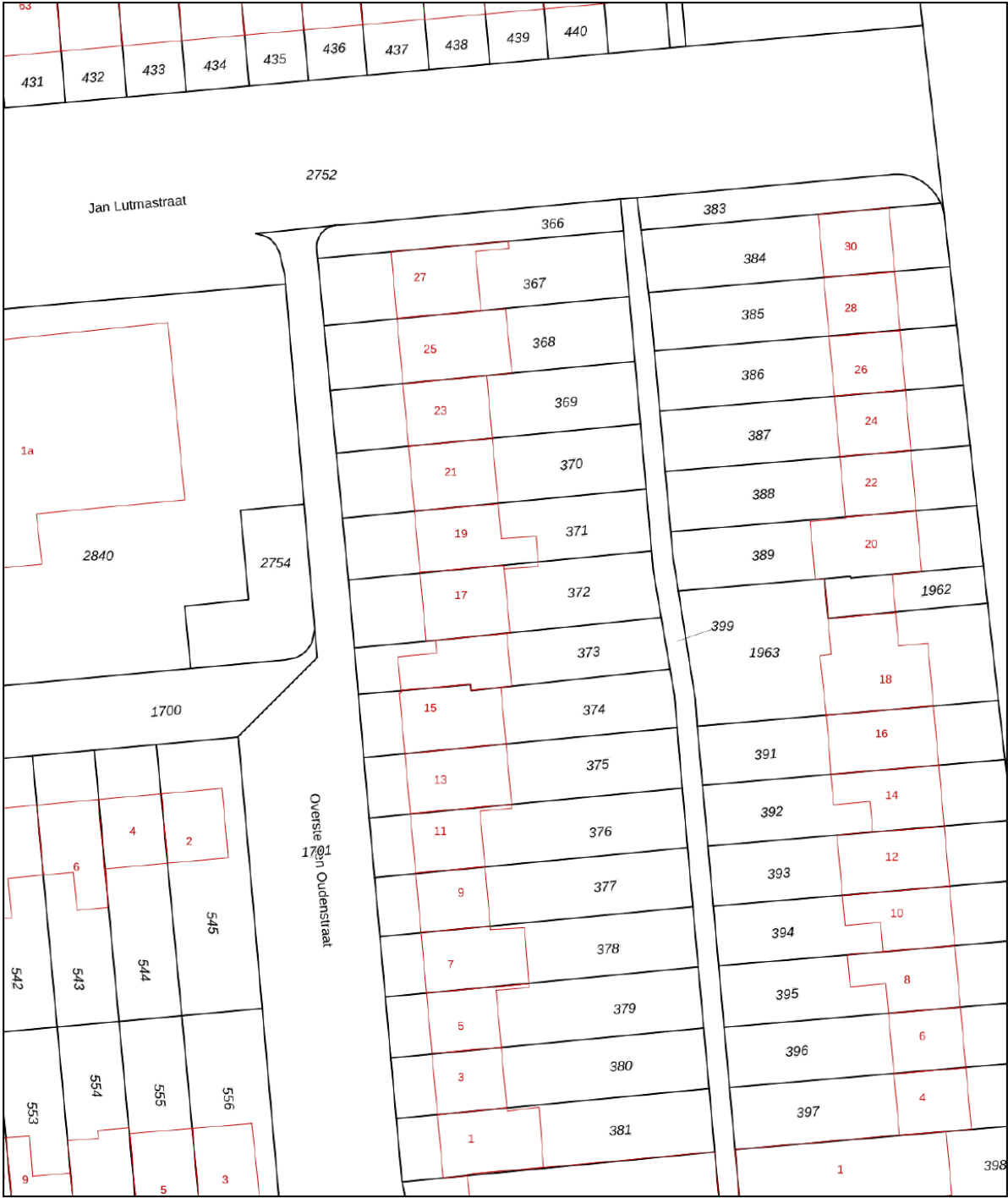
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonhoven

Sectie A

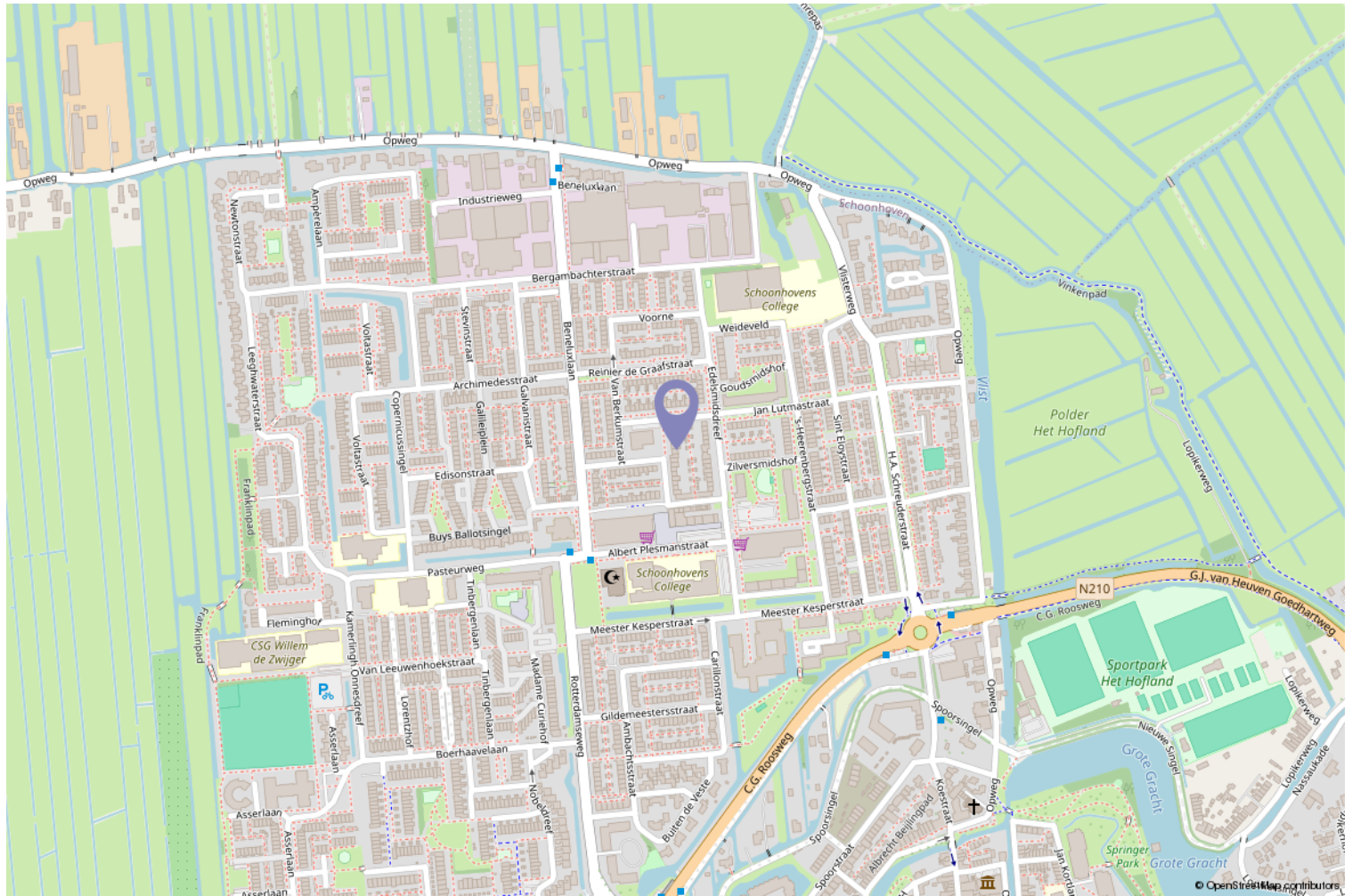
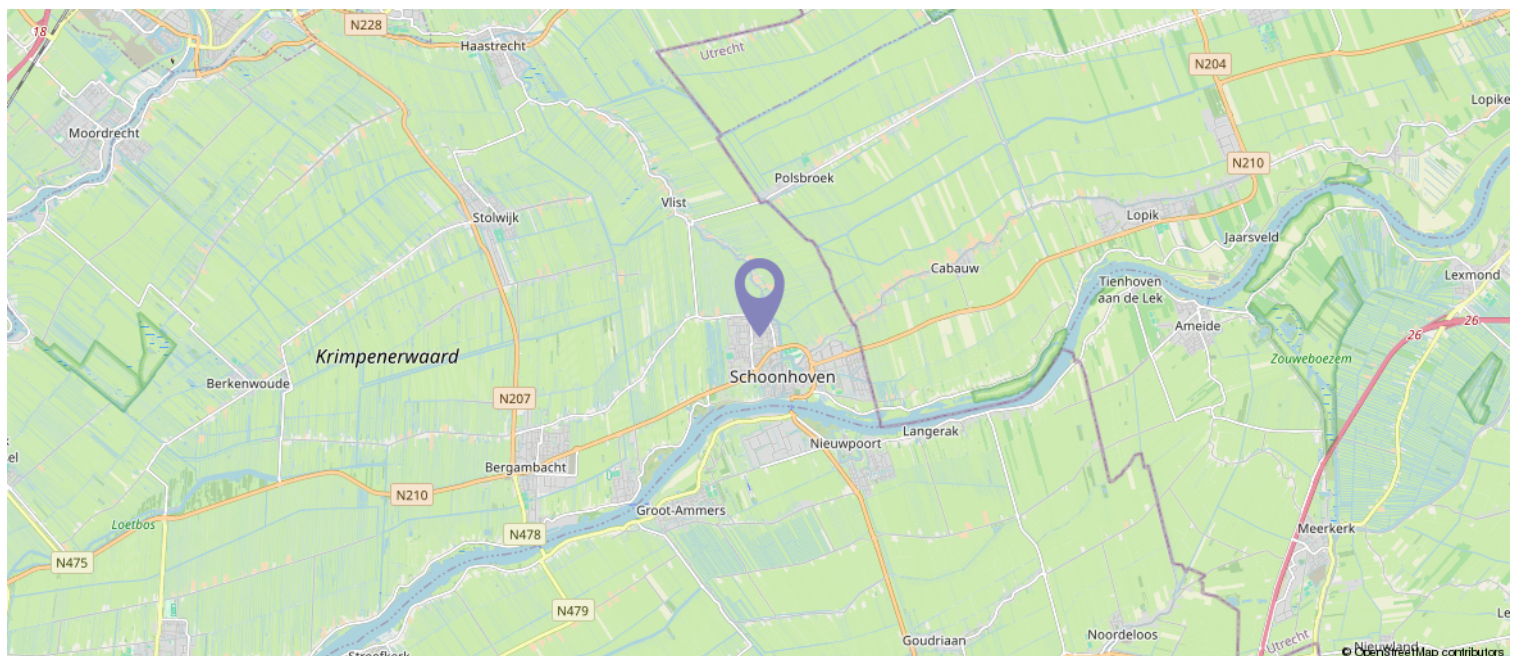
Perceel 372

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 20 juli 2026
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
peltenburgmakelaardij.nl

