



SCHOONHOVEN | Leeghwaterstraat 165

vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 108 m²
Perceeloppervlakte: 140 m²
Energie label: B
Bouwjaar: 1985

- ✓ Rustig gelegen gezinswoning met een groenstrook aan beiden kanten;
- ✓ Uitgebouwde woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin;
- ✓ Achtertuin op het westen grenst direct aan het speelveld;
- ✓ Drie slaapkamers en een vierde slaapkamer op de zolderverdieping;
- ✓ Naar eigen smaak en stijl te moderniseren;
- ✓ In woonwijk met speeltuinen, scholen en sportvoorzieningen.



Omschrijving

Alle ruimte om te wonen, met een uitgebouwde woonkamer en groen aan beide kanten!

Een echte gezinswoning waar je binnen volop leefruimte hebt en kinderen buiten heerlijk kunnen spelen. Waar je vanuit de achtertuin zo het speelveld op loopt en aan de voorzijde geen auto's voorbijrijden, maar een voetgangerspad langs het water loopt. Dit uitgebouwde huis aan de rand van Schoonhoven biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en een kindvriendelijke woonomgeving.

De royale woonkamer is de grote verrassing van dit huis. Door de flinke uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan, met alle plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. De brede achterpui met dubbele openslaande deuren zorgt voor veel daglicht en haalt de tuin als het ware naar binnen. De afwerking is op onderdelen gedateerd, maar biedt juist de kans om het huis helemaal naar eigen smaak in te richten.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde, net als de bijzondere hal met hoog plafond en ramen die voor een mooie lichtinval zorgen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en op zolder bevindt zich de vierde slaapkamer. Met energielabel B, dubbele beglazing en dak-, muur- en vloerisolatie is ook aan het wooncomfort gedacht.

De ligging is er eentje waar vooral gezinnen blij van worden. De achtertuin ligt op het westen en grenst direct aan een groot speelveld. De kinderen kunnen er lekker ravotten, terwijl je zelf nog even geniet van de middag- of avondzon. Aan de voorzijde zorgen de groenstrook en de sloot voor een vrij uitzicht. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen in de buurt en aan de rand van de wijk begint het uitgestrekte polderlandschap. Een rondje wandelen, fietsen of gewoon lekker buiten zijn? Het kan hier allemaal!

Een huis met ruimte om te leven, op een plek

waar je graag thuiskomt. Kom je kijken?

Begane grond

De hal heeft een speels effect dankzij de hoge nok en de raampartijen die doorlopen tot aan de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een staand closet en fontein, de meterkast heeft 4 groepen, een aardlekschakelaar, slimme meters en een glasvezelaansluiting van KPN. De keuken (6 m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een hoekopgesteld keukenblok met losse apparatuur. Vanuit de keuken heb je zicht op het wandelpad en de groenstrook. De woonkamer heeft dankzij de uitbouw over de volle breedte van de woning een oppervlakte van maar liefst 37 m² gekregen. Er is veel plek voor zowel een grote eettafel als een ruime zithoek. Vanuit de uitbouw is via dubbele openslaande deuren de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

Bij bovenkomst heb je direct aan de rechterzijde de eerste slaapkamer, aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft een oppervlakte van 5,5 m². De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en zijn 8 en 11 groot, vanuit

deze kamers heb je een mooi uitzicht over de achtergelegen groenstrook. De grootste slaapkamer heeft nog een handige bergkast, deze is onder de trap naar de tweede verdieping gelegen. De tussengelegen badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, staand closet en een douche.

Tweede verdieping

Op de overloop is genoeg ruimte voor de wasmachine (en eventueel droger), de mechanische ventilatiebox en de C.V.-ketel (Nefit, 2018). De zolderkamer heeft een oppervlakte van 9 m², dankzij het grote Velux dakraam is het ook een lichte kamer. Achter een wandje is veel bergruimte gecreëerd waar je veel spullen op kunt slaan. Dit wandje is eenvoudig te verwijderen waarmee de slaapkamer eenvoudig te vergroten is tot 11 m².

Buitenruimte

De 11 meter diepe achtertuin heeft een Westligging en is daarmee gunstig gelegen ten opzichte van de zon zodat je van de middag- en avondzon kunt genieten. Op de achtergevel zijn een wateraansluiting en een zonnescerm aangebracht. Achterin de tuin staan twee bergingen, een van steen



met elektra en met een oppervlakte van 6 m². De tweede berging is van hout, ook hier is elektra aanwezig en deze berging is 5,5 m² groot. Tussen de bergingen door loop je via de achterom naar het achtergelegen grasveld, ideaal voor kinderen want die kunnen daar veilig spelen. Aan de voorzijde is de woning aan een wandelpad gelegen, de voortuin heeft een lengte van gemiddeld 4 meter.

Bijzonderheden

- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en dak- muur- en vloerisolatie.
- Losse apparatuur: brede oven met 5-pits gaskookplaat en een vaatwasser
- De woning is aan de achterzijde gelegen aan een groenstrook met in het verlengde daarvan een speeltuin met voetbal- en basketbalveldje. Aan de voorzijde is een looppad met daarachter een sloot. Omdat er daardoor geen auto's kunnen komen, is dit een heerlijk rustige en kindvriendelijke plek;
- Zowel basis- en middelbare scholen zijn op korte afstand van de woning gelegen evenals het buurtwinkelcentrum Albert Plesmanplein met twee supermarkten (Plus en Lidl);

Afmetingen

Woonkamer: 7,23 x 5,10

Keuken: 2,97 x 2,09

Voorslaapkamer: 2,50 x 2,19

Badkamer: 2,00 x 1,76

Achterslaapkamer: 4,42 x 1,80

Achterslaapkamer: 3,42 x 3,26

Zolderkamer: 3,09 x 2,92

Stenen berging: 3,40 x 1,82

Houten berging: 2,93 x 1,86

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

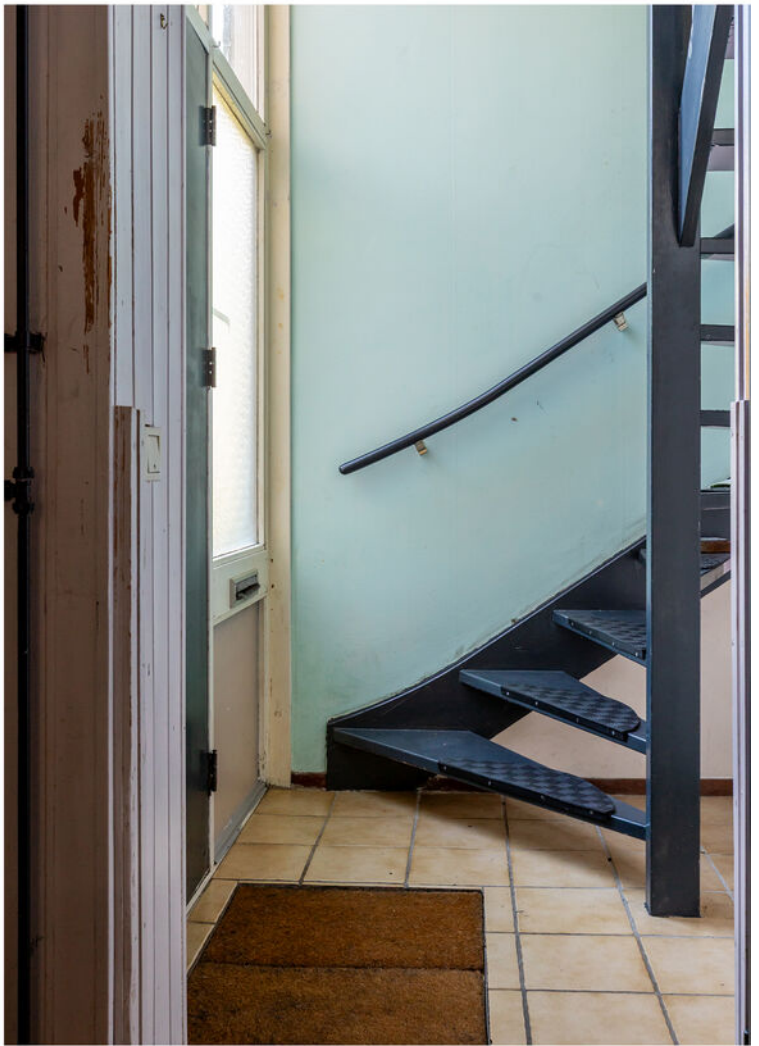
Er is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











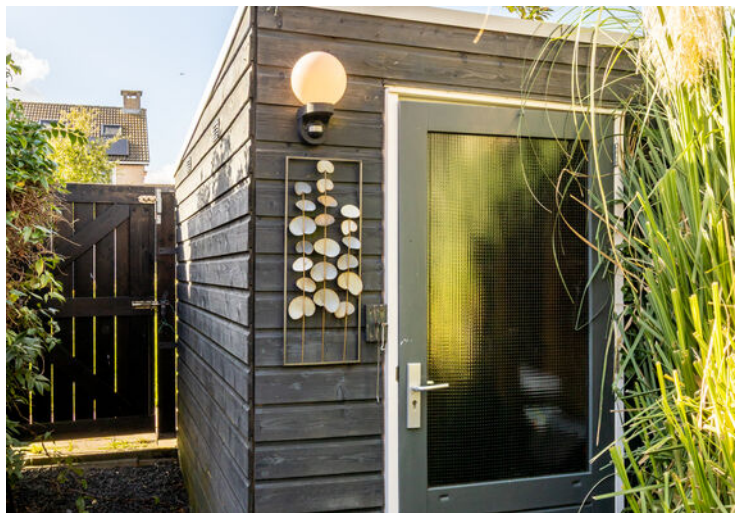








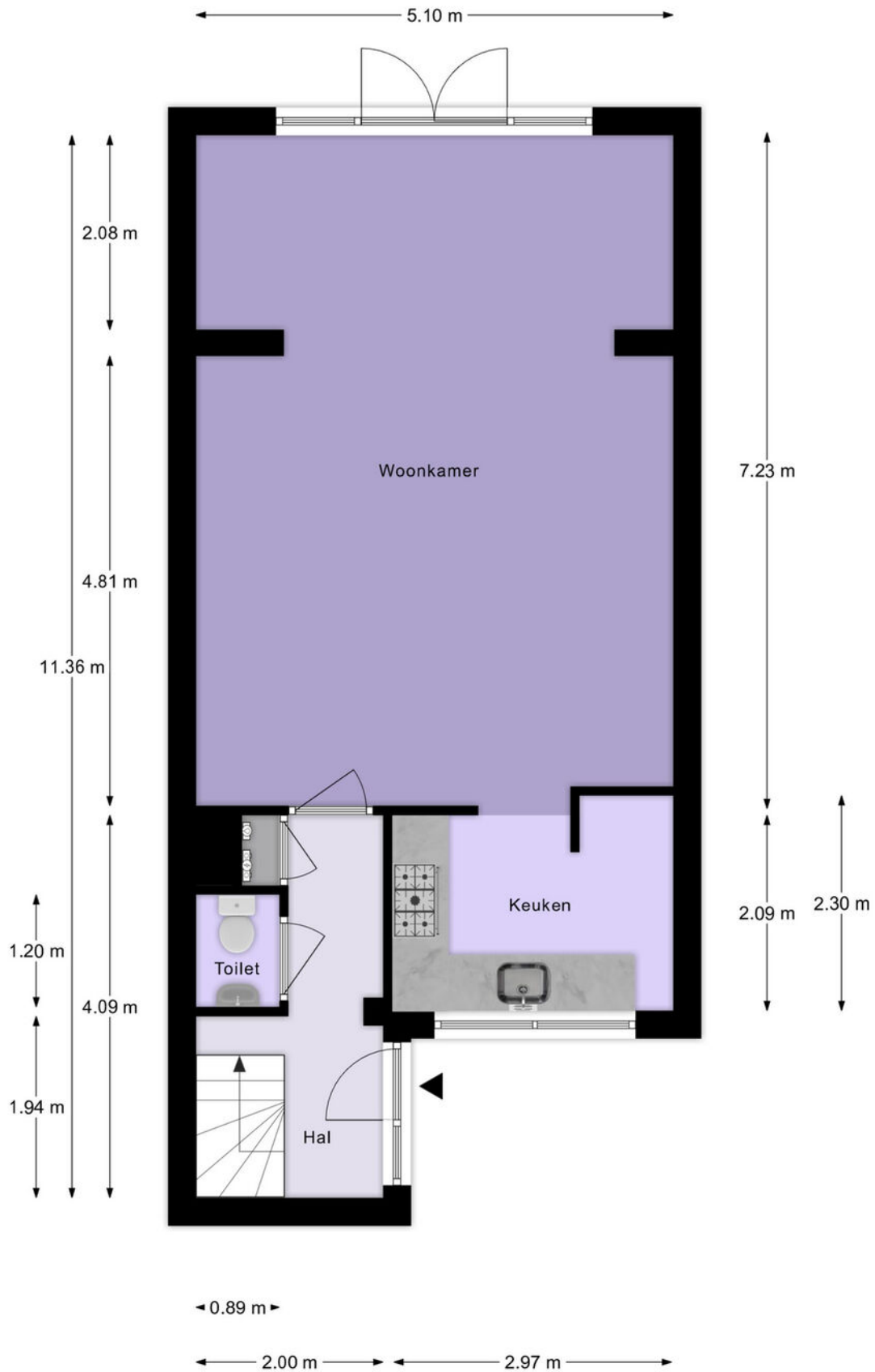






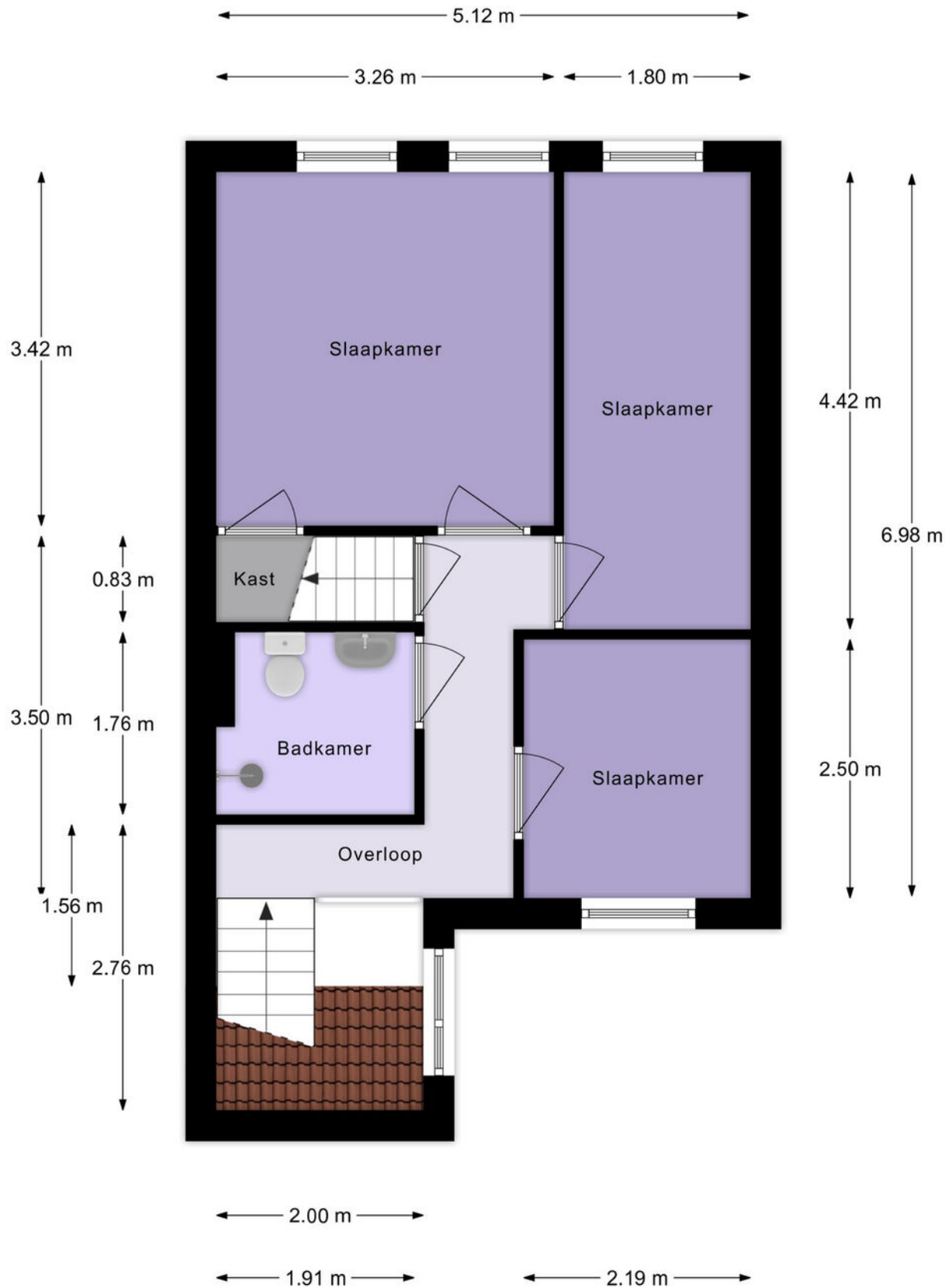


Plattegrond



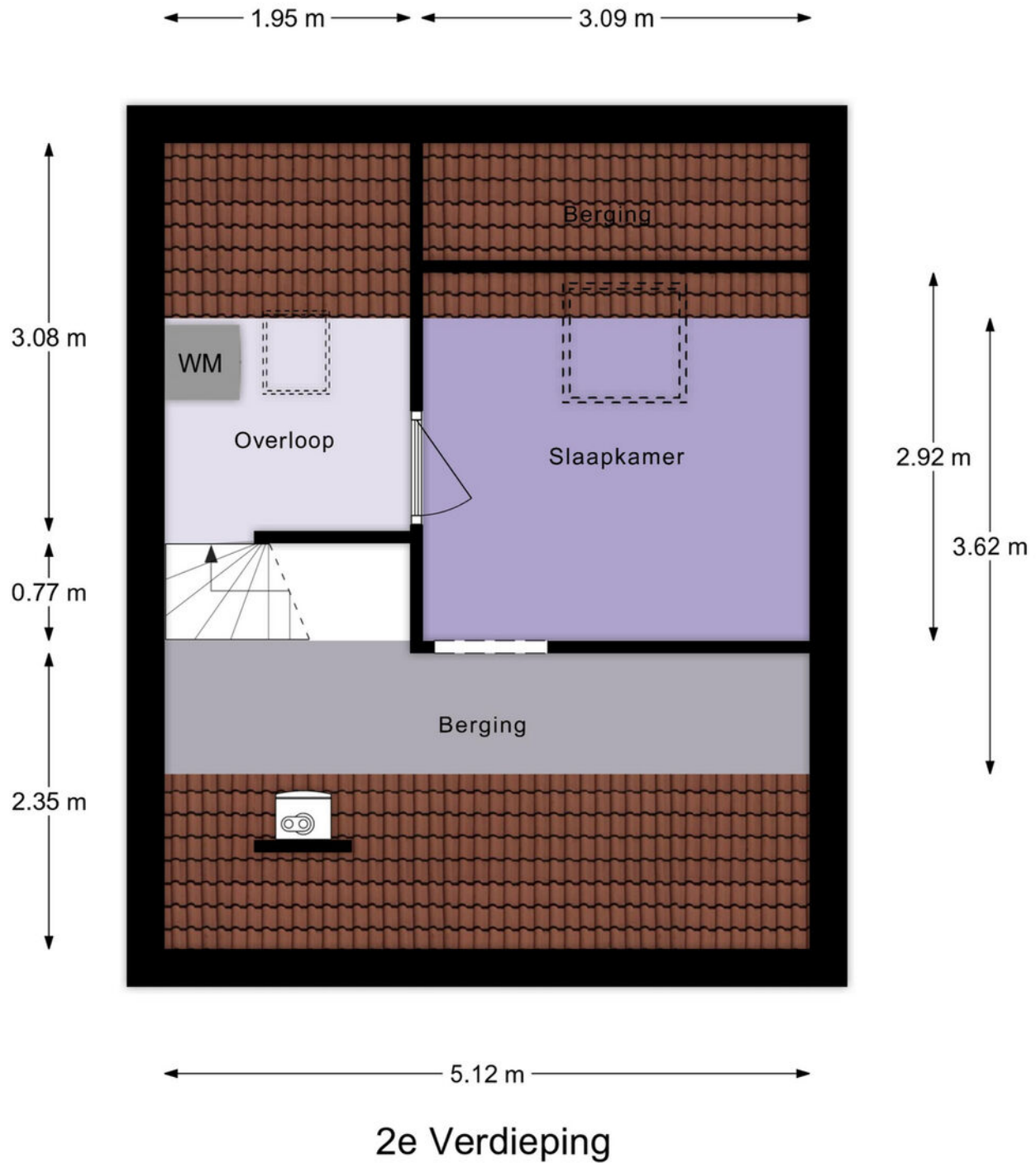
Begane Grond

Plattegrond

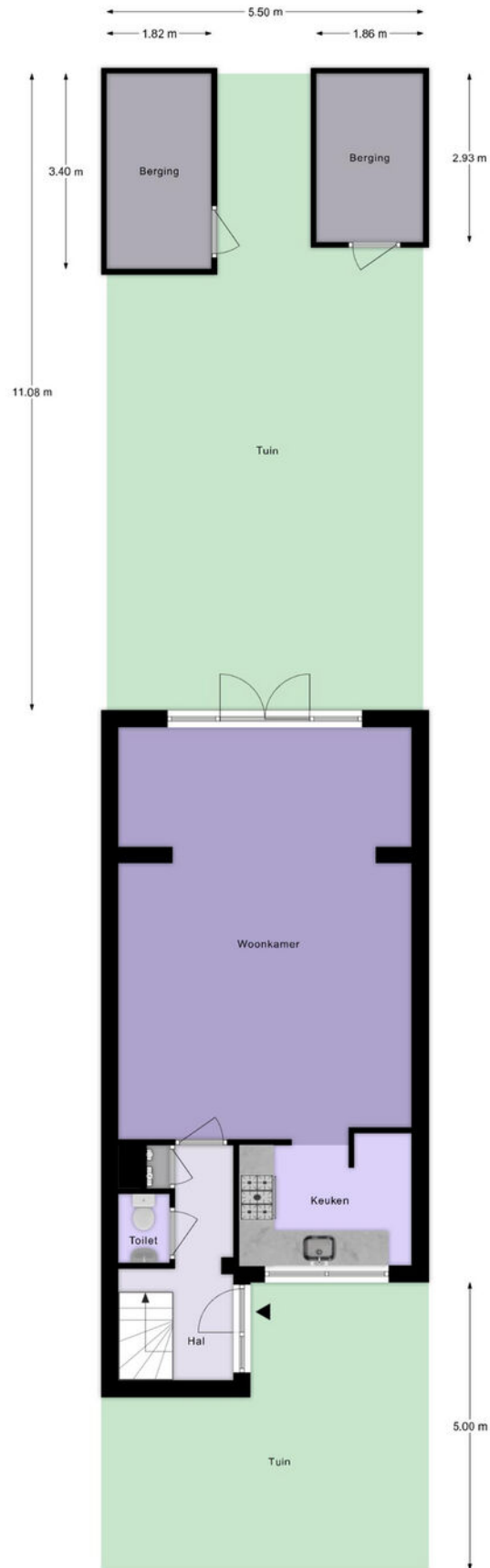


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Situatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonhoven

Sectie A

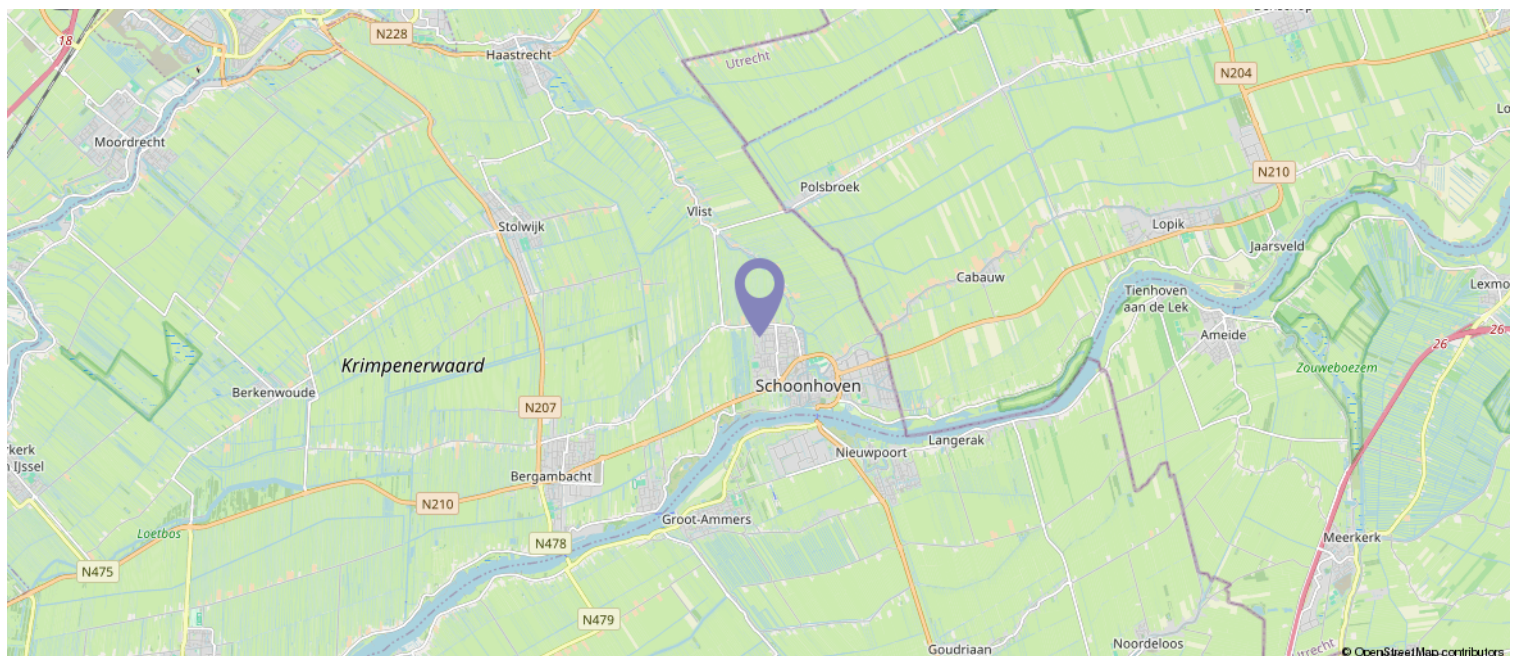
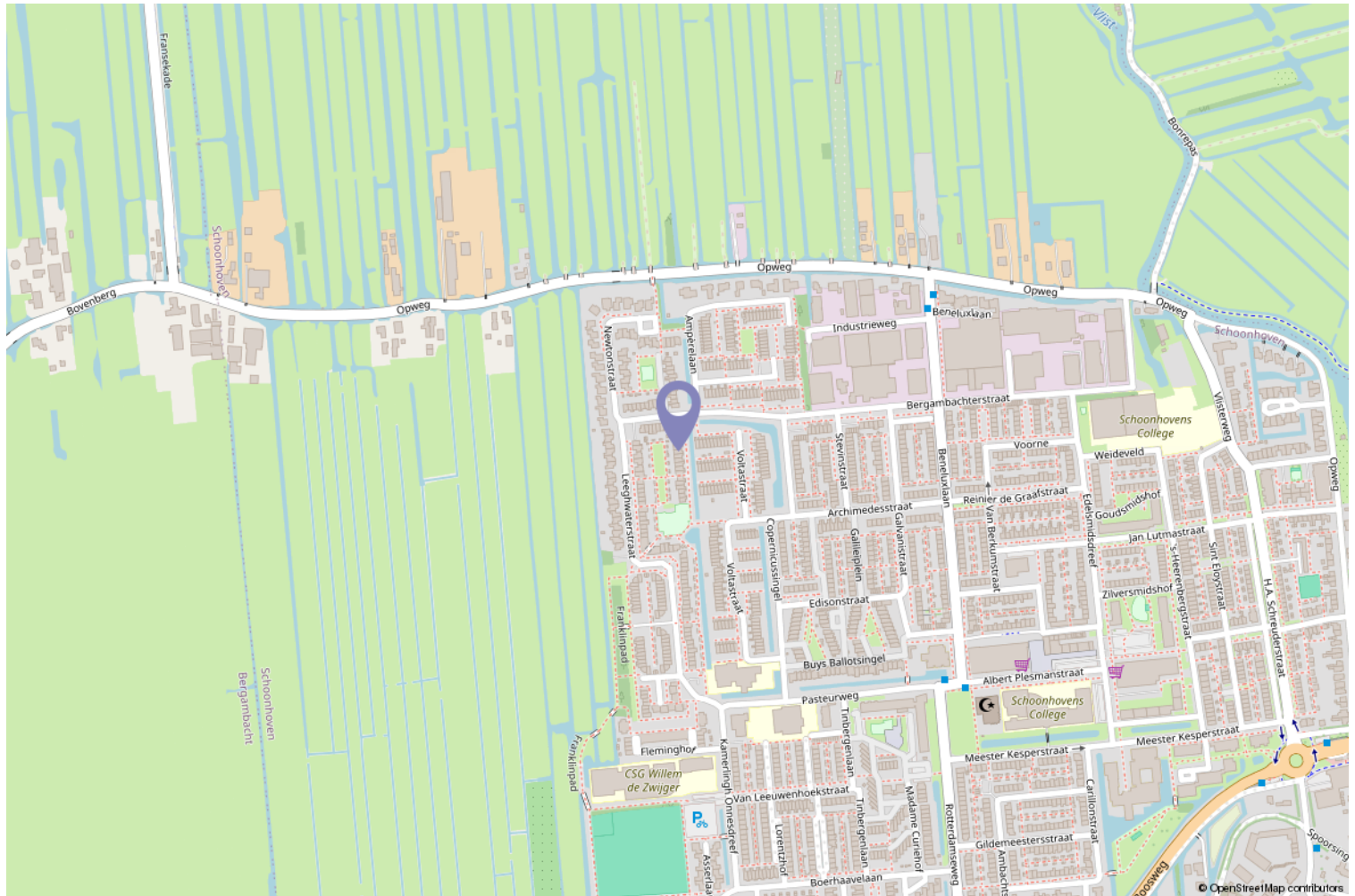
Perceel 1891

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 28 september 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

