Makelaardij
Van Egmond









Tinbergenlaan 9, 2871 KA Schoonhoven

Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper

NVM

funda

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Omschrijving

Verrassend ruim, een bijzondere indeling en volop mogelijkheden om er iets moois van te maken! Deze royale hoekwoning aan de Tinbergenlaan 9 in Schoonhoven is er één die direct opvalt door zijn bijzondere architectuur en speelse indeling. De woning heeft drie volwaardige woonlagen, een uitgebouwde woonkamer en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Maar het meest bijzondere is toch wel de vide midden in de woonkamer, die zorgt voor een open verbinding met de verdieping. Een verrassend detail dat deze woning echt een eigen karakter geeft!

Wat meteen opvalt, is de enorme ruimte die het huis biedt. De robuuste bouwstijl, de hoge en open woonkamer en de drie volwaardige verdiepingen maken het een bijzonder geheel. Daarbij is de indeling niet alleen speels, maar ook heel functioneel. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een open plek op de eerste verdieping zijn er volop mogelijkheden. Van binnen is de woning toe aan modernisering, maar juist daardoor ontstaat de kans om alles helemaal naar eigen smaak en wensen in te richten.

Ook de ligging is prettig. De woning staat in Schoonhoven West, een kindvriendelijke woonwijk met ruim opgezette straten, verschillende hofjes en speeltuinen. Er is volop parkeergelegenheid in de directe omgeving en de binnenstad van Schoonhoven ligt op slechts enkele minuten fietsen. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Een fijne plek om rustig te wonen, met alles binnen handbereik.

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en die is werkelijk verrassend ruim! Midden in de kamer staat de trap naar de eerste verdieping, met daarboven de vide. Hierdoor ontstaat een mooie open verbinding tussen de twee woonlagen en krijgt de woonkamer een heel eigen uitstraling.

Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd. Hier zorgen de grote glazen pui naar de tuin en de lichtstraat in het dak voor bijzonder veel daglicht. Een heerlijke ruimte met volop mogelijkheden voor de inrichting. Er is gemakkelijk plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. Zelfs het creëren van twee afzonderlijke zithoeken behoort tot de mogelijkheden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is ruim opgezet en voorzien van onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparaten. Ook hier zijn bij modernisering verschillende mogelijkheden om de ruimte opnieuw in te delen en af te werken.

1e verdieping:
Deze verdieping is minstens zo verrassend als de begane grond. Via de open trap kom je boven op een ruime overloop die door de vide in verbinding staat met de woonkamer. Een leuke plek die zich bijvoorbeeld uitstekend leent voor een thuiswerkplek. Lekker een eigen hoek om te werken, terwijl er toch contact blijft met de woonkamer beneden.

Vanuit deze open ruimte bereik je een binnenhal met toegang tot de slaapkamer, de badkamer en twee vaste kasten.

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

De badkamer is compleet uitgevoerd in een beige kleurstelling en voorzien van een ligbad, een afzonderlijke douche, een wastafelmeubel en een hangcloset. Een functionele ruimte die naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Aansluitend is er een klein balkon, een leuke extra op deze verdieping.

2e verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte! Hier kom je op een centrale overloop met daaromheen drie volwaardige slaapkamers. Door de opzet van deze verdieping is de beschikbare ruimte heel praktisch verdeeld. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook fijn wanneer er behoefte is aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

Tuin:
Achter de woning ligt een heerlijke tuin op het zuiden. Een fijne plek om van de zon te genieten en lekker buiten te zitten. De grote glazen pui van de woonkamer zorgt bovendien voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.
Aan de voorzijde tref je tevens een besloten tuin aan met hier de berging en een overkapping.

Algemeen:
De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
Strook grond naast de woning wordt gehuurd van de gemeente
Bij deze woning is een definitief energielabel C aanwezig
Bijlage bepalingen bij verkoopprocedure zijn van toepassing

Deze woning beschikt over een energielabel C. Hierdoor is het mogelijk om een hoger bedrag te financieren. Dit betreft een bedrag van € 5.000,-. Daarnaast is het mogelijk om een extra bedrag van € 15.000,- te financieren voor energiebesparende voorzieningen. Voor meer informatie kan je terecht bij jouw hypotheekadviseur en op de website van de overheid.

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

Makelaardij
Van Egmond

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	498 m^3
Perceel oppervlakte	134 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m^2
Woonkamer	40 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	640
Tuin breedte (cm)	497
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Foto's













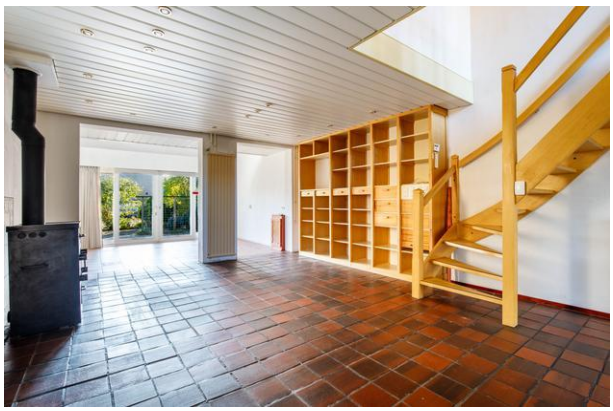
Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Foto's













Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Foto's











Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Foto's













Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's











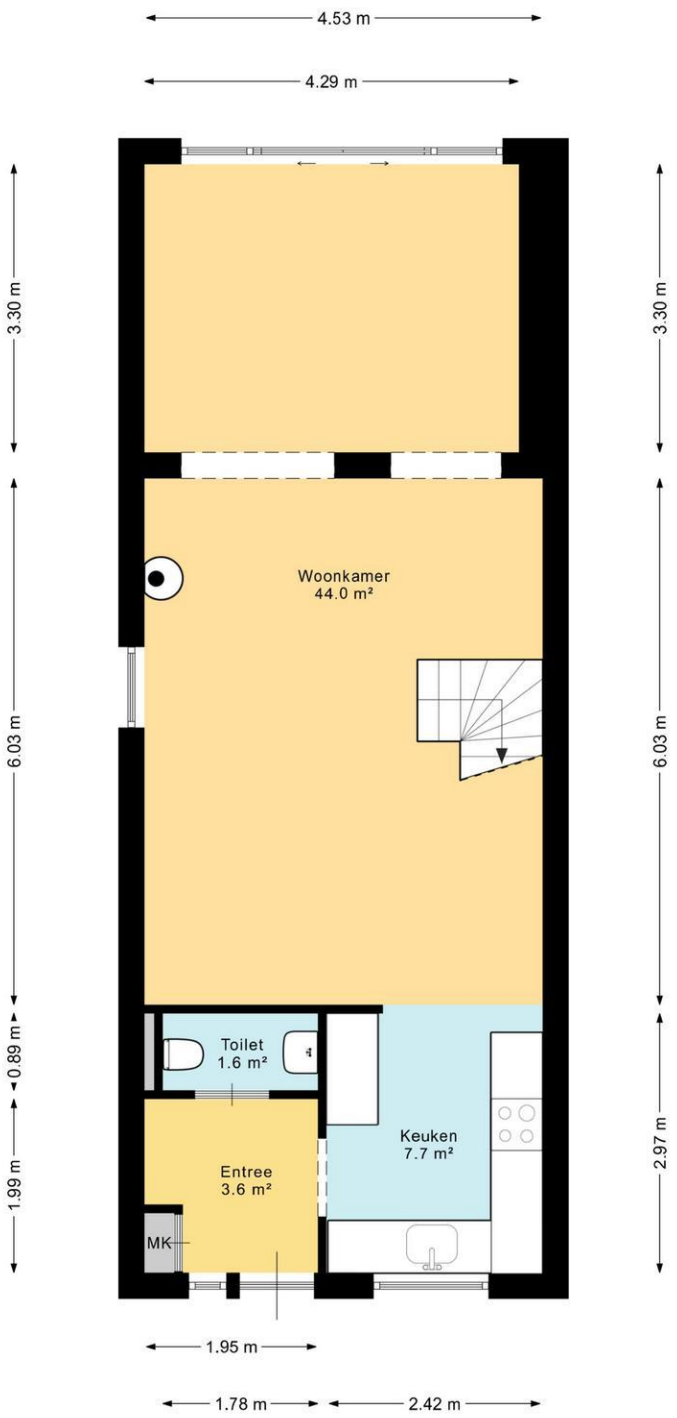


Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



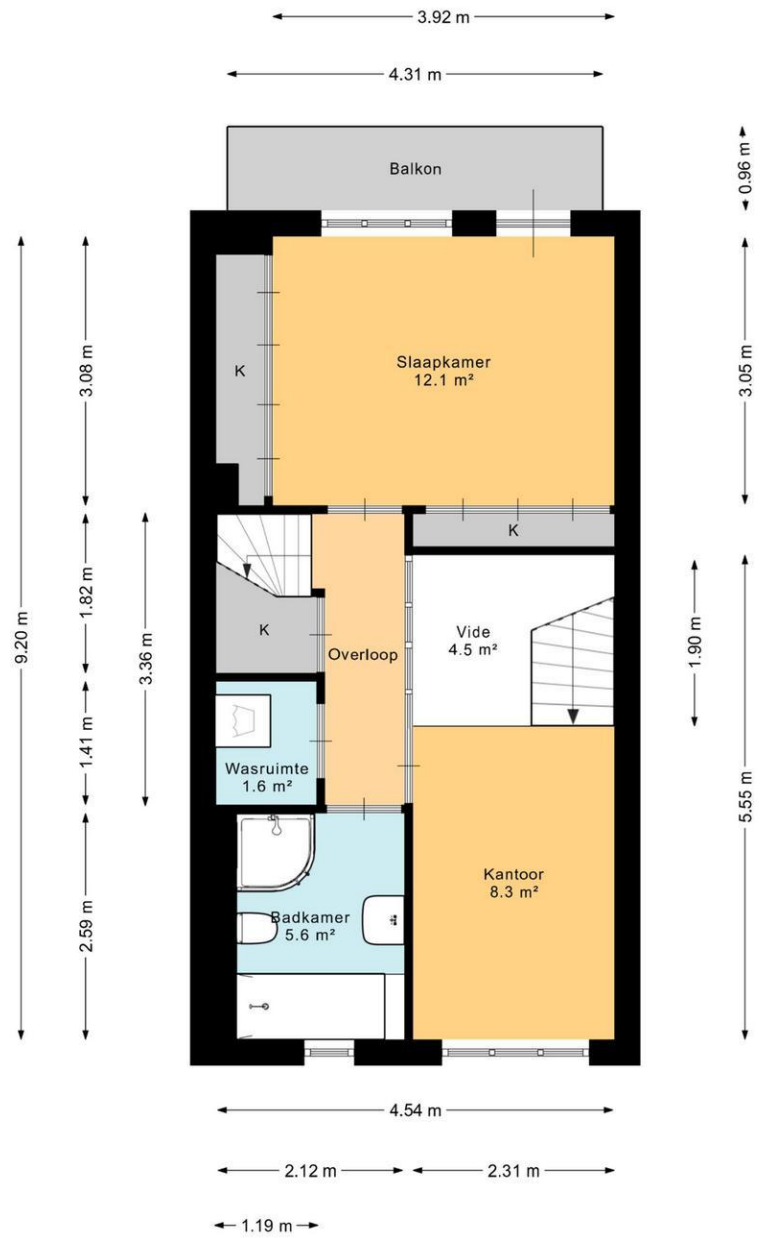
Begane Grond

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



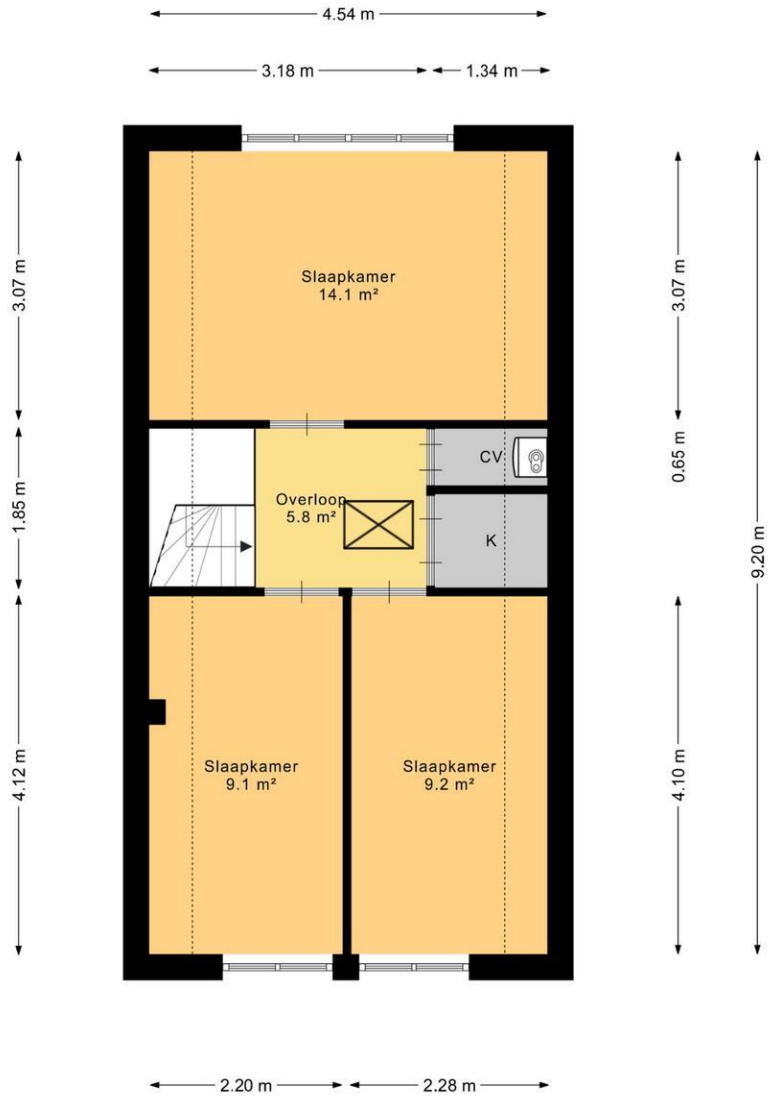
1e Verdieping

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



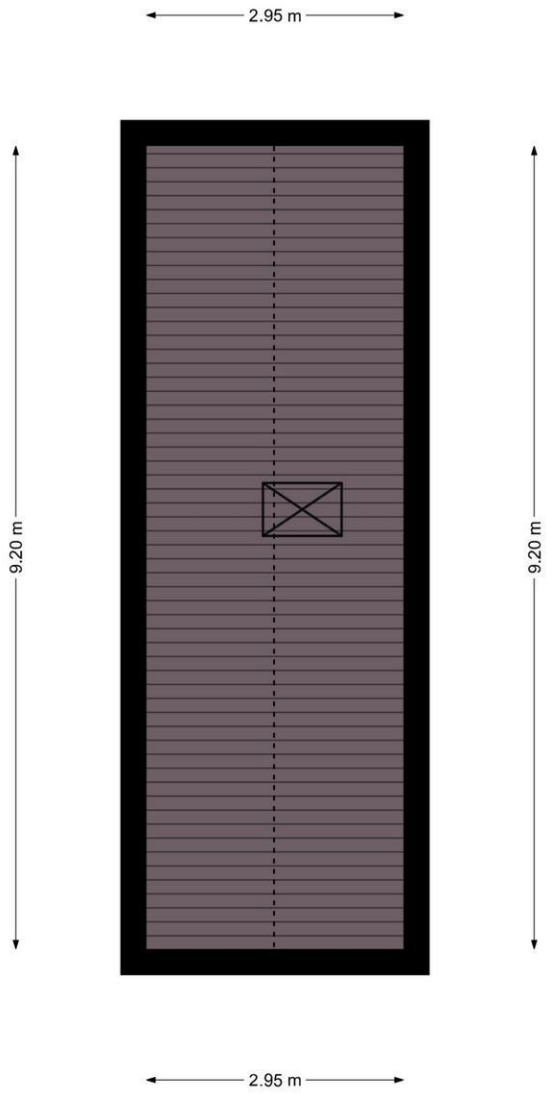
2e Verdieping

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



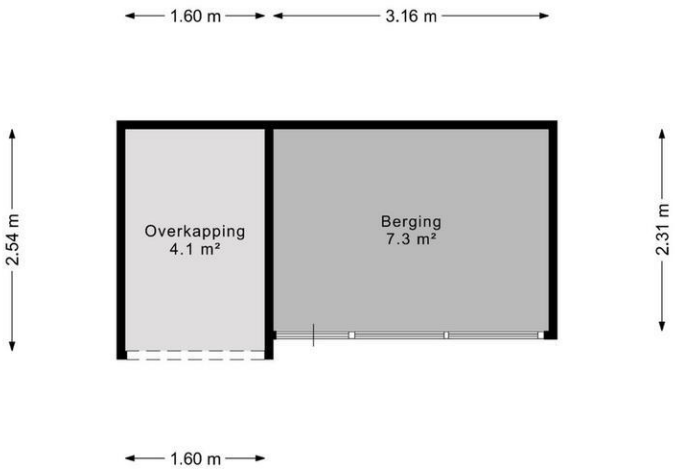
Vliering

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



Berging

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Tinbergenlaan 9
Postcode / Plaats	2871 KA SCHOONHOVEN
Gemeente	Schoonhoven
Sectie / Perceel	A / 818
Oppervlakte	134 m^2
Soort	Eigendom belast met gebruik en bewoning

Kadastrale kaart

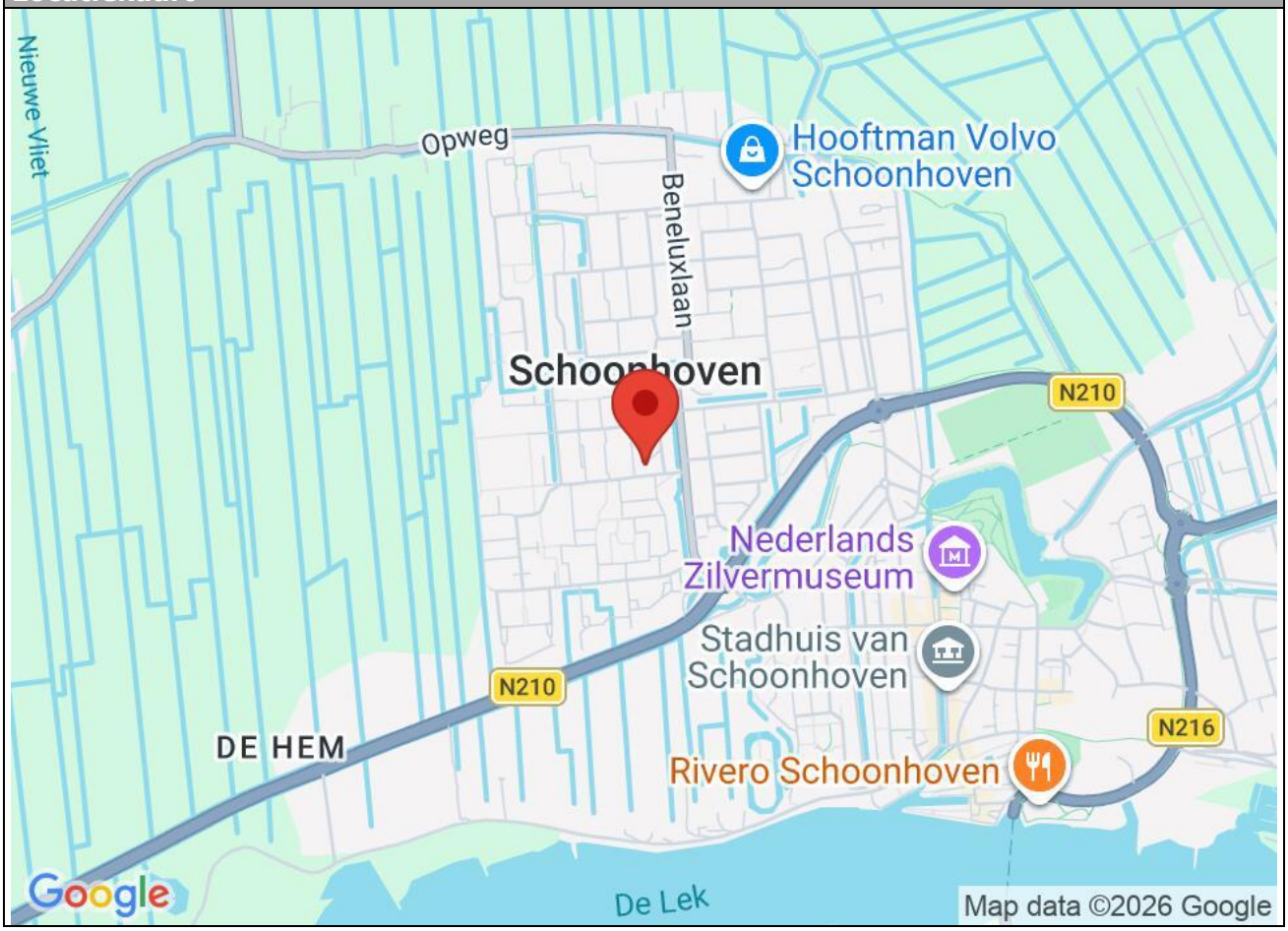


Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tinbergenlaan 9
Postcode / plaats	2871 KA SCHOONHOVEN
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– vaste kast woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Vloerisolatie gegane grond	☒	☐	☐	☐
Dakisolatie	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping tussen twee schuren (houthok)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Tinbergenlaan 9 - 2871 KA SCHOONHOVEN

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl



Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788

E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl