

SCHOONHOVEN | Van der Heijdenstraat 33 vraagprijs € 450.000 k.k.

Peltenburg
Makelaardij & Taxaties

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Energielabel:	C
Bouwjaar:	1973

- Ruime gezinswoning in speels opgezette woonwijk aan de rand van Schoonhoven;
- Vier ruime slaapkamers, extra kamer in de uitbouw op het dakterras;
- Achtertuin gunstig gelegen op het zuiden, met overkapping;
- Lichte woonkamer met open keuken, openslaande deuren en open trap;
- Verduurzaamd met zonnepanelen en onderhoudsarm door kunststof kozijnen.



Omschrijving

Hier woon je heerlijk! Lekker veel leefruimte, vier royale slaapkamers en een tuin op het zuiden!

Deze verrassend ruime gezinswoning ligt aan een rustig hofje met een speeltuin, in een speels opgezette woonwijk aan de rand van Schoonhoven. Een fijne plek waar kinderen lekker buiten kunnen spelen en waar je als gezin alle ruimte hebt.

Binnen valt direct het vele daglicht op. De woonkamer heeft een open indeling met de keuken aan de voorzijde, een open trap naar boven en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Ook boven is ruimte genoeg! Verdeeld over twee verdiepingen vind je vier royale slaapkamers, stuk voor stuk over de volledige breedte van de woning. Op de tweede verdieping is het voormalige dakterras bebouwd, waardoor een heerlijk lichte extra slaapkamer is ontstaan. Ideaal voor een gezin, maar ook als je graag een eigen werkplek of hobbyruimte wilt. De moderne badkamer heeft een vrolijke, kleurrijke uitstraling, met een ligbad en een stoere schuifdeur van steigerhout.

En dan de tuin! Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop van de zon genieten. Achter in de tuin staat een fijne overkapping, waar je op lange zomeravonden heerlijk buiten kunt zitten. De fietsen kunnen in de stenen berging in de voortuin. En dankzij de kunststof kozijnen en zonnepanelen is er ook aan onderhoudsgemak en energiezuinig wonen gedacht.

Een huis met ruimte voor iedereen, binnen én buiten. Kom je kijken of dit jullie nieuwe thuis wordt?

Begane grond
De meterkast in de entree is vernieuwd en flink uitgebreid, er zijn 10 groepen, een kookgroep, 3 aardlekschakelaars en slimme meters aanwezig. Verder is er een garderobekast aanwezig en het moderne toilet met vrijhangend closet en fontein. De

open keuken (9,5 m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een hoekopgesteld keukenblok en aan de andere zijde een hoog blok. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, lades met soft close, een apothekerskast en een carrouselkast. Een fraaie verticale radiator zorgt voor de verwarming in de keuken. De woonkamer met open trap heeft een oppervlakte van 29 m² en is tuingericht, dubbele deuren geven toegang tot de achtertuin. Op de vloer is een PVC aangebracht en de het plafond is glad gestuukt, de grote ramen geven veel licht in de woonkamer.

Eerste verdieping
De ruime voorslaapkamer heeft een oppervlakte van 13 m², een volwaardige slaapkamer met uitzicht over het hofje aan de voorzijde. De moderne badkamer (5,5 m²) is voorzien van een vrijhangend closet, een inloopdouche, een ligbad en een wastafelkom op een houten blad. Een steigerhouten schuifdeur geeft toegang tot de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is met 19,5 m² nog een flinke slag groter dan de voorslaapkamer. Over de lengte van de kamer is een schuifkastenwand aangebracht voor het opbergen van de kleding. Vanuit deze kamer heb je een mooi vrij uitzicht naar de achterzijde. Vanaf de overloop is met een vaste trap de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping
De voorslaapkamer is over de breedte van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van 13 m², dankzij de hoge nok voelt de kamer extra ruim aan. De tussengelegen technische ruimte (9,5 m²) is voorzien van een wasmachine en drogeropstelling, de omvormer voor de zonnepanelen en de C.V.-ketel (Nefit, 2017). Op de plek waar het dakterras was gesitueerd is nu een extra kamer van maar liefst 19,5 m² gerealiseerd. Ook hier geeft de hoge nok een extra ruim gevoel. Aan de buitenkant van de kozijnen zijn elektrisch bedienbare rolluiken aangebracht.

Buitenruimte
Met een lengte van bijna 10 meter en een ligging op het Zuiden heb je een heerlijke buitenruimte tot je beschikking. Met deze zonligging heb je de hele dag de zon in de tuin staan en kunnen zonliefhebbers hun hart ophalen. Dankzij de open ligging aan de achterzijde heb je je privacy in de achtertuin en een vrij zicht.





Op de achtergevel zijn een zonnescherm en een wateraansluiting aangebracht. Achterin de tuin staat over de breedte een overkapping (13,5 m²) met elektra, verlichting en een achterom, een heerlijke plek om in de schaduw te zitten. In de voortuin staat de stenen berging met elektra en wateraansluiting, in deze berging is plek om de fietsen te stallen.

Bijzonderheden
- De woning is goed geïsoleerd en verduurzaamd, zo is er grotendeels HR++ beglazing en Tonzon vloerisolatie aangebracht en op het dak zijn 12 zonnepanelen gelegd;
- Nagenoeg de gehele woning is in 2025 voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, ook de gevelbekleding aan de voorzijde is van kunststof;
- In 2020 zijn de gevels gereinigd en opnieuw gevoegd;
- De woning is gelegen aan een rustig hofje met parkeergelegenheid en een speeltuin aan de voorzijde;
- Met de ligging aan de rand van Schoonhoven loop je voor een wandeling zo naar de prachtige Bonrepas met zijn natuur en de rivier de Vlist;

Afmetingen
Woonkamer: 6,85 x 4,26
Keuken: 3,60 x 2,68
Voorslaapkamer: 4,26 x 3,11
Badkamer: 2,58 x 2,15
Achterslaapkamer: 4,26 x 4,53
Voorslaapkamer: 3,10 x 4,26
Technische ruimte: 4,03 x 2,30
Achterslaapkamer: 4,34/3,06 x 4,26
Overkapping: 4,50 x 3,00
Berging: 3,80 x 1,60

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.



























































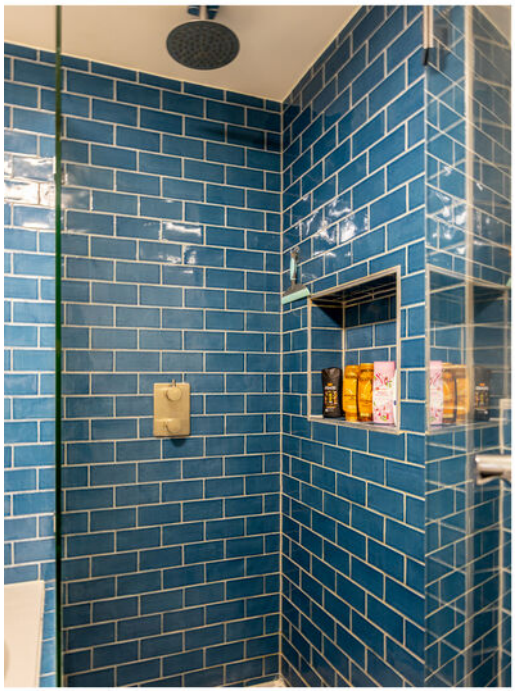






























































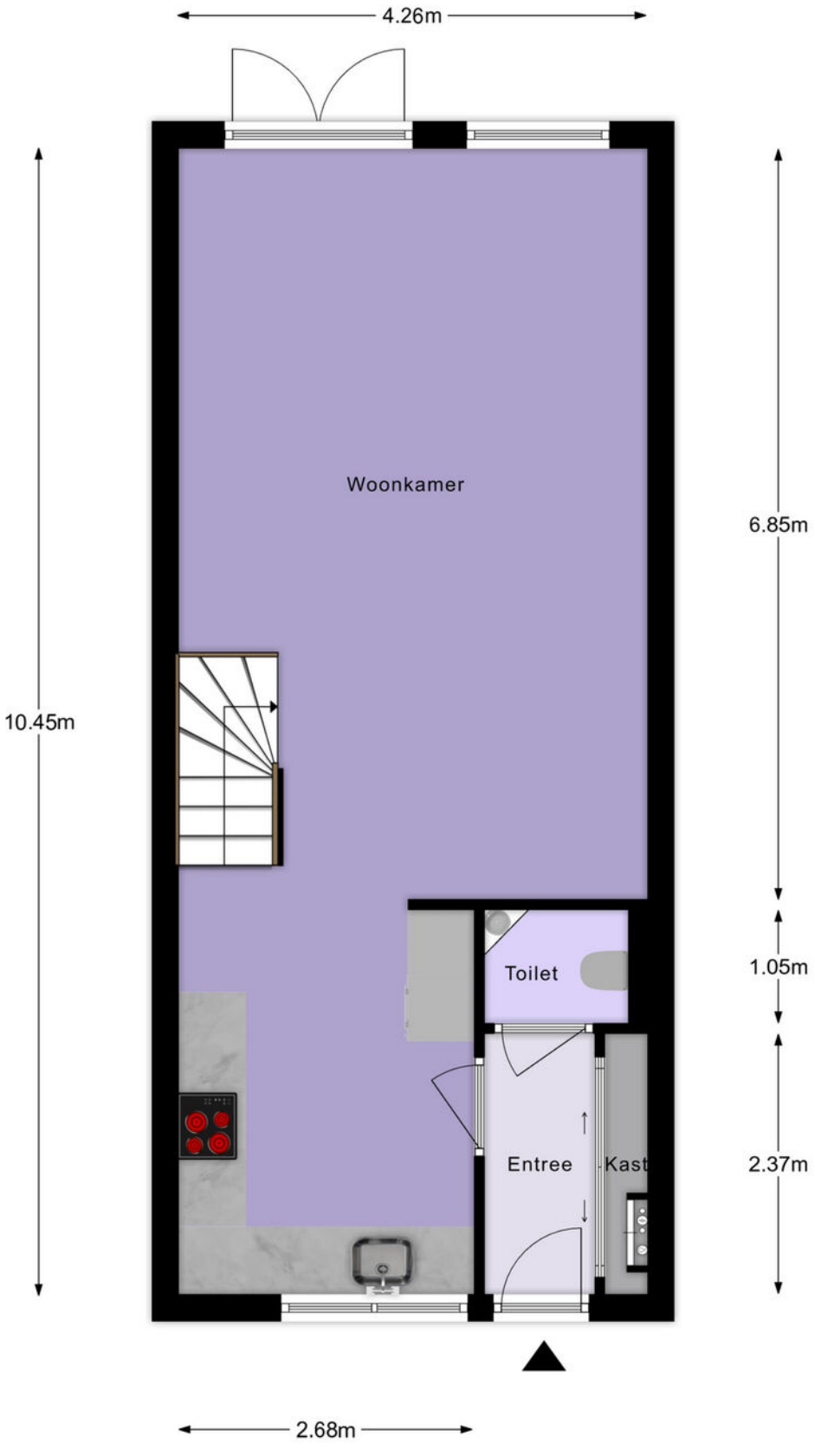






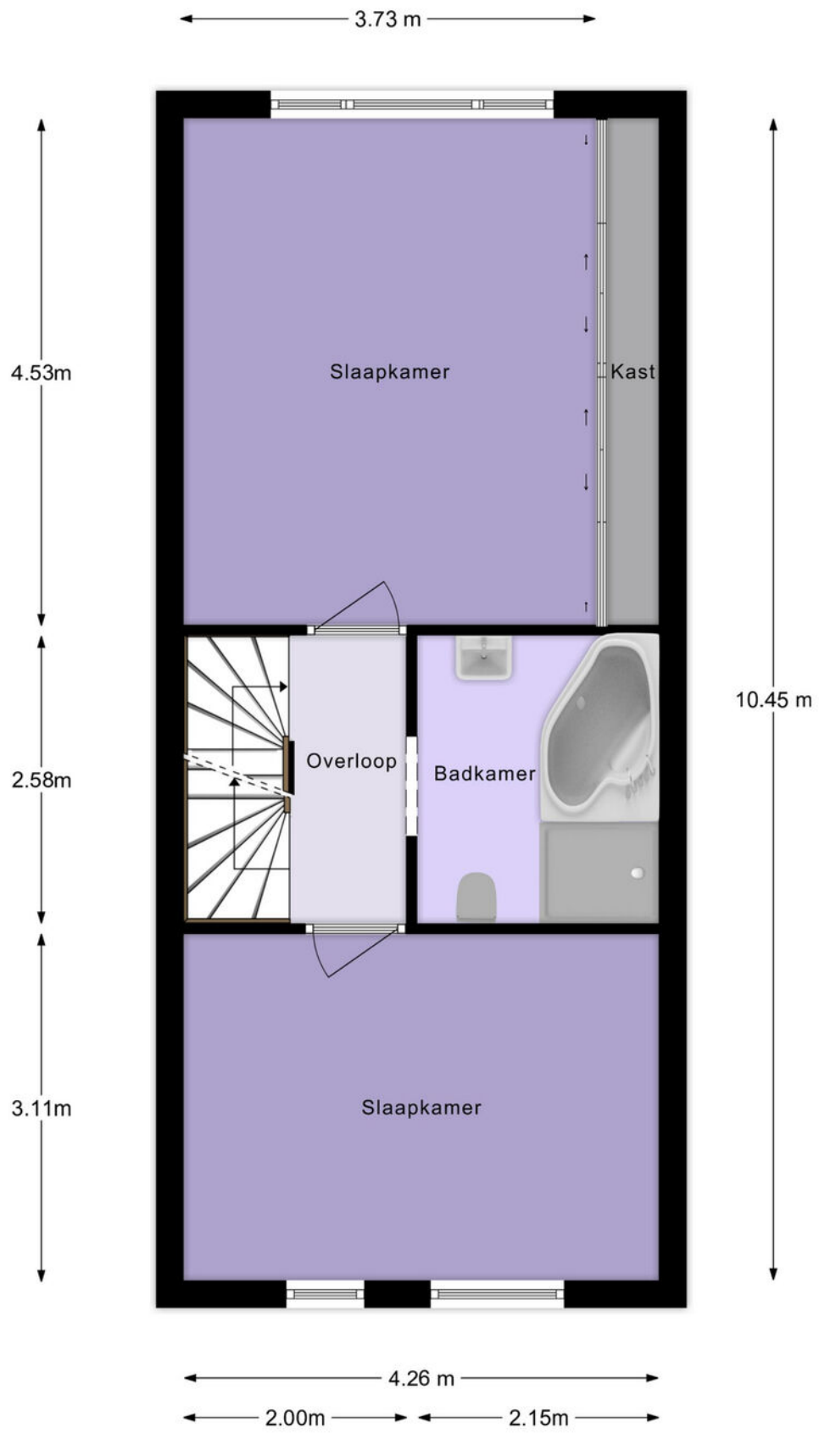


Plattegrond



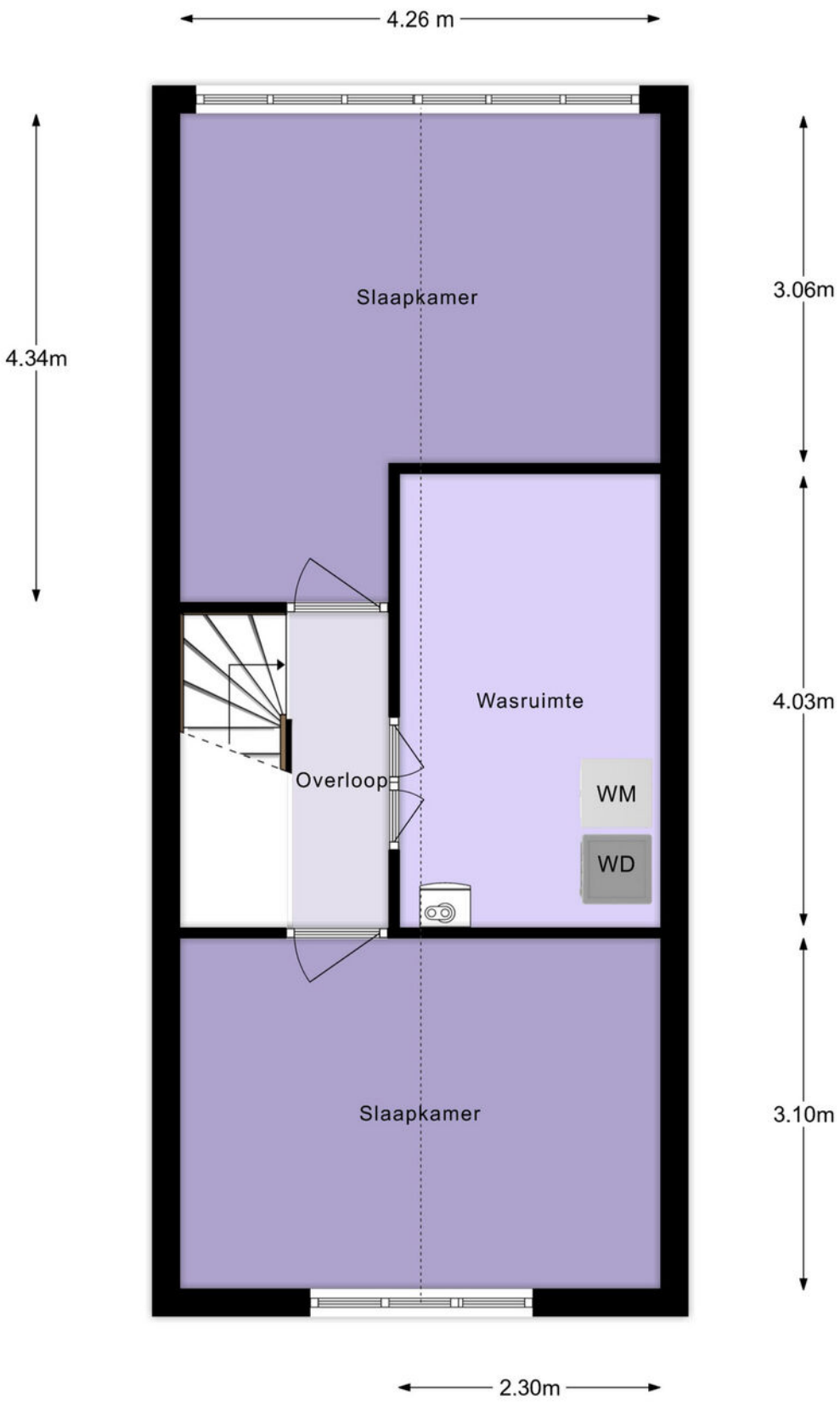
Begane Grond

Plattegrond



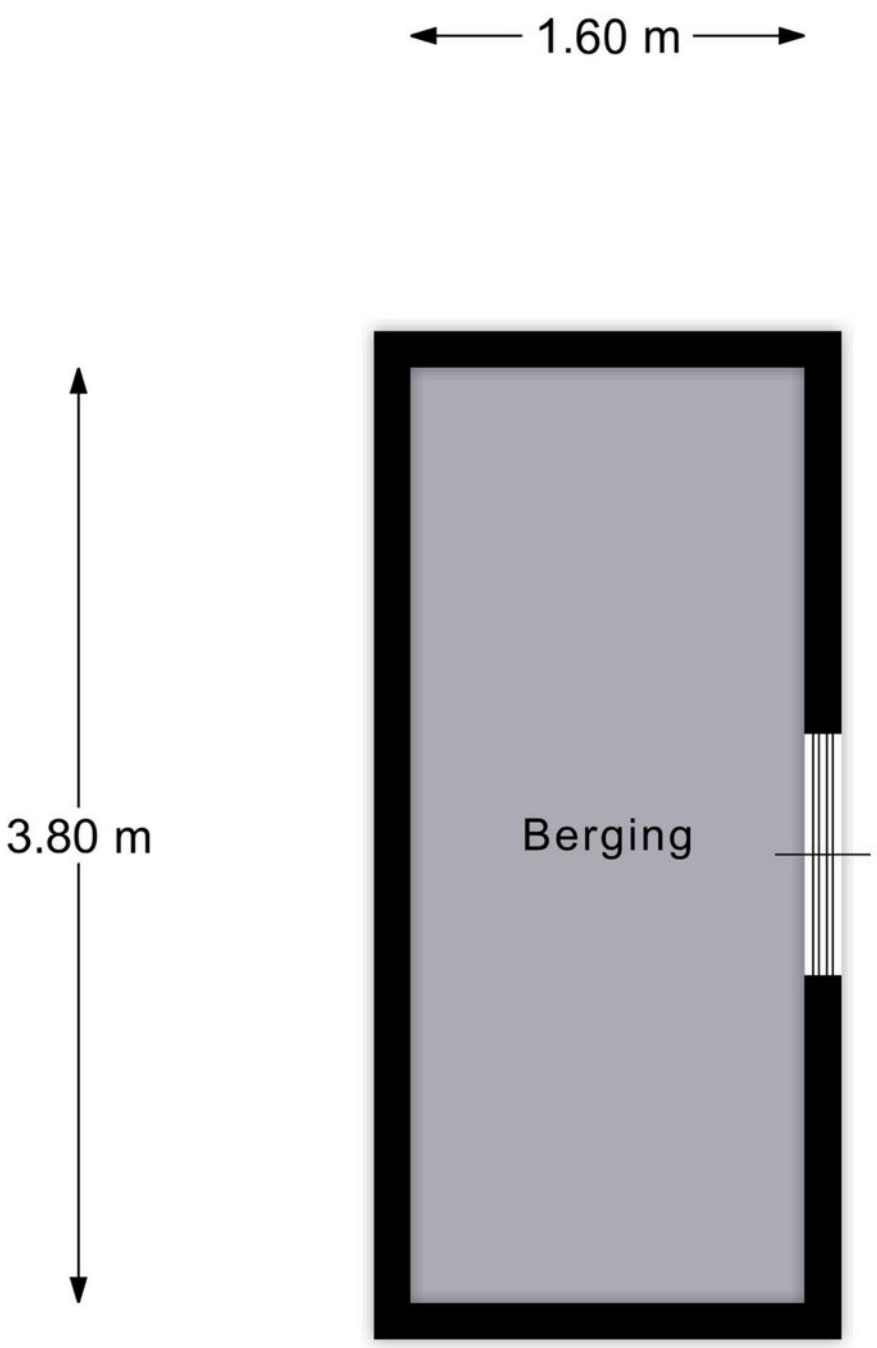
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

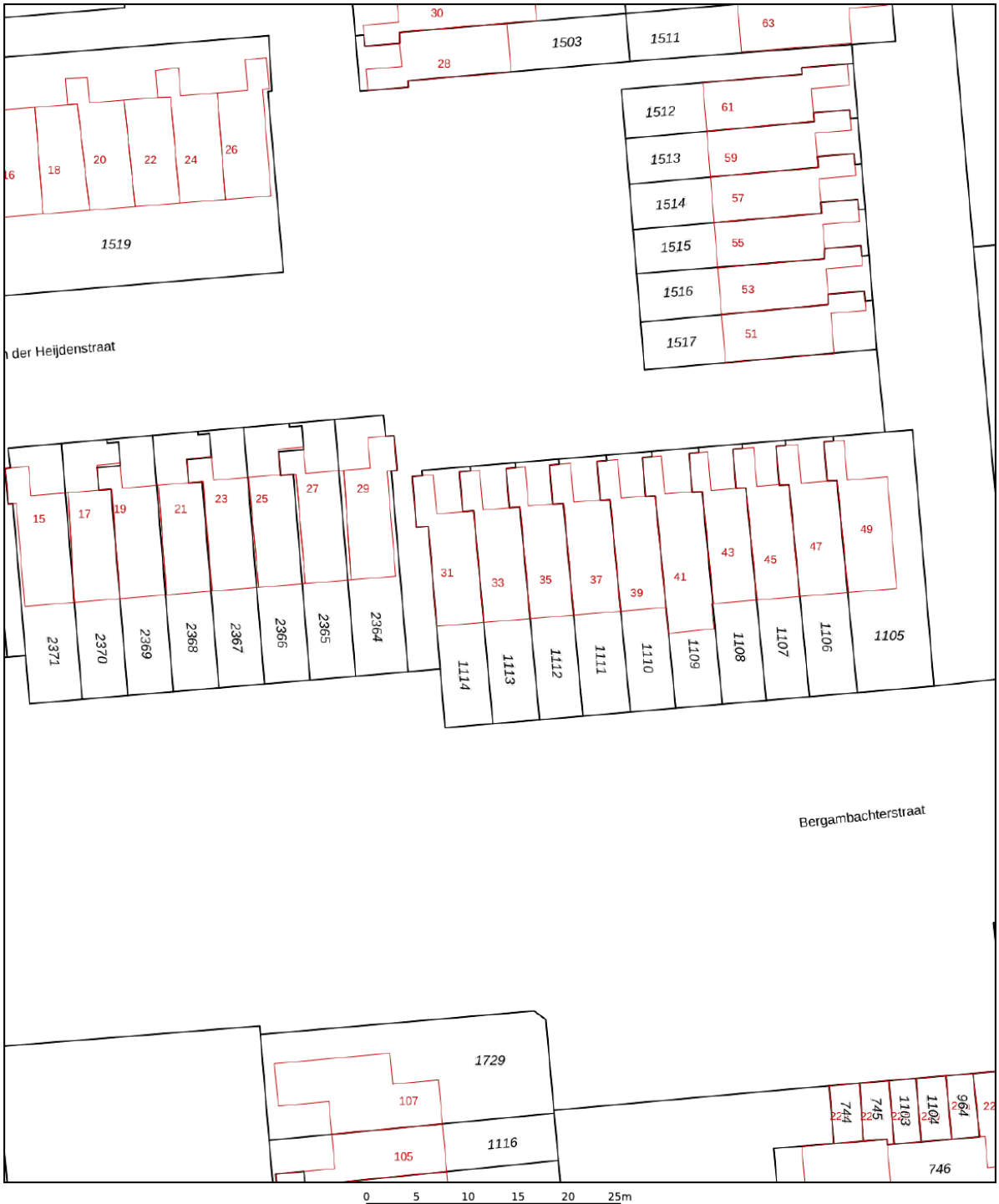
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schoonhoven
Sectie	A
Perceel	1113

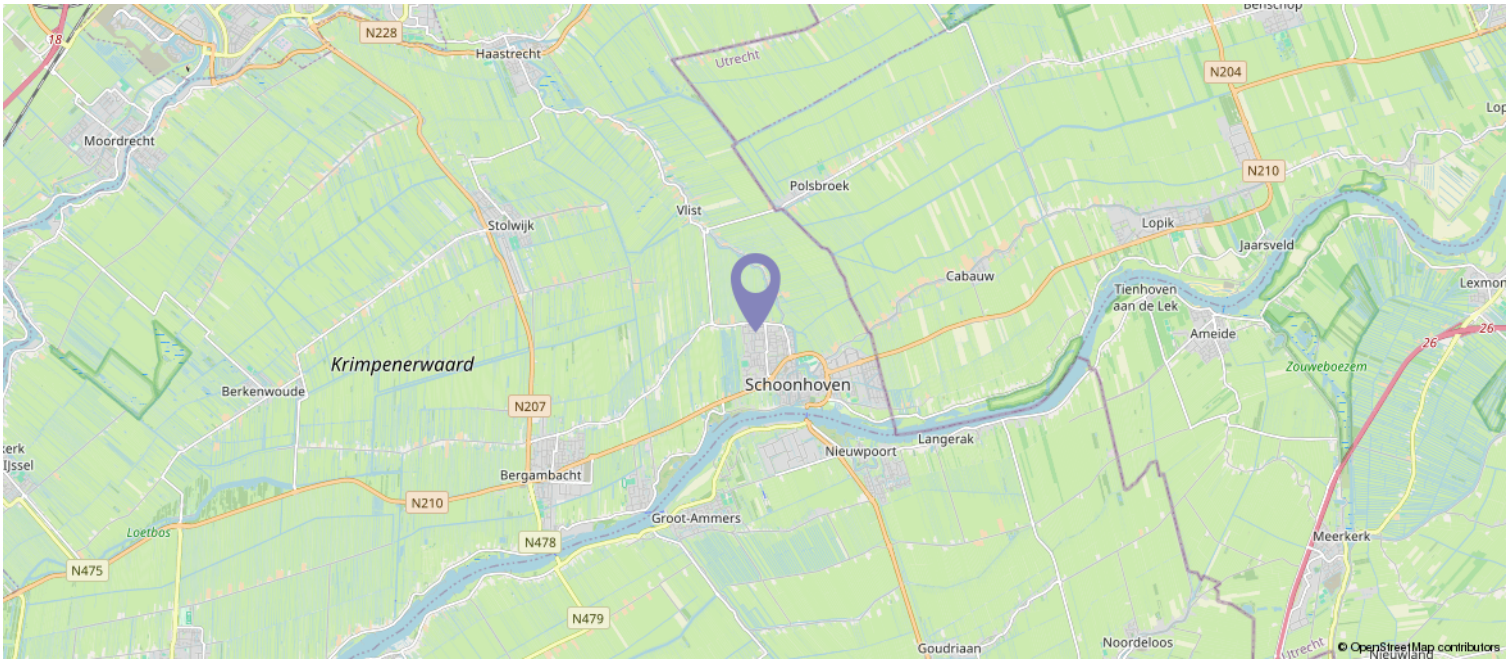
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Peltenburg Makelaardij & Taxaties
Koestraat 144
2871 DT Schoonhoven

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

funda