



SCHOONHOVEN | Koestraat 6

vraagprijs € 679.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 232 m²
Perceeloppervlakte: 220 m²
Energie-label: -
Bouwjaar: 1485

- ✓ Prachtig Rijksmonument met authentieke details en 232 m² woonoppervlak;
- ✓ Zij-/achtertuin gunstig gelegen op het zuiden en westen, met overkapping en buitenhaard;
- ✓ Sfeervolle woonkamer en aparte woonkeuken, met open haard;
- ✓ Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een slaapkamer en mooie open zolderruimte onder de houten kapconstructie;
- ✓ Gelegen midden in de historische binnenstad van Schoonhoven.



Omschrijving

Het prachtige monumentale pand aan de Koestraat 6 staat te stralen in de zon. Dit is een van de oudste panden van Schoonhoven. Om de hoek ligt de gezellige binnenstad en aan het begin van de straat de rivier de Lek. Kijkend naar de zorgvuldig gerenoveerde strak gestuukte witte gevel met mooie gevelankers, de hoge raampartijen en het nisje naast de blauwe deur, verwacht je niet dat dit pand al in vermoedelijk 1485 werd gebouwd en met ca. 232 m² woonoppervlak en ca. 1.108 m³ inhoud heel veel ruimte biedt! Eenmaal binnen worden we verrast door de mooie sfeer van hoge plafonds, grote ramen en de originele details die ons herinneren aan het rijke verleden van de woning. De locatie is prima; de Koestraat ligt in de historische binnenstad van Schoonhoven, op loopafstand van alle voorzieningen als scholen, restaurants, winkels en openbaar vervoer. De prachtige natuur van Het Groene Hart met veel fiets- en wandelmogelijkheden ligt om de hoek. Steden als Rotterdam en Utrecht zijn binnen 30 minuten bereikbaar.
Begane grond

In een oud pand kom je binnen in de vestibule, direct valt de indrukwekkende hoogte van het plafond op. Door de hal lopend langs de meterkast (8 groepen plus aardlekschakelaar) komen we als eerste bij de lichte woonkamer, met prachtige raampartijen tot aan het plafond in de voor- en zijgevel en een open haard. Bijzonder aan deze ruimte is de prachtige 15e-eeuwse tegelvloer. Vanuit de woonkamer is de zijtuin te bereiken. Terug naar de gang, lopend naar de achterzijde van de woning komen we achtereenvolgens langs de trapkast, het toilet met staand closet en fontein en de trapopgang. Aan het eind van de hal zijn zowel de woonkeuken en de tuin toegankelijk. Ook de woonkeuken ademt de historische sfeer van de woning met een balkenplafond en een schouw met open haard. Het hoek opgestelde keukenblok heeft een Belgisch hardstenen werkblad, losse apparatuur (breed Boretti 4-pits gasfornuis, bakplaat en dubbele oven), inbouwapparatuur en een carrouselkast.

Met een oppervlakte van 20,5 m² heb je hier genoeg plek voor een grote eettafel waardoor de woonkeuken een echte leefruimte is. In de brede vaste kast heb je veel ruimte voor het opslaan van je boodschappen en hier staat ook de grote Amerikaanse koelkast (ter overname). Via een tussenhof kan je ook naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bereiken we vanaf de overloop 3 ruime slaapkamers en de grote badkamer, voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, toilet, douchecabine met regendouche, aansluiting voor wasmachine en droger. De hoofdslaapkamer met airconditioning is maar liefst 23,5 m² en ligt aan de voorzijde van de woning. In deze kamer heb je een prachtig zicht op het balkenplafond, de authentieke kaarsen-nissen geven de kamer prachtige sfeer. De 2 overige slaapkamers (11,5 m² en 9,5 m²) zijn ook zeer ruim. Een van de slaapkamers is nu in gebruik als kledkamer.

Tweede verdieping

Deze verdieping is onder de prachtig hoge kapconstructie gelegen, de hoogte van ruim 4,60 meter is indrukwekkend. De achterslaap-

kamer is maar liefst 24,5 m² groot. De open zolderruimte (37,5 m²) aan de voorzijde van de woning kun je op verschillende manieren invullen. Er kan een extra slaap-kamer gecreëerd worden maar ook als hobby- of speelruimte zou deze prima dienst kunnen doen. In deze ruimte is ook plek voor de opstelling van de C.V.-ketel (Remeha Tzerra, 2015).

Vliering

Gelegen onder de hoge kap, hier heb je met een hoogte van 2,60 meter nog veel extra bergruimte.

Tuin

De besloten tuin is aan de zijkant en de achterkant van de woning gelegen, op het zonnige zuiden en westen. Achter in de tuin staat een overkapping met buitenhaard, een heerlijke plek om op koude dagen ook lekker te genieten van je buitenruimte.

In de zijtuin met wateraansluiting en houtopslag, vormt de berging de verbinding naar de straat. De berging met elektra is 10 m² groot, een goeie plek om je fietsen te stallen en voor de opslag van je tuingereedschap. De vliering boven de berging zorgt voor extra opslagruimte.



Bijzonderheden:

- Zeer sfeervol gerenoveerd Rijksmonument, bouwjaar omstreeks 1485;
- Woonoppervlak ca. 232 m², Inhoud ca. 1108 m³;
- Op verschillende plekken in de woning zijn authentieke kaarsnissen in de muren aanwezig, hierin werden vroeger de kaarsen gezet om het pand te verlichten;
- Voor een deel van de ramen zijn achterzetramen geplaatst, verder is een deel van de kap geïsoleerd;
- In de woonkeuken en de voorslaapkamer zijn airco's geplaatst;
- Alle gevels zijn opnieuw gestuukt en deels voorzien van nieuwe muurankers;
- Heerlijke besloten, zonnige tuin met buitenhaard;
- Oplevering in overleg.

Afmetingen

- Woonkamer: 9,55 x 3,33/3,04
- Woonkeuken: 5,87 x 3,53
- Walk-inn closet/zijslaapkamer: 3,58 x 2,68
- Badkamer: 4,73 x 3,60
- Zijslaapkamer: 3,52 x 3,32
- Voorslaapkamer: 5,18 x 4,58
- Achterslaapkamer: 7,06 x 3,45
- Voorzolder: 10,90 x 3,45
- Vliering: 9,10 x 1,20
- Berging: 5,25 x 2,38/1,45

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



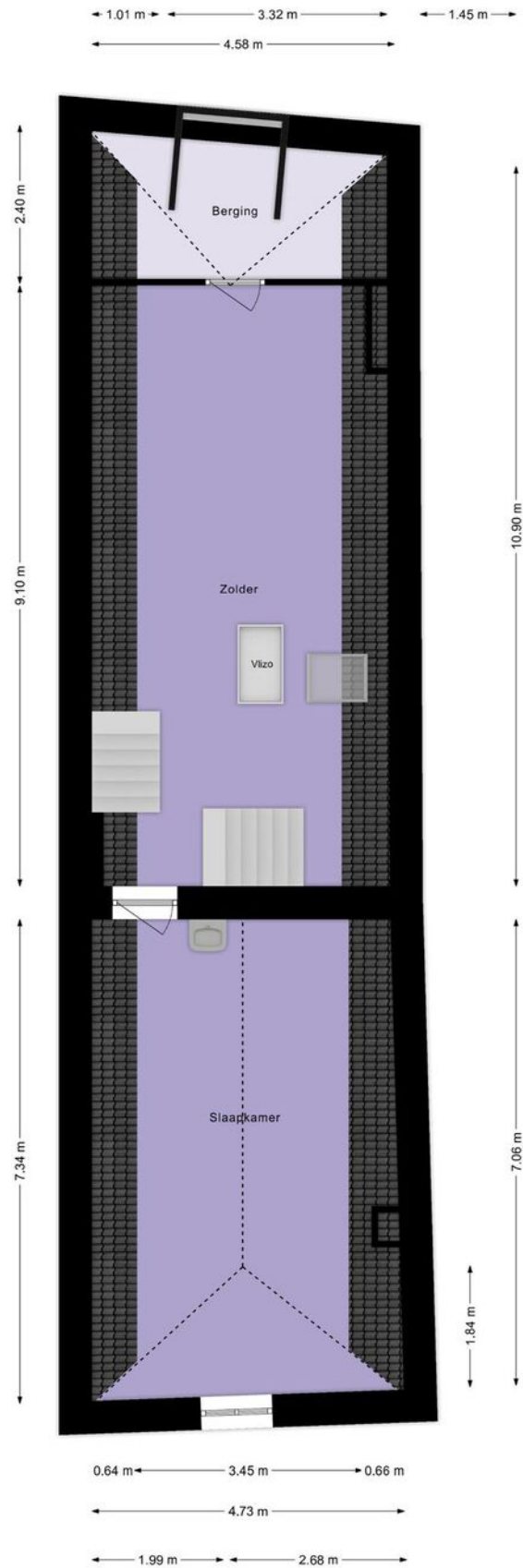
Begane grond

Plattegrond



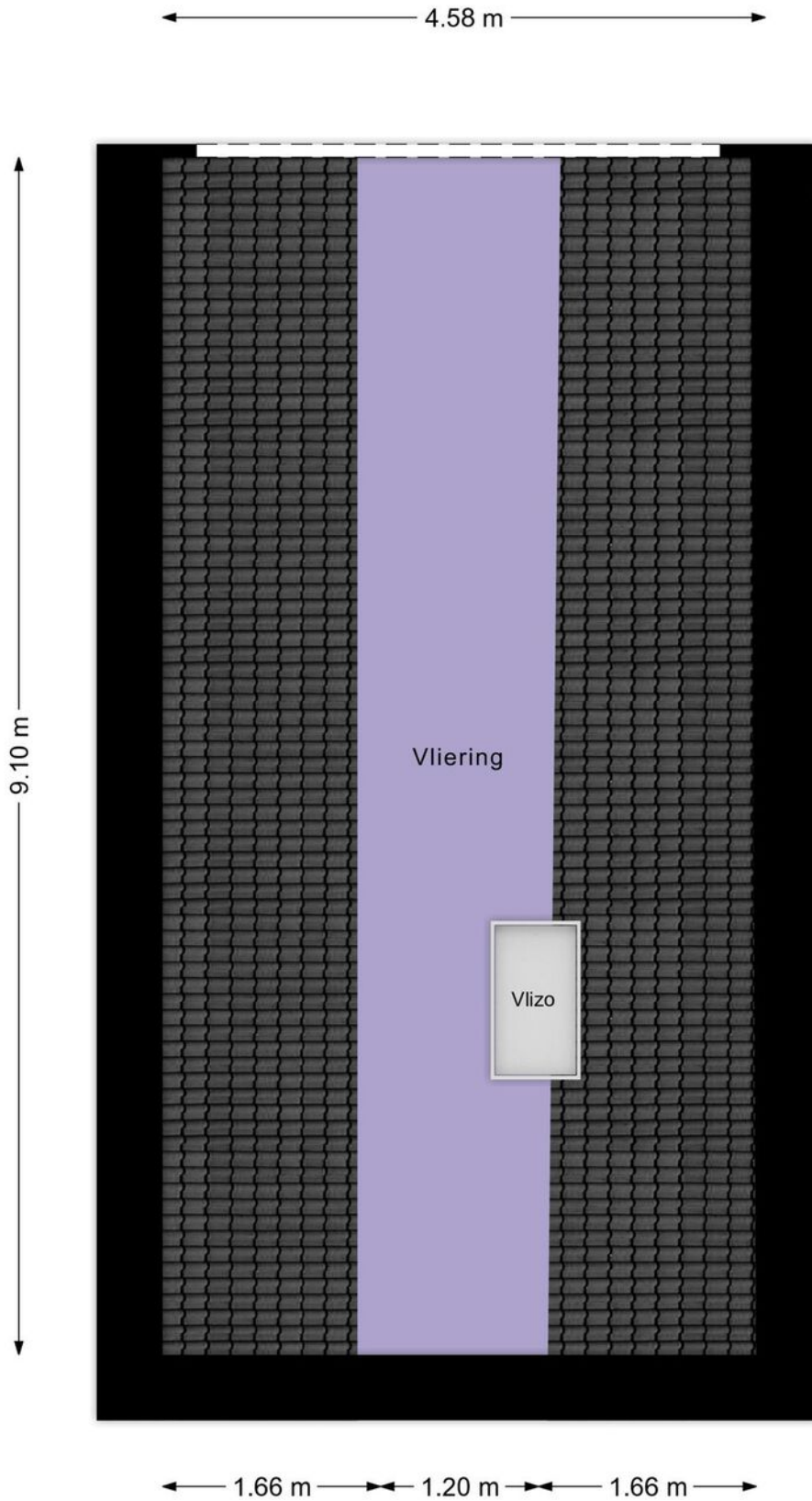
1e Verdieping

Plattegrond



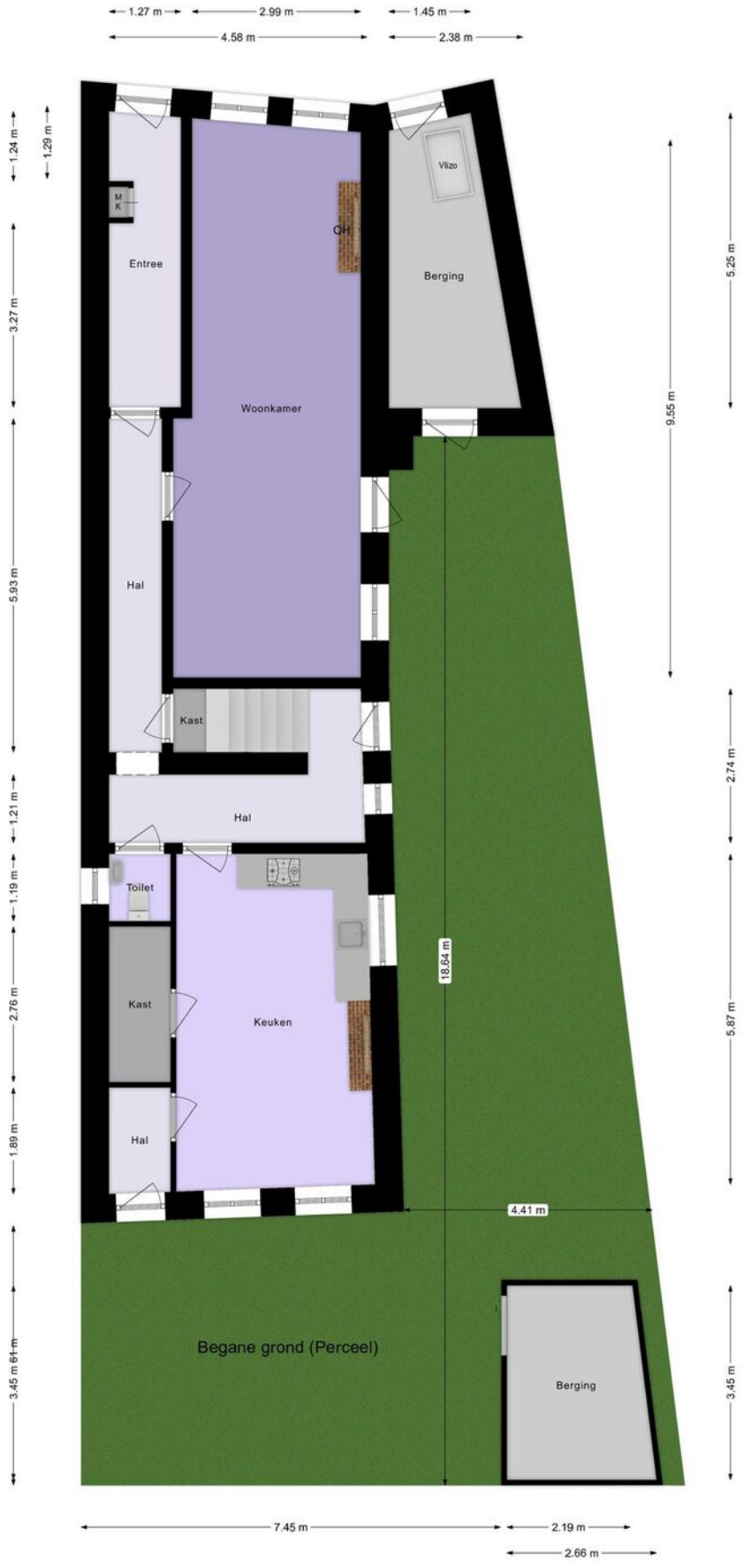
2e Verdieping

Plattegrond

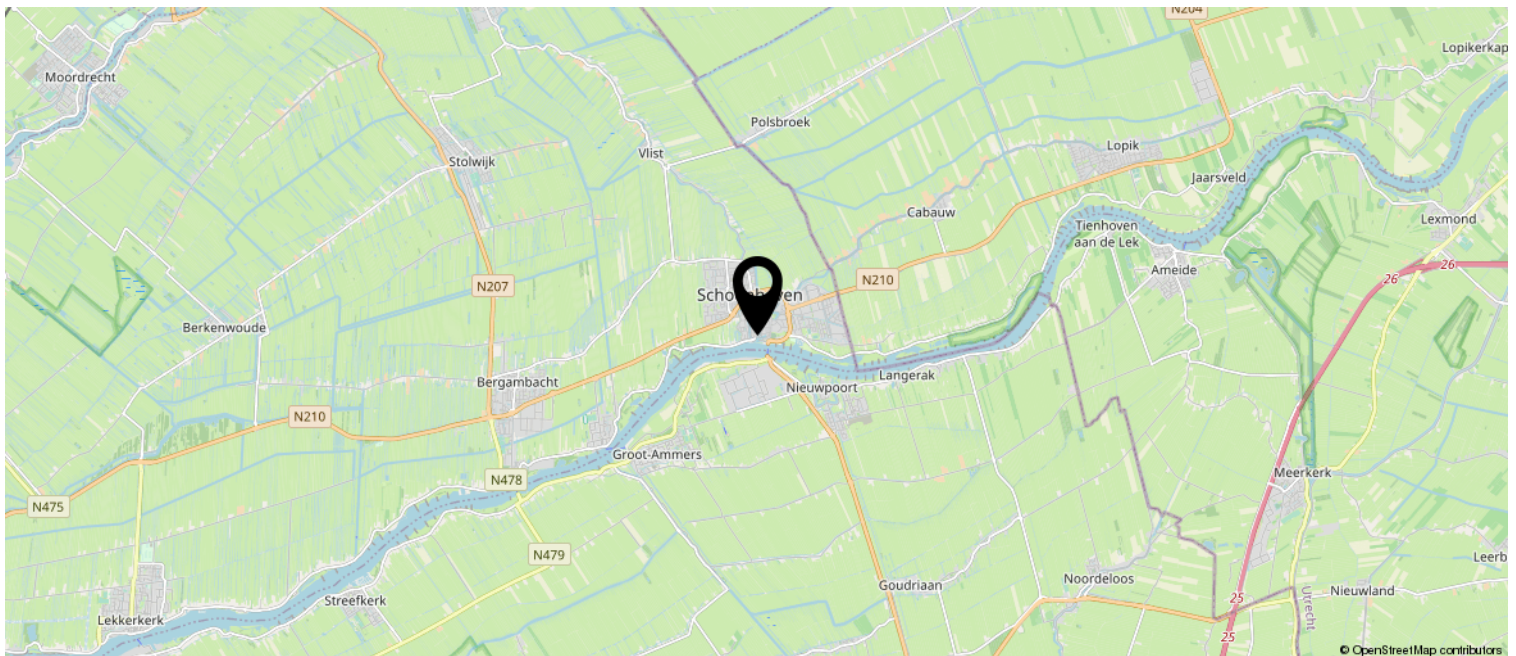
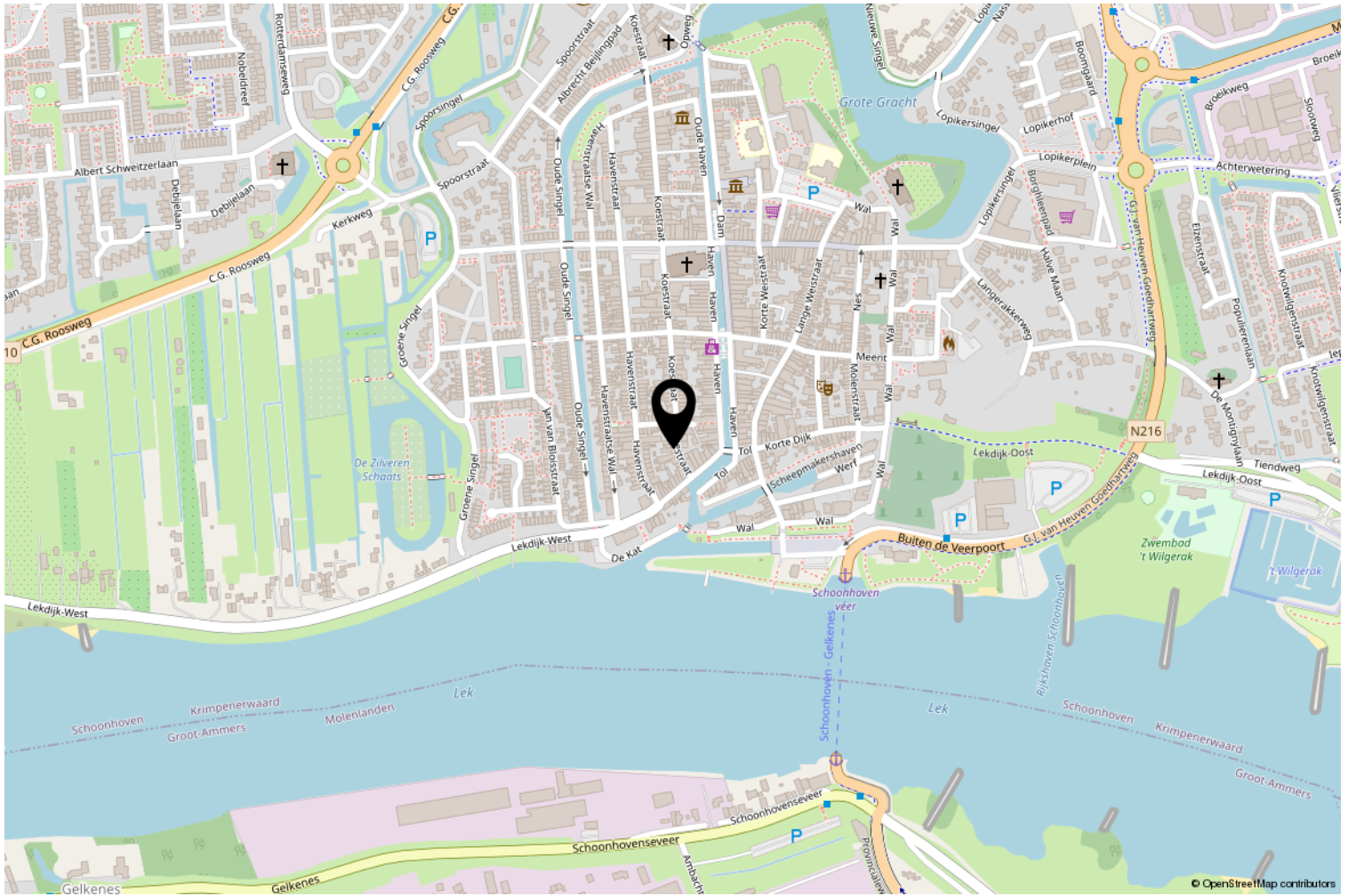


Vliering

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten			X
- planken in de trapkast en in het opslaghek bij de keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- de losse elektrische open haard op de slaapkamer aan de voorzijde			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Plankje in toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Kast tussen wasmachine en droger			X
- Spiegel boven toiletkast (= kast met alle kleine vakken)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- achterzetramen	X		
- radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
losse planten in potten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
gas barbeque		X	
Al het tuinmeubilair in tuin en tuinhuis			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- reserve dakpannen en bakstenen in berging naast huis	X		

Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

