



SCHOONHOVEN | Vliesterweg 43

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Energielabel:	C
Bouwjaar:	1968

- ✓ Ruime jaren '60 woning op groot perceel;
- ✓ Heerlijke diepe voor- en achtertuin;
- ✓ Maar liefst 5 slaapkamers en dakkapel aan beide zijden;
- ✓ Lichte doorzonkamer met erker en deur naar de achtertuin;
- ✓ Naar eigen smaak en stijl te moderniseren;
- ✓ Gelegen aan de rand van Schoonhoven met het polderlandschap om de hoek en in een wijk die volop in ontwikkeling is.



Omschrijving

Stap binnen in deze heerlijke jaren '60 woning en ontdek de vele mogelijkheden! Deze woning biedt volop ruimte voor het realiseren van jouw droomhuis. Het huis is ruim, de tuinen zijn diep en omgeving is weids. Het daglicht schijnt binnen in de doorzonwoonkamer met erker. Om nog meer licht en ruimte te ervaren bouw je de gesloten keuken om tot een moderne open keuken. Op de bovenverdiepingen zijn maar liefst vijf slaapkamers waardoor deze woning zeer geschikt is voor gezinnen. Jonge kinderen spelen fijn in de 25 meter diepe achtertuin en grotere kinderen vermaken zich bij het extra stuk tuin aan het water. Als je uitkijkt over de sloot dan zie je de weilanden, je woont hier mooi aan de rand van Schoonhoven. De wijk heeft de laatste jaren een upgrade gehad en is nog steeds in ontwikkeling. De nieuwe school wordt op een grotere afstand van de woning gebouwd met daartussen een groenstrook. Straks woon je hier nog mooier in een vernieuwde wijk en de in jouw eigen stijl gemoderniseerde woning!

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal treffen we eerst de garderobe, de trapopgang, de trapkast met meterkast (4 groepen) en het toilet met staand closet en fontein. Rechtdoor loop je naar de dichte keuken (7,5 m²) met een wandopgesteld keukenblok met een losse gaskookplaat, een wasmachineaansluiting en de C.V.-ketel (Intergas Kompakt HR, 2007). Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. De doorzon woonkamer heeft aan beide zijden grote raampartijen, mede dankzij de erker krijg je veel licht binnen. Op de vloer is een parketvloer gelegd en het plafond is gestuukt. Op de plek waar vroeger de haard heeft gestaan is nog een schouw aanwezig, de woonkamer heeft een oppervlakte van 29 m². Ook vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je met een vaste trap toegang tot de tweede verdieping. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen met oppervlaktes van

7,5 en 14 m², in beide slaapkamers zijn vaste kasten aanwezig. De grootste van deze twee kamers is in gebruik geweest als ouderslaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is 12,5 m² groot en hier is een wastafel geplaatst. De badkamer is tevens aan de voorzijde van de woning gelegen en deze is voorzien van een wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan en een staand closet.

Tweede verdieping

Overloop met stortbak en een bergvliering. De achterslaapkamer is voorzien van een dakkapel en heeft een oppervlakte van 5,5 m². De tweede zolderkamer is met 20 m² fors groter, en ook hier is een dakkapel geplaatst aan de voorzijde van de woning. Tevens is er een wastafel aanwezig in deze kamer. Vanaf de zolderkamer is via een luik de bergvliering te bereiken.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een lengte van meer dan 25 meter en is op het oosten gelegen. Op de achtergevel is een wateraansluiting en een elektrisch bedienbaar zonnescherm geplaatst. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, deze is ruim 9 m² groot.

De dakbedekking van de berging wordt nog vervangen, dit wordt gezamenlijk met de burens gedaan. Achter de berging is nog een strook tuin aan het water gelegen, het achterpad leidt naar de openbare weg. Ook de voortuin is diep, deze heeft een lengte van 10 meter (een deel hiervan is gemeentegrond) en op de voorgevel is een zonnescherm aangebracht.

Bijzonderheden

- Het schilderwerk aan de buitenzijde is ca. 5 jaar geleden uitgevoerd;
- Aan de achterzijde heb je een vrij uitzicht waarbij je tussen de woningen richting de weilanden kijkt;
- Een deel van de voortuin (18 m²) is eigendom van de gemeente, deze grond kan bij overdracht worden overgenomen. Voor de voorwaarden kunt u contact met ons of de gemeente Krimpenerwaard opnemen;
- Aan de voorzijde van de woning is nu nog het Schoonhoven College gelegen maar daar zal binnenkort een groenstrook gerealiseerd gaan worden;



Afmetingen

Woonkamer: 8,10 x 3,66/3,32

Keuken: 3,1 x 2,32

Achterslaapkamer: 3,21 x 2,33

Ouderslaapkamer: 4,17 x 3,32

Voorslaapkamer: 3,66 x 3,38

Badkamer: 2,00 x 1,64

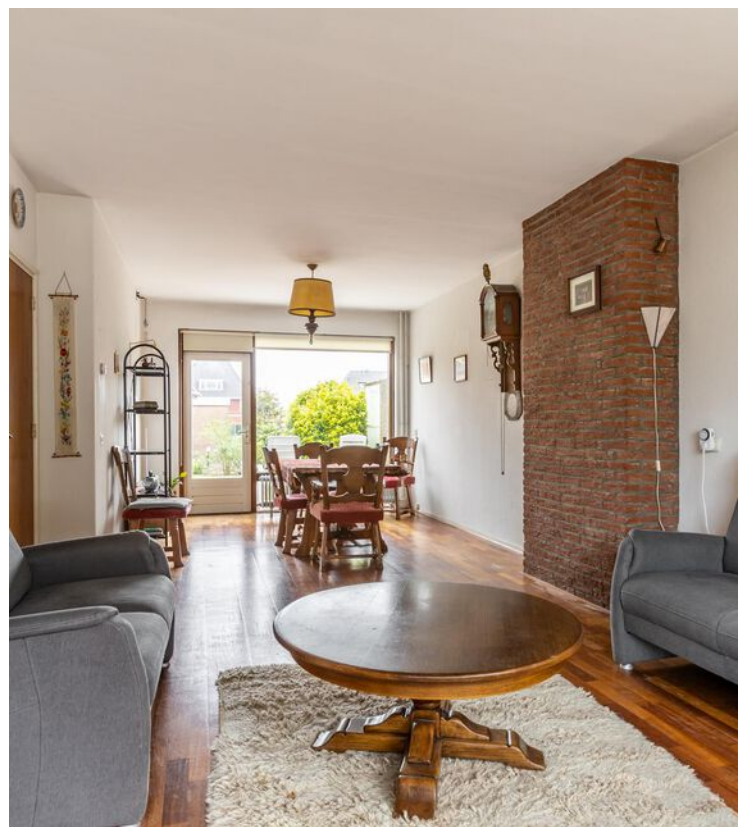
Achterslaapkamer: 2,35 x 2,28

Zolderkamer: 5,64 x 3,60

Berging: 4,00 x 2,31

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.















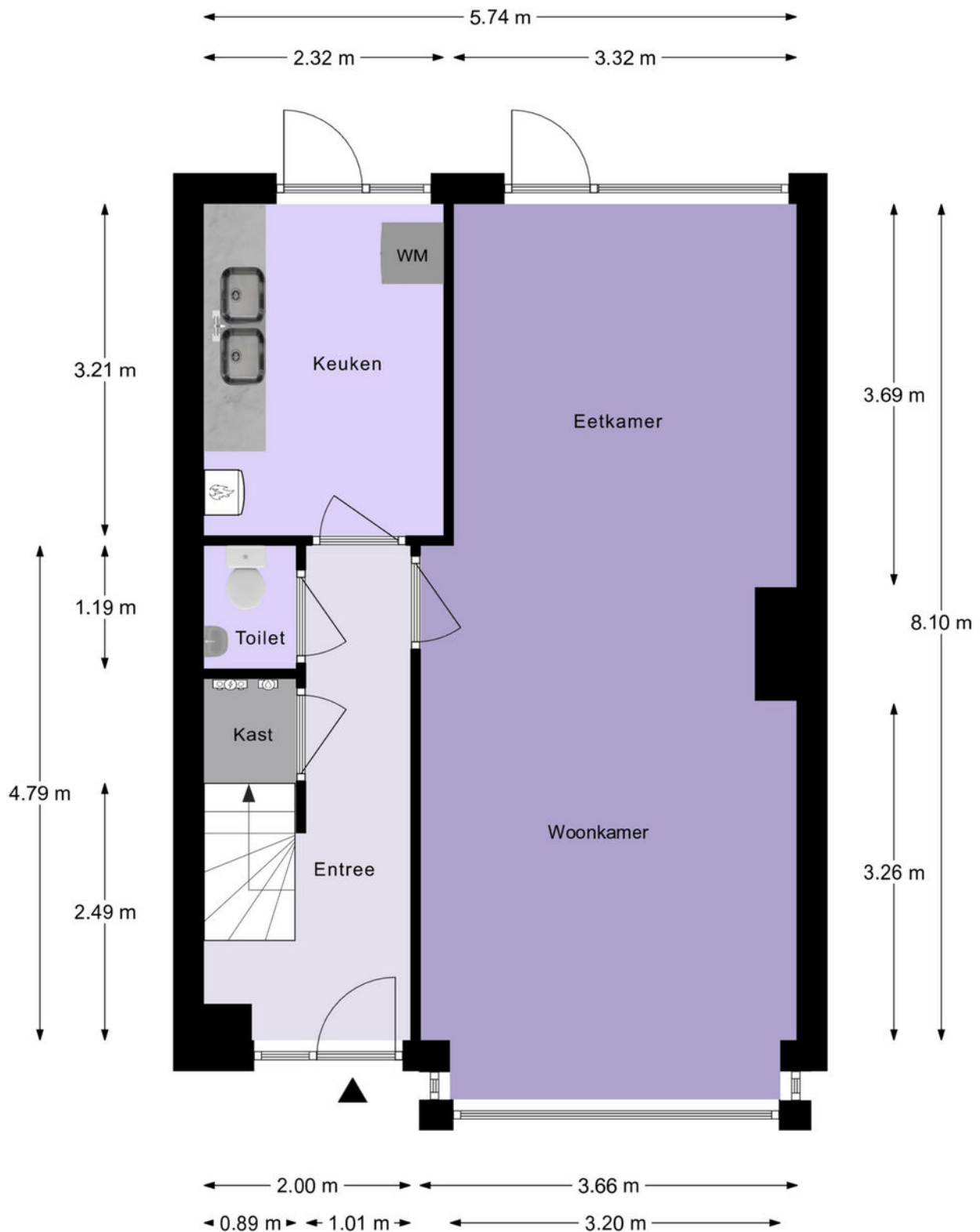






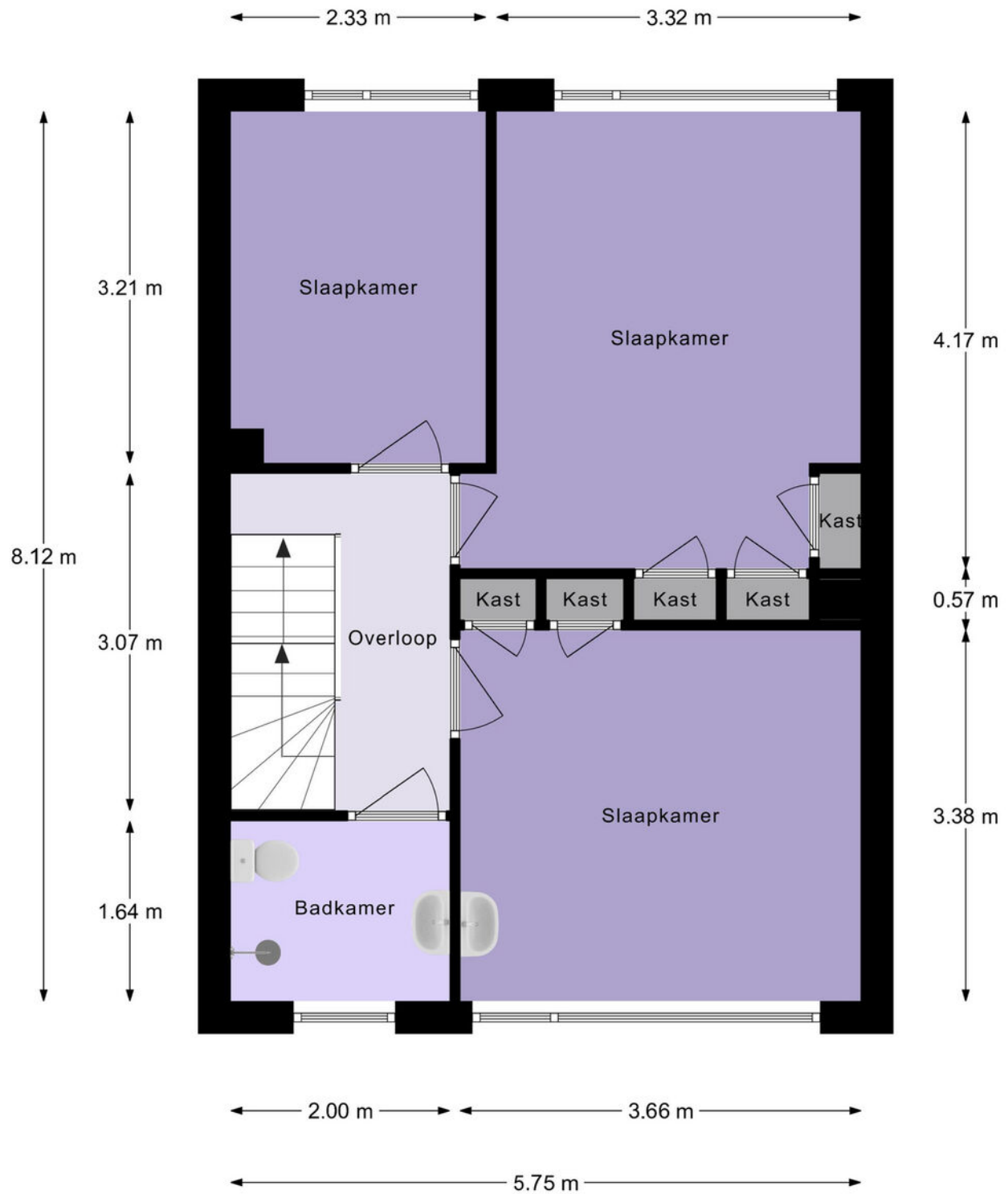


Plattegrond



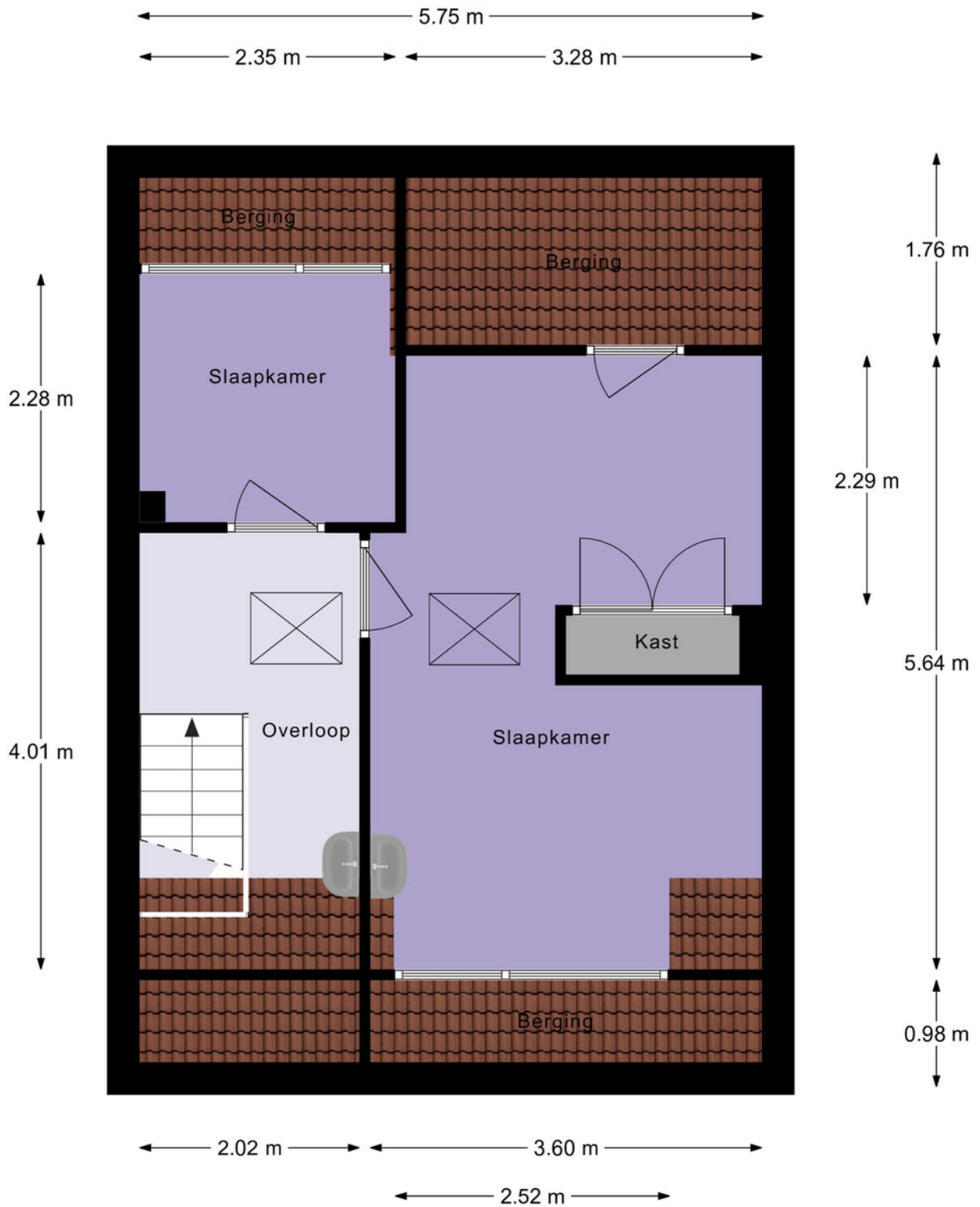
Begane Grond

Plattegrond



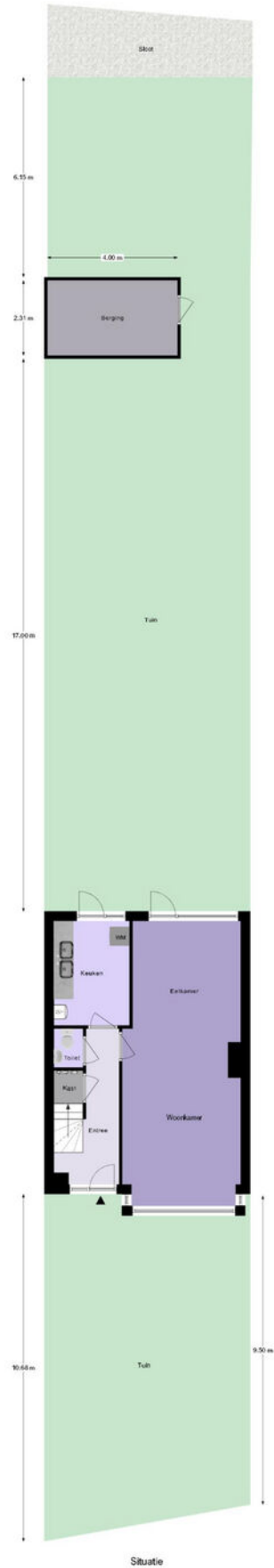
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

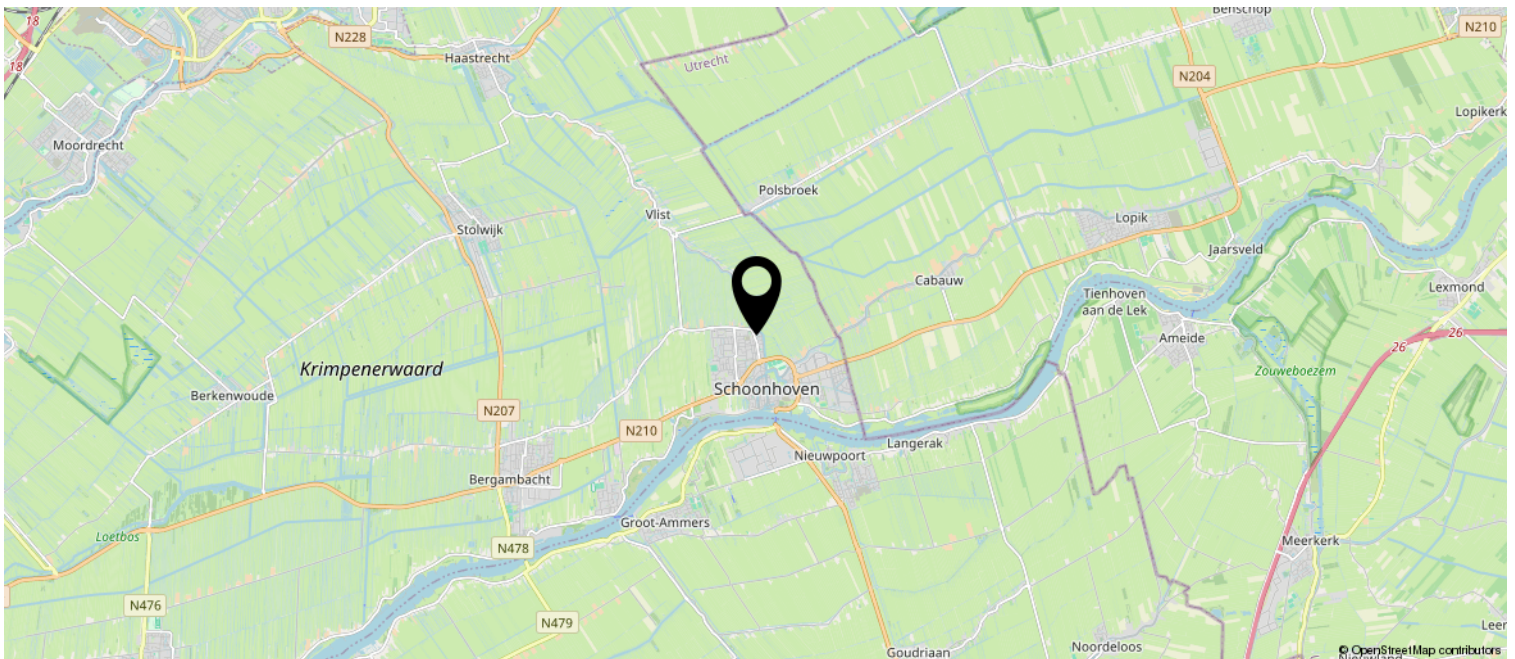
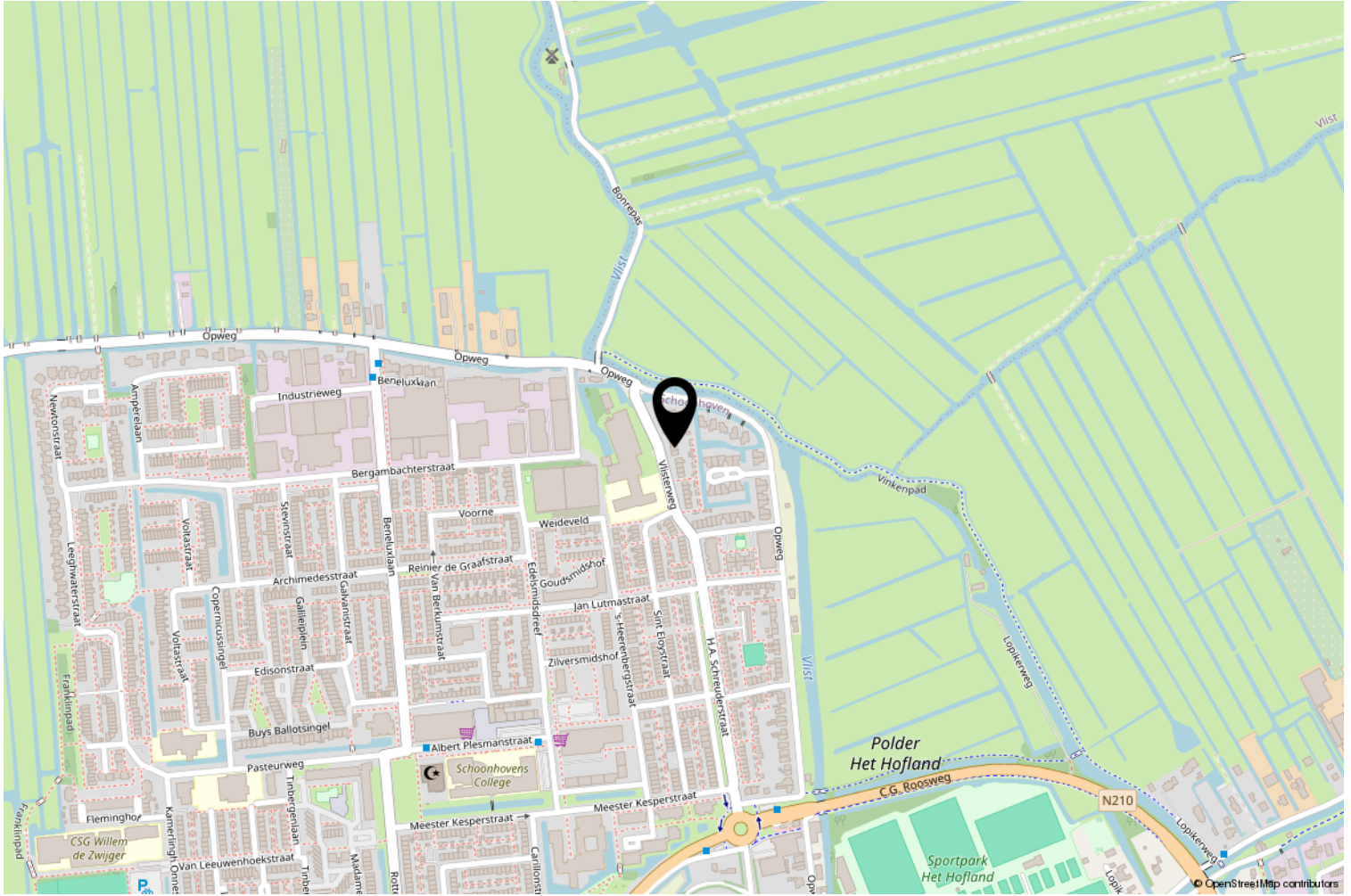


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoonhoven	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 645	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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.

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

