



SCHOONHOVEN | Lopikerhof 54

vraagprijs € 495.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Energielabel:	A
Bouwjaar:	1999

- ✓ Driekamer appartement op de derde verdieping van goed onderhouden appartementencomplex;
- ✓ Vrij uitzicht vanaf het balkon gelegen op het zuiden;
- ✓ Royale en lichte woonkamer met open keuken;
- ✓ Praktische bijkeuken en twee comfortabele slaapkamers;
- ✓ Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- ✓ Centraal gelegen met Albert Heijn voor de deur en stadscentrum om de hoek.



Omschrijving

Dit appartement biedt een zeldzame kans om te wonen in het centraal gelegen en keurig onderhouden appartementencomplex aan de Lopikerhof. Het betreft een ruim driekamer appartement op de derde verdieping van het complex. Bij binnenkomst in de statige hal brengt de lift je naar de galerij aan de achterzijde, waar je uitkijkt op het rustige hofje met speeltuin. Het balkon bevindt zich aan de voorzijde, gelegen op het zuiden, en biedt een heerlijke plek om te genieten van het vrije uitzicht en de zon. Door de hoge raampartijen schijnt de zon de ruime en lichte woonkamer binnen. Een mooie royale ruimte met een gevel die verspringt en een open keuken. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en twee comfortabele slaapkamers. In de garage heb je een eigen parkeerplaats, waardoor je auto altijd veilig staat. Met de Albert Heijn voor de deur en het levendige stadscentrum om de hoek, heb je de auto niet nodig om boodschappen te halen. Geniet van een ontspannen wandeling langs de gracht, direct vanuit je nieuwe thuis. Deze kans om te

wonen op zo'n gewilde locatie komt niet vaak voorbij, dit is jouw kans!

Begane grond

In de entree is plek voor de bellentableaus en de brievenbussen, vervolgens kom je in de royale hal met een enorme hoogte en toegang tot de lift en het trappenhuis. De verdieping onder de entree is de verdieping met de bergingen en de parkeergarage. Bij dit appartement hoort een parkeerplek in de parkeergarage dus je bent verzekerd van een plek voor je auto. Hier staat de auto droog en veilig, met een afstandsbediening heb je toegang tot de parkeergarage. De inpandige berging heeft een grootte van 7 m² en is voorzien van elektra en een lichtpunt, hier kun je je fietsen stallen en wat opslag kwijt.

Derde verdieping

De woonkamer heeft een breedte van 7 meter en dankzij de grote raampartijen heb je een heerlijk vrij uitzicht en veel lichtinval. Dankzij een verspringing in de achtergevel heb je een indeling met een zitgedeelte en een gedeelte

voor de eettafel, via dubbele deuren heb je toegang tot het balkon. De woonkamer heeft een oppervlakte van 43 m². De keuken (6 m²) is open en heeft een U-opgesteld keukenblok met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken (5,5 m²) te bereiken, hier is plek voor de meterkast (7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars), de C.V.-ketel (Nefit), de mechanische ventilatiebox en de wasmachine aansluiting. Via de hal kom je bij het toilet met vrijhangend closet en fontein en de badkamer met wastafelmeubel en ligbad met thermostaatkraan. Beiden zijn betegeld in een een lichte en neutrale kleurstelling. Aan de galerijzijde zijn de twee slaapkamers gelegen, deze hebben oppervlaktes van 13 en 9,5 m².

Buitenruimte

Het balkon (9 m²) is op het zuiden gelegen, dankzij de overkapping heb je wat schaduw op het balkon. Aan de buitenzijde zijn aan de balkonzijde ook elektrisch bedienbare zonneschermen geplaatst, op die manier kan op warme dagen de woonkamer koel gehouden worden. Vanaf het balkon heb je dankzij de hoge ligging en de parkeerplaats aan de voorzijde een vrij uitzicht.

Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductie kookplaat en een afzuigkap;
- De woning is goed geïsoleerd met dubbele beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie;
- De VvE is een gezonde vereniging, de bijdrage is € 178,- per maand, dat is inclusief opstalverzekering, liftonderhoud, schoonmaak van de algemene ruimtes en onderhoud van het complex;
- De Albert Heijn, het centrum van Schoonhoven, het Springerpark en openbaar vervoer is op loopafstand van het appartement gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 8,03/6,09 x 7,29

Keuken: 2,49 x 2,42

Bijkeuken: 2,50 x 2,24

Ouderslaapkamer: 4,50 x 2,90

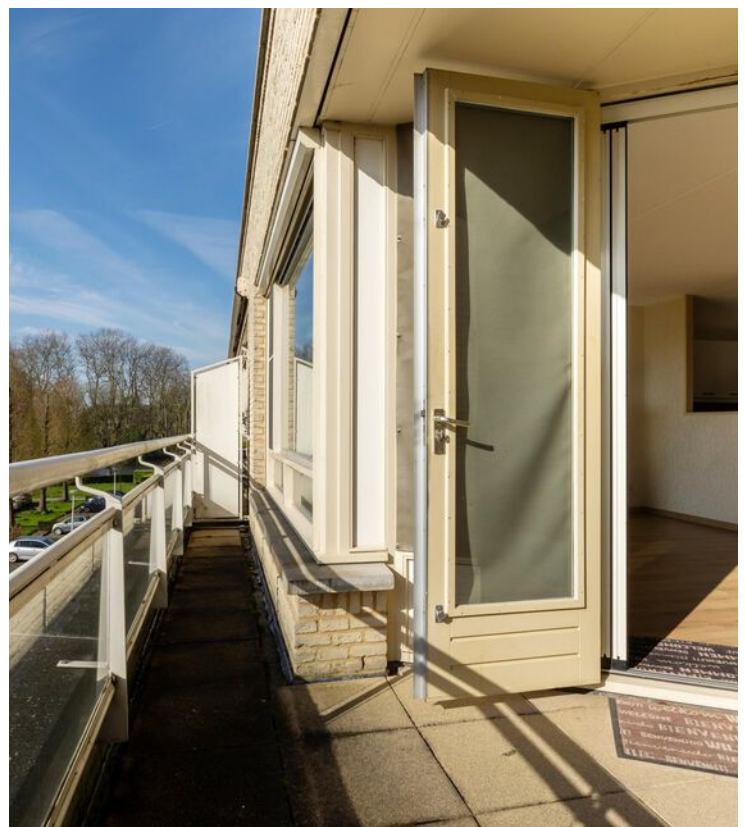
Slaapkamer: 3,90 x 2,39

Badkamer: 2,39 x 2,39

Balkon: 3,66/2,21 x 2,38

Berging: 3,14 x 2,30

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













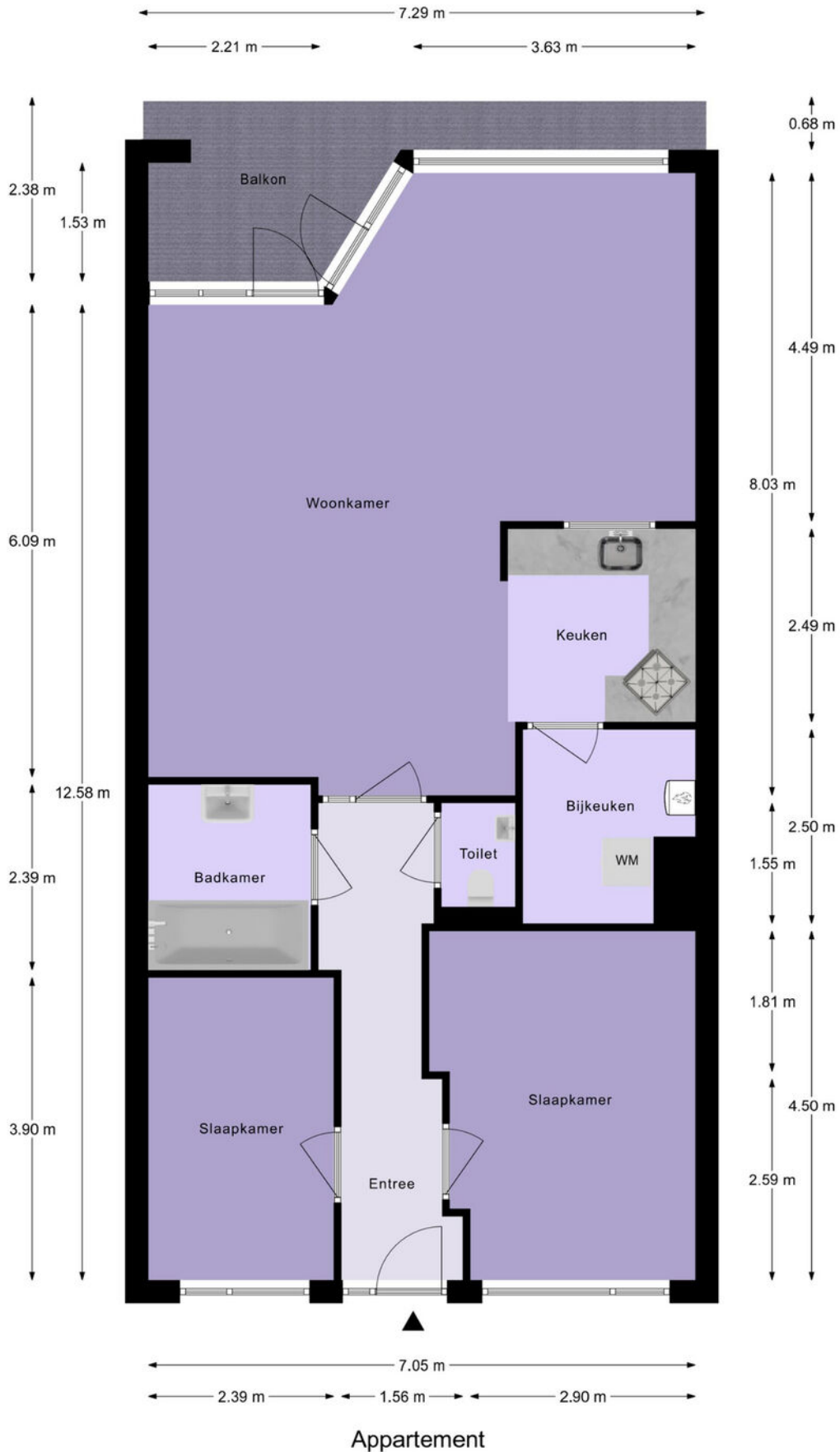






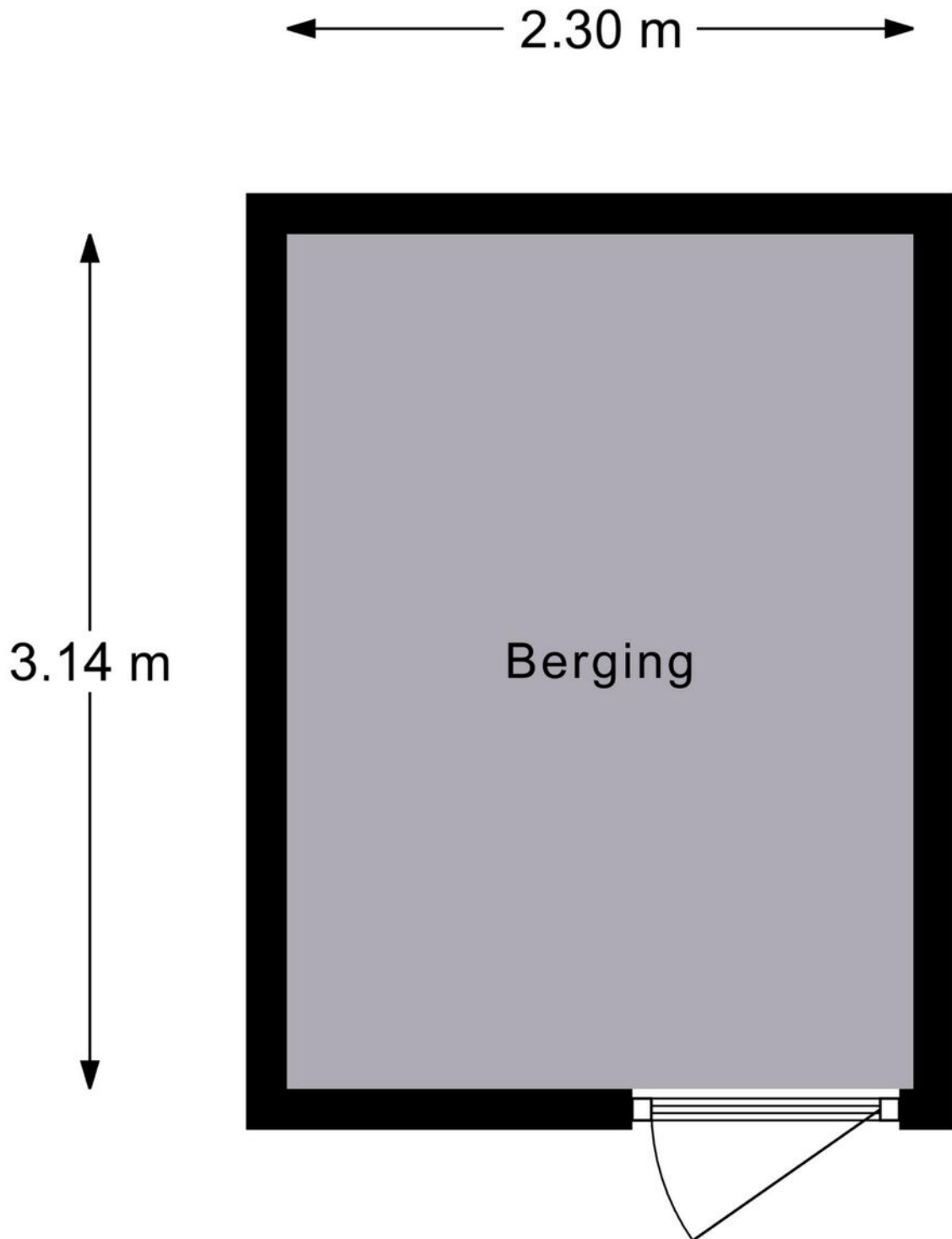


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Berging

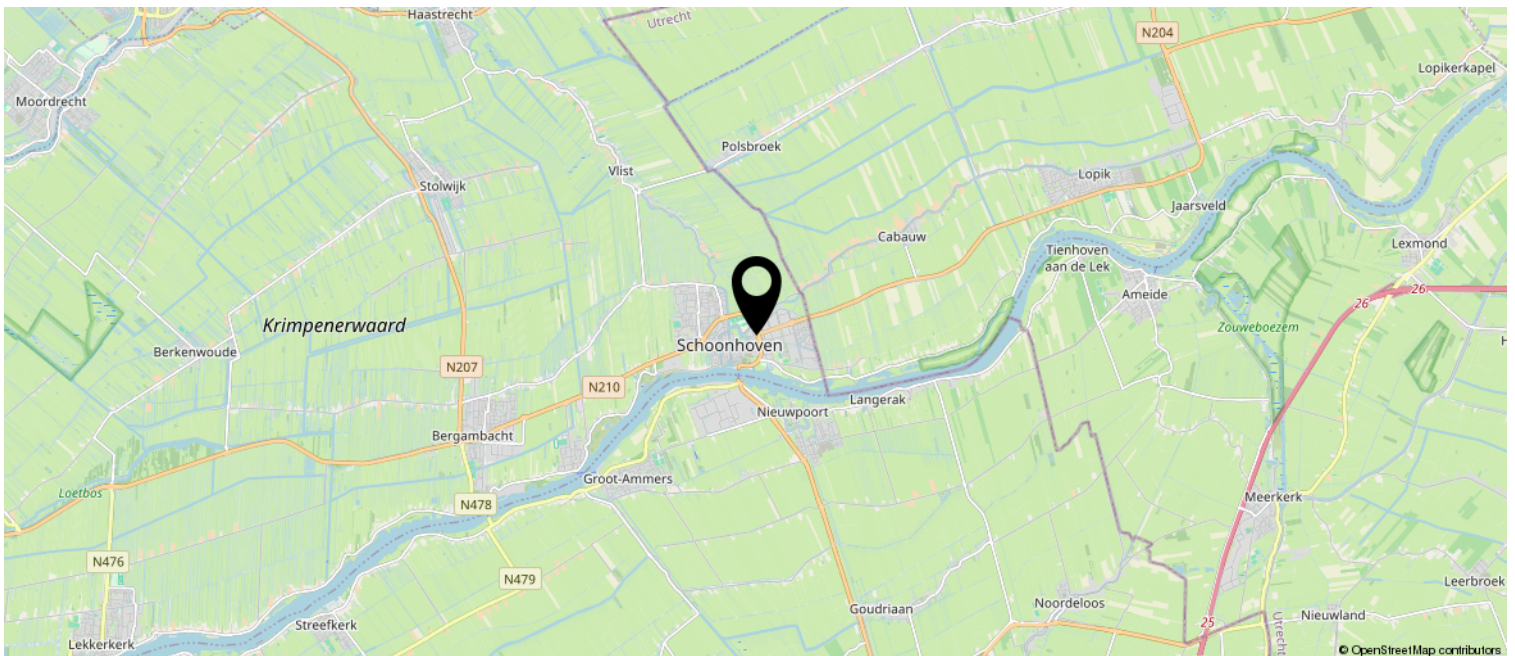
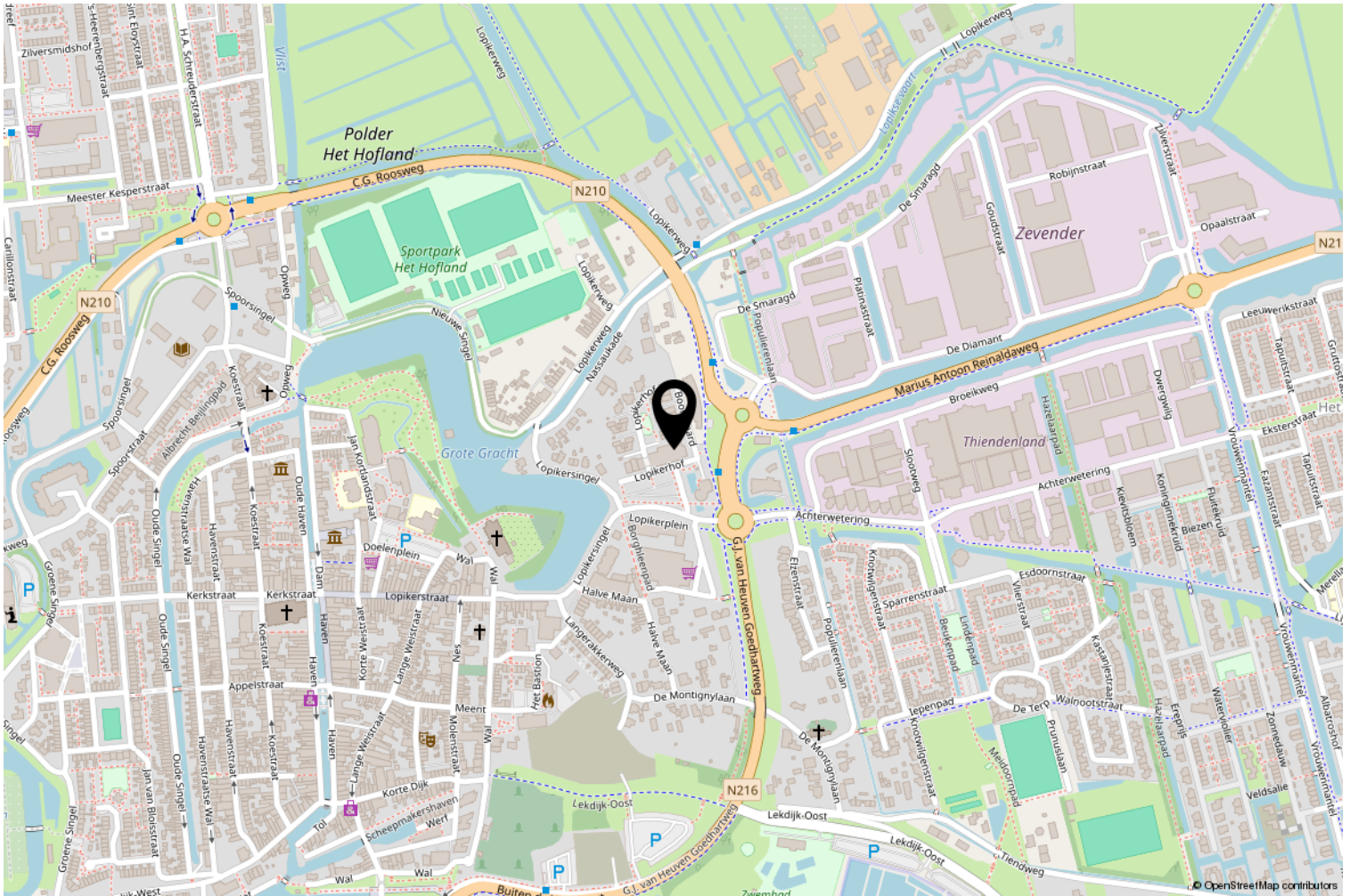
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten en Bank Woonkamer	X		
- Wandkast + bed	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screen en zonnen doeken buiten voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Keukenkastjes schuur	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

