



SCHOONHOVEN | Zeemanhof 14

vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 120 m²
Perceeloppervlakte: 131 m²
Energie label: B
Bouwjaar: 1972

- ✓ Prachtig gerenoveerde gezinswoning in een rustig hofje;
- ✓ Grote leefruimte met als centraal middelpunt de keuken met kookeiland;
- ✓ Openslaande deuren naar de achtertuin op het westen;
- ✓ Drie slaapkamers en een mooie zolderkamer onder de verhoogde nok;
- ✓ Energiezuinig dankzij uitstekende isolatie en zonnepanelen;
- ✓ Gelegen in kindvriendelijke woonwijk met speeltuinen, sportveld, scholen en kinderopvang.



Omschrijving

Deze prachtig gerenoveerde gezinswoning is klaar voor nieuwe bewoners. Stap binnen en voel je direct thuis in deze woning die warmte en comfort uitstraalt. Verrassend is de aangepaste indeling van de begane grond: een grote leefruimte met als centraal middelpunt de keuken met indrukwekkend kookeiland. Deze unieke leefruimte is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn nog drie ruime slaapkamers met veel kastruimte en een nette badkamer gelegen. Op de zolderverdieping wacht nog een verrassing, namelijk de extra ruimte dankzij de nokverhoging. Op deze mooie zolderkamer slaap je heerlijk! Je woont hier in een rustig hofje, een ideale plek voor kleine kinderen om op te groeien. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en overkapping is bereikbaar via het achterpad. Met zonnepanelen op het dak en uitstekende isolatie, is deze gezinswoning niet alleen comfortabel, maar ook nog eens milieubewust en energiezuinig. Helemaal klaar om jou en je gezin te verwelkomen!

Begane grond

De begane grond is flink verbouwd, met deze verbouwing zijn woonkamer en keuken bij elkaar getrokken zodat er één grote leefruimte is ontstaan met centraal daarin een groot kookeiland. De woonkamer en keuken hebben een totale oppervlakte van 41 m², doordat de tussenwanden zijn weggehaald is het ook een hele lichte ruimte met grote raampartijen. De afwerking is zeer verzorgd, de wanden en plafond (met LED inbouwspots) zijn glad gestuukt en op de vloer zijn keramische tegels aangebracht met daaronder vloerverwarming. De tuin is zowel vanuit de keuken als met dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd, aan de achterzijde het eetgedeelte met daar tussenin de trapgang naar de eerste verdieping. De keuken (2018) heeft een wandopgesteld keukenblok en een kookeiland, verder is de keuken voorzien van inbouwapparatuur, een composiet werkblad en een Quooker. In de hal is plek voor de meterkast (9 groepen en 2

aardlekschakelaars) en het moderne toilet met vrijhangend closet en gestuukte wanden.

Eerste verdieping

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning van de woning gelegen, deze heeft een oppervlakte van 6,5 m². Vanuit deze slaapkamer was het balkon bereikbaar maar deze is inmiddels weggehaald, dit is een Frans balkon geworden. De volgende slaapkamer is ook aan de voorzijde gelegen en deze is met 14 m² nog wat groter. Een kastenwand zorgt hier voor veel opbergmogelijkheden van je kleding. De derde slaapkamer van de verdieping is 12 m² groot, daarmee zijn alle slaapkamers op deze verdieping ruim te noemen. Ook hier is een vaste kast aanwezig en aan de buitenzijde van het raam is een rolluik aangebracht. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel, een vrijhangend closet, een ligbad met thermostaatkraan en een verlaagd plafond. De badkamer is betegeld in een lichte en neutrale kleurstelling

Tweede verdieping

Op de overloop is er veel bergruimte aanwezig in de vaste kast en achter de knieschotten onder de schuine kap. In de

wasruimte is behalve de wasmachine- en drogeraansluiting plek voor de C.V.-ketel (Nefit, 2022). De zolderkamer is extra groot geworden dankzij de nokverhoging, daarmee heeft de kamer een oppervlakte van 17,5 m² gekregen. De grote ramen en het Velux dakraam zorgen er voor dat de lichtinval van twee kanten komt, in de nok zijn inbouwspots aangebracht. Ook hier is weer veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Buitenzijde

De achtertuin is op het Westen gelegen, op de achtergevel zijn een wateraansluiting en een elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht. De tuin is onderhoudsarm aangelegd dus hier kun je lekker van je tuin genieten in plaats van er alleen maar in aan het werk te zijn. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en aan de berging is een overkapping gemaakt zodat je extra ruimte hebt om spullen droog op te slaan. Via de overkapping met achterom is de achterpoort te bereiken.



Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: vaatwasser, koel-vriescombi, inductie kookplaat, afzuigkap, oven en stoomoven;
- In 2018 is de benedenverdieping compleet verbouwd waarbij een nieuwe keuken is geplaatst, wanden en plafonds zijn gestuukt en er een nieuwe vloer met keramische tegels en vloerverwarming is gelegd;
- Op de tweede verdieping is extra ruimte gecreëerd met een nokverhoging waardoor er een grote zolderkamer is ontstaan, deze is eventueel te splitsen in twee slaapkamers;
- De woning is uitstekend geïsoleerd, zo is de woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing, is er dakisolatie aangebracht en zijn er 10 zonnepanelen met een capaciteit van 4150 Wp op het dak gelegd;
- De woning is heerlijk rustig aan een hofje gelegen, speeltoestellen staan voor de deur dus dit is voor kinderen een ideale plek. Ze kunnen veilig op straat spelen en meerdere andere speeltuinen zijn om de hoek van de woning gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 7,76 x 5,97/3,43

Keuken: 4,02 x 2,77

Voorslaapkamer: 2,86 x 2,27

Voorslaapkamer: 3,92 x 3,56

Achterslaapkamer: 3,39 x 3,56

Badkamer: 2,32 x 2,27

Wasruimte: 2,28 x 1,37

Zolderkamer: 4,86 x 3,56

Berging: 3,51 x 2,12

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.



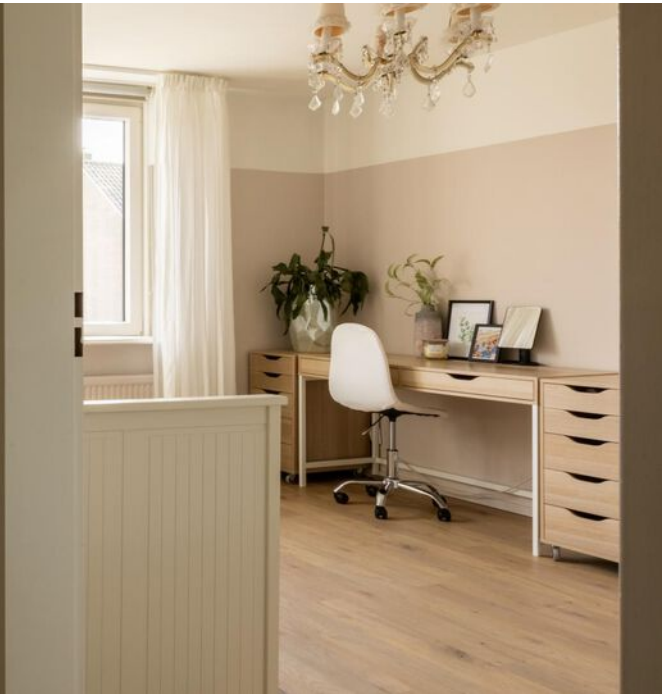


















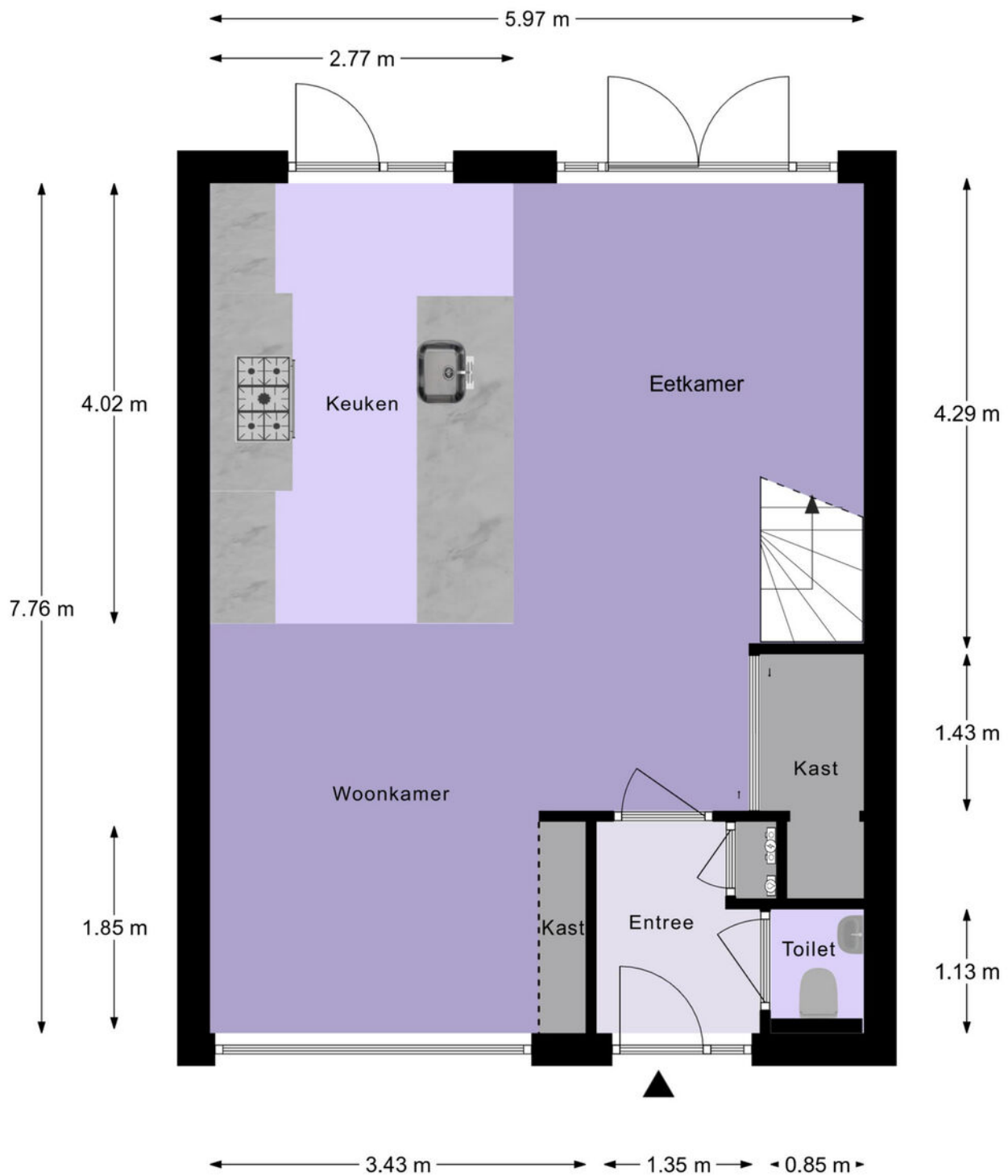






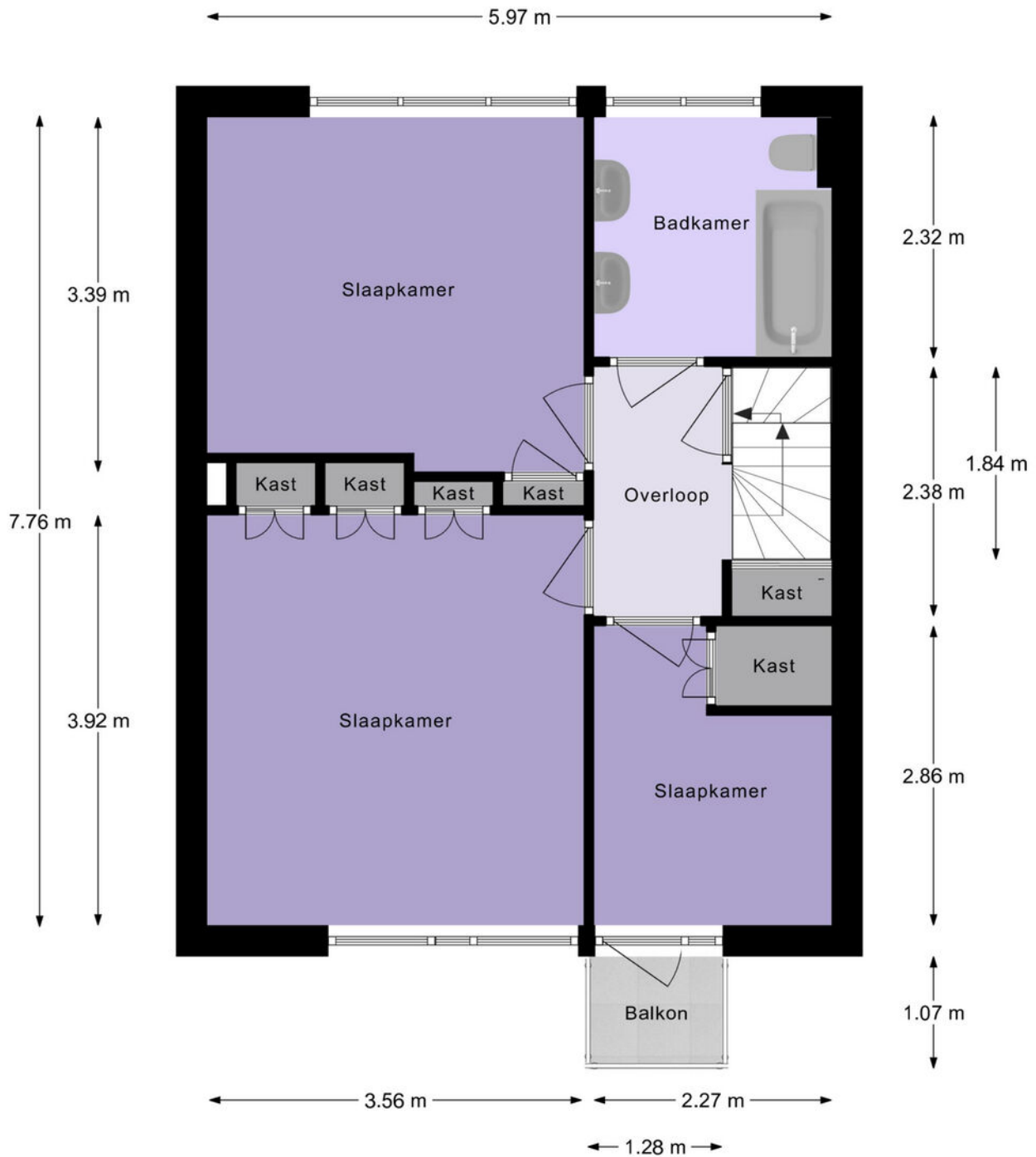


Plattegrond



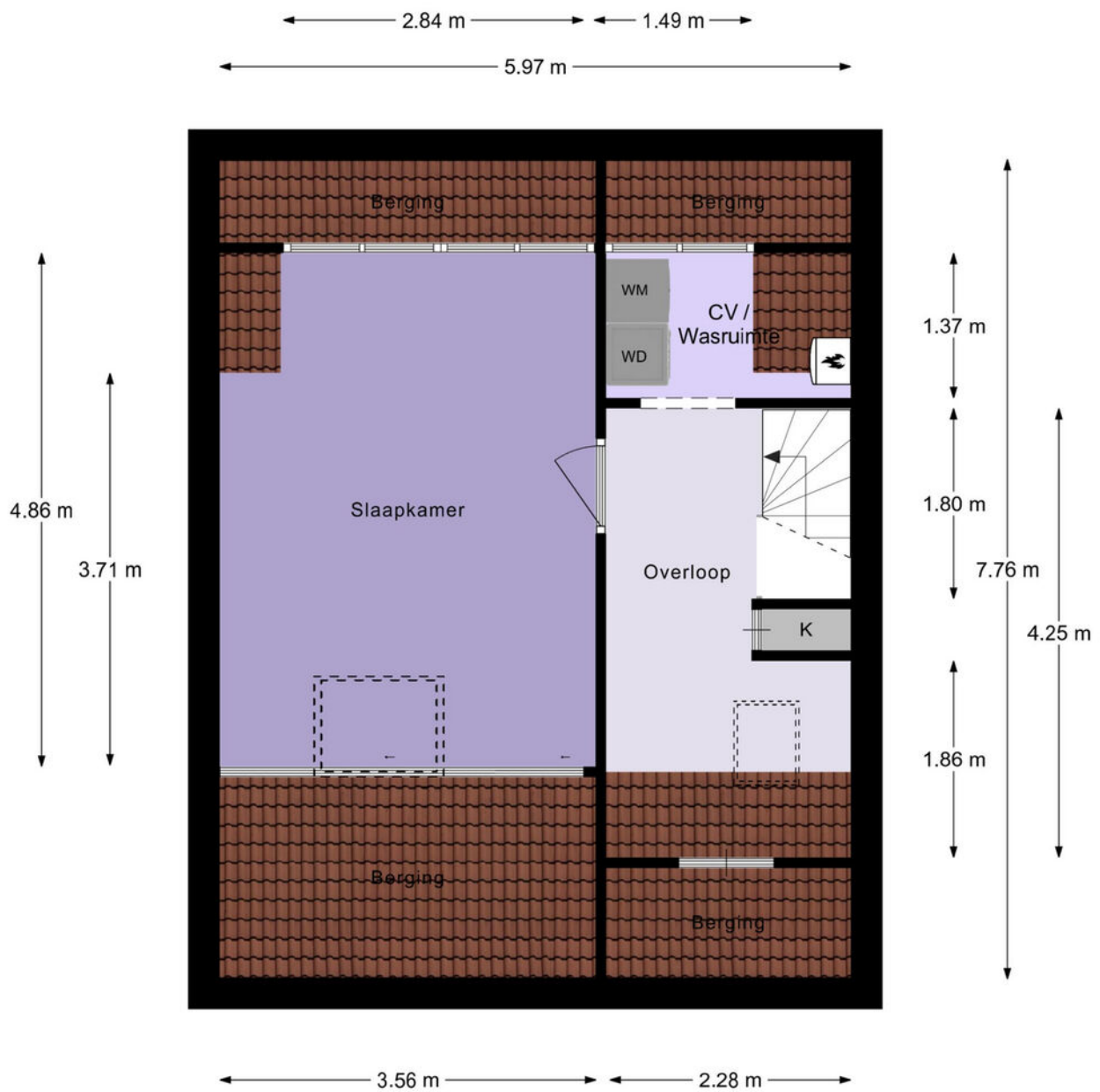
Begane Grond

Plattegrond



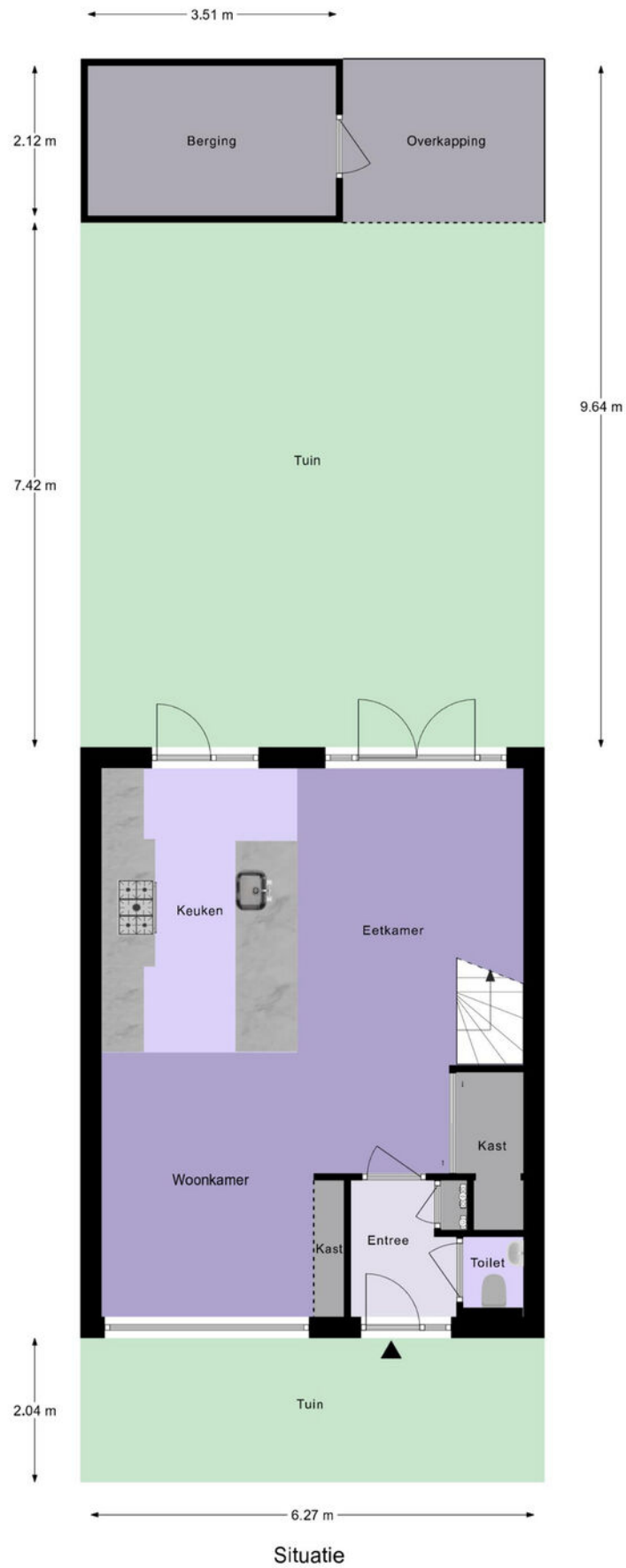
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast + bed kleine slaapkamer (is op maat ingebouwd)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Keramische vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

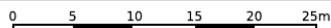
Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Plankensysteem berging	X		
Ophangstelsel racefietsen	X		

Kadastrale kaart

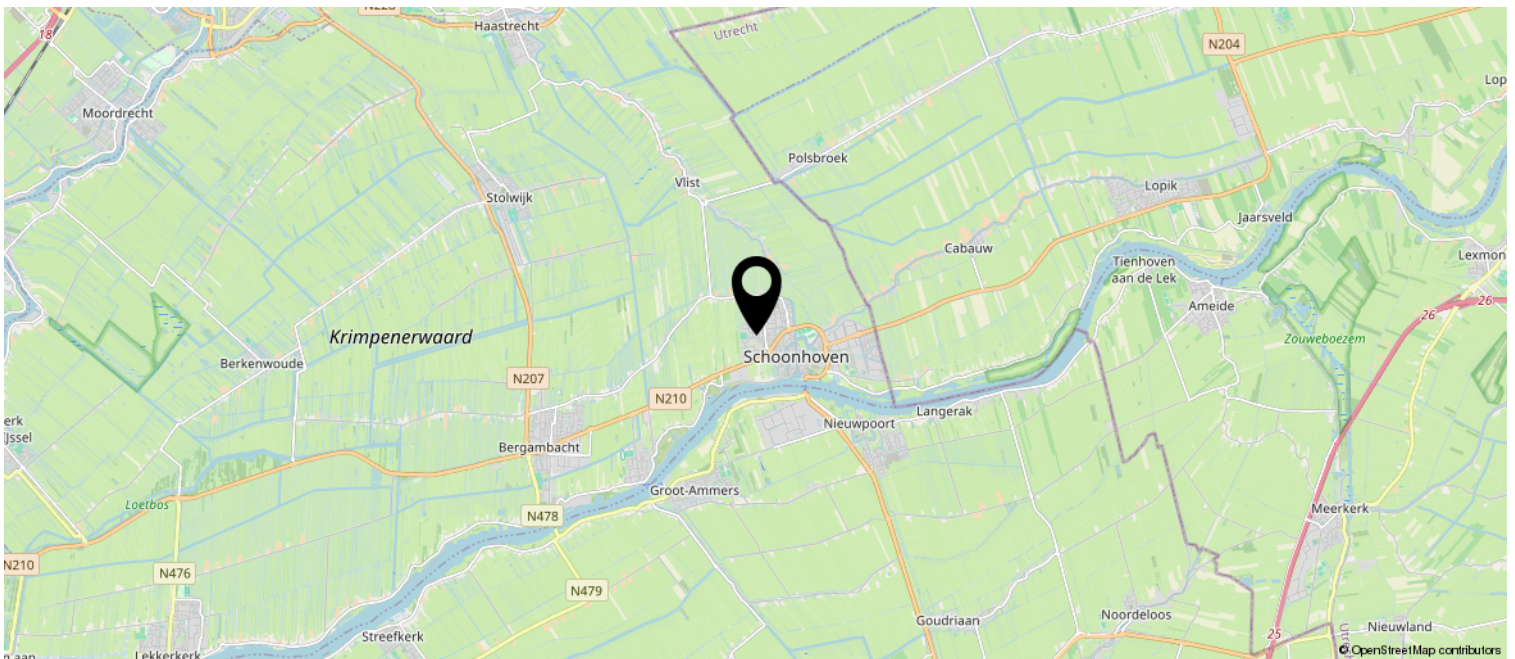
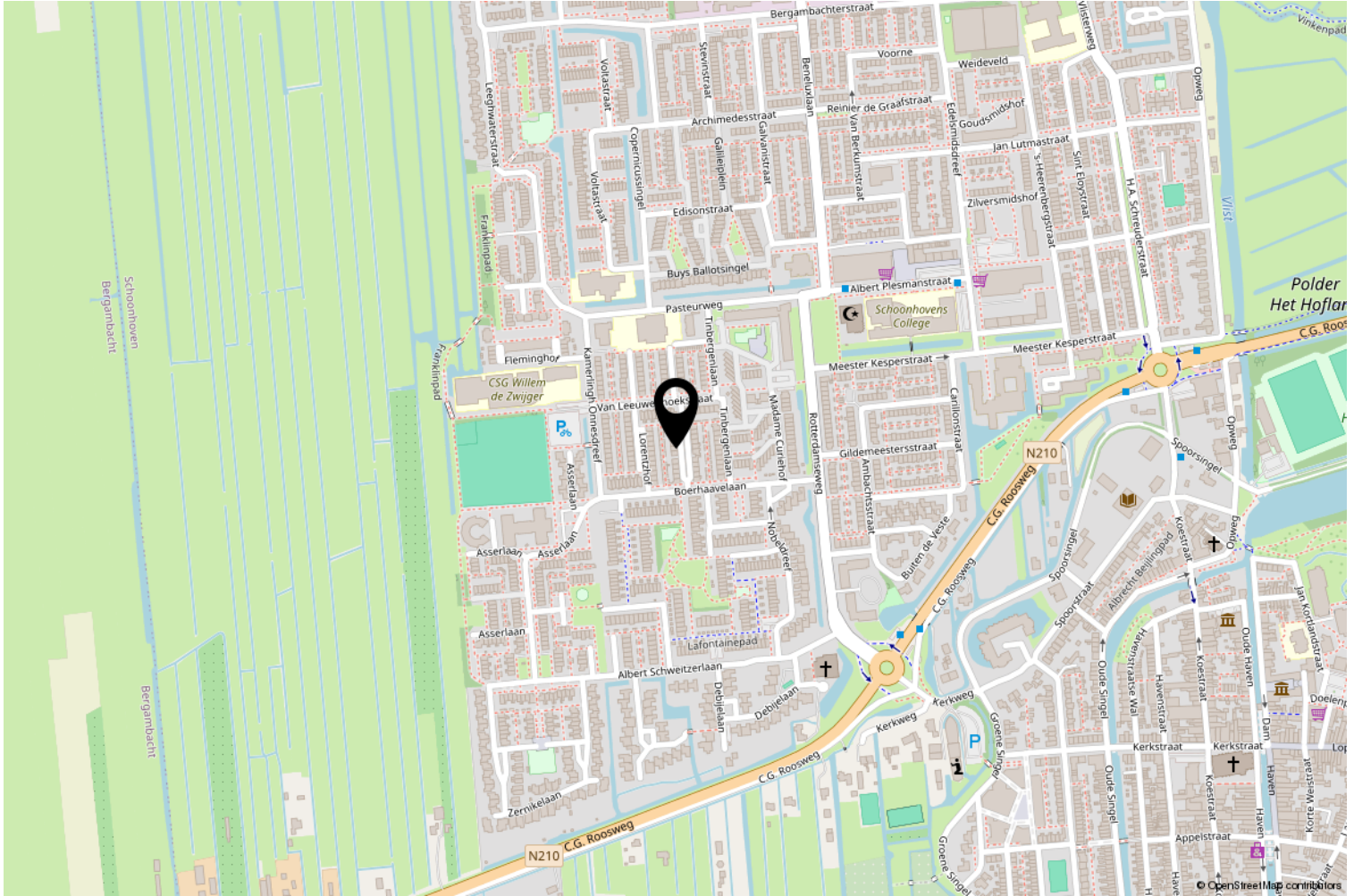
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonhoven</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 897</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

