



SCHOONHOVEN | Walnootstraat 21

vraagprijs € 500.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 111 m²
Perceeloppervlakte: 198 m²
Energie label: B
Bouwjaar: 1992

- ✓ Geschakelde twee-onder-een-kap woning met garage;
- ✓ Rustige ligging in autoluw hofje en vrij uitzicht over sportvelden tot aan de Lekdijk;
- ✓ Tuingerichte woonkamer en lichte open keuken aan voorzijde;
- ✓ Moderne badkamer en drie slaapkamers op de eerste verdieping met dakkapel, vierde slaapkamer onder de schuine kap op de zolderverdieping;
- ✓ Zonnepanelen met gunstige ligging op het zuiden.



Omschrijving

Op een rustige en wat verscholen plek staat deze geschakelde twee-onder-een-kap woning met garage en heerlijk vrij uitzicht! De straat aan de voorzijde is autoluw en aan de achterzijde kijk je uit over het water en de sportvelden tot aan de Lekdijk. De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuiden, wat ook gunstig is voor de zonnepanelen op het schuine dak. Vanuit de tuingerichte woonkamer met schuifpui geniet je van het vrije uitzicht. De plavuizenvloer met vloerverwarming creëert een mooi geheel van de ruime woonkamer en de lichte open keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping is vanaf de bouw een dakkapel geplaatst. Drie slaapkamers bevinden zich op deze etage en de vierde slaapkamer is sfeervol gelegen onder de schuine kap van de zolderverdieping. De moderne badkamer met ligbad en inloopdouche maakt het plaatje helemaal af. Kom langs bij deze fijne gezinswoning en voel je thuis!

Begane grond

De woonkamer en keuken vormen één grote

leefruimte van maar liefst 40 m². De keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft een hoekopgesteld keukenblok met inbouwapparatuur en een 10-liter boiler. In de ruimte tussen woonkamer en keuken is er plek voor een grote eettafel. De woonkamer is tuingericht en dat is niet voor zo niets: je hebt een fantastisch uitzicht vanuit de kamer over de achtertuin, de groenstrook en het hockeyveld. Dankzij de schuifpui en de convectorput is het zicht helemaal vrij en krijg je ook veel licht binnen. Het plafond is geschuurd en op de vloer liggen lichte plavuizen met daaronder vloerverwarming. In de hal zijn de meterkast (7 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een krachtstroomgroep voor de auto), het toilet met staand closet en fontein, de trapopgang en een trapkast gesitueerd.

Eerste verdieping

De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben oppervlaktes van 8,5 en 11,5 m², in beide kamers is extra ruimte ontstaan dankzij de dakkapel met aan de

buitenzijde een elektrisch bedienbaar rolluik. Vanuit de grootste slaapkamer is via een luik de bergruimte onder de schuine kap toegankelijk, deze loopt helemaal door tot in de andere slaapkamer. De kleinste kamer is een extra lichte kamer dankzij de zijramen. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, deze kamer heeft een oppervlakte van 15 m². Dankzij de rechte gevel heb je hier geen verlies van ruimte waardoor deze kamer heerlijk ruim is. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met twee kranen, een staand closet, een ligbad met thermostaatkraan, een handdoekradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche, thermostaatkraan en een gootafvoer. De badkamer is betegeld in een lichte en neutrale wit-grijs kleurstelling.

Tweede verdieping

Op de overloop is plek voor de C.V.-ketel (Nefit, 2022), de mechanische ventilatie box en bergruimte achter het knieschot. Dankzij het zijraam heb je op je overloop voldoende daglicht. De zolderkamer is voorzien van een groot Velux dakraam, een vaste kast en aan beide zijden schotten onder de schuine kap. De slaapkamer heeft een oppervlakte van 11m², dankzij de hoge nok voelt de kamer

extra ruim aan.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het Zuiden, daarmee heb je als zonliefhebber de ideale zonligging te pakken. En dankzij het vrije zicht naar achteren heb je een heerlijke buitenruimte die veel groter aanvoelt. De tuin is aan de achterzijde gelegen aan het water en op de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een wateraansluiting aangebracht. Vanuit de achtertuin is de garage te bereiken. De garage (19,5 m²) is voorzien van een kanteldeur, elektra, een wasmachine aansluiting en een radiator. Dus de garage is ook uitstekend als hobbyruimte te gebruiken, alle voorzieningen zijn aanwezig. Verder is er een mogelijkheid om vanuit de woning een doorgang te maken naar de garage. In de voortuin is het mogelijk om op eigen terrein te parkeren dus je bent er van verzekerd dat je je auto kwijt kunt. Maar ook in straat is nog plek om je auto te parkeren. In de voortuin is tevens een elektra- en wateraansluiting aanwezig.



Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat, oven en afzuigkap;
- Op de begane grond zijn plavuizen op de vloer aangebracht met daaronder vloerverwarming;
- De woning is met dubbele glas, dak- muur- en vloerisolatie goed geïsoleerd, bovendien zijn er 11 zonnepanelen op het dak gelegd. Deze hebben een een capaciteit van ruim 3500 Wp per jaar;
- Aan de achterzijde heb je een heel vrij uitzicht over een sloot, groenstrook en de hockeyvelden;
- De woning heeft een hele rustige ligging aan een hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt;

Afmetingen

Woonkamer: 9,39 x 5,41/3.30

Keuken: 4,07 x 2,11

Achterslaapkamer: 3,14 x 2,65

Achterslaapkamer: 4,21 x 2,69

Voorslaapkamer: 4,47 x 3,34

Badkamer: 2,81 x 1,96

Zolderkamer: 3,59 x 3,01

Garage: 6,33 x 3,06

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.





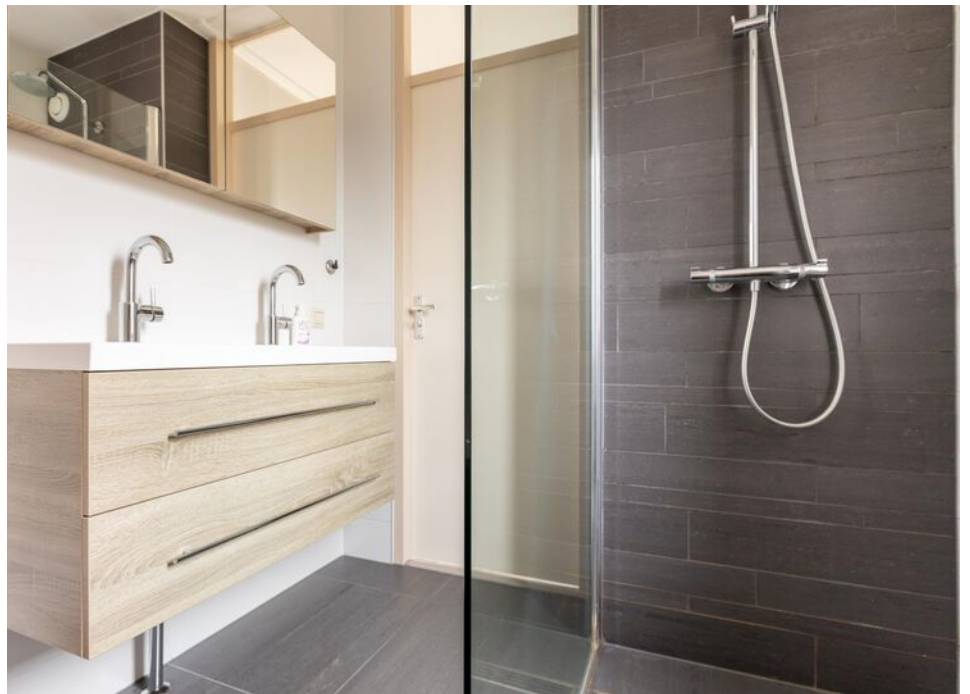
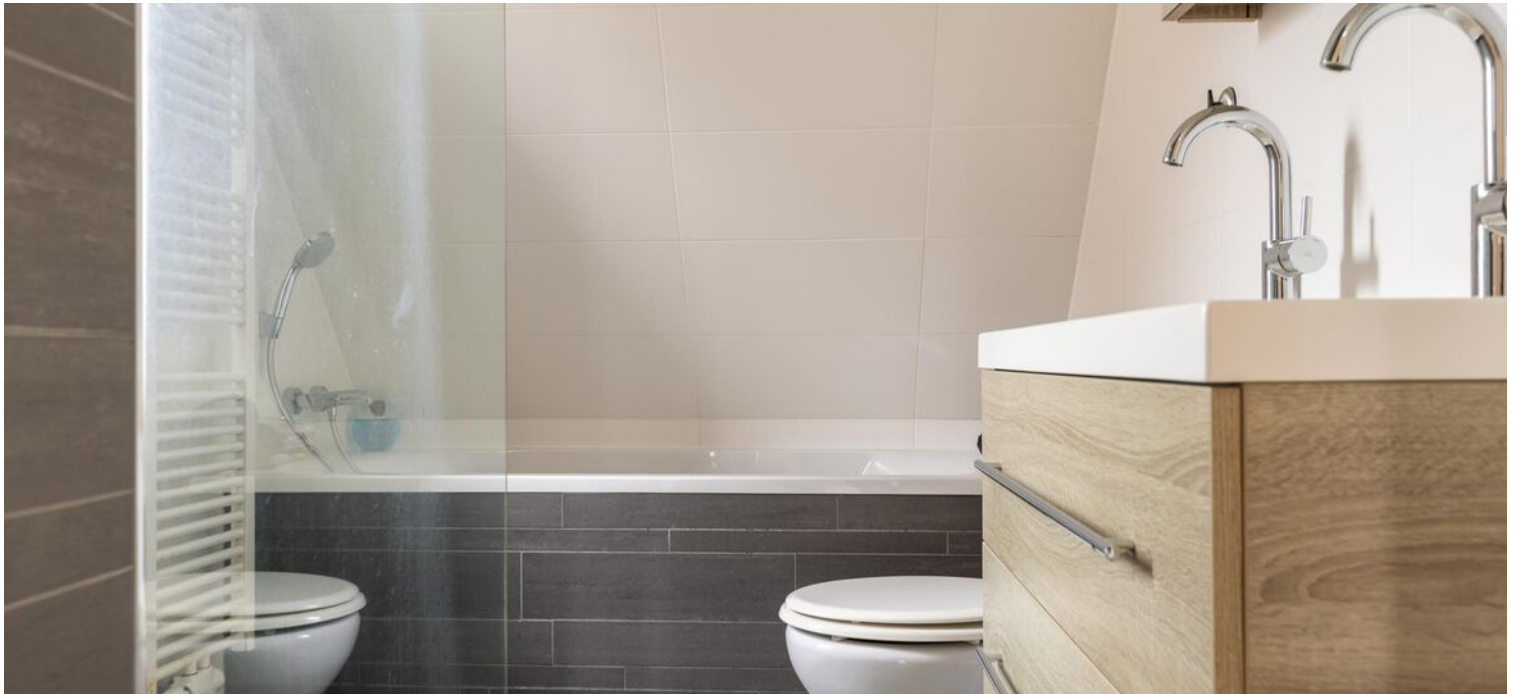
















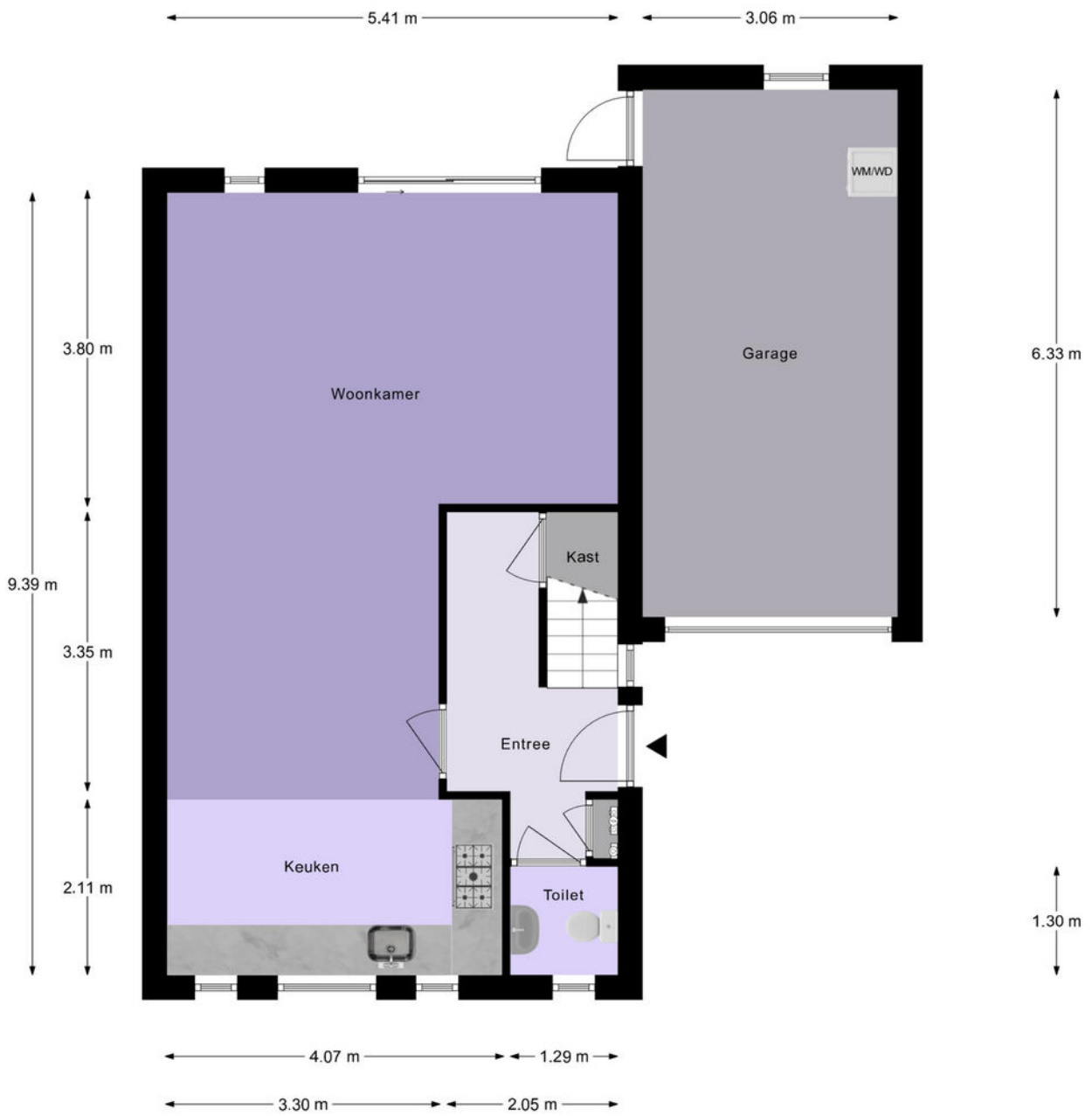






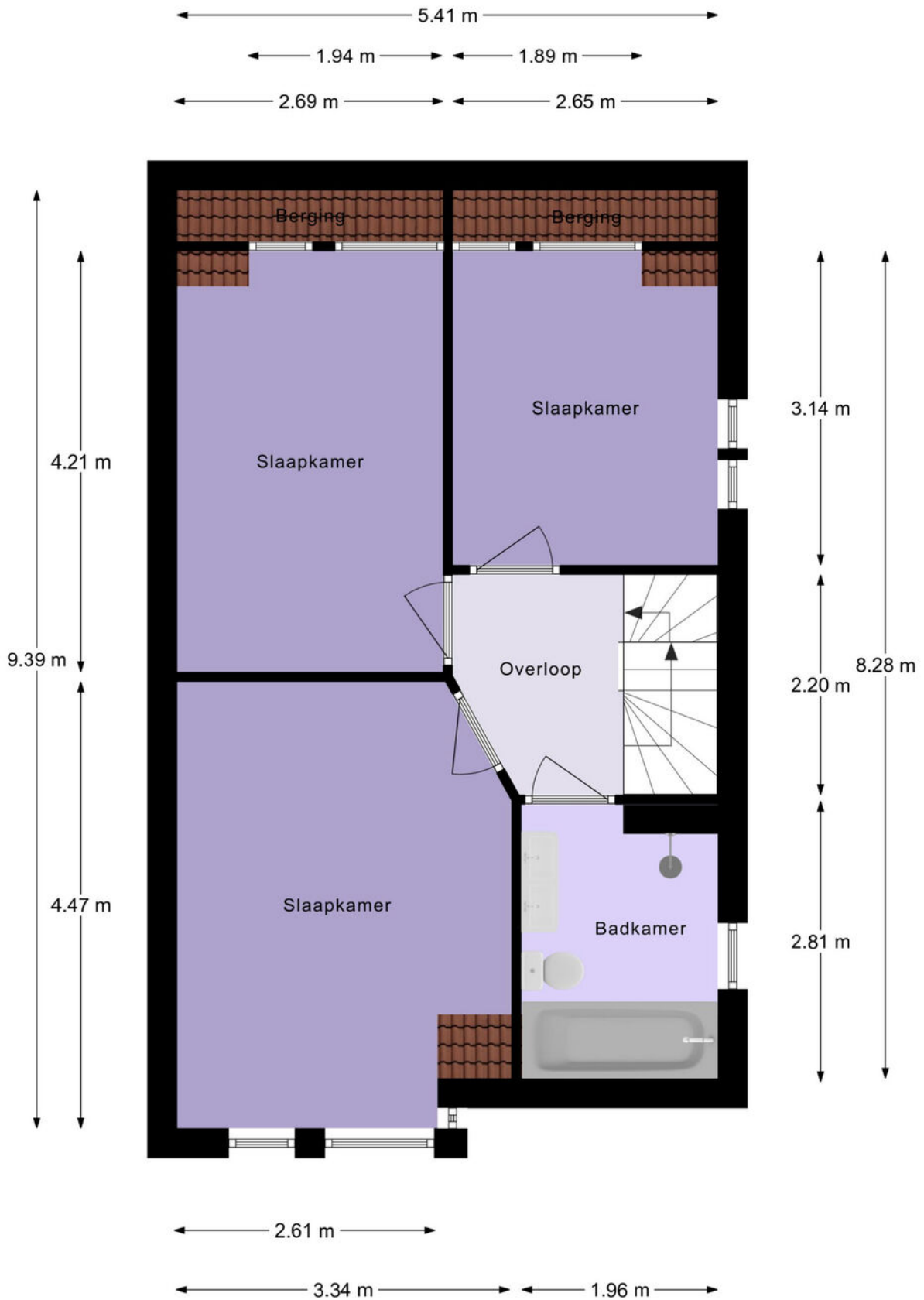


Plattegrond



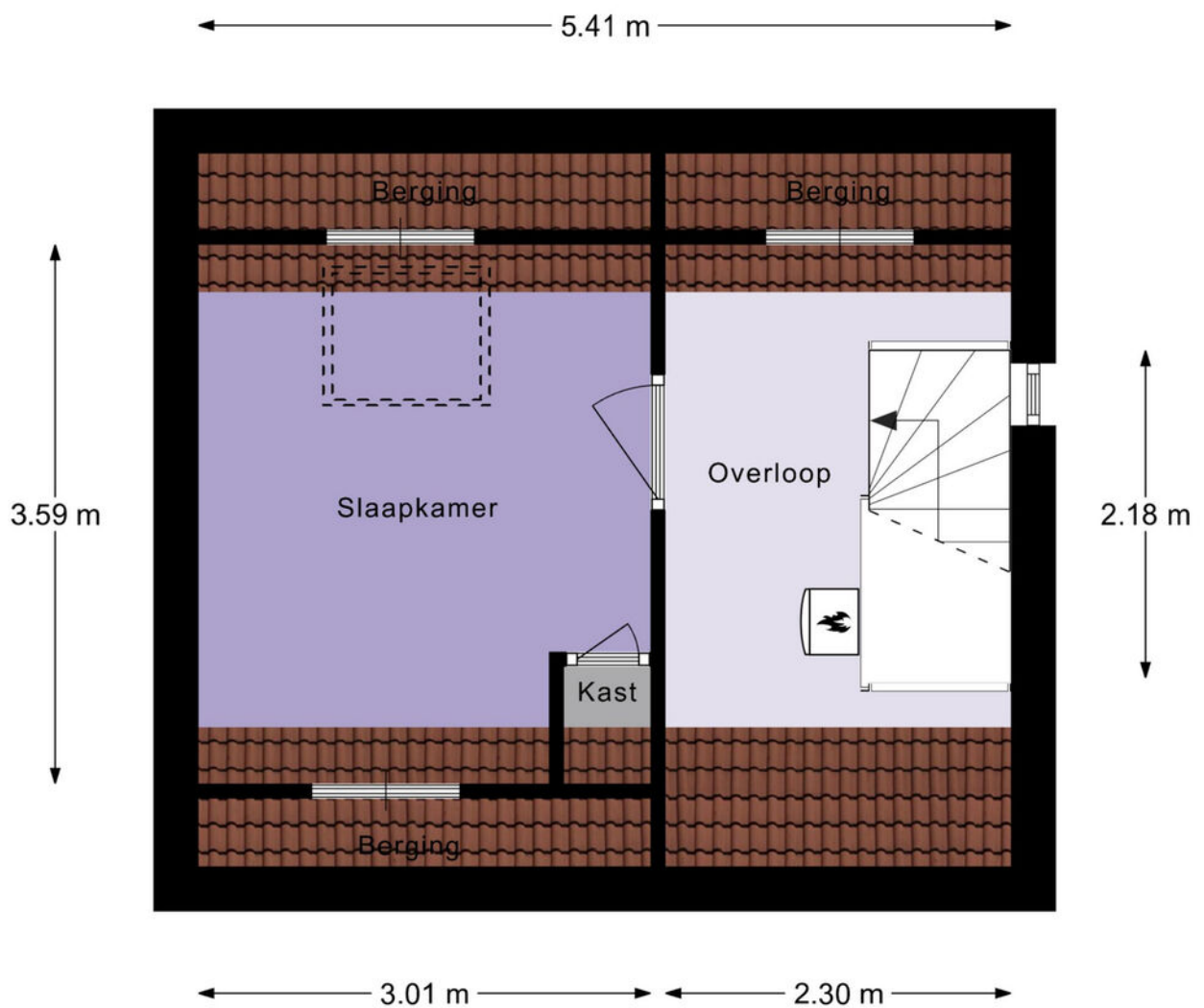
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Situatie

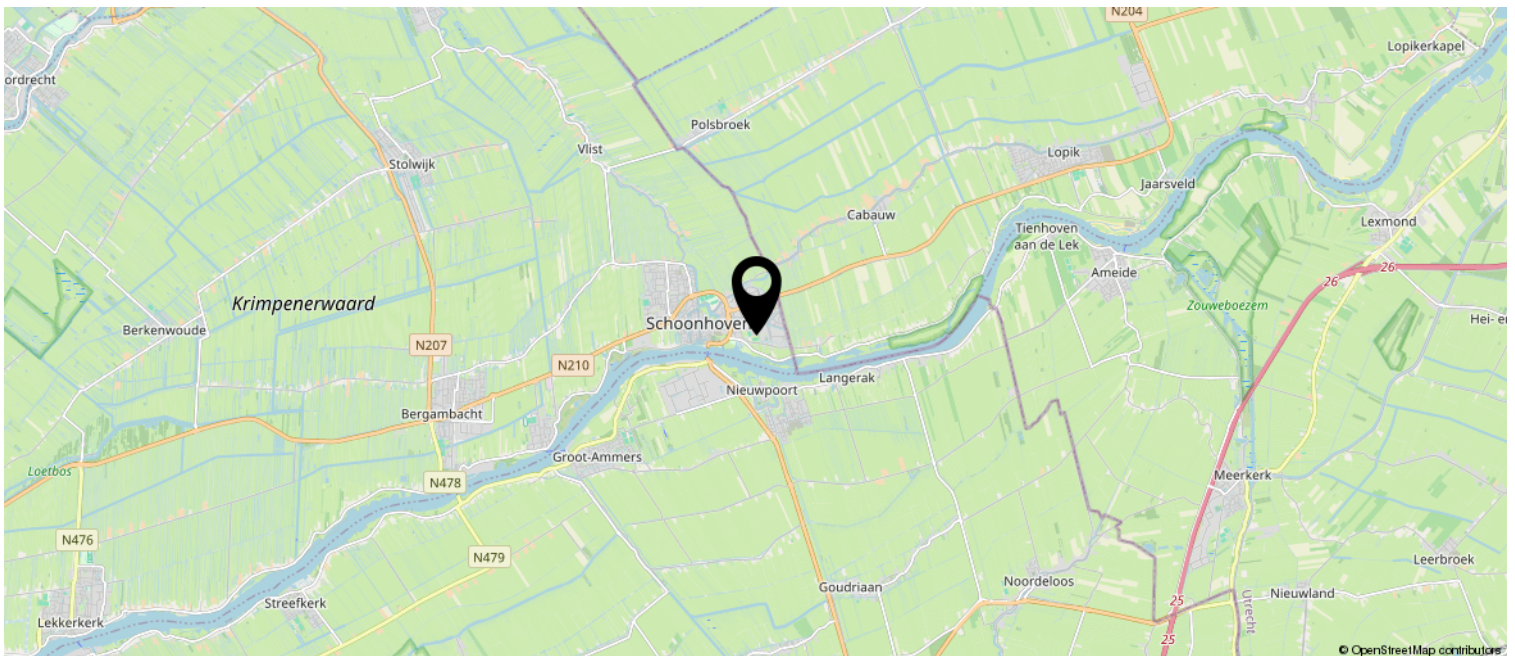
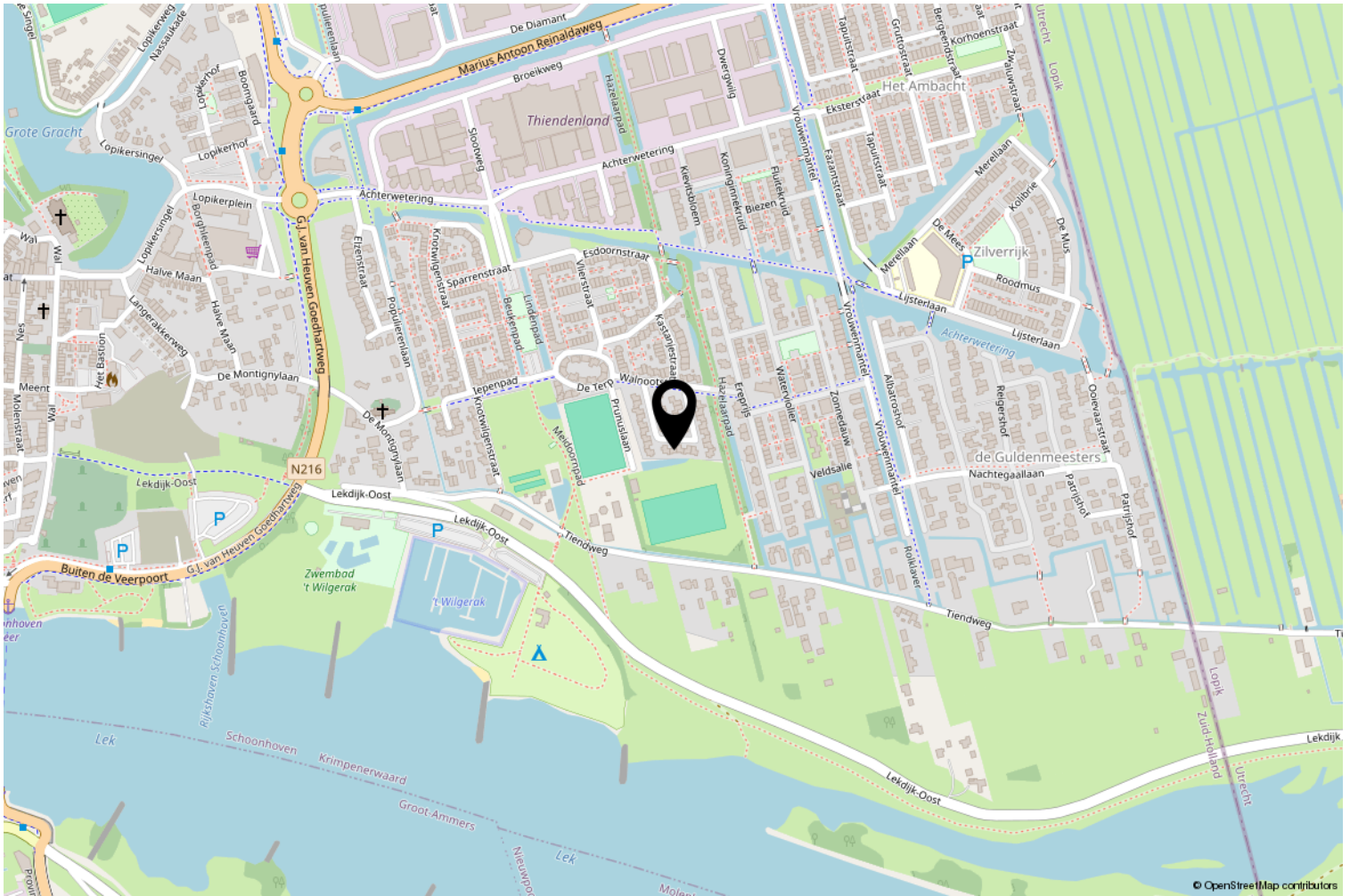
Lijst van zaken

	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

