



SCHOONHOVEN | Nobeldreef 25

vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 163 m²
Perceeloppervlakte: 336 m²
Energie label: D
Bouwjaar: 1974

- ✓ Ruime geschakelde villa in rustige en kindvriendelijke wijk;
- ✓ Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- ✓ Tuingerichte woonkamer met verrassende indeling met open trap en open haard;
- ✓ Open keuken aan de voorzijde met doorgang naar de bijkeuken in voormalige garage;
- ✓ Twee ruime slaapkamers en tweede badkamer met toilet op eerste verdieping.



Omschrijving

Deze ruime geschakelde woning biedt een unieke kans om te wonen in een villa! Wat direct opvalt, is de verrassende indeling van de woonkamer waarbij het middelpunt wordt gevormd door de open trap en de sfeervolle open haard. De gezellige zithoek bevindt zich aan de achterzijde en staat dankzij de glazen pui mooi in verbinding met de achtertuin. De ruime open keuken bevindt zich aan de voorzijde, deze loopt door in een enorme bijkeuken in de voormalige garage. Door de sfeervolle glazen pui kan deze ruimte ook als lichte tuinkamer ingericht worden. Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor je hier kan blijven wonen als traplopen moeilijk wordt. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, die eenvoudig kunnen worden opgesplitst, en een tweede badkamer met toilet. Dan is er nog de heerlijke tuin aan drie zijden van de woning, genoeg mooie plekjes om te genieten van de rust en de buitenlucht. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, met voorzieningen zoals

scholen, supermarkten en openbaar vervoer op loopafstand, waardoor het een ideale plek is om te wonen.

Begane grond

Binnenkomend in de hal treffen we eerst de meterkast (10 groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars) en het toilet met vrijhangend closet en fontein. Het toilet is betegeld in een neutrale wit-grijze kleurstelling. De grote woonkamer van bijna 50 m² is tuingericht met grote raampartijen aan weerszijden. Centraal in de woonkamer staat de open haard, een vaste kast met de C.V.-ketel (Intergas Hre Eco, 2021) en de open trap geeft toegang tot de eerste verdieping. Aan de achterzijde is tevens een slaapkamer gelegen, deze heeft een oppervlakte van 14 m². Vanuit deze kamer is zowel de tuin als de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een handdoekradiator, douchecabine met jets en een hand- en regendouche, de badkamer heeft dezelfde betegeling als het toilet. Terug naar de woonkamer, aan de voorzijde van de

woning is de open keuken gesitueerd, deze heeft een hoekopgesteld keukenblok met inbouwapparatuur, een Quooker en is middels een bar afgescheiden van de woonkamer. Een fraai keukenblad en massief houten deuren maken..... Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken, een ruimte welke op verschillende manieren te gebruiken is. De ruimte heeft een oppervlakte van 28,5 m² en over de lengte is er een schuifkastenwand geplaatst en op de vloer plavuizen. Met een tussenwandje is de ruimte in twee delen verdeeld, aan 1 zijde van de wand is een keukenblok geplaatst met daarin plek voor de wasmachine en droger. Dankzij de lichtstraat is er veel extra daglicht gecreëerd en zou je hier ook prima een werkplek van kunnen maken. Een deur leidt naar de voortuin en de dubbele deuren naar de straatzijde zorgen er voor dat je de ruimte ook weer als garage kunt gebruiken.

Eerste verdieping

De oorspronkelijke indeling met vier slaapkamers is aangepast, nu zijn er twee slaapkamers en deze zijn over de breedte van de woning gelegen. Beide slaapkamers hebben een oppervlakte van meer dan 20 m² en bij beide slaapkamers is een elektrisch

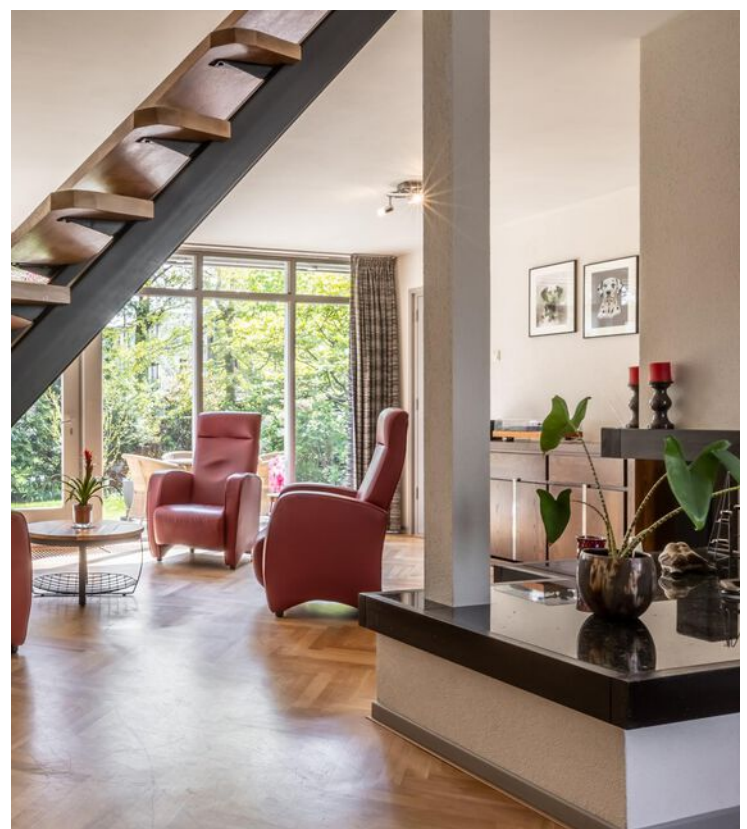
bedienbaar rolluik aangebracht. De achterslaapkamers i tevens voorzien van een airco en een kastenwand. Heb je meer slaapkamers nodig, dan kun je eenvoudig hier weer een derde of zelfs vierde slaapkamer op deze verdieping terugbrengen. Tussen de twee slaapkamers zijn de overloop en de badkamer gesitueerd, de badkamer is voorzien van wastafelmeubel, een vrijhangend closet en een douchecabine met thermostaatkraan. In het plafond zijn inbouwspots en mechanische afzuiging aangebracht en de betegeling is uitgevoerd in grijs-witte kleurstelling.

Vliering

De vliering heeft een stahoogte en is te bereiken via de vlizotrap vanaf de overloop. Dankzij de stahoogte kun je veel spullen opslaan op de vliering, er is een lichtpunt aanwezig.

Buitenruimte

De tuin is aan drie zijden van de woning gelegen, daarmee heb je altijd de keuze uit een zon- of schaduwplek. De achtertuin is gelegen op het Oosten en is een oase van groen, achterin de tuin wordt de tuin begrenst door water.



Op de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht zodat je op het (met Belgisch hardsteen betegelde) terras koel in de schaduw kunt zitten. Via de zijtuin met wateraansluiting loop je naar de voortuin, dit is een van de weinige woningen in de straat die een zijtuin hebben. Doordat de voortuin (55 m²) omsloten is heb je hier veel privacy, een heerlijke plek om te zitten dus. Met de Westligging kun je hier in de middag en avond genieten van de zon, ook hier is een elektrisch bediend zonnescherm aanwezig. Vanuit de voortuin kun je zowel via de voordeur maar ook via de deur naar de bijkeuken de woning betreden.

Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: koelkast, stoomoven, brede inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser;
- De bijkeuken is voorzien van vloerverwarming, op de eerste verdieping is een laminaatvloer aangebracht;
- De woning geheel voorzien van dubbele beglazing, verder is de spouwmuur geïsoleerd;
- De woning is gelegen aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer. Aan de voorzijde kun je voor de garage parkeren, verderop in

de straat is meer parkeerplek aanwezig;
- Zowel scholen (basis en voortgezet onderwijs), openbaar vervoer. het Albert Plesmanplein met twee supermarkten als het centrum van Schoonhoven zijn dichtbij gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 8,80/7,80 x 5,86

Slaapkamer: 4,88 x 2,87

Badkamer: 2,02 x 1,51

Keuken: 4,23 x 2,80

Bijkeuken/wasruimte: 5,74 x 4,96

Voorslaapkamer: 5,66 x 3,57

Badkamer: 2,90 x 1,74

Achterslaapkamer: 5,66 x 3,57

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











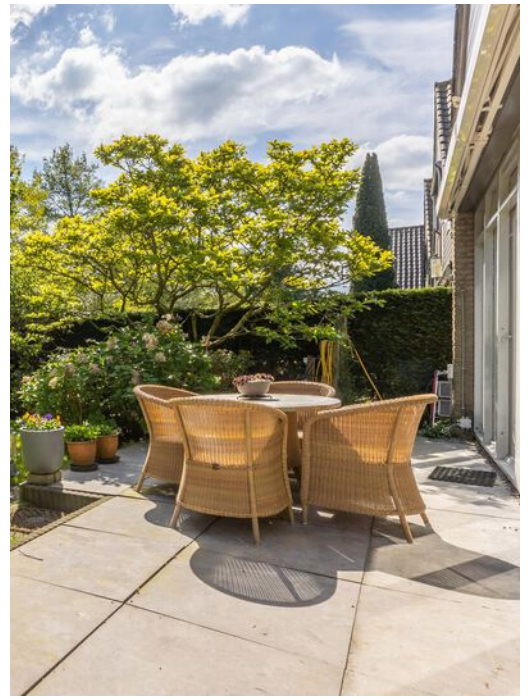








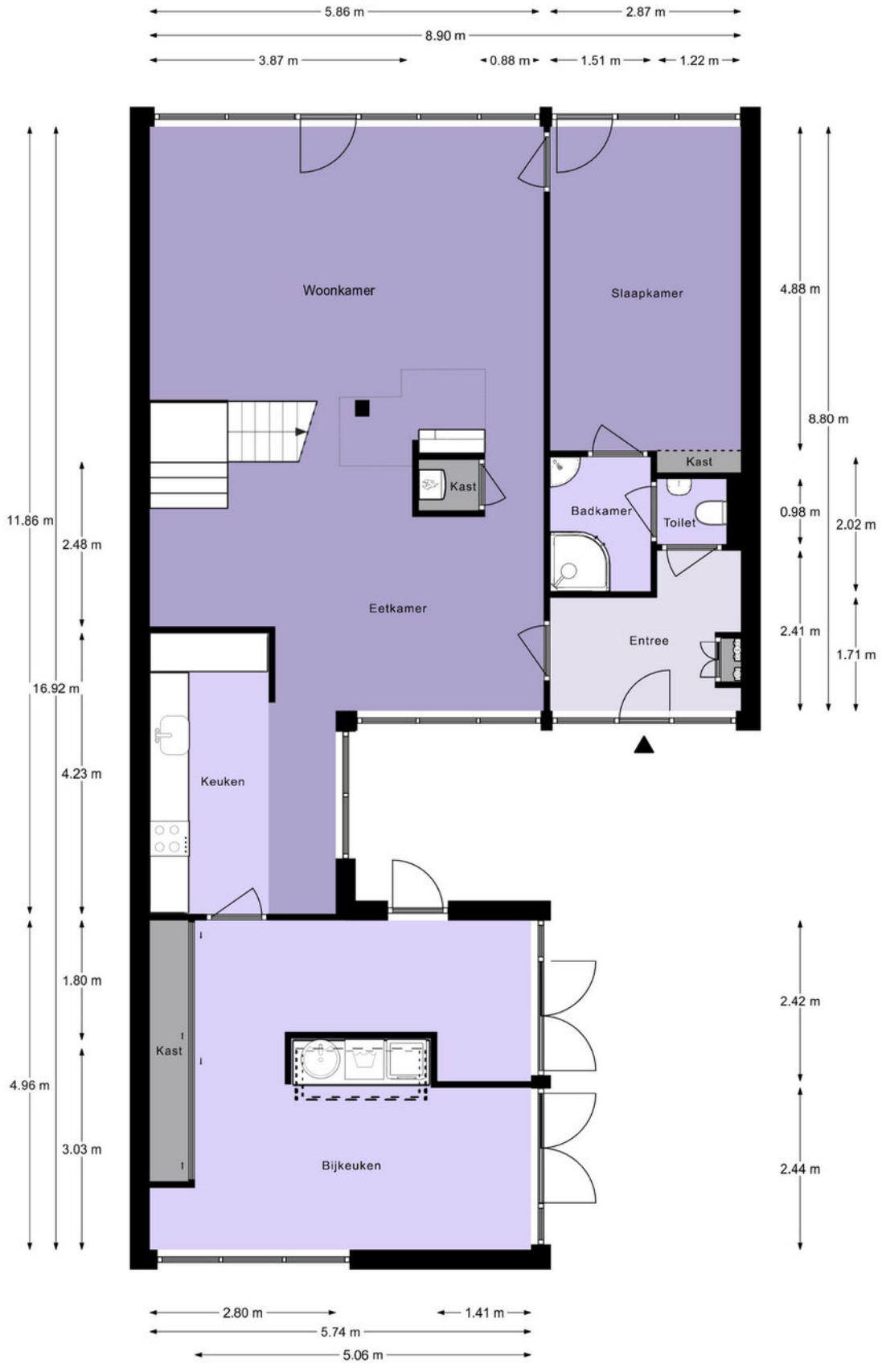






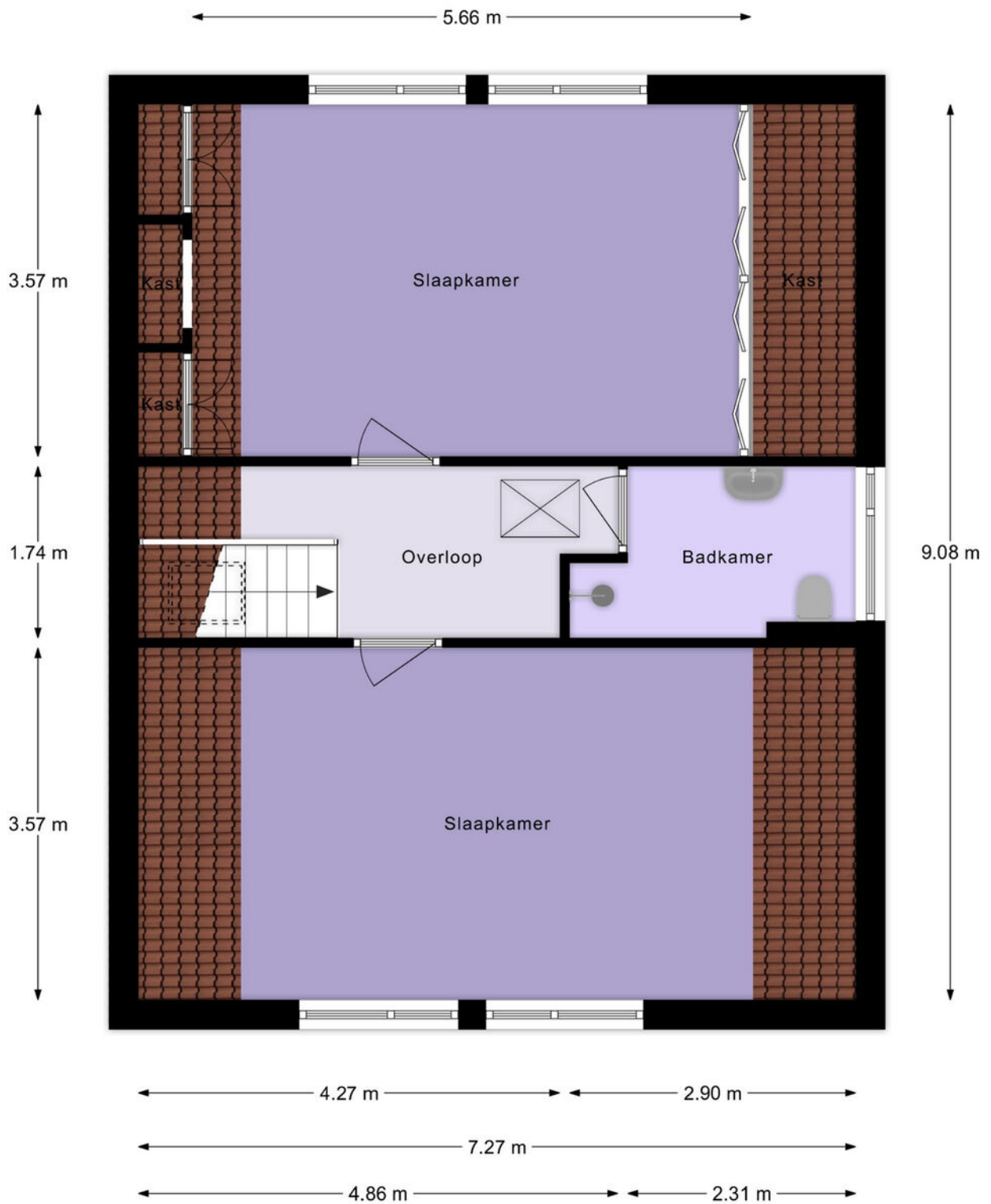


Plattegrond



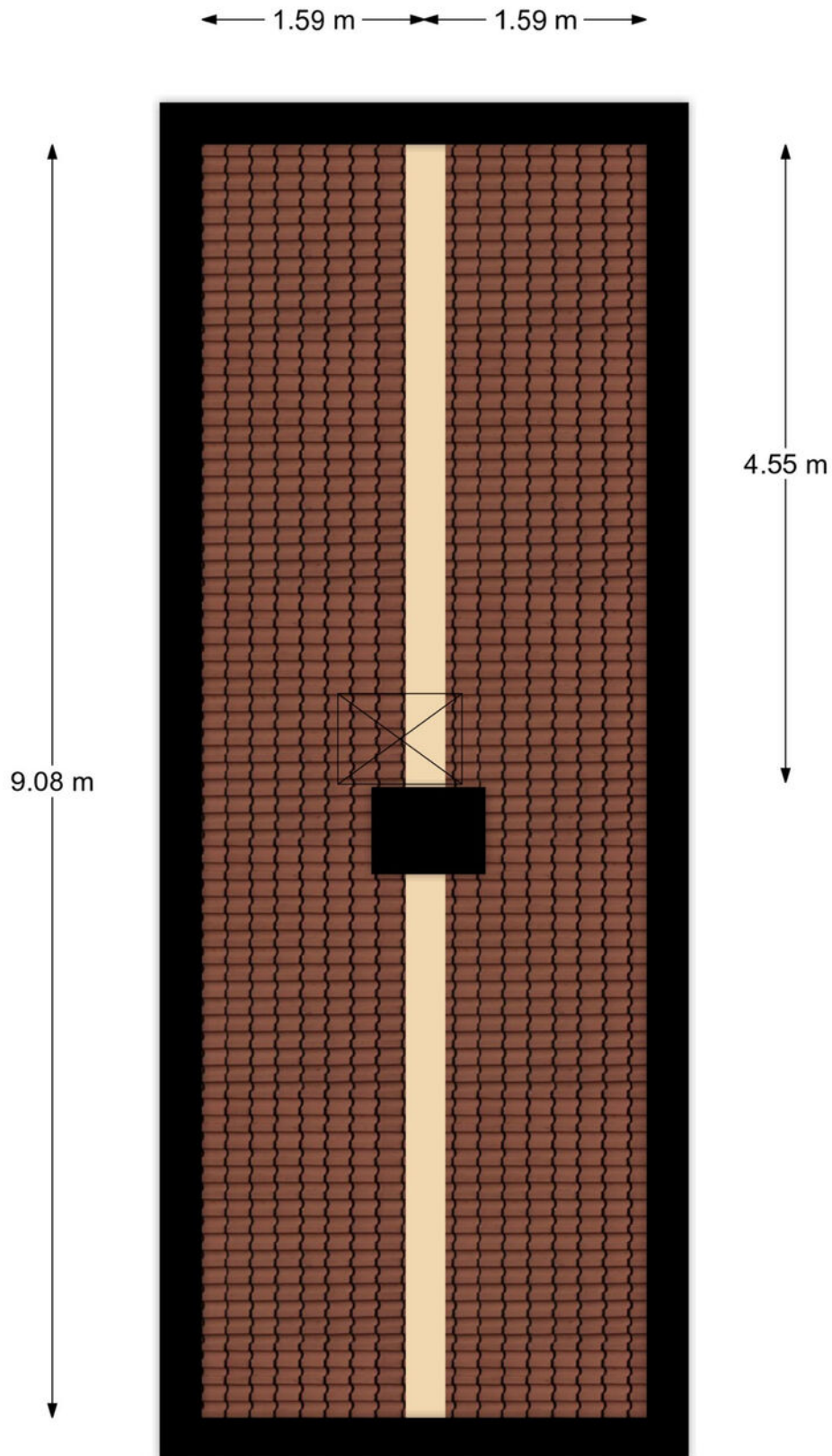
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten boven op de slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- 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		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuingereedschap, parasol en droogmolen + voet	X		

Kadastrale kaart

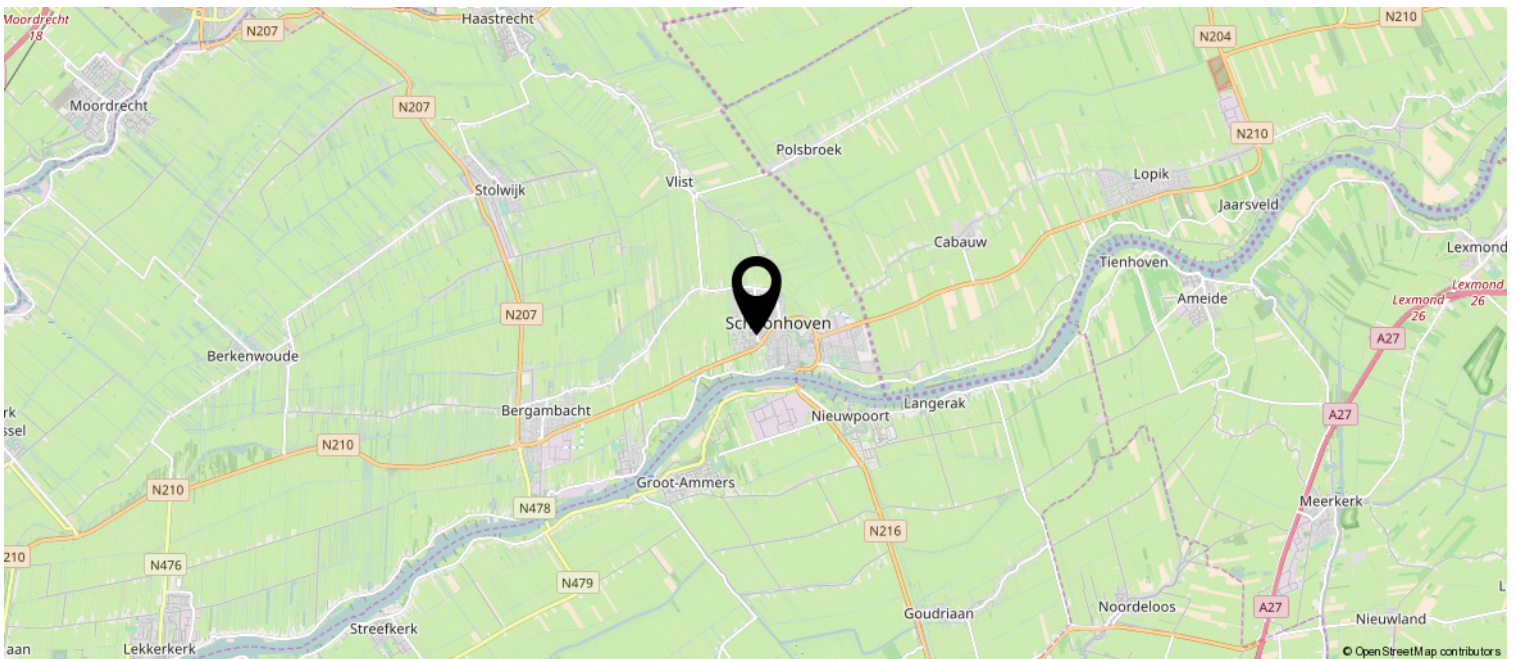
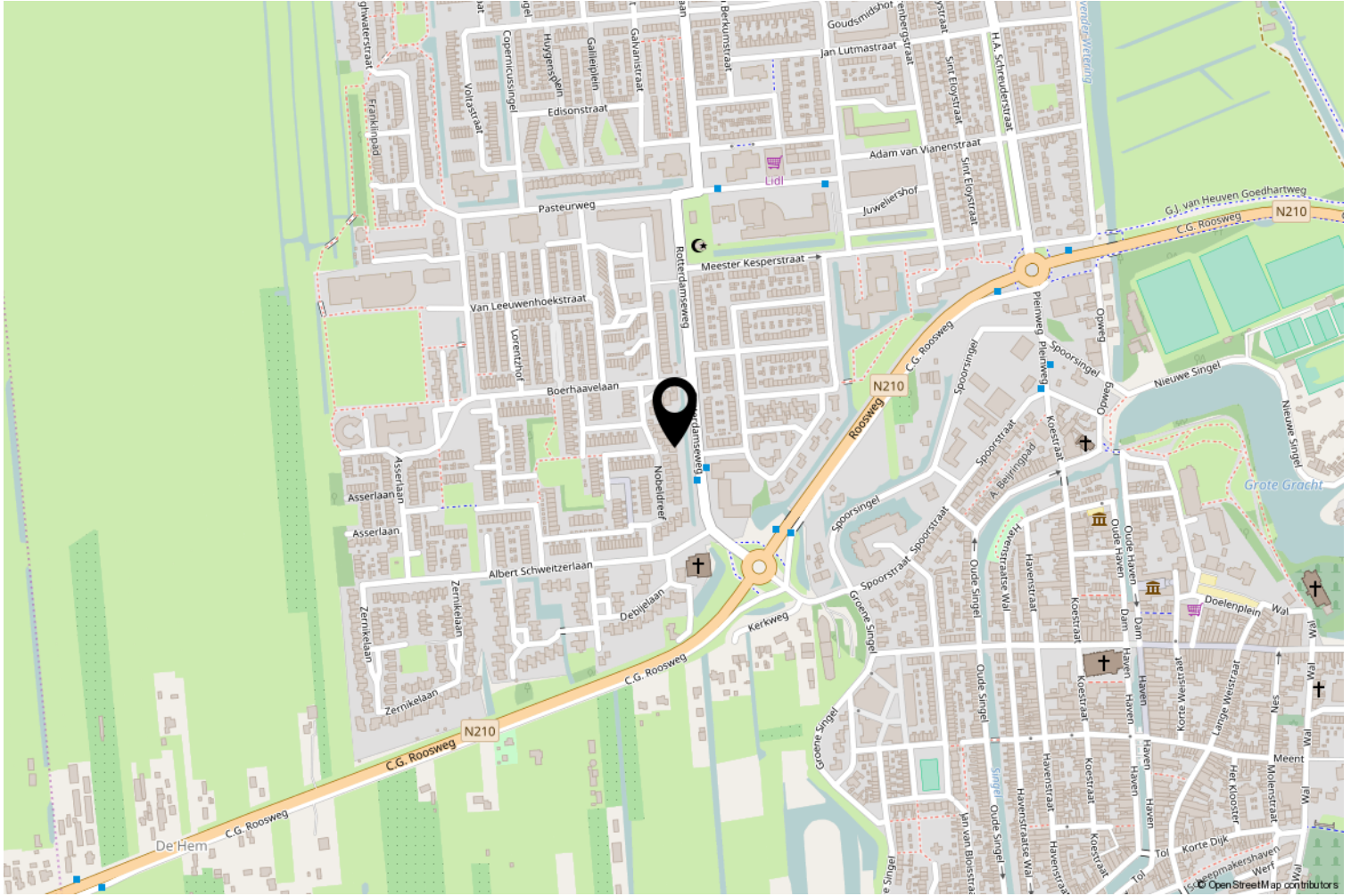
Kadastrale kaart

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 17 april 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 1450</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

