



Esdoornstraat 43

2871 RV Schoonhoven



Esdoornstraat 43 2871 RV Schoonhoven

Inleiding

Zien is kopen! Wat een prachtige kant-en-klare hoekwoning is dit. In de jonge wijk Schoonhoven-Oost ligt in een rustige straat deze heerlijke zonnige woning met vier slaapkamers, eigen oprit met garage, negen zonnepanelen en airco op de eerste verdieping. De scholen, sport- en speelvelden zijn lopend bereikbaar. Op de fiets ben je zo bij het ruime en veelzijdige winkelaanbod in de gezellige binnenstad of je rijdt richting de Lek naar het openluchtzwembad of over de Lekdijk voor een mooie natuurfietsstocht. Moet je naar je werk, dan zit je in een oogwenk op de provinciale weg de N210 richting Utrecht, Rotterdam of Gouda. Kom mee naar binnen om mee te genieten van deze keurige woning.



Ligging en indeling

De voorzijde van de woning maakt je meteen enthousiast. Drie prachtige leilindes in de voortuin vormen 's zomers een heerlijk zonnescherm van groene verkoelende bladeren. Rechts van de woning is de oprit met een ruime garage. Aan de achterzijde van deze garage is een extra deur naar de tuin. Terug naar de woning. Links is de voordeur. Je komt binnen in de hal met houten vloer, drempelloos doorlopend over de gehele benedenverdieping. Meteen links in de hal de meterkast en de toiletruimte in moderne grijs/witte kleurstelling, een wandtoilet en wastafel met fonteintje. Daarna links de trap naar de eerste verdieping.

Rechtdoor lopend kom je in de lichte woonkamer met fris witte wanden en een functionele haard voor sfeervolle extra warmte tijdens de kille avonden, ter ondersteuning van de cv-installatie uiteraard. Door de negen zonnepanelen is de woning zeer energiezuinig. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning, waar rechts de deur naar de tuin is geplaatst. Aan de voorzijde is de open keuken. Een echte eyecatcher. Strak, modern in rood/wit en voorzien van genoeg bergruimte door de onder- en bovenkastjes, een groot 5-pits gascomfort met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Hier kan de meest verwendde keukenprins(es) aan de slag. En dan het prachtige top-to-floor raamkozijn. Wat een licht en ruimtelijk gevoel geeft dit.



Ligging en indeling

De trap in de hal brengt ons op de overloop. Behalve in de betegelde badkamer loopt hier de nette laminaatvloer drempelloos door naar de drie slaapkamers. Vanaf de overloop is rechts de open trap naar de tweede verdieping en de deur naar de badkamer. Deze is net als het toilet beneden modern in wit/grijze kleurstelling en voorzien van een 2e wandtoilet, een wastafelmeubel met spiegelbovenkastje, een opbergkast, designradiator en een af te schermen doucheruimte, tevens zitbad met mengkraan, stort- en handdouche. Dan de masterbedroom. Deze is naast de badkamer aan de voorzijde en voorzien van airco. Aan de achterzijde, uitkijkend over de tuin zijn twee kleinere kamers, die door het plaatsen van een dakkapel toch lekker ruim zijn. Eén van deze kamers wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek, maar kan uiteraard ook als slaap- muziek- of hobbykamer worden ingericht. In deze kamer is eveneens airco aanwezig.



Ligging en indeling

Gaan we via de open trap naar de tweede verdieping. Hier ook een keurige laminaatvloer. Over deze gehele verdieping zijn knieschotten geplaatst waardoor er extra bergruimte is gecreëerd. Op de overloop is de cv-ketel en er is een dakraam voor voldoende lichtinval. Hier bevindt zich ook de vierde (slaap-)kamer. Het grote dakraam met rolhor kan open en zorgt voor zowel daglicht als verkoeling.



Ligging en indeling

De achtertuin: De groene borders, houten beschutting, vlonders en bestrating wisselen elkaar af. Er zijn op verschillende plekken gezellige zitjes te maken zodat je altijd wel ergens in de zon of schaduw kunt zitten met een lekker kopje koffie of een gezamenlijke bbq. De groene pergola zorgt voor veel privacy i.v.m. de achtergelegen huizen. Bent u net zo enthousiast als wij over deze woning, maak dan een afspraak voor een bezichtiging of voor meer informatie. Wij staan voor u klaar.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	300 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

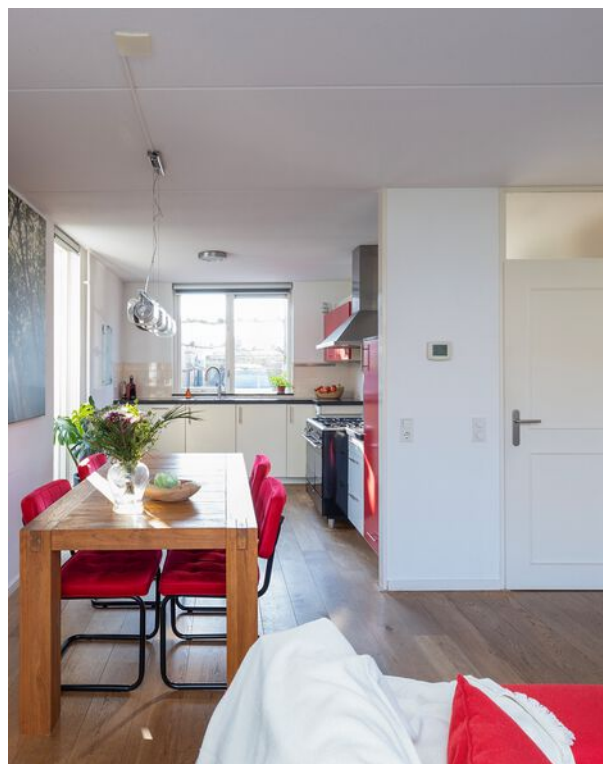
Foto's



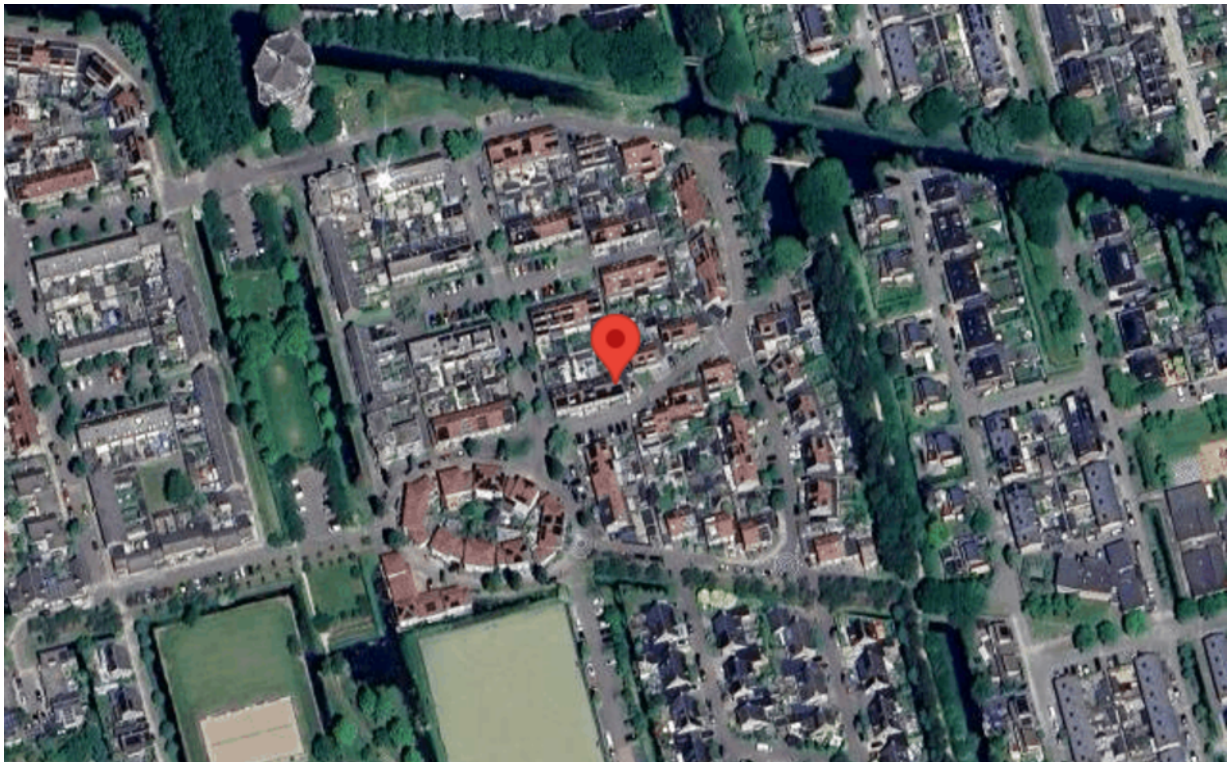
Foto's



Foto's



Google maps



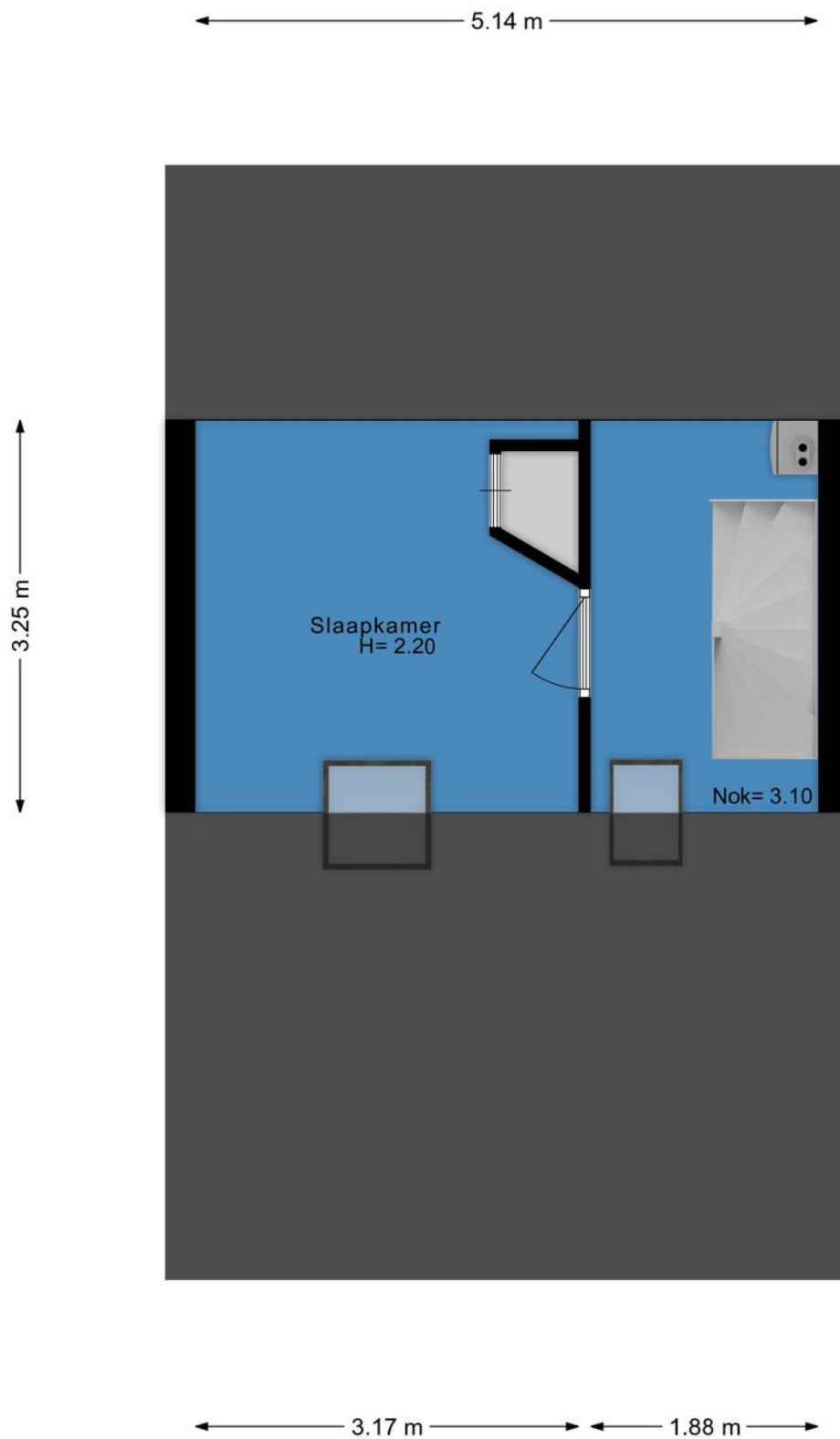
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Willdoo Makelaardij B.V.

Timmerfabriekstraat 29
2861 GW BERGAMBACHT
06-22371561
info@willdoomakelaardij.nl