



Albert Schweitzerlaan 12

SCHOONHOVEN

Vraagprijs: € 399.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

112m²

Perceeloppervlakte

129m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1987

Energielabel

B



Omschrijving

DE WONING

Met de Albert Schweitzerlaan 12 biedt Lindenburg Makelaardij je een fantastische eengezinswoning met verrassend veel ruimte voor het hele gezin! Zo zijn er maar liefst 4 slaapkamers, is er een aparte wasruimte op zolder waar alle wasmanden een eigen plek hebben en vormt de woonkamer met de keuken een gezellige living waar op een zomerse dag de openslaande deuren makkelijk open kunnen worden gezet om daar optimaal van te kunnen genieten. Werk je graag vanuit huis en zou je daar idealiter een eigen ruimte voor willen hebben? Met de werkkamer naast de keuken word je op je wenken bediend!

DE OMGEVING

De woning is gelegen in het pittoreske Schoonhoven, een charmante woonplaats aan de rivier de Lek met een historische binnenstad die velen aan Delft doet denken. Schoonhoven staat, vanwege haar rijke geschiedenis met het edelmetaal, landelijk bekend als de Zilverstad. Wonen in de Zilverstad is werkelijk fantastisch: het is er groen, veilig en kindvriendelijk. Er zijn meerdere basis- en middelbare scholen waar je uit kunt kiezen en er zijn tal van voorzieningen op loop- en fietsafstand aanwezig. Van sportverenigingen tot huisarts en van supermarkten tot naschoolse opvang; het ontbreekt je hier aan niets!

Schoonhoven is sinds jaar en dag enorm in trek bij forenzen door de zeer gunstige ligging ten opzichte van grote steden zoals Rotterdam (N210, 35 minuten), Gouda (N207, 20 minuten) en Utrecht (N210, 47 minuten). Is thuiswerken in je eigen thuishok voor jou geen optie? Dan is een dergelijke centrale ligging goud waard!

ZELF ZIEN?

Vinkt deze prachtige eengezinswoning een heleboel vakjes aan van jouw lijst met woonwensen? Neem dan contact op met Lindenburg Makelaardij voor het maken van een afspraak!

INDELING

BEGANE GROND Entree in hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer Gezellige woonkamer/living met open keuken en openslaande deuren naar de tuin. De praktische bergkast onder de trap leent zich perfect voor het opbergen van allerlei spullen.

Keuken De moderne keuken is zeer compleet en is voorzien van een Quooker, een brede inductiekookplaat, een afzuigkap, een vriezer, een koel-/vriescombinatie, een combimagnetron, een oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken kan de naastgelegen werkkamer worden bereikt.

Werkkamer De in exact dezelfde stijl als de keuken opgetrokken werkkamer vormt de ideale thuiswerkplek voor wie graag remote werkt. Deze kamer heeft een eigen deur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING Overloop met toegang tot slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 Prima bemeten ouderslaapkamer met een ligging aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kinderkamer en kent net als de ouderslaapkamer een ligging aan de achterzijde van het huis.

Slaapkamer 3 De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is deels onder het schuine dak gelegen. Deze kamer wordt middels een groot kiepraam van daglicht voorzien.

Omschrijving

Badkamer

Keurige, moderne badkamer voorzien van tweede toilet, een dubbele wastafel en een inloopdouche. Verwarming van de badkamer geschiedt middels elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met toegang tot de wasruimte en slaapkamer 4.

Wasruimte

Bijzonder praktische wasruimte welke plaats biedt aan de wasmachine, de wasdroger en de cv installatie.

Slaapkamer 4

Lichte zolderslaapkamer met groot Velux dakraam aan de voorzijde en een kamerbrede raampartij met kunststof kozijnen in de dakkapel aan de achterzijde. De kamer biedt ruim voldoende opbergmogelijkheden achter de schotten en op de vanuit deze slaapkamer te bereiken vliering.

TUIN

De volledig bestraatte en onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van een berging met overkapping aan de achterzijde. Vanuit de overkapping kan het achterpad worden bereikt.

BIJZONDERHEDEN:

- oplevering: vierde kwartaal 2025
- energielabel: B
- de woning is voorzien van een alarmsysteem met daaraan gekoppelde rookmelders.
- de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De tweede verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's

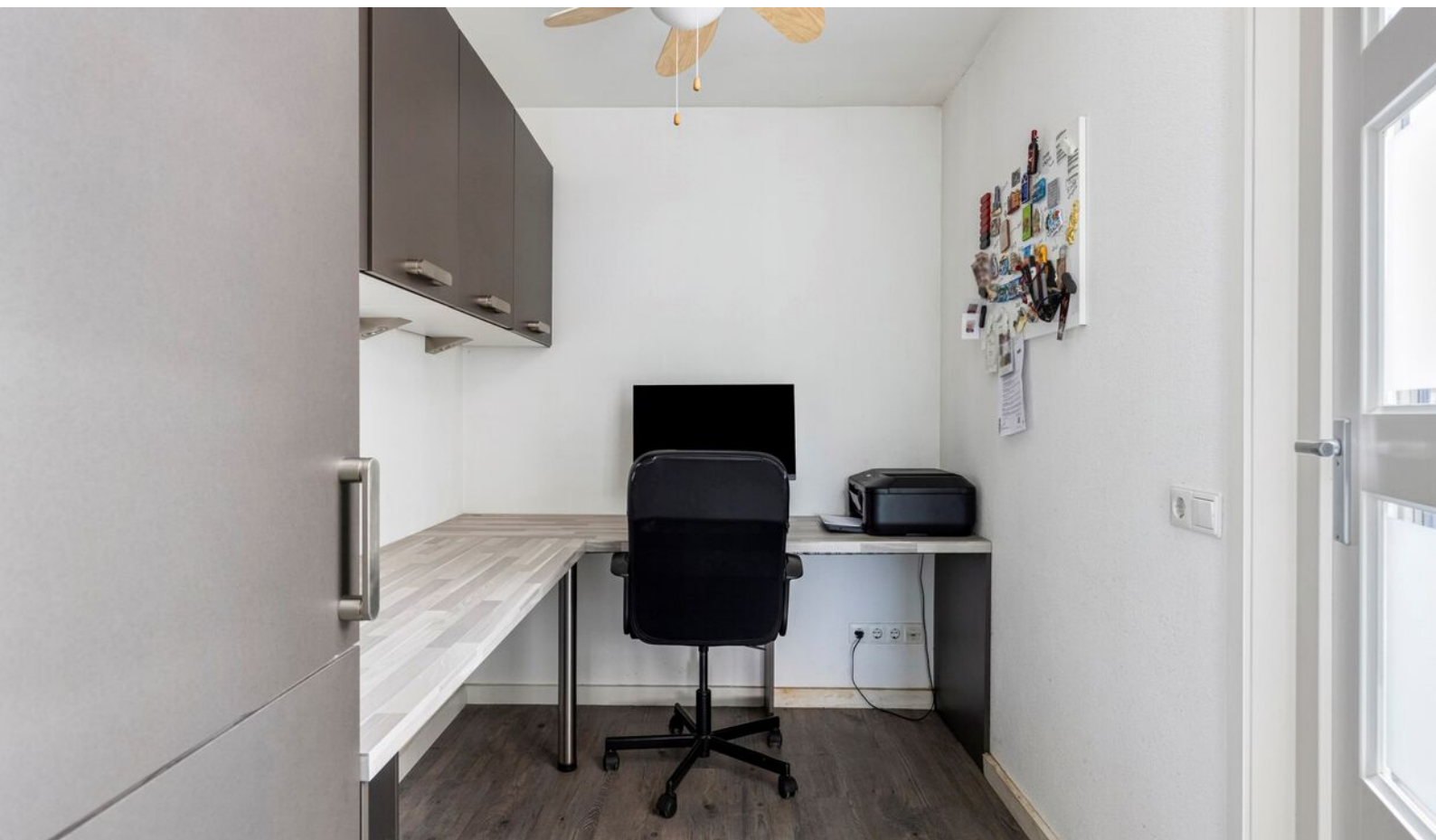


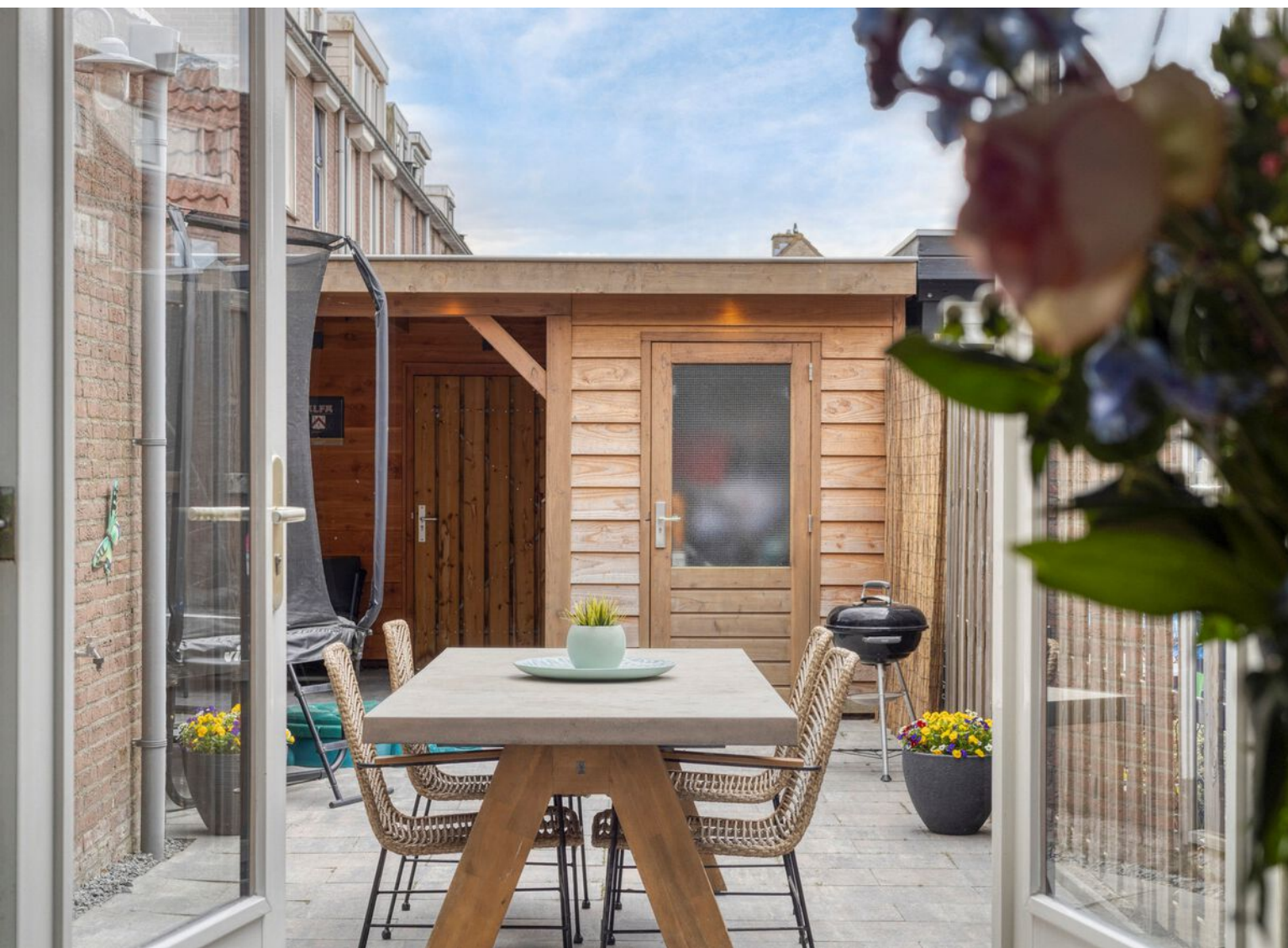


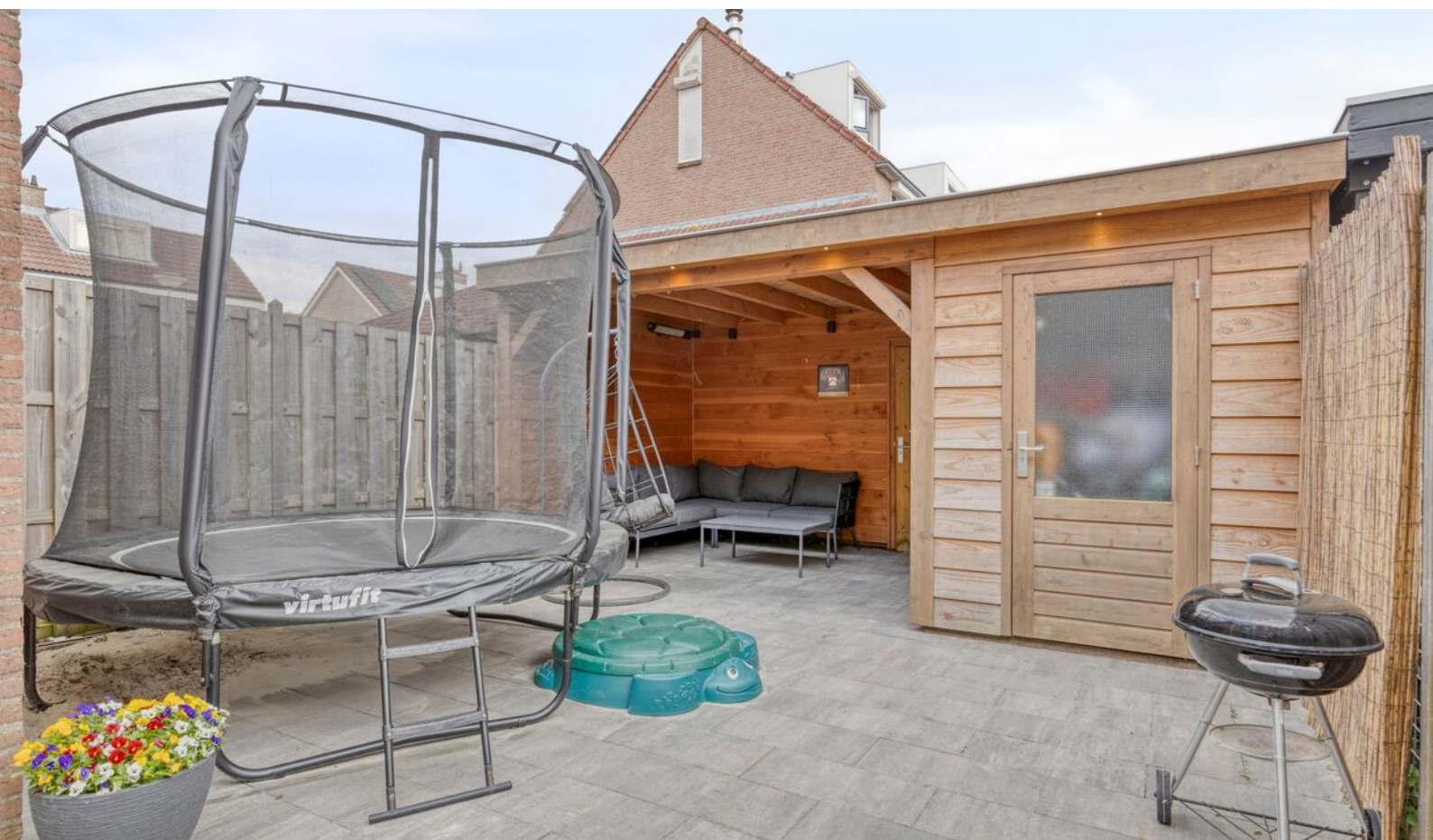






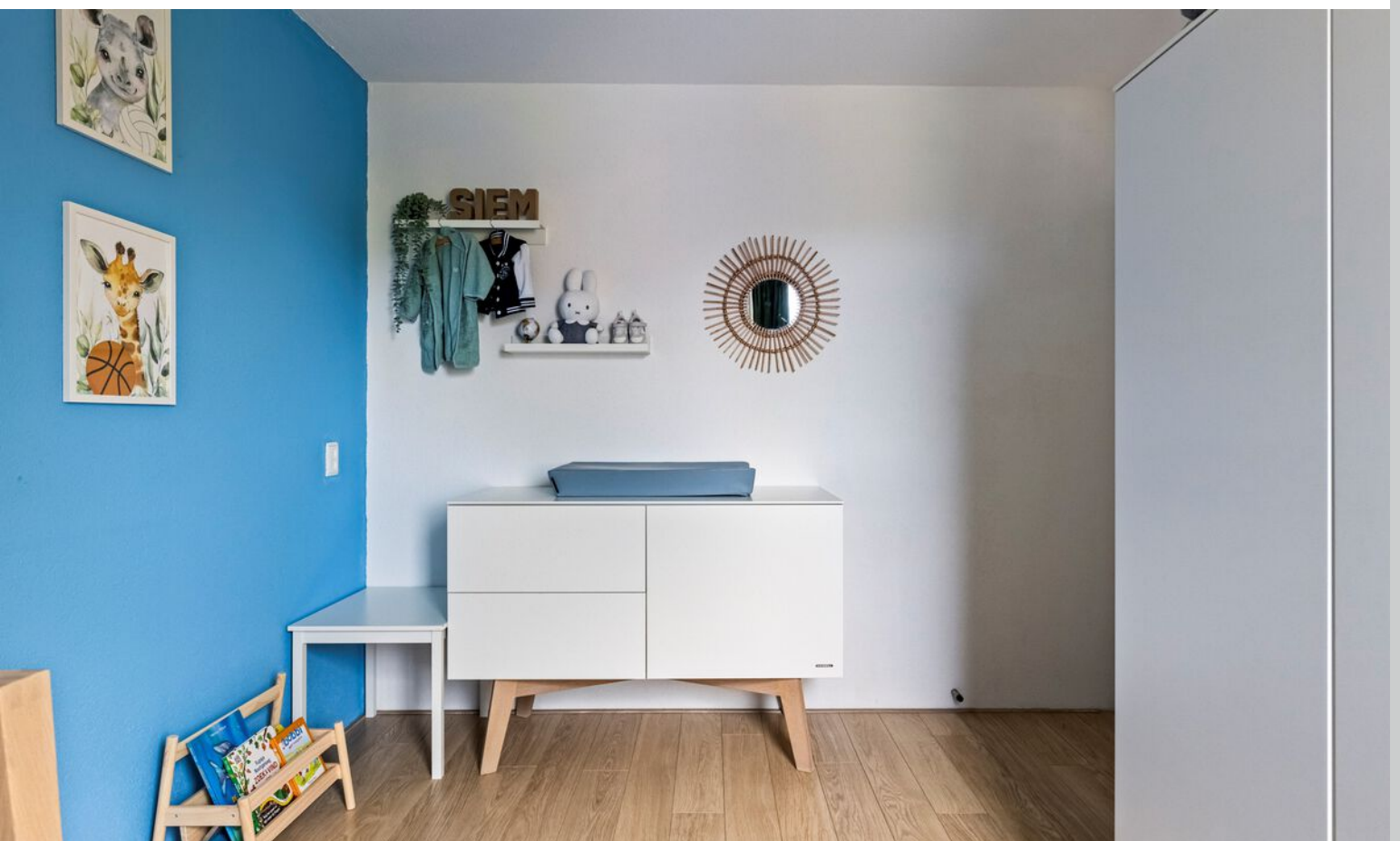




















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2024
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

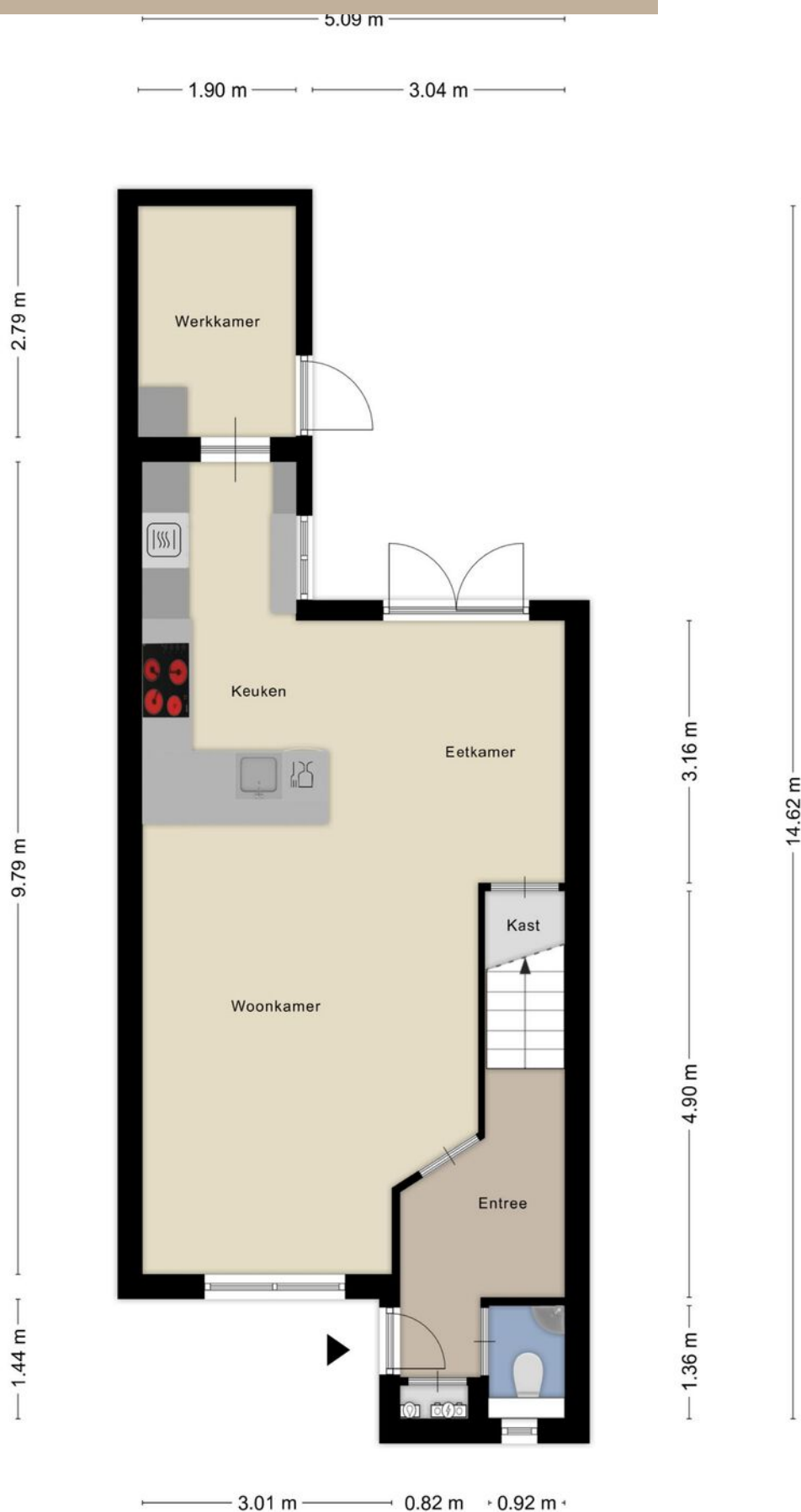
Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

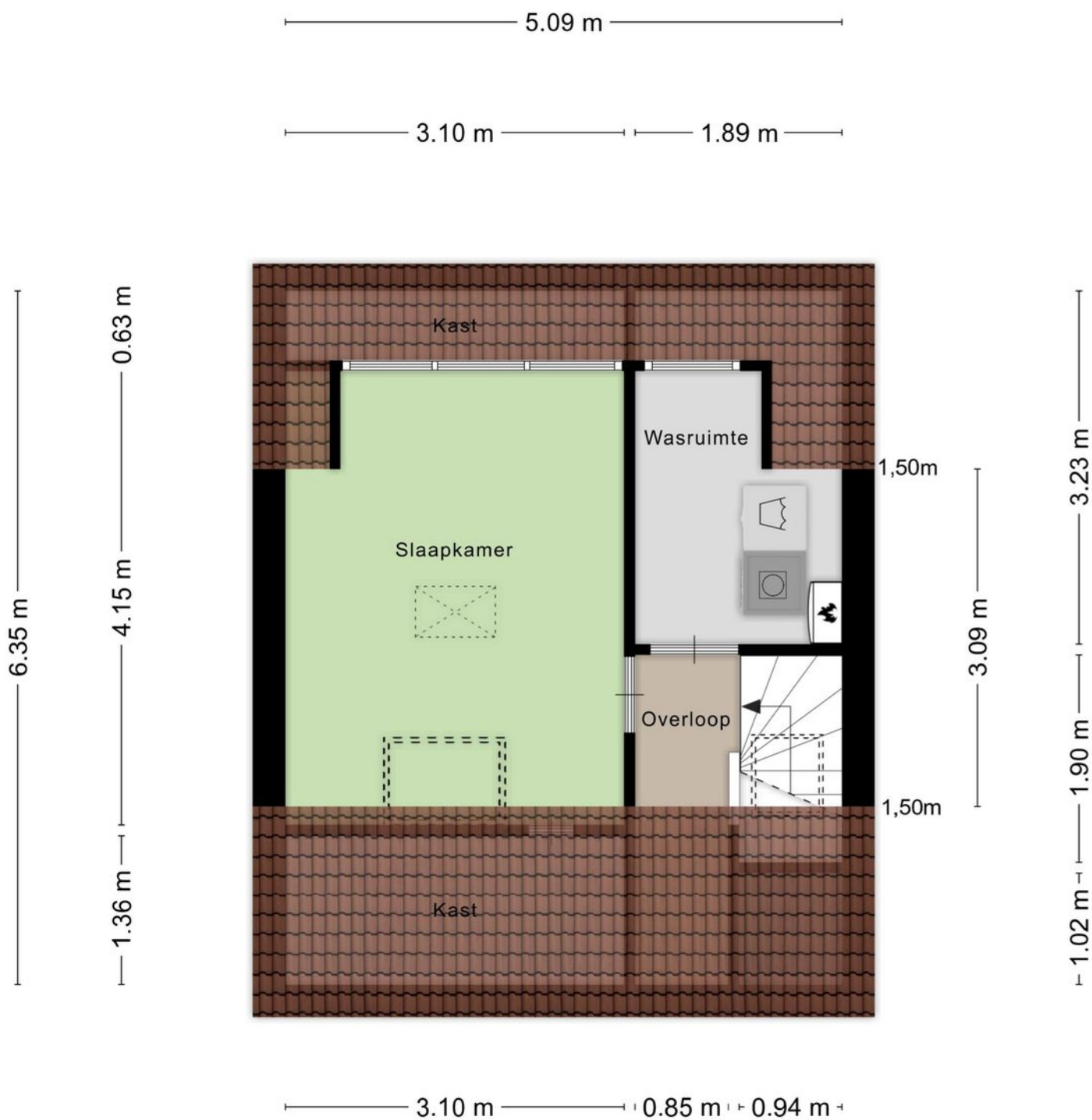
Plattegrond



Plattegrond

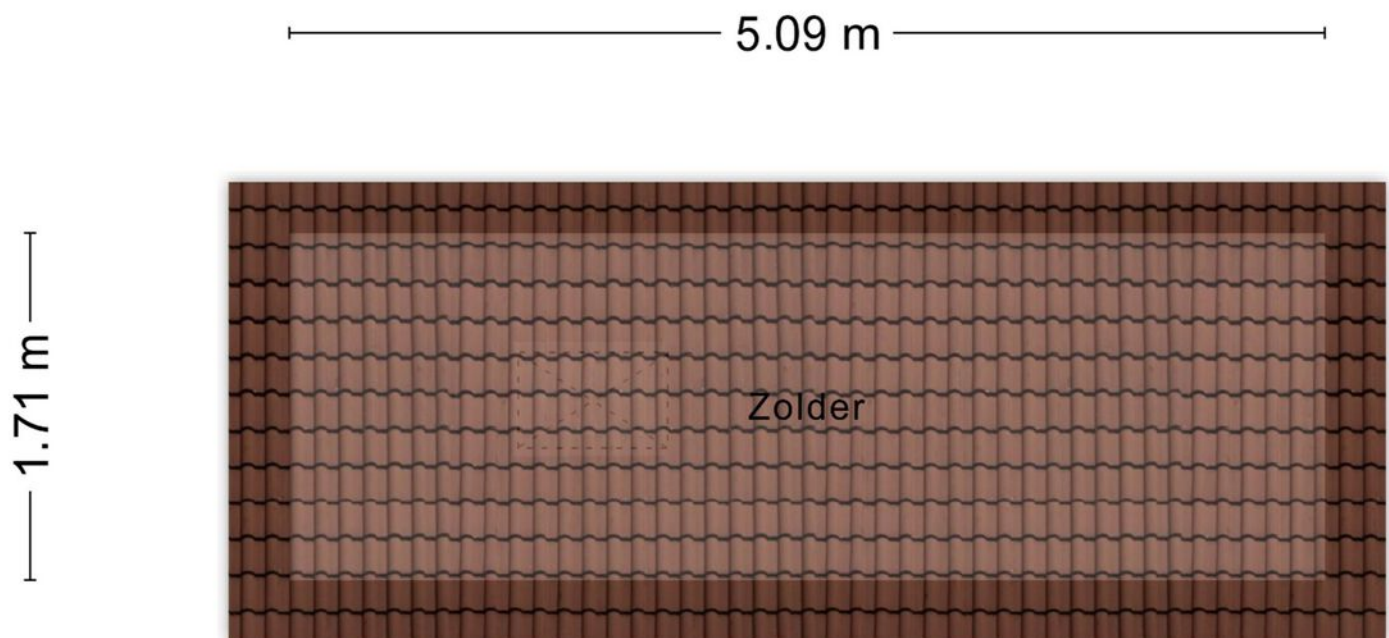


Plattegrond



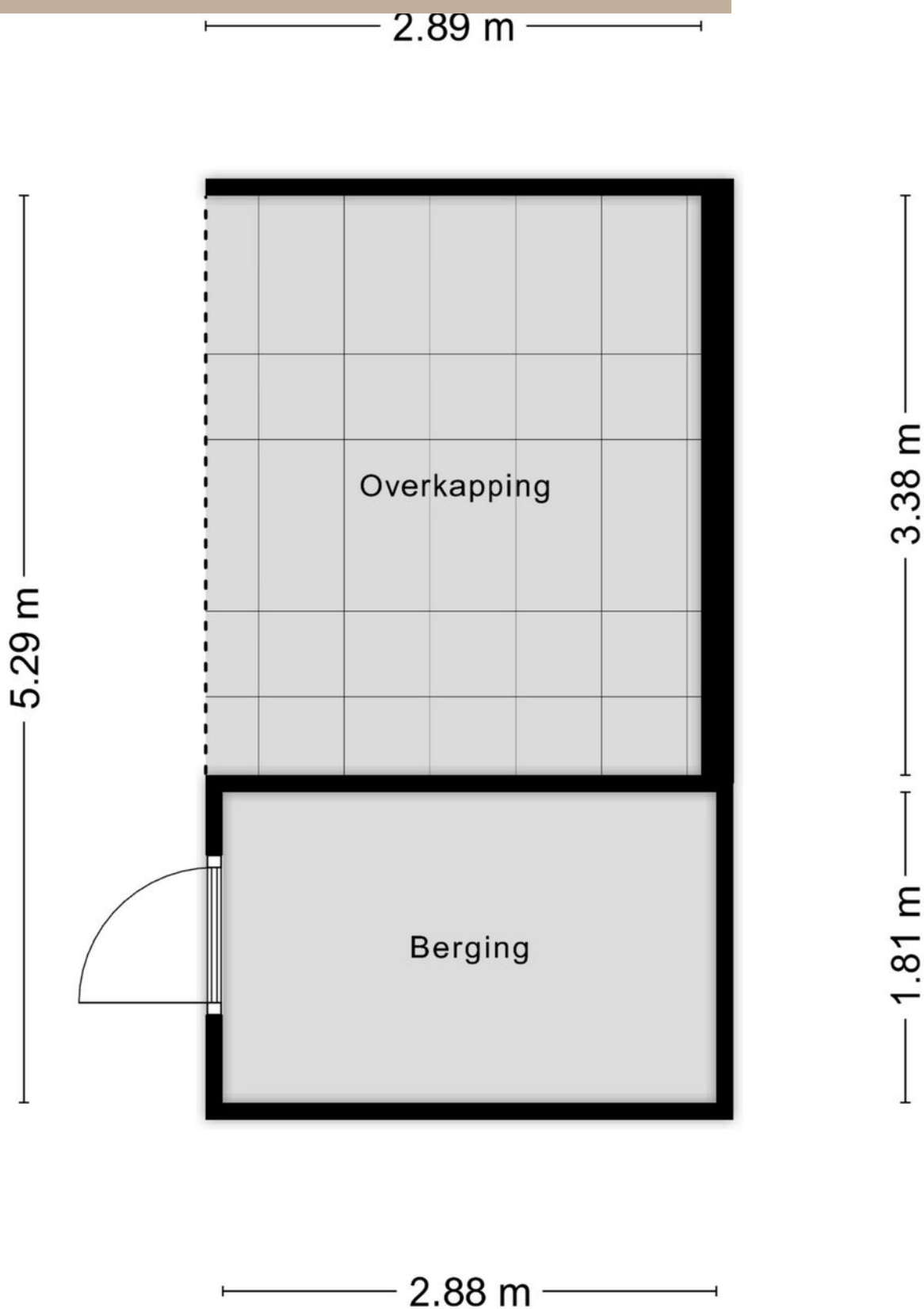
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

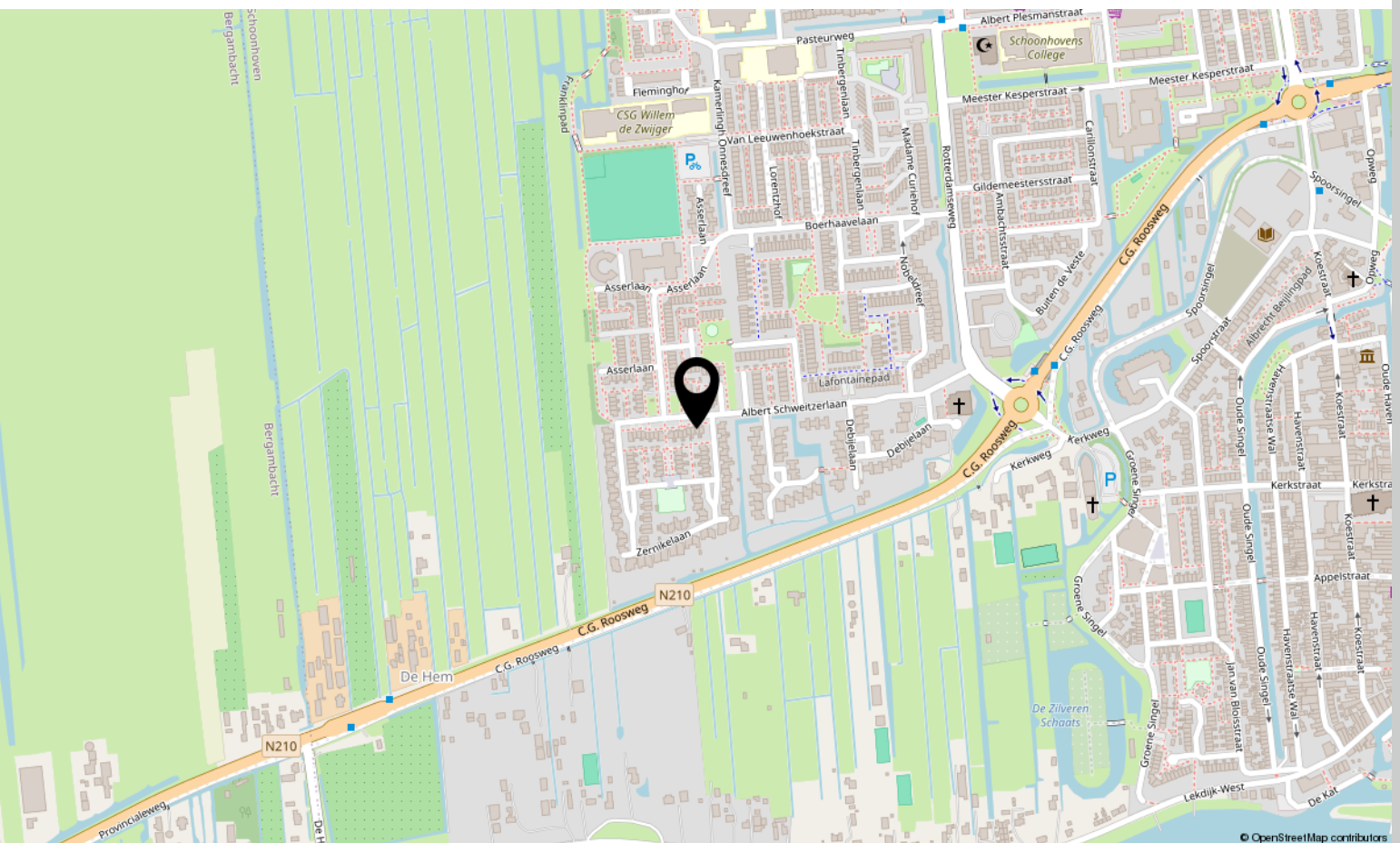
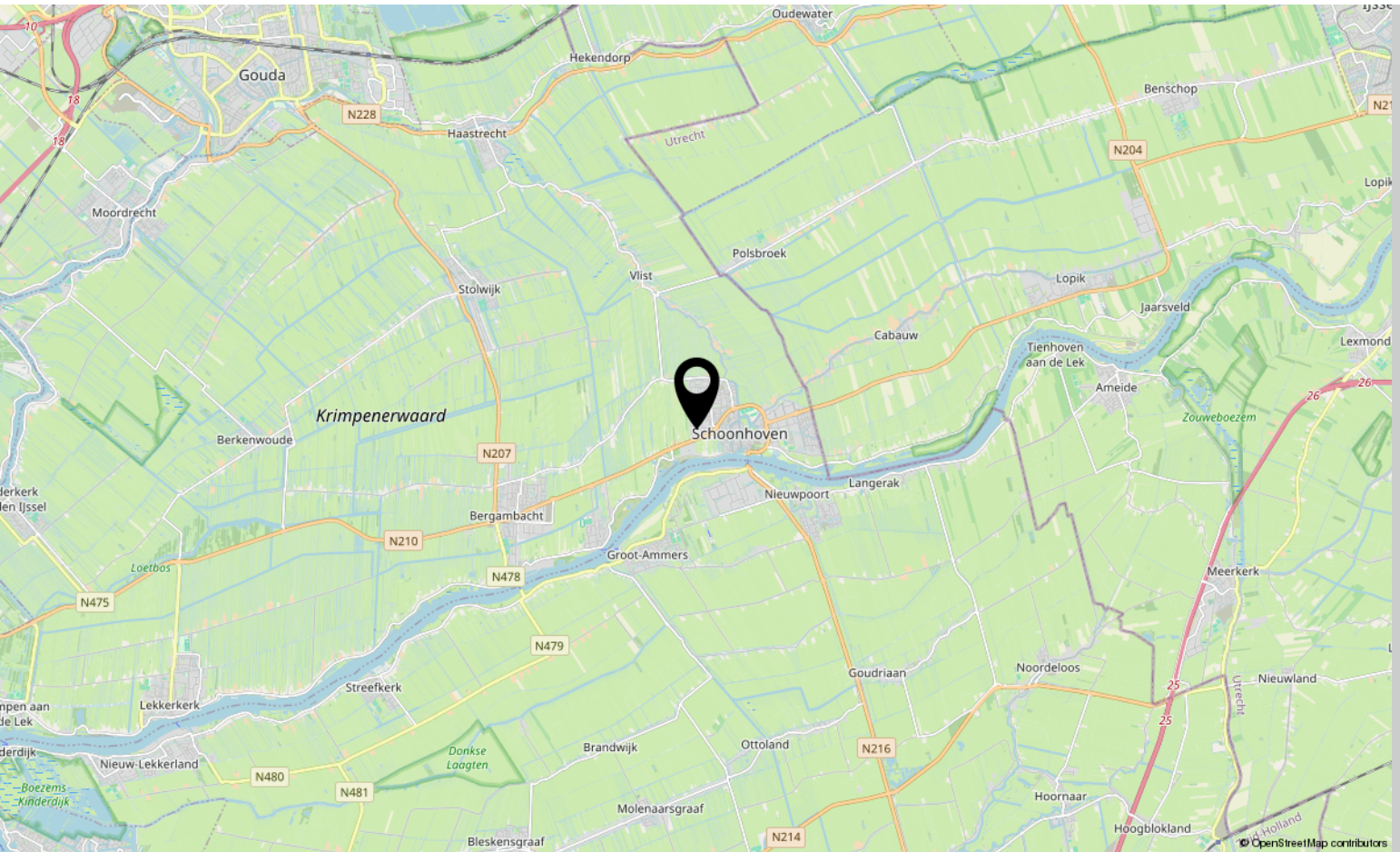


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

