TE KOOP

Koningin Julianastraat 24 H

4145 KM SCHOONREWOERD

VRAAGPRIJS: € 375.000,-- k.k.



- Makelaardij o.z.
- Onteigeningsadviezen
- Taxaties

- Land-Huis BV
- Kanaaldijk 12
- 4245 TX Leerbroek
- Tel. 0183-353699
- info@land-huis.nl
- www.land-huis.nl

- IBAN
  NL26 RABO 0358 4096 40
  NL55 INGB 0009 5195 80
- K.v.K.
  11043239

erkend lid van Vastgoed Ned.





Kadastrale gegevens:

Gemeente Schoonrewoerd
Sectie B
Nummer 1922 A8

Uitzonderlijk wonen in het hart van Schoonrewoerd!
Bent u op zoek naar een modern, comfortabel en energiezuinig appartement op een centrale locatie? Dan is dit prachtige 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het stijlvolle appartementencomplex *Ons Huys* precies wat u zoekt.
Dit vrijwel nieuwe en instapklaar appartement, opgeleverd in 2025 en slechts enkele maanden bewoond, verkeert in absolute nieuwstaat. Met een woonoppervlakte van circa 73 m², een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats en een privéberging biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor zorgeloos en toekomstbestendig wonen.

Comfortabel en stijlvol wonen
Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en de prettige sfeer. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. Via de woonkamer bereikt u het royale balkon van circa 10 m², waar u volop kunt genieten van de zon en het uitzicht.

De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Het appartement beschikt verder over twee comfortabele slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator, een separate toiletruimte en een praktische technische-/wasruimte.

Duurzaam en klaar voor de toekomst
Dit appartement voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort. Dankzij de uitstekende isolatie, de eigen warmtepompinstallatie, vloerverwarming én vloerkoeling geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Het energielabel A+++ onderstreept de uitzonderlijke energieprestaties van deze woning.

Wonen in een levendig dorp met een rijke historie
Schoonrewoerd is een karakteristiek dorp binnen de gemeente Vijfheerenlanden met ruim 1.600 inwoners en een geschiedenis die meer dan duizend jaar teruggaat. Het dorp staat bekend om zijn hechte gemeenschap, gezellige evenementen en prettige woonomgeving.
Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u het dorp niet uit. Op loopafstand vindt u onder meer een supermarkt, ambachtelijke bakker, diverse landwinkels, een basisschool, gezondheidscentrum, kerken en een gezellig eetcafé.

Centrale ligging in Midden-Nederland
Schoonrewoerd ligt bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2, A15 en A27. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Gorinchem, Vianen, Leerdam en Culemborg uitstekend bereikbaar. Station Leerdam bevindt zich op slechts vier kilometer afstand en ook diverse busverbindingen bedienen het dorp.
Hier woont u midden in het groene polderlandschap, terwijl de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik blijft.



Indeling
Begane grond
- Representatieve centrale entree met brievenbussen en video-intercom
- Lift en trappenhuis
- Privéberging
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein

Eerste verdieping
- Galerij met toegang tot het appartement

Appartement
- Entree met garderobenis
- Meterkast en videofooninstallatie
- Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Technische-/wasruimte met warmtepompinstallatie (NIBE BA-SVM 20-200), buffervat, ventilatiesysteem, wasmachineaansluiting en vloerverwarmingsunit
- Zonnig balkon van circa 10 m² op het zuiden

Kenmerken
- Woonoppervlakte: circa 73 m²
- Inhoud: circa 200 m³
- Balkon: circa 10 m²
- Bouwjaar: 2025
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Energielabel: A+++
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Volledig geïsoleerd
- 3 zonnepanelen
- PVC vloerafwerking
- Elektrisch screen
- Eigen parkeerplaats
- Privéberging: circa 5 m²
- VvE-bijdrage: € 114,95 per maand



Uw nieuwe thuis begint hier
Dit schitterende appartement combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een unieke locatie in de kern van Schoonrewoerd. Een woning waar u direct kunt intrekken en jarenlang zorgeloos kunt genieten.
Maak kennis met de kwaliteit, rust en ruimte die dit appartement te bieden heeft en ervaar zelf waarom wonen in *Ons Huys* zo bijzonder is. Neem contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning u te bieden heeft.

DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Lichte woonkamer met grote raampartijen











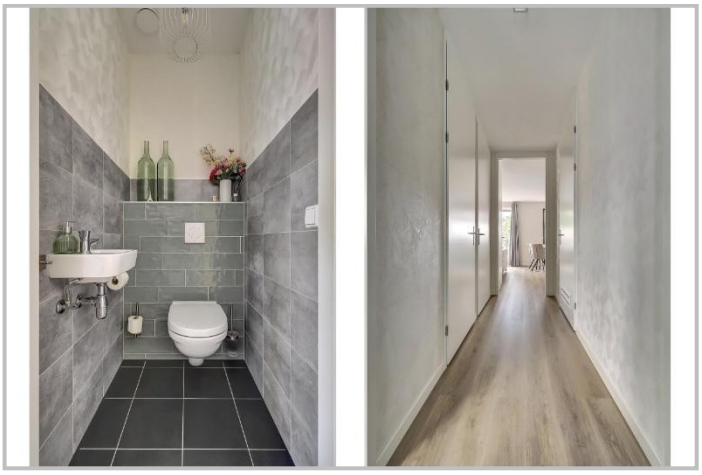


Open keuken met kookeiland en geïntegreerde afzuiging

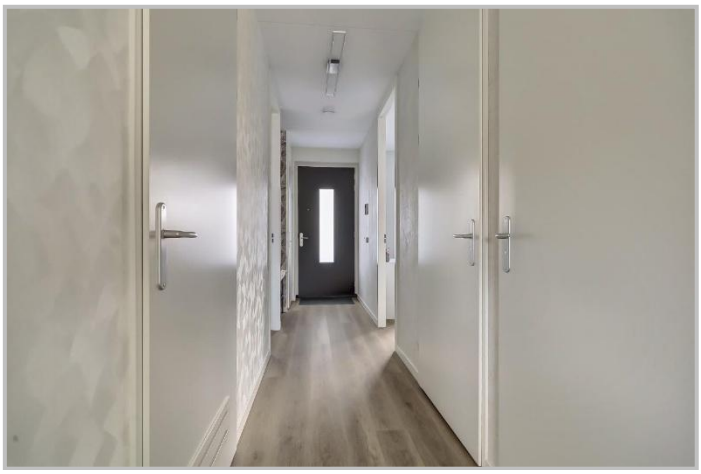








Toilet



Hal met toegang tot alle vertrekken.



Hal met links en rechts een slaapkamer



Slaapkamer 1











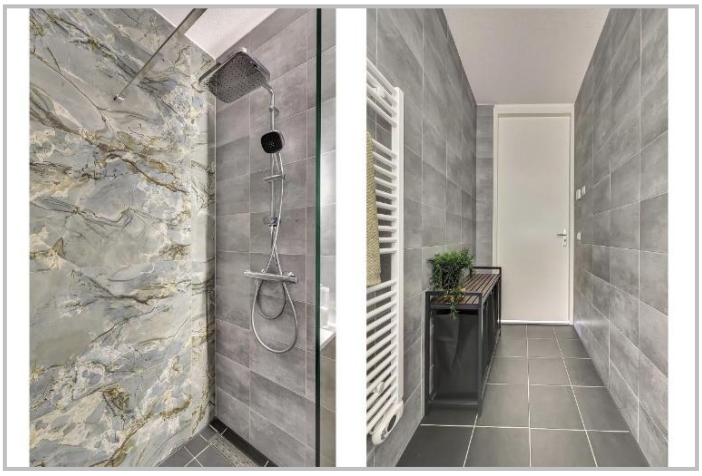
Slaapkamer 2







Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator





Technische-/wasruimte



Balkon op het zuiden







Uitzicht vanaf het balkon




Galerij naar het appartement

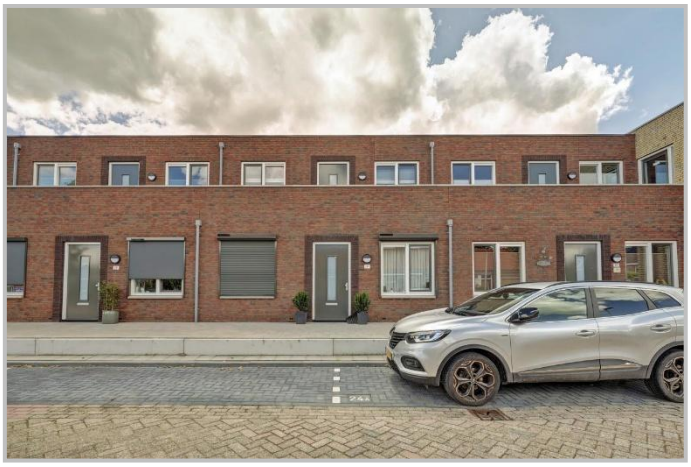



Representatieve centrale entree

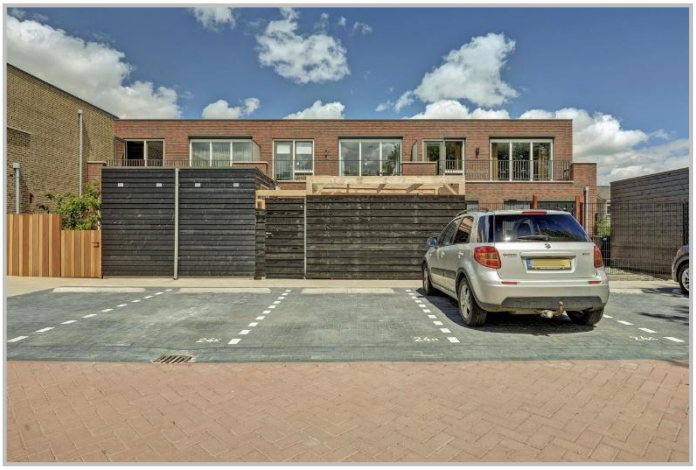


Bergingen op de begane grond





Vooraanzicht





Privé parkeerplaats achterzijde







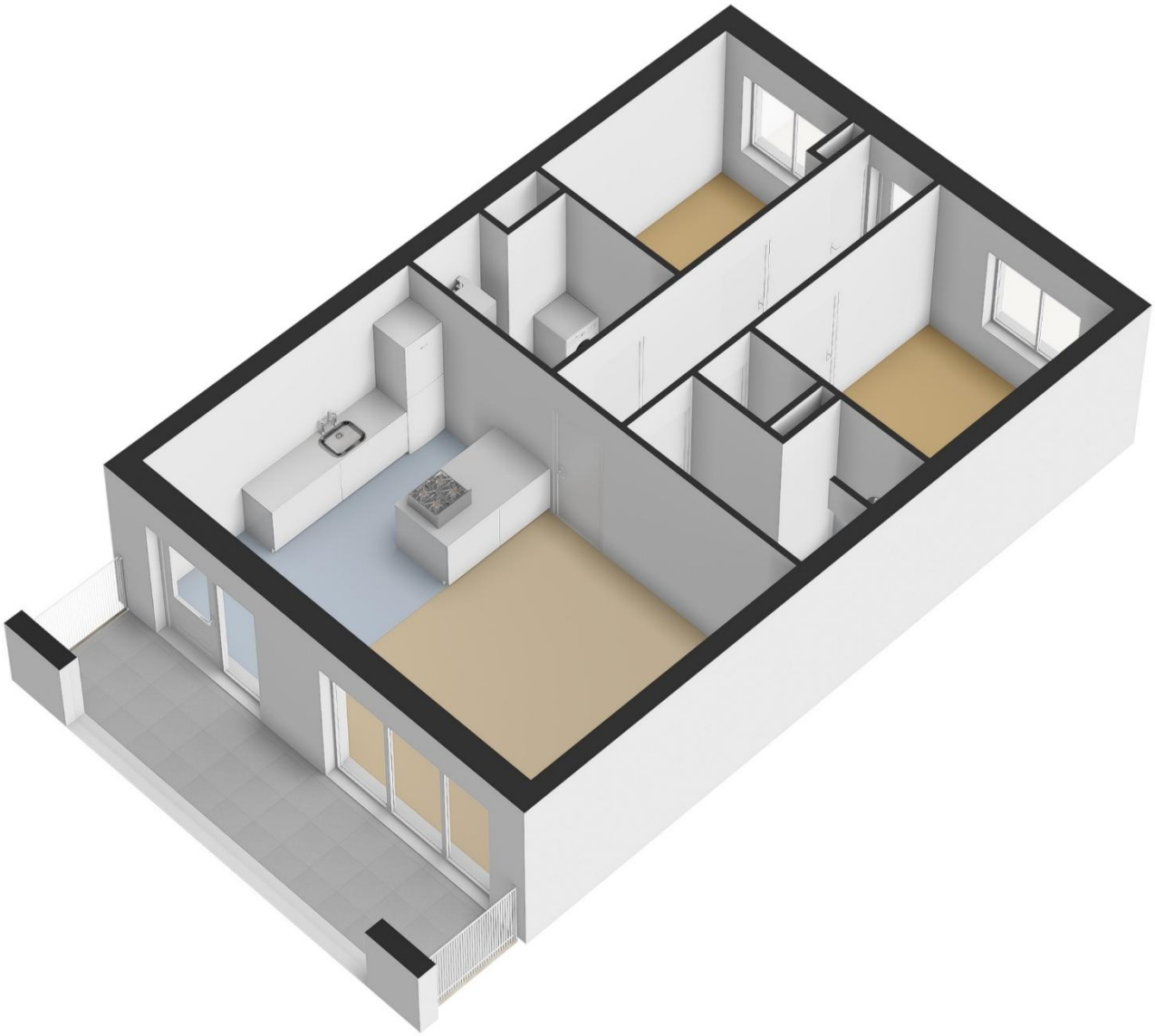
Voorzijde van het complex



Speeltuintje om de hoek

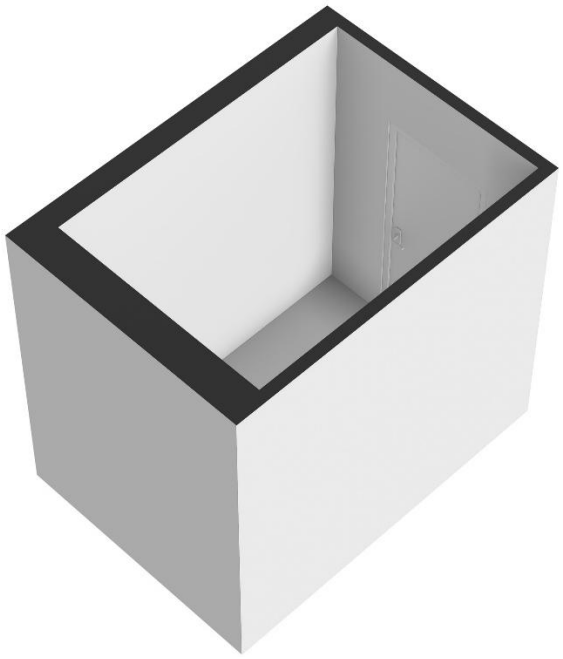


Omgeving

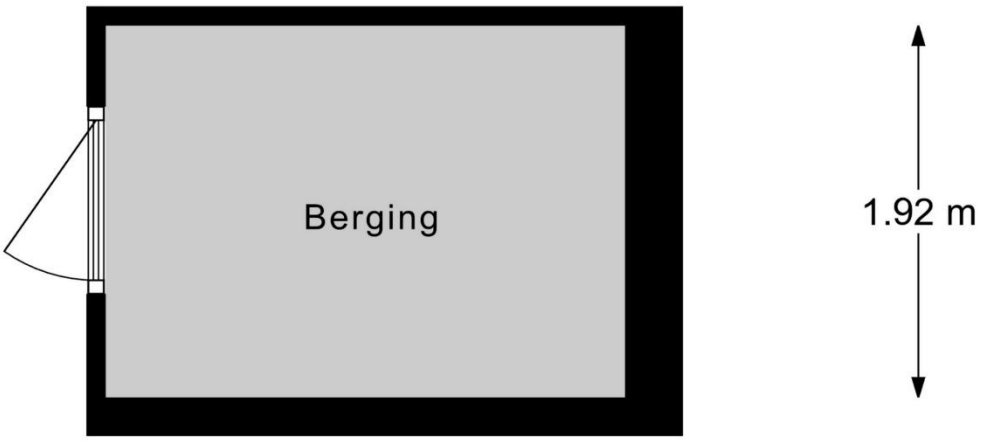



3.48 m
2.23 m
4.60 m
3.05 m
1.20 m
2.55 m
6.94 m
Slaapkamer
Badkamer
Toilet
Woonkamer
Hal
MK
Slaapkamer
Berging
WM
WP
Keuken
3.48 m
2.23 m
4.61 m
1.52 m

Verdieping







Berging