



Vraagprijs  
€ 535.000 k.k.

**21**

**SCHANSBOS**

**LINSCHOTEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1973

**WOONOPPERVLAKTE:**  
143 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
490 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
181 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ruimtelijk wonen op een fijne en rustige locatie! Deze uitgebouwde eengezinswoning met parkeerplaats en carport op eigen terrein is een plek waar jij je gegarandeerd thuis gaat voelen. Verdeeld over 143 m<sup>2</sup> woonoppervlak vind je drie royale woonlagen met vijf ruime slaapkamers. Daarbij is de woning op de begane grond voorzien van vloerverwarming en aan de voorzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra woongenot. In de zonnige achtertuin op het zuidwesten kun je tot in de laatste uurtjes van de zon genieten. Deze kans laat je toch niet lopen?

Linschoten is een landelijk gelegen dorp, onderdeel van gemeente Montfoort met ruim 4.000 inwoners. Linschoten is zelfs uitgeroepen tot een van de mooiste dorpen van Nederland. Er zijn goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Den Haag via de nabijgelegen A12. Verder zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, restaurants, sportgelegenheden, basisscholen en prachtige fiets- en wandelroutes door de natuur en het Linschoterbos. Met circa 10 minuten fietsen is Woerden te bereiken met een groter winkelaanbod, middelbare scholen en het NS station. Kortom het is hier mooi wonen.

## Indeling

### Begane grond:

De auto parkeer je onder de carport aan de voorzijde van de woning en via de bestrate voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de garderobe, toiletruimte(2020), schoenenkast en meterkast. De Z-vormige living heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de achtertuin en een gezellige zit- en speelhoek. Het tussengelegen zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle elektrische haard in de cinewall. In de aanbouw aan de voorzijde zijn het eetgedeelte en de moderne keuken (2023) gesitueerd.

De keuken is langs twee zijden opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Combi-oven
- Stoomoven
- 2x Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer
- Koffiezetapparaat
- Close-in boiler

### 1e verdieping:

Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te vinden. De slaapkamer aan de voorzijde heeft uitzicht over de straat. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben uitzicht over de achtertuin. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een:

- Douchecabine
- Whirlpool
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel

### 2e verdieping:

Vanaf de overloop bereik je de wasruimte waarlangs één zijde een vaste kast is geplaatst met de opstelplaats voor de wasapparatuur en wasbak. Daarnaast vind je hier het derde toilet en een douche cabine. De vierde slaapkamer ligt over de gehele lengte van de woning en heeft een groot dakraam aan de voorzijde. De vijfde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een dakkapel.

### Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuidwesten geeft je de mogelijkheid om uren van de zon te genieten! In het midden van de tuin staat een stenen berging om de fietsen te stallen. De tuin is met zorg aangelegd met sierbestrating, een vlonder en kunstgras. Aan de achterzijde kun je achterom komen door de poort naar de steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca 143 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 6 m<sup>2</sup>
- Perceel: 181 m<sup>2</sup>
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dakbedekking carport vernieuwd in 2024
- De gehele woning is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met dubbel glas
- Keuken dateert uit 2023
- Uitbouw geplaatst voorzijde 2023
- Glazen dak uitbouw is uitgerust met zonwerend glas
- Dakkapel geplaatst met kunststof kozijnen en HR ++ glas 2020
- De gehele achterzijde is voorzien van elektrische screens
- De begane grond is voorzien van een elektrische zonwering
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een elektrische lader onder de carport voor de auto
- Voorzien van een glasvezelaansluiting
- Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd 2023
- HR CV-ketel uit 2006
- Energielabel C
- Gelegen op een mooie locatie in de wijk
- Oplevering in overleg

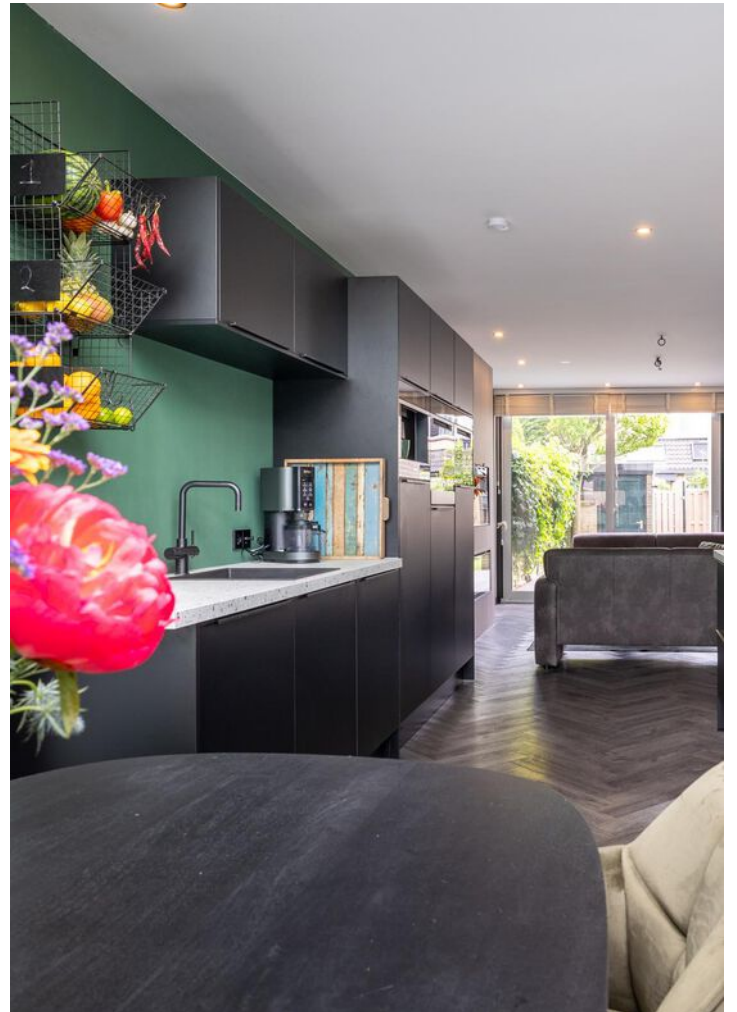
Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning met carport en zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

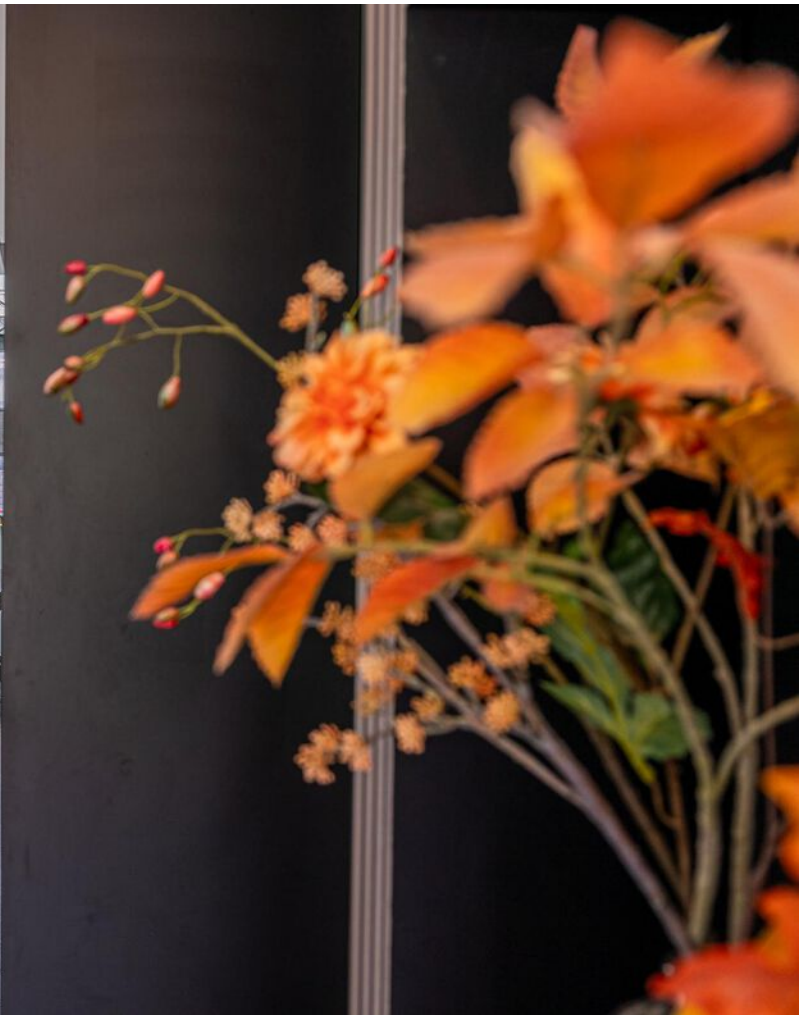
Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

A modern interior space featuring a large window with a view of a garden and a wooden fence. The floor is made of dark wood planks in a herringbone pattern. A dark wood shelving unit with glass doors is visible on the right. The room is well-lit with recessed ceiling lights.

**"Ruimtelijk  
wonen op  
een fijne  
locatie!"**





























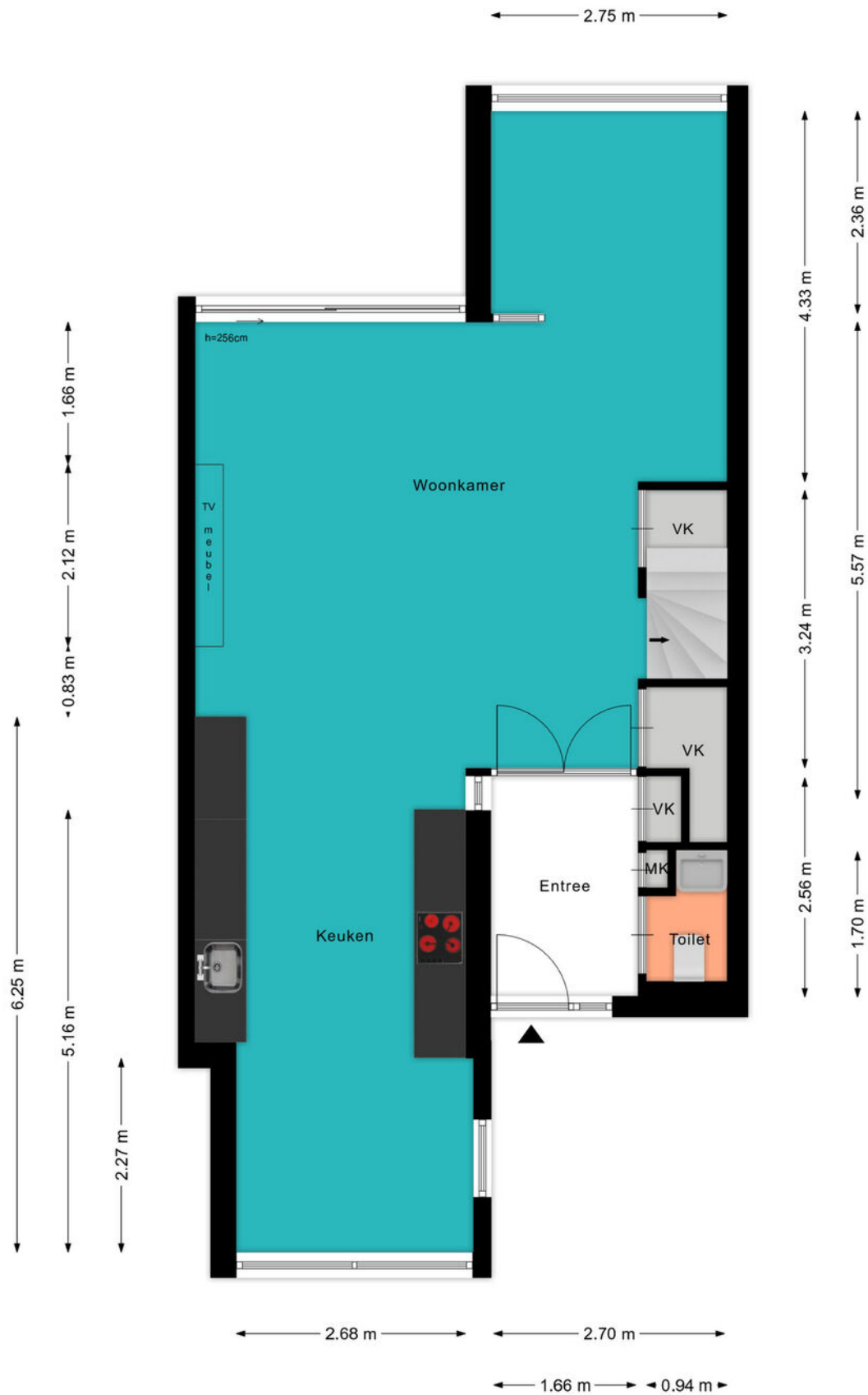




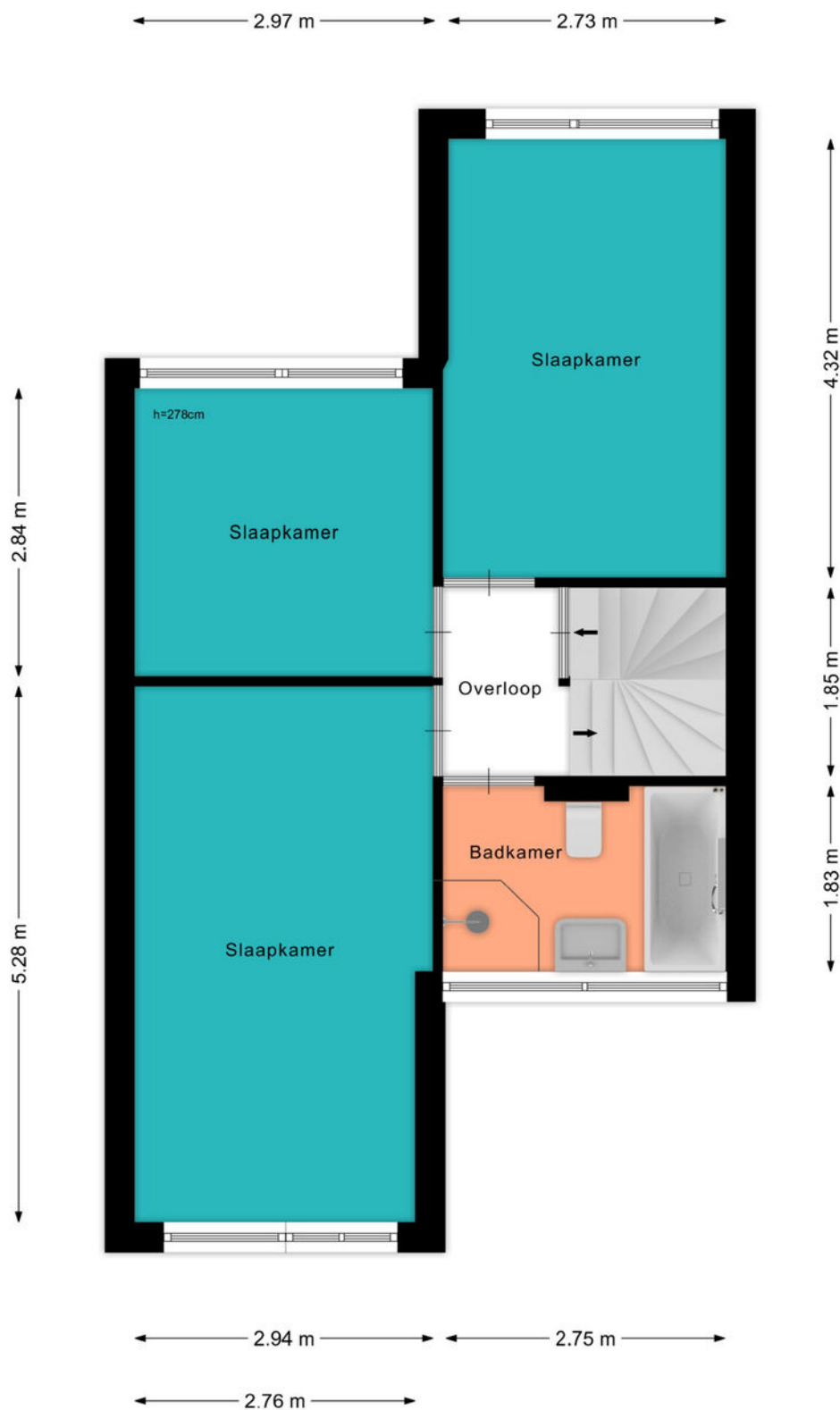




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

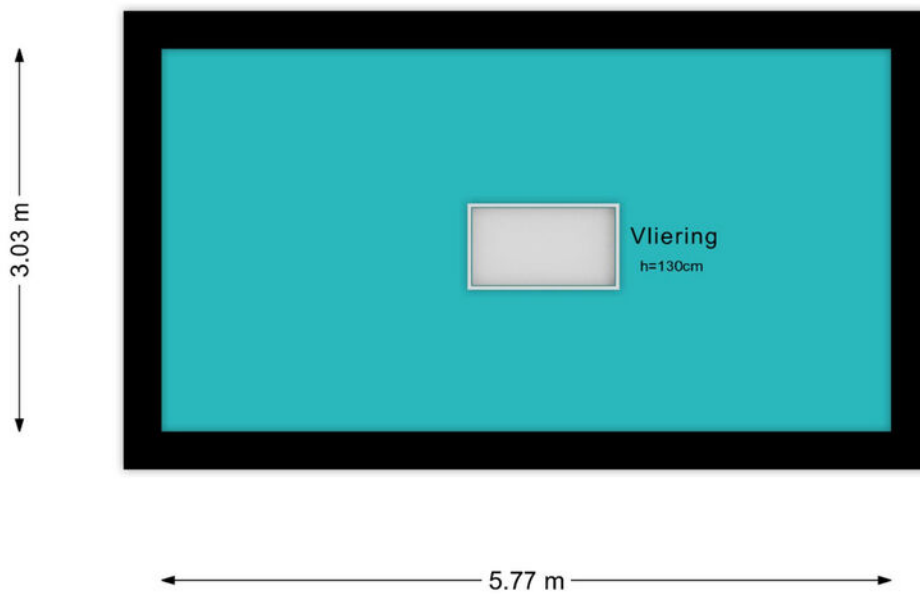


# PLATTEGROND

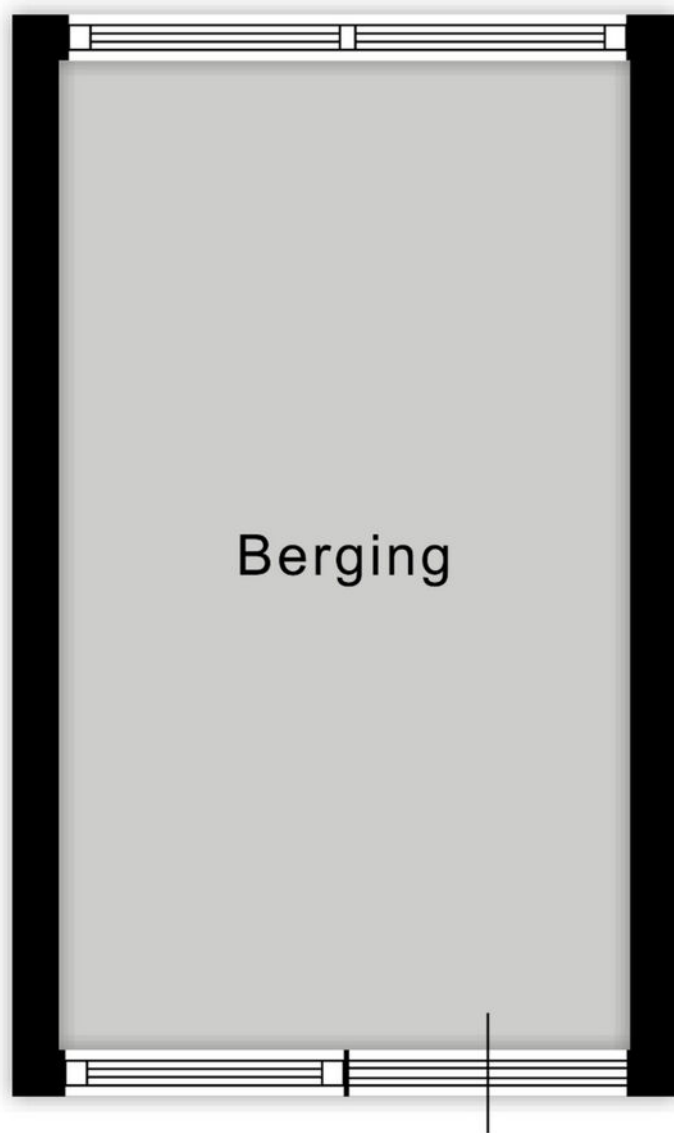




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



3.20 m






1.85 m

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Linschoten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1772	
	Bebouwing	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.		

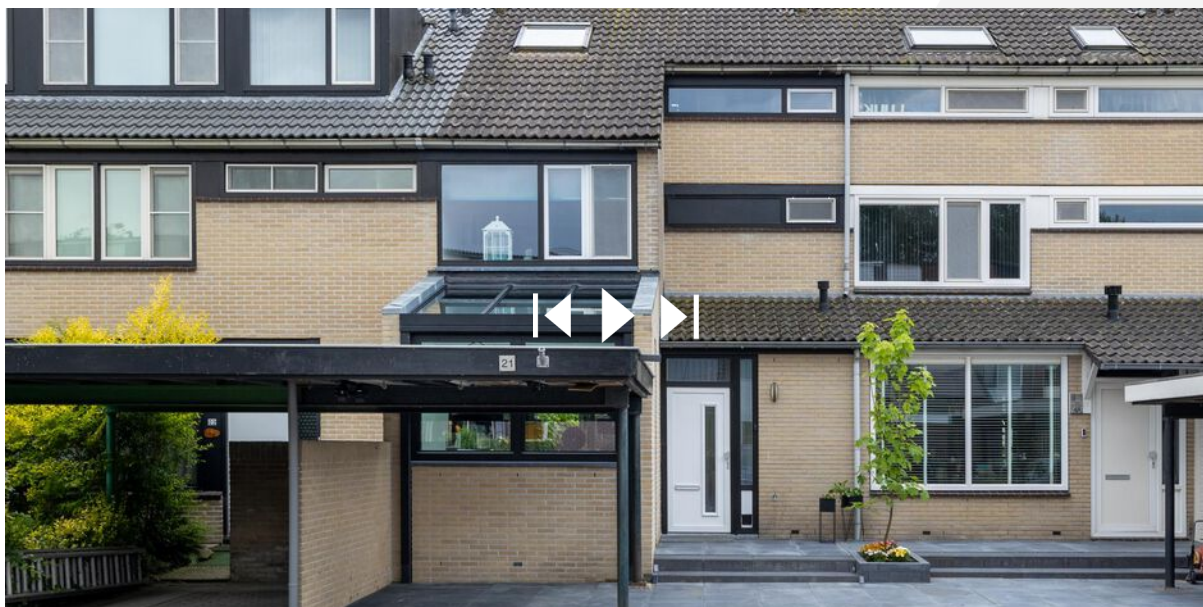
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/schansbos-21](https://lindamakelaardij.nl/schansbos-21)



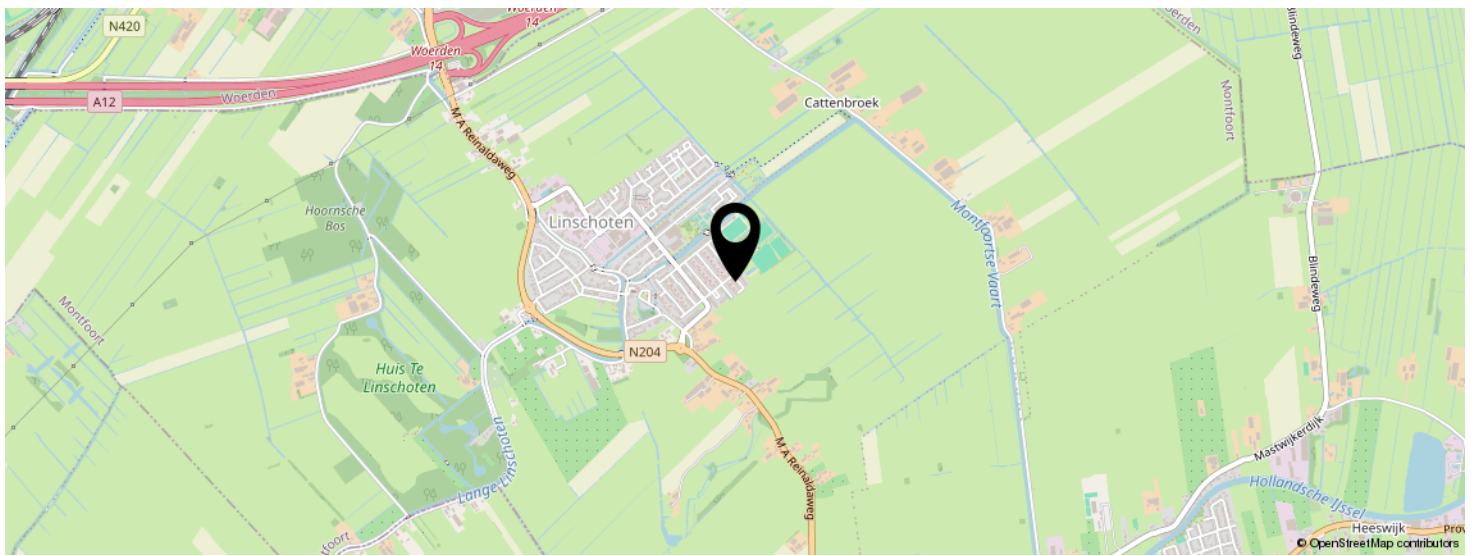
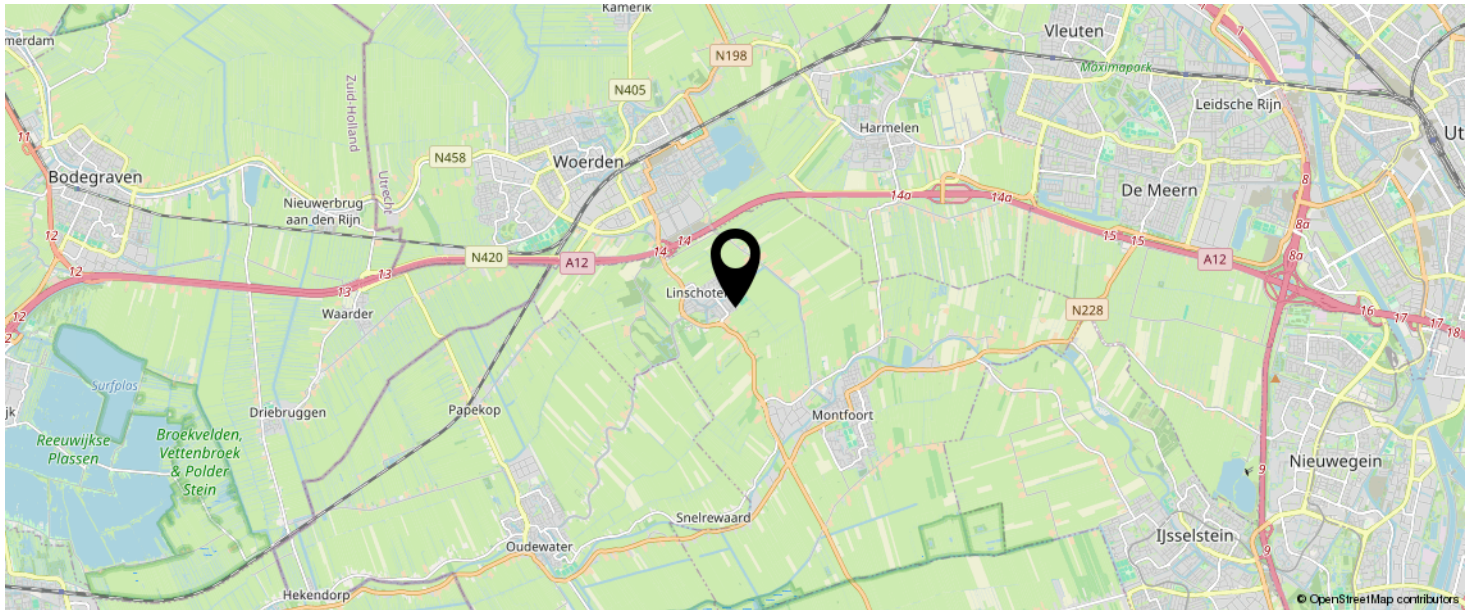
Schansbos 21, Linschoten



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- De lampen in de uitbouw boven de eettafel			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Tv in cinewall			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning			X	
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Wasmachine			X	
Drog			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bbq		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ