



Vraagprijs  
€ 415.000 k.k.

**35**

**DE DRIESPRONG**

**LINSCHOTEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1982

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Wonen is nog nooit zo leuk geweest! Deze ruime eengezinswoning ligt zowel aan de voor- als achterzijde aan een autovrije straat aan. De woning is goed onderhouden en heeft een brede woonkamer met een open keuken, vier goede slaapkamers en een complete badkamer. In de diepe en zonnige tuin kun je volop van de zon genieten. Bovendien heeft de woning energielabel A en er zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd. Dit alles bevindt zich op een kindvriendelijke locatie midden in de woonwijk Overvliet. Wat wil je nog meer?

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 15 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:

Via de autovrije straat en voortuin kom je bij de voordeur en betreed je de hal. Hier vind je de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonruimte. De tuingerichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en een deur naar de bijkeuken. In de bijkeuken is er ruimte om spullen op te bergen en is via de deur de tuin te bereiken. Daarnaast is hier ook de toiletruimte gesitueerd met wandcloset en fonteintje.

De keuken is aan de voorkant van het huis gelegen, staat in open verbinding met de woonkamer en is opgesteld in een L-vorm waarbij de oven en de afzuigkap bij de keuken zijn inbegrepen.

### 1e Verdieping:

Deze verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde hebben uitzicht over de achtertuin en de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer zijn beide voorzien van een dakraam. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

### 2e Verdieping:

De ruime open zolder is voorzien van twee dakramen, de opstelplaats van de wasmachine, de HR CV-ketel en de zonneomvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte is ook goed in te richten als vierde slaapkamer en eventueel uit te breiden door het plaatsen van een dakkapel.

### Tuin:

De diepe en zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en ingericht met diverse bordes, sierbestrating en groen. Verder is er een fietsenberging aanwezig met elektra en een achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

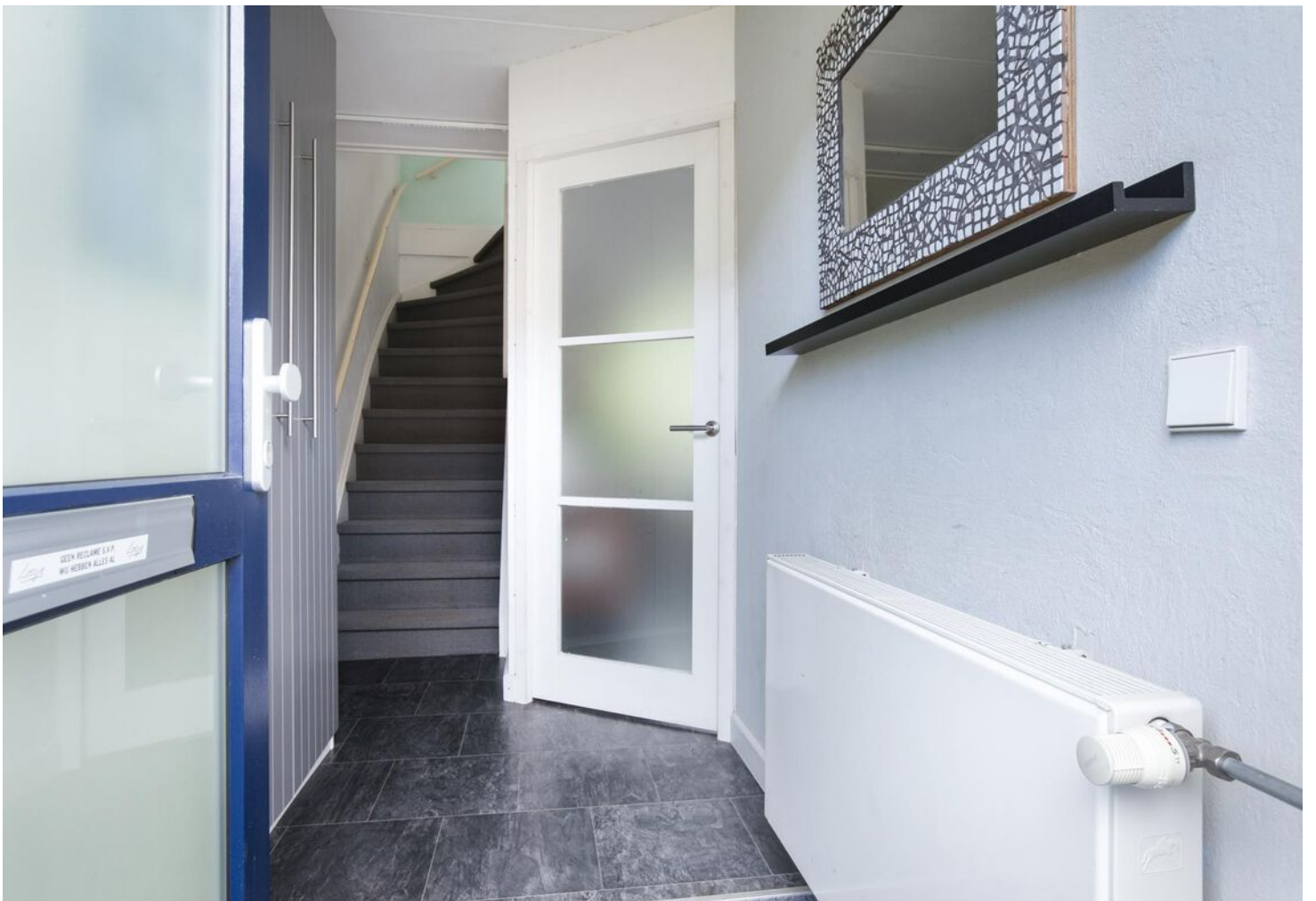
- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: ca. 104 m<sup>2</sup>
- Berging: ca. 6 m<sup>2</sup>
- Perceel: 151 m<sup>2</sup>
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Bodemisolatie geplaatst met isolatieparels 2020
- Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig 2020
- CV-ketel 2016
- Energielabel A
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze eengezinswoning met royale tuin te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

A photograph of a modern interior space. On the left, a blue-framed glass door is partially open, revealing a white door handle and a silver pull. To the right, a white door with a frosted glass panel is slightly ajar. In the background, a staircase with dark grey carpeting and a light-colored wooden handrail leads upwards. The floor is covered in large, dark grey tiles with a wood-grain pattern. A teal-colored text box is overlaid on the right side of the image.

**"Goed  
onderhouden  
woning met  
label A"**





















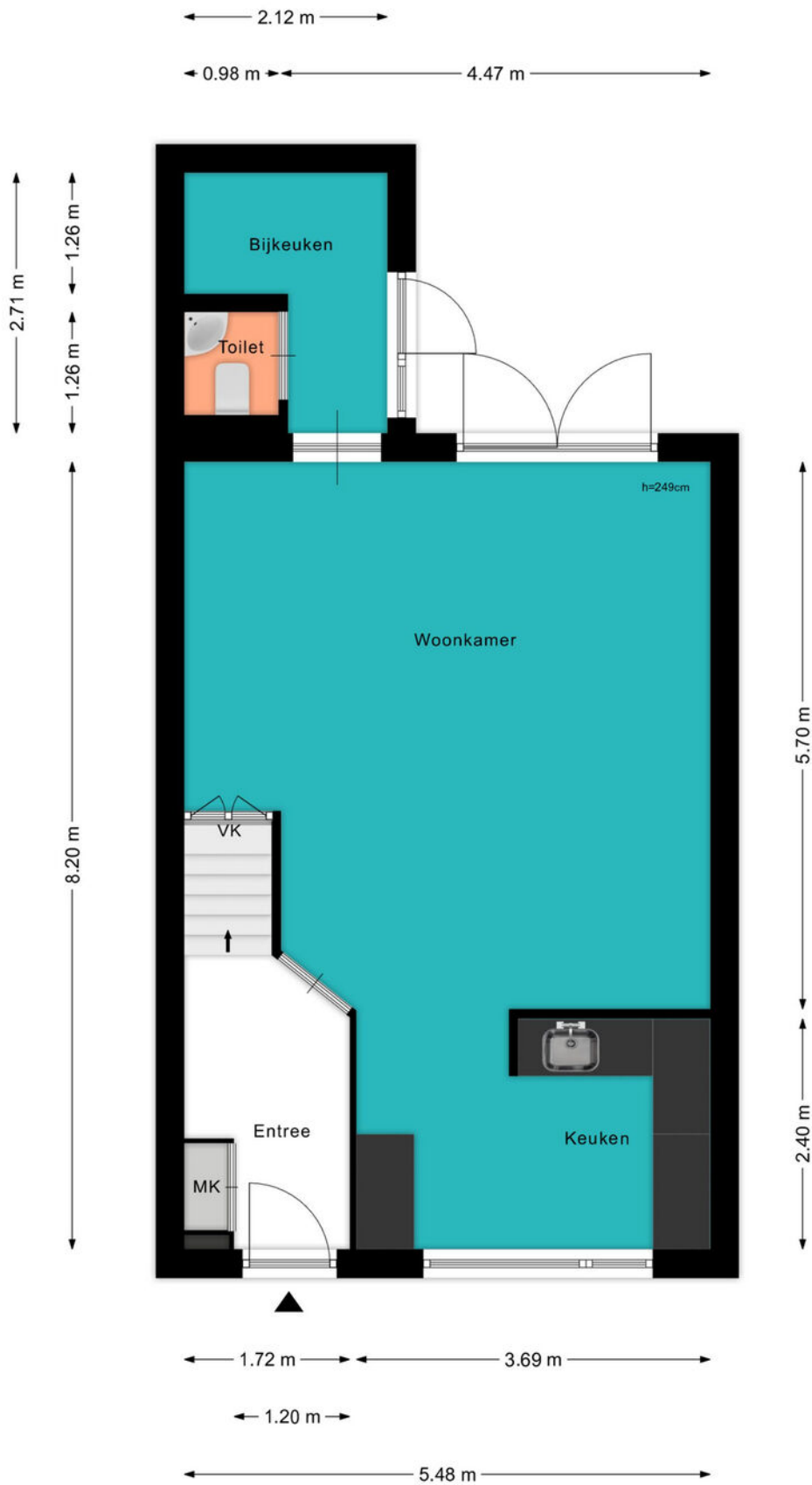




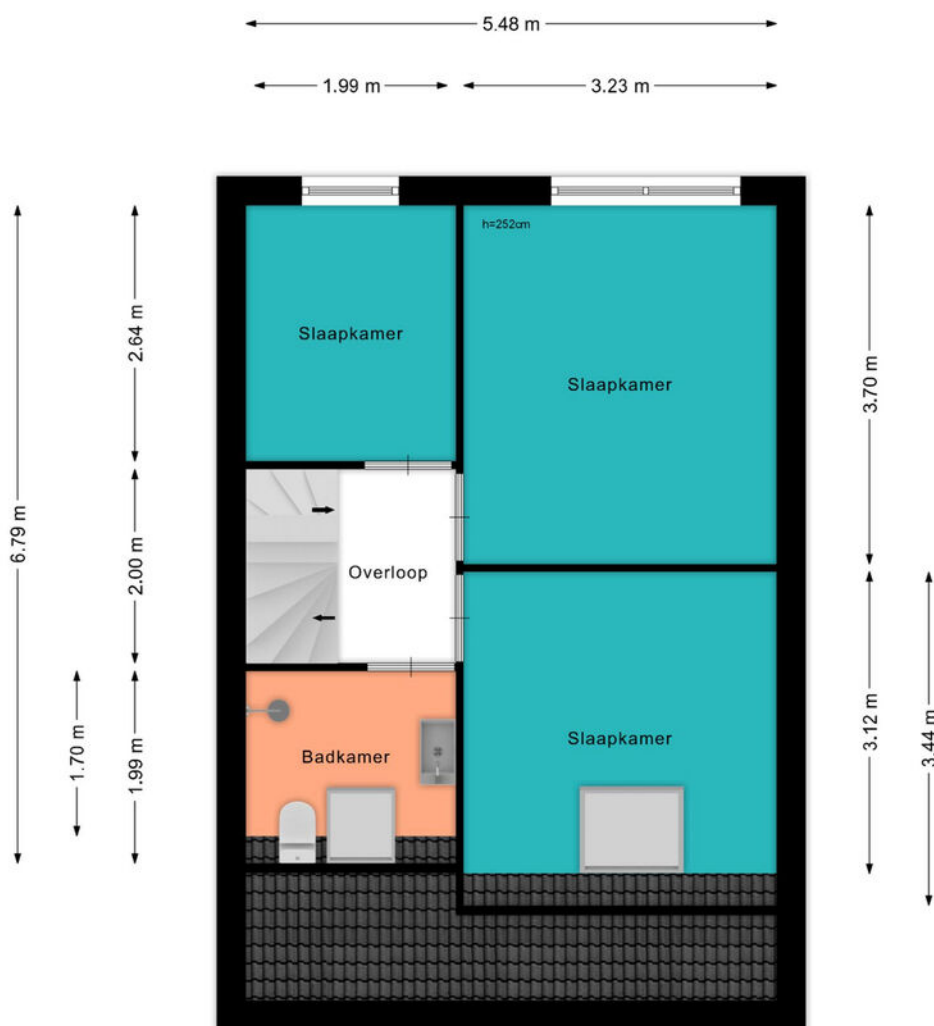




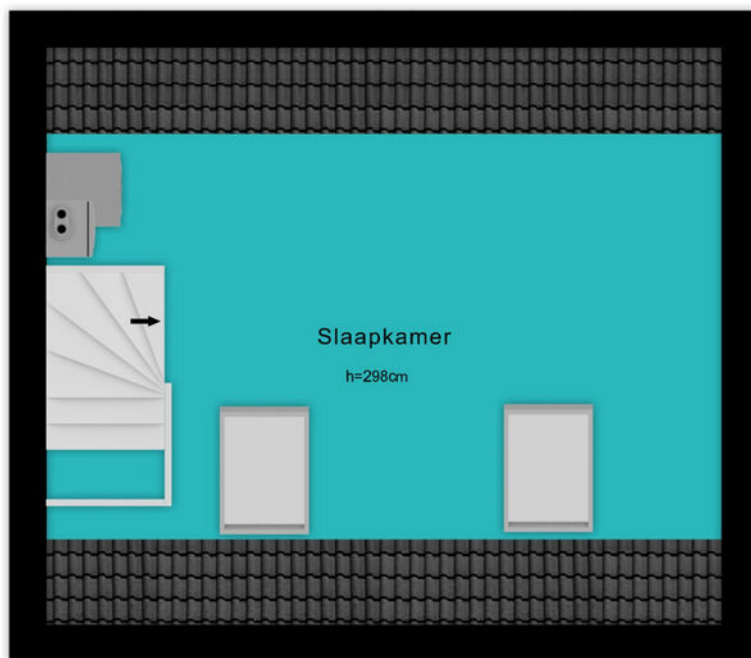
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

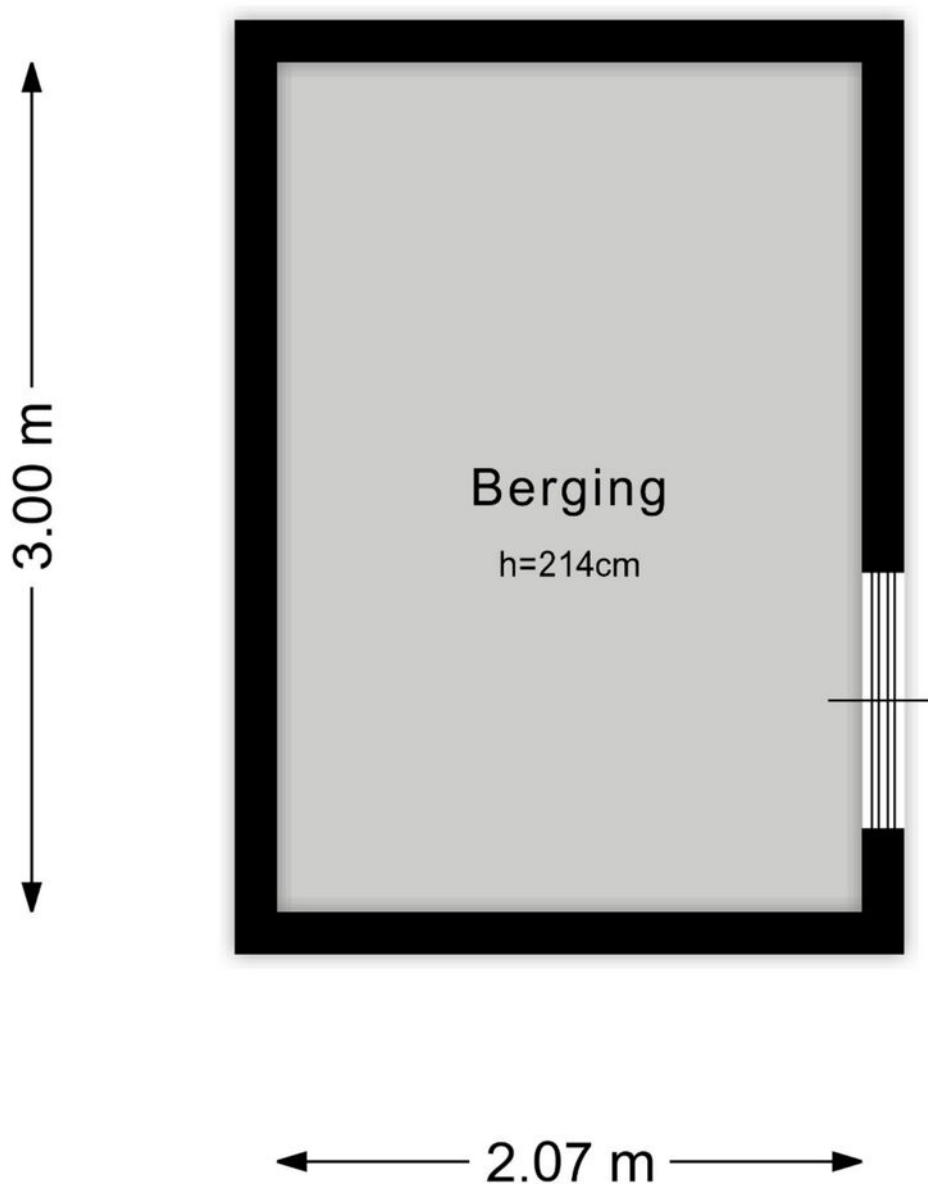


# PLATTEGROND



5.45 m

# PLATTEGROND



# 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garderobekast hal			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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				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.
				X
				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			
				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

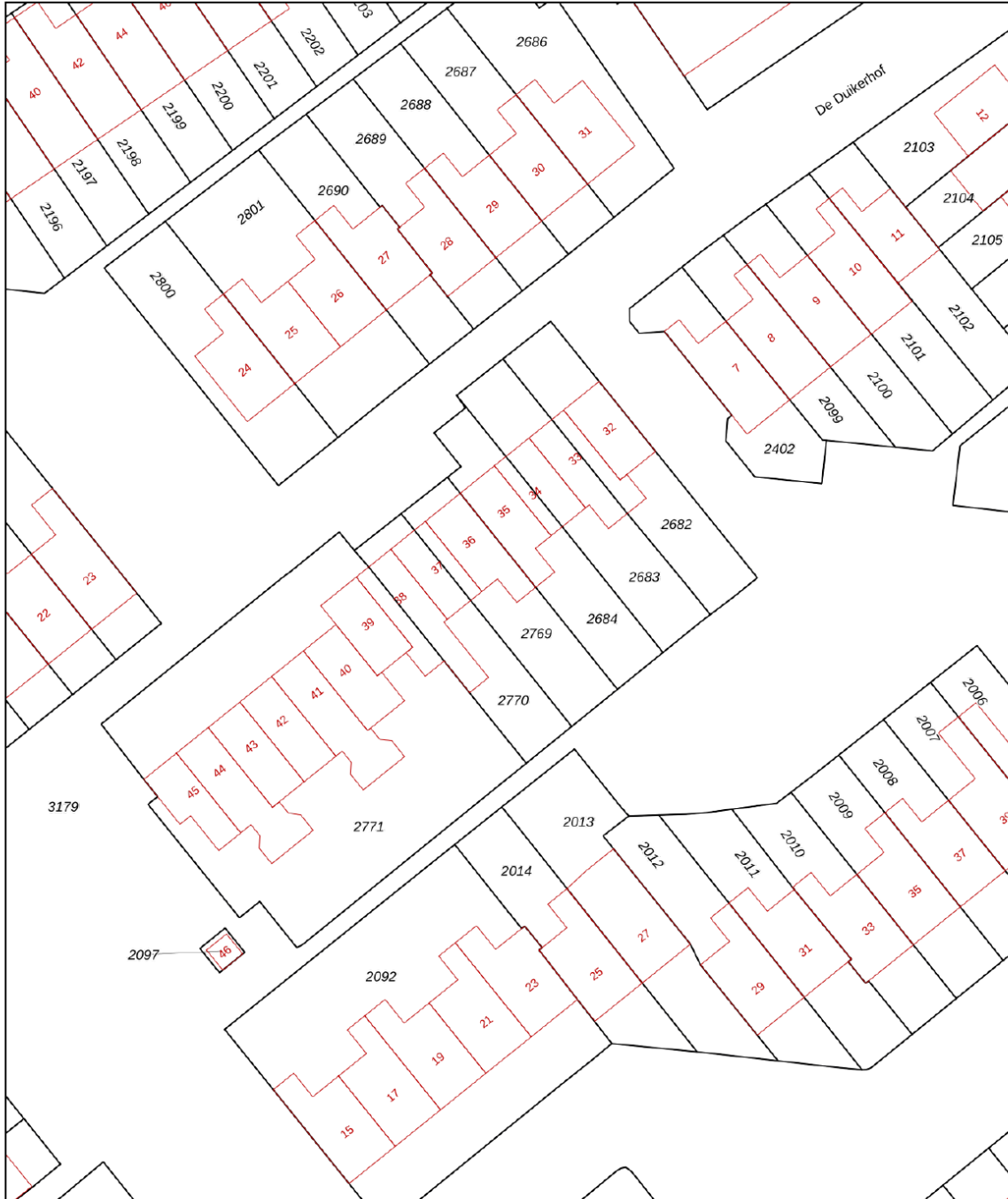
# LIJST VAN ZAKEN

	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				


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Linschoten	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2769	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/de-driesprong-35](https://lindamakelaardij.nl/de-driesprong-35)



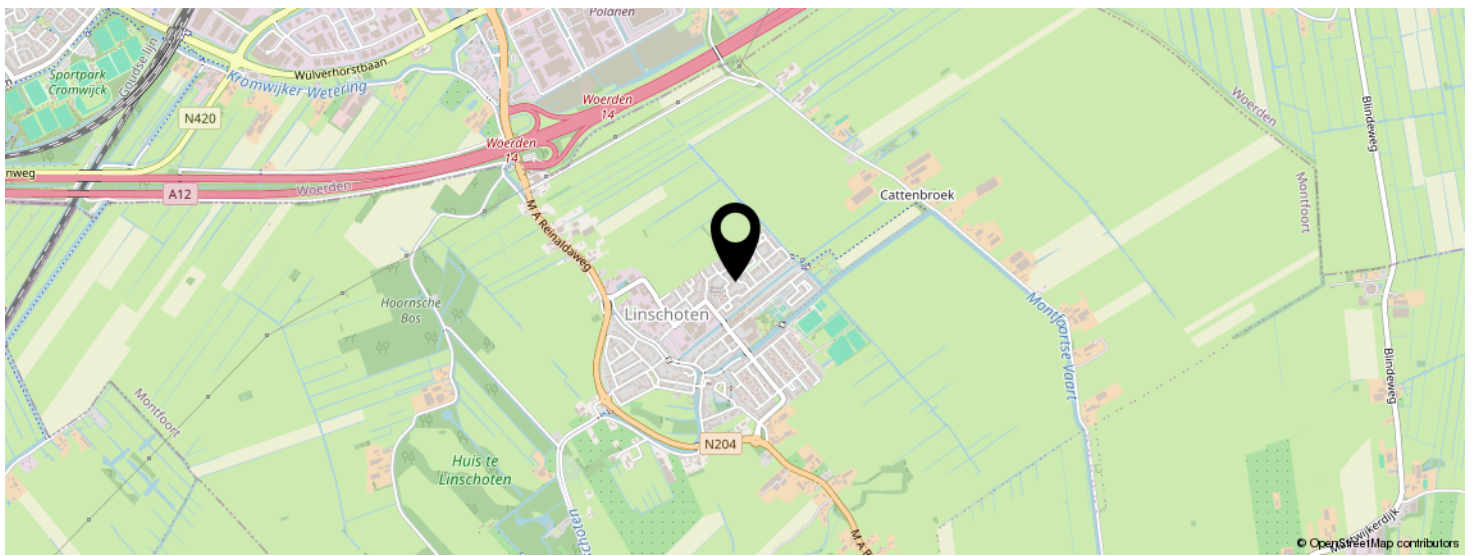
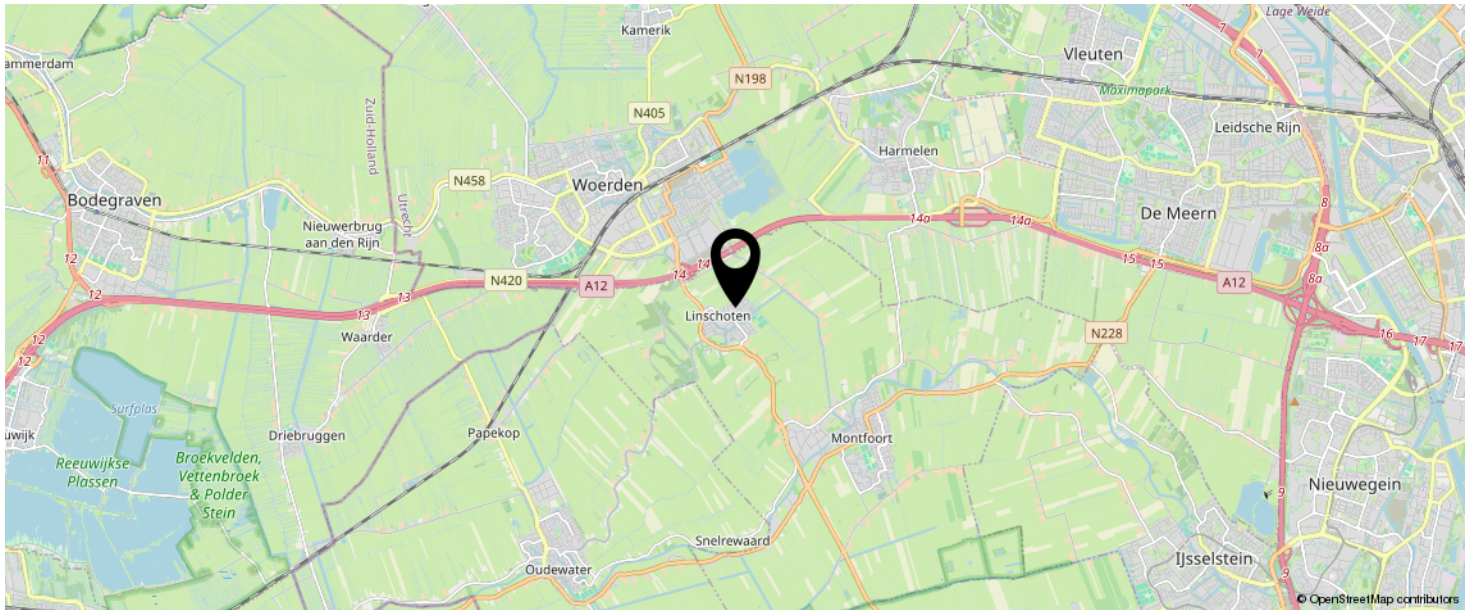
De Driesprong 35, Linschoten



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# 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