



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

21

VAARTKADE NOORDZIJDE

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1917

WOONOPPERVLAKTE:
85 m²

INHOUD:
325 m³

PERCELOPPERVLAKE:
227 m²



OMSCHRIJVING

Charmant en rustig wonen? Dan is deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning op een idyllische locatie in Linschoten zeker een bezichtiging waard. Hier woon je op een ruim perceel met veel groen waar het zomers goed vertoeven is. Je kunt met meerdere auto's parkeren op eigen terrein en er is een mogelijkheid een fietsenberging te plaatsen. De woning heeft diverse authentieke elementen, zoals sierelementen in het metselwerk, pleisterwerk, roederamen en bijpassende dakkapellen. Zie je jezelf hier al wonen?

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. De woning ligt op loopafstand van de dorpskern waar supermarkt, restaurants, sportgelegenheden en basisscholen aanwezig zijn. Daarnaast zijn er prachtige fiets- en wandelroutes door de natuur, o.a. 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's kunnen op eigen terrein geparkeerd worden op het grindpad. Via de tuin bereik je de zijdeur naar de hal van het huis met de garderobe, meterkast en de moderne toiletruimte. Aan de achterzijde is via een industriële glasdeur de woonkeuken te bereiken. De inbouwkeuken heeft een laag keukenblok met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, spoelbak met een kraan en een losse koel/vriescombinatie (ter overname). Schuin tegenover de keuken is een geïntegreerde kastenwand gemaakt voor extra opbergruimte en is er veel licht door het grote raam en ruimte voor een eethoek.

Aan de andere kant van de hal is door eenzelfde industriële deur de toegang naar de ruime woonkamer van circa 40 m². Deze fijne ruimte heeft veel ramen aan de voor- en zijkant met roedes zodat er een gezellige sfeer ontstaat. De wanden en plafonds zijn glad afgewerkt en de houtlook vloer maakt het geheel af. Aan de voorzijde is de zithoek gemaakt met een houtkachel voor de gezellige avonden. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een mooie eettafel of een werkhoeek. Via de open trap ga je naar de verdieping van het huis.

Verdieping:

De overloop heeft een luik naar de zolder en toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorkant heeft een vaste kastenwand, een dakkapel en een prachtig uitzicht over de Vaartkade. De slaapkamer aan de achterkant heeft ook een dakkapel, is licht afgewerkt en biedt veel ruimte. De tussengelegen badkamer is voorzien van het derde dakkapel op de woning. De badkamer is gedateerd en is voorzien van een wastafel en een ligbad.

Zolder:

De ruime berzolder is hoog (stahoogte) en is voorzien van de opstelplaats van de HR CV-ketel.

Tuin:

De voortuin en zijtuin zijn breed, verzorgd en aangelegd met groen, bestrating en siergrind. Er is een mogelijkheid een eigen fietsenberging te plaatsen op het terrein.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1917
- Woonoppervlakte: ca 85 m²
- Perceel: 227 m²
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Keuken vernieuwd in 2019
- Toilet vernieuwd in 2019
- Stucwerk begane grond
- Houtkachel in de woonkamer
- HR CV-ketel 2024
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een eigen berging
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning op een mooie locatie te komen bekijken? Neem dan contact met ons op!

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

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.



**"Charmante
woning met
authentieke
elementen"**























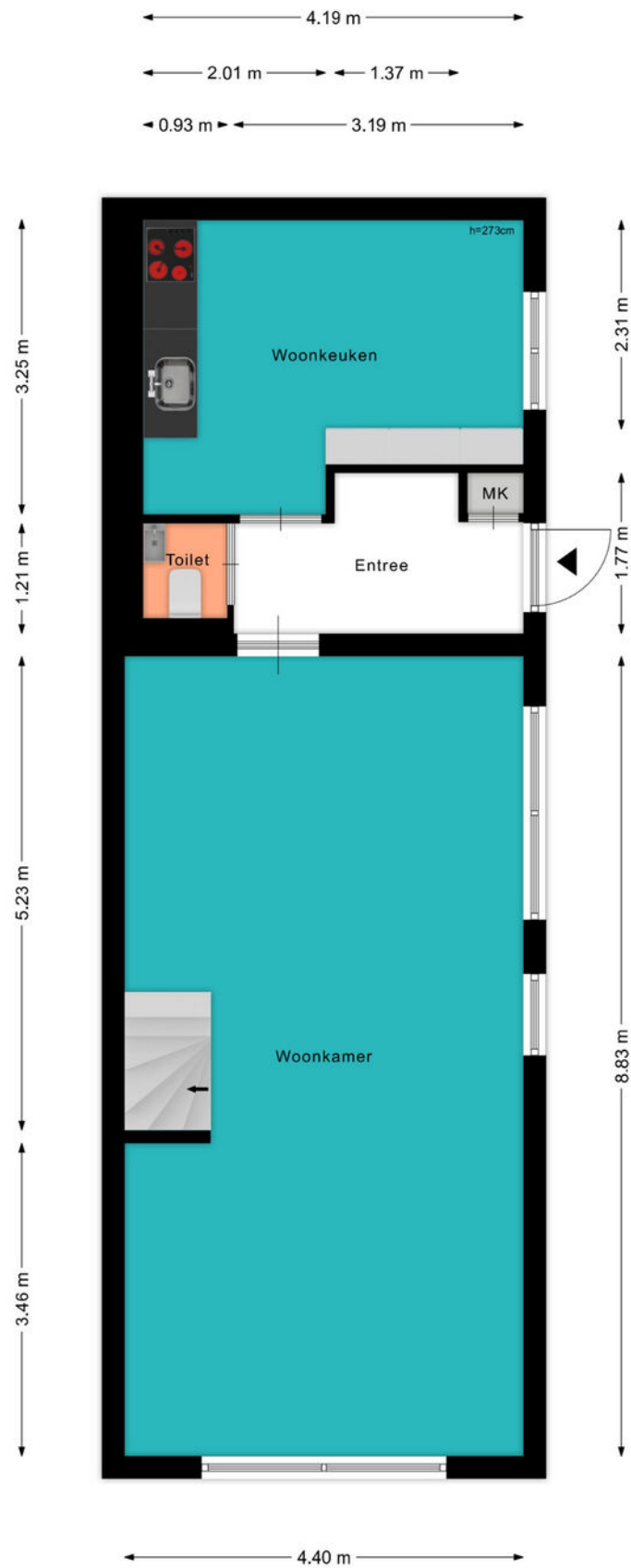




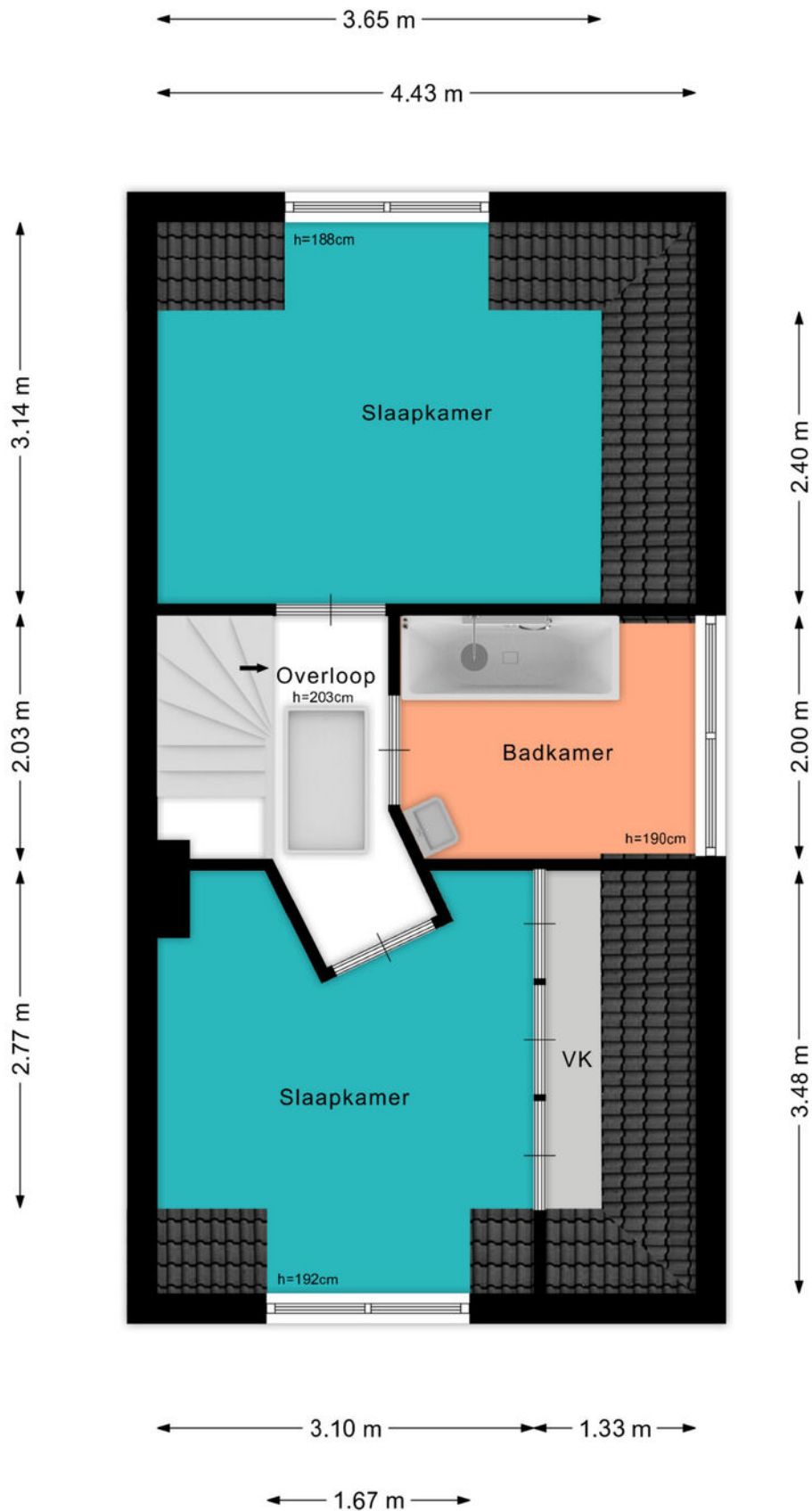




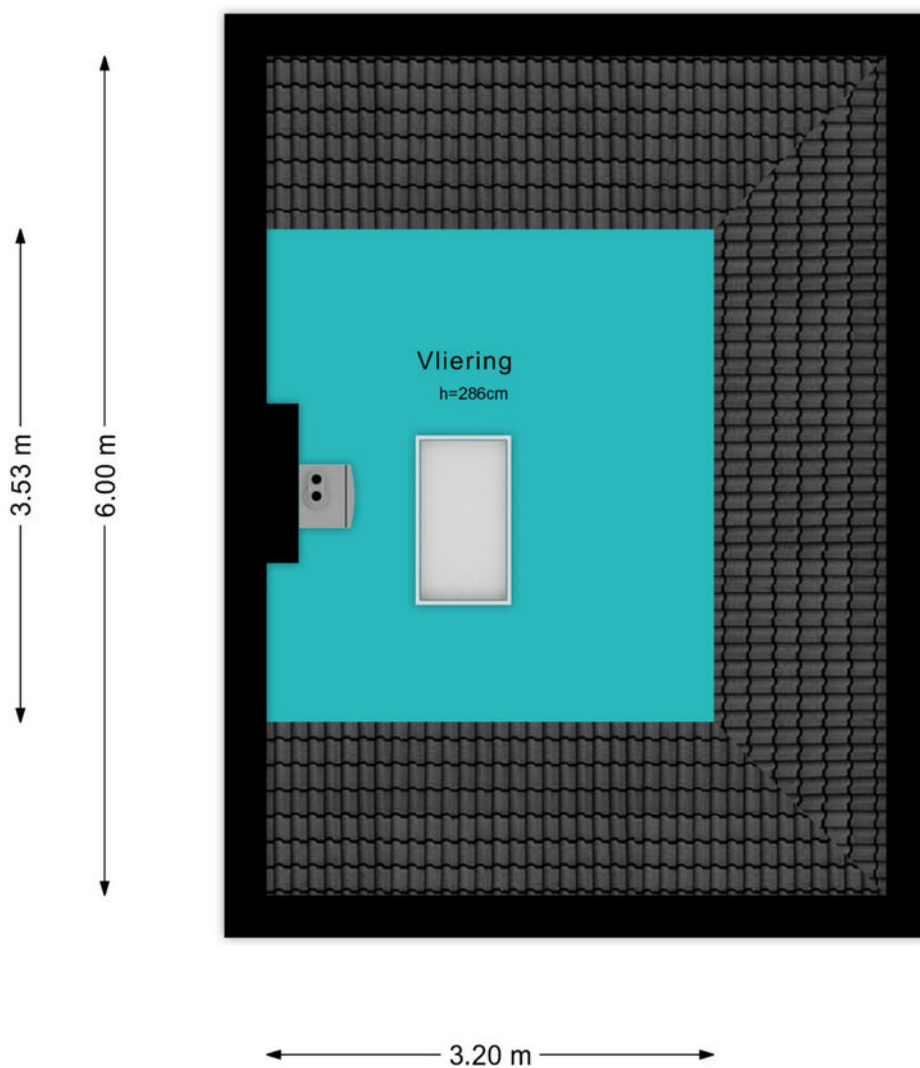
PLATTEGROND



PLATTEGROND



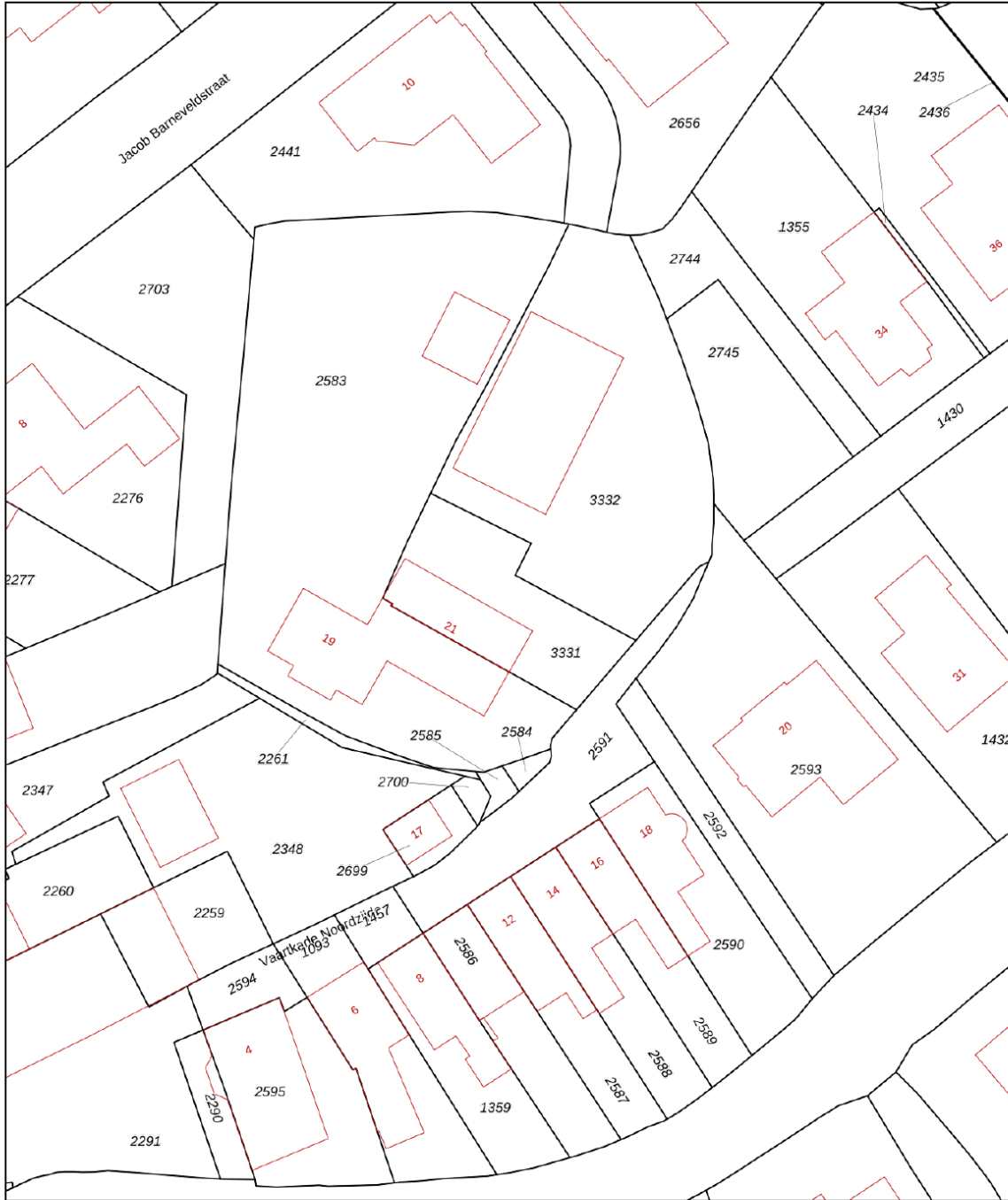
PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 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 3331	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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/vaartkade-noordzijde-21



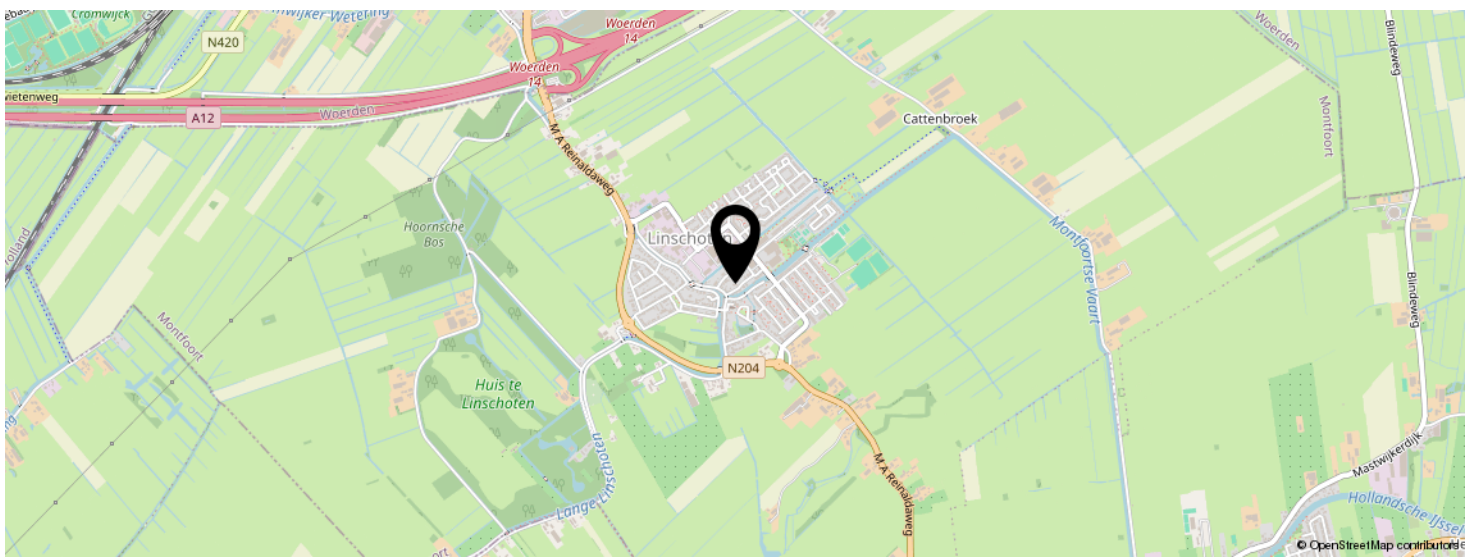
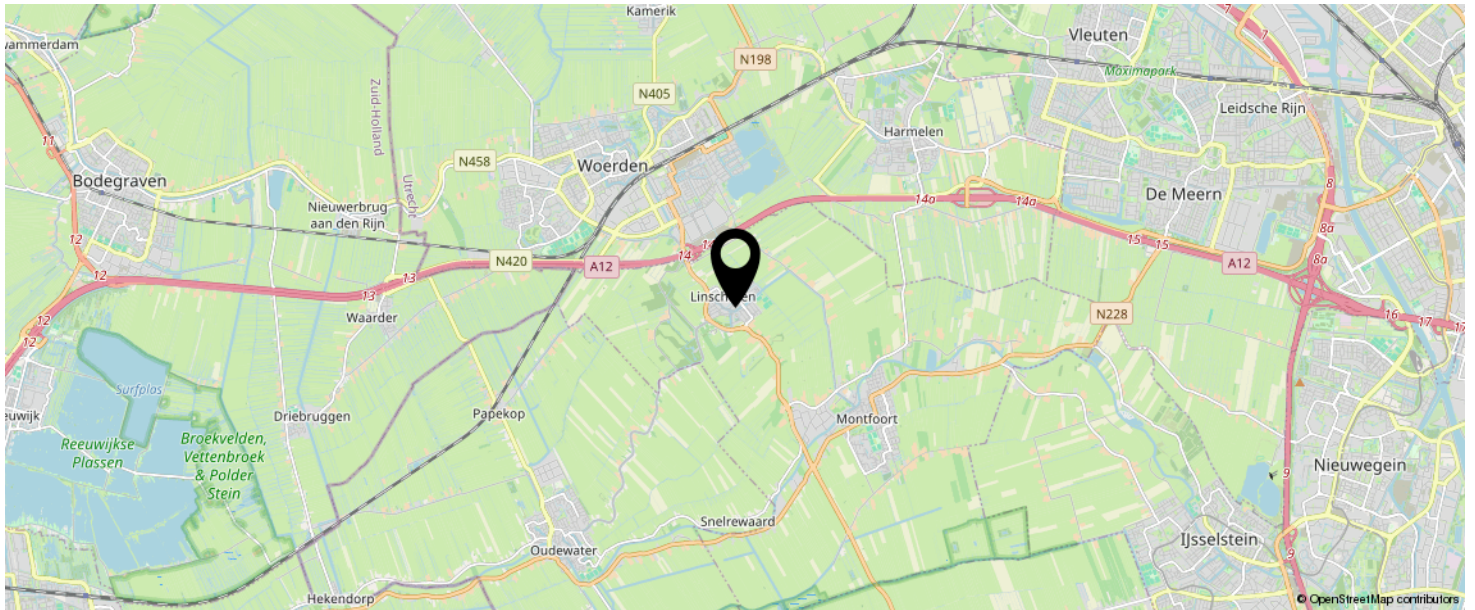
Vaartkade Noordzijde 21, Linschoten



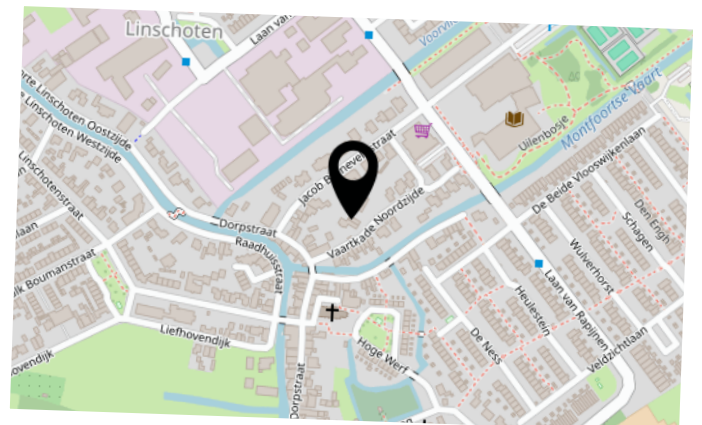
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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				
-				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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
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.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ