



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

28

DE DUIKER

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
130 m²



OMSCHRIJVING

Start hier jouw nieuwe woonavontuur?

Deze riante eengezinswoning met een fijne open keuken, royale badkamer en vier slaapkamers is de perfecte keuze in een groene en rustige buurt. Verder kan je in de diepe en zonnige tuin lang genieten van de middag- en avondzon. En dat allemaal op een kindvriendelijke locatie midden in de woonwijk Overvliet. Dit is wat je zoekt!

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:

De voortuin is voorzien van sierbestrating en borders. Door de voordeur stap je de hal binnen waar je de toiletruimte, meterkast, garderobe en trapopgang vindt. De woonkamer en hal zijn voorzien van vloerverwarming met een pvc vloer.

Aan de achterzijde vind je de eethoek en de open keuken. De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven (2023)
- Vaatwasser (2021)
- Koelkast
- Close-in boiler

Via een loopdeur bereik je de bijkeuken aan de achterzijde. Hier bevindt zich een wateraansluiting, verwarming en de opstelplaats van de wasmachine/droger. Tevens is vanuit deze ruimte de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de voorzijde zijn er twee slaapkamers gelegen met een leuk uitzicht over de omgeving. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde.

De naastgelegen badkamer is voorzien van een:

- Dubbele wastafelmeubel
- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Ligbad
- Handdoekenradiator

Beide kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een groot dakraam.

2e verdieping:

De open zolderkamer heeft twee grote dakramen en is ingericht als een slaapkamer. Er is een luik aanwezig naar de bovengelegen vliering voor het opbergen van spullen. Aan de zijde van de trap vind je een vaste kast met de opstelplaats van de HR CV-ketel.

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van sierstraatwerk, een groene border, een houten berging met elektra en een achterom. Tussen de berging en de woning is een gezellige overkapping geplaatst.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: ca 111 m²
- Berging: 5 m²
- Perceel: 130 m²
- Er is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer en hal
- Gestucte wanden en plafonds op de begane grond
- Kunststof kozijnen met HR++ geplaatst in 2015
- De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2017
- De achtertuin is opnieuw aangelegd met een overkapping in 2016
- Het platte dak aan de achterzijde is vernieuwd in 2018
- Het dak van de bijkeuken is geïsoleerd in 2021
- In 2023 is het dak van de zolder geïsoleerd
- CV-ketel 2014
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze onderhoudsvriendelijke eengezinswoning met een 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.

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



**"Riante
woning in een
rustige en
groene buurt"**

















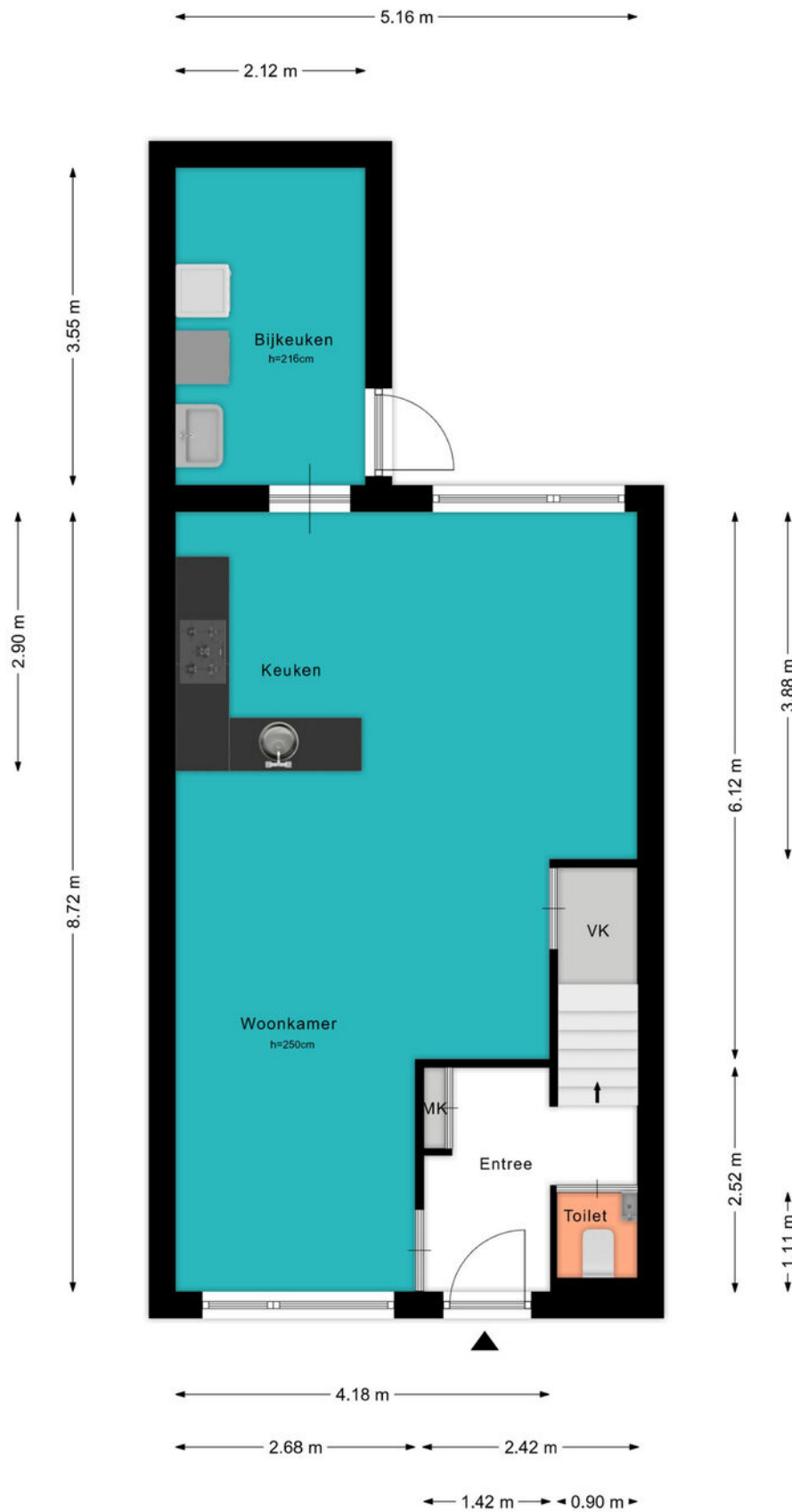








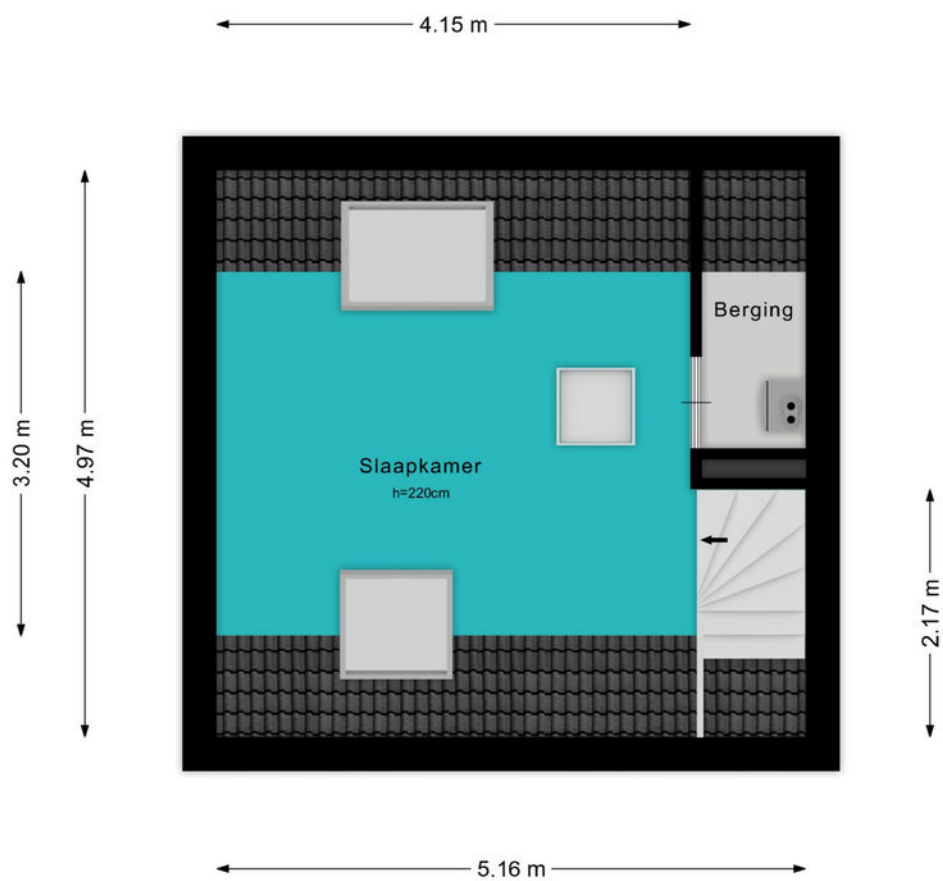
PLATTEGROND



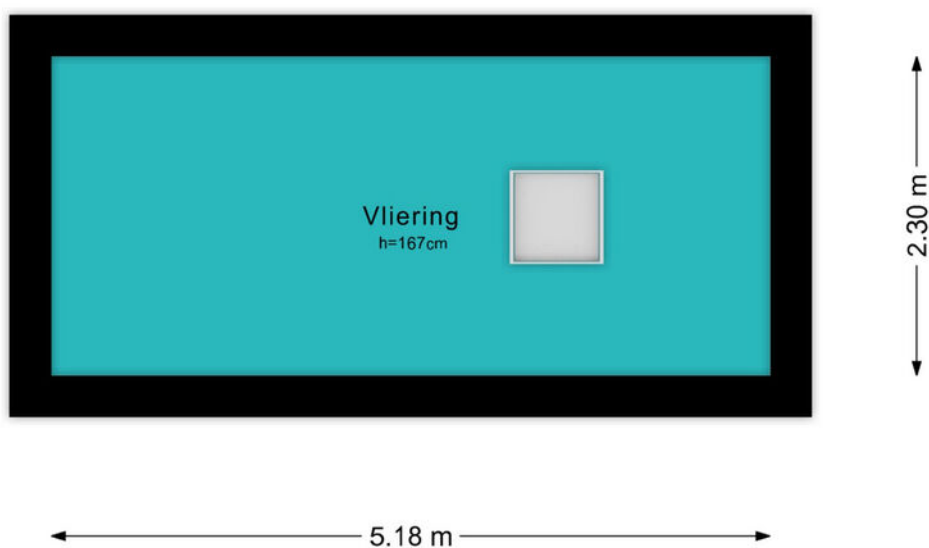
PLATTEGROND



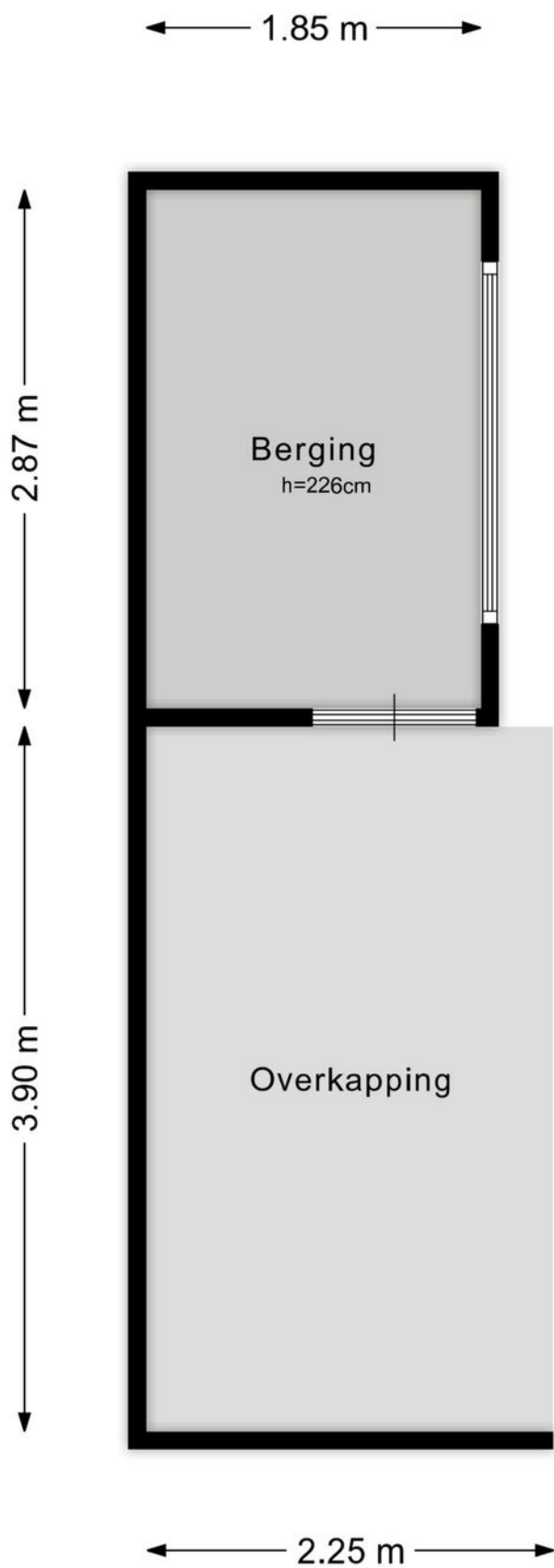
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Linschoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2022</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 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-duiker-28



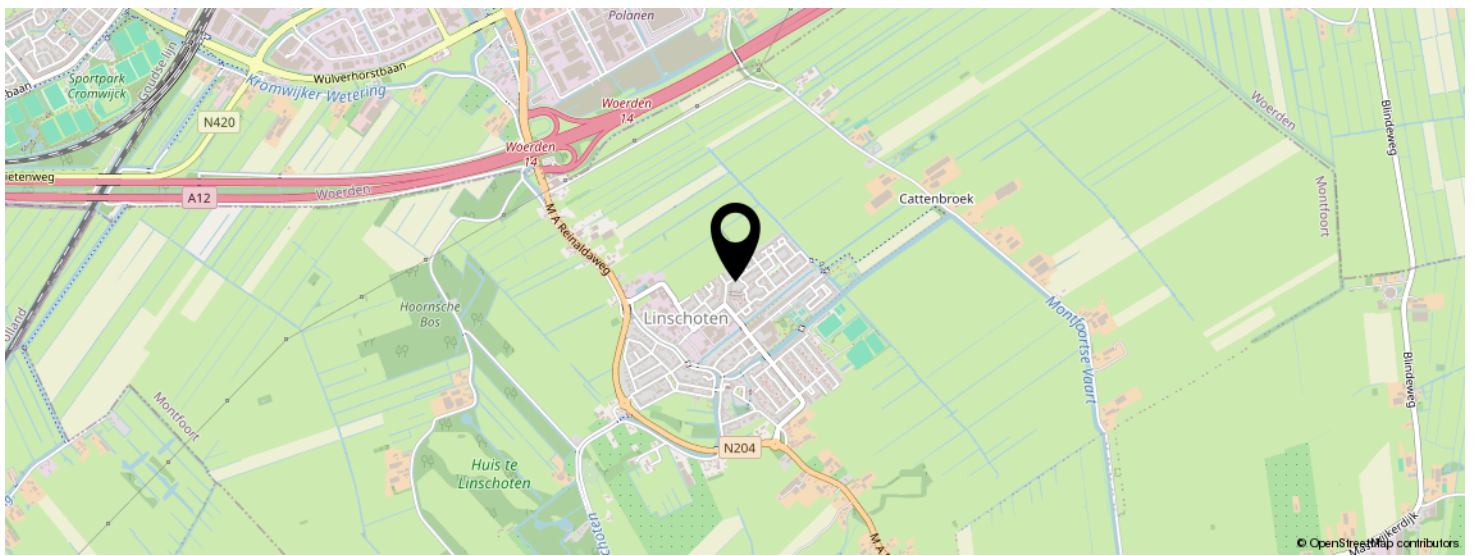
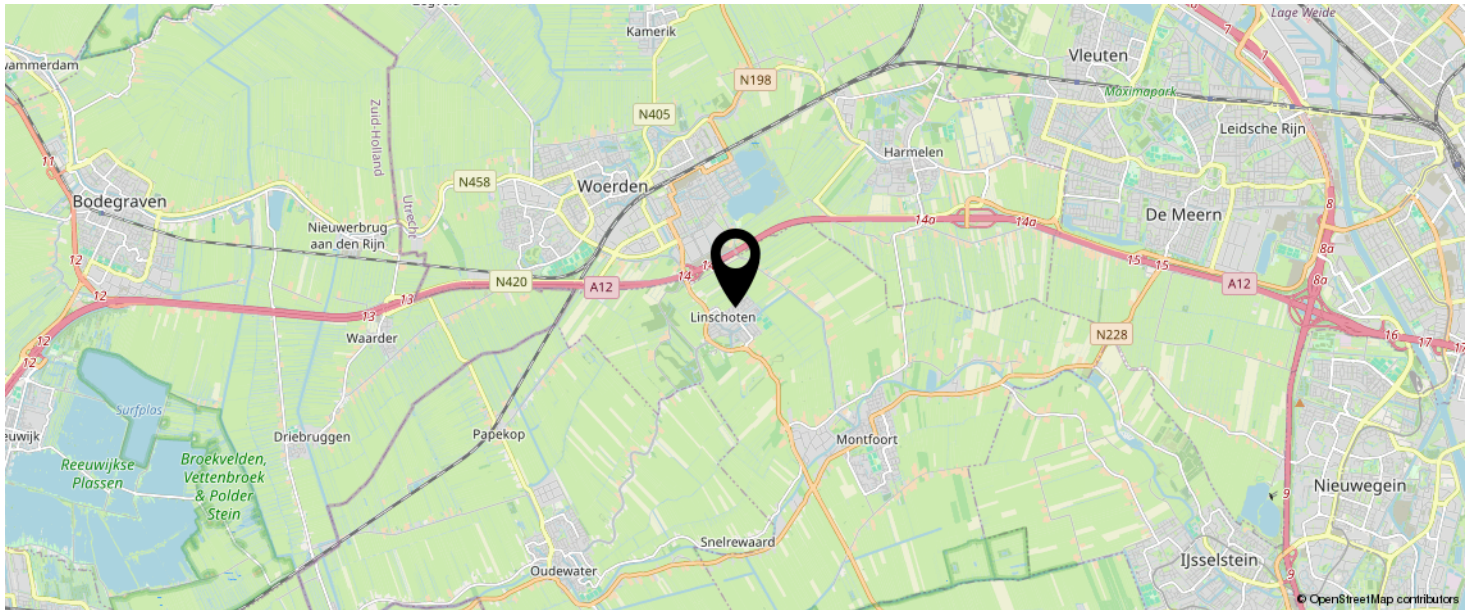
De Duiker 28, Linschoten



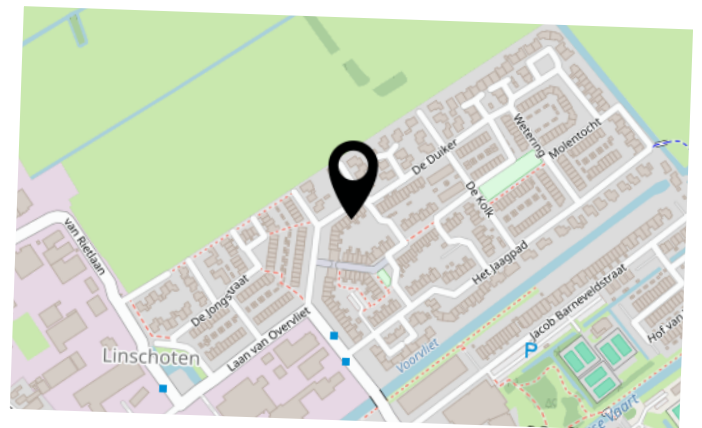
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- PVC-vloer	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.
Huis voorzien van glasvezel	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