



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

7

VIJZELPLANTSOEN

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
375 m³

PERCELOPPERVLAKE:
120 m²



OMSCHRIJVING

Ontspannen wonen doe je in deze ruime eengezinswoning met een aanbouw, twee dakkapellen en een diepe tuin. Je kunt hier genieten van een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een open keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers en de badkamer te vinden. De tweede verdieping is vergroot middels twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde en hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers. De verzorgde tuin biedt ruimte voor meerdere zithoeken en heeft een stenen berging voor het stallen van je fietsen. Dat allemaal vind je op een kindvriendelijke locatie midden in de woonwijk Overvliet. Een fijne woning om thuis te komen!

Linschoten is een landelijk gelegen dorp, onderdeel van gemeente Montfoort met ruim 4.000 inwoners. 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 20 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:

Nabij de voordeur is een parkeerhaven voor meerdere auto's. Je bereikt de voordeur via de wandelpromenade en de voortuin. In de hal vind je de meterkast, luxe toiletruimte, trapopgang en de deur naar de woonkamer. Door de aanbouw is het zitgedeelte aan de achterzijde vergroot en middels de openslaande deuren bereik je de tuin. Aan de voorzijde is ruimte voor het eetgedeelte en onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

De hoekkeuken is gelegen aan de voorzijde en heeft een leuk uitzicht over de groene speelweide. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser

1e Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed gelegen en voorzien van een kastenwand (blijft achter). De tweede slaapkamer en badkamer zijn gelegen aan de voorzijde.

De lichte badkamer is uitgerust met een:

- Douche
- Tweede toilet
- Wastafel
- Badkamerkast
- Handoekenradiator

2e Verdieping:

De overloop heeft aan de voor- en achterzijde een gedeelde dakkapel met de slaapkamers, waardoor deze verdieping lekker ruim is opgezet. Verder zijn de wasmachine/droger, de HR CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie hier opgesteld. De derde en vierde slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning en deze zijn beide voorzien van een dakkapel. Ook kun je onder de schuine kap aan beide zijden van het huis spullen opbergen.

Tuin:

De gezellige achtertuin is ingericht met sierstraatwerk en groene borders met bloemen, bomen en planten. Daarnaast heb je hier een stenen berging met elektra en een achterom. In deze tuin kan je gegarandeerd van het buitenleven genieten!

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca 107 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceel: 120 m²
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Uitbouw op de begane grond is gerealiseerd in 2014
- De keuken dateert uit 2014
- De badkamer is in 2023 grotendeels vernieuwd
- Het toilet is vernieuwd in 2017
- De tweede verdieping is verbouwd in 2020
- In 2019 zijn de dakkapellen geplaatst
- De dakkapellen zijn voorzien van elektrische rolluiken
- Mechanische ventilatie geplaatst in 2020
- HR CV-ketel 2011
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers, twee dakkapellen en diepe 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.

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



**"Uitgebouwde
woning met
open keuken
en diepe tuin"**





















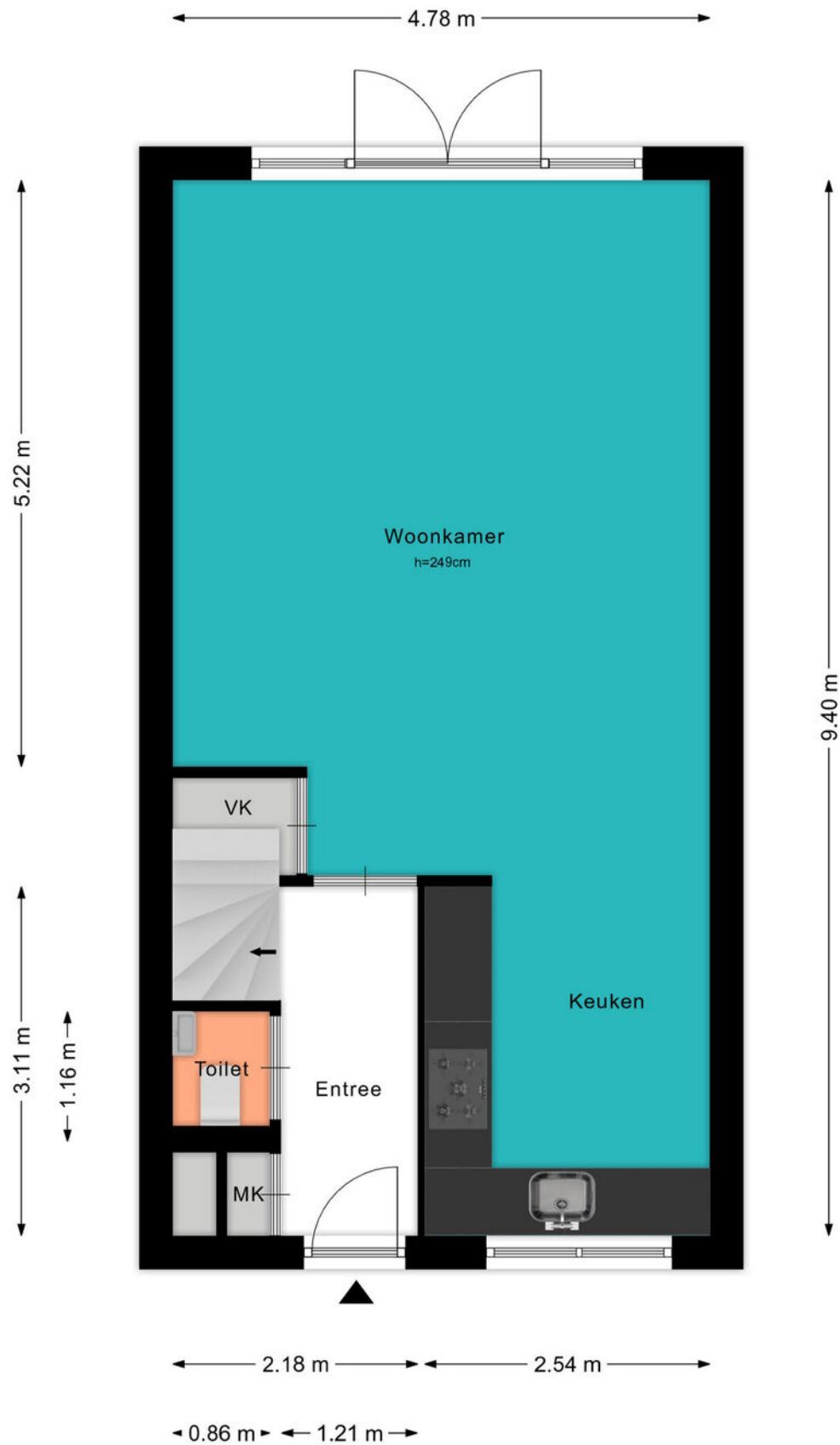




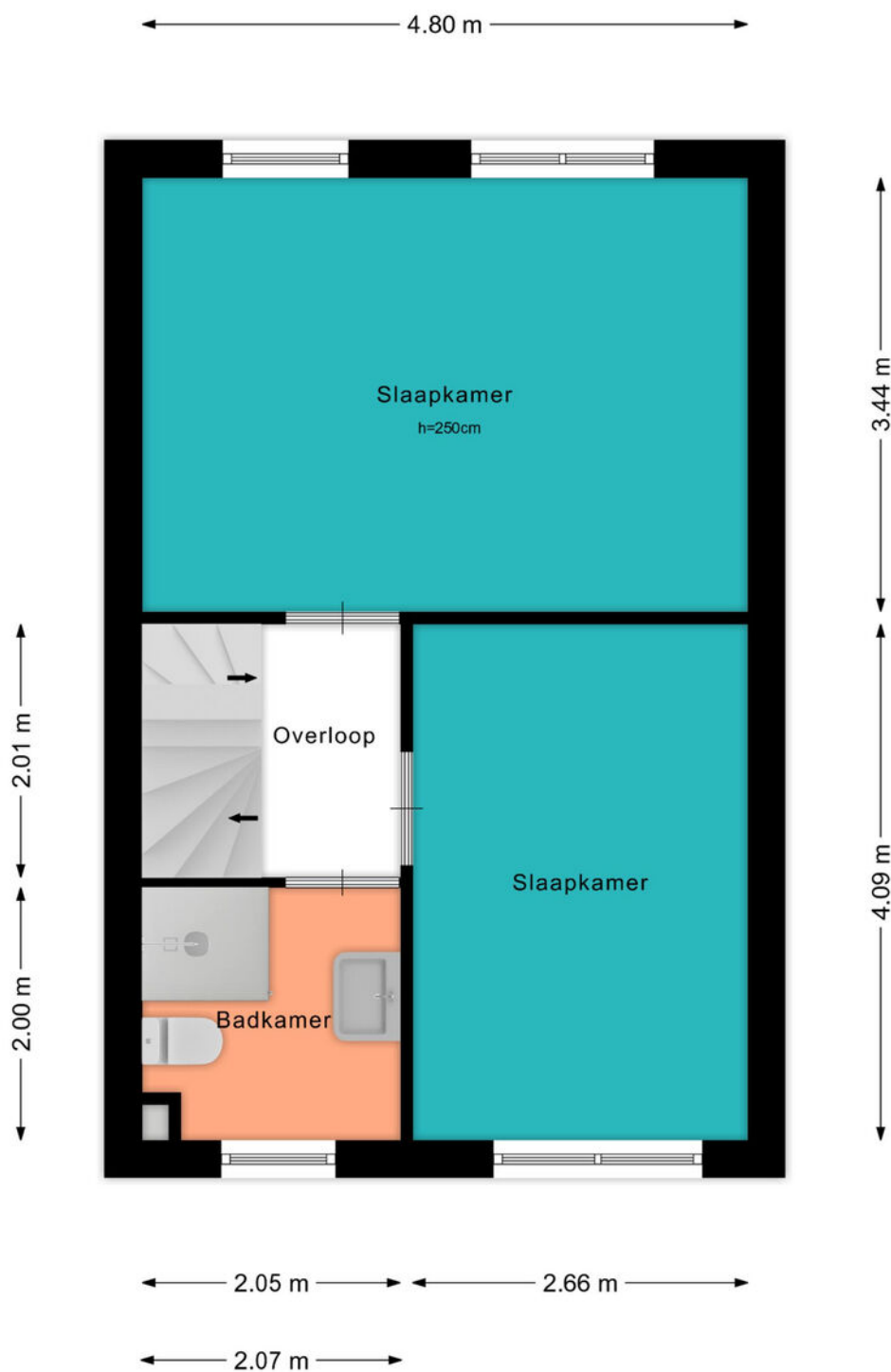




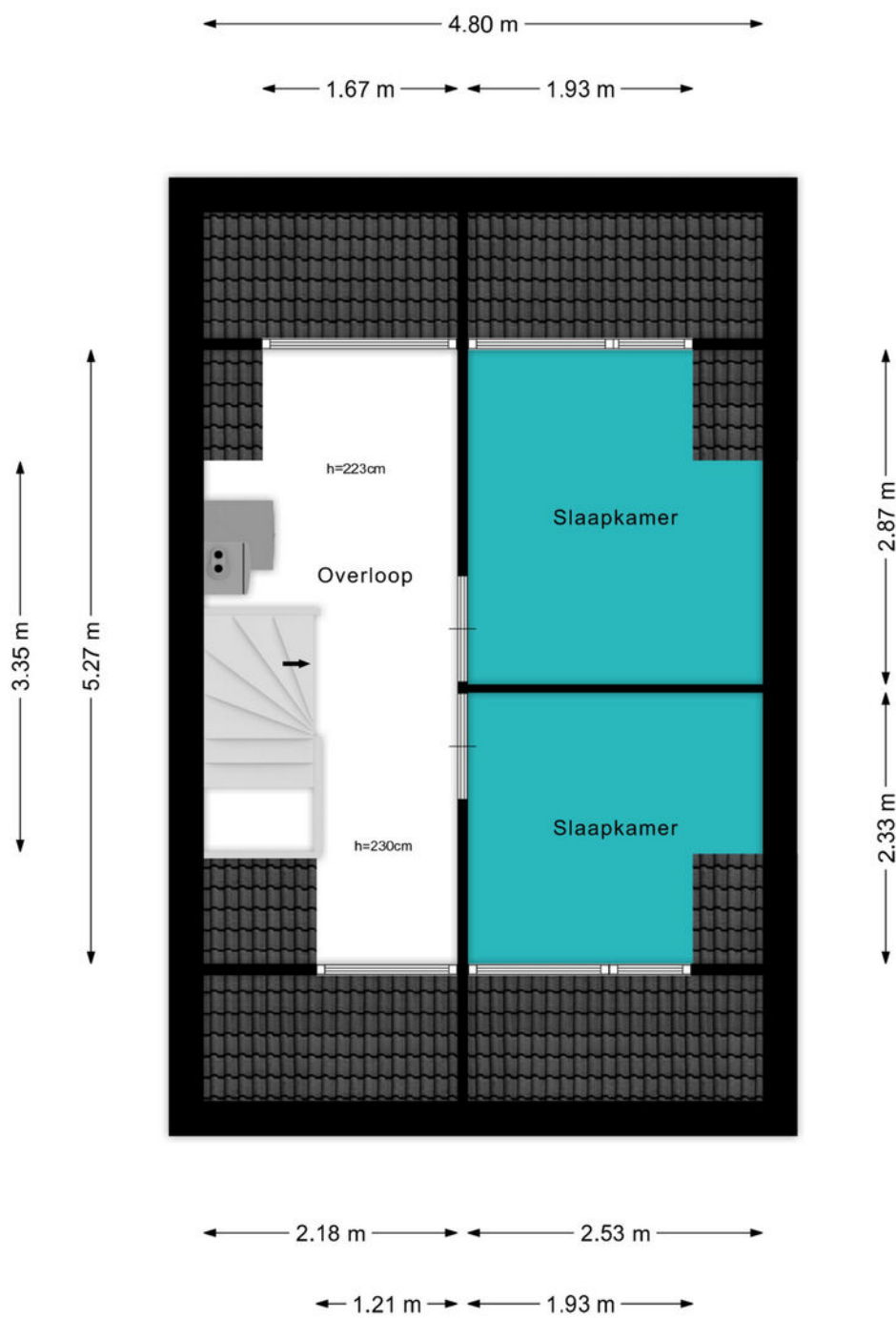
PLATTEGROND



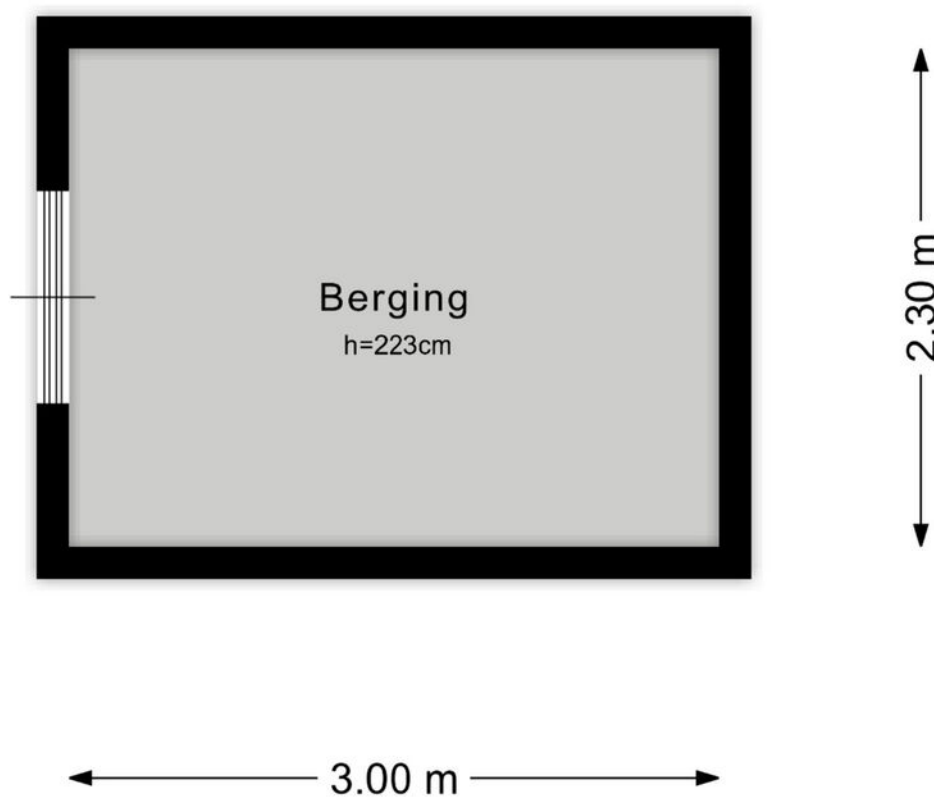
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



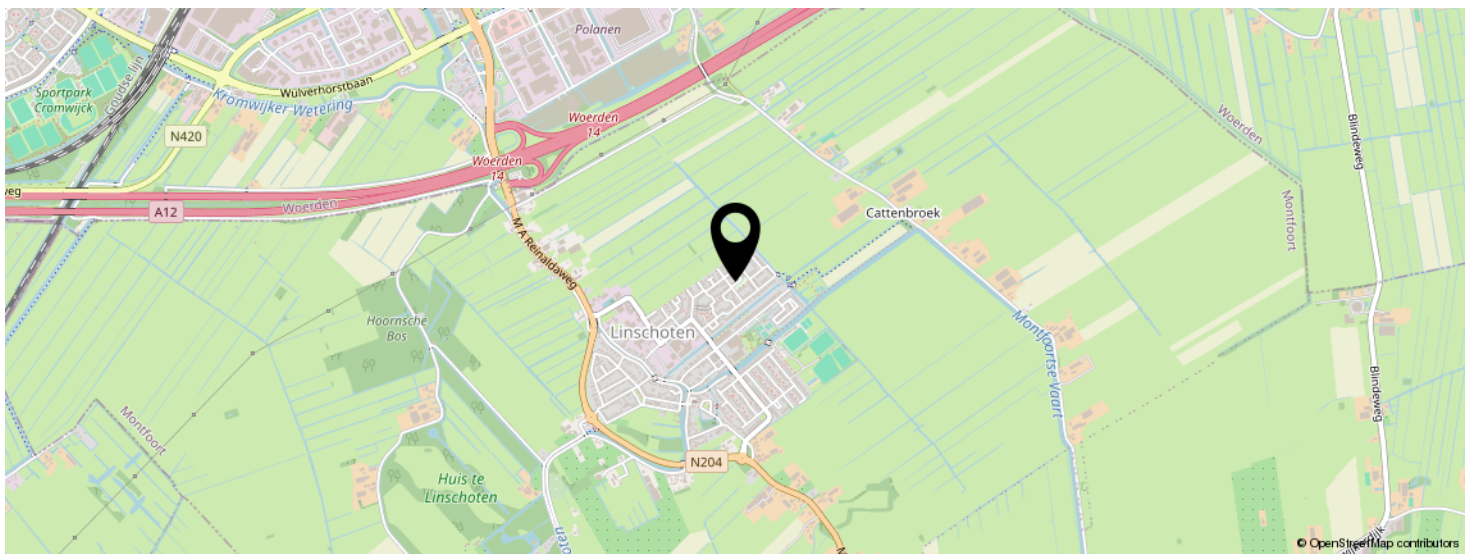
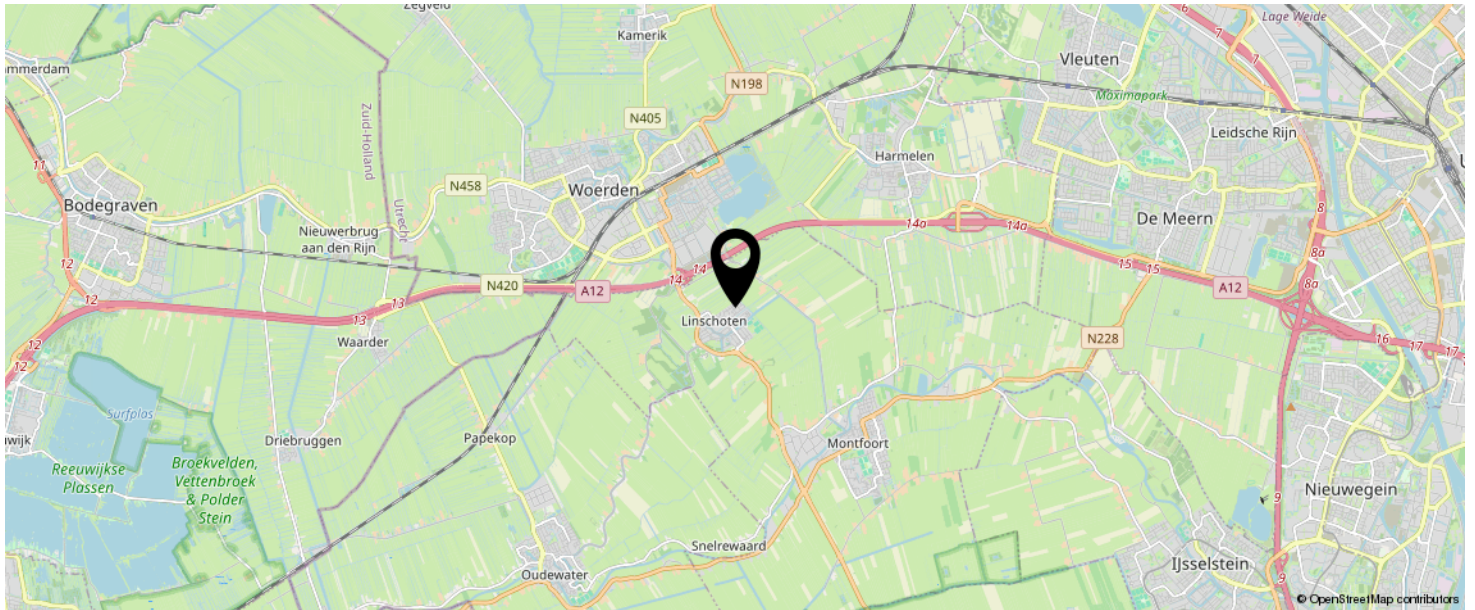
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Linschoten
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2611
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

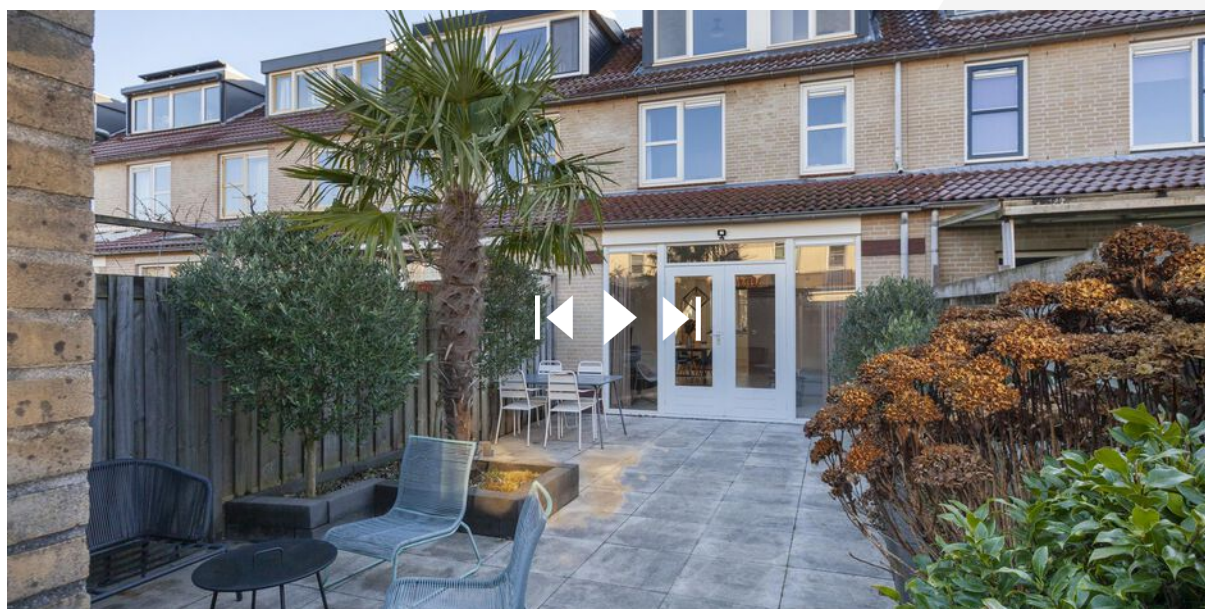


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/vijzelplantsoen-7



Vijzelplantsoen 7, Linschoten



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Hanglamp kinderkamer zolder	X			
- Hanglamp kinderkamer 1e verdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kast grote slaapkamer 1e verdieping	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