



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

10

RAADHUISSTRAAT

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1967

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
450 m³

PERCELOPPERVLAKE:
264 m²



OMSCHRIJVING

Wauw wat een plaatje! Deze karakteristiek gebouwde hoekwoning met bijpassende berging en een fijne tuin straalt veel sfeer en karakter uit. Door onder andere de hoge ramen met roedeverdeling, de daklijsten, de hergebruikte authentieke stenen waar het huis weer mee is opgebouwd en natuurlijk de straat zelf. Deze mooie locatie in het oude dorp van Linschoten is een idyllische plek om te wonen door de karakteristieke bebouwing, de ouderwetse straatklinkertjes en de doorkijkjes over het water en de sfeervolle bebouwing. Het is mogelijk om een bootje te leggen in de Korte Linschoten waardoor varen door de omgeving een fijne bezigheid wordt. Zien we je binnenkort?

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:

Via het pad vanaf de straat kom je door de tuin bij de entree. De hal is licht door het glas in de voordeur en het bovenlicht. Je vindt hier de garderobe, meterkast, toiletruimte, de open trap naar boven en de deur naar de woonkamer en keuken. De royale woonkamer ademt sfeer uit door de drie raampartijen in zijgevel, het voorraam en de schouw met houtkachel. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de slaapkamer op de begane grond die ook weer bij de woonkamer getrokken kan worden of als hobby- of werkkamer kan worden aangewend.

Deze kamer heeft een raam en een schuifdeur naar de badkamer.

Aan de andere kant van de hal is de deur naar de lichte woonkeuken met een grote inbouwkeuken langs één zijde opgesteld. Er is veel kastruimte, werkruimte en diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals een:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koelkast

De keuken heeft nog een praktisch ingebouwde voorraadmast en een deur naar de badkamer. Hier is een werkblad geplaatst met een wasbak met kraan en is de elektrische boiler opgesteld. Aansluitend is er een inloopdouche en een schuifdeur naar de slaapkamer.

Verdieping:

De overloop is voorzien van een dakraam voor een goede lichtinval en een luik naar de bergzolder. Op deze verdieping vind je vier ruime slaapkamers, allen met een dakkapel, wastafel, vaste kasten en inbouwkasten. Door de hoge kap zijn de kamers extra ruimtelijk.

Bergzolder:

Deze hoge ruimte heeft diverse dakramen en de CV-ketel is hier opgesteld, ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin en berging:

De brede voortuin is gelegen op het zonnige zuiden en afgeschermd met een stenen tuinmuurtje naar de openbare straat. Er is zonwering aanwezig en er is een schutting geplaatst voor extra privacy, hier kan je heerlijk van de zon genieten. De tuin is met zorg aangelegd met sierstraatwerk, borders en veel groen. Aan het einde van het pad ligt de stenen fietsenberging met zadeldak.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlak: ca 124 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceeloppervlakte: 264 m²
- De woning is in 1967 in de originele stijl herbouwd
- Voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbelglas
- Het dak is geïsoleerd
- Badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Buitenschilderwerk circa 2022
- VR CV-ketel voor de verwarming
- Elektrische boiler voor het warm water
- Bestemming: gemengd - 1
- Gelegen in een gebied met een beschermd dorpsgezicht
- Energielabel E
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze charmante hoekwoning met een zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

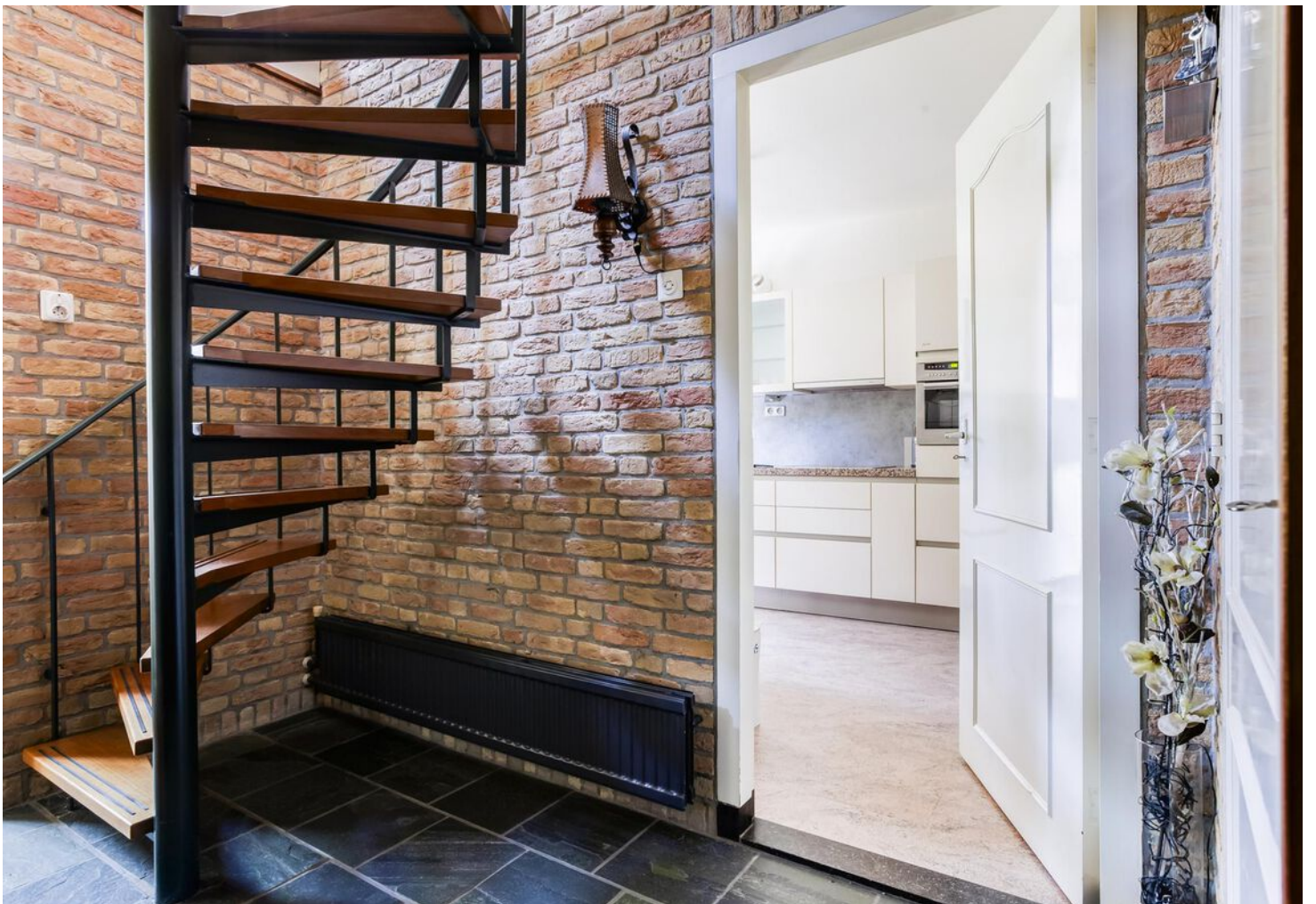
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst.

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

A bright, airy living room with large windows, white curtains, a brass chandelier, and wicker furniture. The room features light-colored wooden flooring, a wicker side table with a vase of white flowers, and a wicker chair in the foreground. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Hoekwoning
met berging
en een fijne
tuin"











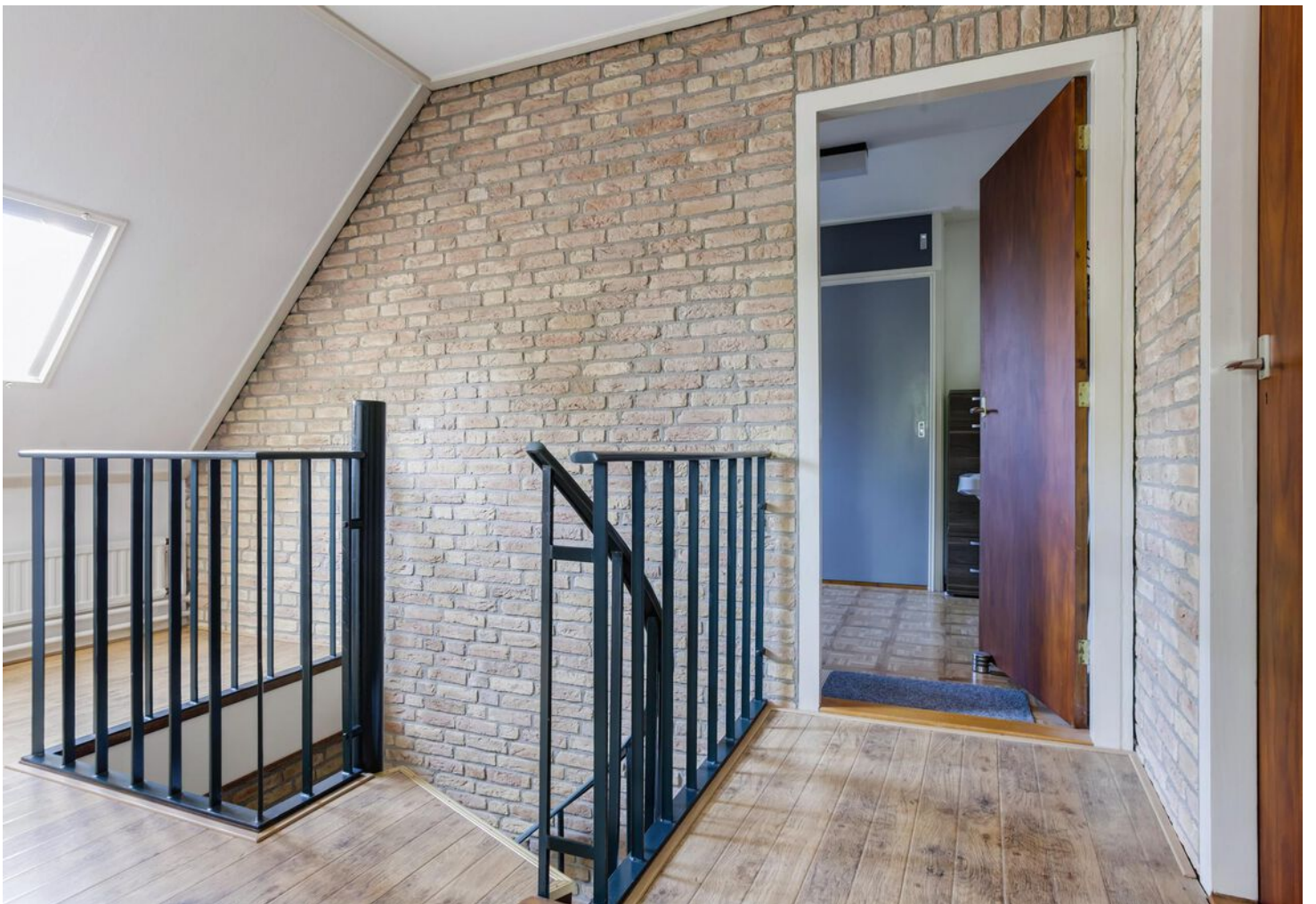






















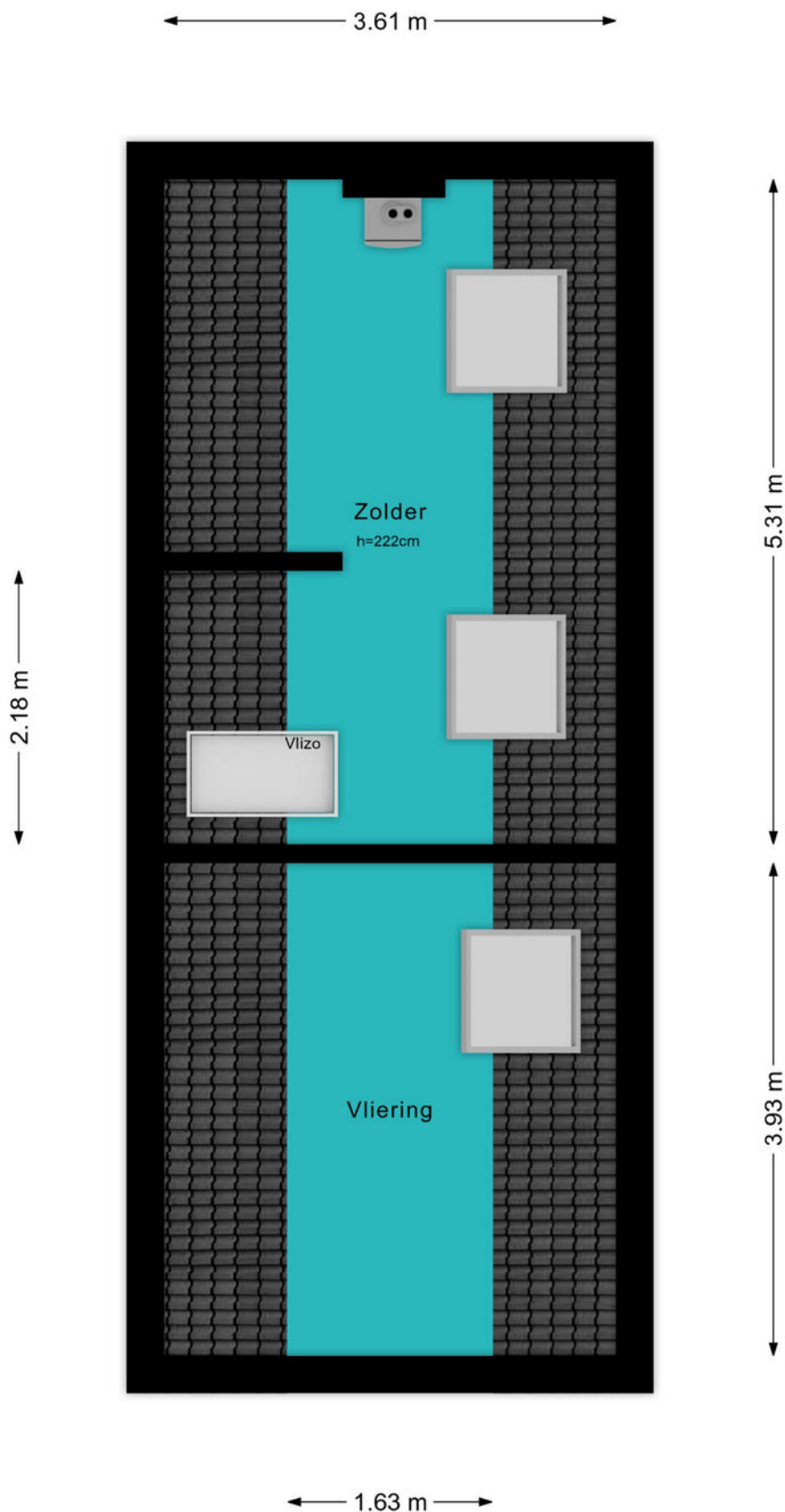
PLATTEGROND



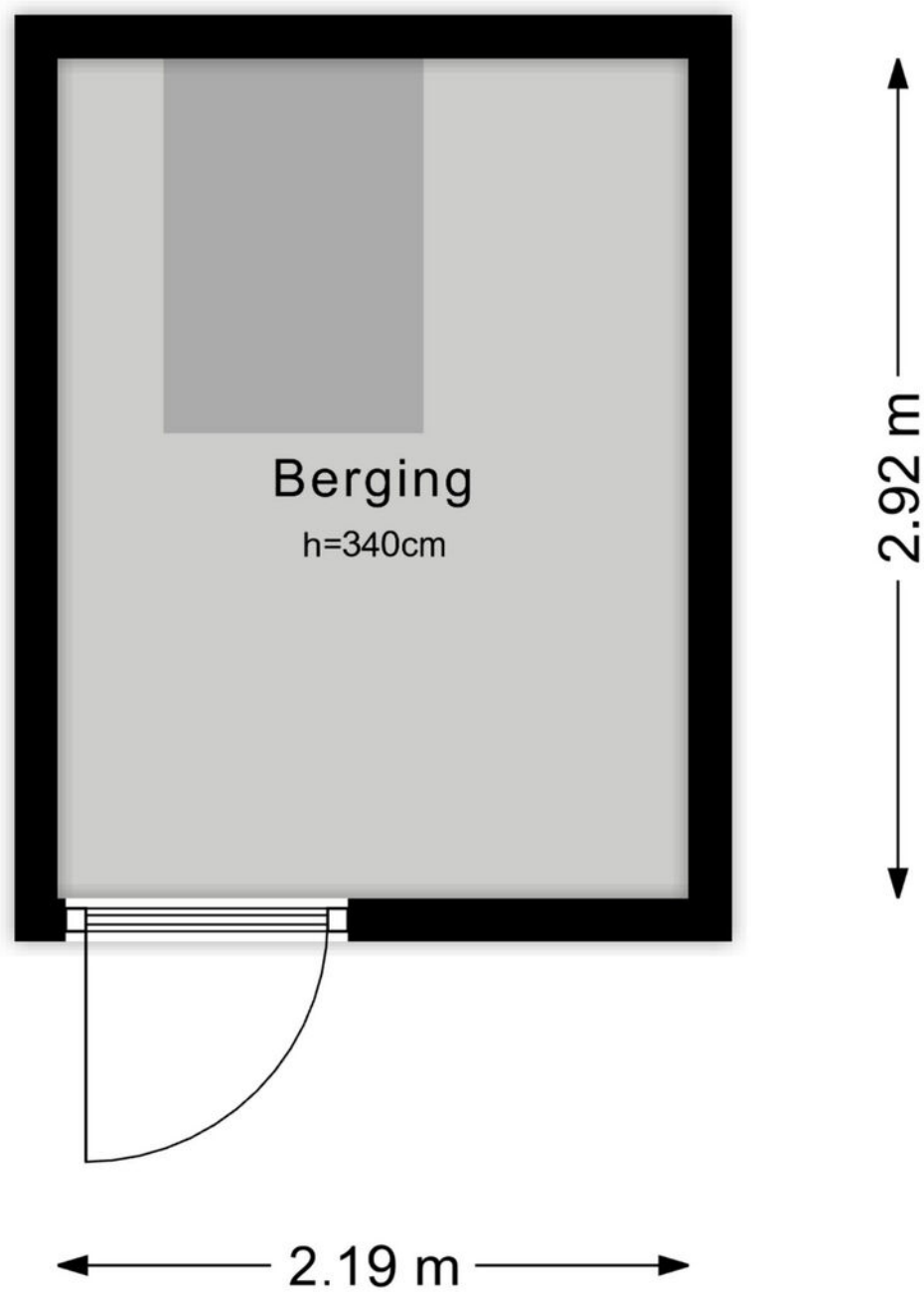
PLATTEGROND



PLATTEGROND

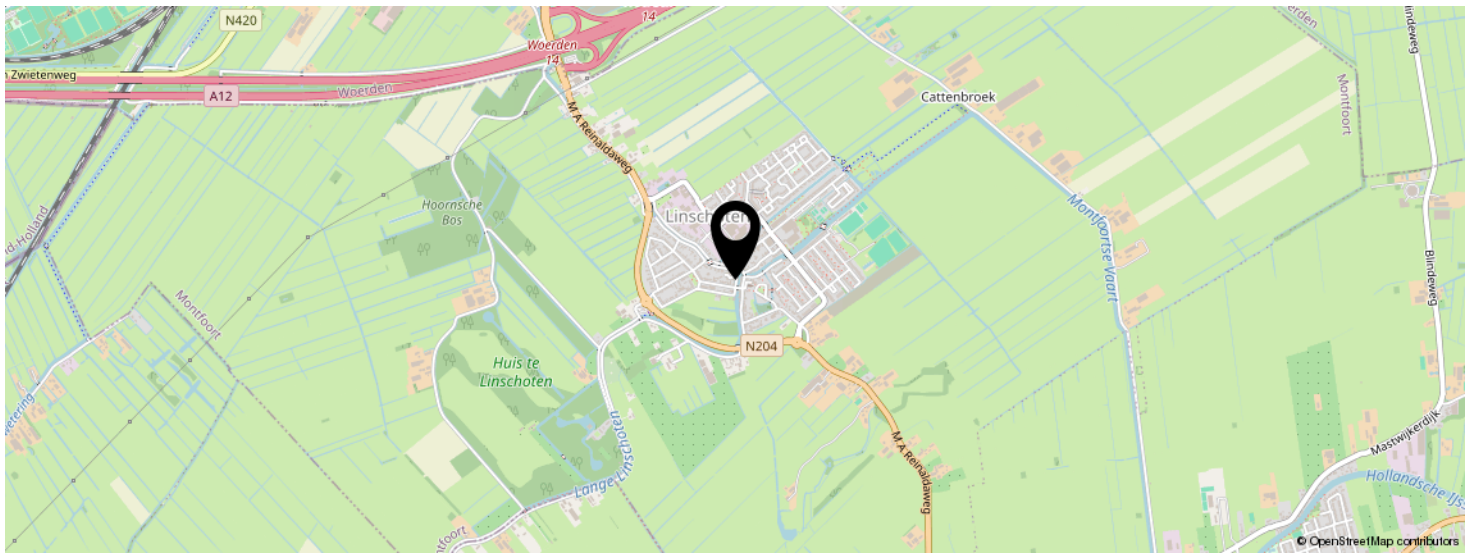


PLATTEGROND

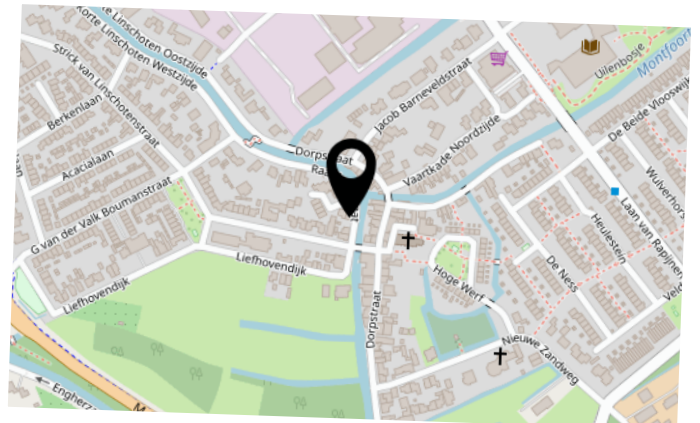


12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Linschoten
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A	1446
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
Bebouwing			

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				
- Bruine kasten in hal en slaapkamer	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
				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