



Vraagprijs
€ 735.000 k.k.

28 A

LINSCHOTERWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
113 m²

INHOUD:
390 m³

PERCELOPPERVLAKE:
308 m²



OMSCHRIJVING

Dit is jouw kans om ruim en rustig te wonen! Kom kijken bij deze geschakelde woning met garage en eigen oprit. De locatie is ideaal aan een rustige straat voor bestemmingsverkeer terwijl het station en het gezellige centrum op loopafstand bereikbaar zijn. Binnen vind je een lichte en ruime woonkamer met sfeervolle erker, een open keuken, een ruime badkamer en drie grote slaapkamers. Buiten geniet je van een diepe, zonnige tuin waar je heerlijk tot rust komt. Kortom, deze topper staat garant voor heerlijk wonen!

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen een paar minuten ben je midden in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond:

De auto kan op eigen terrein worden geparkeerd op de oprit, die is afgewerkt sierstraatwerk. De entree ligt aan de zijkant van de woning. De brede hal is voorzien van een open trap, de toiletruimte, de meterkast en de deur naar de woonruimte.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de erker aan de voorzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met een vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Aan de achterzijde ligt de open keuken en in het midden van de ruimte is plek voor een gezellige eethoek. Via de schuifpui in de achtergevel stap je zo de achtertuin in.

In de keuken is er een deur naar de bijkeuken, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zich bevinden. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de garage en een extra deur naar de achtertuin.

Garage:

Deze is aangebouwd en bereikbaar vanaf de oprit naast de woning. De garage heeft een roldeur aan de voorzijde en is voorzien van elektra en verwarming.

1e Verdieping:

De brede overloop heeft een raam en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de bergkast met de opstelplaats van de CV-ketel en de boiler. De slaapkamers aan de rechterzijde van de woning zijn beide voorzien van een vaste kast.

De volledig betegelde badkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt over een:

- Douche
- Tweede toilet
- Dubbele wastafel

Zolder:

De open zolder is bereikbaar via de vaste trap. Deze verdieping biedt veel ruimte en beschikt over een dakraam, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. De zolder is ideaal voor het creëren van een extra kamer, hobbyruimte of als praktische opbergruimte voor spullen.

Tuin:

De royale tuin is ca. 14 meter diep en heeft een zonnige ligging, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. In de tuin heb je volop privacy en de ruime opzet biedt mogelijkheden om diverse zitgedeeltes te creëren.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca 113 m²
- Garage: ca 19 m²
- Perceel: 390 m²
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en een extra ruime garage
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Boiler vervangen in 2024
- CV-ketel 2010
- Energielabel C
- Ligging aan een groene laan met voornamelijk karakteristieke woningen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime geschakelde woning op een toplocatie te bekijken? Neem dan 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 tekst.

A photograph of the exterior of a brick house. On the left is a white garage door with vertical slats. To its right is a white front door with a small window. The walls are made of red brick. A semi-circular brown doormat is on the stone-paved ground in front of the door. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image. A house number '28A' is visible on the brick wall to the right of the door.

"Ruime en
lichte woning
op een
toplocatie!"

































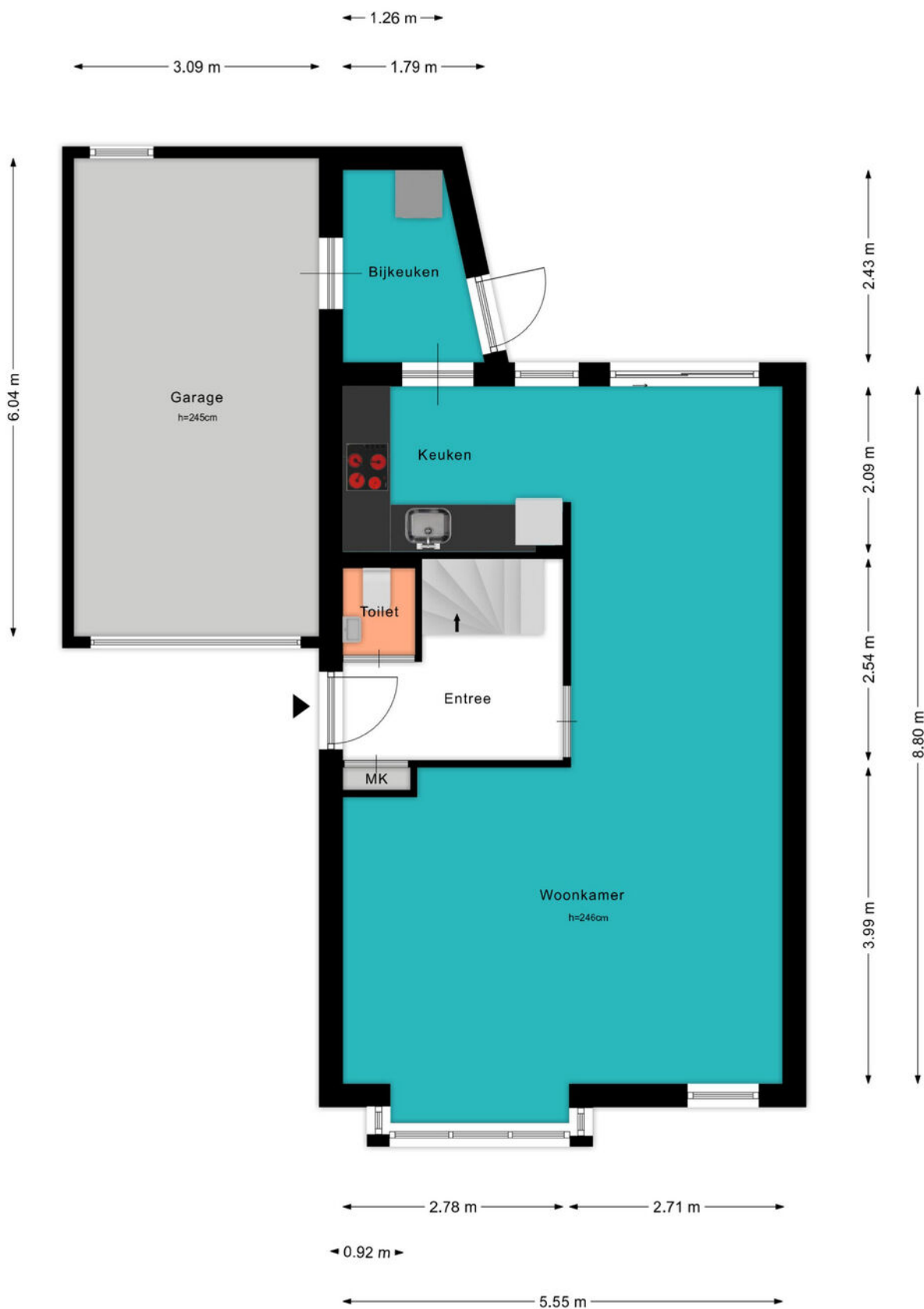








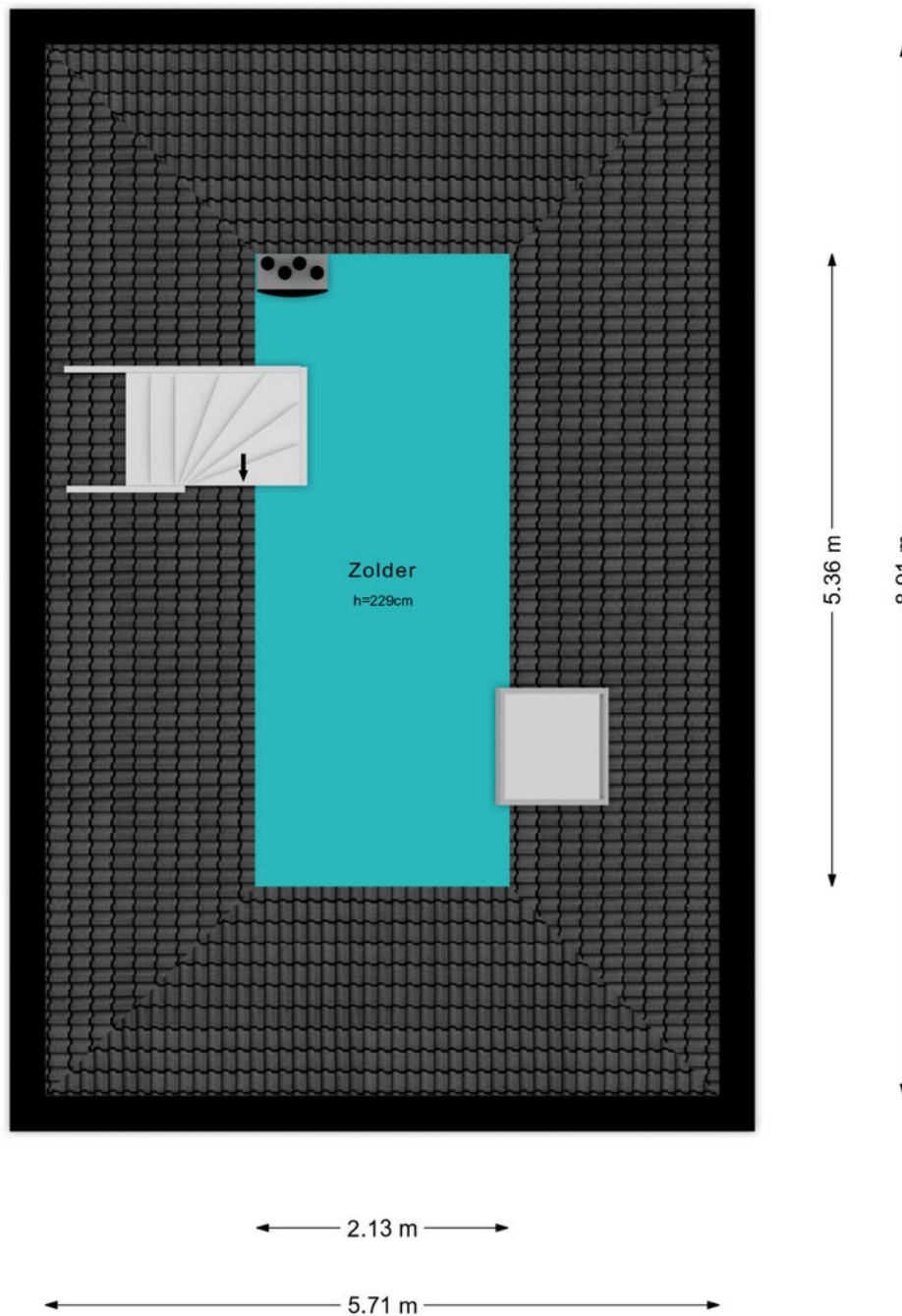
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

A

4780

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/linschoterweg-28a



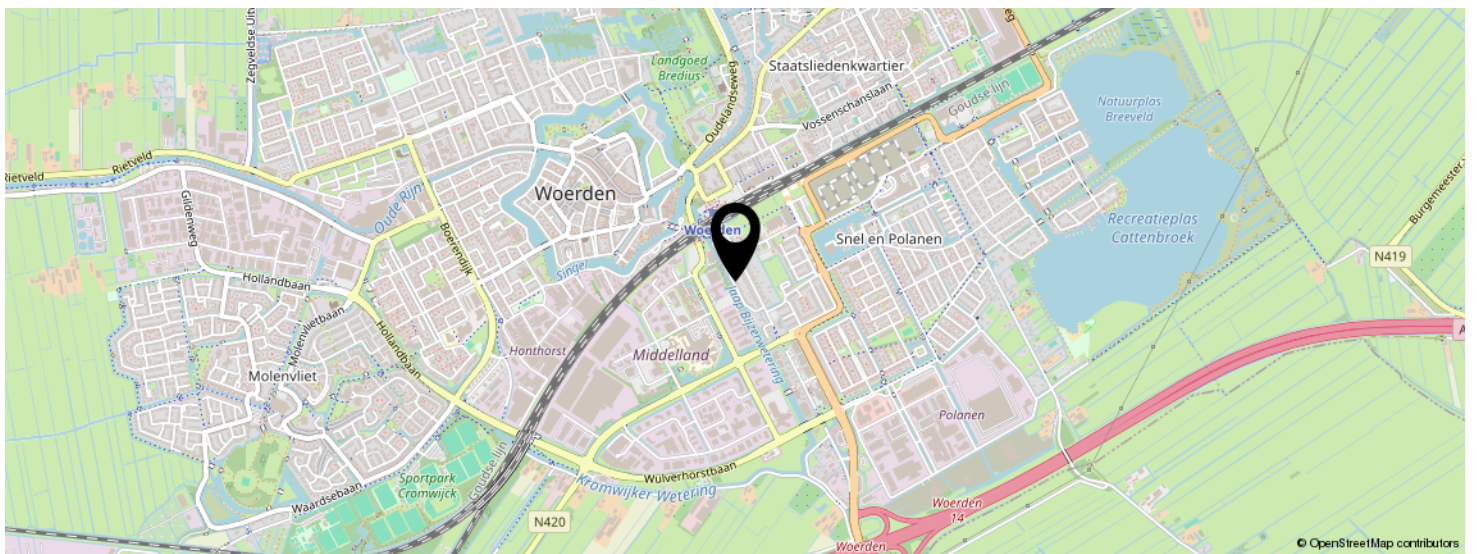
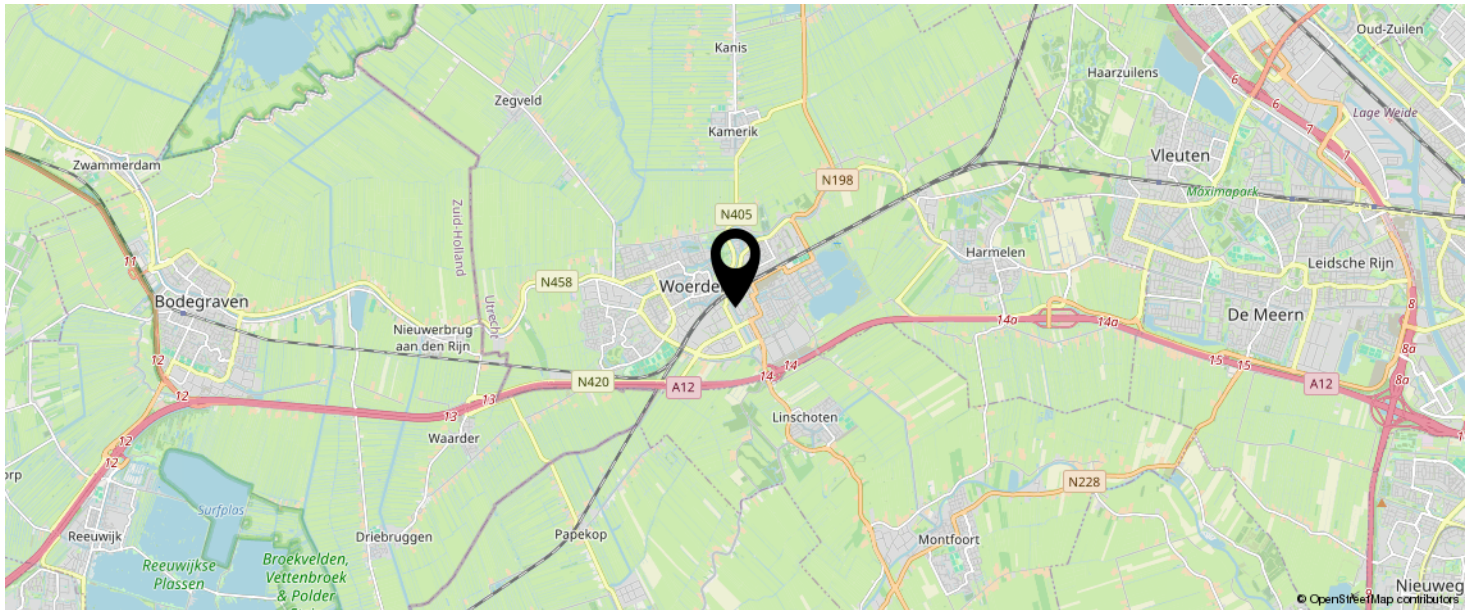
Linschoterweg 28 A, Woerden



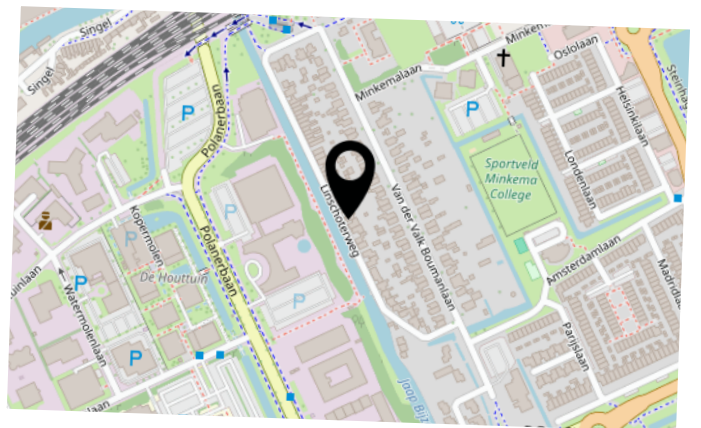
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- boekenkast beneden & in slaapkamer tuinkant	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