



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

22

DEN ENGH

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
128 m²

INHOUD:
405 m³

PERCELOPPERVLAKE:
145 m²



OMSCHRIJVING

Ruimtelijk wonen op een fijne en rustige locatie! Deze ruime eengezinswoning met een parkeerplaats en carport op eigen terrein is een plek waar jij je gegarandeerd thuis gaat voelen. Verdeeld over 128 m2 woonoppervlakte vind je drie royale woonlagen met vijf grote slaapkamers. Daarbij heb je nog eens een zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt ontspannen. De buurt is rustig en kindvriendelijk, met veel groen en verschillende speelplekken in de omgeving. Deze kans laat je toch niet lopen?

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:

De auto parkeer je onder de carport aan de achterzijde van de woning. Je bereikt de voordeur via de wandelpromenade en de voortuin. In de royale hal vind je de toiletruimte, de meterkast en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is er een gezellig eetgedeelte, waar je in alle privacy heerlijk kunt dineren. In de achtergevel zijn grote raampartijen aanwezig, waardoor er volop daglicht binnenstroomt. Via de loopdeur is de achtertuin te bereiken.

De open keuken (bulthaup) is aan de achterzijde van de woonkamer gelegen en de volgende inbouwapparatuur is inbegrepen:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Combi-oven
- Close-in boiler

De trap in de woonkamer geeft je toegang tot de eerste verdieping.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamer en de badkamer te bereiken. De grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en hebben grote raampartijen met groen uitzicht. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en hier krijg je de beschikking over een wastafelmeubel, inloopdouche en een tweede toilet. Bovendien is er vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

2e Verdieping:

De royale overloop van de tweede verdieping heeft aan de voorzijde ramen over de volledige breedte. Hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de CV-ketel. Je krijgt hier toegang tot nog twee slaapkamers. Eén slaapkamer ligt over de volledige lengte van de woning, heeft een dakraam aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kastenwand. De laatste slaapkamer heeft eveneens een dakraam en hier is de omvormer van de zonnepanelen te vinden.

Tuin:

De ligging van de tuin is ideaal, met een perfecte oriëntatie op het zuidwesten. De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen smaak worden aangelegd. Aan de achtergevel is over de volledige breedte een elektrisch zonneschermb (Somfy) aanwezig.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca 128 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 145 m²
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Elektrisch zonneschermbekleding geplaatst in 2023
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- HR CV-ketel 2021
- Energielabel B
- Speelplaatsen in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

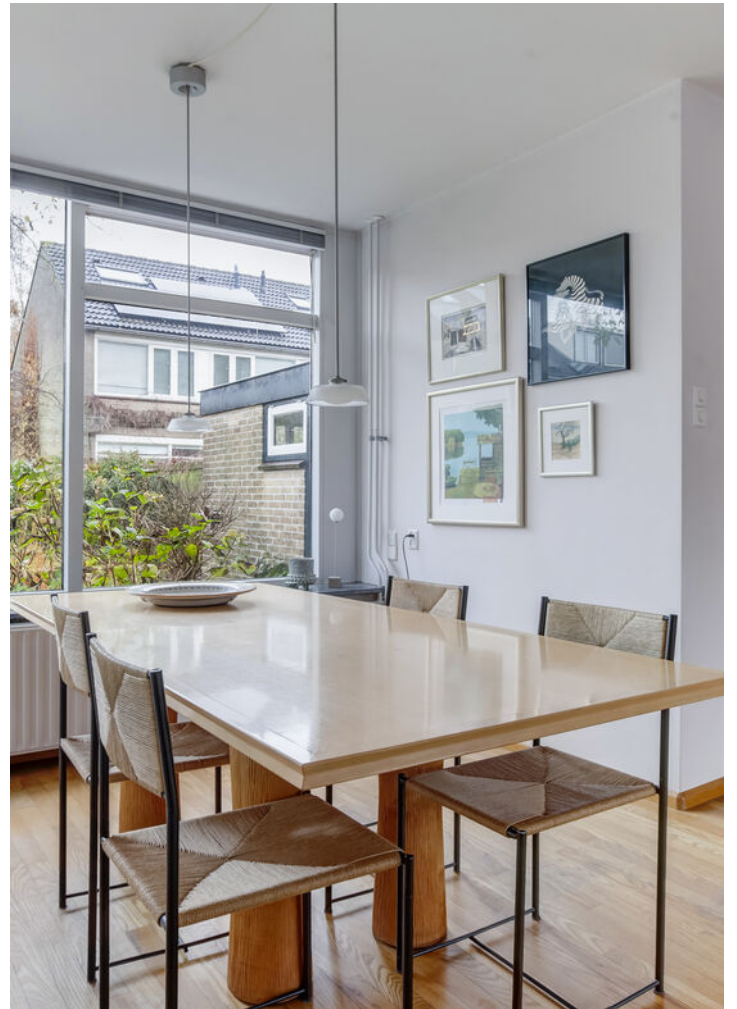
Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning met zonnige tuin en veel mogelijkheden te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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 tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Rustig wonen
in een kind-
vriendelijke
omgeving"

























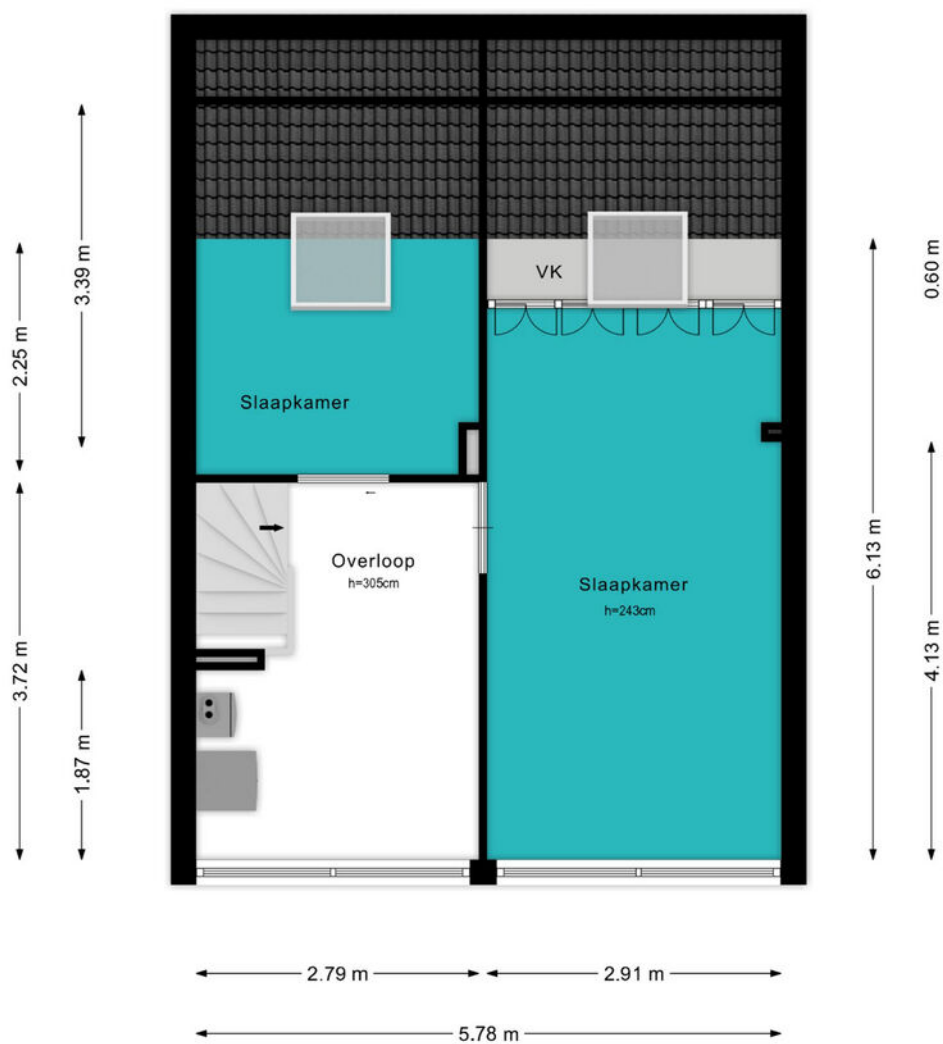
PLATTEGROND



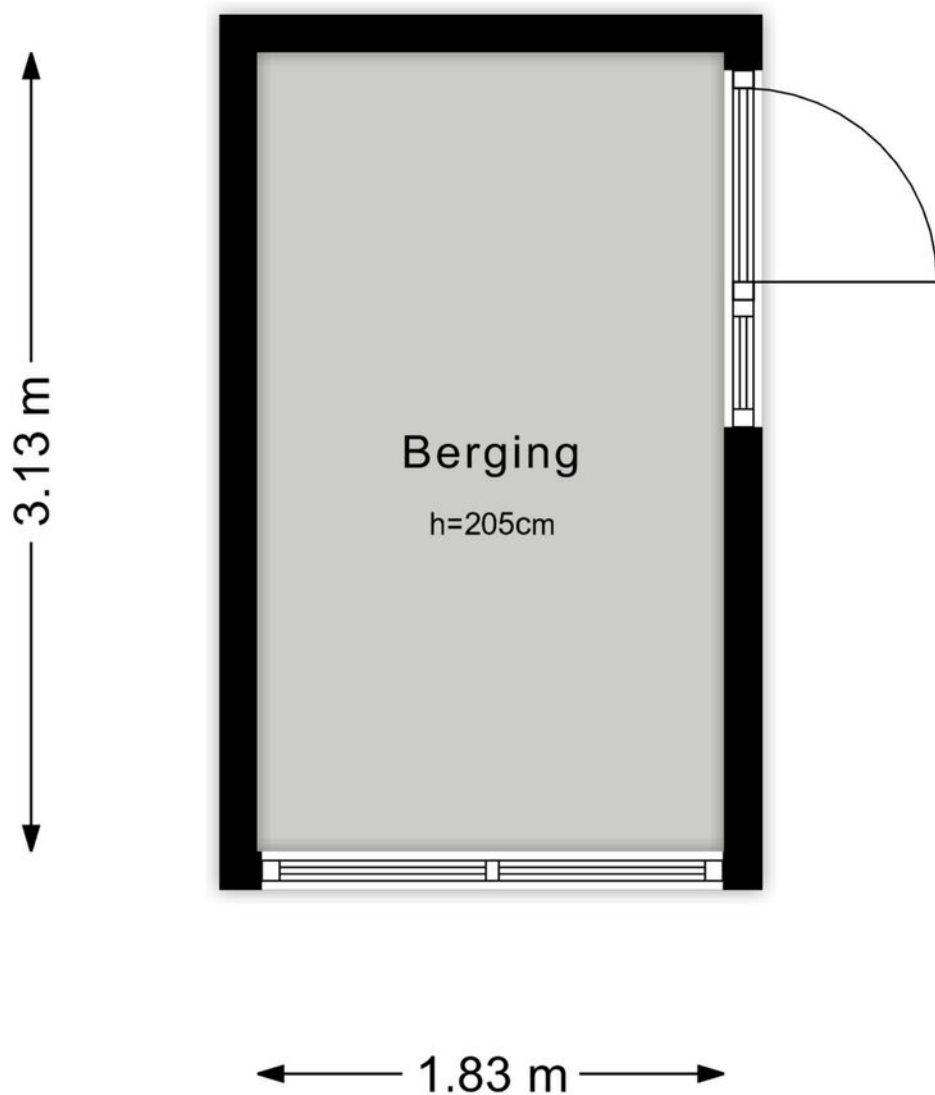
PLATTEGROND



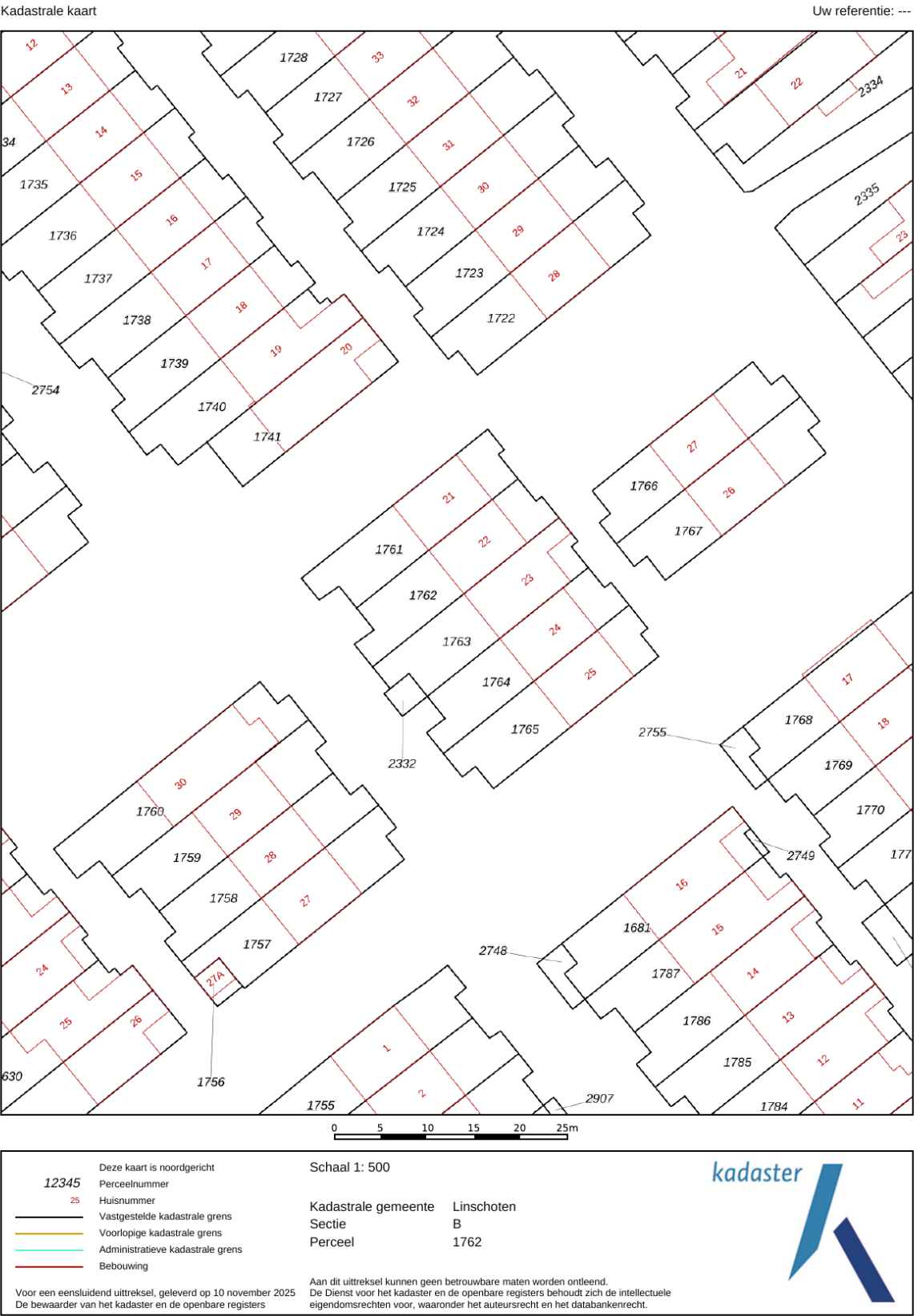
PLATTEGROND



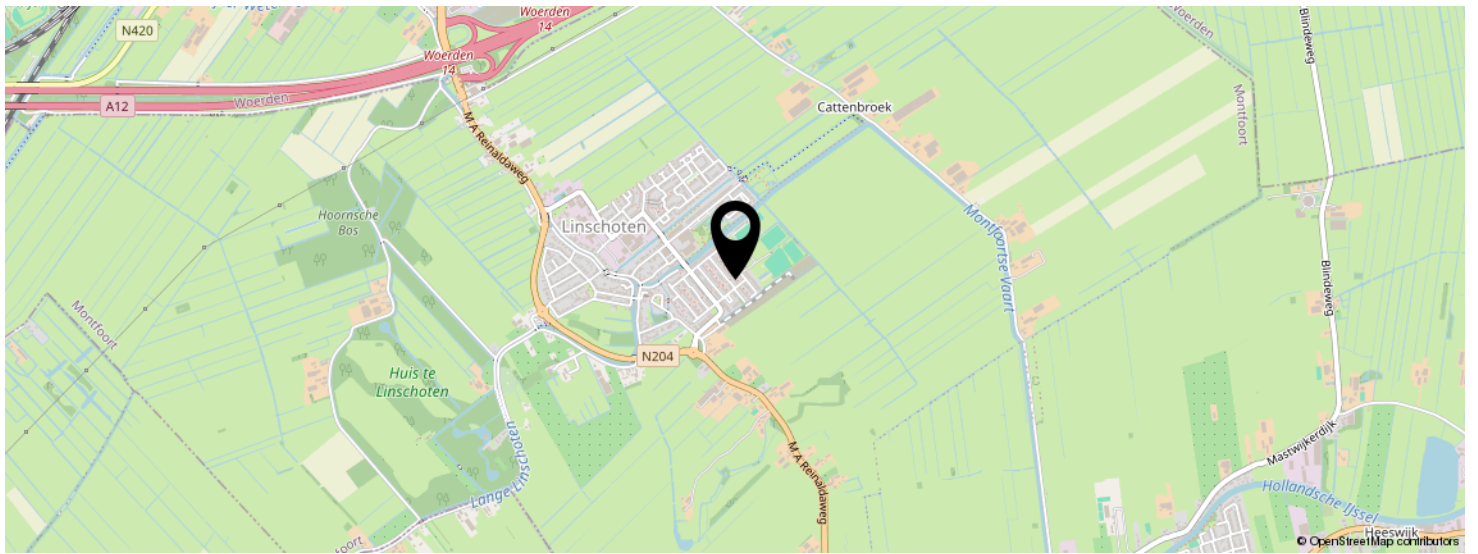
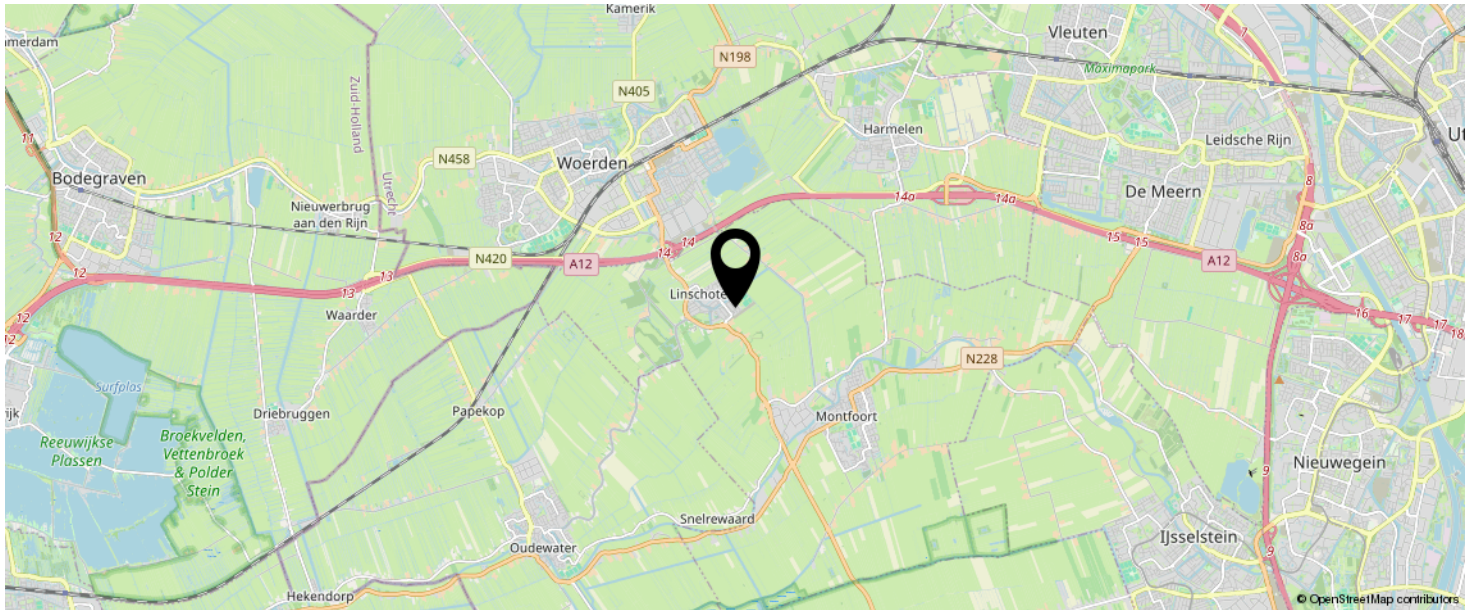
PLATTEGROND



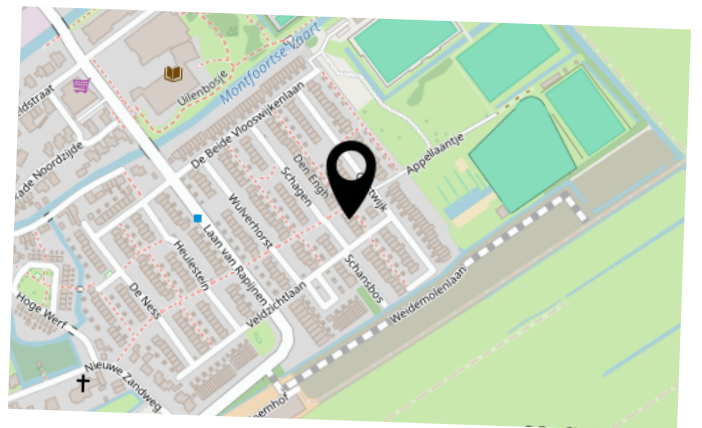
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/den-engh-22



Den Engh 22, 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		
-				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
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Wastafel in logeerkamer aan oostzijde	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			
Japanse Es in achtertuin		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: Moet worden overgenomen				

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