



Vraagprijs
€ 480.000 k.k.

34

OOSTWIJK

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
117 m²

INHOUD:
400 m³

PERCELOPPERVLAKE:
141 m²



OMSCHRIJVING

Ruimtelijk wonen op een fijne en rustige locatie! Deze lichte eengezinswoning is een plek waar jij je gegarandeerd thuis gaat voelen. Verdeeld over drie volledig woonlagen vind je vier slaapkamers, een nette badkamer en een woonkamer met veel privacy. Daarbij is de woning op de begane grond voorzien van vloerverwarming en een brede schuifpui naar de tuin. In de achtertuin is op ieder moment van de dag wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Deze kans laat je toch niet lopen?

Linschoten is een landelijk gelegen dorp, onderdeel van de 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 woning is gelegen aan een autoluwe straat met veel parkeergelegenheid. Via de voortuin bereik je de entree van de woning en is de aangebouwde fietsenberging bereikbaar. De hal is voorzien van de meterkast, het toilet en geeft toegang tot de inpandige berging met de opstelplaats voor de wasapparatuur.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer. Dankzij de brede schuifpui valt er veel daglicht binnen en is er een fijne verbinding met de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met veel privacy en een vrij uitzicht. De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop met vaste kast geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met een vrij uitzicht over het achtergelegen open veld. De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met de opstelplaats van de CV-ketel. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde. De kamer beschikt bovendien over een wastafel en een vaste kast.

Tuin:

De diepe achtertuin heeft een open ligging en biedt directe toegang tot het achtergelegen veld. Hierdoor geniet je van een vrij gevoel en is er volop ruimte om buiten te vertoeven.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlak: ca. 117 m²
- Bergruimte: ca. 10 m²
- Perceeloppervlak: 141 m²
- Binnenkort wordt er ca. 15 m² gemeentegrond aangekocht door de eigenaar
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbelglas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Er zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- CV-ketel uit 2023
- Energielabel A
- Gelegen op een mooie locatie in Linschoten
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een fijne tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

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 tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

A photograph of a modern white front door with a glass insert, set in a brick building. The door has a silver handle and a lock. To the right of the door is a brick wall with a small light fixture. The ground in front of the door is a stone patio. There are several potted plants, including a large green one with yellow flowers and a smaller one with purple flowers. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Fijn wonen
op een rustige
locatie met
open ligging"**



















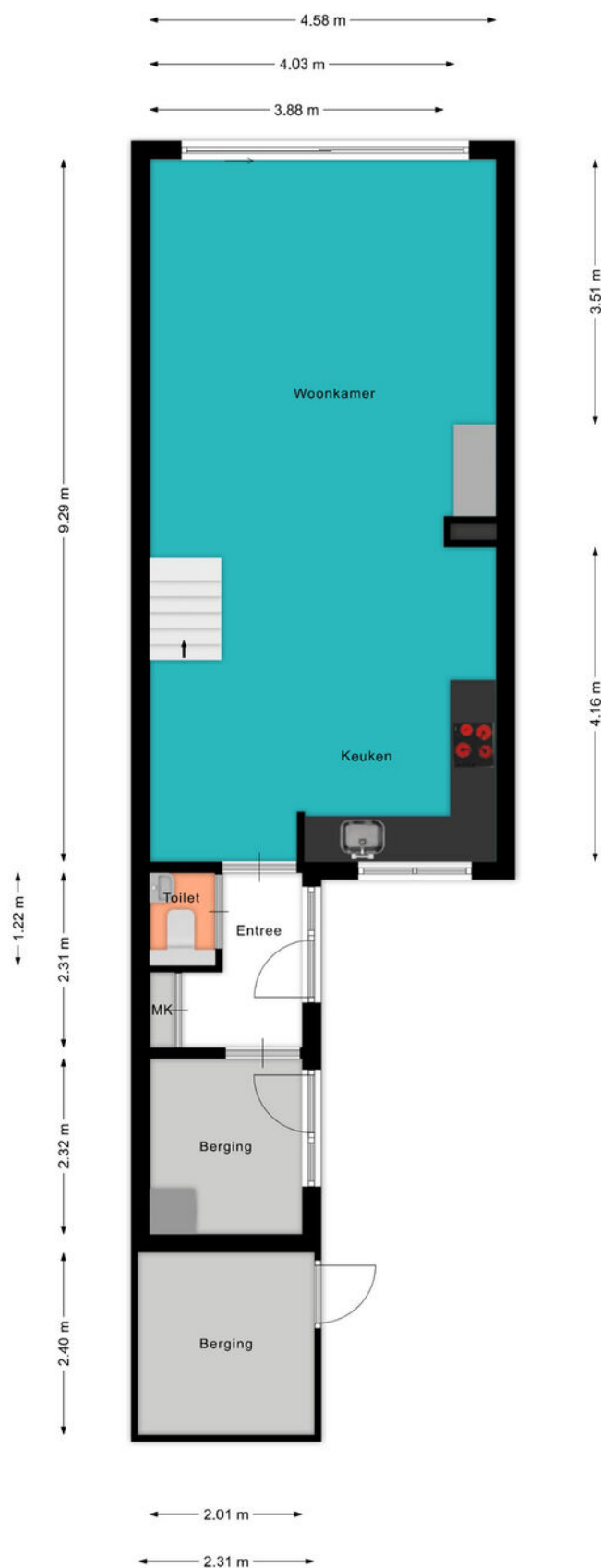




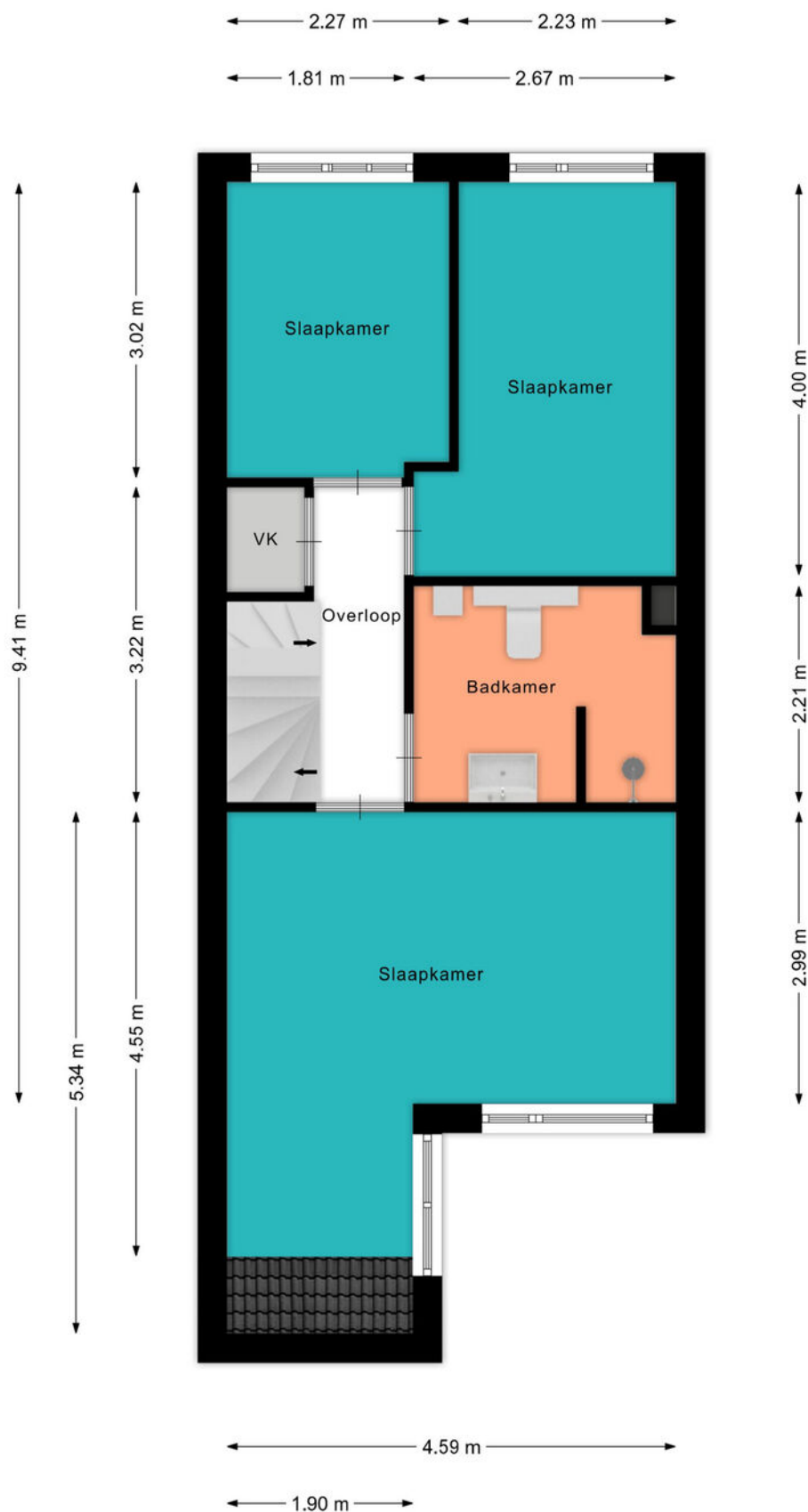




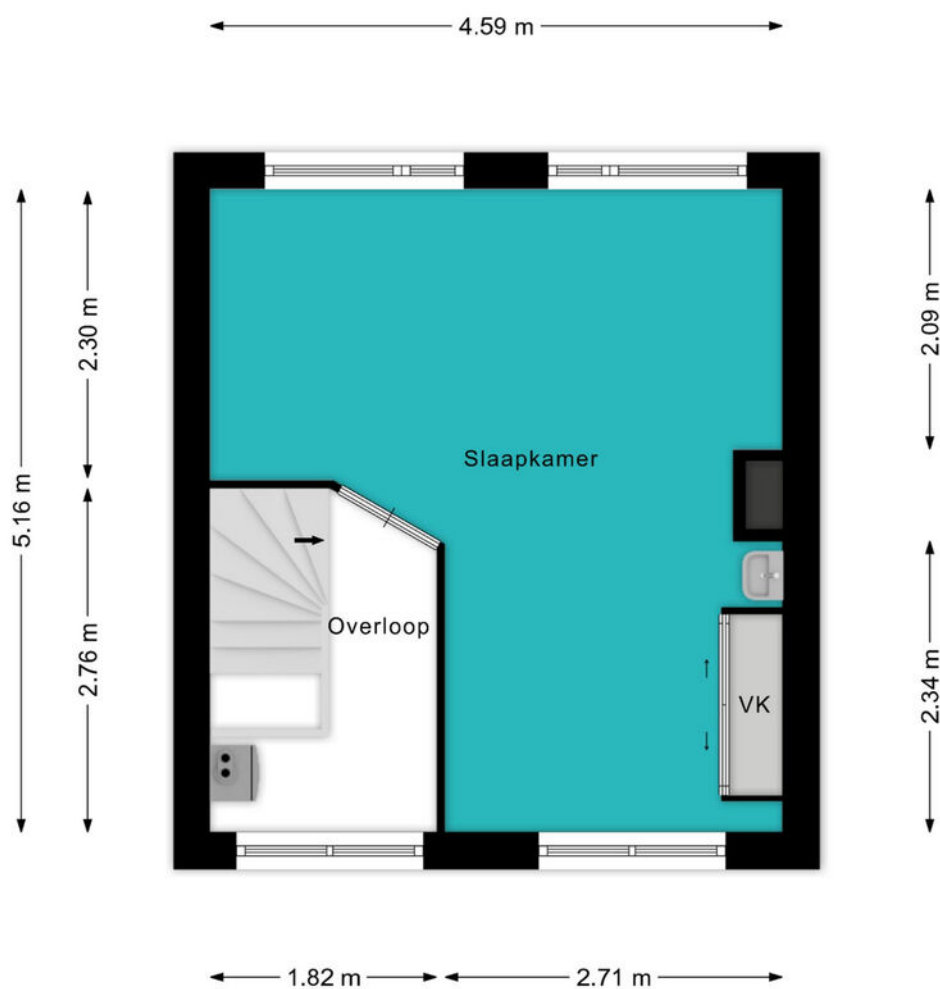
PLATTEGROND



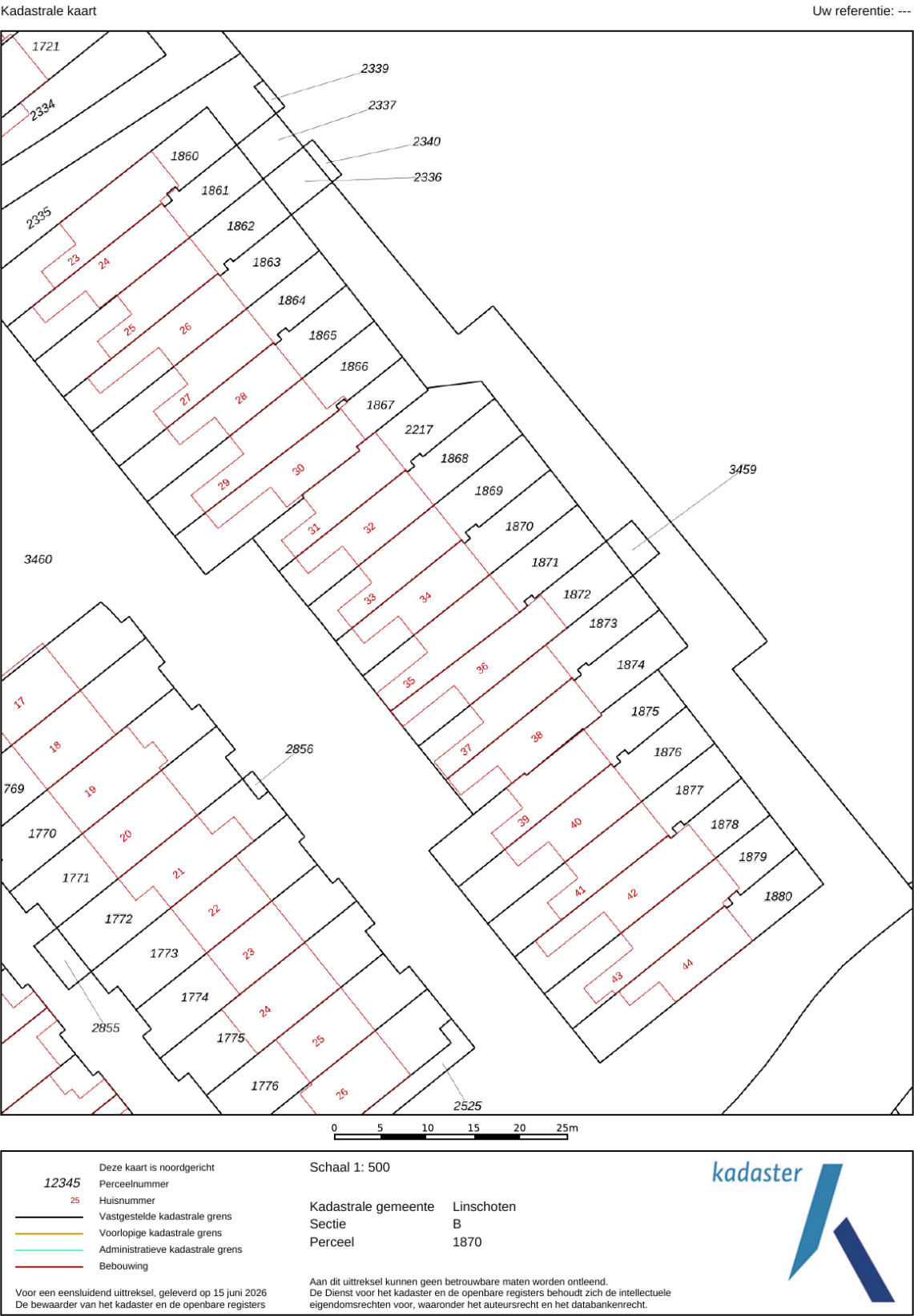
PLATTEGROND



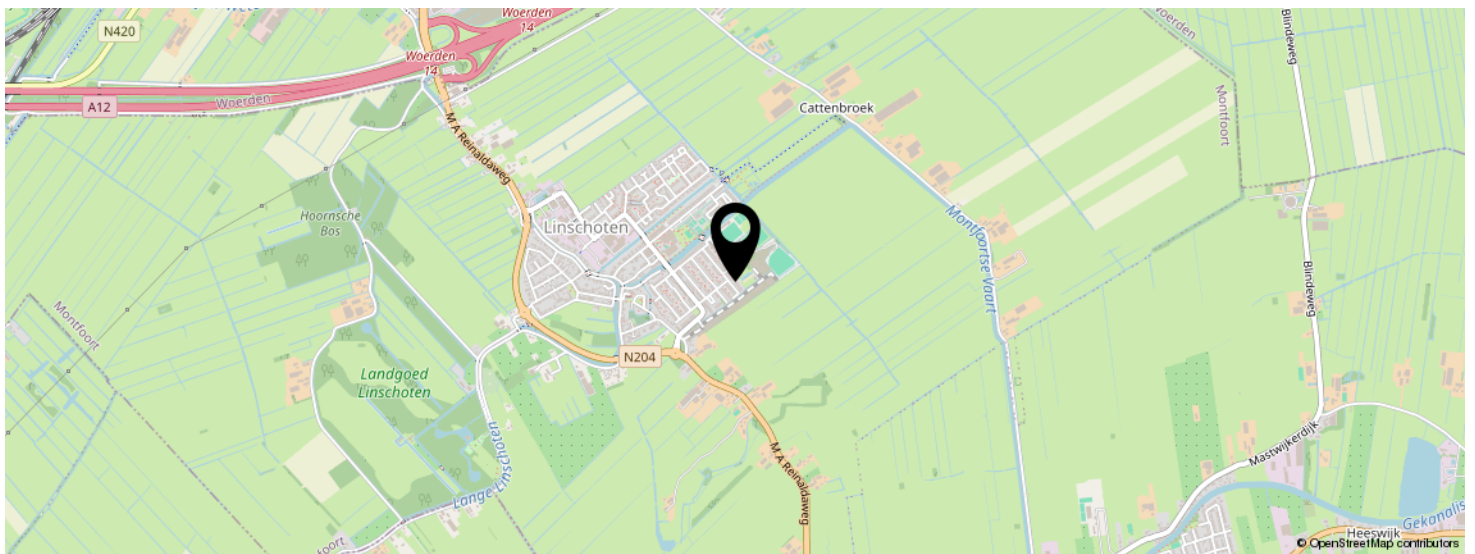
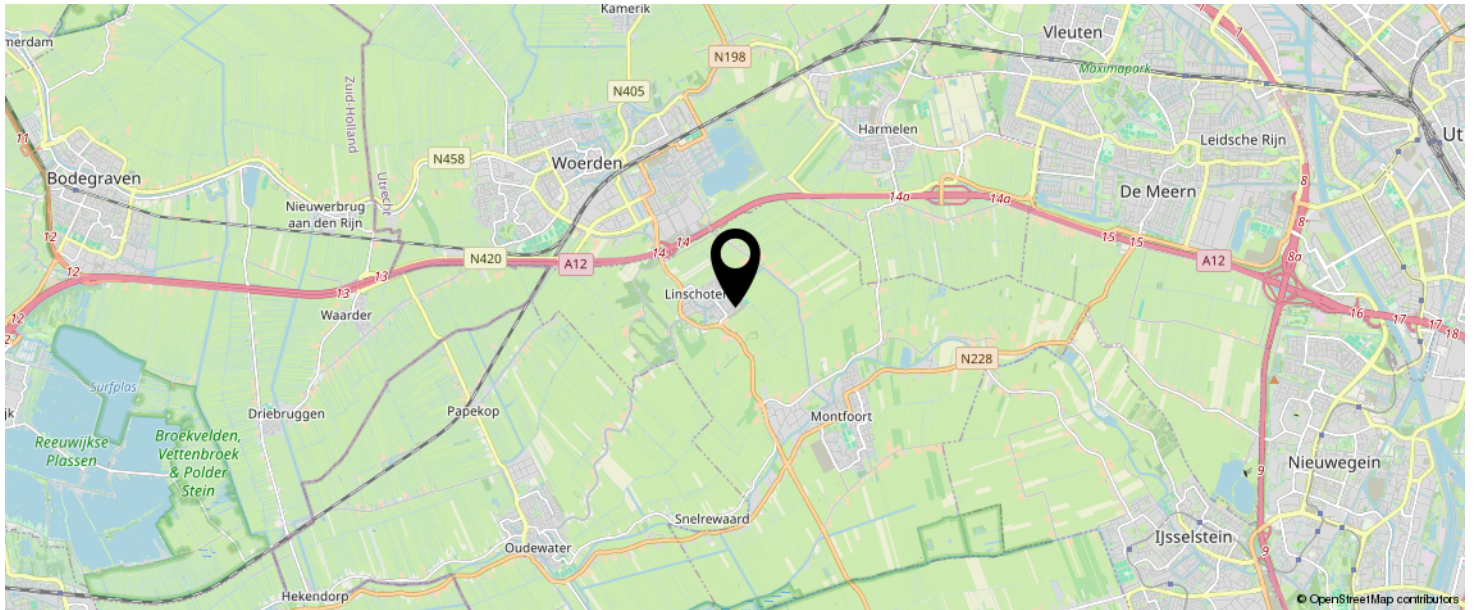
PLATTEGROND



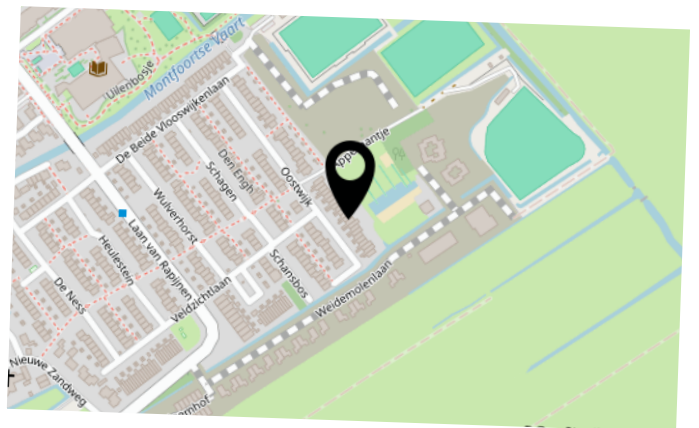
KADASTRALE KAART



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		
- lamp boven eettafel		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast slaapkamer master	X			
- kast slaapkamer + zolder	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			
1 Himalaya cyprus			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