



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

2

DE JONGSTRAAT

LINSCHOTEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
367 m³

PERCELOPPERVLAKE:
120 m²



OMSCHRIJVING

Wonen is nog nooit zo leuk geweest! Kom kijken bij deze keurig onderhouden hoekwoning. De lichte woonkamer met open keuken is de perfecte plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn met vrienden en familie. In de tuin is het gegarandeerd genieten en de berging is ideaal voor de fietsen en extra opslag. Boven vind je vier slaapkamers en een strak afgewerkte badkamer met een ligbad, douche, dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet. Zie jij jezelf hier al wonen?

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 de voortuin bereik je de voordeur. De hal is voorzien van de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor veel daglicht en daarnaast bevindt zich hier de deur naar de tuin. Aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk breed met voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.

Aan de voorzijde is de open keuken gelegen met een leuk uitzicht over de straat. De keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van een:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven
- Vaatwasser

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over de straat en de overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en kijken uit op de tuin.

De badkamer is netjes afgewerkt en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van een dakraam, diverse opbergruimte, een luik met vlizotrap naar de bergvliering, de opstelplaats van de CV-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatiebox. De vierde slaapkamer is gelegen over de volledige lengte van de verdieping en beschikt over twee dakramen en een zijgevelraam. Aan de voorzijde is er volop bergruimte onder de schuine kap. Dankzij de airconditioning is deze slaapkamer extra comfortabel.

Tuin:

De sfeervolle achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je mede door de open ligging de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met sierbestrating, kunstgras en beplanting. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch zonnescherm. Achterin staat de stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en opslag. Via de poortdeur heb je directe toegang tot de achtergelegen steeg, waardoor je gemakkelijk de straat bereikt.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: ca 108 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 120 m²
- 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- Airconditioning aanwezig op zolder uit 2020
- Binnenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Buitenschilderwerk is netjes bijgehouden
- Elektrisch zonneschermbesluit geplaatst in 2024
- Dakbedekking van de berging is vernieuwd in 2026
- HR CV-ketel 2024
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze fijne hoekwoning met zonnige 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.

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.

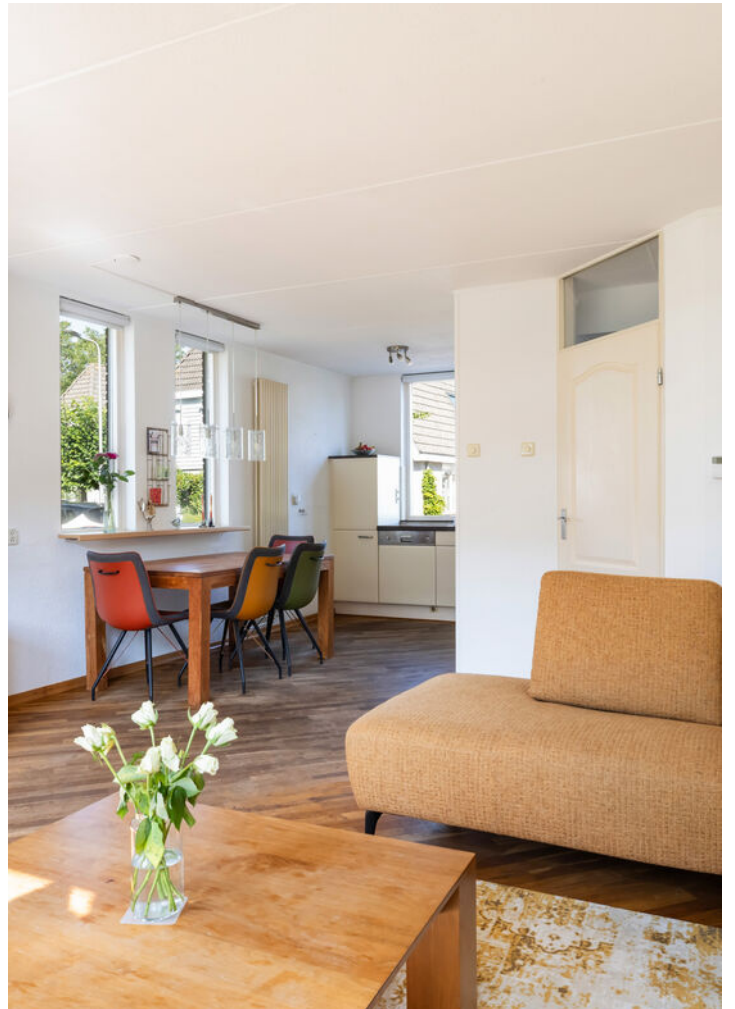
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

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.

The image shows the interior of a modern home, likely a hallway or entrance area. On the left is a large, light-colored door with a vertical glass panel and a silver handle. A black mat is placed in front of the door. To the right, there's a white door with a decorative arched top. The walls are a light cream color, and the floor is covered in dark grey square tiles. A teal text box is overlaid on the right side of the image. A small yellow fire alarm pull station is mounted on the wall in the upper right corner.

"Stap binnen
in deze lichte
en fijne
hoekwoning"



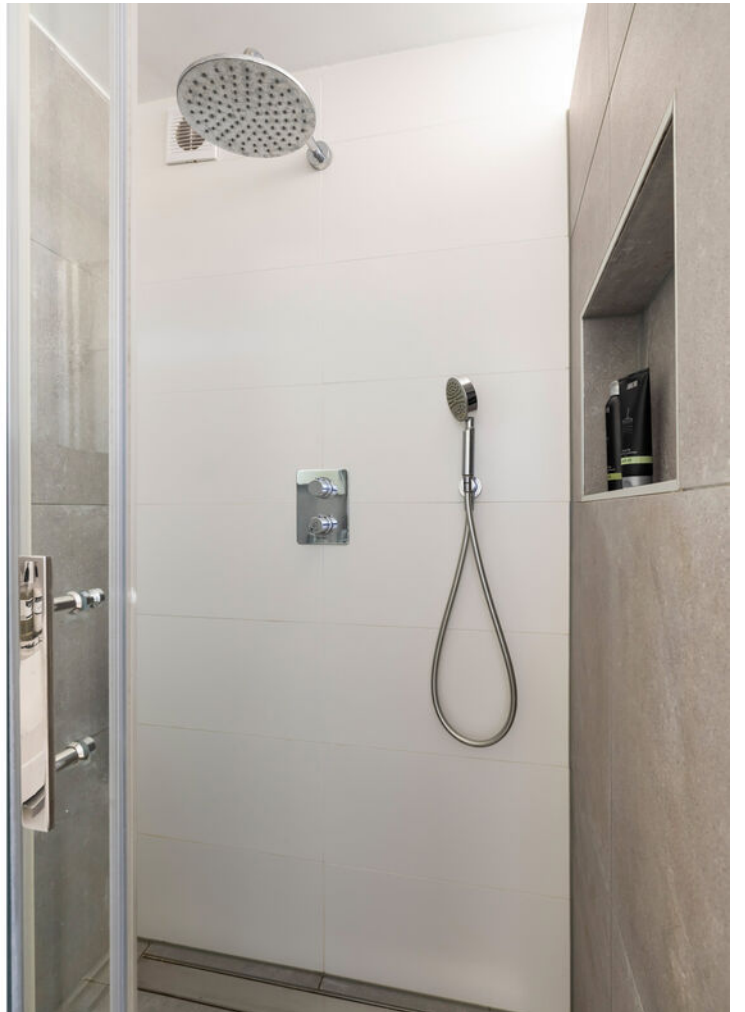
















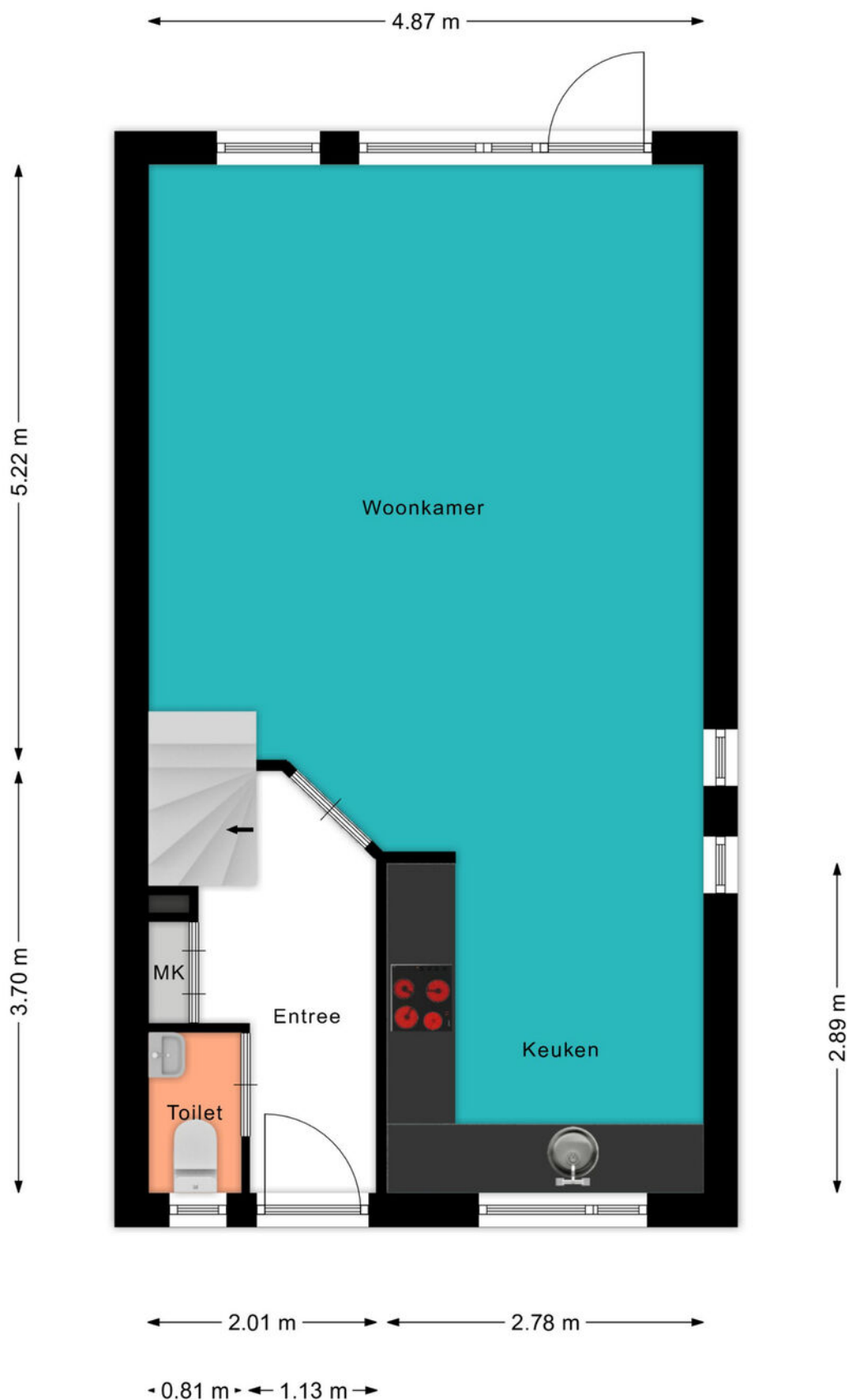




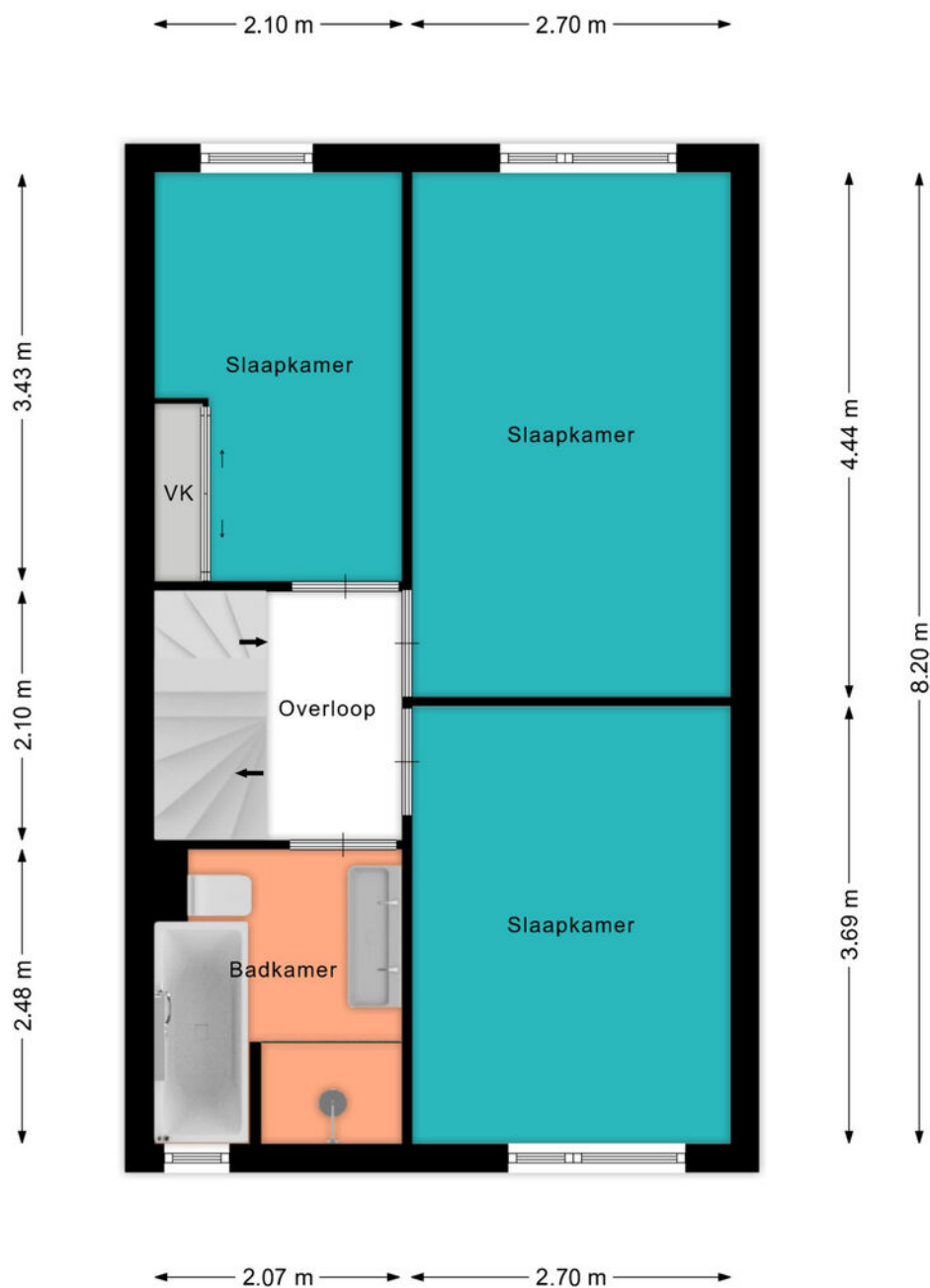




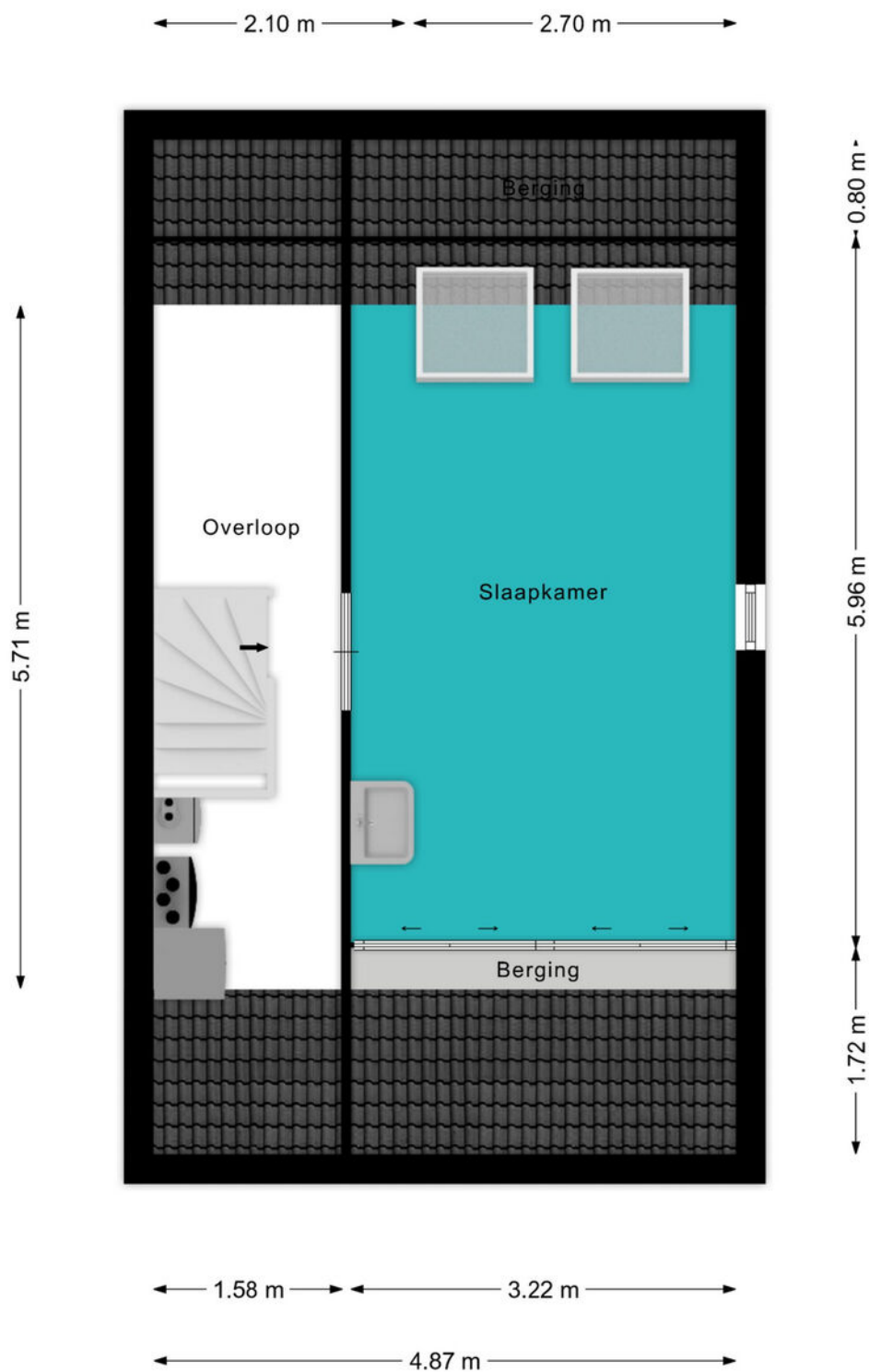
PLATTEGROND



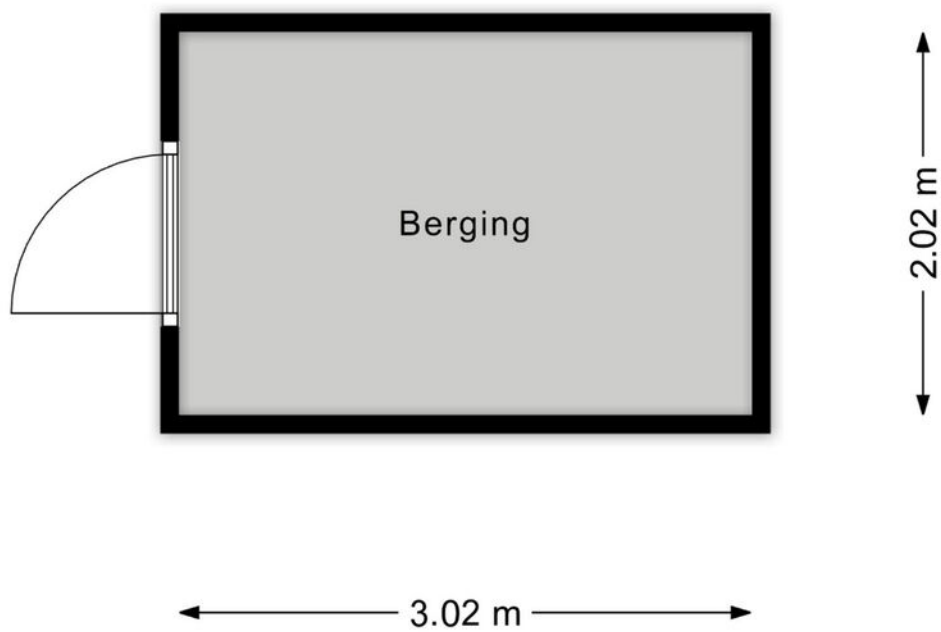
PLATTEGROND



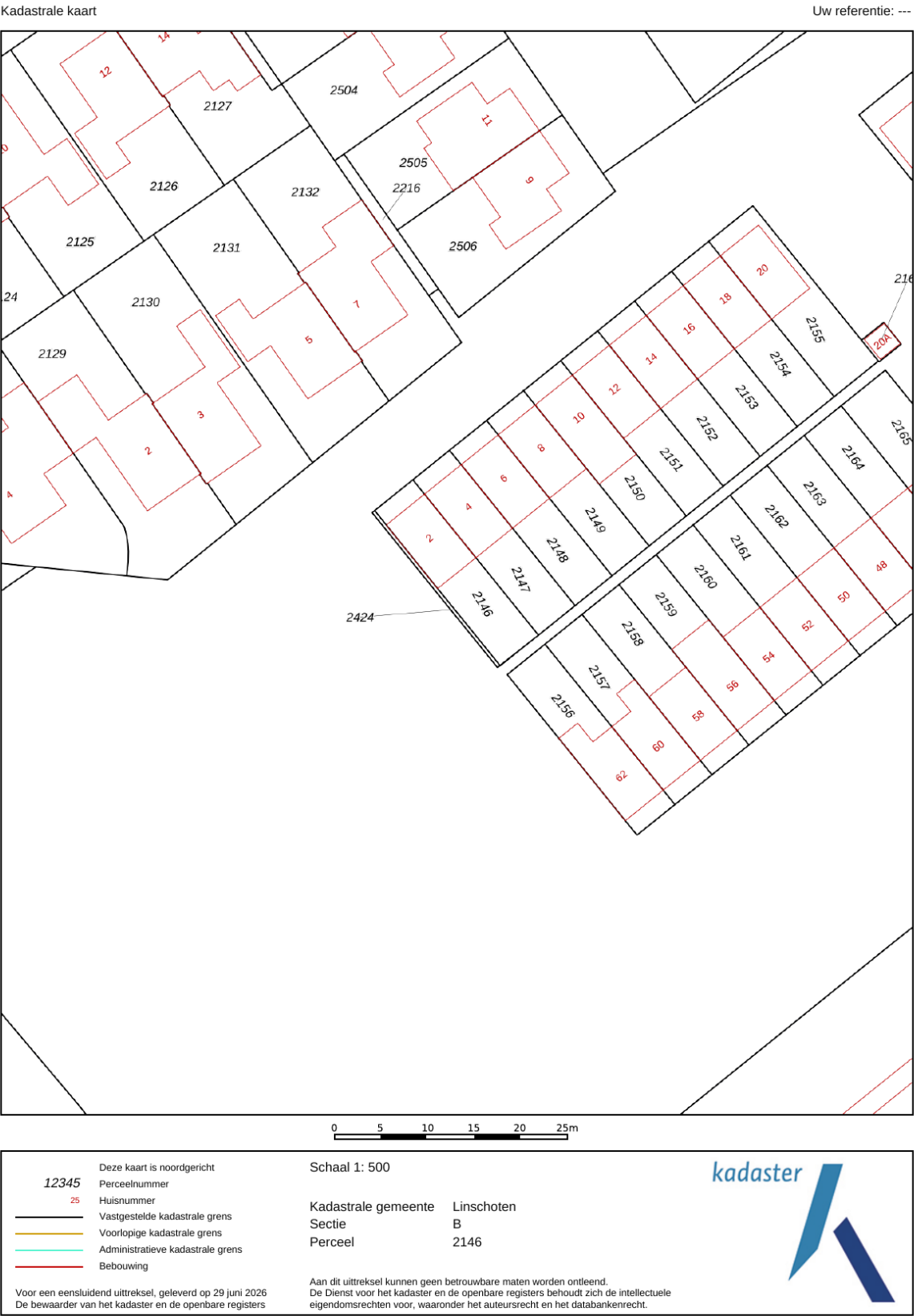
PLATTEGROND



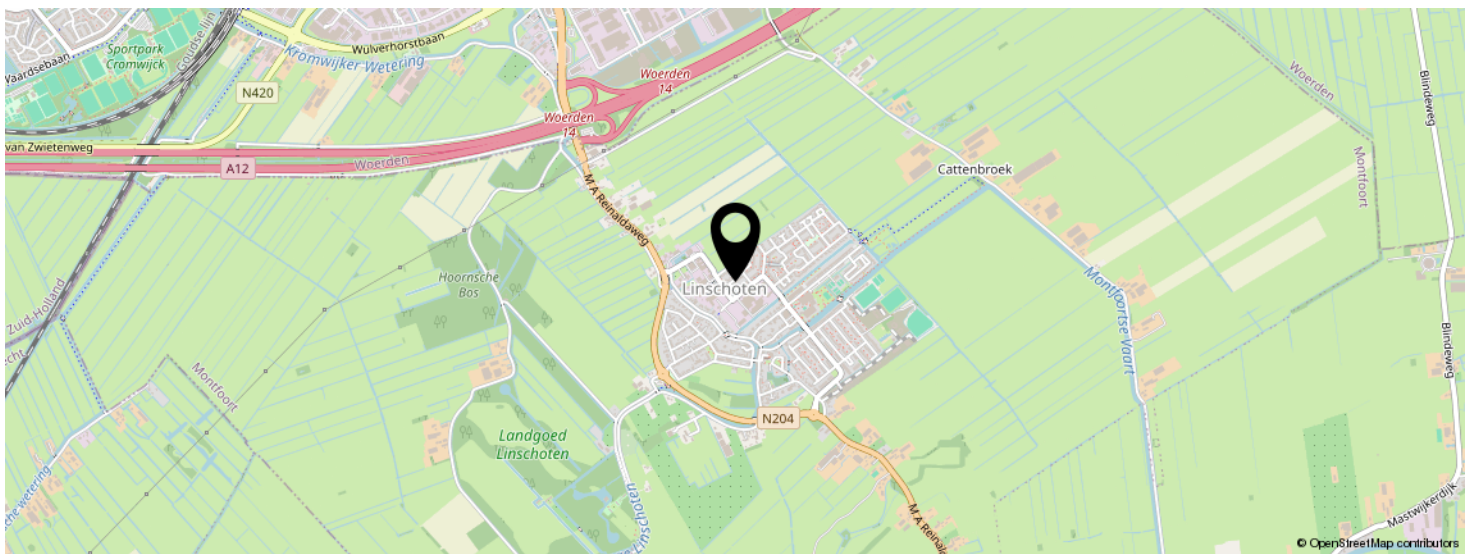
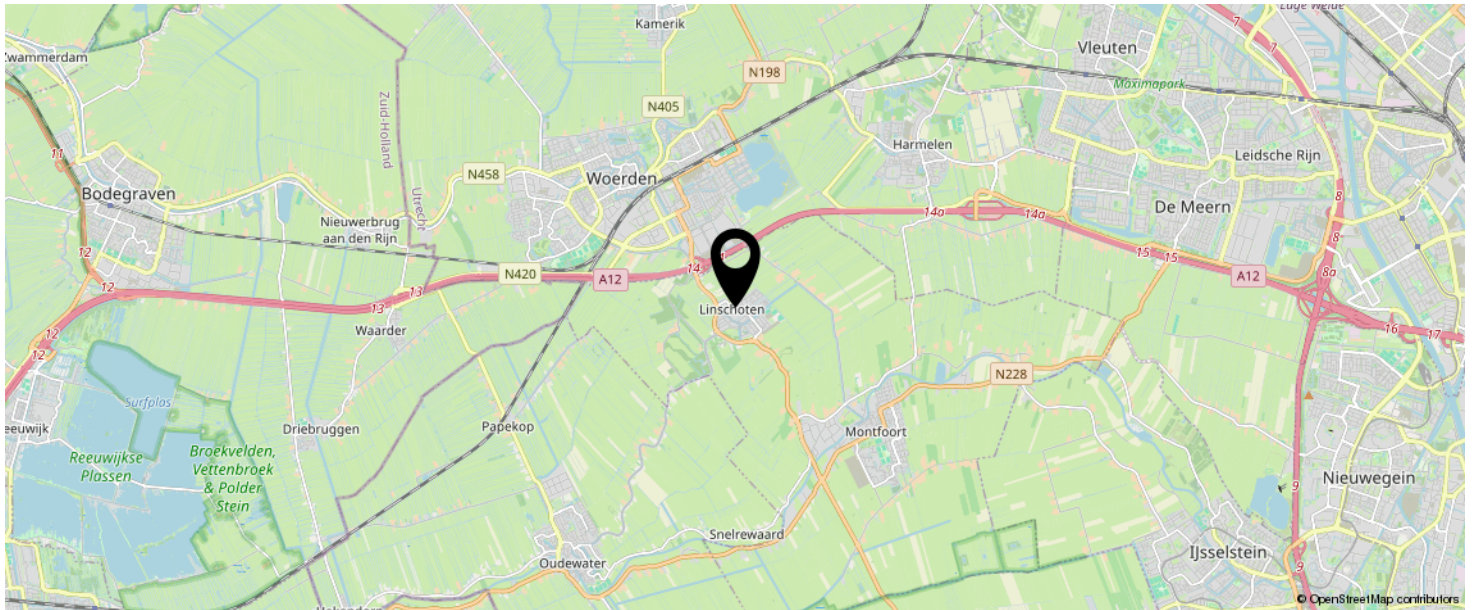
PLATTEGROND



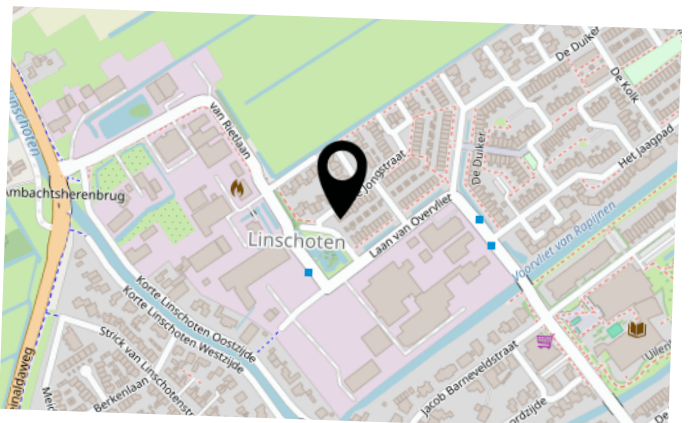
KADASTRALE KAART



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten 2e verdieping	X			
- Inbouwkast 1e verdieping	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			
- verduistering velux dakramen 2e verdieping	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			
- Houder voorraad wcrollen		X		
- Planchet	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			
- Handdoekenradiator	X			
- Handdoekenhaken	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			
Potten		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