

Strick van Linschotenstraat 36

Linschoten

Rien Treur Makelaardij



Welkom in deze sfeervolle goed onderhouden eengezinswoning met mogelijkheden!

Deze goed onderhouden tussenwoning bevindt zich in de rustige en breed ingerichte Strick van Linschotenstraat in Linschoten. De woning is door de huidige bewoners altijd met veel liefde en zorg bewoond en goed onderhouden.

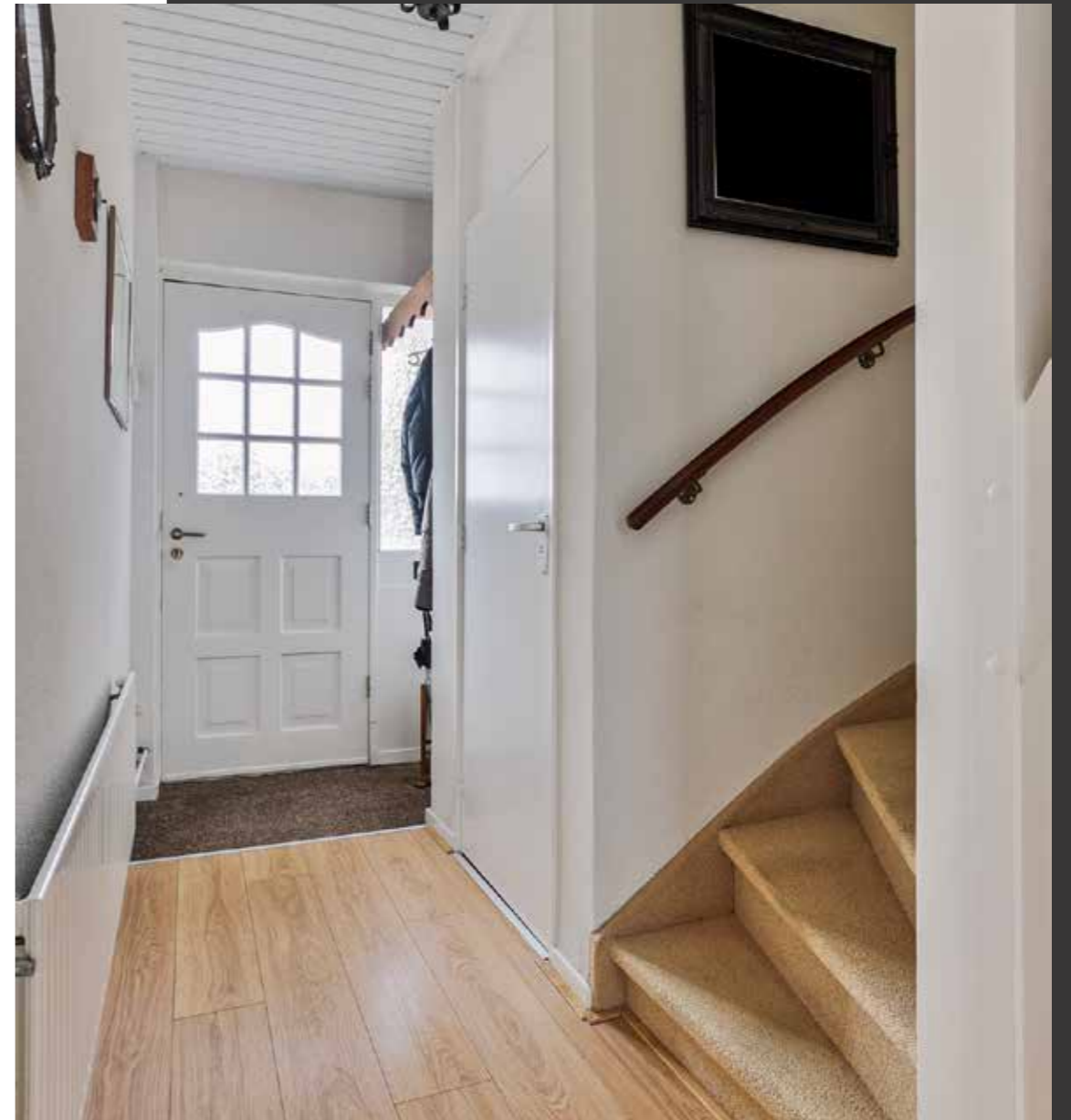
Een van de opvallendste kenmerken van de woning is de diepe achtertuin, die maar liefst 22 meter diep is. Daarnaast beschikt de tuin over twee bergingen en een achterom, wat extra gemak biedt. De tuin biedt veel privacy en tal van mogelijkheden om naar eigen wens in te richten of te gebruiken. Binnen vindt u een doorzonwoonkamer, een gesloten keuken met toegang tot de achtertuin, drie slaapkamers, een badkamer en een grote open zolderruimte. Parkeren in de straat en de directe omgeving is goed mogelijk. De voorzijde van de woning heeft een open ligging en een fraai uitzicht op de groene speelweide.

De woning ligt aan een rustige weg, maar op loopafstand van het karakteristieke dorps hart van Linschoten. Hier vindt u diverse restaurants, een gezondheidscentrum, een supermarkt, een cafetaria en andere winkels. Op vrijdagen zijn er diverse marktkraampjes die de dorpskern extra levendig maken. Voor de sportliefhebbers zijn er in het dorp verschillende sportvelden, zoals tennisbanen, voetbalvelden, een polsstokspringterrein en een sporthal.

Bovendien zijn het Linschoterbos, kerken, basisscholen en het NS-station op korte afstand bereikbaar, evenals het stadcentrum van Woerden en de oprit naar de A-12. Deze woning biedt niet alleen een fijn thuis, maar ook de voordelen van een levendig dorp met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- De eerste trap en de volledige eerste verdieping voorzien van vloerbedekking
- Voorzien van acht zonnepanelen, geplaatst in 2023
- Extra diepe achtertuin van ca. 22 meter met achterom
- Achtertuin voorzien van twee bergingen
- De bergzolder is voorzien van een vaste trap, waardoor deze ruimte eenvoudig is om te bouwen naar een slaapkamer
- Diverse uitbouwmogelijkheden
- Op korte afstand van de winkels in het dorp Linschoten
- Op ca. 1,4 km van op- en afrit A12
- Op ca. 3,1 km fietsen naar het NS-station Woerden



ENTREE

Via de goed onderhouden en netjes aangelegde voortuin bereikt u de woning, waar u binnenkomt in een ruime hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast en garderobe, de trap naar de eerste verdieping, een trapkast, een toilet met fontein, de afgesloten keuken en de doorzonwoonkamer.



WOONKAMER

De doorzonwoonkamer is een heerlijke, lichte ruimte waar je volop kunt genieten van natuurlijk daglicht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorkant is voldoende ruimte om een zithoek te plaatsen met prachtig uitzicht over de voortuin en de rustige straat. Aan de achterzijde is voldoende mogelijkheid om een eethoek te plaatsen, waar je kunt dineren met vrij zicht op de sfeervol en keurig aangelegde achtertuin.

KEUKEN

Vanuit de hal kom je in de gesloten keuken, die aan beide zijden is voorzien van praktische werkruimte en diverse apparatuur. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt niet alleen veel gemak, maar ook directe toegang tot de achtertuin, waar je eenvoudig naar buiten stapt om van de frisse lucht te genieten of om een maaltijd buiten te serveren.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de masterbedroom, een ruime kamer met uitzicht op de voortuin, de straat en het kinderspeelveld. Deze kamer is tevens voorzien van een tv-aansluiting. Aan de achterzijde liggen twee extra slaapkamers, waarvan één vergelijkbaar is in grootte met de masterbedroom. De derde slaapkamer is iets kleiner, maar praktisch ingericht met een vaste kast en perfect geschikt als werkkamer of kinderkamer.

De geheel betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eenvoudig ingericht met een douchehoek, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Via een tweede vaste trap komt u op de ruime zolderverdieping, waar zich de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer van de 8 zonnepanelen bevinden. Dankzij het Velux-dakraam komt er natuurlijk daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

Deze zolder biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding. Door het plaatsen van dakkapellen en/of extra Velux-ramen kunt u de ruimte eenvoudig vergroten en omtoveren tot een volwaardige slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Een ideale kans om extra woonruimte te creëren naar uw eigen wensen





TUIN

De voortuin ligt op het zonnige zuidwesten en is strak aangelegd met een looppad van de stoep naar de voordeur. De tuin is omringd door een laag hek, wat zorgt voor een nette afbakening en een gevoel van privacy. De huidige eigenaren hebben de tuin verder voorzien van sfeervol antraciet grind en direct tegen de woning aan bevindt zich een gezellig zitje, ideaal om te genieten van de avondzon en de rustige omgeving.

De diepe achtertuin van circa 22 meter biedt volop ruimte en privacy, perfect voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen. Direct aan de woning ligt een ruim terras waar u 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten. Vanaf dit terras strekt een strak gazon zich uit naar achteren, met aan de rechterzijde een praktisch looppad. Aan het einde van de tuin vindt u een tweede terras, ideaal om van de middag- en avondzon te genieten, en toegang tot twee bergingen. De eerste berging is solide gebouwd met een betonnen vloer, gemetselde muren en een plat dak van bitumen. De tweede berging heeft houten wanden en een golfplaten dak. Tussen beide bergingen bevindt zich een poortdeur, waarmee u via de achterom de tuin kunt verlaten



OVERZICHTSPLATTEGROND

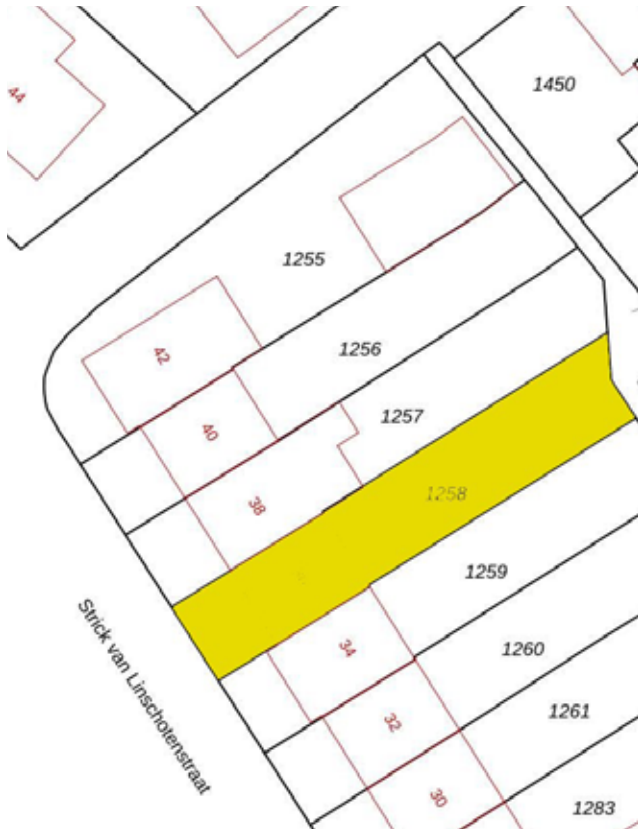


PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

S. v. Linschotenstraat 36 - Linschoten



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
overige inpandige ruimte	17 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud woning	346 m ³
Bouwjaar	1968
Energie label	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Linschoten
Sectie	A
Nummer	1258
Groot	2 are en 10 centiare (210 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

