

Timotheushof 8

Linschoten

Rien Treur Makelaardij



Sfeervolle tussenwoning met eigen parkeerplaats in het hart van Linschoten

Welkom aan de Timotheushof 8 in Linschoten! Deze charmante eengezinswoning combineert comfort met een uitstekende ligging. U geniet hier van wonen in een rustig en veilig woonhof, kindvriendelijk en ideaal voor spelende kinderen.

De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers (met de mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer), een zonnige tuin met achterom en een berging. Bovendien is er een eigen parkeerplaats aanwezig en is de woning volledig geïsoleerd, waardoor u optimaal woongenot ervaart.

De ligging is perfect: 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 zorgen marktkraampjes voor een extra levendige dorps sfeer. Voor sportliefhebbers zijn er verschillende sportvelden, zoals tennisbanen, voetbalvelden, een polsstokspringterrein en een sporthal. Daarnaast zijn het Linschoterbos, kerken, basisscholen en het NS-station snel bereikbaar, evenals het centrum van Woerden en de A12. Deze woning biedt zo het beste van twee werelden: een prettig thuis in een levendig dorp met alle voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden

- 8 zonnepanelen aanwezig
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Achtertuin met achterom en losse berging
- Mogelijkheid tot creëren van extra slaapkamer of dakkapel
- Eigen parkeerplaats direct bij de woning
- Parkeren in de omgeving mogelijk
- Centrale ligging in het gezellige Linschoten

Kortom: een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en toekomstmogelijkheden!



ENTREE

U parkeert uw auto op uw eigen parkeerplaats in het woonhof en loopt vervolgens naar de voordeur. Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet, de meterkast en de toegang tot de keuken.



KEUKEN & WOONKAMER

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron (2020). Dankzij het grote raam aan de voorzijde is er volop natuurlijk daglicht en heeft u uitzicht op het woonhof.

Grenzend aan de keuken is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime zithoek, met een vrij uitzicht op de achtertuin, een heerlijke plek om te ontspannen. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten op warme dagen naadloos in elkaar overlopen. In de woonkamer is tevens de vaste trap naar de verdieping aanwezig.





EERSTE VERDIEPING

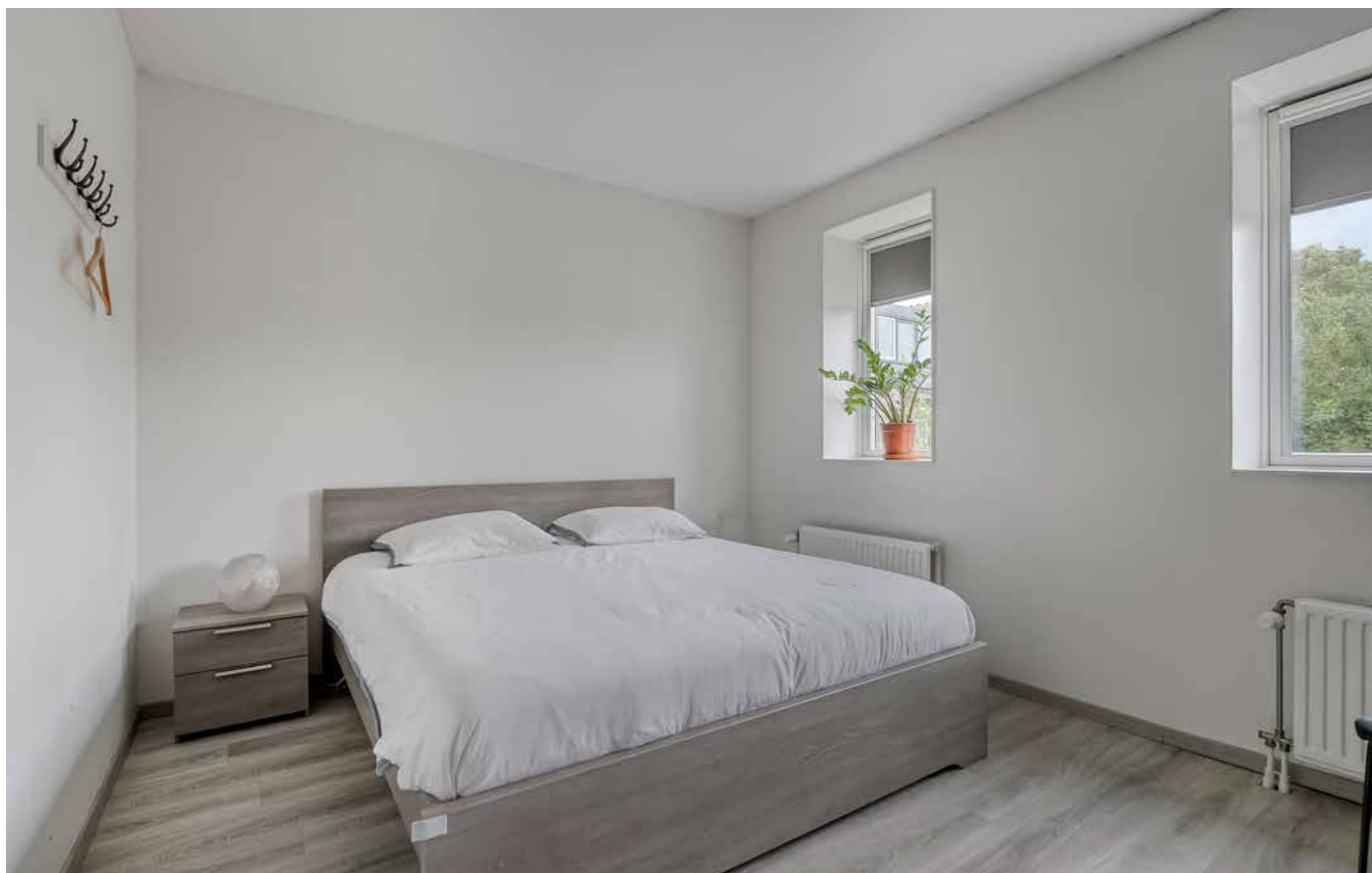
Op de eerste verdieping komt u op de overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Zowel de voor- als achterzijde van de woning beschikt over een slaapkamer die over de gehele breedte van de woning loopt. Beide kamers hebben meerdere ramen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt.

De volledig betegelde badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad met douche, een inbouwtoilet, een wastafelmeubel met wastafel en een designradiator. Alle accessoires zijn inclusief. Daarnaast is vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die momenteel in gebruik is als open ruimte. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een extra (slaap)kamer of het plaatsen van een dubbele dakkapel (aan de voorzijde vergunningsplichtig) voor extra ruimte.



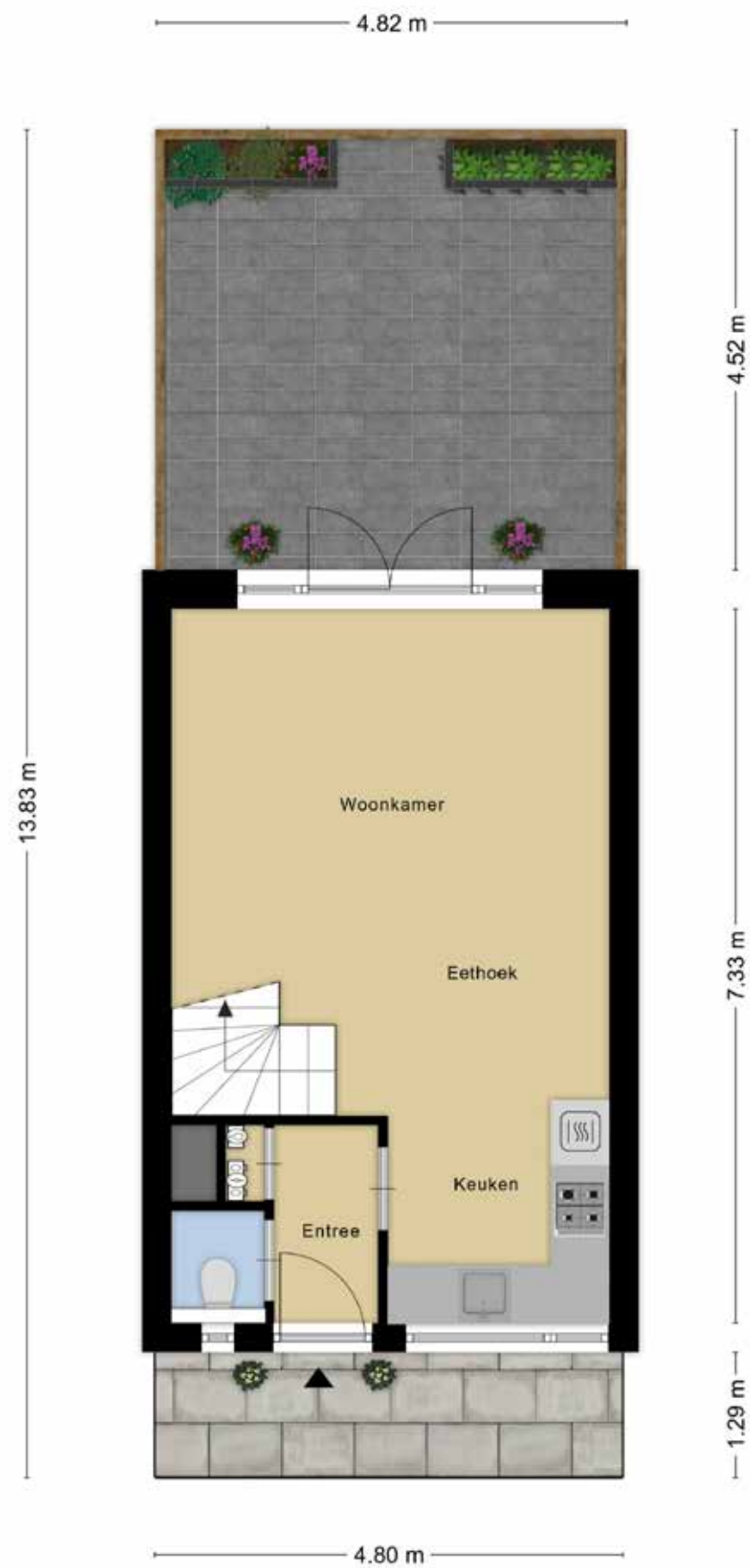


TUIN

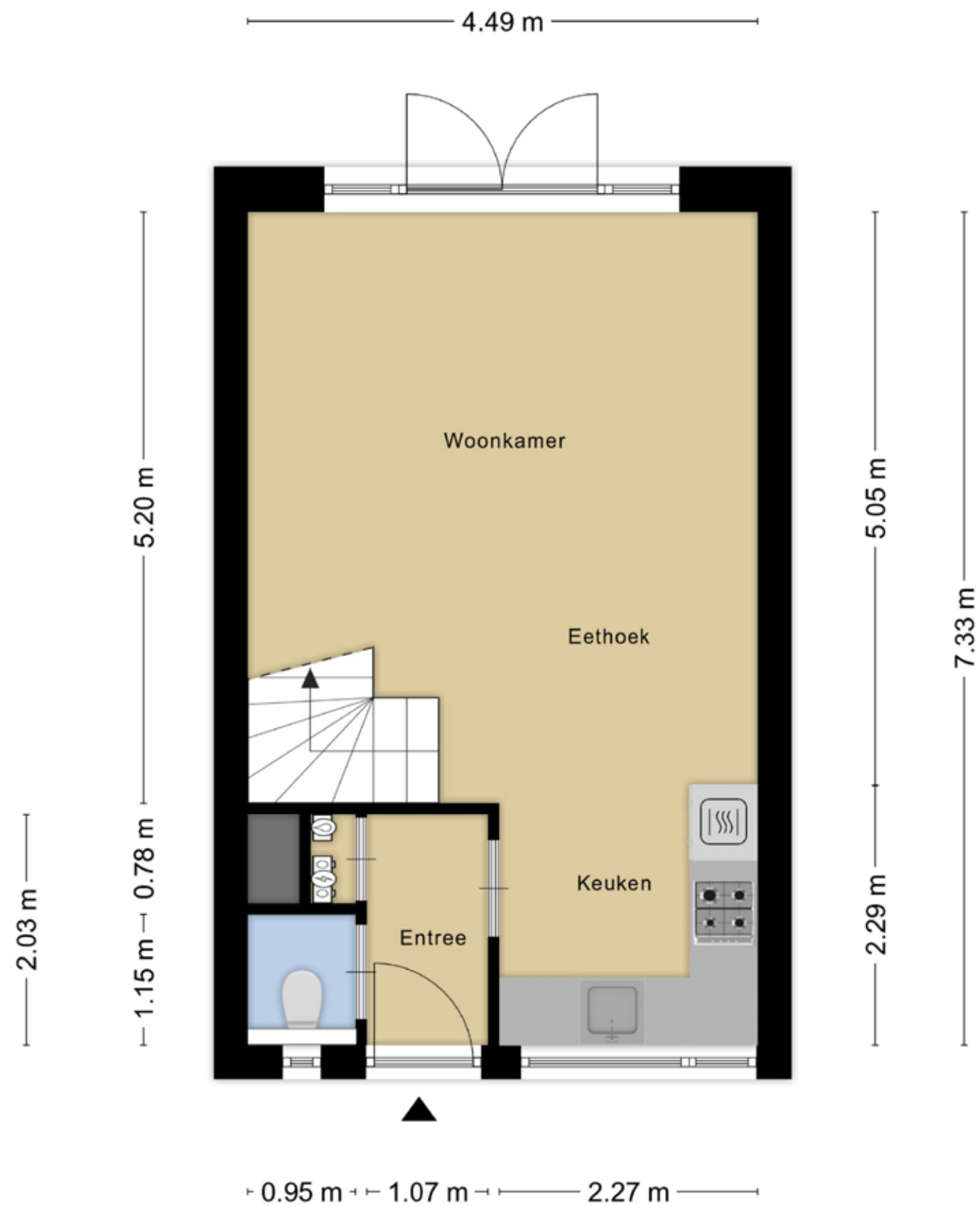
De achtertuin ligt op het oosten en is fraai aangelegd, grotendeels betegeld en voorzien van groenperken aan de achterzijde. U kunt er eenvoudig een zithoek plaatsen om van het buitenleven te genieten. De tuin is bereikbaar via een achterom, met toegang tot een losse berging.



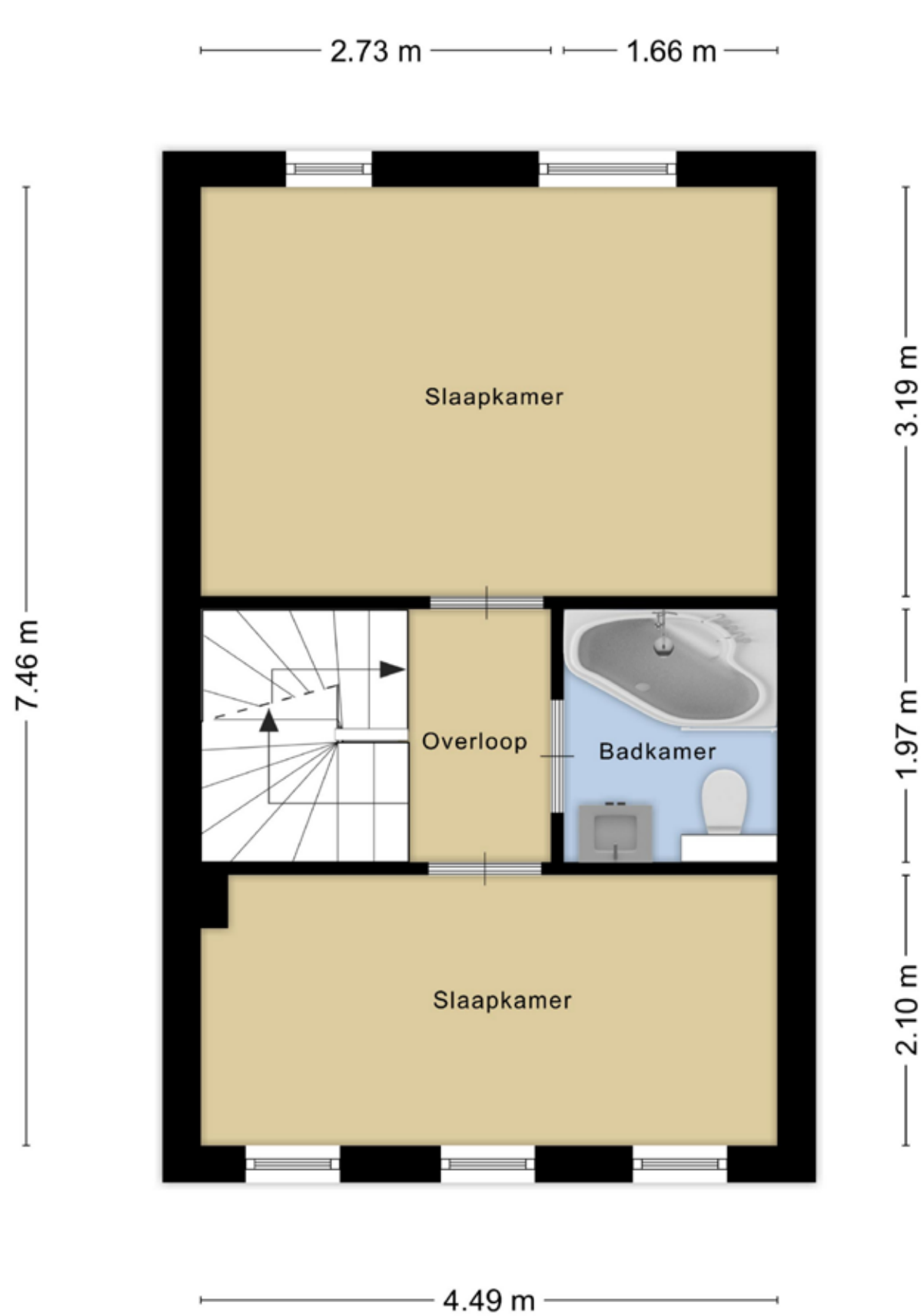
OVERZICHTSPLATTEGROND



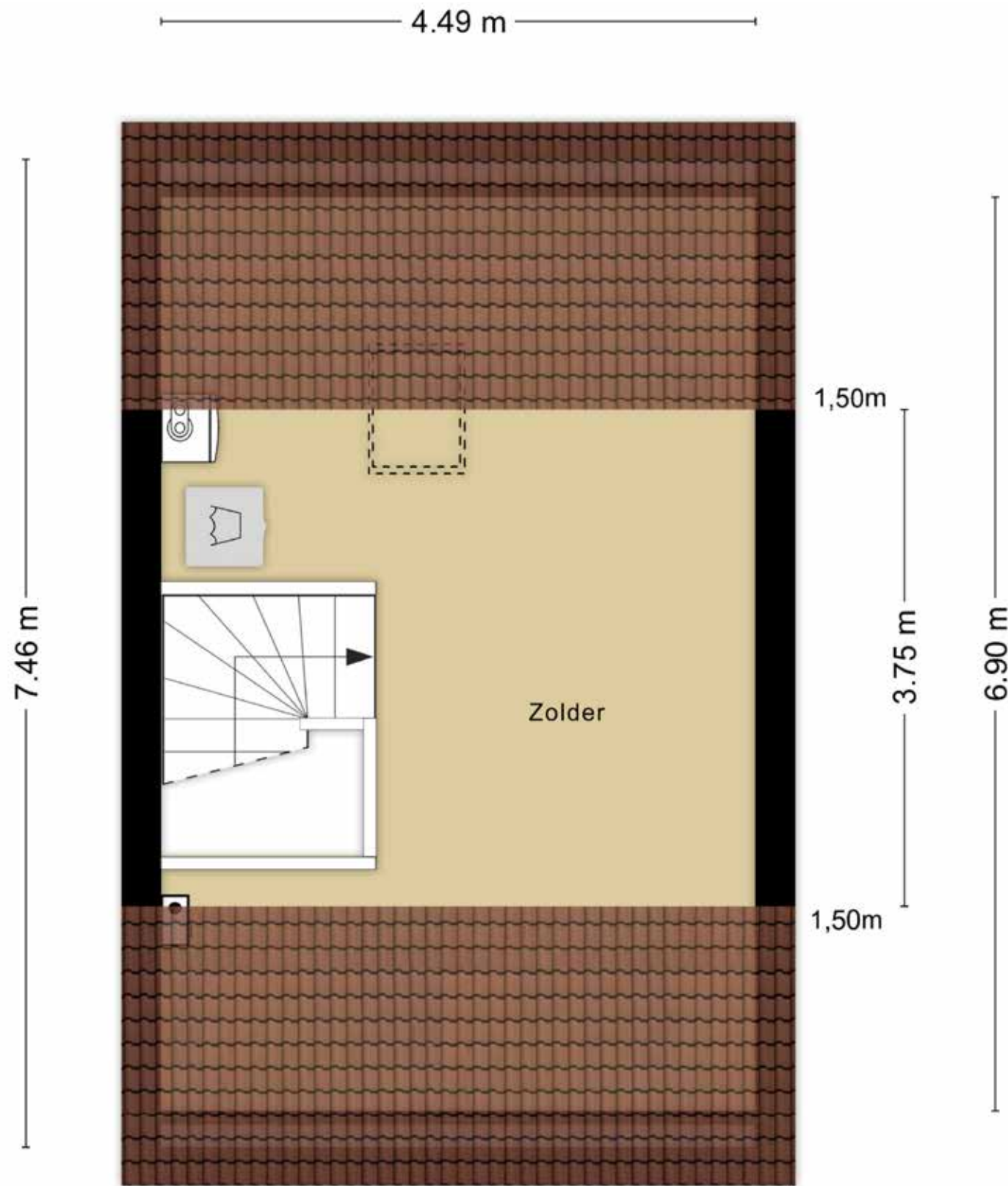
PLATTEGROND BEGANE GROND



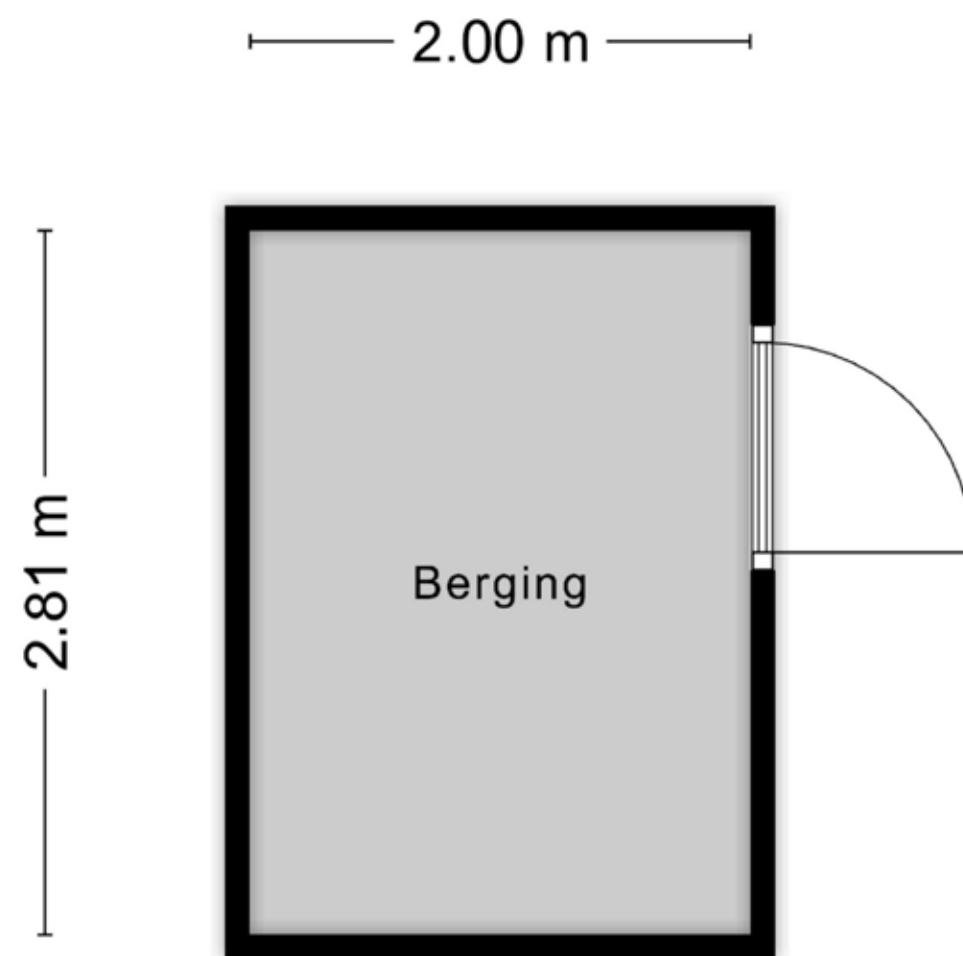
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Timotheushof 8 te Linschoten



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Woning

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	293 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A
Eigen parkeerplaats	1

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Linschoten
Sectie	A
Nummers	1804 en 1811
Groot	72 centiare (72 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Nummers	1792 en 1798
Gezamenlijk groot	5 are en 88 centiare (588 m ²)
Eigendomssituatie	Mandeligheid 1/13 ^e aandeel

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

