



Esdoornstraat 6

3461 ER Linschoten



Esdoornstraat 6 3461 ER Linschoten

Inleiding

Mooie ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning heeft een fraaie achtertuin en grote voortuin, waar u gemakkelijk een auto kunt parkeren. Bovendien is de woning rustig gelegen in een doodlopende straat. Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapkast en vaste trap naar de 1e verdieping. In de hal is een deur naar de ruime toiletruimte met vrijdragend toilet en fontein en er is tevens een deur naar de woonkamer.

De ruime doorzon woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en daar is ook de royale open keuken. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, een oven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. De keuken geeft toegang tot de fraaie achtertuin. De afgeschermd en toch open ruimte in de kamer, is een fijne opbergruimte of kan gebruikt worden als (thuis) werkplek. Op de 1e verdieping treft u een overloop aan met 3 slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een leuk balkon en de andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde. De moderne badkamer (2023) is voorzien van een regendouche, een wastafel en een designradiator. Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Op de overloop staat de C.V. ketel Vaillant (2021). Er is ook een keukenblok met wasbak en een wasmachine- en drogeraansluiting. De grote 4e slaapkamer heeft veel handige



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast, trapkast en vaste trap naar de 1e verdieping.

Ruime toiletruimte met vrijdragend toilet en fontein.

Ruime uitgebouwde doorzon woonkamer.

De open keuken is voorzien van een koel/vriescombi, vaatwasser, oven, 4 inductiekookplaat en een afzuigkuip.

Via de keuken komt u in de achtertuin met sierbestrating, kunstgras en met een stenen berging. De woning heeft een achterom.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon.

De andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde.

Een moderne badkamer (2023) met regendouche, wastafel en een designradiator.

Losse toiletruimte met toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de C.V. Vaillant (2021) en een keukenblok met wasbak en wasmachine- en drogeraansluiting.

Grote (4e) slaapkamer met veel opbergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 36 m² groot en netjes bestraat. U kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.

De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een ruime berging en een achterom.

Balkon

Balkon van ca. 3m² op het zuidwesten welke bereikbaar is vanuit de grote slaapkamer.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 105,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	436 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



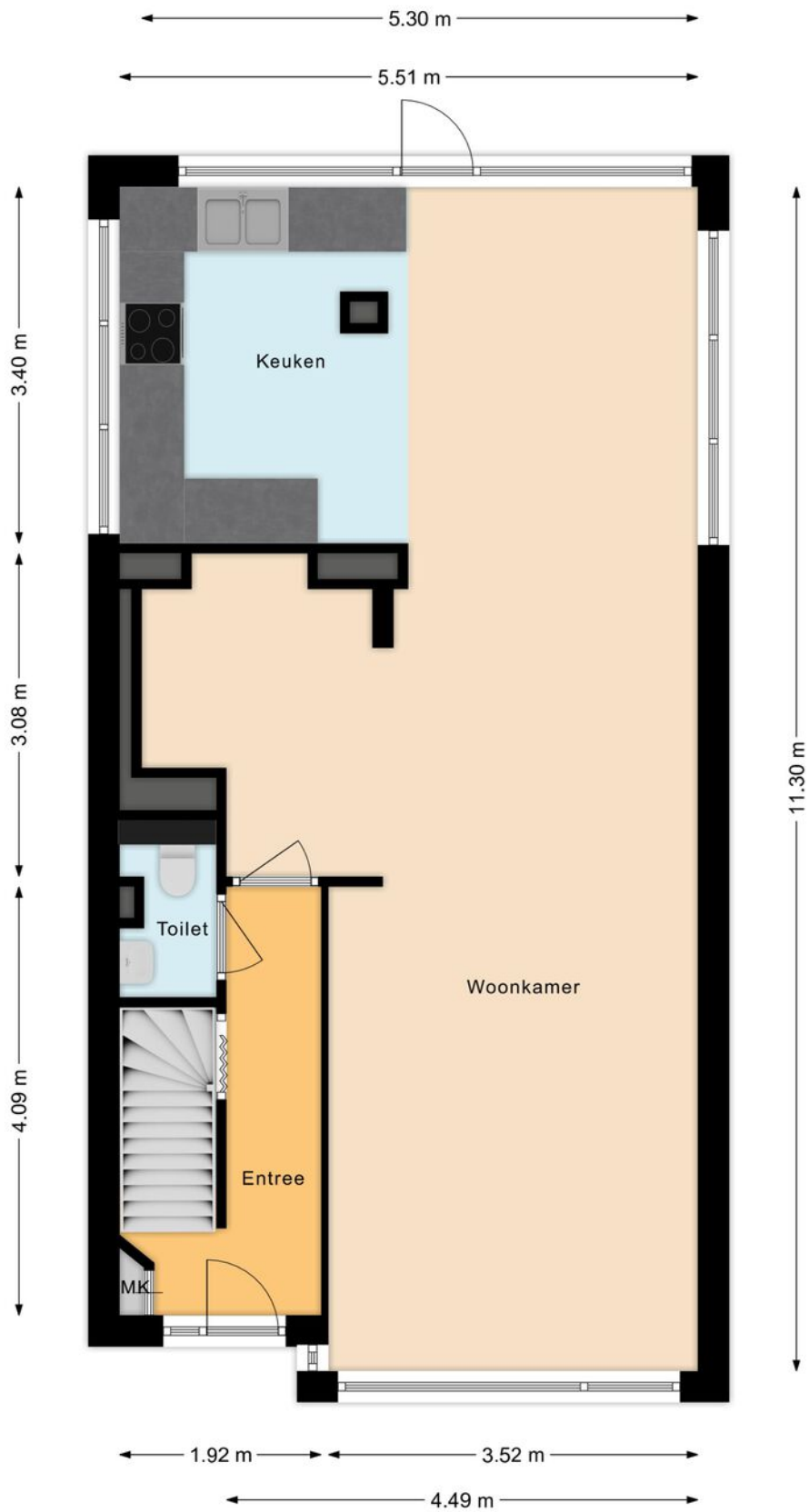
Foto's



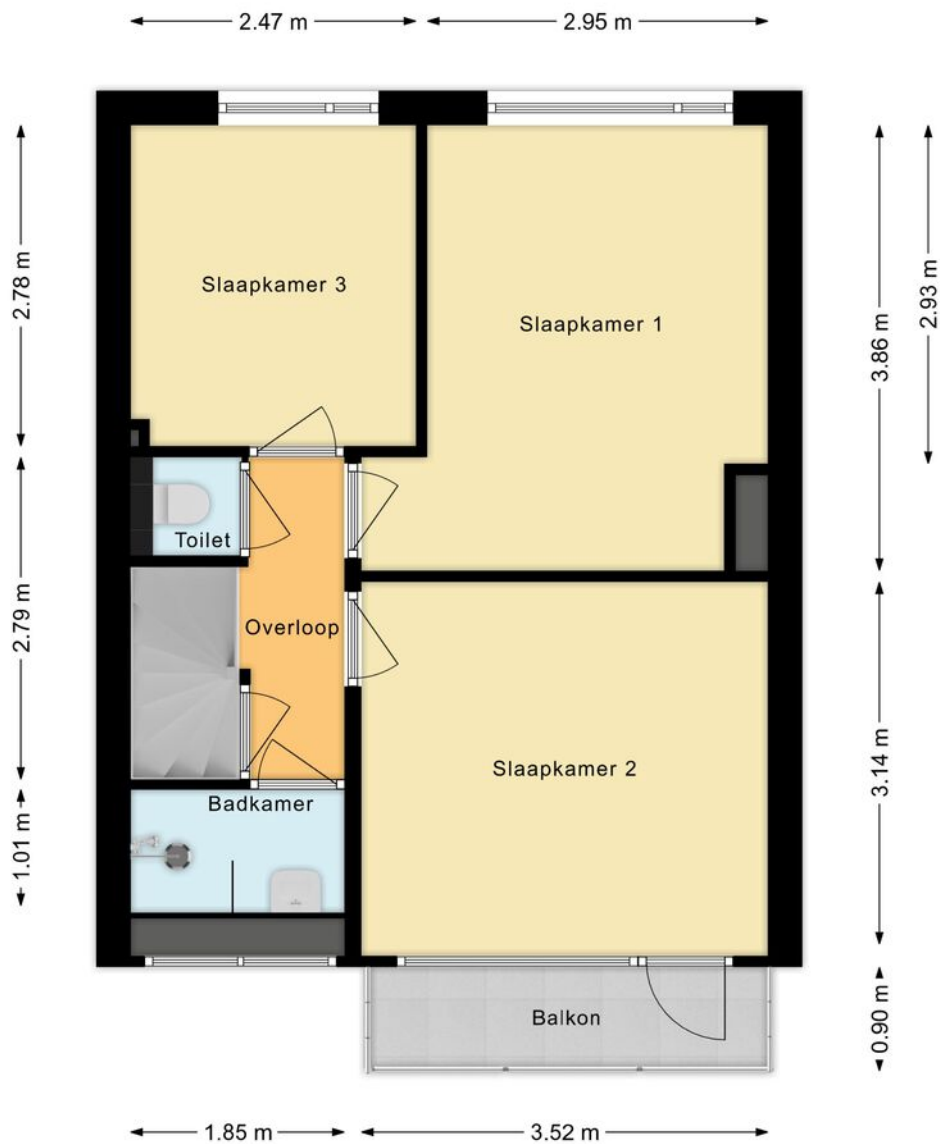
Foto's



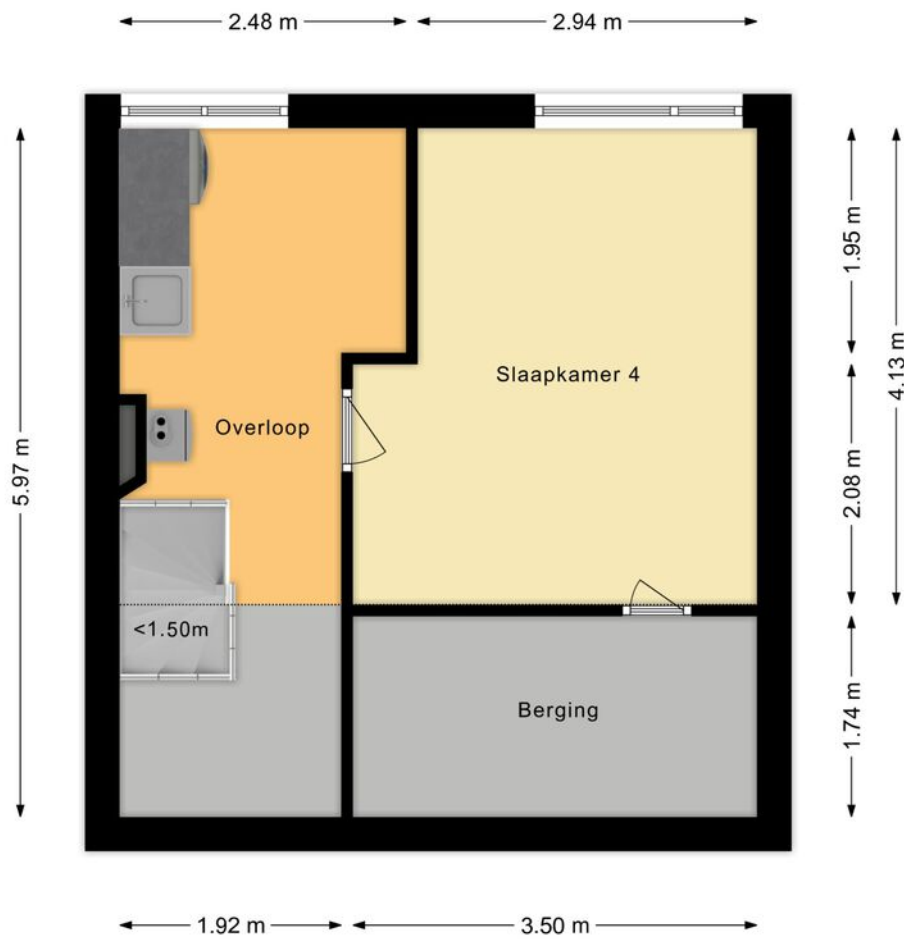
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Thermostaat		X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X

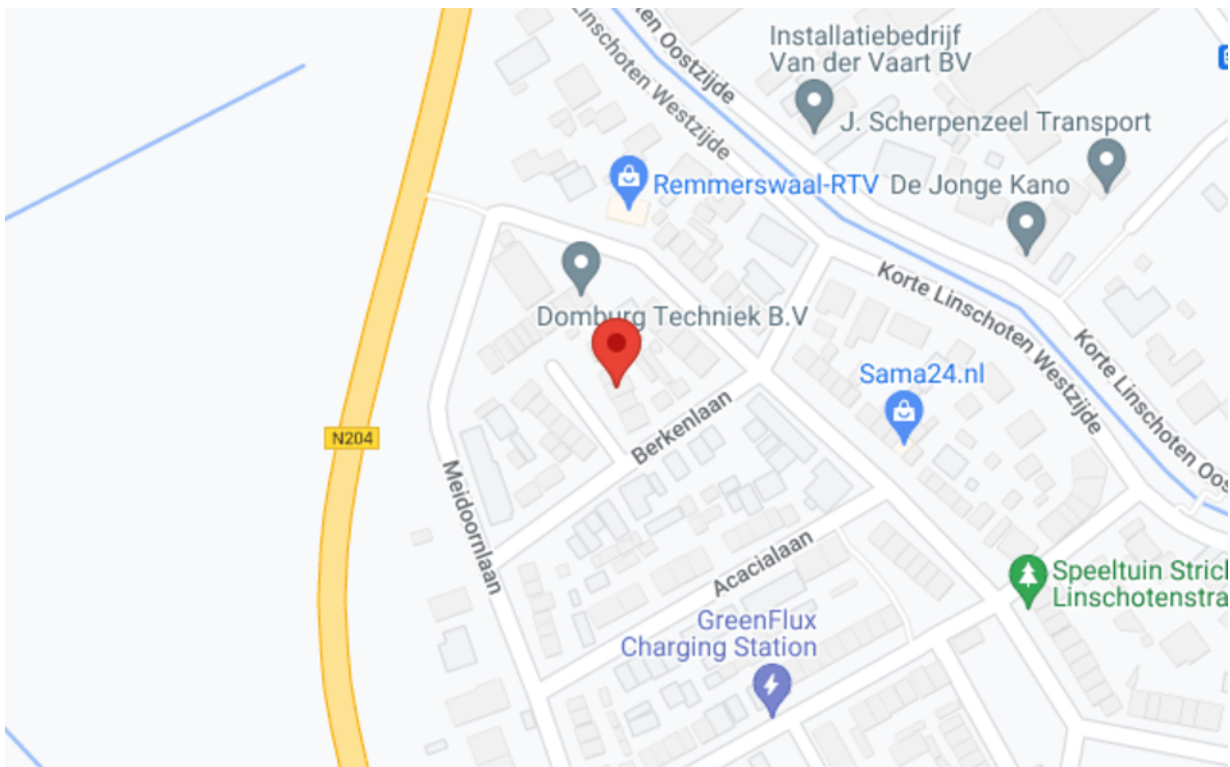
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Philips Hue verlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
kledingkasten slaapkamers			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau Het werkblad in het washok blijft achter. Net als de kasten en legplanken daar.	X			
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Isolatievoorzieningen	X			

Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl