

TE KOOP
€ 469.500 K.K.



Strick van Linschotenstraat 71

3461 EE Linschoten



Strick van Linschotenstraat 3461 EE Linschoten

Inleiding

Een goed onderhouden en in 2021 geheel gemoderniseerde tussenwoning waar u zo in kunt! De woning heeft energielabel A, 12 zonnepanelen, dakisolatie, spouwmuurisolatie, dubbel glas/HR++glas en vloerverwarming op de begane grond. De moderne badkamer en keuken en het feit dat de hele woning mooi gestuukt is maken het plaatje compleet. De woning heeft 4 slaapkamers. Via de entree van de woning komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en vaste trap naar de 1e verdieping. Het moderne toilet is voorzien van een vrijdragend toilet en moderne wasbak en fontein. Via een mooie industriële glazen deur komt u in de lichte doorzon woonkamer met behaaglijke vloerverwarming. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin. De luxe en moderne uitgebouwde keuken heeft mooie lichtinval door de lichtkoepel en de vele ramen en is voorzien van alle gemakken. U vindt hier een Quooker, inductiekookplaat, combioven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Via een deur kunt u hier ook naar de tuin. De vaste trap in de hal brengt u naar de 1e verdieping met een overloop, 2 slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooie inloopkast en een fijn dakterras. Aan de achterzijde is nog een ruime slaapkamer. De moderne badkamer heeft een ligbad, een heerlijke inloopdouche en een prachtig dubbel wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Begane grond

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

Een modern toilet (2021) met vrijdragend toilet en fontein.

Lichte doorzon woonkamer met vloerwarming en openslaande deuren naar de tuin.

Luxe uitgebouwde keuken (2021) voorzien van Quooker, inductiekookplaat, combioven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Via de keuken komt u in de zonnige, op het zuidwesten gelegen, achtertuin met sierbestrating, groenpartijen en met een vrijstaande berging.

Eerste verdieping

De overloop en 2 ruime slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inloopkast en een dakterras.

Een moderne badkamer (2021) met ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Losse toiletruimte met vrijdragend toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv ketel Intergas (2013) en m.v. box.

Ruime en lichte slaapkamer met knieschotten.

Kamer; opstelplaats voor wasmachine en droger.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 23 m2 groot en netjes bestraat met groen.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten heeft een berging en een achterom.

De berging heeft een vliering, verwarming en een wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden

Centrale ligging met een oprit naar de A-12 en 10 minuten fietsen van station Woerden.

Gehele woning in 2021 gemoderniseerd.

Energielabel A.

Zonnige tuin op het zuidwesten.

Begane grond met vloerverwarming.

Moderne badkamer en keuken.

De gehele woning is gestuukt.

Een goed onderhouden woning met een modern uiterlijk.

De gehele woning heeft dubbel glas/ HR++ glas.

12 zonnepanelen.

Dakisolatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.500,- k.k.
Gas	€ 95,-
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107,3 m ²
Inhoud	356 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



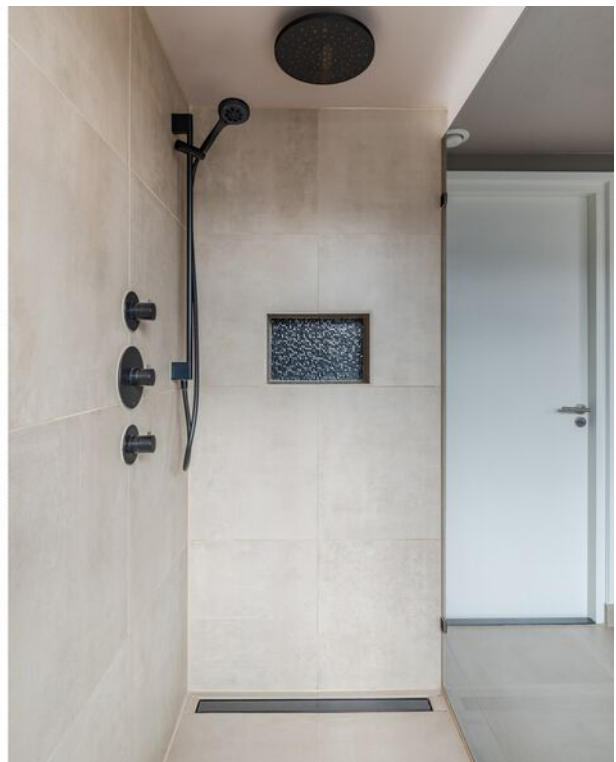
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



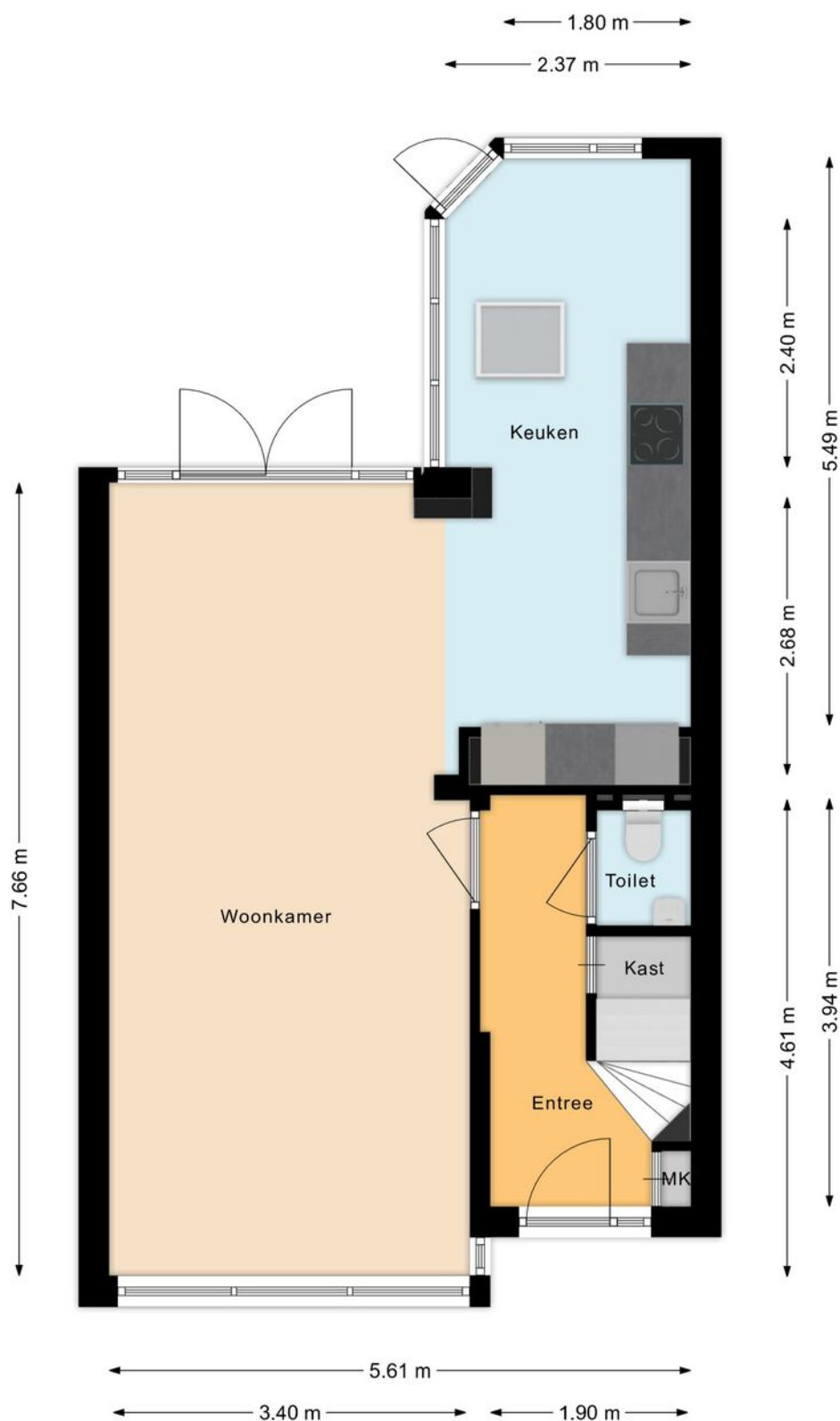
Foto's



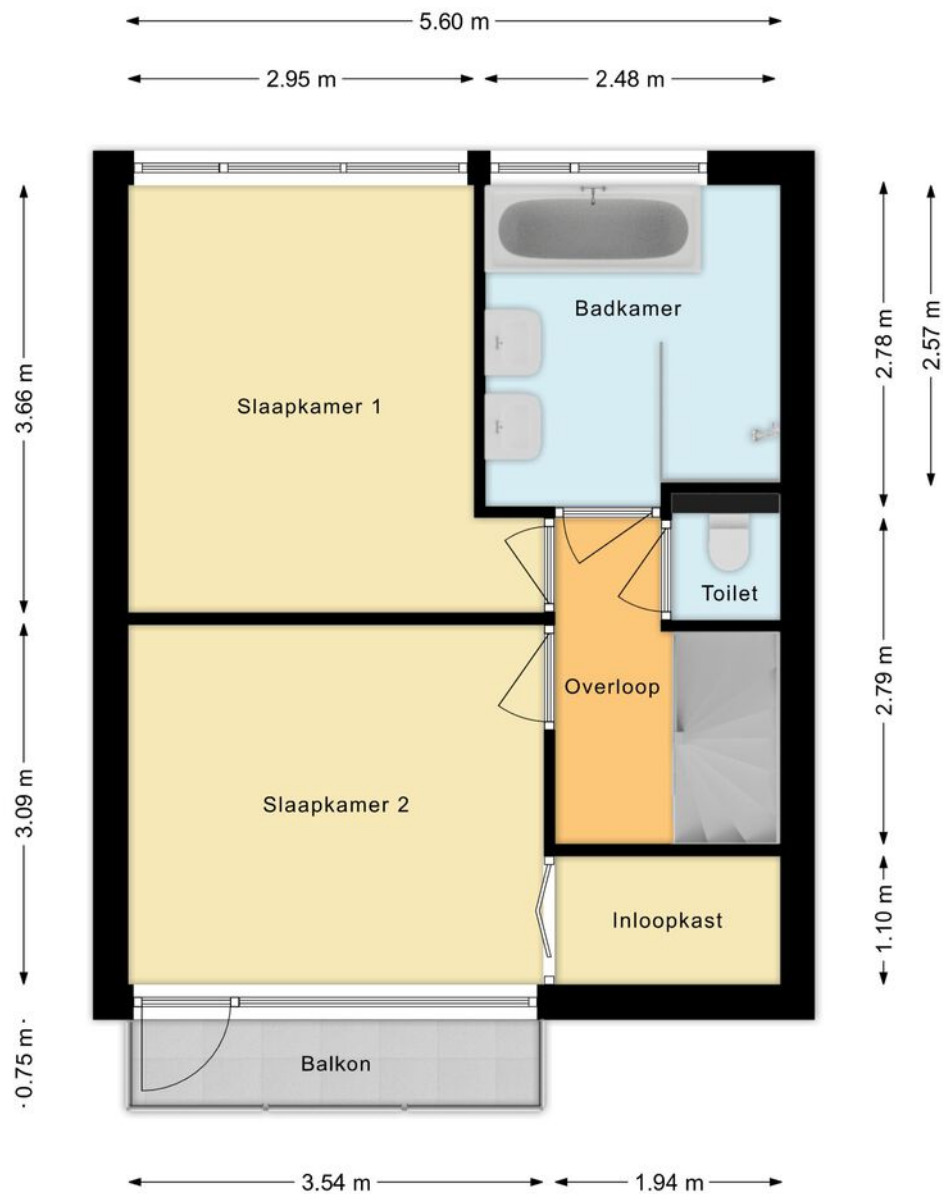
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting (vastzittend)	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Zonnepanelen	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	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				

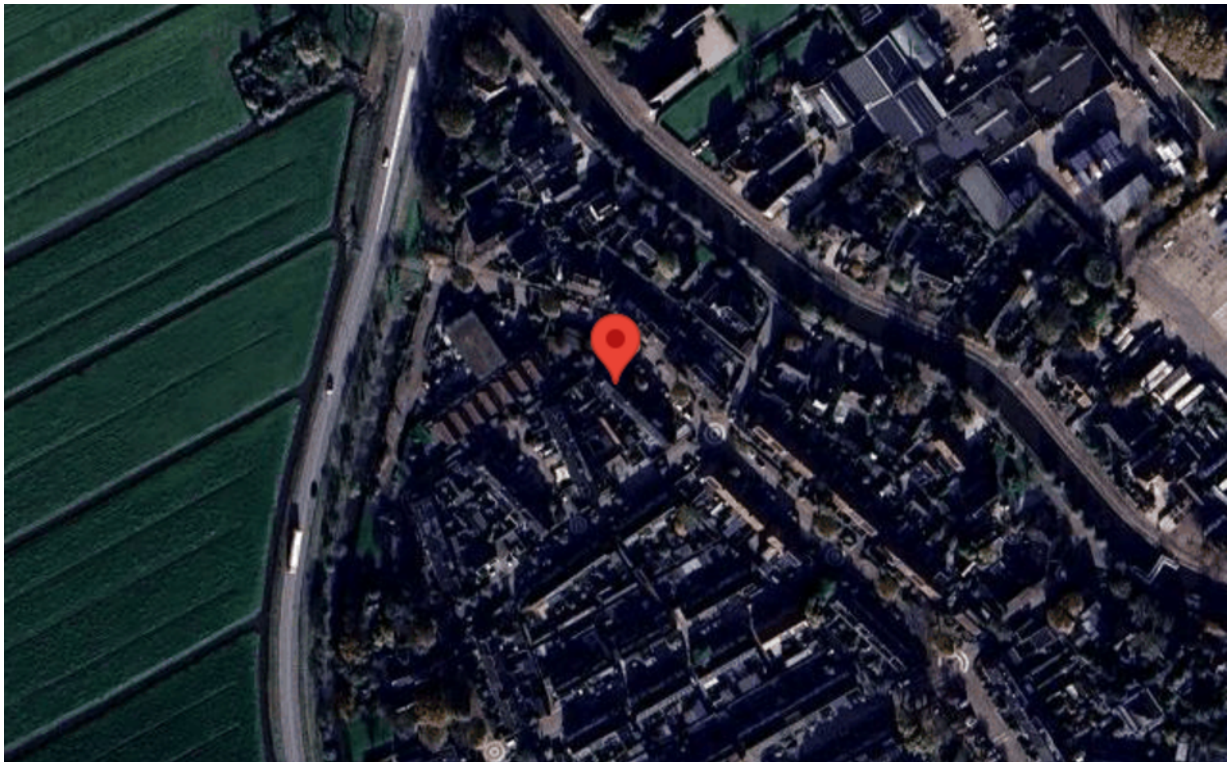
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Voorzet) open haard				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		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken			X	
Werkbank in schuur/garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (los staand)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Tado domotica verwarmingssysteem	X			
Water ontharder			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tv meubel			X	
Inloopkast			X	

Google maps





Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl