



Jacob Barneveldstraat 27 A

3461 GA Linschoten



Jacob Barneveldstraat 27 A 3461 GA Linschoten

Inleiding

Moderne, zeer luxe en energiezuinige woning met een riante, zonnige tuin aan het water. De woning is gebouwd in 2022, heeft 5 slaapkamers, je kunt parkeren op eigen terrein en er is een laadpaal aanwezig. Een (bijna) energie neutrale woning met energielabel A+++ met een warmtepomp. De moderne en luxe badkamer en keuken maken deze woning helemaal af. Je kunt er zo in! De vloerverwarming met vloerkoeling door de gehele woning in combinatie met de airco in de slaapkamer zorgen voor een behaaglijke temperatuur in elk jaargetijde.

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte. Het moderne toilet heeft een vrijdragend toilet en fonteintje. De glazen pui met schuifdeur verbindt de hal met de woonruimte. Hier is de trapkast en een vaste trap naar de 1e verdieping. De mooie, luxe en moderne keuken heeft een kookeiland met een natuurstenen werkblad van kwartsiet. De keuken is voorzien van een Quooker met zeepomp, oven, wijnklimaatkast, BORA kookplaat met afzuiging, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De woonkamer heeft fijne openslaande deuren naar de mooie zonnige tuin.

Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, glazen pui met schuifdeur, meterkast, trapkast en vaste trap naar de 1e verdieping.

Een modern toilet met vrijdragend toilet en fonteintje.

Moderne en luxe keuken met kookeiland en voorzien van Quooker met zeppomp, BORA kookplaat met afzuiging, oven, wijnklimaatkast, vaatwasser en koelvriescombinatie.

Woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met airco en de 2 andere slaapkamers liggen aan de voorzijde.

Een moderne badkamer met een maatwerkbadkamermeubel met een natuurstenenblad en een ruime inloopdouche.

Een modern toilet met vrijdragend toilet en fonteintje.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met wasmachine- en drogeraansluiting.

Slaapkamer aan de voorzijde.

Slaapkamer aan de achterzijde met een vaste schuifkast met de warmtepomp en het warmte terugwinning systeem.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 27 m² groot en is onderhoudsvrij. Je kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein (laadpaal aanwezig). Daarnaast is er nog een handige houten berging.

De riante achtertuin is ca. 19 meter diep en ca. 85m² groot.

De achtertuin is zonnig en ligt aan het water met veel privacy en automatische sproei installatie.

Bijzonderheden

Bouwjaar woning 2022

Riante, zonnige tuin aan het water met veel privacy en automatische beregeningsinstallatie.

Gehele woning voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en PVC-vloeren..

De gehele woning is hoogwaardig afgewerkt, met gestucte wanden en plafonds, houten stompe binnendeuren, houten kozijnen en magneetsloten.

Moderne en luxe keuken met diverse inbouwapparatuur.

Moderne en luxe badkamer.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 650.000,- k.k. |
| Elektra | € 105,77 |
| Water | € 17,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2022 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Mansardedak |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 175 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 136,7 m ² |
| Inhoud | 566 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 5,4 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht |
|---------|--|

Tuin

| | |
|------|----------|
| Type | Voortuin |
|------|----------|

Kenmerken

| | |
|----------------------|------------------|
| Oriëntering | Zuidoost |
| Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord west |
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|---------------|-----|
| Energie label | A++ |
|---------------|-----|

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem | Warmtepomp |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft een alarm | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



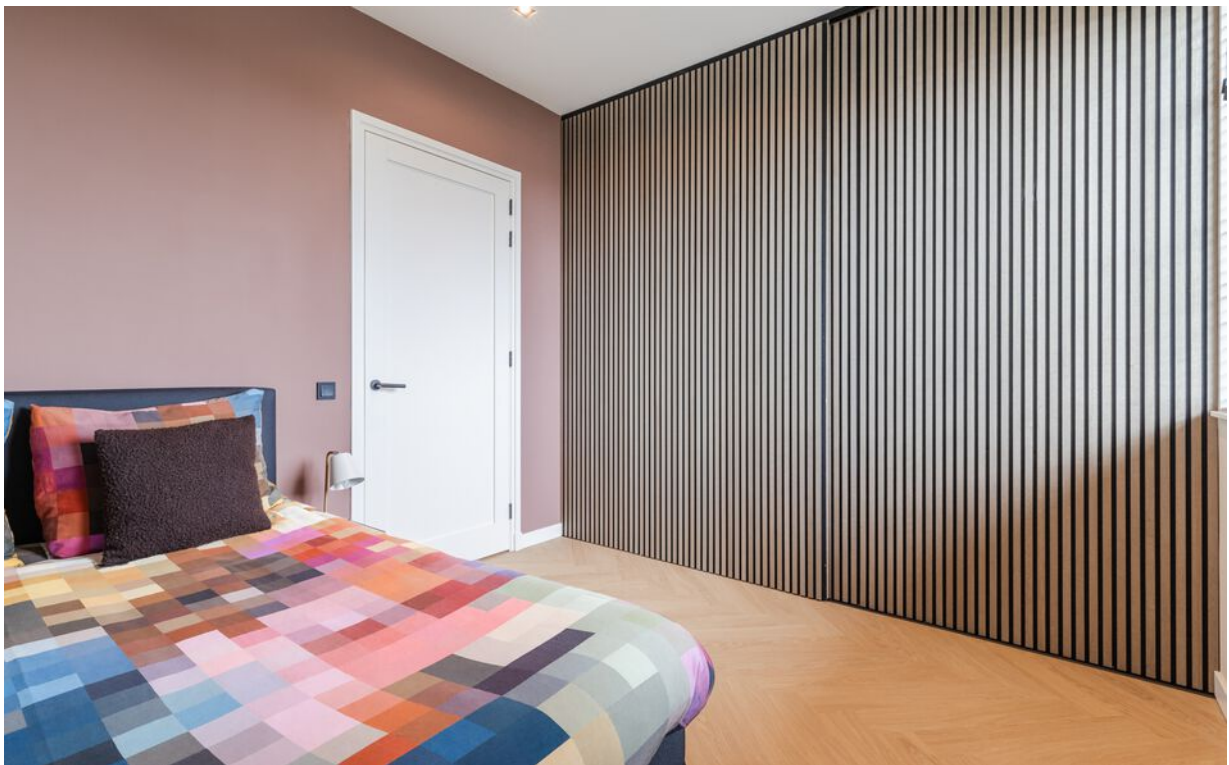
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



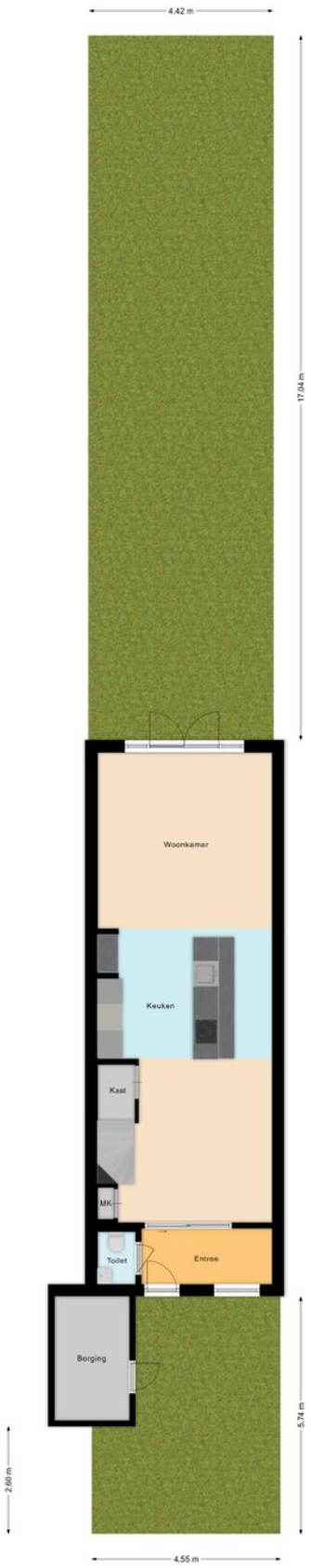
Foto's



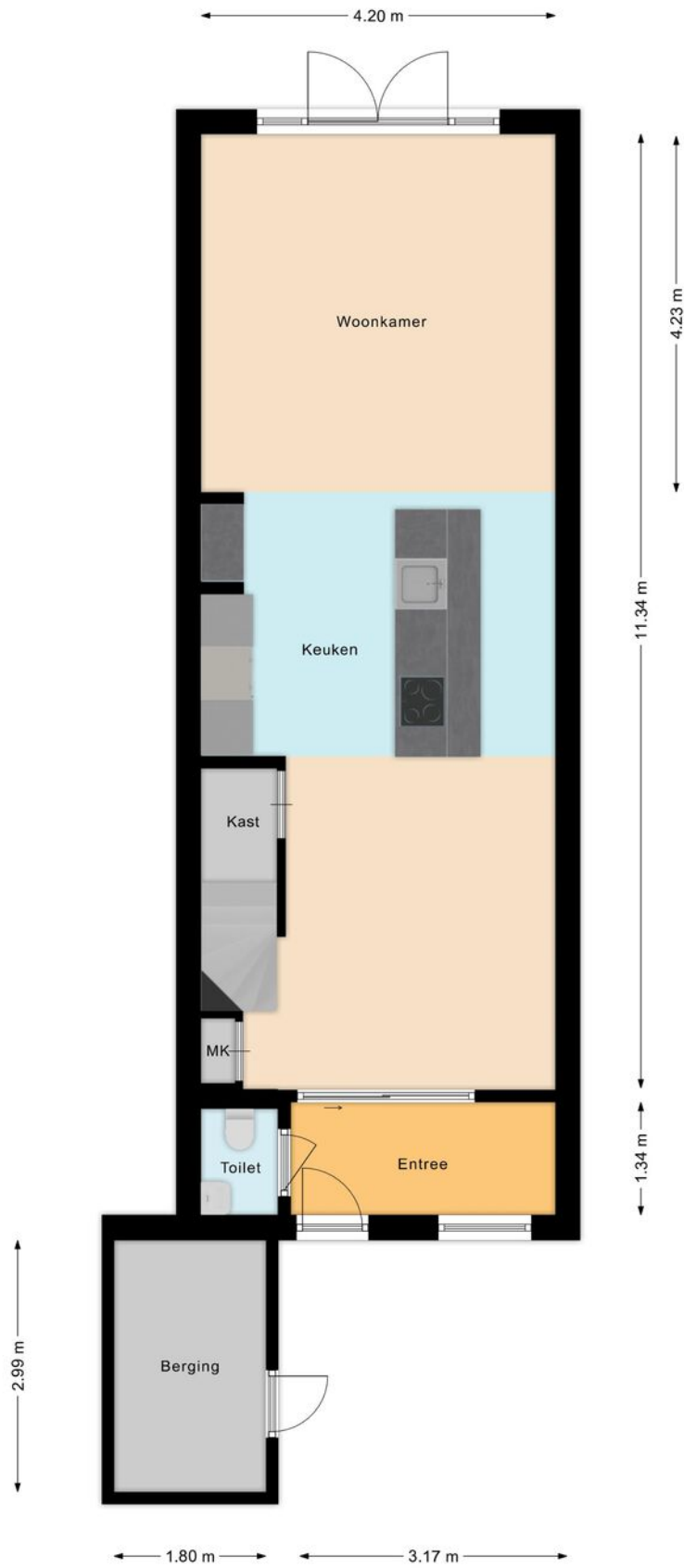
Foto's



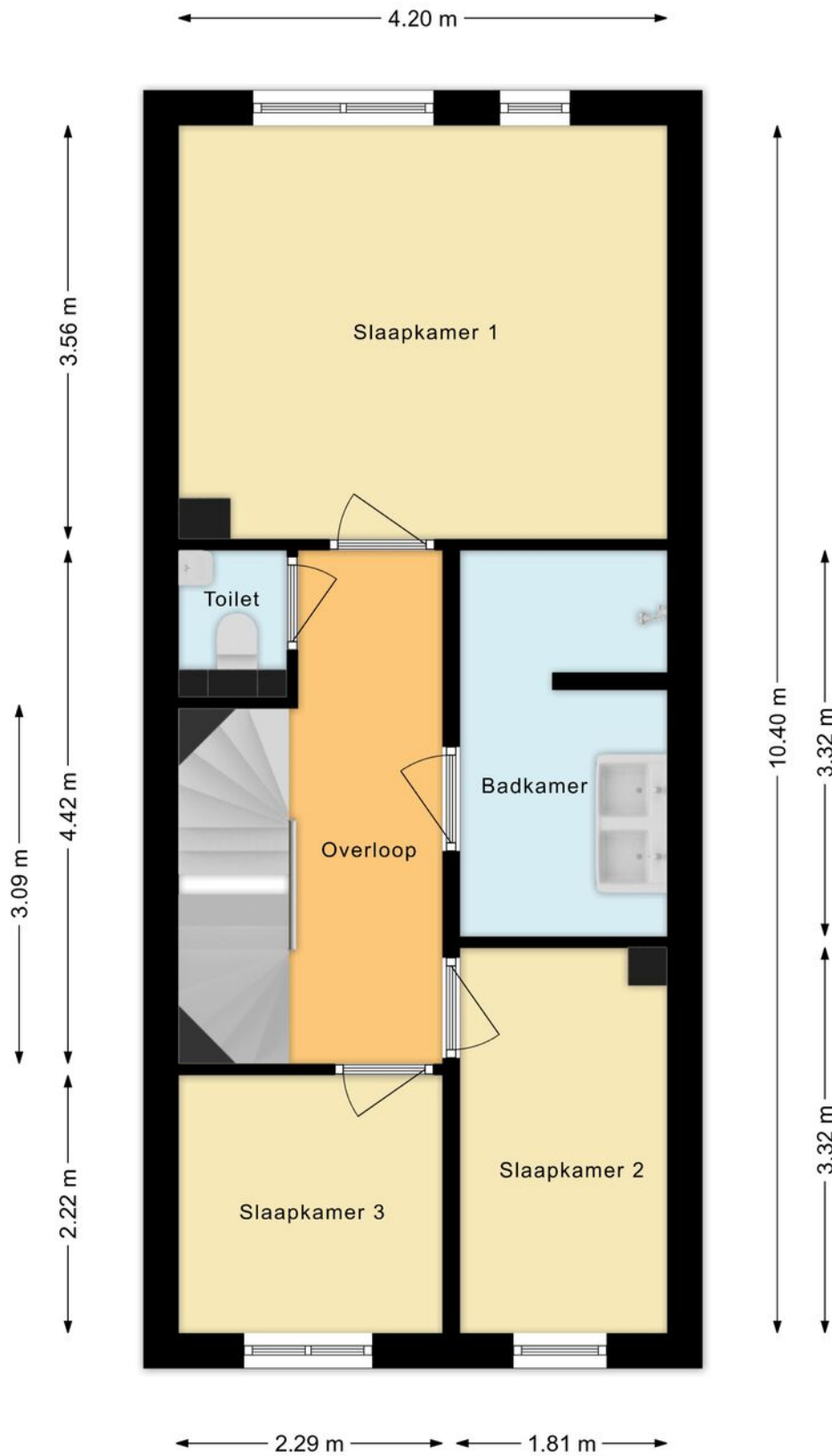
Tekeningen



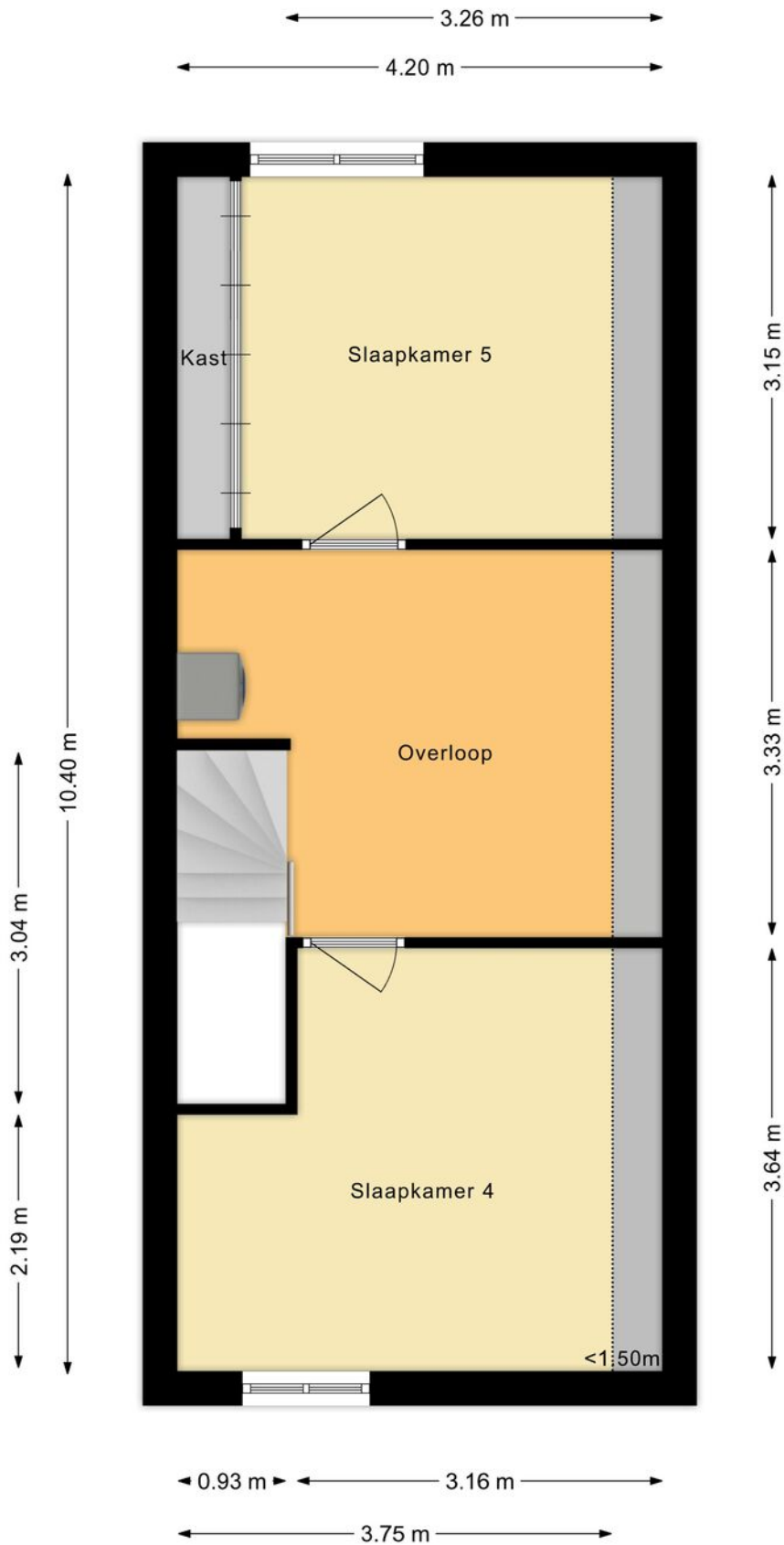
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| Nesling harmonica schaduwdoek & Nesling rolgordijn in houten pergola | 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 | |
| Jaloezieën/lamellen | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| PVC vloer | X | | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| Warmtepomp | X | | | |
| Thermostaat | X | | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | X | | | |
| Airconditioning | X | | | |
| Quooker | X | | | |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| (Voorzet) open haard | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| Keukenmeubel | X | | | |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X | | | |
| Oven | X | | | |
| Vaatwasser | X | | | |
| Afzuigkap/schouw | | | | X |
| Koelkast/vrieskast | X | | | |
| Wasmachine | | X | | |
| Wasdroger | | X | | |
| Koelkast & vrieskast in berging | | X | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| Inbouwspots plafond (3 7x) | X | | | |
| Wandspots (12x) | X | | | |
| Hanglamp eettafel | | X | | |
| Spots op rails kookeiland | X | | | |
| Staande lamp woonkamer | | X | | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | | |
| Losse kast(en) | X | | | |
| Legplanken (trapkast, 2e verdieping & berging) | X | | | |
| Werkbank in schuur/garage | X | | | |
| Vast bureau | X | | | |
| Spiegelwanden in badkamer | X | | | |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | | | | X |
| Wastafel(s) | X | | | |
| Toiletaccessoires | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Telefoontoestel/-installatie | | | | |
| Telefoontoestellen | | | | X |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Tesla Wall Connector laadpaal | | | X | |
| Unifi WiFi router | | | X | |
| Domoticasysteem bestaande uit woninggebonden slimme schakelingen, sensoren, hub(s) en centrale aansturing blijft achter. | X | | | |
| Persoonlijke accounts, apparaten, wachtwoorden en gebruikersspecifieke instellingen zijn uitgesloten | | X | | |

Google maps





Slob makelaardij

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