

De Koning makelaars presenteren

Duurzame, vrijstaande woning met vier slaapkamers!



Woondromen waarmaken

Korte Linschoten Westzijde 3, Linschoten

Vraagprijs € 985.000,- k.k.

De Koning makelaars



Duurzame, vrijstaande woning met vier slaapkamers!

Op zoek naar ruimte, comfort én duurzaamheid? In Linschoten vind je deze verrassend ruime en uitstekend geïsoleerde woning met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten én energielabel A++. Hier woon je energiezuinig, rustig en met alle gemakken binnen handbereik!

Je stapt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot de royale woonkamer, keuken en eetkamer. De woonkamer is heerlijk licht en ruim met een sfeervolle open haard en een erker aan de voorzijde. Via schuifdeuren bereik je de eetkamer: ideaal om deze bij de woonkamer te betrekken of juist apart te gebruiken. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen.

De achtertuin bereik je via de woonkamer, bijkeuken of achterom. De tuin ligt op het zuidwesten, dus volop zon! Met sierbeplanting, een terras en veel privacy is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Parkeren doe je op eigen terrein dankzij de ruime oprit en carport met directe toegang tot de bijkeuken en achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Ideaal voor gezinnen! Extra luxe: twee badkamers en een separaat toilet. Vanuit één van de slaapkamers heb je zelfs directe toegang tot een badkamer.

Aan opbergruimte geen gebrek: er is een kelder van ca. 13 m² én een vliering waar ook de boiler is geplaatst. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas, vloerverwarming op de begane grond, een warmtepomp en maar liefst 37 zonnepanelen. Met energielabel A++ ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Je woont hier in een rustige, groene omgeving in Linschoten met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, winkels en gezellige horeca in de buurt. Bovendien ben je dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zo in steden als Woerden, Utrecht en Gouda. Rustig wonen met de stad dichtbij!

Feiten op een rij:

- Vrijstaande woning van circa 178 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeren op eigen terrein
- Energietabel A++
- Gelegen in een rustige, groene omgeving



Wonen en werken

- Royale woonkamer met sfeervolle open haard en erker aan de voorzijde
- Prettige werkruimte aanwezig die is verbonden met de woonkamer en uitzicht biedt op de achtertuin
- De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming



Woondromen waarmaken





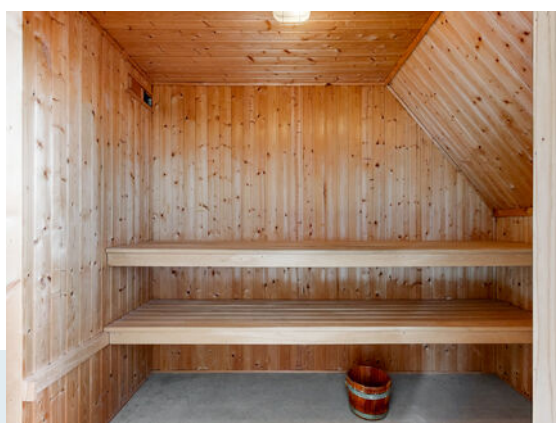
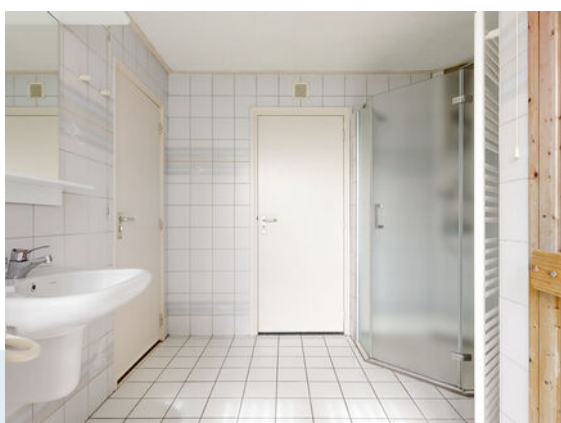
Koken

- De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser
- Aparte eetkamer aanwezig die via schuifdeuren afgesloten kan worden van de woonkamer



Woondromen waarmaken





Slapen, baden en ontspannen

- Vier slaapkamers aanwezig
- Vanuit één van de slaapkamers is er directe toegang tot de badkamer
- De grootste badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douche en sauna
- Een tweede badkamer die eveneens is betegeld en voorzien is van een douche en wastafel
- Separaat toilet



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken

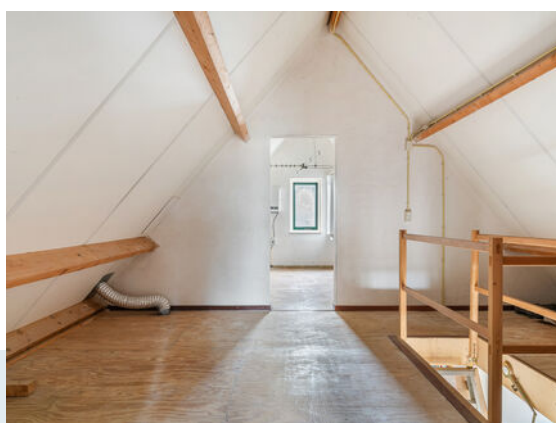


Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Vliering, bijkeuken en kelder

- Aan opbergruimte geen gebrek: er is een kelder van ca. 13 m² én een vliering waar ook de elektrische boiler is geplaatst
- Praktische bijkeuken die toegang biedt tot de keuken, achtertuin en de carport
- De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Buitenleven

- De achtertuin bereik je via de woonkamer, bijkeuken of achterom
- Gelegen op het zuidwesten, dus volop zon!
- Met sierbeplanting, een terras en veel privacy is dit een heerlijke plek om te ontspannen
- Parkeren doe je op eigen terrein dankzij de ruime oprit en carport



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Omgeving

- Gelegen in een rustige, groene omgeving in Linschoten
- Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo in steden als Woerden, Utrecht en Gouda
- Rustig wonen met de stad dichtbij!



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 985.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1989
dubbel glas, volledig geïsoleerd
A++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Overige in pandige ruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

694 m²
178 m²
770 m³
46 m²
27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type

elektrische boiler eigendom
open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmtepomp: ltho HP-S 110
Elektrische boiler: 150 ltr mono-plus 9 kw

Bouwjaar
Eigendom

2018
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom

tuin rondom
achtertuin op het zuidwesten
ja

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein



Situatietekening

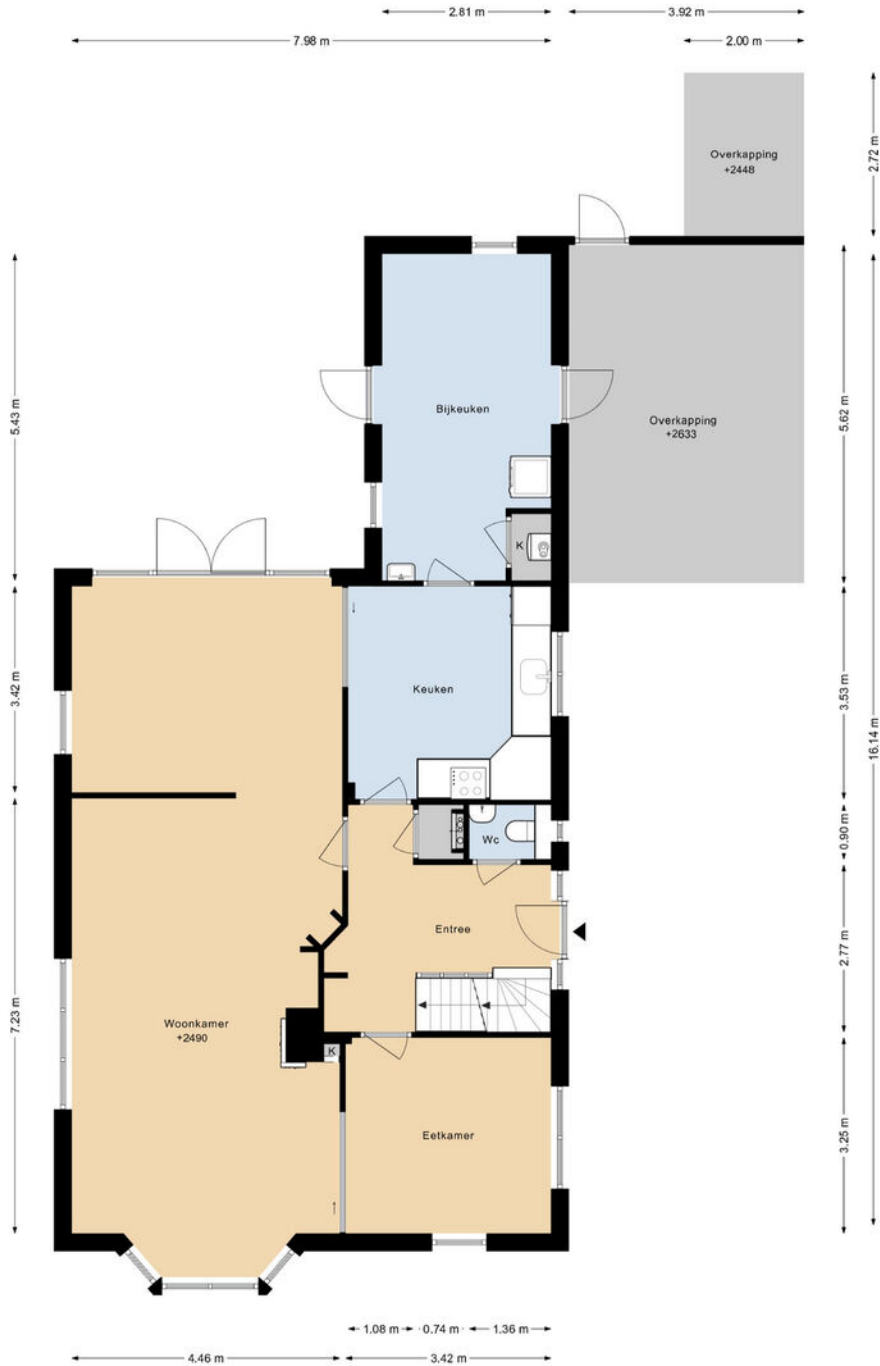
K LINSCHOTEN WESTZIJDE 3
SITUATIE



Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond

K LINSCHOTEN WESTZIJDE 3 BEGANE GROND

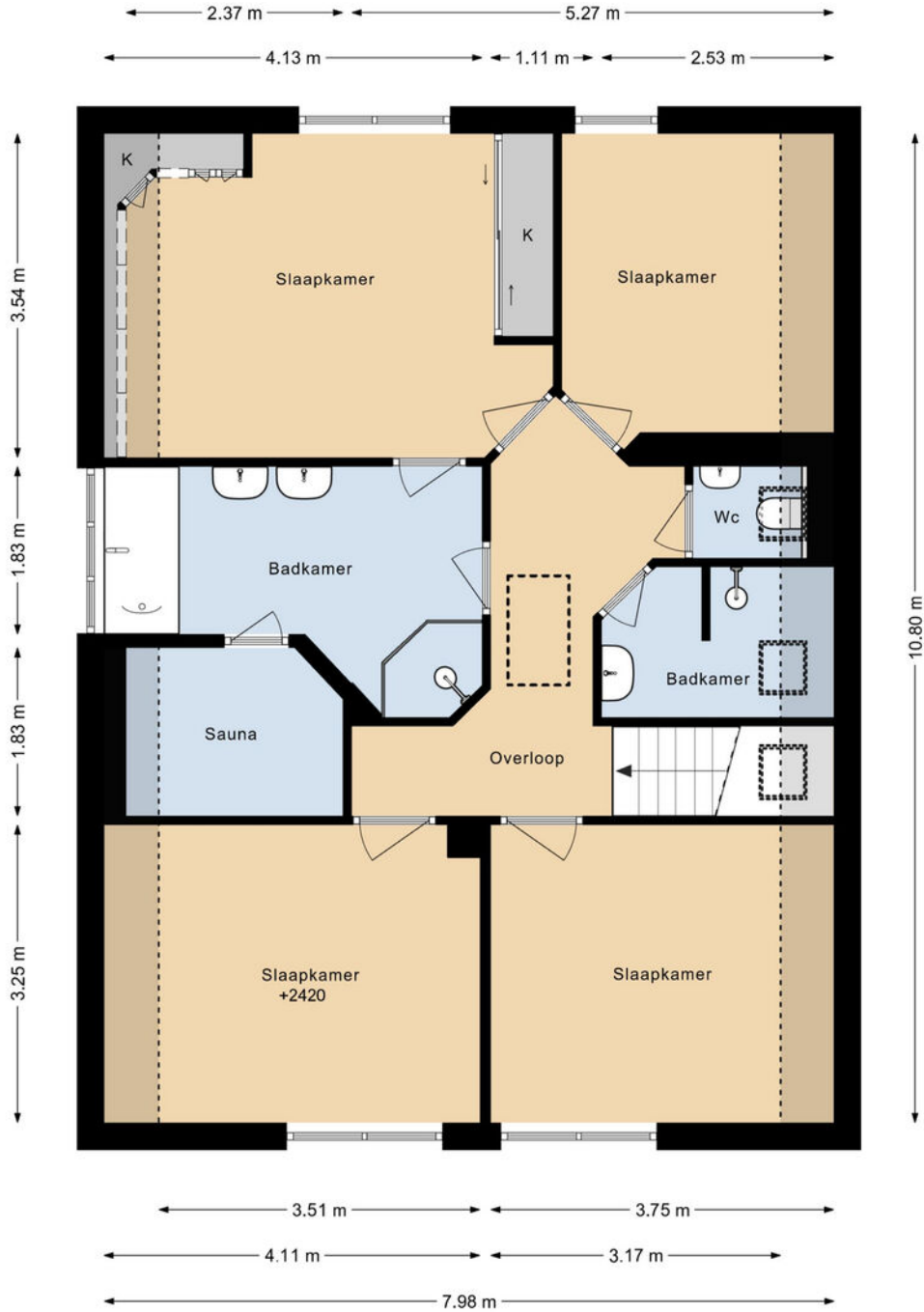


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

Plattegrond eerste verdieping

K LINSCHOTEN WESTZIJDE 3 1E VERDIEPING



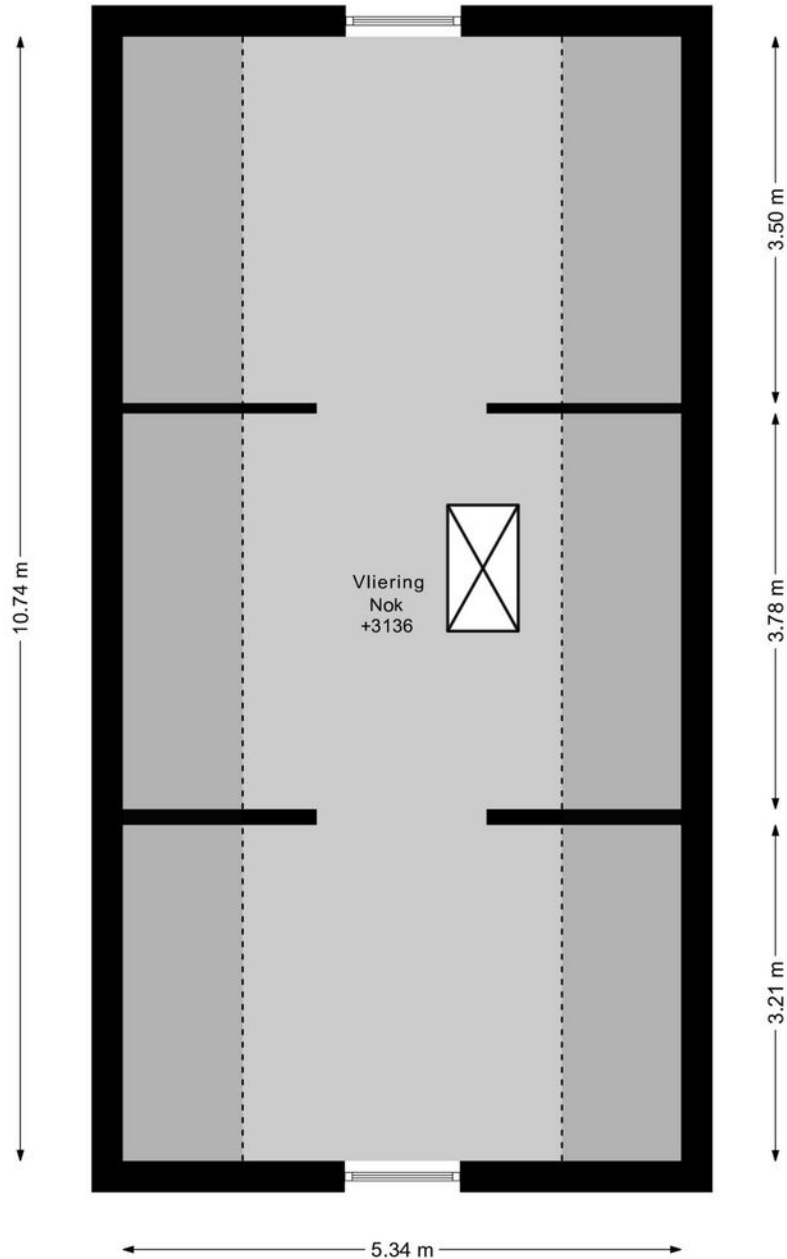
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond vloering

K LINSCHOTEN WESTZIJDE 3 VLIERING

← 1.15 m → ← 3.05 m → ← 1.14 m →

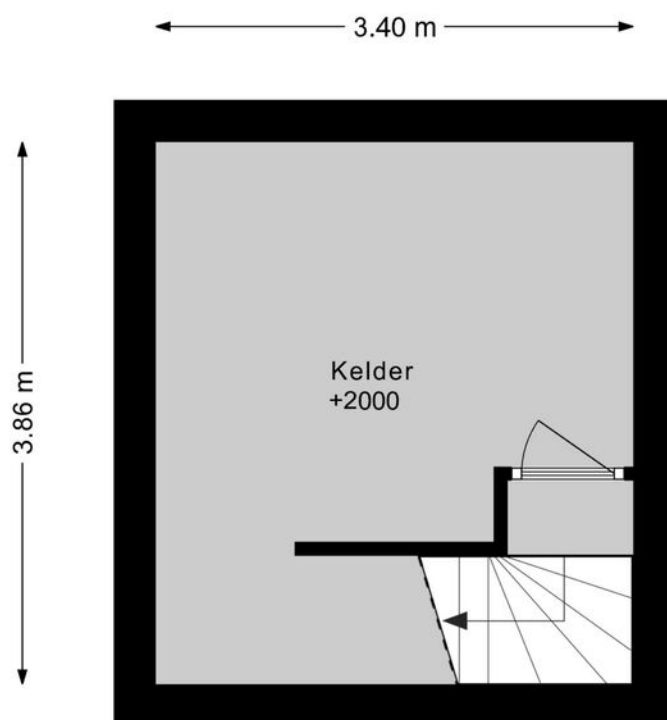


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond kelder

K LINSCHOTEN WESTZIJDE 3 KELDER



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Woondromen waarmaken

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Linschoten	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1100	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- Kleine tweede badkamer	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schotel/antenne	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- boiler	X			
- warmtepomp	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel, Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijnveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 000

E woerden@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars

@ dekoningmakelaarswoerden

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars