



WOERDEN
MAKELAARDIJ



DE BEIDE VLOOSWIJKENLAAN 20 LINSCHOTEN

VRAAGPRIJS € 519.000 K.K.

0348-416845

info@woerdenmakelaardij.nl

www.woerdenmakelaardij.nl



Moderne ruime gezinswoning met 4 slaapkamers en
vrije ligging aan de Montfoortse Vaart!





KENMERKEN



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
117 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
424 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
116 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Moderne gezinswoning met vrije ligging aan de Montfoortse Vaart! Een woning waar je zo in kunt, met een moderne keuken en badkamer en een heerlijke tuin gelegen op het noordwesten.

Ruime en lichte gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige achtertuin aan het water en een vrij uitzicht!

Deze royale woning in de geliefde woonwijk Rapijnen combineert ruimte, comfort en een bijzondere ligging aan het water. Vanuit de achtertuin kijkt u uit over het water en via de gedeelde aanlegsteiger is er een vaarverbinding naar meerdere grotere vaarwateren. Een heerlijke plek voor gezinnen én voor liefhebbers van het buitenleven.

Op een aantrekkelijke locatie aan de Montfoortse Vaart gelegen eengezinswoning op korte afstand van alle voorzieningen op het gebied van winkels, scholen, sport en recreatie. De A12 en het N.S. station van Woerden zijn eveneens binnen handbereik. Dit alles samen vindt u in het gezellige Linschoten (Gemeente Montfoort) met haar karakteristieke woonkern en zelfstandige karakter. De kindvriendelijke omgeving en groene opzet van de wijk completeren het geheel.

De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken uit 2024, vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en een zonnige achtertuin die in 2024 is aangelegd. Dankzij de vloerverwarming door de gehele woning en de vernieuwde onderdelen is het huis bovendien comfortabel en eigentijds.

Begane grond

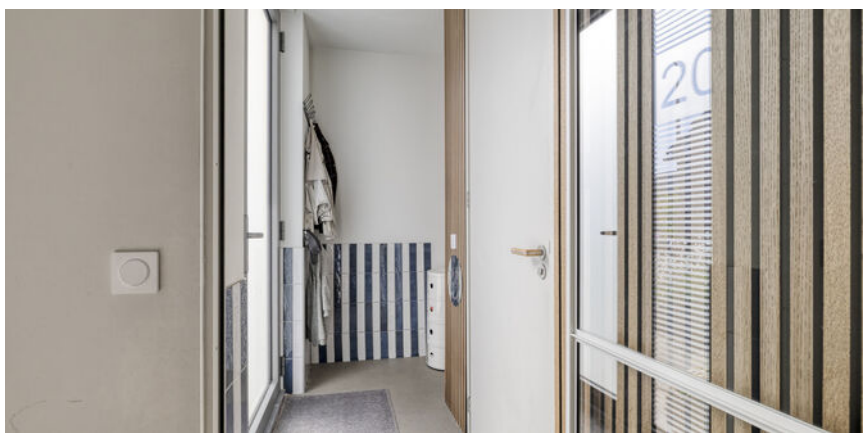
Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de inpandige berging/schuur, die ook rechtstreeks vanuit de buitenzijde bereikbaar is.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
-



OMSCHRIJVING

De woonkamer is heerlijk licht en ruim en staat dankzij de schuifpui in directe verbinding met de achtertuin. De tuingerichte opstelling, grote raampartijen en het vrije uitzicht zorgen voor een prettige, open sfeer. De wanden en het plafond zijn gestuct en de praktische trap-/provisiekast biedt extra bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie troffelvloer met epoxy afwerking en vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime, moderne open keuken. Dankzij de grote ramen tot bijna aan de vloer valt hier volop daglicht naar binnen. De keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en is afgewerkt met een composiet werkblad.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een bergkast en een praktische inloopkast.

De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een toilet, wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche met zowel hand- als regendouche. Dankzij het elektrische dakraam en het zijraam is de badkamer opvallend licht. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn praktisch weggewerkt achter de douchewand.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime voorzolder met de opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot nog eens twee slaapkamers. Hiermee beschikt de woning over maar liefst vier volwaardige slaapkamers.

Ook deze verdieping is voorzien van een troffelvloer en vloerverwarming.

Buitenleven aan het water

Een van de grootste pluspunten van deze woning is zonder twijfel de achtertuin. De in 2024 aangelegde tuin ligt direct aan het water en biedt volop privacy, ruimte en mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. Het vrije uitzicht over het water geeft de tuin een bijzondere sfeer.

Aan de achterzijde is bovendien een zonnesherm geplaatst, eveneens in 2024. Via de gedeelde aanlegsteiger is er een vaarverbinding naar meerdere grotere vaarwateren. Een unieke mogelijkheid voor wie graag het water op gaat.

Bijzonderheden

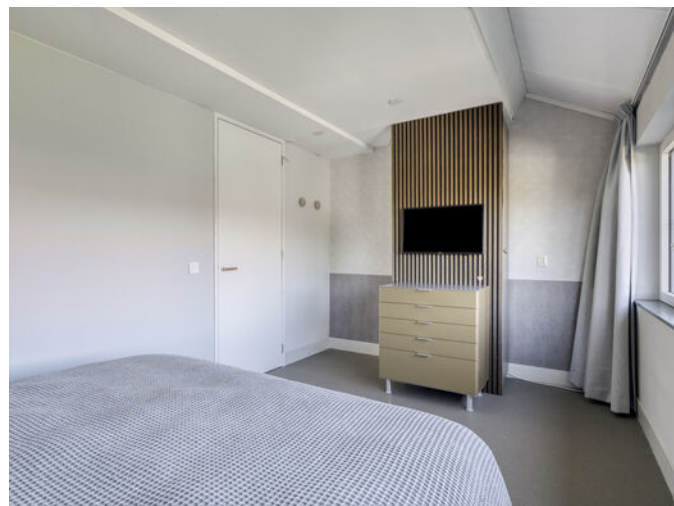
- * Vier ruime slaapkamers
- * Moderne open keuken, vernieuwd in 2024;
- * Vloerverwarming door de gehele woning;
- * Zonnige achtertuin aan het water, aangelegd in 2024;
- * Vrij uitzicht over het water;
- * Gedeelde aanlegsteiger met vaarverbinding naar meerdere grotere vaarwateren;
- * Vernieuwde kozijnen en rabatdelen aan de voorzijde op de begane grond en eerste verdieping;
- * Inpandige berging/schuur, zowel van binnen als buiten bereikbaar;
- * Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- * Goede verbinding met de A12 en NS-station op circa 3 km.



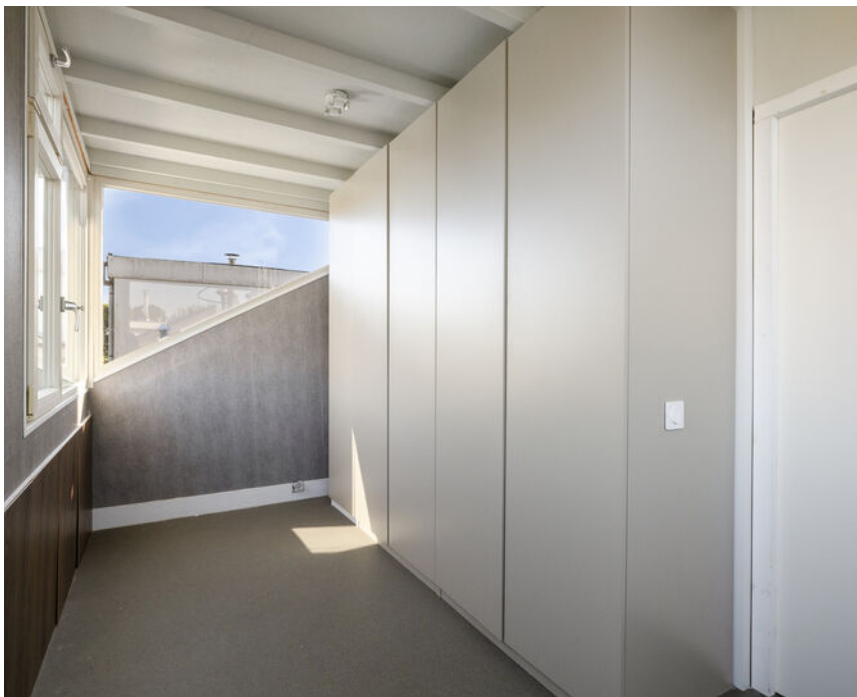
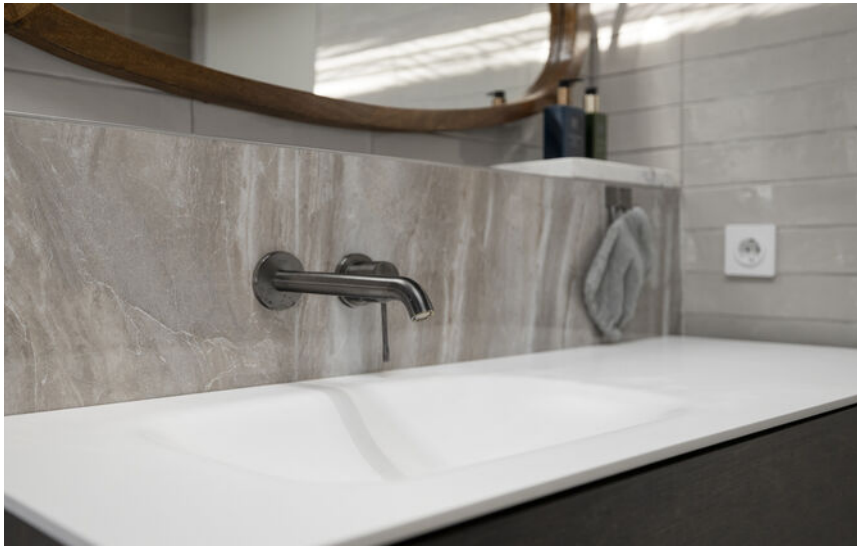
**“Instapklaar:
dozen uitpakken
en wonen!”**

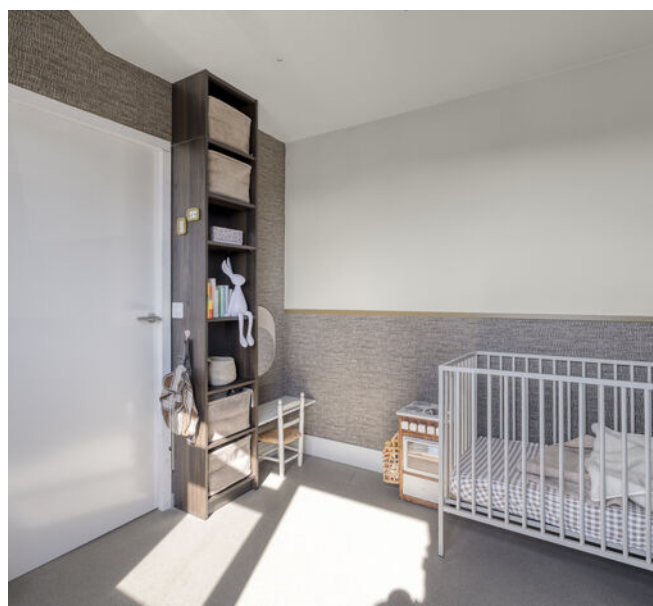








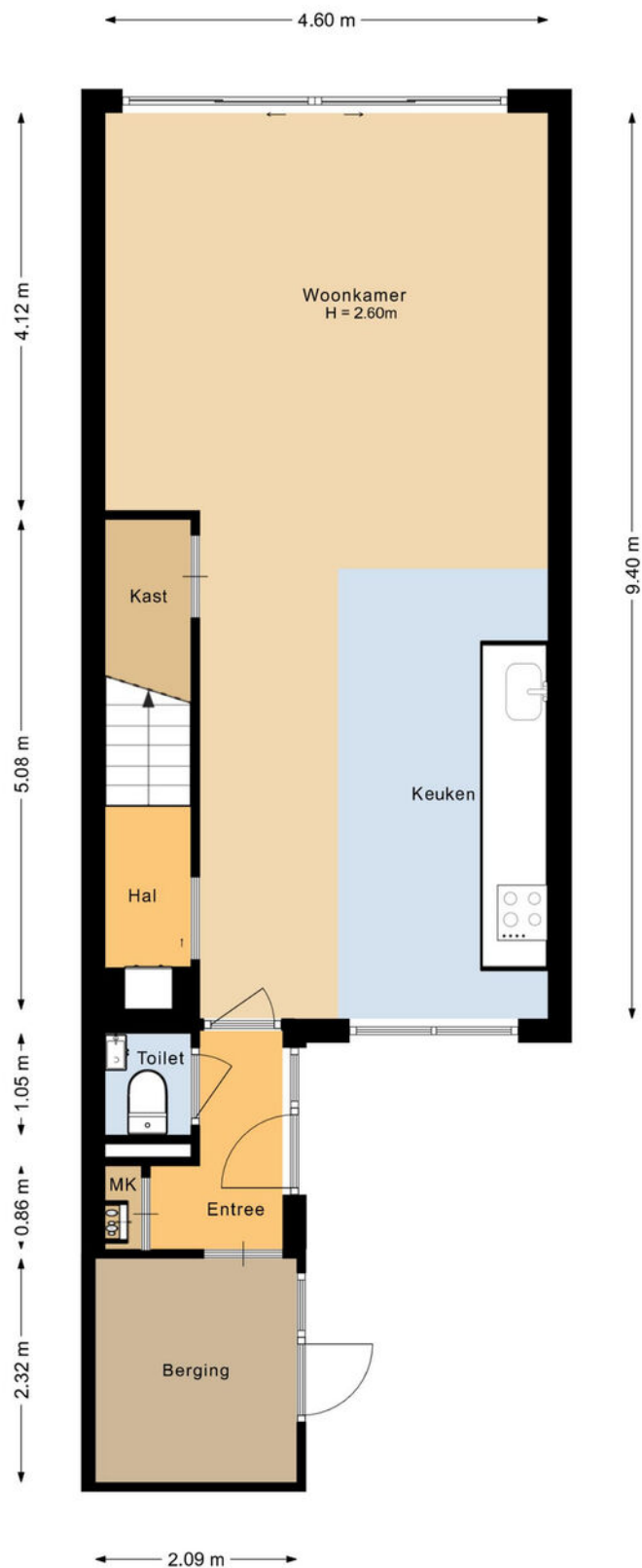






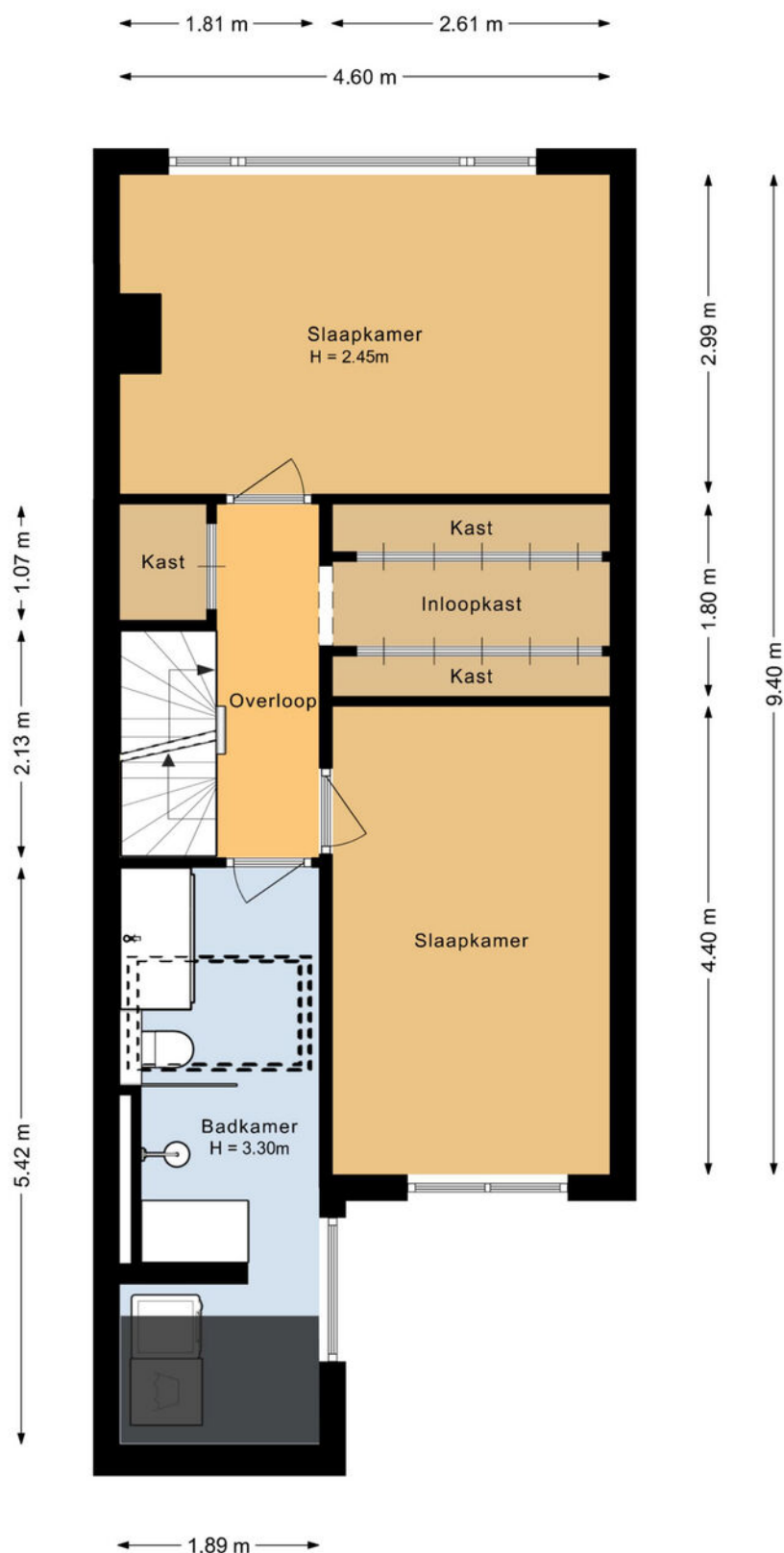


PLATTEGROND



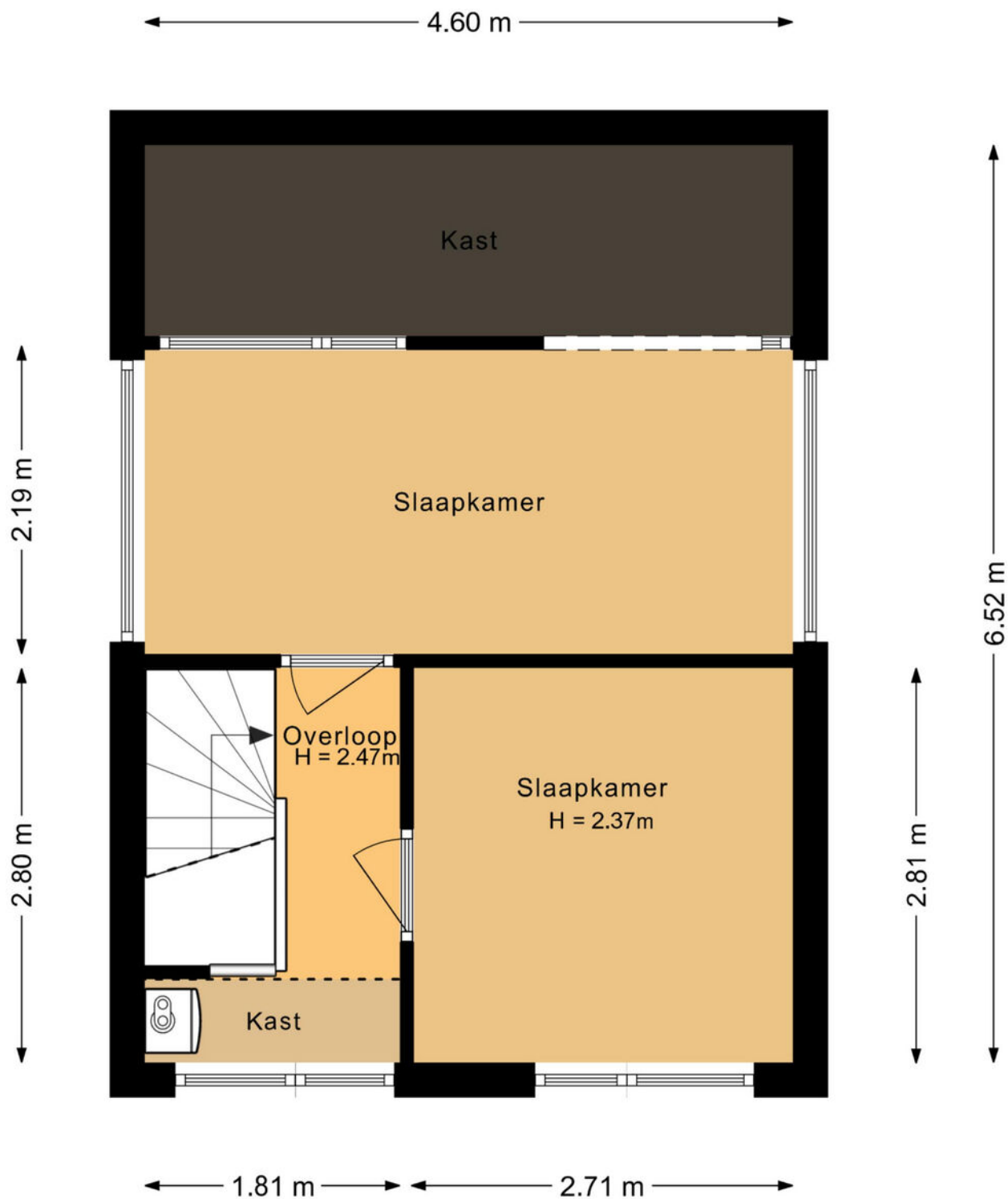
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



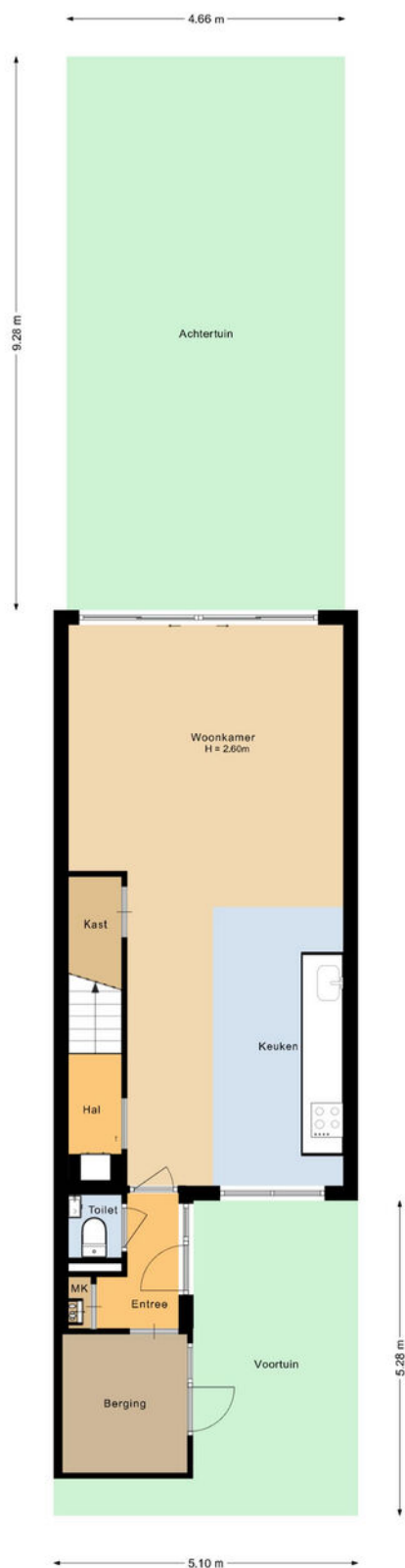
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



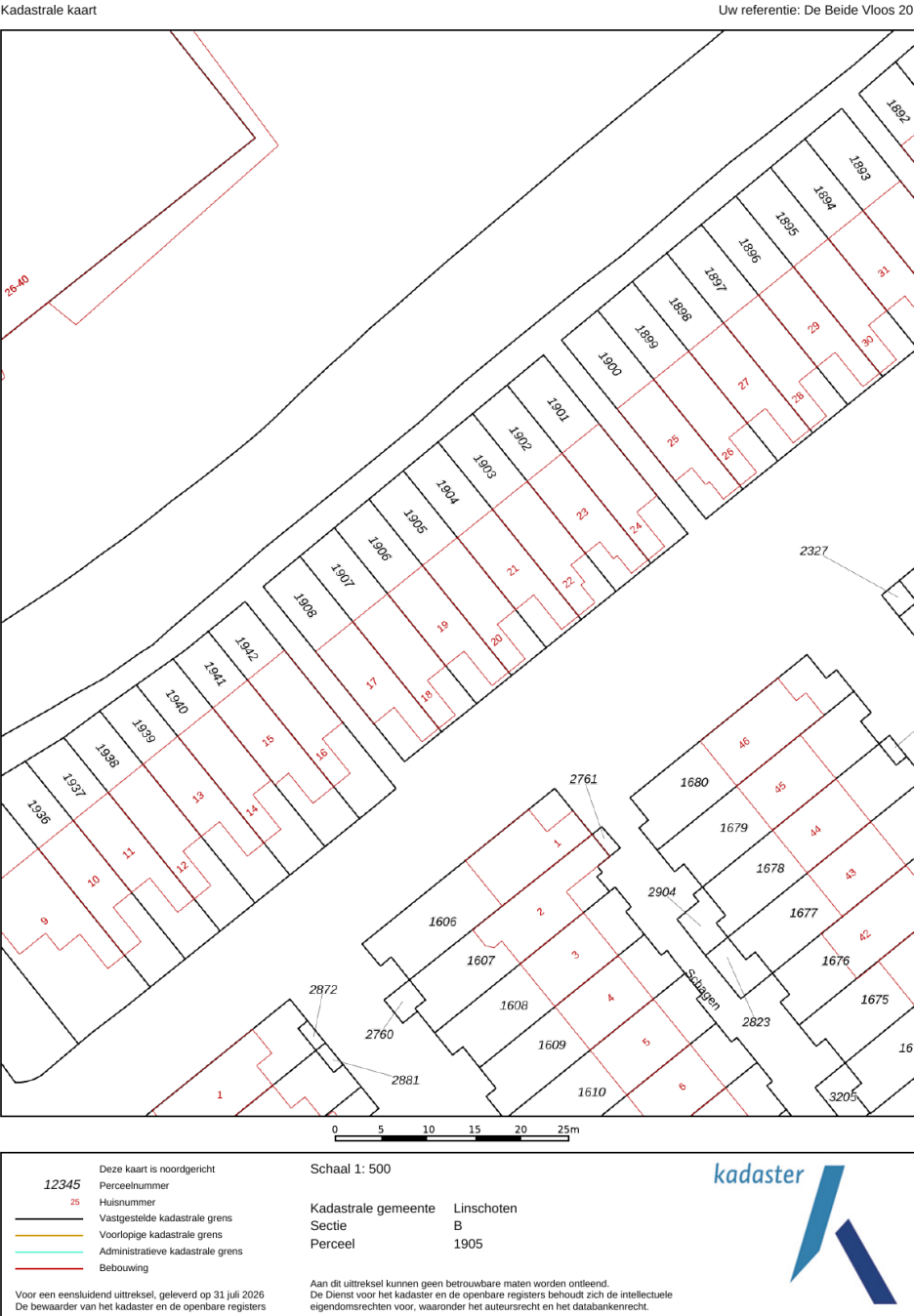
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

DE BEIDE VLOOSWIJKENLAAN 20

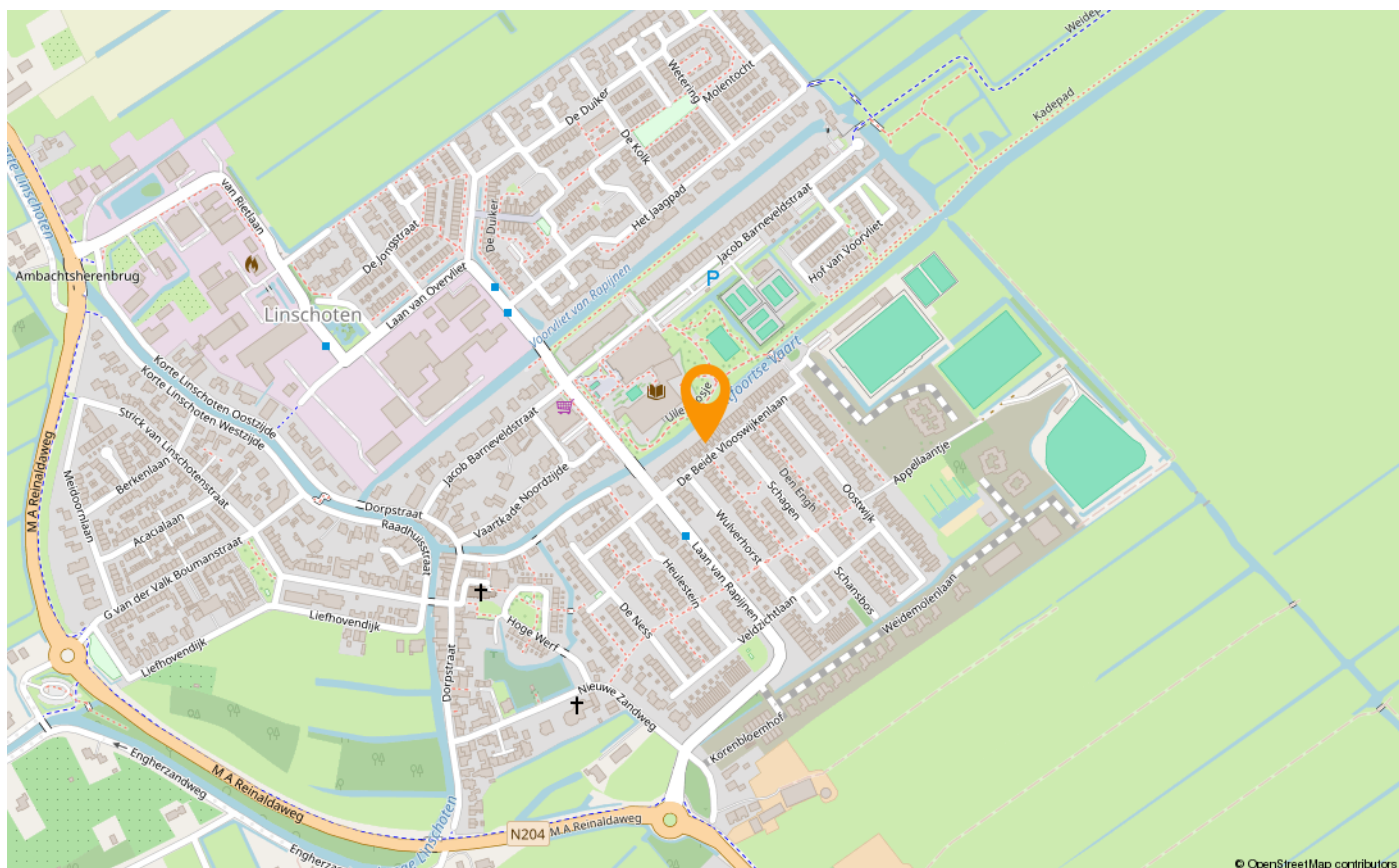
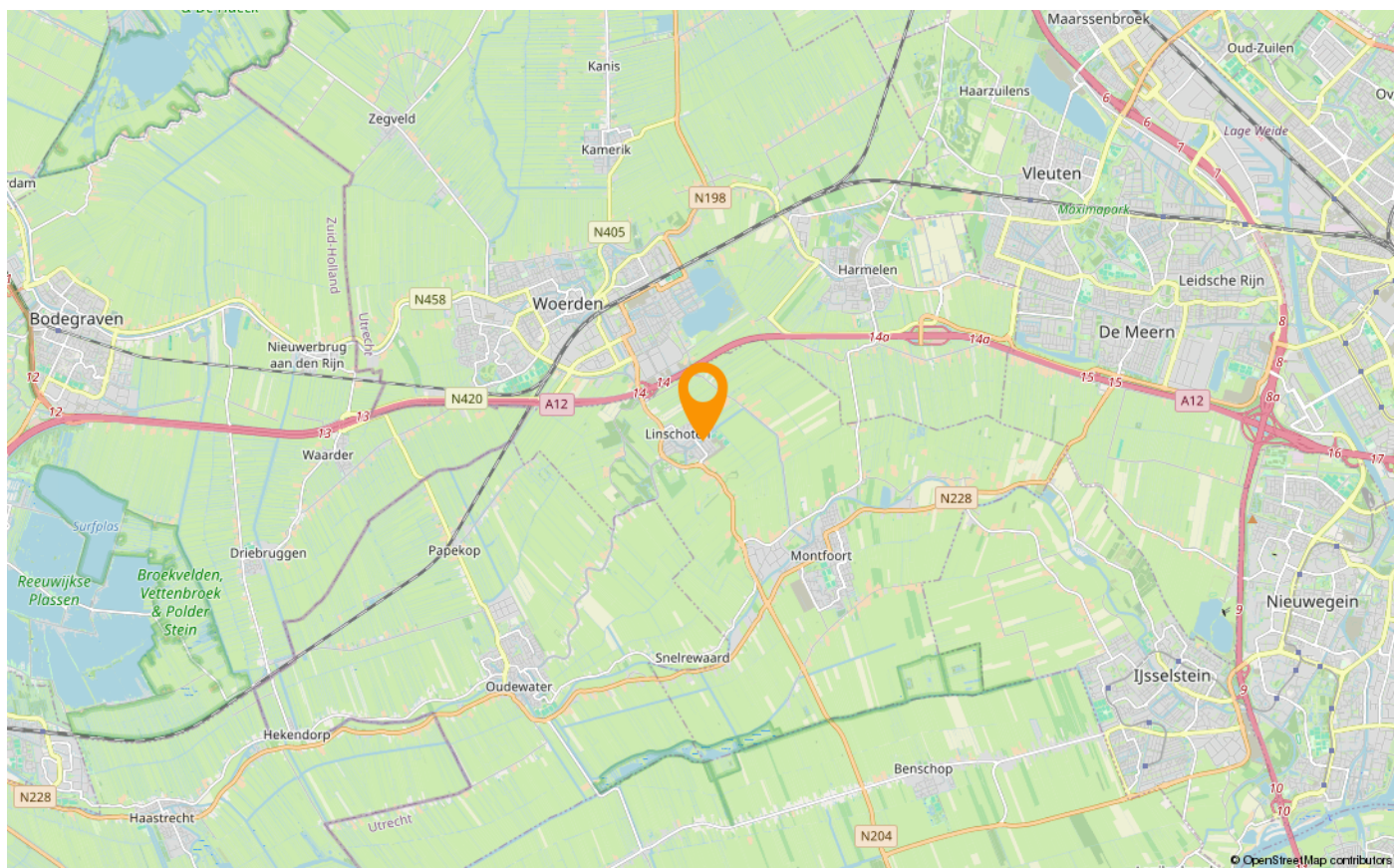
LINSCHOTEN

VOLLE EIGENDOM

1905

B

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

Over deze presentatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging

Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).

Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

Kosten koper

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Koopovereenkomst

Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op.

De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule

In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering

Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Hypotheekadvies

Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

Bouwtechnische keuring

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest

Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/debeidevlooswijkenlaan20>



De Beide Vlooswijkenlaan 20, Linschoten



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl



Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).