



schep >
makelaars >

Linschoten
Cattenbroekerdijk 52







Vrijstaand wonen, Linschoten

Vrijstaand wonen op een unieke plek met 295 m² woonoppervlakte en 7.850 m² eigen grond. De woning beschikt over 10 kamers, 6 slaapkamers, 3 badkamers, meerdere leefruimtes en volop mogelijkheden voor een groot gezin, mantelzorg, zelfstandig wonende kinderen of werken aan huis.

Buiten vind je meerdere schuren, een hooiberg als feestruimte, twee opritten en vrij uitzicht over het landschap.

Locatie:	Linschoten, Cattenbroekerdijk 52
Status:	Beschikbaar
Soort:	Eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 1.195.000 k.k.



Kenmerken

Prachtig wonen in Linschoten

- Adres [Cattenbroekerdijk 52, 3461 BD Linschoten](#)
- Soort woning Eengezinswoning
- Ligging Landelijk, vrij uitzicht
- Bouwjaar 1960
- Inhoud woning 1360 m³
- Woonoppervlakte 295 m²
- Aantal kamers 11
- Tuin Achtertuin, voortuin
- Garage Vrijstaand hout, carport
- Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- Isolatie Dubbel glas

Kernkwaliteiten



- Landelijk gelegen met vrij uitzicht
- Woonoppervlakte 295 m²
- Perceeloppervlakte 7.850 m²
- Mogelijkheid mantelzorg, bedrijf aan huis
- Multifunctionele hooiberg
- Diverse schuren voor opslag
- Energielabel D

Omschrijving

RUIMTE, VRIJHEID EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

295 m² woonoppervlakte, 7.850 m² eigen grond en vrij uitzicht over het omliggende landschap. Cattenbroekerdijk 52 is een ruime woning, voor een gezin, kinderen die graag zelfstandig willen wonen maar nog wel dichtbij huis, een toekomstige mantelzorgsituatie of de wens om wonen en werken op één plek te combineren.

Het huis is gebouwd in 1960 en door de jaren heen op verschillende momenten verbouwd. Met 10 kamers, waaronder 6 slaapkamers, drie badkamers en meerdere leefruimtes is er binnen veel mogelijk. Buiten gaat die ruimte verder met een groot terrein rondom het huis, meerdere schuren, een hooiberg die momenteel als feestruimte wordt gebruikt én een tweede oprit.

295 M² AAN MOGELIJKHEDEN

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, eetkamer, keuken, entree, bijkeuken, badkamer, slaapkamer en een multifunctionele ruimte. Vooral die combinatie biedt interessante mogelijkheden. Zo zijn er voorzieningen om grotendeels gelijkvloers te wonen en geeft de multifunctionele ruimte extra vrijheid bij het indelen van het huis.

Ook voor gezinnen die vooruitkijken naar een andere manier van samenwonen is de hoeveelheid ruimte interessant. Denk aan oudere kinderen die behoefte krijgen aan meer zelfstandigheid, maar graag op hetzelfde erf willen blijven wonen. Of aan ouders of andere familieleden die in de toekomst dichterbij willen wonen vanwege mantelzorg. De aanwezige ruimtes en het grote perceel bieden een goed vertrekpunt om te onderzoeken wat hierin mogelijk is.

Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers en twee badkamers. Daarmee is er ook boven volop plaats voor een groter gezin, logees of een werkruimte. Daarboven bevindt zich nog een ruime vliering.

Het huis heeft energielabel D en wordt verkocht op basis van het principe 'as is, where is'. Dit is dan ook vooral een huis voor kopers die verder kijken dan alleen de huidige indeling en juist de ruimte en mogelijkheden van het geheel weten te waarderen.

EEN PERCEEL VAN 7.850 M²

Buiten ligt misschien wel de grootste kwaliteit van deze plek. Het volledige perceel meet 7.850 m² en ligt rondom het huis. Vanaf verschillende plekken kijk je uit over het open landschap. Water, volwassen groen en de verschillende opstallen geven het geheel zijn landelijke karakter.

Op het terrein staan meerdere bijgebouwen. De hooiberg is momenteel ingericht en in gebruik als feestruimte: een afzonderlijke plek voor een verjaardag, etentje of bijeenkomst. De overige schuren worden gebruikt voor opslag en bieden veel extra bergruimte.

Ook praktisch gezien heeft het perceel iets extra's: er zijn twee opritten. Dat kan prettig zijn bij een groot huishouden met meerdere auto's, maar ook wanneer je wonen en werken wilt combineren. De combinatie van veel woonruimte, bijgebouwen, opslagmogelijkheden en twee toegangen maakt dit een interessante plek voor iemand die de mogelijkheden voor een bedrijf of praktijk aan huis wil onderzoeken.

Omschrijving

Zo biedt het perceel niet alleen veel buitenruimte, maar vooral vrijheid in gebruik. Voor wonen, werken, hobby's of een gezinssituatie die in de loop van de jaren verandert.

LANDELIJK WONEN EN TOCH DICHTBIJ

Ondanks de vrije ligging woon je hier niet afgelegen. Het huis ligt aan een rustige weg en Montfoort, Linschoten en Woerden zijn op fietsafstand bereikbaar. Samen bieden deze plaatsen een ruim aanbod aan winkels, scholen, horeca, sport en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook met de auto is de ligging praktisch. Binnen enkele autominuten bereik je de A12 en rijd je eenvoudig verder richting de omliggende steden. Daarmee combineert deze plek het gevoel van buiten wonen met een goede bereikbaarheid.

Cattenbroekerdijk 52 draait uiteindelijk niet om één bijzondere kamer of één opvallend detail. Het gaat om het totaal: 295 m² woonruimte, 7.850 m² eigen grond, meerdere bijgebouwen, twee opritten en een vrije ligging met wijds uitzicht. Een plek waar een groot gezin de ruimte krijgt en waar mogelijkheden liggen voor zelfstandig wonende kinderen, mantelzorg of een bedrijf aan huis.



De woning

[Meer over de woning →](#)









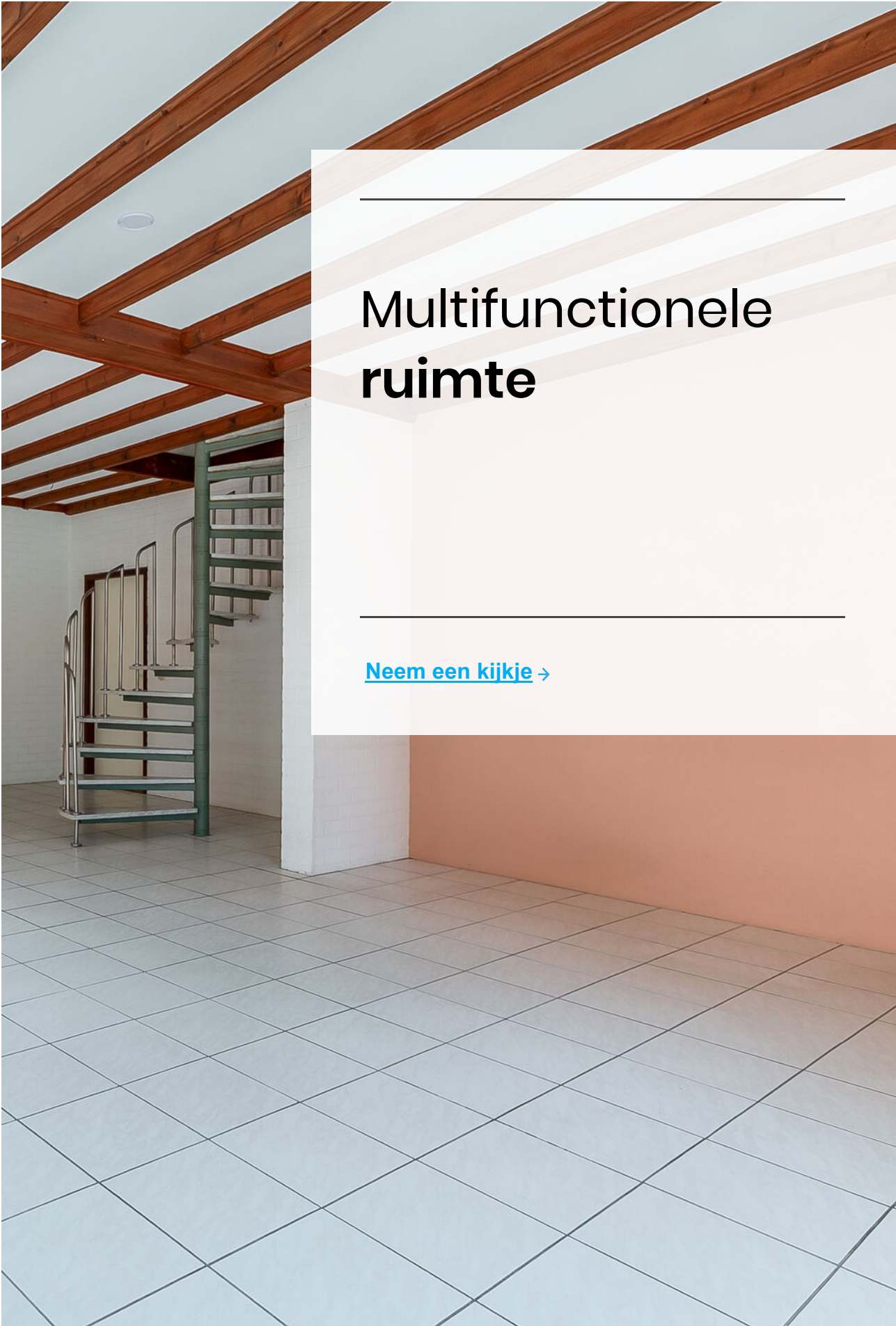








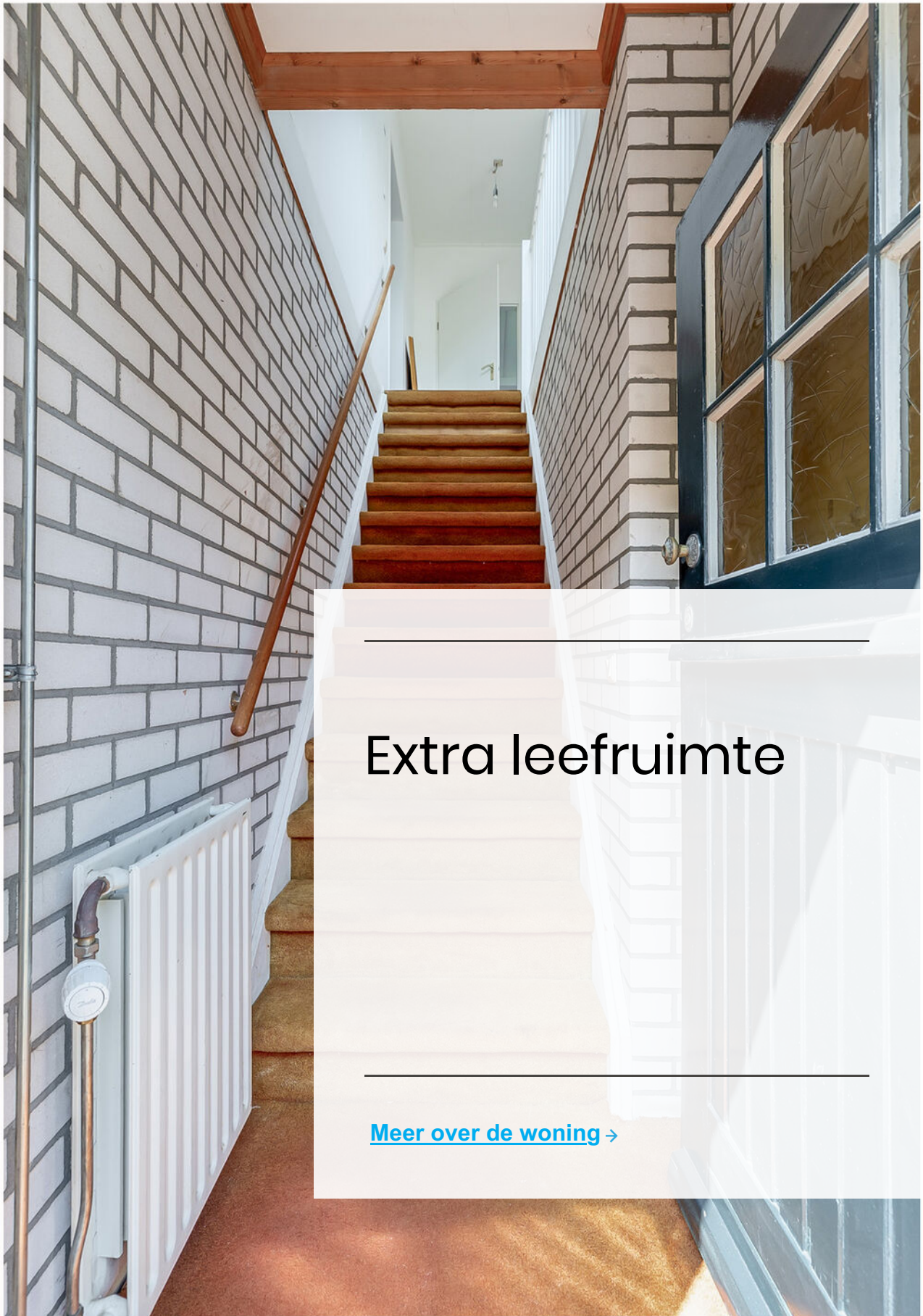




Multifunctionele ruimte

[Neem een kijkje →](#)





Extra leefruimte

[Meer over de woning →](#)



De Tuin

Ruim perceel van 7.850 m2 met schuren

[Neem een kijkje →](#)













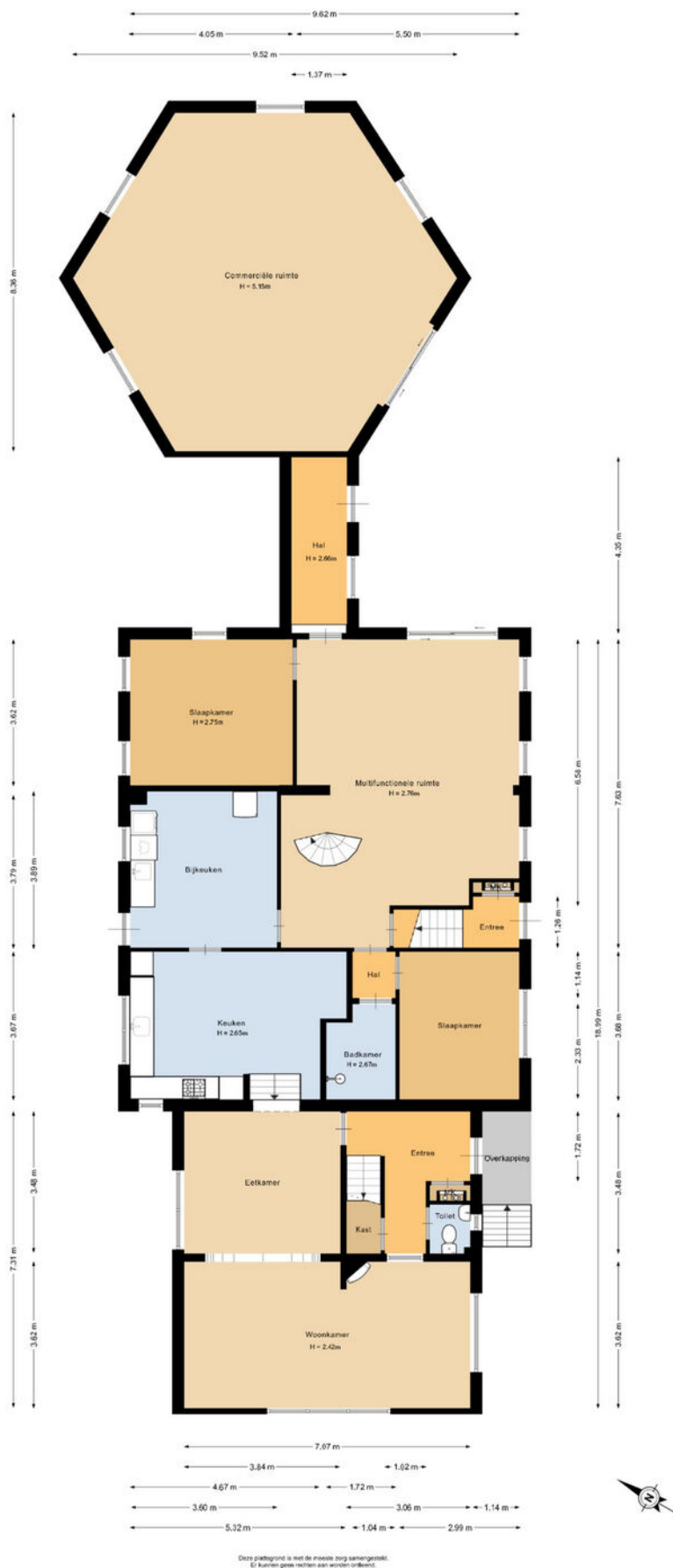








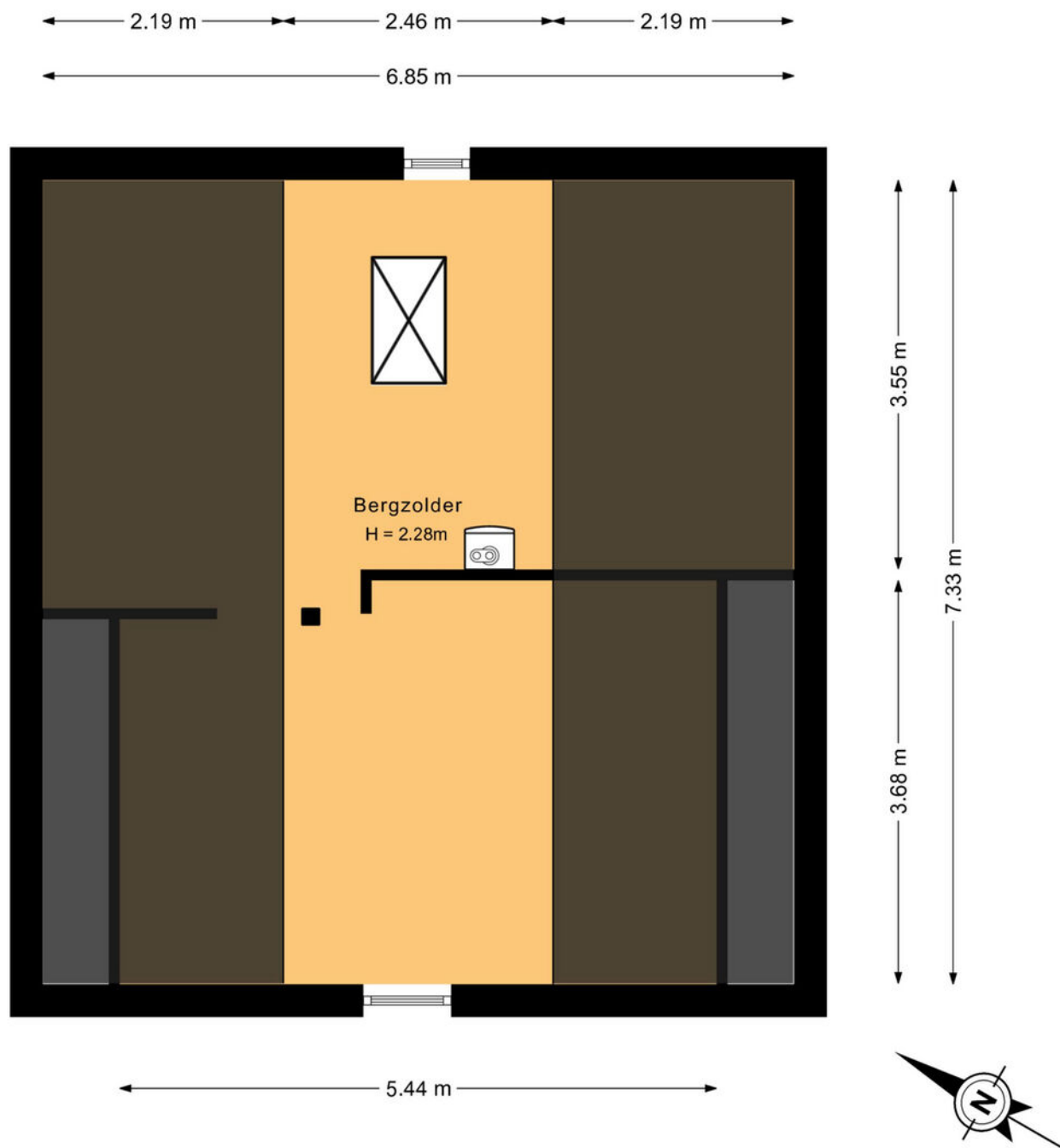




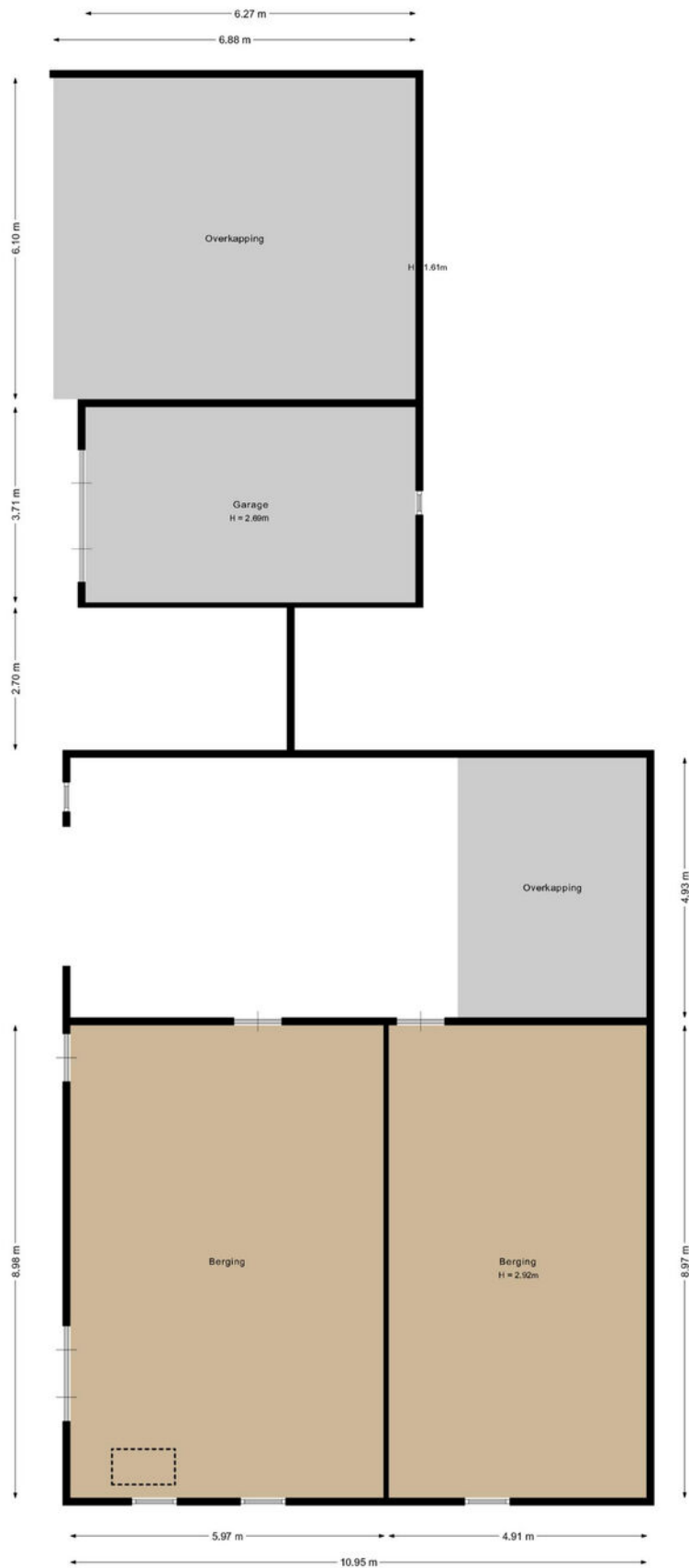


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



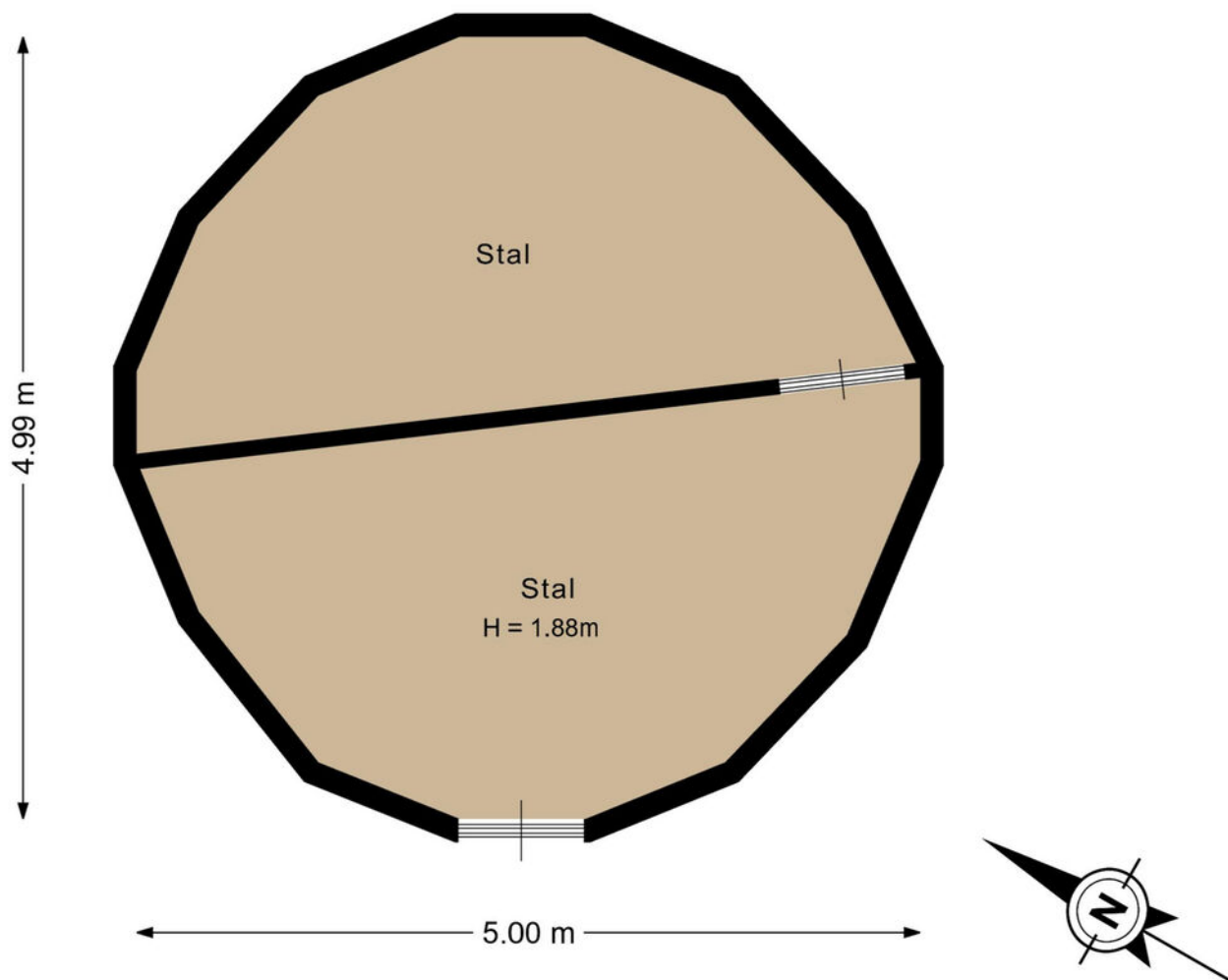


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is niet de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate

Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Corné Lekkerkerker

06 - 51 00 43 29

c.lekkerkerker@schep.nl



www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl