

TE KOOP
€ 495.000 K.K.



De Jongstraat 39
3461 HT Linschoten



De Jongstraat 39 3461 HT Linschoten

Inleiding

Een woning als deze komt u niet snel tegen. Hier woon je midden in de randstad met vrij uitzicht over de weilanden.

Deze prachtige hoekwoning met energielabel A heeft maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer. De 9 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

De zonnige woonkamer heeft geweldig uitzicht over de tuin met daarachter de weilanden. De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combioven, een vaatwasser en koelkast met vriezer.

Op de 1e verdieping treft u 3 slaapkamers aan en een moderne badkamer. De badkamer heeft een bad, aparte douche, toilet en een mooie dubbele wastafel. Op de 2e verdieping is er door de dakkapel veel ruimte gecreëerd. Er is een overloop met opstelplaats voor de cv combiketel en een handige wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en een wasbak. Op de overloop is ook nog ruimte voor een werk- of studieplek. Er zijn nog 2 mooie slaapkamers en er is ook een vlizotrap naar de vlizozolder



Ligging en indeling

Begane grond

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

Een modern vrijdragend toilet en fonteintje (2014).

Ruime zonnige woonkamer met trapkast en toegang tot de tuin.

Moderne keuken (2019) voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en koelkast met vriezer.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

Een moderne badkamer met dubbele wastafel, bad, douche en toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv combiketel Nefit (2015) en handige wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en een wasbak.

Door de dakkapel is er op de overloop ook nog ruimte voor een werk- of studieplek.

Ruime 4de slaapkamer met dakkapel.

5e slaapkamer met diverse opbergruimte.

Vlizotrap naar de vlizozolder.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 20 m2 groot en netjes bestraat. Je kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.

Ruime achtertuin op het noordwesten gelegen met vrij uitzicht over de weilanden.

Bijzonderheden:

Vrij uitzicht over de weilanden.

Energielabel A.

Tuin op het noordwesten

Moderne badkamer en moderne keuken.

Parkeren op eigen terrein.

9 zonnepanelen uit 2021.

Bouwjaar woning 1988.

Kadastrale aanduiding: gemeente Linschoten, sectie B, nr: 2633

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Elektra	€ 35,-
Gas	€ 127,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	451 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg 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 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	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



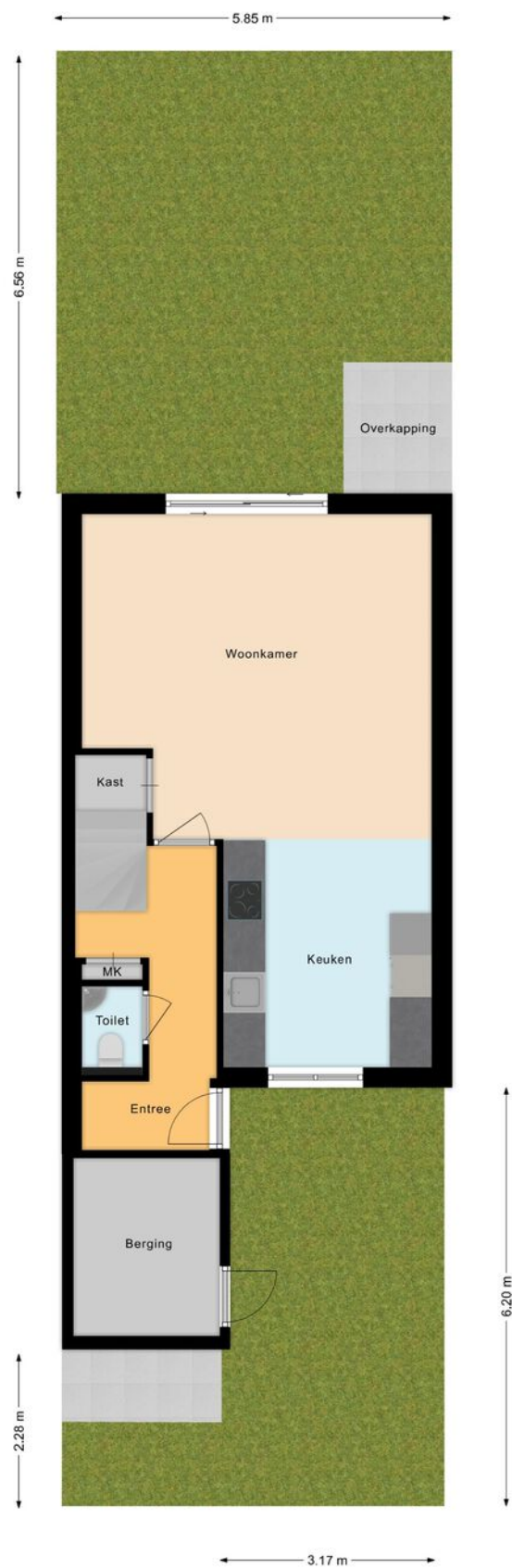
Foto's



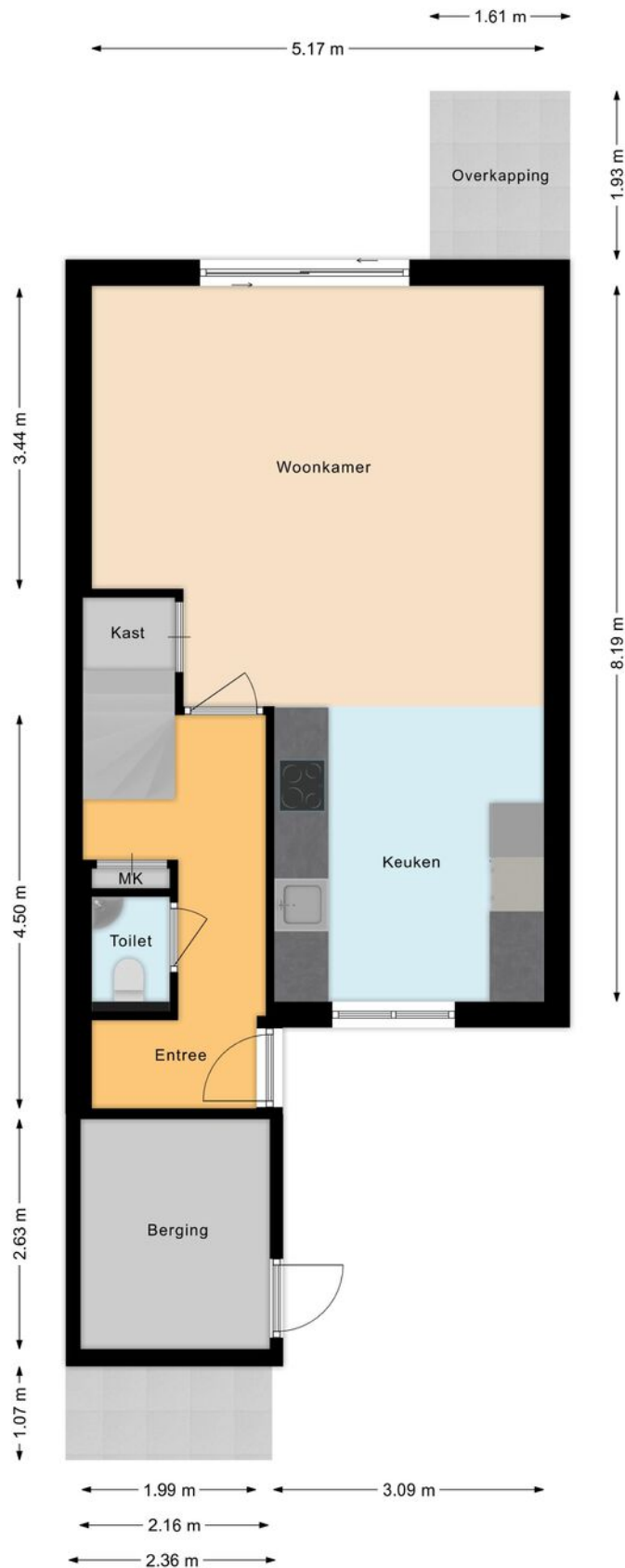
Foto's



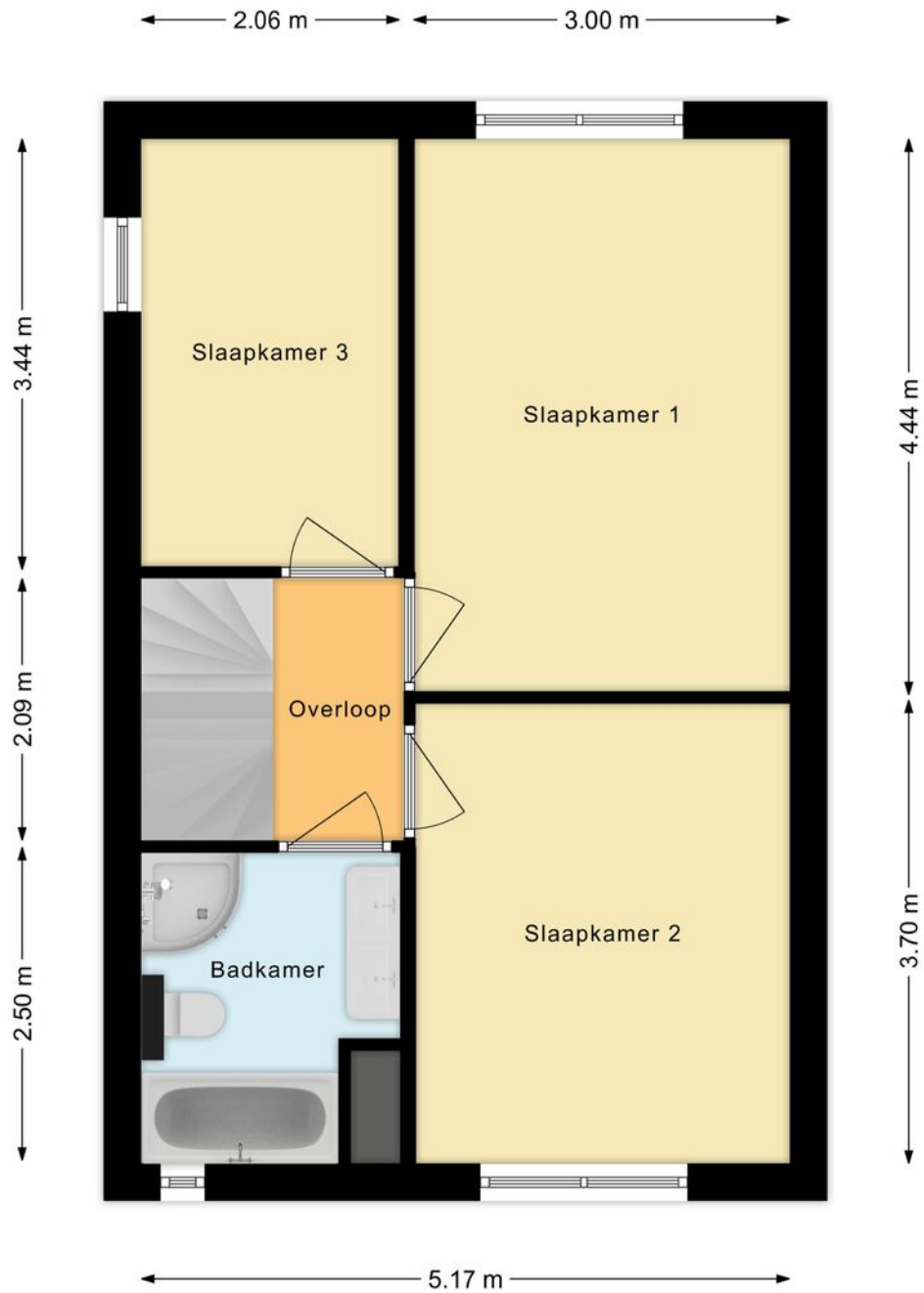
Tekeningen



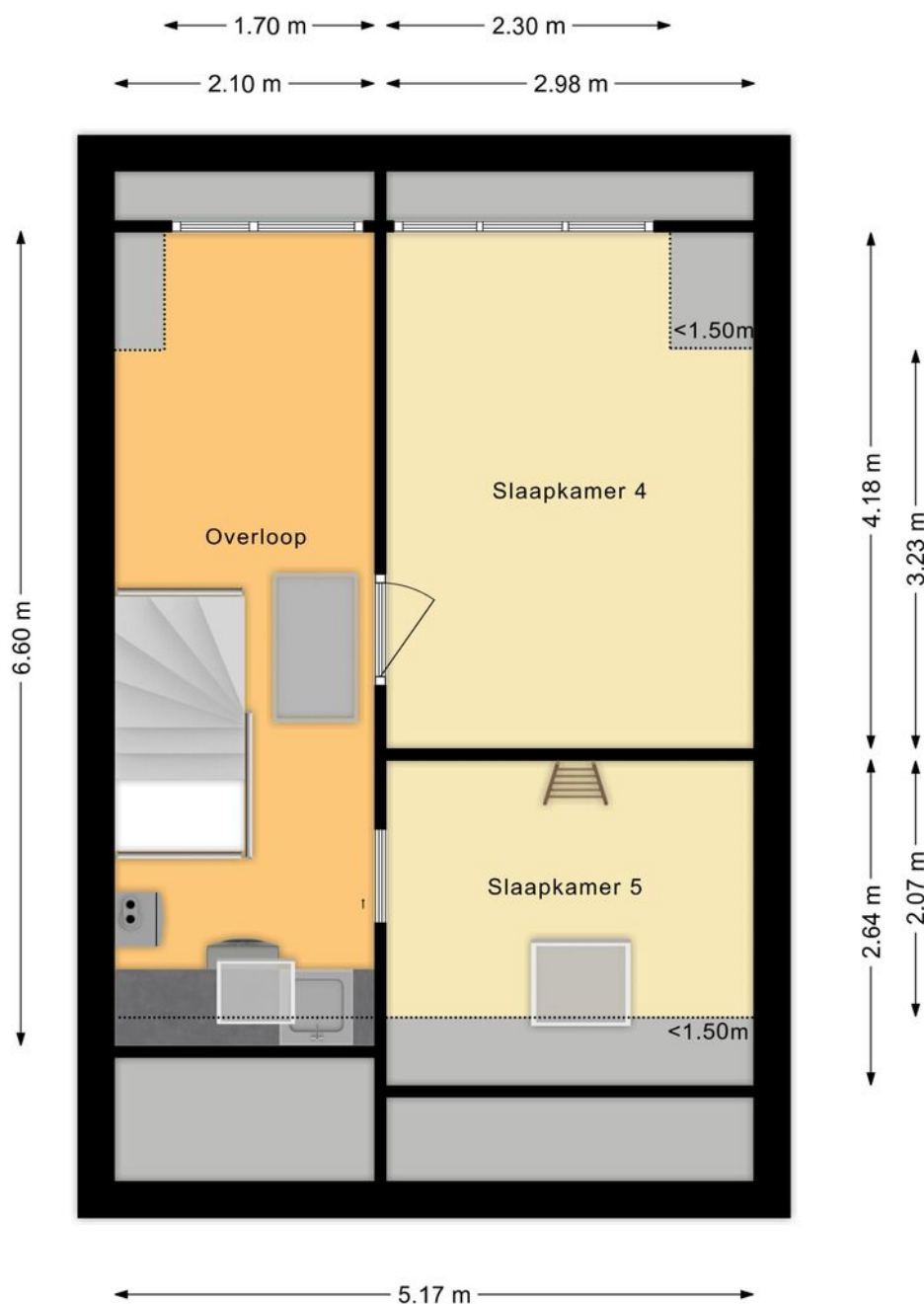
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
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				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank op zolder	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X



Slob makelaardij

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