

Hof van Voorvliet 63

Linschoten

Rien Treur Makelaardij



Moderne gezinswoning met 4 slaapkamers, dakkapel en vloerverwarming in een geliefde, jonge wijk!

Zoek je een eigentijdse, energiezuinige en instapklare woning waar je direct jouw meubels neer kunt zetten? Aan de Hof van Voorvliet 63 vind je deze strak afgewerkte tussenwoning. Met vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer met ligbad én douche, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin met achterom is dit een veelzijdige woning waarin comfort centraal staat.

De woning is rustig gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk in Linschoten. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals basisscholen, speelgelegenheden, sportverenigingen en dorpsvoorzieningen. Linschoten staat bekend om zijn rustige, groene polderomgeving en de uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen A12 en het treinstation in het aangrenzende Woerden reis je snel en eenvoudig richting Utrecht, Gouda of Rotterdam.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van pvc-vloer, met uitzondering van toilet en badkamer; deze zijn voorzien van tegelvloer
- Slaapkamer tweede verdieping voorzien van vloerbedekking
- Dakkapel aanwezig op de tweede verdieping aan de achterzijde
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Vrijstaande houten berging en achterom
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van isolerende beglazing: HR++ glas
- Ruime openbare parkeergelegenheid in de straat én op het parkeerterrein aan de achterzijde
- Rustige en kindvriendelijke ligging in Linschoten

Kortom: een instapklare en volwaardige gezinswoning waar je zo in kunt trekken!



ENTREE

Rondom de woning is er voldoende openbare parkeergelegenheid aan de weg, waardoor je de auto dicht bij huis kwijt kunt. Via het strak betegelde entreebordes stap je de woning binnen. De hal geeft toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de open keuken. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.



KEUKEN & WOONKAMER

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een L-vorm. De keuken beschikt over volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De keuken loopt naadloos over in de lichte, tuingerichte woonkamer. Met genoeg ruimte voor een sfeervolle eethoek en een royale zithoek richt je deze kamer geheel naar eigen wens in. De trapopgang en de trapkast bevinden zich centraal in de ruimte. Grote raampartijen zorgen voor optimaal daglicht en via de achterdeur haal je op zonnige dagen buiten gemakkelijk naar binnen.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, een ingebouwde kast en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit over de achtertuin, de achterliggende watergang en het parkeerterrein. De tweede slaapkamer aan de voorzijde geniet van een fijne lichtinval met zicht op de straat. De geheel betegelde badkamer in het midden is voorzien van een ligbad, een douche, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede vaste trap leidt naar de ruime tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Daarnaast biedt deze verdieping nog eens twee fijne slaapkamers. De kamer aan de achterzijde is extra ruim en helder dankzij de brede dakkapel. De kamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam, bergruimte achter de knieschotten en is uitstekend geschikt als kinder-, hobby- of thuiswerkplek. Zowel achter de knieschotten als op de bovengelegen vliering is er aan praktische opbergruimte geen gebrek.





TUIN

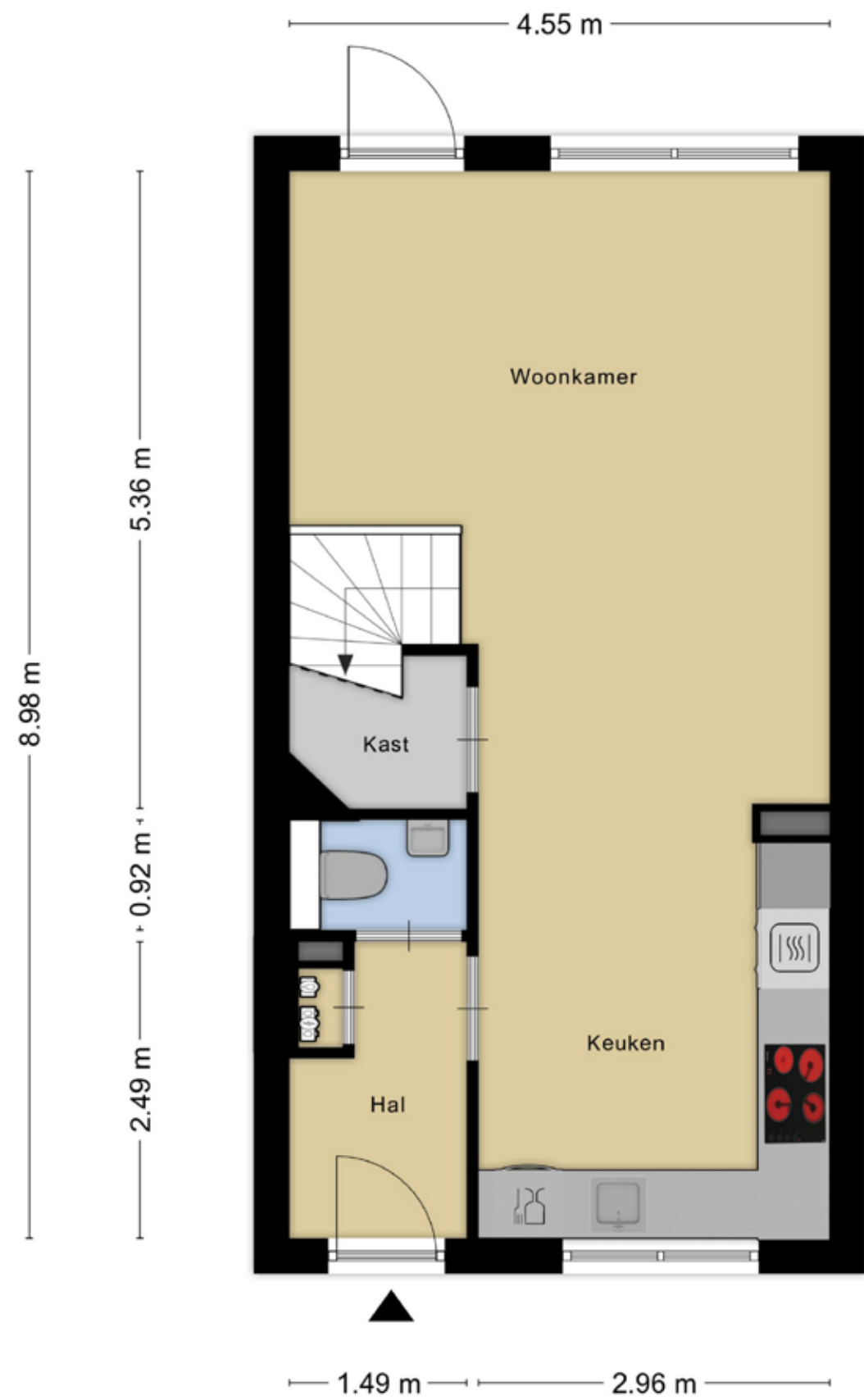
De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote antraciet tegels en een sfeervol verhoogd plantenbordes. Subtiel in de tegels weggewerkte zijverlichting zorgt 's avonds voor een prettige sfeer. Aan de achtergevel bevindt zich een zonnescherm (ter overname), waardoor je op warme zomerdagen eenvoudig een beschut schaduwplekje creëert. Achterin de tuin staat een houten berging voor de fietsen en het tuingereedschap. Via de achterom bereik je direct het achtergelegen pad en het openbare parkeerterrein.



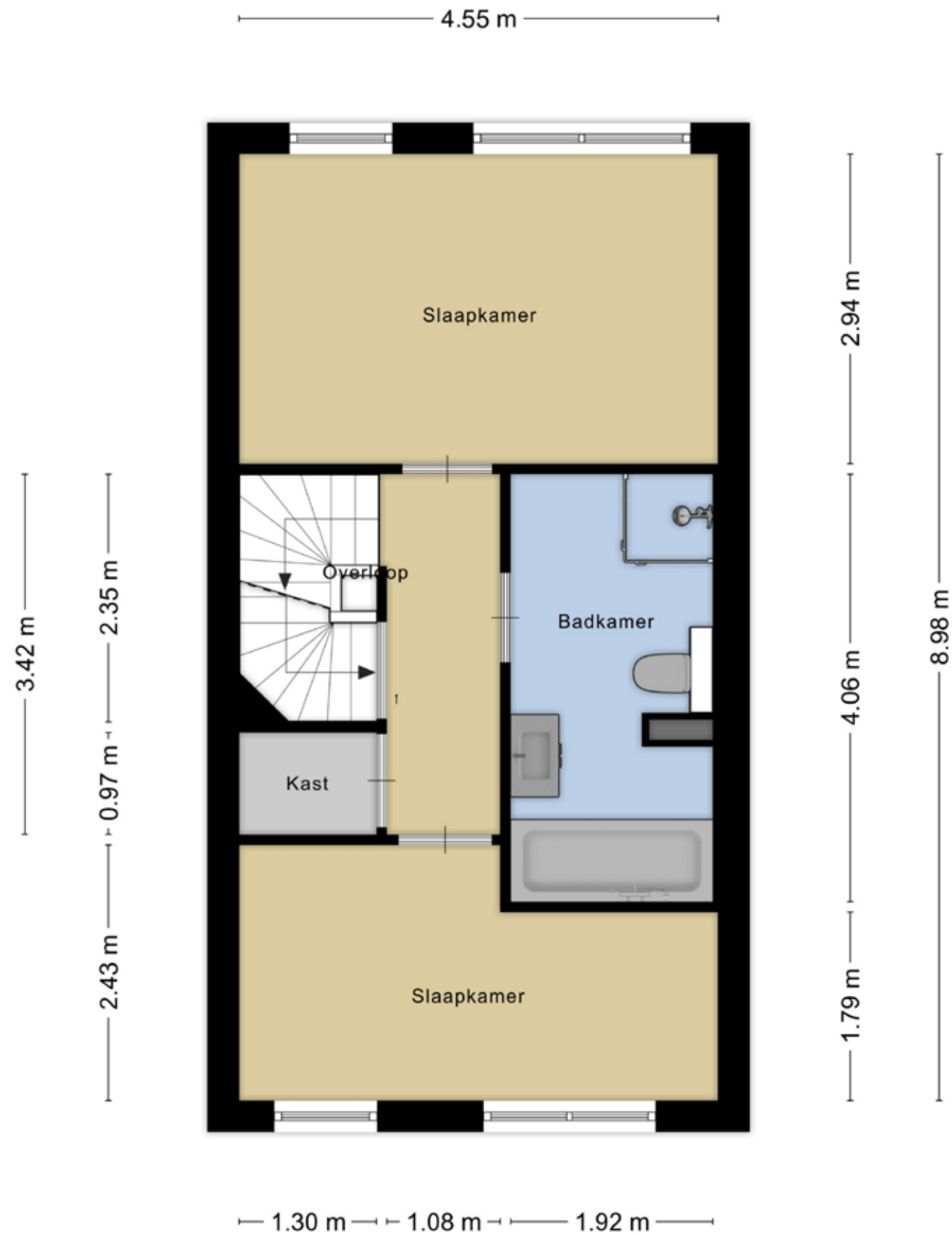
OVERZICHTSPLATTEGROND



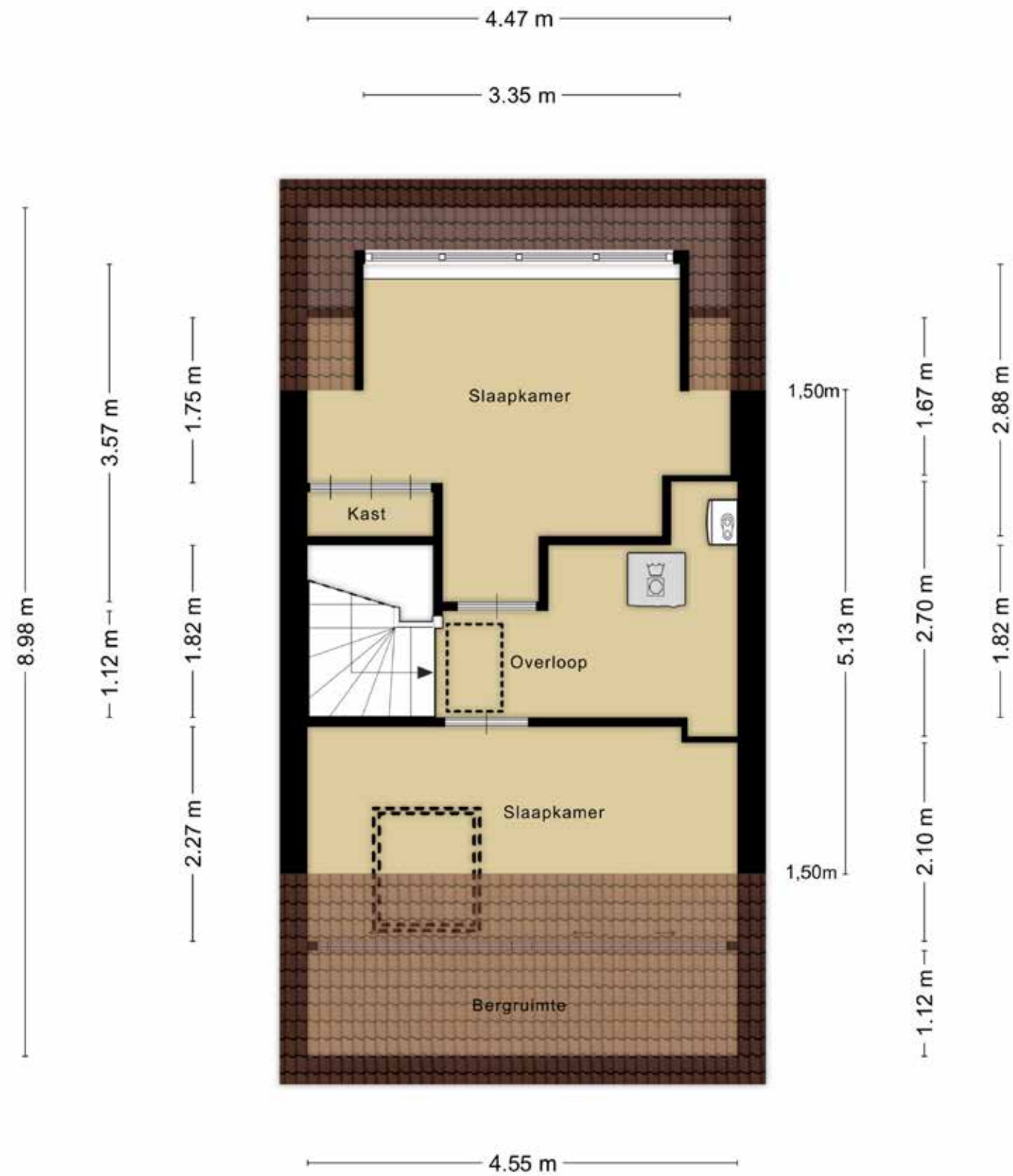
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Hof van Voorvliet 63 te Linschoten



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	385 m ³
Bouwjaar	2017
Energie label	A++

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Linschoten
Sectie	B
Nummer	3135
Groot	1 are en 2 centiare (102 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

