



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

**33**

**VELDZICHTLAAN**

**LINSCHOTEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
maisonnette

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1976

**WOONOPPERVLAKTE:**  
87 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
300 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Relaxed leven, wie wil dat nou niet? Kom dan snel kijken bij dit 4-kamerappartement met drie woonlagen en vrij uitzicht vanaf het zonovergoten terras. De woning beschikt over drie slaapkamers, een nette keuken en badkamer, ruime woonkamer en een eigen berging. Verder is het mogelijk om de derde woonlaag uit te breiden door een dakkapel te plaatsen. Kortom, je ideale woning!

Linschoten is een landelijk gelegen dorp, onderdeel van gemeente Montfoort met ruim 4.000 inwoners. Linschoten is zelfs uitgeroepen tot een van de mooiste dorpen van Nederland. Er zijn goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Den Haag via de nabijgelegen A12. Verder zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, restaurants, sportgelegenheden, basisscholen en prachtige fiets- en wandelroutes door de natuur en het Linschoterbos. Met circa 10 minuten fietsen is Woerden te bereiken met een groter winkelaanbod, middelbare scholen en het NS station. Kortom het is hier mooi wonen.

## Indeling

### Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich een privé buitenberging die is voorzien van elektra. Je bereikt de voordeur via de open portiek.

### Woonlaag 1:

Bij binnenkomst in de entree vind je de meterkast, garderobe en de toiletruimte. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een grote raampartij voor een goede lichtinval. Vanuit hier heb je toegang tot een deur naar het buitenterras, waar je vrij uitzicht hebt over de omgeving. Het buitenterras is gelegen op het zuidwesten, waar je tot laat in de middag en avond van de zon kan genieten.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde en is langs één zijde opgesteld. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven

Vanuit de woonkamer kan je met de trap naar boven. Onder de trap is een vaste kast voor het opbergen van spullen.

### Woonlaag 2:

Op de overloop vind je een vaste kast, de trapopgang en toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben voor een gedeelte een hoge nok wat zorgt voor een ruimtelijk effect.

De royale badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een:

- Douchebad
- Wastafel
- Tweede toilet

Daarnaast is hier ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

### Woonlaag 3:

Middels de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot de berging aan de voor- en achterzijde en de derde slaapkamer. De derde slaapkamer is voorzien van een wastafel en een groot dakraam. In de berging aan de voorzijde bevinden zich de opstelplaats van de CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

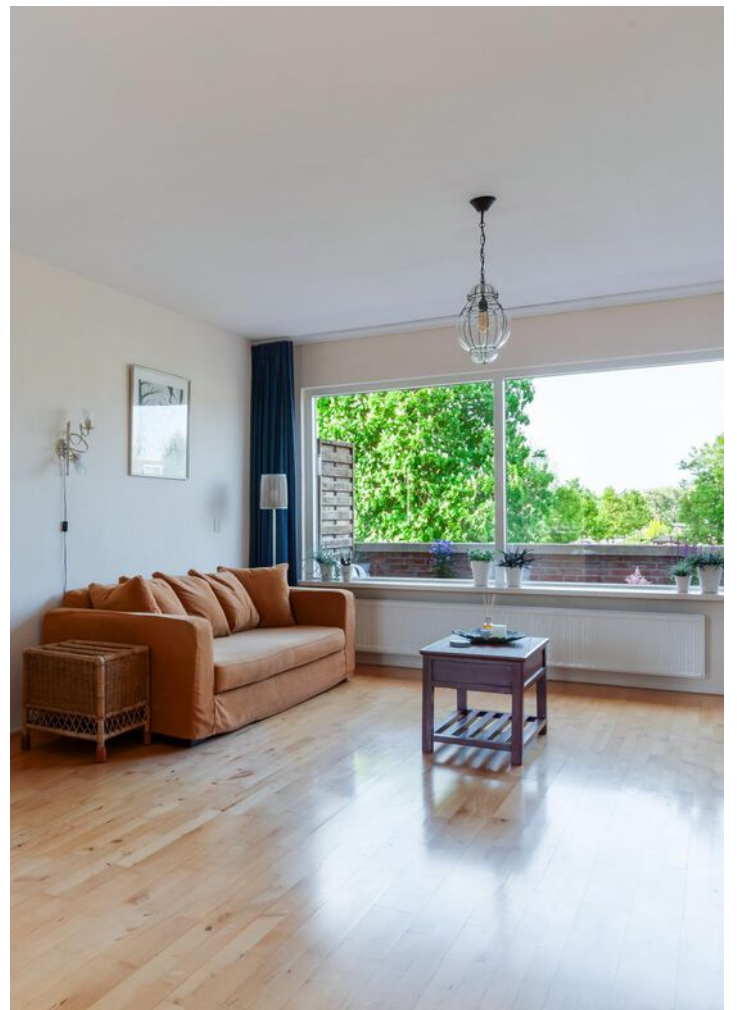
- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: ca 87 m<sup>2</sup>
- Dakterras: ca 10 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 8 m<sup>2</sup>
- HR CV-ketel vernieuwd in 2020
- Voorzien van gevelisolatie en dubbelglas
- Gelegen op een mooie locatie in de wijk
- Dakterras gelegen op het zuidwesten
- Energielabel C
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten € 100,- per maand
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime appartement met zonnig buitenterras en vrij uitzicht te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.



**"Ruim  
appartement  
met vrij  
uitzicht"**

















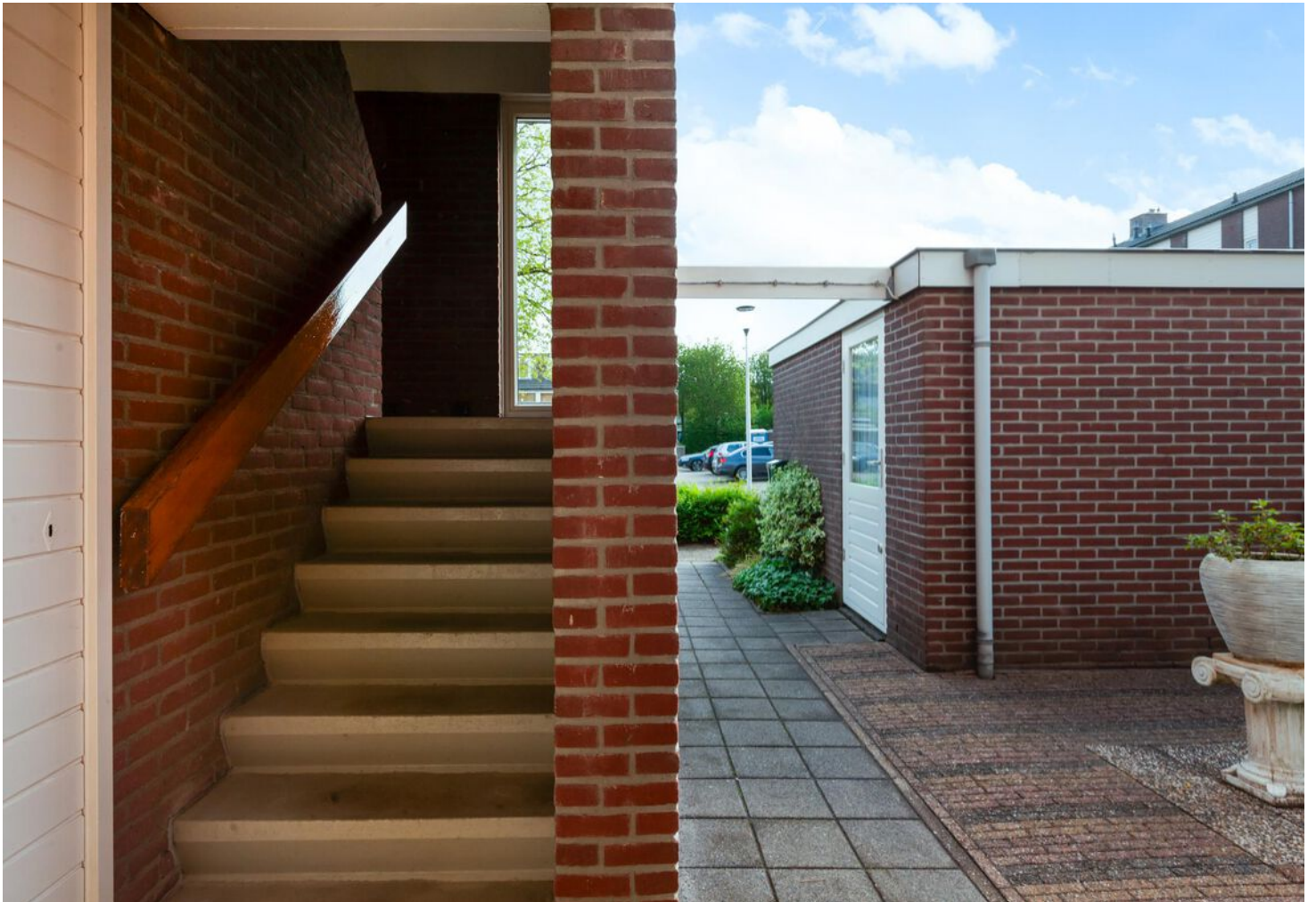








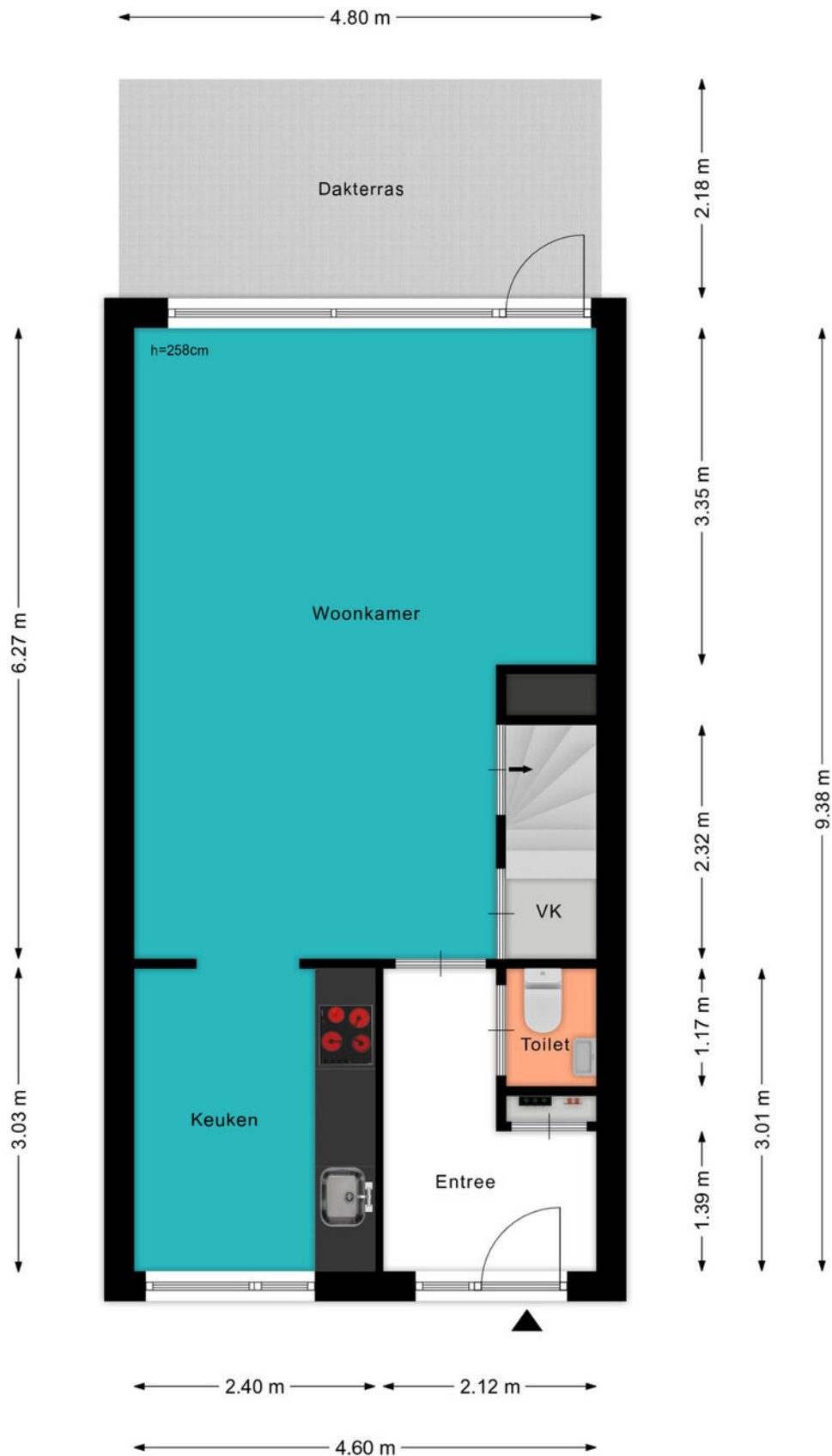




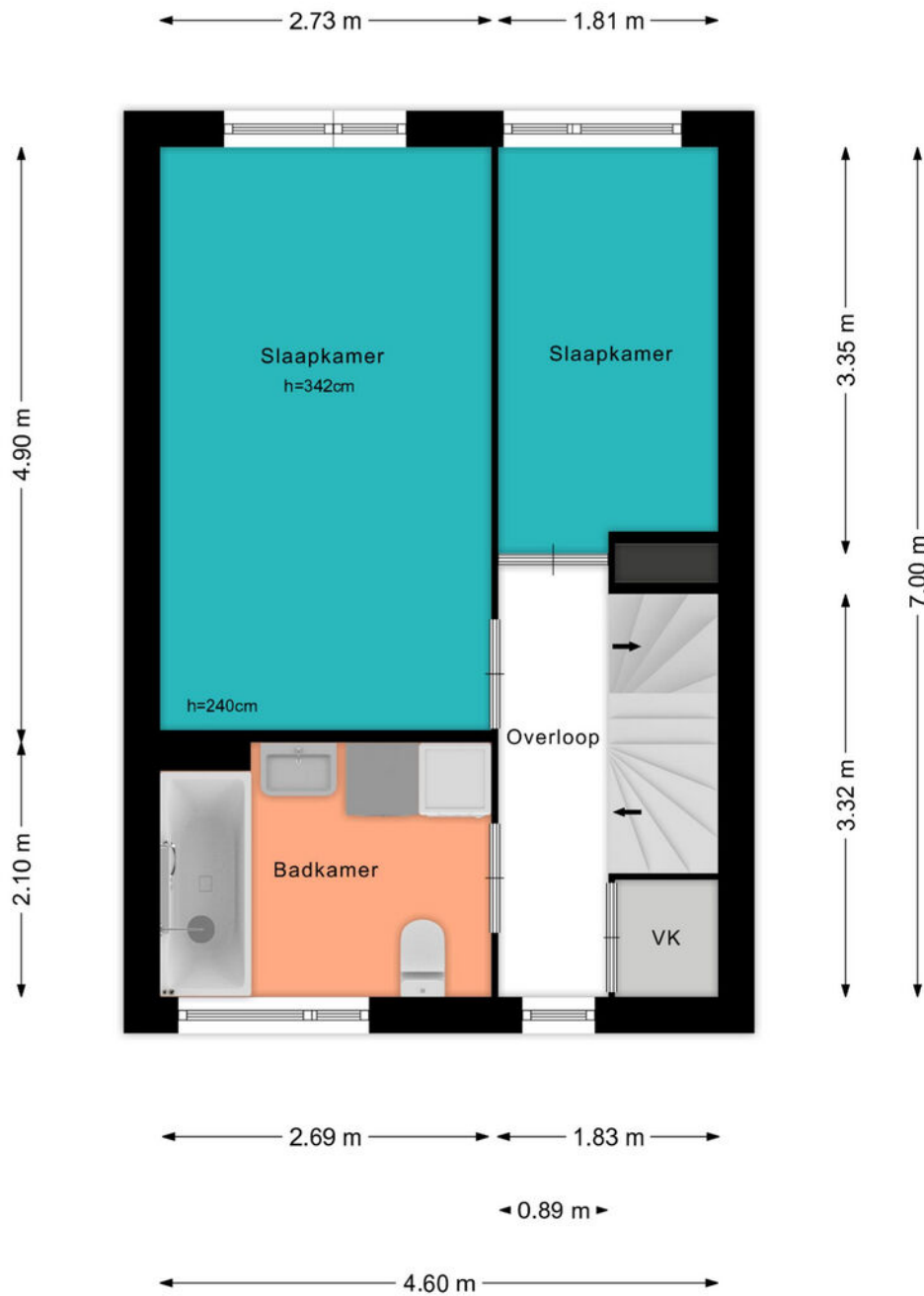




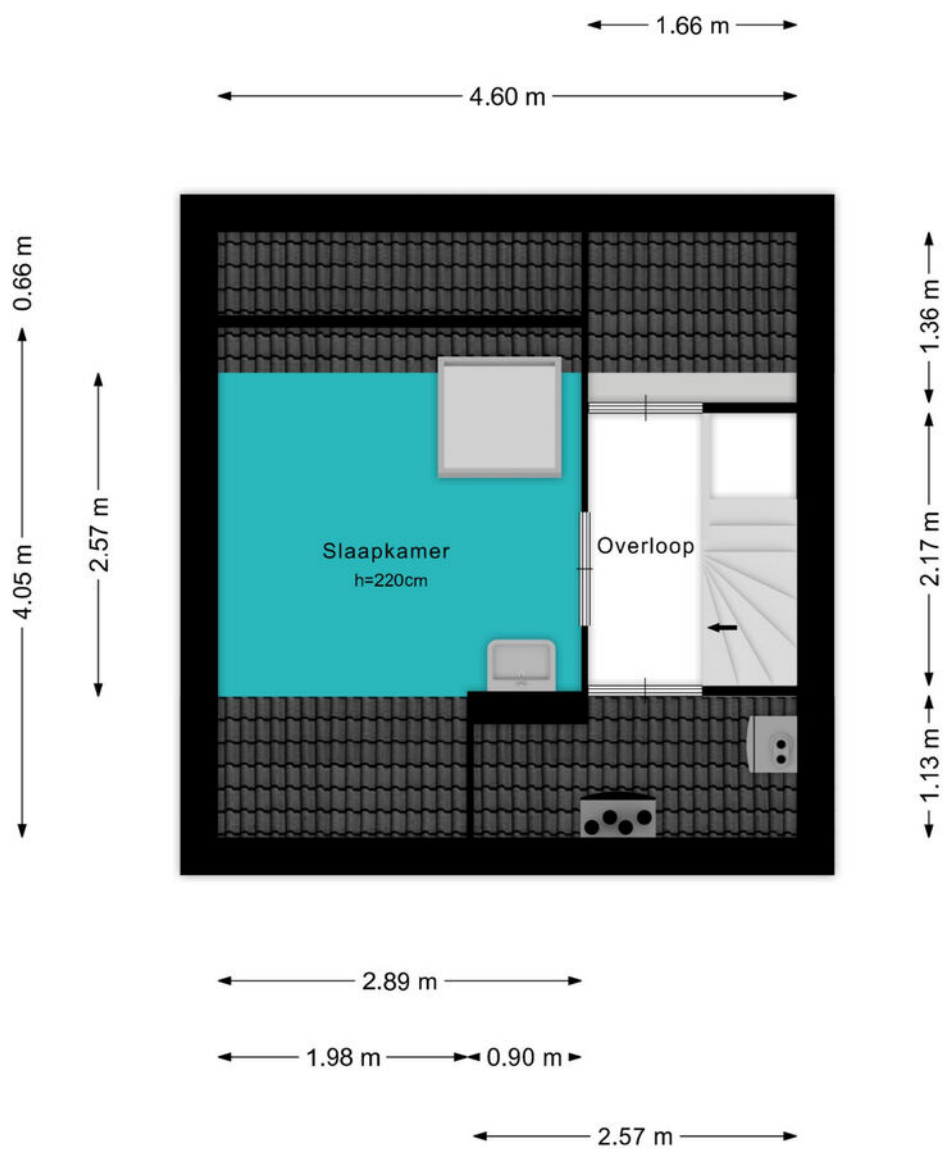
# PLATTEGROND



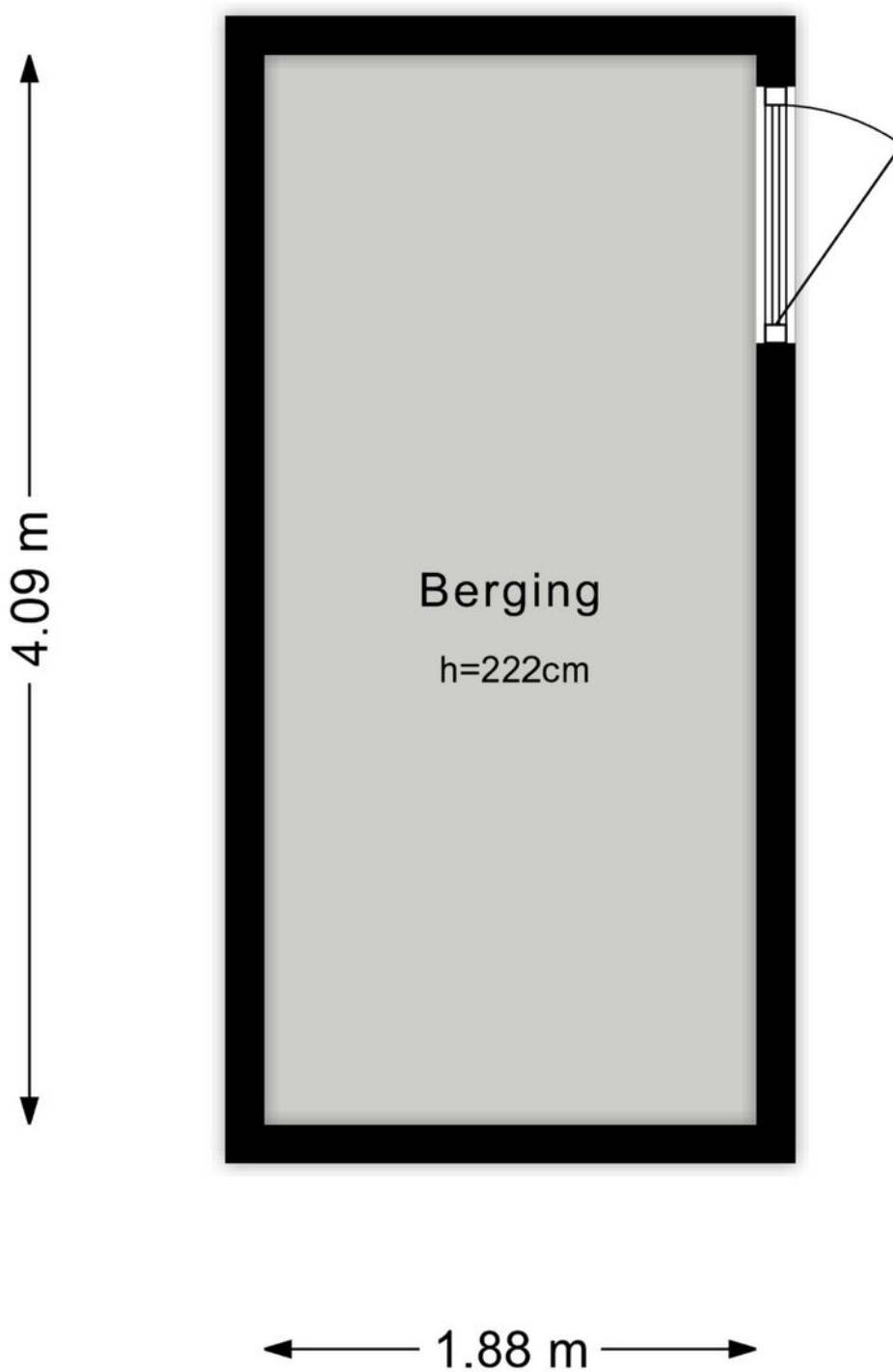
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



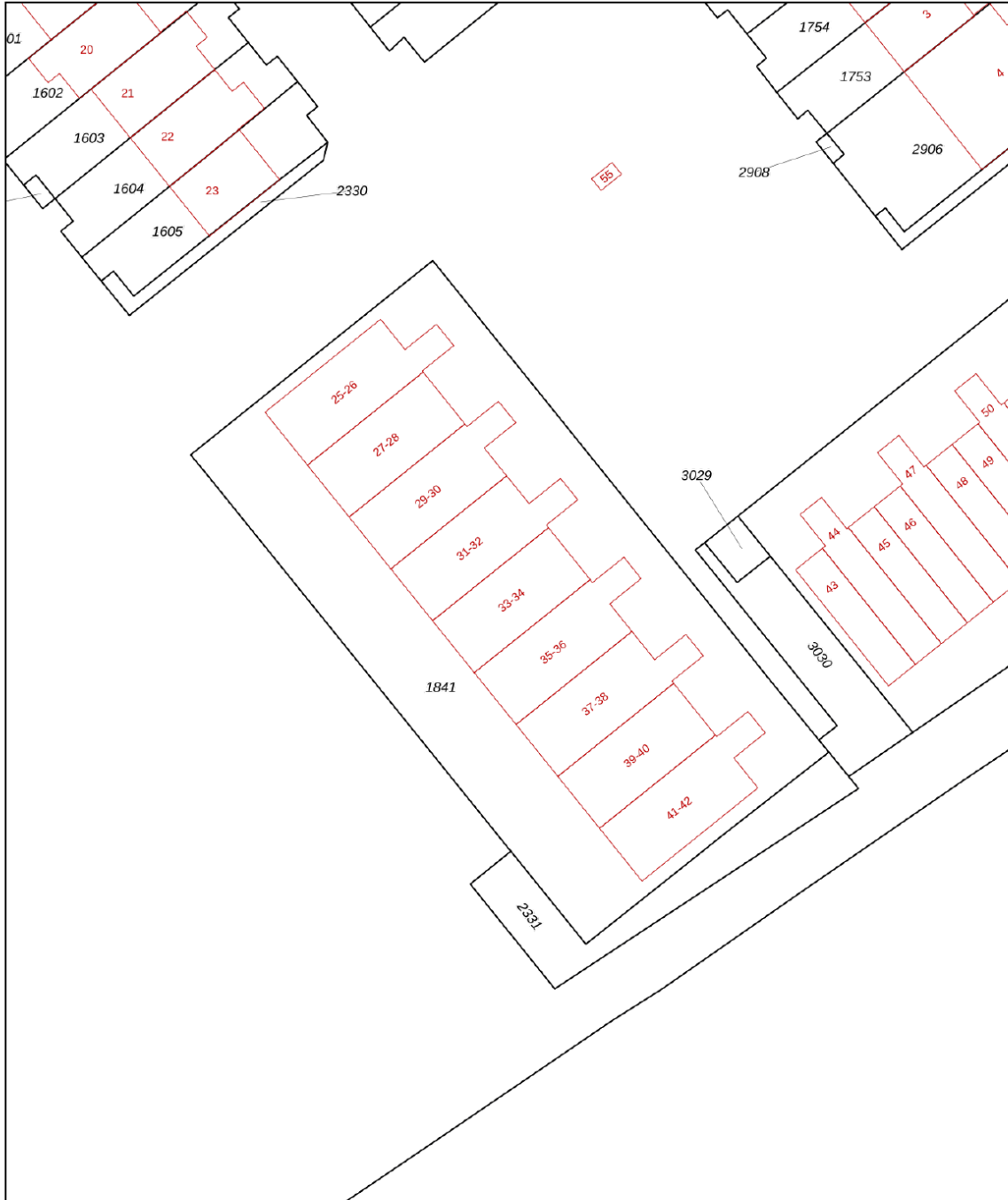
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Linschoten	
Vastgestelde kadastrale grens		Secctie B	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1841	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



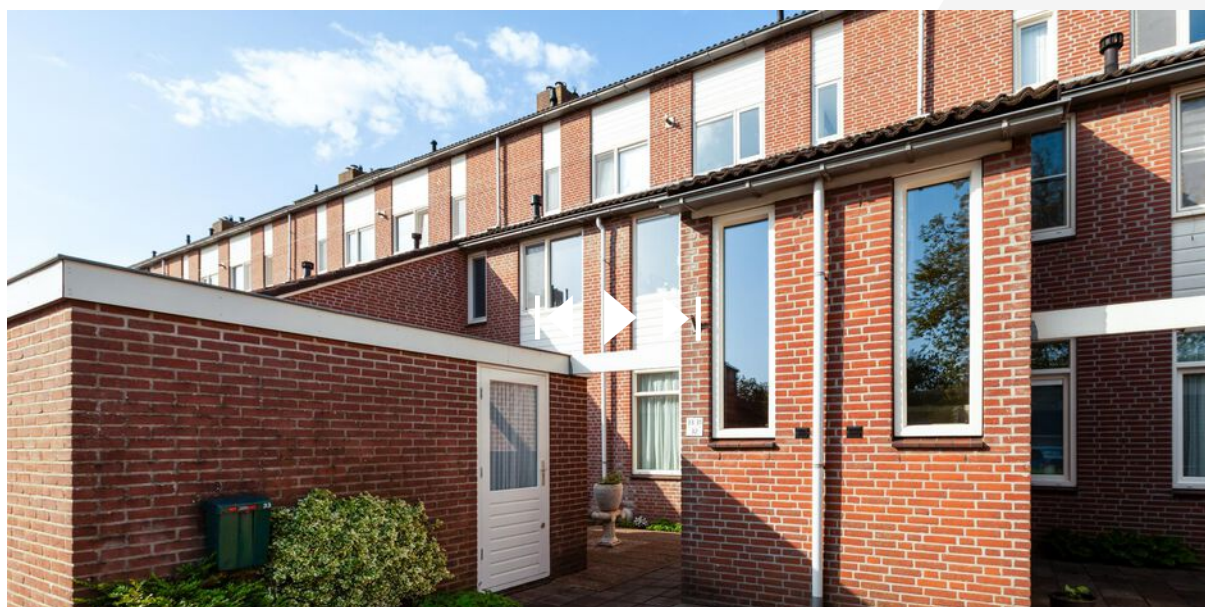


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/veldzichtlaan-33](https://lindamakelaardij.nl/veldzichtlaan-33)



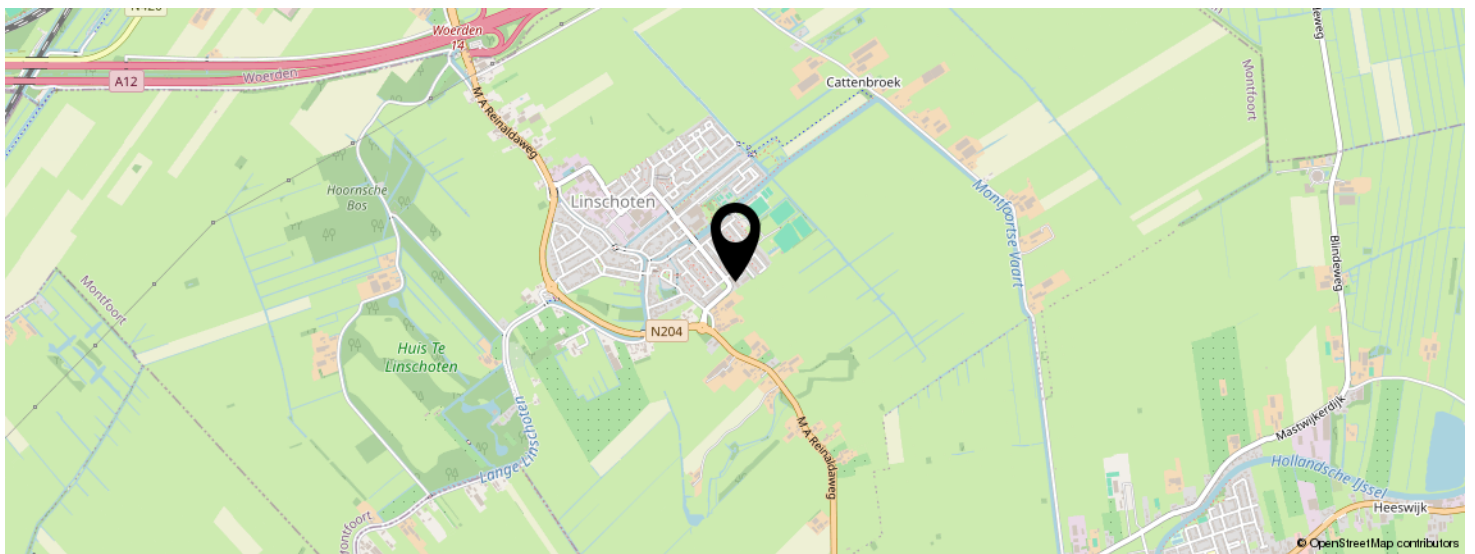
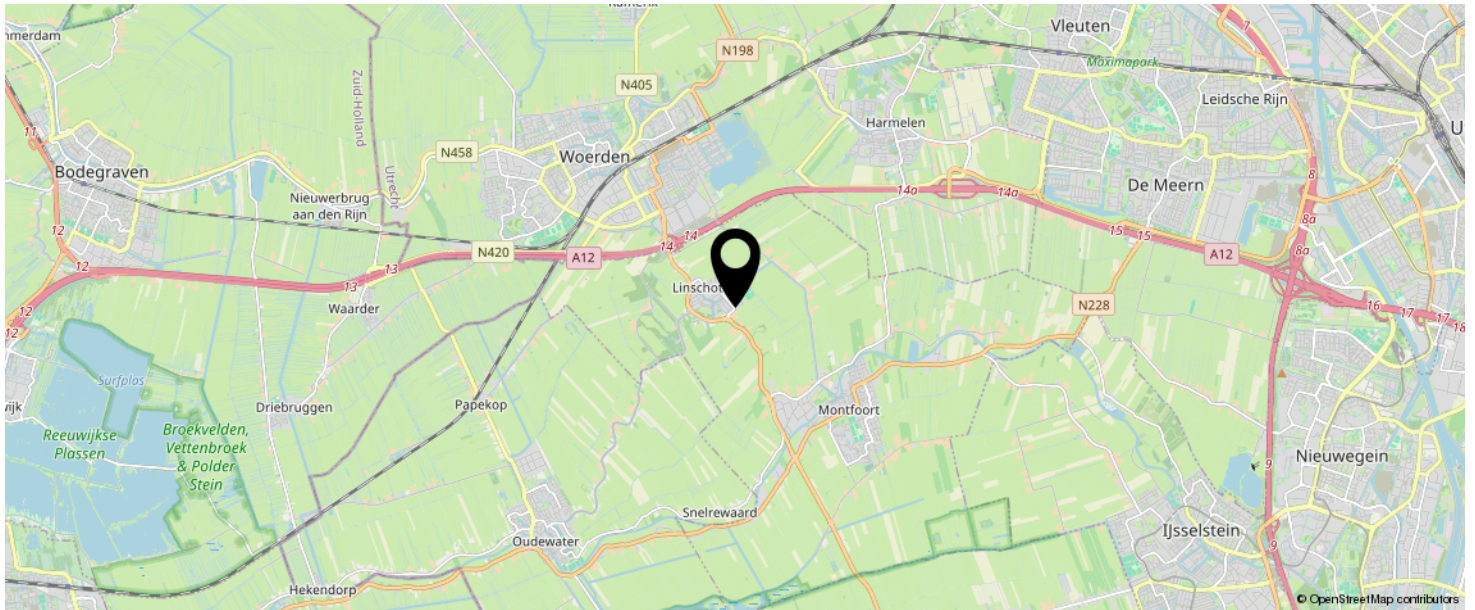
Veldzichtlaan 33, Linschoten



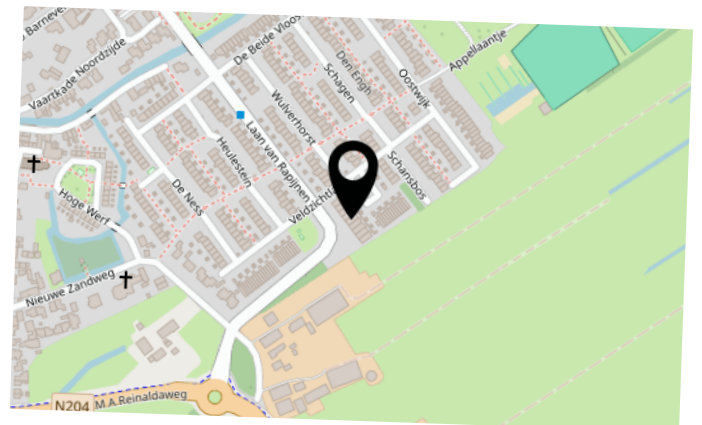
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Plafondlampen	X			
- Muurlampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast grote slaapkamer			X	
- Legplanken trapkast en wc	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kast en spiegel gang, alle andere spiegels		X		
- Rieten stoelen, krantenbak, salontafel eetkamertafel en stoelen		X		
- Tv meubel, paraplu, hangklok, planten		X		
- Bedden, poef, tafeltje, stoel zolder, losse accessoires		X		
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Legplanken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Plafondlamp	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Handdoekenrek en spiegel	X			
- Nieuw douchegordijn in verpakking	X			
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Luxaflex rolhordeur balkon	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Somfy afstandsbediening tbv knikarmscherm	X			
Koolmonoxidemelder	X			
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Plantenpotten met beplanting		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Reserve tegels balkon	X			
Ophanghaken in schuur	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Deurmat onderaan buitentrapp en in schuur	X			
- Stoelen en tafe		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ