

WELKOM



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Heulestein 18
Linschoten

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

Jacobi makelaars, drie dames die je helpen op weg naar je Thuis!



Als woningzoekende ben je op zoek naar het passende tweede velletje om je heen! Of dit nu al in een compleet gemoderniseerde woning is of dat je je eigen sfeer er nog in mag gaan maken, iedereen zoekt in een woning een nieuw Thuis! Wij hopen dat we met deze woning je nieuwe Thuis kunnen bieden.

Met de grootste zorg en inzet hebben wij samen met de verkoper, een professionele woningfotograaf & een NEN-2580 meetrapport deze brochure voor je tot stand gebracht. Wij hopen dan ook dat dit voorafgaand aan de bezichtiging een handvat geeft om vast een goed gevoel te krijgen bij de woning, maar dat het ook na de bezichtiging een goede leidraad is om op verder te kunnen borduren en zo te kunnen overwegen of dit huis een Thuis kan zijn!

Als team doen wij er alles aan je te informeren over de woning, zo kun je Hedy per e-mail (info@jacobimakelaars.nl) of per telefoon (0348-46 91 71) bereiken voor de vragen rondom het inplannen of verzetten van een afspraak. Onze kandidaat makelaar Laura of register makelaar / register taxateur Lisette zullen bij de bezichtiging aanwezig zijn en dan de ins en outs van de woning bespreken en je begeleiden tijdens de rondgang door de woning. Huiver ook niet om ze na die tijd te bellen (Laura 06 22 007 666 en Lisette 06 23 122 484) of mailen (laura@jacobimakelaars.nl of lisette@jacobimakelaars.nl) om vragen die nadien opkomen te laten beantwoorden.

Al met al hopen we je mede namens de verkoper(s) te mogen verwelkomen in het huis en wellicht volgen er nog meer bezichtigingen of bezoeken om het uiteindelijk je Thuis te kunnen maken!

Hartelijke groet, team Jacobi makelaars



V.l.n.r.: Laura de Goeij, Lisette den Oudsten-Baas, Hedy van Vliet

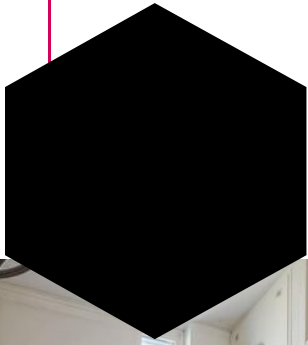


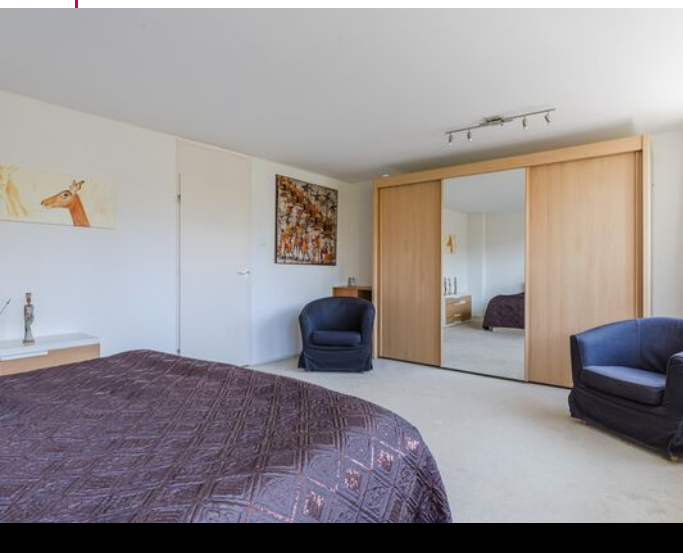
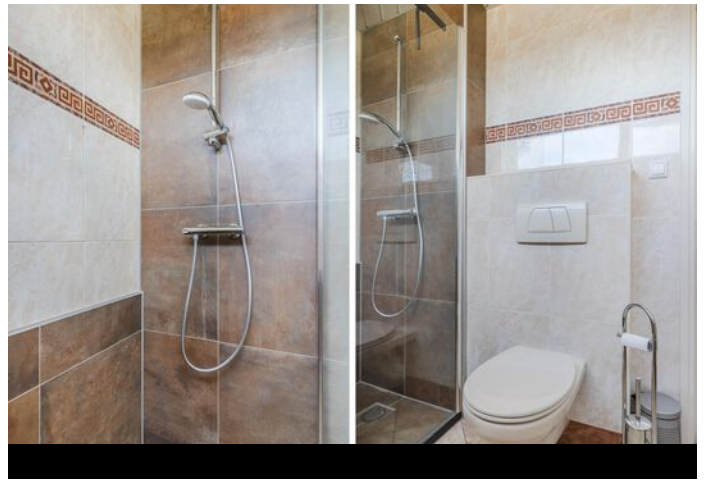
KENMERKEN

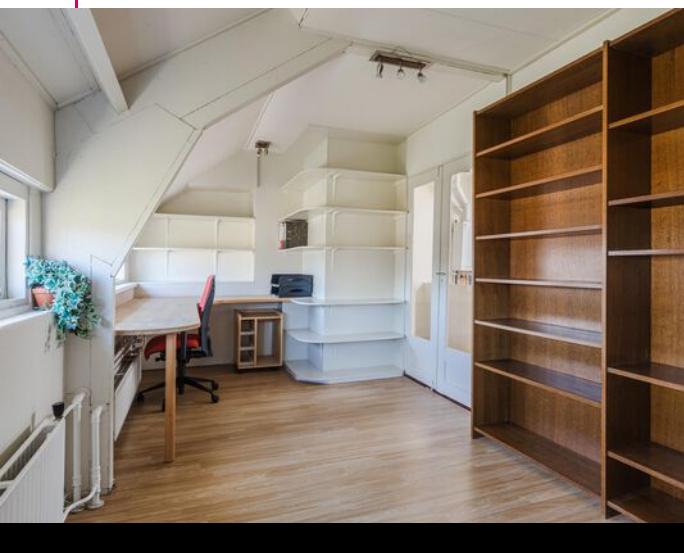
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	468 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



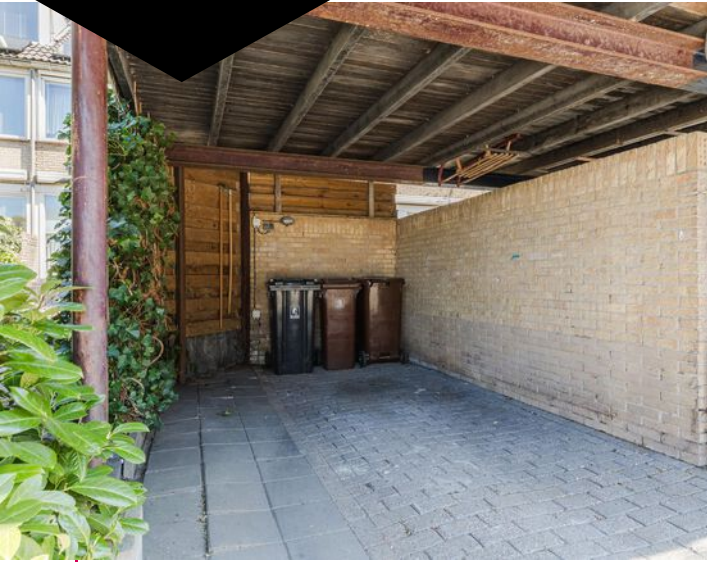
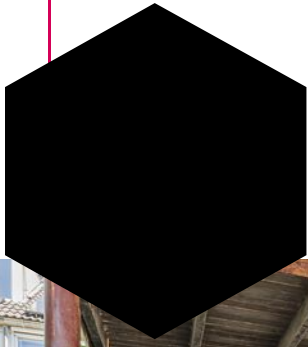






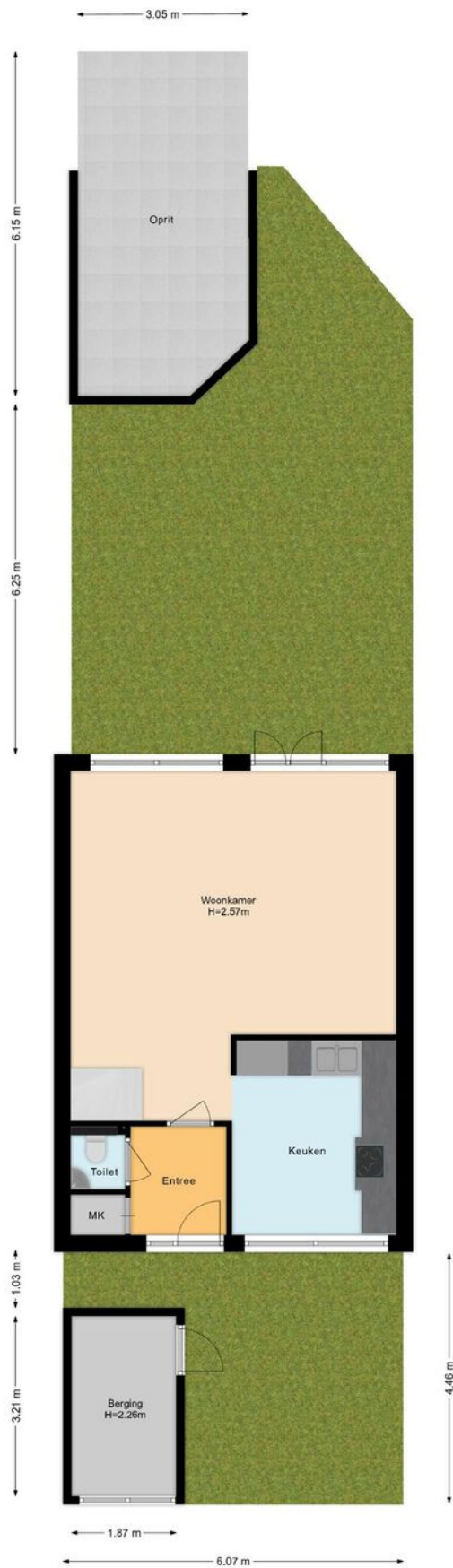






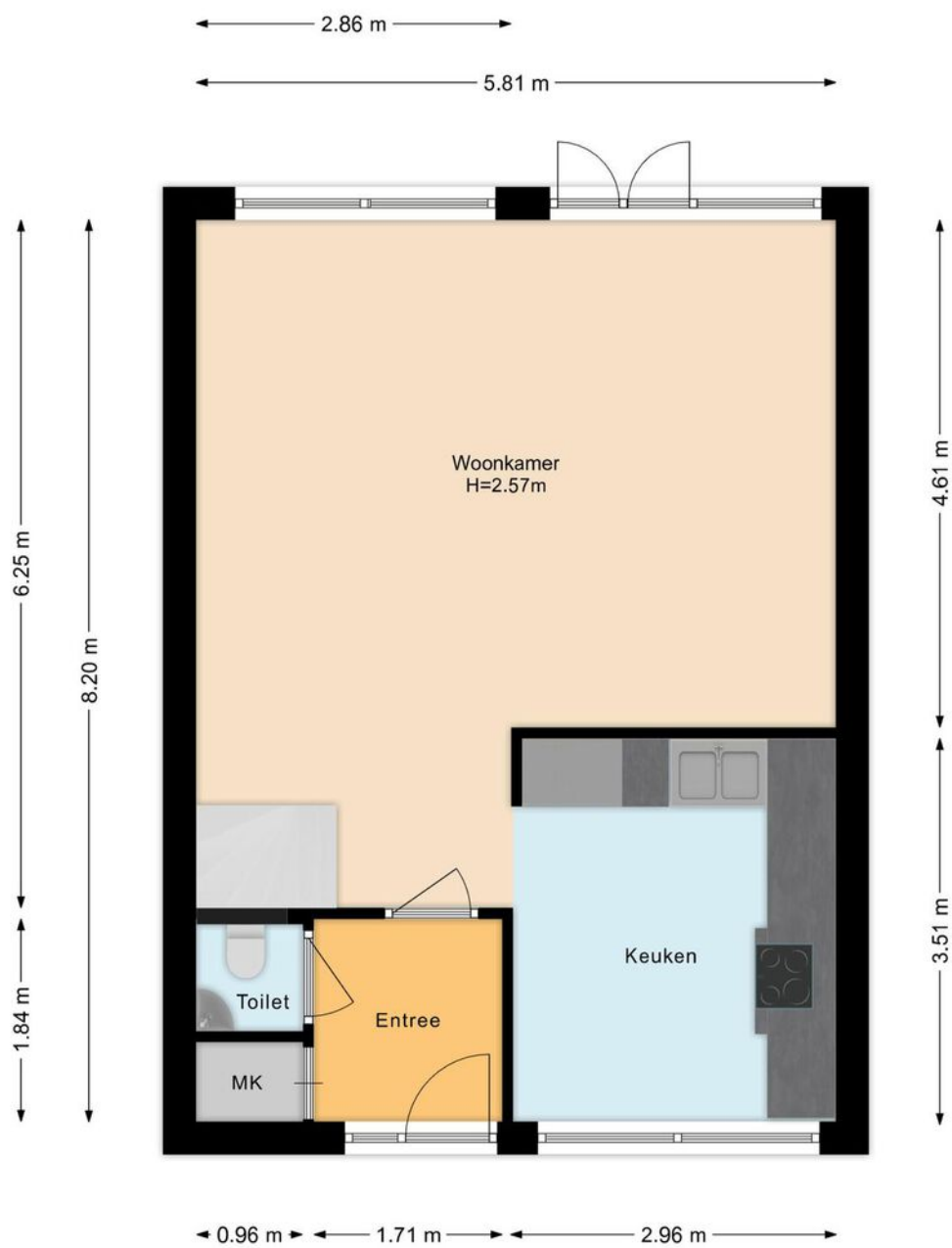


Plattegrond





Plattegrond



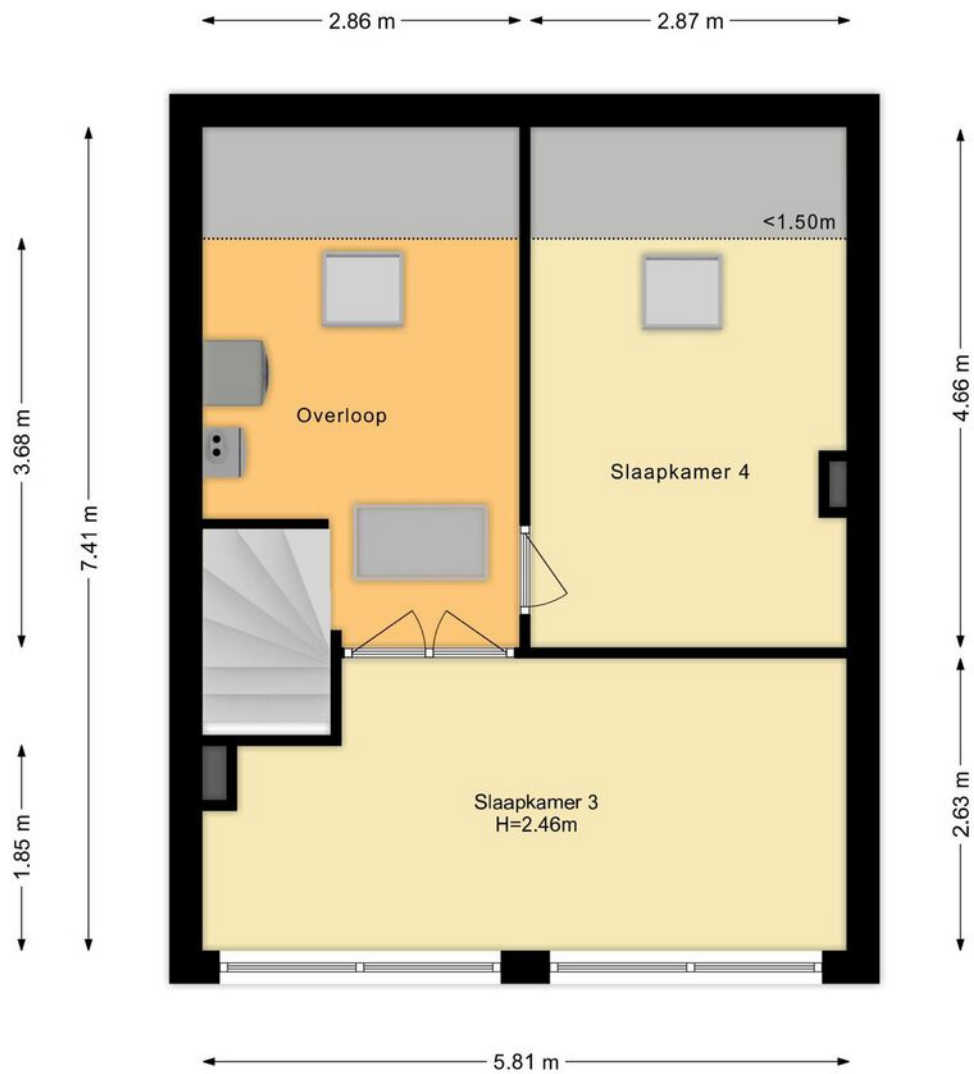


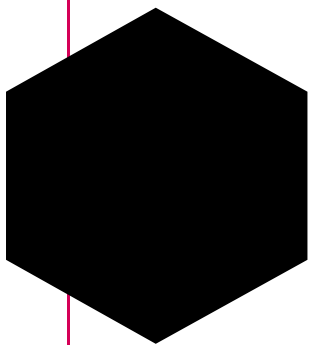
Plattegrond



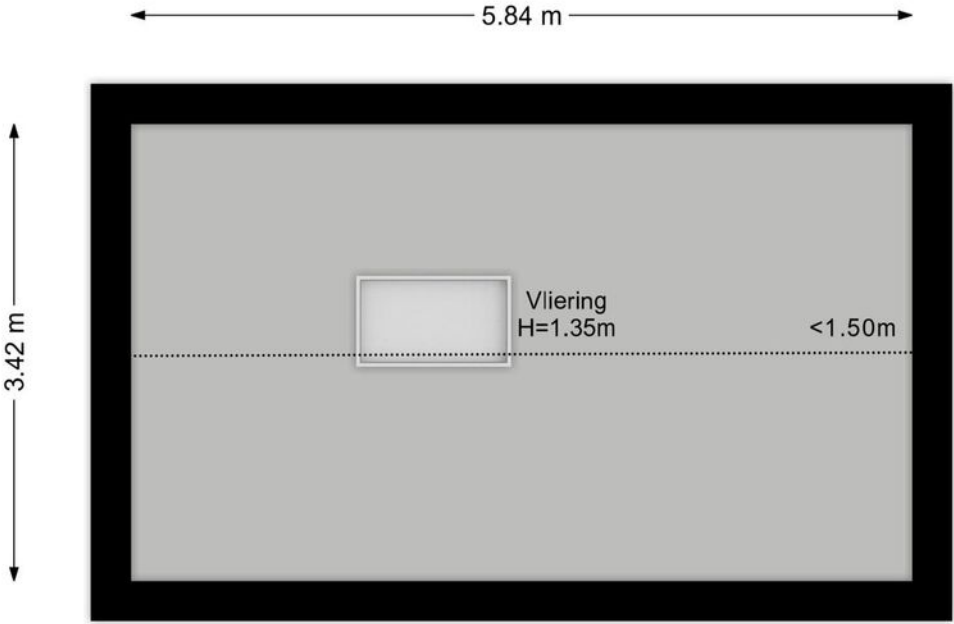


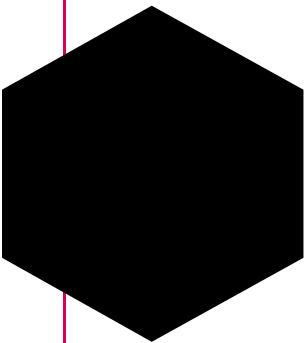
Plattegrond



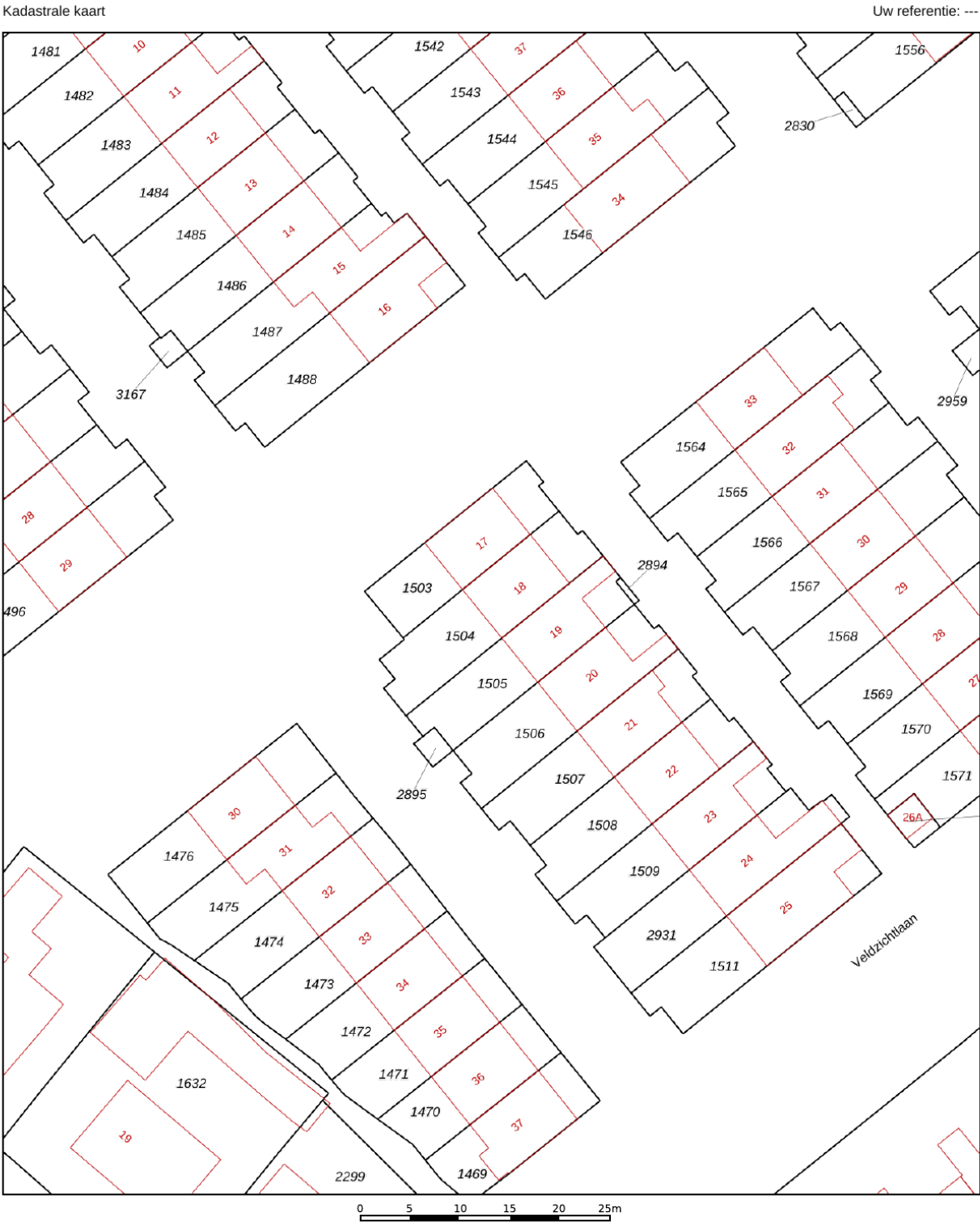


Plattegrond





Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Linschoten

Sectie B

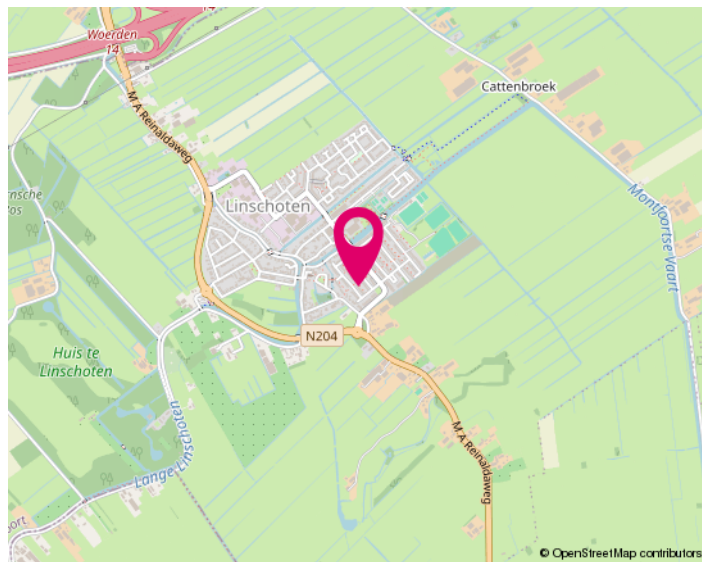
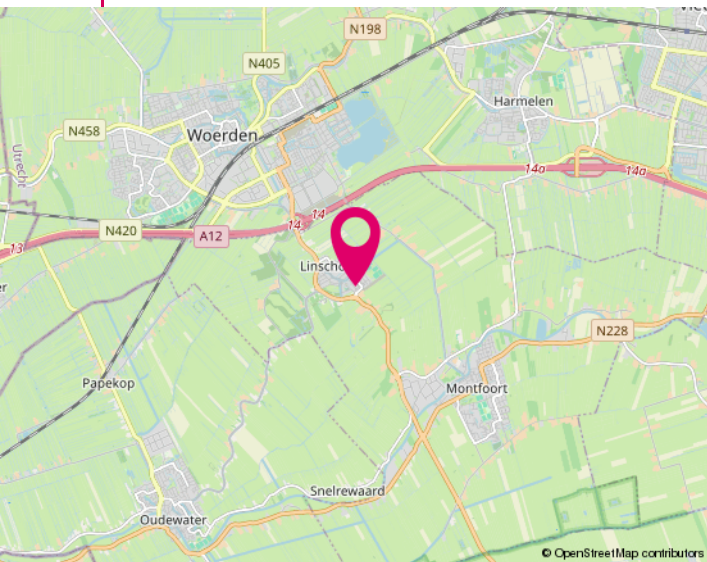
Perceel 1504

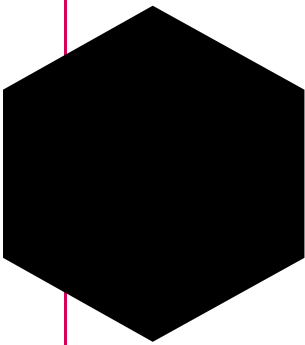
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart





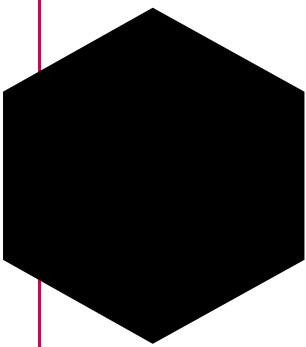
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten op de 1e en 2e verdieping, kast in de hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vaste tafel in de keuken incl stoelen	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime, keurig onderhouden tussenwoning met een zonnige tuin en eigen carport? Dan is Heulestein 18 in Linschoten precies wat je zoekt. Deze woning beschikt over een royaal woonoppervlak van 132 m², gelegen op een perceel van 147 m². De tuin is perfect op het zuidwesten georiënteerd, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Parkeren? Geen probleem: je beschikt over een eigen carport direct bij de woning.

De woning is gelegen in een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonwijk. Een ideale plek voor gezinnen, met volop ruimte om te spelen en ontspannen in de directe omgeving.

Wonen in Linschoten – centraal in het Groene Hart

Linschoten is een prachtig dorp in het hart van Nederland, geliefd om zijn charmante dorpscentrum en centrale ligging. De wijk Rapijnen biedt een prettige woonomgeving met veel groen en kleinschalige speelvoorzieningen. Geniet van het buitenleven met natuur op loopafstand en ontdek het sfeervolle, historische dorpscentrum met diverse toprestaurants. Voorzieningen als een modern gezondheidscentrum, basisscholen en sportfaciliteiten zijn allemaal dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de op- en afrit van de A12 om de hoek ben je snel onderweg richting Utrecht, Rotterdam of Den Haag. Het NS-station in Woerden ligt op korte afstand en biedt directe treinverbindingen naar alle grote steden.

Kortom: een royale woning op een fijne plek, midden in het Groene Hart. Kom kijken en laat je verrassen wat dit leuke huis allemaal te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond:

- Voortuin met stenen berging v.v. elektra.
- Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. vrij hangend toilet en fontein.
- De halfopen L-vormige keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser (defect), inductie kookplaat, combi-oven, koelkast en vriezer, dubbele spoelbak en praktische apothekerskast.
- Woonkamer met een aangename lichtinval door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin.
- De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuidwesten en is deels bestraat en deels voorzien van borders. Er is elektrische zonwering aanwezig over de gehele breedte van de woning. De carport biedt gelegenheid om je auto te parkeren op eigen terrein.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van elektrische screens. De mogelijkheid bestaat om twee kamers te realiseren in de ouderslaapkamer aan de achterzijde.
- Badkamer met inloopdouche, vrij hangend toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

- Ruime voorzolder met cv-opstelling, omvormer van de zonnepanelen en plek voor de wasmachine en droger. Daarnaast is vanaf de overloop de bergvloering te bereiken.
- Op deze verdieping zijn eveneens twee ruime slaapkamers aanwezig.

Bijzonderheden:

- Cv-ketel merk Intergas uit 2023
- Schilderwerk voorzijde gedaan in 2024
- Gedeeltelijk voorzien van hard houten en kunststof kozijnen grotendeels dubbele beglazing