Havenstraat 7

Montfoort

Rien Treur Makelaardij



Sfeervolle stadswoning met vier slaapkamers, zonnige achtertuin en fijne ligging in Montfoort!

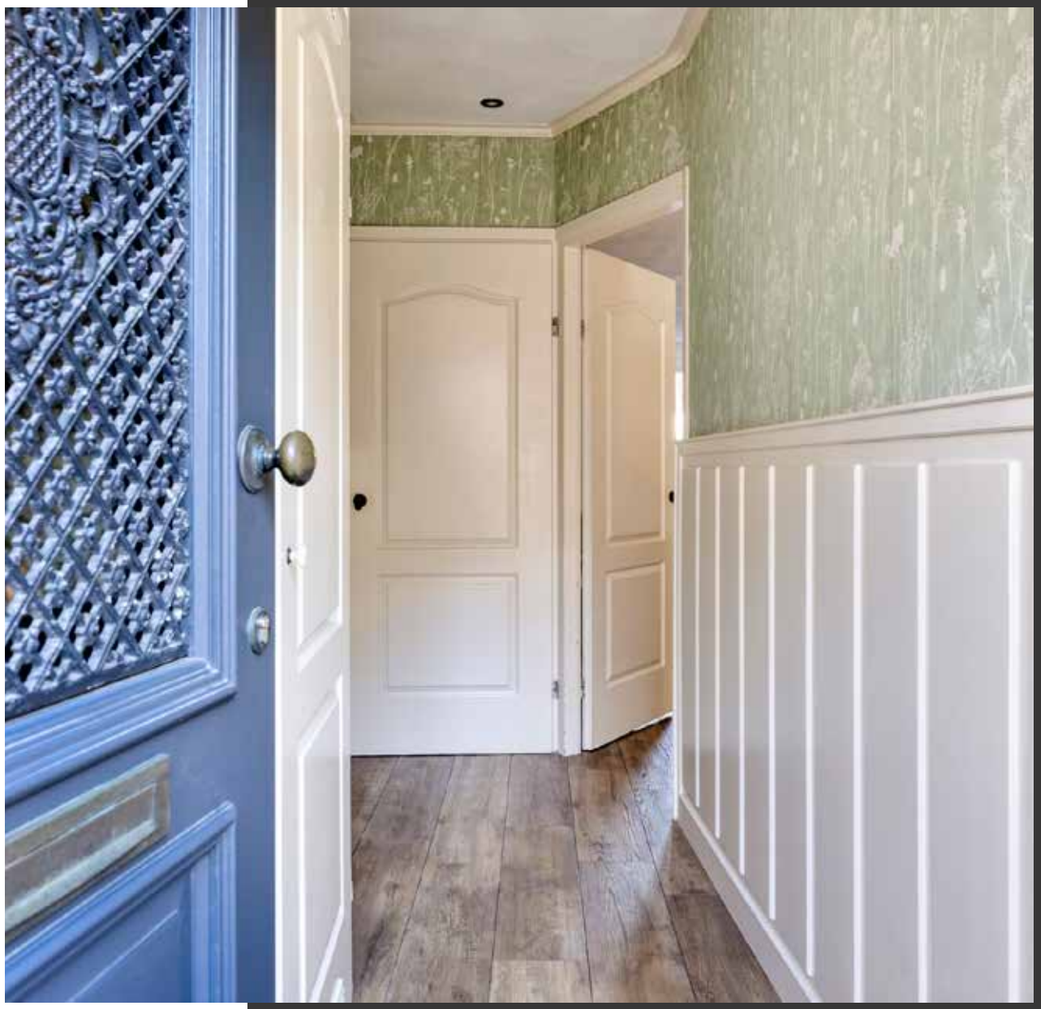
Ben je op zoek naar een karakteristieke en verrassend ruime woning op een centrale plek waar je zo je intrek in kunt nemen? Deze instapklare stadswoning aan de Havenstraat 7 in Montfoort biedt jou een comfortabele leefomgeving. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers, een badkamer, een bergzolder en een volledig bestraatte achtertuin voorzien van een hottub is dit een heerlijke plek om te wonen. De woning beschikt daarnaast over een kelder, een wasruimte met dakterras en diverse vaste kasten. Kortom, een ruime woning die uitstekend past bij starters, stellen of een gezin.

Je woont hier in een prettige en levendige omgeving in het historische hart van Montfoort, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, speciaalzaken en gezellige horeca bevinden zich op loopafstand. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen zijn in de directe nabijheid te vinden. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bereik je eenvoudig omliggende steden zoals Utrecht, Gouda en Woerden. Daarnaast geniet je in de omgeving volop van het groene polderlandschap en waterrijke recreatiemogelijkheden.

Bijzonderheden

- Instapklare stadswoning
- Daken zijn geïsoleerd en de woning is voorzien van isolerende beglazing (dubbelglas), met uitzondering van het glas in lood in de bovenramen aan de voorzijde op de begane grond
- Vloerverwarming aanwezig
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Parkeren op openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving
- Gelegen in een fijne en centrale woonomgeving in Montfoort

Kortom: een sfeervolle en verrassend ruime stadswoning op een fantastische locatie, waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.



ENTREE

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die is voorzien van de meterkast en directe toegang biedt tot de kelder en de woonkamer. De bovenramen in de voorgevel op de begane grond zijn voorzien van authentieke glas-in-loodramen, wat zorgt voor een sfeervolle binnenkomst.







WOONKAMER & KEUKEN

Je stapt binnen in het midden van de woning, waar de keuken zich aan de voorzijde bevindt en de ruim opgezette woonkamer aan de achterzijde is gesitueerd. De keuken is ingericht in een L-opstelling en is voorzien van een vierpits gaskookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkast en een vrijstaande koelkast. Vanuit de keuken heb je via de grote raampartijen veel natuurlijk daglicht en uitzicht op de voorgelegen straat, waarbij de glas-in-lood bovenramen voor een prachtig lichteffect zorgen.

De woonkamer geniet van een prettige lichtinval, is voorzien van vloerverwarming en biedt ruimte aan een sfeervolle zithoek en eethoek. Via de open trap bereik je de verdieping en dankzij de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. Aan de achterzijde vind je tevens een doorloop naar een hal met een ingebouwde kastwand en de toiletruimte voorzien van een fontein. De woonkamer is voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgd en sfeervol geheel.









EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en twee vaste kasten. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, waarbij de vaste kast op de overloop ideaal te gebruiken is als kledingkast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een prettig uitzicht over de tuin. Naast deze kamer bevindt zich de wasruimte, die is voorzien van openslaande deuren naar het dakterras. Het dakterras is omringd door een passend sierhekwerk. De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en beschikt over een inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.









TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de overloop van de tweede verdieping. Hier vind je nog twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, die beide zijn voorzien van twee Velux dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

BERGZOLDER

Vanaf de overloop heb je via een vaste trap toegang tot de bergzolder, waar de cv-ketel en de omvormer zijn opgesteld.



TUIN

De achtertuin is volledig bestraat, onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt jou veel privacy. Hier geniet je van een sfeervolle toevoeging in de vorm van een hottub, waar je heerlijk kunt ontspannen. De tuin is afgesloten en biedt volop ruimte om lekker buiten te zitten.







TUSSENHAL MET TOILET & BADKAMER







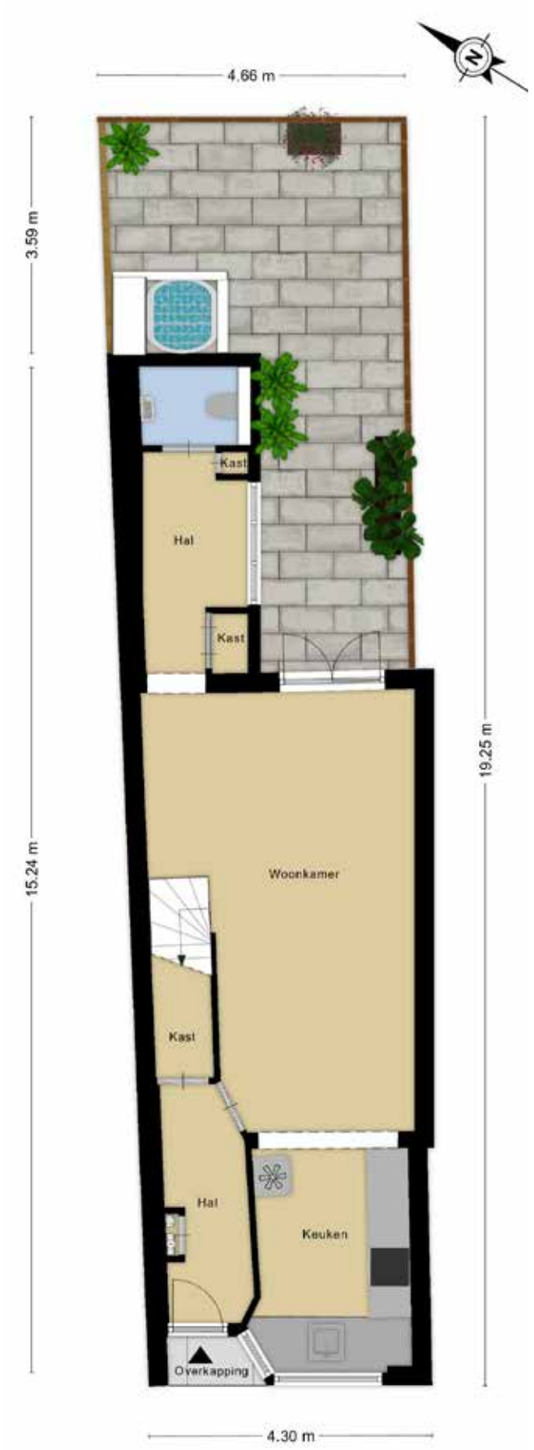


OMGEVING

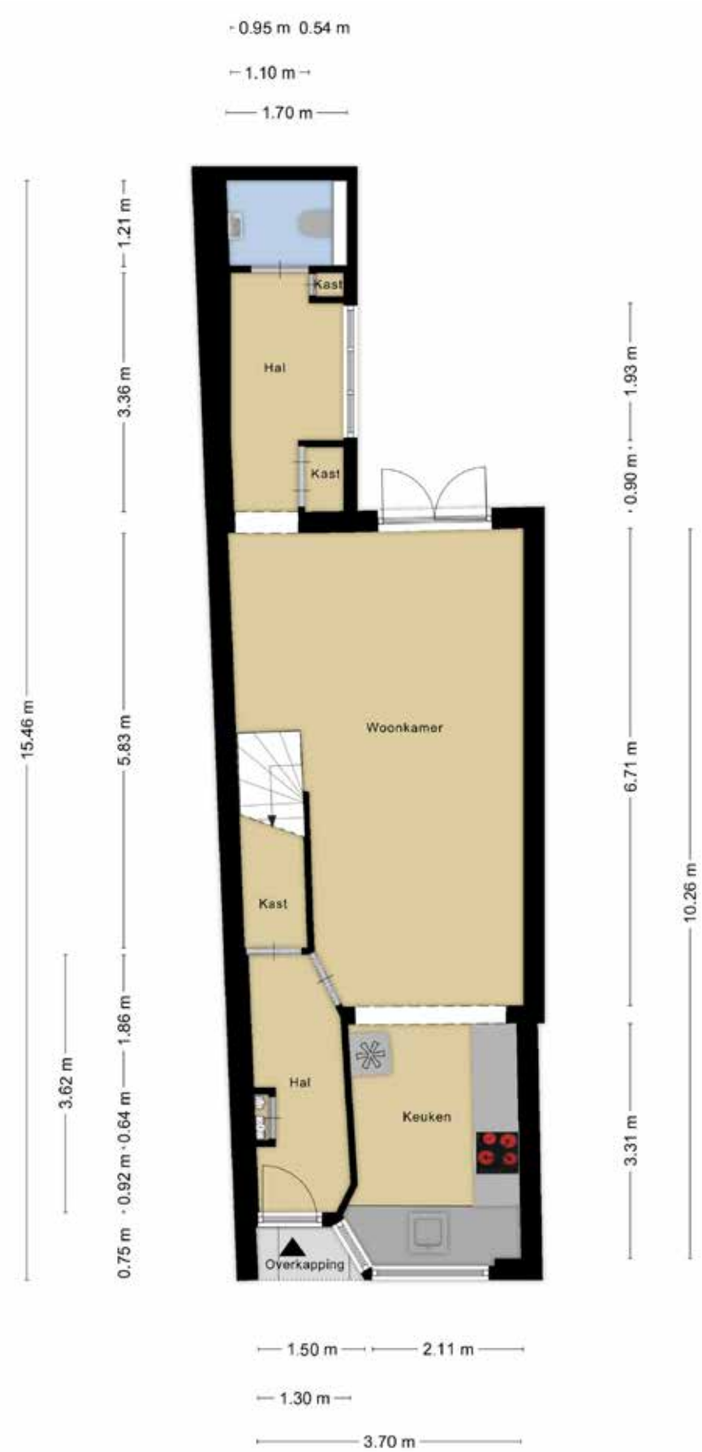




OVERZICHTSPLATTEGROND



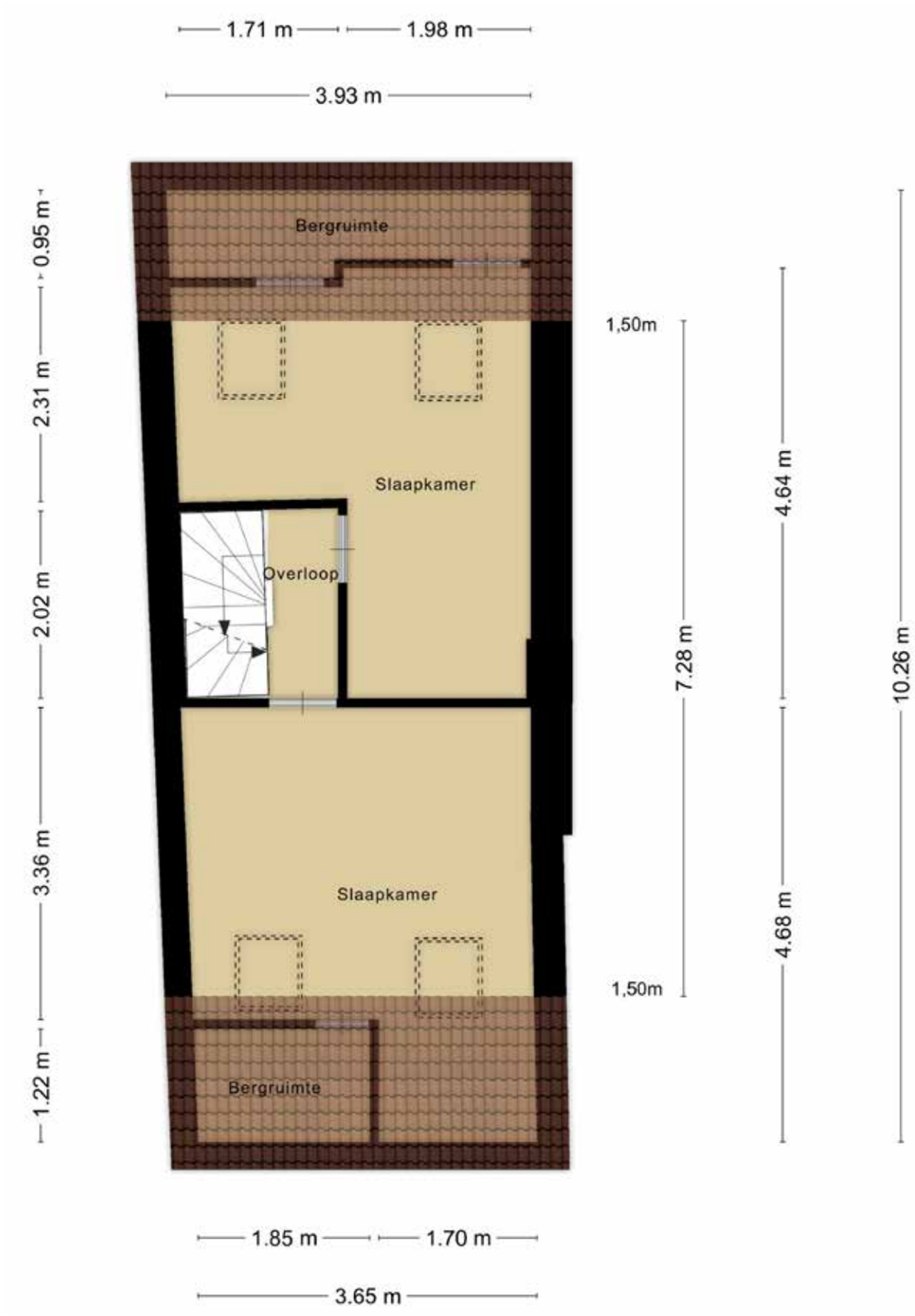
PLATTEGROND BEGANE GROND



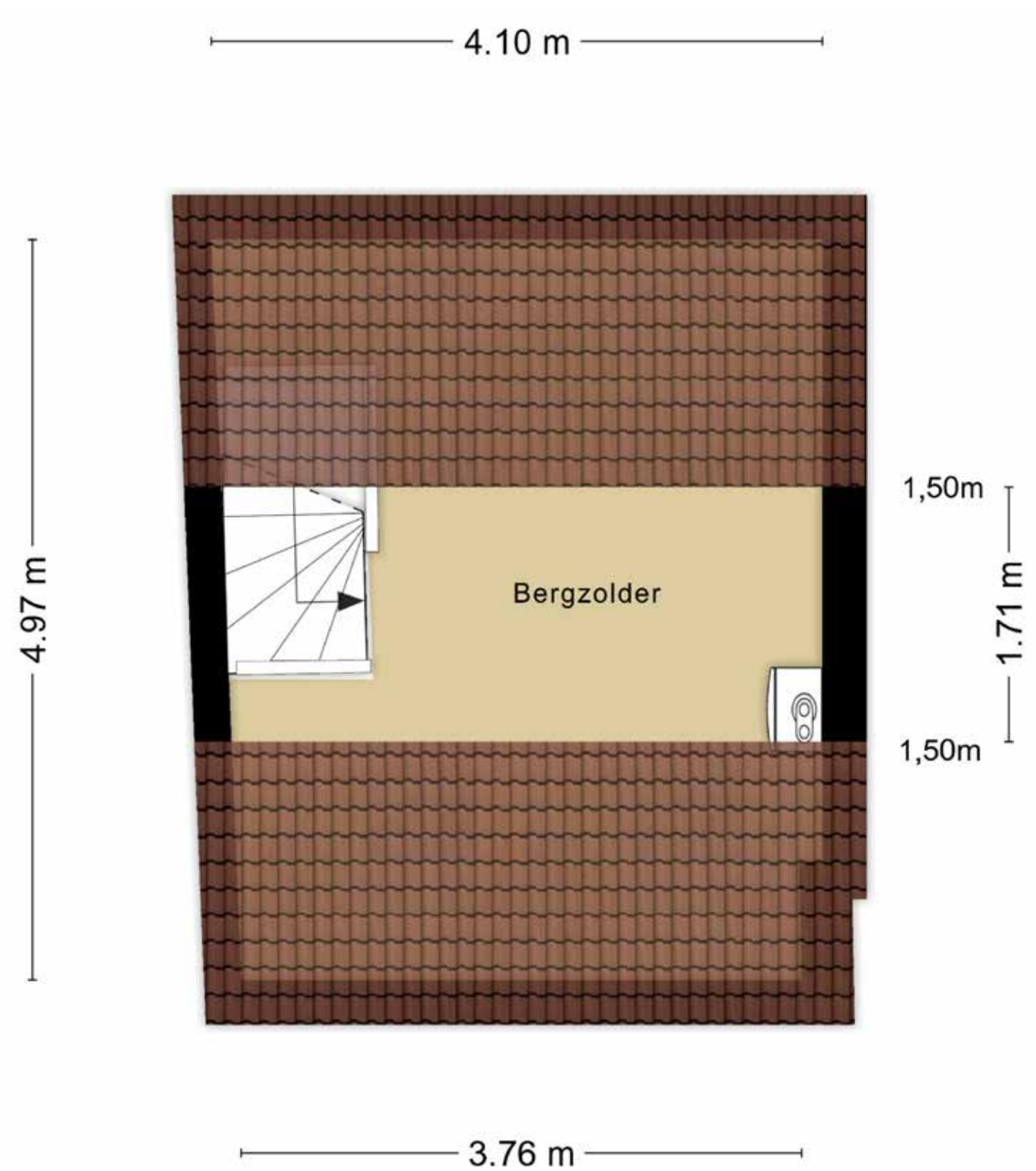
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



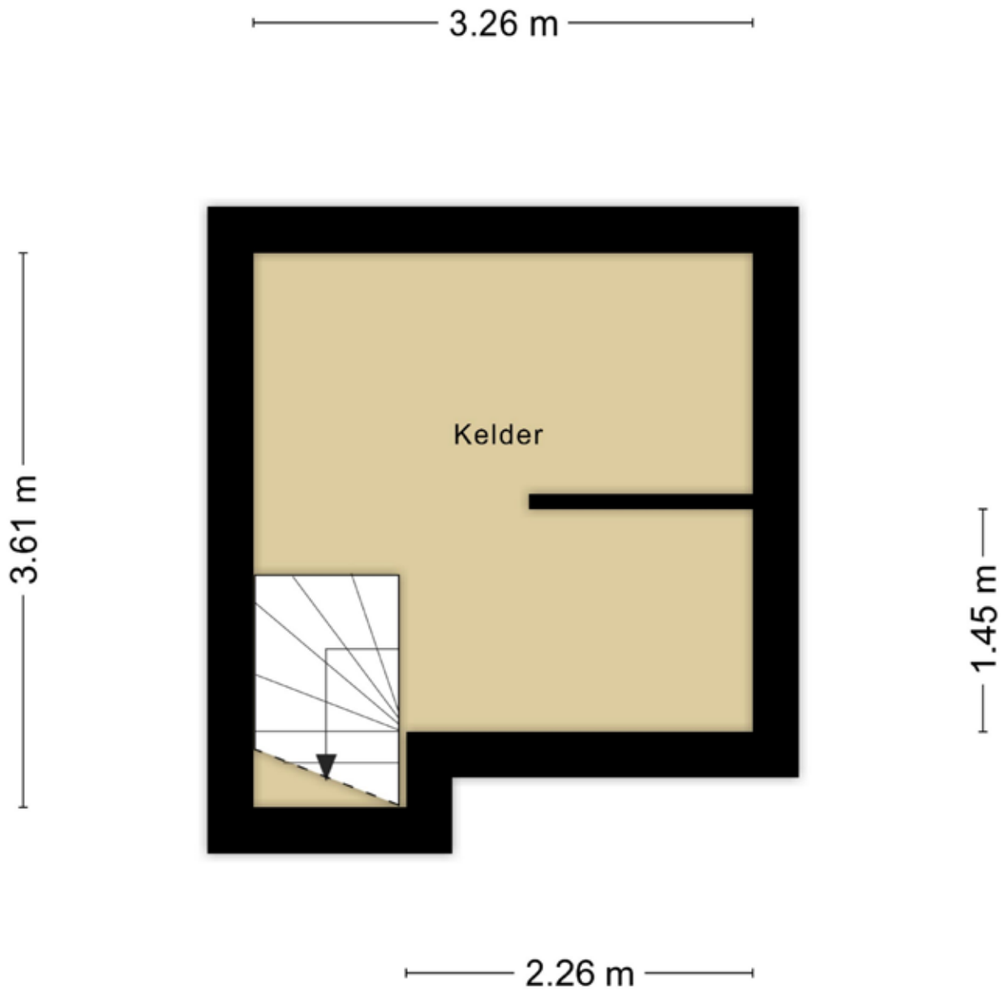
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGZOLDER



PLATTEGROND KELDER



ALGEMENE INFORMATIE
Havenstraat 7 te Montfoort





KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m²
Overige inpandige ruimte	17 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m²
Inhoud woning	472 m³
Bouwjaar	1937
Energielabel	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Montfoort
Sectie	A
Nummer	2053
Groot	87 centiare (87 m2)
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