



De Koning & Partners
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



IJsselveld 10-b, Montfoort

De Koning & Partners Makelaar voor landelijk en vrijstaand wonen

Rust, ruimte en vrijheid. Voor De Koning & Partners, dé makelaar voor vrijstaand wonen, zijn dit geen losse kreten maar aspecten die ons aanbod kenmerken. De afgelopen ruim 60 jaar hebben wij een brede bekendheid opgebouwd met de aan- en verkoop van vrijstaand onroerend goed voor onze relaties in het Groene Hart van Nederland. Als geen ander weten we waar de grote pluspunten zitten van vrijstaand wonen. Zelf een vrijstaand huis of woonboerderij verkopen? Praat ook eens met een specialist van De Koning & Partners.

Heeft u belangstelling voor het object dat in deze brochure is gepresenteerd, lees dan ook de algemene informatie achterin de brochure even door. Hierin staat praktische informatie over waar u zoal op moet letten als u een vrijstaand huis of woonboerderij wilt kopen.

Neem vervolgens gerust contact met ons op, wij zijn u graag van dienst, bijvoorbeeld met een vrijblijvende bezichtiging.

Graag tot ziens!

Het team van De Koning & Partners



Zeer goed onderhouden vrijstaand woonhuis aan de rand van Montfoort

Deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning met stenen garage en fijne vrije tuin rondom is gelegen in ruim opgezet plan van 3 vrijstaande woningen. Via de royale oprit bereikt u het eigen terrein met veel parkeerruimte aan de voor- en zijkant van het huis.

Rond en in de woning valt de goede bouwkwaliteit en onderhoudsstaat direct op. Het huis is solide gebouwd in 1993 en in 2008 is de woning uitgebreid met een grote slaapkamer, tussenhall en badkamer op de begane grond. Levensloop bestendig wonen dus op korte afstand van het centrum!

Met een woonoppervlakte van ca. 169 m² beschikt deze woning over 4 royale slaapkamers en 2 badkamers. Er is sprake van veel lichtinval, wat zorgt voor een aangename sfeer in huis. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, is de woning bovendien levensloopbestendig.

Met het energielabel B en een nette afwerking biedt deze woning een duurzame en comfortabele leegomgeving voor de toekomst!





Montfoort
Woonplaats



169 m²
Gebruiksoppervlakte wonen



**Vrijstaande
woning**
Type woning



5
Aantal kamers



1993
Bouwjaar



1.120 m²
Perceeloppervlakte



Situering

Zoals gezegd is deze vrijstaande woning gelegen aan de rand van het authentieke en geliefde vestingstadje Montfoort, midden in het Groene Hart. De achtertuin grenst aan bedrijventerrein IJsselveld. Montfoort zelf is landelijk en toch centraal gelegen in de Randstad en kenmerkt zich door zijn pittoreske en gezellige centrum met horeca en een goede winkelstand bijvoorbeeld. Er zijn ook meer dan voldoende overige voorzieningen aanwezig zoals scholen, actieve verenigingen en goede openbaar vervoerverbindingen naar Gouda, Woerden en Utrecht. Ook woont u hier nabij de uitvalswegen naar de A12 en A2.

Montfoort ligt zoals gezegd midden in Het Groene Hart. De omgeving leent zich bij uitstek voor mooie fiets- en wandeltochten. De steden Woerden en Utrecht bijvoorbeeld zijn vlot bereikbaar. In Woerden treft u o.a. een NS-station, vele winkels, diverse middelbare scholen etc.

Algemeen

De woning is zoals gezegd in 1993 gebouwd en opgetrokken uit stenen muren met spouw en is voorzien van een pannendak met wolfseinden, wat de woning een fraaie uitstraling geeft. De vloeren zijn uitgevoerd in beton. De bijpassende aanbouw is nog geen 20 jaar oud en voorzien van een grote slaapkamer, royale inloopkast compleet met schuifdeurkasten en een ruime badkamer.

De woning is volledig geïsoleerd tijdens de bouw en uitbouw, wat heeft geresulteerd in het energielabel B. Er zijn zes zonnepanelen aanwezig op het dak van de garage (deze zijn van 2023).

De woning wordt verwarmd d.m.v. een CV-installatie en er is vloerverwarming aanwezig in de keuken en de beneden badkamer. Er is een sfeervolle gashaard aanwezig in de woonkamer. De woonkamer en slaapkamer beneden zijn voorzien van airconditioning. De woning is tevens voorzien van diverse buitenzonwering.

Woonoppervlakte ca. 169 m² - Inhoud ca. 626 m³ - Perceeloppervlakte 1.120 m²
Het funderingsrisico is niet verhoogd (klasse A, B, C). Bron: Brainbay (afgeleid van KCAF, www.kcaf.nl).





Indeling begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal waar zich het toilet, een praktische vaste kast, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal loopt u door naar de gezellige woonkamer met sfeervolle gashaard en airconditioning. Hier geniet u van heerlijk veel lichtinval, wat een aangename sfeer creëert in de woning. De glad gestucte wanden en plafonds maken deze aangename ruimte een mooie uitstraling!

Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken met moderne open keuken in hoekopstelling v.v. een koel-vries combinatie, oven met warmhoudlade, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser en Quooker. Vanuit de woonkeuken kunt u ook de achtertuin betreden middels 2 openslaande deuren.

Verder bevinden zich zoals gezegd op de begane grond een ruime slaapkamer, inloopkast en badkamer.

Indeling eertse verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, een eenvoudige maar nette badkamer met dakkapel, een wasruimte met witgoed aansluitingen en de CV-installatie en drie fijne slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van praktische vaste kastruimte en bergruimte onder de schuine kap. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en een handdoeken radiator.



De achtertuin op het zuiden biedt veel privacy!



Begane grond



Eerste verdieping



tekst



Kadastrale kaart (niet op schaal)

Gemeente Linschoten

Sectie A

Perceelnr. 1558

Voor nadere informatie en/of vragen
kunt u contact opnemen met:

Peter van Rossem
Telefoon: 0653 327 382
E-mail: p.vanrossem@koningp.nl



Vrijblijvende aanbieding:
Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Partners opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





De Koning & Partners

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

De Koning & Partners
Oosteinde 32
3466 LB Waarder

Telefoon:
E-mail:
Website:

0348 – 502 224
info@koningp.nl
www.koningp.nl

