



Slob
makelaardij

TE KOOP
€ 425.000 K.K.



Wulverhorst 43

3417 TG Montfoort



Wulverhorst 43 3417 TG Montfoort

Inleiding

Goed onderhouden, ruime hoekwoning met zonnige diepe achtertuin in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. De woning heeft diverse aan- en opbouw mogelijkheden, zodat u het helemaal naar uw eigen wensen kunt inrichten. Bijna de gehele woning heeft dubbele beglazing en er zijn elektrische zonneschermen. Via de entree komt u in de hal met garderobe, vaste kast, meterkast en vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een vrijdragend toilet. De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen en het extra raam aan de zijkant. De open keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast met vriezer. Via de keuken komt u in de zonnige achtertuin. Op de 1e verdieping treft u een overloop aan met 3 slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en aan de achterzijde liggen de 2 andere slaapkamers. De badkamer heeft een moderne inloopdouche, een moderne vaste wastafel en een toilet. Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Op deze verdieping is een grote open zolderruimte. Hier is de wasmachineaansluiting, de m.v. box en de cv ketel Intergas (2023). De voortuin, zij- en achtertuin zijn mooi bestraat met klinkers en voorzien van prachtige plantenborders. De achtertuin is diep en zonnig, er is altijd een goede plek in de zon of schaduw te vinden. Voor het huis is een stenen berging. Door de ruime



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, vaste kast, meterkast en vaste trap naar de 1e verdieping.
Toiletruimte met vrijdragend toilet.

Lichte doorzon woonkamer met een raam aan de zijkant.

Een open keuken v.v. koelkast met vriezer, vaatwasser, oven, 4 pits gasfornuis en afzuigkap.

Via de keuken komt u in de zonnige, op het westen gelegen, achtertuin met sierbestrating en groenpartijen. De woning heeft een zonwering.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde en de grote slaapkamer aan de voorzijde.
De badkamer met moderne inloopdouche, een moderne vaste wastafel en een (2e) toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime open zolderruimte met wasmachineaansluiting, m.v. box en cv ketel Intergas (bj 2023)



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 55 m² groot en netjes bestraat en heeft een stenen berging.
Ruime zonnige achtertuin op het westen.

Bijzonderheden

Bouwjaar woning 1974

Zonnige tuin op het westen

Een goed onderhouden woning

Bijna de gehele woning heeft dubbele beglazing

Diverse aan- en opbouw mogelijkheden.

Elektrische zonneschermen.

Veel parkeergelegenheid naast de woning.

Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Extra stukje grond te koop via de gemeente.

Vrij ligging.

Kadastrale aanduiding: gemeente Montfoort, sectie A, nr: 3139

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Elektra	€ 40,-
Gas	€ 170,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	211 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

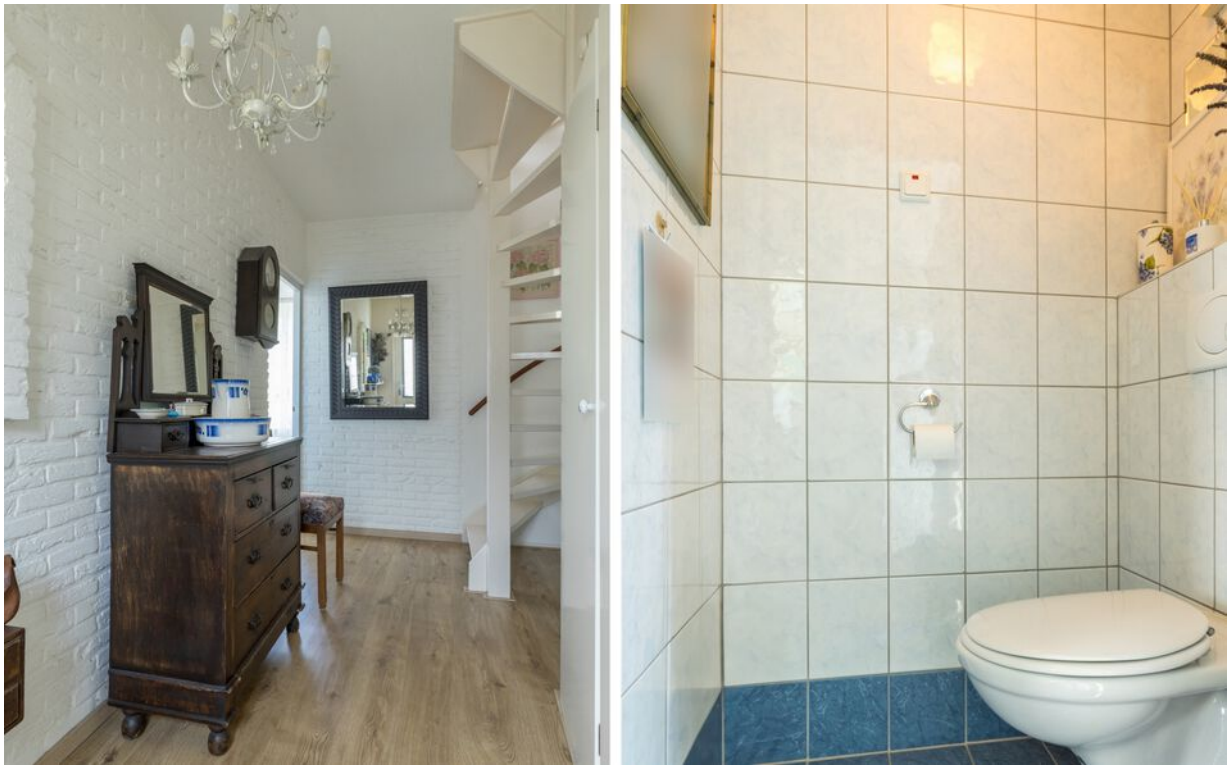
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



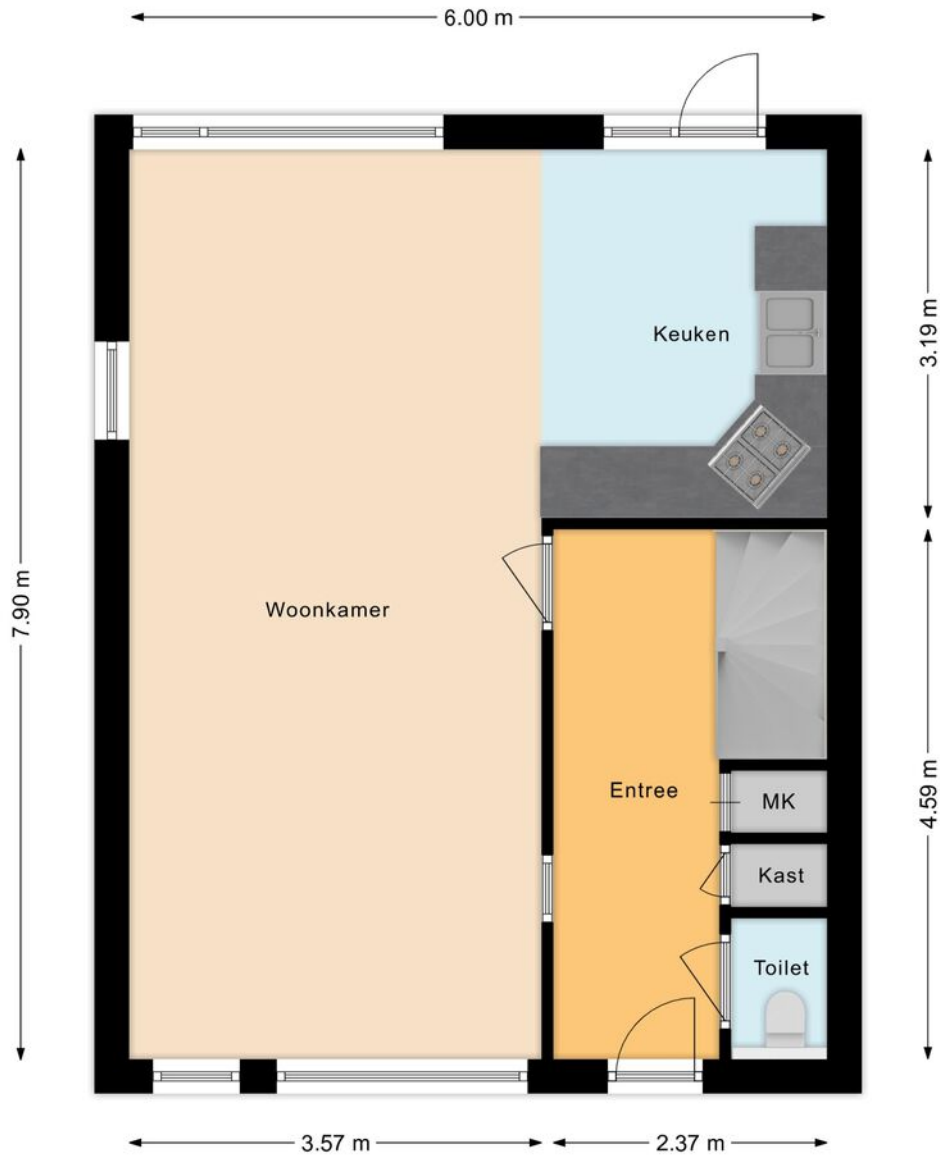
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Standbeeld		X		
potten in de tuin		X		
olijfboom		X		
Woning				
Brievenbus in de deur	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
overgordijnen slaapkamer		X		
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling(werkt niet)	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

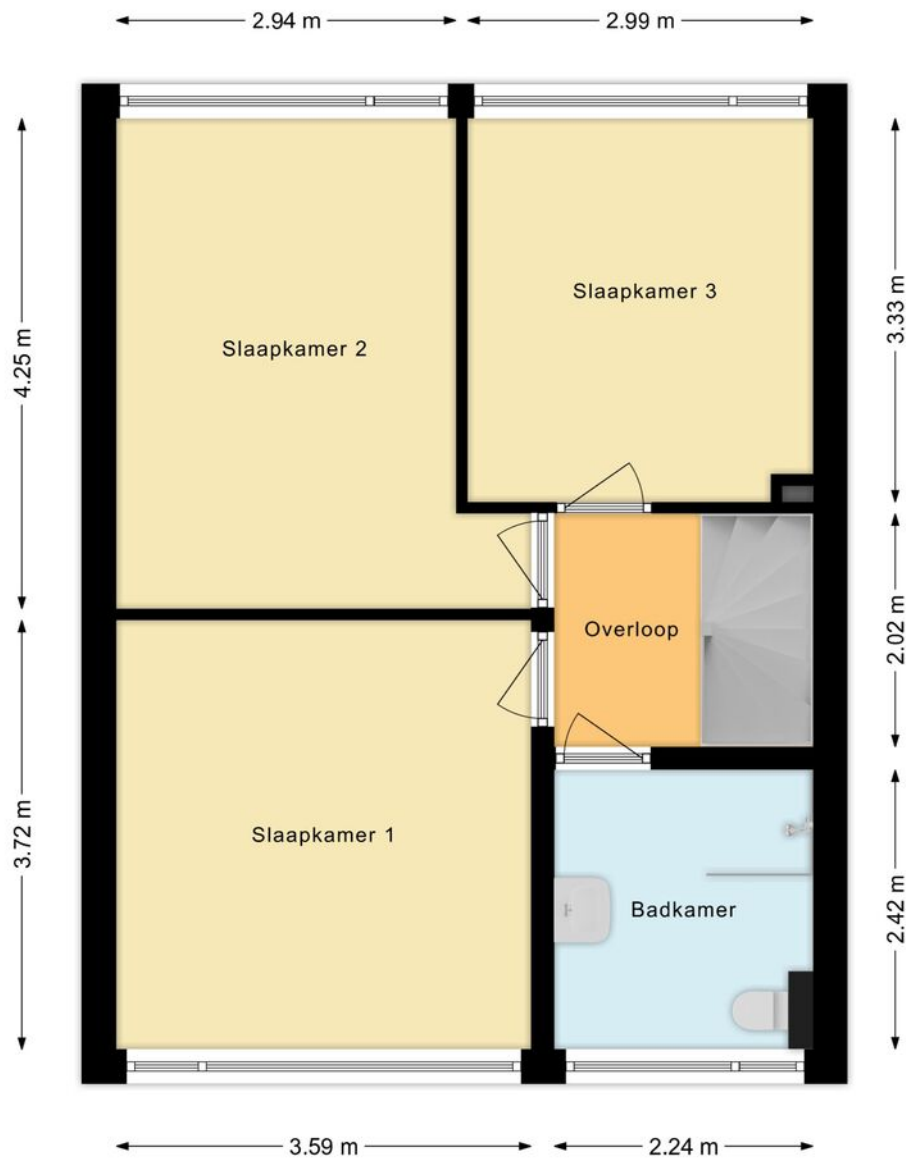
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
lamp boven eettafel, salontafel, gang, overloop en slaapkamers		X		
Opbouwverlichting keuken, zolder	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) slaapkamer achterzijde en zolder	X			
Overige kasten		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Telefoon toestel/-installatie				
Telefoon toestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

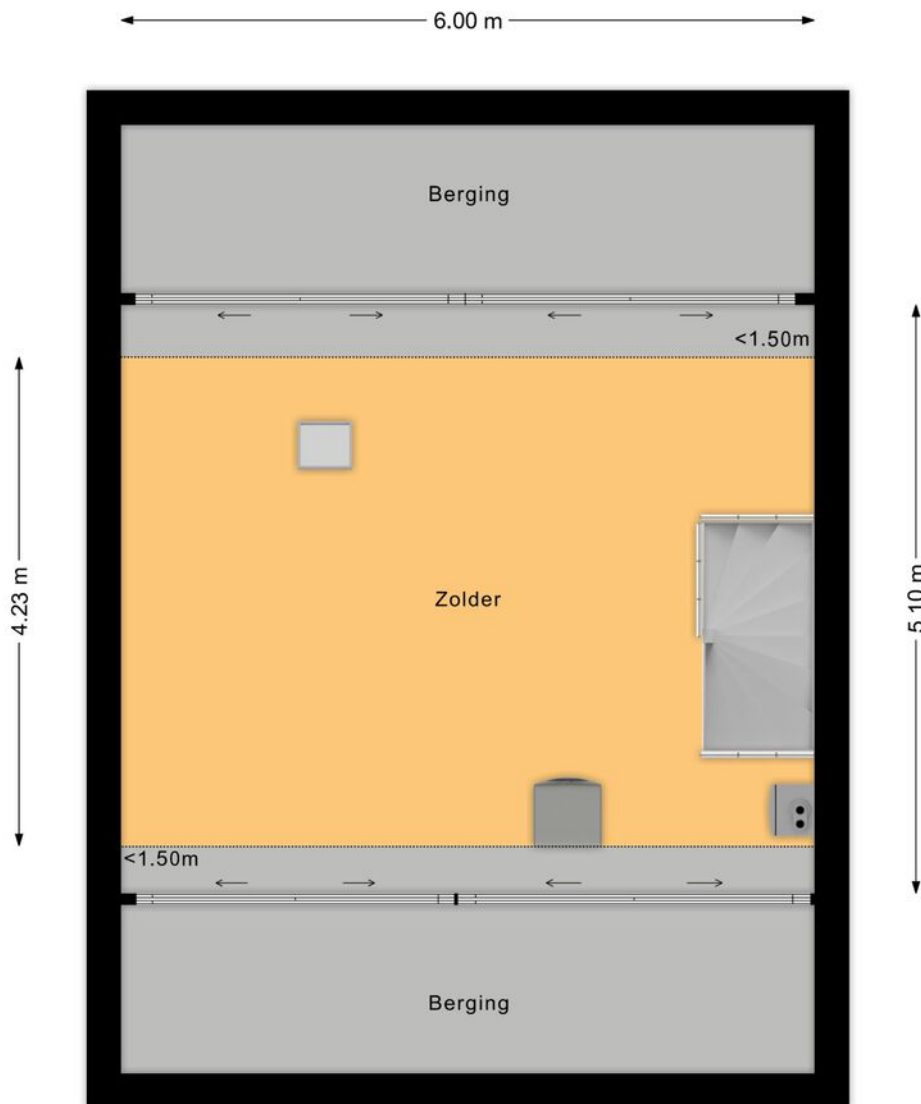
Tekeningen



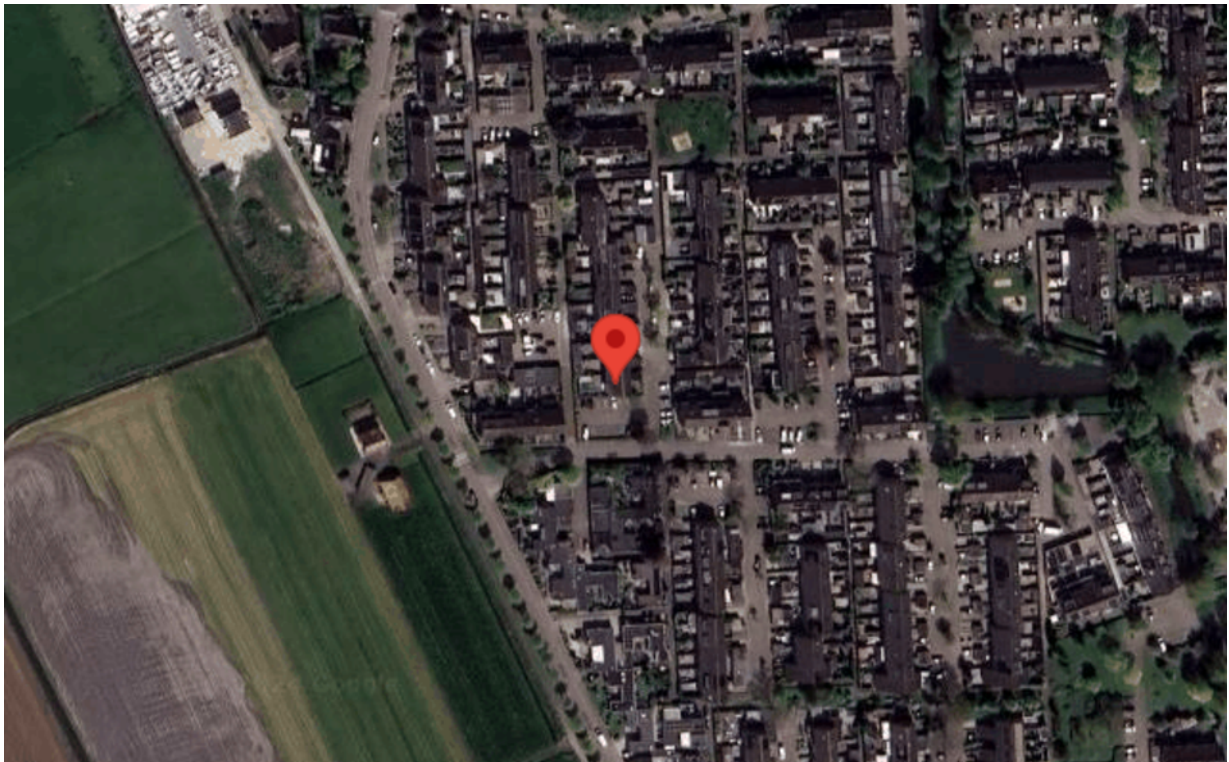
Tekeningen



Tekeningen



Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl