

De Koning makelaars presenteren

Instapklare, duurzame en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, zonnige tuin en energielabel A!



Woondromen waarmaken

Johan de Ridderlaan 1 e, Montfoort

Vraagprijs € 930.000 k.k.

De Koning makelaars



Instapklaar, duurzaam en verrassend ruim!

Ben je op zoek naar een moderne, uitstekend afgewerkte woning waar comfort, duurzaamheid en ruimte perfect samenkomen? Dan is deze fraaie twee-onder-een-kapwoning uit 2020 aan de Johan de Ridderlaan 1E in Montfoort absoluut een bezichtiging waard. Met een luxe keuken, drie slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping, garage én een zonnige tuin op het zuiden woon je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Je komt binnen in de verzorgde hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken. Hier geniet je van een gezellig zitje aan het keukenblok, een klimaatkast en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en Quooker. In de sfeervolle erker is bovendien ook een heerlijk zitje gecreëerd.

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en vormt het hart van het huis. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de fraaie lichtinval voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. De sfeervolle spotverlichting, de plavuizenvloer en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een luxe en warme uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot de aangebouwde garage.

Via de openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een sfeervolle plek waar je beschut kunt genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden. De aangebouwde stenen garage beschikt over elektra en biedt ruimte voor het parkeren van één auto. Daarnaast kun je nog eens twee auto's parkeren op eigen terrein, wat zorgt voor optimaal gemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Frans balkon, zonwering en horren. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inloopkast. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt een royale open ruimte die je volledig naar eigen wens kunt inrichten. Denk aan een extra slaapkamer, kantoor, fitnessruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp en de witgoed aansluitingen. Ook deze verdieping beschikt over een laminaatvloer met vloerverwarming.



Gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving

Deze woning is gebouwd in 2020 en volledig voorbereid op de toekomst. Zo beschikt de woning over energielabel A, volledige isolatie, houten kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp, balansventilatie en maar liefst 14 zonnepanelen. Bovendien is de gehele woning voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de garage.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving in Montfoort. Op korte afstand vind je winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hun hart ophalen dankzij de prachtige natuur en het groene buitengebied rondom Montfoort. De uitvalswegen richting Utrecht, Woerden, Gouda en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar en ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand. Hierdoor combineer je de rust van een gezellige stad met de bereikbaarheid van de Randstad.

Kortom: een moderne, energiezuinige en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen parkeerplaats en volop leefruimte. Een woning waar je direct kunt genieten van comfort, luxe en duurzaamheid.

Feiten op een rij:

- Twee-onder-een-kapwoning van maar liefst 192m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping
- Achtertuin op het zonnige zuiden
- Energielabel A, volledige isolatie, houten kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp, balansventilatie en maar liefst 14 zonnepanelen
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving in Montfoort



Wonen

- Ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming
- Vanuit de woonkamer toegang tot de garage
- Energielabel A, volledige isolatie, houten kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp, balansventilatie en maar liefst 14 zonnepanelen



Woondromen waarmaken





Koken

- Luxe keuken aan de voorzijde van de woning
- Een gezellig zitje aan het keukenblok, een klimaatkast en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en Quooker



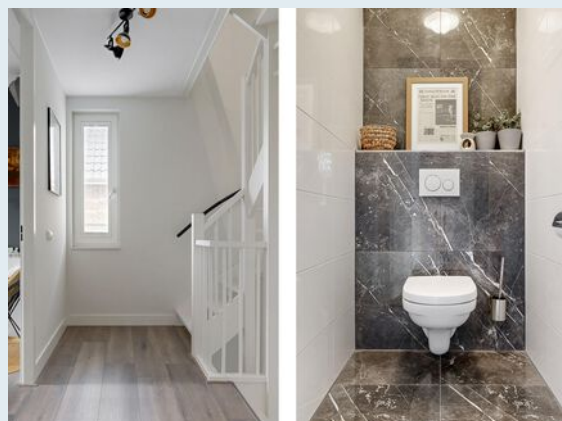
Woondromen waarmaken





Slapen op de 1e verdieping

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers
- De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Frans balkon, zonwering en horren
- De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inloopkast

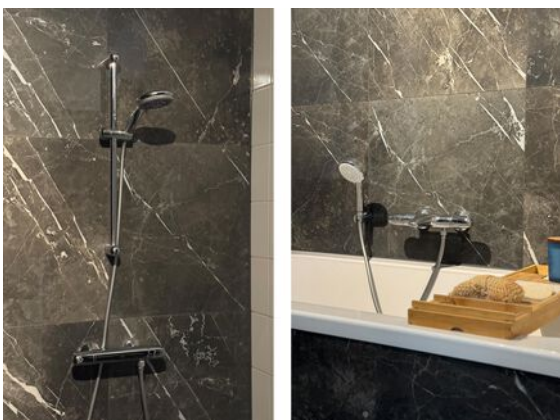


Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken

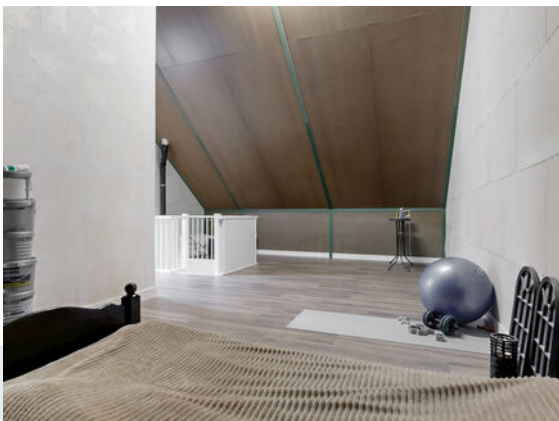




Baden & opfrissen

- De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator
- Separate toiletruimte aanwezig





Multifunctionele tweede verdieping

- Op de tweede verdieping is een royale open ruimte die je volledig naar eigen wens kunt inrichten
- Er is een aparte technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp en de witgoed aansluitingen
- Zowel de eerste als tweede verdieping beschikt over een laminaatvloer met vloerverwarming



Buitenleven

- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Achter in de tuin bevindt zich een overkapping
- De aangebouwde stenen garage beschikt over elektra en biedt ruimte voor het parkeren van één auto
- Op eigen terrein kunnen nog eens twee auto's geparkeerd worden



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Omgeving

- De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving in Montfoort
- Op korte afstand vind je winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden
- Prachtige natuur en een groen buitengebied in de nabije omgeving
- De uitvalswegen en het OV zijn uitstekend bereikbaar



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 930.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2020
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud

298 m²
192 m²
772 m³

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

warmtepomp met boiler combinatie
vloerverwarming geheel, warmtepomp
Ecodan Mitsubishi Electric
2020
ja

Tuin

Type
Ligging achtertuin
Soort garage
Voorzieningen garage

achtertuin, voortuin
zuid
aangebouwd steen
elektra

Parkeergelegenheid

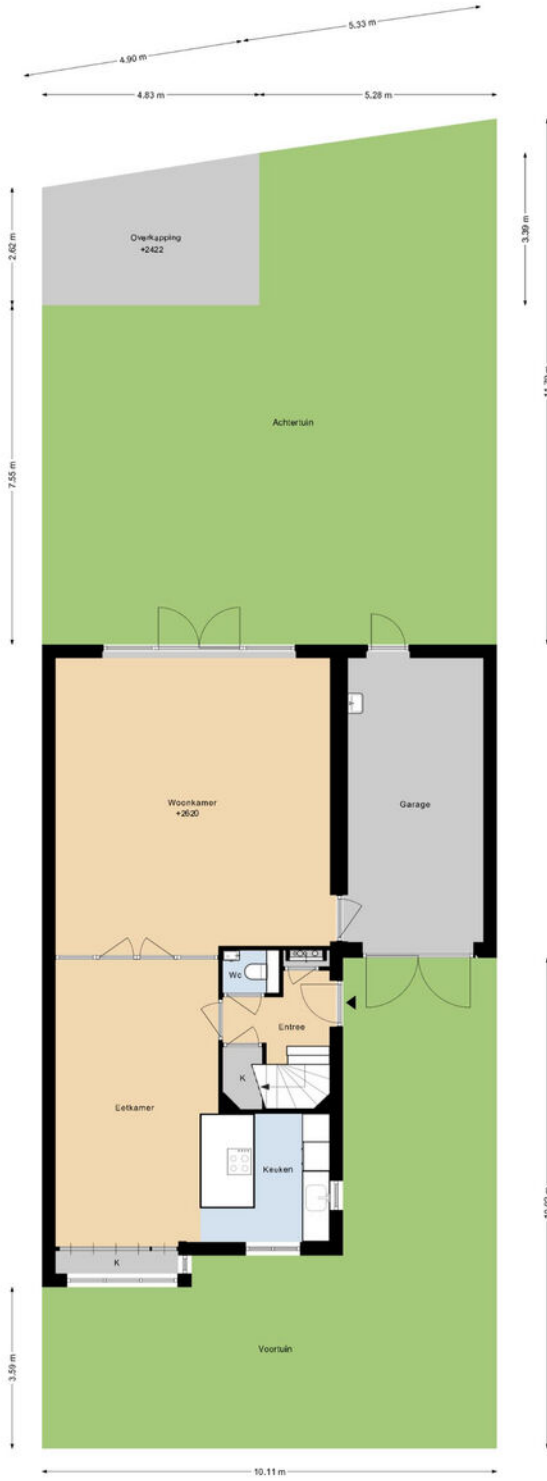
Soort parkeren

op eigen terrein en openbaar parkeren



Situatietekening

JOHAN DE RIDDERLAAN 1E SITUATIE

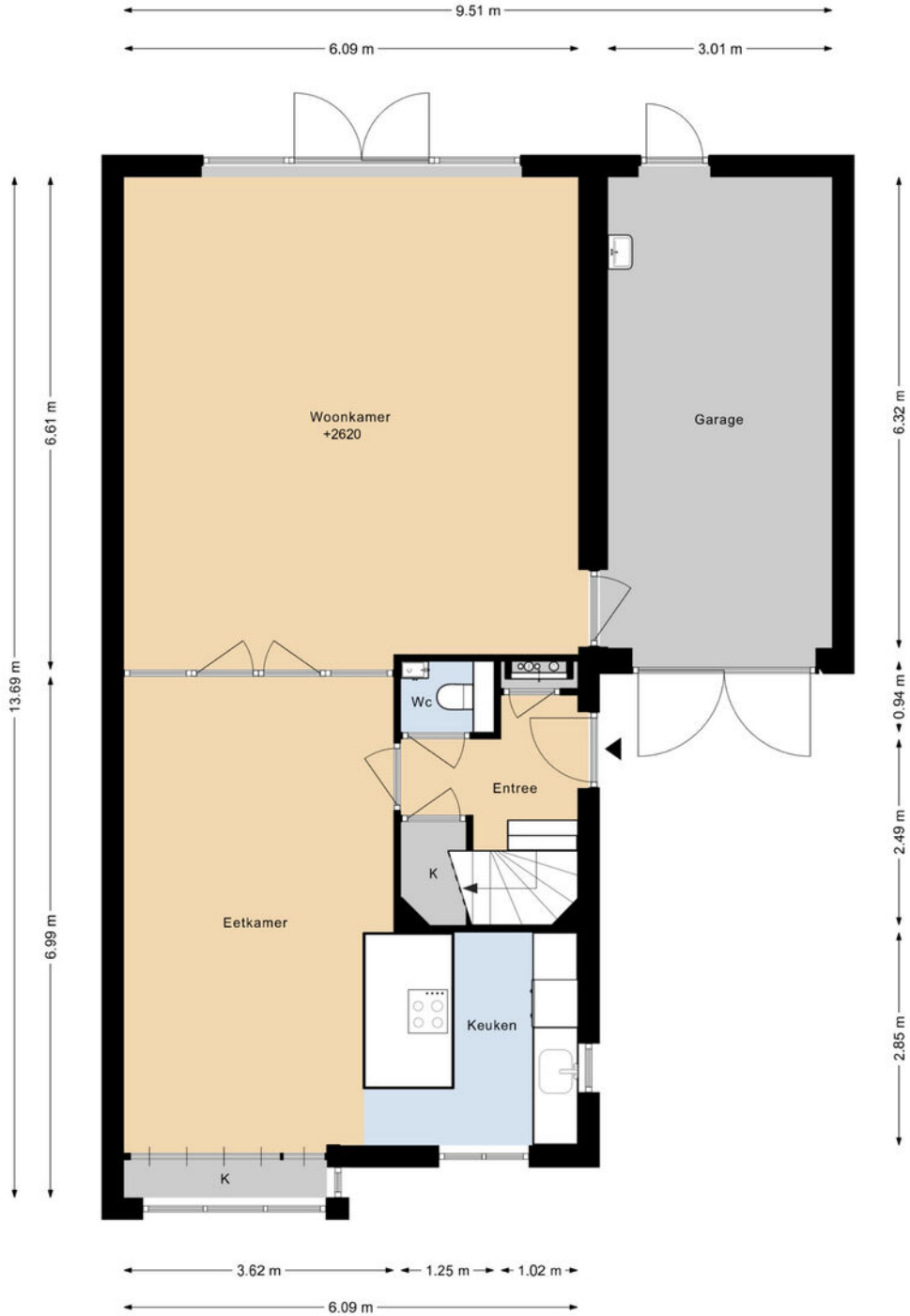


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN TEVENS TOEGEGAN
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONT.EEND.
© WWW.DROUW+OSHO.NL

Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond

JOHAN DE RIDDERLAAN 1E BEGANE GROND

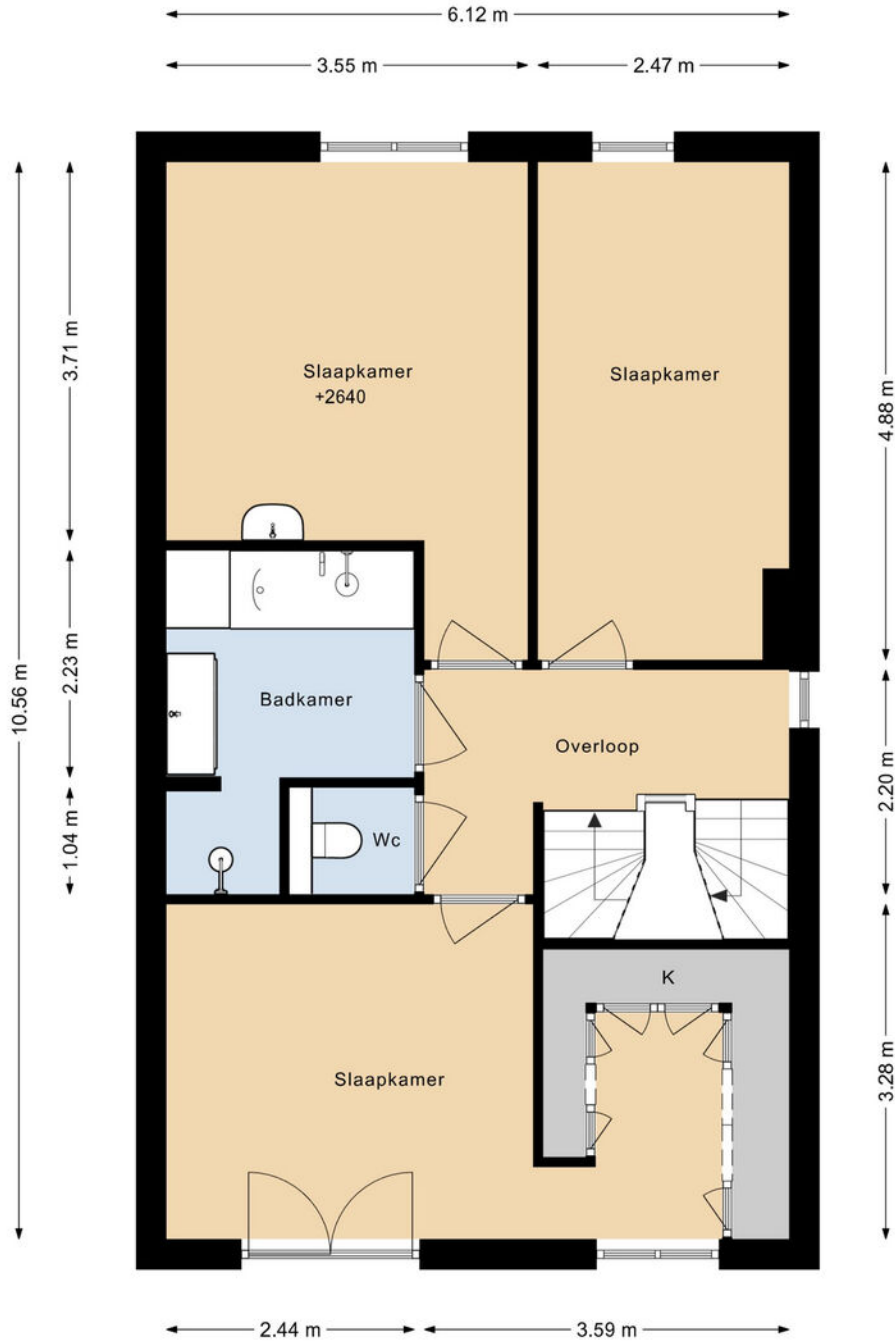


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

Plattegrond eerste verdieping

JOHAN DE RIDDERLAAN 1E 1E VERDIEPING

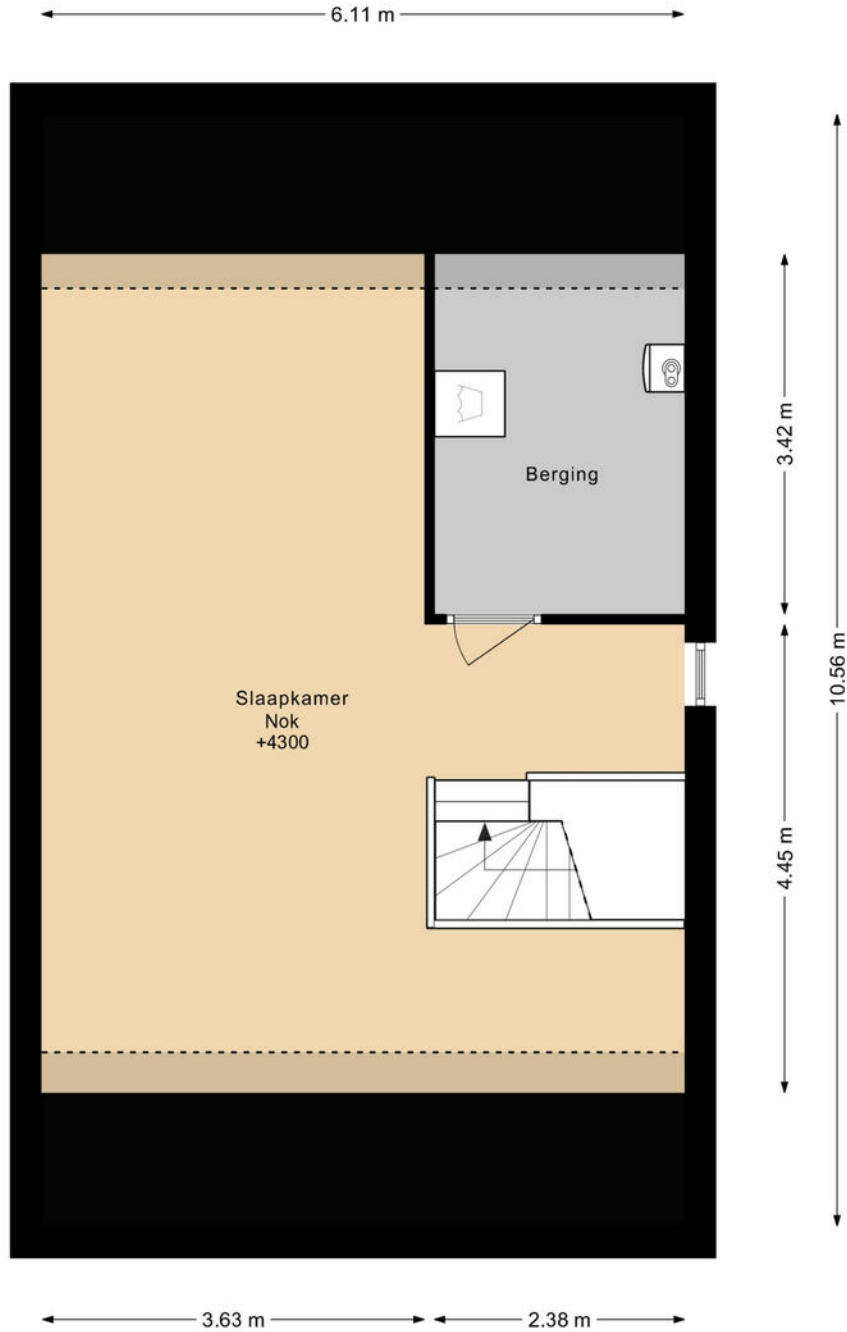


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond tweede verdieping

JOHAN DE RIDDERLAAN 1E 2E VERDIEPING



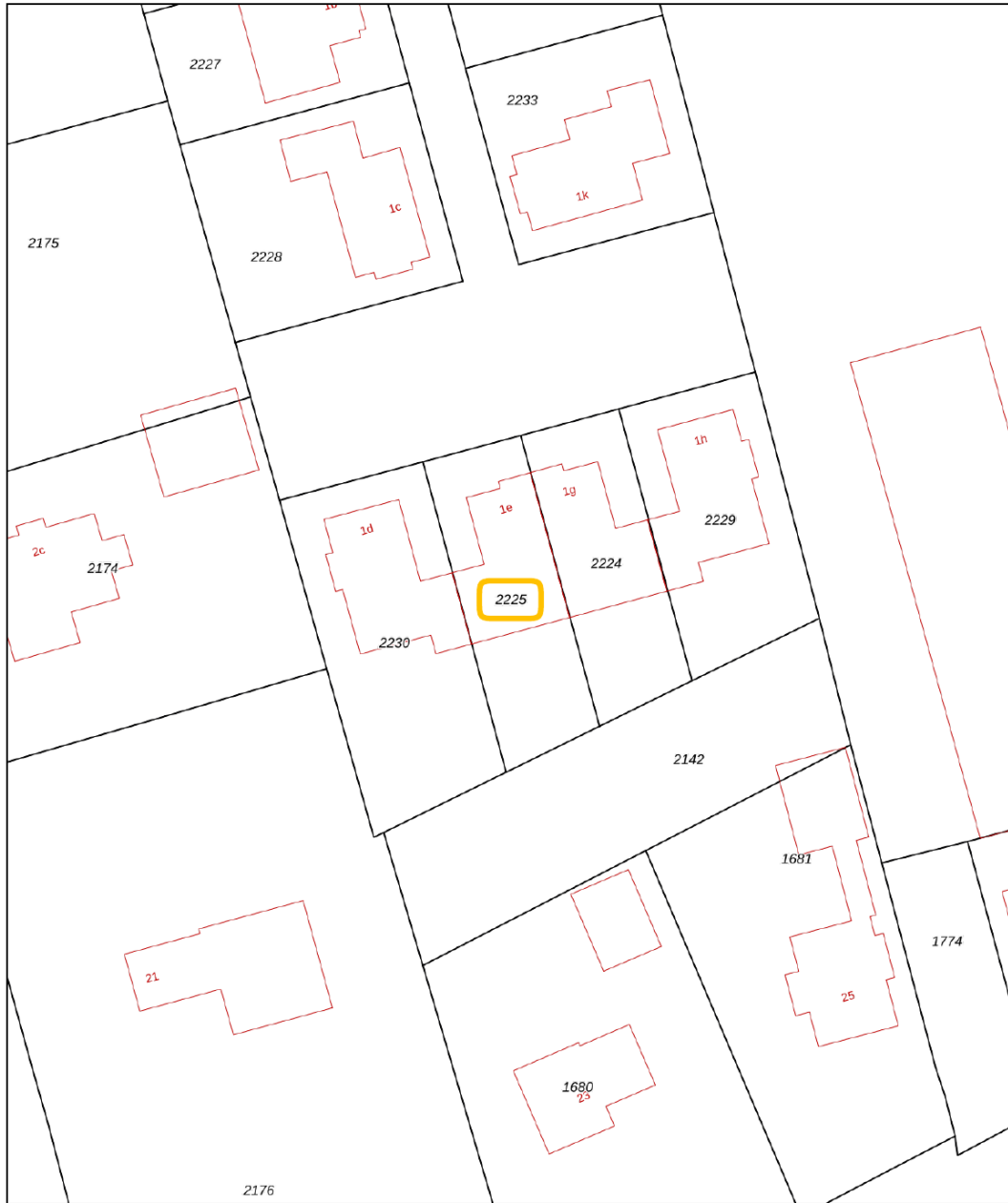
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Woondromen waarmaken

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Montfoort	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2225	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.

Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel, Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijnveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 000

E woerden@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars

@ dekoningmakelaarswoerden

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars