



MONTFOORT
Th Elsenstraat 53

Vraagprijs
€ 1.125.000,- k.k.

Ruimte en vrije ligging

Vrijstaande woning met rondom tuin



0348-472922 | info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
8

Inhoud:
825 m³

Woonoppervlakte:
222 m²

Perceeloppervlakte:
471 m²

Overige inpandige ruimte:
20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
45 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
C



Omschrijving

Hoe vrij wil je wonen? In de uiterste hoek van Montfoort met open zichtlijnen, aan de rand van het buitengebied staat deze vrijstaande, onder architectuur in kubistische stijl, gebouwde woning.

De villa staat op een mooi perceel van 471 m² en het geheel heeft een geheel eigen karakter. Gelegen in een hele fijne woonomgeving in een niet doorgaande hof en omgeven door vrijstaande woningen.

Mooie details zoals een tuin gelegen aan het water, vrije vergezichten, een dakterras van ruim 40m², ruim 200 m² woonoppervlakte, een hobbykelder op goede stahoogte, een inpandig bereikbare garage, parkeerplaatsen op eigen terrein en nagenoeg volledige privacy zorgen voor een verrassing die de moeite waard is om ter plekke te ervaren.

De woning is in 1986 gebouwd met degelijke en kwalitatief goede materialen. De eerste eigenaren hebben sindsdien met liefde goed voor de woning en de prachtige tuin gezorgd.

Indeling woning:

Een bestrate oprit zorgt voor parkeerplaatsen en dan ben je direct zowel bij de voordeur als ook bij de garagedeur. De rijke ontvangst in de hal zorgt voor een warm welkom. Direct links is het trappenhuis met toegang tot de verdiepingen en het souterrain. De glazen bouwstenen wand is opgetrokken tot/met de tweede verdieping. Vanuit deze imposante hal zijn er deuren naar alle ruimtes op de begane grond, zoals de inpandige toegang naar de garage, een praktische berging, de toiletruimte, de dichte keuken en de living.

Over de indeling is goed nagedacht. De living is gesitueerd over de volledige achterzijde met liefst twee schuifpuien naar de tuin. Wat een waanzinnige plek om te mogen wonen. Het weidse zicht over buurtschap Blokland en de daarbij gelegen stiltegebieden is eindeloos en rustgevend.

De living heeft een breedte van zo'n tien meter, waardoor er aan twee zijden meer dan riante hoeken zijn ontstaan om te loungen, te ontspannen, of een tafel te dekken waar veel personen kunnen blijven mee-eten. De glazen hanghaard is vanaf de bouw altijd een opvallend maar persoonlijk detail geweest. Op de vloer liggen Italiaanse natuurtegels met vloerverwarming. De tegels lopen vanuit de hal als eenheid, via de living ook door naar het buitenterras. Het terras ligt op woonkamer niveau en is via alle schuifpuien toegankelijk. Het geheel zorgt voor rust en ruimte met zicht op de fraai ingerichte achtertuin.

De achtertuin ligt pal op het zuiden en heeft een rijke diversiteit aan bomen, beplanting, gras, paden en borders. Het is optimaal genieten. De tuin is met liefde onderhouden. Het is mogelijk om helemaal rondom het huis te lopen. Aan de noordzijde van de tuin staat nog een extra stenen schuur met water en elektra.

Omschrijving vervolg

Terug naar binnen. Aansluitend aan de woonkamer ligt de dichte (woon)keuken, ingericht met een hoekopstelling in lichte tinten.

De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een ruim aanrechtblad en een daglichtkozijn. De apparatuur welke in deze keuken is geplaatst bestaat o.a. uit een 80 cm brede inductieplaat, een vaatwasmachine, een koel-/vrieskast, een oven combi-/magnetron, een separate stoomoven en een afzuigkap.

Er is op de begane grond nog meer te zien. In de hal tref je ook een toiletruimte, een ruime garderobe en een praktische berging met opstelling van de CV ketel (Vaillant 2016).

Inpandige toegang naar de garage. Deze ruimte wordt momenteel in beslag genomen als kantoorruimte, werkplek en berging.

Vaste trap naar het souterrain. Een onverwachte extra verdiepingslaag. Deze kelder is onderverdeeld in twee ruimtes en is zo'n 40 m² groot, heeft elektriciteit en een sta hoogte van ruim 2 meter. Niet geheel onbelangrijk is dat er ook daglichtkozijnen zijn. Via de parterre gaat de trap verder omhoog naar de eerste en tweede verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar vier riante slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot een balkon.

De badkamer is voorzien van een raam en compleet ingericht met een ligbad, een separate douchehoek en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping: De bovenste verdieping is in gebruik als was- en strijkkamer met water en elektra. Het zorgt tevens voor de toegang naar een meer dan bijzonder groot dakterras van ruim 40 m². Als er ergens sprake is van een omgevingsview, dan is het vanaf hier wel.

Kortom: Er is veel te zien.

Een fraaie ruime vrijstaande woning, met een prachtige grote tuin en een waanzinnige ligging! Ben je oprecht geïnteresseerd? Je krijgt uitgebreid de tijd om op het gemak rond te kijken. Van harte welkom.





















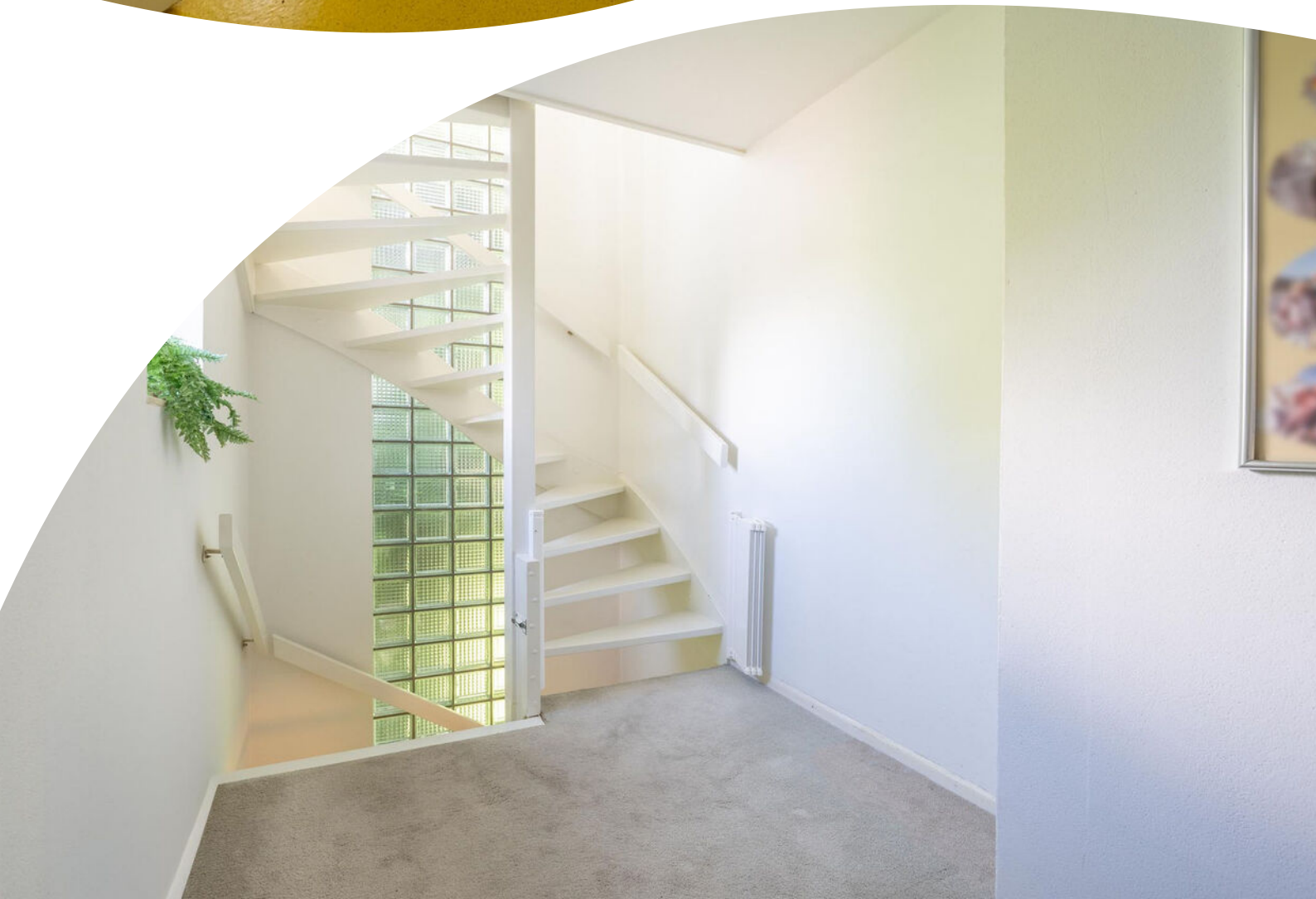








































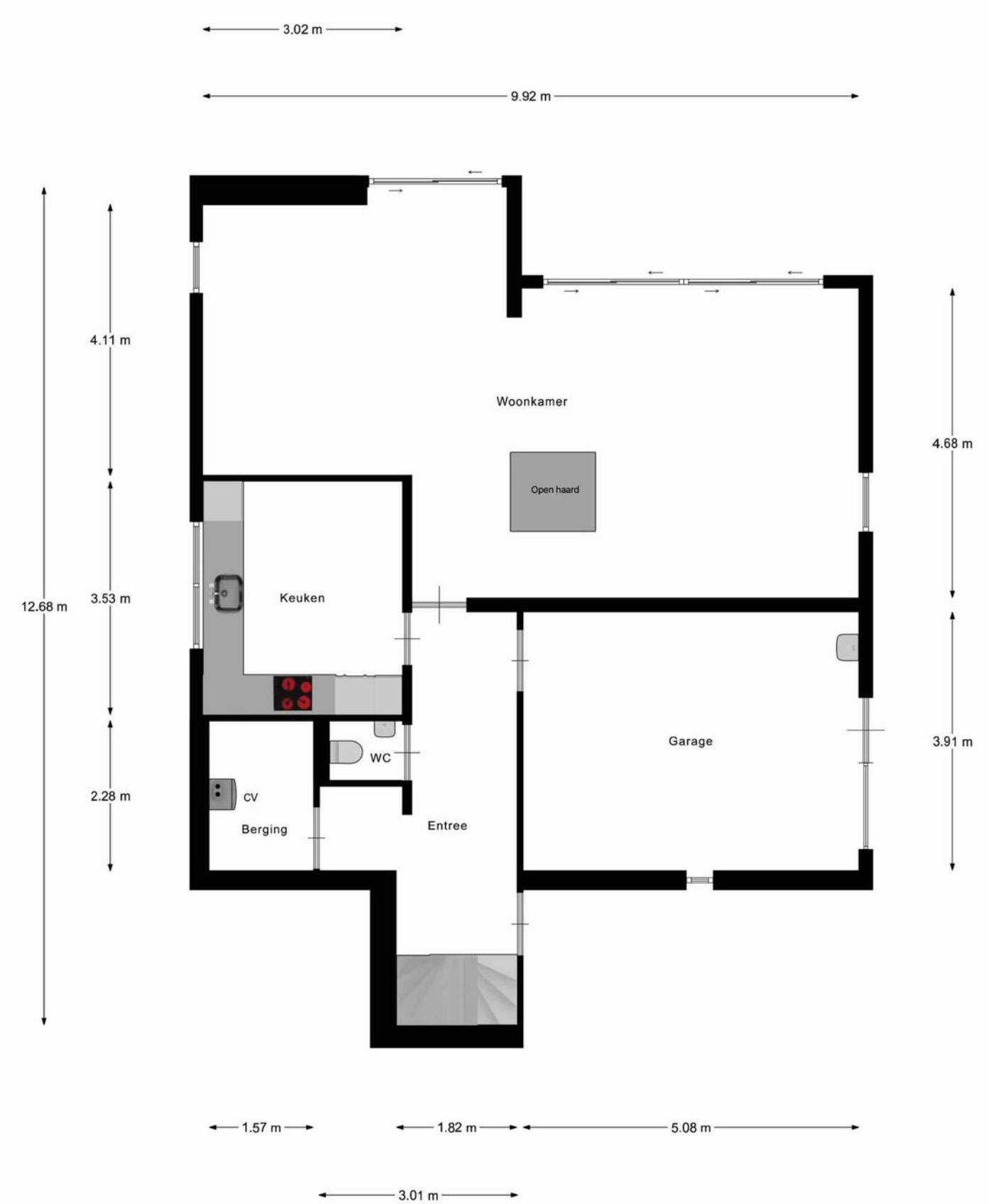






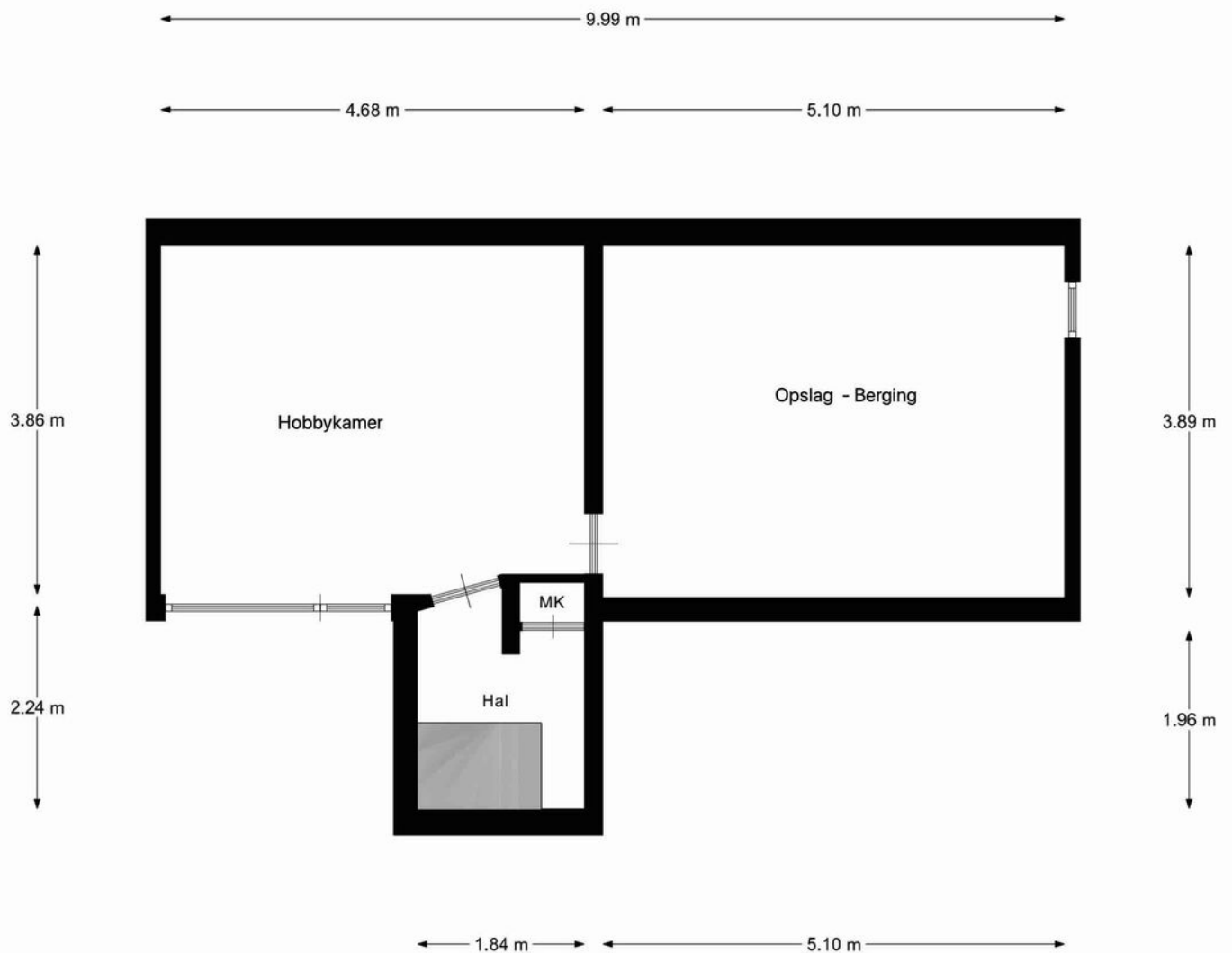


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



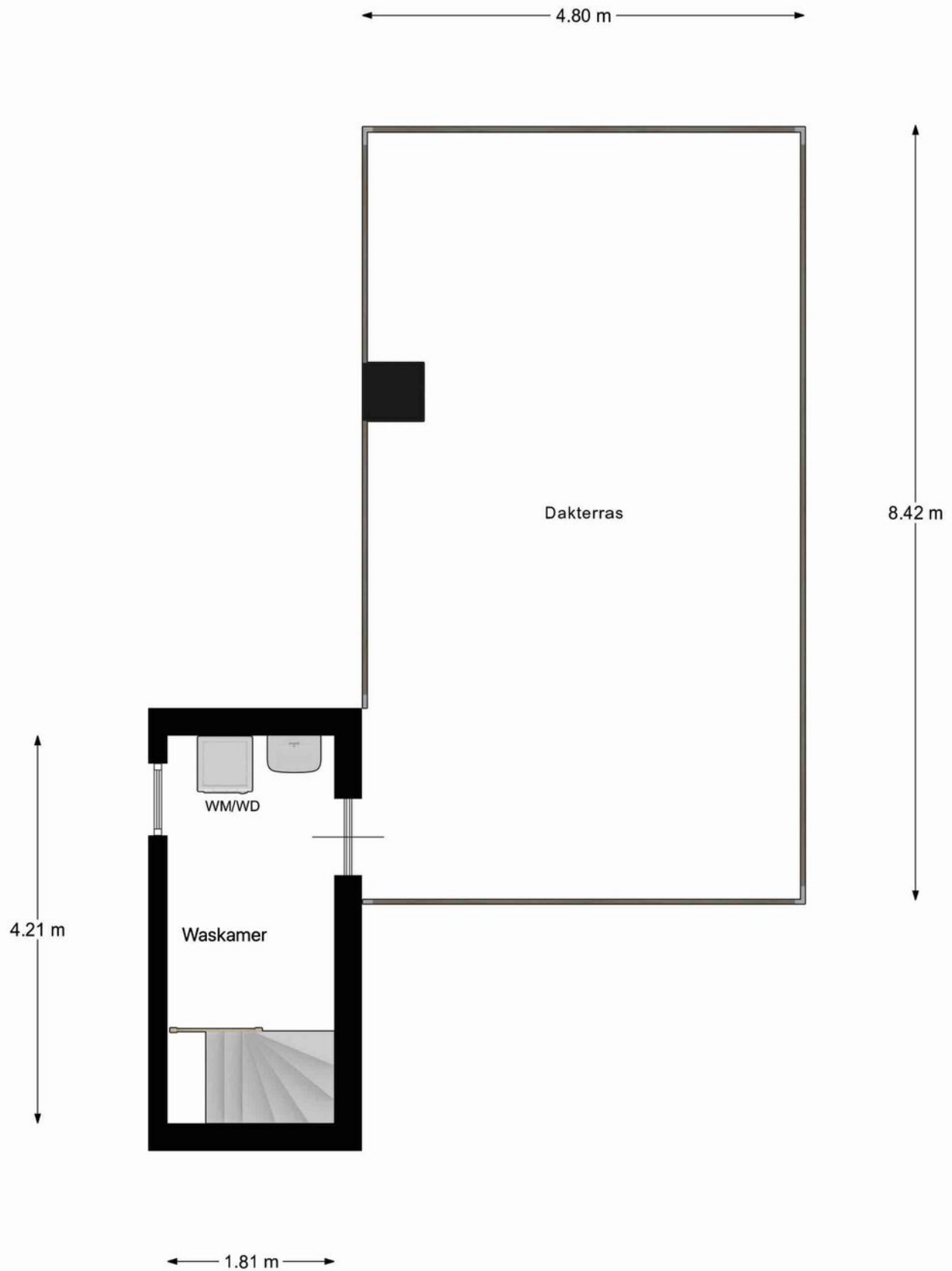
Souterrain

Plattegrond



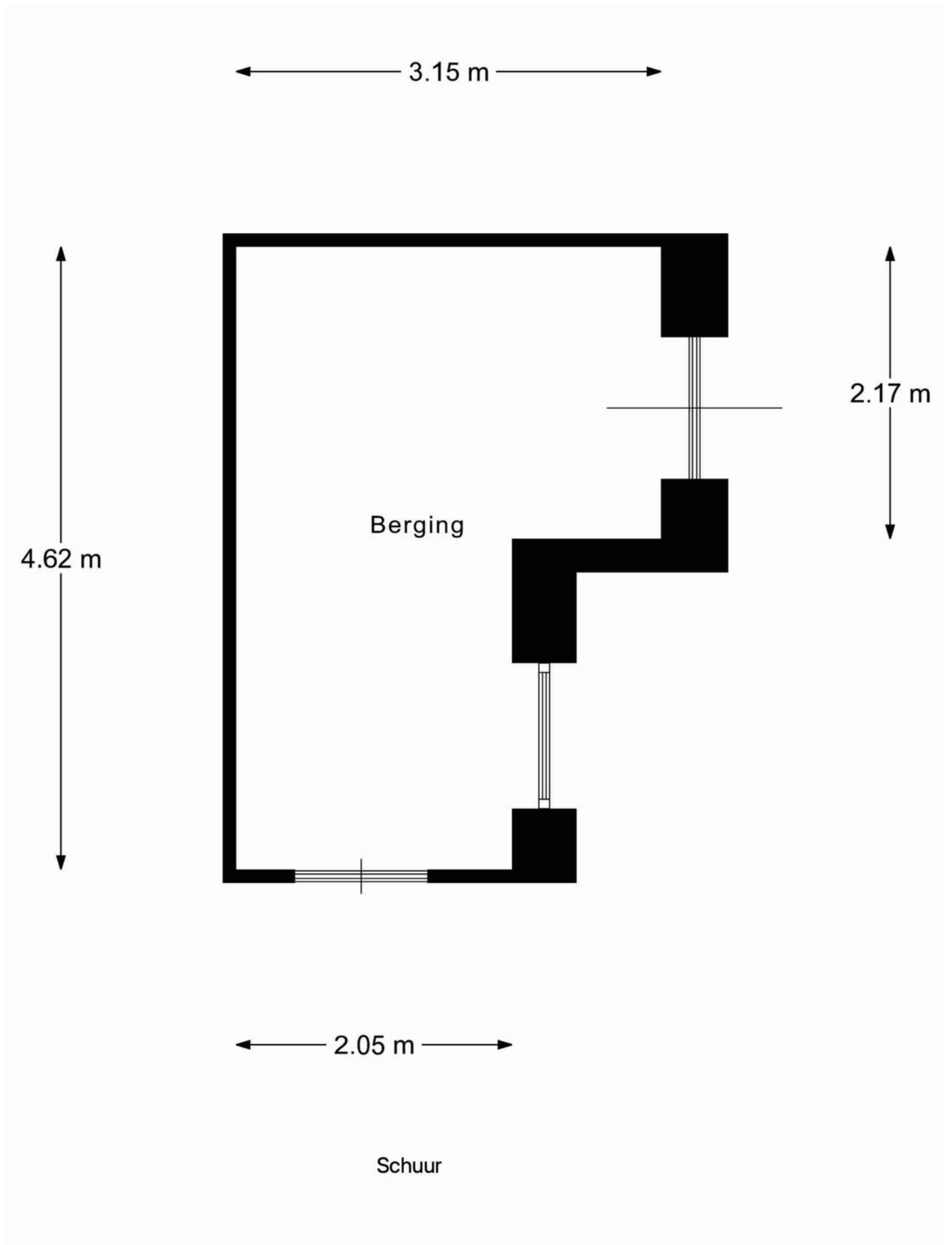
1e Verdieping

Plattegrond



Tweede verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Th Elsenstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Montfoort

A

4044

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

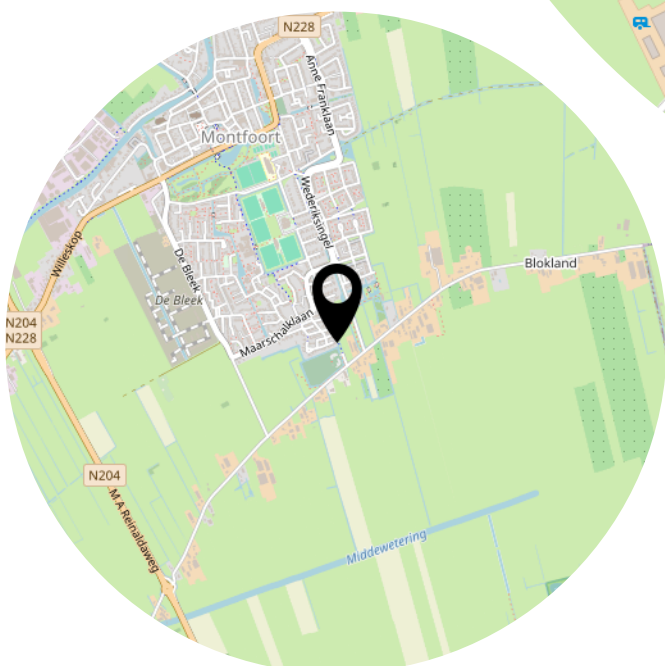
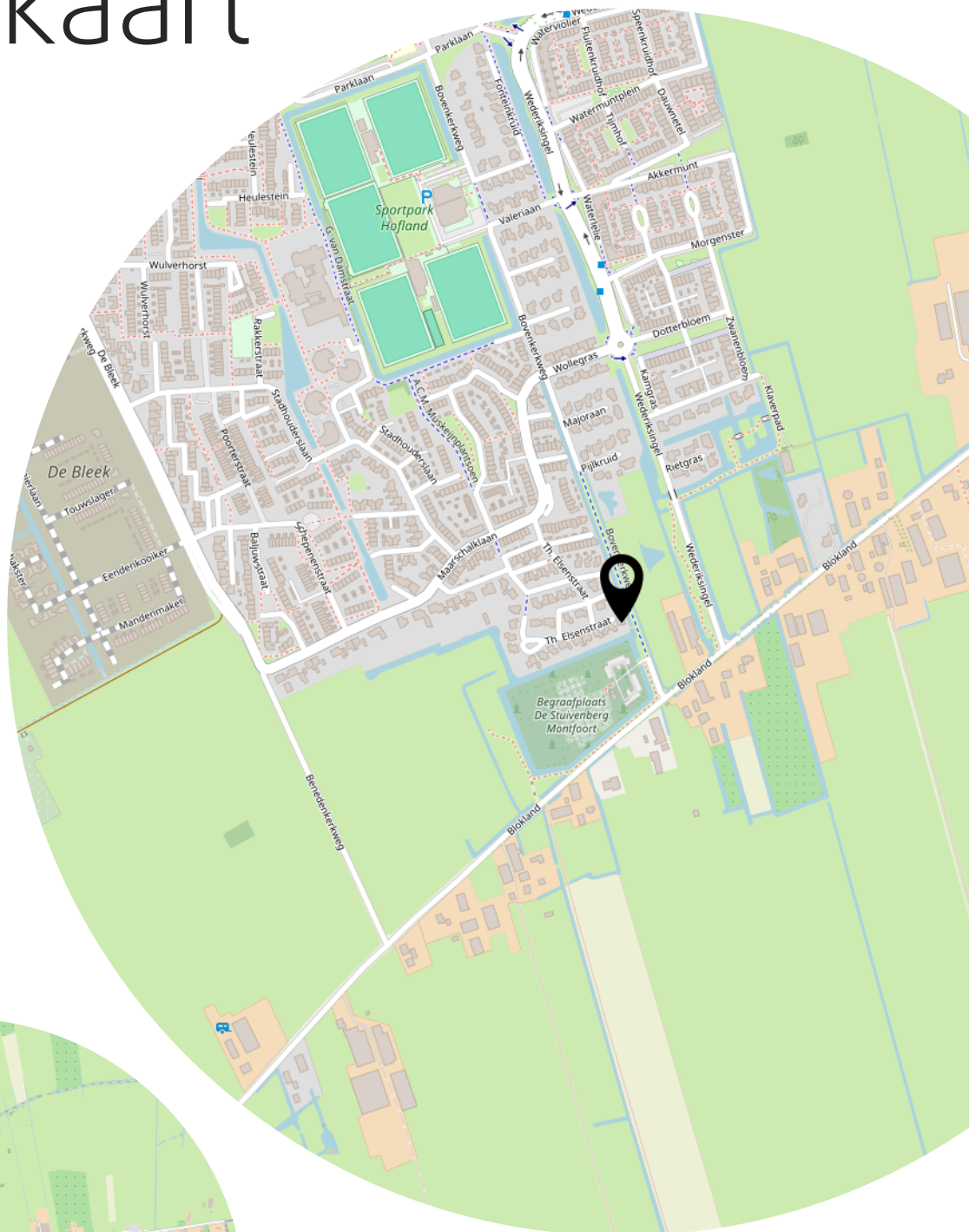
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Th Elsenstraat 53, 3417 WX Montfoort

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloerieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Th Elsenstraat 53

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Th Elsenstraat 53

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
beelden en objecten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten: niet van toepassing				
–				
–				

Goed om te weten

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze?

Als de woning uw belangstelling heeft, nodigen wij u graag uit om dit huis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever: de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een eigen makelaar die uw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Van Zandwijk Makelaardij is lid van de NVM. Een NVM-makelaar streeft naar een zo hoog mogelijke kwaliteit dienstverlening. De filosofie is voorop te willen blijven lopen in de markt. Dat houdt in: inspelen op de ontwikkelingen in de markt.

Zo kunt u rekenen op

- Een individuele aanpak, afgestemd op uw situatie en wensen.
- Een glashelder advies, gebaseerd op reële marktinformatie.
- Plaatsing op meerdere websites, waaronder Funda.nl.
- Het regelmatig organiseren van een Open Huizen Dag.
- Een persoonlijk gerichte service tijdens de gehele periode.

Met inzet, enthousiasme en kennis van zaken gaat Van Zandwijk Makelaardij realistisch te werk en wordt er gestreefd naar een optimaal resultaat. Voor een antwoord op uw vragen of voor een persoonlijk advies, kunt u contact opnemen via www.vanzandwijkmakelaardij.nl via 0348-472922 of via email info@vanzandwijkmakelaardij.nl

Deze brochure met foto's, plattegronden en de verdere inhoud daarvan is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kan echter niet altijd voorkomen worden dat de verstrekte informatie afwijkt van de toestand in of rondom de woning. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meet Instructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Privacy

Voor een volledig overzicht van hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, verwijzen we u graag naar de privacyverklaring op onze website en de meest recente algemene voorwaarden NVM. Op eerste verzoek zullen wij u deze doen toekomen.

Heeft u interesse?



De Duiker 123
3461 JE Linschoten

0348-472922
info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl