

TE KOOP
€ 654.000 K.K.



Th Elsenstraat 18
3417 WZ Montfoort



Inleiding

Prachtige ruime twee-onder-één-kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, dubbele beglazing en 11 zonnepanelen. Deze fijne woning heeft een mooie zonnige tuin op het zuidoosten en u kunt parkeren op eigen terrein. De woning is energiezuinig en heeft energielabel A.

Via de entree en hal komt u in de Z-vormige woonkamer. Aan de voorzijde is een ruim zitgedeelte met mooie lichtinval door de verschillende ramen. De houtkachel zorgt voor een sfeervol geheel. De moderne luxe open keuken is voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast met vriezer. De wasmachine- en drogeraansluiting bevinden zich in de handige bijkeuken. Zowel de keuken als de bijkeuken bieden toegang tot de zonnige tuin. De fijne inpandige berging is bereikbaar vanuit de bijkeuken en er is ook een deur naar de voorzijde van de woning. Op de 1e verdieping treft u 4 slaapkamers en een moderne badkamer aan. De slaapkamer boven de garage heeft een mooi hoog plafond. De moderne badkamer heeft behaaglijke vloerverwarming, een inloopdouche, moderne wastafel en een vrijdragend toilet. Via een vaste trap komt u op de overloop met cv ketel Intergas, mv box en omvormer van de zonnepanelen. Hier treft u ook een ruime 5e slaapkamer aan met knieschotten. Er is bovendien een vliering waar veel opbergruimte is.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast, trapkast en vaste trap naar de 1e verdieping.

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De Z-vormige woonkamer met een ruim zitgedeelte en een separaat eetgedeelte.

Sfeervolle lichte woonkamer met houtkachel.

Moderne luxe open keuken voorzien van oven, magnetron, koelkast met vriezer, 5 pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

Inpandige berging van ca. 7m².

Eerste verdieping

De overloop en 4 slaapkamers.

1 slaapkamer ligt boven de garage en heeft een hoog plafond.

Daarnaast zijn er nog 2 slaapkamers aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.

Een moderne badkamer met vloerverwarming met inloopdouche, een moderne vaste wastafel en vrijdragend (2e) toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met cv Intergas (2025), mv box en de omvormer van de zonnepanelen.

Ruime 5e slaapkamer met knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 50 m2 groot en netjes bestraat. Je kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.

Fraai aangelegde achtertuin van ca.65 m2 met een achterom.

Bijzonderheden

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1989

Zonnige tuin op het zuidoosten

Energielabel A.

Moderne badkamer en keuken.

Parkeren op eigen terrein.

11 zonnepanelen uit 2020.

Gelegen in een rustige straat.

Kadastrale aanduiding: gemeente Montfoort ,sectie A, nr: 4062

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 654.000,- k.k.
Elektra	€ 5,-
Gas	€ 165,-
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133,2 m ²
Inhoud	513 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



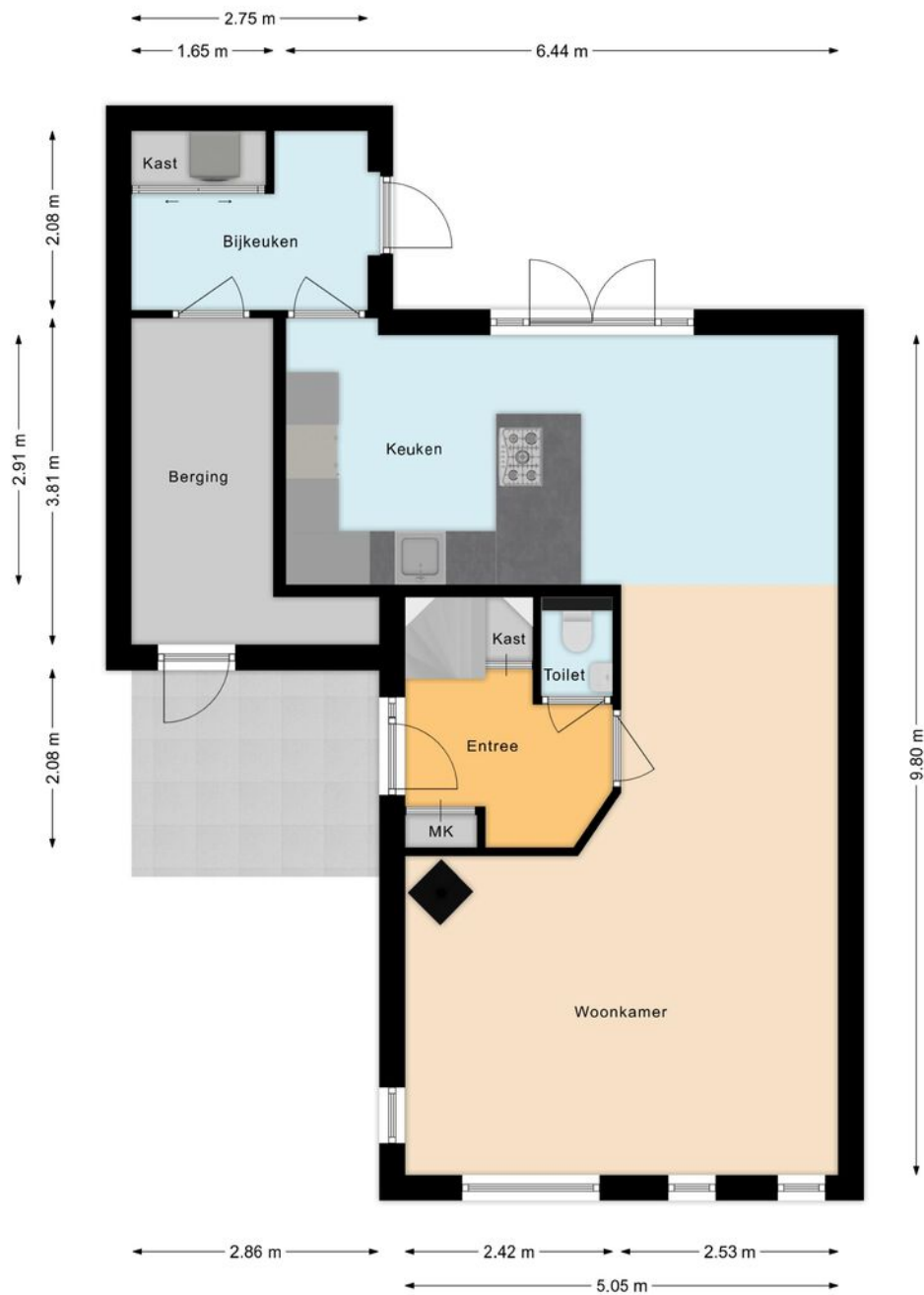
Foto's



Tekeningen



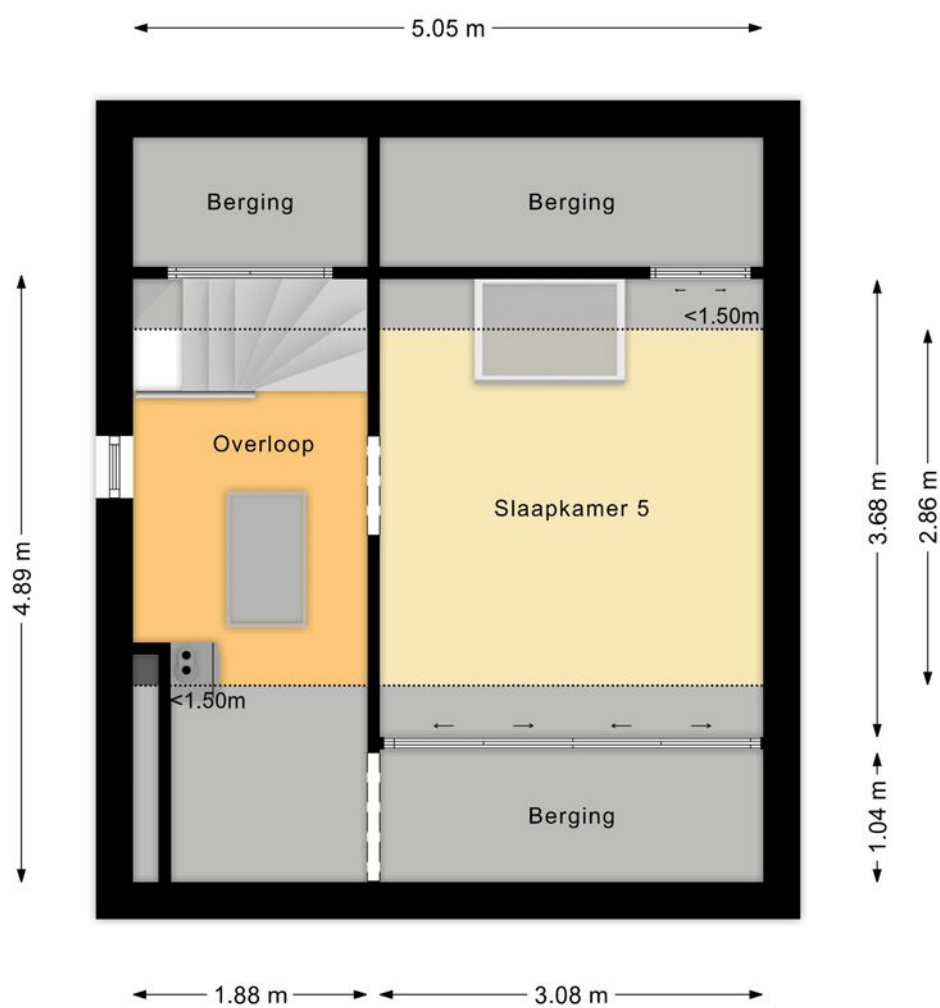
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Broeikas			X	
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Boog me rozen in de tuin		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Lampen zolder en berging	X			
Kroonluchters woonkamer			X	
Overige lampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoonstoestel/-installatie				
Telefoonstoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			



Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl