MONTFOORT
Lieve Vrouwegracht 27

Vraagprijs
€ 729.000,- k.k.

Sfeervol en karakter

Van Zandwijk Makelaardij

Jaren 30 woning met garage en veranda

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1938

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
490 m^3

Woonoppervlakte:
135 m^2

Perceeloppervlakte:
181 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
8 m^2

Externe bergruimte:
33 m^2

Energielabel
B

Omschrijving

Een parel aan de Lieve Vrouwegracht in het centrum van Montfoort. Deze uitgebouwde, karakteristieke jaren 30-woning heeft een geïsoleerde garage met verdieping, een sfeervolle veranda en een achtertuin op het zuiden. Dit solide herenhuis ademt nog alle nostalgische details die zo kenmerkend zijn voor die tijd: een erker, glas-in-lood, kamer-en-suite schuifdeuren, hoge plafonds en authentieke paneeldeuren. Wees welkom in een van de oudste straten in het centrum van Montfoort, een heerlijke plek om thuis te komen!

Enkele pluspunten op een rij:
• Aan de achterzijde uitgebouwd;
• Volledig dubbel glas met behoud van het originele glas-in-lood;
• 12 zonnepanelen geplaatst in 2022;
• Nieuwbouw garage, optimaal geïsoleerd, voorzien van verwarming, toilet en een extra verdieping:
• Luxe veranda in de zonnige tuin, compleet met sfeervolle buitenhaard.

Indeling:
Door de voortuin, kom je via de authentieke houten voordeur binnen in de knusse vestibule met garderobe. Door de glas-in-lood klapdeur stap je de centrale hal in, die toegang biedt tot de woonkamer, een trapopgang, een praktische kelderkast en de toiletruimte.

De sfeervolle kamer-en-suite is prachtig bewaard gebleven. De voorkamer heeft een kenmerkende erker met een speelse zithoek en een originele schouw met werkende houtkachel. Het voorste deel is perfect om te loungen, terwijl het uitgebouwde achterste deel de ideale leefruimte vormt. Hier vind je de tweede originele en werkende schouw met houtkachel en is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Door een extra diepe uitbouw in het achterdeel heeft u op de begane grond een totale lengte van ruim 11 meter.

Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. De begane grond is strak gestuukt, voorzien van een fraai visgraatparket en beschikt in de keuken en het achterste deel van de kamer over comfortabele vloerverwarming.

Via een open nis bereik je de stijlvolle keuken met een granito aanrechtblad, een 6-pits inductiefornuis met dubbele oven, een Siemens vaatwasser en een authentieke, 85 jaar oude servieskast. De achterdeur geeft toegang tot het terras.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van prima formaat, waarvan twee met een vaste kast. De kamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een balkon. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming. Een groot raam zorgt hier voor prettig licht en natuurlijke ventilatie.

Omschrijving vervolg

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime en hoge zolderverdieping. Op de praktische overloop vind je de wasmachineaansluiting, een bergzolder met de cv-opstelling. Er is een extra doucheruimte met daarnaast een separaat toilet (het derde toilet in huis!). Daarnaast zijn er nog twee leuke slaapkamers. De linkerkamer heeft een recent geplaatst dakraam. De rechterkamer beschikt over een dakkapel en een stoere, ingebouwde bedstee met slimme kastruimte. De gehele verdieping is uitstekend na-geïsoleerd en overal zijn horren aanwezig.

Tuin en garage
De achtertuin ligt perfect op het zuiden, waardoor je hier al vanaf het vroege voorjaar geniet van de zon. De tuin biedt een mooie balans tussen speelruimte voor de kinderen, een terras aan huis en een robuuste veranda met buitenhaard.

Vanuit de tuin stap je binnen in de volledig geïsoleerde garage die een paar jaar geleden compleet nieuw is opgebouwd. Deze multifunctionele ruimte heeft een eigen toilet, water, elektra, verwarming en een elektrische roldeur met loopdeur. Via een vaste trap bereik je de hoge eerste verdieping. Dankzij de uitstekende isolatie en het comfort is dit de ideale plek voor een thuiswerkplek, praktijkruimte, mancave of logeerkamer.

Kortom: een instapklaar karakteristiek herenhuis met opvallend veel ruimte en mogelijkheden. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

27

ptt post

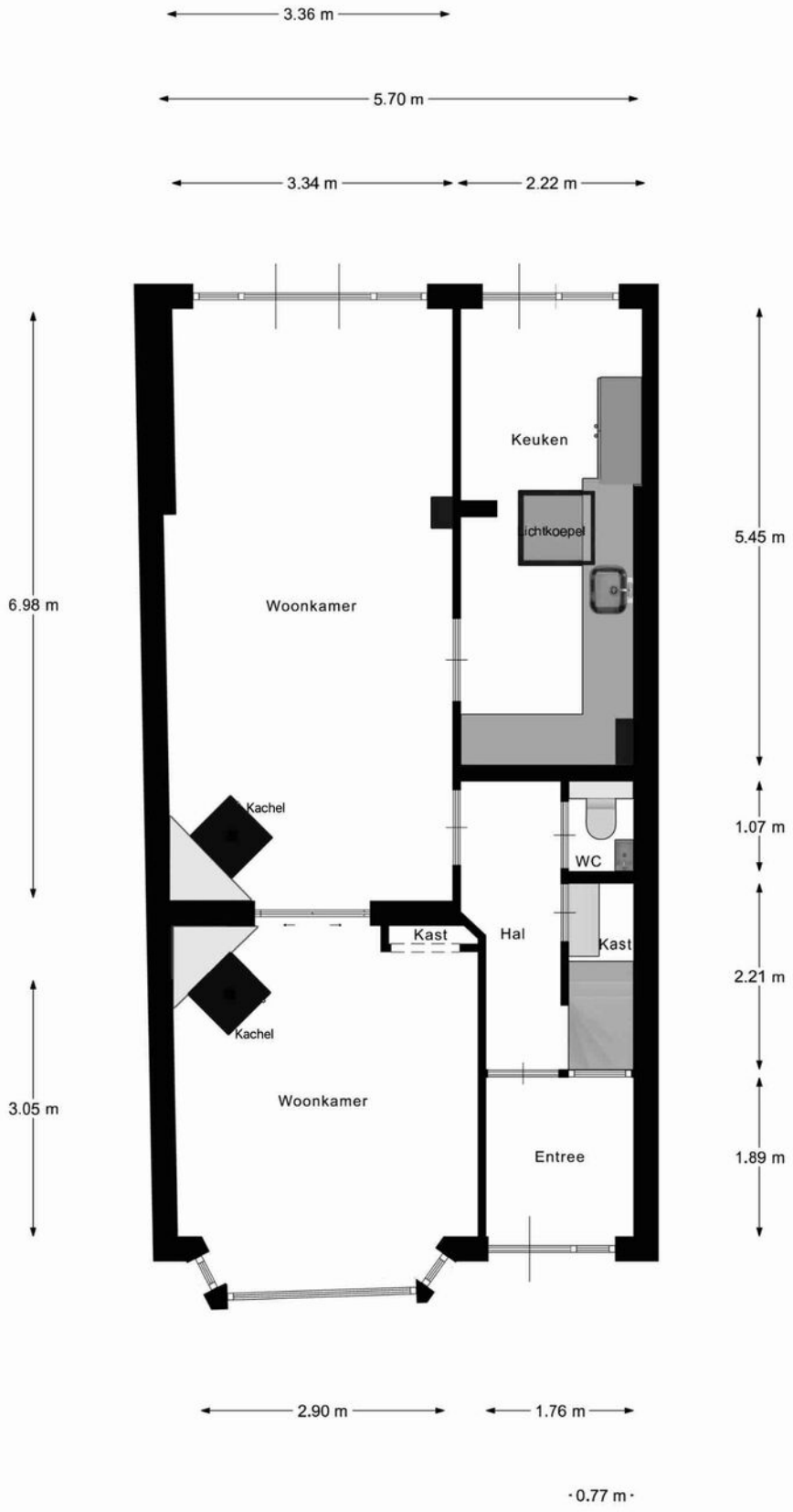
KEI

WARNING
MAN CAVE
ENTER AT YOUR OWN RISK

HARLEY
DAVIDSON

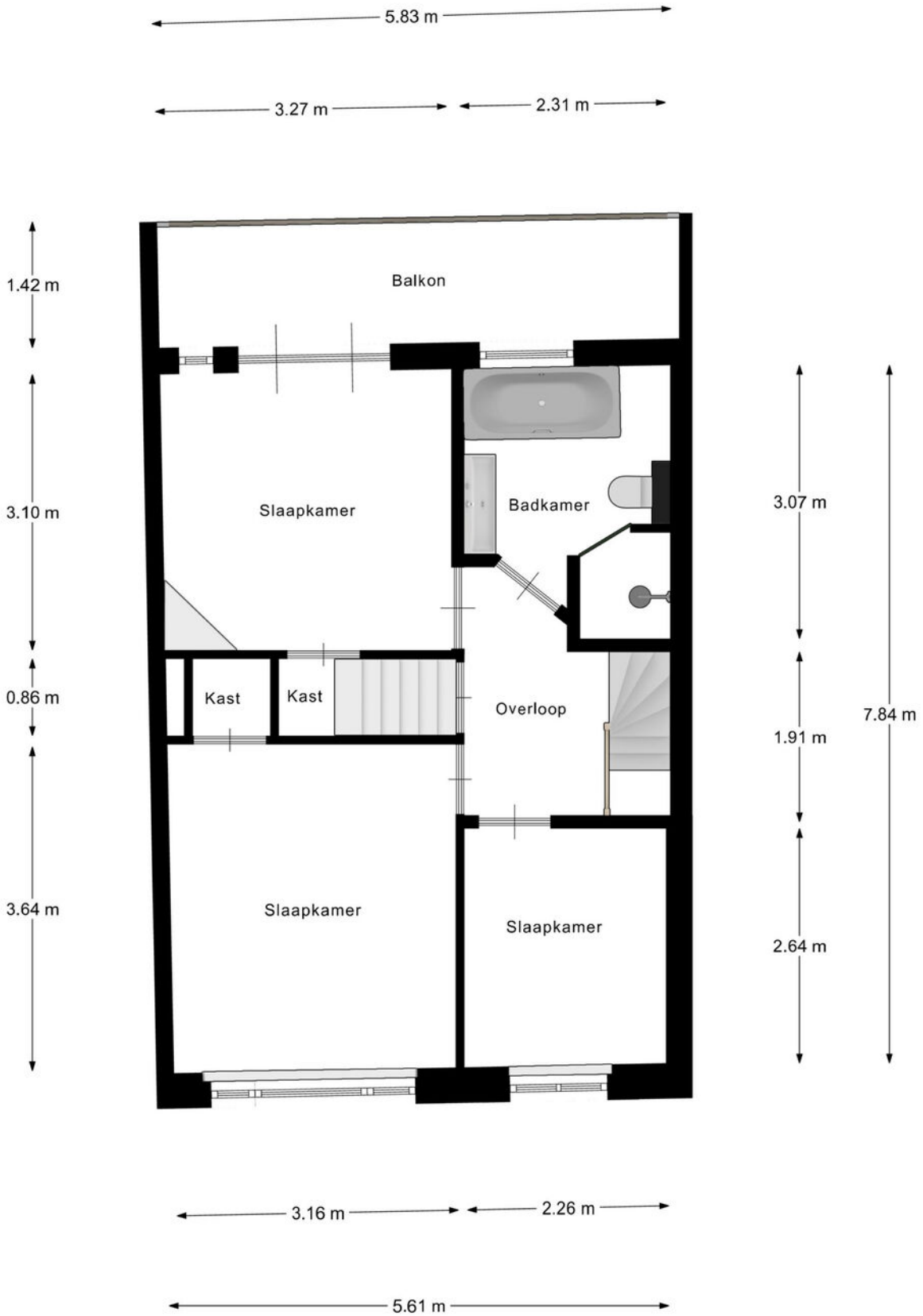
MOTOR
HARLEY-DAVID
CYCLES

Plattegrond



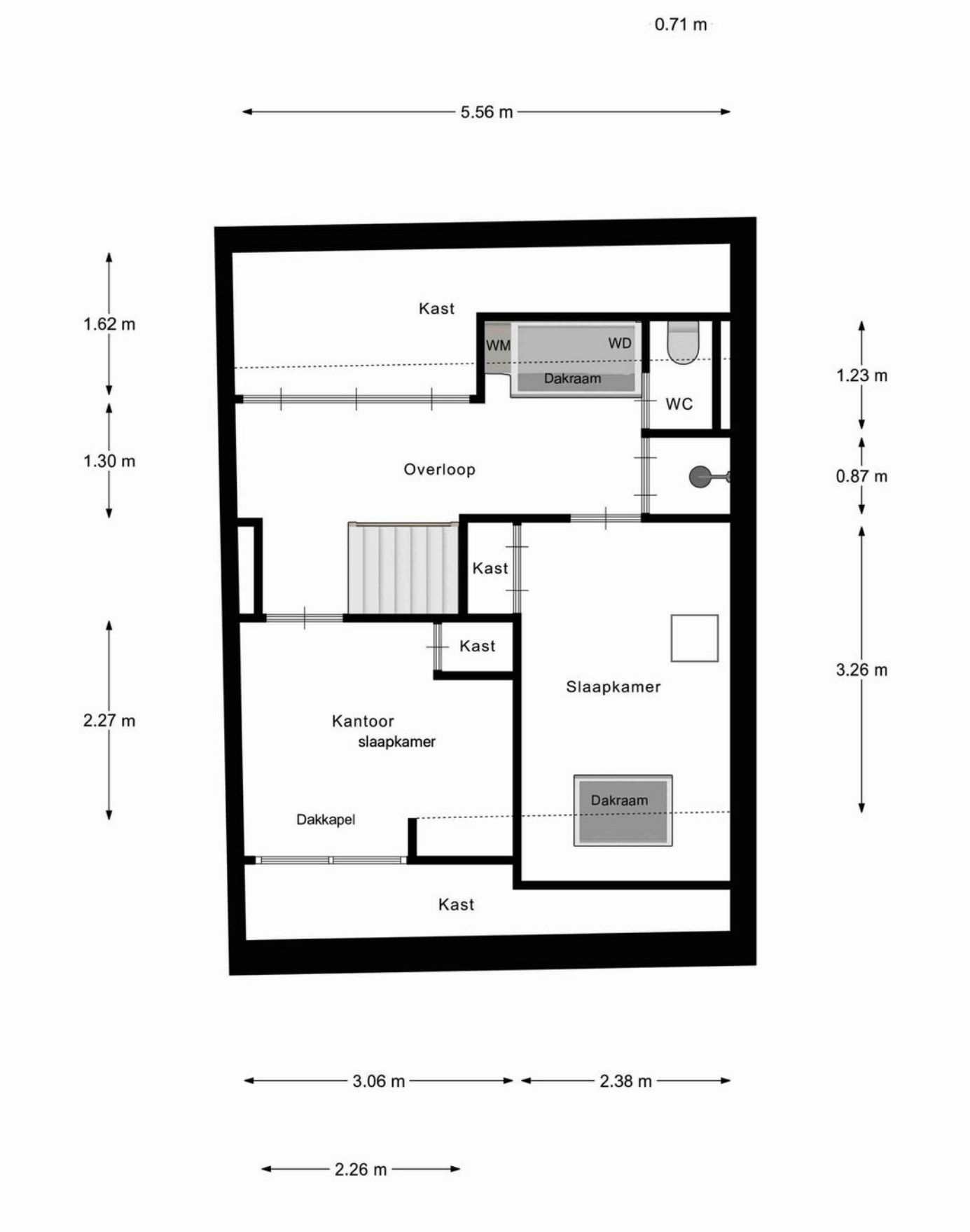
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

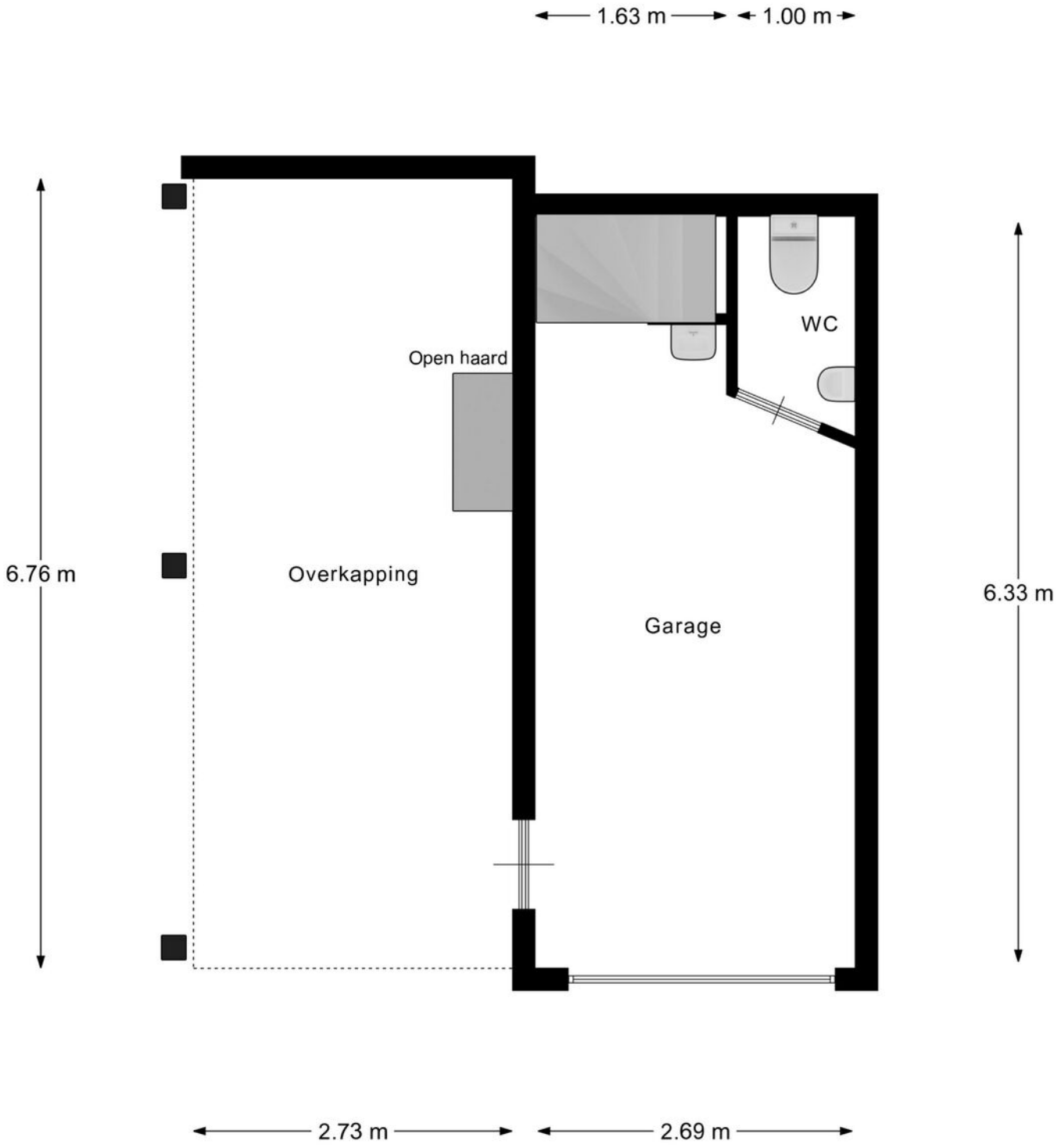


2e Verdieping

Plattegrond

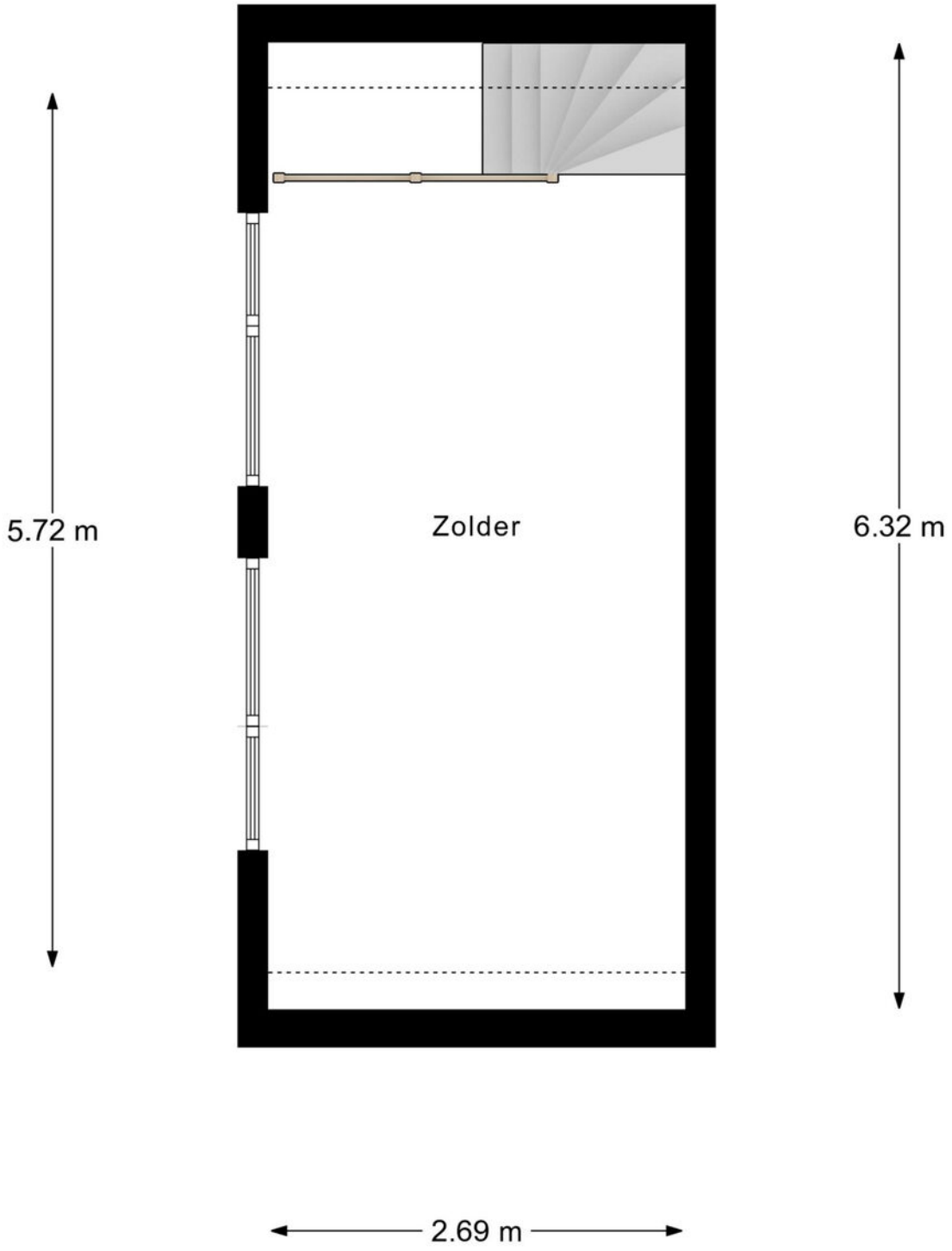
Begane Grond Tuin

Plattegrond



Garage

Plattegrond



Garage 1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lvrouwegracht

0 5 10 15 20 25m

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

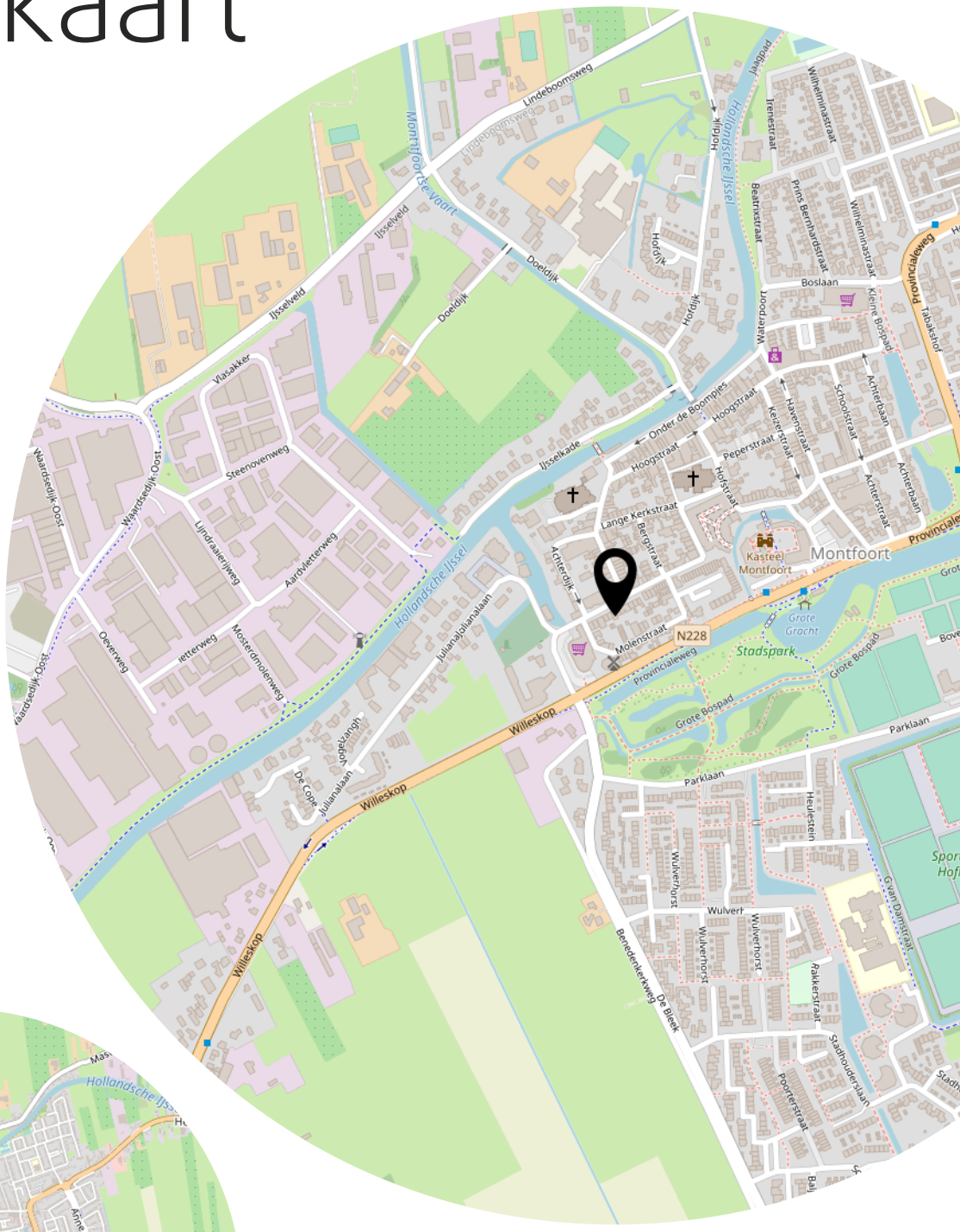
Schaal 1: 500

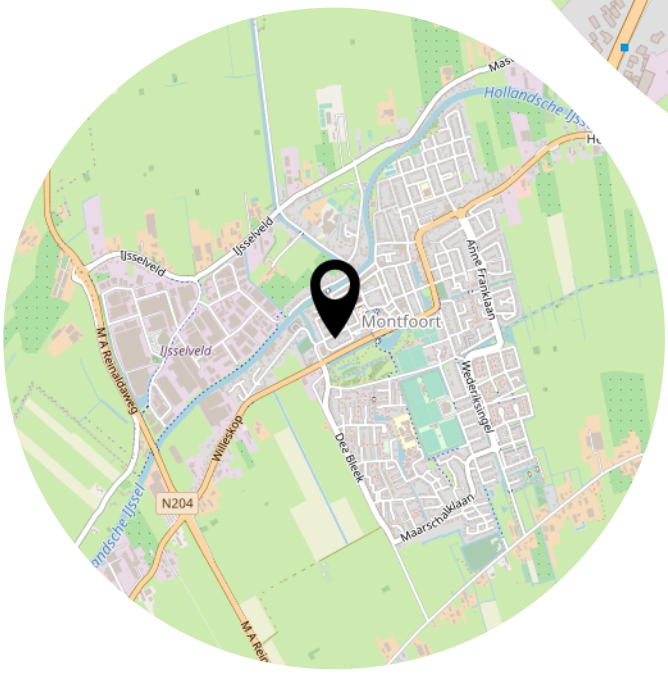
Kadastrale gemeente	Montfoort
Sectie	A
Perceel	2521

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Lieve Vrouwegracht 27, 3417 HM 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				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Vouwgordijnen voorkamer	☒	☐	☐	☐
– Hor openslaande deuren slaapkamer achter	☐	☐	☒	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– 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	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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: n.v.t.				
–				

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 úw 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 úw 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?

Van Zandwijk
Makelaardij

De Duiker 123
3461 JE Linschoten

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