



MONTFOORT
Bovenkerkweg 92

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Hoekwoning met oprit

Uitgebouwde woning, tuin op het westen



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
495 m³

Woonoppervlakte:
135 m²

Perceeloppervlakte:
245 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
D



Omschrijving

Aan het einde van een rustige straat, zonder directe overburen, ligt deze uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, eigen oprit en een zonnige tuin op het westen. De woning bevindt zich in een geliefde woonomgeving nabij scholen, sportvoorzieningen en het prachtige buurtschap Blokland, waar je volop kunt genieten van wandelen, hardlopen en fietsen door het karakteristieke polderlandschap.

De combinatie van de rustige ligging, de extra leefruimte door de zij-uitbouw en de praktische indeling maakt dit een ideale gezinswoning. Daarnaast biedt de ruime oprit de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren en eventueel een laadpunt voor een elektrische auto te realiseren.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin aan drie zijden. De achtertuin is op meerdere manieren bereikbaar en beschikt over een stenen berging en diverse zitmogelijkheden.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, de garderoberuimte, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de royale leefruimte op. Dankzij de uitbouw aan de zijgevel is een verrassend ruime woonkamer ontstaan met meerdere indelingsmogelijkheden. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek rondom de sfeervolle haard, een grote eettafel en bijvoorbeeld een werk-, speel- of loungehoek. De ramen in de uitbouw zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De begane grond is voorzien van een praktische plavuizenvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling. Deze is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze, neutrale stijl. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, hoge oven en koel-/vriescombinatie. Daarnaast biedt de trapkast extra bergruimte voor provisie en huishoudelijke benodigdheden.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De tuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier kunt genieten van de middag- en avondzon. Verder beschikt de tuin over een stenen berging, twee poorten naar achteren en een praktisch zijpad langs de woning. Een zonwerend terrasscherf zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is rond 2015 vernieuwd en beschikt over een douchehoek, een groot wastafelmeubel, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden. Indien gewenst kan de wasmachine ook op de tweede verdieping worden geplaatst. Dit mede omdat alle woonlagen zijn voorzien van betonnen vloeren. Op zowel de eerste als tweede verdieping zijn praktische vaste kasten aanwezig die achterblijven.

Omschrijving vervolg

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop en een volwaardige vierde slaapkamer. Onder de schuine kap is verrassend veel bergruimte aanwezig. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger. De woning wordt verwarmd door een Nefit cv-ketel uit 2003.

Omgeving

Montfoort is een geliefde woonplaats vanwege de centrale ligging in het Groene Hart en de goede bereikbaarheid richting de A12 en A2. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Woerden en Gouda uitstekend bereikbaar, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en een prettige dorpse sfeer.

Kortom

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een royale woonkamer, eigen parkeergelegenheid en een rustige ligging nabij het buitengebied? Dan nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging om de ruimte, het comfort en de fijne woonomgeving zelf te ervaren.

















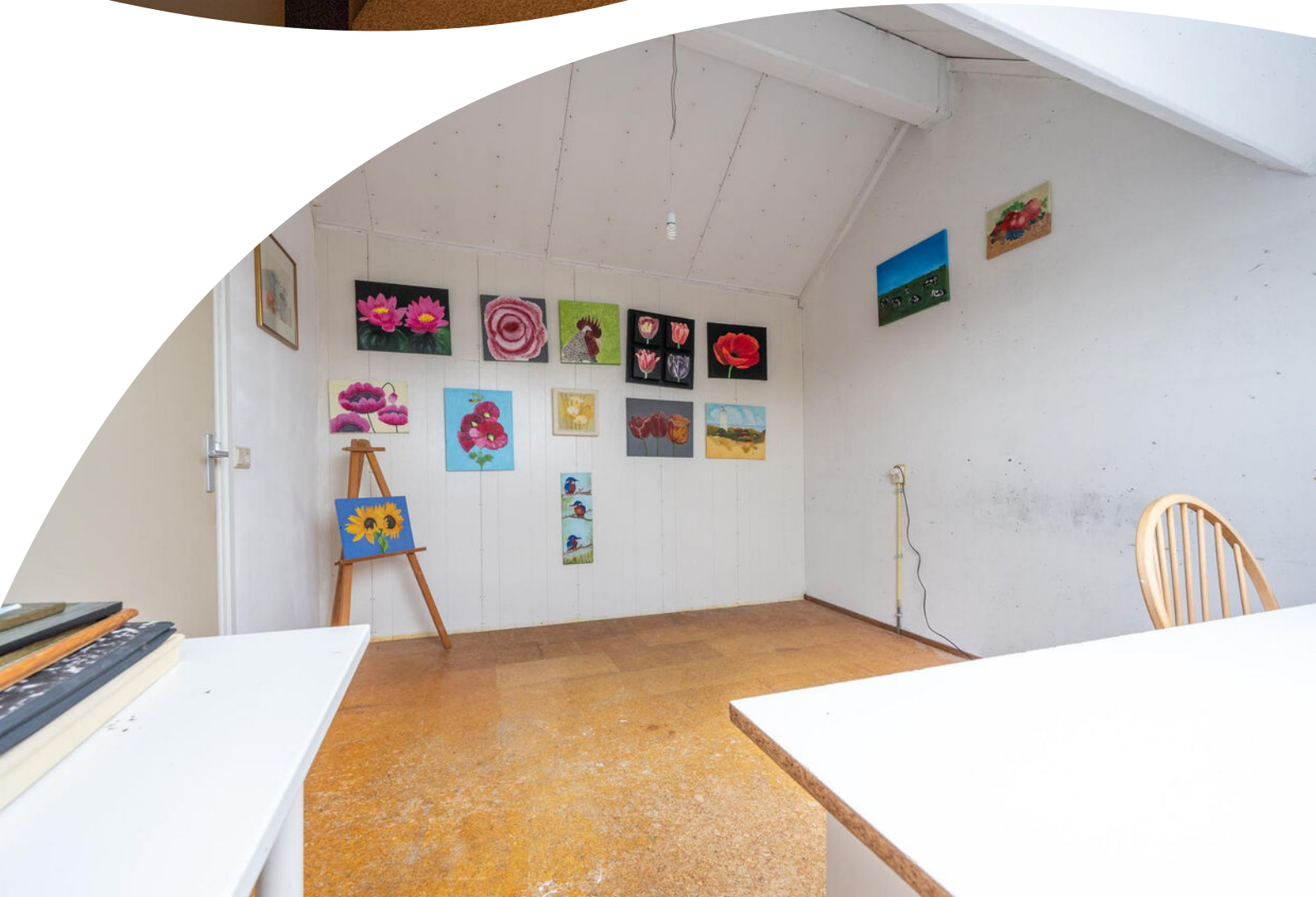








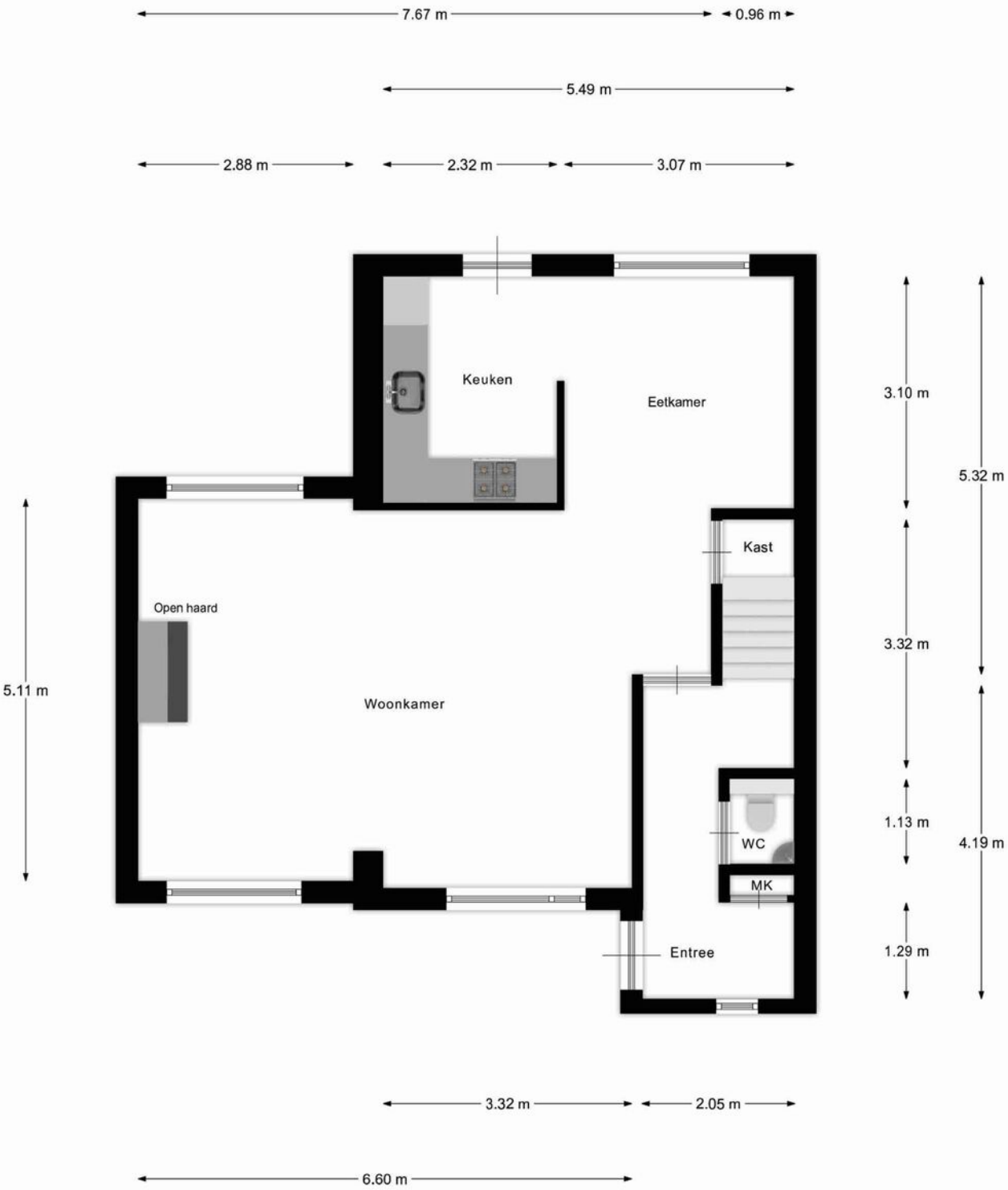






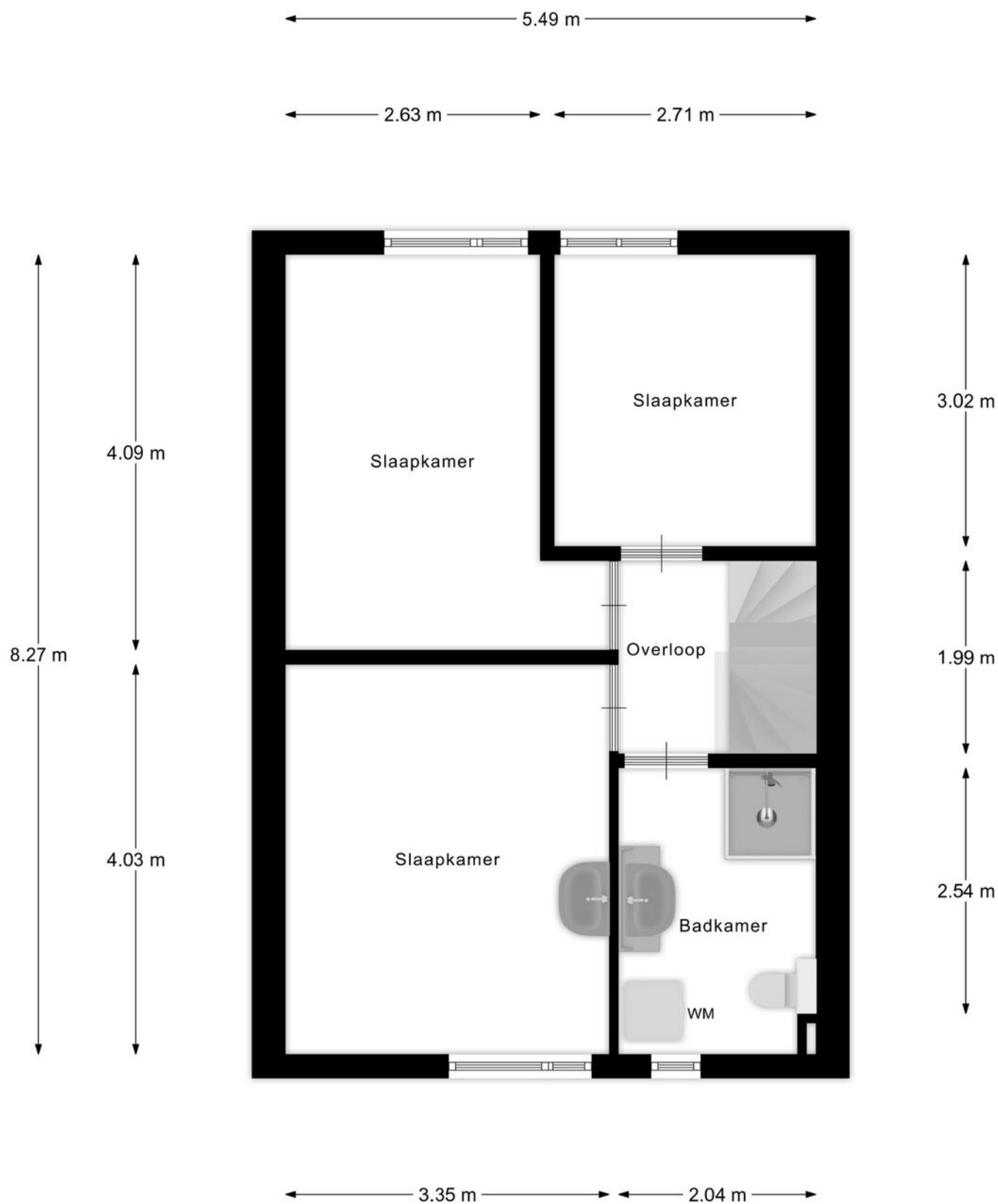


Plattegrond



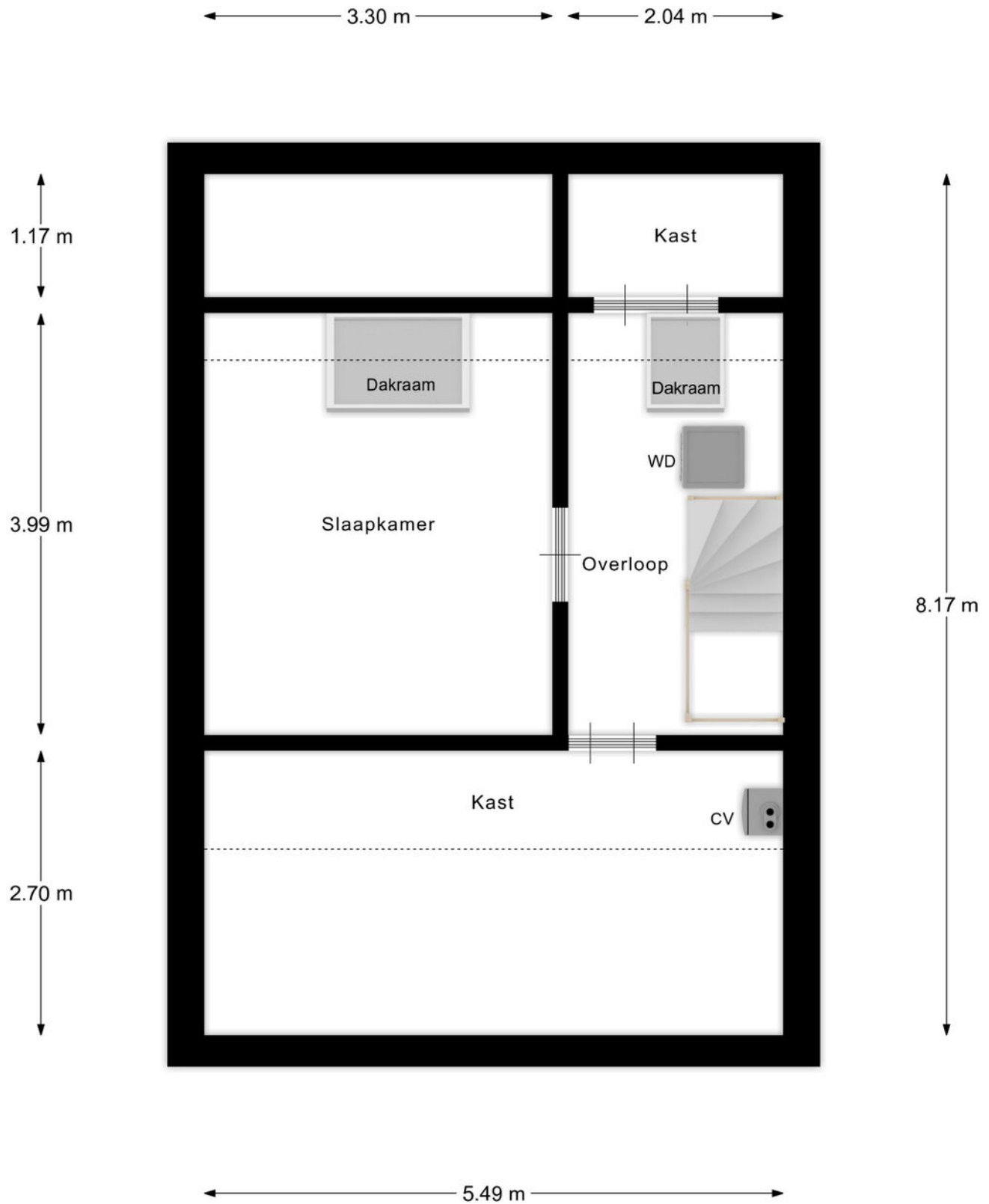
Begane Grond

Plattegrond



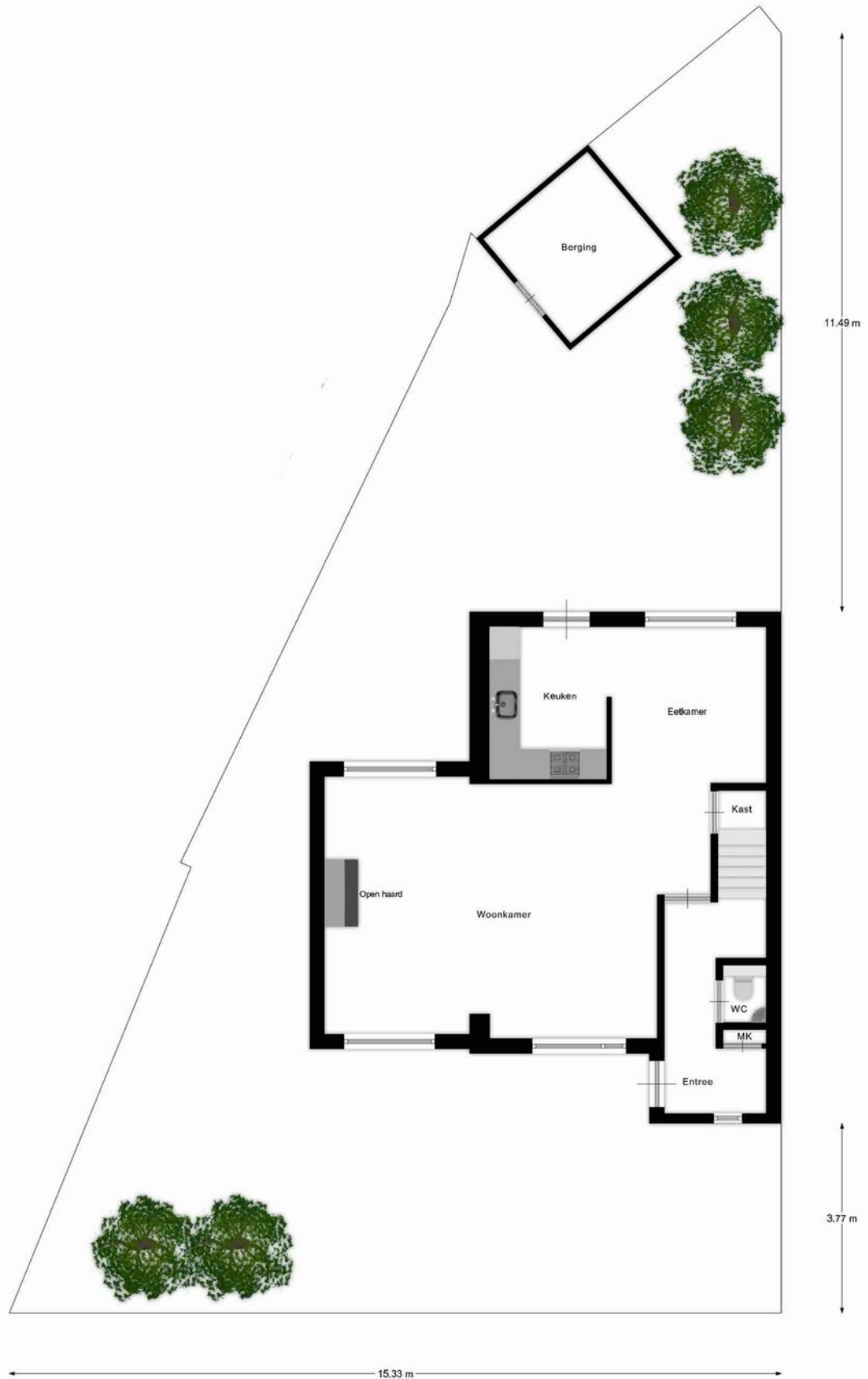
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

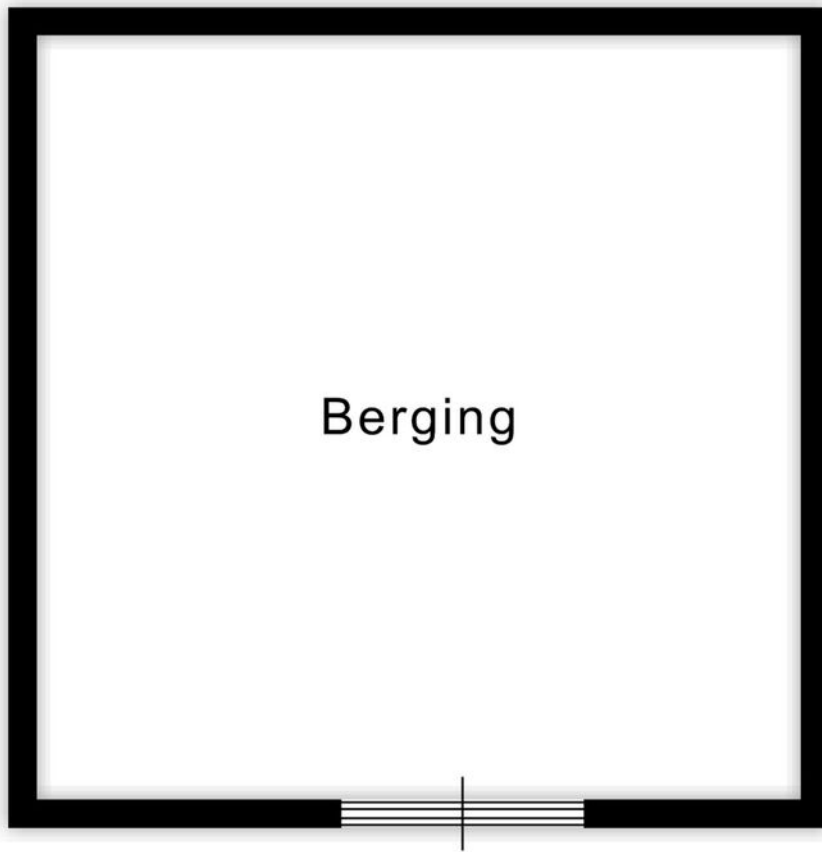
Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

← 2.70 m →



↑
2.70 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bovenkerkweg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfoort

Sectie A

Perceel	4441
---------	------

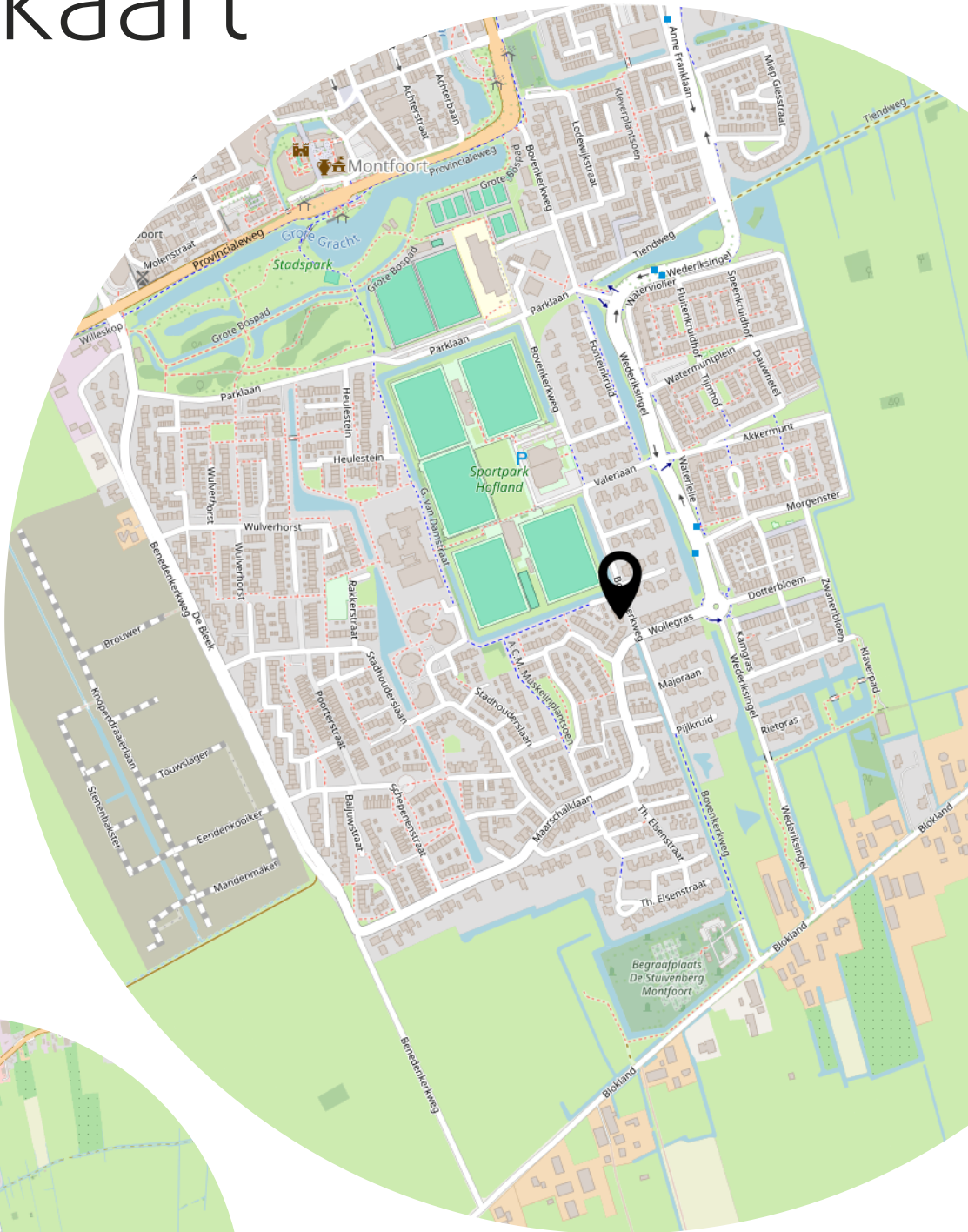
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bovenkerkweg 92, 3417 TA 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:				
– Kasten in slaapkamers op eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
– Kasten achter hoge schot zolder	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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