



Vraagprijs  
€ 585.000 k.k.

**20**

**TH ELSENSTRAAT**

**MONTFOORT**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1989

**WOONOPPERVLAKTE:**  
110 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
360 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
252 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze woning biedt alles wat je zoekt! Op een rustige locatie vind je deze robuuste en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met oprit voor parkeren op eigen terrein, praktische garage en een royale voor-, zij- en achtertuin. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een mooi formaat woonkamer, een lichte woonkeuken en boven zijn er drie slaapkamers, twee dakkapellen en een ruime badkamer. Kortom, deze comfortabele woning maakt al je woonwensen compleet!

Montfoort is een stad langs de Hollandse IJssel met een heus kasteel en ruim 13.000 inwoners. Er zijn goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag via de directe uitvalswegen naar de A2 en A12. Verder zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals supermarkten, restaurants, sportgelegenheden, openbaar vervoer, basisscholen en prachtige fiets- en wandelroutes door de natuur.

## Indeling

### Begane grond:

De voortuin heeft ruimte voor het parkeren op eigen terrein en vanaf hier heb je toegang tot de garage en de voordeur in de zijgevel. In de hal vind je de garderobe, toiletruimte, trapopgang, trapkast, meterkast en een deur naar de woonruimte.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en het lichtinval is uitstekend door de grote raampartijen. Tevens is er een houtkachel aanwezig, die zorgt voor een aangename en warme sfeer.

Aansluitend is de woonkeuken aan de achterzijde gesitueerd met een deur naar de tuin. De hoekkeuken heeft veel kastruimte en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Oven

### 1e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers, de badkamer en een balkon. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een gedeelde dakkapel met de naastgelegen badkamer. De badkamer is uitgerust met een:

- Tweede toilet
- Douche
- Ligbad
- Wastafelmeubel

De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed, heeft een vaste schuifkastenwand en is eveneens voorzien van een dakkapel.

### 2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met een zijgevelraam en hier is ook de opstelplaats voor de wasapparatuur en de CV-ketel. De derde slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

### Tuin:

In de vergrote en met zorg aangelegde achtertuin kun je genieten van de zon en barbecueën tot in de late uurtjes! Direct naast de garage bevindt zich de achterom, waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot de oprit en de straat.

# OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: ca 110 m<sup>2</sup>
- Garage: ca 17 m<sup>2</sup>
- Perceel: 252 m<sup>2</sup>
- HR CV-ketel 2018
- Energielabel C
- Gelegen op een rustige locatie
- De tuin heeft een open ligging
- Goed onderhouden
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze 2-onder-1-kapwoning met garage op een ruim perceel te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.





**"Royale  
woning met  
garage en  
zonnige tuin"**



































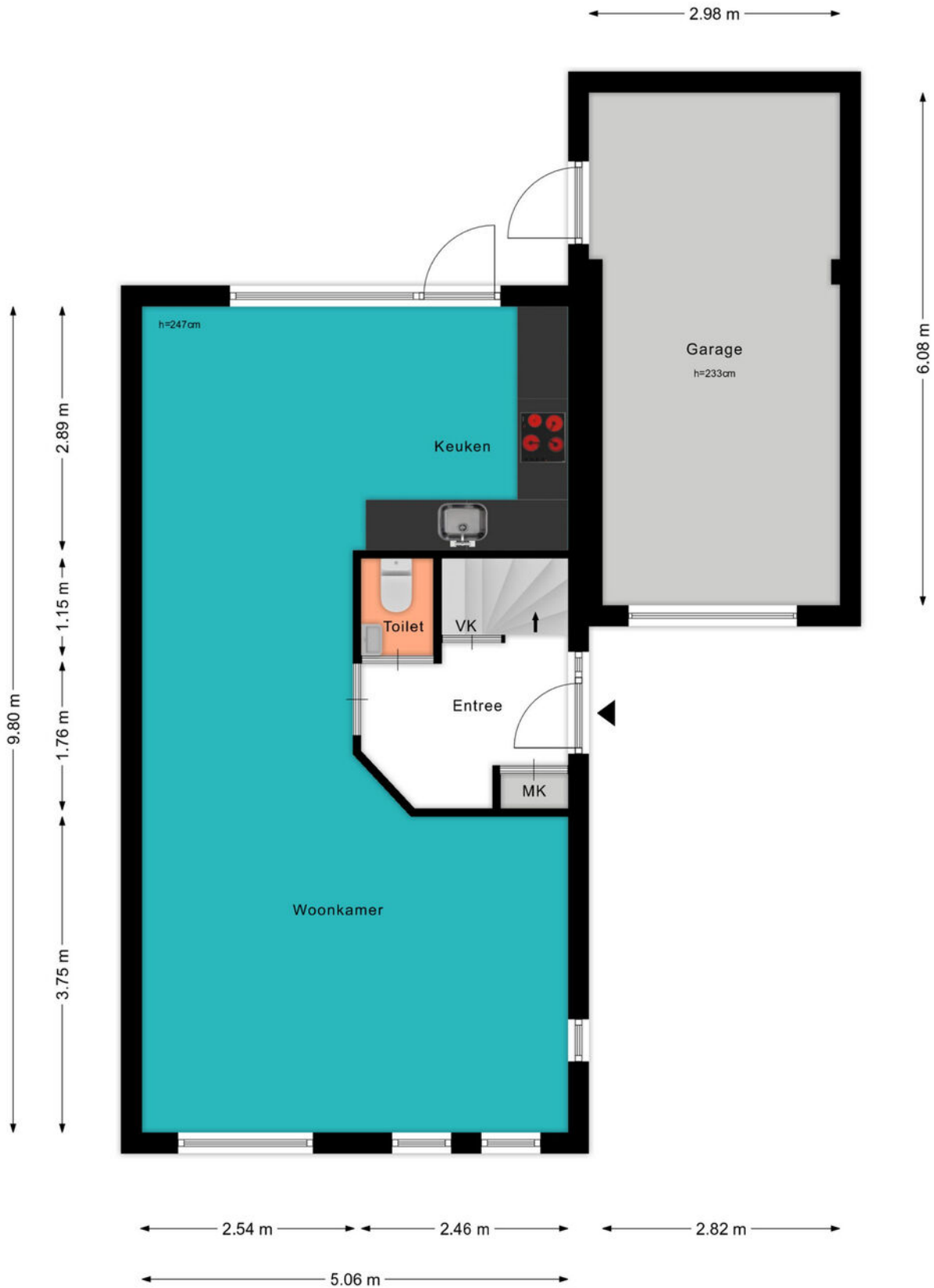








# PLATTEGROND

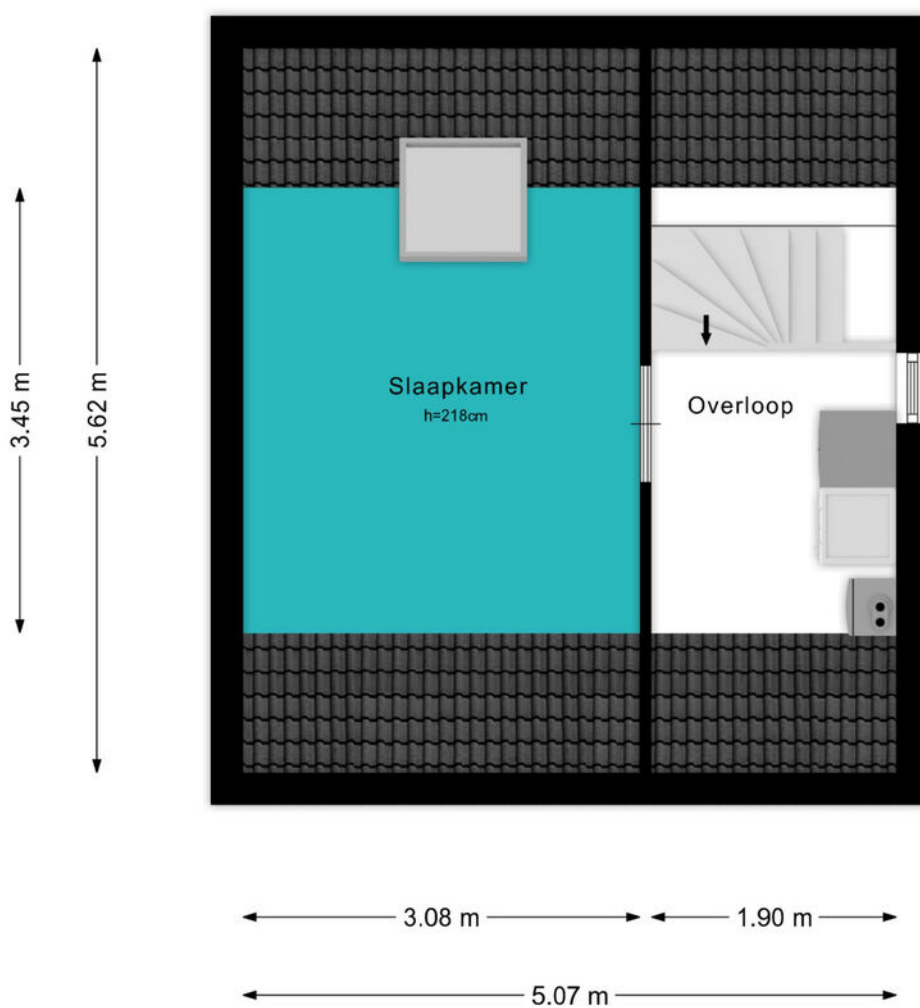




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Montfoort	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4061	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024  
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.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/th-elsenstraat-20](https://lindamakelaardij.nl/th-elsenstraat-20)



Th Elsenstraat 20, Montfoort

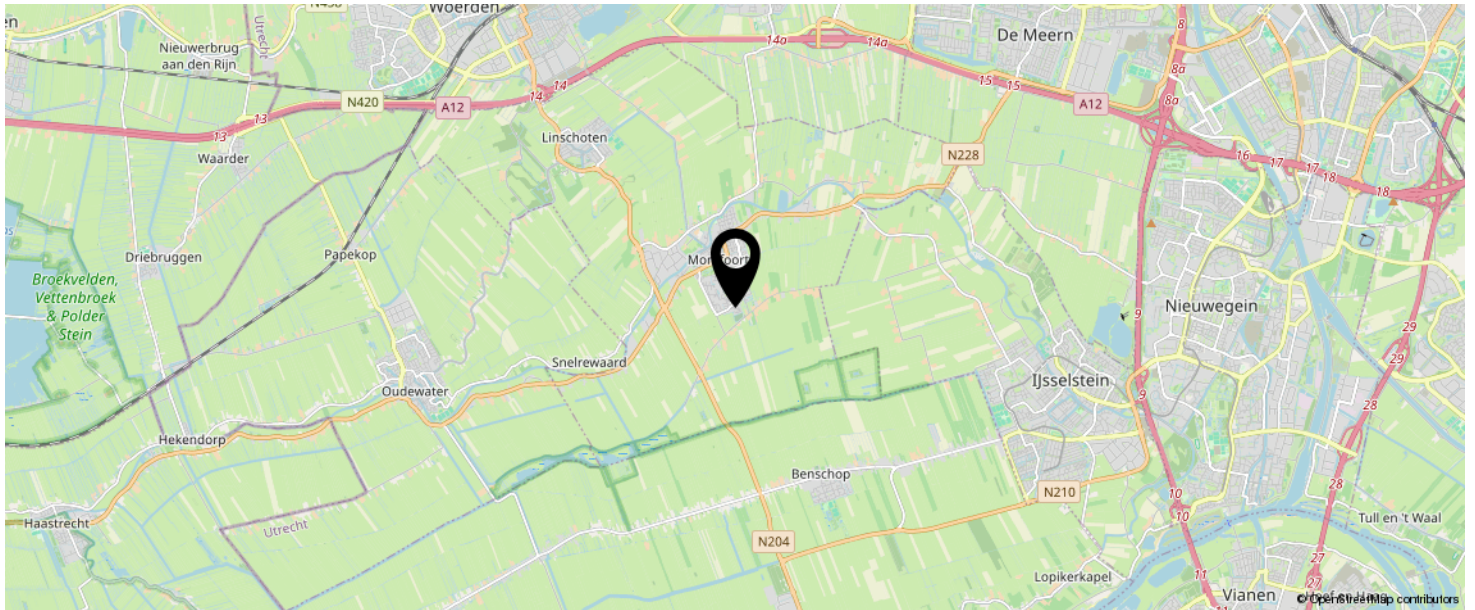


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ