



Vraagprijs
€ 835.000 k.k.

53

MORGENSTER

MONTFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
172 m²

INHOUD:
630 m³

PERCELOPPERVLAKE:
246 m²



OMSCHRIJVING

Geniet van een vrij uitzicht over de weilanden! Aan de rand van de woonwijk vind je deze robuuste en uitstekend onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een praktische garage en een royale achtertuin. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een mooi formaat woonkamer en een lichte woonkeuken. Boven zijn er maar liefst vijf slaapkamers, een separaat toilet, een ruime badkamer en een dakkapel. 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. De ruime garage is voorzien van elektra en een loopdeur naar de achtertuin. In de hal vind je de garderobe, toiletruimte, trapopgang, meterkast en een deur naar de woonruimte.

De tuingerichte woonkamer met openslaande deuren is gelegen aan de achterzijde. De lichtinval door de grote raampartijen is uitstekend, omdat zo buiten naar binnen wordt gehaald. Onder de trap bevindt zich nog een ruime trapkast. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming, waardoor er geen radiatoren nodig zijn.

De open woonkeuken ligt aan de voorzijde en heeft een prachtig uitzicht over de uitgestrekte weilanden. De hoekkeuken heeft veel kastruimte en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Quooker (2023)
- Koelkast
- Vriezer (2023)
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Bakoven met stoomfunctie
- Serviesverwarmer

1e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarvan één met een vaste kastenwand. De derde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de voorzijde.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een:

- Inloopdouche
- Luxe ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Handdoekenradiator
- Vloerverwarming

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Aan de achterzijde zijn een slaapkamer en de technische ruimte gelegen, beide kamers zijn voorzien van een dakraam met buitenzonwering.

In de technische ruimte vind je de opstelplaats van de HR CV-ketel, de zonneboiler, de wasmachine en het luik naar de bovengelige vliering. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en is voorzien van een ruime inloopkast.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De sfeervolle en brede achtertuin is in 2021 onder architectuur aangelegd. Hij is voorzien van veel groen, diverse fruitbomen en -planten en biedt voldoende privacy. Door de gunstige ligging op het zuidwesten en de verschillende zitplekjes kun je hier optimaal van het buitenleven genieten. Daarnaast kun je via de poortdeur naar de achtergelegen steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte: ca 172 m²
- Garage: ca 18 m²
- Perceel: 246 m²
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer
- Er zijn 16 zonnepanelen geïnstalleerd 2021
- HR CV-ketel 2004
- Zonneboiler 2004
- Energielabel A
- De meterkast is in 2021 uitgebreid naar een 3-fase installatie
- De woning is volledig geïsoleerd
- Open ligging met vrij uitzicht over de weilanden
- Kindvriendelijke omgeving
- Goed onderhouden woning
- Oplevering in overleg

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

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

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.



"Robuuste
woning met
garage en
royale tuin"

























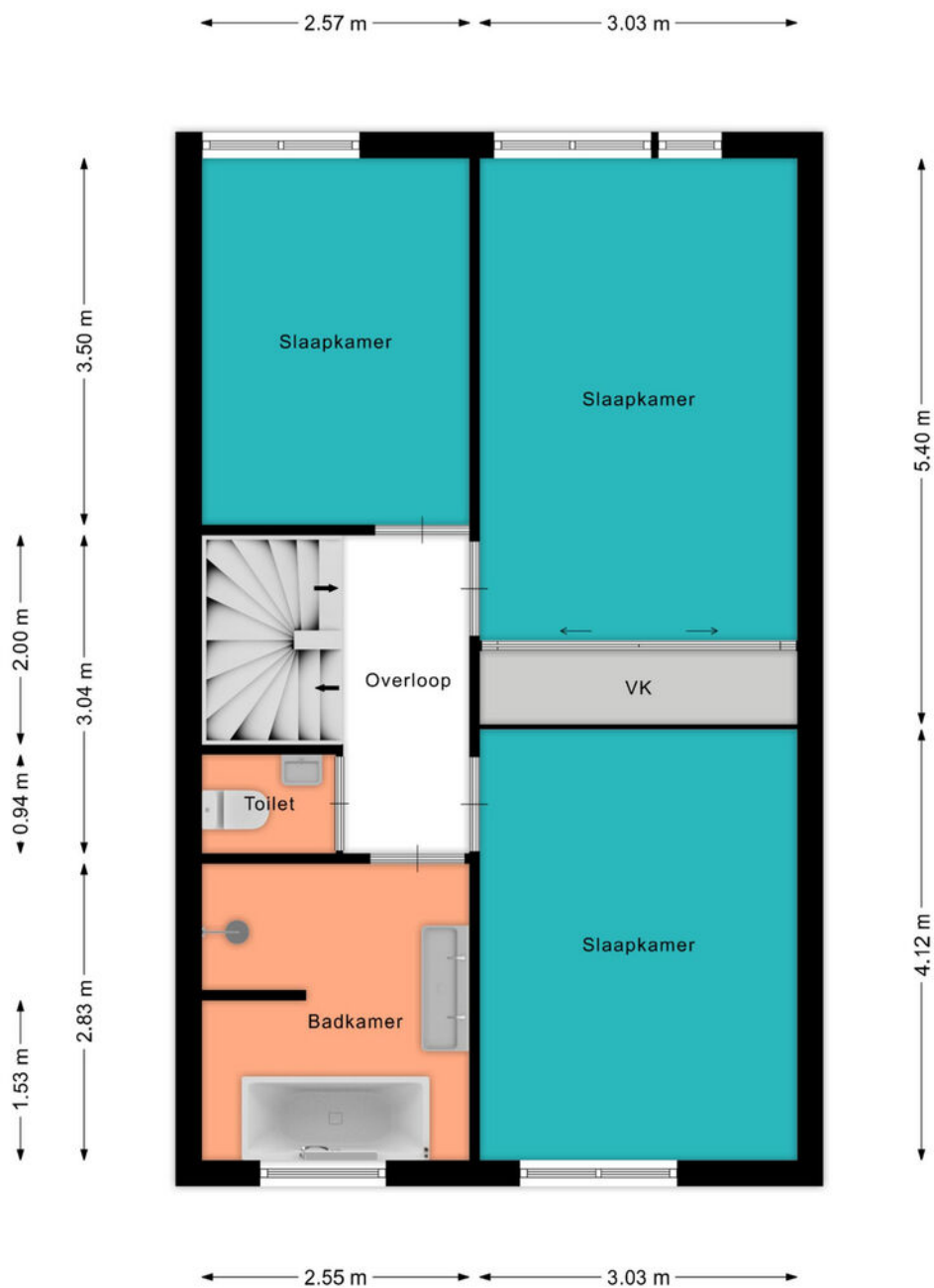




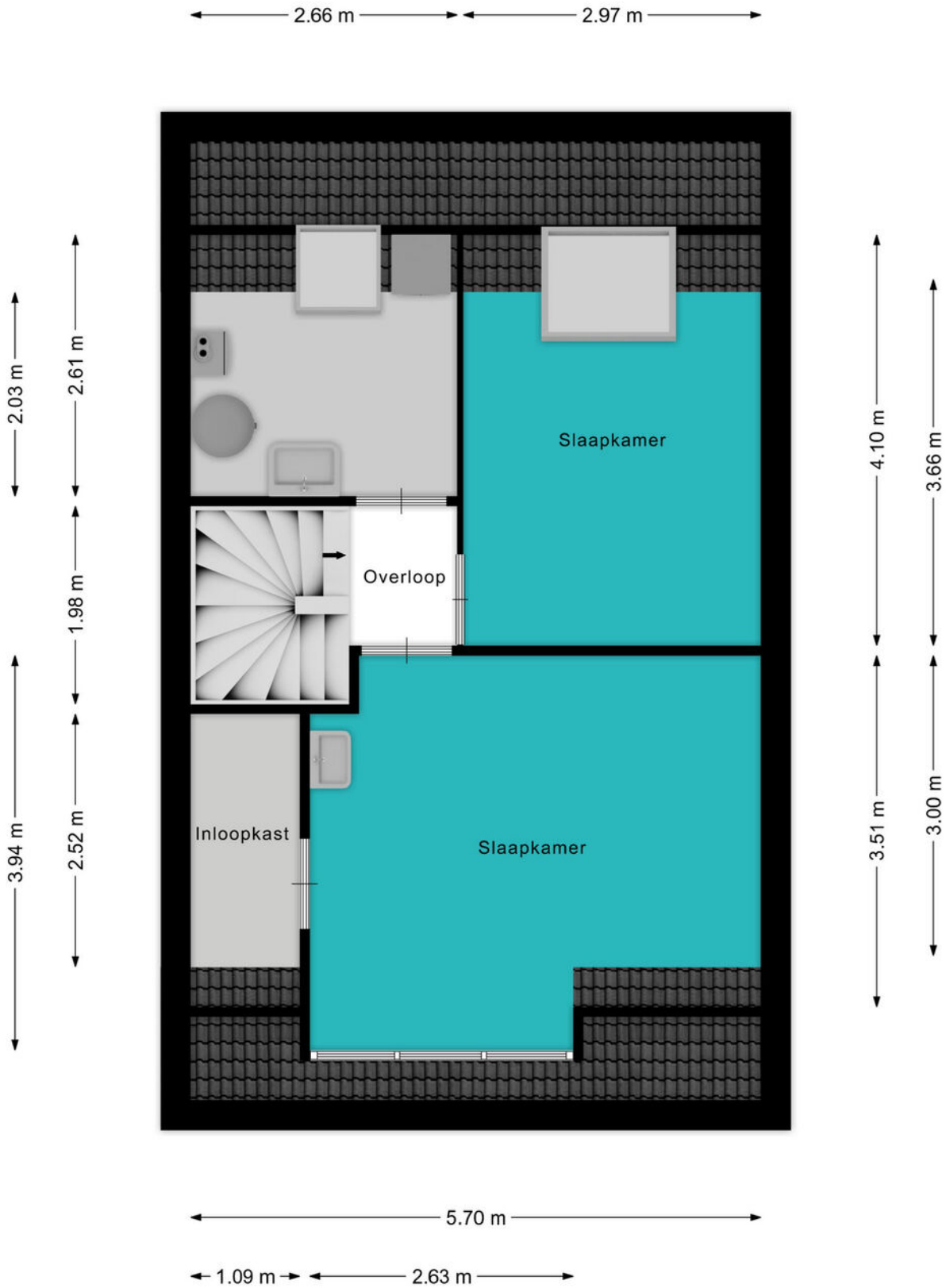
PLATTEGROND



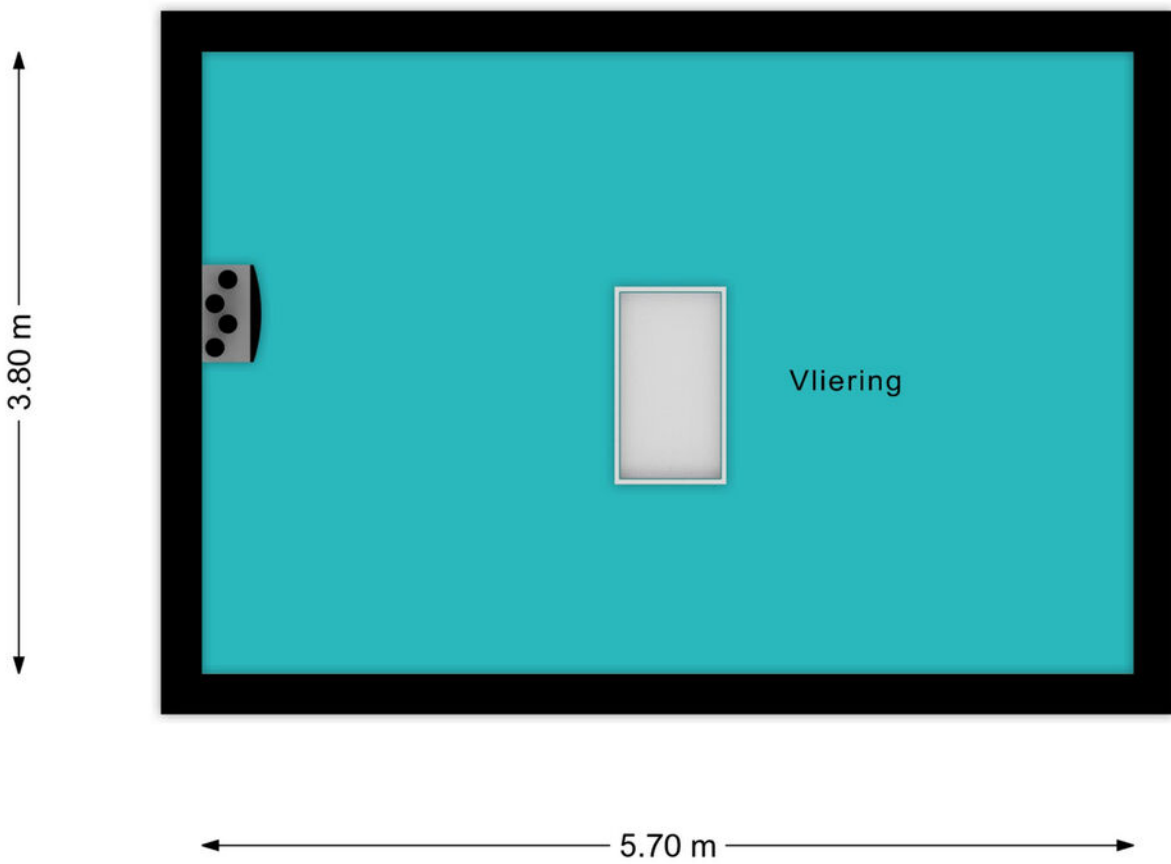
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Linschoten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2132	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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/morgenster-53



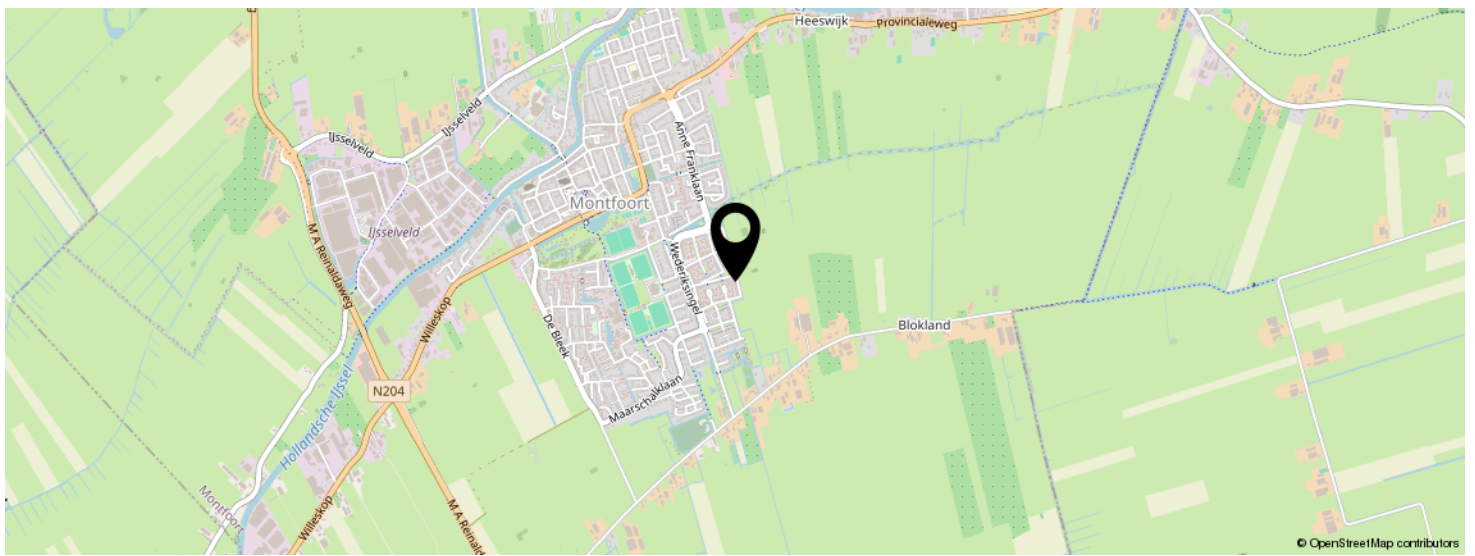
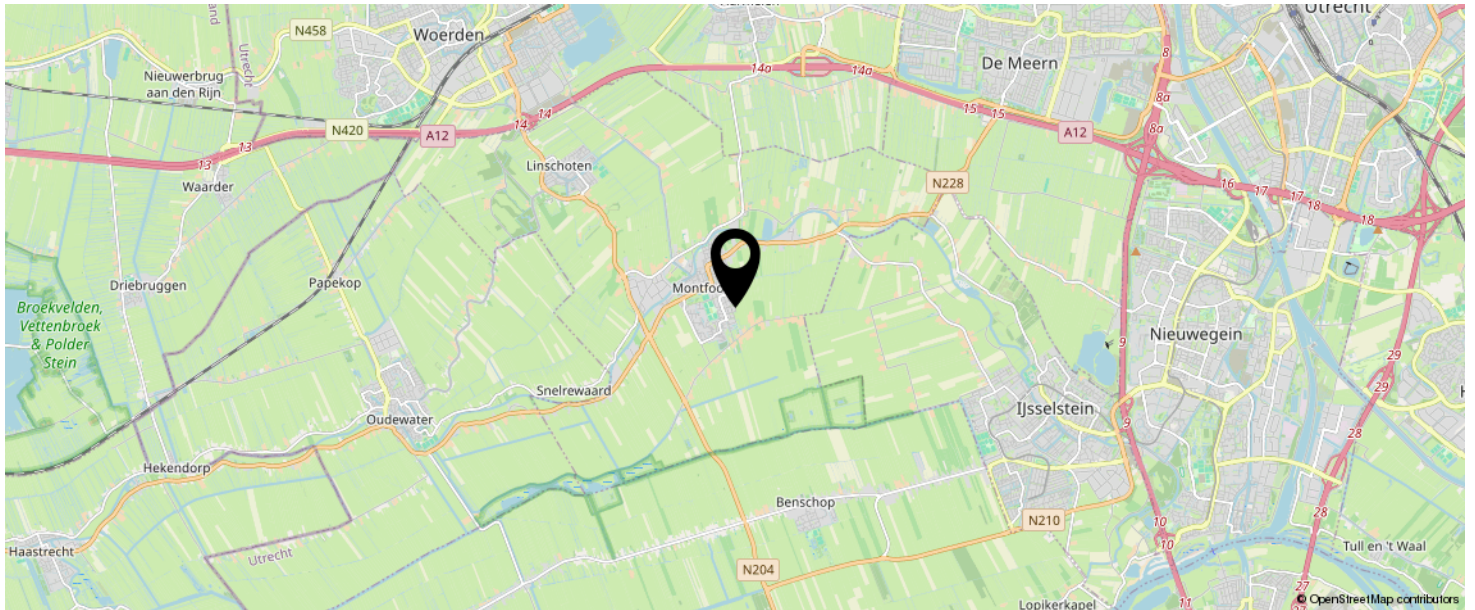
Morgenster 53, Montfoort



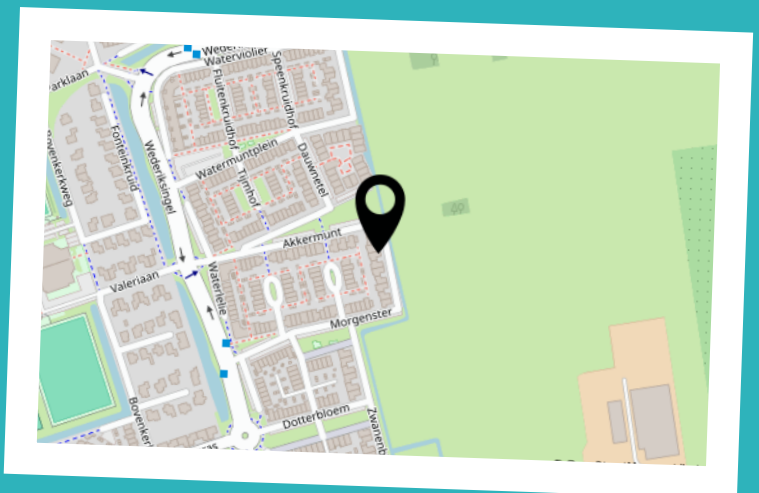
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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		
- Rails en spots woonkamer	X			
- Lampen zolder	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
- Kapstok		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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.
- Warmhoudlade	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- 2e Toilet	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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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.
Patchkast met patchpaneel	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Zonneboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
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.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ