



Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.

**143**

**WULVERHORST**

**MONTFOORT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1974

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Home sweet home! Deze uitgebouwde hoekwoning met garage en vier ruime slaapkamers is gelegen op een groot perceel waarbij de zonnige achtertuin is uitgevoerd met een overkapping. De woning is voorzien van een royale woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup> met een aanbouw en open haard met aansluitend de open keuken. Verder zijn er vier grote slaapkamers en een complete badkamer op de eerste en tweede verdieping. Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk met goede voorzieningen in de directe omgeving. Zien we je binnenkort?

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.

Voor de nieuwe bewoners:  
Wij hebben in deze woning en in deze gemoedelijke wijk altijd met veel plezier gewoond. Een woonhuis midden in een woonwijk maar toch erg privé. 's-Avonds buiten met vrienden gezellige avonden gehad met de avondzon erbij in de achtertuin. Voor de kinderen is dit een fijne wijk om op te groeien met alles op loop/fietsafstand. En een park achter de woning is ook heel fijn. Het wordt nu tijd voor nieuwe bewoners, daar het voor ons helaas te groot wordt om alles bij te houden. Met gemengde gevoelens gaan wij een mooi appartement bewonen en hopen dat jullie hier net zo fijn wonen als wij altijd gedaan hebben, Gerard en Connie

## Indeling

### Begane grond:

Naast de woning is er ruimte om de auto te parkeren en via de voortuin bereik je de voordeur. De ruime hal is voorzien van een vaste kast, de toiletruimte en de meterkast, garderobehoekje en de trap naar boven. De royale uitgebouwde woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde grote glaspartijen voor een goede lichtinval en in de zijaanbouw is de sfeervolle open haard aanwezig.

Aansluitend aan de woonkamer is de open keukenruimte met een hoek opgestelde keuken met losse apparatuur. Vanuit de keuken is er een deur naar de brede achtertuin.

### 1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en vanuit hier zijn drie ruime slaapkamers te bereiken. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één met een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer met een vaste schuifkastenwand.

De badkamer heeft een goed formaat en is gelegen aan de voorkant van het huis. De indeling is als volgt:

- Douchehoek met een thermostaatkraan
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel
- Vloerverwarming

### 2e Verdieping:

De overloop is voorzien van een dakraam, de opstelplaats van de HR CV-ketel en de wasapparatuur. Onder de schuine kap is ruimte gemaakt om spullen op te bergen. De ruime vierde slaapkamer is voorzien van dakramen en bergruimte.

# OMSCHRIJVING

## Tuin en garage:

De voor- zij- en achtertuin zijn ideaal om te genieten van de zon en de tuinen zijn goed onderhouden en netjes aangelegd. Vanuit het westen kan je in de achtertuin genieten van de middag- en avondzon en onder de overkapping is het heerlijk toeven tijdens de lange zomeravonden. Vanuit de achtertuin is de stenen garage bereikbaar door de deur die in de zijgevel gemaakt is. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlakte: ca 132 m<sup>2</sup>
- Garage: ca 19 m<sup>2</sup>
- Perceel: 191 m<sup>2</sup>
- Voorzien van houten- en kunststof kozijnen met dubbelglas en HR++ glas
- Kozijn aan de achterzijde in 2024 vernieuwd en voorzien van kunststof met HR++ glas
- De gevels en het dak zijn geïsoleerd
- Betonnen begane grondvloer gerenoveerd 2025 met garantie
- Het garage dak is in 2000 voorzien van kunststof dakbedekking
- Buitenschilderwerk houten kozijnen 2020
- HR CV-ketel 2011
- Energielabel D
- Oplevering in overleg, kan snel

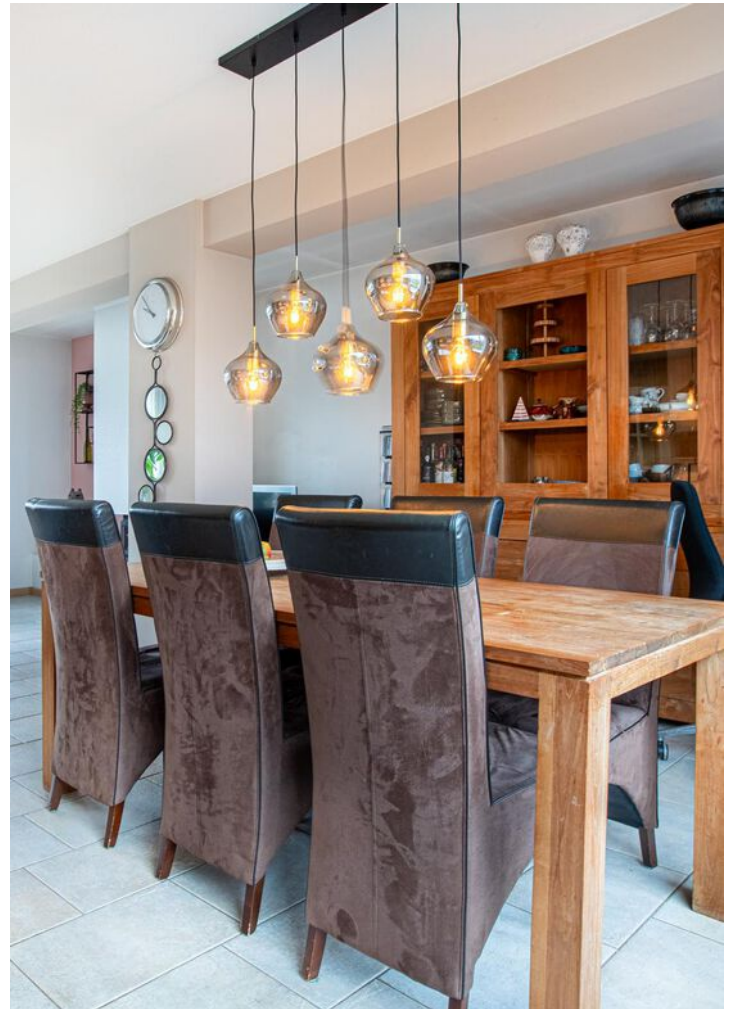
Wil je een afspraak maken om deze ruime uitgebouwde hoekwoning met garage te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

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

A photograph of a living room interior. A blue tufted sofa is positioned against a wall with a large tapestry depicting various birds. A wooden coffee table is in front of the sofa. The floor is tiled. A semi-transparent teal box with white text is overlaid on the right side of the image.

**"Uitgebouwde  
woning op  
een royaal  
perceel"**

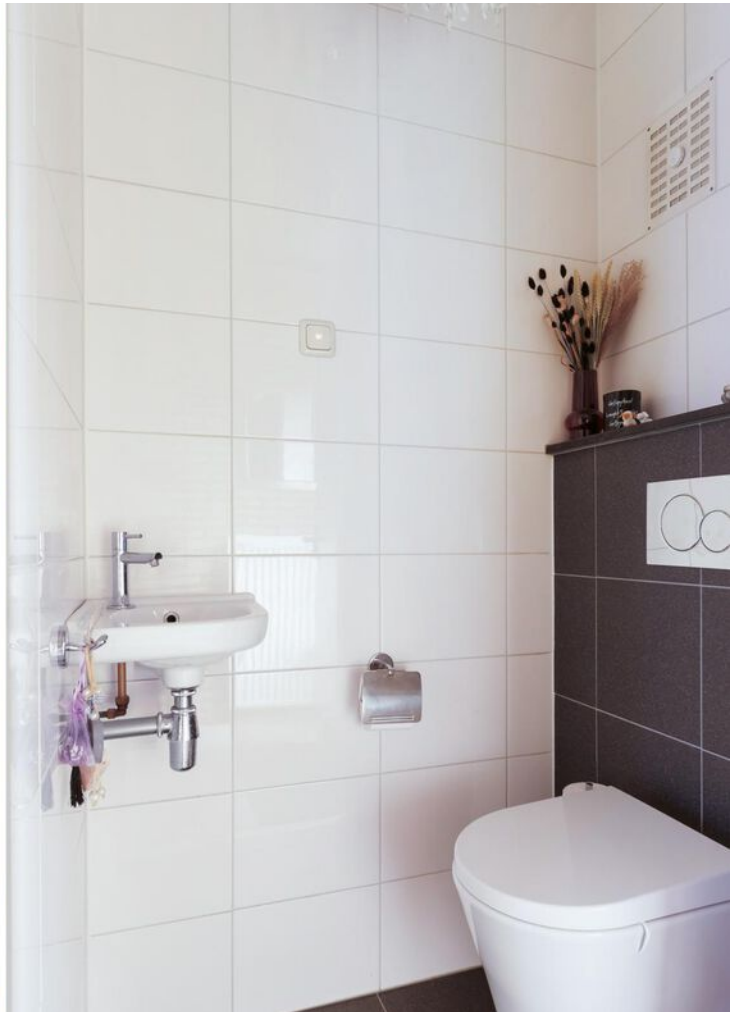


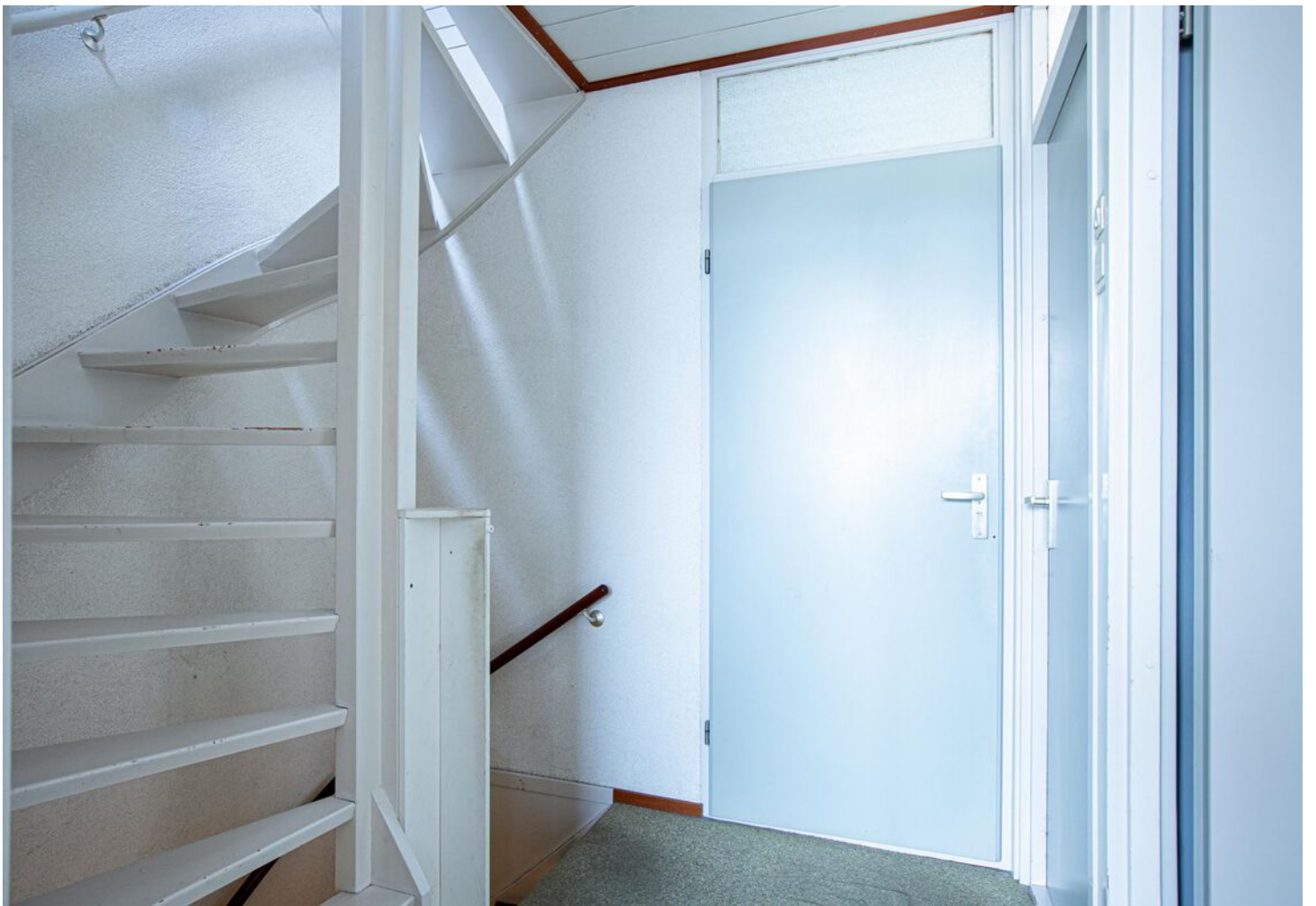
























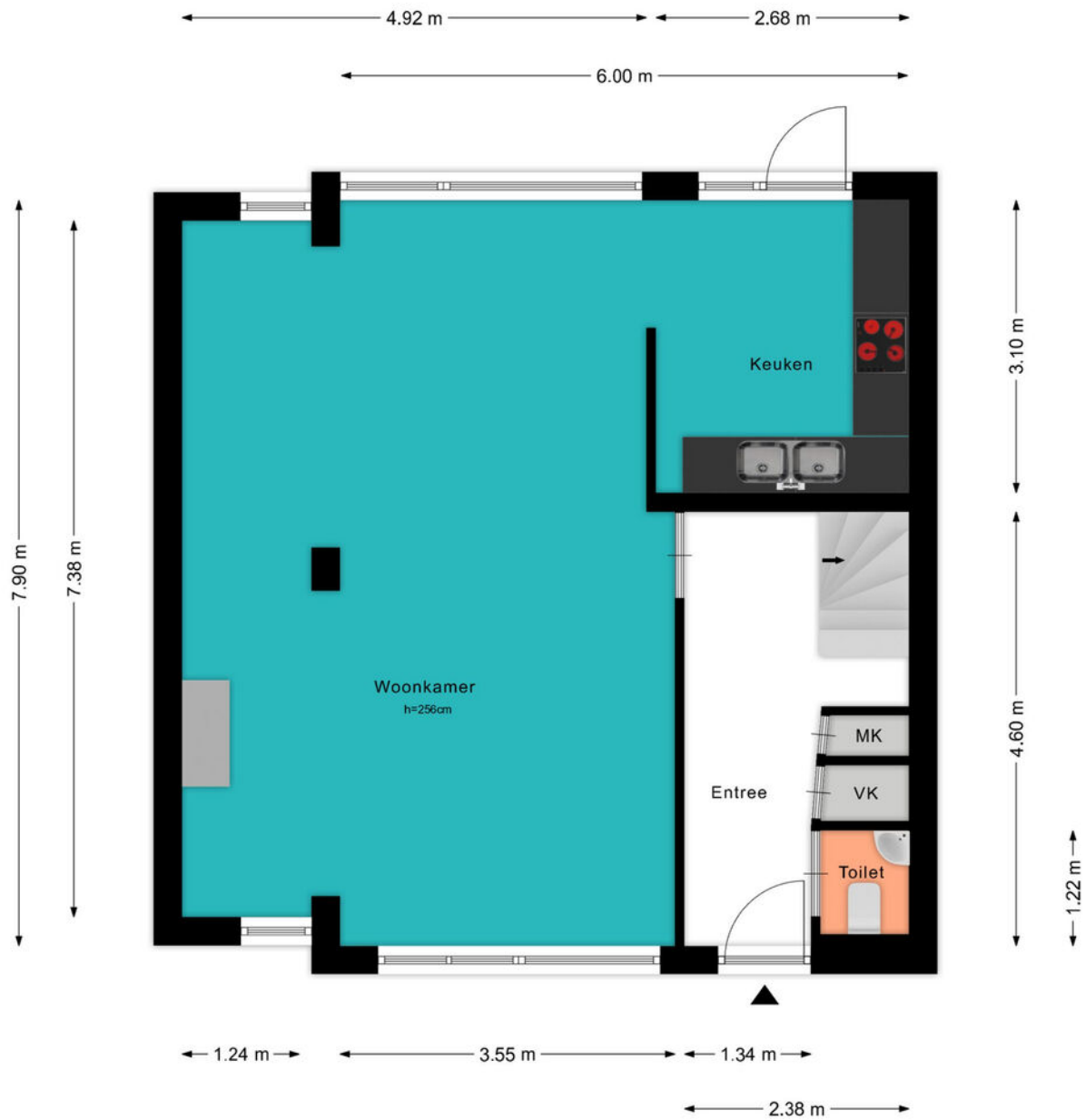








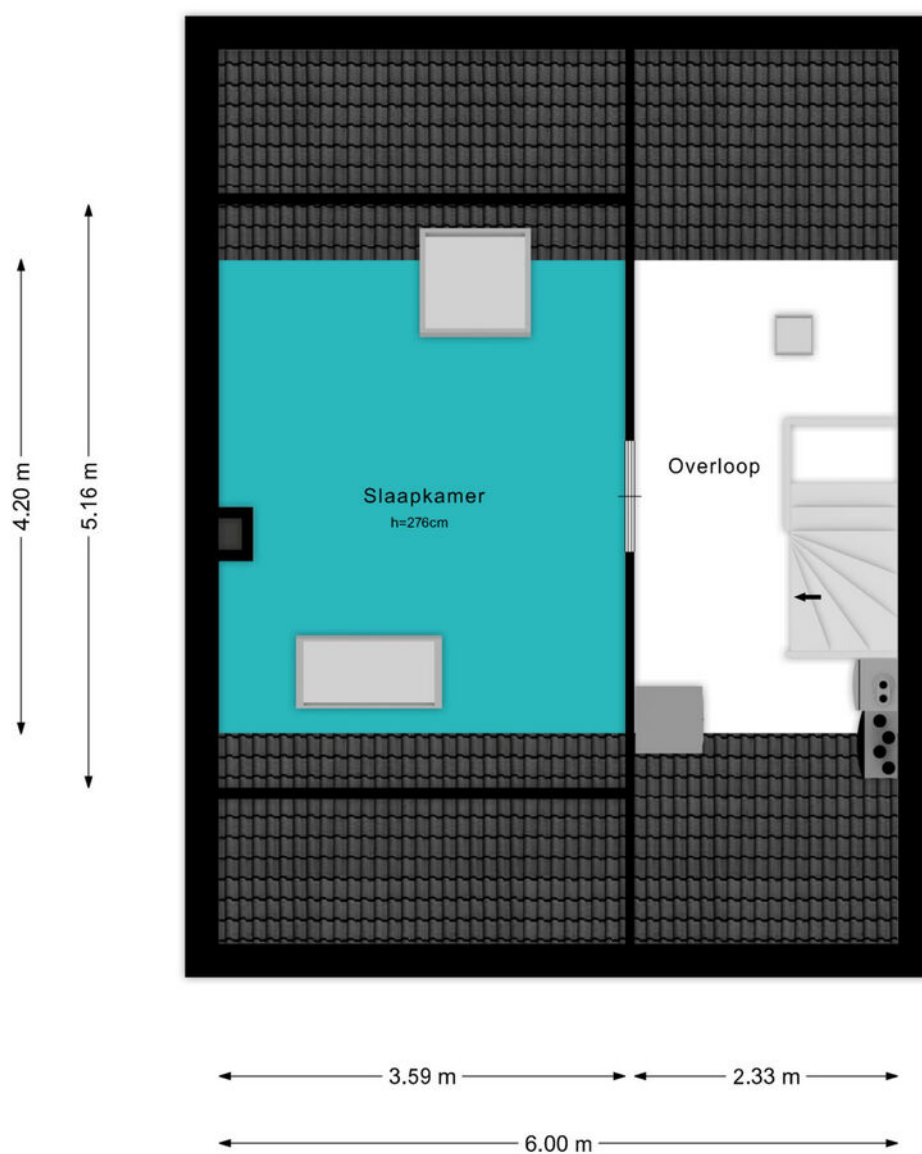
# PLATTEGROND



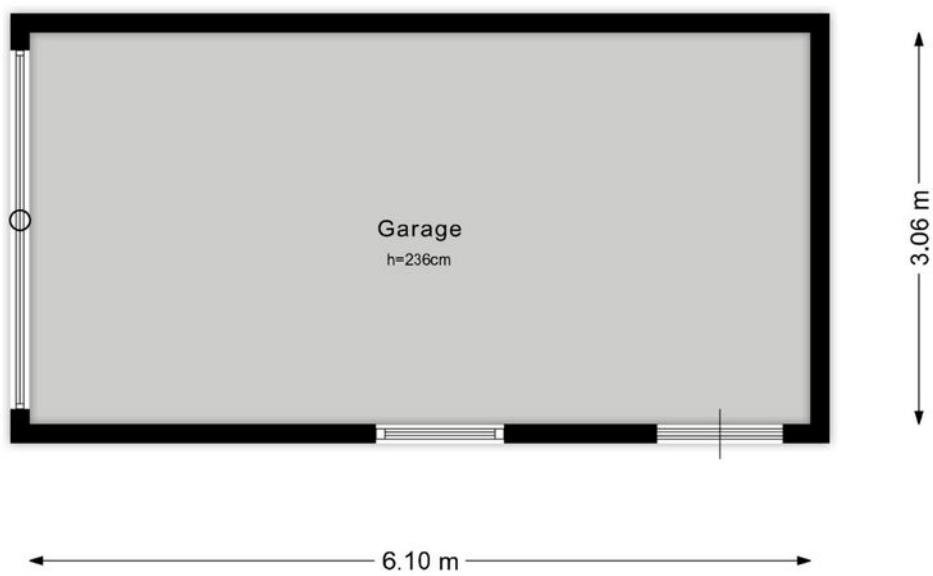
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Montfoort Sectie A Perceel 3181	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/wulverhorst-143](https://lindamakelaardij.nl/wulverhorst-143)



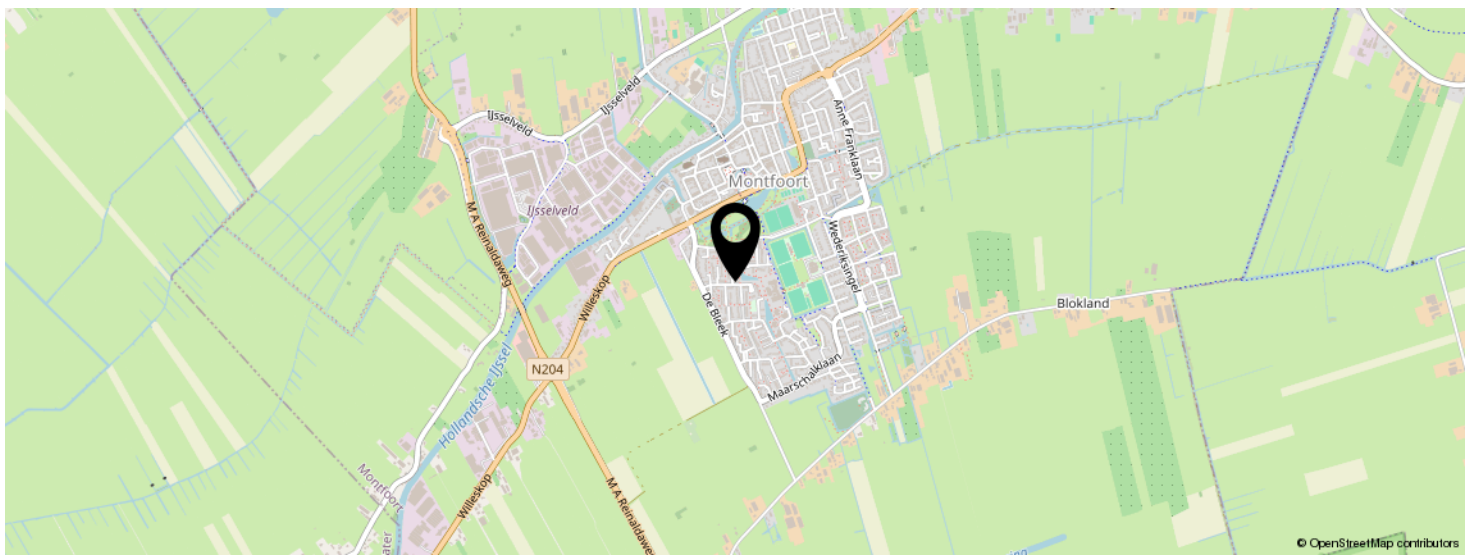
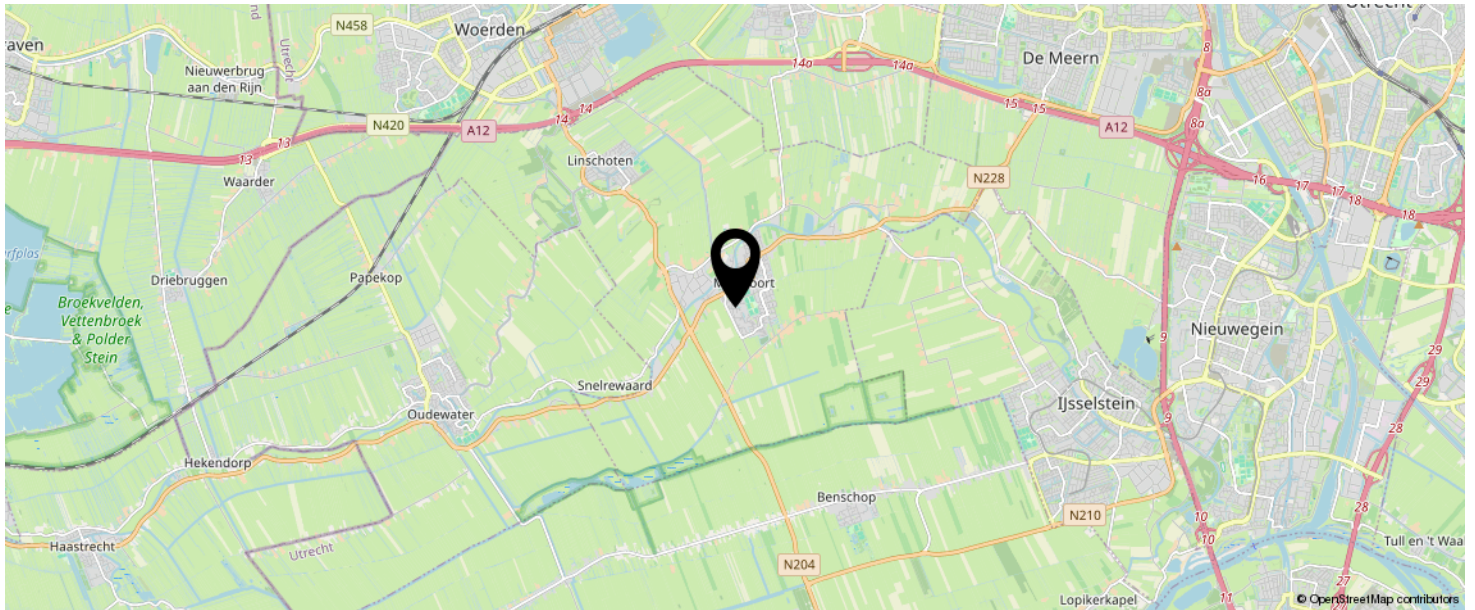
Wulverhorst 143, Montfoort



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				
- 2 kledingkasten			X	
- 2 legplanken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Kasten in woonkamer			X	
- Dressoir			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			
- Vinyl	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.
- Vaatwasser (niet meer in werking)	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Losse lamp		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			
- Pullenbakje	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 tuinhuys/berging	X			
(Broei)kas				X
Veranda	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			
- Tuingereedschap	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