

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TH ELSENSTRAAT 12, MONTFOORT

€ 665.000 k.k.



WELKOM BIJ TH ELSENSTRAAT 12



IK BEN Martine de Keizer

NVM Makelaar

Welkom bij **Th Elsenstraat 12** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ martine.de.keizer@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 48 61 33 82



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1984		Woonoppervlakte 133 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	570 m ³		Perceeloppervlakte 358 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²		
Energielabel	C		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, in een rustige buurt met alle benodigde voorzieningen op korte afstand? Dan is deze charmante woning absoluut het bekijken waard.

Een degelijke woning, gebouwd in 1984 met energielabel C, heeft veel potentie om jouw droomwoning te worden. Binnen vind je een ruime L-vormige woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, mogelijkheid voor een 5e slaapkamer, een badkamer en een garage. Parkeren kan op eigen terrein met 2 parkeerplaatsen. Handig en zin om te moderniseren? Kom dan zeker kijken en ontdek de mogelijkheden!

De stad Montfoort ligt erg centraal, via de N228 en de A12 is Utrecht snel te bereiken maar ook Den Haag of Rotterdam, via de A2 Amsterdam of zuidwaarts Den Bosch en Eindhoven. Ook Gouda, Woerden en IJsselstein liggen op korte afstand. In de directe omgeving van de woning bevinden zich basisscholen, supermarkten, de sporthal, tennishal- en banen, de bibliotheek met voldoende groen en de aangrenzende polder.

Indeling Woning:

De hal biedt toegang tot de lichte woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van de meterkast en toilet met fonteintje.

Woonkamer: Een ruime L-vormige woonkamer met vloerbedekking, waar je meteen merkt hoeveel licht en ruimte dit huis te bieden heeft. Dankzij de speelse, grote raampartijen stroomt het daglicht de hele dag door naar binnen en heb je een fijne verbinding met buiten. De L-vorm zorgt bovendien voor volop mogelijkheden: een

gezellige zithoek én een aparte eethoek creëer je hier heel natuurlijk.

Keuken: De keuken ligt aan de achterzijde van de woonkamer en is eenvoudig uitgevoerd. Een fijne plek met volop potentie, die wacht op iemand die er met een frisse blik en eigen smaak iets moois van wil maken, precies zo'n ruimte waar je straks jouw droomkeuken kunt realiseren door bijvoorbeeld de bijkeuken erbij te betrekken.

Bijkeuken/wasruimte: Naast de keuken bevindt zich de handige bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte biedt niet alleen extra opslag en plaats voor de wasmachine en droger, maar geeft ook toegang tot de garage én heeft een tweede deur naar de tuin. Zo heeft u altijd een praktische route naar buiten, zonder door de woonkamer te hoeven lopen.

Garage: Deze ruime garage is verwarmd en daardoor net even veelzijdiger dan je gewend bent. Natuurlijk is er plek voor de auto, maar daarnaast heb je volop ruimte voor tuinmeubilair, fietsen en al je tuingereedschap. Ideaal als praktische bergruimte én als hobby- of klusplek.

Tuin: Rondom de woning ligt een heerlijk ruime tuin: groen, rustig en met een fijne, vrije sfeer. Door de opzet is er altijd wel een plekje in de zon te vinden, maar ook een schaduwplek om juist even koel te zitten. Een buitenruimte waar je echt alle kanten mee op kunt, ontspannen, tuinieren of lange avonden genieten en waar de kinderen kunnen spelen.

OMSCHRIJVING

1e verdieping

Overloop: De ruime overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers en separate berging/wasruimte, badkamer en toegang tot de bergvliering middels een vlizotrap.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: De master slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en geeft zicht op de rustige voortuin. Deze slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 2: Slaapkamer voorzien van vloerbedekking en dubbele raampartij aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 3: Slaapkamer aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van vloerbedekking en dubbele raampartij

Slaapkamer 4: Deze slaapkamer is voorzien van een enkel raam en vloerbedekking.

Wasruimte/berging: Deze ruimte biedt veel plek om uw was op te hangen en te drogen en evt. spullen op te bergen en is voorzien van een raam en radiator. Door het raam en de radiator zou deze ruimte ook kunnen dienen als 5e slaapkamer.

Badkamer: De badkamer is gedateerd, maar wel compleet ingericht. Je vindt hier een ligbad, wastafel en toilet, een radiator en praktisch badkamermeubel en spiegelkast. Dankzij het Velux dakraam komt er prettig daglicht binnen en kun je de ruimte ook goed ventileren.

Oplevering: in overleg

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning (1984) in een rustige groene buurt
- Ruime L-vormige woonkamer met veel raampartijen en veel lichtinval
- Open keuken (gedateerd en naar keuze te moderniseren)
- Garage en bijkeuken zijn halfsteens maar voorzien van radiator.
- Bijkeuken/wasruimte voor extra bergruimte en deur naar de tuin
- Verwarmde, ruime garage (ook geschikt als hobby/klusruimte)
- 4 slaapkamers
- Extra berging/wasruimte op de 1e verdieping (evt. 5e slaapkamer mogelijk)
- Gedateerde maar complete badkamer met ligbad en Velux dakraam
- CV ketel (2020) Vaillant Eco Tec VHR
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen en dubbel glas.
- Energielabel C
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Ruime, groene tuin rondom met zon- én schaduwplekken
- Bergvliering bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop
- De brochure bevat AI gegenereerde foto's na de oorspronkelijk fotos van de huidige situatie, deze zijn te herkennen aan het AI teken

















AI



AI















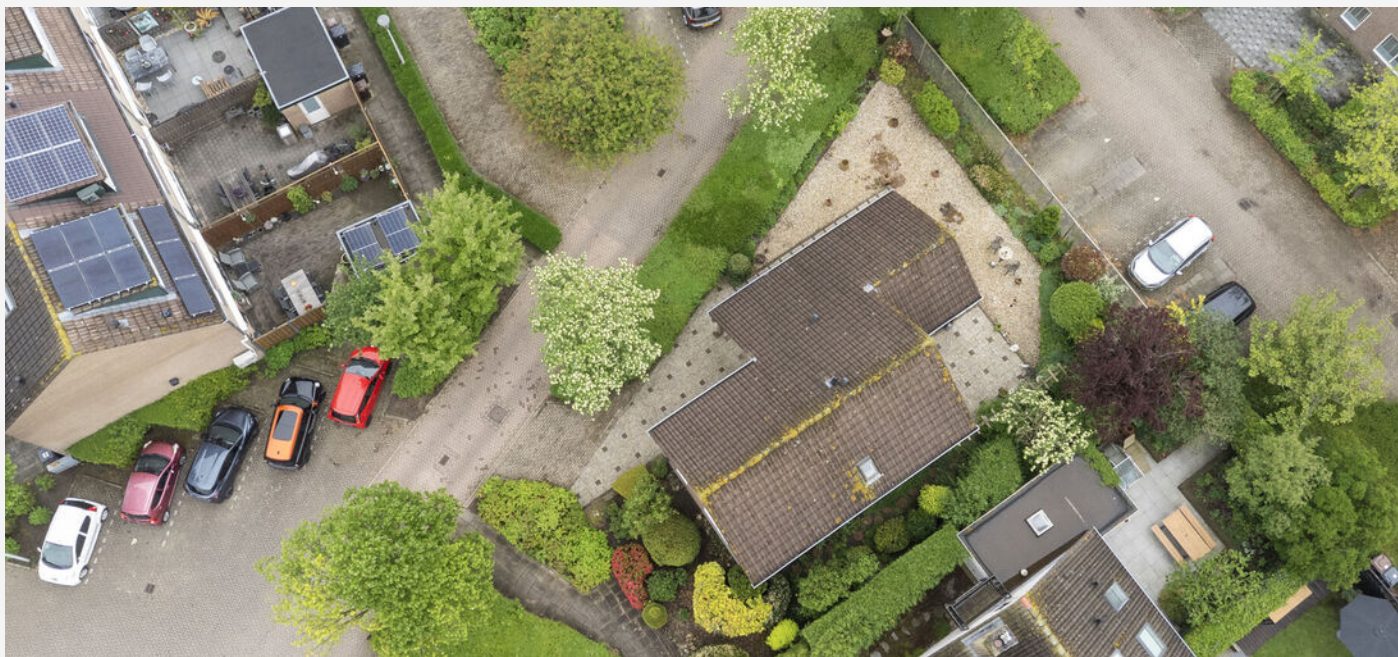




Rustig wonen aan de Th Elsenstraat 12!







PLATTEGROND -



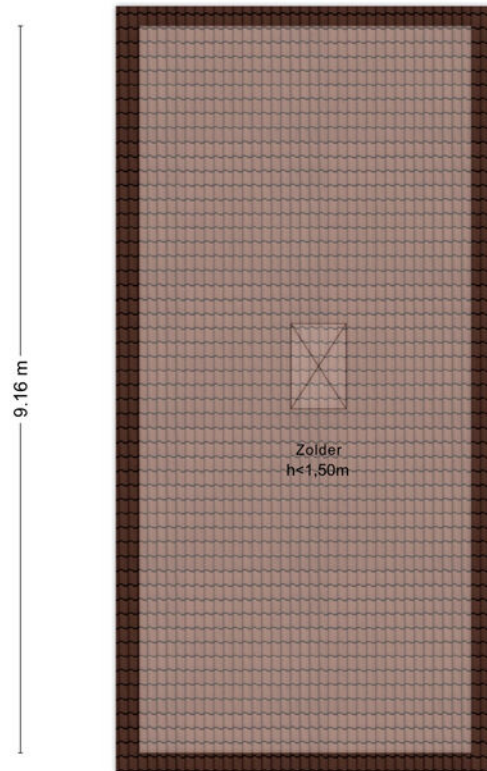
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zücher www.zücher.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



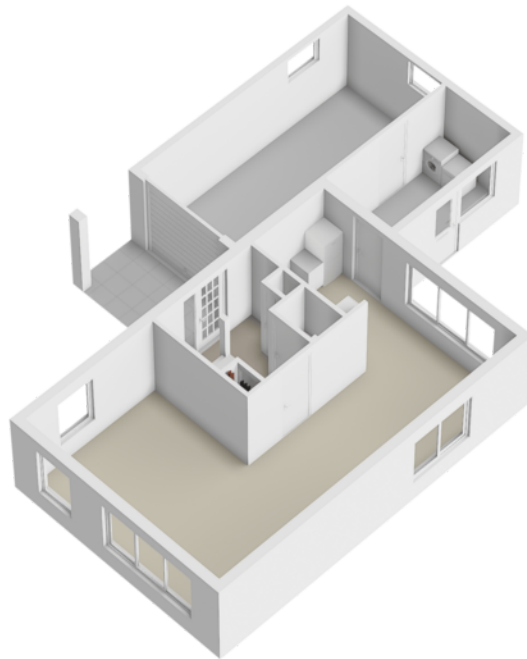
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -

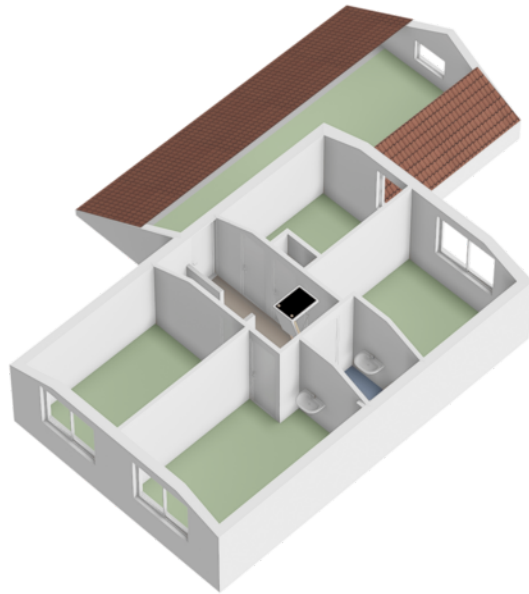


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zikhar www.zikhar.nl

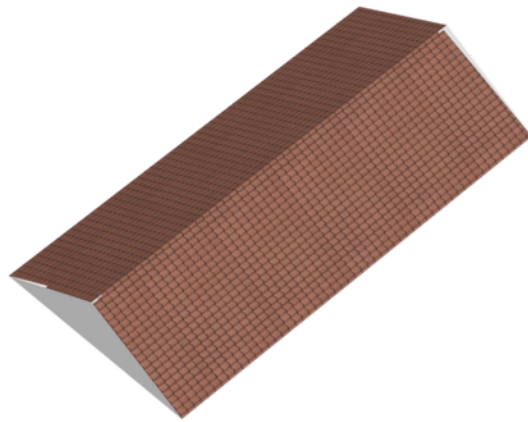
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Montfoort, 625

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4065

KADASTRALE SECTIE

A


GEMEENTE

Montfoort

PERCELOPPERVLAKTE

358 m²

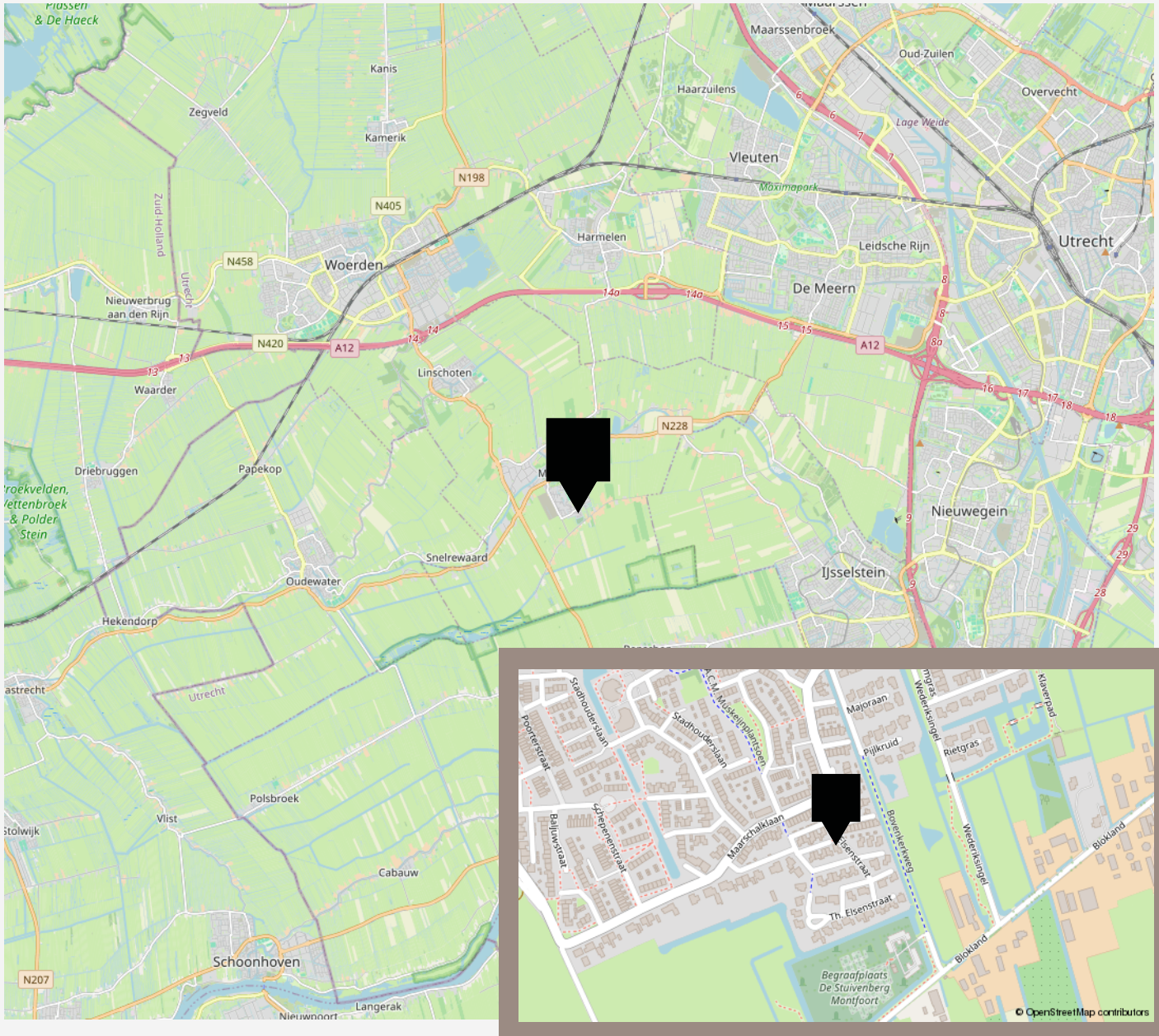


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Montfoort	
25	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4065	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2025
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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Wandlampjes			X
- Buitenverlichting			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer			X
- Kast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- Houten koven boven overgordijnen			X
- Buiten zonwering redelijk in nieuwe staat			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- Deurmatten	X		
- Kokosmat	X		
Overig, te weten			
- 3-zits en 2-zits bank			X
- Eetkamer tafel			X
- Eetkamer stoelen			X
- Stoel bijpassend bij banken			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grind	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Voordeur verlichting	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl