



Woondromen
waarmaken

Knollemanshoek 7 B
Montfoort

€ 1.550.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Villa
Bouwjaar	1997
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	283 m²
Perceeloppervlakte	1290 m²
Inhoud	1182 m³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming & gashaard
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin & tuin rondom
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Energie label

B

BIJZONDERHEDEN

Goed onderhouden vrijstaande woning op royaal perceel

Ligging

Heerlijke tuin direct aan de Hollandsche IJssel!



Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Vrijstaande villa op een **uniek** perceel direct aan de **Hollandse IJssel**!

Aan de rand van het buitengebied, in het verlengde van de Achtersloot, ligt een woning die klasse en vrijheid ademt. Knollemanshoek 7B is een vrijstaand woonhuis dat rust, ruimte en water samenbrengt een plek waar de dagen vanzelf langzamer lijken te gaan, maar de stad nooit ver weg is. Deze charmante woning van maar liefst ca.283m² woonoppervlakte, gelegen op een royaal perceel van ca.1.290m², is tot in de puntjes onderhouden. De ligging aan de Hollandse IJssel, met aan de voorzijde een prachtige siertuin en aan de achterzijde volop privacy en uitzicht, maakt dit huis tot iets bijzonders.

Binnen tref je een royale woonkamer met ramen rondom, waardoor de tuin als het ware naar binnen komt. De ruime woonkeuken aan de voorzijde is een plek om samen te komen. Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en twee badkamers, en op de tweede verdieping een grote zolder met ruimte voor extra kamers. Een ruime garage en een kelder op stahoogte maken het geheel compleet.

De tuin rondom is een plek om te leven. Aan de achterzijde ligt het water, waar in de zomer bootjes voorbijglijden en in de winter soms het ijs kraakt. Onder de royale overkapping geniet je ook in het voor- en najaar van het buitenleven.

Aan de Knollemanshoek ervaar je hoe het is om écht buiten te wonen, terwijl alle voorzieningen van IJsselstein en Montfoort zoals de winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Vrijstaand wonen met de rust van het buitengebied: dat maakt Knollemanshoek 7B tot een unieke kans voor wie zoekt naar kwaliteit, ruimte en beleving. De woning is uitstekend onderhouden, verkeert in perfecte staat en is gebouwd in 1997. De woning heeft energielabel B.



Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Begane grond

De woning verwelkomt je met een royale hal met vide, waar direct het gevoel van licht en ruimte opvalt. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, woonkeuken, garage, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is royaal en sfeervol, met grote ramen rondom en een gashaard als warm middelpunt bij de zithoek. Er is ruimte voor een riante zithoek en een eettafel bij de fraaie erker aan de oostzijde. De woonkeuken aan de voorzijde is praktisch en goed ingedeeld, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Openslaande deuren verbinden beide leefruimtes op een mooie manier met elkaar.

Via de tweede hal kom je in de garage, die eveneens toegang geeft tot de tuin. Vanuit hier bereik je de kelder (op stahoogte) ideaal als extra bergruimte, wijnkelder of zelfs als kleine thuisbioscoop.





Knollemanshoek 7 B, Montfoort Tuin

De woning ligt prachtig op het perceel. Via de brug met sierhekwerk en intercom rijdt je de voortuin in, waar je ruim kunt parkeren op eigen terrein. De royale zijtuin beschikt over een groot terras bij de woonkamer, zodat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De achtertuin is een van de grote troeven van dit huis: vrij gelegen, met volop privacy en een directe verbinding met het vaarwater ideaal voor een bootje, supboard of gewoon om te genieten aan de waterkant.

De tuin is fraai aangelegd met een centrale vijverpartij, een groot terras, gazon en een heerlijke overkapping. Het uitzicht is werkelijk prachtig: je kijkt breed uit over het water, waar natuur en levendigheid elkaar afwisselen. Het realiseren van een eigen binnenhaven behoort hier tot de mogelijkheden informeer gerust naar de opties.

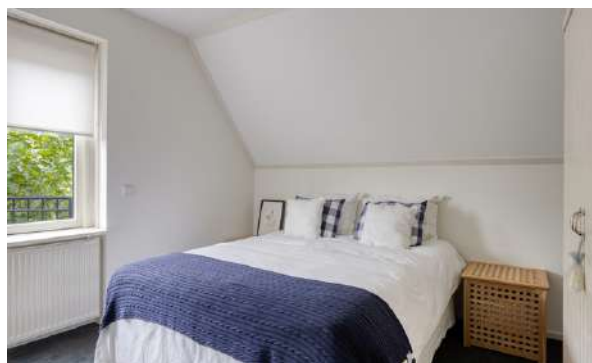




Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt vier goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. De master bedroom heeft dubbele openslaande deuren naar de riante badkamer, die modern en compleet is uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en bidet. Vanuit deze badkamer én de overloop is er toegang tot de royale walk-in closet. De tweede badkamer is eveneens volledig uitgerust en voorzien van een douche, dubbele wastafel en toilet.





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. Dankzij de ramen is er veel daglicht. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Momenteel wordt deze verdieping gebruikt voor opslag, wasruimte en hobby.





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Locatie

"Het beste van twee werelden"

Knollemanshoek ligt precies op dat heerlijke punt tussen Montfoort en IJsselstein. Binnen enkele minuten sta je in de historische centra met sfeervolle terrassen, restaurants, winkels en weekmarkten.

Daarnaast vaar je zó vanaf je eigen tuin de Hollandse IJssel op voor een tocht richting Montfoort, Oudewater of IJsselstein. Het openbaar vervoer ligt letterlijk om de hoek, wat ideaal is voor de schoolgaande kinderen.

De uitvalswegen naar Utrecht en de A2/A12 liggen ook dichtbij, waardoor deze locatie ook heel praktisch is!



Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Begane grond & tuin





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Begane grond





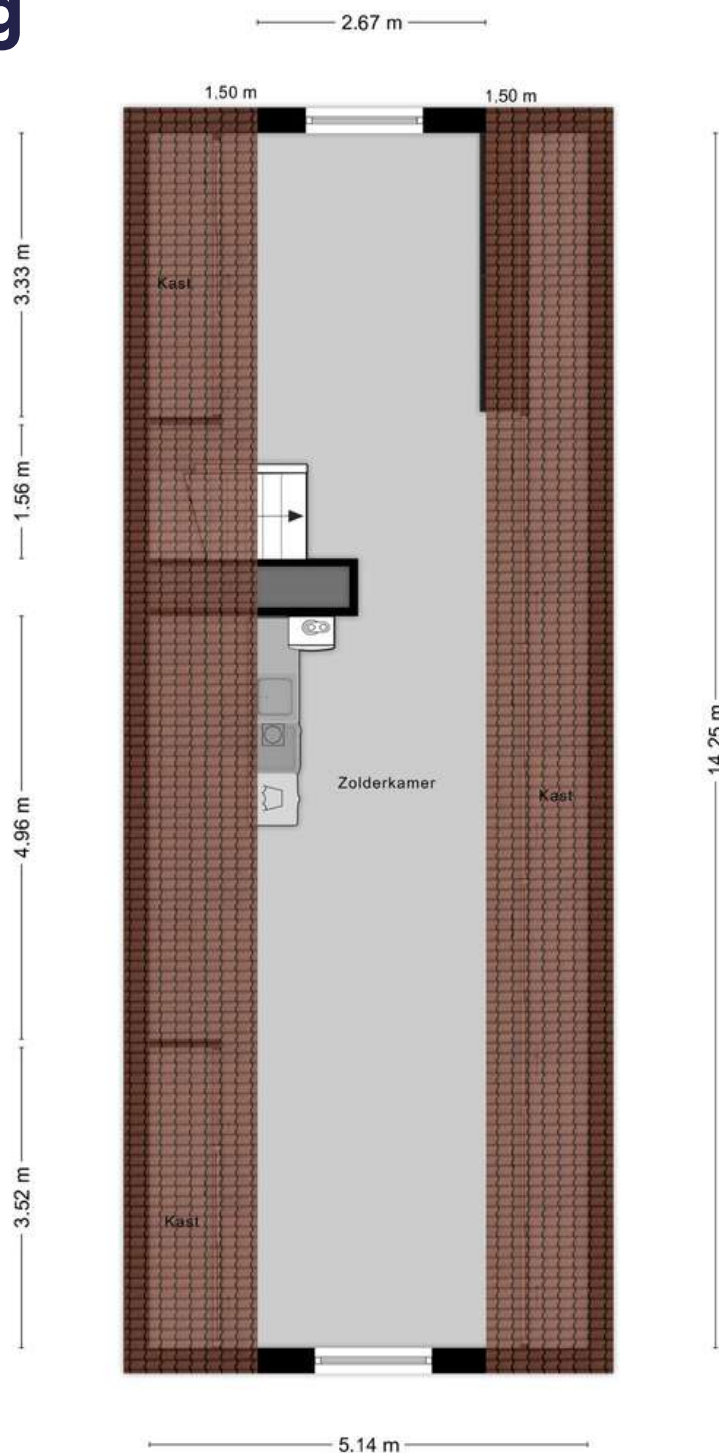
Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Eerste verdieping



Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Tweede verdieping



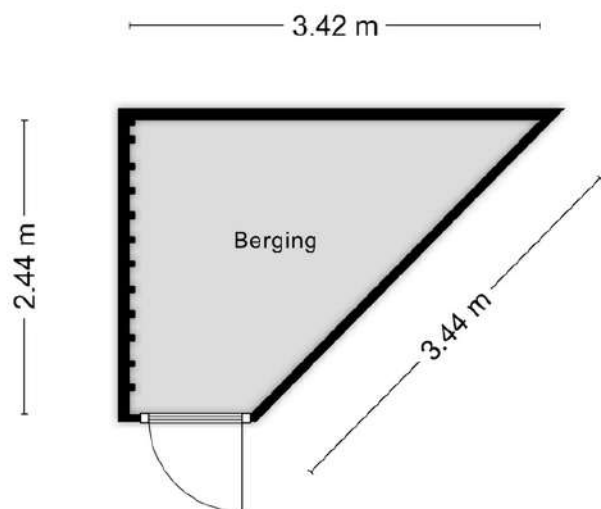
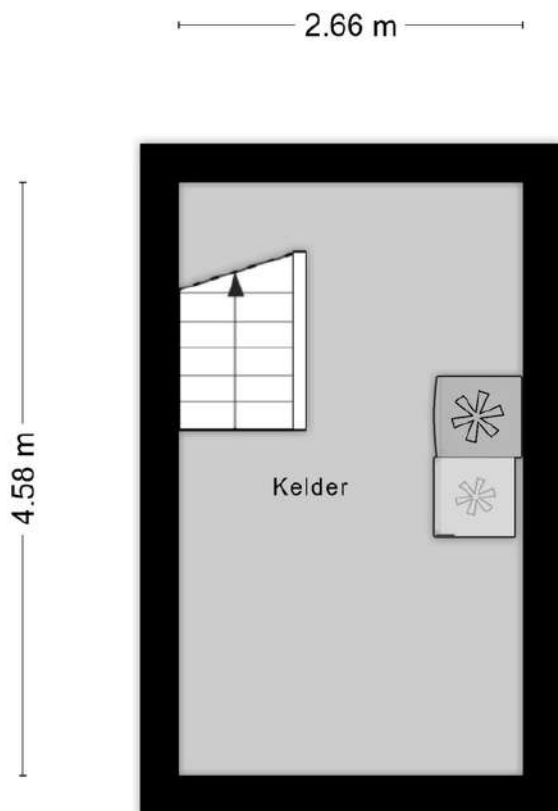
TIP!

Optioneel twee extra slaapkamers mogelijk!



Knollemanshoek 7 B, Montfoort

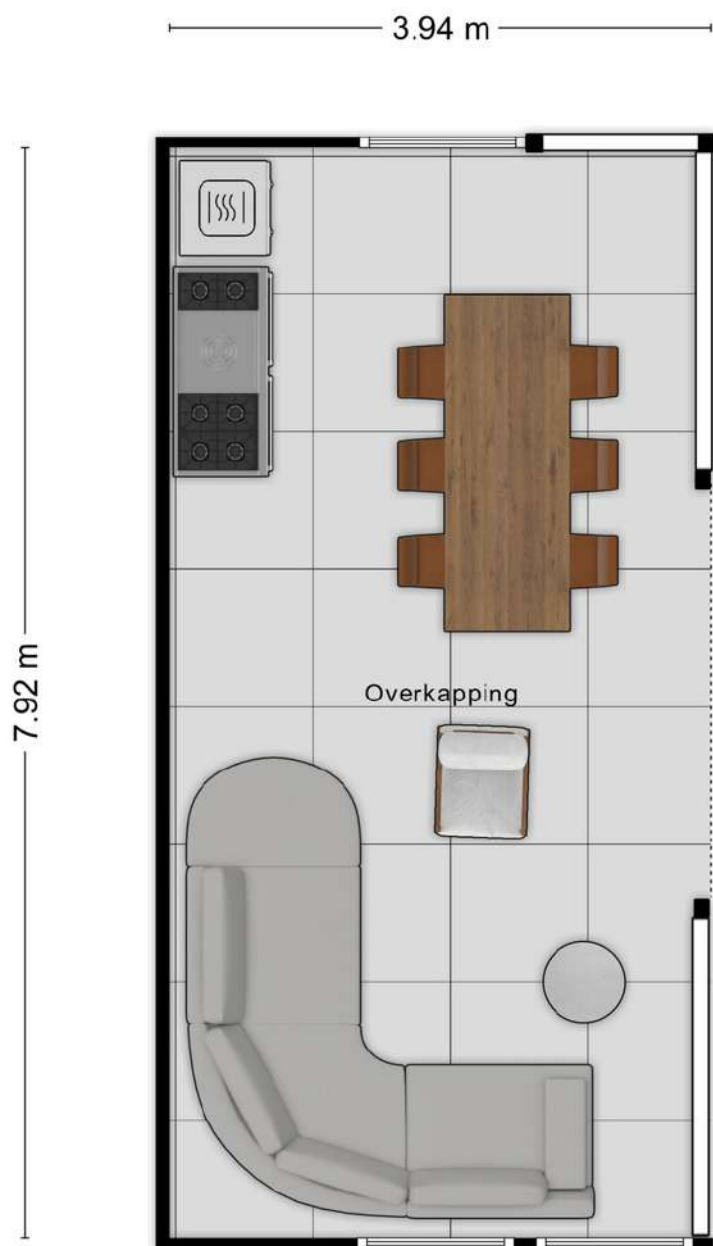
Kelder & berging





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Overkapping





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Foto's woning





Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Bijzonderheden

- Goed onderhouden vrijstaande woning op royaal perceel;
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Vloerverwarming in de woonkamer, woonkeuken, hal en bijkeuken;
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer;
- Maar liefst 283m2 woonoppervlakte;
- Heerlijke tuin direct aan de Hollandsche IJssel!
- Prachtig object met volop parkeergelegenheid op eigen terrein



Jouw unieke
makelaar

Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25		Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Montfoort C 585	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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 databankenrecht.		



Knollemanshoek 7 B, Montfoort

Omgeving

De ligging van Knollemanshoek 7B is zonder meer één van de sterke punten van deze woning. Aan de rand van het buitengebied, in het verlengde van de Achtersloot, woon je hier in een oase van rust en groen, met het water van de Hollandsche IJssel letterlijk aan je voeten. Toch zijn alle voorzieningen dichtbij: het historische centrum van Montfoort ligt op enkele minuten fietsen, en ook het levendige IJsselstein met haar sfeervolle binnenstad, winkels, restaurants en terrasjes bereik je binnen tien minuten.



De locatie combineert het beste van twee werelden – landelijk wonen met de charme van het buitengebied, maar met de dagelijkse gemakken binnen handbereik. Omliggende dorpen als Linschoten, Oudewater en Harmelen zijn eenvoudig bereikbaar, net als de uitvalswegen richting Utrecht, Woerden en de A12.

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



De Knollemanshoek zelf ademt karakter: een rustige landelijke weg met vrijstaande woningen en een sfeer van ruimte, vrijheid en privacy. Het is een plek waar vogels en het kabbelende water het geluid van de dag bepalen, en waar je echt kunt genieten van het buitenleven, zonder in te leveren op comfort of bereikbaarheid.

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

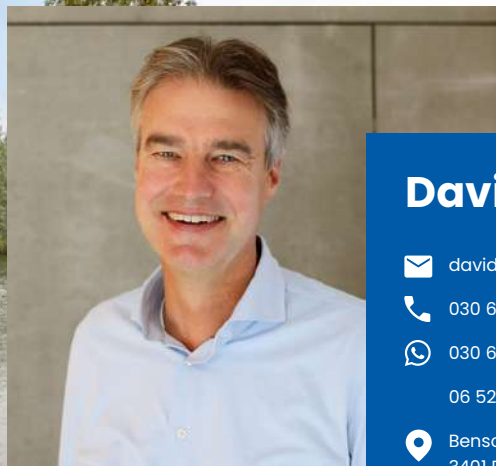
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten inclusief de lijst van zaken van de woning en voor het uitbrengen van je voorstel, **scan de QR code of klik op deze [link!](#)**



Alle documenten
vind je hier



David van Oord

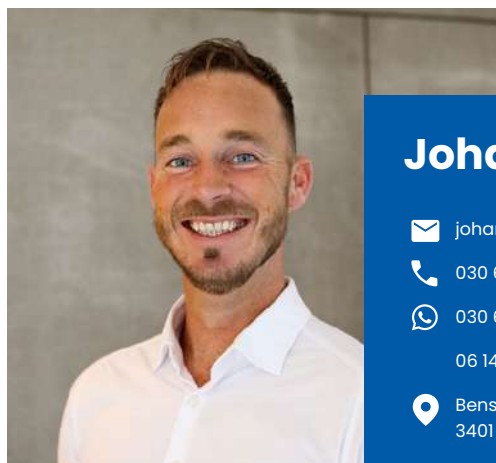
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

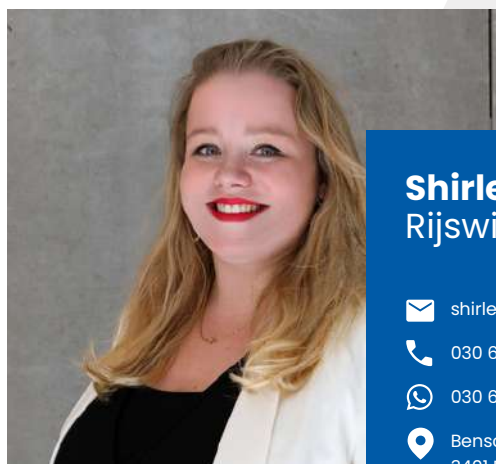
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

