

WELKOM



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Godfried van Rhenenlaan 35
Montfoort

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	368 m ³
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



OMSCHRIJVING

Sta je in de startblokken om te verhuizen? Zorg dan dat je hier komt kijken, want dit leuke woonhuis met parkeergelegenheid voor je auto is nu beschikbaar!

Het betreft een hedendaags afgewerkte tussenwoning gelegen nabij het centrum, het openlucht zwembad, basisschool De Heeswijk en op fietsafstand van de andere voorzieningen.

De huidige bewoners hebben er zo'n tien jaar met veel plezier gewoond en de woning in hun jaren geheel aangepakt en gemoderniseerd. Om een paar punten te noemen; aanleg airconditioning, nieuwe dakkapel, zonnepanelen, nieuwe elektra, sanitair en keuken.

Al met al een heerlijk huis waar je zonder al te veel te doen in kunt trekken!

Indeling:

Entree/hal, meterkast, trapopgang en trapkast. De radiator hier is keurig weggewerkt met een ombouw. De trap is wit en voorzien van antislipstrips. De woonkamer is heerlijk licht door de ruime raampartijen, de keuken is een hoekopgestelde keuken met diverse inbouwapparatuur. In de bijkeuken, gelegen achter de keuken, bevindt zich een moderne toiletruimte met gestucte wanden en tegelwerk in hedendaagse kleuren. Deze ruimte is voorzien van een wandcloset, een raam en een fonteintje met meubel. Verder is in de bijkeuken de CV-ketel opgesteld achter louverdeuren en is er een vaste vriezer uit 2015 aanwezig.

In de zonnige achtertuin is een overkapping aan de achtergevel en een schuur over de volledige breedte van de tuin. Via de schuur is de brandgang/achterom te bereiken.

1e verdieping:

Op de overloop is een vaste kast aanwezig en de toegangsdeuren tot wasruimte, badkamer en twee slaapkamers (waarvan één met vaste kastenwand en airconditioning). De wasruimte is een voormalige badkamer en nu de perfecte plek om de wasmachine en wasdroger hun werk te laten doen. De badkamer is compleet met een inloofdouche, 2e wandtoilet, smal toelopend ligbad en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Er is hier een heerlijke zolderkamer aanwezig met een dakkapel aan de achterzijde en eveneens airconditioning.

Wat cijfers en werkzaamheden:

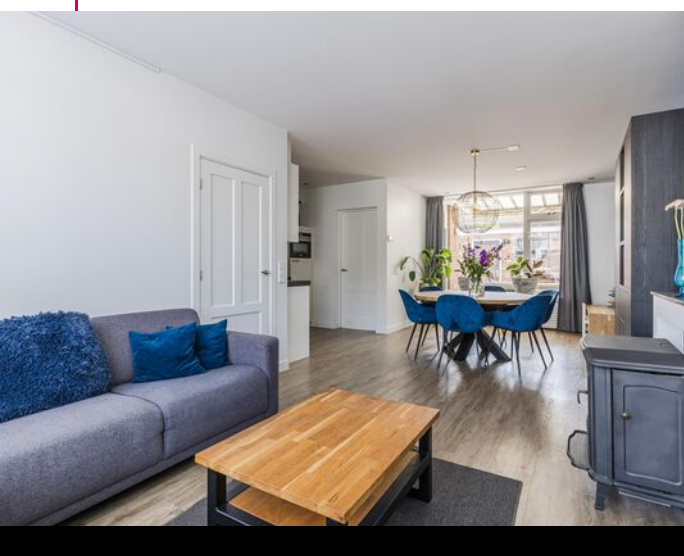
- meterkast en elektra in 2015 vernieuwd
- zonnepanelen (12 stuks, december 2022) aanwezig
- keuken vernieuwd in 2015 en voorzien van Quooker, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi oven/magnetron
- cv-ketel Remeha Avanta 2010
- aanbouw/bijkeuken 1994 gerealiseerd
- houten gevelrabatdelen zijn aan de voor- en achterzijde in 2018 vervangen door metselwerk en geïsoleerd
- schilderwerk extern 2019
- dakkapel 2019 geplaatst met kunststof kozijnen en elektrische rolluiken
- vergunning inrit 2021
- airconditioning (2x buiten unit, 2x binnen unit) van juni 2022
- badkamer en toilet begane grond in januari 2023 vernieuwd

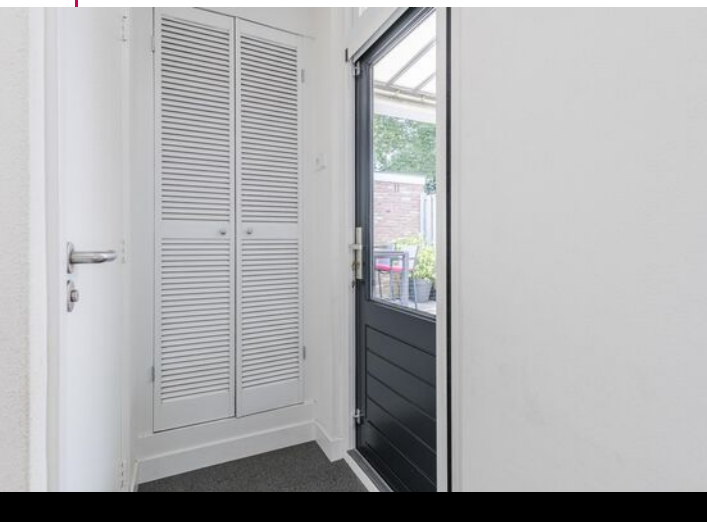
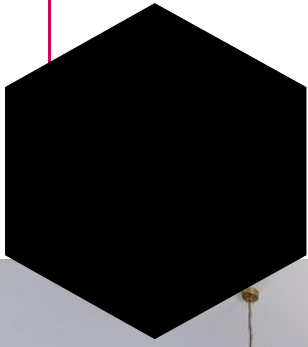
- er zijn in de hele woning vele vaste kasten aanwezig (o.a. in de bijkeuken, de trapkast, op de slaapkamer en op zolder)
- elektra schuur 2025
- Quooker 2025
- buitenkraan aanwezig
- voegwerk gemetselde gevels is vernieuwd
- (oud) energielabel C, daarna zijn er nog aanpassingen geweest
- oplevering in overleg (prognose najaar 2025)

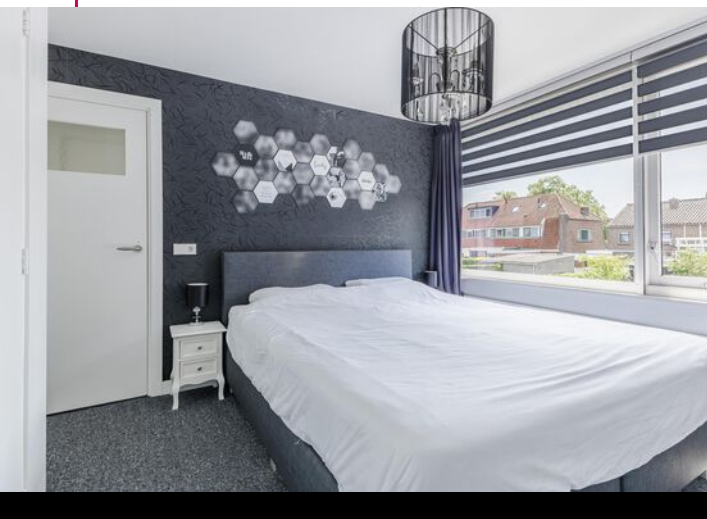
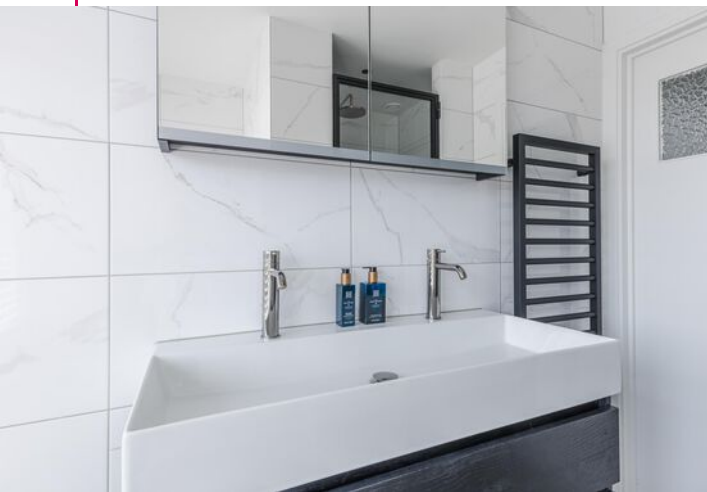
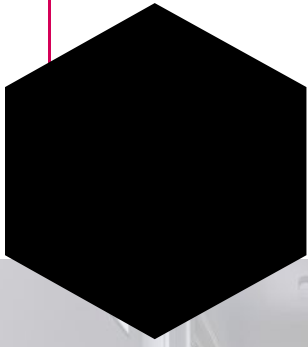
Spreekt bovenstaande je aan en heb je zin om de weg naar de finish aan te gaan? Dan raad ik je aan om gelijk een afspraak voor bezichtiging in te plannen. Want voor iemand met twee linkerhanden, voor een gezin met kleine kinderen en dus weinig tijd om te klussen of kandidaten met een drukke baan is dit hét ideale woonhuis. Plan dan nu een bezichtiging in. En neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee bij de bezichtiging!

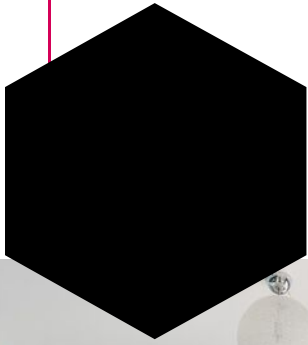
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten en wij de verkooptekst hebben gemaakt kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen of onvolledigheid/onjuistheid of anderszins van de informatie. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maten zijn zuiver indicatief, als (kandidaat-)koper kunt u altijd zelf de maten (laten) opmeten. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

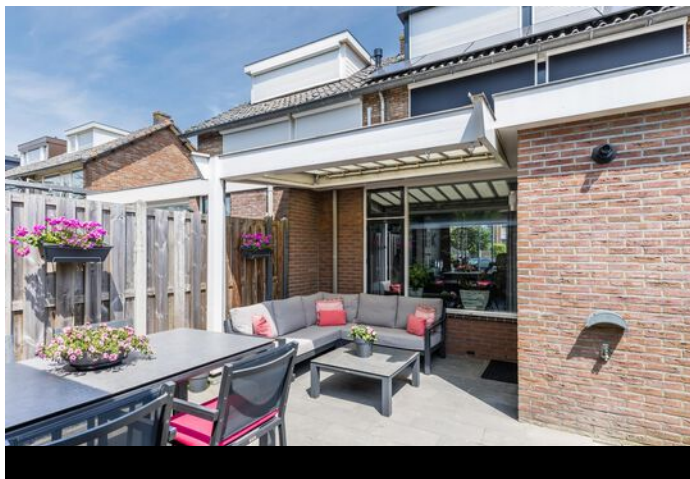
De koopovereenkomst wordt onder meer opgesteld met de ouderdoms- en asbestclausule.

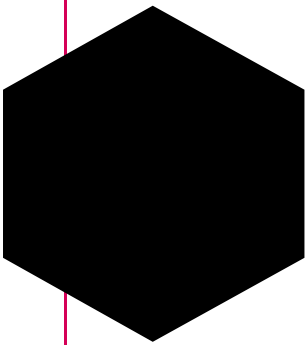






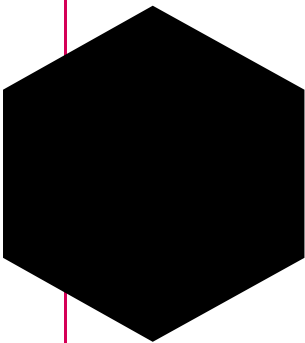




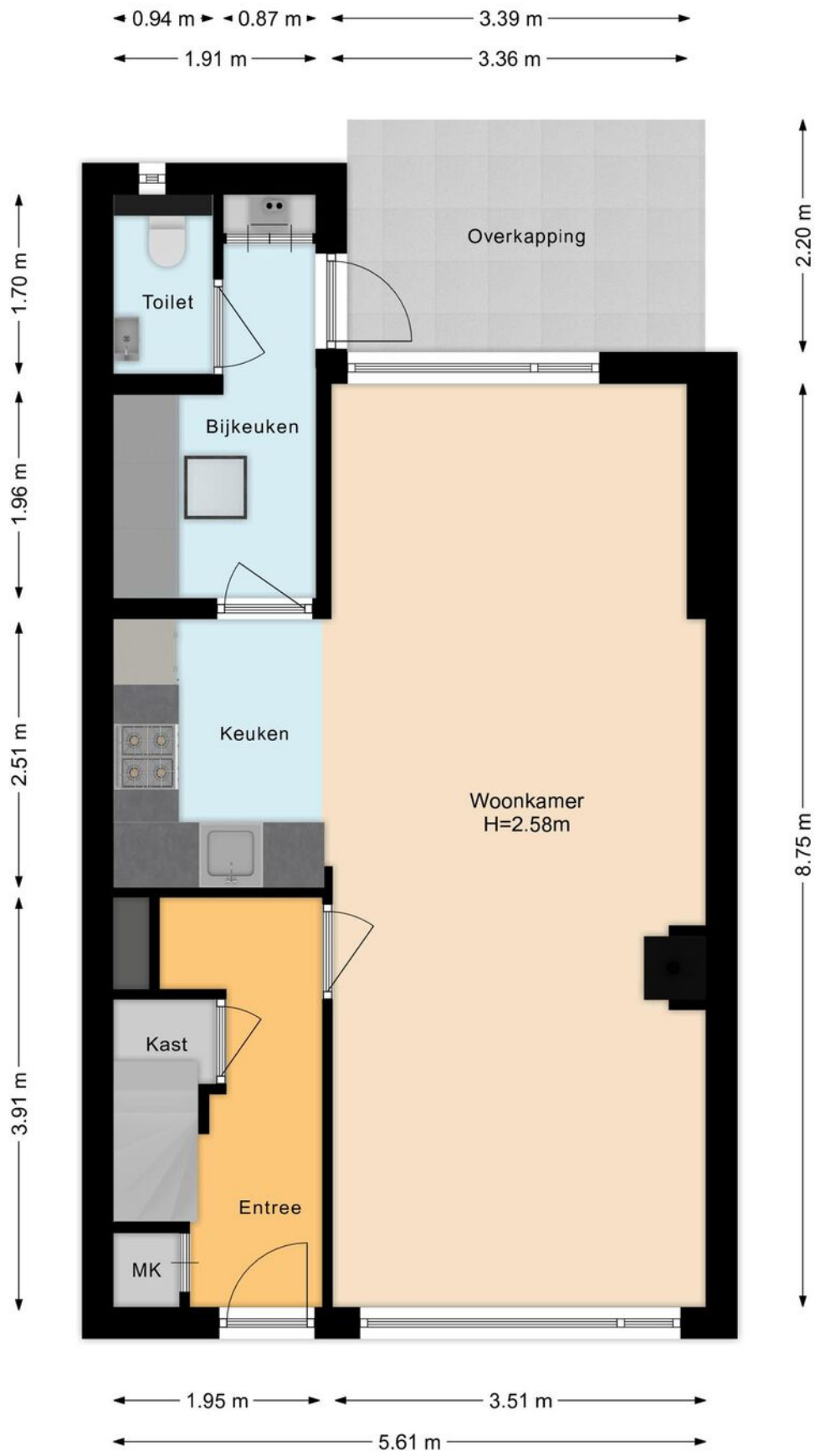


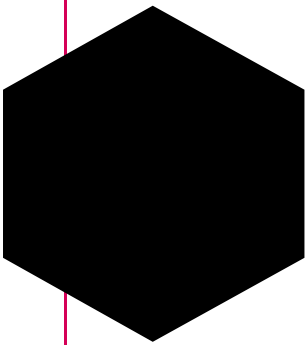
Plattegrond



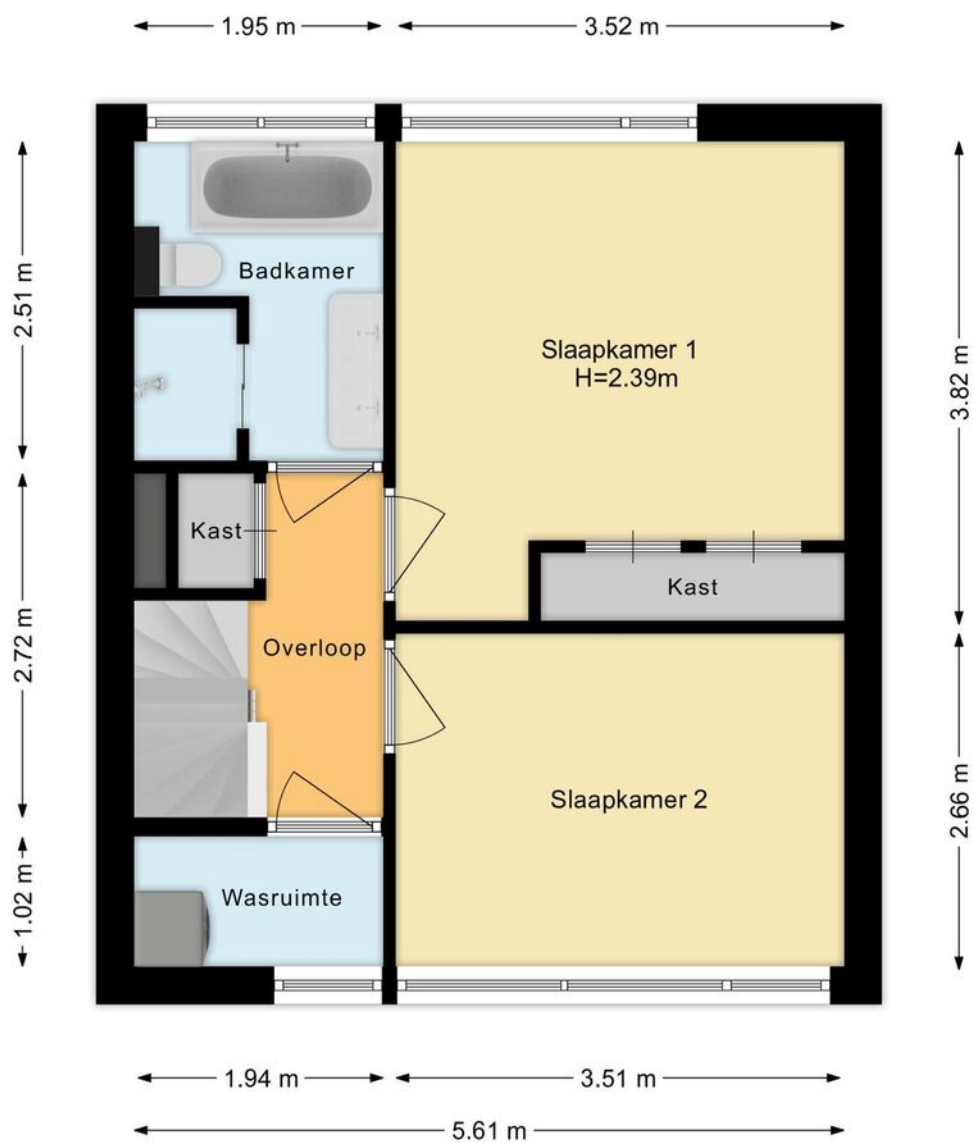


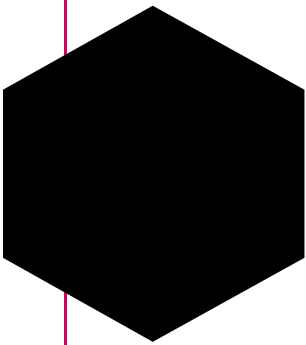
Plattegrond



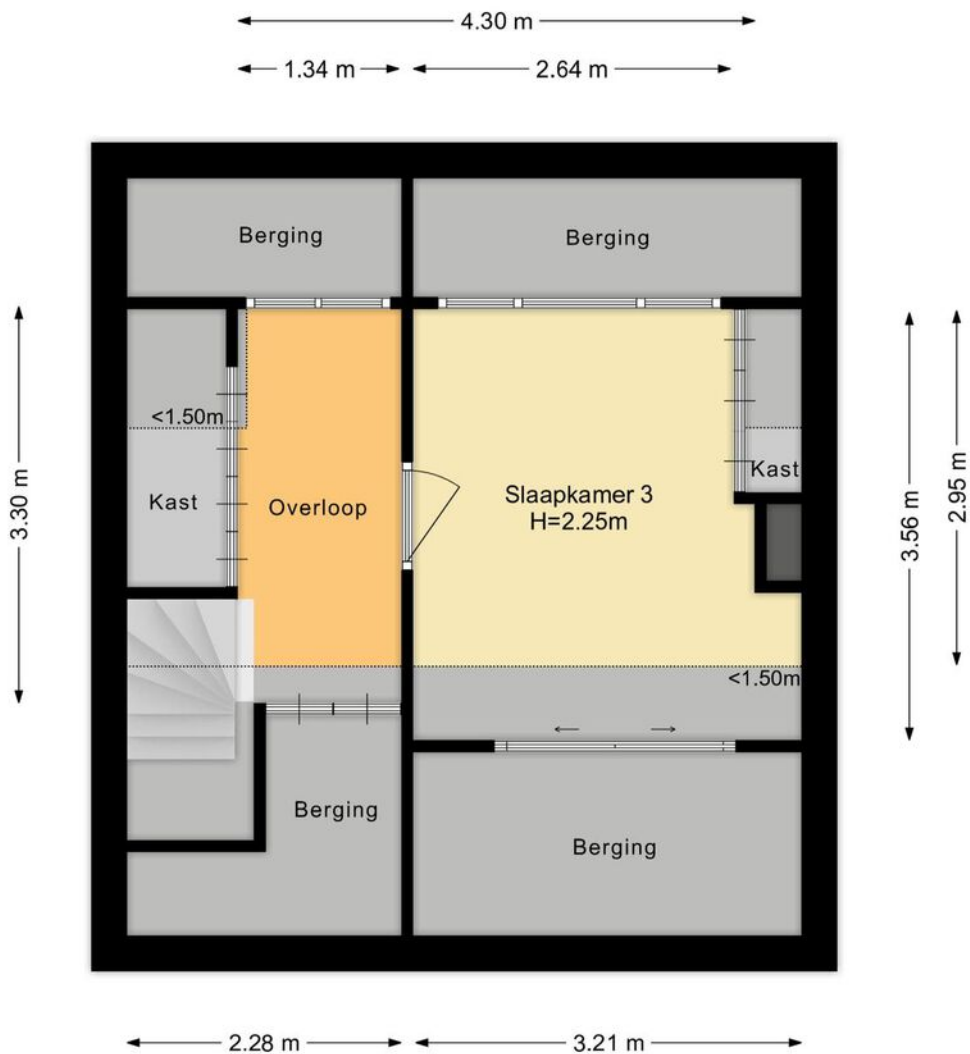


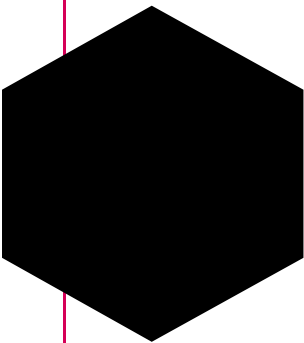
Plattegrond



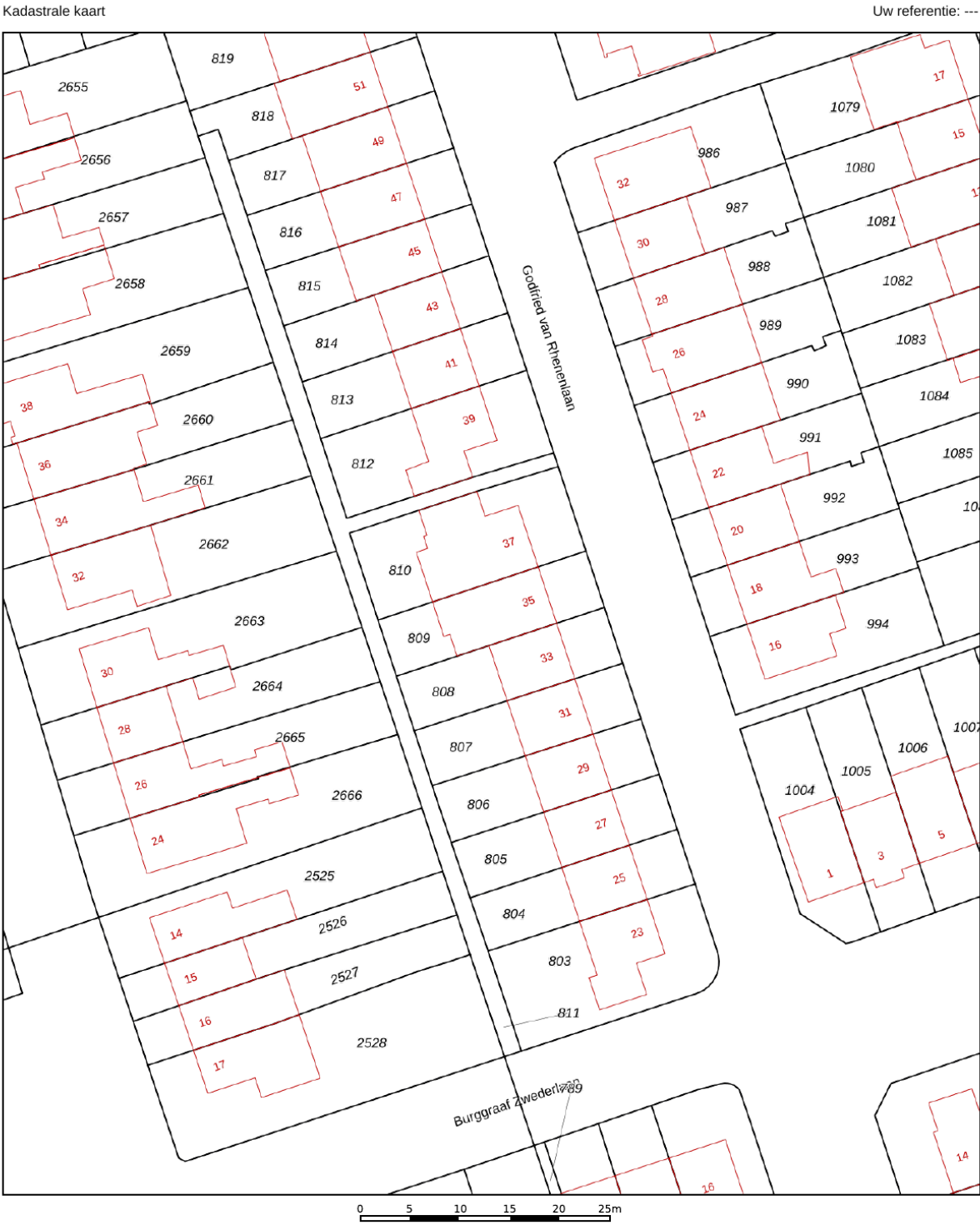


Plattegrond





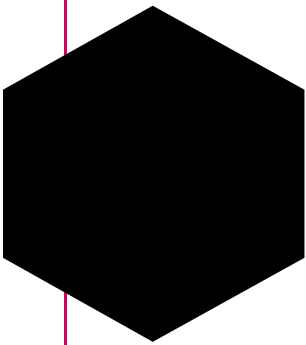
Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Montfoort	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 809	
	Bebouwing		

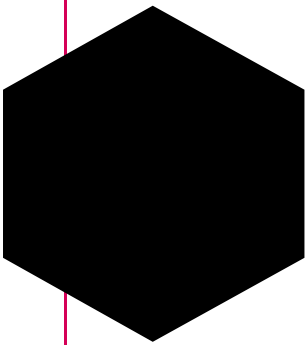
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



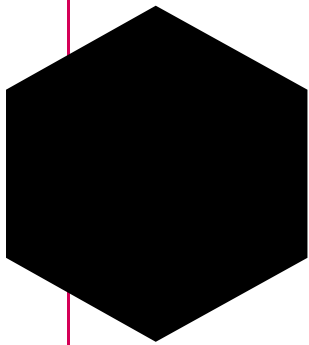
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Schuur (buitenverlichting)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		



Lijst van zaken

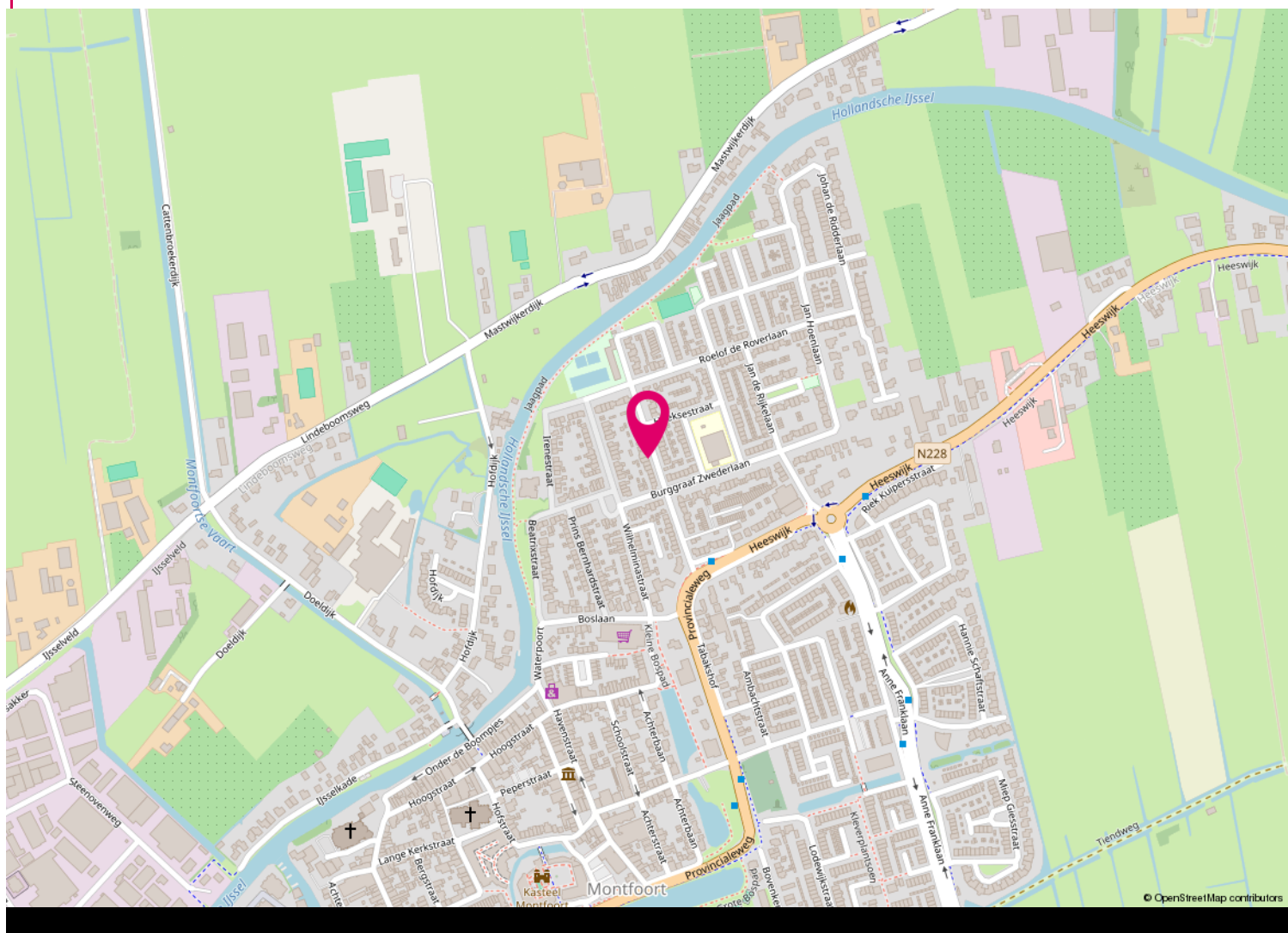
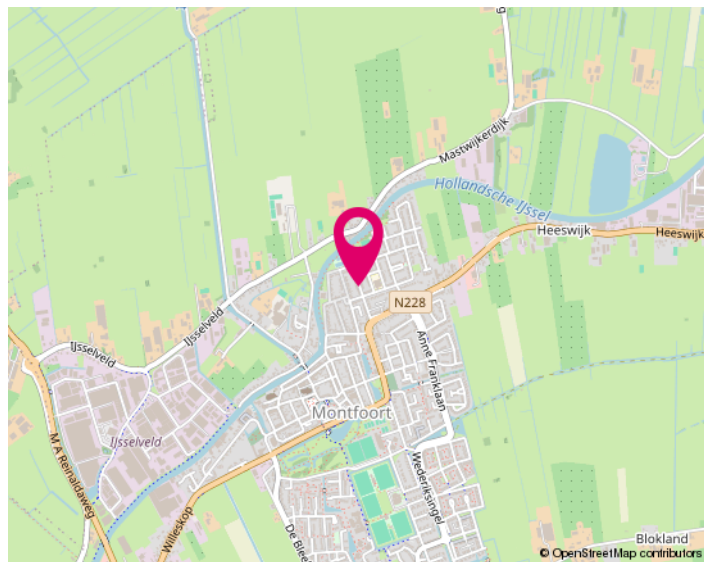
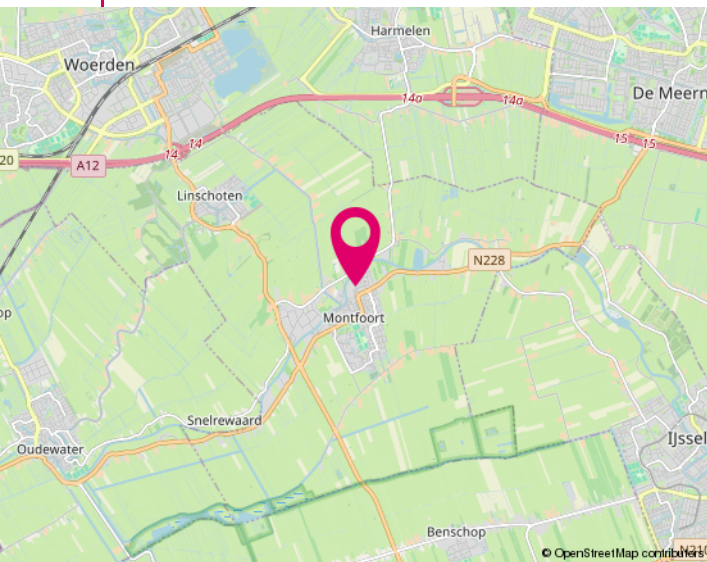
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

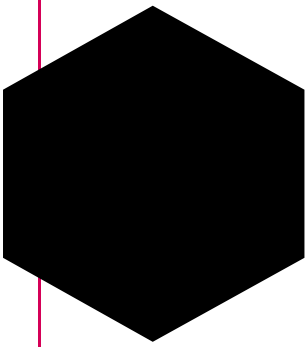


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart





Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

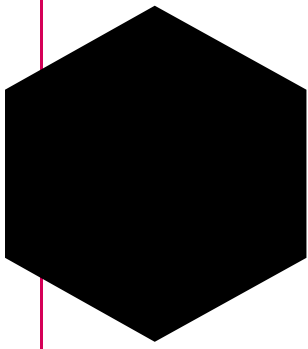
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl