

WELKOM



Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Stadhouderslaan 50
Montfoort

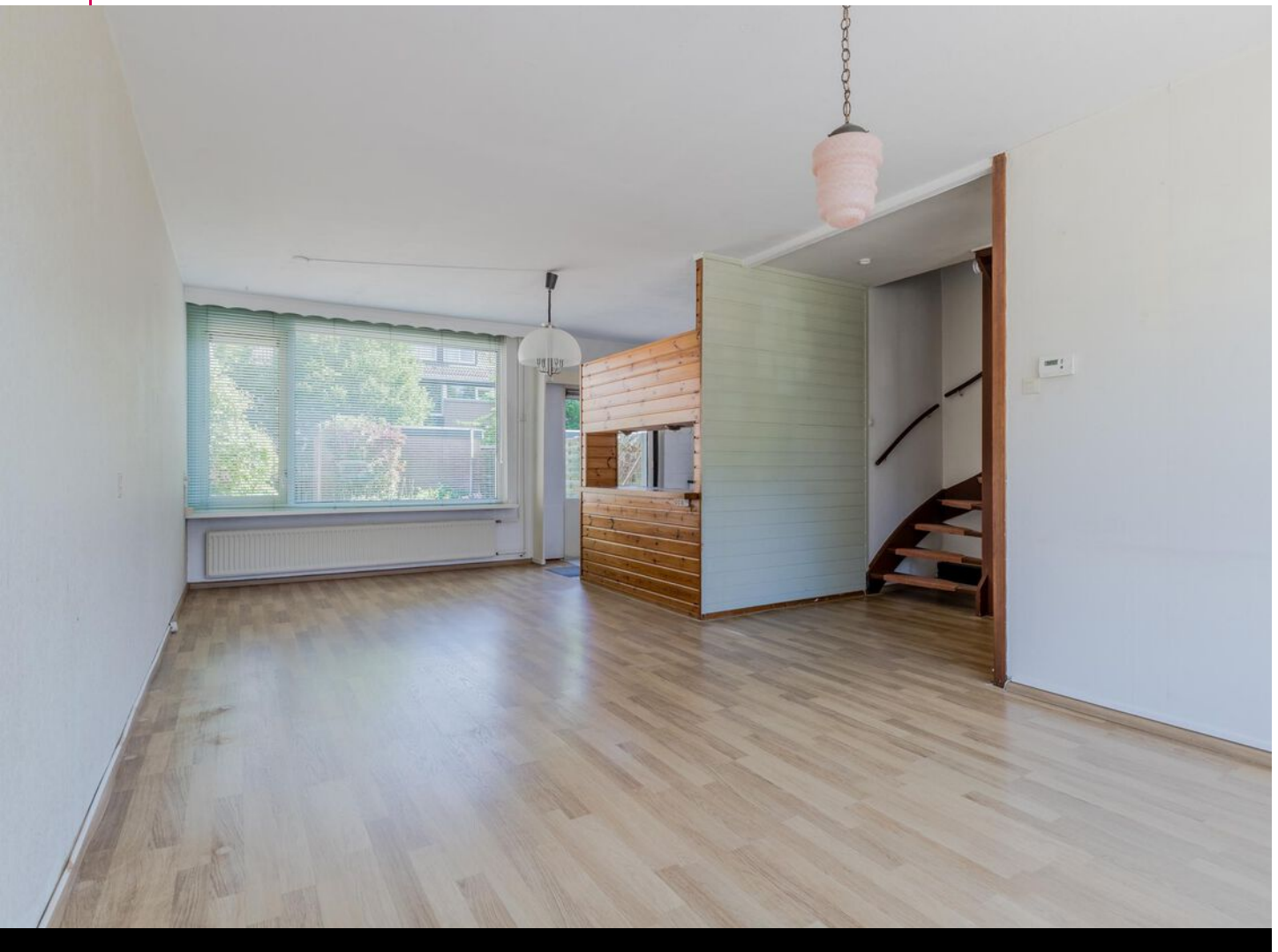
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	413 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4





OMSCHRIJVING

Heerlijk de ruimte hebben, helemaal naar je zin te maken en parkeren op eigen grond, dat zijn de eerste woorden die in me opkomen bij deze tussenwoning die wij nu in ons aanbod hebben.

De woning is aan een rustig autoluw hofje gelegen en heeft verrassend veel ruimte! Het betreft een voormalig huurwoning en is desgewenst volledig naar eigen smaak in te richten. Het huis heeft een lichte doorzon woonkamer, een open eenvoudige keuken met tuindeur, 4 goede (slaap)kamers, een ruime maar eenvoudige badkamer en een zonnige tuin (ZZO) met een stenen berging en achterom. De woning ligt nabij het park, sportschool, de basisscholengemeenschap, sportvelden, kinderboerderij gelegen en ook het centrum van Montfoort is op enkele fietsminuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, gangkast, toiletruimte met vast toilet en fontein en toegang tot de eerste verdieping en de living met woonkamer en keuken.
- De doorzon woonkamer is een lichte ruimte door de grote raampartijen zowel voor als achter.
- Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd.
- Middels de loopdeur vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. De tuin heeft een stenen berging met elektra en achterom toegang.

Eerste verdieping:

- Met de vaste trap vanuit de hal is de eerste verdieping te bereiken.
- Er zijn drie ruime slaapkamers aanwezig.
- De ruime badkamer is eenvoudig en voorzien van een ligbad, staand toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping:

- Op de voorzolder zijn de cv-installatie, de mechanische ventilatie unit en een vierpansdakraam gesitueerd. Daarnaast is er veel opbergruimte onder de schuine kap.
- De vierde kamer is voorzien van een groot dakraam.

Bijzonderheden:

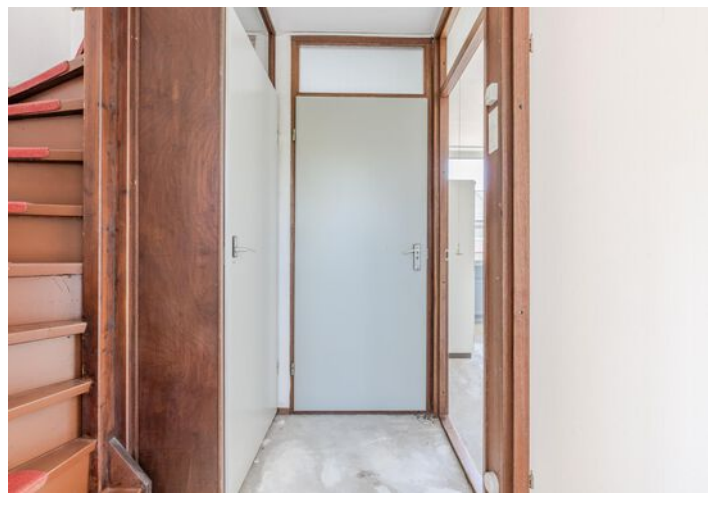
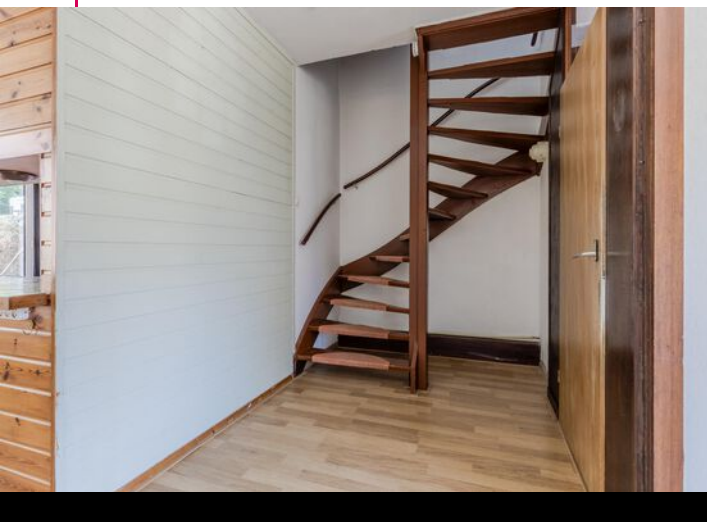
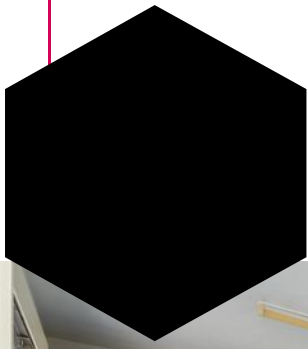
- cv-ketel Remeha 2008
- houten kozijnen voorzien van gedeeltelijk enkele en dubbele beglazing
- gelegen aan woonhof in een voor auto's doodlopende straat
- energielabel D
- de woning dient gemoderniseerd te worden
- oplevering circa twee maanden (woning staat leeg)

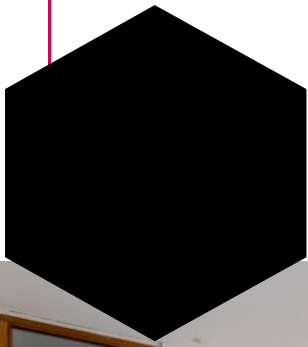
Ben je op zoek naar een ruime, centraal gelegen eengezinswoning in Montfoort? En ben je handig of 'in het bezit van' familie en vrienden met twee rechterhanden? Dan zal deze tussenwoning mogelijk aan de woonwensen voldoen. Plan nu een bezichtiging en neem het plezier van wonen in deze aan een woonhof gelegen woning in eigen hand. Neem nu contact op, want deze woning is de perfecte keuze voor jou en je (mogelijke toekomstige) gezin. En neem gerust uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee bij de bezichtiging!

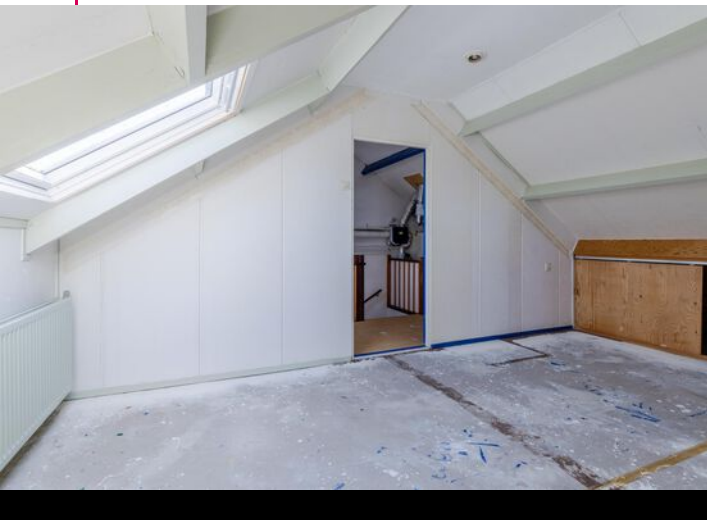
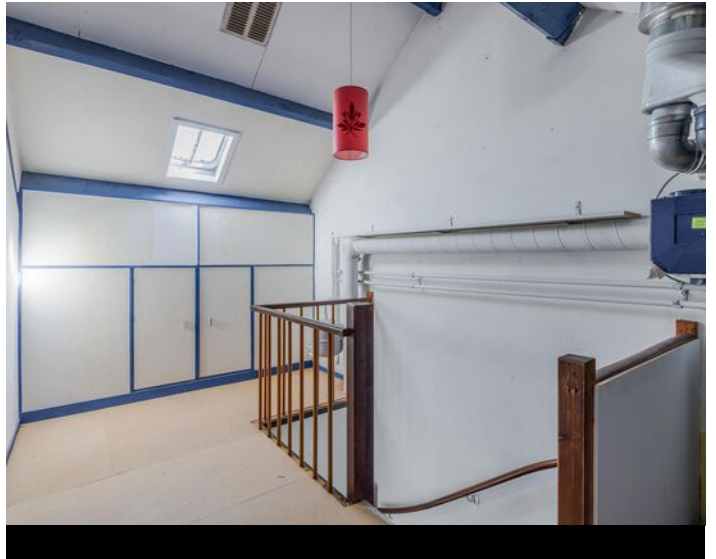
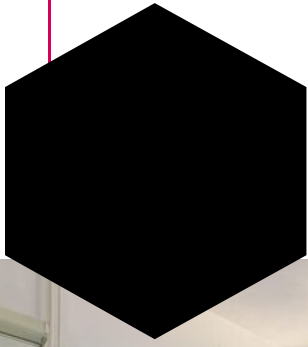
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de

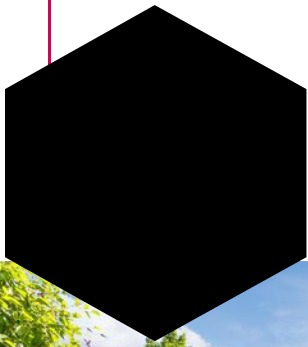
meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten en wij de verkooptekst hebben gemaakt kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen of onvolledigheid/onjuistheid of anderszins van de informatie. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maten zijn zuiver indicatief, als (kandidaat-)koper kunt u altijd zelf de maten (laten) opmeten. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

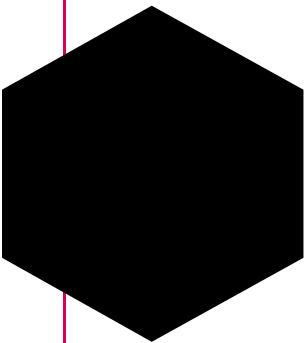
De koopovereenkomst wordt onder meer opgesteld met de ouderdoms- en asbestclausule en het niet-bewoningsbeding.



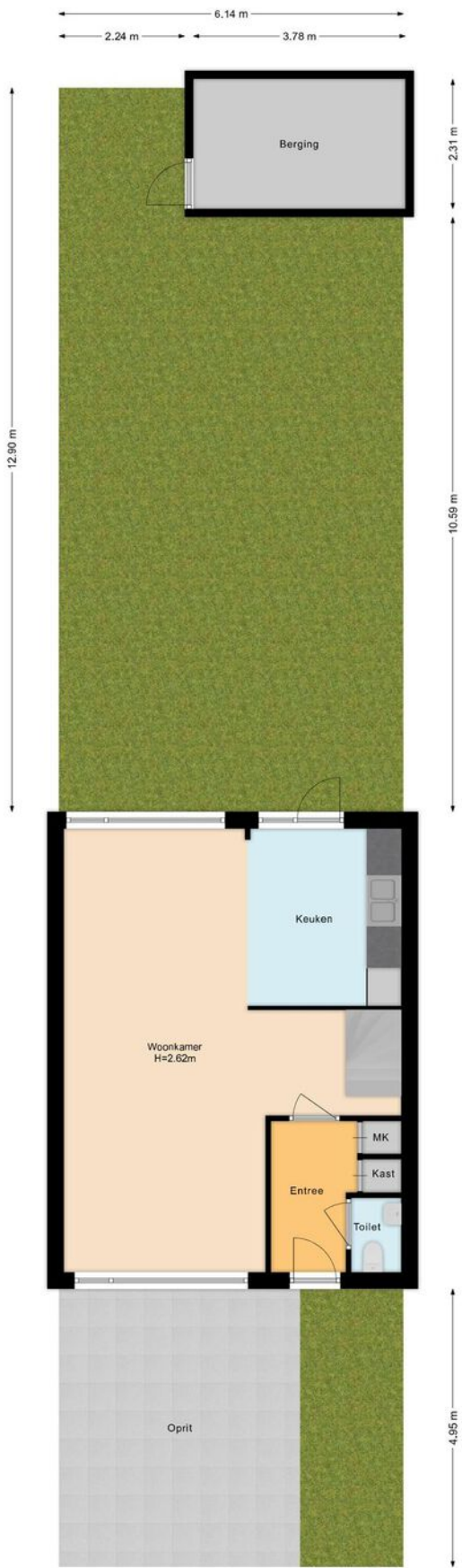






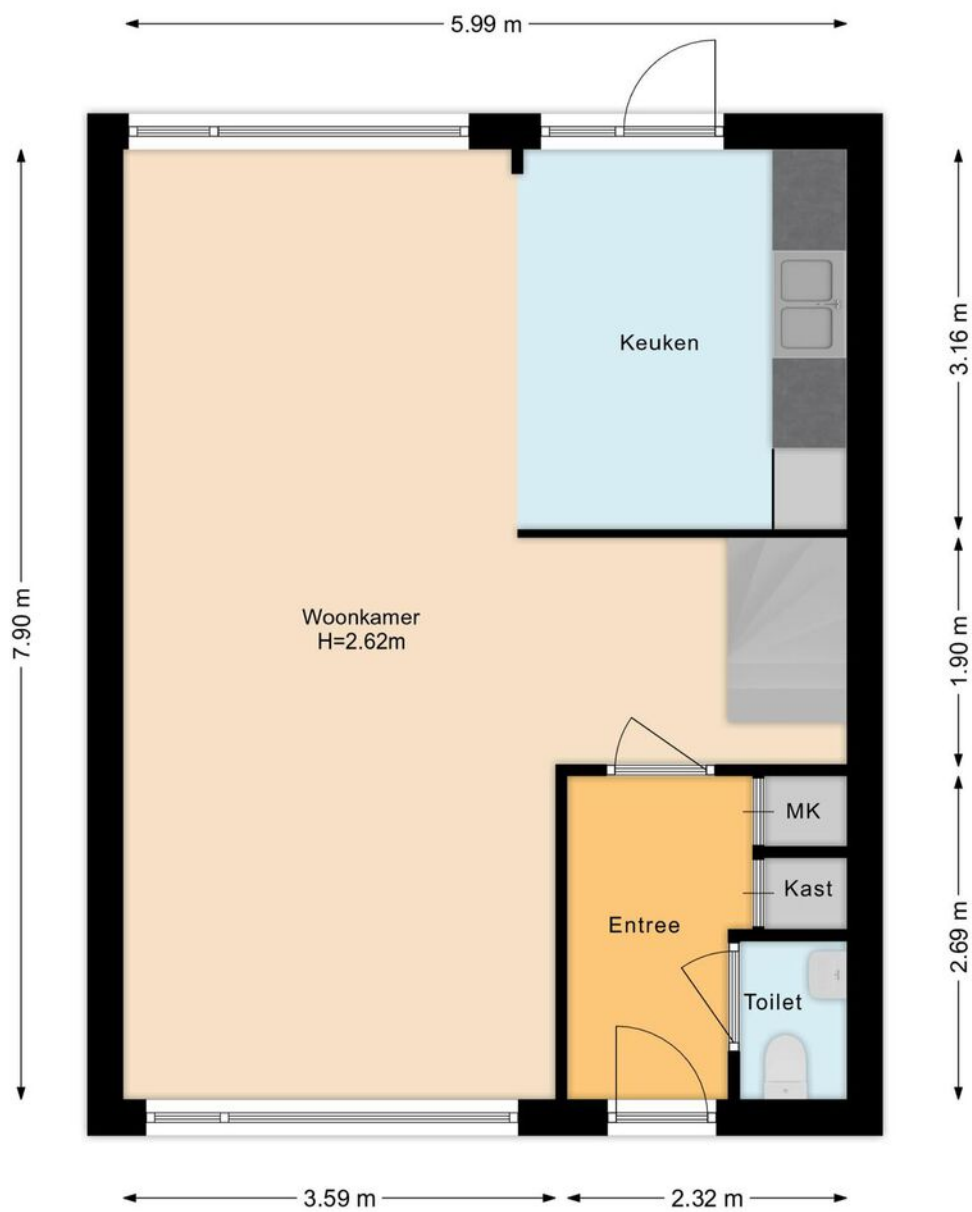


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Uw referentie: Prov Oost 44 LdO



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfoort

Sectie A

Perceel 5472

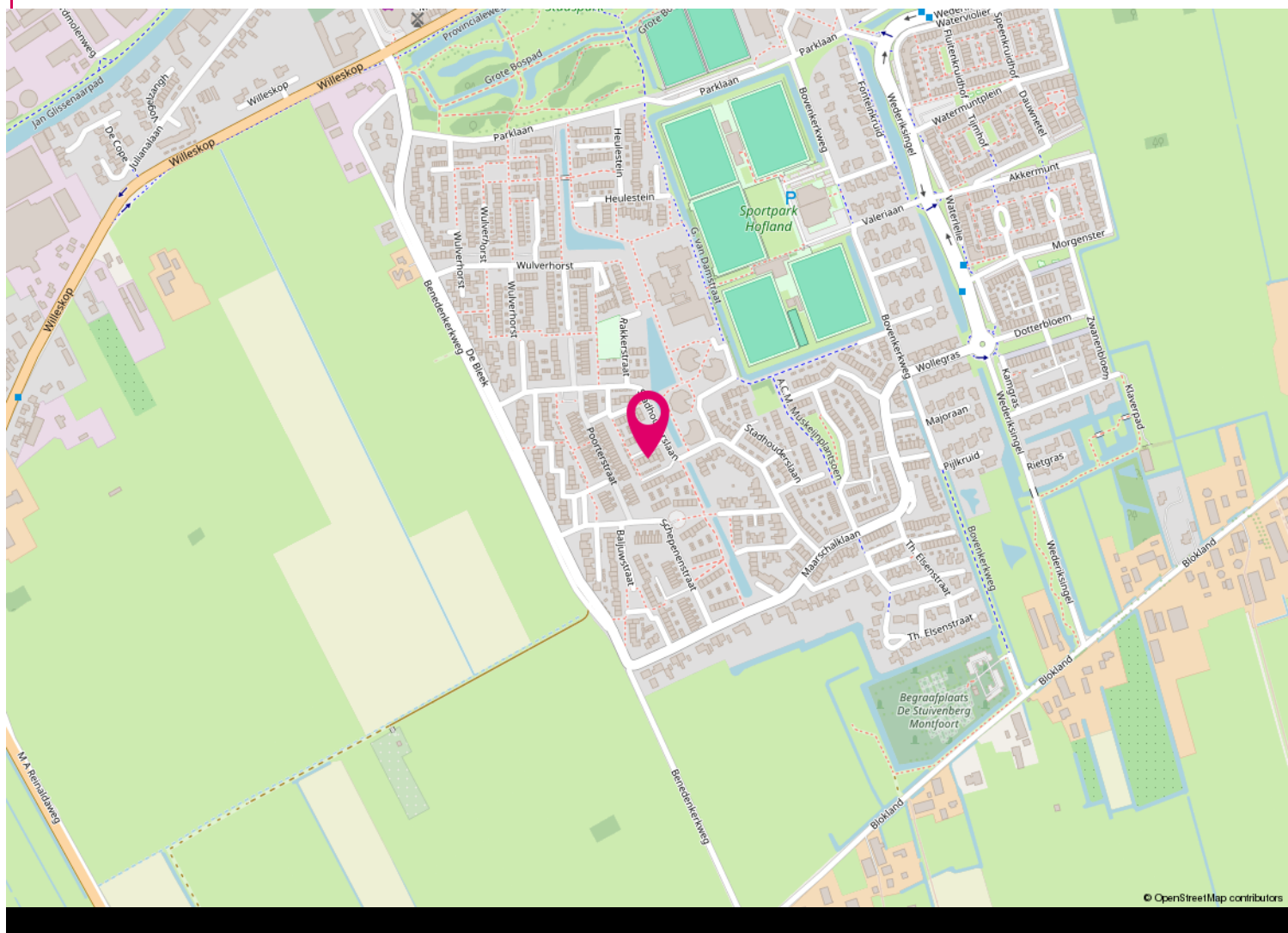
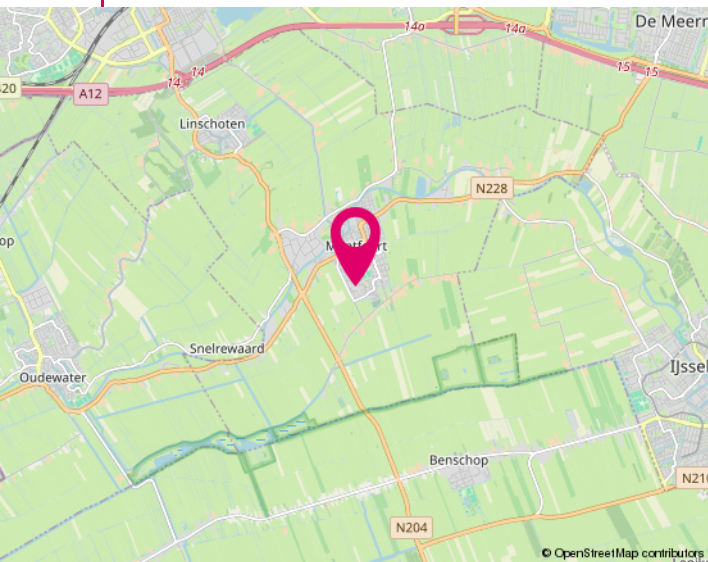
kadaster

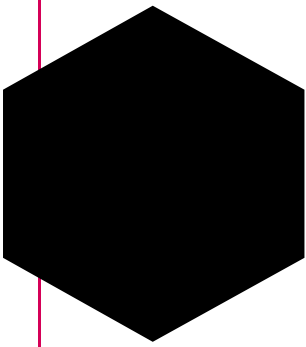


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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

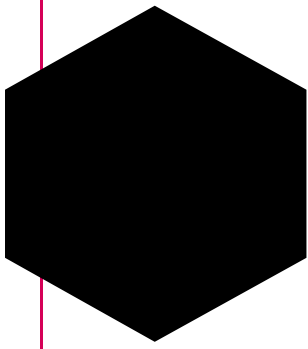
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (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