



MONTFOORT

# Mosterdmolenweg 6

VRAAGPRIJS

**€ 465.000,- k.k.**

# Hallo!

**Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!**

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

**thuiskomen op z'n **sijmons****

**Heb je interesse of vragen?**

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

MONTFOORT

## Mosterdmolenweg 6

Deze te moderniseren 2-onder-1 kapwoning ligt aan de rand van Montfoort, tussen het water de Hollandsche IJssel en het industrieterrein. De woning moet volledig naar de eisen van nu worden gebracht, maar biedt dan een woon-/eetkamer van ca. 43 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers en een perceel van 198 m<sup>2</sup> eigen grond. Het winkelcentrum van Montfoort is met de fiets eenvoudig bereikbaar.

De verkoop vindt plaats via een kijkochtend:

Huurders van een sociale huurwoning krijgen 28 dagen voorrang om te kopen. Vanaf 28 oktober 2025 komt de woning in de vrije verkoop, mits deze niet aan een huurder is verkocht. Iedereen is nu al welkom om de woning te bekijken.

**De kijkochtend is op maandag 20 oktober van 9.00 tot 11.00 uur.**

Je kunt zonder afspraak langskomen; wij beantwoorden ter plaatse je vragen over de procedure. Projectnotaris: Westdam Notarissen Woerden.

Wie koopt, is verplicht zelf minimaal 4 jaar in de woning te wonen.

Kamergewijze verhuur of onderverhuur is niet toegestaan; dit wordt in de akte opgenomen. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten is wel toegestaan. Er is een bouwkundige rapport en asbestinventarisatie aanwezig. Deze zijn in het move account beschikbaar

OPPERVLAKTE

120 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

198 m<sup>2</sup>

**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

# Indeling

## Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobenis, toilet en meterkast. Het toilet is uitgevoerd met een staand closet en betegeld tot ongeveer één meter hoogte.

De lichte woon-/eetkamer heeft aan de achterzijde de open keuken en beslaat samen circa 43 m<sup>2</sup>.

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. Hier vind je een stenen berging met overkapping, ideaal voor fietsen of extra opslag. Parkeren doe je gemakkelijk op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.



FOTOS

## Keuken in L-opstelling





## Een naar de voorzijde uitgebouwde entree



# Indeling

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is hier ook de aansluiting voor de wasmachine te vinden.











# Indeling

## Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de verdieping, waar een slaapkamer met dakraam aan de achterzijde is gelegen. Op de voorzolder staat de c.v.-combiketel opgesteld. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde én eventueel aan de voorzijde (vergunningplichtig) kun je hier meerdere kamers creëren.









## KENMERKEN

# Mosterdmolenweg 6

## Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

## Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

## Kenmerken van deze woning

<b>SOORT</b>	deels dubbel glas
<b>TYPE</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL</b>	4
<b>SLAAPKAMERS</b>	

<b>BOUWJAAR</b>	1972
<b>INHOUD</b>	424 m <sup>3</sup>
<b>PERCEEL</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	120 m <sup>2</sup>

<b>OPP. WOONKAMER</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>INCL. KEUKEN</b>	

<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	redelijk
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	redelijk

<b>ISOLATIE</b>	-
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>TYPE</b>	
<b>BOUWJAAR</b>	vermoedelijk 2008
<b>GAS/OLIE</b>	gas
<b>TUIN</b>	
<b>LIGGING</b>	achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>SCHUUR/BERGING</b>	vrijstaand steen
<b>AANVAARDING</b>	in overleg
<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 465.000 k.k.



PLATTEGROND

# begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



PLATTEGROND

# eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



PLATTEGROND

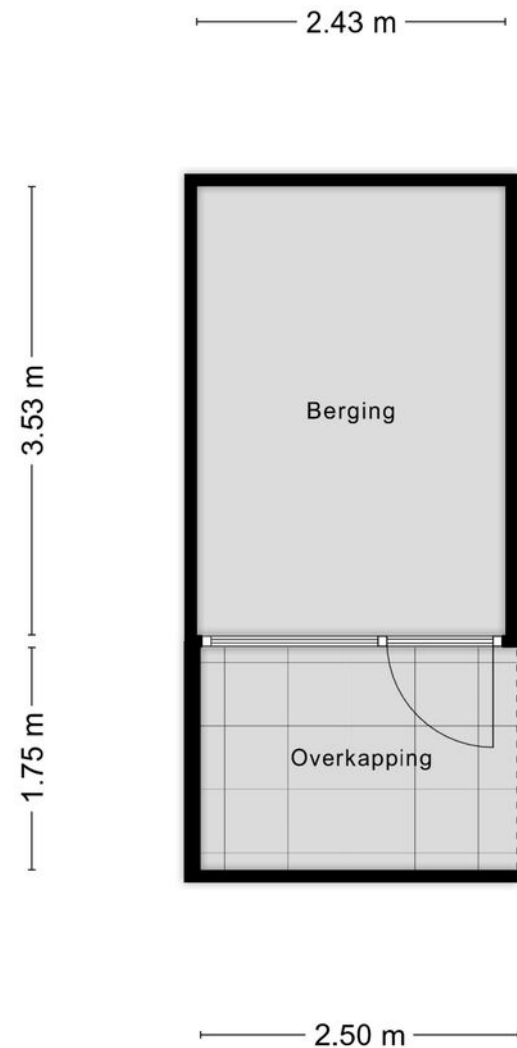
# tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND

# berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Hypotheeken

## Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

# Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



MOSTERDMOLLEWEG 6 • MONTFOORT

DIENSTEN

## Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?  
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



## INFORMATIE

# Belangrijke informatie

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

## Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

**Sijmons-Dolata** • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • [thuis@sijmons-dolata.nl](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

