

# WONEN IN SCHOONHOVEN



**De Montigny laan 3 a**  
Prijs op aanvraag

# THUIS IN HUIS

## WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op [Arnouddejongmakelaardij.nl](http://Arnouddejongmakelaardij.nl)

## LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

## WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

*Arnoud de Jong*



# KENMERKEN WONING



## GESCHAKELDE WONING

Woonoppervlakte	circa. 163 m <sup>2</sup>
Inhoud	circa. 578 m <sup>3</sup>
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2024
Energielabel	A+++
Perceeloppervlakte	circa. 449 m <sup>2</sup>
Tuin	zuid

WELKOM, KOM BINNEN!





## MODERN WOONCOMFORT

Stap binnen in een bijna vrijstaande levensloopbestendige nieuwbouwwoning met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers! Een super woning waar comfort en ruimte perfect samenkomen. Alles is in 2024 en 2025 gebouwd, netjes afgewerkt en helemaal van nu: energiezuinig (aardwarmte pomp) en zonnepanelen. En het mooiste? Je woont hier op een plek waar je de rust van een fijne woonomgeving combineert met het gemak van de gezellige en sfeervolle stad: de binnenstad van Schoonhoven bereik je in slechts vijf minuten lopen!

Je merkt het meteen bij aankomst: de voortuin is royaal opgezet en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Een luxe die je dagelijks gaat waarderen. Aan de achterzijde wacht een onderheid terras met daarachter deels gazon. Of je nu houdt van buiten eten, wat groen om je heen of een plek voor (klein)kinderen om te spelen: de basis ligt er perfect.

Binnen kom je in een fijne lange hal met toilet en de trap naar boven. Links opent de woonkamer zich; een prettige leefruimte waar je moeiteloos een ruime zithoek en eethoek kwijt kunt. Aan de achterzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een U-opstelling waardoor je fijn kookt met voldoende werk- en kastruimte, terwijl de keuken door het muurtje toch enigszins is afgescheiden ten opzichte van de woonkamer. De lichte en rustige kleurstelling geeft het geheel een frisse, stijlvolle uitstraling en qua apparatuur is alles aanwezig. Wat het woongedeelte extra sterk maakt, is de glazen pui aan de achtergevel. Die zorgt voor een prachtige lichtinval én een heerlijke verbinding met buiten: je kijkt uit op het terras en stapt er zo naartoe. Op zonnige dagen voelt binnen bijna als buiten, en andersom—perfect voor lange avonden aan tafel of juist een rustige ochtend met koffie en uitzicht op het groen.



## OP LOOPAFSTAND VAN DE BINNENSTAD!

Extra comfortabel is de slaapkamer op de begane grond met een badkamer en suite. Ideaal voor degene die nog niet toe zijn aan een appartement, maar wel gelijkvloers willen kunnen wonen. De badkamer is neutraal en modern ingericht met wastafelmeubel, inloopdouche met inbouwkransen én een toilet. Loop je door naar achteren, dan kom je bij de bijkeuken met toegang naar buiten, met aansluitend nog een extra (slaap)kamer. Handig als werkkamer, hobbyruimte, logeerkamer of juist als extra slaapkamer beneden. In de bijkeuken vind je bovendien achter de schuifdeuren de technische installaties—praktisch én uit het zicht.

Op de eerste verdieping vind je een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. Centraal ligt de tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting, daarnaast is er een apart toilet. Op de overloop bevindt zich een pantry: ideaal voor wat extra gemak op deze verdieping.

Daarnaast is er op de eerste verdieping een eigen groepenkast aanwezig, wat extra praktisch is voor de indeling en het gebruik van de verdieping. Daarmee is deze woning heel geschikt voor gezinnen met oudere kinderen die boven zelfstandig(er) kunnen wonen, met meer privacy en eigen gebruik. Via een vlizotrap bereik je bovendien de bergvering voor extra opslag.

Ook technisch is alles toekomstbestendig. Met energielabel A+++ en verwarming én warm water via een aardwarmtepomp woon je hier comfortabel en energiezuinig.

Wil je dit zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging we laten je de woning graag zien!

\*\*In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen voor de instandhouding van de scheidingshaag aan de voorzijde. Deze staat op grond van deze woning en mag niet hoger worden 2 meter boven het maaiveld. Beide eigenaren zullen moeten zorgdragen voor het snoeien aan hun eigen kant. In de voortuin is een pompput voor de riolering aanwezig. Hiervoor een zogenaamd zakelijkrecht van opstal gevestigd.

# WOONKAMER



## OPEN KEUKEN



# BIJKEUKEN



(SLAAP)KAMER



MOOIE  
HOBBYRUIMTE

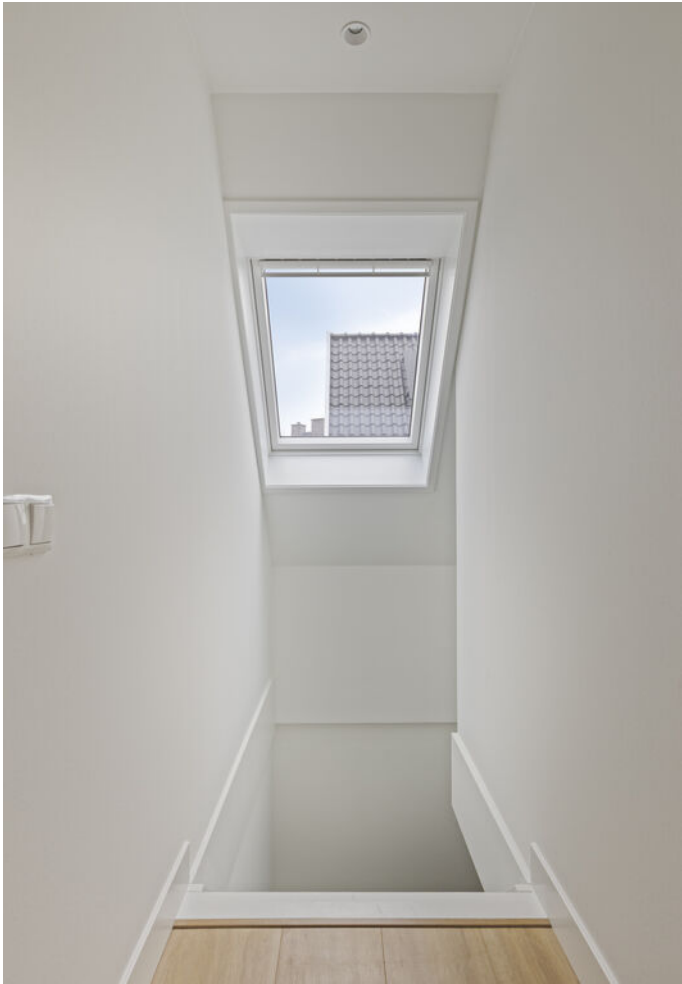
## HOOFDSLAAPKAMER BEGANE GROND



## BADKAMER EN-SUITE



## EERSTE VERDIEPING | OVERLOOP



## EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II



## EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER III



## EERSTE VERDIEPING | BADKAMER II



## TUIN & OMGEVING





# THUIS IN KRIMPENERWAARD

## U BENT WELKOM

Tussen water, weiland en wereldstad Rotterdam ligt de Krimpenerwaard. Een streek die - niet voor niets! - veel toeristen trekt. Je zal er maar wonen!

## DE KERNEN

De authentieke dorpskernen van Haastrecht en Stolwijk. De ligging van Lekkerkerk aan rivier de Lek. Het gezellige winkelgebied in Bergambacht. Het saamhorige Ammerstol. Schippersdorp Ouderkerk. Zilverstad Schoonhoven. De gemeente Krimpenerwaard omvat in totaal elf kernen. Stuk voor stuk heel actieve gemeenschappen met een bruisend verenigingsleven. De mensen achter Arnoud de Jong Makelaardij zijn er thuis en kennen de handel en wandel.

## NATUUR

Wonen in de Krimpenerwaard is wonen midden in de natuur. Het Loetbos, riviertje de Vlist, prachtige polders: wandel-, fiets- en kanoroutes leiden u door de streek. Vermaak is altijd dichtbij. Het team maakt u graag wegwijs!

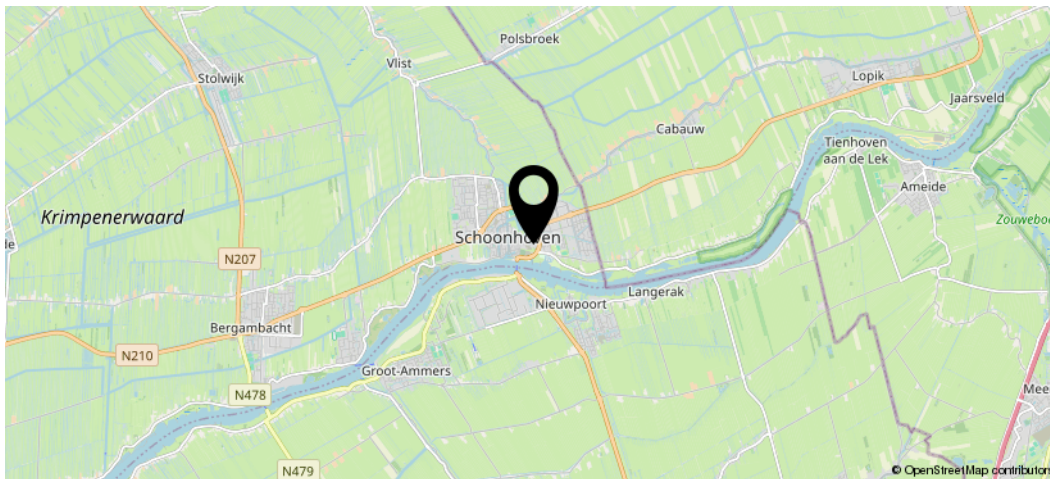
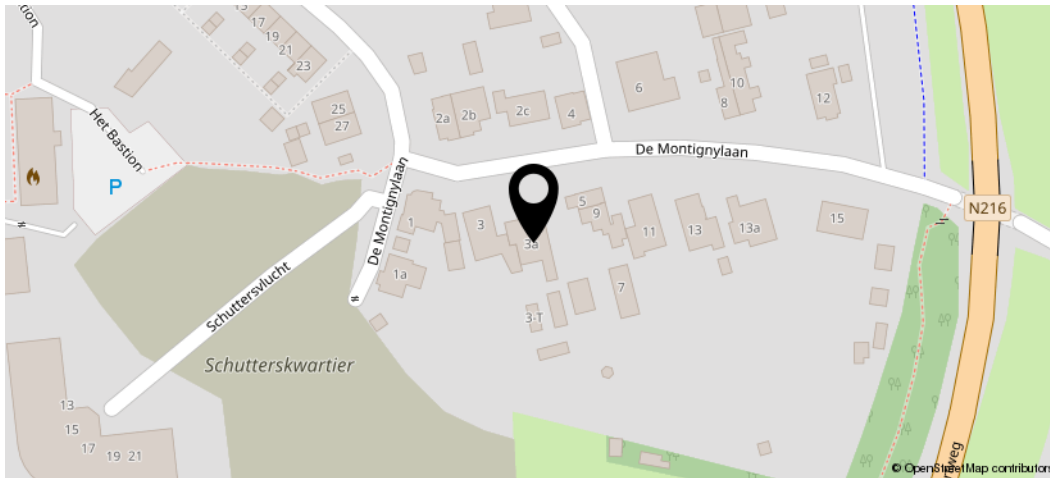


# BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD



DE MOOISTE  
PLEKJES  
IN HET  
GROENE HART

# LOCATIE EN KADASTRALE KAART

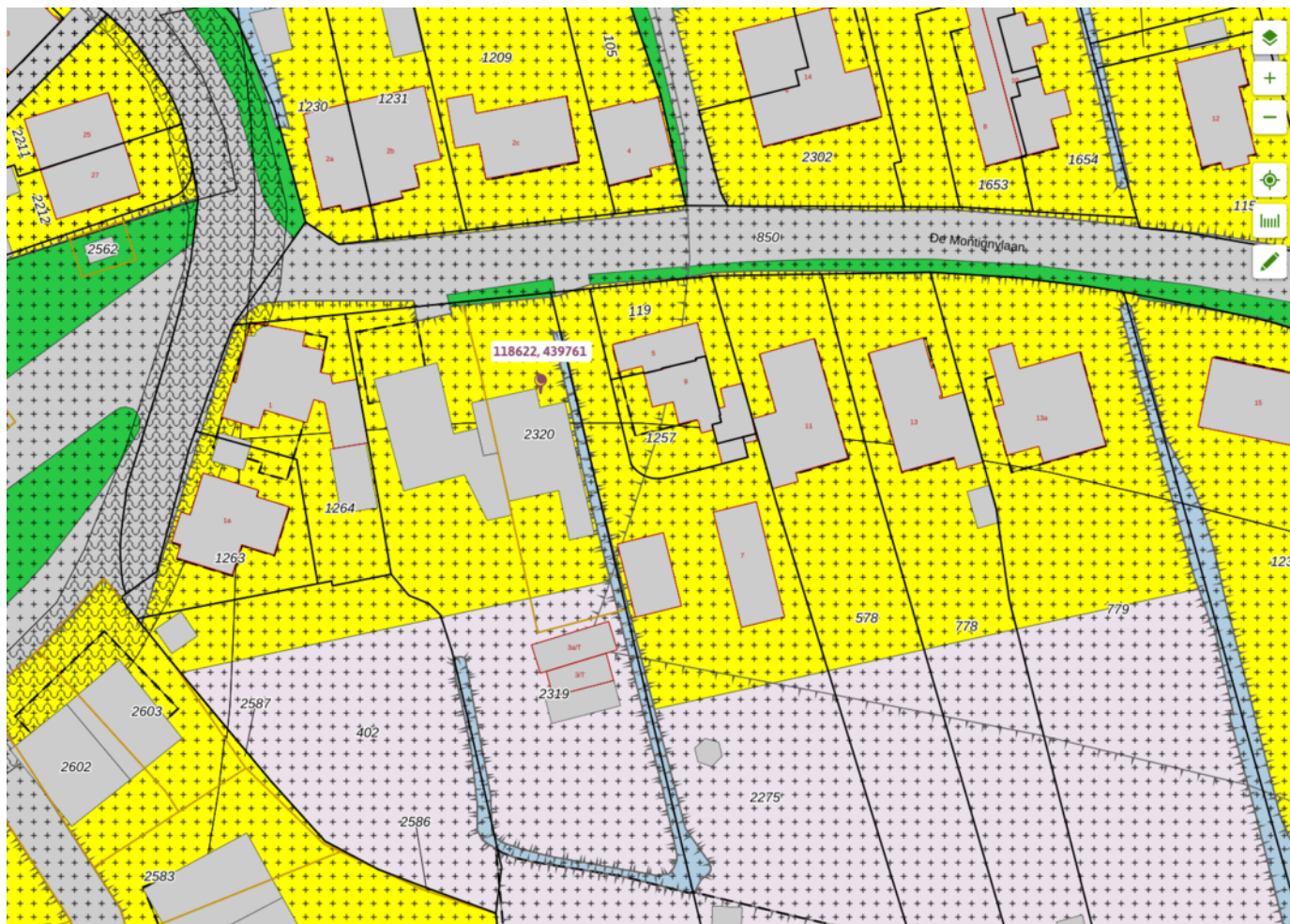


Kadastrale kaart Uw referentie: De Montignylaan



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Voetgangerskadastrale grens</p> <p>— Voorgaande kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensklappend uitskeel, geldend op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonhoven</p> <p>Secie E</p> <p>Perceel 2320</p> <p>Aan dit uitskeel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

# BESTEMMINGSPLANKAART



## Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

bestemmingsplan - Gemeente Krimpenerwaard

meer documentkenmerken

vastgesteld 19-09-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

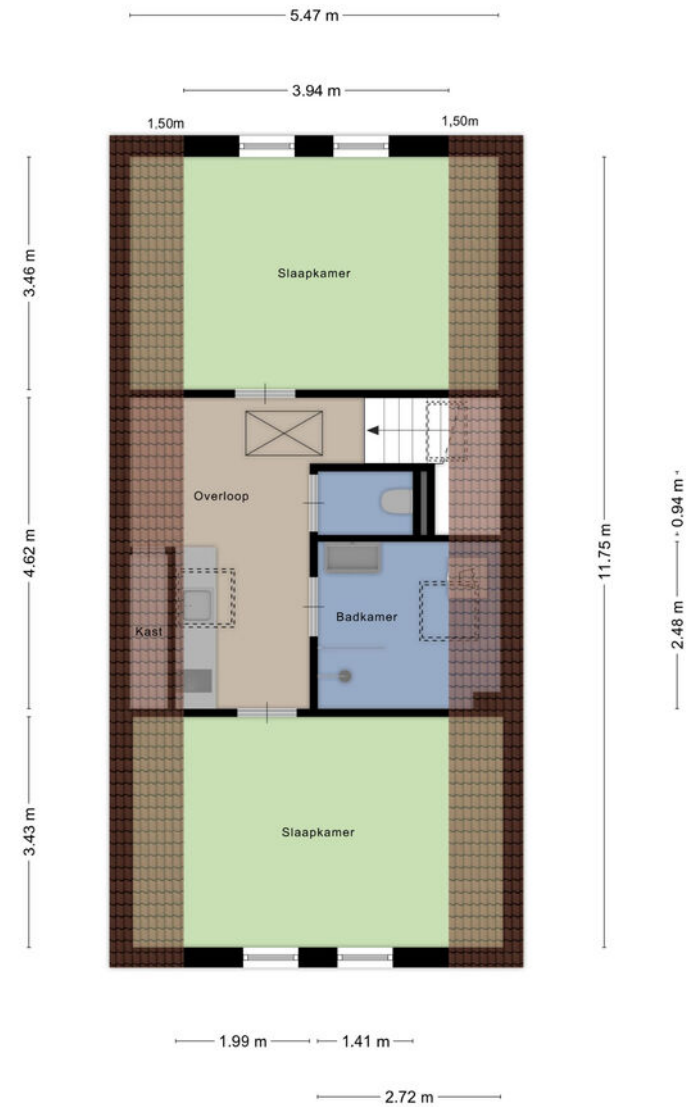
Waarde - Archeologie 7

Wonen

**Gebiedsaanduidingen (10+)**



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



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

# PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# GOED OM TE WETEN

## KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

## WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

## AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

## BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

## WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

## AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers 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, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



## KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



**Arnoud de Jong**  
NVM Makelaar /  
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



**Occo Postma**  
NVM Makelaar /  
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



**Erik Timmermans**  
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



**Bianca Verstoep**  
Commerciële  
binnendienst

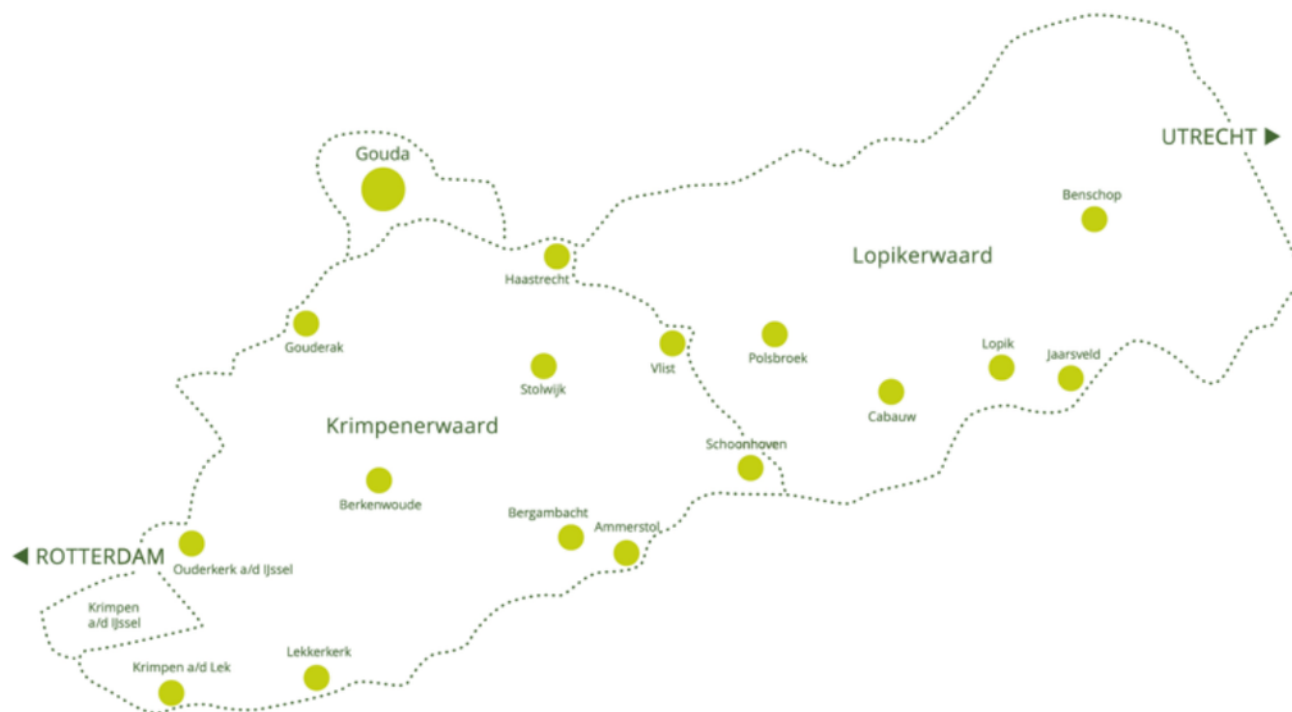
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -  
Lammerts**  
Administratief  
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

# THUIS IN DE REGIO



## **Arnoud de Jong Makelaardij B.V.**

Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk  
info@arnoudejongmakelaardij.nl  
www.arnoudejongmakelaardij.nl  
Tel. 0180 - 68 45 55

## **Openingstijden kantoor**

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur  
Zaterdag op afspraak

## **Telefonisch bereikbaar**

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Ons kantoor is aangesloten bij:

