

Montfort

Spanjestraat 2

Vraagprijs € 475.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Spanjestraat 2

Montfort / Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	189 m ²
Perceeloppervlakte	200 m ²
Inhoud	888 m ³
Bouwjaar	1981-1990
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit 2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A



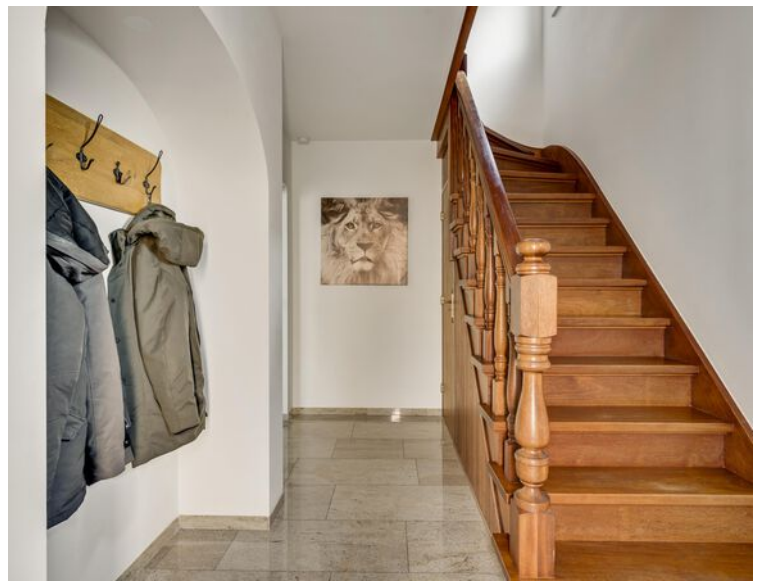


Verrassend ruime en instapklare woning met garage

Comfort, licht en duurzaam

Met zorg onderhouden

Een huis waar je zó in kunt trekken en je direct thuis voelt



Entree



Aan de Spanjestraat 2 in Montfort staat deze verrassend ruime en instapklare geschakelde woning met garage, waar comfort, licht en duurzaamheid naadloos samenkomen. Een woning die met zorg is onderhouden én de afgelopen jaren op belangrijke punten is vernieuwd, waardoor je hier zorgeloos kunt wonen.

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige sfeer. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop plaats voor een royale zithoek én een grote eethoek waar lange avonden met familie en vrienden vanzelf ontstaan.







Dankzij de schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten; een heerlijke plek om elk seizoen van de privacy biedende tuin te genieten.





De royale, moderne gesloten keuken is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien. Aansluitend vind je de aparte bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke apparatuur.





Uniek is de badkamer op de begane grond, compleet met elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort (deze ruimte wordt momenteel als toiletruimte gebruikt, maar kan eenvoudig omgebouwd worden tot volledige badkamer).





De woning beschikt over een garage met bergzolder, perfect voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de hal en garage), wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.







Buiten verrast de woning met een speelse, moderne en fraai aangelegde achtertuin, die in 2024 volledig is vernieuwd. Een fijne plek om te ontspannen, te spelen of te genieten van het buitenleven in alle rust.

Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is deze woning helemaal bij de tijd. Zo is er een hybride warmtepomp met ondersteunende cv-ketel, zijn er 15 zonnepanelen geplaatst in 2022 (met nog 6 jaar fabrieksgarantie), is de meterkast en het schakelwerk vernieuwd in 2022, is de badkamer op de verdieping vernieuwd in 2022, en zijn in 2024 nieuwe kozijnen met triple glas (HR+++) geplaatst. Dit alles resulteert in een comfortabele woning met lage energielasten.



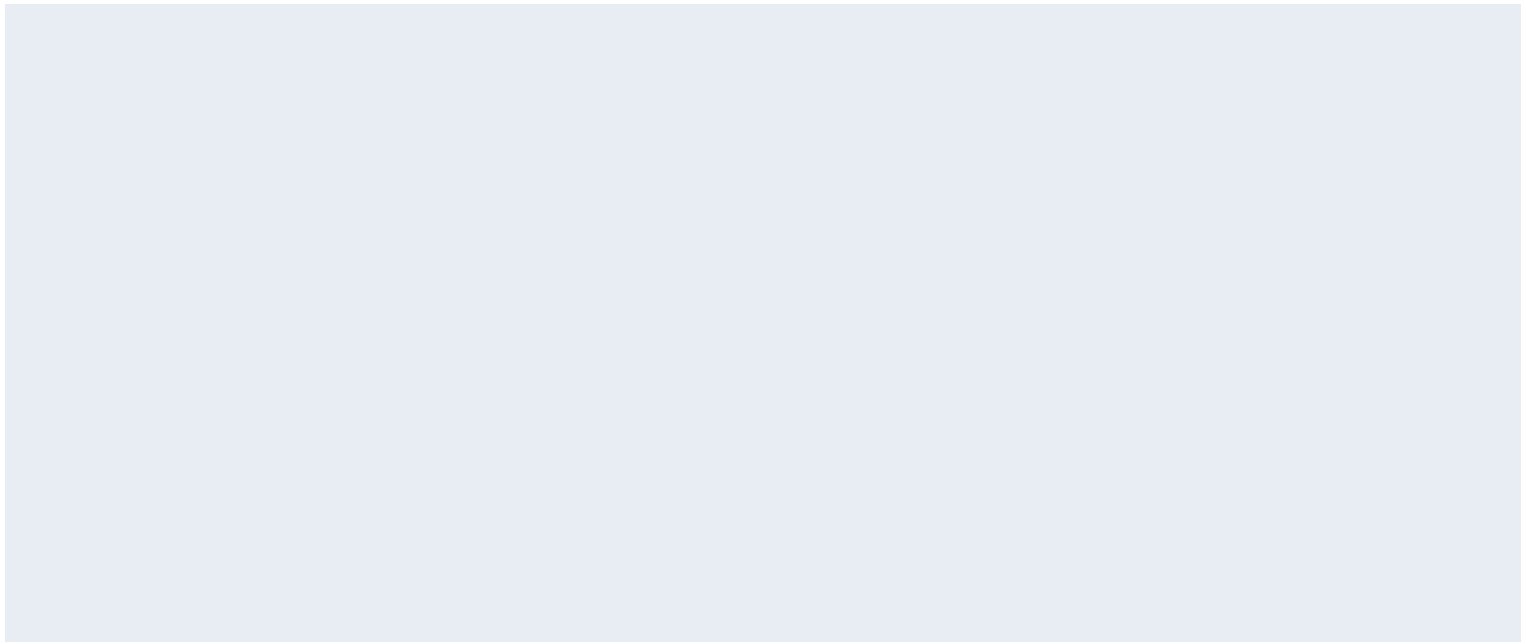






Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en praktisch ingedeeld.







Daarnaast is hier de tweede badkamer, luxe uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet – ideaal voor een gezin.



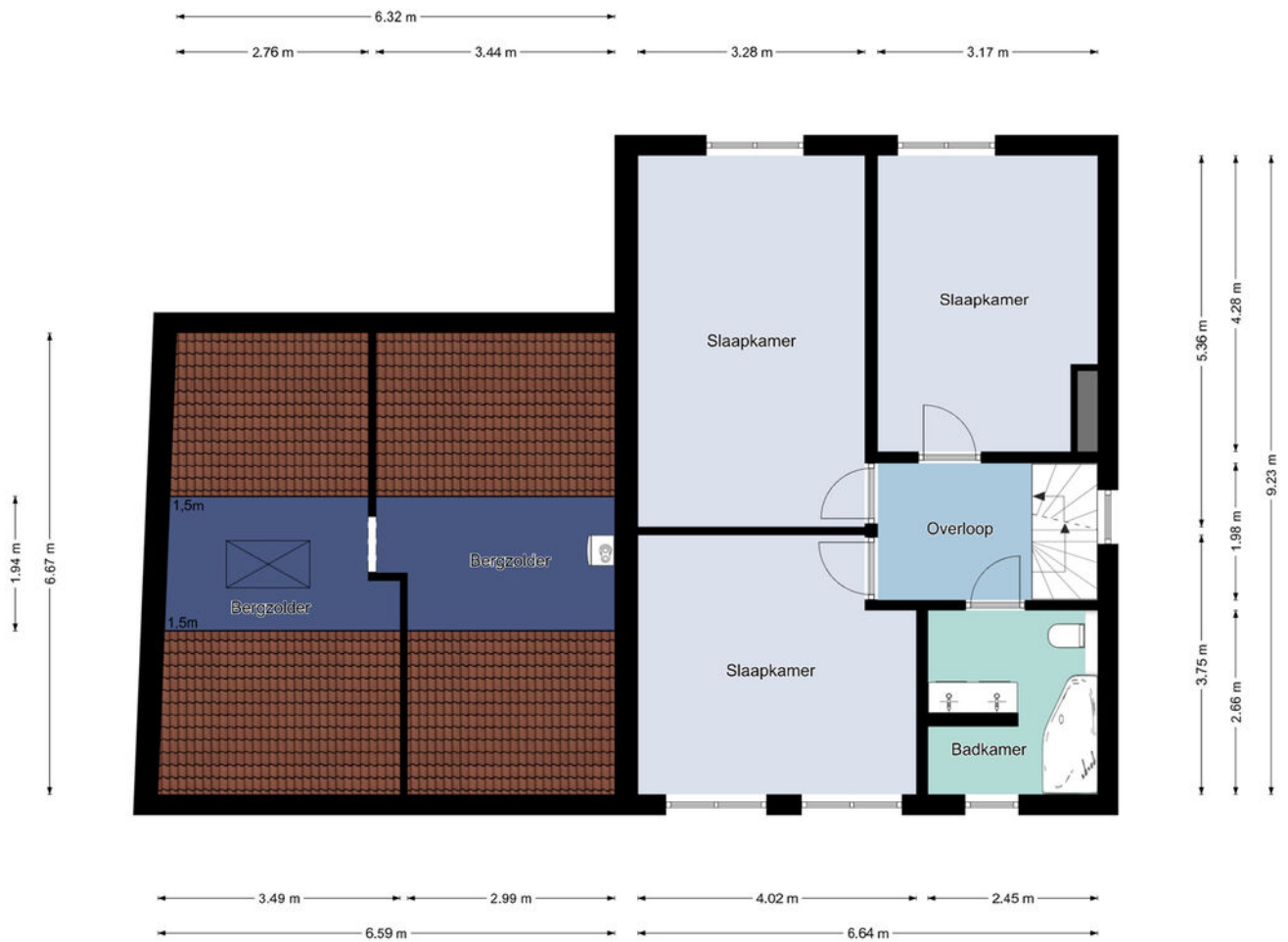
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij het dakraam en de vele bergruimte is dit een volwaardige extra verdieping, uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.





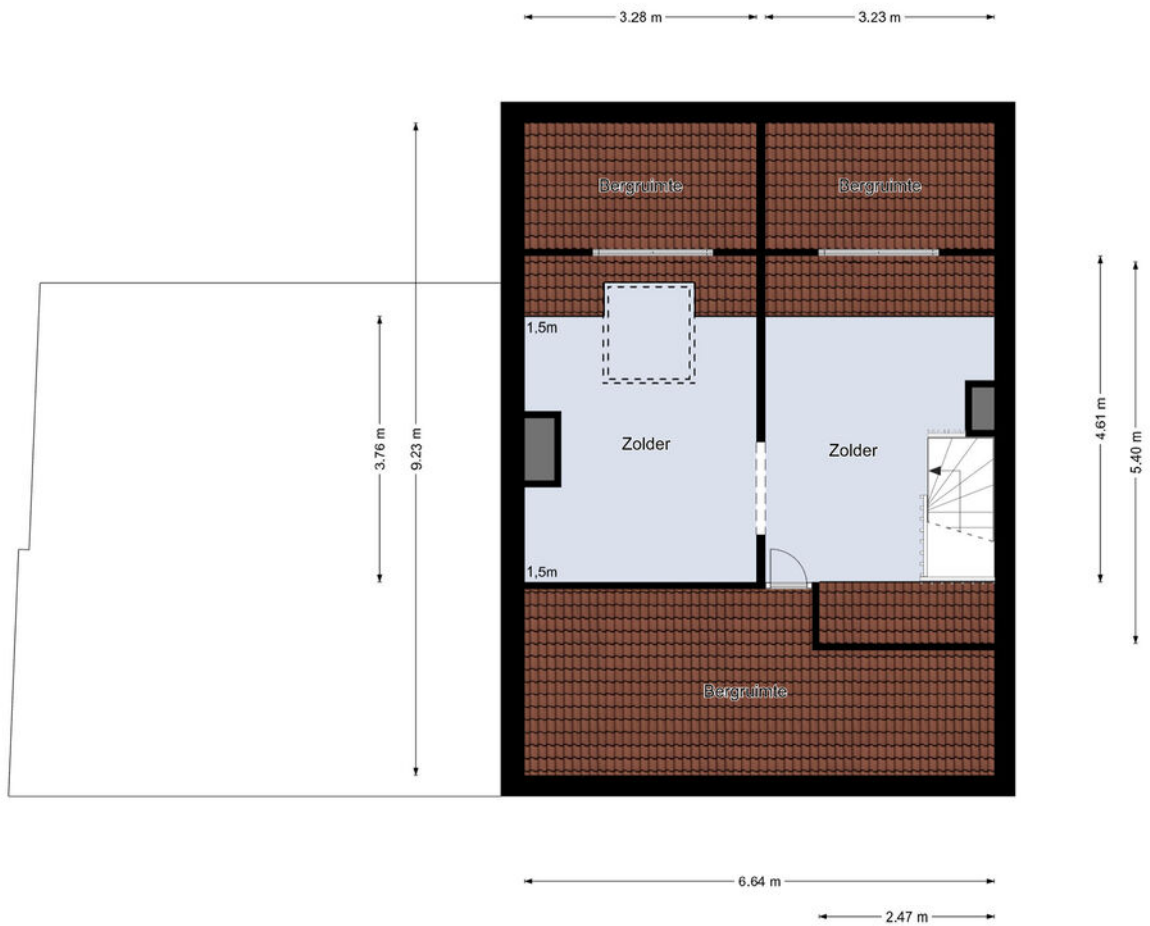
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



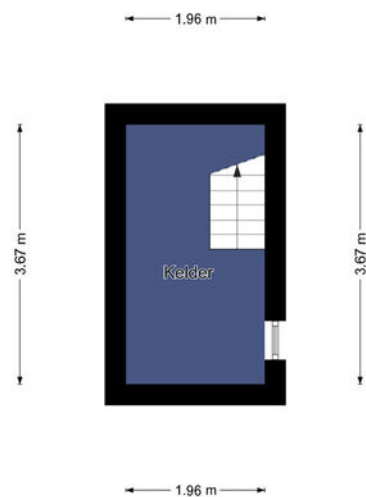
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



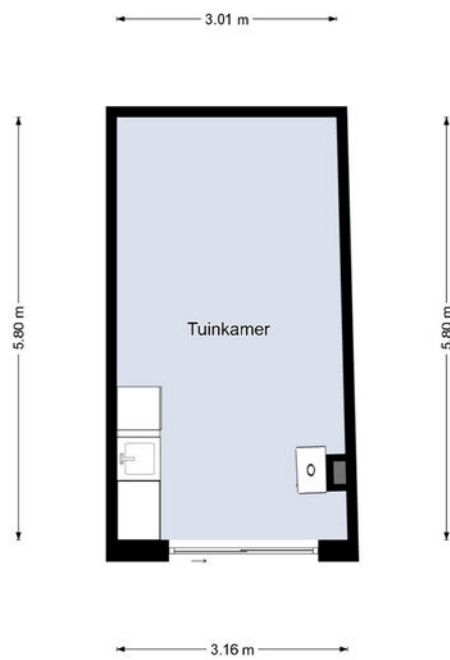
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tuinkamer

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente: Montfort
Perceeloppervlakte: 200 m²
Kadastraal perceel: 4252
Overige inpandige ruimte: 41 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Montfort Sectie C Perceel 4252	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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.

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



