

WELKOM



Vraagprijs
€ 1.200.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Monnikskap 3
Montfoort

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	210 m ²
Perceeloppervlakte	577 m ²
Inhoud	863 m ³
Bouwjaar	2001
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met volop ruimte en mogelijkheden en nabij de sportvelden, de basisscholen, de natuur en op loop/fietsafstand van de Montfoortse voorzieningen van het centrum!

In een rustige woonwijk en doodlopend straatje gelegen vrijstaand woonhuis met aangebouwde stenen garage, een oprit voor meerdere auto's en een heerlijke tuin rondom de woning. Deze degelijk gebouwde woning uit 2001 beschikt over verrassend veel leefruimte in meerdere hoeken van de begane grond. Zo is er in de keuken ruimte voor de ontbijttafel, maar is er ook een eethoek met ruimte voor een royale eettafel, een erker om heerlijk een boek te lezen, de zithoek rondom de haardpartij en een werk/speel/tv-kamer om er toch bij te zijn, maar niet op elkaars lip te hoeven zitten. Het betreft een praktische indeling en biedt de ideale basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Hoewel de afwerking op onderdelen gedateerd is, biedt dit woonhuis volop potentie om er een eigentijdse droomwoning van te maken.

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet op, een ruime hal met de trapopgang. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en dankzij de grote raampartijen in de achter- en zijgevel geniet je van prettig daglicht. De keuken biedt voldoende ruimte en is aan de voorzijde gelegen en kijkt uit op het rustige straatje. De bijkeuken is de ruimte om de was uit het zicht te onttrekken en met een uitstortgootsteen ook ideaal voor een handwasje. De aangebouwde stenen garage, voorzien van een uitstortgootsteen, radiator, binnendeur en tuindeur, is een praktische bergruimte voor fietsen en aanverwante spullen.

De eerste verdieping beschikt over meerdere ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon en een vaste schuifkastenwand. Daarnaast zijn er twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met wastafel en één met een doorloop naar een ruime slaap-/werkkamer boven de garage. Deze extra kamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij twee dakramen en heeft bovendien een vaste trap naar de zolderverdieping.

De complete badkamer is royaal van opzet en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, bidet, handdoekradiator en twee raampartijen voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Daarnaast bevindt zich op de verdieping nog een separate ruime toiletruimte met fonteintje.

De tweede verdieping biedt veel extra bergruimte en is voorzien van dakramen, een AWB boiler van 120 liter, een Intergas Kompakt Solo HRE 30 cv-ketel (2012) en een WTW-systeem. Indien er geen behoefte is aan een haard (de huidige gashaard heeft een andere afvoer (met uitlaat op de eerste verdieping) dan zou het rookgaskanaal verwijderd kunnen worden waardoor er op deze verdieping een zee van extra ruimte ontstaat en hier ook verblijfsruimte gecreëerd kan worden.

Buiten beschikt de woning over een tuin met gazon, borders en terrassen. Zowel het buitenterrein als het houtwerk verdienen aandacht en modernisering, maar vormen daarmee juist een mooie kans om het geheel geheel naar eigen smaak aan te pakken.

Kortom: een royaal vrijstaand woonhuis met garage, veel kamers en volop mogelijkheden voor kopers die ruimte zoeken en graag hun eigen stijl willen toevoegen.

Bijzonderheden:

Vrijstaand woonhuis met aangebouwde stenen garage

Bouwjaar 2001

Gashaard in de woonkamer

Vier slaapkamers en extra slaap-/werkkamer

Ruime woonkeuken en bijkeuken met aansluiting wasapparatuur

Balkon aan de voorzijde

Complete badkamer met ligbad en inloopdouche

Separate toiletruimte op de verdieping
WTW-installatie aanwezig
Intergas HR-combiketel uit 2012
Perceel en woning bieden volop potentie
Oplevering in overleg

Wonen in Montfoort

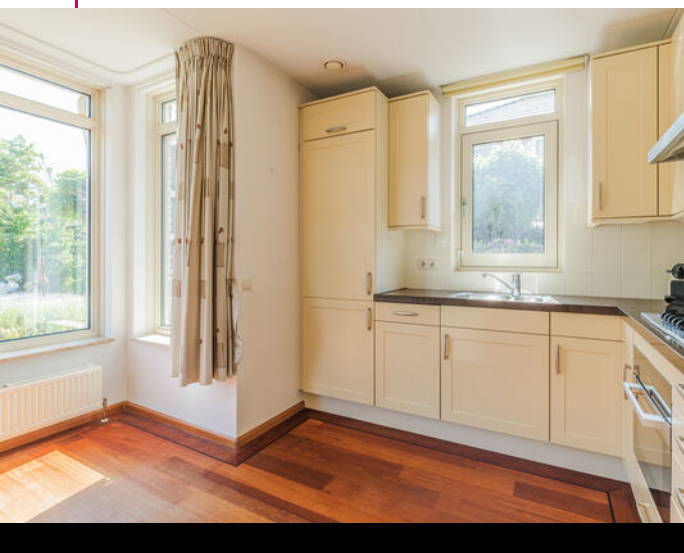
Montfoort staat bekend om zijn gezellige historische binnenstad, sfeervolle straatjes en goede voorzieningen. Je vindt er diverse winkels, restaurants, scholen en sportverenigingen. Het stadje heeft een gemoedelijk en dorps karakter, terwijl grotere steden zoals Utrecht en Woerden goed bereikbaar zijn. Dankzij de combinatie van historie, levendigheid met veel georganiseerde activiteiten en een mooie groene omgeving is Montfoort een zeer geliefde plek om te wonen.

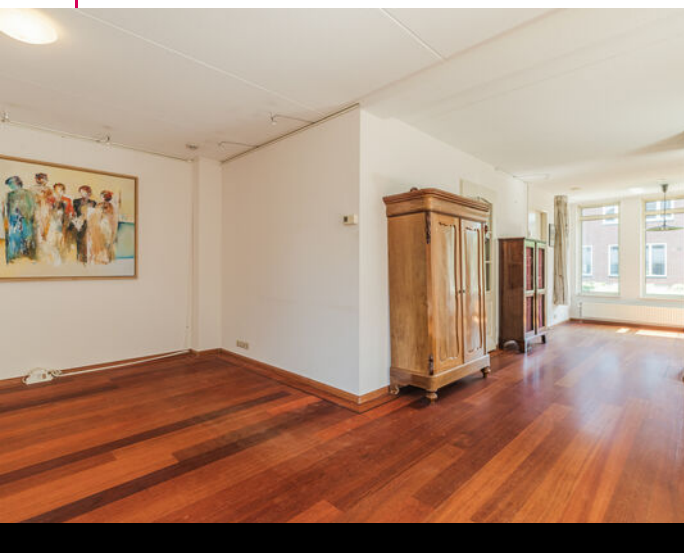
Is je interesse in Monnikskap 3 gewekt en wil je graag de woning daadwerkelijk te komen bezichtigen?

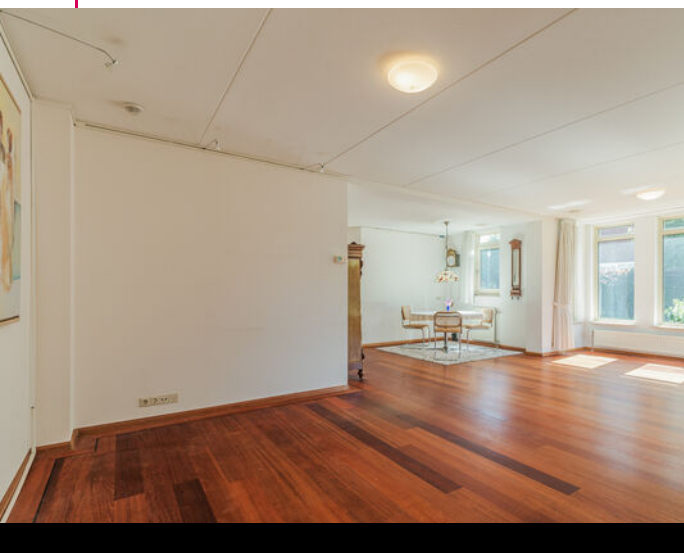
Maak dan snel een afspraak en onze makelaar leidt je graag uitgebreid rond. Je mag ook gelijk je eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen zodat hij/zij daarna gelijk gericht advies kan uitbrengen. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op funda.

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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

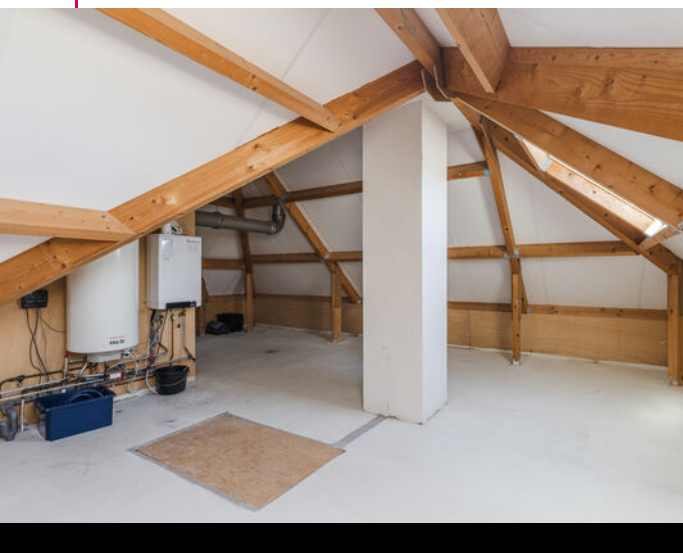


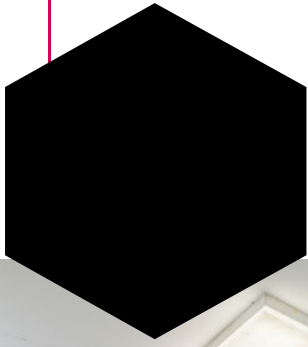


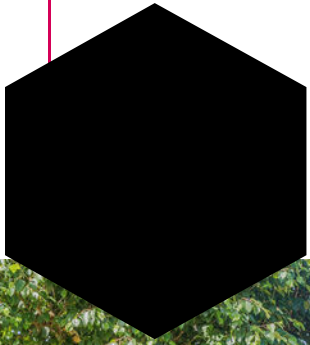


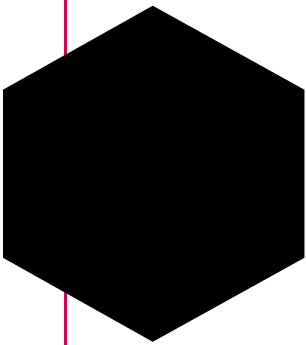




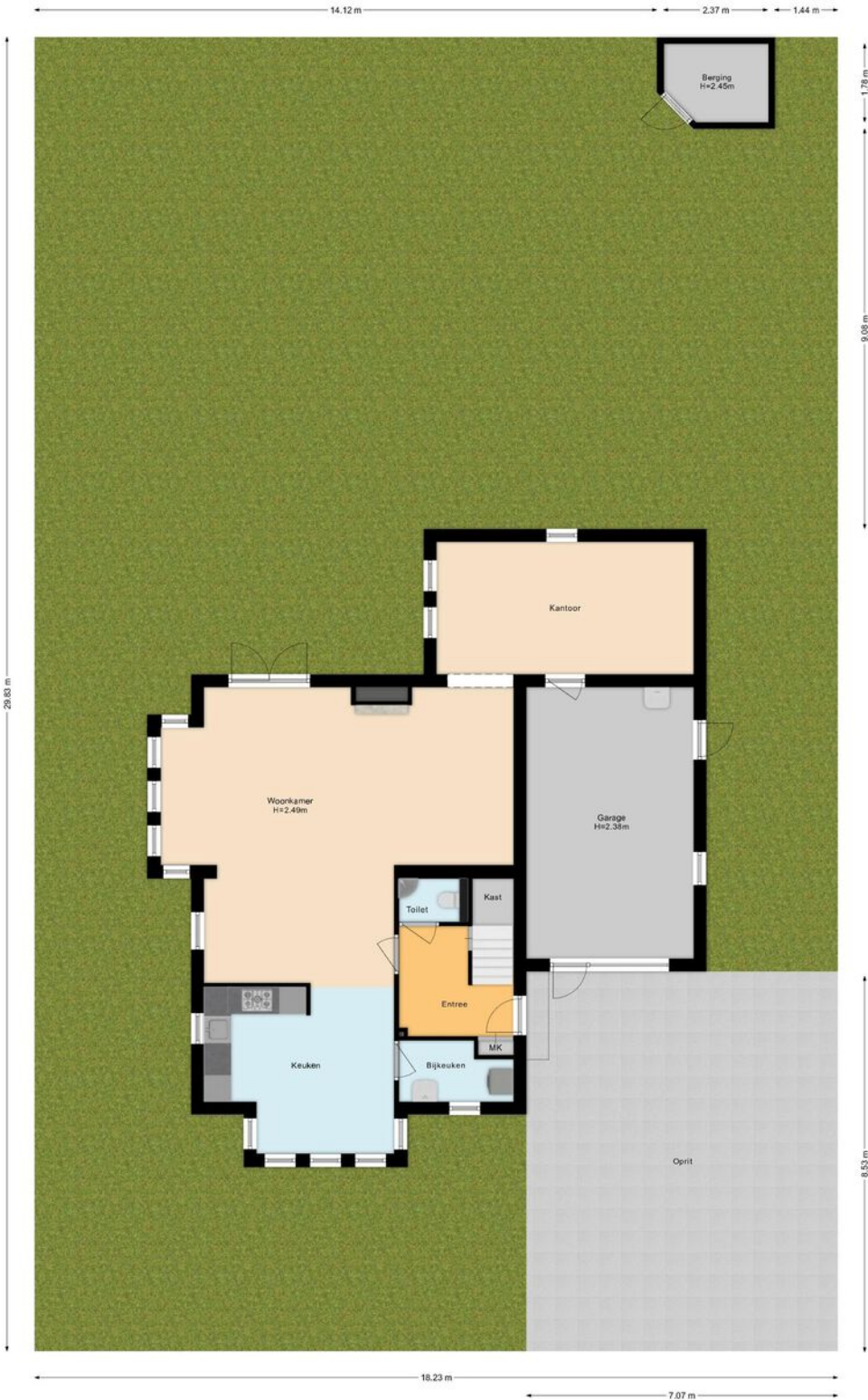


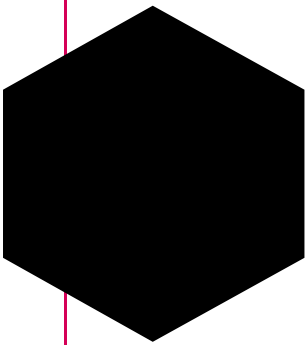






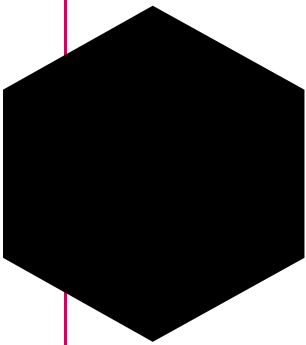
Plattegrond





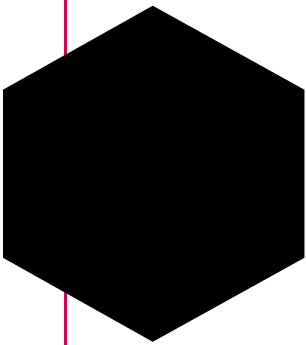
Plattegrond



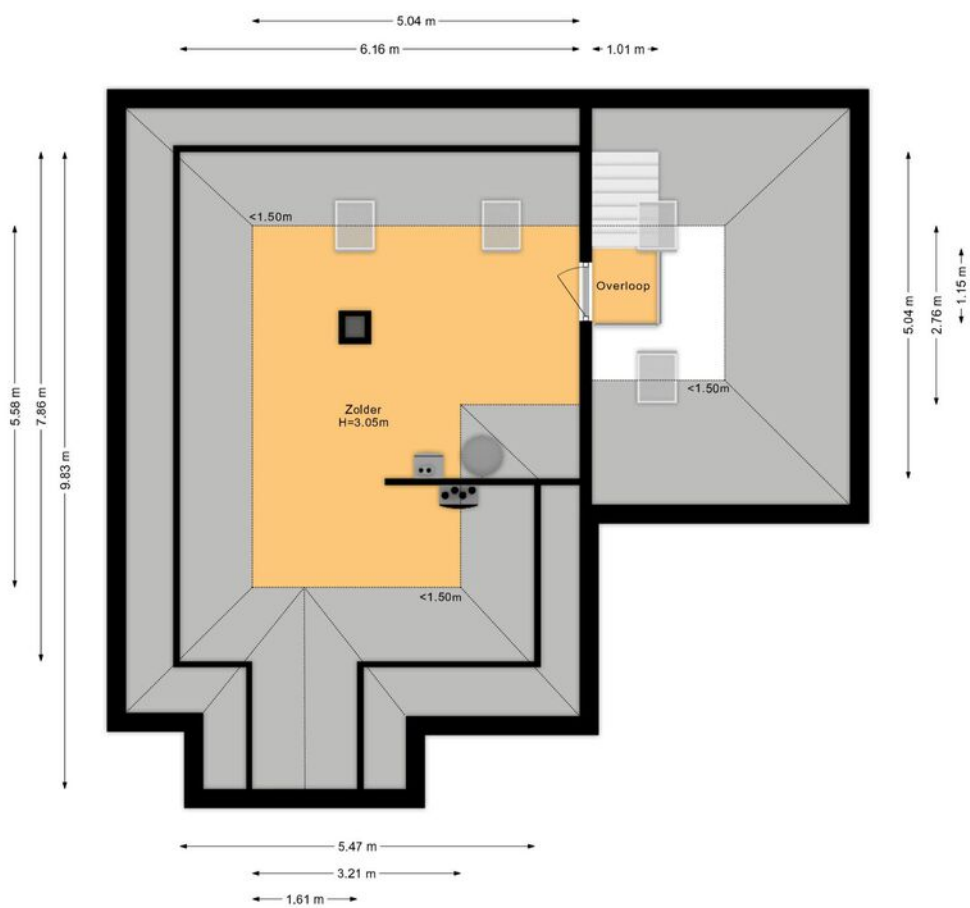


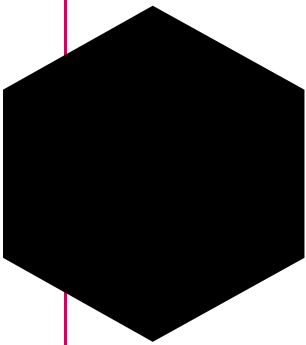
Plattegrond





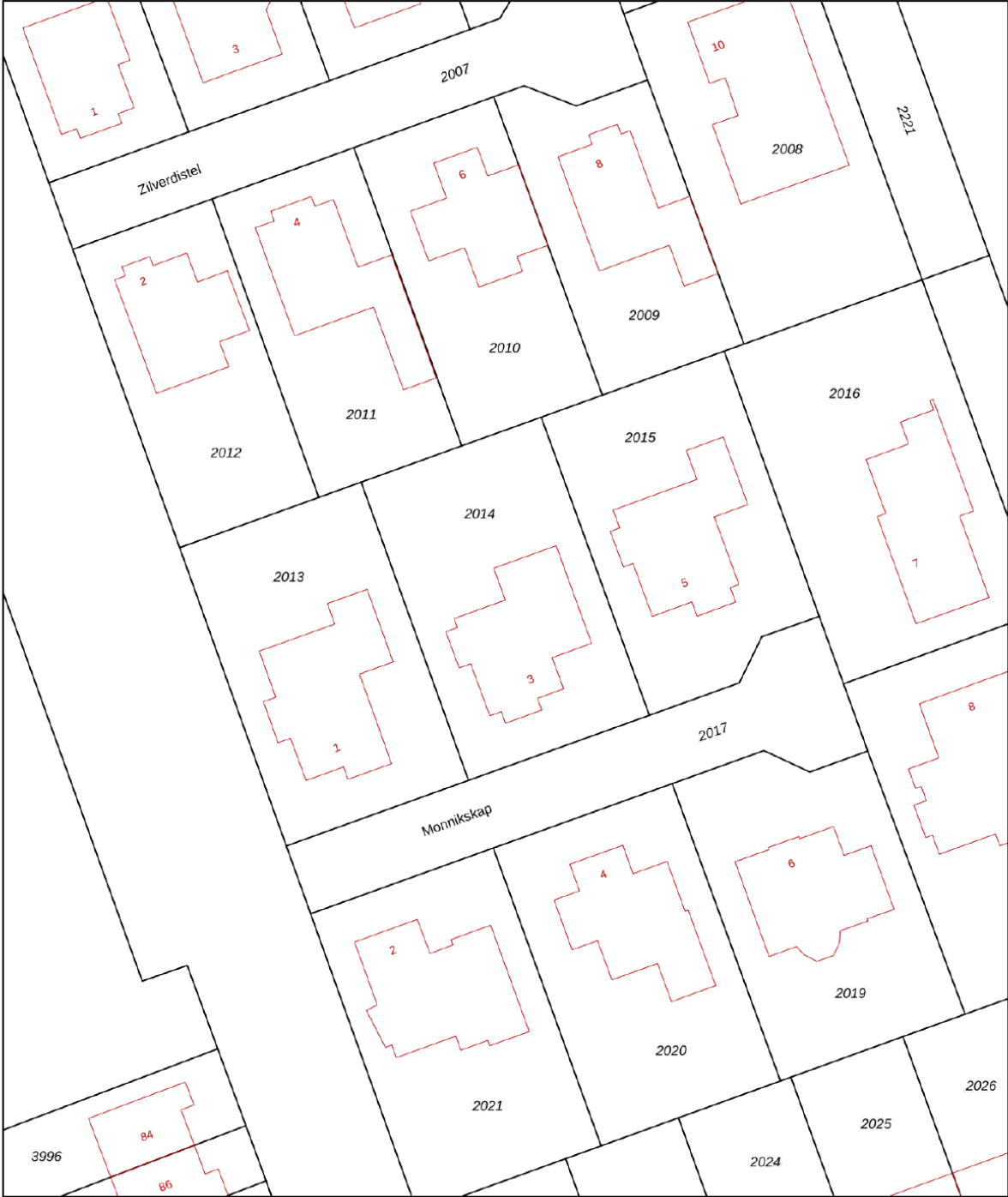
Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Linschoten

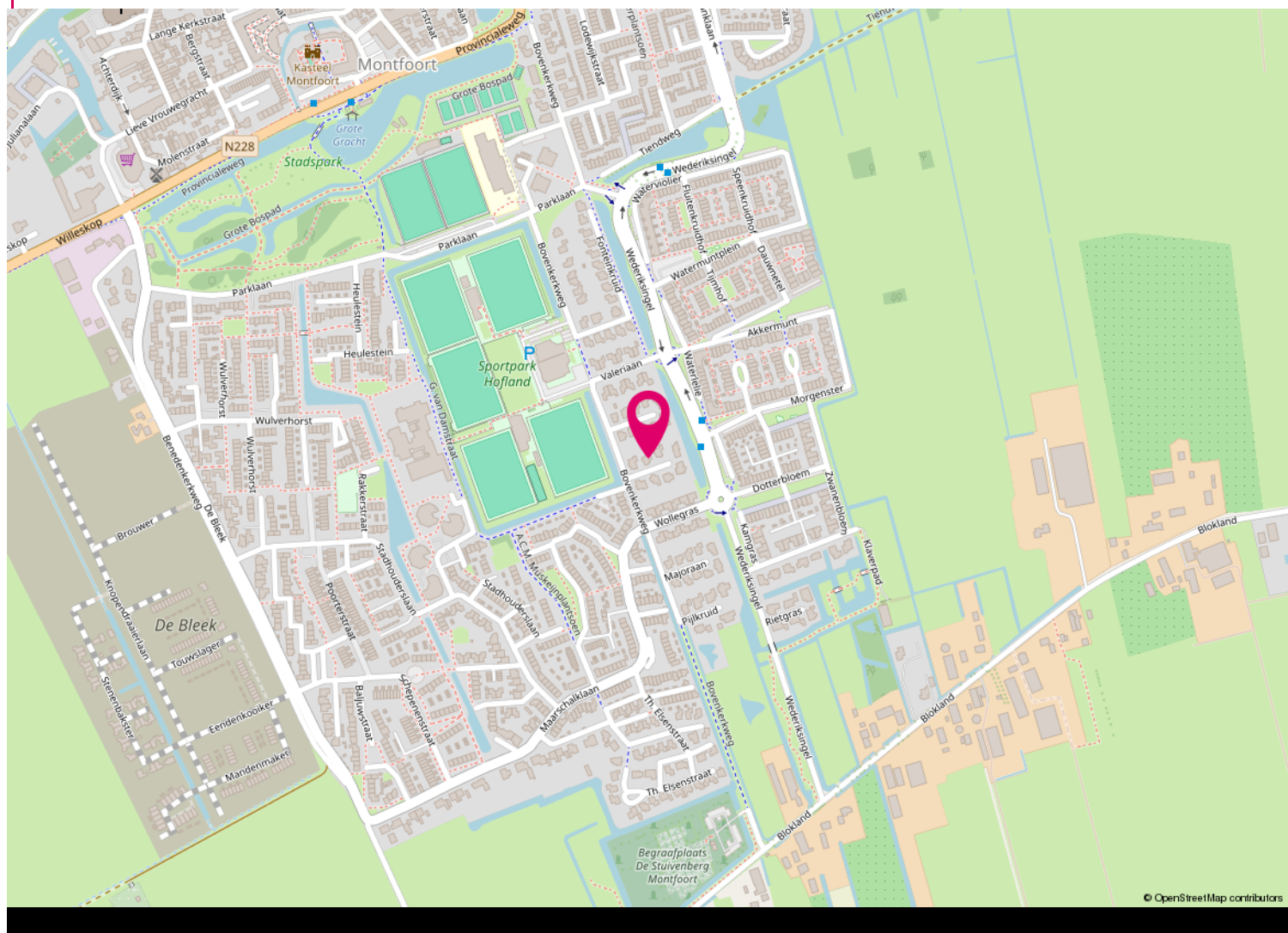
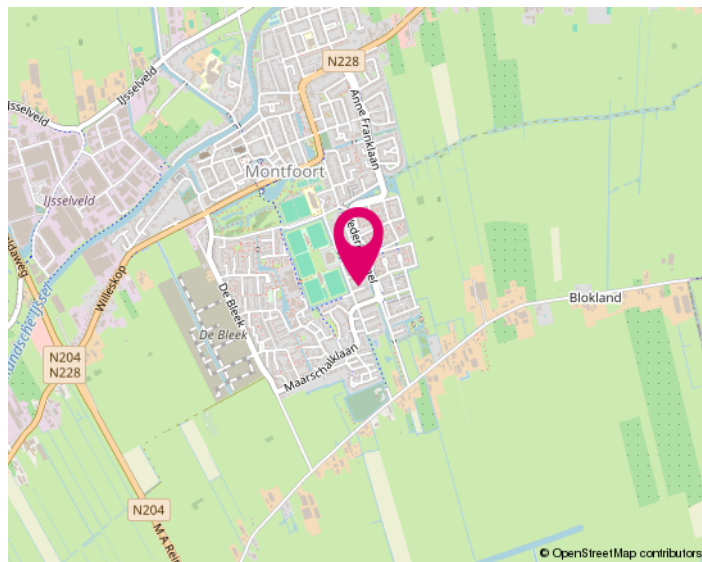
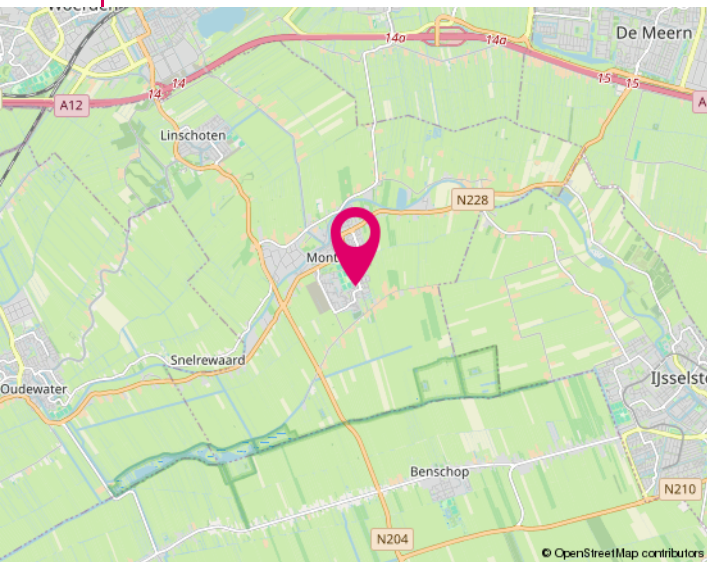
Sectie G

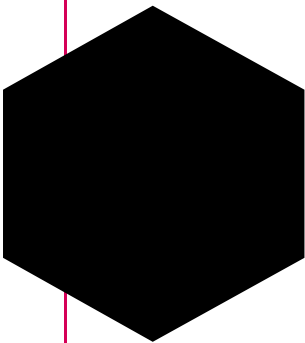
Perceel 2014

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.

kadaster

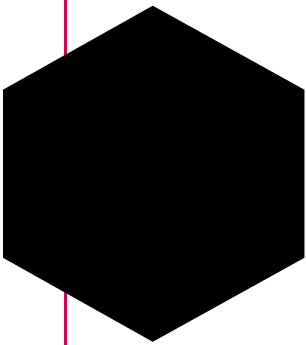
Locatie op de kaart





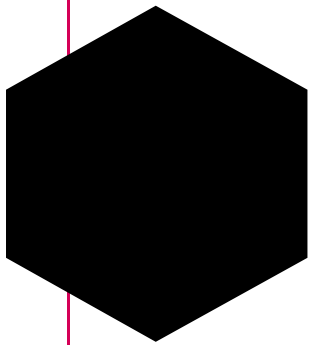
Lijst van zaken

	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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer voorzijde	X		
- planken slaapkamer achterzijde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



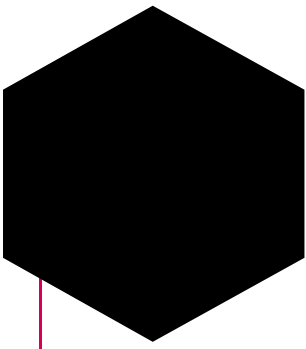
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planket	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

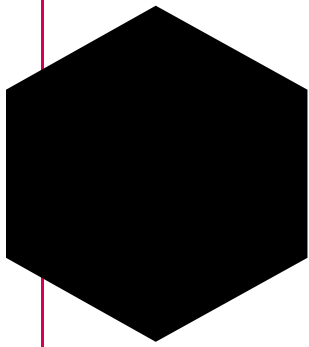
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



FUNDERING

Disclaimer

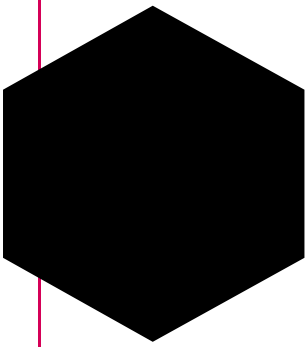
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Aantekeningen

A series of horizontal grey lines for taking notes, filling the majority of the page below the title.





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

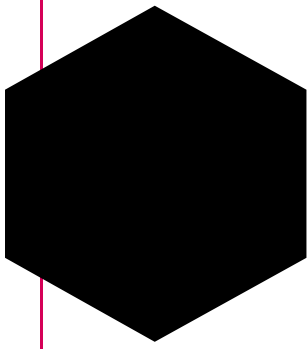
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk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

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