

# Montfort

## Heistershof 46

Vraagprijs € 339.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Heistershof 46

Montfort / Vraagprijs € 339.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	325 m <sup>2</sup>
Inhoud	545 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Nefit 2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	B





**Verrassende halfvrijstaande gezinswoning**

**Fraai diep perceel**

*Rustige & kindvriendelijke omgeving*

Geliefde locatie in Montfort



## *Entree*



Aan een rustig hof met voornamelijk bestemmingsverkeer ligt deze verrassende half vrijstaande gezinswoning met brede carport, onderkelderde garage en een fraai diep perceel van maar liefst 325 m<sup>2</sup>. Dankzij de ligging aan het hof geniet u hier van een prettig en breed straatbeeld, veel rust en een kindvriendelijke woonomgeving. De woning biedt volop leefruimte voor het hele gezin en beschikt bovendien over diverse praktische extra's, zoals een ruime kelder, een royale zolderkamer en een diepe achtertuin met groot tuinhuis. Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte leefruimte op. De L-vormige woonkamer heeft een prettige indeling en is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en een aangename sfeer.





De keuken en leefruimte sluiten mooi op elkaar aan en vormen samen een fijne plek om te wonen, te ontspannen en gasten te ontvangen.







Een bijzonder pluspunt van deze woning is de onderkelderde garage. De kelder is verdeeld in twee praktische ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis. Daarnaast is er nog een extra trapkast aanwezig voor aanvullende bergruimte.







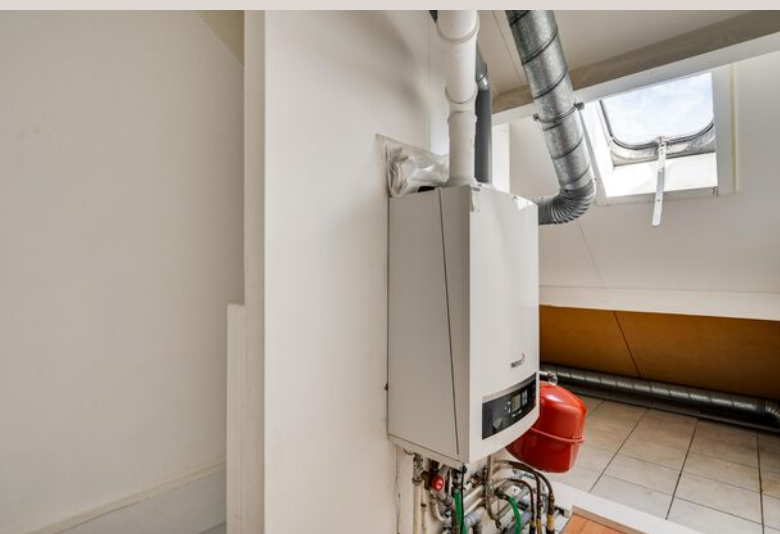
Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers van respectievelijk circa 9 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>. De royale hoofdslaapkamer biedt desgewenst de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan worden aangepast aan veranderende woonwensen.







Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel, die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of logeerkamer.









Buiten beschikt de woning over een diepe achtertuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een ruim tuinhuis dat ideaal is voor opslag, hobby's of als extra buitenruimte.

De brede carport zorgt ervoor dat u comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

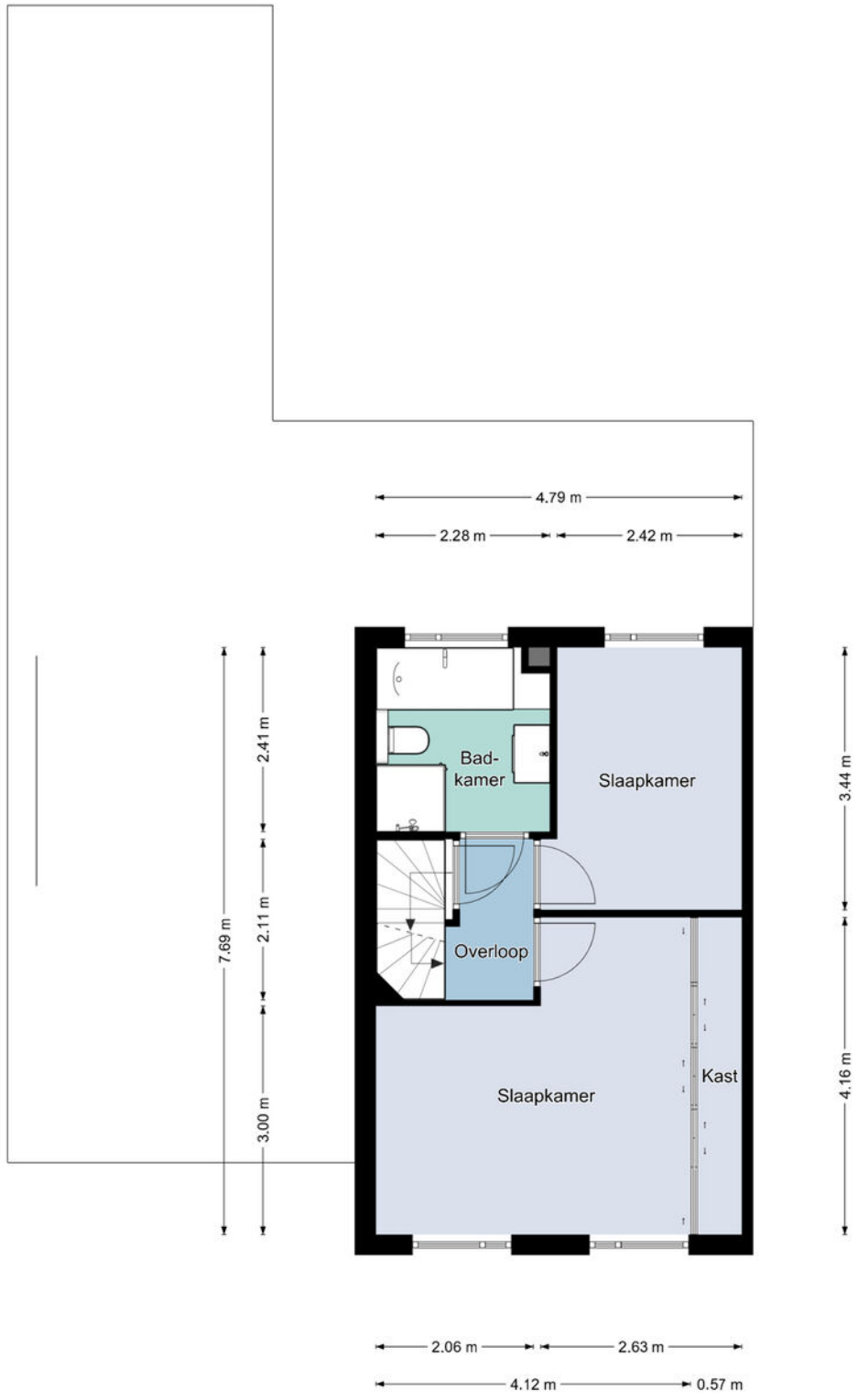
Verder beschikt de woning over energielabel B, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en een gunstig energieverbruik.





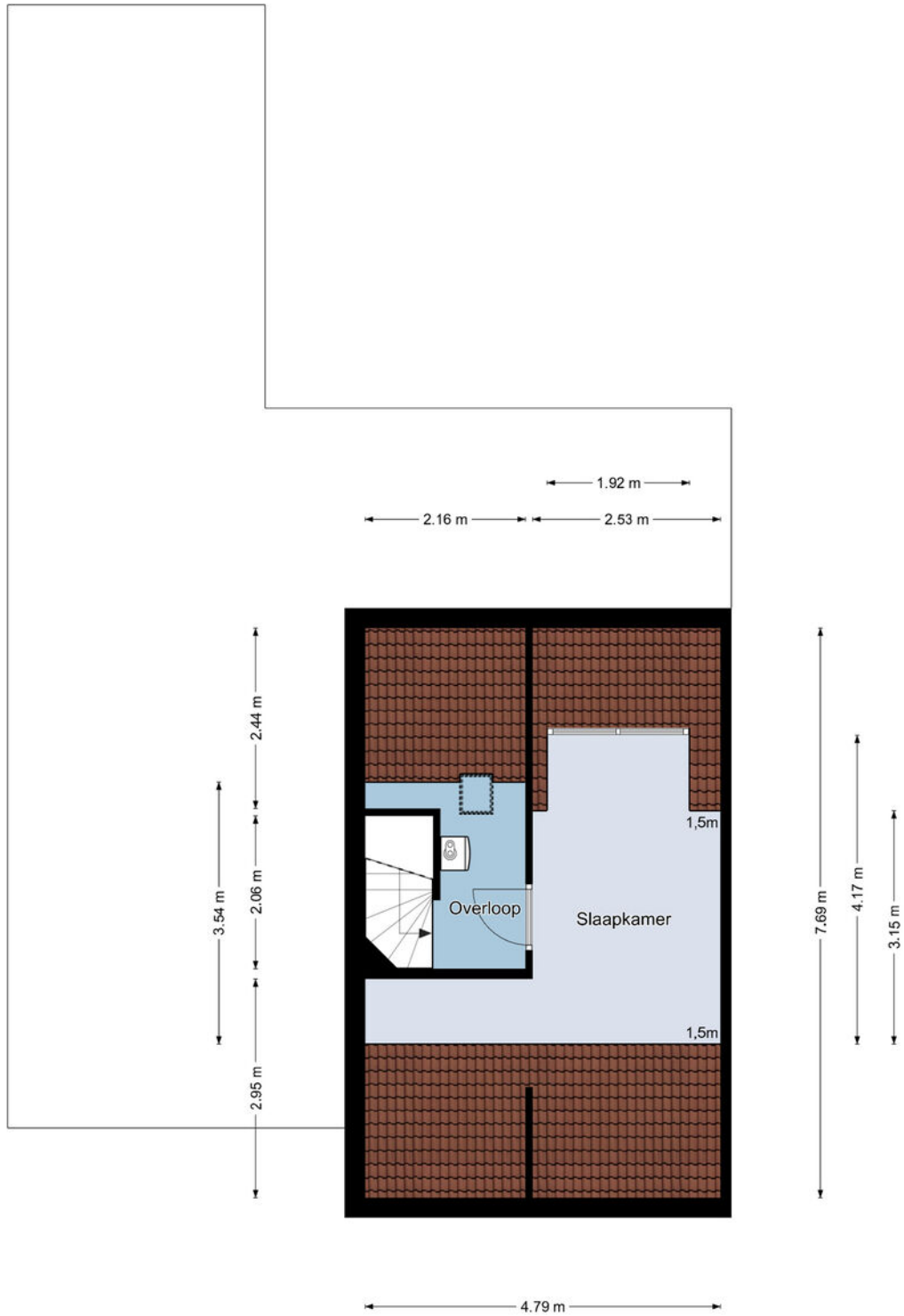
## Begane grond

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



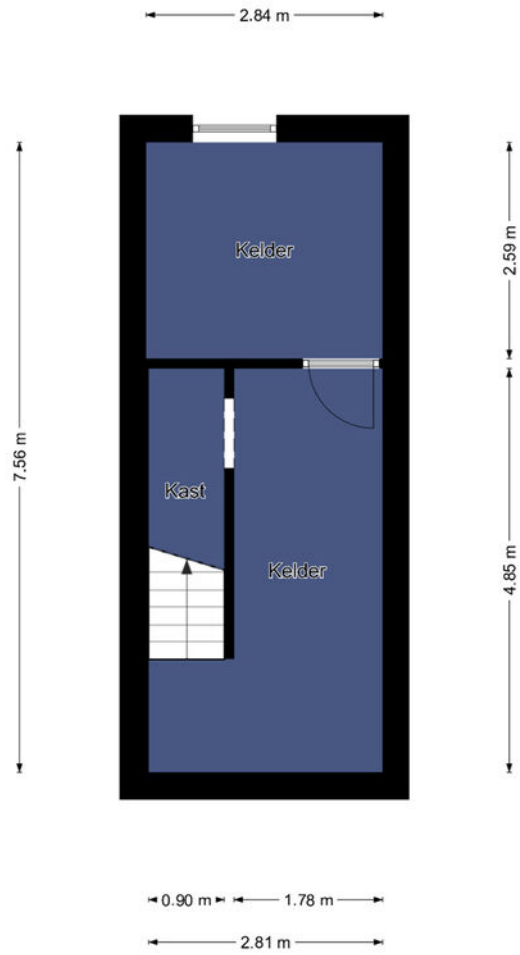
## Eerste verdieping

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



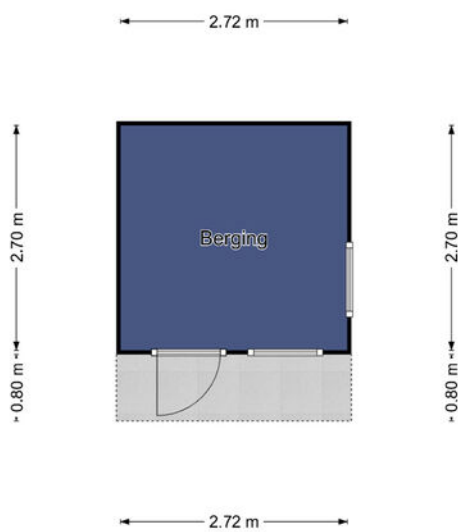
## Tweede verdieping

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



## Berging

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

# Objectgegevens






Gemeente: Montfort  
Perceeloppervlakte: 325 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 1454

Overige inpandige ruimte: 65 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Montfort	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1454	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026  
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.





# JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.




**GOED EN VERTROUWD  
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

**KANTOOR ROERMOND**  
Graaf Reinaldstraat 1  
6041 XB Roermond

**KANTOOR ECHT**  
Gelrestraat 18  
6101 EW Echt

**T** (0475) 335 225

**E** info@jackfrenken.nl

 Gratis parkeren voor de deur

## NOTITIES

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---