



MONTFOORT
Heeswijk 6

Vraagprijs
€ 582.000,- k.k.

Vrijstaand, royale tuin

Kans om een jaren 30 woning te upgraden!



Van **Zandwijk**
Makelaardij

0348-472922 | info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1926

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
365 m³

Woonoppervlakte:
96 m²

Perceeloppervlakte:
418 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
11 m²

Energie label
G

Omschrijving

Knusse karakteristieke jaren-30 woning gelegen op een zeer royale kavel. Deze vrijstaande woning heeft een eigen, uitermate sfeervol karakter met prachtige oude details. Hierbij kun je bijvoorbeeld denken aan de erker, de kamer-en-suite, het afgeknotte schilddak, het glas-in-lood en de paneeldeuren. De bouwvergunning is in 1926 afgegeven en op de blauwdruktekening van toen is goed te zien dat de er nagenoeg niets is veranderd aan het pand. Het is de wens om deze circa 100 jaar oude woning door te geven aan een opvolgende eigenaar die de charme en het warme thuisgevoel direct omarmt.

De super royale achtertuin is uniek te noemen. Buitenbeleving in optima forma. Deze achtertuin ligt pal op het zuiden en heeft een lengte van ruim 30 meter en een breedte van circa 9 meter. Zo'n perceelgrootte kom je niet zo vaak tegen.

Er is altijd goed voor de woning gezorgd. De woning is wel gedateerd en verdient gewoon weer een upgrade in modernisering met hedendaags comfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is nog een slag te maken.

Indeling woning:

Voortuin met smeedijzeren hekwerk, beplanting en grind.

Entree via de voordeur, gang met meterkast, garderobehoek en trapopgang.

Er is bergruimte onder de trap. Toiletruimte met fonteintje.

Toegangsdeur vanuit de gang naar de keuken en naar de woonkamer. De woonkamer is nog origineel ingedeeld als kamer-en-suite. Een kenmerkende jaren-30 indeling met een voorkamer en een achterkamer die onderling verbonden zijn door schuifdeuren. De voorkamer aan de straatzijde met een statige erker, was vroeger altijd de nette kamer en de achterzijde was de eet- en leefkamer. De twee nog aanwezige gaskachels zijn niet meer in gebruik. Vanuit de achterkamer is er een dubbele tuindeur voor direct zicht en voor toegang naar de immense achtertuin. De plafondhoogte op de begane grond heeft een ouderwetse fijne hoogte van 2,90 m.

De separate keuken is afgescheiden van de woonkamer en heeft een vaste trapkast, volop daglicht en er is plaats voor een kleine eettafel. Het is indrukwekkend om te zien, dat de keuken in al zijn eenvoud tot het laatst heeft gefunctioneerd. De keukendeur zorgt voor een achterom. De ruimte tussen de keuken en schuur is overkapt, zodat gemakkelijk en droog de schuur kon worden bereikt. De houten schuur heeft een puntdak.

De tuin ligt op het zuiden, echter met ruim 30 meter lengte kun je het hele jaar door zoveel schaduw of zon opzoeken als je maar wilt. Halverwege de tuin staat nog een plastic kas die herinnert aan de moestuin die jarenlang dienst heeft gedaan.

Omschrijving vervolg

Terug naar binnen en via de trapopgang door naar de eerste verdieping. Deze verdieping telt vier kamers, een badkamer en een overloop met vaste kast. Twee van de kamers zijn mooi formaat slaapkamers, de twee overige kamers zijn kleiner en doen dienst als hobby- en waskamer. De badkamer voorziet in een douchehoek en toilet.

De woning wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. Hiervoor wordt een clause opgenomen in de koopovereenkomst;

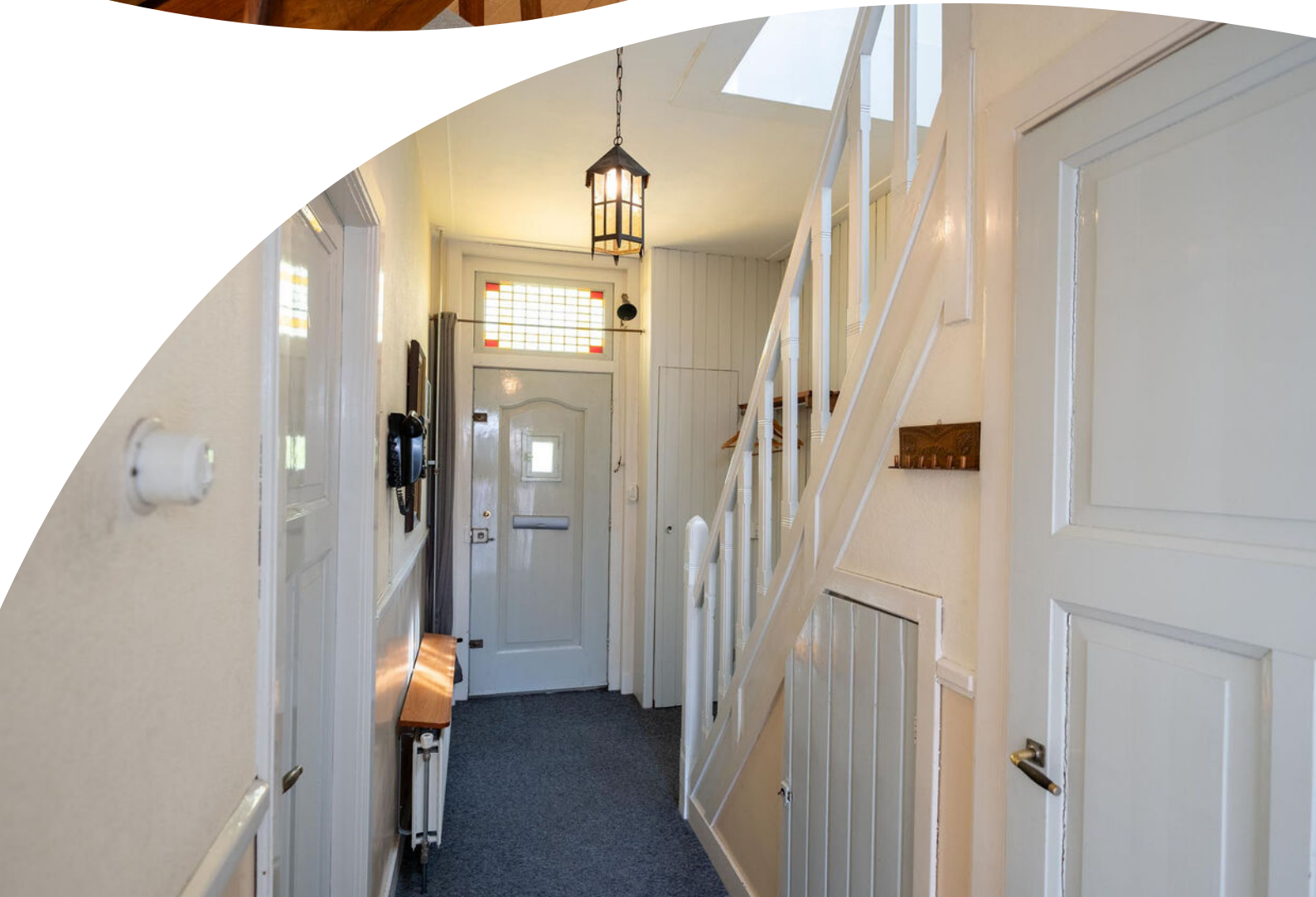
Heeswijk 6 ligt aan een ventweg welke vanaf Tabakshof doorloopt naar de Provinciale weg Utrecht-Gouda. Alle denkbare voorzieningen zijn in Montfoort aanwezig zoals horeca, winkels, vijf basisscholen, een grote diversiteit aan sporten en een prachtig openluchtwembad. De bushalte en de Albert Heijn liggen op loopafstand. Door de centrale ligging is Montfoort een ideale uitvalsbasis naar de rijkswegen A12 en A2.

Er is veel te zien. Je krijgt de tijd om rustig ter plekke alles te bekijken. Van harte welkom.













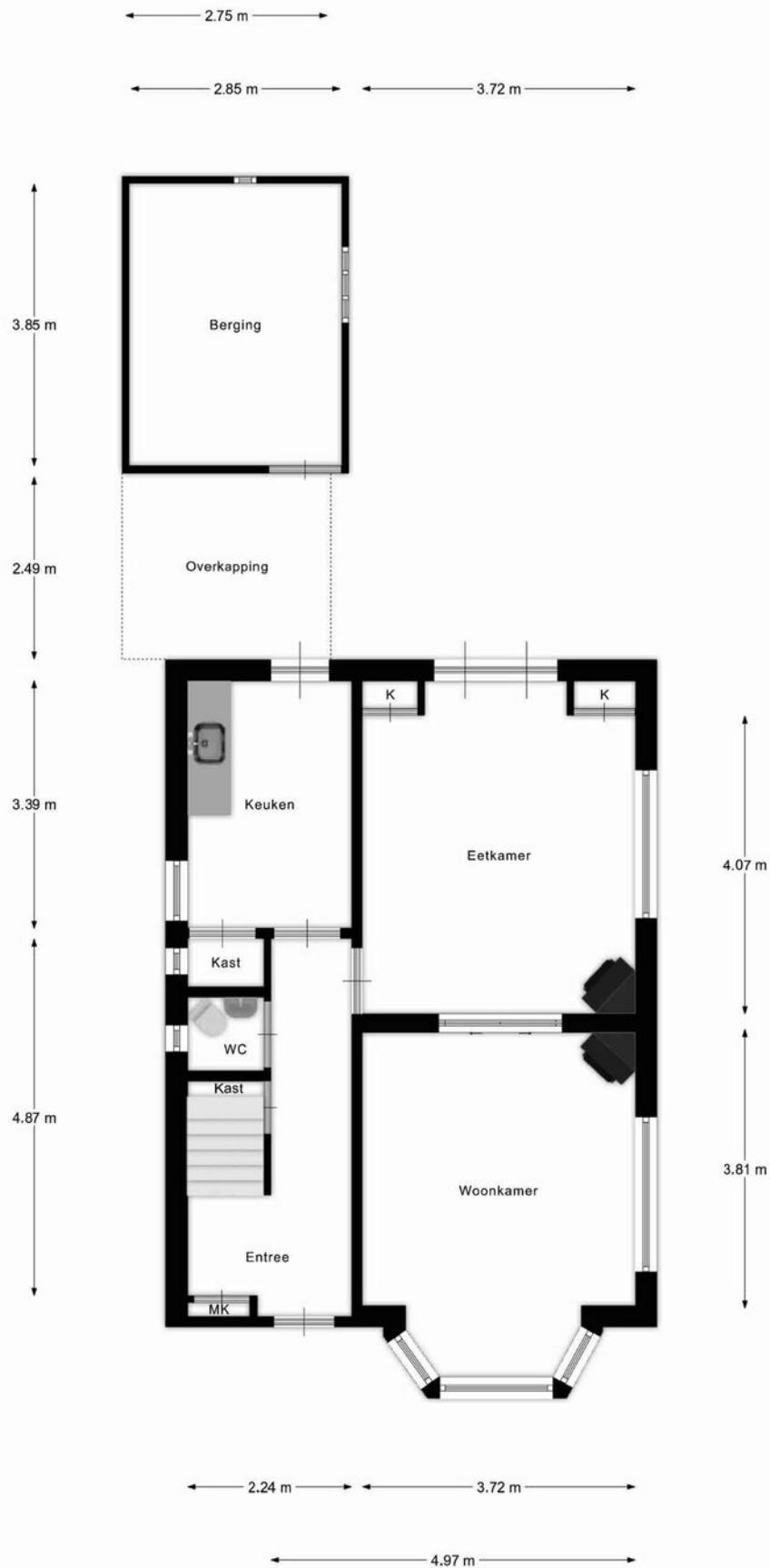






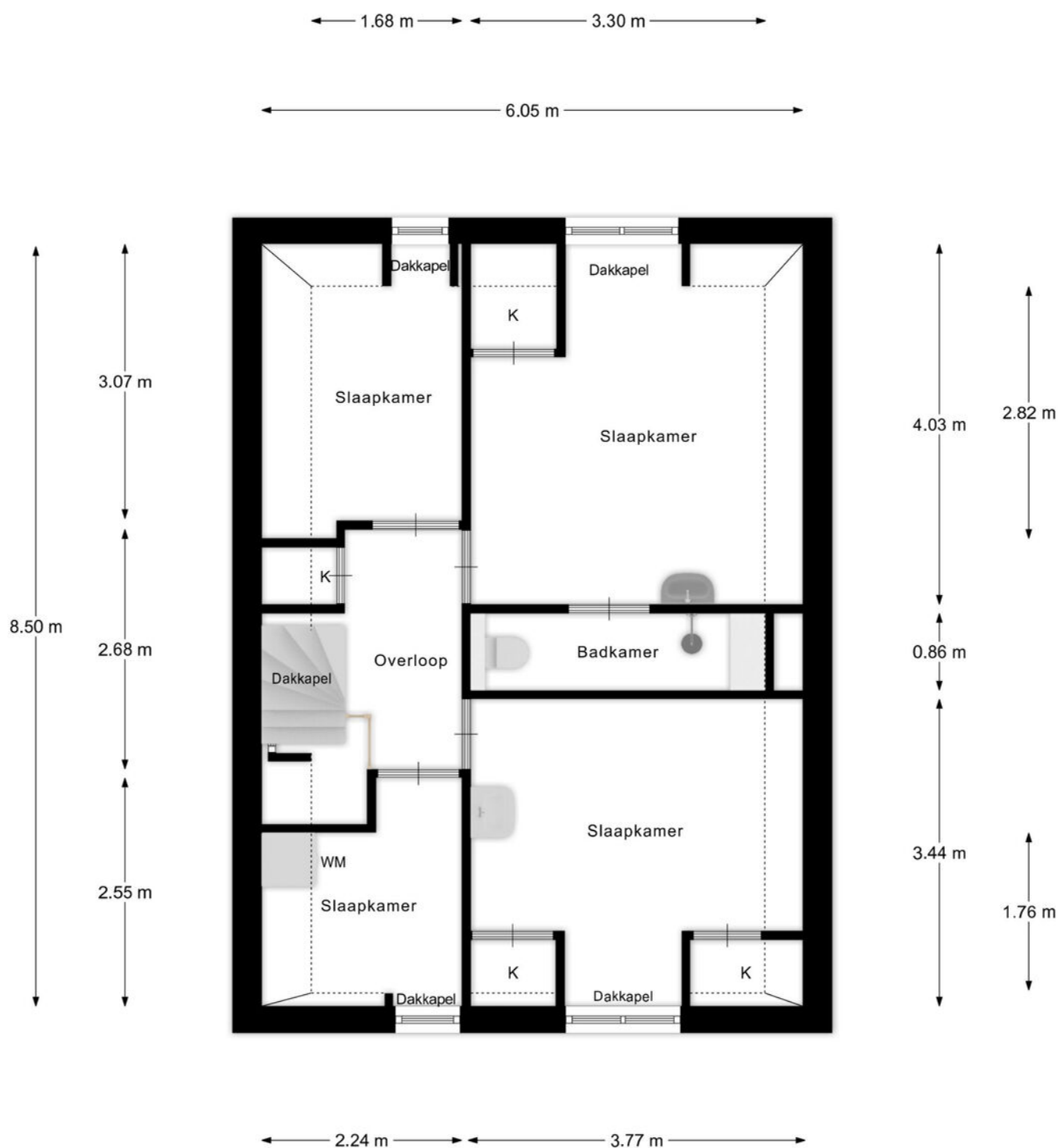


Plattegrond



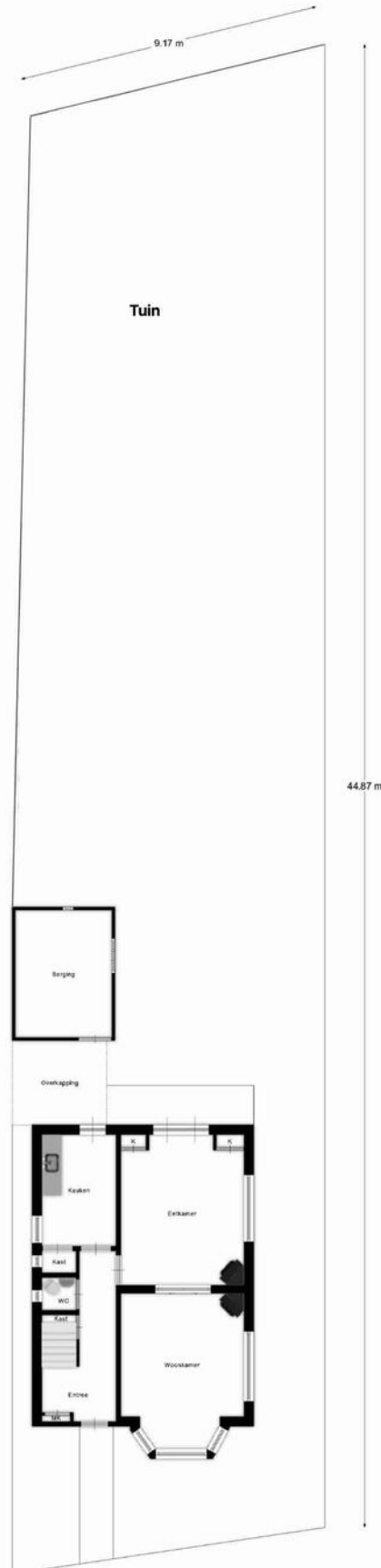
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

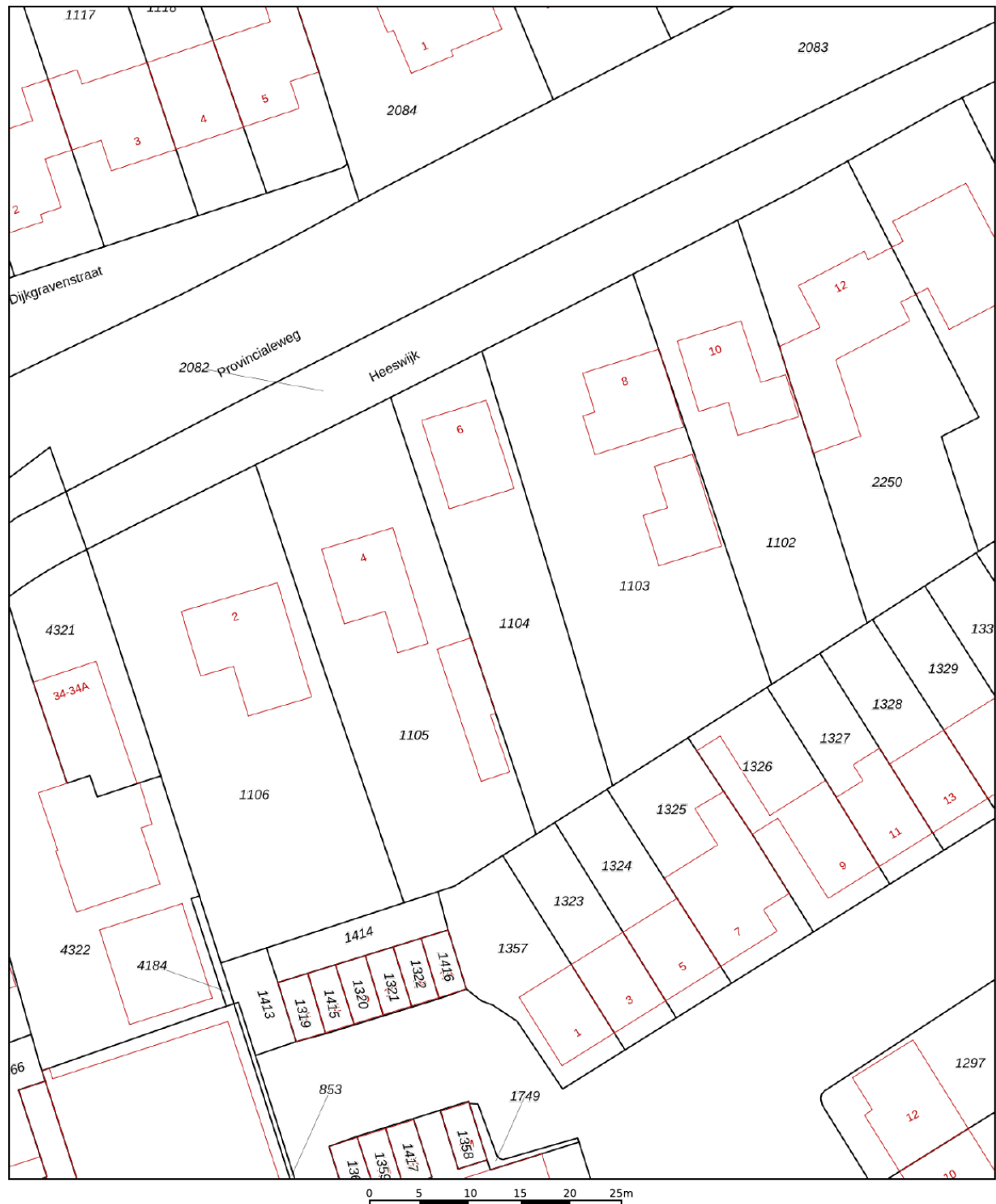
Plattegrond



Kadastrale kaart

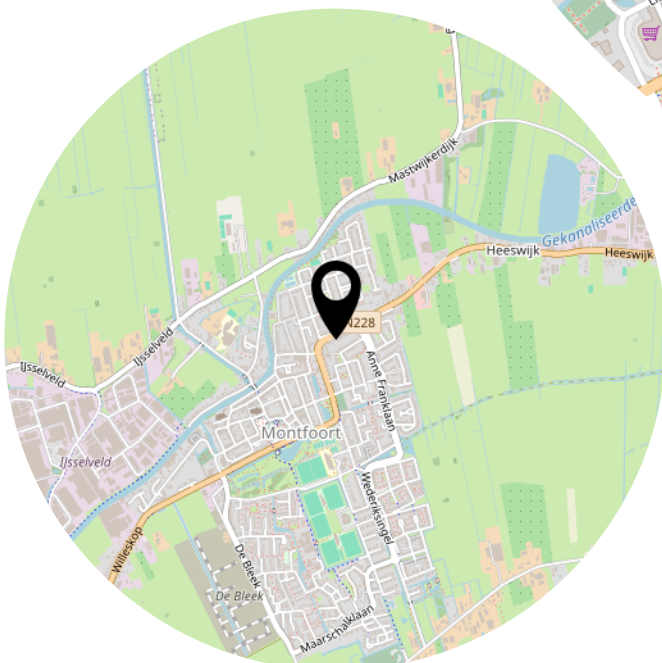
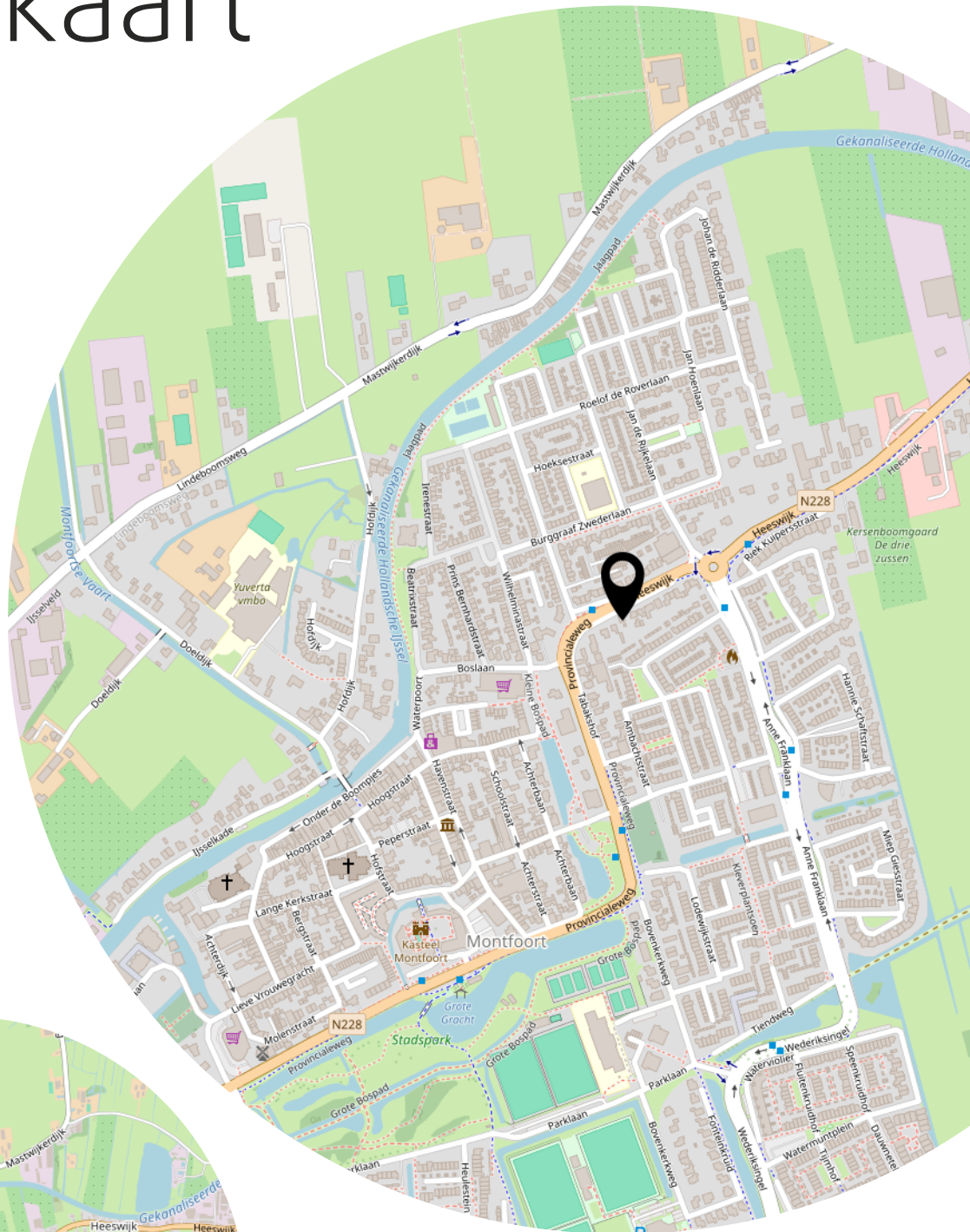
Kadastrale kaart

Uw referentie: Heeswijk



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Montfoort Sectie B Perceel 1104	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Heeswijk 6, 3417 GR Montfoort

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– traplift	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Heeswijk 6

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper(s)

Heeswijk 6

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
telefoon	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
enkele planten gaan ,mee	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten: niet van toepassing				

Goed om te weten

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze?

Als de woning uw belangstelling heeft, nodigen wij u graag uit om dit huis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever: de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een eigen makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Van Zandwijk Makelaardij is lid van de NVM. Een NVM-makelaar streeft naar een zo hoog mogelijke kwaliteit dienstverlening. De filosofie is voorop te willen blijven lopen in de markt. Dat houdt in: inspelen op de ontwikkelingen in de markt.

Zo kunt u rekenen op

- Een individuele aanpak, afgestemd op úw situatie en wensen.
- Een glashelder advies, gebaseerd op reële marktinformatie.
- Plaatsing op meerdere websites, waaronder Funda.nl.
- Het regelmatig organiseren van een Open Huizen Dag.
- Een persoonlijk gerichte service tijdens de gehele periode.

Met inzet, enthousiasme en kennis van zaken gaat Van Zandwijk Makelaardij realistisch te werk en wordt er gestreefd naar een optimaal resultaat. Voor een antwoord op uw vragen of voor een persoonlijk advies, kunt u contact opnemen via www.vanzandwijkmakelaardij.nl via 0348-472922 of via email info@vanzandwijkmakelaardij.nl

Deze brochure met foto's, plattegronden en de verdere inhoud daarvan is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kan echter niet altijd voorkomen worden dat de verstrekte informatie afwijkt van de toestand in of rondom de woning. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meet Instructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Privacy

Voor een volledig overzicht van hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, verwijzen we u graag naar de privacyverklaring op onze website en de meest recente algemene voorwaarden NVM. Op eerste verzoek zullen wij u deze doen toekomen.

Heeft u interesse?



De Duiker 123
3461 JE Linschoten

0348-472922
info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl