

WELKOM



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Wulverhorst 36
Montfoort

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	409 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



OMSCHRIJVING

Rustig wonen met ruimte, een zonnige tuin én volop mogelijkheden

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek? Deze eindwoning ligt aan een prettig woonhof met uitsluitend bestemmingsverkeer en beschikt over een ruime eigen oprit, een stenen berging in de voortuin, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een volwaardige zolderkamer. De zonnige omsloten achtertuin met mogelijkheid voor achterom en de openslaande deuren vanuit de woonkamer biedt privacy en maakt het plaatje compleet.

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, voorzien van een fonteintje. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eenvoudig uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en magnetron. Daarnaast is er een losse koel-/vriescombinatie.

De woonkamer, keuken en hal heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de zonnige achtertuin: op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en haal je buiten als het ware naar binnen. De trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping zijn praktisch achter een deur weggewerkt.

Drie slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. Deze verdieping heeft een betonnen vloer; de houten verdiepingsvloer erboven zorgt voor een gipsplafond op deze woonlaag.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Verrassend ruime tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel, extra bergruimte en een betegelde opstelplaats met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Aansluitend ligt de zolderkamer, voorzien van een groot dakraam en extra bergruimte aan beide zijden. Een fijne ruimte die bijvoorbeeld uitstekend dienst kan doen als slaap-, werk- of hobbykamer. Bovendien zijn er mogelijkheden om deze verdieping verder te vergroten met een dakkapel. Een woningbrede dakkapel kan het creëren van twee kamers op deze verdieping goed mogelijk maken.

Weetjes en feiten

- de woning ligt aan een rustig woonhof met bestemmingsverkeer, waardoor je hier prettig en relatief verkeersluw woont
- rond de woning loopt een relatief breed pad om aan de zijkant en achterzijde te kunnen komen
- parkeren kan gemakkelijk op de ruime eigen oprit met eventueel mogelijkheid om zelf een laadpaal te (laten) installeren
- aan de voorzijde bevindt zich bovendien een stenen berging, ideaal voor fietsen en andere spullen
- voor de aanwezige Kwaaitaalvloer is een herstelrapport beschikbaar
- CV-ketel Remeha Avanta 28C van 2008
- energielabel C
- oplevering kan snel
- kunststof kozijnen op de begane grond en eerste verdieping
- houten dakraam

- een enkel raam is 'lek' (gecondenseerd glas)
- diverse verduurzamingsmogelijkheden nog mogelijk om toe te passen
- ouderdoms-, asbestclausule en mogelijk het niet bewoningsbeding zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst

Kortom: een ruime eindwoning met een zonnige achtertuin met mogelijkheid voor achterom, parkeergelegenheid op eigen terrein, vier royale (slaap)kamers en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens te maken. Een huis met een praktische indeling én ruimte voor de toekomst!

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, Woerden en Gouda 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.

Ben je sporter? Op korte afstand zijn de voetbalvelden, hockeyvelden, de sporthal, tennis- en padelbanen aanwezig. Maar ook de manage en het openlucht zwembad is op fietsafstand bereikbaar. Verder kun je rennend of lopend de natuur van Blokland e.o. gemakkelijk vanuit de woning bereiken.

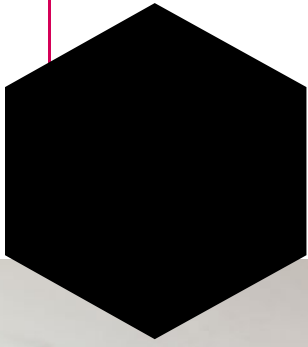
Ga je liever op een terrasje zitten? Het centrum heeft diverse horeca is op loop-/fietsafstand, maar ook het aangrenzende Linschoten heeft een aantal goede restaurants.

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.

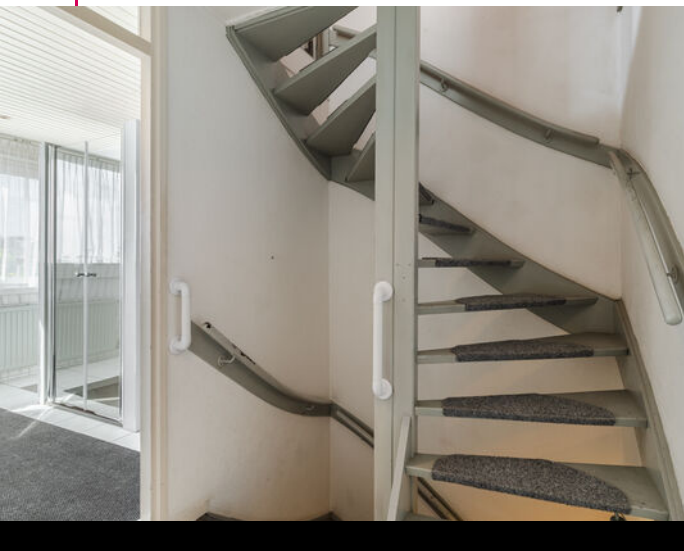
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

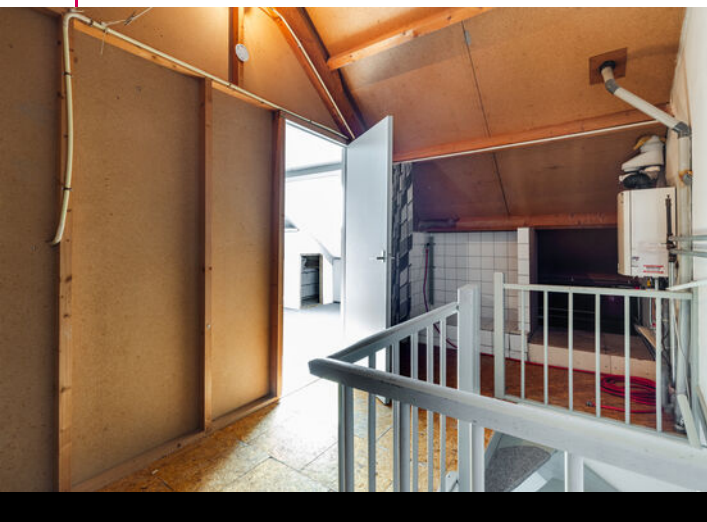
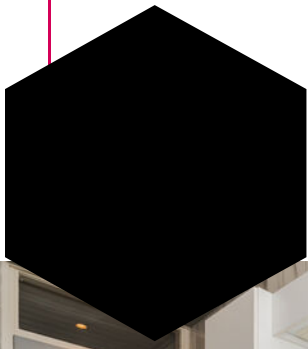
Is je interesse gewekt en wil je graag de woning daadwerkelijk te komen bezichtigen?

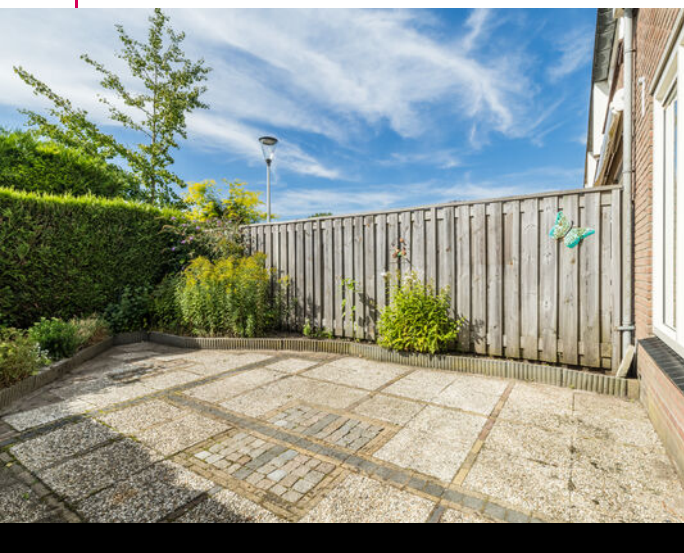
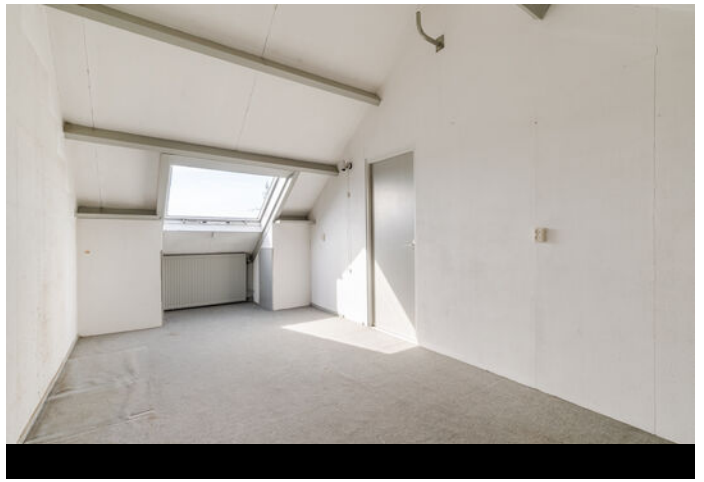
Maak dan snel een afspraak en onze makelaar leidt je graag uitgebreid rond. Je mag ook gelijk je eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen zodat hij/zij daarna gelijk gericht advies kan uitbrengen. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars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

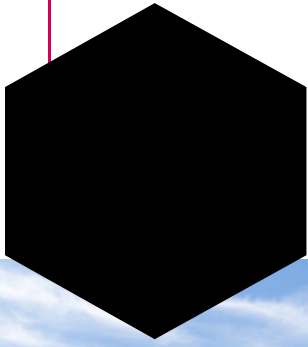


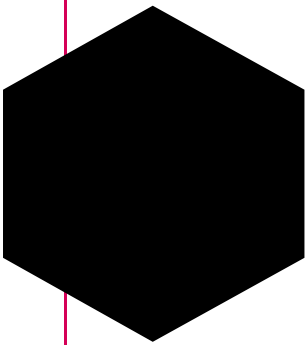






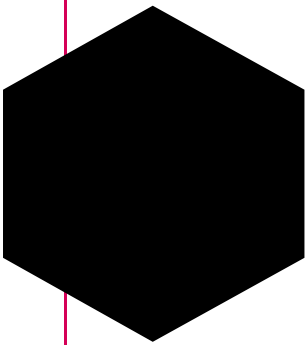




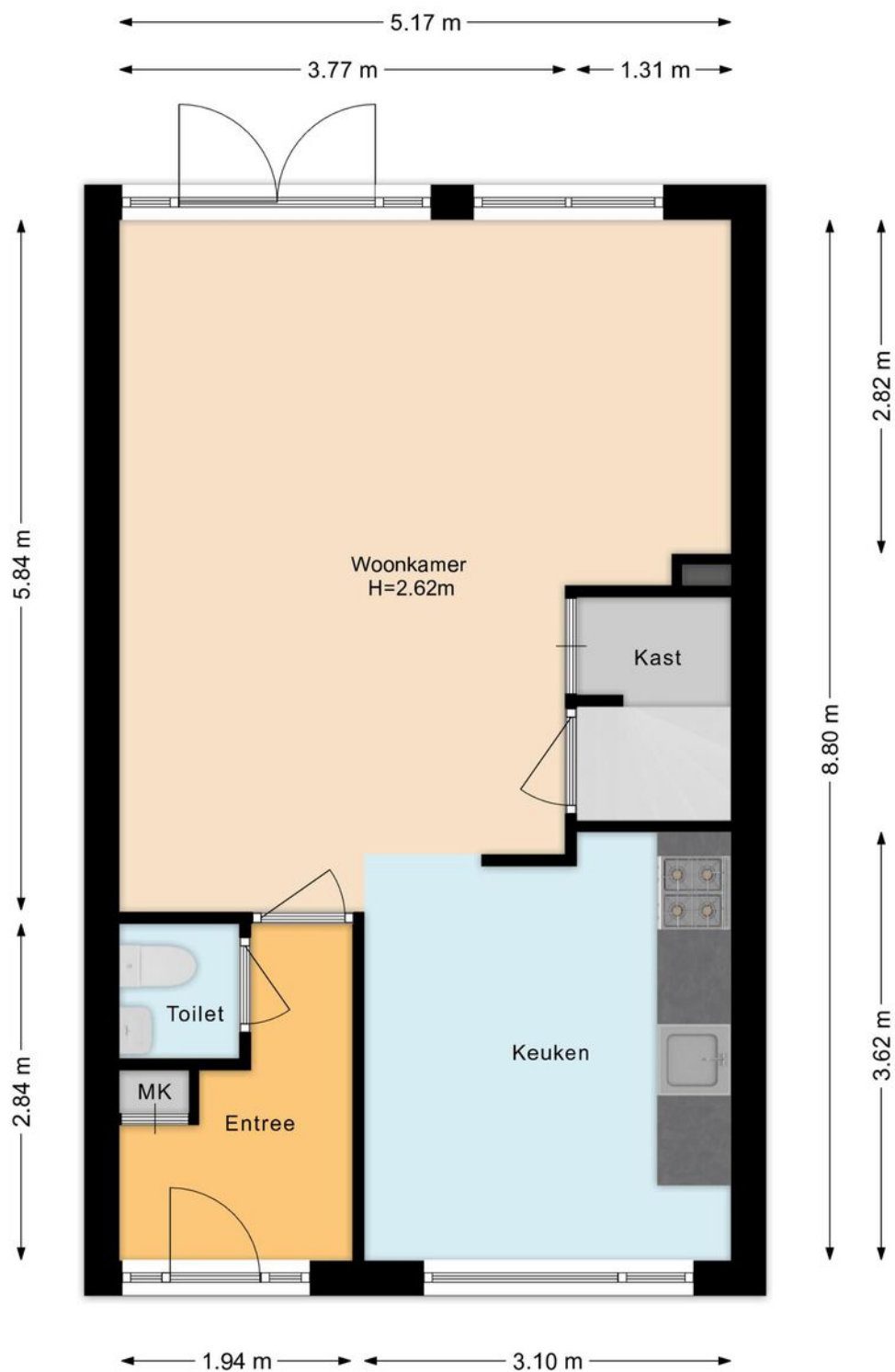


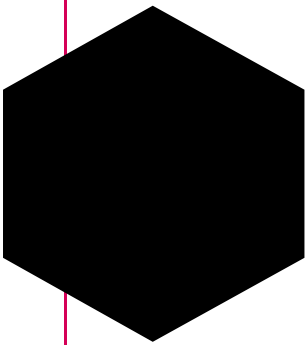
Plattegrond



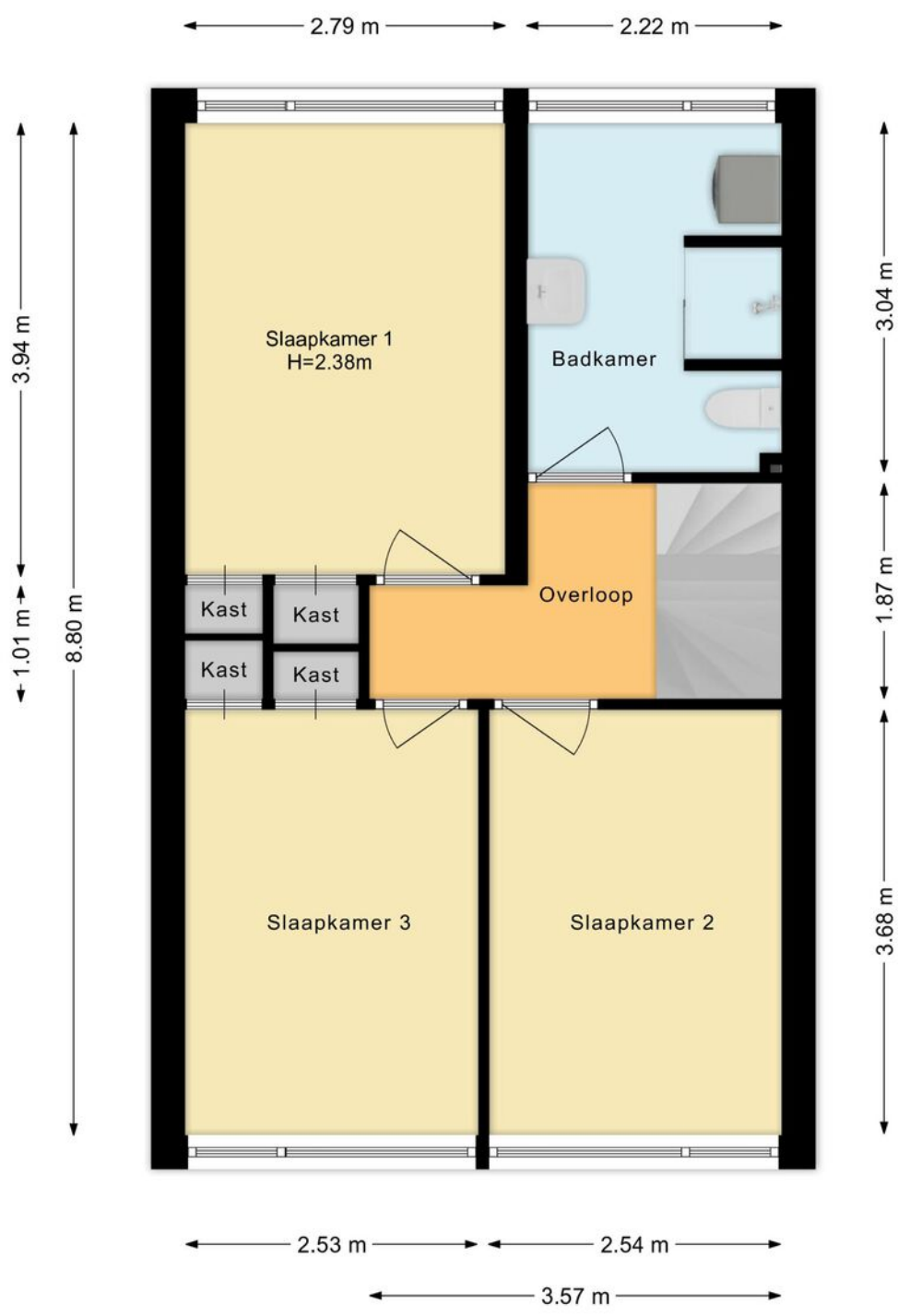


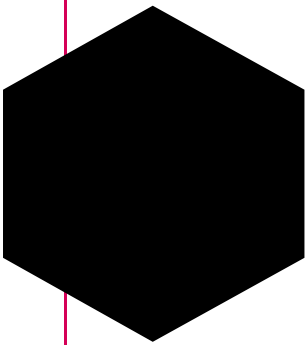
Plattegrond



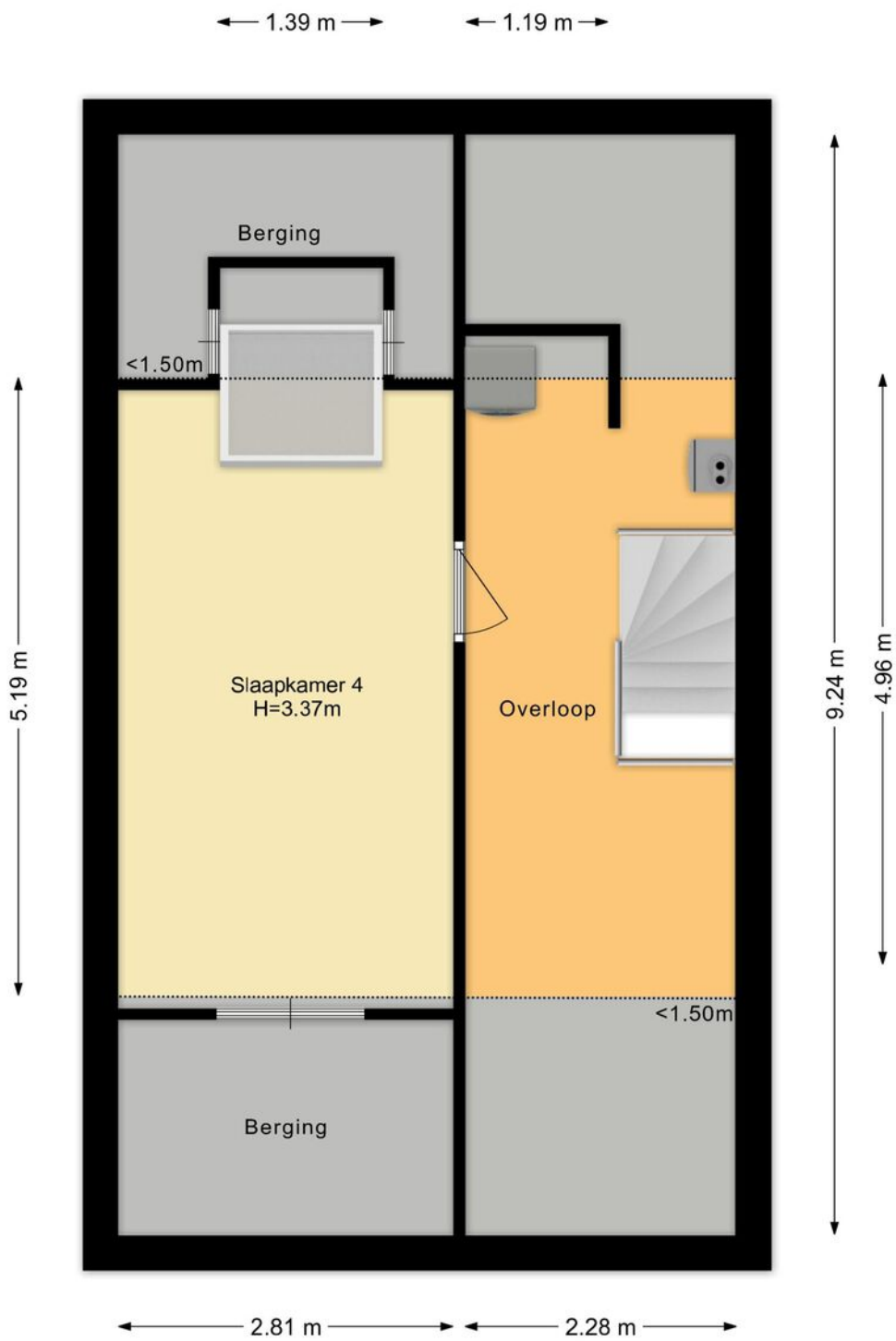


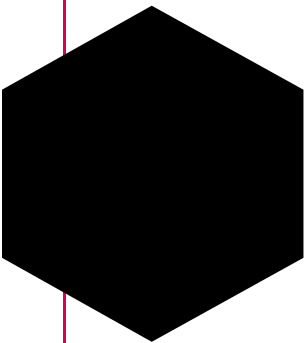
Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

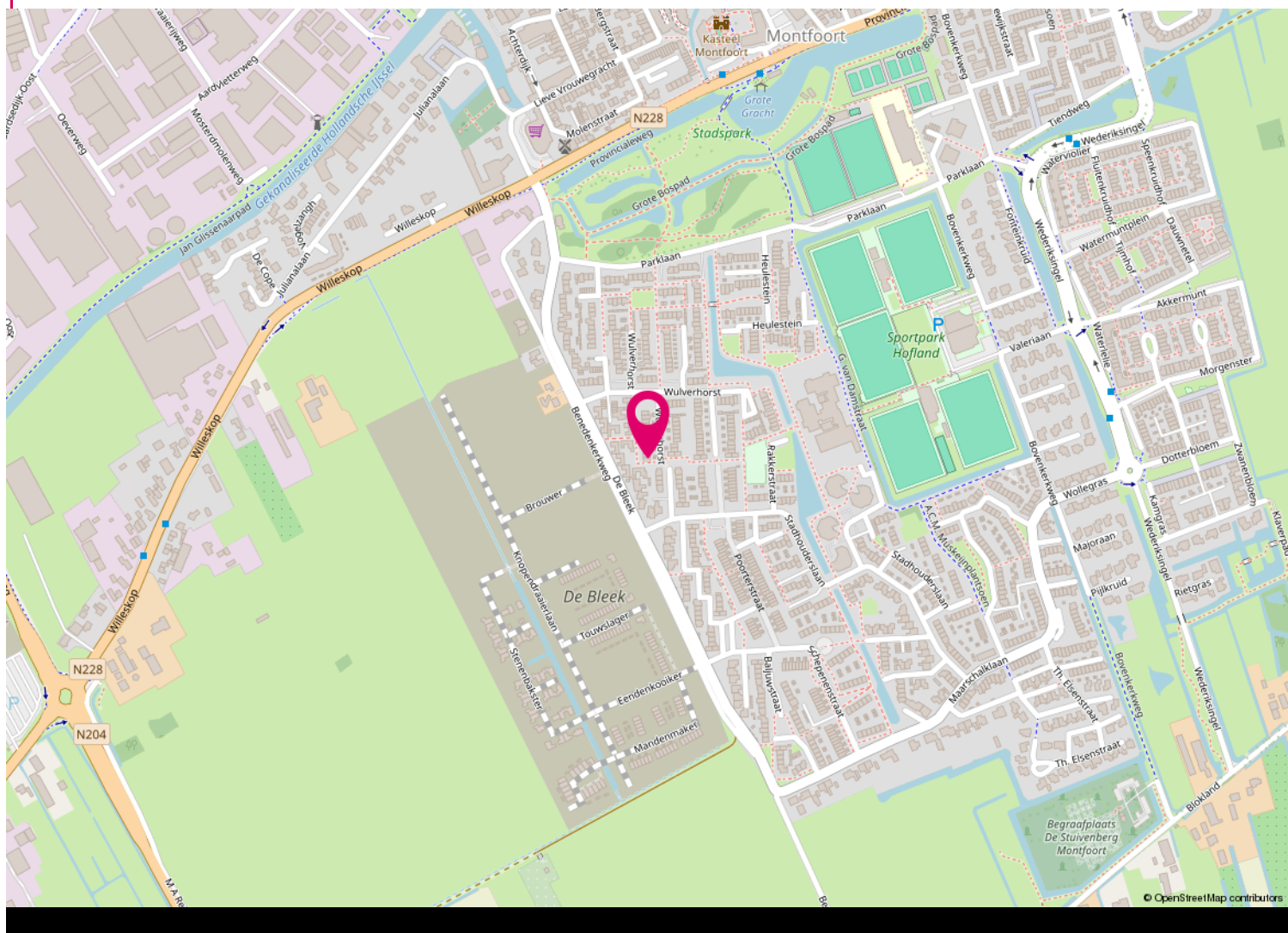
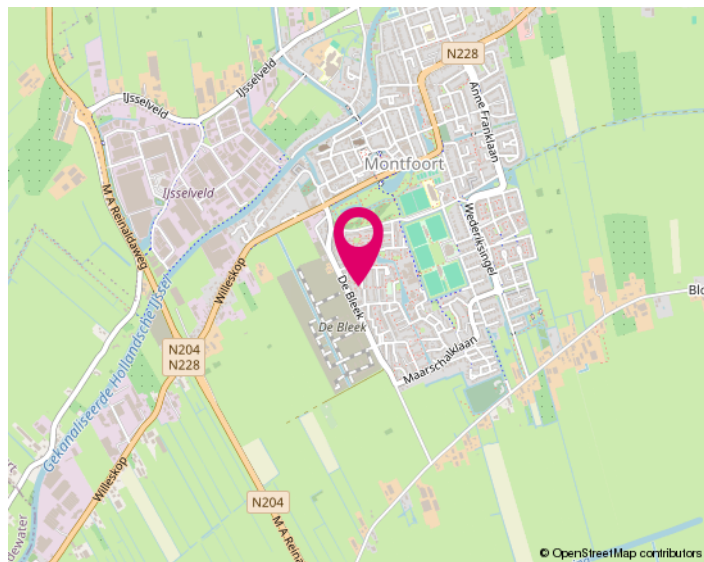
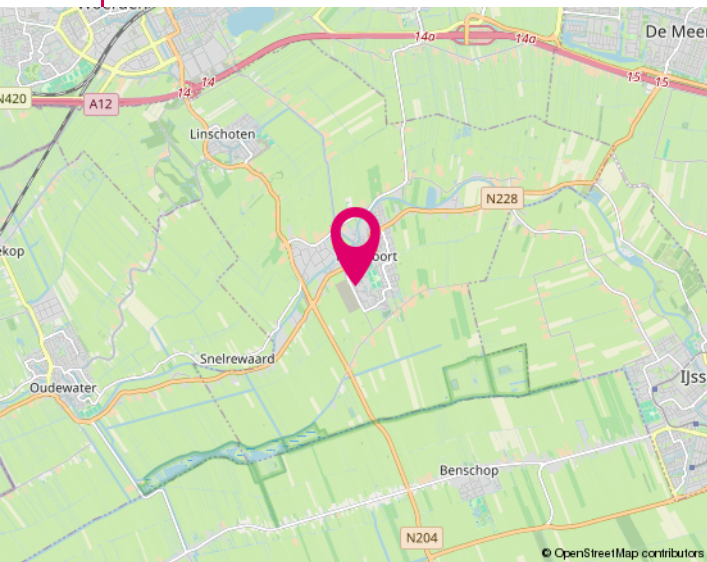
Schaal 1: 500

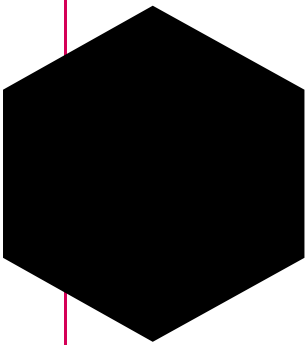
Kadastrale gemeente Montfoort
Sectie A
Perceel 2999

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

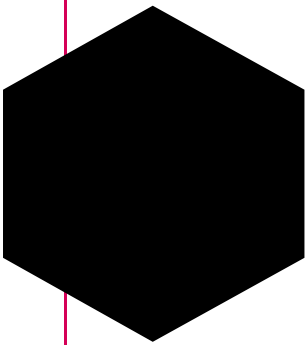
Locatie op de kaart





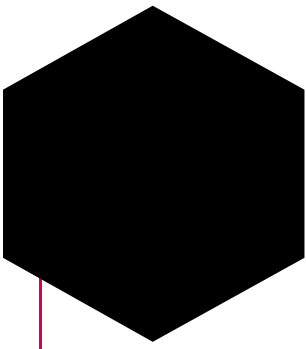
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 opbouwkast slaapkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		



Lijst van zaken

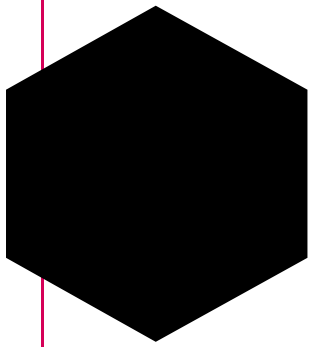
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



FUNDERING

Disclaimer

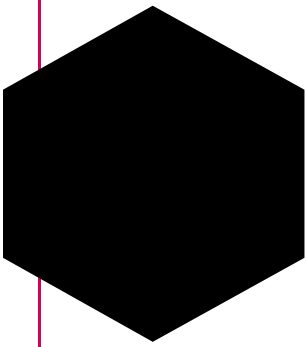
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken 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 spanning the width of the page, providing a template for handwritten notes.





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

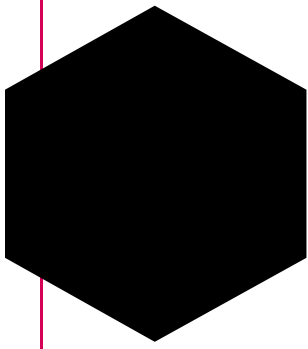
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk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

