

WELKOM



Vraagprijs
€ 1.000.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Johan de Ridderlaan 38
Montfoort

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

Jacobi Makelaars, drie dames die je helpen op weg naar je Thuis!



Als woningzoekende ben je op zoek naar het passende tweede velletje om je heen! Of dit nu al in een compleet gemoderniseerde woning is of dat je je eigen sfeer er nog in mag gaan maken, iedereen zoekt in een woning een nieuw Thuis! Wij hopen dat we met deze woning je nieuwe Thuis kunnen bieden.

Met de grootste zorg en inzet hebben wij samen met de verkoper, een professionele woningfotograaf & een NEN-2580 meetrapport deze brochure voor je tot stand gebracht. Wij hopen dan ook dat dit voorafgaand aan de bezichtiging een handvat geeft om vast een goed gevoel te krijgen bij de woning, maar dat het ook na de bezichtiging een goede leidraad is om op verder te kunnen borduren en zo te kunnen overwegen of dit huis een Thuis kan zijn!

Als team doen wij er alles aan je te informeren over de woning, zo kun je Hedy per e-mail (info@jacobimakelaars.nl) of per telefoon (0348-46 91 71) bereiken voor de vragen rondom het inplannen of verzetten van een afspraak. Onze assistent makelaar Laura of register makelaar / register taxateur Lisette zullen bij de bezichtiging aanwezig zijn en dan de ins en outs van de woning bespreken en je begeleiden tijdens de rondgang door de woning. Huiver ook niet om ze na die tijd te bellen (Laura 06 22 007 666 en Lisette 06 23 122 484) of mailen (laura@jacobimakelaars.nl of lisette@jacobimakelaars.nl) om vragen die nadien opkomen te laten beantwoorden.

Al met al hopen we je mede namens de verkoper(s) te mogen verwelkomen in het huis en wellicht volgen er nog meer bezichtigingen of bezoeken om het uiteindelijk je Thuis te kunnen maken!

Hartelijke groet, team Jacobi makelaars





KENMERKEN

Woonoppervlakte	200 m ²
Perceeloppervlakte	734 m ²
Inhoud	883 m ³
Bouwjaar	1991
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4





OMSCHRIJVING

Ontdek de perfecte mix van comfort, een zee van leefruimte in en om het huis en adembenemend uitzicht bij deze prachtige vrijstaande villa. Deze unieke woning ligt aan de rand van de woonwijk op een perceel van maar liefst 734 m², heeft een royale garage met vliering en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De overvloed aan raampartijen zorgt voor een mooie lichte leefruimte in de woonkamer, heb je het gemak van een praktische bijkeuken, een nette keuken, 3 royale slaapkamers, een kleedkamer en een complete badkamer op de eerste verdieping en een bergvliering. De prachtige tuin rondom de woning biedt voor elk wat wils aan zon- en schaduwplekjes gedurende de dag. Vanaf hier geniet je van het mooie weidse uitzicht en aan de linkerkant het vaarwater van de Hollandse IJssel. Daarbij is het huis centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals een basisschool, het zwembad en het centrum van Montfoort.

Wil jij luxe en vrij wonen maar ook van de voordelen van het wonen in een woonwijk genieten? Dan is dit schitterende woonhuis zeker een aanrader!

Indeling:

Begane grond:

- Riante voortuin/eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Binnenkomst in de ruime hal met toiletruimte v.v. een vrij hangend toilet met fontein, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.
- In de bijkeuken is de cv-opstelling, wastafel en de wasmachine en droger aansluiting gevestigd. Er is een vaste kast voor extra opbergruime, loopdeur naar de garage en toegang tot de tuin aan de zijgevel.
- De garage is ca. 35 m² groot en is voorzien van verwarming, water aansluiting, elektrische garagedeur en een vlizotrap naar de bergvliering. Met de loopdeur heeft u toegang tot de voortuin.
- In de woonkamer geniet je van een zee van leefruimte met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt en je zicht hebt op het prachtige uitzicht. De marmeren vloer met vloerverwarming op de begane grond geeft een chique uitstraling.
- De L-vormige keuken heeft een neutrale kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast(2023), vriezer, oven, magnetron, keramische kookplaat en een vaatwasser(2023).
- Dan de tuin rondom de woning, een oase van rust en groen. De tuin is uitstekend onderhouden en heeft verschillende terrassen met sierbestrating, borders en een gazon. Vanuit de tuin heb je vrij uitzicht en veel privacy.

Eerste verdieping:

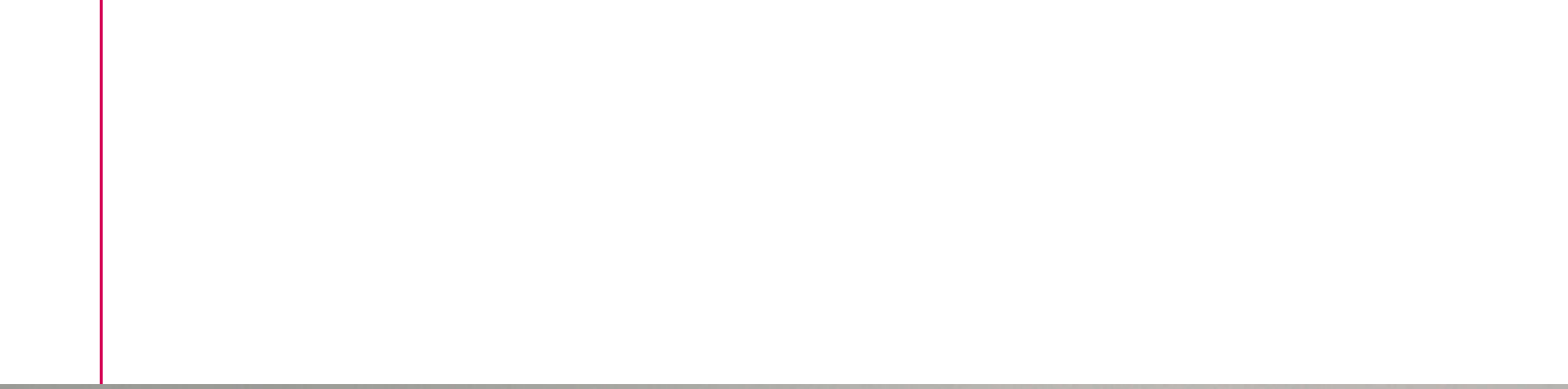
- Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en een separaat toilet v.v. een vast toilet. Daarnaast heeft u middels een vlizotrap vanuit hier toegang tot de bergvliering.
- Er zijn 3 royale slaapkamers aanwezig op deze verdieping. Verder is de vierde kamer nu ingericht als walk-in closet/kleedkamer. Deze kamer kan ook gebruikt worden als slaapkamer of kantoorruimte. De ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kast/bergruimte en heeft openslaande deuren naar het balkon. Vanaf het balkon geniet je van een schilderachtig uitzicht over de weilanden en het vaarwater van de Hollandse IJssel.
- Door de dakkapel is er in de badkamer voldoende ruimte voor een douchecabine, ligbad en een wastafel met meubel.

Bergvliering

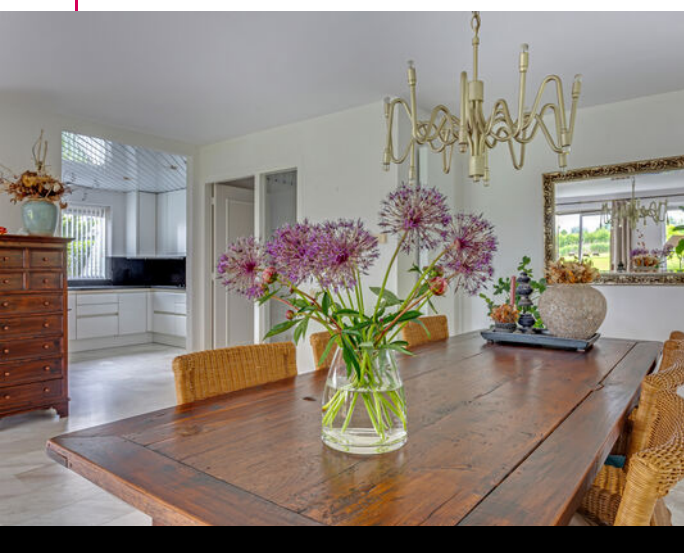
Bijzonderheden:

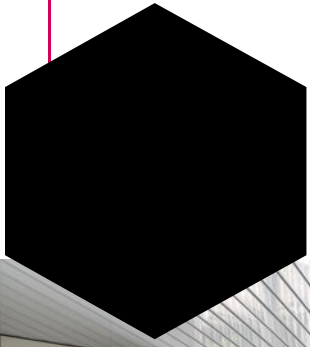
- Cv-ketel merk Vaillant 2021
- Volledig geïsoleerd
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Schilderwerk buiten gedaan in 2020

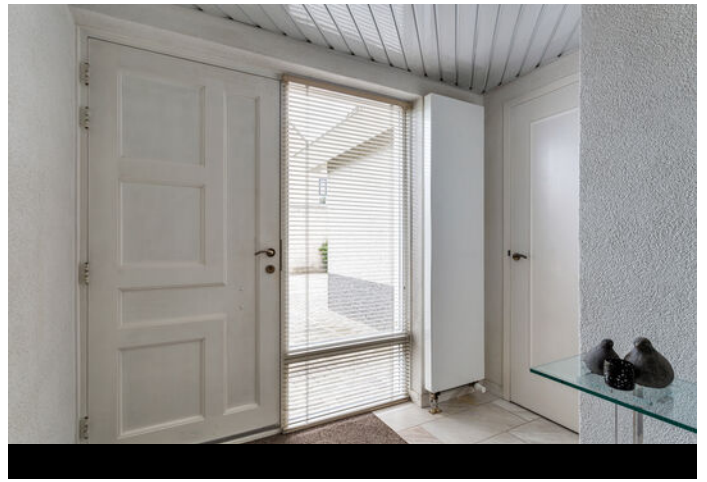
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Ruime garage
- Fantastisch uitzicht aan de achterzijde

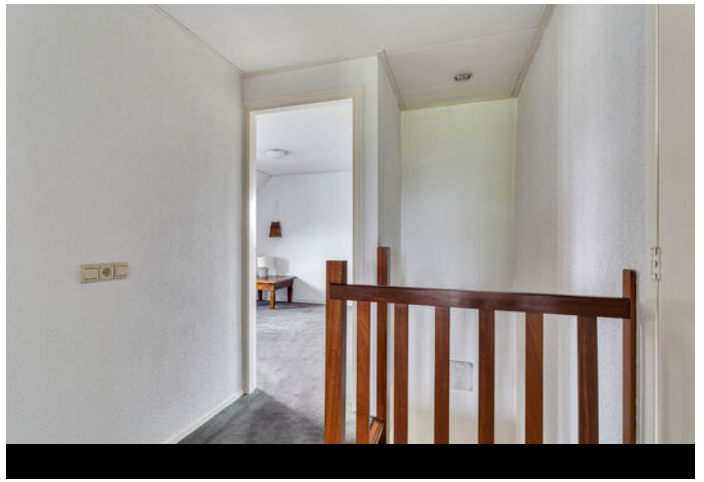






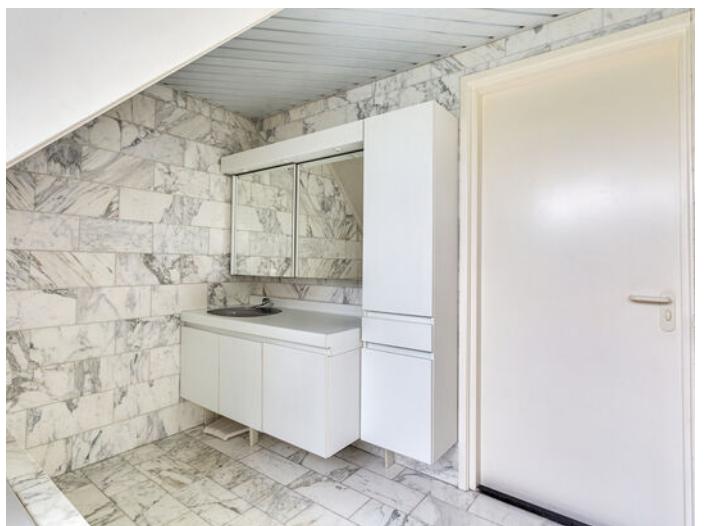
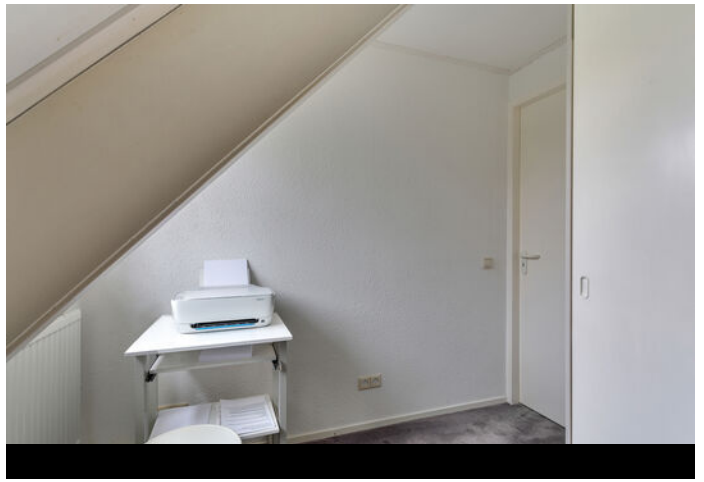


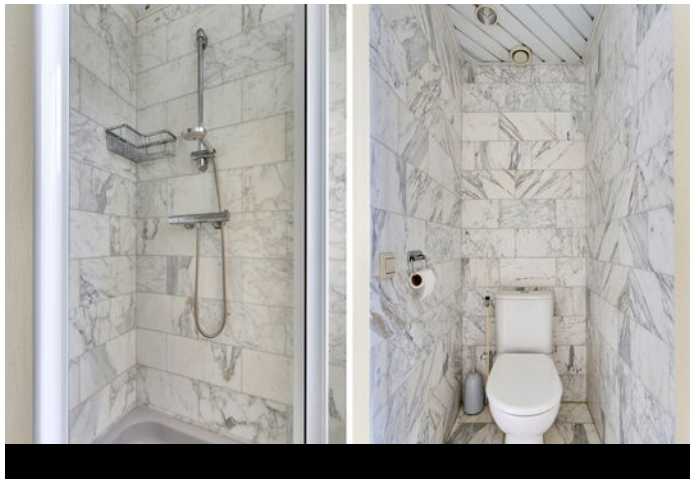


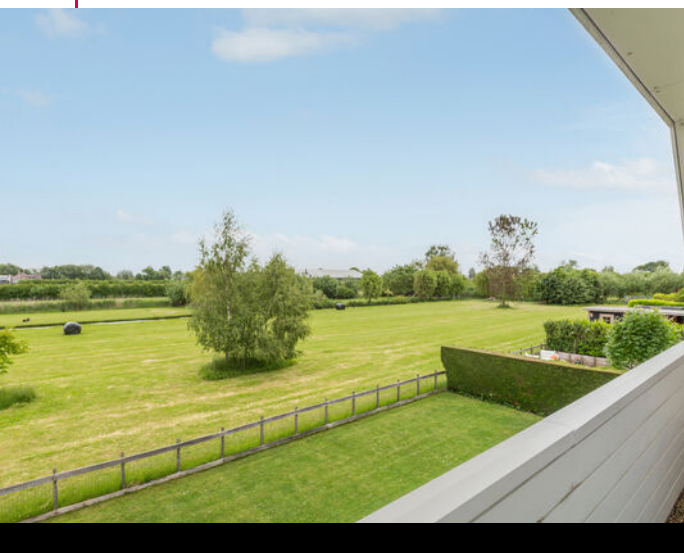


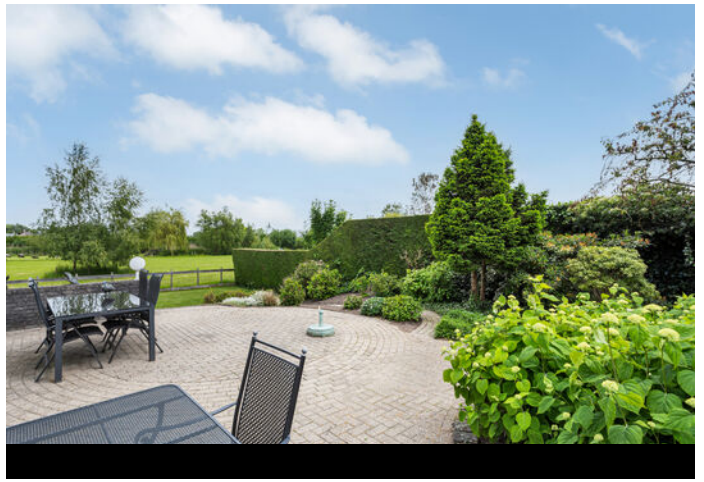


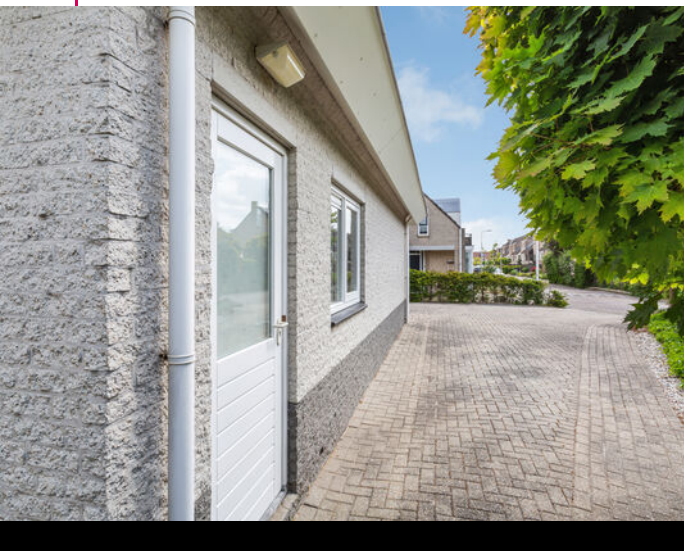




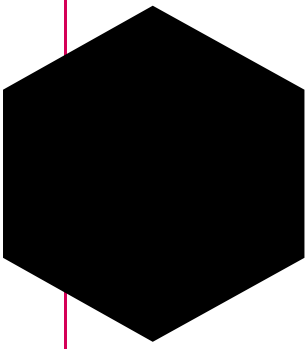






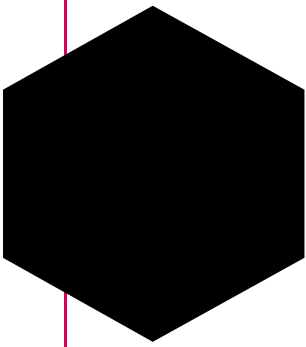




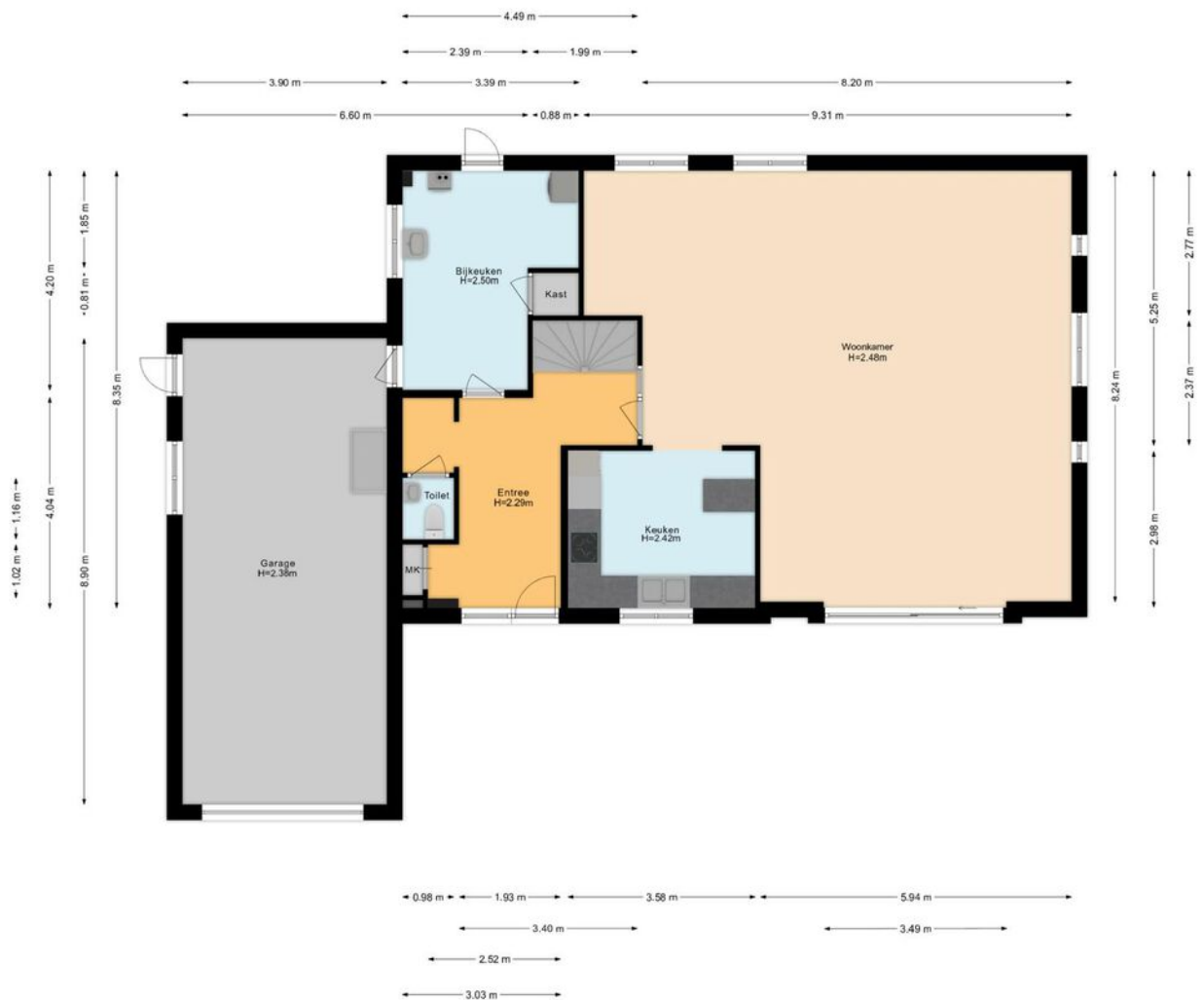


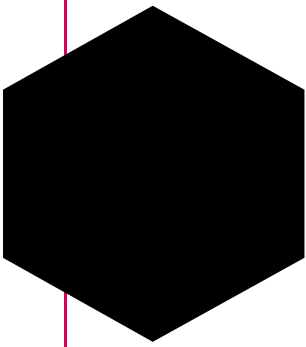
Plattegrond





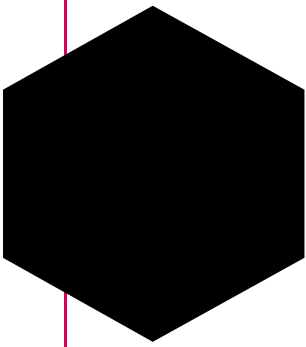
Plattegrond



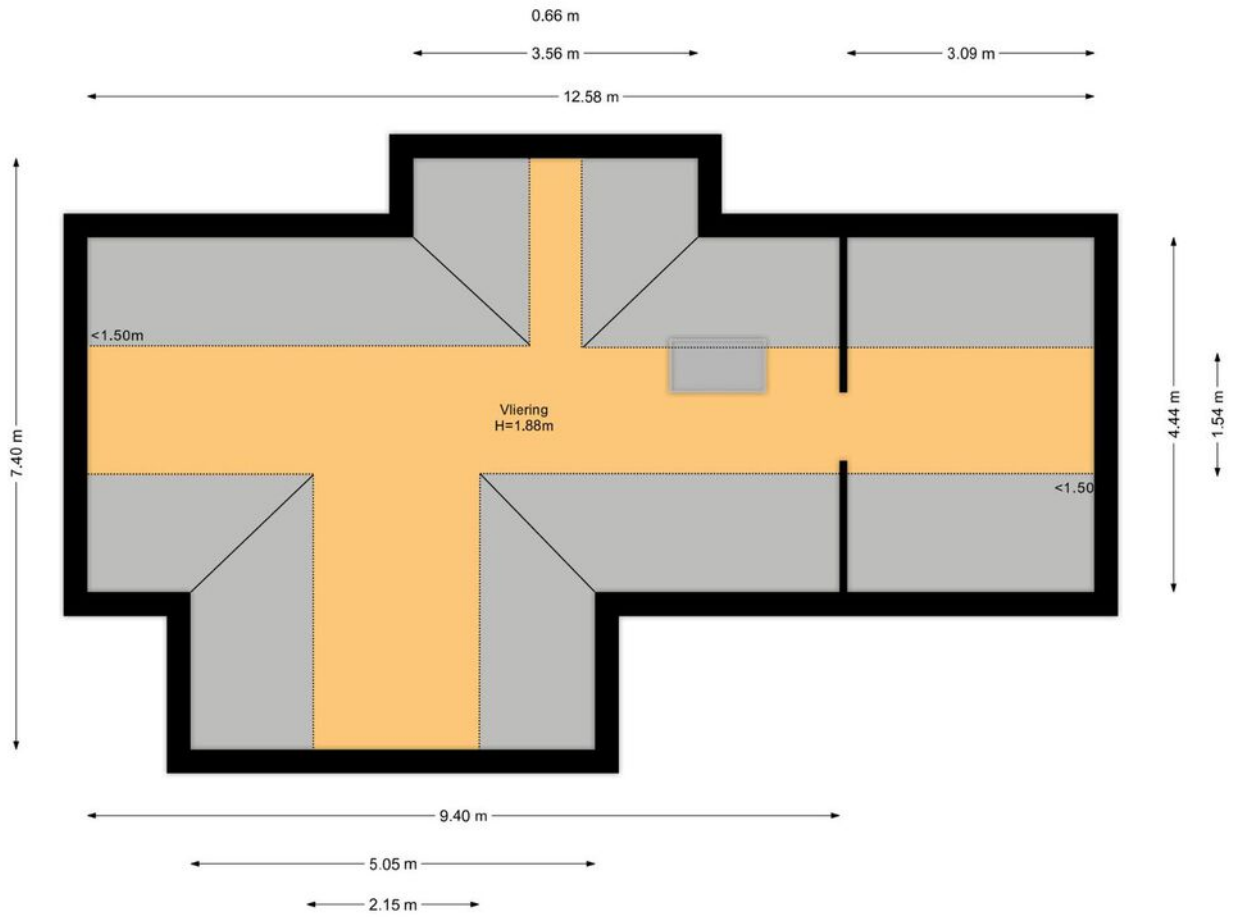


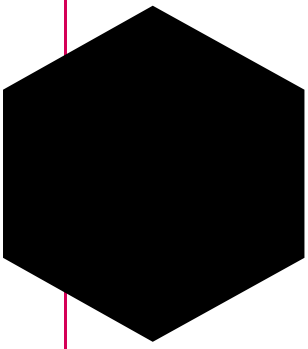
Plattegrond



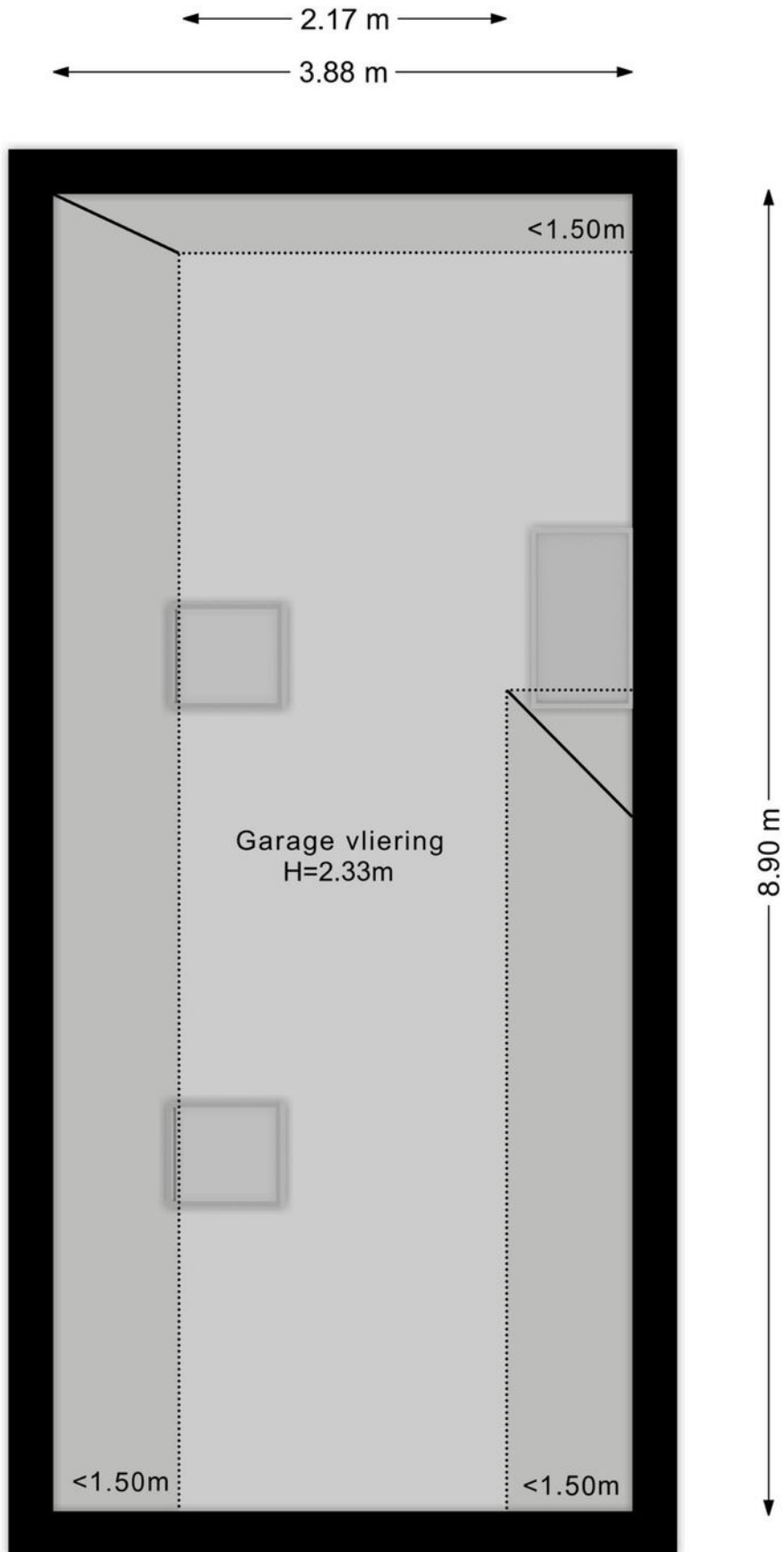


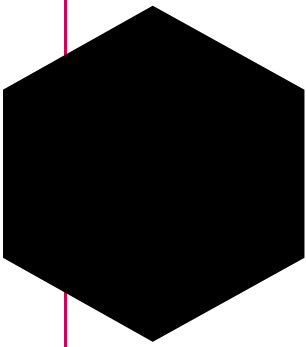
Plattegrond





Plattegrond

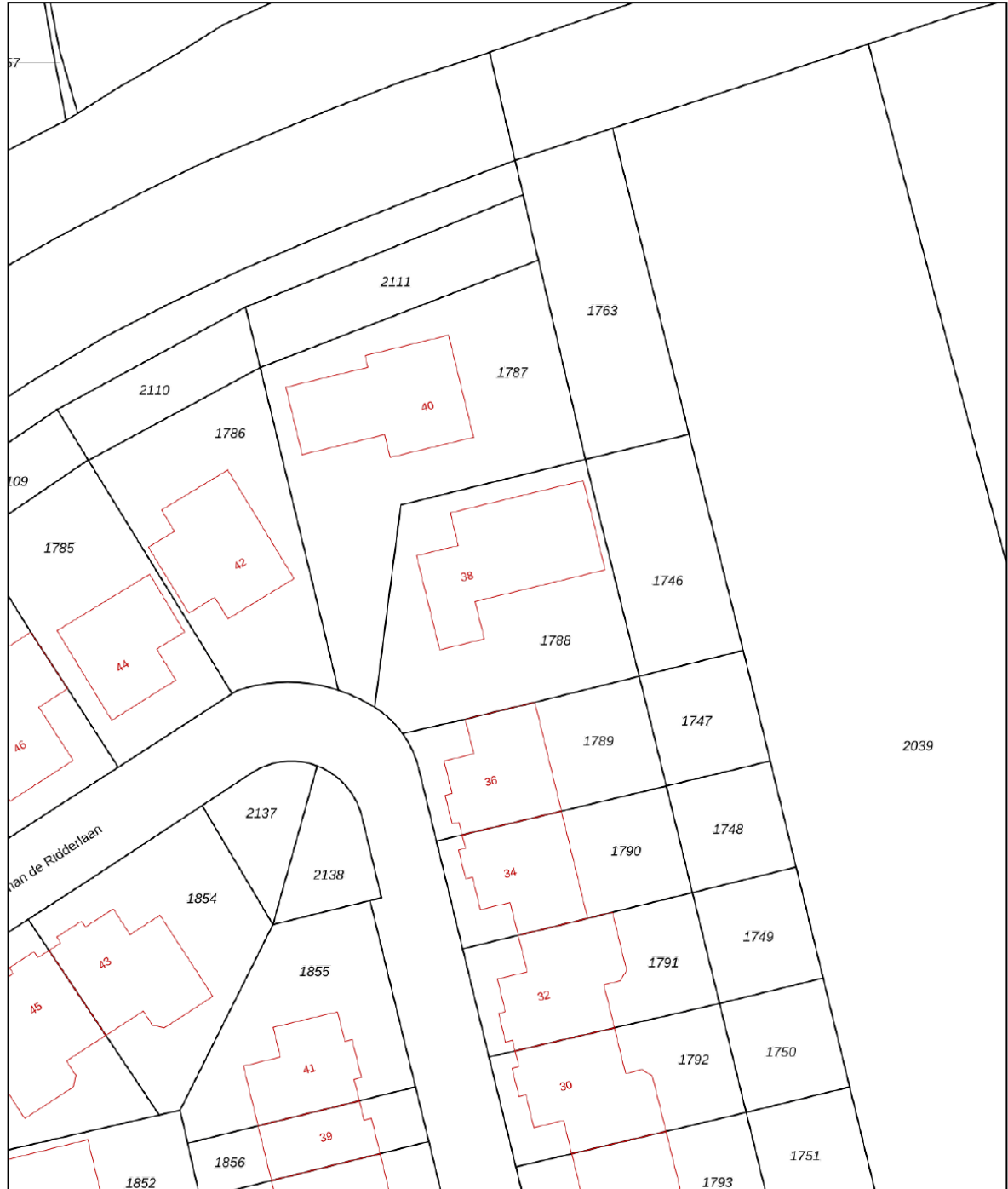




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

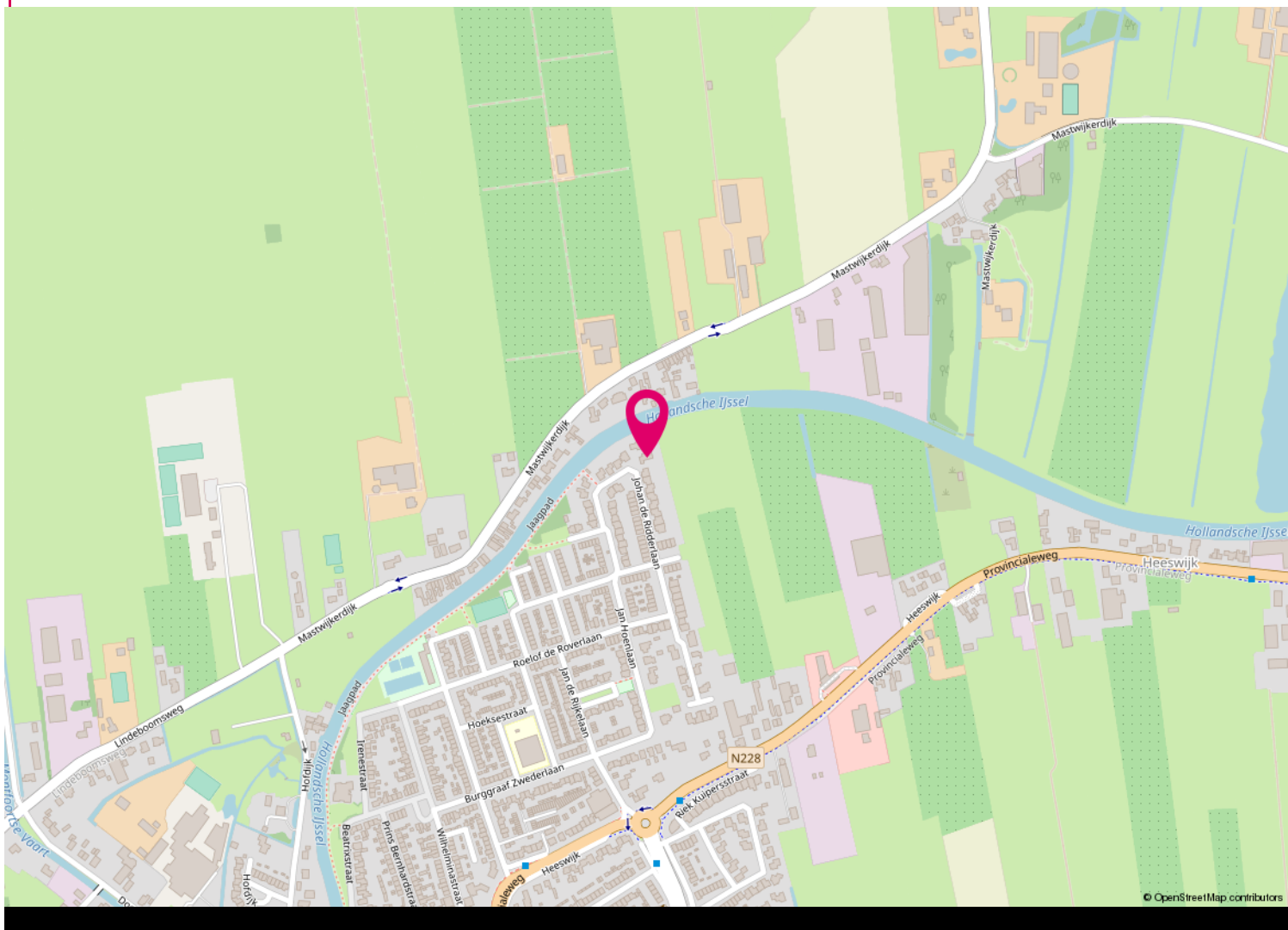
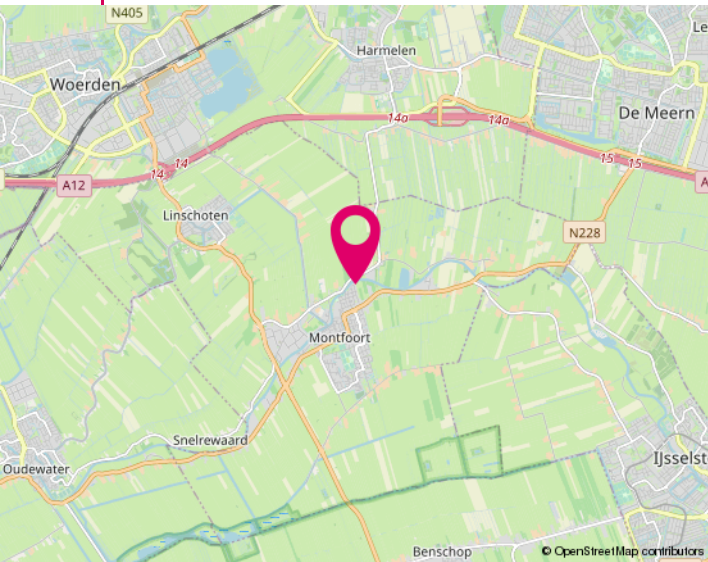


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Montfoort	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1788	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

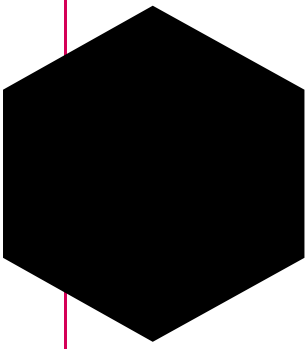
Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



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

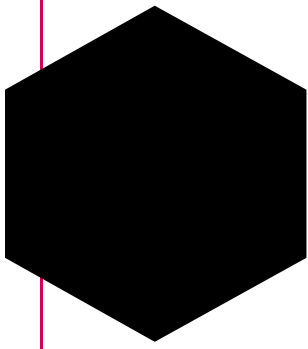
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk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

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl