

WELKOM



Vraagprijs  
€ 435.000 k.k.

Jacobi  
makelaars



Lodewijkstraat 65  
Montfoort

0348 46 91 71  
[info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)



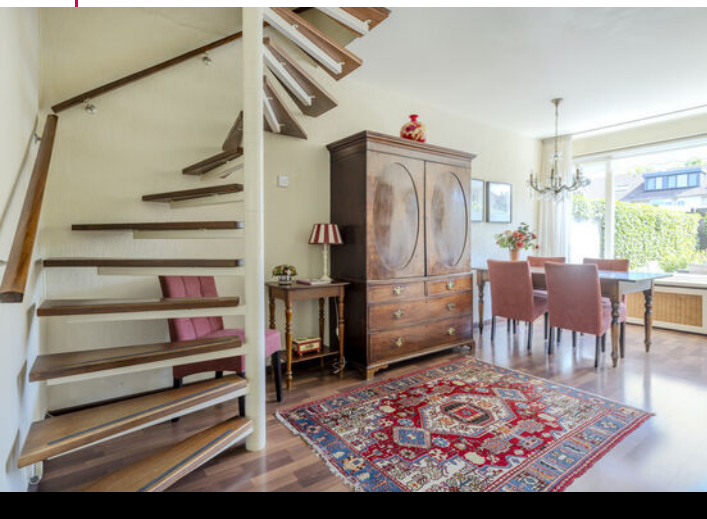
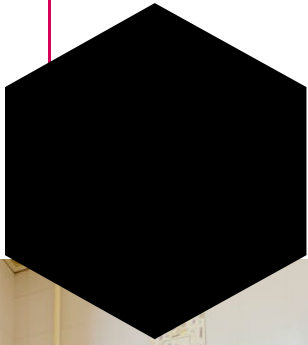


## KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	444 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4







# OMSCHRIJVING

Sfeervolle tussenwoning met zonnige tuin, royale berging en meerdere uitbreidingsmogelijkheden!

Wil jij wonen op een fijne plek met alles binnen handbereik én ruimte om te groeien? Plan snel een bezichtiging in! Deze tussenwoning biedt alles wat je nodig hebt – en meer! Hier kun je heerlijk ruim wonen en je eigen woonwensen gaan realiseren!

Pluspunten en weetjes op een rij:

Zonnige achtertuin op het zuiden – ideaal om te genieten van lange zonnige dagen

Grote berging over de volledige breedte – ruimte genoeg voor fietsen, hobby's of opslag

Ruime zithoek aan de voorzijde dankzij een reeds gerealiseerde uitbouw

Mogelijkheid tot dakkapellen en een aanbouw aan de achterzijde – creëer eenvoudig extra leefruimte

Snelle oplevering mogelijk – verhuizen kan op korte termijn!

CV-ketel van 2023

Bouwjaar woning 1972, aanbouw voorzijde circa 1995

Plat dak schuur circa 8 jaar geleden vernieuwd

Schilderwerk extern begane grond en eerste verdieping de houten kozijnen in 2023 (1e verdieping achter zijn kunststof kozijnen)

Gelegen nabij de sport/school/centrumvoorzieningen en het openbaar vervoer

Parkeerpleintje aan de achterzijde van de woning aanwezig.

Deze woning is bij uitstek geschikt voor starters, gezinnen of éénoudergezinnen die op zoek zijn naar een fijne woonplek in een kindvriendelijke omgeving. Gelegen nabij het kindcentrum met drie basisscholen en kinderopvang en een vierde basisschool op loopafstand. Alle faciliteiten zijn binnen handbereik: tennis-, hockey- en voetbalverenigingen, een sporthal, het park, het centrum van Montfoort én de bushalte zijn allemaal in de nabije omgeving.

Indeling:

Een heerlijke voortuin met trottoir en groenstrook zorgt voor een prettige afstand tot de toch al rustige straat. In de straat kun je openbaar parkeren in de diverse parkeervakken en langs straat/groen/trottoir.

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de aan de voorzijde uitgebouwde zitkamer. De zitkamer is voorzien van een open haard. Aan de achterzijde van de woning is naast de half open keuken de eethoek en de trapopgang is tegen de hal aan gesitueerd.

De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en is op het zuiden gelegen en als de zon schijnt zal het in deze tuin niet aan zon ontbreken. De berging is heerlijk ruim en over de volledige breedte van de tuin. In de berging een deur op achterom de woning en openbaar terrein en parkeerplaatsen te kunnen bereiken.

1e verdieping:

Bovenaan de trap is een deur zodat de warmte niet ontsnapt. Een ruime overloop heeft een bergkast en geeft toegang aan de zeer royale ouderslaapkamer die voorheen uit twee kamers bestond. In deze kamer zijn kunststof kozijnen geplaatst en is een kamerbrede schuifkastenwand aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is een werk/slaapkamer aanwezig en een compleet uitgeruste badkamer met ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap (afgesloten middels een deur op de overloop op de eerste verdieping) is de zolderverdieping te bereiken. Een royale voorzolder met opstelplaats van de wasapparatuur en een separate stookruimte met opstelplaats CV-ketel en twee slaapkamers, elk voorzien van een dakraam zijn hier te vinden. En er is tevens toegang tot een bergverliding.

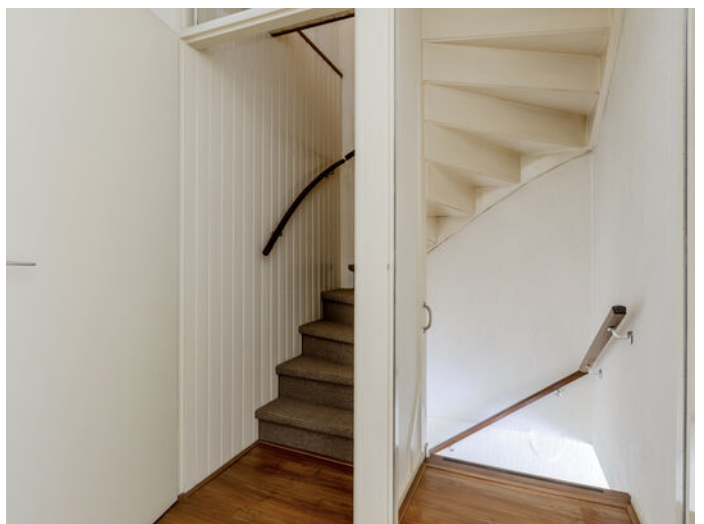
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

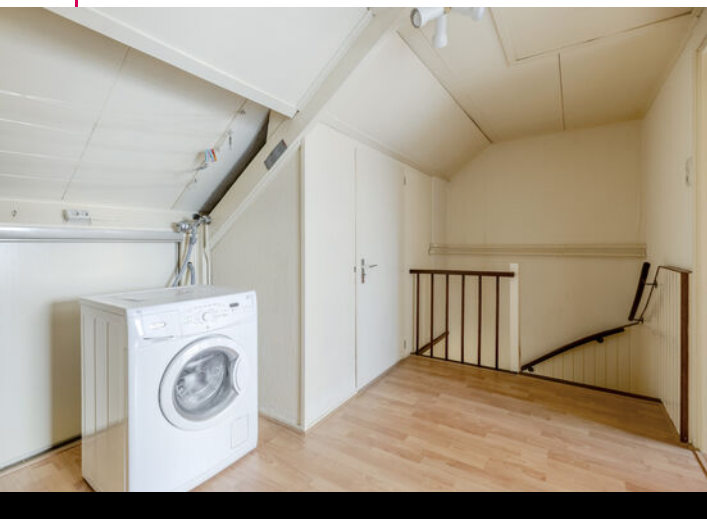
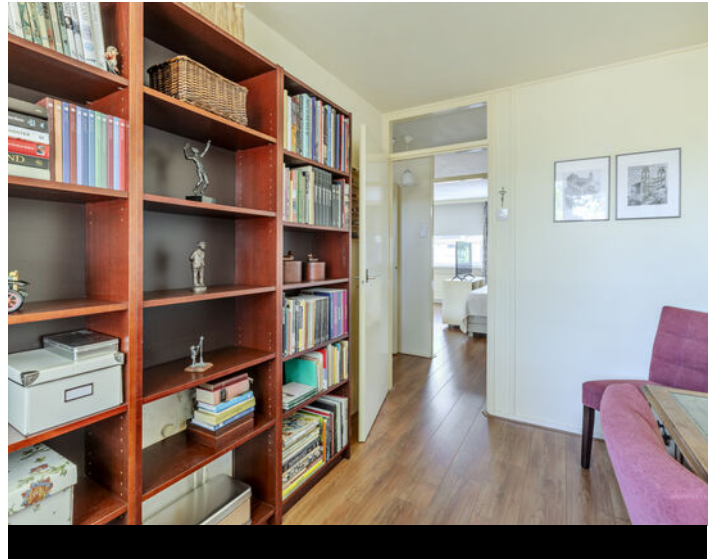
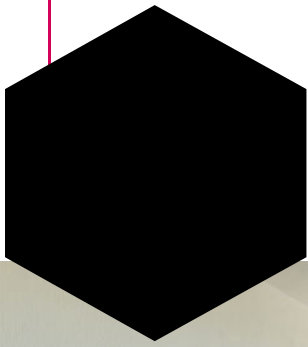
De koopovereenkomst wordt onder meer opgesteld met de ouderdoms- en asbestclausule.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en kom kijken! Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

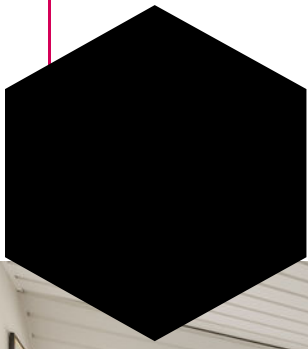
Misschien ben jij straks de volgende eigenaar van deze woning en dit is dan pas de derde eigenaar, want de huidige verkopers hebben hier ruim 46 jaren met veel plezier gewoond en zijn toe aan een volgende stap met gelijkvloers wonen.



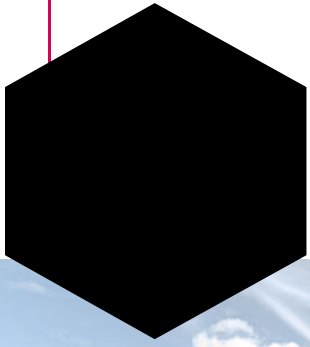






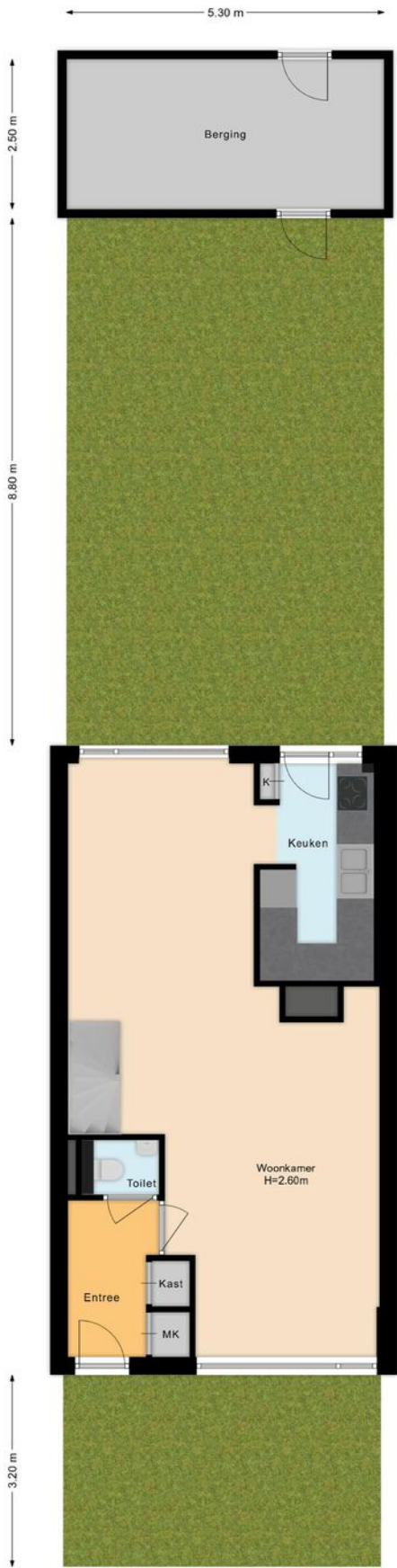








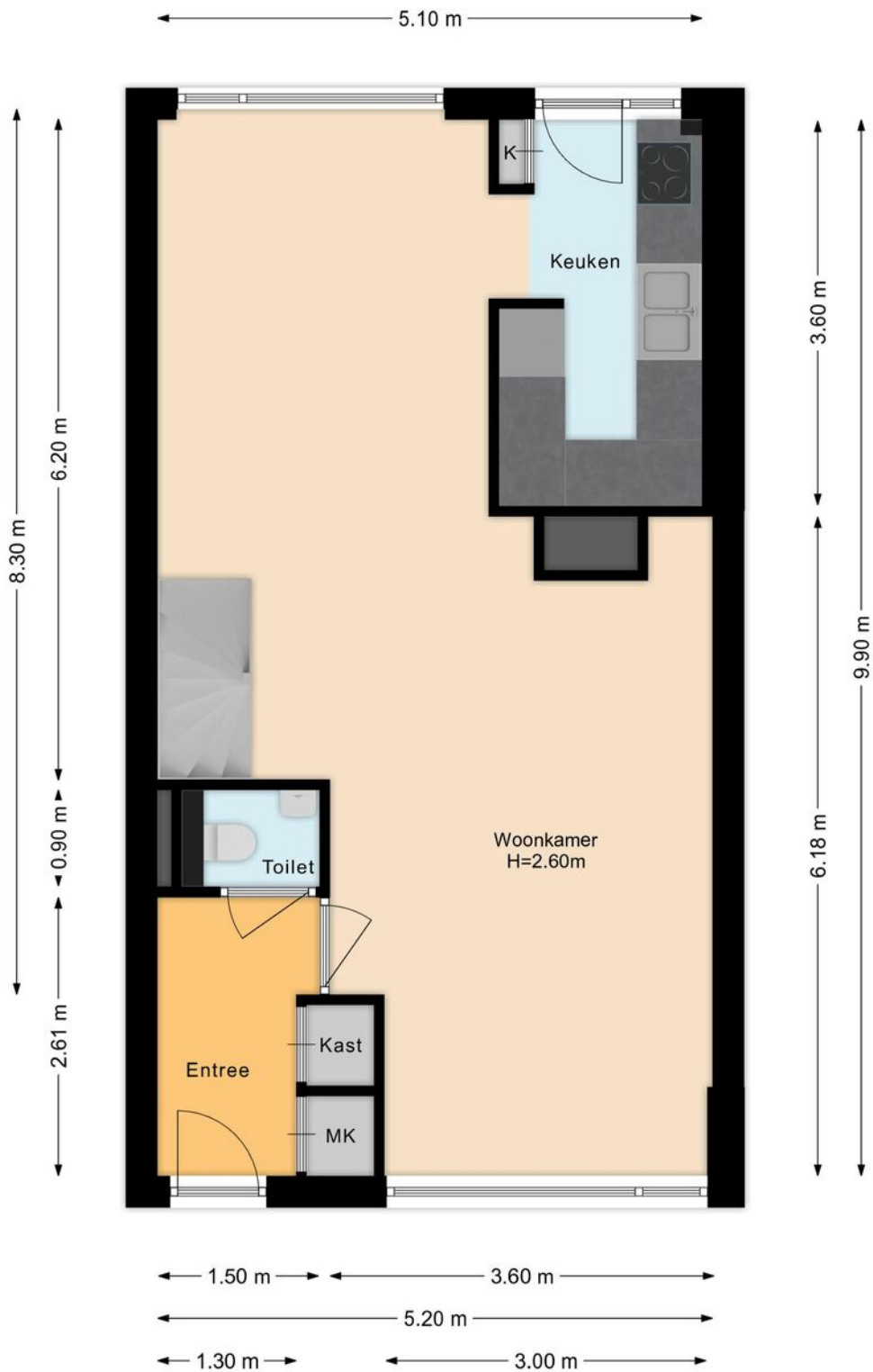
# Plattegrond





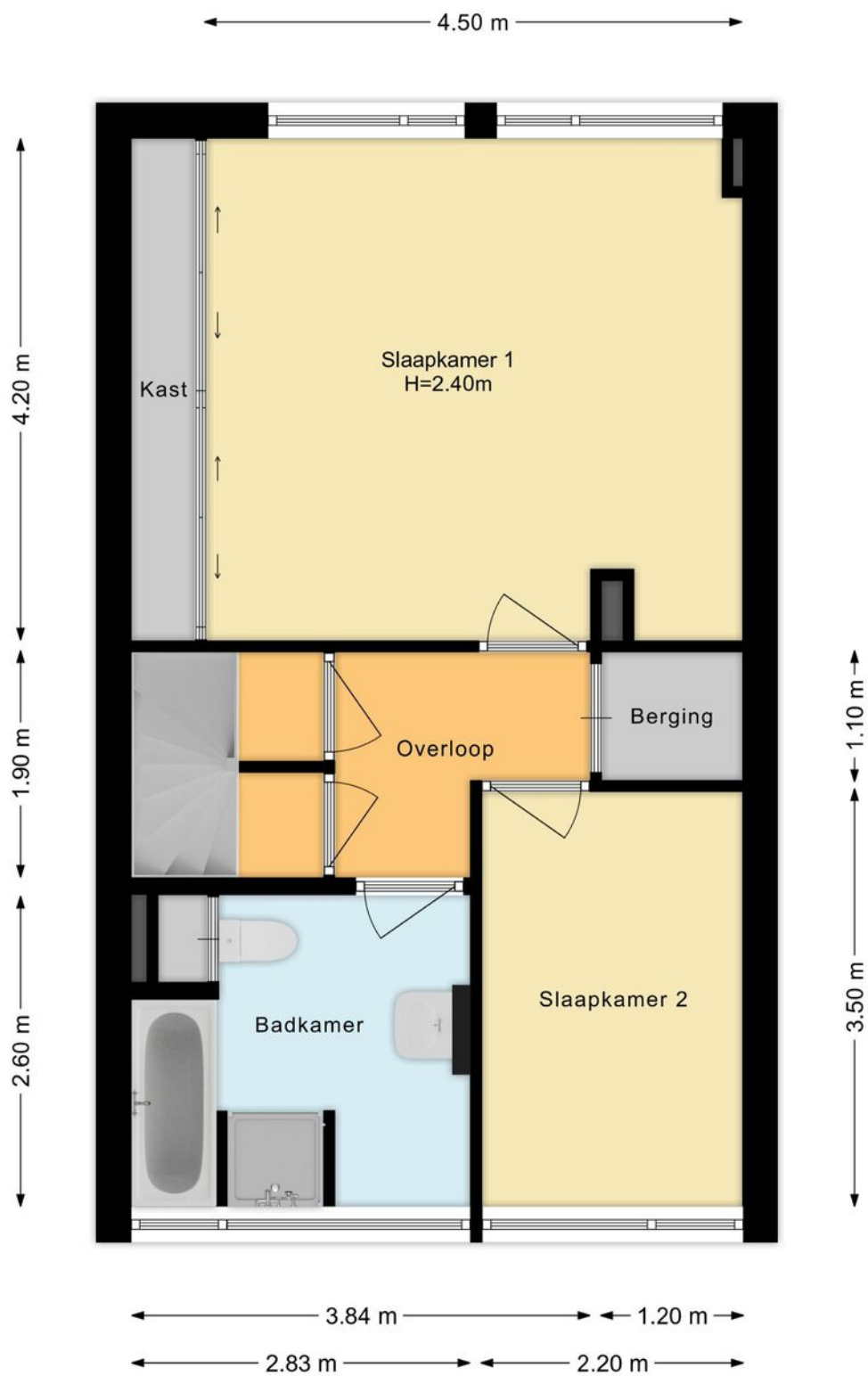


# Plattegrond





# Plattegrond





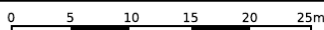


# Plattegrond





Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfoort

Sectie B

Perceel 1574

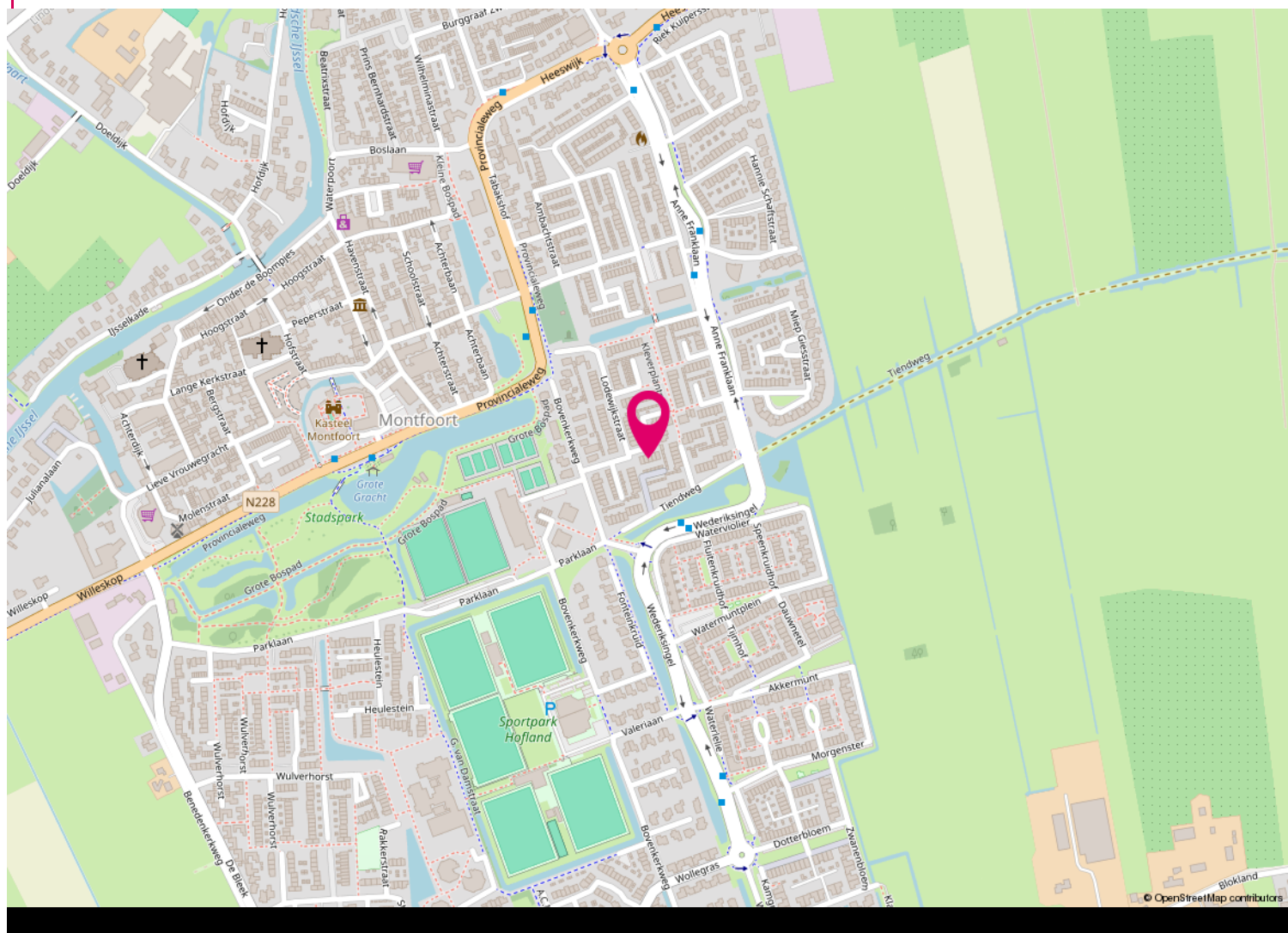
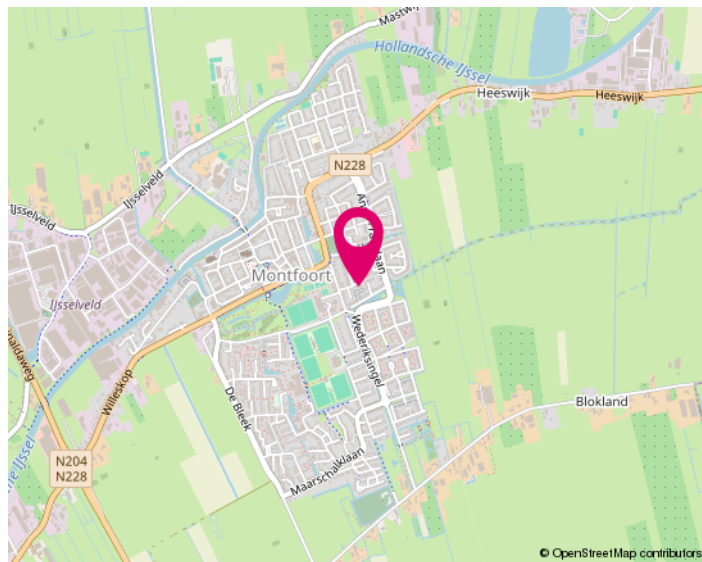
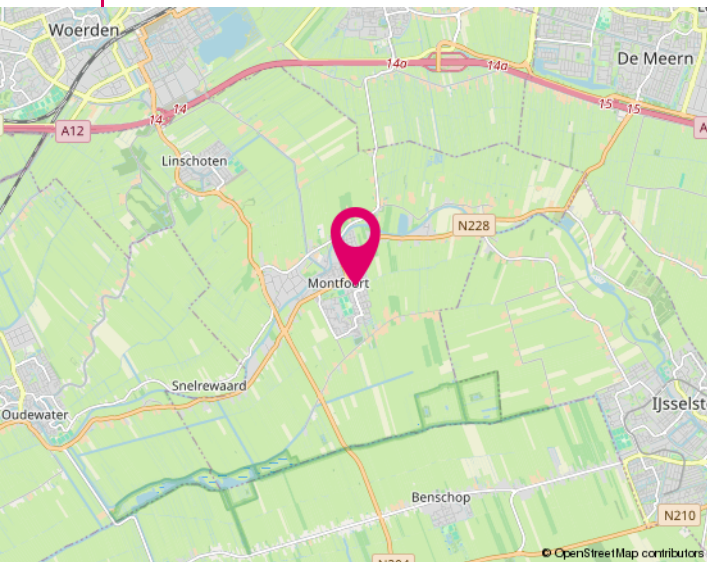
kadaster

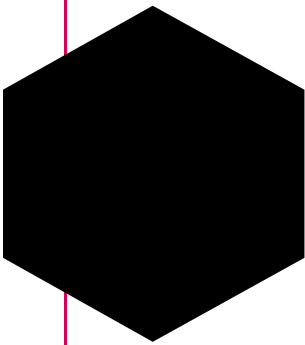


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

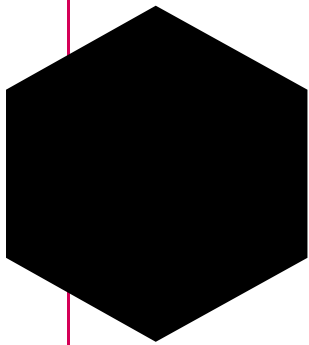
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Zolderverlichting	X		
- Ouderslaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 Bruynzeelkasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		





# Lijst van zaken

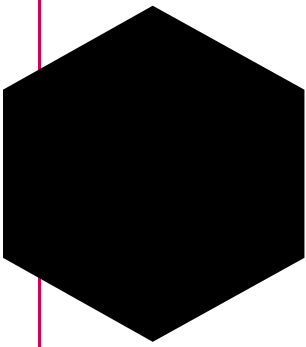
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

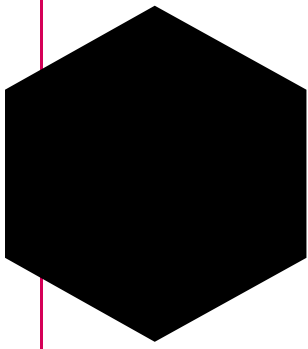
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (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](http://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](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)