

WELKOM



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Lieve Vrouwegracht 11
Montfoort

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	433 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



OMSCHRIJVING

De kans om in het centrum te wonen, te kunnen parkeren én een opslag/werkruimte/hobbyruimte te hebben is nu aangebroken. Een heerlijke ruime eengezinswoning met zonnige tuin en twee garages hebben wij in de verkoop!

De Lieve Vrouwegracht is gelegen tussen de Lange Kerkstraat en de Molenstraat en is een eenrichtingsverkeerstraat en de Molenstraat is voor bestemmingsverkeer.

Het betreft een geschakelde twee-onder-één-kapwoning met voor- en achtertuin en twee garages (bereikbaar via de Molenstraat).

Loopt u mee?

De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot trottoir, parkeervakken en de straat.

Entree/hal met meterkast, garderobekast en half betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Aan de voorzijde is de zitkamer en aan de achterzijde is de keuken gesitueerd waardoor er ook vanaf de eethoek een goed zicht is op de tuin. In het midden is de trap naar de eerste verdieping. De woning is op de begane grond voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming, de keuken heeft een hoekopstelling met onder meer koelkast, vriezer, vaatwasmachine op kniehoogte, combi-oven-magnetron, afzuigkap, inductiekookplaat, halve apothekerskast, carrouselkast, anderhalve spoelbak en close-in boiler.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot de drie aanwezige slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een douche, tweede (wand)toilet, ligbad, handdoekradiator, vloerverwarming, planken voor handdoeken en wasproducten en wastafel. De kleurstelling is zwart-wit en hij is volledig betegeld. De grote slaapkamer (voorheen twee kamers) is middels een schuifdeurensysteem af te sluiten van de overloop. Er is een vaste schuifkastenwand aanwezig.

Via een vaste trap is de ruime open zolder te bereiken en er is zowel aan de voor- als achterzijde al een dakkapel aanwezig en hier is vrij eenvoudig de mogelijkheid om een kamerindeling (twee stuks) te realiseren. De CV-ketel en de wasapparatuur zijn keurig weggewerkt achter de op maat gemaakte vaste kasten onder het schuine gedeelte van de kap.

Terug op de begane grond lopen we via de achtertuin naar de twee geschakelde garages.

Beide garages hebben een elektrische kanteldeur en één van de twee heeft dubbele deuren naar de tuin. De garages kunnen gebruikt worden om auto of andere voertuigen te parkeren, maar er valt ook te denken aan opslag voor werkmateriaal of hobbyruimte. De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft een aantal mooie borders.

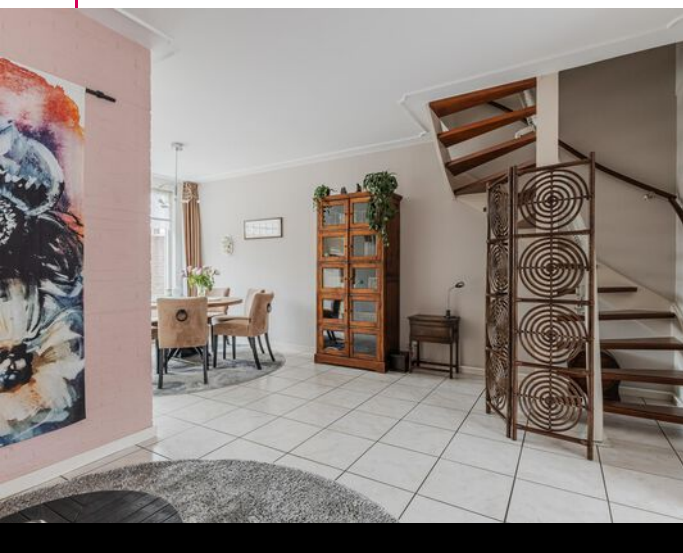
Handige weetjes:

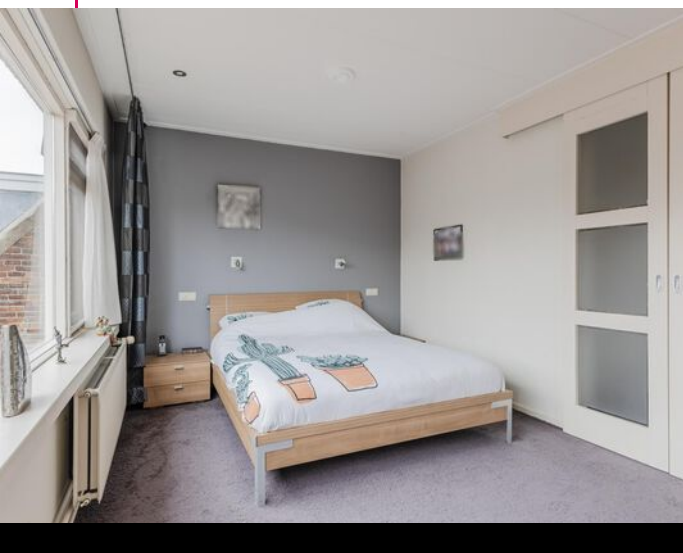
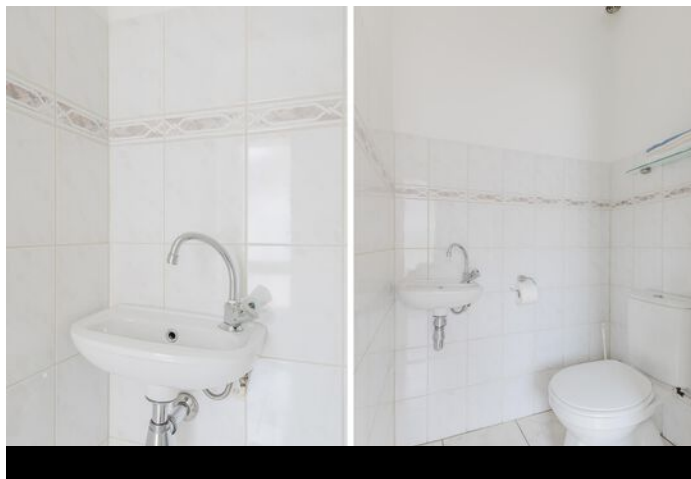
- drie kadastrale percelen
- de linker garage (vanuit de woning gezien) heeft dubbele deuren met glas zodat er niet op een blinde muur gekeken wordt en er een ruime opening is om van en naar de garage te gaan
- de kruipruimte is voorzien van isolatiekorrels als bodembedekker
- oplevering in overleg, mogelijk op korte termijn
- gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- betonnen begane grond en eerste verdiepingsvloer
- houten tweede verdiepingsvloer
- zonnige tuin met zonnescherm en buitenkraan
- beide garages hebben een elektrische kanteldeur
- aan de straatzijde openbaar parkeren met elektrische laadpaal

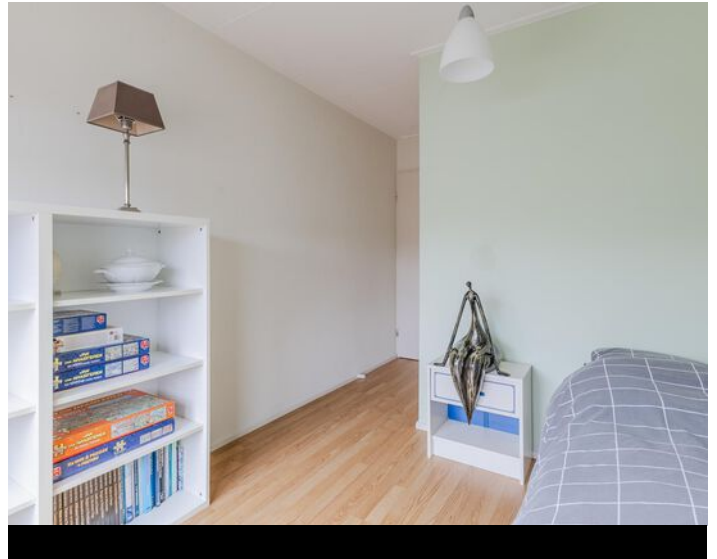
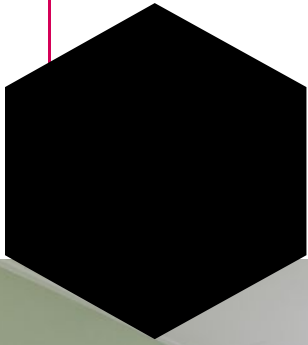
Een huis met karakter én comfort. Kom je snel kijken omdat je interesse in deze leuke woning is gewekt? Neem gerust uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee en plan een bezichtiging!

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.





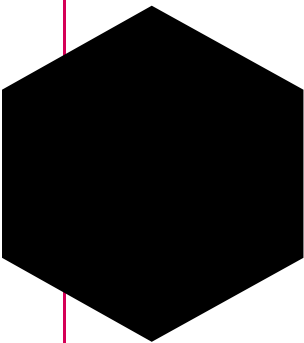




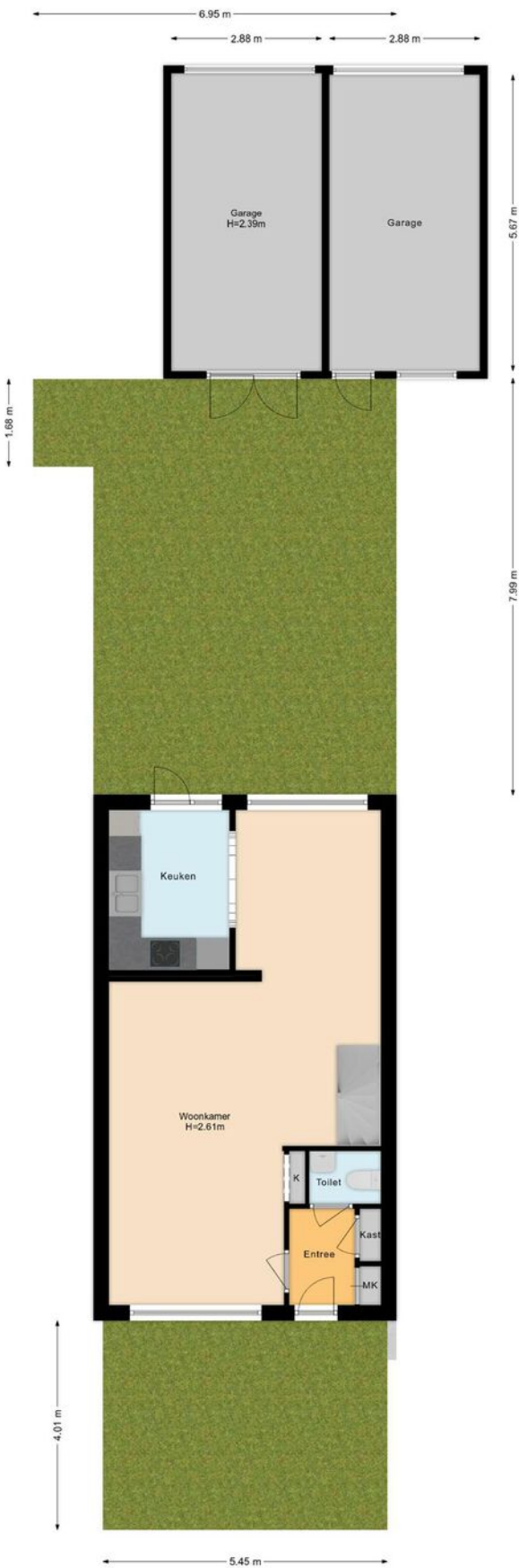






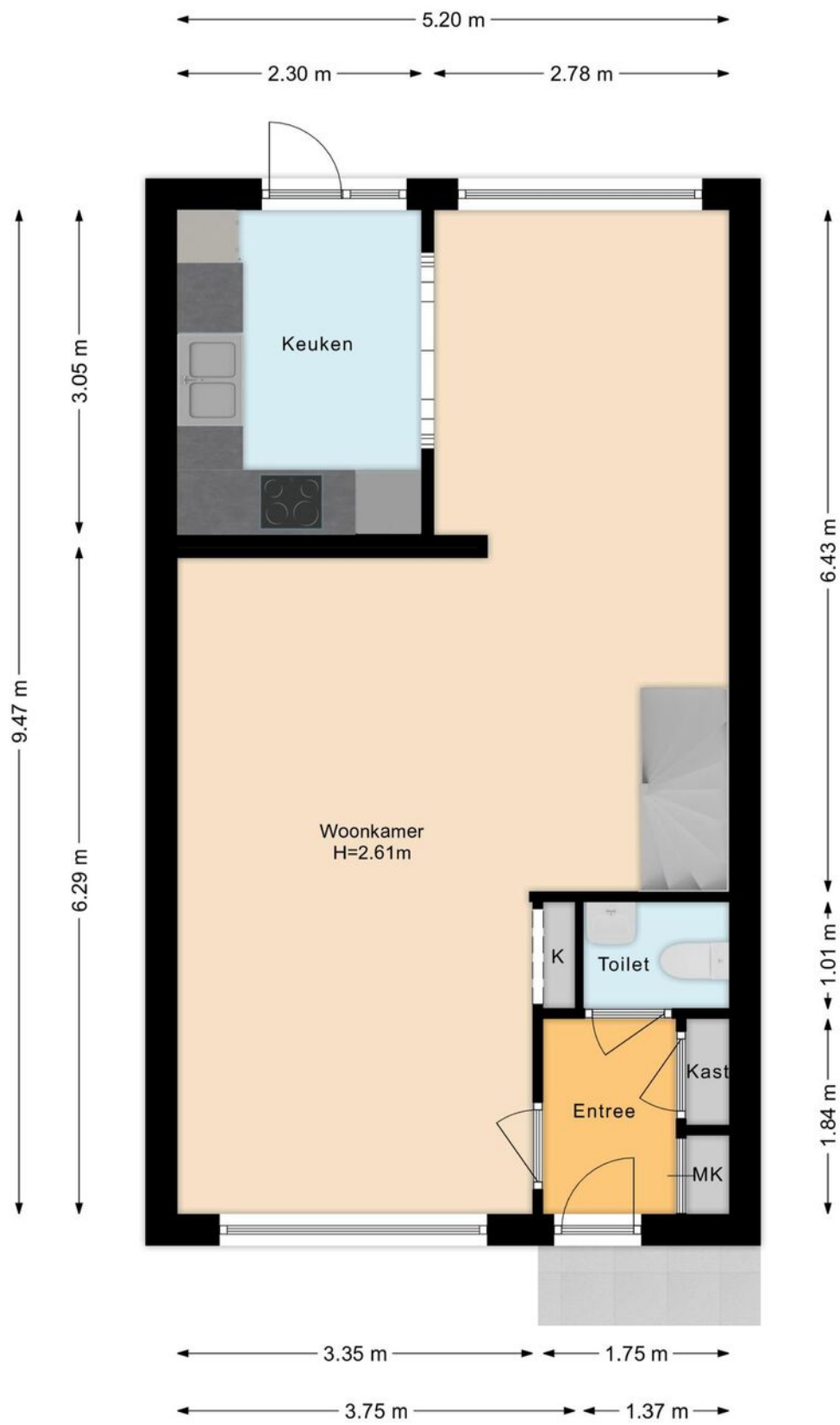


Plattegrond



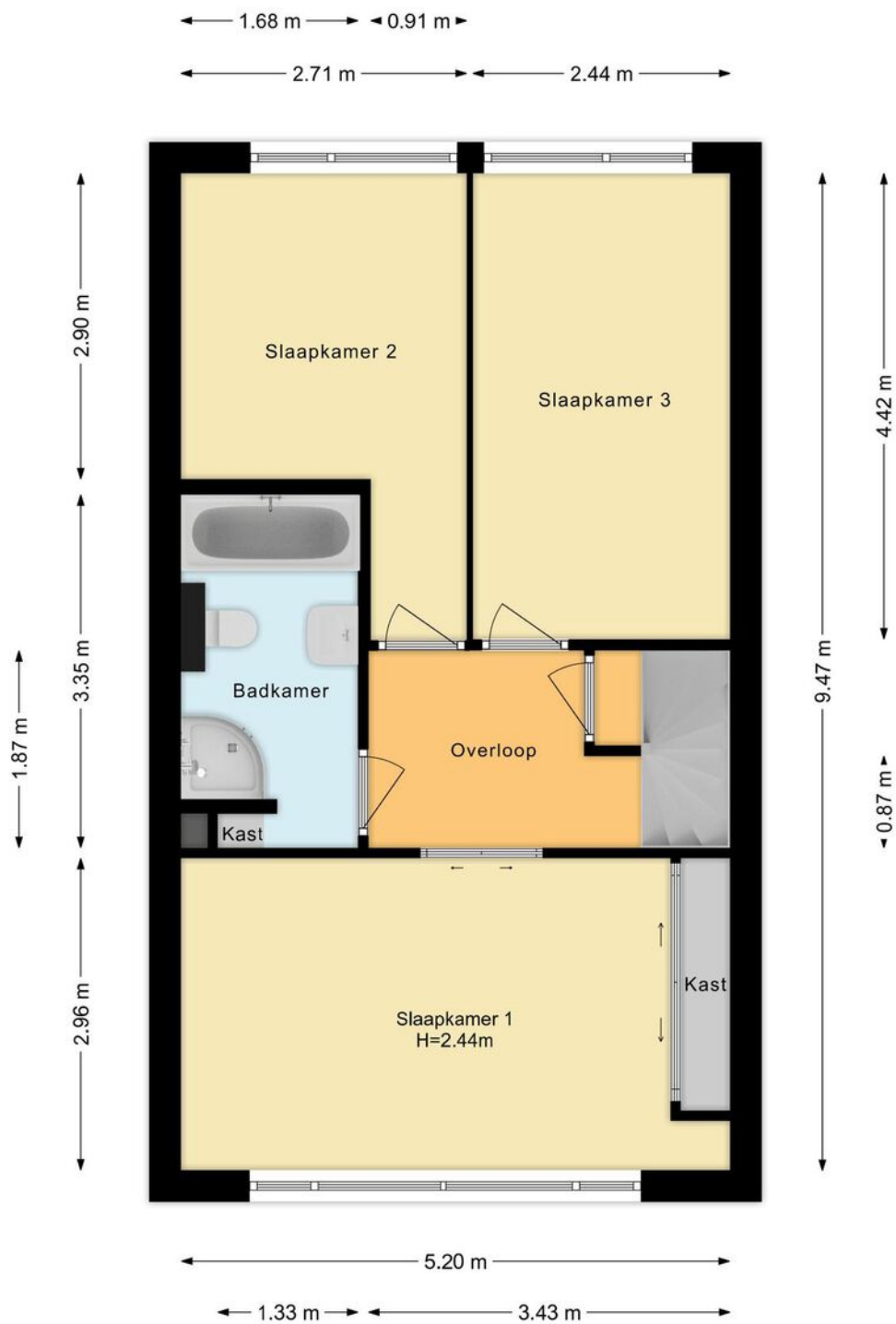


Plattegrond



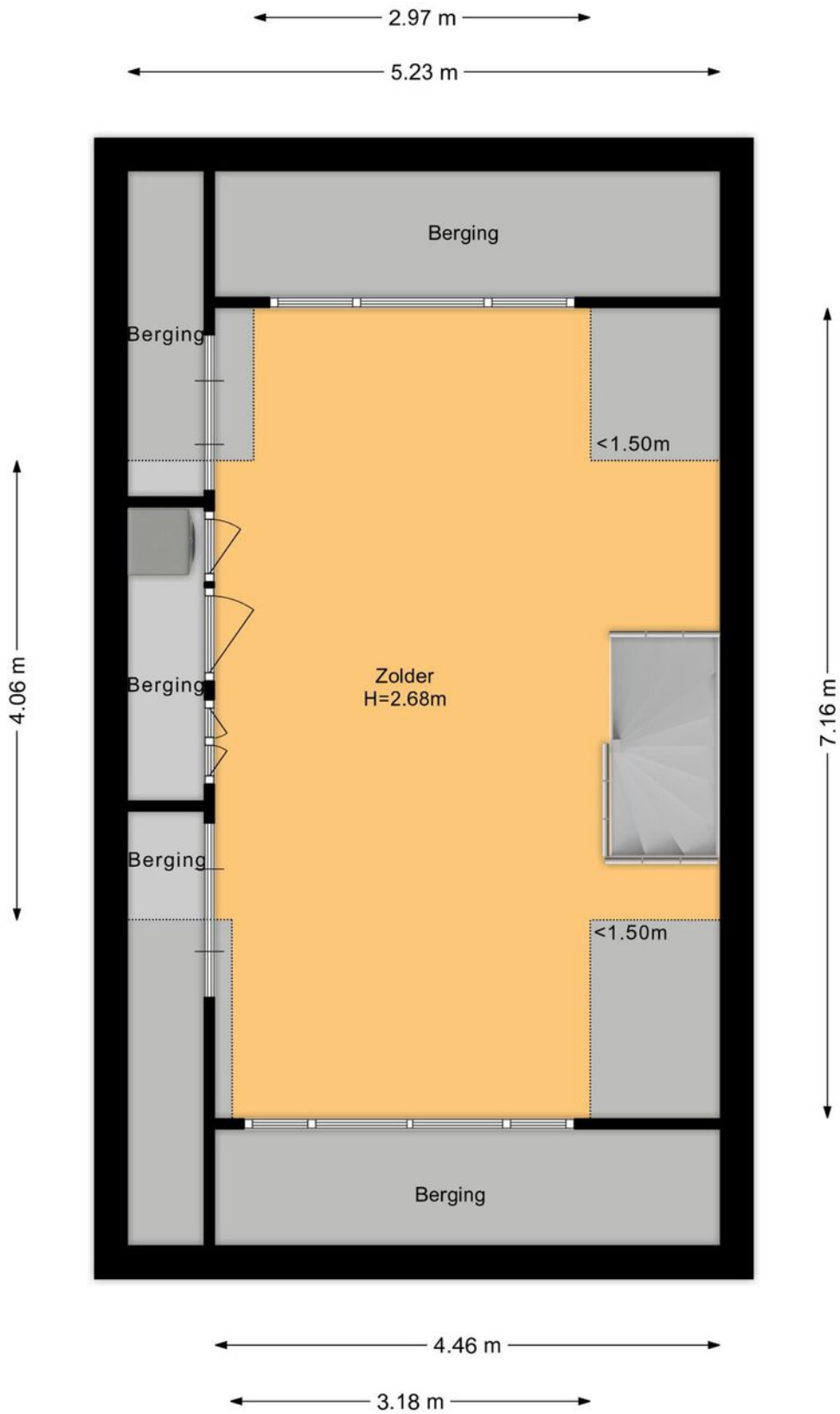


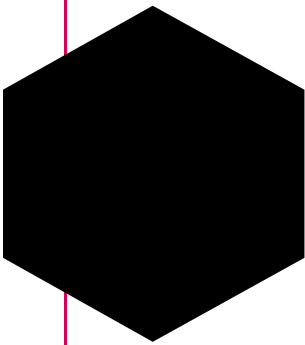
Plattegrond





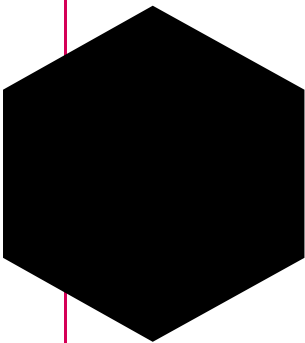
Plattegrond





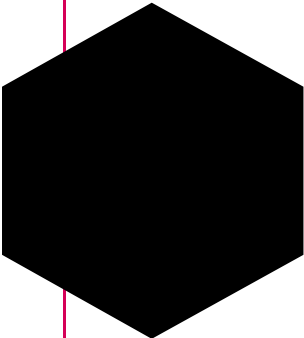
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Ringdeurbel, materiaal blijft achter contract wordt opgezegd	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LV 11 LdO



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Montfoort

A

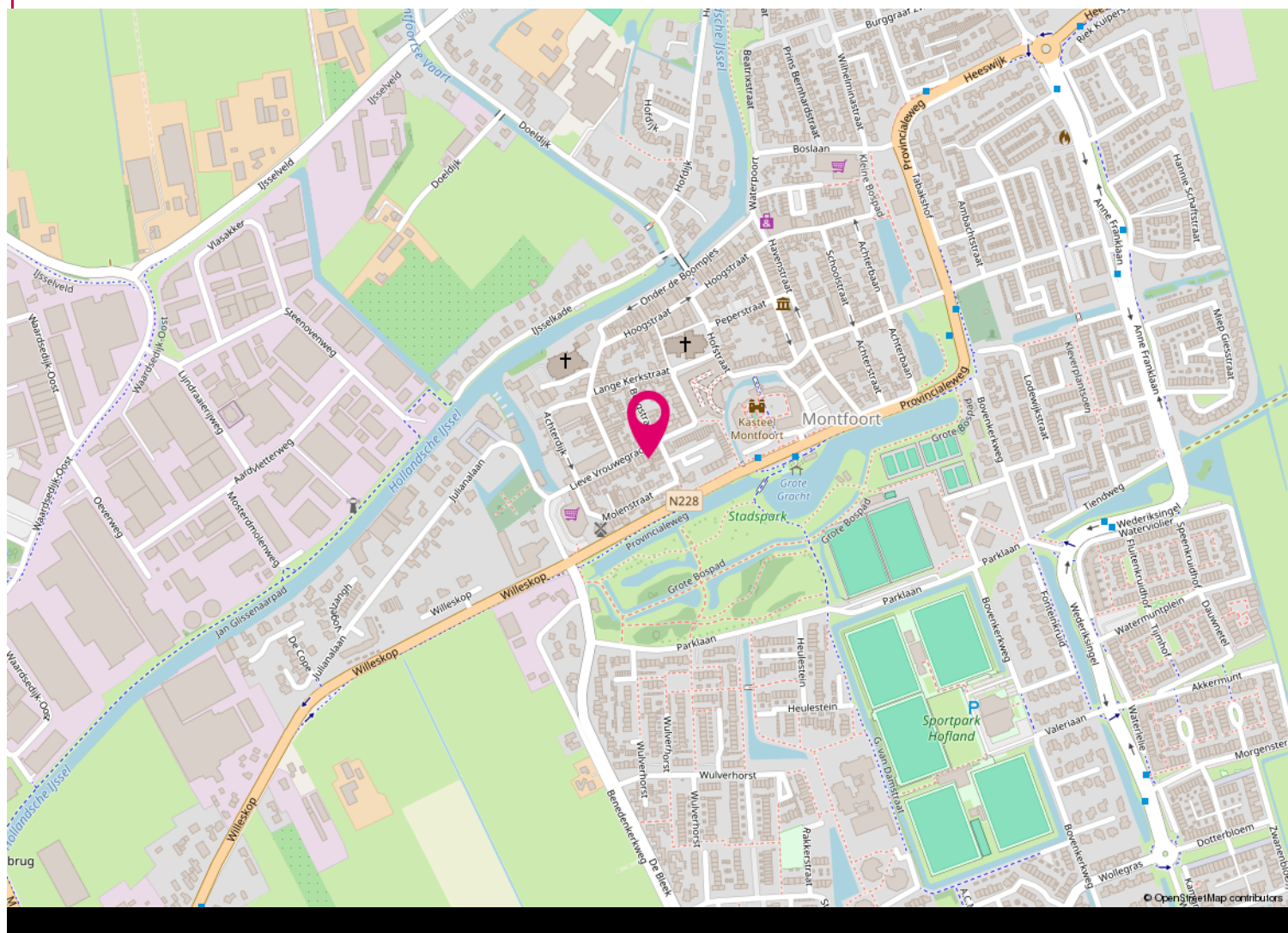
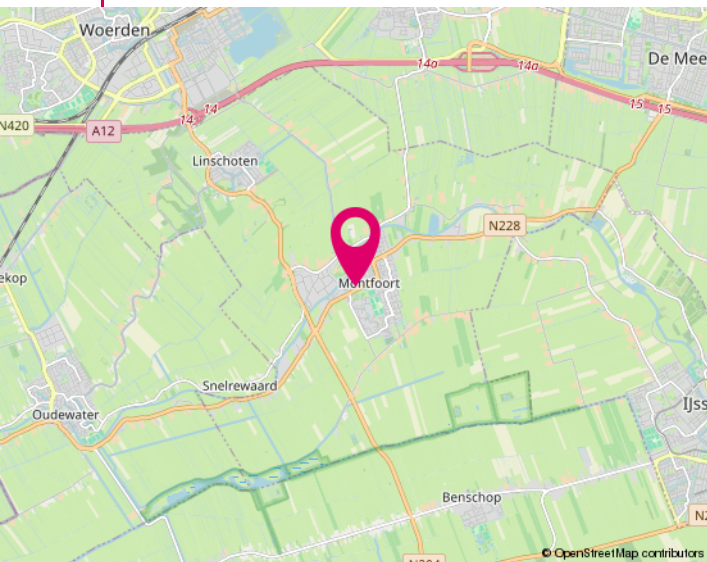
3449

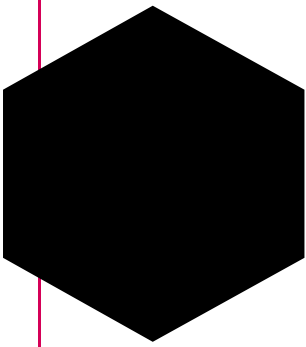
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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





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