

WELKOM



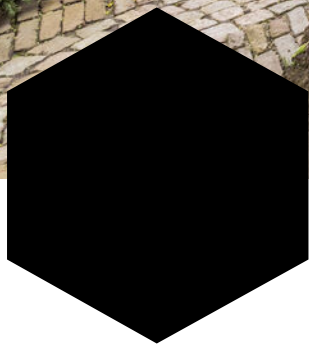
Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Jacobi
makelaars



De Bleek 7
Montfoort

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	285 m ²
Inhoud	604 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



OMSCHRIJVING

Wonen aan De Bleek met ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden! Een hoekwoning die je stiekem een beetje wil hebben, ja zo'n huis waarvan je denkt: ja hoor, dit klopt gewoon. Veel ruimte en de mogelijkheid hem af te maken zoals je zelf wenst.

Deze in 1974 gebouwde hoekwoning met garage en carport ligt op een fijne, centrale plek in Montfoort en biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Parkeren doe je gewoon op eigen terrein en met 13 zonnepanelen en een vroeg geïsoleerde spouw (destijds zelfs krantennieuws!) is er ook aan duurzaamheid gedacht.

Begane grond

Via de ruime voortuin kom je binnen in de hal met een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vaste (garderobe/provisie)kast, ruime meterkast, trapopgang.

De lichte doorzonwoonkamer is royaal en prettig ingedeeld, met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde, grenzend aan de keuken.

De keuken is uitgevoerd in lichte kleuren, voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een ruim werkblad – ideaal voor wie graag kookt.

En dan... de serre. Wat een fijne verrassing. Een extra leefruimte van circa 18 m² met schuifpui naar de tuin en directe toegang tot de garage. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over en geven toegang tot de royale garage.

De garage is momenteel praktisch opgedeeld in twee delen: een fietsenstalling en een werkplaats (totaal circa 30 m²), hobby, klussen of opslag? Jij kiest.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping vind je een royale slaapkamer aan de achterzijde over de volle breedte, met vaste kastenwand en een ruime werkkamer/slaapkamer aan de voorzijde. De volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel, whirlpool ligbad, wandcloset en douchecabine bevindt zich tevens aan de voorzijde van de woning.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder met dakkapel (kunststof kozijnen), CV-ketel, omvormer van de zonnepanelen en de aansluiting voor wasapparatuur.

Daarnaast is er een volwaardige zolderkamer met het andere deel van de dakkapel, wastafel en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenleven

De grote achtertuin is een absolute plus: meerdere zitjes, een soort buitenkeuken, toegang tot de garage vanaf het terras én een achterom naar de achtergelegen parkeerplaats. Hier geniet je op elk moment van de dag van zon of schaduw.

Ligging

Alles ligt binnen handbereik: speeltuin en park, sportvelden en sporthal, centrum van Montfoort met winkels en voorzieningen, de Molen, de bushalte op loopafstand. Ideaal voor gezinnen, sportievelingen en levensgenieters.

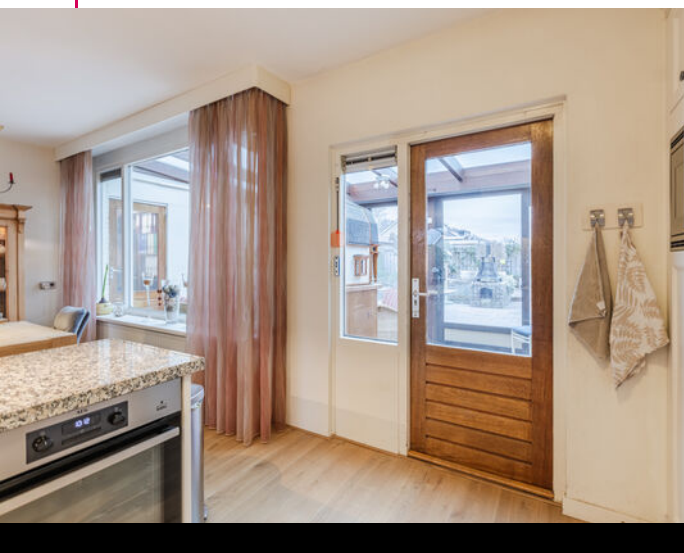
Kortom: een complete, verrassend ruime hoekwoning met veel licht, een fijne tuin, goede parkeermogelijkheden en een uitstekende ligging.

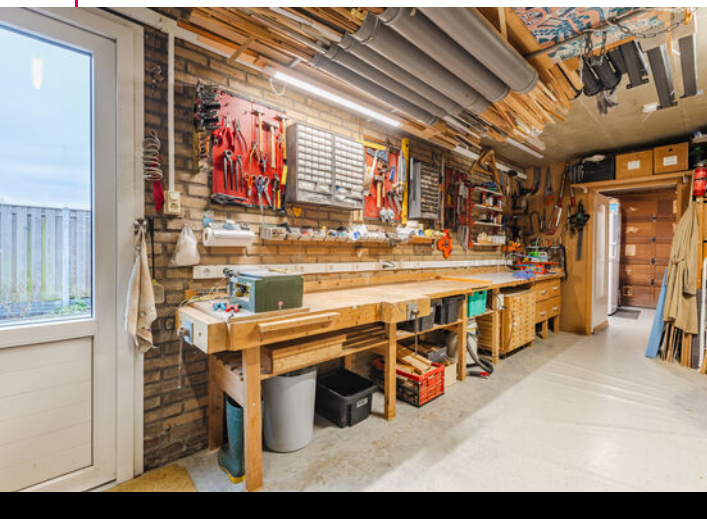
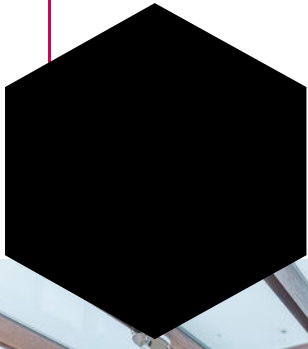
Is je interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak en schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je eigen makelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op funda.

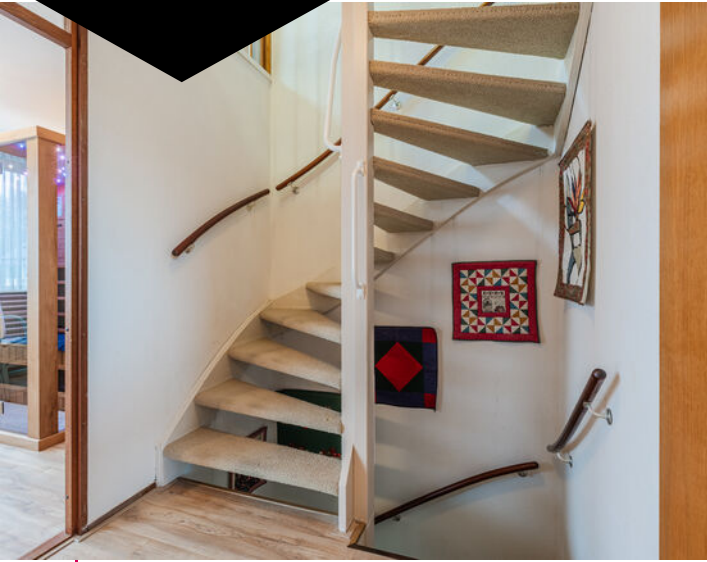
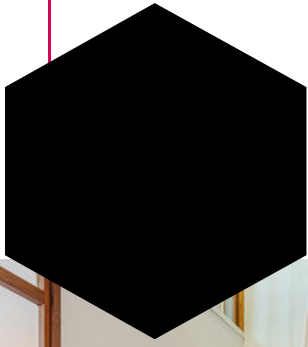
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

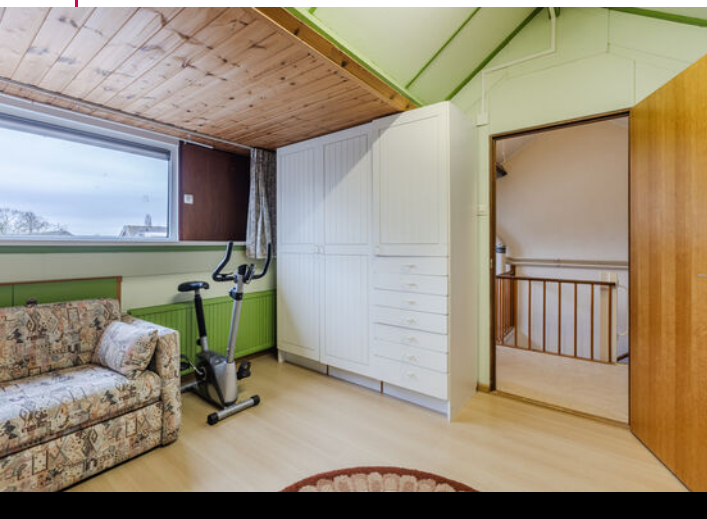
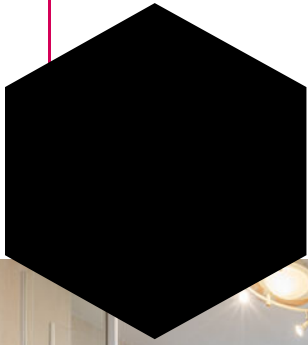
De koopovereenkomst wordt onder meer opgesteld met de ouderdoms- en asbestclausule.



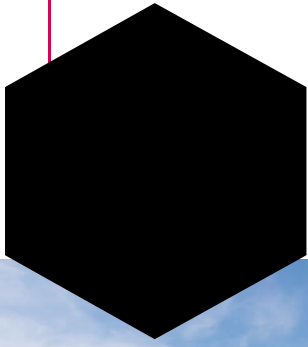


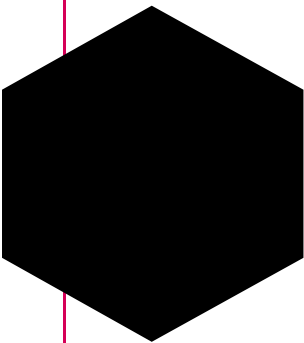






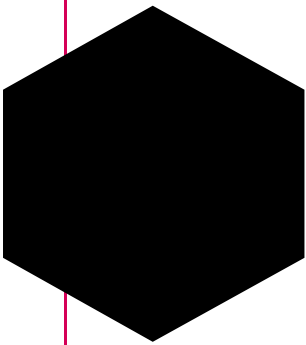






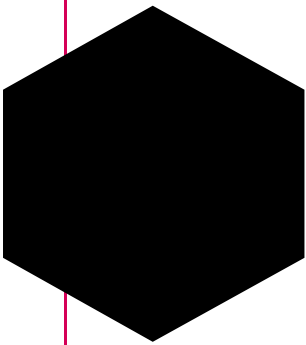
Plattegrond



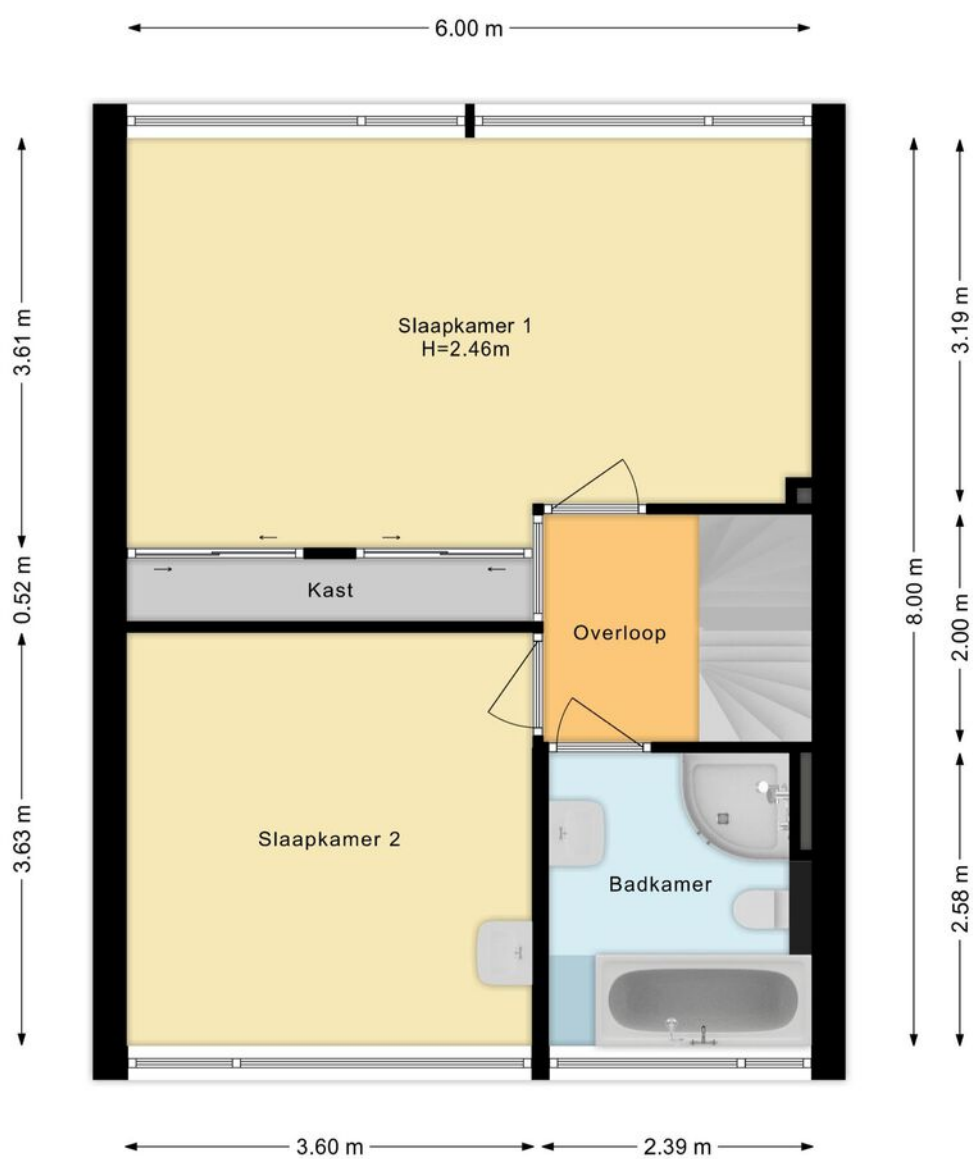


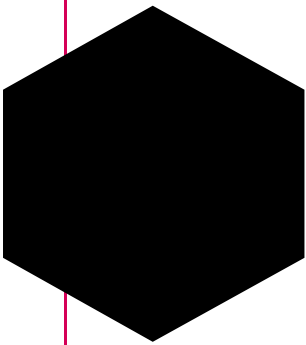
Plattegrond





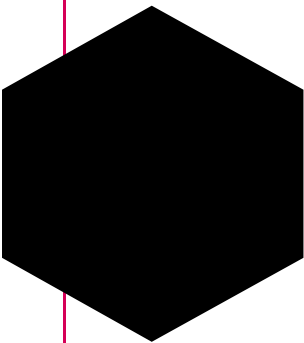
Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Montfoort

A

3048

kadaster

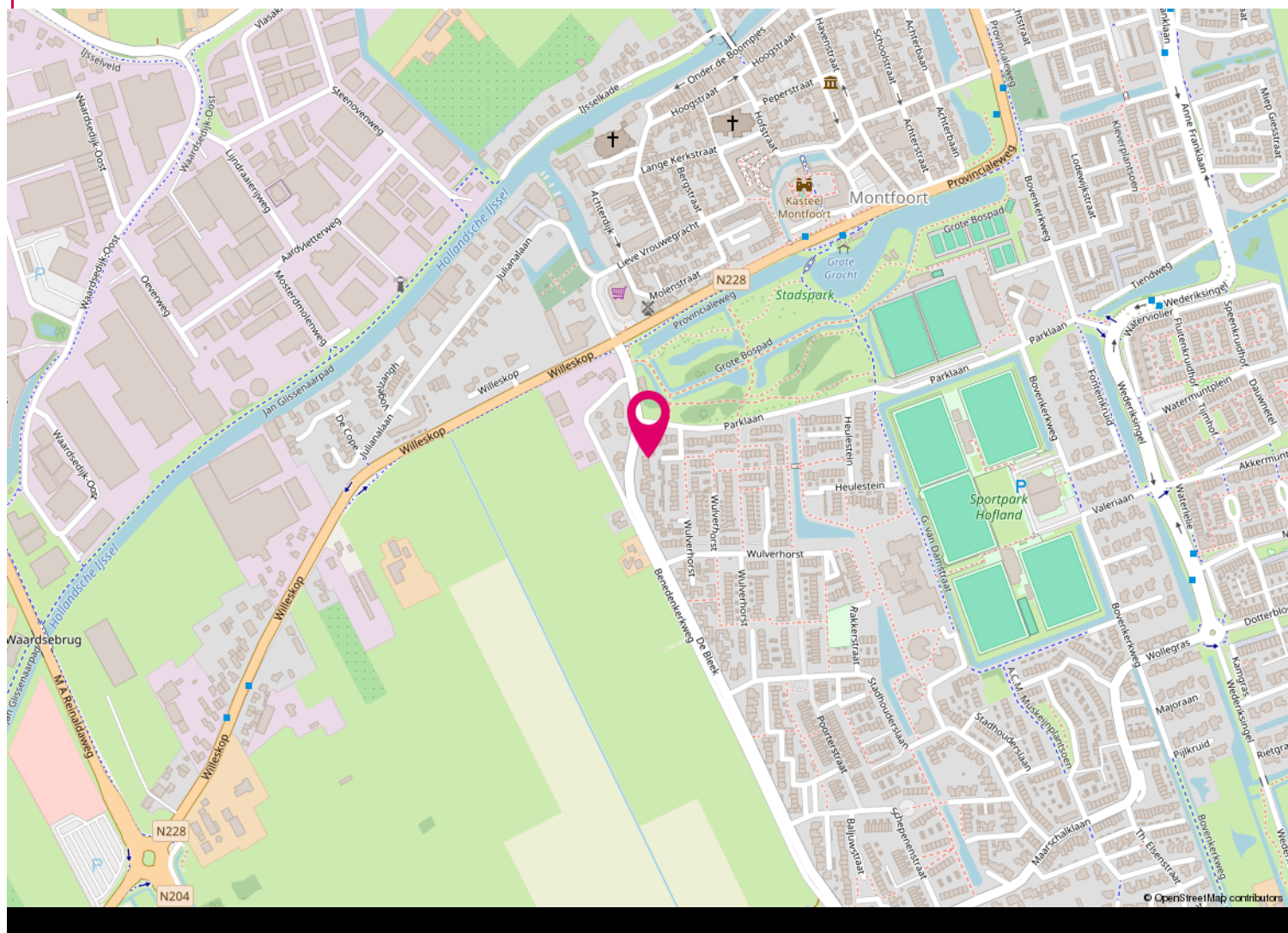
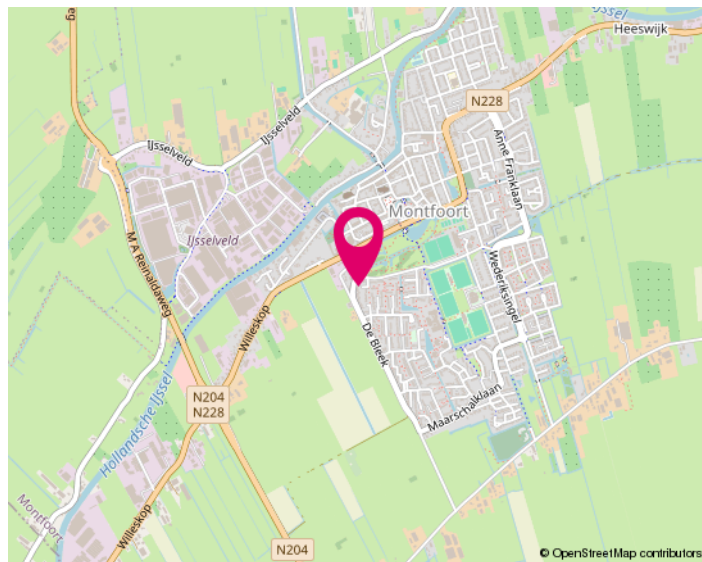
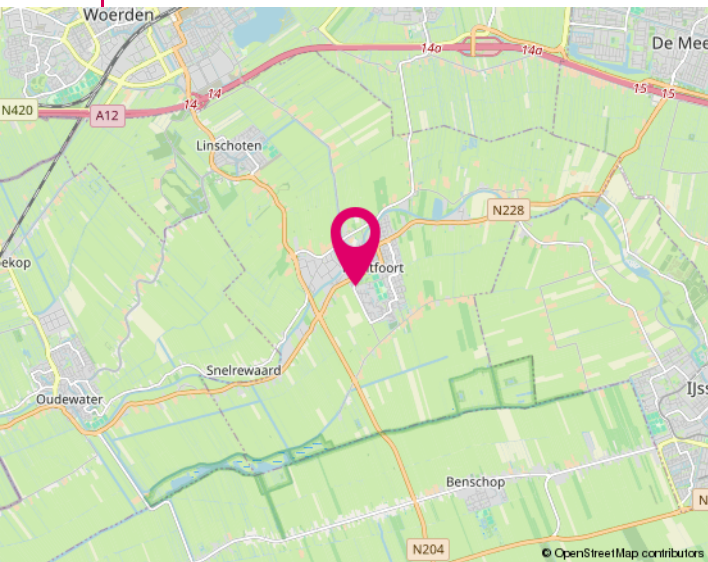
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025

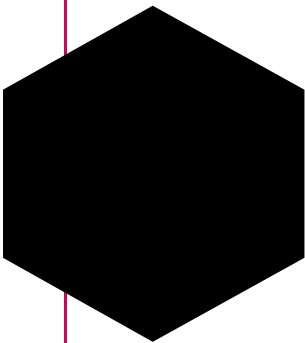
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

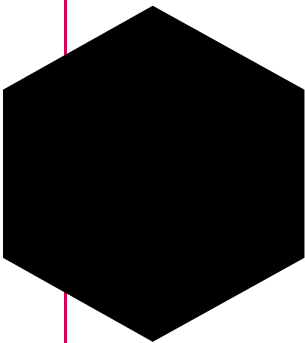
Locatie op de kaart





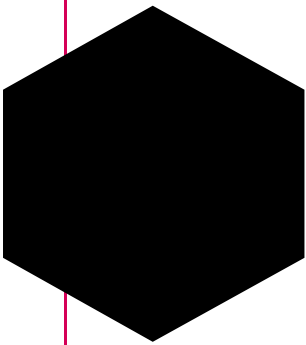
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- Wandmeubel Banz bord in studeerkamer.	X		
- Lig/hangkast zolder	X		
- HUE verlichtingssysteem Switch + (Plafond)-lampen, switches, ed			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		



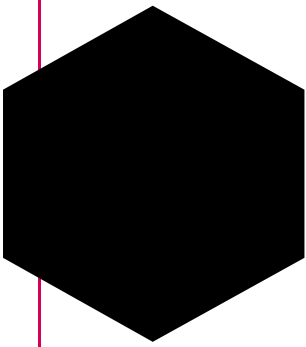
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Sierschoorsteen	X		
- Kussenkist		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

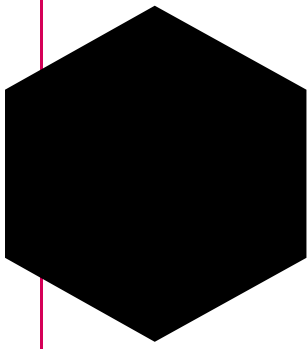
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk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

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