

WELKOM



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

Jacobi
makelaars



De Bleek 15
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 kandidaat 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



V.l.n.r.: Laura de Goeij, Lisette den Oudsten-Baas, Hedy van Vliet



KENMERKEN

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	282 m ²
Inhoud	605 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5





OMSCHRIJVING

Royale en keurig onderhouden gezinswoning met uitbouw, dakkapel, extra diepe garage en een ruime tuin!

Aan De Bleek 15 in Montfoort staat deze ruime en goed onderhouden geschakelde woning met tal van fijne extra's. De woning biedt veel leefruimte, een praktische indeling en ligt op een centrale en geliefde locatie. Op het gebied van duurzaamheid zijn er al mooie stappen gezet. De woning is voorzien van 13 zonnepanelen, volledige dubbele beglazing en isolatiechips in de kruipruimte, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. De ligging is ideaal! Op loopafstand vind je een supermarkt, het gezellige centrum van Montfoort, een medisch centrum, bushalte en het park met kinderboerderij.

Begane grond:

Binnenkomst in de ruime hal met een vernieuwde meterkast, provisiekast en een moderne toiletruimte met vrij hangend toilet en fontein.

De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte en heeft een sfeervolle houthaard voor extra warmte en gezelligheid. Door de vele raampartijen is er een fraaie lichtinval in de woning. Er is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning zonwering aanwezig.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een woonkeuken is gecreëerd, een ideale plek voor het hele gezin. De keuken is al een keer gerenoveerd met nieuwe frontjes met soft close en een nieuwe afzuigkap (2023). Verder is de keuken uitgerust met een vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een oven.

De woning beschikt over een extra diepe garage met wasruimte die in pandig bereikbaar is vanuit de keuken. Een eigen oprit geeft ruimte voor het parkeren van twee auto's en een uniek kenmerk van deze woning is de tweede extra berging achter op het perceel. De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te genieten, met zowel zon- als schaduwplekken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een screen.

De badkamer heeft een ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

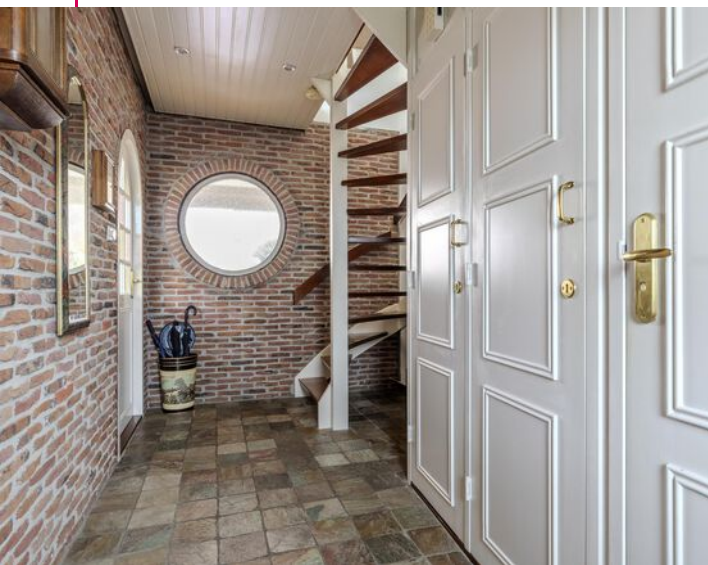
Tweede verdieping:

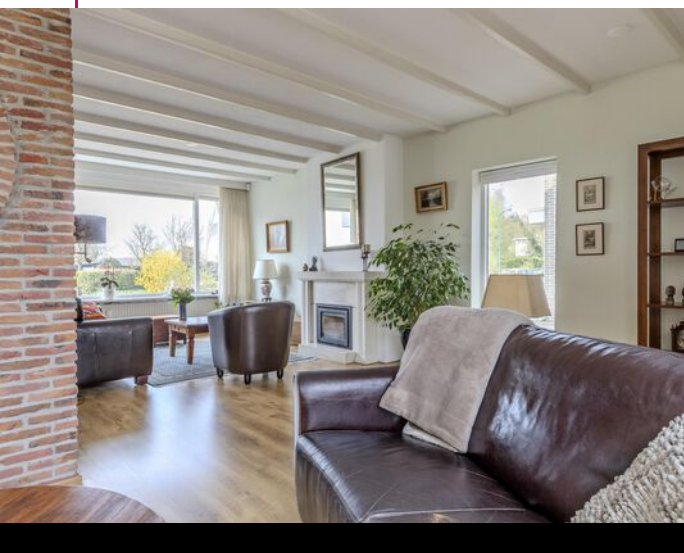
De tweede verdieping biedt nog eens twee extra kamers, waarvan één ruime slaapkamer. Aan de achtergevel is er een dakkapel gerealiseerd over de gehele breedte van de woning. Op de overloop is de cv-ketel gesitueerd.

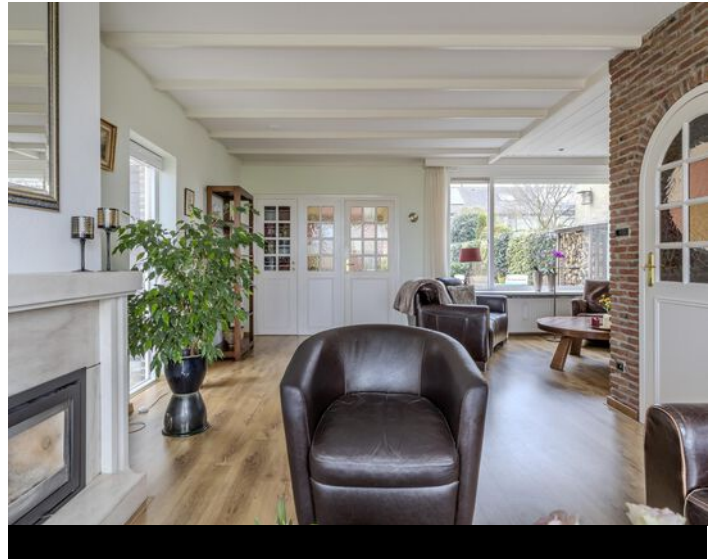
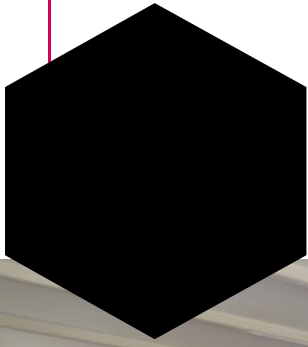
Bijzonderheden:

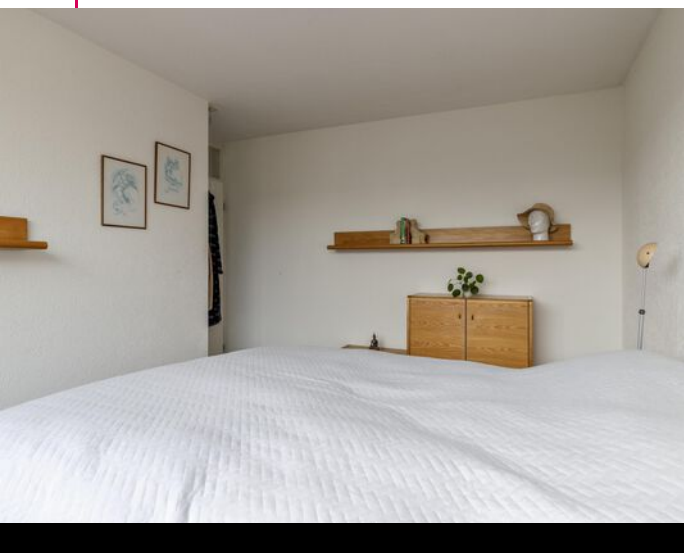
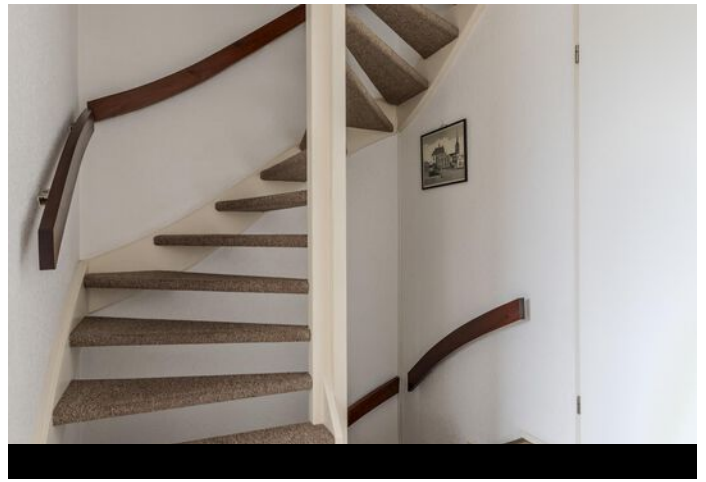
- Cv-ketel van het merk Remeha uit 2012
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Spouwmuurisolatie aanwezig
- Isolatiechips in de kruipruimte
- Schilderwerk buiten gedaan in 2023
- Extra diepe garage en een stenen berging

Ben je op zoek naar een ruime, keurig onderhouden woning op een gunstige locatie? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden!

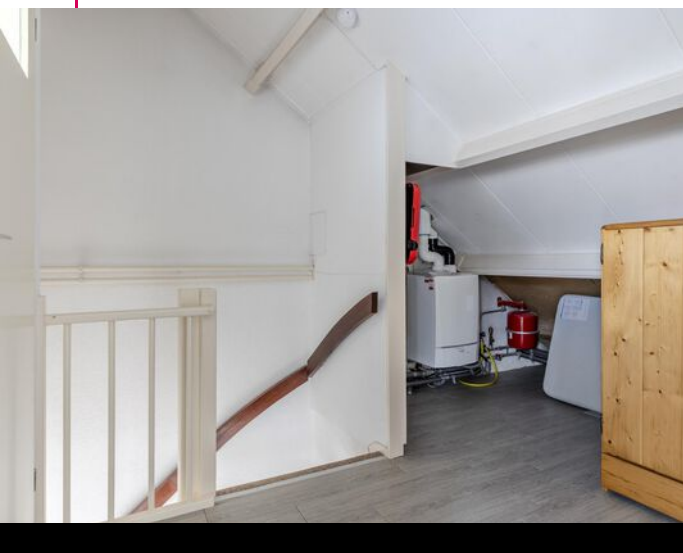
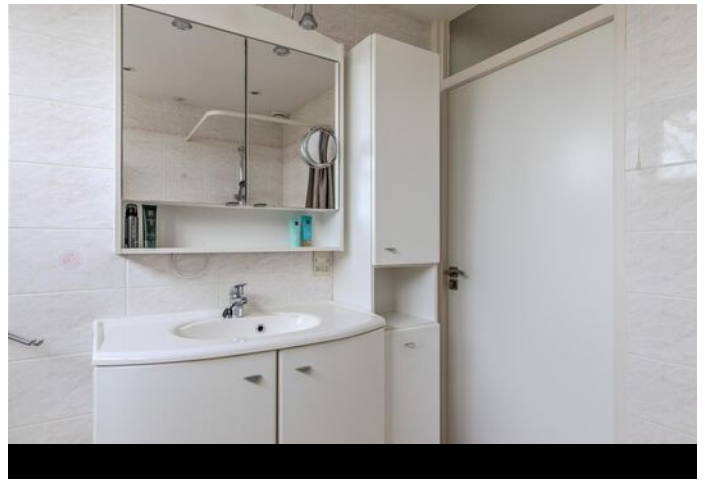




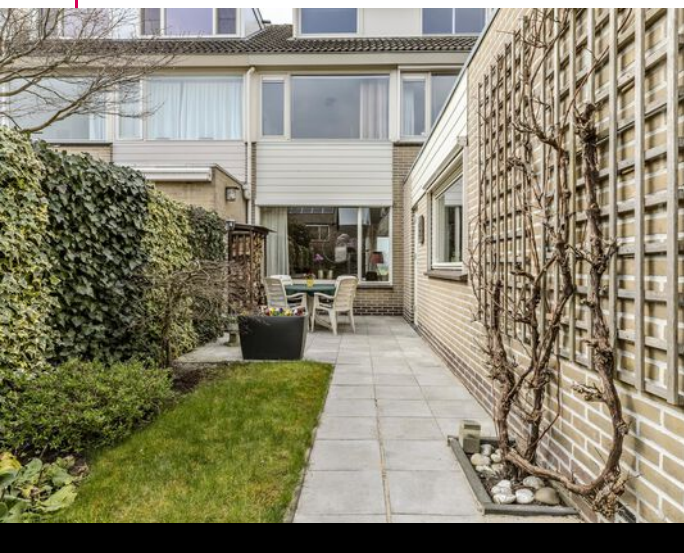


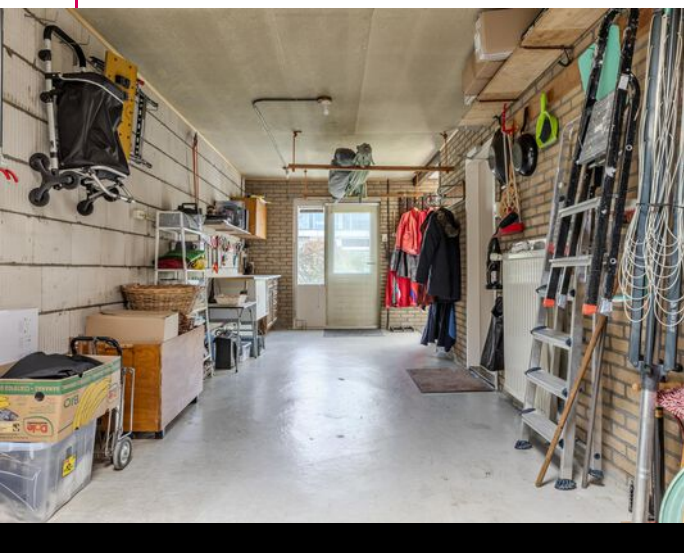




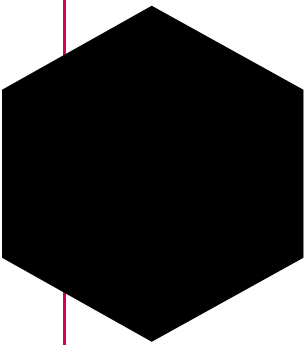












Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





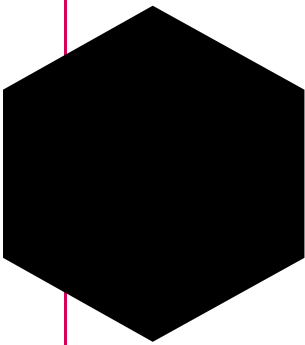
Plattegrond





Uw referentie: ---





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vliegengordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	



Lijst van zaken

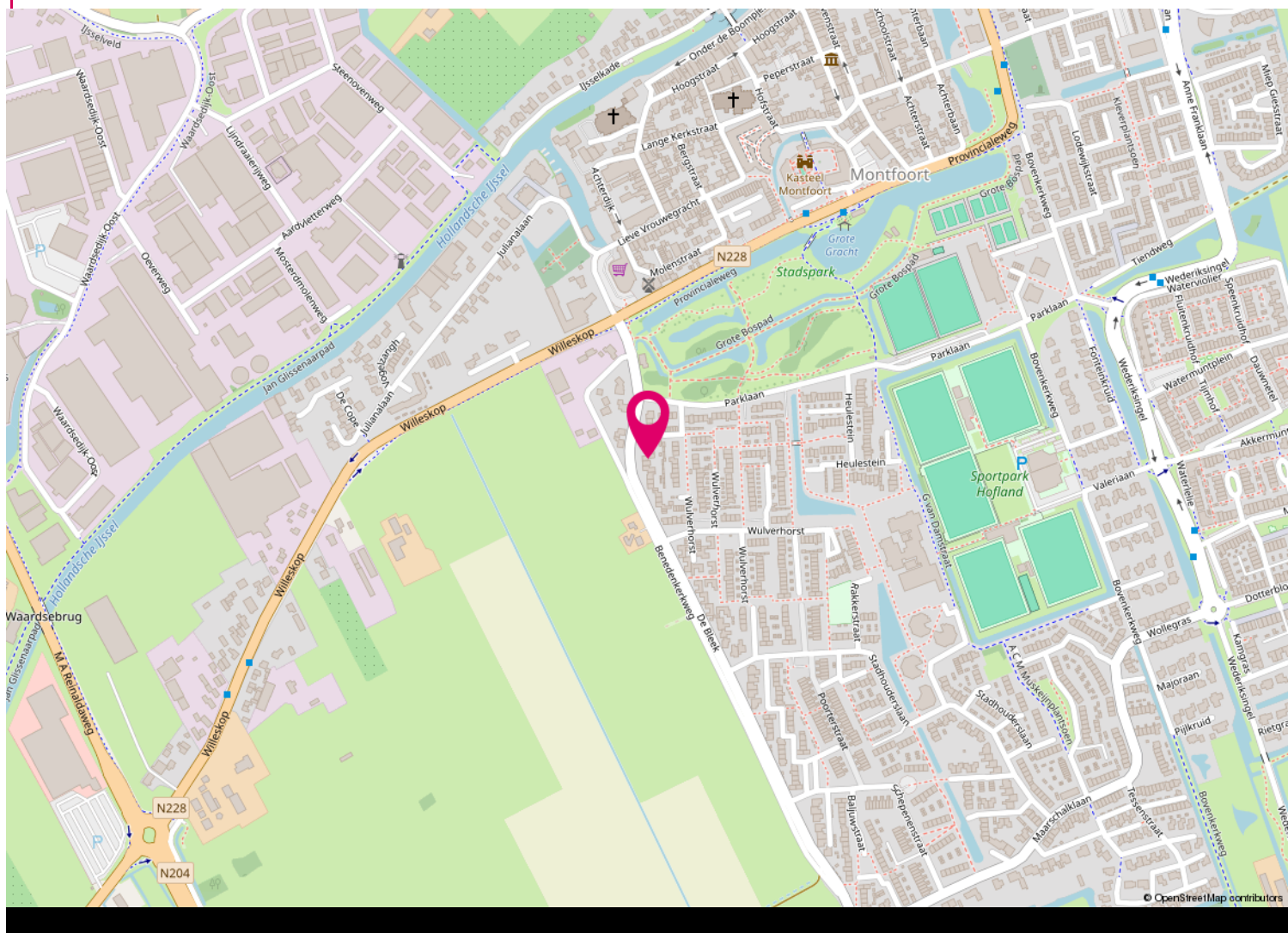
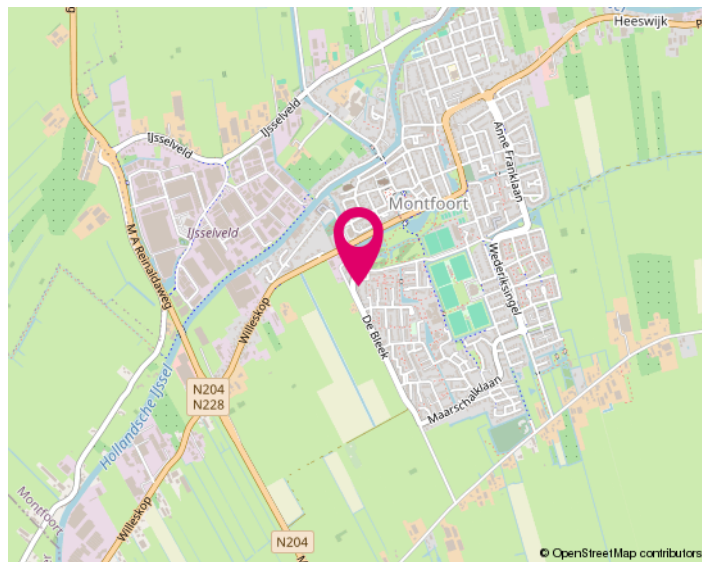
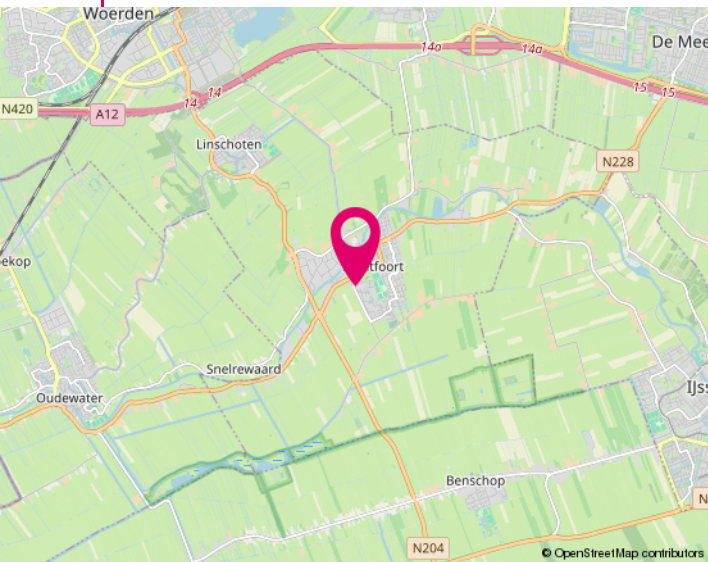
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Hangkast glaswerk	X		
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- toiletspiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	

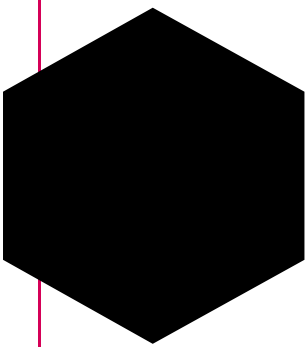


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
waterton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

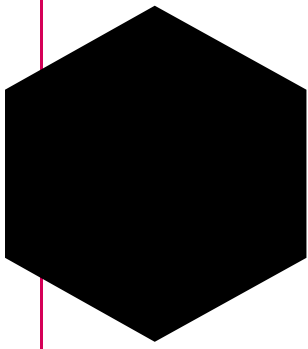
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk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