

WELKOM



Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.

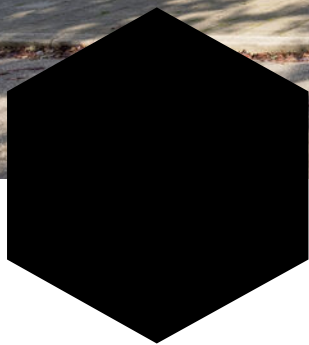
Burggraaf Zwederlaan 5  
Montfoort

Jacobi  
makelaars



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





## KENMERKEN

Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	359 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3







# OMSCHRIJVING

Deze INSTAPKLARE hedendaags afgewerkte uitgebouwde tussenwoning mogen wij te koop aanbieden!

Ben je op zoek naar een woning die af is én ook nog op meerdere fronten verduurzaamd? Dan is dit je kans! Kom gerust kijken en neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee zodat je ook gedegen en professioneel advies bij je hebt!

Ondanks dat de weg misschien gerekend kan worden tot de doorgaande wijkweg is de ligging van de woning met eerst een parkeerstrook, vervolgens het trottoir en dan de voortuin op prettige afstand gelegen. De woning ligt verder op steenworp afstand van de Kbs De Heeswijkschool en de Albert Heijn. Het centrum met haar winkels, horeca/terrassen en regelmatig de leuke evenementen die georganiseerd worden ligt op loop/fietsafstand en ook het openlucht zwembad is nabij gelegen. Wonen in Montfoort betekent wonen in de gezelligheid van een klein stadje met absoluut een dorpskarakter. De basisvoorzieningen zijn goed geregeld en wil je wat vaker naar het theater of naar een bioscoop dan wijk je uit naar bijvoorbeeld Woerden, Gouda, IJsselstein of Utrecht. En de ligging van Montfoort is zeer centraal in het land met de snelwegen A12 en A2 op een kleine tien autominuten.

Over de woning en tuinen zelf:

Wat direct bij aankomst opvalt is de ruime voortuin, het voor deze woningen kenmerkende balkon en het verduurzaamde dakvlak met wel twaalf zonnepanelen keurig verdeeld over het dak.

Een moderne entree/hal met goed uitgeruste meterkast, een moderne toiletruimte, trap met traprenovatie en trapkast zorgen bij binnenkomst in deze woning voor een warm en hedendaags gevoel.

Vanuit de hal is een mooie moderne glazen deur de toegang naar de leefruimte. Het glas reikt tot aan de vloer en zodoende is de hal toch ook betrokken bij de keuken.

Bij binnenkomst in de uitgebouwde woonkamer merk je gelijk het hedendaagse karakter met de kleurstelling van nu, de glad gestuukte wanden en plafond, de heerlijke leefruimte en hoe fijn zijn de witte shutters bij zowel de achterpui als de voorgevel. Zo kun je eenvoudig privacy creëren of het zonlicht wat dimmen.

De airconditioning hier is prettig om de ruimte te koelen bij de steeds vaker voorkomende warme dagen die ons land telt of om de ruimte even snel te verwarmen als het net wat te kil is. Maar je kunt dan ook kiezen om de strakke gashaard even aan te zetten zodat je ook nog van de vlammen kunt genieten. Uiteraard is de vloerverwarming een constante factor waar je ook voor kunt kiezen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne zeer royale keuken die uitgerust is met diverse inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, combi oven/magnetron), inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasmachine) en er is volop werkruimte vanwege het ruime aanrechtblad en heel veel kastruimte in de vorm van laden en achter de deuren.

De achtertuin bereiken we door óf de schuifpui óf de tuindeur te openen en de tuin biedt volop ruimte voor een eettafel en een loungeset. De schuur is onlangs aangepakt en vergroot over de volle breedte van het perceel en heeft ook een hedendaagse uitstraling door de gepotdekselde zwarte delen. Een schuttingkast verbergt de kliko's, zodoende een rustig beeld in de tuin.

De schuur biedt veel ruimte en ben je liefhebben van motor rijden? Dan kun je je voertuig(en) hier met gemak plaatsen!

Eerste verdieping:

De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een strakke wand- en plafondafwerking, inbouwspots, airconditioning en achter de leuke schuifdeur bevindt zich een walk-in-closet met volop kastruimte. Vanuit de kleedkamer kun je het balkon betreden. Op het balkon staat de buitenunit van de airconditioning.

Aan de achterzijde van de woning is de op dit moment ingerichte werkkamer aanwezig. Ook hier zijn inbouwspots in het plafond verwerkt en is de wand-, vloer- en plafondafwerking hedendaags. En heel praktisch in deze kamer is de royale schuifkastenwand. Eveneens aan de achterzijde is de moderne badkamer gesitueerd. Een tweede hangend closet, een dubbel wastafelmeubel met kast, een handdoekradiator, vloerverwarming én een regendouche met handdouche en doucheproductennisje maakt deze ruimte af. En wat heerlijk die daglichttoetreding in deze ruimte!

Via de vaste trap naar de tweede verdieping:

Zowel de voorzolder als de zolderkamer hebben knieschotten waarachter nog een goede bergruimte aanwezig is. De voorzolder is extra ruim door een gedeelte van de dakkapel en beschikt tevens de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluiting van de wasapparatuur. De zolderkamer beschikt over het andere gedeelte van de dakkapel en voorbereidingen zijn getroffen om onder de schuine zijde een vaste kastenwand te maken. Ook op deze verdieping zijn diverse inbouwspots in de plafonds weggewerkt.

Wat feiten en weetjes:

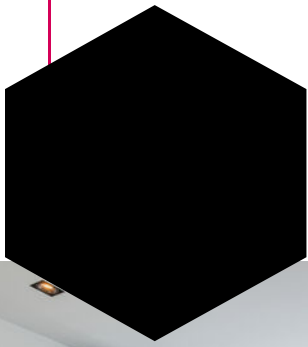
- de begane grondvloer is met eps geïsoleerd woonkamer keuken
- later is de hal met PIF-folie gedaan en riolering vervangen door pvc
- uitbouw 2020
- fraaie stompe houten kozijnen en deuren en lambrisering in de hal
- keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- vloerverwarming gehele begane grond en op de eerste verdieping in de badkamer
- elektrische vloerverwarming in de kledingkamer (walk-in-closet)
- uitgebreide moderne meterkast
- spouwmuren na geïsoleerd met parels
- dakkapel in 2025 geplaatst en voorzien van kunststof kozijnen
- dak van binnenuit na geïsoleerd
- 12 zonnepanelen (2019) aanwezig
- screens aan de voorzijde (elektrisch)
- domotica aanwezig en bediening middels tablet en app en uiteraard ook fysiek via de wandschakelaars
- voordeur en bijbehorende kozijn verdient wat liefde
- oplevering in overleg (circa 2-3 maanden)

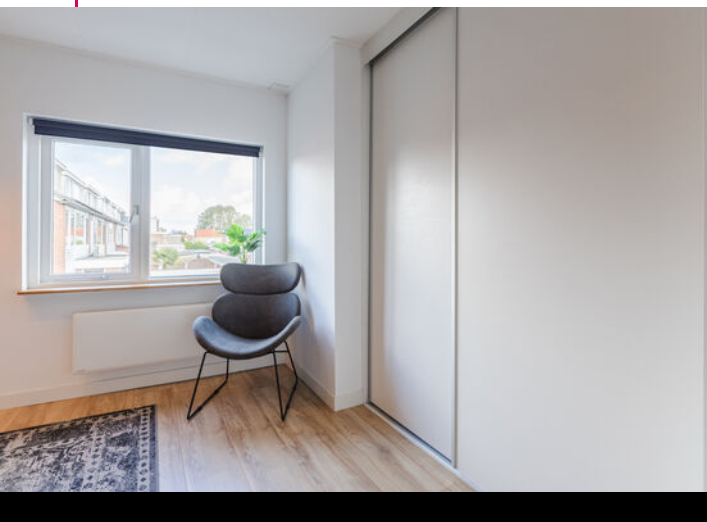
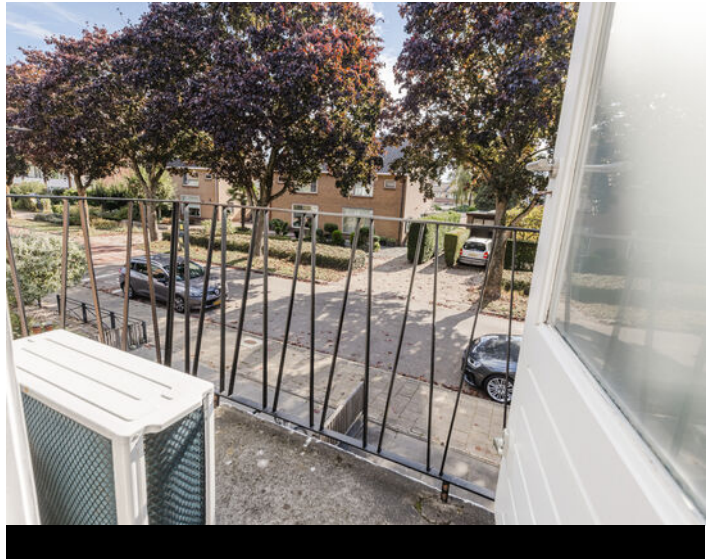
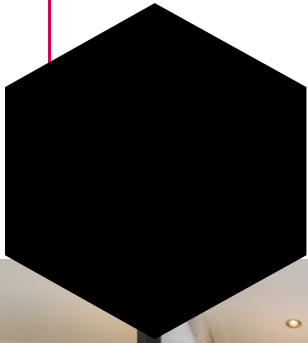
Is de interesse na het lezen van deze informatie en het bekijken van de foto's gewekt? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen en schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. 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.

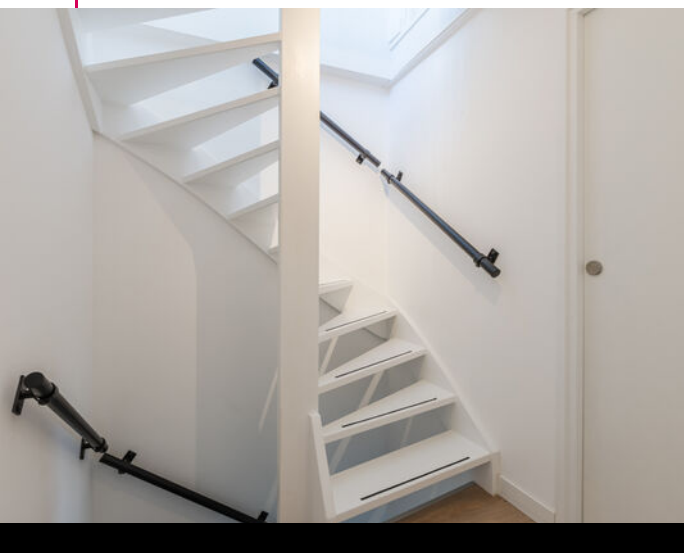
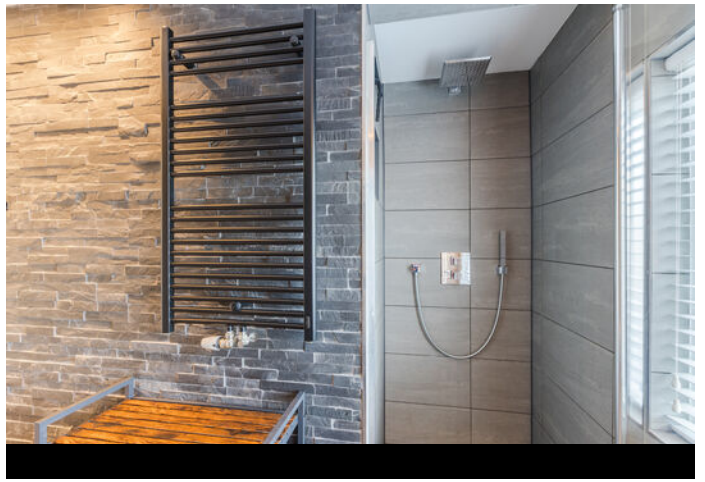


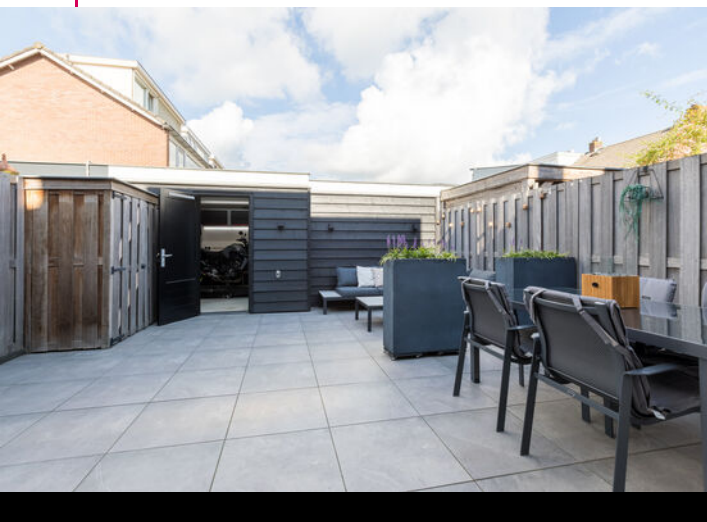
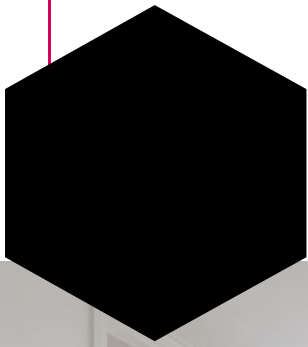




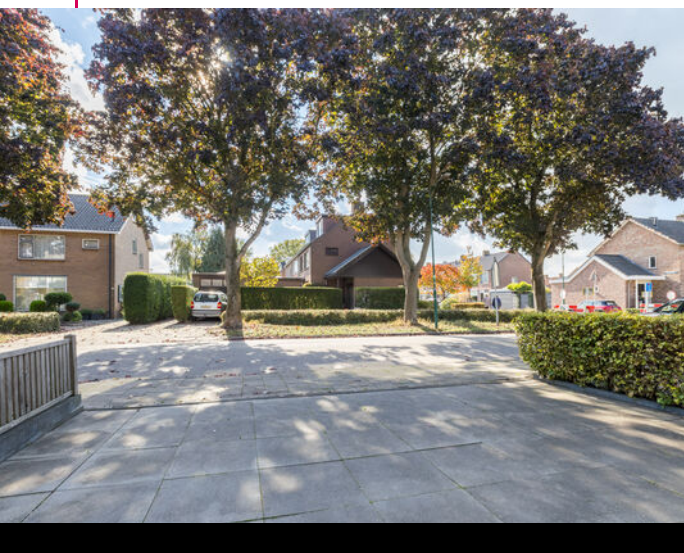
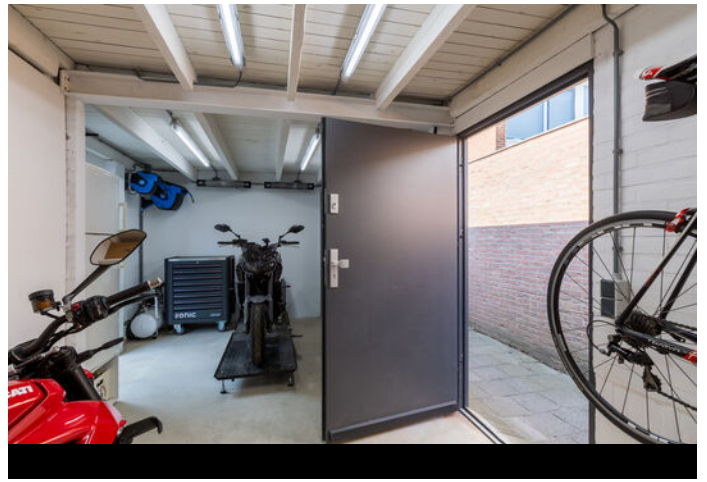


















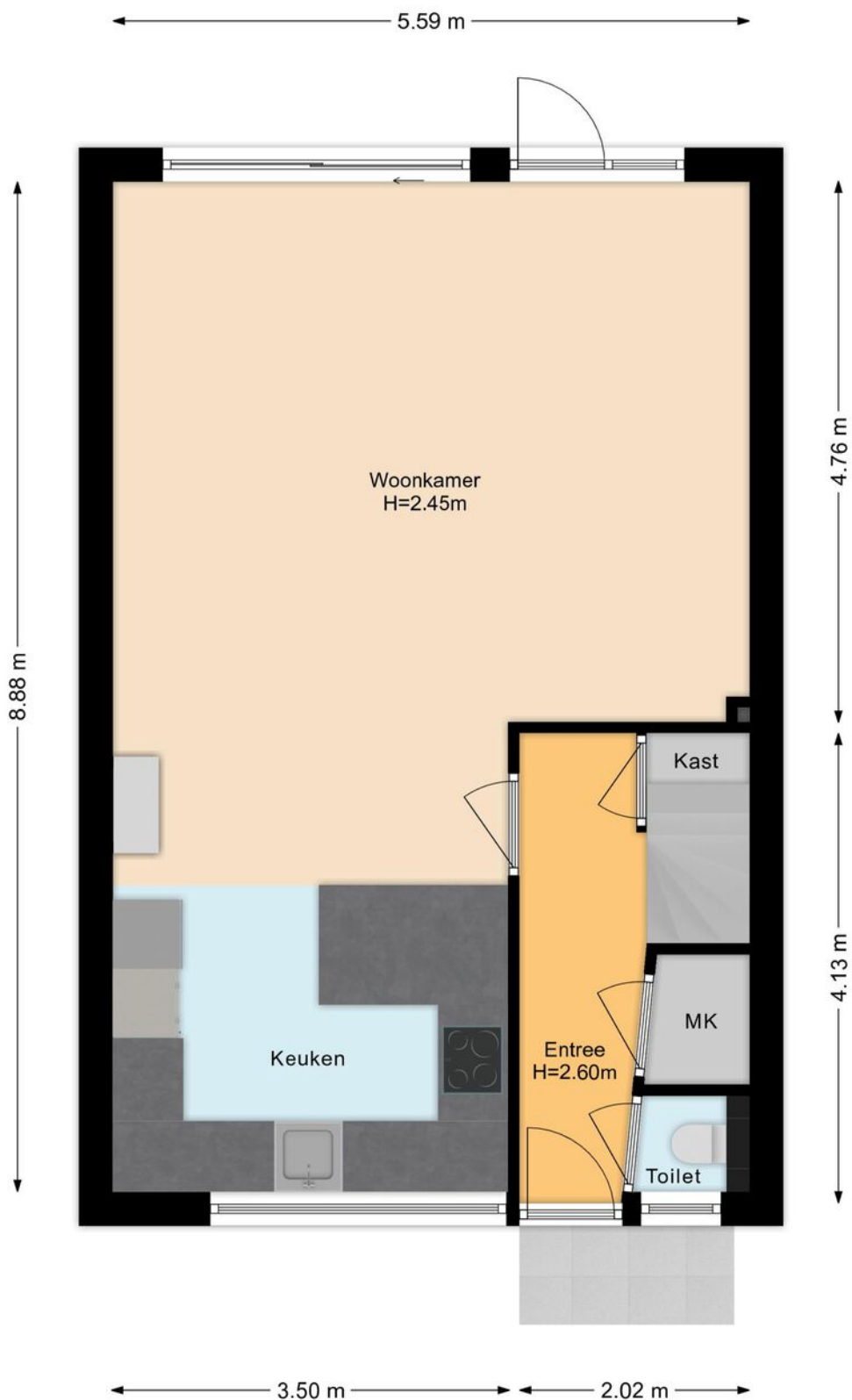


# Plattegrond





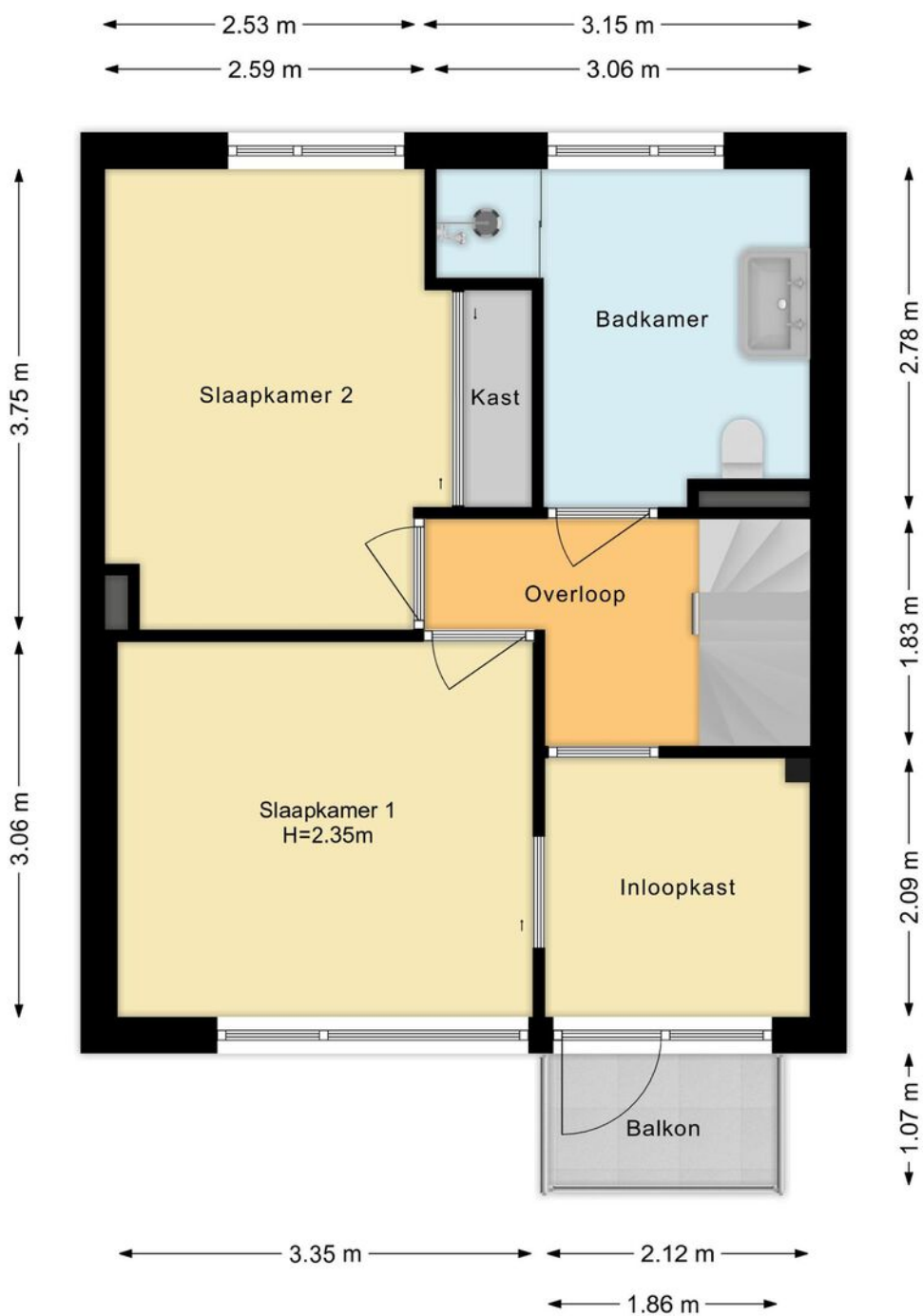
# Plattegrond





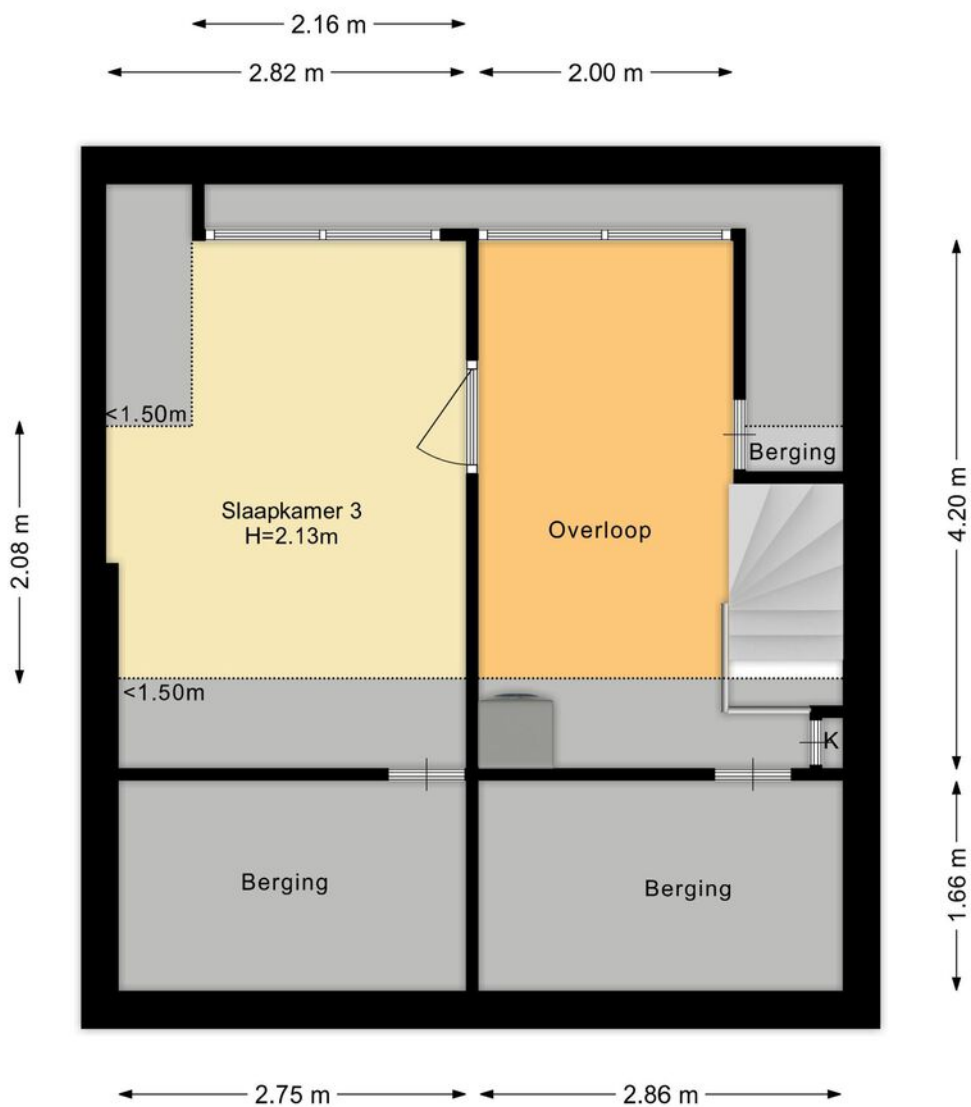


# Plattegrond

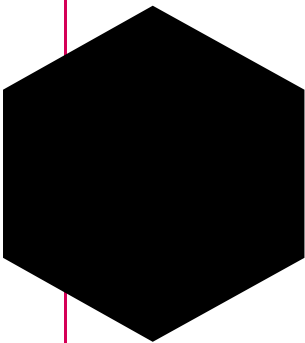




# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

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 1006

kadaster

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.

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 1006

kadaster

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.

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

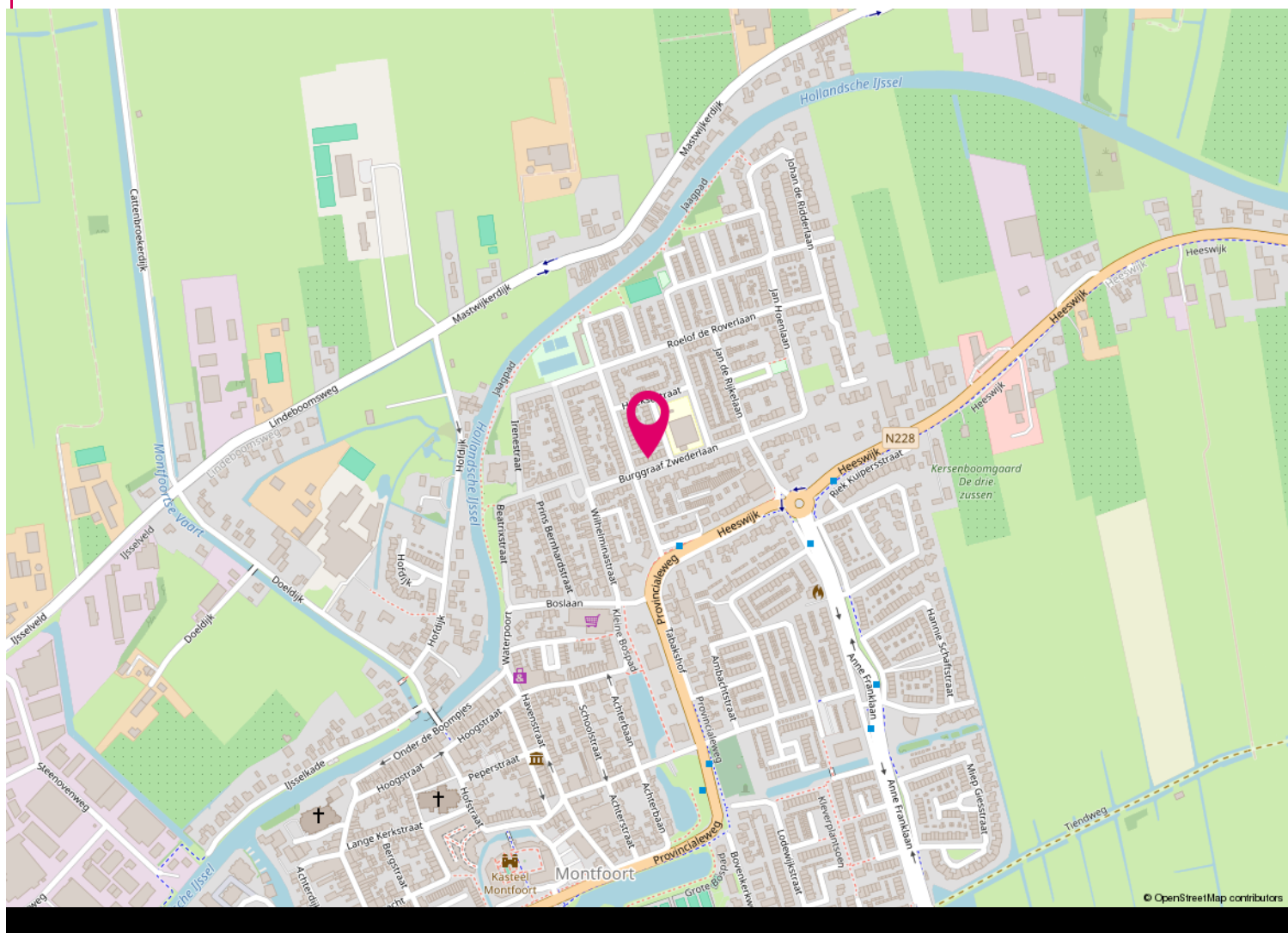
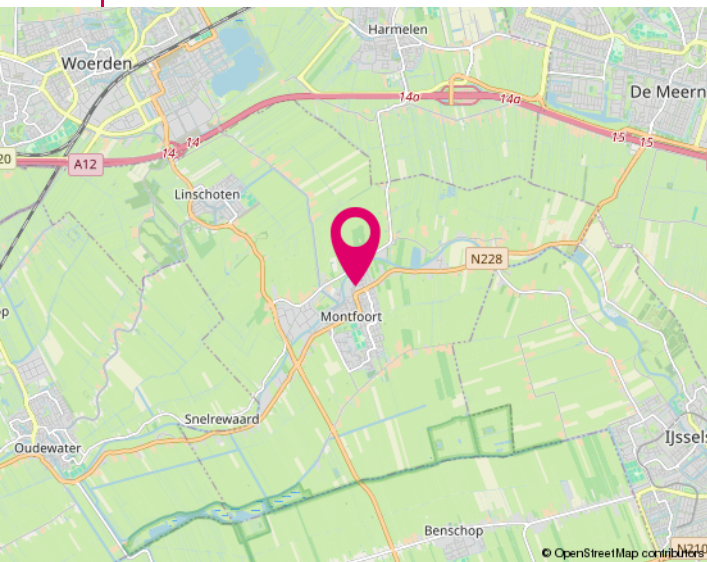
Perceel 1006

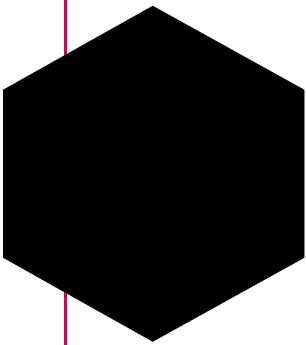
kadaster

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kledingkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Akoestische panelen + spiegel in de gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		





# Lijst van zaken

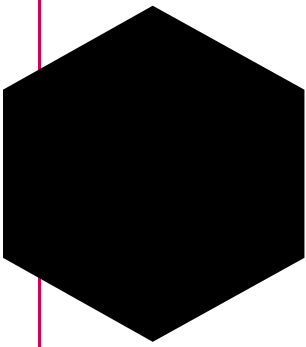
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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			
- 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

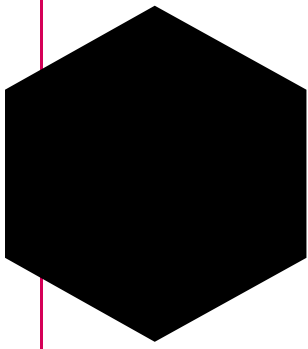
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk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

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