WELKOM



Jacobi makelaars

NVM

Mastwijkerdijk 32
MONTFOORT

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	82 m^2
Perceeloppervlakte	138 m^2
Inhoud	249 m^3
Bouwjaar	-1906
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3







OMSCHRIJVING

Vrij uitzicht, de Hollandsche IJssel als achterbuur en volop mogelijkheden!

Ben jij handig en droom je van een huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan zou dit zomaar jouw kans kunnen zijn!

Op een heerlijke plek, met aan de voorzijde vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden richting Linschoten/Woerden en aan de achterzijde zicht op de Hollandsche IJssel, staat deze hoekwoning met eigen oprit, fijne voortuin en vrijstaande stenen schuur. Een woning die misschien wat liefde en aandacht kan gebruiken, maar waar je met twee rechterhanden iets heel leuks van kunt maken!

En dat alles op slechts vijf minuten fietsen van het gezellige centrum van Montfoort. Hier geniet je van het buitenleven, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een fijne basis met volop mogelijkheden

Via de voortuin bereik je de woning. Binnen vind je een indeling met onder andere een aangebouwde keuken en een praktische bijkeuken. Hier bevindt zich ook de cv-ketel uit 2021 en aansluiting wasmachine, hier ook de achterdeur. Verder zijn er op de begane grond bij de bijkeuken een separaat toilet en een doucheruimte met wastafelmeubel en uiteraard een lekkere leefruimte met een eet- en een zithoek welke zich aan de voorzijde bevindt.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volledige breedte en voorzien van een kastenwand met schuifdeuren. De achterzijde is opgesplitst in twee kamers en de grootste heeft een wastafelmeubel. Ook hier word je weer getrakteerd op het leuke uitzicht op de groene omgeving en de Hollandsche IJssel. Een fijne plek om iedere dag wakker te worden!

Op de overloop bevindt zich het vlizoluik met vlizotrap. Hier is veel bergruimte.

Een prettig pluspunt is dat de woning nagenoeg geheel is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dat is alvast mooi meegenomen!

Buiten genieten!

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is een heerlijke plek om te zitten en te genieten van het vrije uitzicht over de weilanden. Op de eigen oprit parkeer je gemakkelijk je auto en achter op het perceel staat een vrijstaande stenen schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en natuurlijk al je klusspullen. En hier een heerlijk terras met zonnescherm aan het water.

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten. Hier woon je met het groen aan je voeten, de Hollandsche IJssel om met de voeten in te poedelen en de gezelligheid van Montfoort op korte fietsafstand, dan mogen de benen ook meewerken ;).

Zie jij de mogelijkheden?

Deze hoekwoning is bij uitstek geschikt voor iemand die graag de handen uit de mouwen steekt en het leuk vindt om een woning helemaal eigen te maken. De plek is er al, het uitzicht krijg je erbij en de rest? Dat kun je helemaal naar jouw wensen invullen!

Kom kijken, laat je inspireren en ontdek wat je hier allemaal van kunt maken!

Goed om te weten:
- funderingsrisico B
- energielabel G
- bouwjaar omstreeks 1905
- recht van overpad
- drie slaapkamers
- ouderdomsclausule, niet-bewoningsbeding en asbestclausule nemen we op in de koopovereenkomst
- wij adviseren gezien de leeftijd van de woning een bouwkundige keuring/fase 0 keuring uit te laten voeren
- oplevering kan vrij snel (vraag de makelaar tijdens de bezichtiging naar de termijn)
- cv-ketel 2021
- neem als koper liefde en aandacht mee dan maak je er een fantastische woonplek van!

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 der 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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) via Brainbay het funderingsrisico ingeschaald op 'B, licht risico'. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Wonen in Montfoort
Montfoort staat bekend om zijn gezellige historische binnenstad, sfeervolle straatjes en goede voorzieningen. Je vindt er diverse winkels, restaurants, scholen en sportverenigingen. Het stadje heeft een gemoedelijk en dorps karakter, terwijl grotere steden zoals Utrecht, Woerden en Gouda goed bereikbaar zijn. Dankzij de combinatie van historie, levendigheid met veel georganiseerde activiteiten en een mooie groene omgeving is Montfoort een zeer geliefde plek om te wonen.

Is je interesse gewekt en wil je graag de woning daadwerkelijk komen bezichtigen?
Maak dan snel een afspraak en onze makelaar leidt je graag uitgebreid rond. Je mag ook gelijk je eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen zodat hij/zij daarna gelijk gericht advies kan uitbrengen. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.





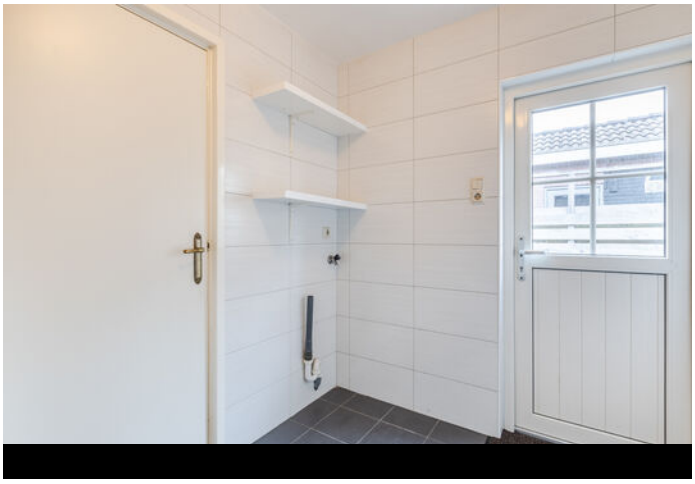




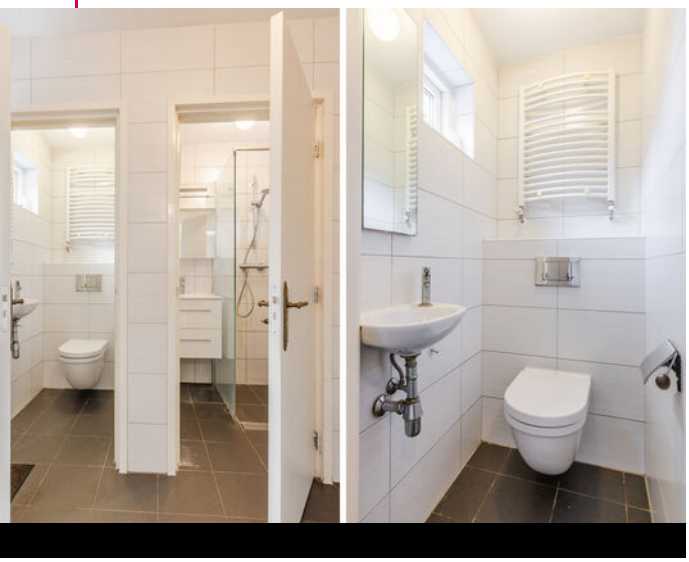








































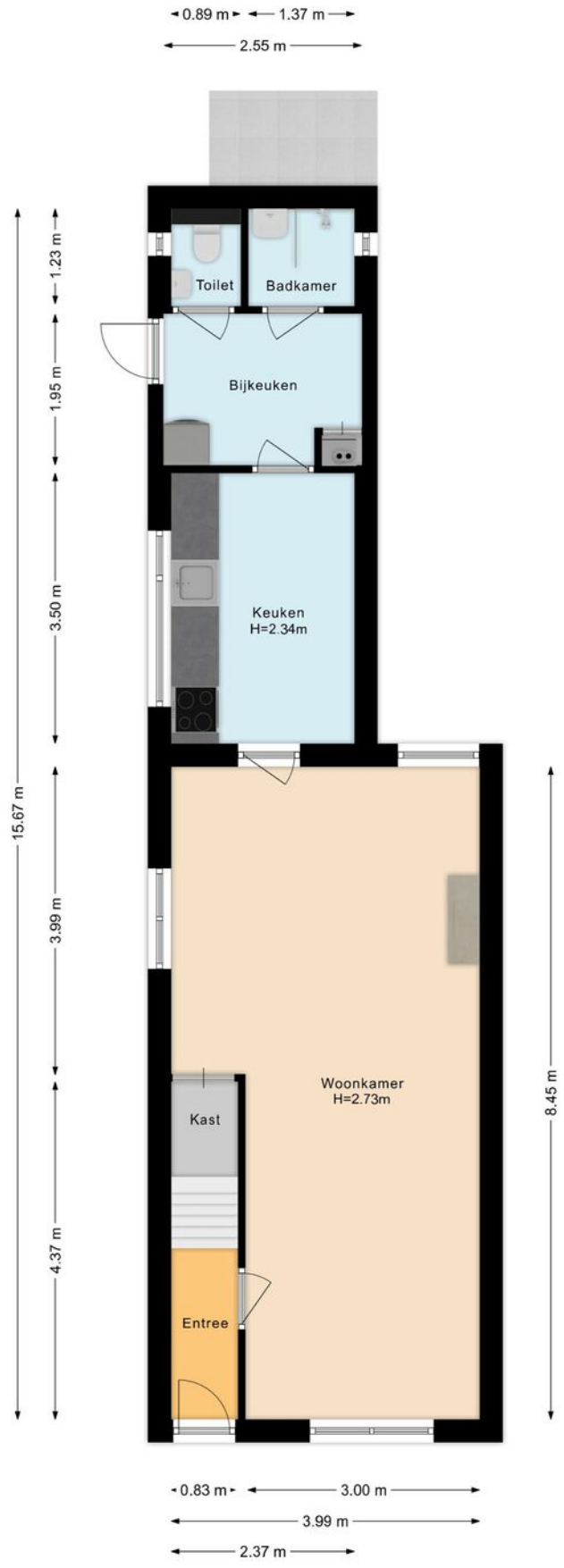




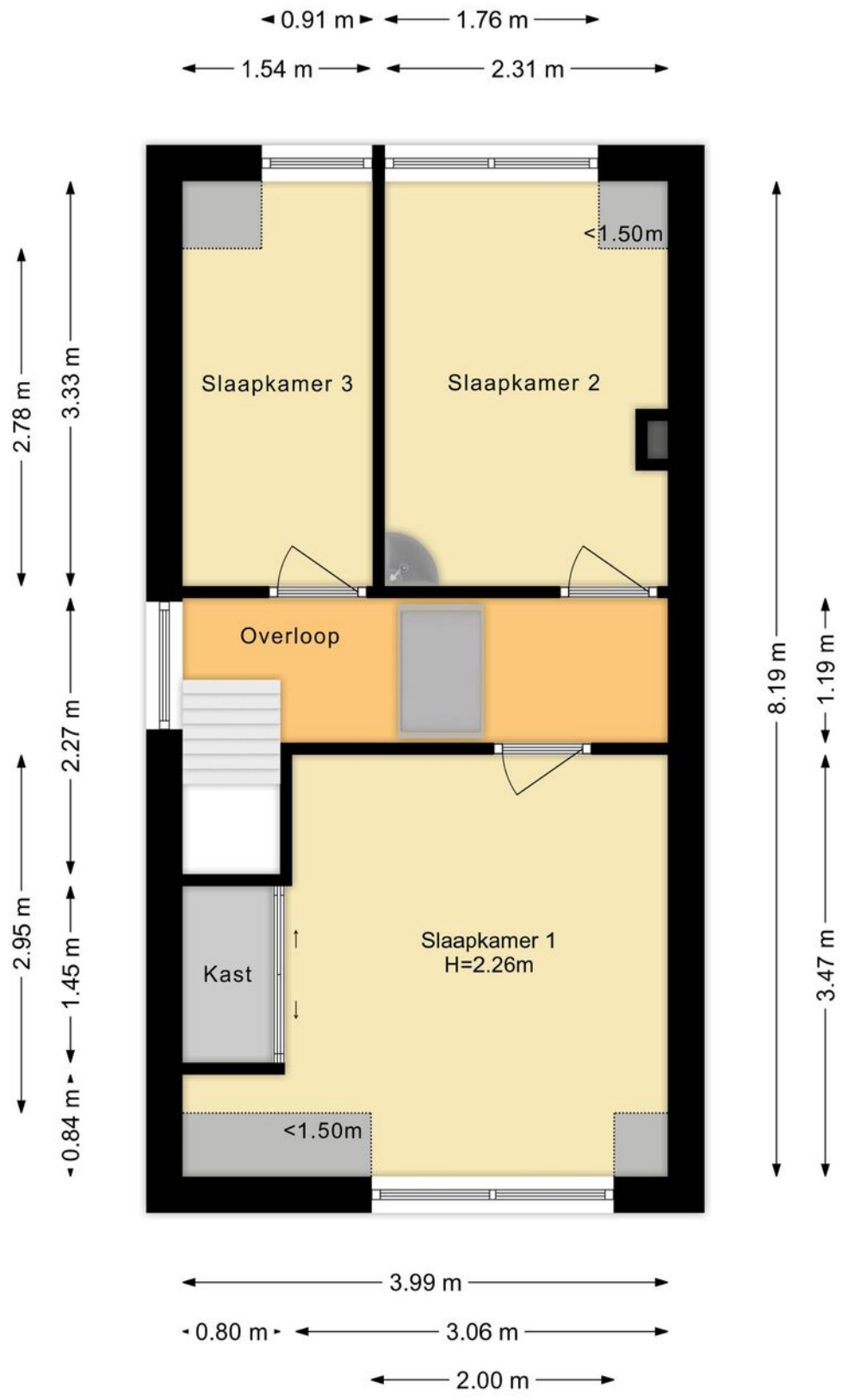
Plattegrond



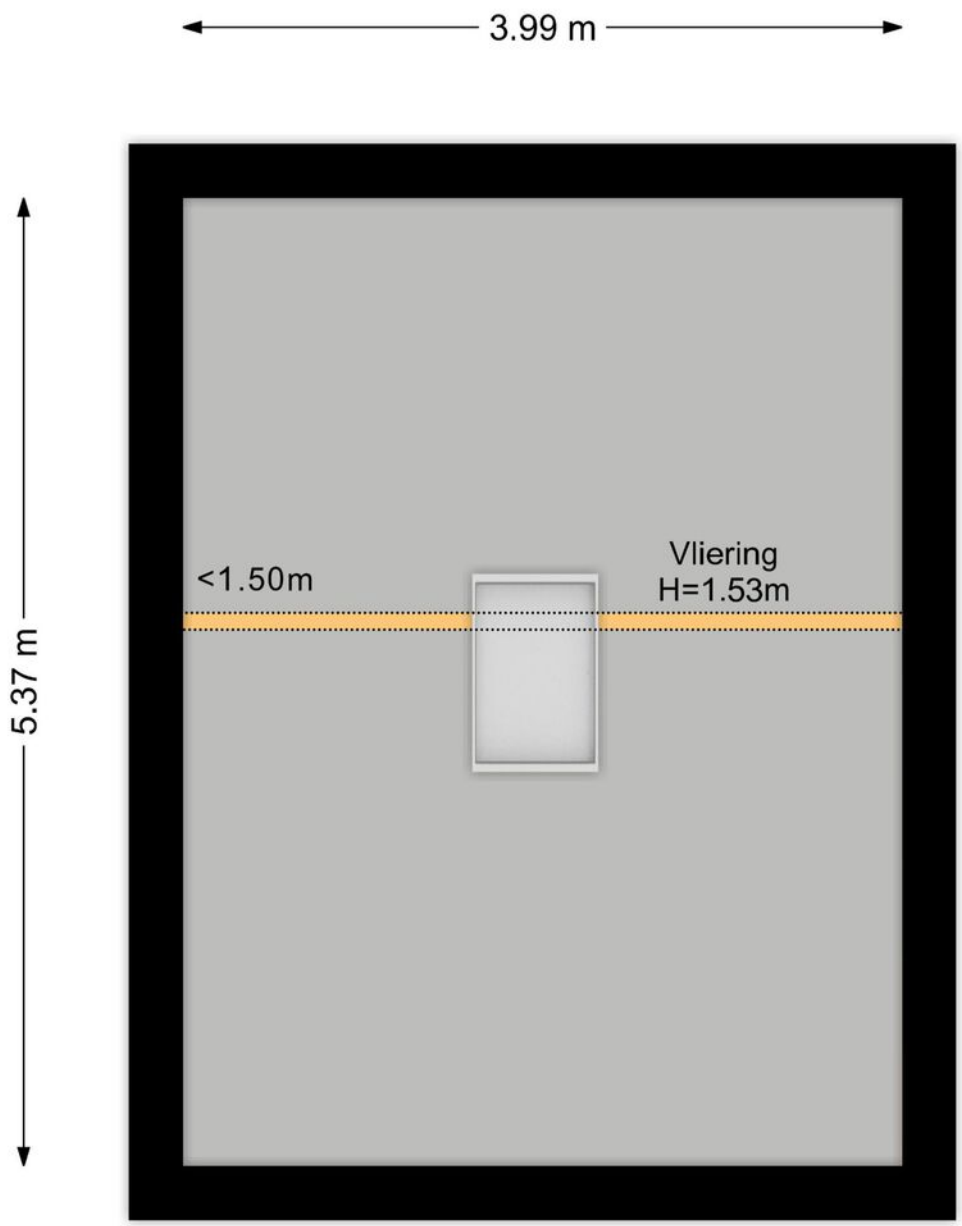
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

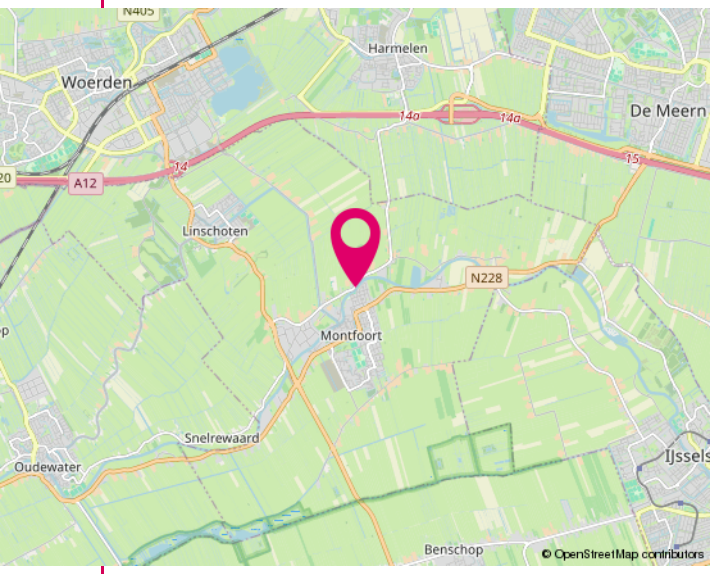
Kadastrale gemeente	Linschoten
Sectie	C
Perceel	988

kadaster

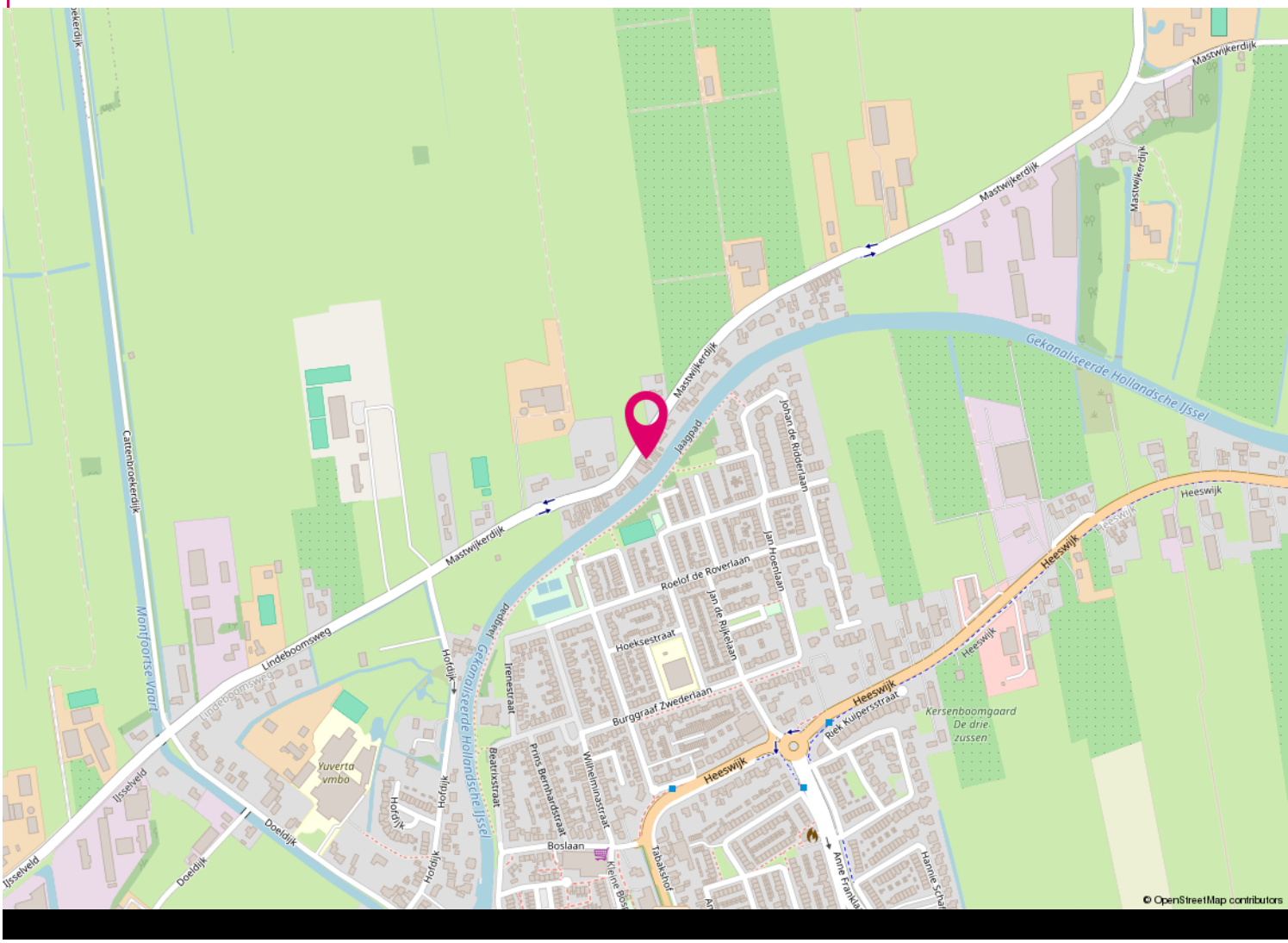
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In woonkamer, keuken en slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

FUNDERING

Disclaimer
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Aantekeningen

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?



Jacobi makelaars

Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

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