

WELKOM



Vraagprijs
€ 530.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Gerrit Zaslaan 1
Montfoort

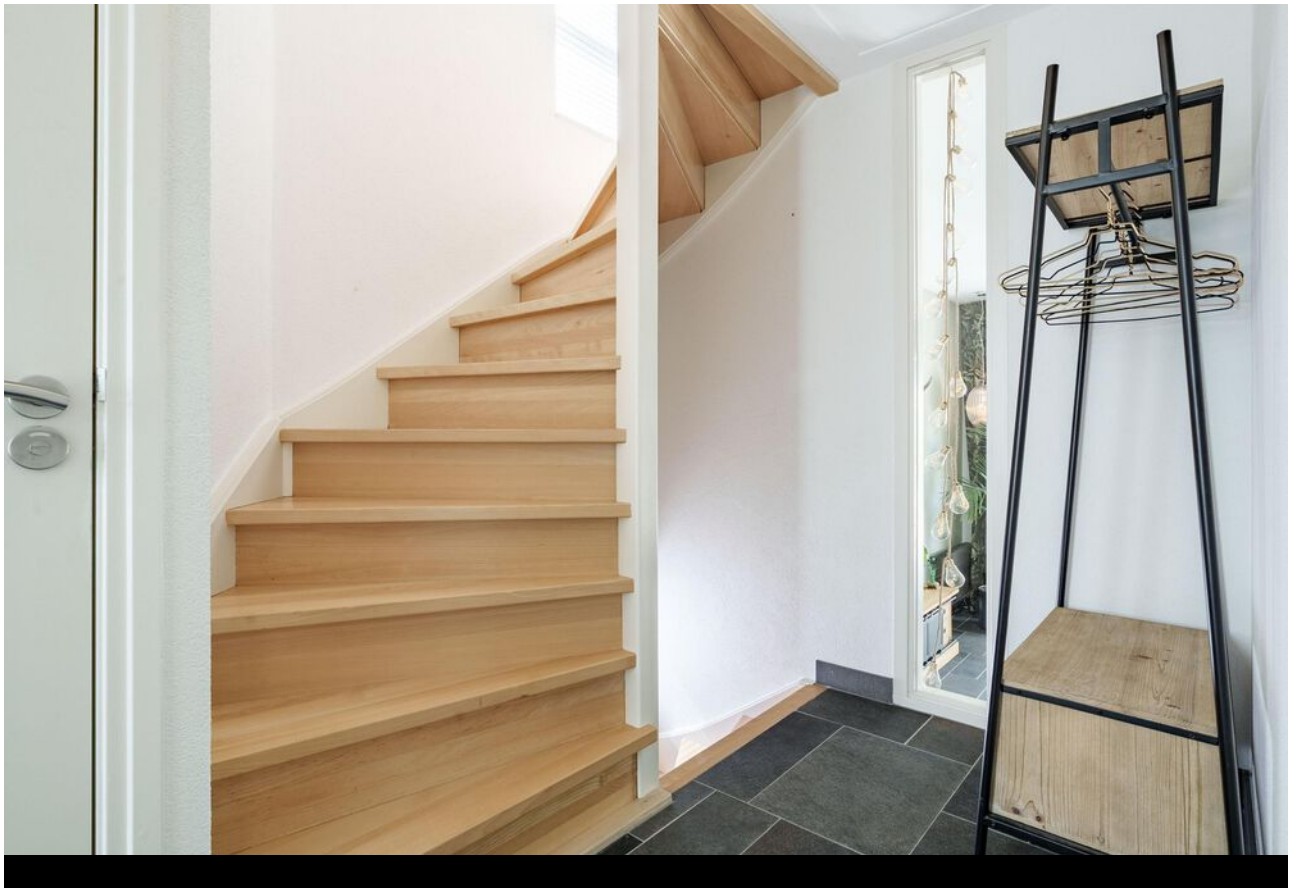
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Inhoud	477 m ³
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3





OMSCHRIJVING

Een heel erg leuke en speelse HOEKwoning met GARAGE hebben we te koop! In 1990 is deze woning gebouwd en het is geen traditionele indeling, maar split-level met een lager gelegen woonkamer en een vijf treden hoger gelegen woonkeuken! Daarbij is het een hoekwoning en door ramen in de zijgevel extra daglichttoetreding in onder meer het trappenhuis!

Parkeren kun je of in je garage, maar anders voor de garage en op het plein voor de woning zijn ook diverse openbare parkeervakken aanwezig. Een speeltuin voor de kinderen is op steenworp afstand en de katholieke basisschool (Heewijkschool) en het openlucht zwembad zijn op loopafstand te bereiken. Spring even op de fiets en je bent in mum van tijd in het centrum van Montfoort voor de dagelijkse boodschappen of het genieten van een hapje en drankje in één van de horecagelegenheden die het stadje kent.

Het is een woning met in de huidige setting drie slaapkamers, maar terugbrengen tot vier slaapkamers is vrij eenvoudig te realiseren.

Zal ik je voorgaan door de woning op schrift?

Souterrain:

Vanaf de buitenzijde is de garage via de kantel-/loopdeur te bereiken. Deze ligt onder maaiveld, maar stel dat het noodweer is dan zorgt een sterke pomp ervoor dat het overvloedige water afgevoerd wordt (de afgelopen vijf jaar is dit overigens niet voorgekomen). De garage kan uiteraard gebruikt worden voor het parkeren van een auto, maar in veel gevallen zien we bij dit type woningen in de nabije omgeving hem vaker in gebruik als stalling voor motor/fietsen en als bergruimte. Deze garage is uitgerust met een uitstortgootsteen en een radiator waardoor verwarmd klussen zeker tot de mogelijkheden behoort. Via een tussenhal met ruime trapkast is het trappenhuis te bereiken.

Rondom 2019 zijn de trappen in dit trappenhuis van boven tot onder vervangen door kwalitatief hoge beuken trappen. En zoals al genoemd, dit trappenhuis is doordat het een hoekwoning is heerlijk licht door de ramen en vanuit de hal bij de voordeur kijk je leuk de woonkamer in.

Woon-/leefverdieping:

Aan de voorzijde is de woning te bereiken via een betonnen trap in de voortuin.

De entree/hal is voorzien van een nieuwe meterkast (circa 2021), een moderne toiletruimte met wandtoilet en fonteintje, de open neergaande trap, een doorkijkje naar de woonkamer en een tussendeur naar de woonkeuken.

De woonkeuken ligt boven straatniveau en geeft daardoor een leuk uitzicht in de dwars op gelegen straat en over het pleintje voor de woning. Door de hogere ligging kijk je ook niet direct op je auto die je zo voor de deur kunt parkeren. Contact met gezinsleden of gasten kan vanaf het kokkerellen met gemak, want in de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel want de keukenvloer is verlengd richting de woonkamer en er is ook gemakkelijk zicht op de wat lager gelegen woonkamer.

Het zitgedeelte staat in directe verbinding met de tuin die je bereikt middels de schuifpui. Op de vloer van keuken en woonkamer ligt een mooie donkere natuurstenen tegel.

De tuin is recent aangepakt en heeft naast een aantal borders met groen ook een vijver, een overkapping met jacuzzi en is speels door het niveauverschil. De achterom is ideaal voor het verzetten van de kliko's. Er is langs de woning nog een strookje grond.

Slaapverdieping:

Via het al beschreven trappenhuis bereiken we de overloop die toegang verleent aan de slaapkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft een dakkapel en toegang tot de walk-in-closet (wat voorheen de derde kamer op deze verdieping was en

eenvoudig weer is terug te brengen tot een aparte kamer). Aan de voorzijde is nog een fijne slaapkamer met een dakraam gesitueerd en deze ligt naast de badkamer die in de 'toren' van de woning is geplaatst. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een tweede wandtoilet en een wastafelmeubel. Erg prettig is de goede lichtval in de ruimte door het gevelraam.

We lopen de laatste trap naar boven en komen op de lichte voorzolder waar wederom een zijgevelraam en dakraam veel lichtval brengt bij de wasapparatuur. Hier is ook de binnen-unit van de zonnepanelen aan de wand bevestigd en bergruimte aanwezig. De zolderkamer heeft een groot dakraam.

Weetjes en feiten:

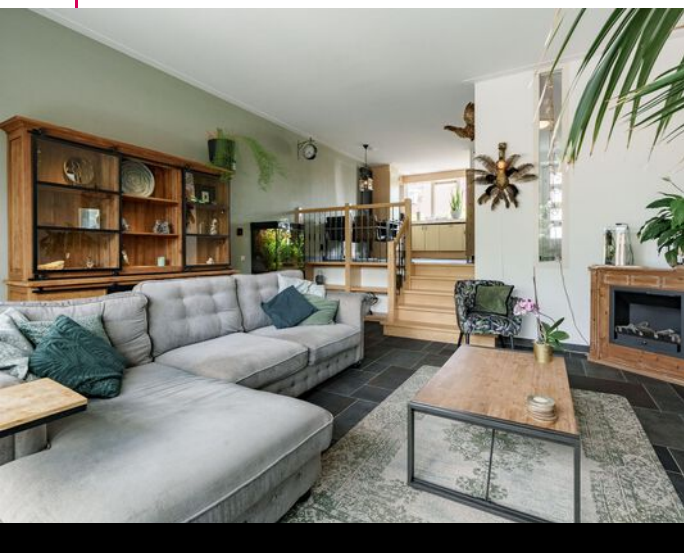
- huidige energielabel is C echter nadien (2021) zijn er 10 zonnepanelen op de woning gekomen
- cv-ketel Atag, 3 jaar
- schilderwerk extern 2024
- vloerverwarming leef/woonniveau, maar ook radiatoren (gebruiken huidige bewoners niet omdat vloerverwarming afdoende is)
- in de keuken zijn onlangs de oven en koelkast vernieuwd
- badkamer circa zes jaar jong
- oplevering kan op korte termijn

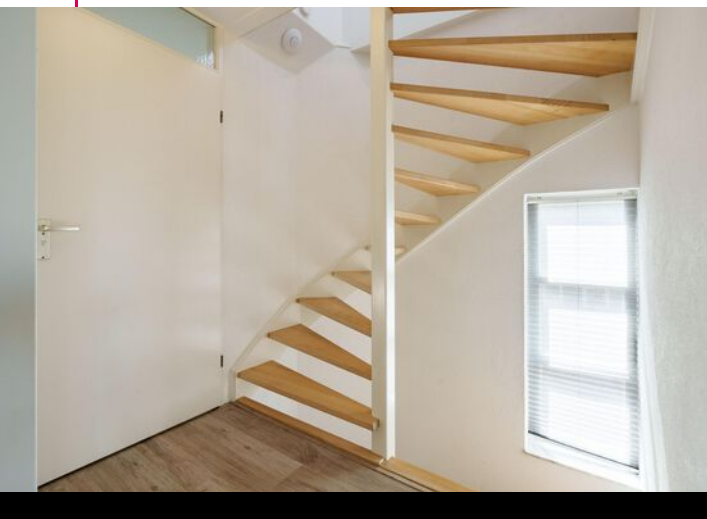
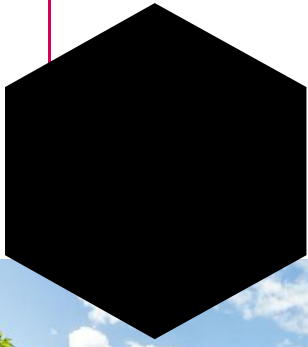
Meer weten over gemeente Montfoort zelf? Neem gerust contact op met ons kantoor en wij leggen graag uit waarom het er heerlijk wonen is!

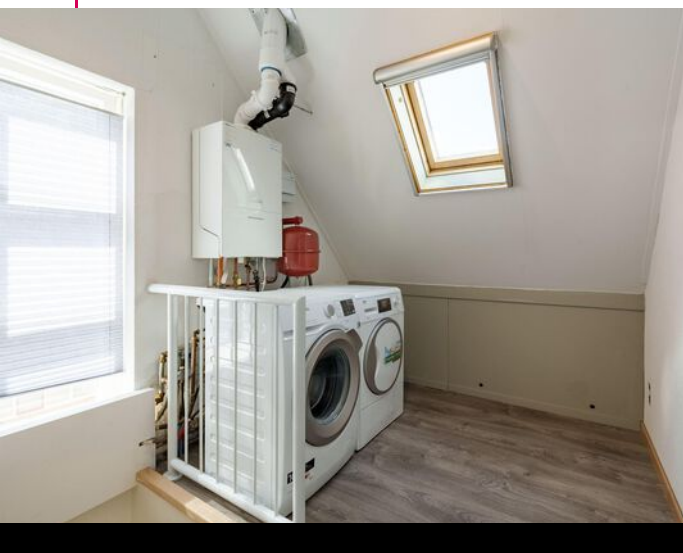
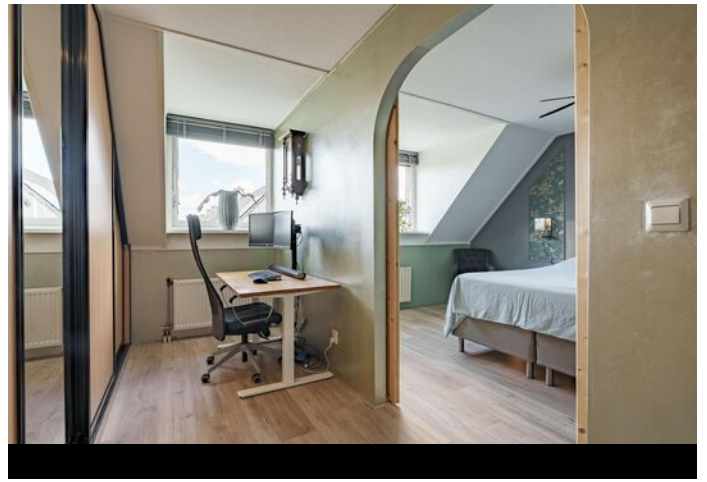
Is uw interesse in deze fraaie hoekwoning met garage gewekt? Neem gerust uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee en plan een bezichtiging!

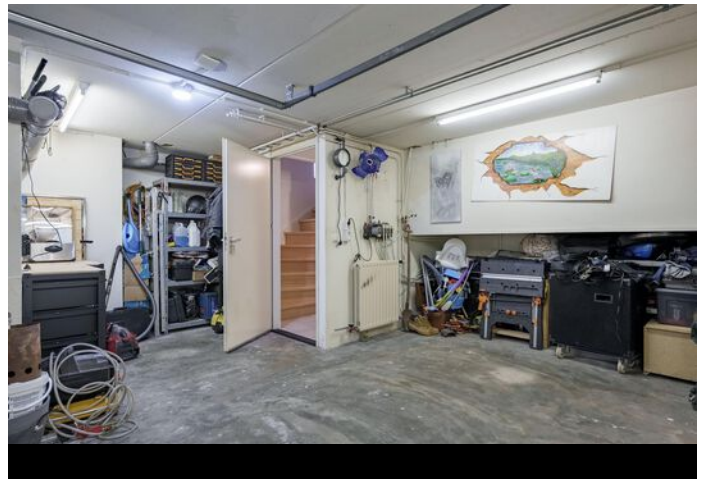
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

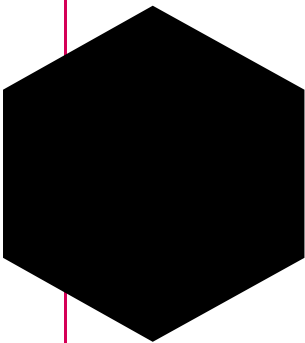
De koopovereenkomst wordt onder meer opgesteld met de ouderdoms- en asbestclausule.



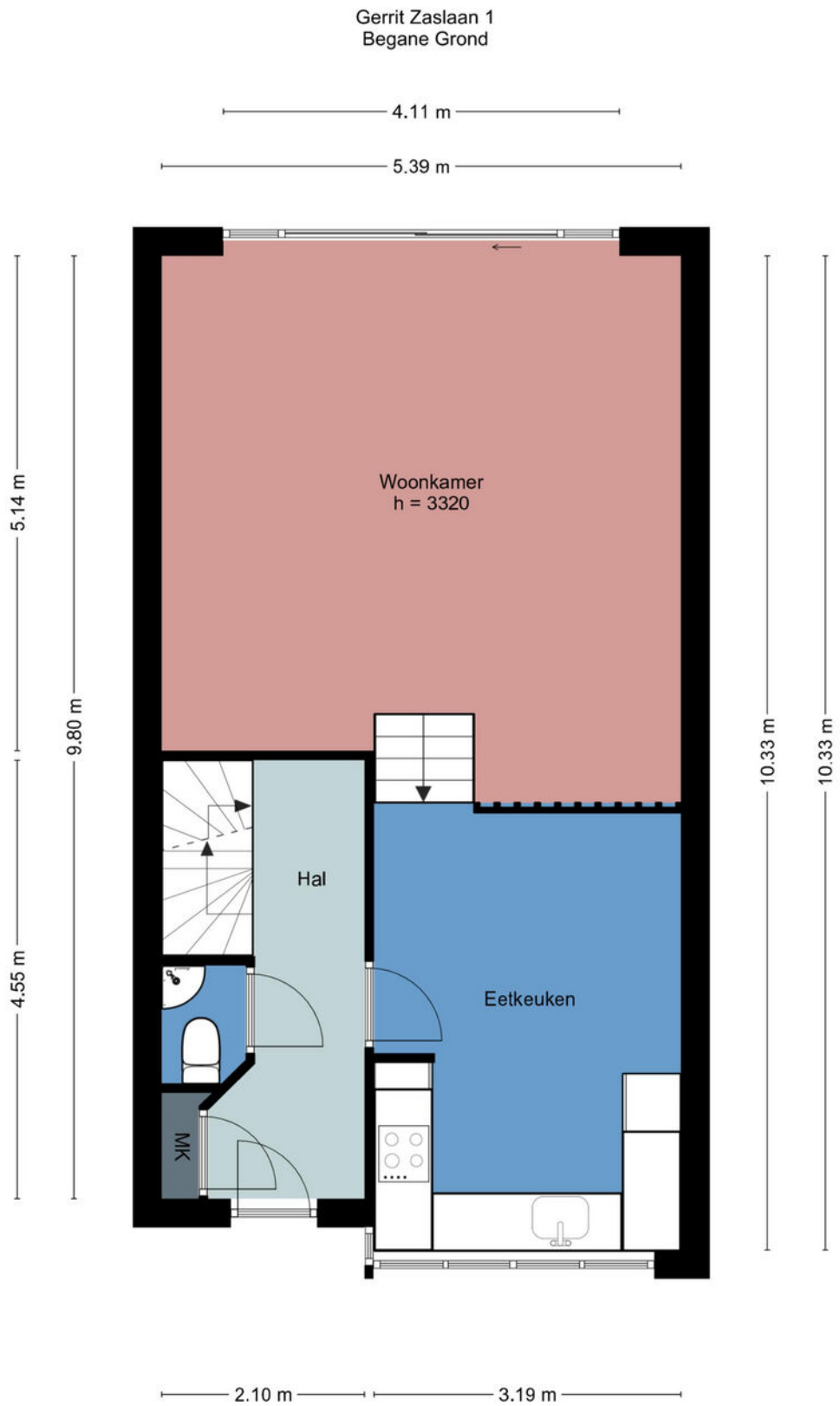




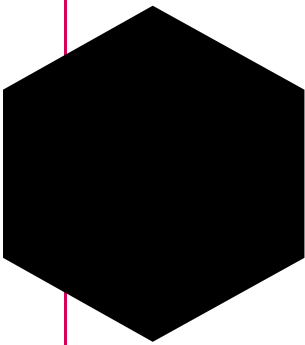




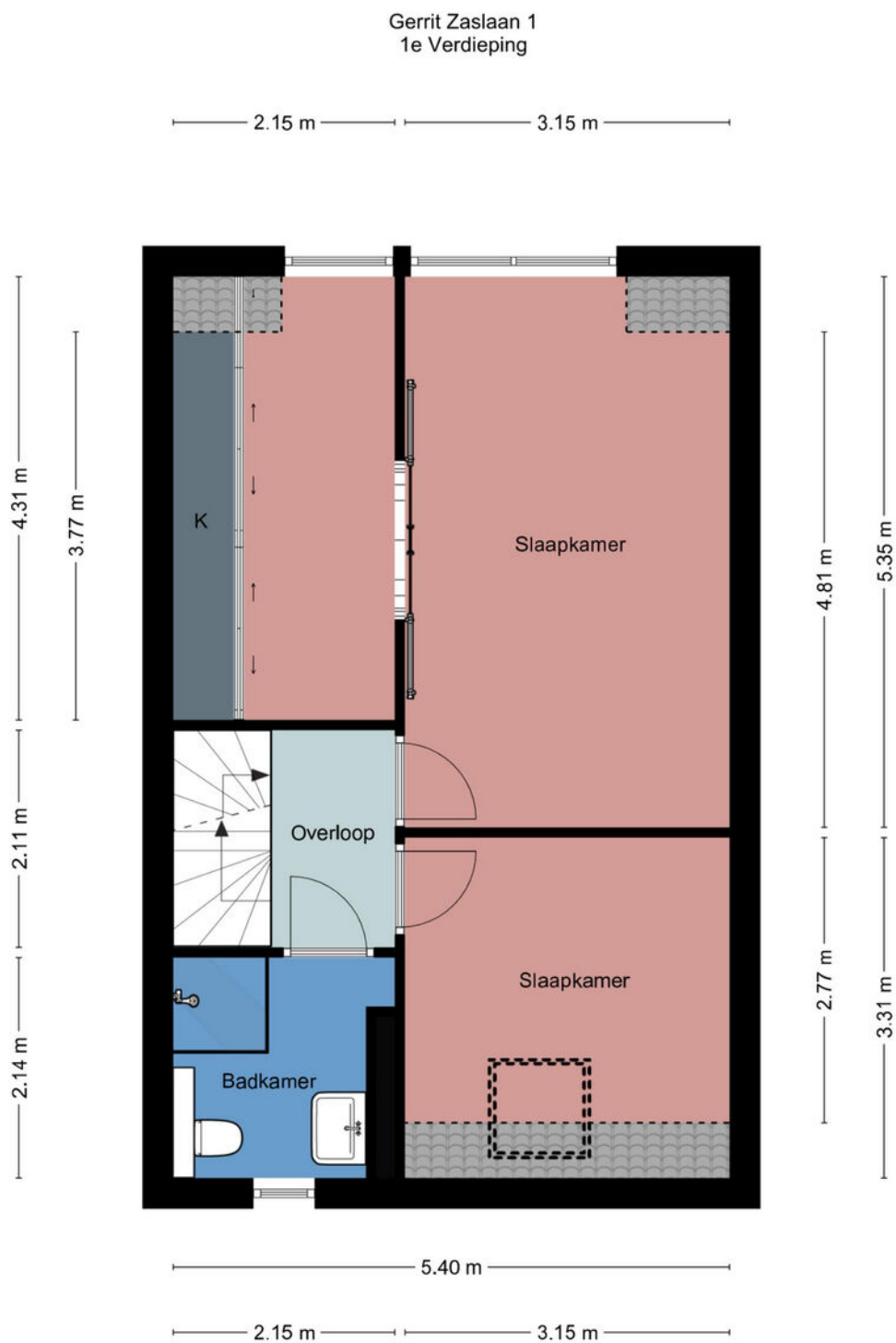
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegrond



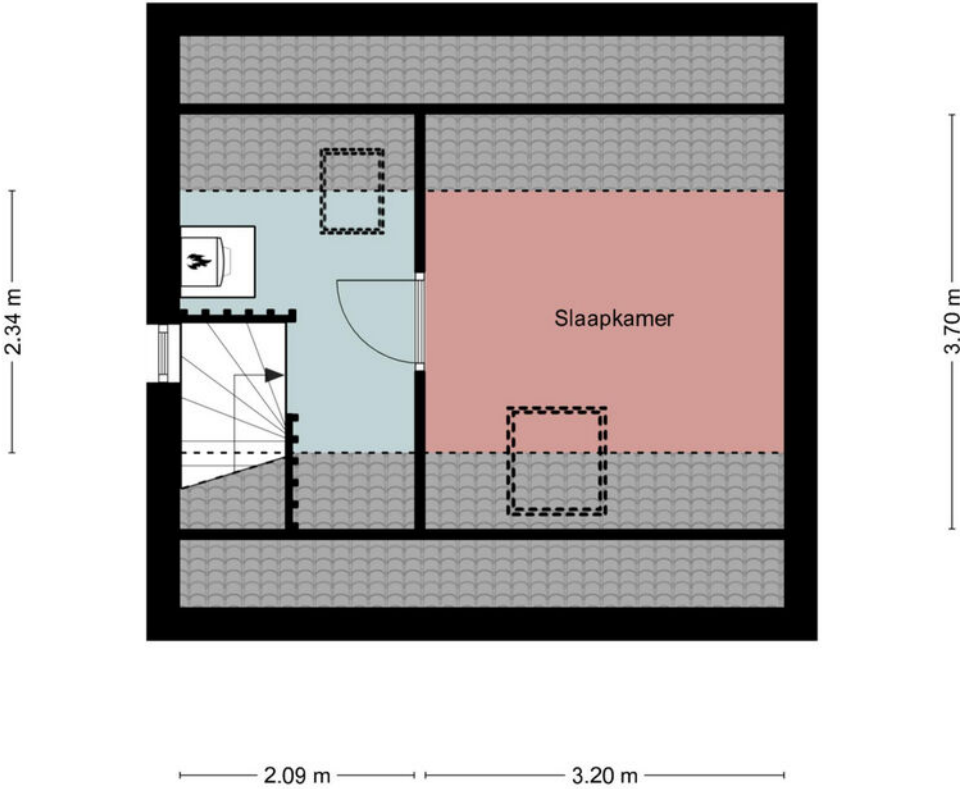
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegrond

Gerrit Zaslaan 1
2e Verdieping

5.39 m

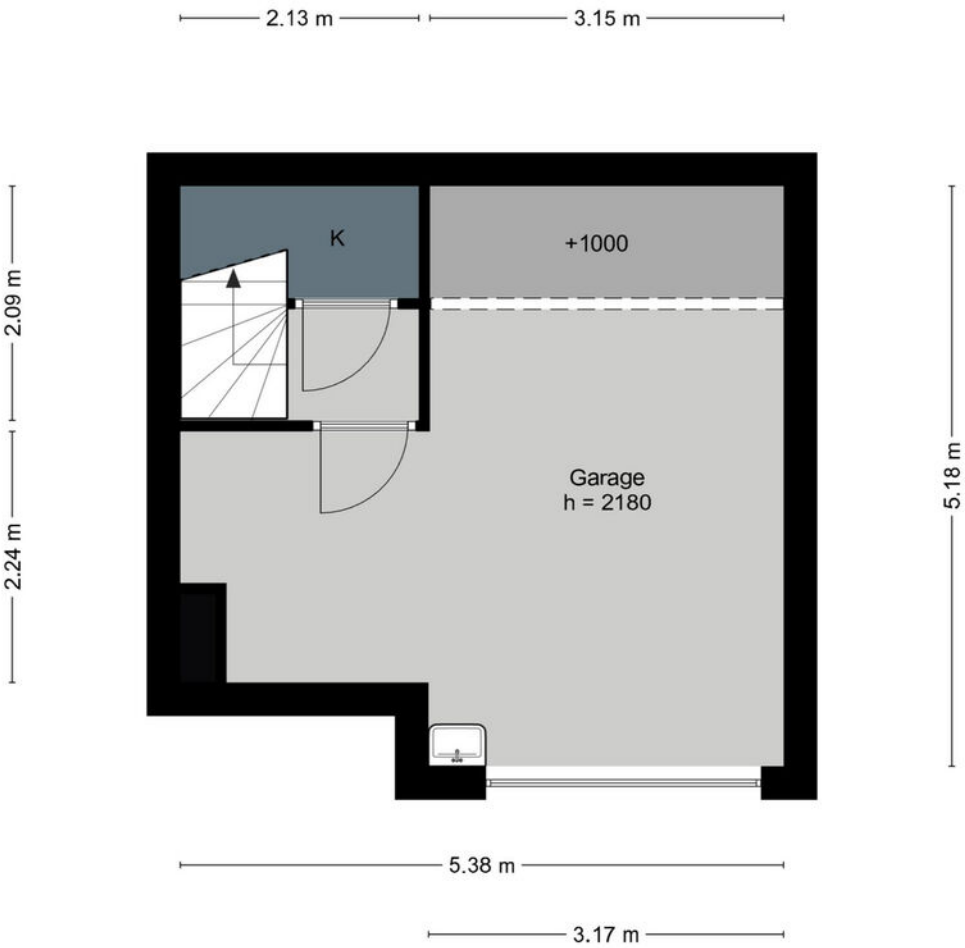


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

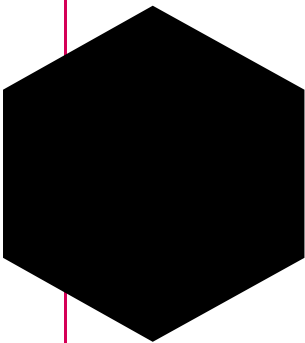


Plattegrond

Gerrit Zaslau 1
Kelder



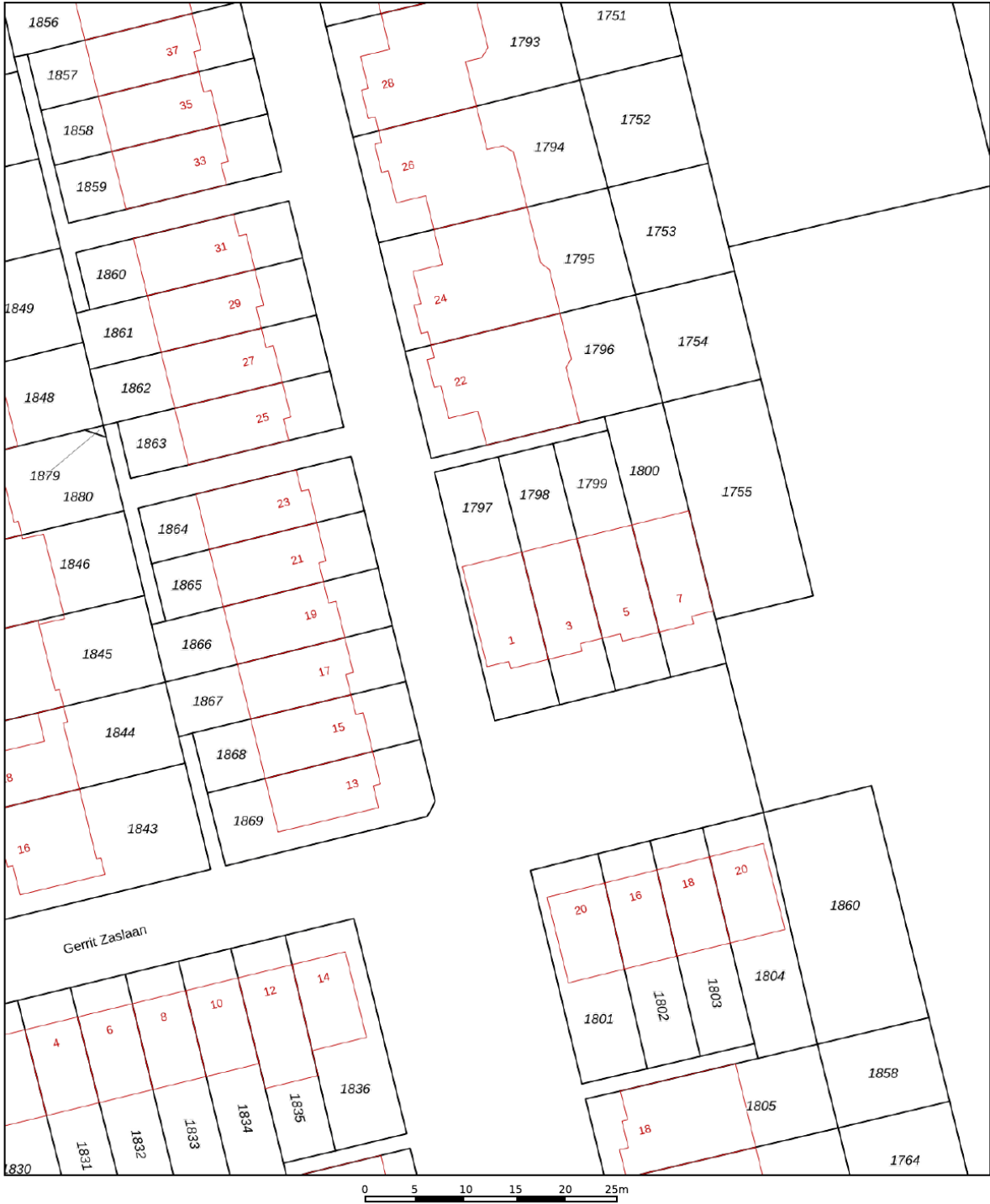
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerrit Zas 1 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

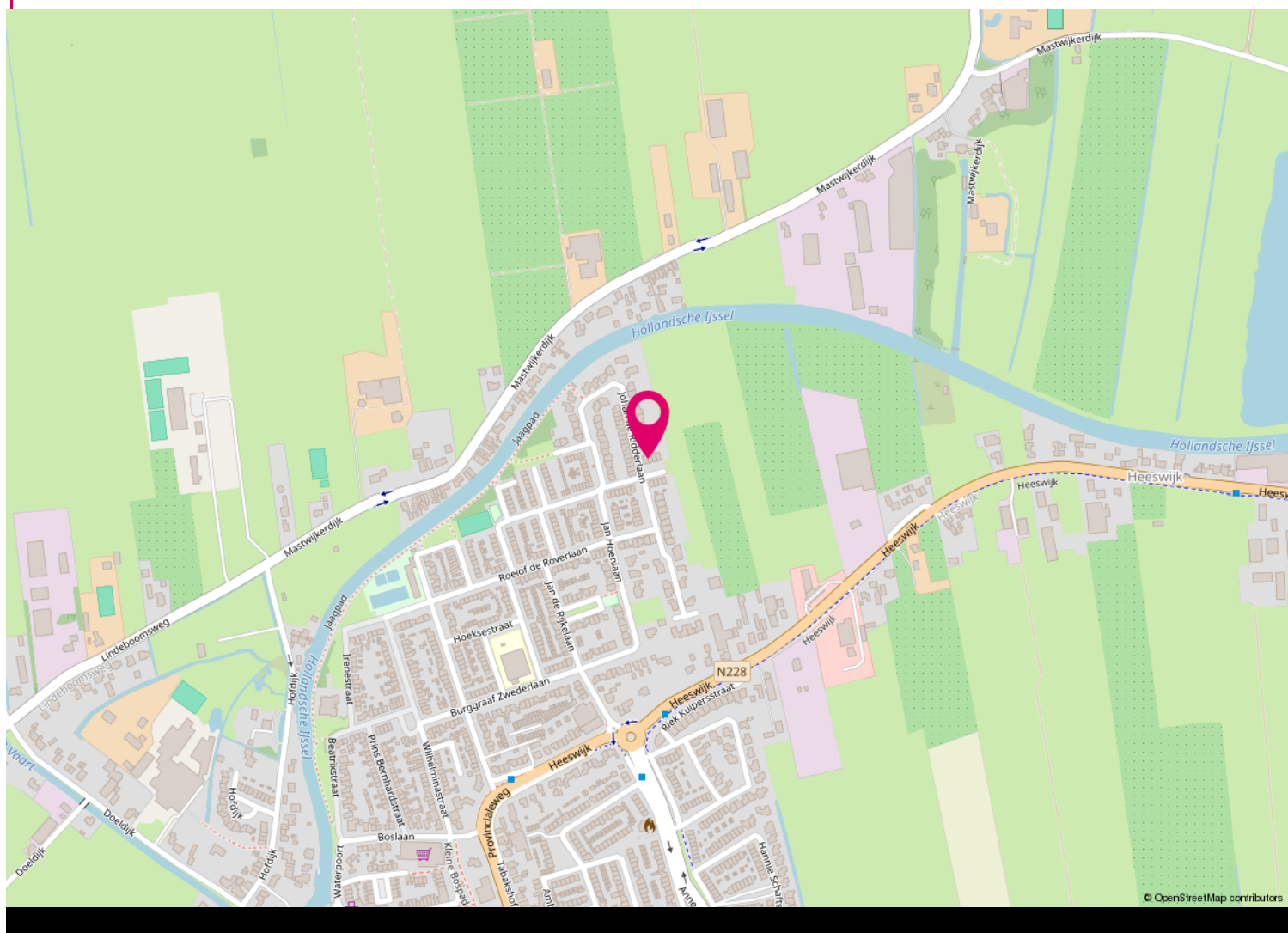
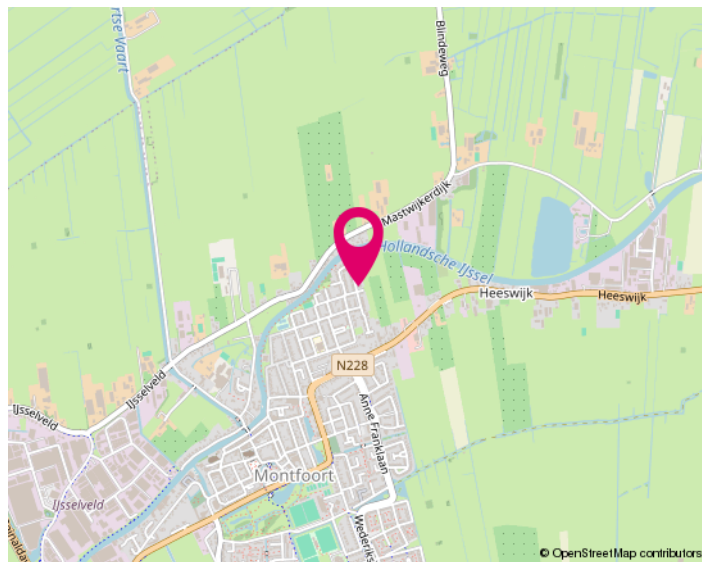
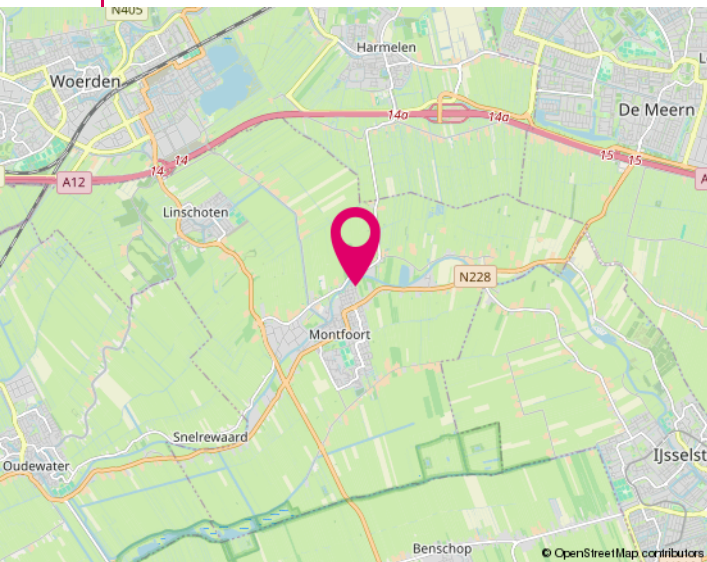
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfoort
Sectie B
Perceel 1797

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





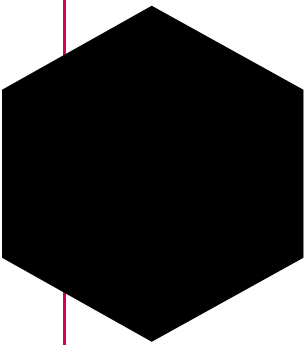
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast walking closet	X		
- Pax kasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



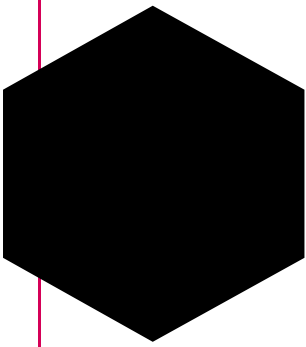
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Jacuzzi			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overkapping	X		
Vijver	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

