

WELKOM



Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

Jacobi
makelaars



G van Damstraat 29
Montfoort

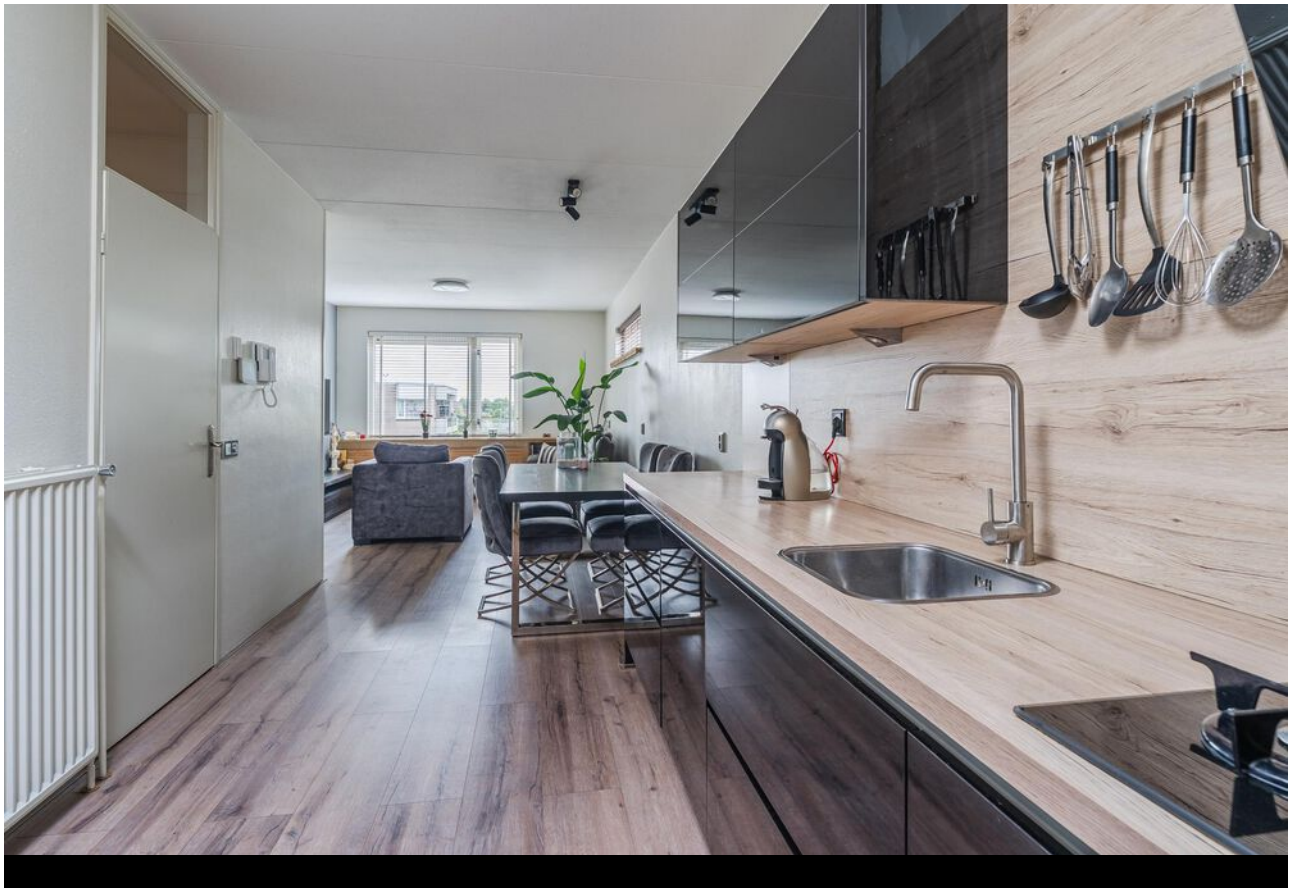
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m ²
Inhoud	222 m ³
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1





OMSCHRIJVING

Heb je een leuke baan en ook nog goed gespaard en wil je een stap wagen op de kopersmarkt? Kom wonen in De Klaproos! Het appartement wat we hier beschikbaar hebben is een leuk en netjes onderhouden tweekamerappartement met fraai balkon. In het appartement is een paar jaar geleden de badkamer aangepakt en ook de keuken is zeker nog voor een aantal jaren prima op orde.

Het is heerlijk wonen in het appartement op de eerste & tevens bovenste verdieping. De woonkamer is extra licht door het hoge zijgevelraam, heeft toegang tot het lekkere balkon en tussen zitgedeelte en open keuken is plek voor een eettafel. De ruimte is tevens voorzien van een vaste kast. De huidige eigenaar heeft langs de wand van de slaapkamer en bij de balkondeur een werkplek gecreëerd. De slaapkamer is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de badkamer te bereiken. Op de begane grond is een aparte fietsenberging aanwezig. Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing.

Begane grond:

- Via de entree met brievenbus- en bellenplateau met intercom v.v. een camera betreed je de centrale gezamenlijke hal met trappenhuis naar de verdieping van het appartement.
- De inpandige eigen berging is van zowel buiten als van binnenuit bereikbaar en dus op de begane grond gesitueerd.

Eerste verdieping:

- Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal die toegang geeft tot de berg/wasruimte die voorzien is van de CV-opstelling en wasmachine/drogeraansluiting. Ook toegang tot de meterkast, de badkamer en de woonkamer/keuken.
- De moderne en lichte keuken is in 2016 vernieuwd en is voorzien van inbouwapparatuur namelijk een 5-pits gasfornuis inclusief wokbrander, afzuigkap, vaatwasmachine (2021), koffiezetapparaat, combi magnetron, koelkast en een vriezer. In de keuken is er een dakkoepel aanwezig wat zorgt voor de extra lichtinval. Deze is te openen en voorzien van een hor en verduistering.
- De lekkere lichte woonkamer heeft veel lichtinval door de diverse raampartijen (hoog raam in de zijgevel, balkondeur en ramen en gevelramen). De woonkamer is afgewerkt met laminaatvloer en vliesbehang. De woonkamer is voorzien van een vaste kast en een werkplek nabij de balkondeur.
- Vanuit de woonkamer loop je het balkon op. Het balkon is gelegen op het oosten en heeft vrij uitzicht.
- De slaapkamer is speels qua vorm en heeft voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. Dezelfde laminaatvloer is hier gelegd.
- Vanuit de slaapkamer loop je direct de moderne badkamer in. De badkamer is in 2019 vernieuwd en is voorzien van een ruime inloofdouche, vrij hangend toilet, designradiator, mechanische ventilatie en twee wastafels met meubel. En de badkamer is ook bereikbaar vanuit de hal.

Feiten en weetjes:

- meterkast met 4 groepen en een aardlekschakelaar
- CV ketel merk Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (bouwjaar 2024)
- schilderwerk complex is in 2024 in hedendaagse grijze kleurstelling geschilderd
- radiator ombouw, nieuwe wandcontactdozen en deurkrukken in 2018
- gordijnen van 2018, jaloezieën en horren van 2019
- badkamer vernieuwd in 2019
- 2021 alles opnieuw geschilderd (wanden, plafonds, houtwerk en alle kozijnen) en behang vervangen in de slaapkamer
- laminaatvloer gelegd door gehele appartement in mei 2019
- actieve VvE, servicekosten € 175,- per maand
- oplevering kan snel

Het appartementen complex Klaproos heeft in totaal dertien appartementen verdeeld over twee woonlagen. De Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) is een actieve vereniging en het gebouw is goed onderhouden. Er wordt goed gespaard voor toekomstig onderhoud.

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

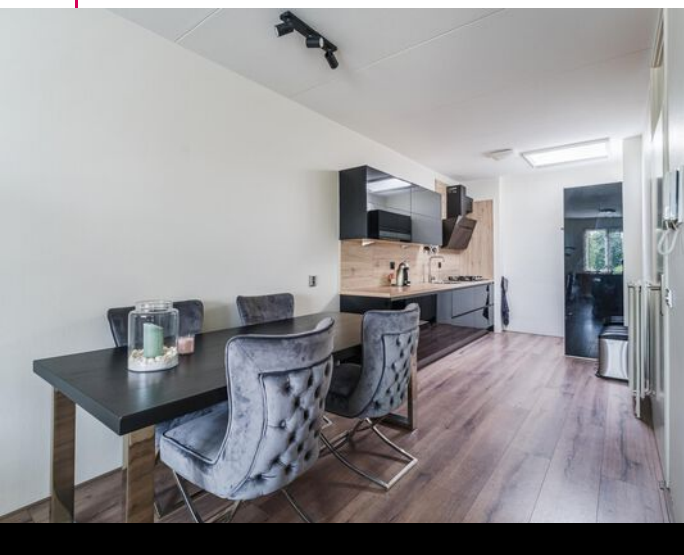
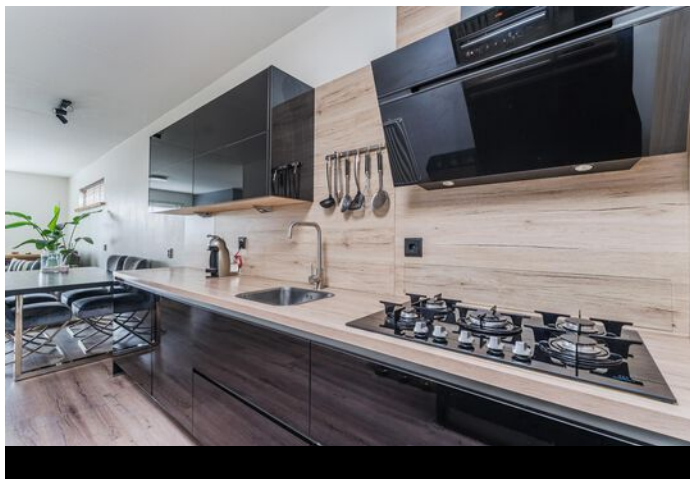
Is je interesse in dit heerlijke appartement gewekt? Neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee en plan een bezichtiging!

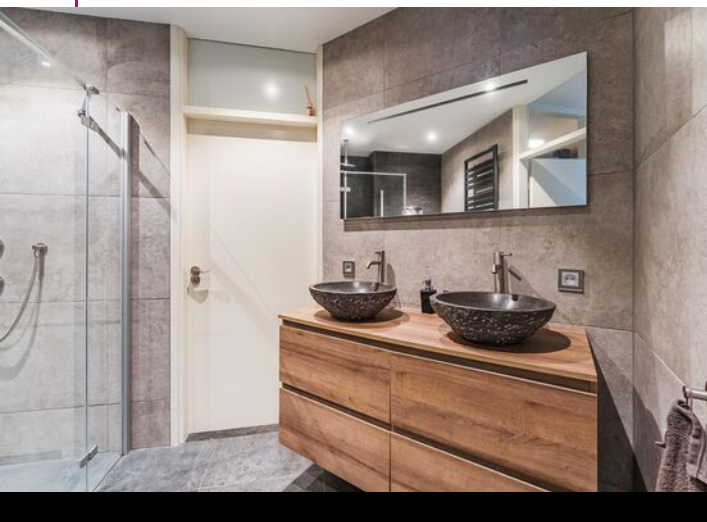
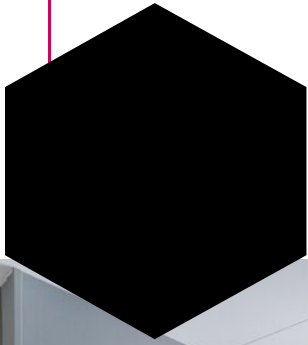
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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







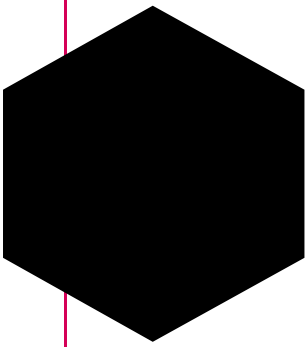




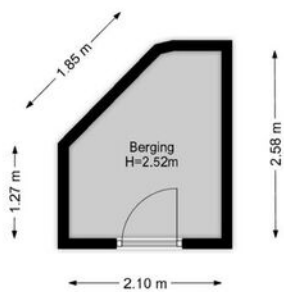


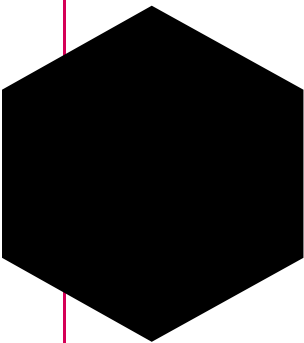
Plattegrond





Plattegrond

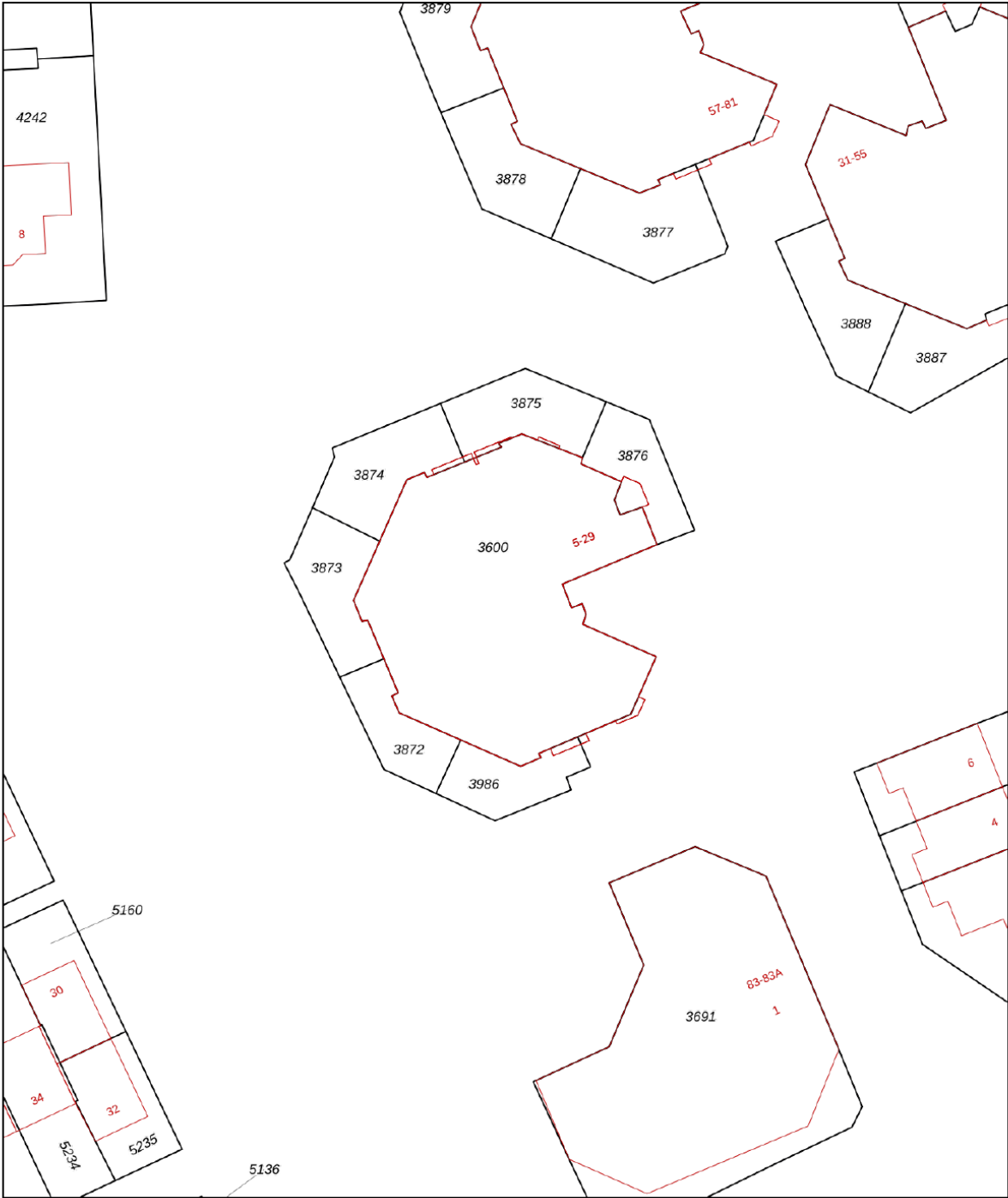




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: G v Dam 29 LdO



12345

25

Huisnummer

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 Montfoort

Sectie A

Perceel 3600

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

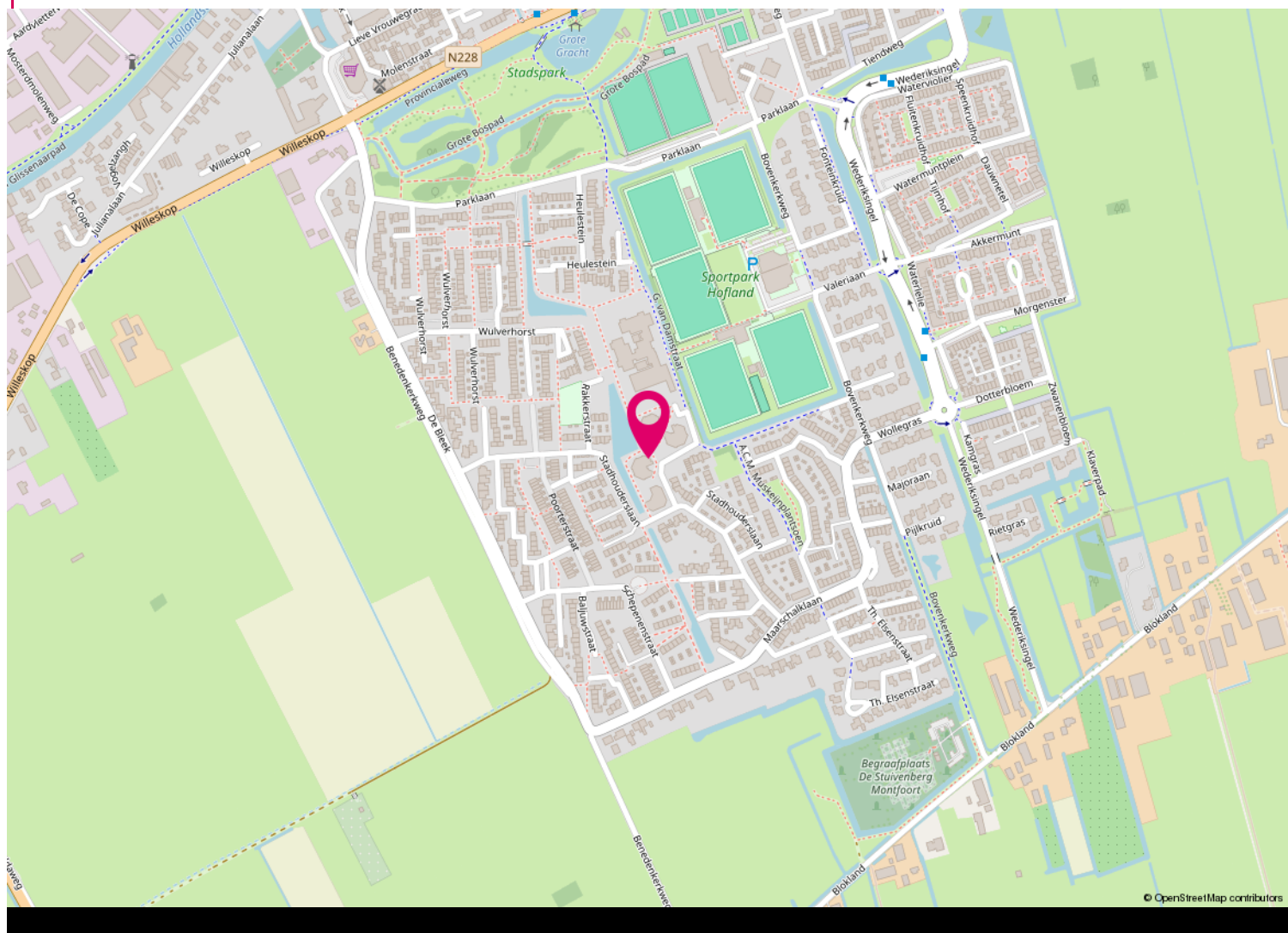
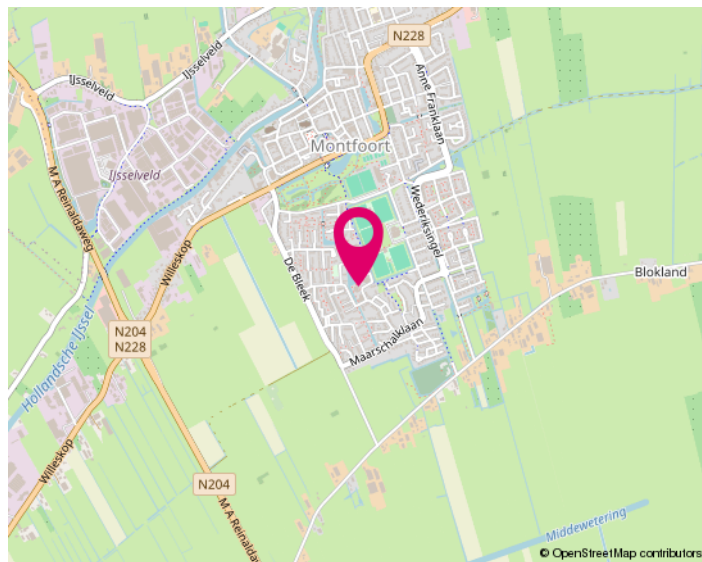
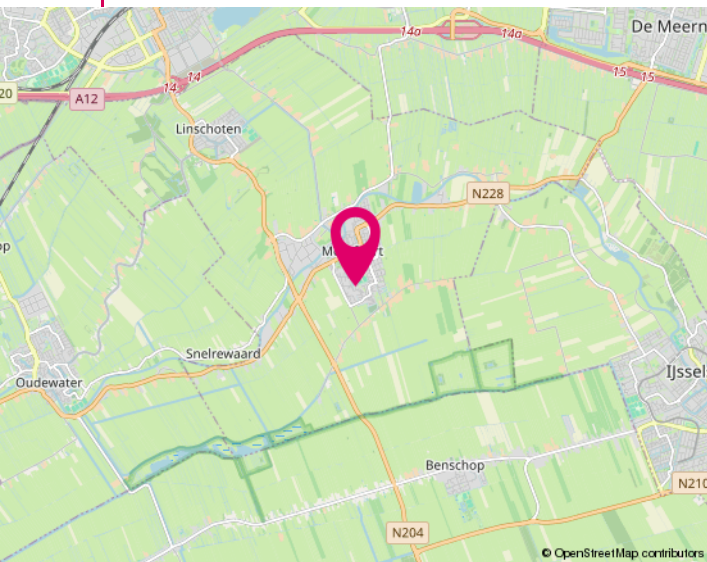
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

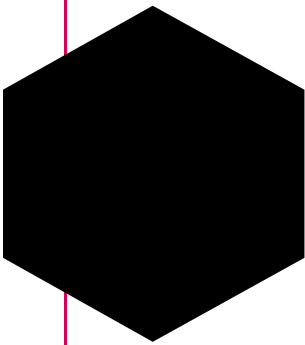
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

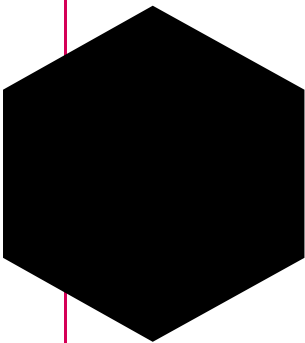
Locatie op de kaart





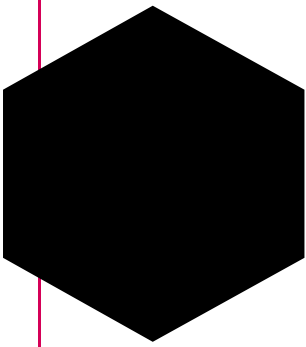
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips HUE ledstrips kleur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 opbergkasten beneden berging	X		
- Opbergplanken CV ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- TV beugel aan de muur	X		
- Heater aan de muur buiten (balkon)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukengerei ophangbeugel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douchekop	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



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