

WELKOM



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Schoolstraat 42
Montfoort

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	298 m ³
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



OMSCHRIJVING

Het komt niet zo vaak voor dat er een top-appartement in Montfoort te koop staat, maar nu kunnen we met trots Schoolstraat 42 aankondigen! Het is een heerlijk drie kamer-appartement mét balkon én bereikbaar per lift! De centrale ligging maakt het wonen hier praktisch en comfortabel.

Loop je mee?

Vanaf de Schoolstraat betreden we de centrale hal en kunnen kiezen om de lift te pakken of het trappenhuis. Uiteraard zijn er in de centrale entree de brievenbussen en aan de buitenzijde het bellentableau met intercom aanwezig.

Het appartement beschikt over een eigen fietsenberging en deze is gelegen op de begane grond en bereikbaar via een afgesloten hek aan de Havenstraatzijde van het complex.

Op de tweede en hiermee de bovenste verdieping van het gebouw bevindt zich dit appartement. Via de galerij is de voordeur te bereiken en aan deze zijde is de keuken/eethoek, de grote slaapkamer en uiteraard de voordeur gelegen.

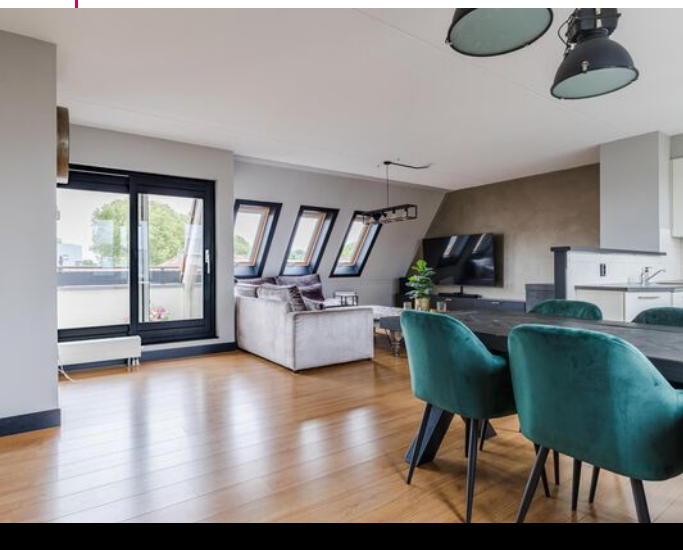
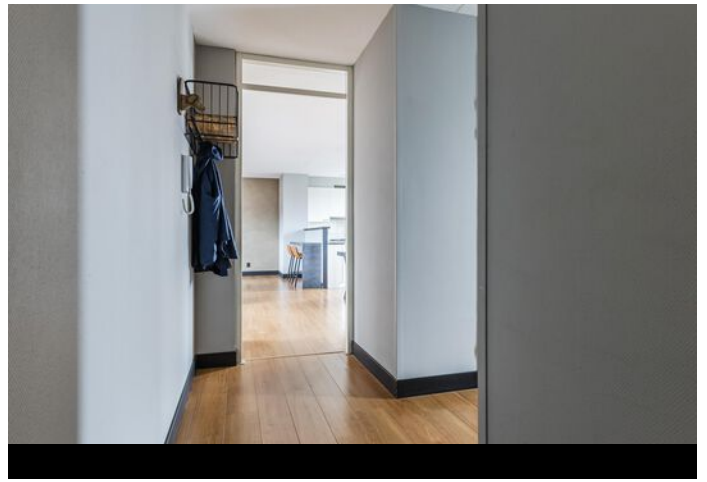
In de entree/hal is de meterkast, ruimte voor de garderobe, de separate toiletruimte, toegang tot de grote slaapkamer, de badkamer en de kleinere slaapkamer en de technische ruimte met aansluiting wasapparatuur, mechanische ventilatie-unit en de CV-ketel. En de leefruimte met een heerlijke ruime living met open lichte L-vormige keuken en voldoende ruimte voor een ruime eettafel. In de zithoek voldoende ruimte voor een royale bank en toegang tot het balkon/de loggia. Op het balkon veel privacy en een leuk zicht over een deel van Montfoort.

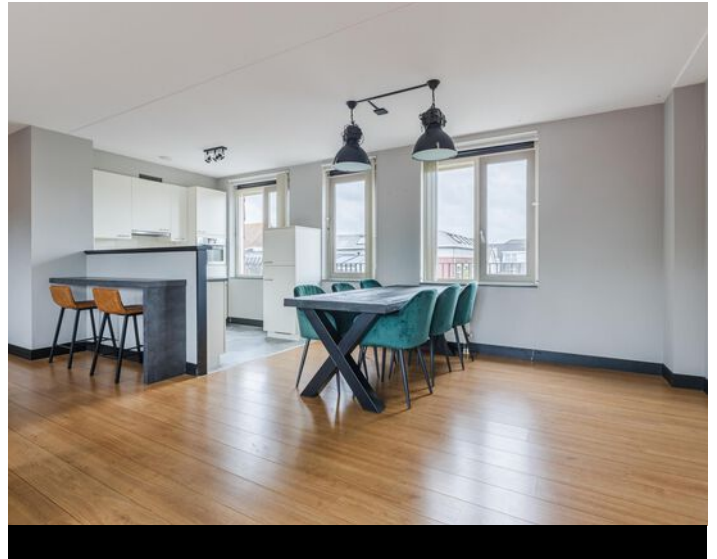
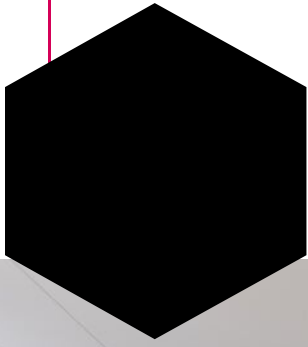
De schuifdeuren naar het balkon en de zes dakramen zorgen voor veel lichtval in het gehele leefgedeelte (er zijn ook gevelramen over de lengte van het appartement aan de galerijzijde aanwezig), de tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer heeft een wastafelmeubel, kasten en laden voor allerlei spullen, een douchecabine, radiator en ruim dakraam, de kleurstelling is wit-zwart en de badkamer is volledig betegeld.

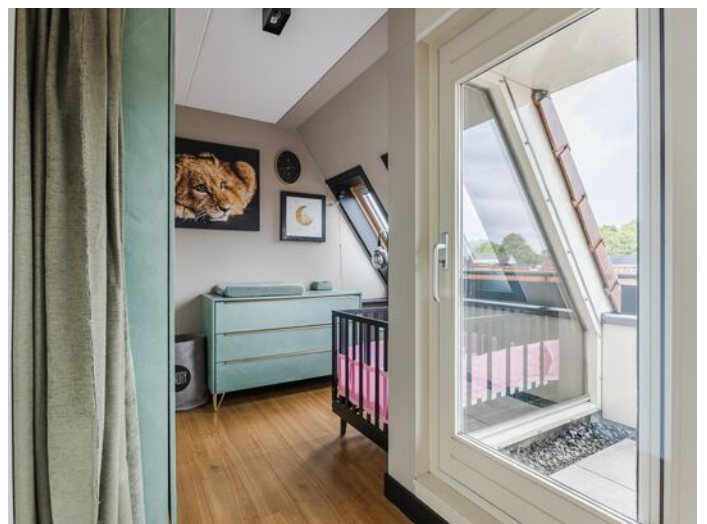
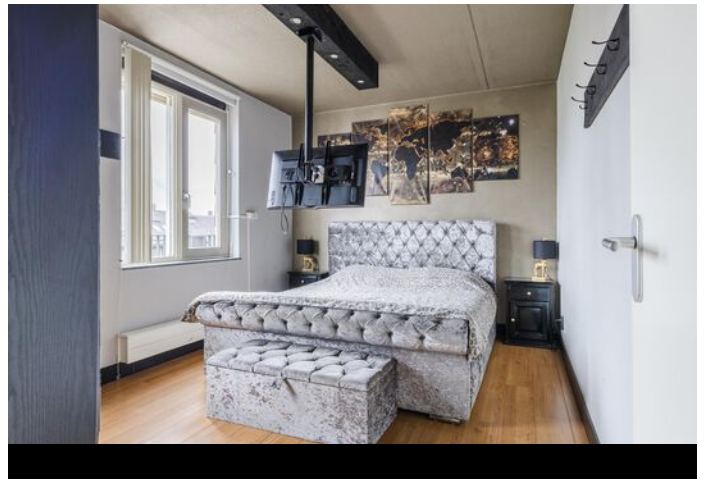
Goed om te weten:

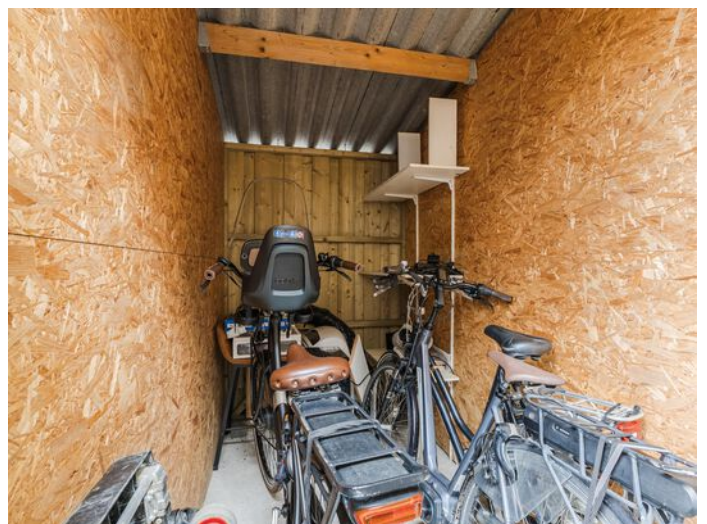
- er is bij binnenkomst in het appartement een gevoel van 'dit is groter dan verwacht'. Er is meer vloeroppervlakte die niet in de vierkante meters woonoppervlakte naar voren komt i.v.m. meetregels bij schuine kapconstructie
- het schilder- en eventuele herstelwerk van de buitenzijde start in juni 2025
- CV-ketel van 2024
- separate berging op de begane grond
- afgesloten hekwerk aan de achterzijde (zijde Havenstraat) om met de fiets/wandelend het eigen terrein van het complex te betreden
- voorzien van lift en trappenhuis
- wekelijkse schoonmaak van de gemeenschappelijke hal
- het betreft een actieve VvE, servicekosten bedragen € 213,79 per maand (onder meer opstalverzekering, reservering voor onderhoud, onderhoud van de lift, elektra van de algemene ruimten, regelmatige glasbewassing)
- niet-bewoningsclausule zal in de koopovereenkomst worden opgenomen (oftewel verkoper heeft het appartement zelf niet bewoond, maar verhuurd gehad)
- openbaar (gratis) parkeren in de Schoolstraat en het parkeerterrein achter het complex (bereikbaar via de Havenstraat)
- oplevering kan op korte termijn

Ben je op zoek naar gelijkvloers wonen in Montfoort? Dan is dit leuke 3 kamer appartement wat je zoekt! Plan nu met ons een bezichtiging in. En neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee bij de bezichtiging!







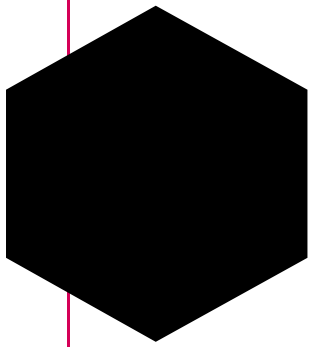






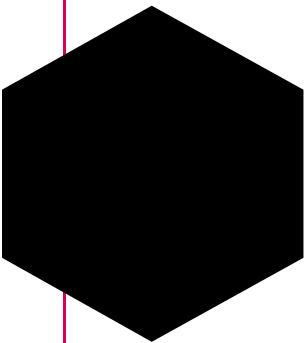
Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: School 42 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 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfoort

Sectie A

Perceel 4992

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



Lijst van zaken

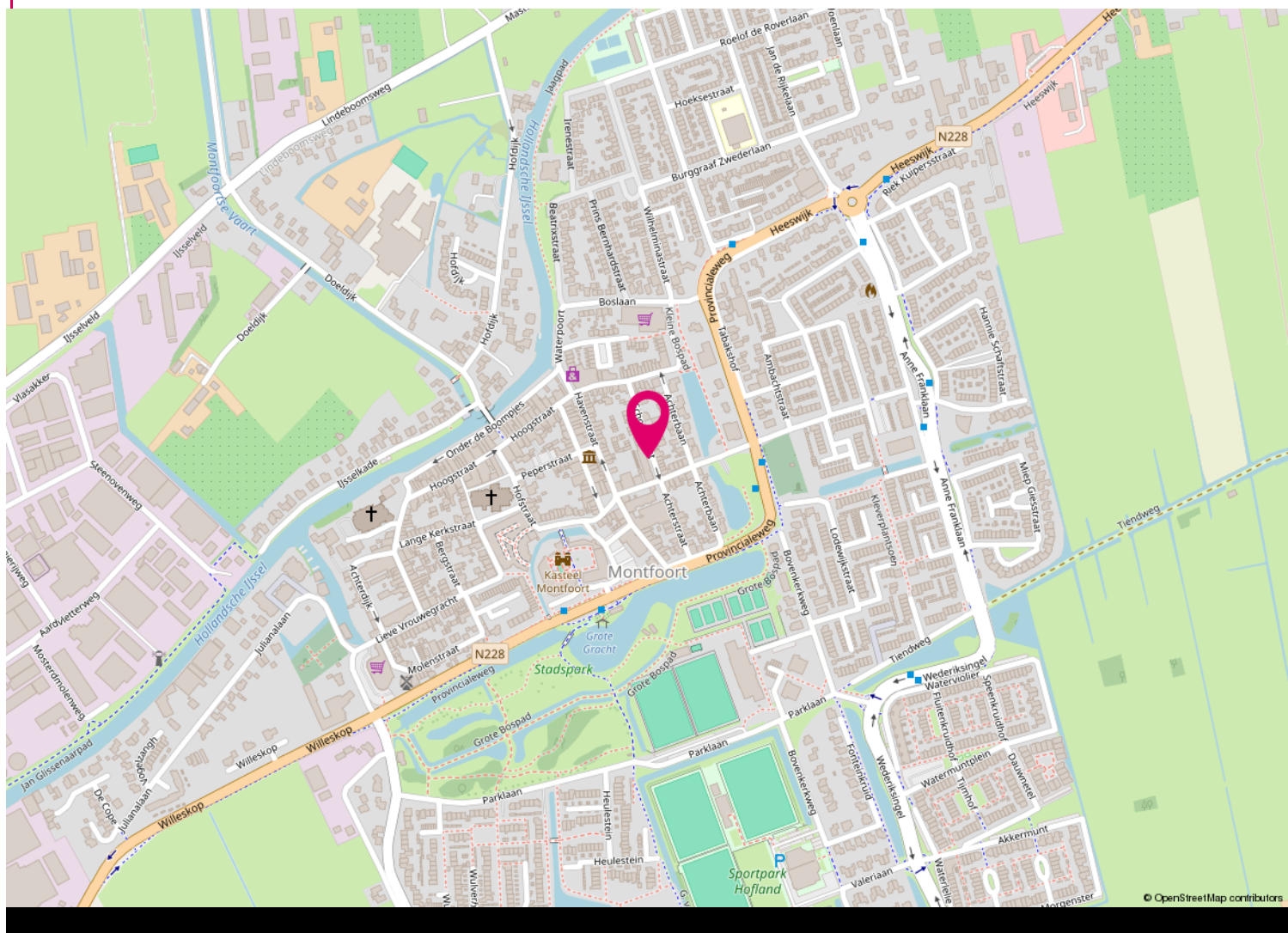
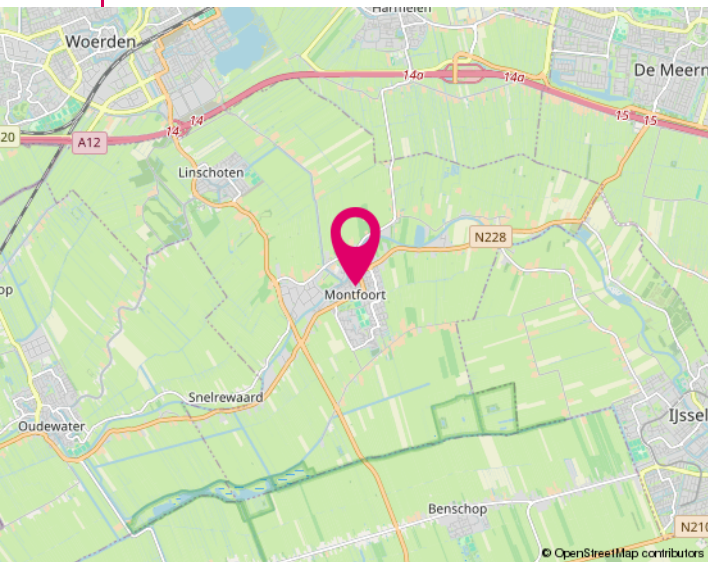
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

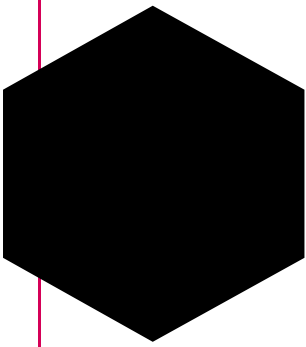


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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