

# TE KOOP



MONTFOORT

**Akkermunt 7**

Vraagprijs € 625.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Akkermunt 7 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

## Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

*Arie Esther Jordy*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl





In rustige  
groene  
woonomgeving  
een in 2005  
gerealiseerde  
royale  
hoekwoning

met  
aangebouwde  
garage,  
dakkapel en  
uitbouw aan de  
achterzijde.







## Omschrijving

In rustige groene woonomgeving een in 2005 gerealiseerde royale hoekwoning met aangebouwde garage, dakkapel en uitbouw aan de achterzijde. De woning heeft maar liefst een woonoppervlakte van 161 m<sup>2</sup> en heeft een zeer verzorgde indruk. De ruime achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van houten tuinberging en achterom. De woning is intern netjes afgewerkt en heeft een speelse indeling. Het geheel is hoogwaardig geïsoleerd, verwarmd door middel van HR-Combiketel en voorzien van zonneboiler met zonnepaneel. Het geheel staat op een mooi perceel eigen grond van 245 m<sup>2</sup>.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**161 m<sup>2</sup> / 673 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**245 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**4**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 625.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang, garderobekast, trapkast, meterkast en luxe toiletruimte. Via de dubbele openslaande deuren bereik je de eetkamer aan de voorzijde van de woning. Via de eetkamer bereik je de ruime woonkamer, met elektrische open haard, welke tuingericht is en voorzien van een schuifpui. De woonkamer en eetkamer hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 51 m<sup>2</sup>. Vanuit de woonkamer bereik je de dichte keuken die voorzien is van een luxe inbouwkeuken in L-opstelling en voorzien van hoogwaardige apparatuur. De begane grond is voorzien in 2022 van een PVC vloer. Ook via de dichte keuken kun je de tuin bereiken. De keuken en woonkamer zijn gescheiden door middel van dubbele openslaande deuren. Aan de voorzijde van de woning heb je een oprit voor je auto alsmede toegang tot de aangebouwde ruime garage welke vanuit de hal bereikbaar is.

1e verdieping: Ruime overloop, keurige luxe badkamer met klassieke inrichting en voorzien van ligbad, 2e toilet, vaste wastafel en ruime inloopdouche. De verdieping was voorheen voorzien van 3 slaapkamers die nu zijn opgedeeld in 2 ruime slaapkamers van respectievelijk 16,2 m<sup>2</sup> en 9,6 m<sup>2</sup>. Tevens een ruime inloopkast van 4,8 m<sup>2</sup> bereikbaar vanuit de grote slaapkamer. De verdieping is eenvoudig terug te brengen naar 3 mooie slaapkamers.

2e verdieping: Ruime overloop met opstelling wasmachine en droger, CV-ketel en zonneboiler. Vanuit de slaapkamer bereik je de zeer ruime 3e slaapkamer die voorzien is van bergruimte, wastafel en aan de voorzijde een dakkapel heeft.

3e verdieping: Vanaf de overloop bereik je door middel van de vlizo trap de bergzolder. Deze is uitsluitend geschikt als bergruimte.

Bijzonderheden:

- In Hofland Oost gelegen zeer ruime goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 161 m<sup>2</sup>.
- De woning is zowel aan de kopgevel als aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een zeer ruime begane grond indeling is ontstaan.
- De aangebouwde garage aan de voorzijde van circa 19,6 m<sup>2</sup> is vanuit de hal bereikbaar.
- De achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van extra houten tuinberging en achterom.
- De verdieping is momenteel voorzien van 2 ruime slaapkamers met inloopkast, in de oorspronkelijke situatie waren dit 3 slaapkamers.
- Dichte keuken voorzien van luxe inrichting in L-opstelling met diverse apparatuur.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR-Combiketel volgens opgave uit 2018.
- Warm water door middel van zonneboiler met 1 zonnepaneel.
- De woning is hoogwaardig geïsoleerd.
- De woning is voorzien van een duurzaamheidsadvies.
- De garage is voorzien van een uitstortgootsteen en wateraansluiting.
- Het centrum, sportparken, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen zijn allen op korte afstand.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **161 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **22 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **245 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **673 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche, toilet en**

## wastafel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

**ventilatie, dakraam, tv kabel, elektrische open**

## haard

## Energie

Energie label: **A (einddatum: 2033-03-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

## dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel, zonneboiler, elektrische**

**boiler 10 liter (in de keuken)**

Cv-ketel: **Nefit 2018 (2018, eigendom)**

## Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2005**

Dak: **Samengesteld met pannen**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van uitstort gootsteen en**

## wateraan sluiting



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is  
voorzien van  
elektrische open haard



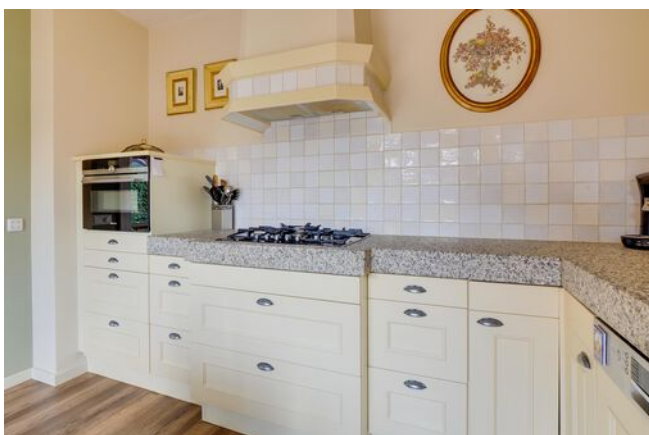








Vanuit de woonkamer bereik je de dichte keuken die voorzien is van een luxe inbouwkeuken in L-opstelling en voorzien van hoogwaardige apparatuur





## EERSTE VERDIEPING slaapkamers







# EERSTE VERDIEPING **badkamer**









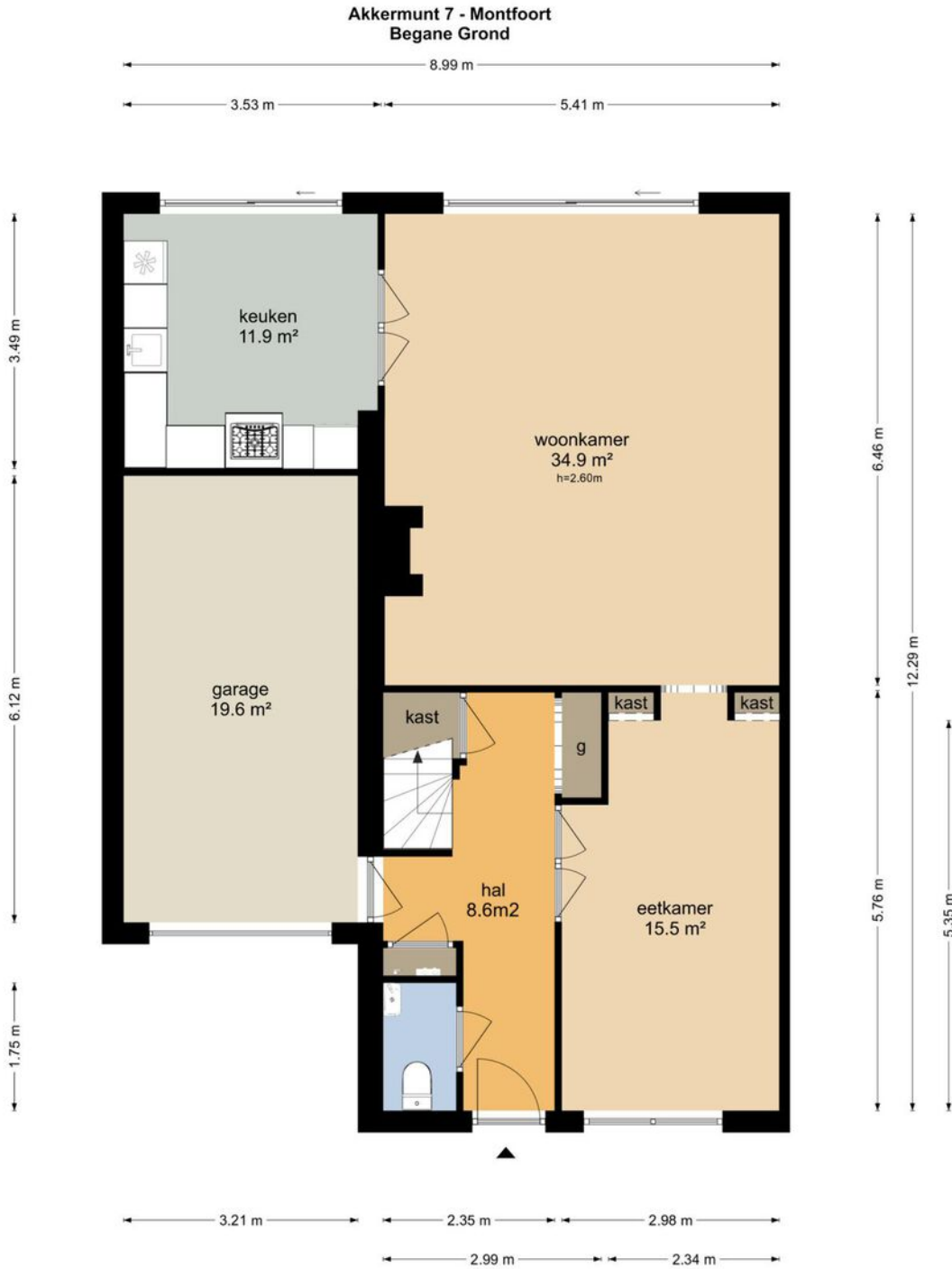
De ruime achtertuin is fraai aangelegd, gelegen op het zuiden, voorzien van houten tuinberging en achterom.







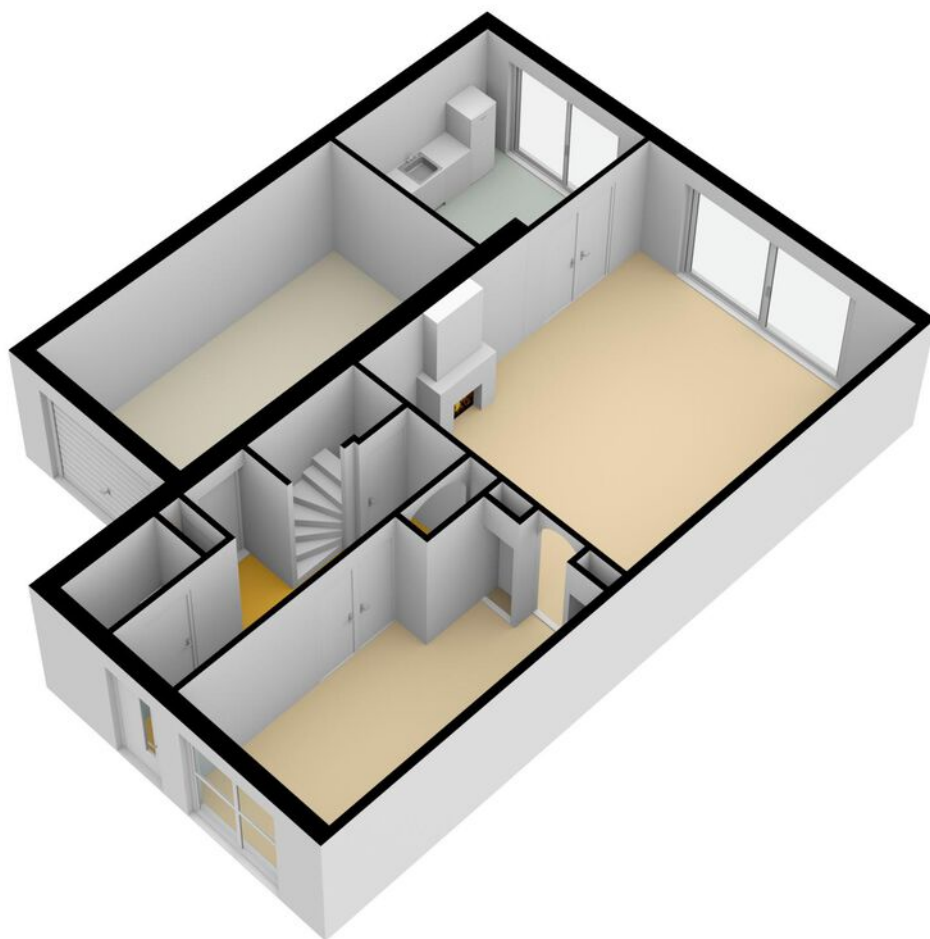
# PLATTEGROND



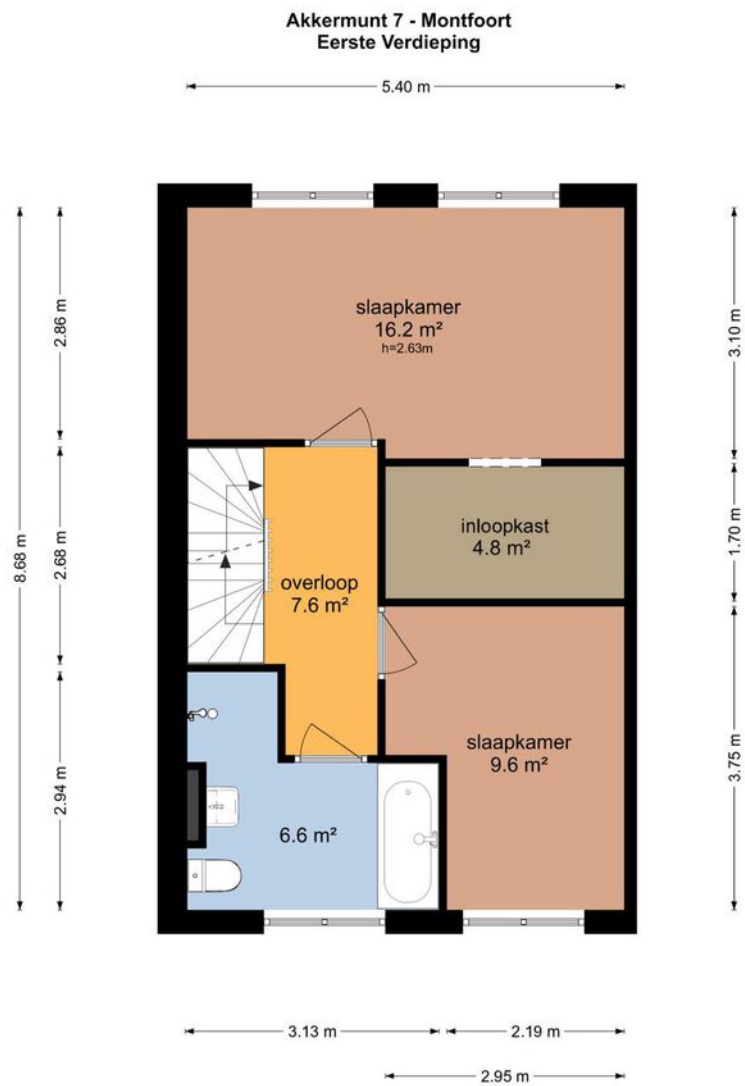
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



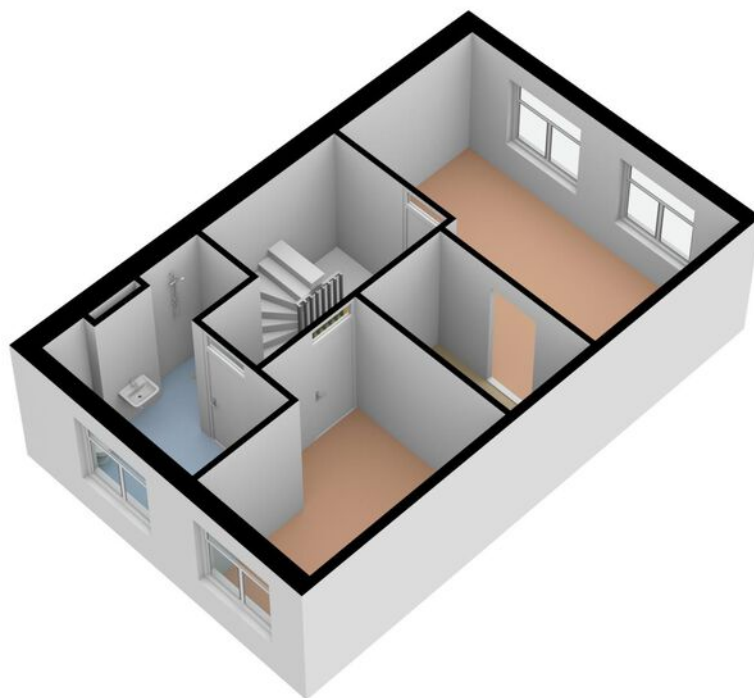
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

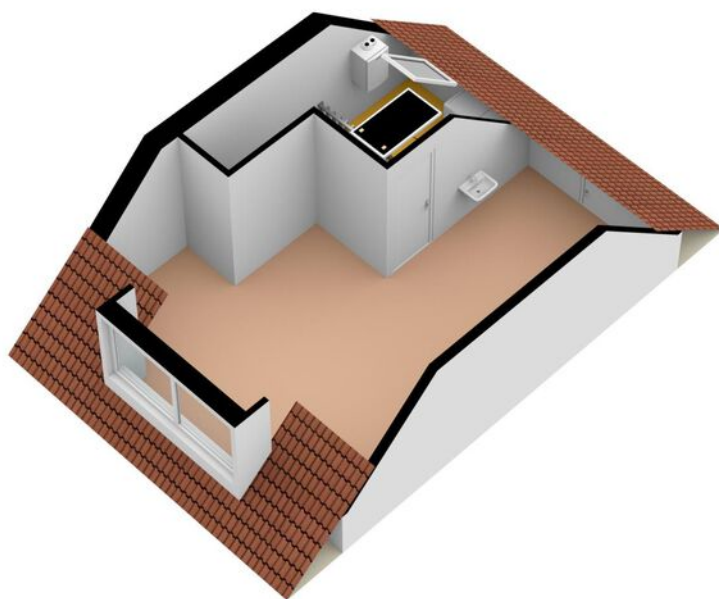
## Akkermunt 7 - Montfoort Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

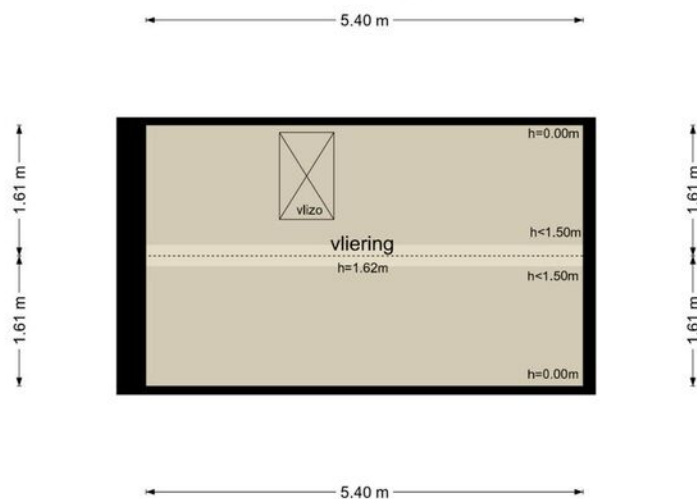


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

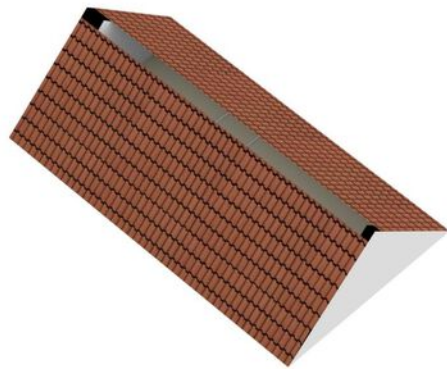
## Akkermunt 7 - Montfoort Derde Verdieping



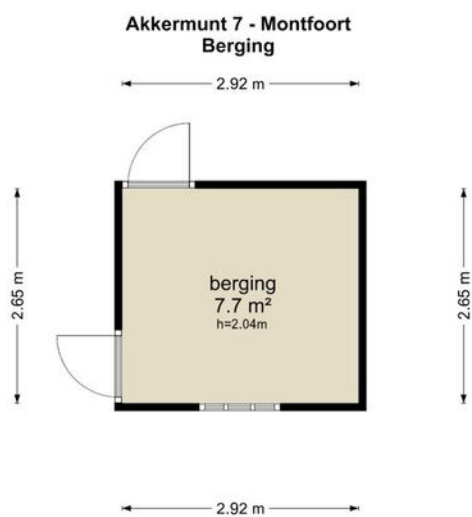
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



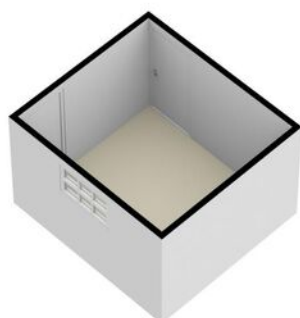
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkermunt7

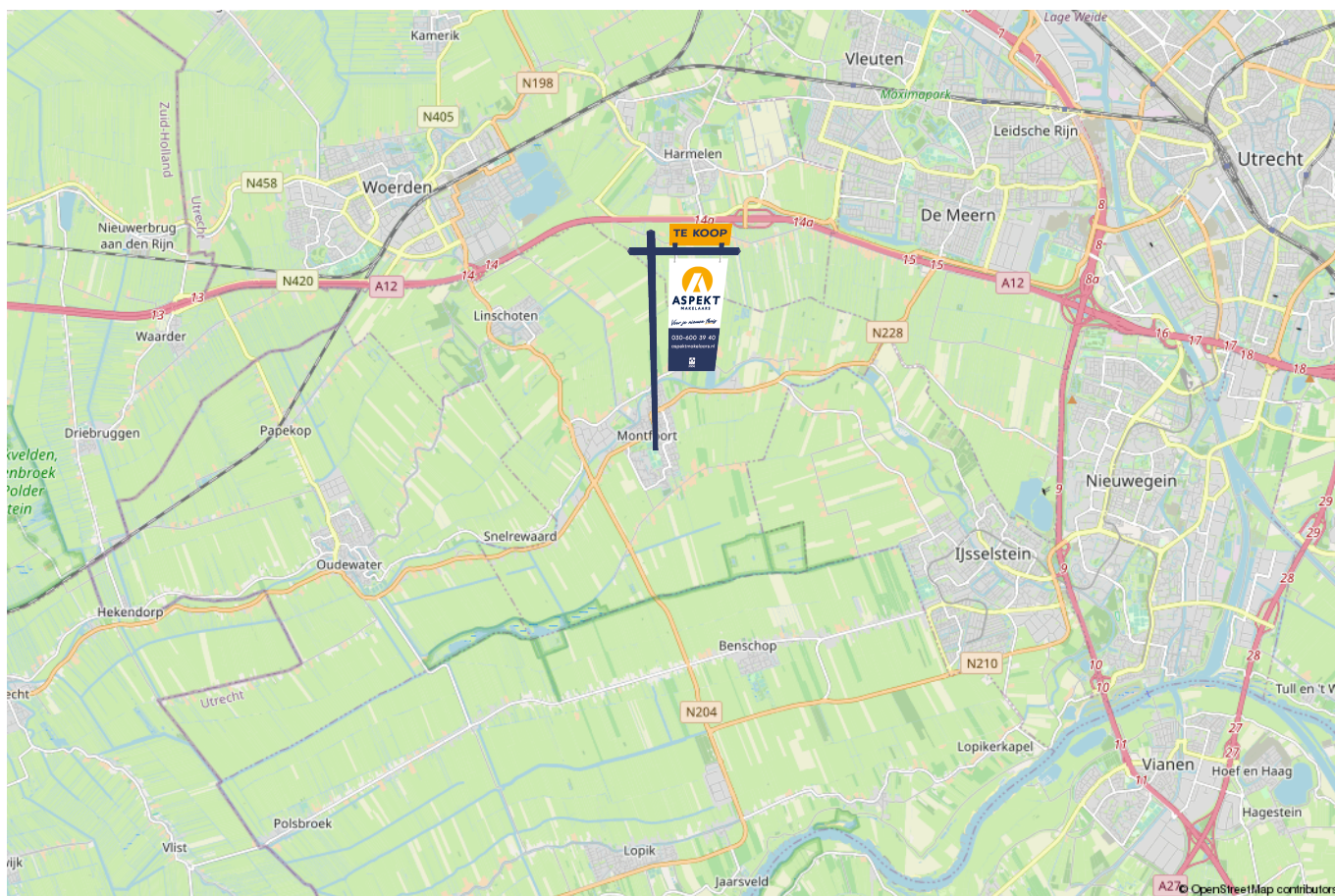
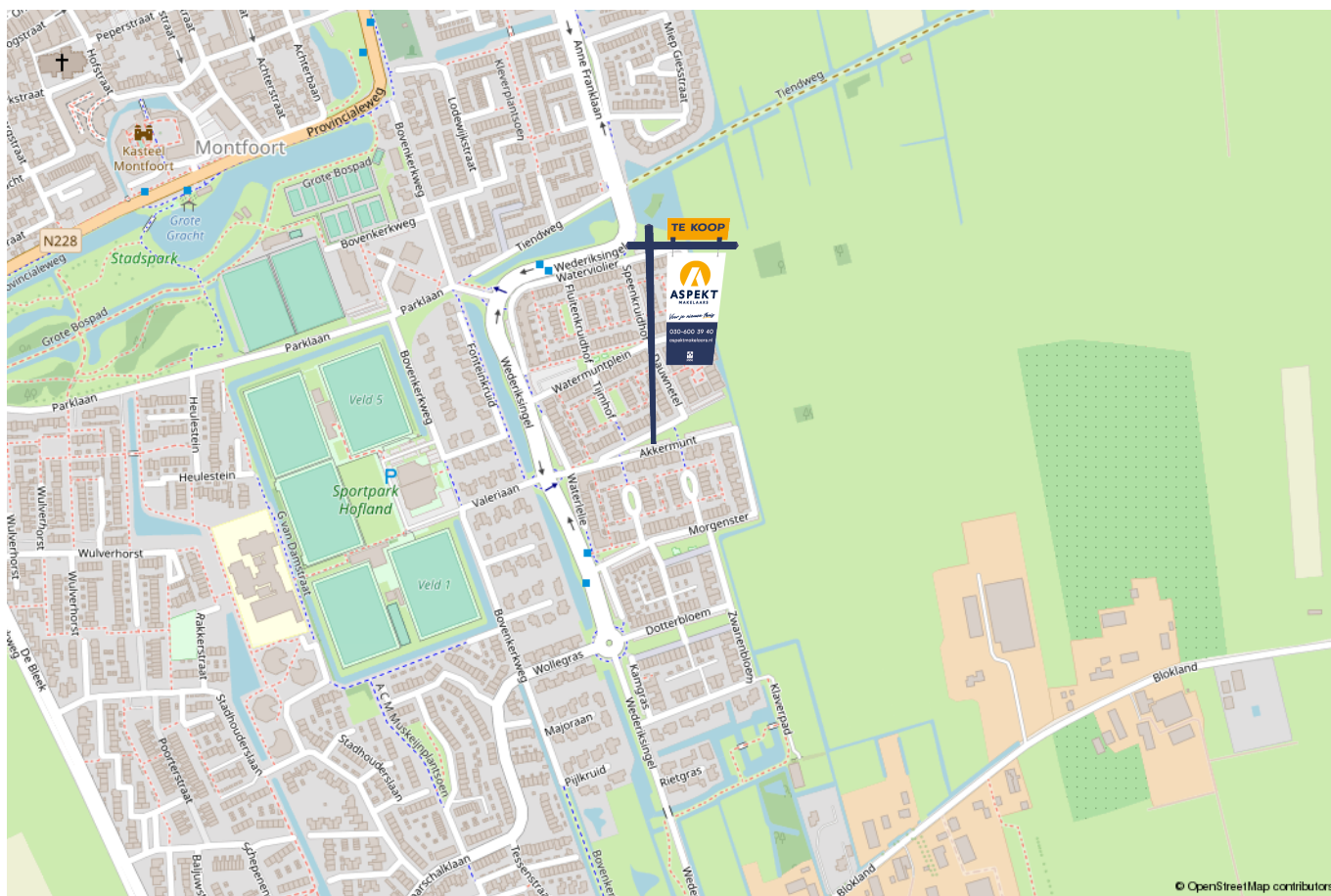


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Linschoten</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2160</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023  
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

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Lamp hal, kroonluchter, lamp toilet, wandlampjes badkamer blijft achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3 kledingkasten zolder blijft achter	X			
- 1-persoonsbed en nachtkastje zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vaste horren	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloer benedenverdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				



# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
- Afval Emmers keuken	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Uittrektafel en 4 stoelen	X			
- Hele keuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Houten kastje		X		
- Lamp	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegelkastje	X			
- Witte wandkast hang	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X



# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Rolgordijnen slaapkamer, badkamer, zolder	X			
				X
				X
KPN kastjes		X		
WiFi modem		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Gesloten ventilatiesysteem	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank garage	X			
Ladder in garage	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Vlaggenmast		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Kopen en verkopen



*Voor je nieuwe thuis*





# Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

## Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

## Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

## Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

**Gratis waardebepaling van jouw huis.**

Bel 030-600 39 40  
of scan de code















VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

# Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

