De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 1.325.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A++

Pijlkruid 1
MONTFOORT

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur

Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —

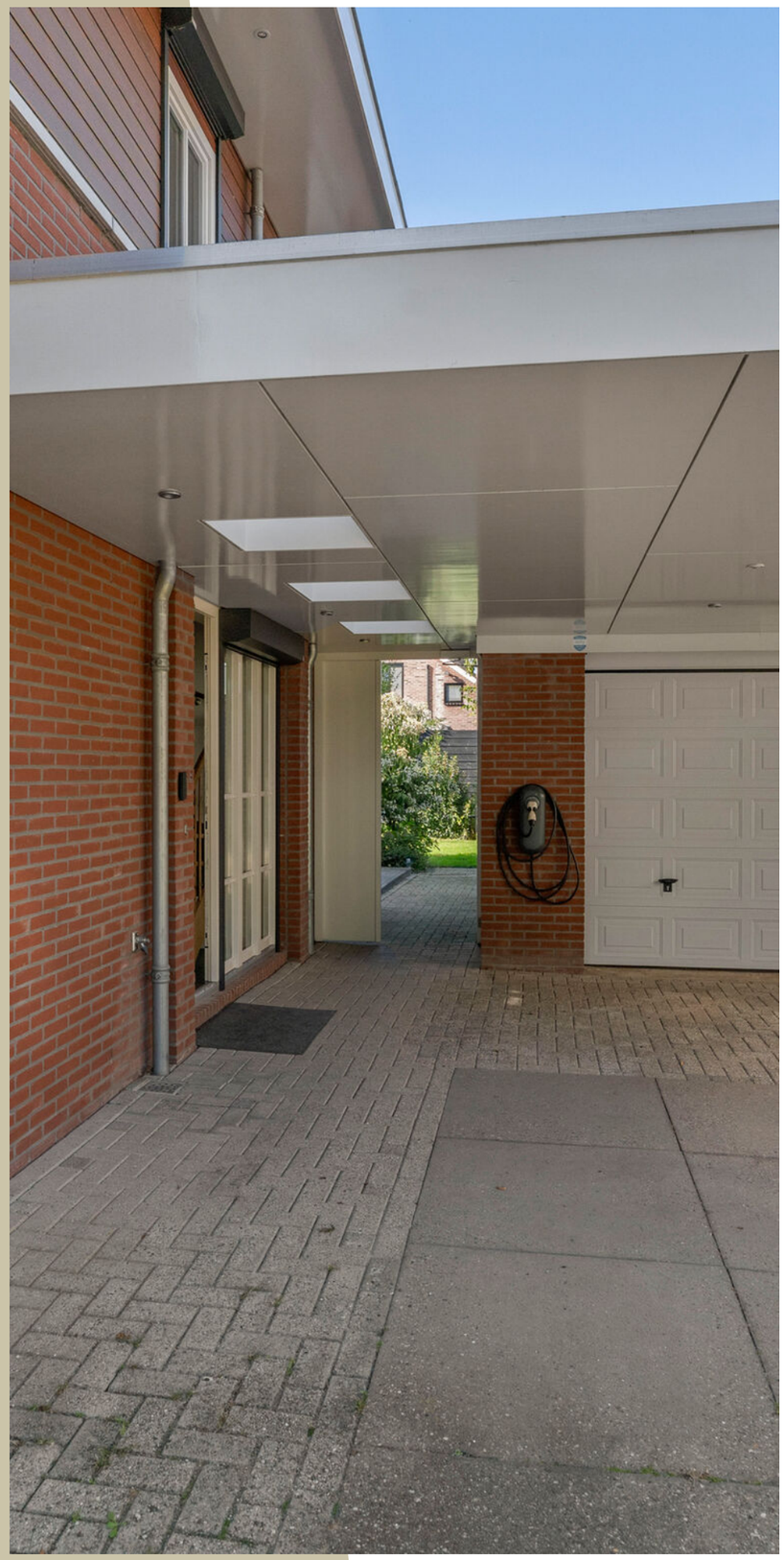


Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!







KENMERKEN *Woning*

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	243 m²
Woonkamer	38 m²
Perceeloppervlakte	506 m²
Inhoud	870 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A++







> Een heerlijk ruime gezinswoning op een prachtige locatie!

OMSCHRIJVING *Woning*

Een heerlijk ruime gezinswoning op een prachtige locatie! Gelegen in een rustige binnenplaats aan de rand van Montfoort, verkeert deze ruime vrijstaande villa – gebouwd in 2004 en sinds 2023 grondig gerenoveerd – in uitstekende staat en biedt maar liefst 243 m² woonoppervlakte op een eigen perceel van 506 m². Deze woning maakt niet alleen indruk met haar ruimtelijkheid en veelzijdige indeling, maar ook met haar comfort en duurzame voorzieningen. Met ruime (slaap)kamers, twee badkamers, een lichte woonkamer, een gezellige keuken met kookeiland, een aparte eetkamer en een volledig geïsoleerde en verwarmde multifunctionele ruimte (voorheen een garage) van circa 29 m², is er ruimte in overvloed. Ook buiten is er volop te genieten, met een ruime achtertuin, een bioklimatische pergola van ongeveer 21 m² en een eigen, volledig overdekte oprit met carport en laadpunt.v

De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid. Zo is de garage in mei 2023 volledig geïsoleerd, inclusief het dak. In 2023 is er boven het terras een bioklimatische pergola met verstelbare lamellen en zijschermen geplaatst, waardoor er een buitenruimte van ongeveer 21 m² is ontstaan die het grootste deel van het jaar kan worden gebruikt. In september 2023 werd een hybride warmtepompsysteem geïnstalleerd, bestaande uit een Intergas-ketel en een Daikin Altherma Hybrid-warmtepomp van 8 kW. Daarnaast werd het zonnepaneelsysteem in september 2023 en maart 2024 uitgebreid tot in totaal 48 panelen, met een gezamenlijk piekvermogen van ongeveer 13,5 kWp. In 2025 produceerde de installatie meer elektriciteit dan het huishouden en twee elektrische auto’s samen verbruikten. Met een A++-energieklasse (geldig tot 2036) biedt deze villa een uitstekende basis voor energiezuinig en comfortabel wonen, ook met elektrische voertuigen.

De villa ligt op een prachtige locatie aan een rustige binnenplaats, aan de rand van het charmante Montfoort. Hier woont u midden in het groene landschap, met het gehucht Blokland om de hoek, terwijl het historische centrum, met zijn winkels, restaurants en gezellige terrasjes, vlakbij ligt.

Montfoort is een heerlijke plek om te wonen. Je vindt er diverse basisscholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, winkels en een actief gemeenschapsleven.

BIJZONDERHEDEN

Woning

De omgeving is ook ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Vanuit je huis ontdek je al snel de prachtige landelijke omgeving, met uitgestrekte weiden, schilderachtige boerderijen en mooie routes langs de Hollandse IJssel.

Ondanks de rustige, groene ligging is de omgeving uitstekend bereikbaar. De snelwegen A12 en A2 zijn gemakkelijk bereikbaar via provinciale wegen, waardoor je eenvoudig naar Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag kunt rijden. Woerden ligt op ongeveer 10 tot 15 minuten rijden en Utrecht op ongeveer 20 tot 25 minuten, afhankelijk van het verkeer. Er zijn ook goede mogelijkheden voor openbaar vervoer. Vanuit Montfoort rijden er buslijnen naar het Centraal Station van Utrecht en het station van Woerden. Vanuit Woerden zijn er treinverbindingen naar onder andere Utrecht, Gouda, Rotterdam en Den Haag.

Een kijkje in het huis...

De overdekte entree is bereikbaar via de eigen oprit, waar gemakkelijk meerdere auto's kunnen parkeren. De carport is voorzien van dakramen. Eenmaal binnen kom je in de ruime hal met een trap, een bijkeukenkast, een garderobekast en een toilet.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Daaraan grenst de keuken, die sfeervol is gesitueerd in de erker en is voorzien van een kookeiland, nieuwe werkbladen en gloednieuwe apparatuur. Een heerlijke plek waar koken en gezelligheid samenkomen! Vanuit de keuken loop je de aparte eetkamer binnen, die ruim plaats biedt aan een grote eettafel.







"

In uitstekende staat en biedt maar liefst 243 m² woonoppervlak op een eigen perceel van 506 m²!

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Hier kun je genieten van lange diners met familie en vrienden, terwijl de openslaande deuren direct naar de achtertuin leiden. Vanuit de eetkamer bereikt u ook de praktische bijkeuken met inbouwkasten, aansluitingen voor wasapparatuur en een deur naar de tuin.

De ruime achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en van het buitenleven te genieten. Onder de bioklimatische pergola, die in 2023 is geplaatst, kunt u eenvoudig een gezellige zit- of eethoek creëren die bij zon, wind of regen altijd bruikbaar blijft: dankzij de verstelbare lamellen kunt u kiezen tussen schaduw, licht en ventilatie.

De multifunctionele ruimte van ongeveer 29 m² is een waardevolle aanvulling op het pand. Deze voormalige garage is in mei 2023 volledig geïsoleerd, inclusief het dak, en is voorzien van verwarming. Daardoor biedt de ruimte volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiskantoor of praktijk, een atelier, een hobbykamer of een comfortabele thuiswerkplek. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als garage of opslagruimte.

Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop toegang tot drie royale slaapkamers van respectievelijk ongeveer 13,3 m², 14,1 m² en maar liefst 21,7 m². De ruime hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om je even terug te trekken en beschikt over een eigen inloopkast met op maat gemaakte inbouwkasten en een eigen badkamer. De badkamer is volledig uitgerust met een bubbelbad, douche en dubbele wastafel. Een prachtige combinatie van ruimte, comfort en privacy! De andere twee slaapkamers zijn eveneens heerlijk ruim en bieden tal van mogelijkheden als kinderkamers, logeerkamers of thuiskantoren. De slaapkamer van ongeveer 14,1 m² beschikt ook over een inbouwkast. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, ideaal voor een gezin of als u regelmatig gasten ontvangt.







"

Energielabel A++, laadpunt op eigen oprit en 40 zonnepanelen aanwezig!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Ook op de tweede verdieping zult u verrast zijn door de ruimtelijkheid. Vanaf de overloop komt u in een ruime kamer van ongeveer 21,3 m², die perfect geschikt is als vierde slaapkamer, tienerkamer, hobbykamer of thuiskantoor. Dankzij de royale afmetingen zijn er ook mogelijkheden om deze verdieping anders in te richten en eventueel extra kamers te creëren. Ideaal voor een groeiend gezin of als u meerdere werk- of hobbyruimtes nodig heeft. Er zijn ook diverse praktische opbergruimtes en prachtige op maat gemaakte kasten. De centrale verwarming bevindt zich eveneens hier, in een aparte, afgesloten ruimte.

Er is zorgvuldig rekening gehouden met het wooncomfort in het dagelijks leven. Alle 11 ramen op de begane grond zijn in mei 2023 voorzien van rolluiken. In januari 2025 zijn ook op alle 9 ramen op de eerste verdieping rolluiken geïnstalleerd. Deze bieden extra privacy en veiligheid, houden het licht buiten en helpen de warmte van de zon buiten te houden. Samen met de volledig geïsoleerde garage, de bioklimatische pergola, het A++-energieklasse-label en het laadstation op de eigen oprit maken deze voorzieningen de woning bij uitstek geschikt voor comfortabel, modern wonen.







"

Ondanks de rustige, groene ligging is de bereikbaarheid bijzonder prettig!









GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





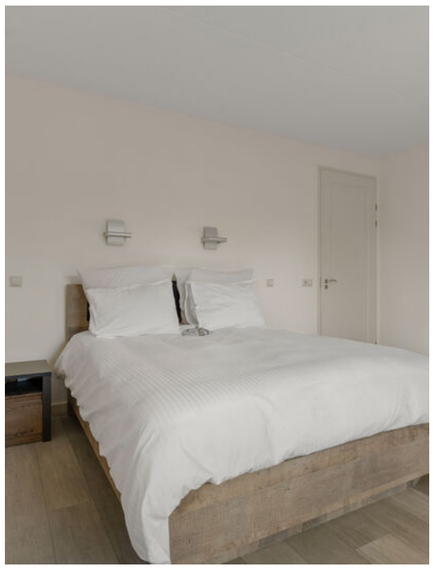


KENMERKEN
Woning

Buitenruimte	506 m²
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel





































PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND *Woning*

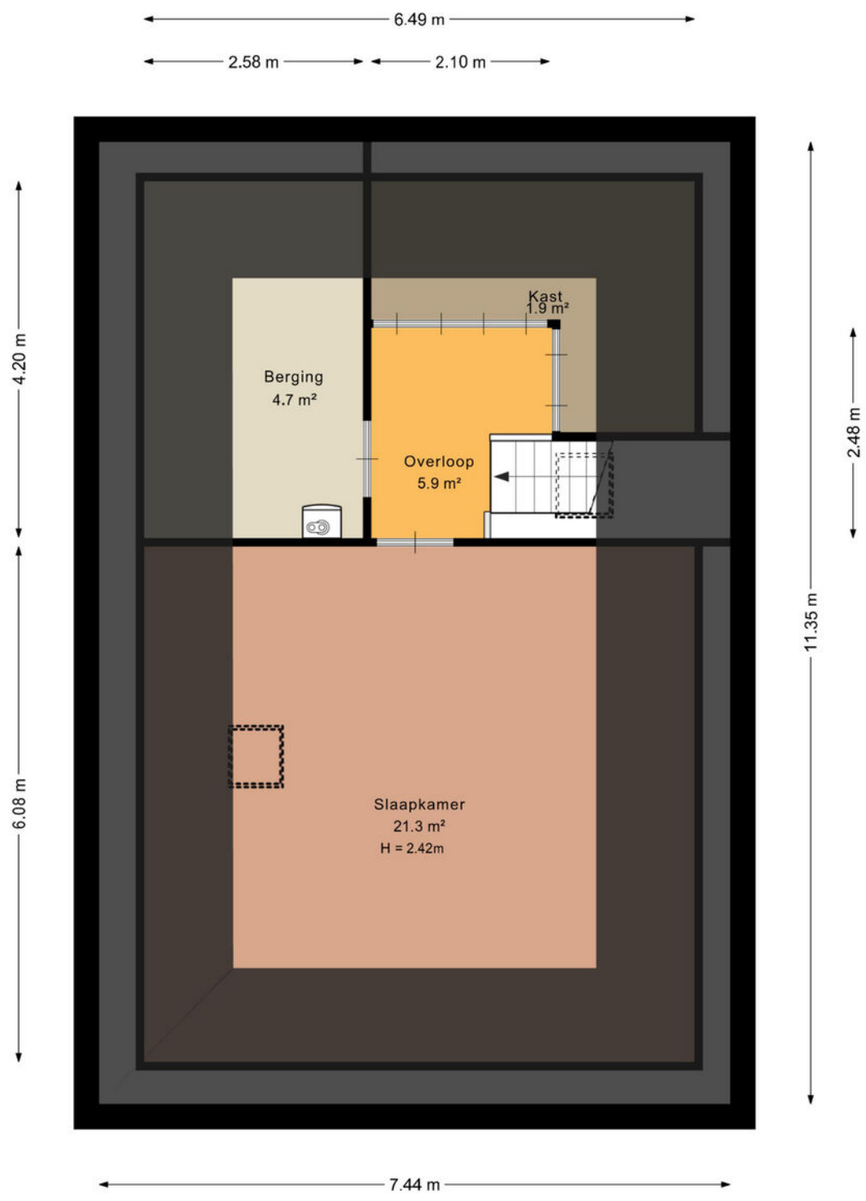
Pijlkruid 1, Montfoort
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

Pijlkruid 1, Montfoort
Tweede verdieping

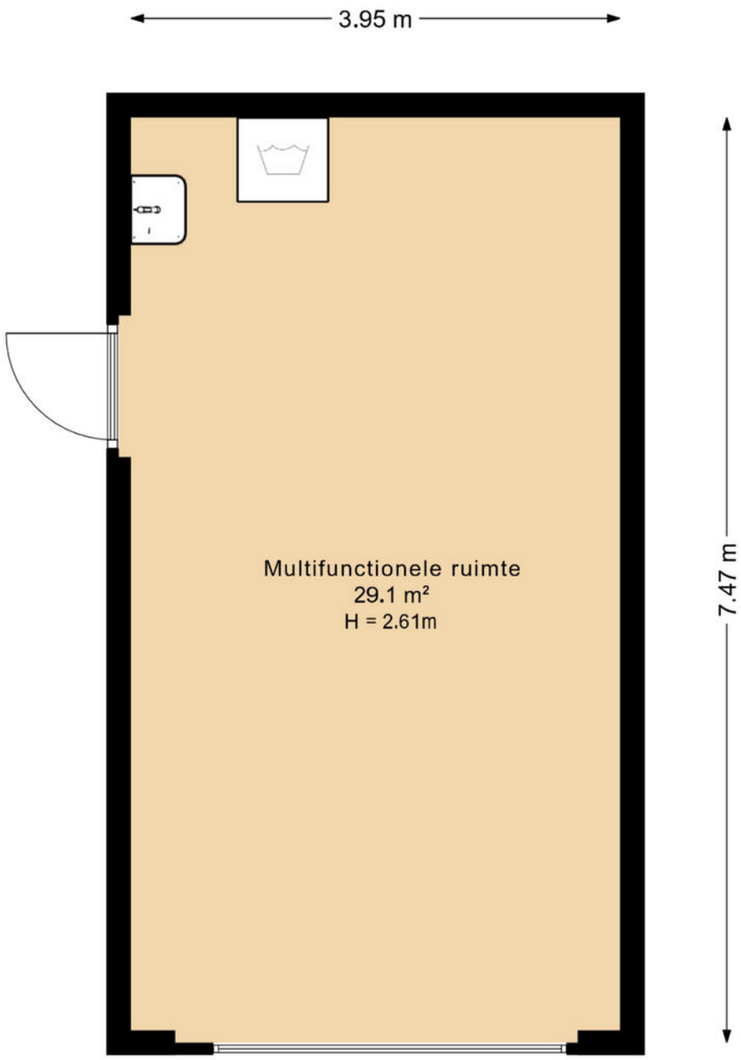


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Pijlkruid 1, Montfoort
Multifunctionele Ruimte

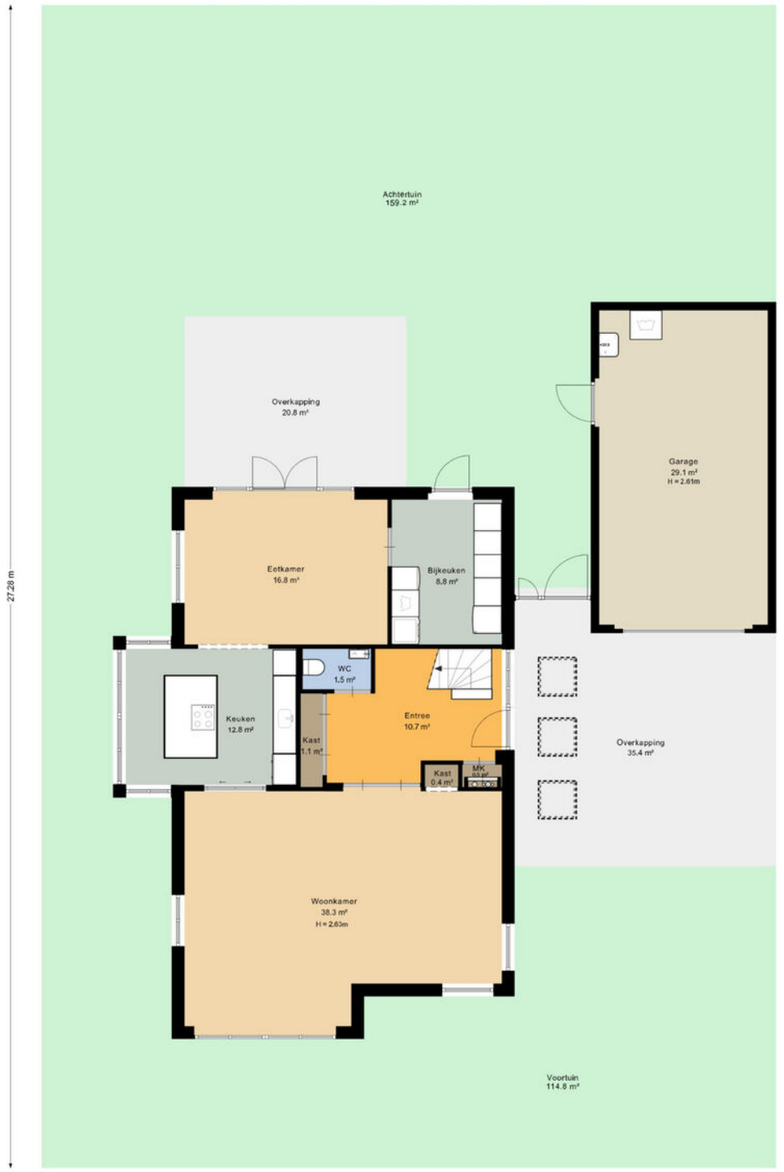


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Pijlkruid 1, Montfoort
Situatie



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

KADASTER
Woning



Gemeente	Linschoten
Sectie | Perceel	G | 2207
Eigendom	Volle eigendom

AANVULLENDE
Informatie

Onderzoeksplicht koper
De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen
Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd
De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het inroepen van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

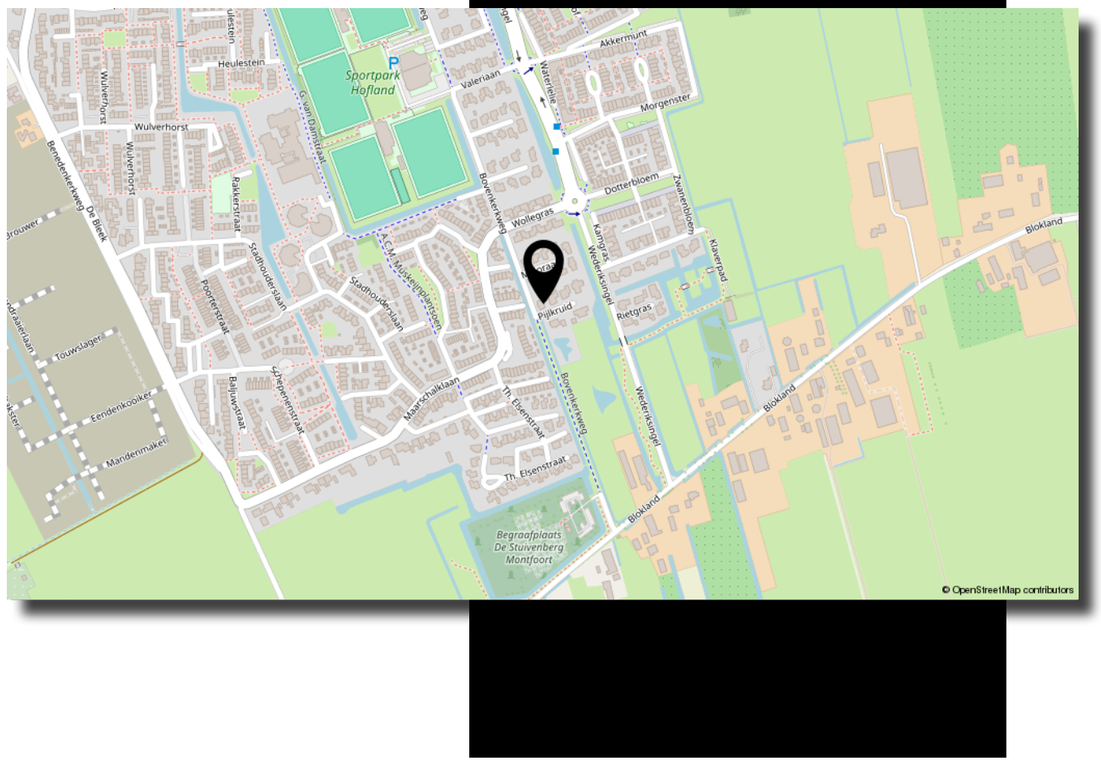
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ

LOCATIE
Woning



Over de buurt!

Wonen in Montfoort biedt vele voordelen. De gemeente heeft een landelijke uitstraling en biedt veel rust en ruimte. Het is dan ook een ideale plek voor mensen die houden van een landelijke omgeving en toch dicht bij de stad willen wonen. Montfoort heeft een levendige binnenstad met een groot aantal winkels, restaurants en cafés. In de zomermaanden worden er verschillende evenementen georganiseerd, zoals de Montfoortse Jaarmarkt en de Rijnhuizen Buitenfair. Ook zijn er diverse sportverenigingen en een modern zwembad. Voor natuurliefhebbers biedt Montfoort veel mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het prachtige landschap. De gemeente ligt aan de rand van het Groene Hart en is omgeven door weilanden, bossen en water. Kortom, wonen in Montfoort biedt veel voordelen voor mensen die willen genieten van een landelijke omgeving en toch dicht bij de stad willen wonen.



LEER DE KEIZER KENNEN
Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis

STAP 1 
Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod


STAP 2

STAP 3 
Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis


STAP 4

STAP 5 
Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken


STAP 6

STAP 7 
Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport op-maken voor de hypotheekver-strekker


STAP 8

STAP 9 
Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering


STAP 10

WIJ | DE KEIZER

50 jaar

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Susan Mesu

De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



NVM

Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?

Maak kennis met ons team
Scan de QR code

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur