meesterlijk wonen

24 september 2019 - nr. 33

Vakantie voorbij

De vakantietijd zit er weer op en dat is aan alles te merken. Kinderen naar school, wegen weer overvol, bij het wakker worden minder licht, gelukkig minder herhalingen op TV, fietsseizoen nadert zijn einde, minder toeristen in het centrum en het bruine tintje op de huid gaat er langzaam weer af. Het groen wordt geel en de eerste blaadjes beginnen te vallen. Dat heeft ook wel weer zijn charme… Kortom iedereen zit weer in zijn oude ritme en zoals Gerard Cox dat zo mooi kan zingen... 'het is weer voorbij die mooie zomer...'

Al was het in de vakantie heerlijk rustig op de weg, de files voor de beide ophaal-bruggen zal ik absoluut niet missen.
Kan dat nou echt niet anders?
Ook niet slim om net voor aanvang van het schoolseizoen de IJsselvere af te sluiten. Het wordt allemaal zo chaotisch en wordt het daardoor nu echt veel veiliger en fraaier...?

Ondanks het wat mindere weer blijf ik lekker in de cabrio rijden, zelfs in de winter. Dit jaar is deze youngtimer al weer 20 jaar oud. Ik ga de auto steeds meer waarderen en leuker vinden. En gezien we steeds meer werkzaamheden buiten Oudewater verrichten is het is voor mij gewoon een snelle fiets. Zodoende toch altijd alles bij me en voor je gevoel toch lekker buiten.

Deze editie staat met name in het teken van de Landelijke Open Huizen Dag.

Verder is er weer nieuws over ons team en de verhuizing en het laatste nieuws omtrent de nieuwbouw en de belangrijkste aandachtspunten voor de woningmarkt die tijdens Prinsjesdag gepresenteerd zijn.

NVM Open Huizen Dag

Zoals gemeld staat deze editie in het teken van de landelijke Open Huizen Dag die op zaterdag 5 oktober door de NVM om het halfjaar wordt georganiseerd.

De meeste woningen worden tegen-woordig binnen 4 weken verkocht. Helaas geldt dat niet voor alle woningen. Kopers zijn tegenwoordig erg kritisch en hebben soms een vooroordeel over de prijs, de ligging of de afwerking van de woning. Onze ervaring leert dat we juist bij deze woningen kandidaat-kopers binnen moeten zien te krijgen. En dan kan een 'Open Huis' voor deze woningen een extra stimulans zijn. Het is allemaal vrijblijvend en derhalve ligt de drempel voor kijkers op zo'n NVM Open Huizen Dag dan toch net wat lager.
Kortom, altijd al getriggerd door één van de deelnemende woningen, kom kijken, het kost u hooguit 10 minuten en met wat geluk staat de koffie/thee klaar...
'Kijken, kijken en niet kopen' wordt wellicht nu **'kijkers worden kopers'**.

Uitbreiding personeel met Bart en Mirjam

Zoals reeds eerder in de vorige editie gemeld is ons team wederom uitgebreid. Mirjam van Wier was al bekend en sinds begin augustus is Bart Aarendonk toegetreden tot ons team. Een ervaren en gelouterde makelaar/taxateur waarmee we heel blij zijn. Bart is 'gepokt en gemazeld' en zal zich verderop nader aan u voorstellen.

En kijk eens naar de foto, wat een leuk team, toch...?

Taxaties

In het verleden moesten we vaak passen voor taxaties. We hadden immers onze handen vol aan de verkoop van woningen. Met de komst van Bart kunnen we weer alle mogelijke taxaties verrichten.
U kunt ons daar zeker voor bellen.

vervolg op pagina 2 ...

MEESTERS
MAKELAARDIJ

Donkere Gaard 25
3421 AT Oudewater
0348 - 56 56 56

NVM

MEESTERS.NL

Over ons

Beste Oudewaternaren,

Met veel plezier stel ik mijzelf aan u voor. Mijn naam is Bart Aarendonk en ben sinds begin augustus werkzaam als makelaar/taxateur bij Meesters Makelaardij.

De afgelopen 23 jaar ben ik als makelaar/taxateur werkzaam geweest in IJsselstein en de directe omgeving. Vanaf mijn eerste levensjaar ben ik ook woonachtig in IJsselstein, dat in veel opzichten goed vergelijkbaar is met Oudewater.

Het gezellige centrum, de rijke historie en de prachtige gebouwen spreken mij erg aan in beide plaatsen. Mijn moeder (Netty Klomp) is in Oudewater geboren en getogen; dus vroeger logeerde ik regelmatig bij mijn opa en oma op de Oude Singel. Mijn opa werkte vroeger in de machinefabriek in het centrum die er tot mijn verbazing nog steeds staat.
Met opa een ijsje halen bij de ijssalon op de hoek is iets dat nog altijd in mijn geheugen staat. Mijn tante en neven wonen nog steeds in Oudewater en ook zakelijk ben ik een aantal malen in Oudewater actief geweest. Het voelt dus eigenlijk heel vertrouwd en goed om hier te werken.

Ik ben 51 lentes jong en ondanks dat ik niet meer zo soepel ben als vroeger ben ik nog jong van geest. Je bent zo oud als je je voelt. Ik sta nog volop in het leven en hou van gezelligheid maar neem regelmatig ook mijn rust.

Privé ben ik grote fan van een potje tennis en een rondje golf. Ook mag ik graag een mooie reis naar een warm land maken, maar wie niet?

Wat mij in de eerste weken hier in Oudewater is opgevallen is dat de mensen bijzonder vriendelijk zijn op straat en in de winkels. 'Goedemorgen en goedemiddag' lijkt hier heel gewoon. Dat 'hartelijke' mis ik wel een beetje in IJsselstein en dan merk je dat Oudewater veel persoonlijker en gemoedelijker is. Dat spreekt mij erg aan.

Na zo'n lange tijd in IJsselstein en omgeving werkzaam te zijn geweest vond ik het tijd voor een nieuwe uitdaging. Die uitdaging heb ik gevonden bij Jan Meesters en zijn geweldige team en ik ben daar heel erg blij mee.
Meesters Makelaardij is al jarenlang een begrip in de gehele regio en ik ben er trots op om daar nu deel van uit te maken.
Ik ben u daarom graag van dienst bij verkoop/aankoop of taxaties.

In IJsselstein heb ik jaren gepleit voor meer nieuwbouw. Door voortdurende wijzigingen in Gemeenteraden en allerlei politieke malaise komen projecten en initiatieven maar moeizaam of helemaal niet van de grond.

Onze maatschappij verandert momenteel razendsnel. We leven in een hoog-conjunctuur waarbij pakketjes dagelijks aan huis worden bezorgd en onze kinderen op hele andere wijzen 'spelen' met elkaar. De vergrijzing neemt toe en al deze veranderingen hebben grote gevolgen voor alle winkeliers en het verenigingsleven in Oudewater. Winkelleegstand en een teruglopend verenigingsleven zijn funest voor een relatief kleine stad als Oudewater.

De Nederlandse bevolking groeit razendsnel maar in Oudewater is de bevolking met slechts 533 mensen gestegen sinds 1995 (!) Dat is slechts 5% in 24 jaar tijd! Het aantal bewoners in Utrecht is met 49% gestegen in dezelfde periode en Woerden met 43%. Nu is dat wellicht wat veel voor Oudewaterse begrippen, maar stilstand is achteruitgang wordt wel eens gezegd. Er moeten gewoon meer woningen gebouwd worden om uw stad leefbaar en aantrekkelijk te houden.

Dit verdient misschien een andere (actievere) aanpak en kijk op Nederland en Oudewater in het bijzonder.
Bij Meesters zien wij ook Oudewaternaren vertrekken omdat hun woningbehoefte niet aansluit op het aanbod.
Dat is hartstikke jammer natuurlijk en zouden we eigenlijk moeten voorkomen.

Bart Aarendonk

Volg ons ook op Facebook en Instagram!

... vervolg van de voorpagina

Heeft u er wel eens aan gedacht om uw huidige hypotheekrente aan te passen. Door oversluiten of bij dezelfde bank te blijven en de destijds overeengekomen rente te verlagen.
Door de huidige overwaarde heeft u waarschijnlijk geen tophypotheek meer en kunt u het opslagtarief behorende bij een hoge hypotheek wellicht laten vervallen. Overleg eens met uw eigen hypotheekadviseur of bij FTP, gehuisvest bij ons op kantoor. De bank wil dan wel een gevalideerd (NWWI) taxatierapport. Wij kunnen dat uiteraard voor u regelen.

Nieuwbouw

Er gebeurt niets, helemaal niets...!!
Want bij alle lopende nieuwbouw-projecten zoals St Jansstraat (Oranje Bolwerck), Callicarpa/Wijngaardstraat, Westerwal, Schuylenburcht en Statenland gebeurt helemaal niets. En iedereen wijst naar elkaar en er zijn redenen te over om niet te bouwen. Zoals archeologisch onderzoek, de rode contouren, afhankelijk van de uitspraak van de rechtbank, eerst een nieuwe woonvisie, er ligt een voorstel 'do or die', de ontwikkelaar komt niet uit met zijn exploitatie, het ligt ter goedkeuring bij de provincie etc.
En dan hebben we het nog niet over de actuele stikstofproblematiek. Het is triest om te zien hoe de overheden hiermee om gaan. Zonder dat je daar iemand voor kan aanwijzen, het ligt niet aan een persoon; **het systeem deugt gewoon niet!!**

Ondertussen wordt de burger het zat en koopt men elders. Oudewater loopt echt langzaam leeg.

Tot ieders verrassing vernamen we recent uit de krant dat er op de **locatie Schuylenburcht** een plan ligt voor 65 duurzame en levensloopbestendige (sociale) huurwoningen. Helaas hebben we via Facebook moeten vernemen dat het plan niet goed was voorbereid en weer terug op de tekentafel ligt.

En tevens vers van de pers, of eigenlijk van Facebook; met betrekking tot de Wijngaardstraat/Callicarpa zijn de Woningraat en de ontwikkelaar in goed overleg uit elkaar gegaan. Een lokale aannemer gaat nu wellicht bouwen. Vermoedelijk zullen beide plannen grotendeels sociale huurwoningen betreffen wat helaas minder gunstig is voor de doorstroming.

Sluiten deze plannen overigens wel aan met de vraag en de behoefte?
Mooie plannen, maar blijft het bij plannen of gaat men nu eens doorpakken...? Aan de andere kant er gebeurt tenminste iets.

In Haastrecht is het qua nieuwbouw niet veel anders. Daar is op dit moment eigenlijk helemaal geen nieuws te vermelden.

Markt toch altijd in beweging...

Landelijk stijgen de prijzen nog steeds door. Ten opzichte van vorig jaar zo'n 7%. Verkoopaantallen blijven een beetje gelijk. Echter, de woningmarkt is per gebied, per straat, per type woning zo verschillend dat enige vergelijking eigenlijk niet op gaat.

Tegen alle verwachtingen in zijn in deze periode meer woningen verkocht dan gebruikelijk. Door overlijden, echtscheidingen, verandering van werk, verandering van gezinssamenstelling etc. blijven er altijd verhuisbewegingen.

vervolg op pagina 4 ...

HAASTRECHT | GROTE HAVEN 62

NIEUW

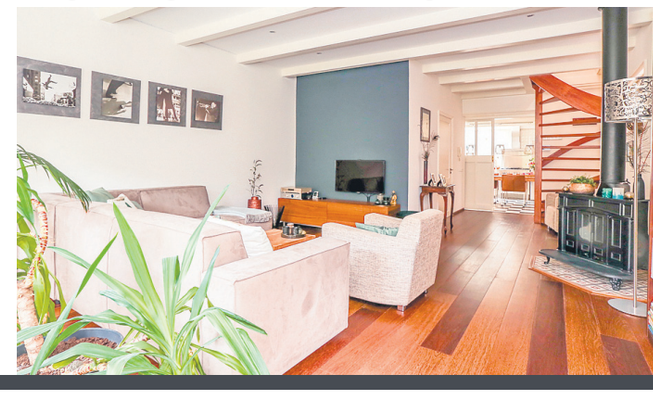
OPEN HUIS

Gelegen in de dorpskern van Haastrecht, een uiterst stijlvolle en volledig gerestaureerde STADSWONING.
Een prachtige combinatie van 'oud en nieuw' met o.a. een fraaie klokgevel en de nodige karakteristieke details aangevuld met hoogwaardige materialen.
De woning met 3 slaap/werkkamers heeft via de poort een achterom en een heerlijk groot dakterras met vrij uitzicht.
Tevens een sfeervolle living, een nieuwe badkamer een heerlijke woonkeuken en een nieuwe aangebouwde berging.

Bouwjaar ca. 1800
Inhoud woning 393 m3
Perceeloppervlakte 95 m2
Woonoppervlakte 107 m2
Dakterras 24 m2

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Openbare parkeergelegenheid voor de woning en in de directe omgeving.
De woning dateert uit ca. 1800 en is in 2004 door de vorige bewoners volledig gerenoveerd. De huidige bewoners hebben de woning vanaf 2009 met fraaie en hoogwaardige materialen verder gemoderniseerd.



NIEUW

OPEN HUIS

OUDEWATER | KONINGIN JULIANASTRAAT 40

Op korte afstand van het centrum van Oudewater staat deze keurig onderhouden en uitgebouwde (1e verdieping) EENGEZINSWONING met 4 slaapkamers en een besloten patio met stenen berging aan de voorzijde alsmede een zonnige achtertuin met achterom op het zuidwesten.
De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonwijk nabij een speeltuin en park. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bouwjaar 1970
Inhoud woning 377 m3
Perceeloppervlakte 102 m2
Woonoppervlakte 115 m2
Berging 6 m2

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.

NIEUW

OUDEWATER | LIJNBAAN 13

Op een fijne plek in een autoluwe straat staat deze keurig onderhouden en ROYALE VRIJSTAANDE WONING met een aangebouwde garage, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime verzorgde tuin aan het water.
Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen door de aanwezigheid van 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De woning is volledig geïsoleerd en gelegen op korte afstand van de sportvoorzieningen, supermarkt en scholen.

Bouwjaar 1995
Inhoud woning 661 m3
Perceeloppervlakte 540 m2
Woonoppervlakte 160 m2
Aangebouwde garage 26 m2

Vraagprijs
€ 600.000,- k.k.

... vervolg van pagina 2

En nu wat meer dan anders. Wellicht, zoals eerder genoemd, dat met name senioren het zat worden om te wachten en elders buiten Oudewater hun heil zoeken.
Zij laten dan vaak een zeer acceptabele woning achter, wat de doorstroming weer ten goede komt.

Ook de verkopen buiten Oudewater trekken immers aan. In dit kwartaal komt een kwart van alle verkopen uit Gouda, Utrecht, Polsbroek en Haastrecht.
(zie achteraan een overzicht van de meest recent verkochte panden)

Prinsjesdag:

Vorige week, jaarlijks op de derde dinsdag van de maand september was het Prinsjesdag en wordt de Miljoenennota gepresenteerd

Een 'wooncrisis' wordt al genoemd. Overheden moeten gezamenlijk aan de slag. Wordt het wellicht niet eens tijd voor één of meerdere woningmarktregisseurs. Zo zal het kabinet 2 miljard investeren om de woningmarkt vlot te trekken.
De ene helft is voor de coöperaties, zodat die meer betaalbare woningen kunnen bouwen. De andere helft is voor de gemeenten die op nieuwbouw inzetten.
Los van de investering van 2 miljard zie ik nauwelijks veranderingen, eigenlijk helemaal niets. Van het voorgenomen plan om voor starters de overdrachts-belasting af te schaffen zien we niets meer terug, Wel gaat voor niet-woningen zoals bedrijfsonroerendgoed het tarief van de overdrachtsbelasting per 1-1-2021 van 6% naar 7%.

En verder lees ik dat de aftrekbeperking van hypotheekrenteaftrek van de eigen woning versneld wordt afgebouwd.
Kortom, alleen maar minpuntjes dus.
Die 2 miljard moet uiteindelijk ergens vandaan komen. We zijn heel benieuwd op welke wijze de 2 miljard geïnvesteerd gaat worden om de woningmarkt uit de 'crisis' te halen.....

*De overheid maakte op Prinsjesdag bekend dat het twee miljard euro wil uittrekken voor de woningmarkt.
Dat is hard nodig, want een dak boven je hoofd is geen overbodige luxe, maar een grondrecht voor iedereen.
Ongeacht of je nu een starter of een oudere bent. Dus minister Ollongren, laten we samen kijken hoe we dit geld slim inzetten om de wooncrisis te beteugelen én tegelijk aan onze duurzame doelen kunnen werken.
NVM en haar leden staan u graag bij met raad en daad.*

Bron: Telegraaf

Verhuizing naar Donkere Gaard 28

Naast de drukke werkzaamheden, teamuitbreiding, woonkrant etc. ligt er ook nog even een verhuizing naar Donkere Gaard 28 in het verschiet.
Wel of geen nieuw plafond, nieuwe CV, nieuw meubilair, nieuwe computers, keukenblok wrappen, kwastje hier en likje daar, er komt toch wel wat bij kijken.
En de aannemers zitten helemaal vol waardoor het krap wordt om alles op tijd gedaan te krijgen. Maar het gaat lukken hoor! Per 1 november kunt u ons vinden op het nieuwe adres.

Niets te doen op 5 oktober?
Kom dan naar één of meerdere woningen die deelnemen aan het Open Huis. Laat u verrassen! Die dag geen tijd of andere verplichtingen en wilt u toch graag één van de woningen zien? Dat kan natuurlijk altijd, **want het is bij ons altijd Open Huis**, bel ons voor een bezichtiging.

Ik wens u veel lees- en kijkplezier.
Of **'geniet er van...'** wat je overigens steeds vaker in de restaurants hoort.

Mede namens het team,
Jan Meesters

NIEUW

OUDEWATER | MOLENWAL 56

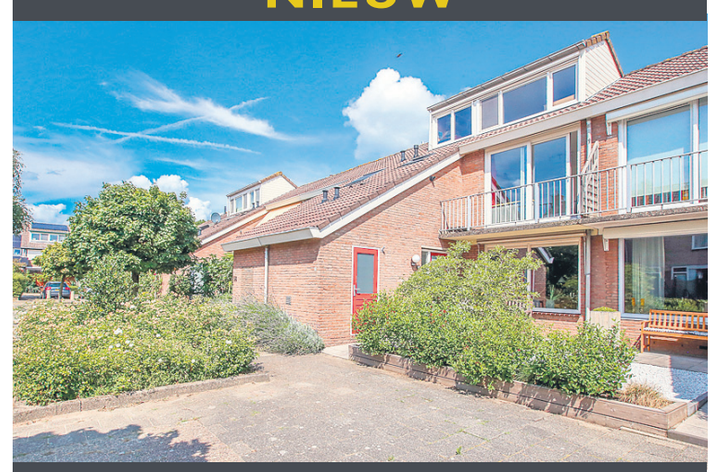
Modern en luxe afgewerkt 3-KAMER APPARTEMENT op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'Statenzicht' met een EIGEN parkeerplaats op het binnenterrein en een berging op de begane grond.

Het appartement is netjes afgewerkt, er is veel lichtinval en een heerlijk terras met vrij uitzicht richting het zwembad. Het in 2013 gebouwde appartementencomplex is optimaal geïsoleerd, beschikt over een lift en is uiterst gunstig gelegen met het gezellige centrum van Oudewater op loopafstand.

Bouwjaar 2013
Inhoud 248 m3
Woonoppervlakte 78 m2
Terras 9 m2
Berging 5 m2

Vraagprijs
€ 270.000,- k.k.

NIEUW



OUDEWATER | PAPENHOEFLAAN 56

Een heerlijk COMFORTABELE WONING met dakopbouw op een fijne plek aan een autoluw hofje.

De woning met een verbouwde berging/bijkeuken aan de voorzijde, een ruime living met (half)open keuken, 4 slaapkamers en een moderne badkamer is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Klein Hekendorp'.

Tevens een verzorgde voor- en achtertuin met een stenen berging en een achterom. Voorzieningen zoals basisscholen en een sporthal liggen letterlijk om de hoek.

Bouwjaar 1974
Inhoud woning 434 m3
Perceeloppervlakte 145 m2
Woonoppervlakte 133 m2

Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.

NIEUW OPEN HUIS

OUDEWATER | TROS 20

Deze moderne en verrassend ruime uitgebouwde HOEKWONING met 4 slaapkamers ligt in de kindvriendelijke woonwijk Noort Syde II.

Het historische stadscentrum van Oudewater ligt op 10 minuten loopafstand van de woning maar ook zijn supermarkten, sportvelden, basisscholen en openbaar vervoer in de directe omgeving te vinden. De woning is bijzonder ruim door de uitbouw aan de achterzijde en de recht opgetrokken voorgevel. Daarnaast is er een zonnige achtertuin op het zuiden met stenen berging en een achterom. De woning bezit ook een energielabel A en is hierdoor zeer energiezuinig.

Bouwjaar 2001
Inhoud woning 466 m3
Perceeloppervlakte 134 m2
Woonoppervlakte 139 m2

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

NIEUW

OUDEWATER | TWIJNEN 31

Een heerlijk ruime en keurig afgewerkte EENGEZINSWONING met 4 slaapkamers, een ruime living, serre en een inpandige berging.

De verzorgde achtertuin met achterom heeft een gunstige zonligging op het zuiden. Deze moderne en optimaal geïsoleerde woning bevindt zich in de kindvriendelijke woonwijk Noort Syde met speeltuinen, supermarkt en scholen in de directe omgeving. Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Deze woning typeert zich met name door de moderne en hoogwaardige afwerking en materialen.

Bouwjaar 1989
Inhoud woning 440 m3
Perceeloppervlakte 122 m2
Woonoppervlakte 136 m2

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

NIEUW OPEN HUIS

SNELREWAARD | LAAN VAN SNELREWAARD 37

Gelegen in een rustige, groene en toch zeer kindvriendelijke woonwijk, een sfeervolle HOEKWONING met 4 slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin met een vrijstaande berging en achterom.

Door het zijraam in de woonkamer extra veel lichtinval. De huidige bewoners hebben de woning uitstekend onderhouden en er is in de loop der tijd het nodige vervangen zoals onderhoudsvrije kunststof kozijnen en gevelbekleding, keuken, badkamer, cv-ketel etc.

Bouwjaar 1980
Inhoud woning 355 m3
Perceeloppervlakte 137 m2
Woonoppervlakte 99 m2

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

NIEUW

SNELREWAARD | ZUID-LINSCHOTERZANDWEG 64B

Landelijk en zeer idyllisch gelegen langs vaarwater 'De Lange Linschoten', een volledig gemoderniseerde VRIJSTAANDE WONING met een inpandige garage op een ruim perceel van 1.215 m2.

Een plaatje van een woning, volledig geïsoleerd en een hoog afwerkingsniveau met o.a. een sfeervolle living en woonkeuken, 3 slaapkamers en een luxe badkamer. Rondom de woning een keurig verzorgde tuin met een groot betegeld terras. Vanuit de woning en de tuin uniek vrij uitzicht over het polderlandschap. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Bouwjaar 1987
Inhoud 626 m3
Perceeloppervlakte 1.215 m2
Woonoppervlakte 150 m2

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.

WoonEvent in Oudewater

**Wilt u een andere woning of wilt u uw woning aanpassen, maar ziet u door de bomen het bos niet meer?
Wij helpen u verder!**

Op maandagavond 7 oktober

organiseert Floqz (platform voor woningzoekenden) een WoonEvent in Oudewater, in samenwerking met:

- **de provincie Utrecht;**
- **de gemeente Oudewater;**
- **corporatie De Woningraat + zonnepaneelinstallateur Wocozon;**
- **woon- en zorgcentrum De Wulverhorst;**
- **Meesters Makelaardij + hypotheekadviseur;**
- **en een projectontwikkelaar.**

Het evenement vindt plaats in Woon- en zorgcentrum De Wulverhorst (Prins Bernardstraat 2 in Oudewater).

Het WoonEvent richt zich in het bijzonder op huishoudens met een jaarinkomen tussen 0 en 60.000 euro.

Waarom een WoonEvent voor u?

U zoekt andere woonruimte of wilt langer blijven wonen waar u nu woont, en bekijkt de mogelijkheden. Daarom organiseren wij het WoonEvent.

Wij bieden u een ontmoetingsplek, om inspiratie op te doen en vragen te stellen:
- welke woonwensen heb ik/wat wil ik?
- welke financiële mogelijkheden heb ik?
- welke regelgeving geldt er in de huur- en in de koopsector?
- is verhuizen naar bestaande woningen beter, of wordt het nieuwbouw?
- welke andere woonvormen zijn er ?
- kan ik samen met andere woningzoekenden iets opstarten?
- welke beschikbare woningen zijn er en waar vind ik ze?
- hoe kan ik langer thuis blijven wonen als ik ook een zorgbehoefte heb?
- hoe kan ik mijn huurwoning verduurzamen met lagere energielasten tot gevolg?

Op het WoonEvent helpen 'woonspecialisten' om uw uiteenlopende woonvragen te beantwoorden en te zoeken naar oplossingen die passen bij uw woonvraag. Ook de verhalen en ideeën van andere bezoekers bieden u nieuwe inzichten en mogelijkheden.

Wat gaat u doen op het WoonEvent?

Tijdens het WoonEvent staat uw woonvraag centraal. Specialisten staan voor u klaar om uw woonvraag zo goed mogelijk te beantwoorden. In een ontspannen setting aan tafels kijken zij met u naar de meer bekende oplossingen. Welke oplossingen zien deze partijen voor u, vanuit hun vakgebied?

Daarnaast is er een ruimte waarin we samen op zoek gaan naar de onbekende oplossingen. Op ideeën komen waar we nog niet eerder aan gedacht hebben. U ontmoet andere woningzoekenden en kunt inspiratie opdoen over minder voor de hand liggende vormen van wonen. Concepten als woningdelen, Tiny house en woongroepen kunnen hier besproken worden .

U heeft alle ruimte voor persoonlijke vragen, want voor elke ongeveer zes bezoekers staat een medewerker van het WoonEvent klaar. Als u dat wilt, helpen zij u aan de juiste specialist of brengen u in contact met gelijkgestemde woningzoekenden.

In slechts twee uur krijgt u uitgebreide informatie om uw keuze te kunnen maken op de woningmarkt. Erg efficiënt, leuk en inspirerend!

***Meldt u zich daarom nu snel aan op:
https://floqz.nl/geplande-woonevents***

Op zaterdag 5 oktober vrijblijvend uw droomhuis live bezoeken

NVM Open Huizen Dag: zit je droomhuis erbij?

**Op zoek naar een woning? Doe dan mee aan de NVM Open Huizen Dag.
Op zaterdag 5 oktober kun je vrijblijvend meerdere huizen bezichtigen. Makkelijk en gezellig, en wie weet vind je zo je droomhuis. Laat deze kans niet aan je voorbij gaan.**

Het is op 5 oktober alweer de 23e editie van de NVM Open Huizen Dag.
Het blijft een groot succes, niet alleen door de vele verkopers die hun woning openstellen voor bezichtiging, maar ook omdat de deelnemers - verkopers en zoekende kopers - sneller tot een transactie komen.

Dit jaar openen weer duizenden woningen tussen 11.00 en 15.00 uur hun deuren. Op de woningsite funda staat welke huizen deelnemen. Vervolgens kun je een route uitstippelen en op een laagdrempelige manier meerdere huizen op één dag bezichtigen. Je kunt de sfeer opsnuiven en de buurt verkennen.

Deelname werpt vruchten af

Verkopers hebben veel baat bij de NVM Open Huizen Dag. Het is een mooi moment om actief aan de slag te gaan met de verkoop van je huis. En het werpt zijn vruchten af: Van woningen die hebben deelgenomen aan de NVM Open Huizen Dag van voorjaar 2019, was 12 weken later 47% verkocht. Van woningen die niet hebben deelgenomen was 37% verkocht.

Tenslotte nog een aantal tips voor bezoekers van de NVM Open Huizen Dag:

* Ga eerst langs bij een hypotheek-adviseur en onderzoek wat je kunt lenen. Dan kun je op 5 oktober gericht zoeken naar een geschikt huis.
* Zet bovendien je wensen op een rij: waar moet je droomhuis aan voldoen? Heb je een huis op het oog? Laat je dan deskundig adviseren in het aankooptraject.

Bron: NVM

OPEN HUIS

HAASTRECHT | PROVINCIALEWEG WEST 28

Direct gelegen aan het vaarwater van de Hollandse IJssel staat deze VRIJSTAANDE uitgebouwde JAREN '30 WONING met een vrijstaande garage en met prachtig vrij uitzicht over het polderlandschap.

De woning leent zich uitstekend om gelijkvloers te wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Deze fraaie jaren '30 woning met erker ligt, ondanks de open en vrije ligging, op zeer korte afstand van het centrum en de voorzieningen van Haastrecht. Rondom de woning een verzorgde tuin met veel privacy en schitterend vrij uitzicht. Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op de oprit en in de eigen garage.

Bouwjaar 1930 /Aanbouw 1988
Inhoud woning 410 m3
Perceeloppervlakte 747 m2
Woonoppervlakte 123 m2
Garage 37 m2

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

OPEN HUIS

OUDEWATER | UTRECHTSE STRAATWEG 18

Op één van de mooiste plekjes van Oudewater...

Naast de prachtige en monumentale hoofdwoning een comfortabel 'achterhuis' annex relax- praktijkruimte. Ideaal om te relaxen of voor praktijk aan huis, grote kinderen, ouders in huis (mantelzorg) etc.

Tegen het centrum van Oudewater staat deze in Jugendstil gebouwde vrijstaande woning. Deze schitterende woning is in 1914 gebouwd en door de huidige eigenaren met oog voor detail en met veel zorg verbouwd en gerestaureerd. In 2002 is de woning vergroot middels een aanbouw/serre. Vanuit alle vertrekken en de tuin prachtig vrij uitzicht over het weiland en de gehele dag door zon! Een heerlijke plek, op loopafstand van het centrum en toch landelijk gelegen!

Bouwjaar 1914 / Aanbouw (serre) 2002
Inhoud woning 1188 m3
Perceeloppervlakte 1.418 m2
Woonoppervlakte 225 m2

Nieuwe vraagprijs
€ 925.000,- k.k.

FTP
FINANCIEEL TOTAAL PLANNERS

Rente spaarrekening, Hypotheekrente en Meer rendement

De hypotheekrente is fors gedaald, in vijf jaar tijd is de vaste rente voor 10 jaar gedaald van 3,50% naar 1,25%. Door verder verlagen van de rente door FED, ECB en de verdere plannen voor stimuleren van de economie, zal de hypotheekrente naar verwachting nog verder dalen. Ook de spaarrente daalt verder en staat zo goed als op 0%. Het wachten is op negatieve spaarrente en dat u moet betalen om te sparen.

Om toch rendement te realiseren zijn er meerdere opties, bijvoorbeeld beleggen, verhuren van (tweede) woning, verlagen hypotheek, openbreken hypotheekrentecontract. In combinatie met de gestegen marktwaarde van uw woning zijn er meer mogelijkheden om rendement, inkomsten en kostenbesparing te realiseren dan u denkt. Een woning om te verhuren kan gecombineerd worden met eigen geld en een stuk financiering (tot 80%). Het openbreken van rentecontract in combinatie met het meenemen van de gestegen waarde van uw woning leidt tot een hogere renteverlaging.

Ook verduurzaming van uw woning, een verbouwing en beëindigen van kredietfaciliteiten kan zorgen voor nieuwe mogelijkheden om meer rendement uit uw spaargeld te halen of lastenverlaging te realiseren.

Vragen of behoefte aan een persoonlijk gesprek? Stuur een mail, bel of loop gerust bij ons naar binnen!

Rentetarief 20 jaar: 1,75%
Rentetarief 10 jaar: 1,25%

- Overwaarde verzilveren
- Hypotheekvergelijking
- Laagste hypotheekrente
- Verduurzamen
- Maandlasten verlagen
- Herfinancieren persoonlijke lening
- Autoverzekeringen
- Woningverzekeringen
- Hypotheken
- Kredieten
- Hypotheekrente vanaf 0,90%
- Onafhankelijk advies
- Scheiden en hypotheek

Kom langs op *Donkere Gaard 25, Oudewater* *0348 - 56 56 31* *info@financieeltotaalplanners.nl*

Notariskantoor Oudewater

Box 3

U heeft het in de kranten al kunnen lezen: u gaat minder belasting betalen over uw spaargelden. Bij de inkomstenbelasting noemen ze die belasting 'Box 3'-belasting. Dat is natuurlijk goed nieuws.
U moet nog wel even geduld hebben, want het gaat pas in 2022 in.
Spaargeld tot 440.000 euro wordt (voor de inkomstenbelasting) belastingvrij. Nu is dat maar 30.360 euro. U betaalt nu (even afgerond, het is iets anders) 30% belasting over het fictieve rendement op uw spaarrekening. Dat fictieve rendement bedroeg steeds 4%.
Maar dat is voor normale spaarders veel te hoog.
U krijgt immers absoluut geen 4% meer op uw spaarrekening!

De 'echte' rente is enorm laag tegenwoordig en dat blijft kennelijk ook nog wel even zo. Begin september stond in de krant dat het ook nog steeds niet uitgesloten is dat er toch een negatieve rente zou komen op spaarrekeningen! In sommige landen is een negatieve rente verboden, maar in Nederland nog(?!) niet.

Terzijde: voor veel mensen en ook voor notarissen is dat wel een bron van zorg: de rente op de derden-geldenrekening is al een hele tijd 0%. Maar stel nou dat de renten op de derdengeldenrekening negatief zouden worden! Dat zou raar zijn! Bij iedere transactie, bijvoorbeeld bij de aankoop van een woning, zouden wij u dan rente in rekening moeten brengen wegens het stallen van gelden op de derdengeldenrekening. Vreemd! En aan wie brengen wij dan welke rentekosten in rekening?

Op enig moment houden wij namelijk gelden voor de koper, maar daarna houden wij dezelfde gelden voor de verkoper.

Terug naar Box 3: Fijn dat de Box 3 heffing lager wordt. Maar hoe krijgt u nou meer rendement op uw spaargeld? En hoe komt u eventueel van uw Box 3 vermogen af zonder dat u minder kunt met uw spaargeld?

Want u wilt natuurlijk meer rendement en minder belasting betalen.

Beleggen in onroerend goed lijkt een goede bron van belegging. Ik zie dit veel mensen doen om het vervolgens te gaan verhuren. De koopprijzen zijn en blijven wel wat hoog hoog (ook door de lage rente). In juli was de gemiddelde verkoopprijs van een bestaande koopwoning 309.689 euro. Dat is hoger dan ooit!

Keerzijde is wel dat onroerend goed beleggers het niet makkelijker maken voor starters op de woningmarkt, omdat woningen voor hun neus mogelijk worden opgekocht!

Natuurlijk zijn er ook mensen die buiten de banken om geldleningen willen verstrekken, want ook dat rendeert met gemiddeld een laag risico als u daar een hypotheek bij neemt voor de zekerheid voor de terugbetaling.
Ook goed voor starters! U kunt dan aanknopen bij de marktrente en zou dan een lening kunnen verstrekken tegen bijvoorbeeld 2% à 3%. Dat is misschien al een mooi rendement.
Wij leggen dit graag voor u vast.

Wilt u minder erfbelastingbelasting betalen en nu ook iets minder belasting betalen in Box 3?
Dan is het raadzaam te gaan schenken op papier via de notaris aan uw toekomstige erfgenamen, bijvoorbeeld aan kinderen of kleinkinderen.

U raakt het geld niet kwijt en kunt er over blijven beschikken maar hierdoor krijgt u wel een schuld in Box 3, omdat dat geld juridisch niet meer van uzelf is. Minder 'Box 3'-heffing dus!
En heeft uw kind nog wel een gedeeltelijk ongebruikte vrijstelling in Box 3? Dat komt dan mooi uit, want die schenkingsbedragen vallen voor dat kind wel in Box 3.

Komt de begiftigde met de geschonken bedragen wel boven de vrijstelling uit dan is het nog niet erg. U moet de begiftigde namelijk - doordat u terugleent - 6% rente betalen ieder jaar, dus ze maken er altijd 'winst' op.

En zou u overlijden dan betaalt u over het geschonkene geen erfbelasting!

Een win/win situatie voor het gehele gezin!

Mocht u hier nog eens verder over willen praten dan zie ik u graag op kantoor!

Een eerste half uur mag altijd gratis en vrijblijvend!

Notariskantoor Oudewater

De juiste notaris ontzorgt!

Uw notaris in de regio

U kunt ook chatten met de notaris, zie www.notarisoudewater.nl

mr. A. J. W. Kuiper

Rodezand 42
3421 BB Oudewater
PB 31, 3420 DA Oudewater

0348-561427 / 0348-473000
info@notarisoudewater.nl
www.notarisoudewater.nl

Ons overig woningaanbod . . .

HAASTRECHT Provincialeweg West 30
115 m2 - 4 kamers € 575.000,- k.k.

OUDEWATER - Dijkgraaflaan 5
113 m2 - 5 kamers € 315.000,- k.k.

OUDEWATER - Goudse straatweg 2
367 m2 - 10 kamers € 1.150.000,- k.k.

OUDEWATER - Goudse straatweg 61
328 m2 - 9 kamers € 850.000,- k.k.

OUDEWATER - Hekendorpse Buurt 28
337 m2 - 6 kamers € 1.175.000,- k.k.

OUDEWATER - Noorder Kerkstraat 2
183 m2 - 6 kamers € 585.000,- k.k.

OUDEWATER - Wijdstraat 23
121 m2 - 4 kamers € 339.000,- k.k.

VLIST - Oost Vlisterdijk 44
211 m2 - 8 kamers € 850.000,- k.k.

Tevreden (ver)kopers ...

Begin 2019 zagen wij op Funda de Dijkgraaflaan 9 te koop staan.
De woning sprak ons direct aan en hebben daarom gelijk een afspraak gemaakt voor een bezichtiging.

Daniel heeft ons daarbij goed rondgeleid en geïnformeerd. Enthousiast maar nog wel in twijfel gingen wij de deur uit.
Toch kregen wij de woning niet uit ons hoofd en hebben we gebeld voor een tweede bezichtiging.

Een paar dagen na de tweede bezichtiging wisten we zeker dat we een bod wilde doen. En toen… waren we te laat.

Door Meesters werden wij hierover op de hoogte gebracht. We baalden enorm, maar niets meer aan te doen.
Er zou vast wel weer een mooie woning voorbijkomen.

Totdat Daniel ons een paar weken later belde direct nadat hij het nieuws kreeg dat de koper zich had teruggetrokken.

Daardoor waren wij toch nog in de gelegenheid om een bod te doen, en ja hoor, het werd geaccepteerd!

Ook was er nog een woning te verkopen, namelijk het appartement op de Garen 26. Ook daarbij heeft Daniel ons weer geholpen.

Al voordat er foto's gemaakt waren, had hij al een lijstje met gegadigden. Dat moest dus wel goed komen. Dat was ook zo.
Vlak nadat het appartement online stond, waren er al zo'n veertien bezichtigingen gepland. Het was heel prettig dat wij daar zelf weinig hinder aan hebben ondervonden. Alle bezichtigingen waren in een paar dagen achter elkaar gepland. Het appartement is aan een blije koper verkocht en zo is ook die gehele procedure vlekkeloos verlopen.

Wij willen Meesters Makelaardij bedanken voor alle hulp bij zowel de aankoop als de verkoop.

Alex & Corrianne

'Sponsor BPG Snel, Leon bedankt...'

MEESTERS
MAKELAARDIJ

TE HUUR
Diverse woningen
Momenteel hebben wij meerdere woningen (vanaf 875 euro per maand) in ons aanbod!
Info bij ons beschikbaar.

BEDRIJFSONROERENDGOED TE HUUR

OUDEWATER,
Hoenkoopse Buurtweg 57:
Opslagruimte ca. 130 m2
met entresol ca. 44 m2
€ 775,- per maand excl. BTW

OUDEWATER,
Markt Oostzijde 8:
Winkel-/kantoorruimte
van ca. 70 m2
€ 1.100,- per maand

POLSBROEK,
Noordzijdseweg 175:
Opslagruimte ca. 180 m2
€ 885,- per maand excl. BTW

SNELREWAARD,
Waardsedijk 121:
Kantoor/praktijkruimte
ca. 27 m2
€ 375,- per maand

- **OUDEWATER, Elzenweg 21 E:**
  Bedrijfsruimte van 348 m2
  met 2 parkeerplaatsen
  € 1.050,- per maand excl. BTW
- **OUDEWATER, Goudse straatweg 8 (Sille Kunst):**
  Diverse kantoorruimtes vanaf 21 m2 tot 34 m2
  (meerdere combinaties mogelijk)
  Vanaf € 250,- per maand excl. BTW
- **OUDEWATER, Leeuweringerstraat 16:**
  Winkelruimte met magazijn van ca. 352 m2
  € 3.700,- per maand excl. BTW
- **OUDEWATER, Marktstraat 8 (ARCO):**
  Kantoorruimte van 23,3 m2
  € 223,- per maand excl. BTW en servicekosten
- **OUDEWATER, Wilgenweg 19b (Box Plaza):**
  Multifunctionele garageboxen
  vanaf € 160,- per maand excl. BTW

MEESTERS
MAKELAARDIJ

RECENT VERKOCHT (ONDER VOORBEHOUD)

GOUDA
Frederik Hendriklaan 47

HAASTRECHT
Provincialeweg West 56

OUDEWATER
Broeckerstraat 1

OUDEWATER
Hekendorperweg 44

OUDEWATER
Lange Burchwal 100

OUDEWATER
Twijnen 35

OUDEWATER
Vlechten 6

OUDEWATER
Westsingel 16

OUDEWATER
Zuid-Linschoterkade 9a

POLSBROEK
Damweg 230

SNELREWAARD
Pastoorsakker 11

Utrecht
Nicolaas Beetstraat 168

RECENT VERKOCHT (DEFINITIEF)

DRIEBRUGGEN
Hogebrug 5

HAASTRECHT
Liezeweg 36

HAASTRECHT
Provincialeweg Oost 14a

HAASTRECHT
Provincialeweg West 1

HEKENDORP
Adriaan Leeuwenhoekstraat 6

HEKENDORP
Freule van Wassenaarstraat 24

HEKENDORP
Goejanverwelle 66b

OUDEWATER
Ambachtsdreef 23

OUDEWATER
Dijkgraaflaan 53

OUDEWATER
Dijkgraaflaan 156

OUDEWATER
GR van Kinschotstraat 14

OUDEWATER
Kerkwetering 11

OUDEWATER
Lange Burchwal 25

OUDEWATER
Noorder Kerkstraat 6-8

OUDEWATER
Oude Hekendorperweg 8

OUDEWATER
Rodezand 31

OUDEWATER
Tappersheul 9

OUDEWATER
Tros 18

OUDEWATER
Tros 22

PAPEKOP
Papekopperstraatweg 6

POLSBROEK
Dorp 72

WOERDEN
Annie MG Schmidtweg 8

MEESTERS
MAKELAARDIJ

ook uw taxateur ...

... voor alle mogelijke taxatieopdrachten
van woningen en bedrijfsonroerendgoed!

5 oktober
11:00 - 15:00 uur

U bent van harte welkom
om de woningen op 5 oktober
tussen 11:00 en 15:00 uur
zonder afspraak te bezichtigen.

€ 375.000,- k.k.

HAASTRECHT
Grote Haven 62

€ 575.000,- k.k.

HAASTRECHT
Provincialeweg West 30

€ 595.000,- k.k.

HAASTRECHT
Provincialeweg West 28

€ 1.150.000,- k.k.

OUDEWATER
Goudse straatweg 2

€ 250.000,- k.k.

OUDEWATER
Koningin Julianastraat 40

€ 275.000,- k.k.

OUDEWATER
Laan van Snelrewaard 37

€ 365.000,- k.k.

OUDEWATER
Tros 20

€ 925.000,- k.k.

OUDEWATER
Utrechtse Straatweg 18

€ 339.000,- k.k.

OUDEWATER
Wijdstraat 23