meesterlijk wonen

25 juni 2019 - nr. 32



Voor u ligt al weer de 32e editie van onze Woonkrant Meesterlijk Wonen. Iedere keer is het weer een uitdaging om er weer een leuk, actueel en lekker leesbaar krantje van te maken. We merken nog steeds door reacties van derden dat deze woonkrant goed gelezen en gewaardeerd wordt. Uiteindelijk stoppen we er met z'n allen veel tijd en energie in. Vaak gepaard met de nodige stress, maar dan zeggen we iedere keer weer: zo, het is weer gelukt....

Wat kunt u deze keer verwachten? Naast een overzicht van al het aanbod, de recent verkochte woningen, introductie van onze nieuwe medewerkster Mirjam, een verslag van een tevreden klant, publiceren we deze keer een fraaie column van Otto Beaujon gericht op de woningmarkt.

Nieuwe huisvesting

Zoals in de vorige woonkrant gemeld verhuizen we dit jaar naar een ander pand. Slechts twee deuren verder, **van Donkere Gaard 25 naar 28.** Afgelopen vrijdag hebben we de sleutel ontvangen en vanaf nu gaan we het nodige klussen en verbouwen. Helaas zit de bouwvakvakantie er tussen en hebben aannemers een volle agenda, maar vanaf medio oktober zullen wij vanuit ons nieuwe pand operationeel zijn. **Bent u overigens nog op zoek naar kantoor/praktijkruimte?** We hebben nog ruimte over (zie pag. 8). Neem desgewenst contact met ons op!

Uitbreiding team...

Sinds kort is ons team uitgebreid met **Mirjam van Wier.** Mirjam zal de komende periode ingewerkt worden om na de vakantieperiode drie dagen in de week onze receptie te bemannen.
Het kan dus zomaar zijn dat u Mirjam binnenkort al aan onze balie of telefoon treft. Welkom in ons team, Mirjam!



vervolg op pagina 2 ...

MEESTERS
MAKELAARDIJ

Donkere Gaard 25
3421 AT Oudewater
0348 - 56 56 56

NVM

MEESTERS.NL

Over ons



Mijn naam is Mirjam van Wier. Getrouwd met Nico en samen hebben we een zoon, Luca van 7 jaar.
We wonen met veel plezier in Oudewater, ik kom zelf oorspronkelijk uit Haastrecht.

Bijna zestien jaar heb ik mijn eigen schoonheidssalon gehad en in combinatie werkte ik als receptioniste, administratief medewerkster.

In 2014 besloot ik de salon voltijd te gaan voortzetten om dit met volle aandacht te kunnen doen.

Nu, vijf jaar later mis ik het enorm om in teamverband te werken.

Daarom heb ik het besluit genomen om te stoppen met de salon...en waar andere deuren sluiten...openen weer andere deuren...zo is maar weer gebleken.

Ik ga dan ook graag drie dagen met enthousiasme aan het werk in dit fijne team! Vanaf vandaag zult u mij dus ook treffen aan de balie of de telefoon.

Mirjam van Wier

... vervolg van de voorpagina

Hiernaast in deze woonkrant een eigen introductie van Mirjam. **Tevens zijn wij zoekende naar een ervaren makelaar.** Zie vacature op de achterpagina. Weet u iemand, tip hem of haar, want de kans is klein dat de makelaar die wij zoeken deze krant zal lezen.
Er gaat overigens niemand weg...!

De woningmarkt (nog steeds op slot...)

De huidige woningmarkt zit helaas nog steeds op slot. Kijk op dit moment naar het beperkte aanbod. In de Gemeente Oudewater en Haastrecht staan slechts respectievelijk 26 en 17 woningen te koop. Daarvan is er in Oudewater slechts 1 woning onder de 300.000 euro en in Haastrecht 3 woningen.
Iedereen zit te lang in zijn of haar huis en door verandering van de gezinssamenstelling, scheiding, overlijden, verandering van werk etc. is er behoefte aan een andere woning. Maar er is gewoonweg in deze omgeving niets passends te vinden! Inwoners van Oudewater verkassen noodgedwongen naar andere gemeentes, met name Woerden. Daar komt bij dat door de huidige lage rente en daardoor lage maandlast, het zeer aantrekkelijk is om juist nu een andere woning te kopen. Hert zou de economie alleen maar ten goede komen. Kortom, iedereen wil zo graag wat anders, maar er is niets en er komt ook niets. Er is geen passende nieuwbouw en zodoende geen doorstroming...!! Ik hoor en lees over enkele plannen, maar interpreteer dit als **'pappen en nathouden...'**
Hetgeen wat wel wordt gebouwd strookt niet altijd aan de vraag. Of ineens een project met te veel huurwoningen (Noort Syde) of een project (op de Papenhoef) in een prijsklasse waar niemand zoekt of behoefte aan heeft. En over de starters maar te zwijgen. **Vraag en aanbod sluiten totaal niet op elkaar aan...**

Nieuwbouw

Eigenlijk kan ik maar één woord of eigenlijk letter benoemen en dat is 'K'...

En hoe meer ik er over schrijf des te minder er gebeurt, lijkt het wel. Daarom lijkt het me verstandiger om dit eens door een ander te laten schrijven, die dit wellicht nog sprekender kan bewoorden. Zodoende zal Otto Beaujon dit keer een fraaie column over de actuele woningmarkt schrijven (zie pagina 6).

Tot slot

We gaan er vanuit dat we met elkaar weer een interessant en actueel woonkrantje met fraaie foto's en teksten hebben gerealiseerd. Mijn speciale dank naar Ben, Otto en Elize.

Wij wensen u allen voor straks een hele fijne zomervakantie en voor nu heel veel lees- en kijkplezier met deze woonkrant.

Namens het team van
Meesters Makelaardij
Jan Meesters

EEN GOEDE MAKELAAR KOST GEEN GELD,
HIJ VERDIENT GELD VOOR U!

In deze tijd zelf uw woning verkopen lijkt zo gemakkelijk. Het besparen van makelaarskosten ligt dan voor de hand. Maar dat is een groot misverstand!

Een makelaar is immers in staat om een hogere verkoopprijs te genereren dan wanneer u zelf de verkoop en onderhandeling doet. De makelaar heeft meestal een groot netwerk en kent de zoekers in de markt. Zodoende zorgt hij voor voldoende gegadigden. Indien er meerdere kandidaten tegelijk zijn, dan zullen partijen geneigd zijn om verder te gaan in de onderhandeling. Daarom wordt door de makelaar regelmatig 'verkoop bij inschrijving' gehanteerd en dat gaat meestal gepaard met een koopsom boven de vraagprijs. Dus meer dan waar een verkoper op voorhand op gerekend had.

Ook als er weinig kandidaten zijn en er volgt een traditionele onderhandeling, dan is de makelaar met zijn kennis en overtuiging in staat om net even een hogere verkoopprijs uit te onderhandelen.

Dus een goede makelaar kost geen geld, maar verdient zichzelf terug en doet daarbij dan ook nog eens alle administratieve rompslomp en beschermt hij u tegen juridische en bouwtechnische valkuilen.

Wees slim en neem bij de verkoop van uw woning altijd een makelaar in de arm!

Het team van Meesters Makelaardij



MEESTERS
MAKELAARDIJ

Meesters Makelaardij | Donkere Gaard 25 | Oudewater | 0348 - 56 56 56 | volg ons op social media

NIEUW



HAASTRECHT | LIEZEWEG 36

Op één van de mooiste plekjes van Haastrecht met uitzicht op het Haastrechtse bos en de overtuin van Bisdom van Vliet staat deze VRIJSTAANDE WONING (type semi-bungalow) met inpandig te bereiken aangebouwde garage.

Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen op de begane grond. De verdieping betreft een open ruimte en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld. Rondom de woning een keurig verzorgde tuin met veel groen. Parkeergelegenheid op eigen terrein, in de garage of in de directe omgeving. De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum en de voorzieningen zoals de basisscholen, sportvelden, etc.

Bouwjaar ca 1960
Inhoud woning 605 m3
Perceeloppervlakte 999 m2
Woonoppervlakte 139 m2
Inpandige garage 19 m2

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

NIEUW



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 za 29 juni 11:00 - 12:30



HAASTRECHT | PROVINCIALEWEG WEST 30

Vrijstaand, direct gelegen aan de Hollandse IJssel, karakteristiek, vrij uitzicht, een grote schuur en op zeer korte afstand van het centrum en alle voorzieningen van Haastrecht. Dat heb je allemaal bij deze VRIJSTAANDE JAREN '30 WONING!

Ideaal voor de hobbyist is de grote vrijstaande schuur met een zolder-verdieping en een gezellige 'bar'. Rondom de woning een verzorgde tuin met aan de achterzijde een heerlijk terras aan de IJssel, waar het tot de late uurtjes genieten is van de (ondergaande) zon. Zelfs zwemmen behoort tot de mogelijkheid. Voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Gewoon een leuk huis op een geweldige plek.

Bouwjaar 1933
Inhoud woning 465 m3
Perceeloppervlakte 784 m2
Woonoppervlakte 115 m2
Stenen schuur 76 m2

In prijs verlaagd!
€ 575.000,- k.k.

OPEN HUIS za 29 juni 13:00 - 15:00



HAASTRECHT | PROVINCIALEWEG WEST 56

Schitterend gelegen, direct aan het vaarwater van de Hollandse IJssel én met uitzicht over de polder, een uiterst karakteristieke VRIJSTAANDE WONING op een groot perceel van ca. 670 m2.

Een jaren '30 woning met de bijbehorende details zoals glas-in-lood ramen, originele wandtegels en een woonkamer-en-suite. Vanaf de koop in 2013 is de woning rigoureus verbouwd en gemoderniseerd waarbij onder andere de keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking, cv-ketel, meerdere ramen met dubbele beglazing, leidingwerk etc. zijn vernieuwd. Rondom de woning een grote tuin met een prachtige ligging aan het water, overkapping tegen de keuken en een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bouwjaar 1928
Inhoud woning 658 m3
Perceeloppervlakte ca. 670 m2
(dient nog kadastraal ingemeten te worden)
Woonoppervlakte 175 m2

In prijs verlaagd!
€ 495.000,- k.k.

Notariskantoor Oudewater

Kadasterkosten

De vorige keer schreef ik in deze krant een stuk over het doorhalen van hypotheken ofwel het royeren van hypotheken. Dat vindt plaats door het inschrijven van een notariële akte bij het kadaster.

Alles wat met onroerend goed te maken heeft schrijft een notaris in bij het kadaster om het gewenste rechtsgevolg te verkrijgen. Het gaat dan om deze doorhalingsakten, leveringsakten, hypotheekakten en noem maar op.

Voor elke akte die een notaris aanlevert bij het kadaster krijgt hij een nota. En daar wil ik het graag even met u over hebben!

U heeft het misschien gelezen in het AD of in de Telegraaf deze maand. Er waren in die berichten enige notarissen die kennelijk te hoge kadasterkosten doorrekenden aan hun cliënten.

Hoe dan? Dan ging het bijvoorbeeld om die doorhalingskosten: doorgaans verzamelen we die doorhalingen in een verzamelingsdoorhalingsakte en die wordt dan aangeboden bij het kadaster. De notaris krijgt dan één nota van het kadaster ongeacht of er nou één of dat er nu tien doorhalingen in die verzamelakte stonden, maar hij had die inschrijfkosten bij alle afzonderlijke cliënten in rekening gebracht.

Datzelfde gebeurde bij zogenaamde KIK-akten volgens de nieuwsberichten. Dat zijn akten die gedeeltelijk automatisch kunnen worden ingelezen door het kadaster waardoor de inschrijvingskosten lager zijn dan bij een reguliere akte. Deze notaris of notarissen rekenden dan het hogere tarief terwijl ze dan het lagere tarief doorgerekend kregen van het kadaster omdat ze de akte bij wijze van 'KIK' aangeboden hadden.

"Dit", zo zegt de tuchtrechter en zegt de toezichthouder, "moet niet kunnen".

Waarom kaart ik dit dan aan? Omdat ik vind dat het ook niet moet kunnen!

Sinds eind vorig jaar is er al bepaald dat inschrijfkosten bij een doorhalingsakte eigenlijk niet meer kunnen worden doorberekend en dat deze maar betaald zouden moeten worden uit het honorarium. Omdat je nooit precies weet hoeveel doorhalingen er in één doorhalingsakte terecht gaan komen. Daar houden wij ons natuurlijk aan!

En ook letten wij op de KIK-tarieven. Het is nog wel eens voorgekomen dat we per ongeluk de hogere inschrijvingskosten op de nota van afrekening hadden opgenomen terwijl we een KIK-akte hadden gemaakt met lagere inschrijvingskosten. Dat hebben wij nooit expres gedaan maar dat ging dan echt per ongeluk. En: wij controleren alle kadasternota's en leggen die naast de kosten die in rekening zijn gebracht. Constateren we zo'n onjuistheid dan geven we het verschil terug uit principe. Dat deden we al voordat al deze toestanden in de krant stonden!

Ja, soms gaat het andersom ook wel eens mis: er is het lagere KIK-tarief gerekend door ons maar door een technische fout (dat kan ook bij 'KIK'-akten!) werd het hogere tarief toch gerekend door het kadaster. Tja, dat ligt dan wel eens aan de software of het desbetreffende model. Die kosten kunnen we dan niet meer bij u verhalen en daar komen we niet meer op terug en het hogere verschil is dan voor onze rekening.

Lang verhaal kort: wij doen dit al jaren eerlijk en dat wilde ik met u delen.

Bij ons bent u dus aan het juiste adres voor uw leveringen, hypotheken en doorhalingen!

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

OUDEWATER | UTRECHTSE STRAATWEG 18

DE VERKOPER VERTELT...



Een huis met karakter! Hier genieten wij elke dag van het vrije uitzicht op de polder; koeien, ooievaars, hazen, wisselende wolkenluchten en mooie zonsondergangen.

De monumentale hoofdwoning is gebouwd in 1914 en hebben we de afgelopen 35 jaar met zorg onderhouden met behoud van authentieke stijlelementen.

Het terras aan de achterzijde biedt volledige privacy. De tuin is royaal, een heerlijke plek voor (klein)kinderen om buiten te spelen en voor u zelf om te genieten van rust en het vrije uitzicht.

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

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.

In de loop der jaren is het een echt familiehuis geworden, mede door de aanbouw die de totale woonoppervlakte heeft vergroot tot 225 m2. Hierdoor is er de keuze in twee verschillende woonsferen: bijvoorbeeld warm en knus bij de houtkachel of dineren aan een lange tafel in de zonnige serre met uitzicht op het polderlandschap.

Voor een nieuwe bewoner biedt dit huis veel mogelijkheden voor uw gezin of voor een bedrijf aan huis.

Een locatie op loopafstand van het historische en gezellige centrum van Oudewater en daarnaast ook op 10 minuten rijden van de snelweg.



IN PRIJS VERLAAGD



OUDEWATER | TROS 22

Een in 2001 gebouwde moderne en energiezuinige woning met 4 slaapkamers en een zonnige en diepe achtertuin op het zuiden met stenen berging en achterom.

Deze uitstekend onderhouden woning is in 2005 door de huidige eigenaren vergroot middels een opbouw. De laatste jaren zijn de keuken, het sanitair, het nodige stuukwerk, de vloer op de begane grond en de cv-ketel vernieuwd. De tuin is keurig onderhouden.
De woning staat in de kindvriendelijke woonwijk Noort Syde II met het centrum van Oudewater op korte fietsafstand. Supermarkten, basisscholen en speeltuinen bevinden zich in de directe omgeving.

Bouwjaar 2001
Inhoud woning 394 m3
Perceeloppervlakte 134 m2
Woonoppervlakte 118 m2
Stenen berging 8 m2

Nieuwe vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

VRIJ EN RUIMTELIJK WONEN



SNELREWAARD | PASTOORSAKKER 11

Op een zeer fraai plekje staat deze royale HALF VRIJSTAANDE WONING van ruim 900 m3 inhoud aan een niet-doorgaande weg en tegen de naastgelegen weilanden.

De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde living, een extra werkkamer op de begane grond, 4 slaapkamers en een inpandig te bereiken garage met grote vliering. De mooie grote tuin is keurig verzorgd. Er zijn meerdere terrassen aanwezig met altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. Voor de garage een diepe oprit met parkeerplek voor meerdere auto's.

Bouwjaar 1986
Inhoud woning 911 m3
Perceeloppervlakte 700 m2
Woonoppervlakte 220 m2
Inpandige garage 19 m2

Vraagprijs
€ 699.000,- k.k.

Column Veilig wonen
door Otto Beaujon

Meine Wünsche sind niedrig, schreef Heinrich Heine, een appartement met water, stroom en riolering zou hij anno 2019 verder geschreven hebben, en dat is nu net wat in Oudewater, Montfoort en Haastrecht niet te vinden is.

De nood is acuut voor jonge stellen en moeders met kind die in een caravan wonen, in een huisje op een vakantiepark, bij familie, of op een zolder op een industrieterrein.
Een alleenstaande Oudewaternaar van rond de vijftig die in Bergambacht wèl in een bejaardenwoning mag wonen: het is daar uit te houden, maar hij zou veel liever het betrekkelijk ongerief van een appartementje in de voormalige Schuylenburcht (inmiddels uitgerookt) voor lief nemen.

Een eigen plekje heeft ook te maken met een gevoel van veiligheid: dit is mijn domein, wie doet me wat?
Dat liep onvergeeflijk fout toen vijftien bejaarde bewoners van de Schuylenburcht op bevel van zorginstelling de Vierstroom moesten verhuizen: de woningbouwvereniging (eigenaar) en de Vierstroom konden het, kort samengevat, niet eens worden over de centen (de gemeente zat op haar krent) en het vertrouwen van de bejaarde bewoners kreeg een lelijke knauw.

De rol van de makelaar bij het vlot trekken van het probleem is maar zeer betrekkelijk, hij zit tegen wil en dank mee in de knoop en kan hoogstens in het koopsegment zijn vakmanschap laten zien, uitgedrukt in resultaat en snelheid. Hij heeft (nog) geen inbreng in de gemeentelijke woonvisie.

Bevolkingsprognoses blijken keer op keer de plank mis te slaan. Bouwde Oudewater tien jaar geleden niet vier nieuwe scholen, waarvan er twee elk jaar verder krimpen? Waar meerdere lokalen leeg staan? Komt dat omdat jonge Oudewaterse stellen elders gaan wonen en de kinderen krijgen die de Oudewaterse scholen broodnodig hebben? Kan de gemeente dat opvangen met levensloopbestendige appartementen en starterswoningen? Ja, als er een stuk weiland vrij is, kunnen er een paar dozijn woningen gebouwd worden. Als alles meezit (bestemmingsplan, provincie, beeldkwaliteitsplan, ontwerp, vergunning, uitvoering) een traject van een jaar of vier.
Maar dat is theorie: twintig huurappartementen achter de Franciscuskerk blijken al meer dan vijftien jaar in de pijplijn te zitten. En zestig woningen op de Westerwal al meer dan twintig jaar. De gemeente is in beide gevallen geen aanjager geweest. De gemeentelijke woonvisie wil koopwoningen van minder dan e 150.000 - de fantasie kent geen grenzen.

En Oudewater heeft geen reserve, behoudens enkele woningen voor zeer acute gevallen, bijvoorbeeld wanneer een gezin wegens brand ergens ondergebracht moet worden.

Oudewater is, voorzichtig gezegd, weinig gastvrij met die reserves. Het flatgebouw Callicarpa moest met spoed afgebroken worden toen er ineens vluchtelingen uit Syrië aan de poorten stonden. En nu is ook de Schuylenburcht onbewoonbaar gemaakt - bewoners van Abrona en het hospice worden ontzien.

Waarom deze zo broodnodige reserve niet nog even aangehouden? Moet er al gesloopt worden terwijl er nog geen streep op papier staat? (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, ontwerp). Of is het het argument dat niet alles meer precies aan de regeltjes voldoet (de baby moet een eigen kamer hebben met een raam dat open kan en een deur die niet van buiten op slot kan, de temperatuur van de verwarmingsbuizen mag niet hoger zijn dan veertig komma drie graden, de certificering van het schakelmateriaal is vervallen, en ga zo maar door).
De woningzoekende zal als de nood maar hoog genoeg is graag genoegen nemen met 'nood breekt wet', de verhuurder vreest aansprakelijkheid, en kiest voor de veiligste weg.

Is de vrees soms, dat zo'n reserve van een paar dozijn appartementjes door er woningzoekenden in te laten wonen gaandeweg als vaste woonvoorraad beschouwd zullen worden, en de huurders niet bereid zijn door te stromen? Zo aantrekkelijk zijn die kamertjes nu ook weer niet.

NIEUW (bouwkavel)



POLSBROEKERDAM | DAMWEG 230

Nabij de kruising met de Damweg en de Zuidzijdseweg richting Lopik, ligt deze kavel van maar liefst 3.205 m2, omringd door water en prachtig vrij uitzicht over de polder voor het realiseren van een VRIJSTAANDE WONING met BIJGEBOUW.

Ideale gelegenheid voor wie heerlijk rustig en landelijk wil wonen en toch alle voorzieningen dichtbij huis wil hebben.

Schuur/berging: De bestaande (nieuwe) schuur heeft een afmeting van ca. 10 x 6 meter (60 m2), is volledig geïsoleerd (dubbel glas) en voorzien van een betonnen vloer, gepotdekselde gevel, fraai balkenplafond, openslaande deuren en panoramisch uitzicht over het polderlandschap. Reeds voorbereidingen voor enkele voorzieningen. De ruimte leent zich uitstekend als atelier, praktijkruimte, houden van kleinvee, etc....

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

NIEUW



POLSBROEK | DORP 72

HEERLIJK VRIJSTAAND WONEN IN DE DORPSKERN VAN POLSBROEK.
Centraal gelegen midden in het Groene Hart is deze woning voor liefhebbers van natuur, rust en privacy een prachtige plek met een eigen vlonder aan het water! Deze leuke en KNUSSE WONING biedt naast een sfeervolle living en woonkeuken ook een separaat gastenverblijf annex atelier met o.a. een keukenblok en badkamer met sauna.
De woning staat op een verrassend ruim perceel van maar liefst 1.150 m2 en is door de huidige eigenaren netjes onderhouden.
Het huis is de afgelopen jaren gemoderniseerd met o.a. een nieuwe keuken en badkamer. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Bouwjaar 1900
Inhoud woning 364 m3
Perceeloppervlakte 1.150 m2
Woonoppervlakte 108 m2
Gastenverblijf 36 m2

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

OUDEWATER | UTRECHTSE STRAATWEG 18

DE VERKOPER VERTELT...



Een huis met karakter! Hier genieten wij elke dag van het vrije uitzicht op de polder; koeien, ooievaars, hazen, wisselende wolkenluchten en mooie zonsondergangen.

De monumentale hoofdwoning is gebouwd in 1914 en hebben we de afgelopen 35 jaar met zorg onderhouden met behoud van authentieke stijlelementen.

Het terras aan de achterzijde biedt volledige privacy. De tuin is royaal, een heerlijke plek voor (klein)kinderen om buiten te spelen en voor u zelf om te genieten van rust en het vrije uitzicht.

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

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.

In de loop der jaren is het een echt familiehuis geworden, mede door de aanbouw die de totale woonoppervlakte heeft vergroot tot 225 m2. Hierdoor is er de keuze in twee verschillende woonsferen: bijvoorbeeld warm en knus bij de houtkachel of dineren aan een lange tafel in de zonnige serre met uitzicht op het polderlandschap.

Voor een nieuwe bewoner biedt dit huis veel mogelijkheden voor uw gezin of voor een bedrijf aan huis.

Een locatie op loopafstand van het historische en gezellige centrum van Oudewater en daarnaast ook op 10 minuten rijden van de snelweg.



IN PRIJS VERLAAGD



OUDEWATER | TROS 22

Een in 2001 gebouwde moderne en energiezuinige woning met 4 slaapkamers en een zonnige en diepe achtertuin op het zuiden met stenen berging en achterom.

Deze uitstekend onderhouden woning is in 2005 door de huidige eigenaren vergroot middels een opbouw. De laatste jaren zijn de keuken, het sanitair, nodige stuukwerk, de vloer op de begane grond en de cv-ketel vernieuwd. De tuin is keurig onderhouden.
De woning staat in de kindvriendelijke woonwijk Noort Syde II met het centrum van Oudewater op korte fietsafstand. Supermarkten, basisscholen en speeltuinen bevinden zich in de directe omgeving.

Bouwjaar 2001
Inhoud woning 394 m3
Perceeloppervlakte 134 m2
Woonoppervlakte 118 m2
Stenen berging 8 m2

Nieuwe vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

VRIJ EN RUIMTELIJK WONEN



SNELREWAARD | PASTOORSAKKER 11

Op een zeer fraai plekje staat deze royale HALF VRIJSTAANDE WONING van ruim 900 m3 inhoud aan een niet-doorgaande weg en tegen de naastgelegen weilanden.

De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde living, een extra werkkamer op de begane grond, 4 slaapkamers en een inpandig te bereiken garage met grote vliering. De mooie grote tuin is keurig verzorgd. Er zijn meerdere terrassen aanwezig met altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. Voor de garage een diepe oprit met parkeerplek voor meerdere auto's.

Bouwjaar 1986
Inhoud woning 911 m3
Perceeloppervlakte 700 m2
Woonoppervlakte 220 m2
Inpandige garage 19 m2

Vraagprijs
€ 699.000,- k.k.

TE HUUR Bedrijfsruimte in Oudewater

ONS NIEUWE PAND



OUDEWATER | DONKERE GAARD 28

Meerdere ruimtes op de begane grond vanaf 17 tot 167 m2 beschikbaar.

Huurprijs vanaf € 300,- p.m.

TE HUUR
Huurcondities bespreekbaar!



OUDEWATER | HOENKOOPSE BUURTWEG 57

Zeer fraaie VRIJSTAANDE LOODS geschikt als opslagruimte en/of hobbyruimte! Met een extra entresol, keuken en toiletgroep.

De loods is landelijk gelegen, beschikt over twee parkeerplaatsen en heeft een zeer weids uitzicht. De loods (ca. 130 m2 met entresol van ca. 44 m2) heeft een opslag/ hobbyruimte van ca. 14.8 m x 8.82 m met betonnen vloer voorbereid op vloer-verwarming, geïsoleerde muren met diverse ramen en voorzien van een toiletgroep en keukenruimte. Aan de voorzijde van de loods zit een elektrische overheaddeur van ca. 3.5 m breed en 3.34 hoog en een separate loopdeur. Tevens is er een voorbereiding voor glasvezel. De loods is in 2018 geheel nieuw gebouwd!

Huurprijs € 775,- p.m.
exclusief BTW

OVERIG BOG TE HUUR

- **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 12 m2 tot 65 m2
  (meerdere combinaties mogelijk)
  Vanaf € 175,- per maand excl. BTW
- **OUDEWATER, Leeuweringerstraat 16:**
  Winkelruimte met magazijn van ca. 352 m2
  € 3.700,- per maand excl. BTW
- **OUDEWATER, Marktstraat 8 (ARCO):**
  Kantoorruimtes van 23,3 m2 en 25,5 m2
  Vanaf € 223,- per maand excl. BTW / servicekosten
- **OUDEWATER, Markt Oostzijde 8:**
  Winkelruimte van ca. 70 m2.
  € 1.100,- per maand
- **OUDEWATER, Wilgenweg 19b (Box Plaza):**
  Multifunctionele garageboxen
  vanaf € 160,- per maand excl. BTW
- **SNELREWAARD, Waardsedijk 36:**
  Opslagruimte ca. 111 m2
  € 350,- per maand
- **SNELREWAARD, Waardsedijk 121:**
  Kantoor/praktijkruimte ca. 27 m2
  € 375,- per maand,

Interesse?
Neem dan contact met ons op.

MEESTERS
MAKELAARDIJ

Ons overig woningaanbod . . .



HAASTRECHT Provincialeweg Oost 14a
138 m2 - 6 kamers € 629.000,- k.k.



HAASTRECHT Provincialeweg Oost 47
280 m2 - 10 kamers € 985.000,- k.k.



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



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



OUDEWATER - Kerkwetering 11
163 m2 - 7 kamers € 698.000,- k.k.



OUDEWATER - Kerkwetering 11
± 645 m2 per kavel € 350.000,- k.k.



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



OUDEWATER - Noorder Kerkstraat 6-8
189 m2 - 7 kamers € 465.000,- k.k.



OUDEWATER - Oude Hekendorperweg 8
155 m2 - 5 kamers € 550.000,- k.k.



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





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

Tevreden (ver)kopers ...

Vanuit een fantastisch stadswoninkje op de Nieuwstraat 3 kochten wij (twee echte geelbuiken die Oudewater niet wilden verlaten) in 2011 onze huidige woning op de IJsselvere 5A. Een prachtig appartement gelegen op de 1e en 2e verdieping. Nadat we tijdens een open huizenroute uit nieuwsgierigheid waren gaan kijken bleef het in ons hoofd. Uiteindelijk kochten we dit huis met een heerlijke woonkeuken en een fijne zithoek van waaruit je net een stukje van de Hollandse IJssel kan zien. Op de 2e verdieping kijk je vanuit bed tegen de imposante nok. Daarnaast beschikt dit huis over een heerlijk dakterras. Een fijne plek waar je op zonnige dagen de hele dag van de zon kan genieten. In 2013 mochten wij onze eerste dochter verwelkomen. Ook met z'n drieën bleek de woning ruim genoeg. In 2016 kregen wij onze tweede dochter. Met twee slaapkamers sliepen onze meiden al na twee maanden samen op één kamer. Op dat moment begonnen wij een extra kamer te missen, maar diep in ons hart wilden we dit geweldige huis niet verkopen. Langzamerhand groeiden de meiden uit hun kleine bedjes en zat er niks anders op dan te zoeken naar een geschikt bed. We vonden een stapelbed dat precies paste. Echter, we merkten dat de meiden ook hun eigen plekje nodig hadden. En 's avonds hadden de meiden het soms net iets te gezellig...
We onderzochten de mogelijkheid te verbouwen, maar zagen ook in dat dit een korte termijn oplossing zou worden.

We informeerden Jan Meesters over onze verhuisplannen. Vooral de angst of we iets anders zouden vinden in de beperkte huizenmarkt van Oudewater was een drempel. En dan dit huis verlaten ging ons echt aan het hart. Er ging weer een aantal maanden voorbij waarin Jan ons bleef helpen bij de overwegingen.

Uiteindelijk hakten we in januari dit jaar de knoop door. Het huis ging in de verkoop. En dan krijg je van velen uit je omgeving te horen: Waarom ga je weg uit dat prachtige huis?!
Toch stonden we ineens volledig achter onze keuze. Na het plaatsen op Funda ging het heel hard. Diezelfde dag werd er al voor drie bezichtigingen gebeld en nog enkele volgden die week. Binnen een week was het verkocht. En dan begint de zoektocht naar een ander huis. Diverse woningen werden met Daniël bezocht en kritisch zijn is moeilijk in deze huizenmarkt. Maar het is nu eenmaal niet zomaar even een aankoop dus het gevoel moet wel 100% zijn. En toen volgde de vooraankondiging op de Facebookpagina van Meesters met betrekking tot de Kokos 12. Diezelfde donderdagmiddag belden we Meesters voor een bezichtiging die de volgende dag zou plaatsvinden.
Daar klopte direct het gevoel.





Na overleg die avond deden we zaterdagochtend een bod en na het weekend werd dit geaccepteerd.
Zo snel als de verkoop van ons huidige huis ging, nog sneller ging de aankoop van onze nieuwe woning.

Wij kijken er enorm naar uit.
Half augustus krijgen we de sleutel en dan hopen we na de verbouwing te gaan genieten van ons nieuwe huis.
Ook de meiden kijken uit naar hun eigen slaapkamer en de klasgenootjes die in dezelfde straat wonen.
En we zijn zelfs al uitgenodigd door onze nieuwe buren voor de buurtbarbecue.
Wat een leuk warm welkom!

Wij zijn Meesters Makelaardij, zowel Jan als Daniël, maar ook Sonja dankbaar voor de ondersteuning in het meedenken, hun eerlijkheid en vlotte en accurate werkwijze.

Groeten, Max, Jeanette, Aimée en Jolie

Contacten verliepen prima zowel met makelaar als zijn medewerkers. Kennis van de directe omgeving was ruim aanwezig, gesprekken waren informatief, zakelijk en plezierig.

9,0

Makelaardij Meesters is altijd makkelijk en snel bereikbaar gebleken voor beantwoording van onze vragen en het verstrekken van informatie. Onze ervaring is dat je bij deze makelaar op een deskundige, maar toch ook informele, wijze geholpen wordt: een prettige mix!

10

Alle stappen werden goed gecommuniceerd met ons. We werden deskundig geadviseerd. Het werk werd ons echt uit handen genomen.

10

Kijk op onze website voor meer mooie recensies!

RECENT VERKOCHT (ONDER VOORBEHOUD)



DRIEBRUGGEN
Hogebrug 5



HEKENDORP
Adriaan Leeuwenhoekstraat 6



HEKENDORP
FREULE VAN WASSENAARSTRAAT 24



HEKENDORP
Goejanverwelle 66b



OUDEWATER
Tappersheul 9



OUDEWATER
Tros 18

RECENT VERKOCHT (DEFINITIEF)



HAASTRECHT
Hofkamplaan 7



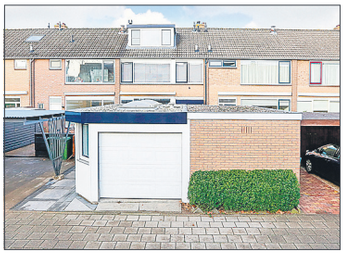
HAASTRECHT
Provincialeweg Oost 39



HAASTRECHT
Provincialeweg Oost 50



HAASTRECHT
Provincialeweg West 9



OUDEWATER
Dijkgraaflaan 9



OUDEWATER
Dijkgraaflaan 91



OUDEWATER
Donkere Gaard 17



OUDEWATER
Garen 26



OUDEWATER
Havenstraat 15



OUDEWATER
Iepenweg 5 verhuurd



OUDEWATER
IJsselvere 5a



OUDEWATER
Kokos 12



OUDEWATER
Linschoterpoort 1



OUDEWATER
Marktstraat 17a



OUDEWATER
Molenwal 31e



OUDEWATER
Papenhoeflaan 86



OUDEWATER
Prinses Irenestraat 11



OUDEWATER
Ravelijnstraat 30



OUDEWATER
Schakenbosdreef 34



OUDEWATER
Titus Brandsmastraat 22



OUDEWATER
Tramweg 14



OUDEWATER
Twijnen 45



PAPEKOP
Papekopperstraatweg 24



UTRECHT
Cornelis Dirkszstraat 33



Meesters Makelaardij zoekt een fulltime

ERVAREN RMT MAKELAAR/TAXATEUR

MEESTERS
MAKELAARDIJ

Ben jij een zelfstandige en communicatief vaardige makelaar en doe je graag een beroep op je creativiteit en sales skills? Dan zijn wij op zoek naar jou! Als toonaangevende NVM-makelaar in Oudewater zijn wij op zoek naar een ambitieuze makelaar.

Wie zijn wij?
Meesters Makelaardij is een NVM makelaarskantoor die stevig is geworteld in het centrum van de prachtige stad Oudewater en al sinds 1951 marktleider is in Oudewater en omgeving. Wij hebben een enthousiast en een door ervaring en passie gedreven team. Wij zijn een gastvrij en toegankelijk full-service makelaarskantoor dat zich richt op de verkoop, aankoop, taxatie en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Naast de standaard woningen zijn wij tevens actief met monumentale panden en in het buitengebied.

Wat ga je doen?
Als makelaar neem je zelfstandig woningen in de verkoop en ben je doelgericht aan het adviseren en verkopen aan (potentiële) klanten. Je streeft naar win-win situaties en bent verantwoordelijk voor het gehele verkoopproces. Je werkt in een team en daarbij ben je ondernemend en vrij om je eigen netwerk op te bouwen. Naast de makelaardij zul je tevens als taxateur aan de slag gaan.

Wat zoeken wij?
- Ruime ervaring als woningmakelaar met een RMT titel (of KRMT makelaar in opleiding tot RMT).
- Ervaring in bedrijfs onroerend goed en nieuwbouw is een pré.
- Je bent ingeschreven in het register NRVT.
- Je bent accuraat, flexibel, stressbestending en je bent klantgericht met een groot empathisch vermogen.
- Onze waarden ‘persoonlijk, betrokken en actief’ zijn voor jou vanzelfsprekend.
- Geen 9 tot 5 mentaliteit.
- 4 dagen is bespreekbaar.
- Je werkt zelfstandig, maar je bent ook een teamplayer.
- Je hebt binding met Oudewater, Haastrecht en directe omgeving.
- Ervaring met Realworks is een pré.

Wat bieden wij?
- Een veelzijdige, zelfstandige functie binnen een hecht team.
- Een stimulerende, inspirerende en dynamische werkomgeving.
- Een marktconform salaris en goede secundaire arbeidsvoorwaarden.
- Doorgroeimogelijkheden waarbij de mogelijkheid bestaat om tot het management toe te treden.

Interesse?
Herken jij je in het bovenstaande profiel, mail dan een motivatiebrief met CV naar jan@meesters.nl.

Donkere Gaard 25 | Oudewater
0348 - 56 56 56 | www.meesters.nl

NVM