

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Meerkreuk 66

2377 VM Oude Wetering





# Meerkreuk 66 2377 VM Oude Wetering

## Inleiding

---

Modern en energiezuinig (Label A++) 4-kamer appartement met een riant dakterras van maar liefst 25 m<sup>2</sup> op het zonnige zuidwesten!

Vanuit de zeer royale woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen bereikt u het zonnige terras met vrij uitzicht over het dorpscentrum van Oude Wetering.

Dit splinternieuwe appartement is in 2024 opgeleverd en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en duurzaam wonen. Het appartement is uitgevoerd met een visgraat pvc vloer met vloerverwarming, er zijn zonnepanelen aanwezig en er is een hybride warmtepomp. Door de energiebesparende maatregelen is de woning uitermate energiezuinig en beschikt deze over een A++ energielabel.

De luxe keuken is uitgerust met moderne (Bosch) inbouwapparatuur en biedt veel praktische opbergruimte.

De nieuwe badkamer is strak afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, een wastafel in een badkamermeubel en een wasmachine en droger aansluiting.



## Ligging

---

Het geheel is fraai gelegen aan de vgoet van het Braassemermeer met alle voorzieningen binnen handbereik.

Naast deze uitstekende voorzieningen in de directe nabijheid van het winkelcentrum 'de Meerkreuk' biedt dit appartement ook een ideale centrale ligging t.o.v. de diverse uitvalswegen naar Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag.

Op loopafstand kunt u beschikken over winkels, scholen en sportfaciliteiten.

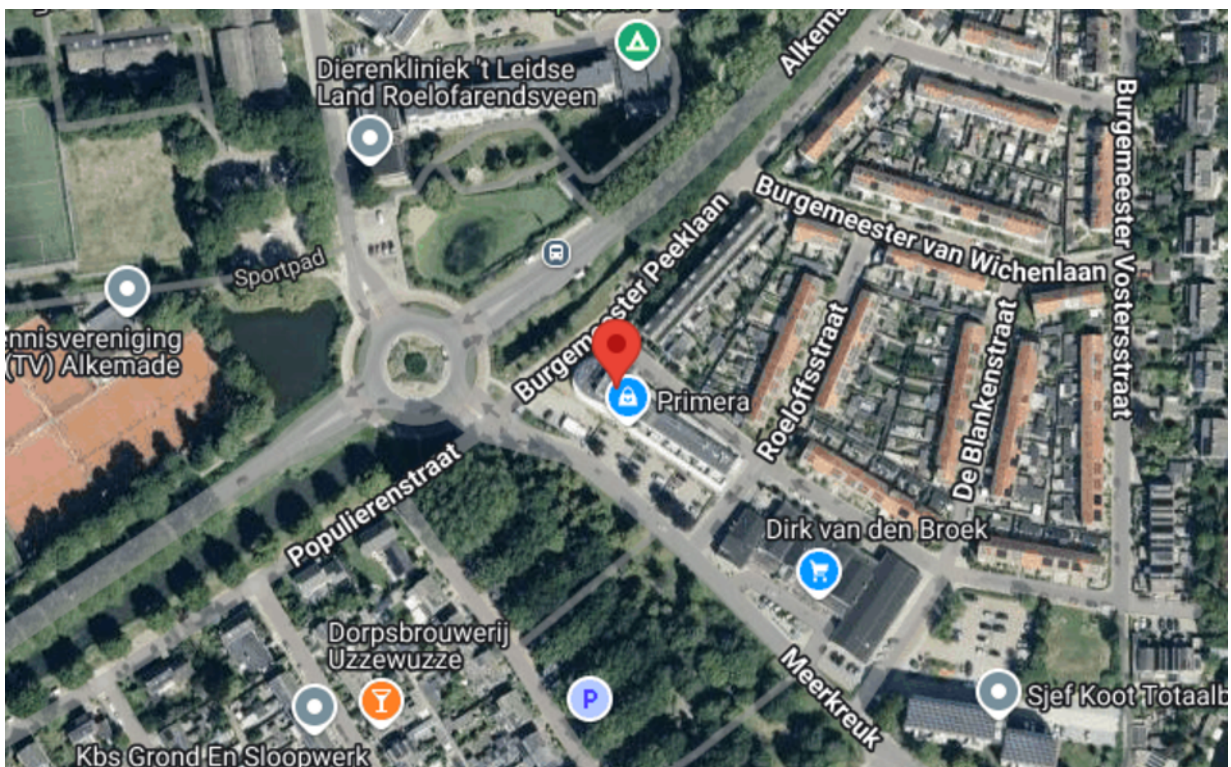
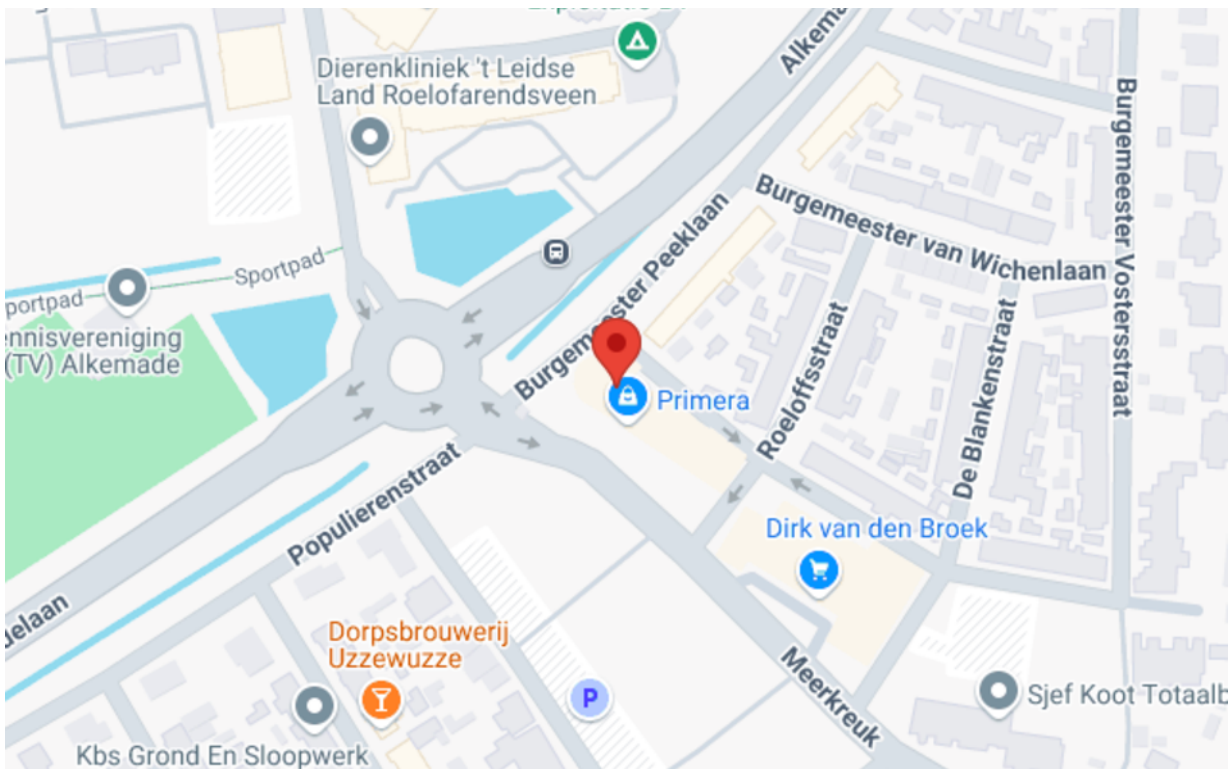
Het openbaar vervoer stopt vlakbij en heeft directe verbindingen naar Leiden, Amsterdam/Schiphol en Alphen aan den Rijn.

Gratis parkeermogelijkheden zijn voor de deur aanwezig, en een privé berging (5,3 m<sup>2</sup>) met elektriciteit biedt extra opslagruimte direct bij het appartement.



# Google maps

---





## 2e Verdieping

---

Vanuit de hal op de begane grond is er middels de trap en de lift toegang tot de 1e verdieping. Via de eigen entree is er via een hal met trapopgang toegang tot het appartement op de 2e verdieping.

De open keuken is heerlijk licht door de vele raampartijen en is voorzien van een luxe rechte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de royale woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen is er toegang tot het grote zonnige dakterras op het zuidwesten met vrij uitzicht over groen.

Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de tussenhal met separate toiletruimte, 3 ruime slaapkamers en de complete, geheel betegelde badkamer met een wastafel in een badkamermeubel, designradiator en ene hoekdouche met douchecabine. Tevens zijn er ook aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Kortom een luxe, kant-en-klaar appartement op een heerlijke locatie!

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

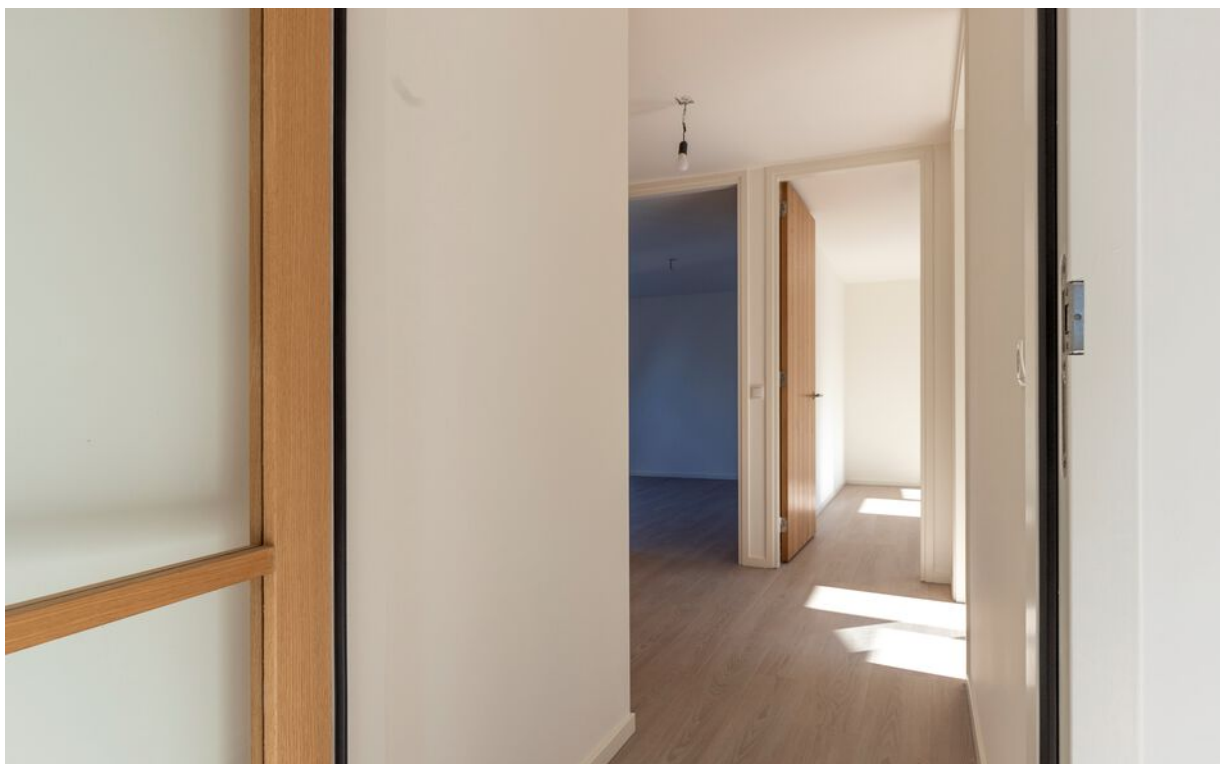
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---







## Bijzonderheden

---

- Bouwjaar/Renovatiejaar 2023-2024
- Woonoppervlakte circa 98 m<sup>2</sup>.
- Zonnig terras van 25m<sup>2</sup>.
- De woning wordt opegeleverd in de huidige staat met PVC visgraat vloer.
- Energiezuinig door zonnepanelen en hybride warmtepomp.
- Vloerverwarming in de gehele woning met zoneregeling per kamer.
- Privé berging op de begane grond met elektra.
- Energielabel A++.
- Huurprijs € 1.950,- per maand exclusief energie en servicekosten.
- Servicekosten bedragen € 100,- per maand.
- Per direct beschikbaar
- Huisdieren niet toegestaan / Roken is tevens niet toegestaan in het appartement.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.995,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 3.990,-
Servicekosten	€ 100,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	313 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

## Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

## CV ketel

Bouwjaar	2024
----------	------



# Kenmerken

---

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Wat houdt gestoffeerd of leeg in bij een huurwoning?

Het verschil tussen een gestoffeerde woning en een lege woning zit in de mate waarin de woning is ingericht:

**Gestoffeerde woning:**

Dit betekent dat de woning al bepaalde basisvoorzieningen heeft. Meestal zijn er vloerbedekking (zoals tapijt, laminaat of een houten vloer), gordijnen of jaloezieën, en vaak ook verlichting zoals lampen aan het plafond. De woning is niet volledig gemeubileerd, dus er staan geen meubels zoals een bank, bed of tafel, maar de belangrijkste dingen om de woning meteen te kunnen bewonen zijn aanwezig. Je hoeft in feite alleen je eigen meubels en persoonlijke spullen mee te nemen.

**Lege woning:**

Dit betekent dat de woning helemaal kaal is. Er ligt meestal geen vloerbedekking (je ziet bijvoorbeeld de beton- of houten vloer), er zijn geen gordijnen en ook vaak geen verlichting. Je moet dus zelf alles aanschaffen, van vloerbedekking tot gordijnen en lampen. Het is echt een "lege" ruimte die je zelf helemaal moet inrichten voordat je erin kunt gaan wonen.

Kortom, een gestoffeerde woning scheelt je de moeite en kosten van het leggen van een vloer en ophangen van gordijnen, terwijl een lege woning meer flexibiliteit geeft om alles zelf in te richten, maar wel meer werk en kosten met zich meebrengt.



## Huren voor onbepaalde tijd

Huren voor onbepaalde tijd betekent dat er geen vaste einddatum is voor het huurcontract. Dit type contract blijft geldig totdat een van de partijen het beëindigt. Er is echter vaak een minimale huurtermijn aan verbonden, wat inhoudt dat de huurder verplicht is om gedurende een bepaalde periode (bijvoorbeeld 12 maanden) te blijven huren. Tijdens die minimale periode kan de huurder het contract meestal niet opzeggen, of er gelden extra regels voor opzegging.

### Beëindigen van het huurcontract:

De huurder kan na de minimale huurtermijn opzeggen, zolang hij/zij zich aan de opzegtermijn houdt. De opzegtermijn is vaak een maand.

De verhuurder kan de huur beëindigen, maar dit is strenger gereguleerd. De verhuurder moet een geldige reden hebben (zoals het zelf willen bewonen van de woning of renovatie) en moet vaak via de rechter toestemming vragen als de huurder het er niet mee eens is. Ook moet de verhuurder een langere opzegtermijn hanteren, meestal afhankelijk van hoe lang de huurder er al woont.

Samengevat: als je huurt voor onbepaalde tijd, heb je als huurder veel zekerheid, maar tijdens de minimale huurperiode kun je niet zomaar opzeggen. Beëindiging van de verhuurder is lastiger en streng gereguleerd.



# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 70 12  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 2201232  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)