

Noordschans 23 te Oude Wetering

"Zeer ruime, goed onderhouden
woning met garage en grote tuin "

Deze ruime energiezuinige
hoekwoning met garage en grote tuin
op het zuidoosten ligt in een
aantrekkelijke rustige kindvriendelijke
woonwijk. Diverse winkels,
sportverenigingen en scholen
bevinden zich in de directe omgeving



Noordschans 23, Oude Wetering

€ 489.000,- k.k.



Via de mooi aangelegde voortuin komt u binnen in de entreehal waar zich ook de meterkast met 7 stroomgroepen bevindt. Ook het toilet bevindt zich hier.

Vanuit de entreehal komt u in de zeer ruime en lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een plavuizen vloer.

De landelijke keuken is voorzien van een mooi granieten aanrechtblad en achterwand en voorzien van een vaatwasser, koel/vrieskast, combimagnetron/oven en een warmhoudplaat. Aan de achterzijde is de woonkamer voorzien van een groot kozijn met veel glas, waardoor er veel daglicht binnen komt. U komt via de woonkamer in een schitterend aangelegde tuin met een groot zonneterras.

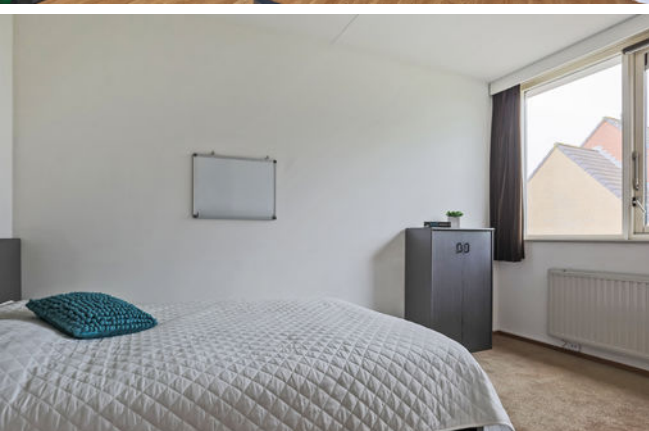
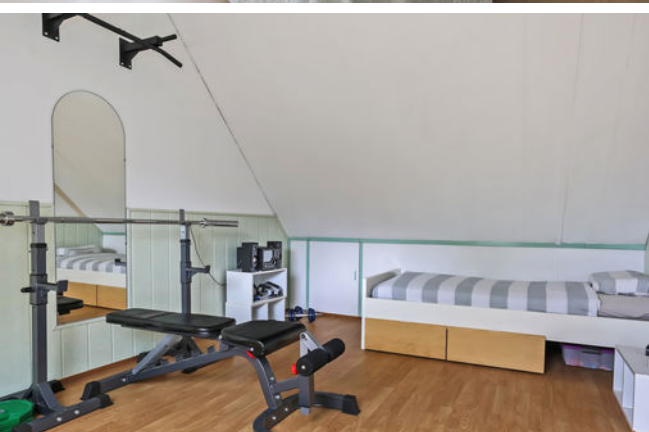
De zeer ruime garage/berging is te bereiken via de entreehal of via de achtertuin.

Via de trap in de entreehal bereikt u de 1e verdieping waar zich maar liefst 4 slaapkamers en een ruime badkamer bevinden. De badkamer is



Noordschans 23, Oude Wetering

€ 489.000,- k.k.



van der Meer
Makelaardij

VBO  **MAKELAAR**



Noordschans 23, Oude Wetering

€ 489.000,- k.k.

Hoe is de procedure bij de koop van een woning?

Indien u geïnteresseerd bent in een woning die u bezichtigd heeft, dan kunt u een bod doen op de desbetreffende woning.

Realiseert u zich wel, dat als de verkoper van de woning "JA" zegt tegen uw bod, u de woning dan ook daadwerkelijk gekocht heeft.

Naast uw bod (bedrag) dient u ook direct de door u gewenste opleverdatum, over te nemen roerende goederen, alsmede eventuele ontbindende voorwaarden door te geven.

De verkoper kan op uw bod ingaan, een tegenvoorstel doen of zich in eerste instantie nog aan de vraagprijs houden. Wij trachten onderhandelingen vlot te laten verlopen maar het kan zijn dat de verkoper wat meer tijd nodig heeft om na te denken.

Totdat de onderhandelingen definitief zijn afgerond, zal er nog in de woning bezichtigd worden met andere

kandidaat kopers.

Zolang er geen definitieve koper is, kunnen ook andere geïnteresseerden een bod op de woning doen.

Als er al een bod op de woning gedaan is, zal dit aan de volgende geïnteresseerden gemeld worden.

De volgende kandidaten kunnen eenmalig een bod uitbrengen (dit is dus direct een uiterste bod)

Degene die als eerste een bod heeft uitgebracht krijgt daarna nog eenmalig de gelegenheid een uiterste bod uit te brengen.

Uiteindelijk zal de verkoper bepalen aan wie zijn of haar woning verkocht zal worden.

Dit is niet alleen afhankelijk van het geboden bedrag, ook de verdere voorwaarden kunnen hierbij een rol spelen.

Er zal nooit aan een kandidaat koper gemeld worden hoe hoog de andere biedingen zijn.

Biedingen kunnen telefonisch, mondeling, schriftelijk, via de fax of per e-mail gedaan worden.

Een bod dat gedaan wordt zonder dat de desbetreffende woning bezichtigd is, wordt uitsluitend geaccepteerd indien dit bod schriftelijk, via de fax of per e-mail ontvangen wordt, met daarbij de vermelding, dat het bod gedaan wordt zonder dat de woning bezichtigd is.

Een verkoper kan bepalen dat er een andere werkwijze gehanteerd wordt. Indien dit van toepassing is zal dit aan u doorgegeven worden.



Noordschans 23, Oude Wetering

€ 489.000,- k.k.

Wie zijn wij?

Van der Meer Makelaardij is aangesloten bij de Vereniging bemiddeling onroerend goed (VBO), een brancheorganisatie van gecertificeerde makelaars. Om lid te zijn van de VBO moet ons kantoor voldoen aan een streng eisenpakket met betrekking tot vakmanschap, opleiding, reputatie en ervaring.

Alle medewerkers binnen ons kantoor hebben alle kennis in huis om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Naast de verkoop en aankoop van woningen zijn wij u ook graag van dienst met het verzorgen van taxaties. Onze taxateur staat ingeschreven in het SCVM register (Stichting Certificering VBO Makelaars/Taxateurs onroerende zaken). Daarnaast bemiddelen wij onder de naam Van der Meer Adviesgroep als onafhankelijk adviseur in hypotheek, verzekeringen, pensioenen en verdere financiële producten.

Ook het direct afsluiten van verzekeringen is bij ons mogelijk. Via Meer-Direct.nl bieden wij de voordeligste "doe het zelf" verzekeringsproducten. Voor al uw bankzaken kunt u bij ons terecht op onze RegioBank vestiging (onderdeel van SNS Reaal groep).

RegioBank onderscheidt zich van de traditionele banken door alle moderne bankproducten te combineren met de persoonlijke dienstverlening van een zelfstandig intermediair (bemiddelaar/financieel adviseur). Iemand die de regio goed kent en een sterke binding heeft met de omgeving.

Kortom alles omtrent wonen, leven en inkomen kunt u op één adres regelen.

Dit adres is:

Noordeinde 33
2371 CM Roelofarendsveen

Bel of mail:

071-3319019, info@meer-advies.nl



Noordschans 23, Oude Wetering

€ 489.000,- k.k.

Welke hypotheek past bij u?

Er is veel te doen omtrent hypotheeken. De kranten staan vol met berichtgeving hierover.

De wetgeving vereist dat adviseurs een passend advies geven die volledig past binnen de kennis, mogelijkheden en wensen van de koper. Het is dus van groot belang dat u hierover goed geïnformeerd wordt, en dat u op de hoogte gebracht wordt van de nieuwe wet- en regelgeving, en de gevolgen die dat met zich meebrengt. De onafhankelijkheid van uw adviseur is dus bij wet vastgelegd.

Onze adviseurs zijn graag bereid om uw wensen te inventariseren en u een passend onafhankelijk advies te geven.

Dit, op uw situatie afgestemde advies, geeft u een document in handen waarmee u bij iedere geldverstrekker terecht kunt.

Van der Meer Hypotheken doet zaken met bijna alle geldverstrekkers die in Nederland actief zijn, dus ook wij kunnen deze aanvraag voor u uitvoeren. Onze adviseurs zijn als "Erkend Hypotheekadviseur" opgeleid en voldoen aan de opleidingscriteria van de "Autoriteit Financiële Markten". Daarnaast conformeren wij ons aan de "Gedragscode Hypothecaire Financieringen".

Bel nu voor een afspraak 071 – 33 19 019
Of mail naar hypotheken@meer-advies.nl

 **van der Meer**
Makelaardij

VBO  **MAKELAAR**

Noordschans 23, Oude Wetering

€ 489.000,- k.k.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau	X			
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires		X		
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Waterslot wasautomaat		X		
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

