

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Meerkreuk**  
**Oude Wetering**

**23**







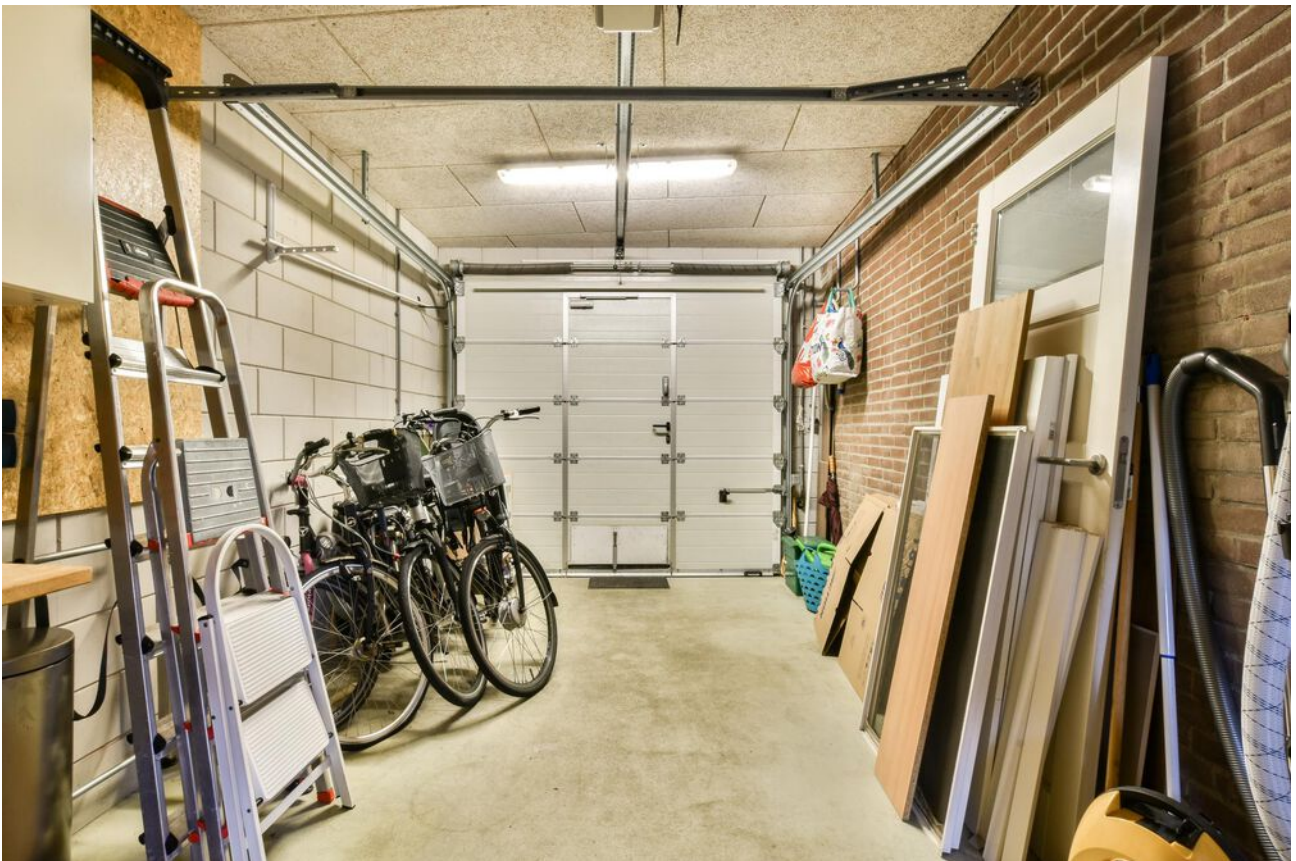
































# Oude Wetering, Meerkreuk 23

Gelegen met uitzicht op het groen van het park aan de Meerkreuk ligt deze woning op een ruim perceel van 301 m<sup>2</sup>. Deze 2/1-kapwoning is aan de achterzijde uit- en opgebouwd, beschikt over een garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een geweldig zonnige achtertuin met grote veranda. Heb je groene vingers? Dan kun je hier je hart ophalen. In de tuin (Z-W) zijn meerdere terrassen gemaakt zodat je heerlijk kunt genieten van de op- en/of ondergaande zon.

Het huis biedt een prachtig uitzicht op groen en heeft een zeer praktisch ligging ten opzichte van winkels, basisschool en openbaar vervoer. Aan de overkant van het park ligt het winkelcentrum van Oude Wetering en de bus stopt net naast de rotonde aan de Alkemadelaan. De bus heeft rechtstreekse verbinding naar Leiden Centraal, Schiphol en Alphen aan den Rijn. Diverse sportaccommodaties liggen op 5 minuten loopafstand, denk hierbij aan de voetbal, tennis of het zwembad.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, garderoberuimte en toilet. Ruime tuingerichte woonkamer met grote raampartijen, open trap naar de 1e verdieping, een keurige laminaatvloer en een gezellige woon-/eetkeuken met eiland aan de voorzijde van het huis. De keuken is uitgevoerd met een eiland waar je met 6 personen aan kunt eten. De keuken is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en de navolgende inbouwapparatuur: 1 1/2e spoelbak, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en oven. De praktische bijkeuken met deur naar de achtertuin, bergruimte, opstelplaats was-/droogapparatuur en toegang tot de garage is bereikbaar vanuit de woonkamer. De garage is v.v. een elektrische overheaddeur met loopdeur.

Eerste verdieping: Ruime overloop, separaat toilet en toegang tot de badkamer en 3 ruime slaapkamers. De ruime badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, designradiator en dubbele waskom op een meubel met veel bergruimte. De 1e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het huis en geeft een fraai uitzicht op het groene park aan de voorzijde. Ruime 2e slaapkamer boven de dakopbouw boven de garage en bijkeuken, deze kamer is uitgevoerd met twee grote dakramen. De 3e slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

Tweede verdieping: Overloop met dakraam, veel bergruimte in de grote inbouwkasten en toegang tot de 4e grote slaapkamer met dakkapel en bedstede. De overloop en slaapkamer zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

Wie van veel ruimte houdt moet zeker even een kijkje bij deze woning komen nemen.

De achtertuin is echt geweldig! Niet alleen enorm diep en breed maar ook zeer zonnig door de ligging op het zuidwesten. De veranda aan de achterzijde van de tuin geeft je een heerlijk plekje voor het ontbijt bij opkomende zon. Aan het einde van je werkdag geniet je van het avondeten op het terras grenzend aan de woonkamer. De kozijnen aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van witte shutters aan de buitenzijde.

- Kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Centraal gelegen t.o.v. voorzieningen
- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte 146m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte 16m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Alkemade
Voorlopige kadastrale grens		Sectie B
Administratieve kadastrale grens		Perceel 2244
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



#### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	558 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	301 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	146 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglampen Slaakamers en overloop		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- boekenkast met deuren in kamer boven	X			
- kledingkast overloop	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Barkrukken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

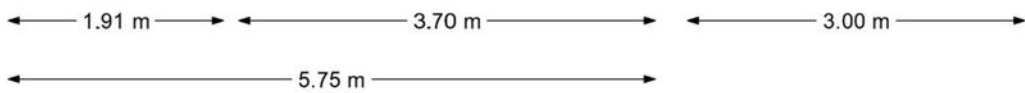
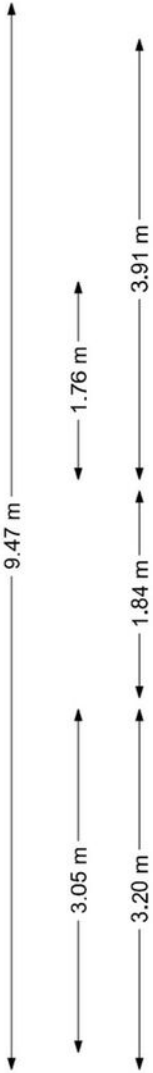
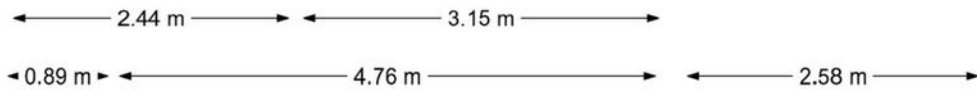
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Meerkreuk 23 - Oude Wetering  
Begane grond



www.heemborgh.nl

# Meerkreuk 23 - Oude Wetering Eerste verdieping



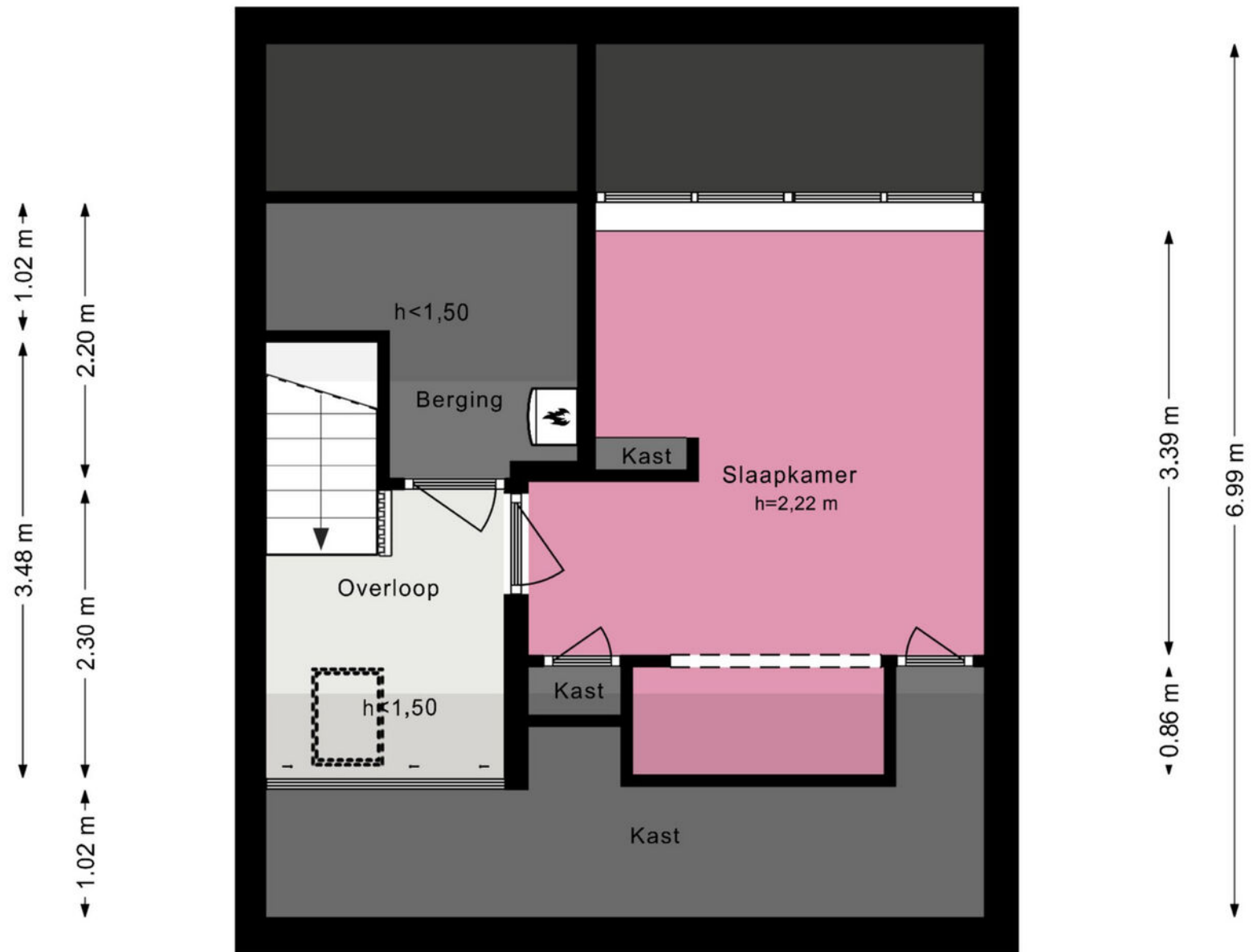
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Meerkreuk 23 - Oude Wetering Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



← 2.49 m → ← 3.11 m →

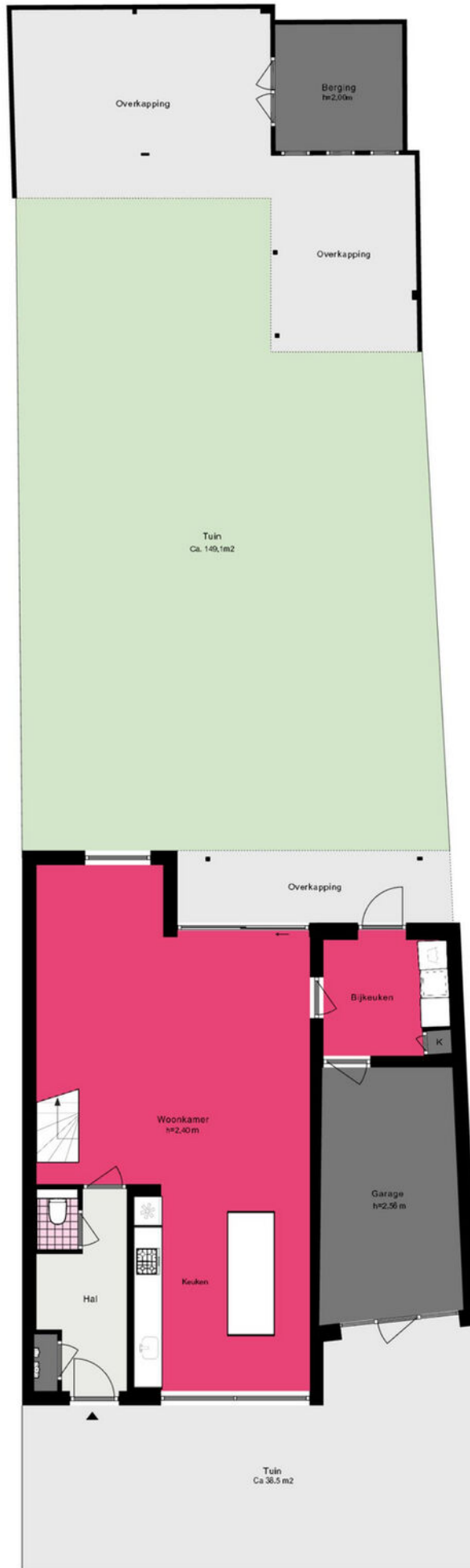


← 1.90 m → ← 3.64 m →

← 5.75 m →

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

© www.woningmedia.nl



# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl