



Rietbroek
makelaardij



**Wonen op een unieke locatie
in de randstad met uniek
uitzicht!**

Houttuinhof 16 | OUDE WETERING | Vraagprijs € 540.000,- V.O.N.

Wonen op een unieke locatie in de randstad met uniek uitzicht!

Wonen op een unieke locatie in de randstad met uniek uitzicht! Tussen wateren, groen en gemoedelijke dorpsfeer, kom je in jouw woning aan het Houttuinhof 16 helemaal tot rust.

Nu beschikbaar: perceel bouwgrond van ca. 514 m², gelegen achter de lintbebouwing van de Veerstraat in Oude Wetering, achter de fraaie nieuwbouwwijk 'Houttuinhof'.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan is het op het perceel mogelijk om 1 vrijstaande woning te realiseren. Hiervoor zijn al tekeningen beschikbaar, welke getekend zijn door VRP-architecten. Het schetsontwerp mag gebruikt worden qua ontwerp, dit past binnen de bestemming.

Bouwmogelijkheden

Er mag gebouwd worden in een volume van 750 m³, met een goothoogte van 6 meter en nok hoogte van 9 meter.

Aansluitingen

Aansluitingen voor elektra, water, data en riolering zijn beschikbaar. Het riool is aangelegd tot aan het bouwvlak, en mantelbuizen zijn aanwezig voor data. Ook is er een voorziening voor de afvoer van hemelwater langs de woning. Alle procedures zijn doorlopen, waardoor de start van de bouw op korte termijn mogelijk is.

Vaarwater

Het perceel ligt aan een vaarwater waar vanuit het waterrijke gebied van de gemeente Kaag en Braassem is te bereiken, over de lengte van 20 meter is recent een harthouten schoeiing aangebracht met privé insteekhaven geschikt voor een sloep.

Mandelig terrein

Houttuinhof heeft een mandelig terrein waarvan Houttuinhof 16 (het aangeboden perceel) het gebruik heeft tezamen met de andere Houttuinhof bewoners, in gezamenlijkheid wordt dit gebruikt als parkeervoorziening maar is ook bestemt als parkachtige binnenplaats.

Kortom: wonen op een toplocatie aan de rand van Roelofarendsveen, met uniek uitzicht. Ga jij jouw droomwoning realiseren aan de Houttuinhof 16? Neem contact met ons op!



Bijzonderheden

- Perceel bouwgrond/bouwkavel
- Perceeloppervlakte ca. 514 m²
- Bestemmingsplan biedt mogelijkheid voor 1 woning
- Er mag gebouwd worden in een volume van 750 m³, goothoogte 6 meter en nok hoogte 9 meter
- Perceel is aan de zuidzijde en gedeelte oostzijde voorzien van een gefundeerde gemetselde erfafscheiding
- Uniek uitzicht
- In de randstad, maar toch vrij wonen
- Tussen wateren, groen en gemoedelijke dorpsfeer
- VON (incl. 21% BTW)
- Tevens extra mandelig terrein
- De realisatie van de te bouwen woning kan op korte termijn aanvangen, alle procedures zijn al doorlopen, inclusief de voorzieningen ten behoeve van riolering, elektra, water en data



TE KOOP
BOUWKAVEL

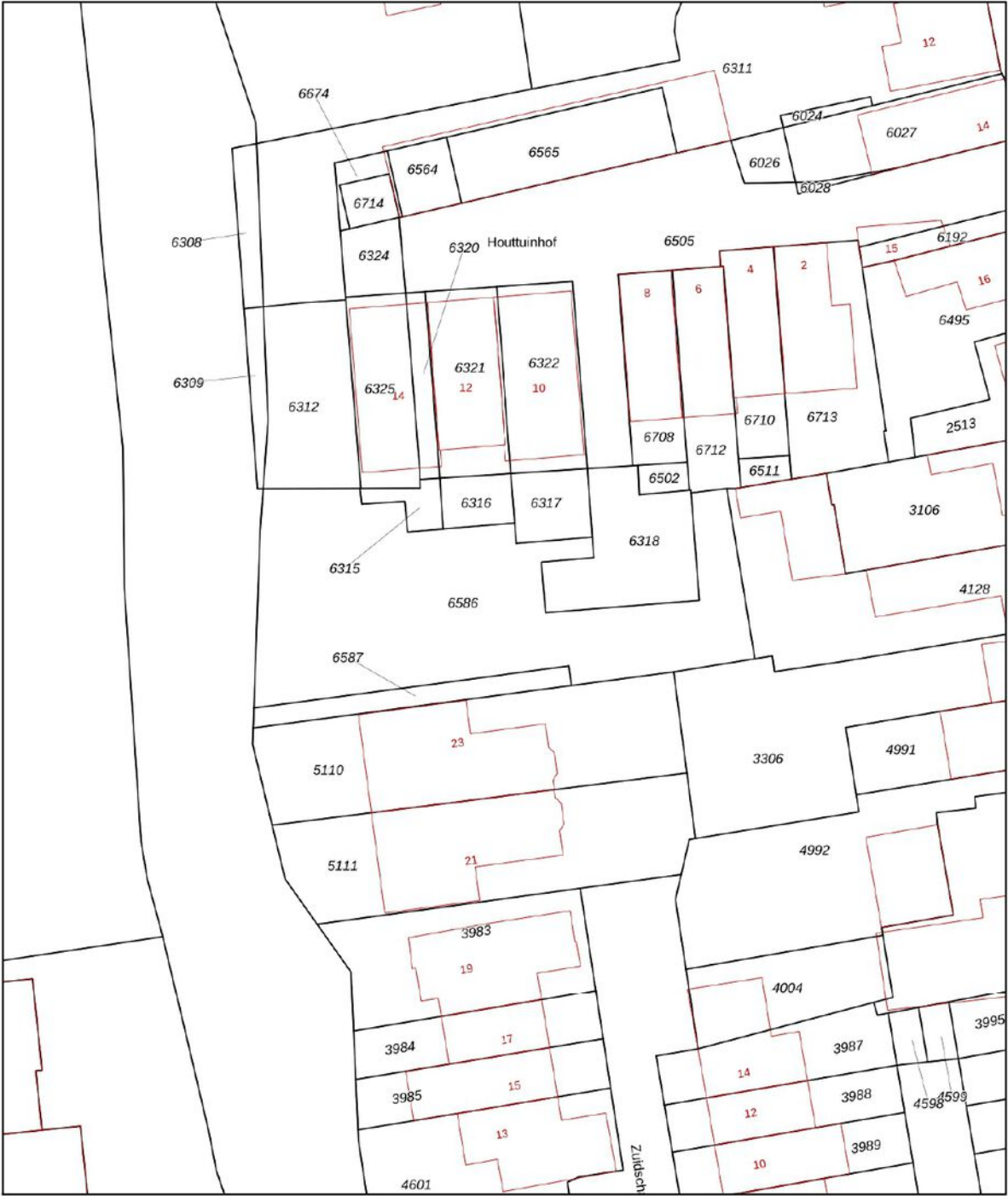


BOUW UW DROOMHUIS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veerstraat bouwkaavel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie B

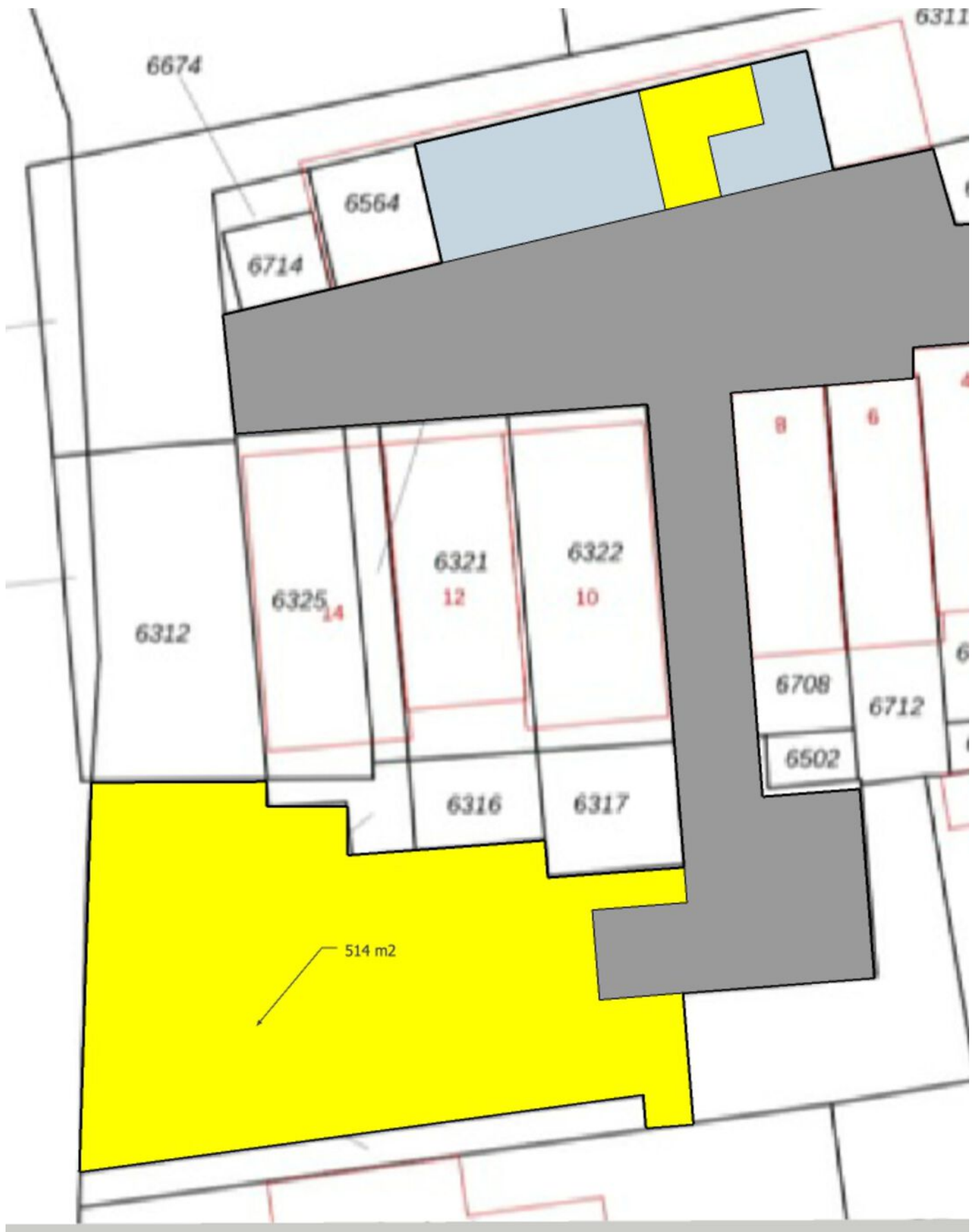
Perceel 6586

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.

kadaster

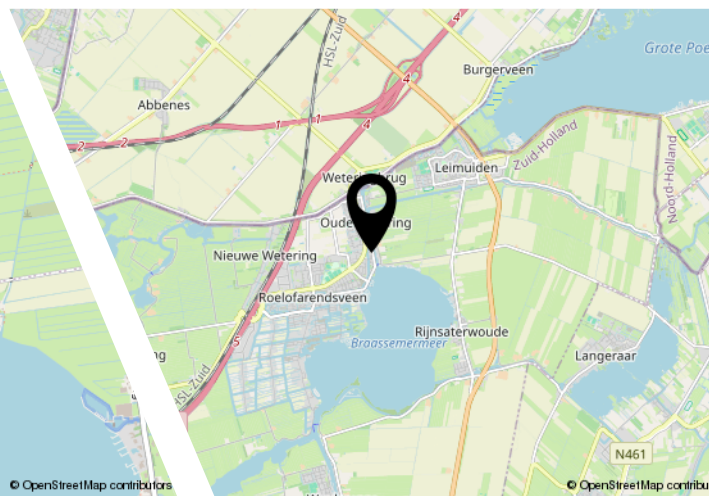
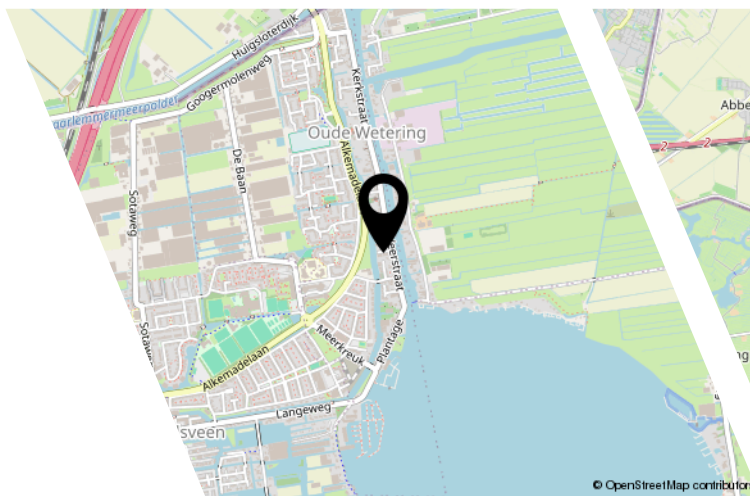
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Situatieschets kadastraal perceel



Oude Wetering

Houttuinhof 16
2377 XJ Oude Wetering



Ligging & omgeving

Deze kavel ligt in het prachtige gebied van 'Kaag en Braassem'. Zeer gunstig in de randstad gesitueerd, maar toch rustig en met vrij uitzicht voor degenen die willen genieten van vrij wonen. Oude Wetering vormt met Roelofarendsveen de grootste dorpskern van de gemeente Kaag en Braassem. Gelegen aan de rand van het Groene Hart en aan doorgaand vaarwater 'De Wetering'. Het dorp komt in 1342 voor het eerst in de boeken voor en richt zich in die tijd op visserij en zeilscheepvaart. Er zijn zeilscholen, jachthavens en bootverhuur. De mogelijkheden hier zijn eindeloos: overvaren met het pontje naar Leimuiden en Rijsaterwoude, de start voor een mooie fietsroute rond het Braassemermeer of landelijke pittoreske dorpjes, boerderijen en karakteristieke molens.



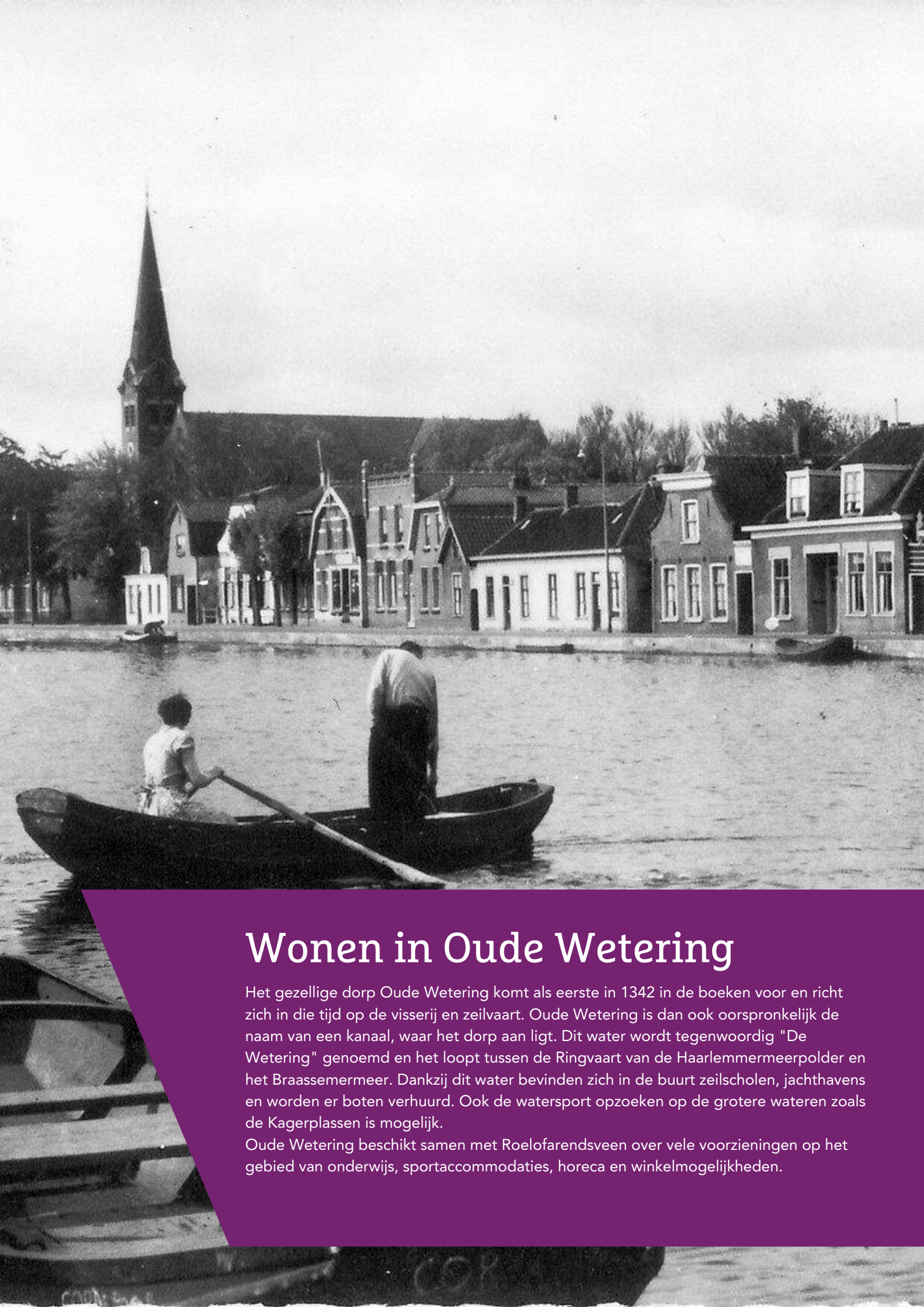
Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



Wonen in Oude Wetering

Het gezellige dorp Oude Wetering komt als eerste in 1342 in de boeken voor en richt zich in die tijd op de visserij en zeilvaart. Oude Wetering is dan ook oorspronkelijk de naam van een kanaal, waar het dorp aan ligt. Dit water wordt tegenwoordig "De Wetering" genoemd en het loopt tussen de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en het Braassemermeer. Dankzij dit water bevinden zich in de buurt zeilscholen, jachthavens en worden er boten verhuurd. Ook de watersport opzoeken op de grotere wateren zoals de Kagerplassen is mogelijk.

Oude Wetering beschikt samen met Roelofarendsveen over vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden.

[illegible]

Dit is mijn droomhuis!

Hoe ga ik te werk?

Bezichtigen

De allereerste stap. Tijdens deze persoonlijke afspraak, die ongeveer 15 tot 30 minuten in beslag neemt (afhankelijk van de grootte van de woning), laat de makelaar je het hele huis zien. Zo kun je ieder aspect van de woning uitgebreid bekijken en al je vragen stellen. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch via 071-3310453 of door een e-mail te sturen naar info@rietbroekmakelaardij.

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenoemde 'open dag'. Zo'n inloopmoment wordt ruim van tevoren aangekondigd via onze website of social media. Tijdens deze dagen hoef je geen afspraak te maken, maar kun je zo binnenlopen.

Bod uitbrengen

Ben je na het bezichtigen van een woning overtuigd en wil je een bod uitbrengen? Dit kan telefonisch of per mail. Mochten er meerdere biedingen op de woning uitgebracht worden, dan is het aan de verkoper om te bepalen met wie er verder onderhandeld gaat worden. Het kan dus voorkomen dat de verkoper niet op je bod ingaat.

Voorbehoud van financiering

Wanneer jouw bod door de verkopende partij geaccepteerd wordt, gaat het voorbehoud van financiering in. Hierbij geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud geldt variërend van 6 tot 8 weken.

Tekenen koopakte

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en de voorwaarden, wordt de koopakte getekend. Dit gebeurt doorgaans bij ons op de Wilgenstraat. Hierbij zijn de kopers én verkopers aanwezig. De koopakte wordt uitgebreid doorgenomen en vervolgens worden de handtekeningen gezet.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bouwkundige keuring

De volgende stap is de bouwkundige keuring. Deze keuring gebeurt binnen 2 á 3 weken na het tekenen van de koopakte, samen met een bouwkundig inspecteur. Hierbij wordt duidelijk welke gebreken de woning op het moment heeft en of en hoeveel onderhoud er nodig is. Dit is voor jou als koper handig om in kaart te brengen wat je kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Inspectie en overdracht

Tijdens de inspectie gaan de makelaar, de koper en de verkoper samen door de woning om te controleren of de woning wordt opgeleverd als afgesproken. De eerder opgestelde lijst van zaken wordt bekeken en er wordt nagegaan of alle roerende goederen die bij de koop inbegrepen zijn nog naar behoren functioneren. Deze inspectie zorgt ervoor dat verrassingen na de overdracht worden voorkomen. Aansluitend gaan de kopers en verkopers naar het notariaat om de woning over te dragen.

Bekijk deze woning online!

www.rietbroekmakelaardij.nl



Houttuinhof, Oude Wetering



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Rietbroek
makelaardij

Geestweg 38
2371 AE Roelofarendsveen

071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl
www.rietbroekmakelaardij.nl