



**Rietbroek**  
makelaardij



# Veelzijdige woning met geweldig uitzicht

Veerstraat 33 | OUDE WETERING | Vraagprijs € 595.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	onbekend, volledig gerenoveerd in 2006
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B
Aantal slaapkamers:	4
Inhoud:	449 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Ligging:	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

# Veelzijdige woning met geweldig uitzicht

Vanuit je raam genieten van de mooiste uitzichten over De Wetering en het Braassemermeer? Het kan bij deze leuke en veelzijdige woning aan Veerstraat 33!

Nieuw in ons aanbod is deze vrijstaande woning in Oude Wetering, met volop mogelijkheden. Een praktijkruimte aan huis en op de eerste verdieping wonen? Het kan! Beneden een woonruimte creëren en boven slapen? Het is mogelijk! Dubbele bewoning? Ook een optie.

Is dit dé woning voor jou? Bel, mail of app ons en plan je bezichtiging – wij laten je graag alles zien.

## Indeling

### Begane grond

Entree, langgerekte hal die uitkomt op een kamer die eerder dienstdeed als wachtruimte en toegang geeft tot alle ruimtes op de begane grond. Je vindt hier een pantry en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee kamers (circa 9 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>) die een geweldig uitzicht bieden op De Wetering. Aan de achterzijde tref je nog een kamer (circa 12 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren. Ook tref je een toilet op de begane grond, volledig betegeld en uiteraard met fonteintje.

### Eerste verdieping

Via de trap buiten is de eerste verdieping en het dakterras - gelegen op het westen - bereikbaar. Je komt binnen in de ruime hal, waar tevens de aansluiting voor de wasapparatuur zich bevindt, en die toegang geeft tot de royale woonkamer. Het is niet overdreven om te zeggen dat het licht hier perfect naar binnen valt, mogelijk gemaakt door de drie grote raampartijen aan de voorzijde van de woning. Zet hier een comfortabele stoel neer en geniet van de prachtige zonsopkomsten en zonsondergangen over het Braassemermeer.

Aan je rechterhand vind je een moderne keuken (2023), in de categorie 'klein maar fijn', maar van alle gemakken voorzien. Zo bevat de keuken een vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. De keuken is uitgevoerd in een lichtblauwe kleur, met een wit aanrechtblad.

Naast de keuken vind je een deur naar de douche, om het hoekje bevindt zich het toilet. Tevens bevindt zich er op deze verdieping een slaapkamer (circa 8 m<sup>2</sup>).

De eerste verdieping is voorzien van een lichte, houten vloer.

### Vliering

In de woonkamer heb je toegang tot de vlizotrap, die leidt naar de vliering van circa 45 m<sup>2</sup>. Alle ruimte dus om kerstspullen, koffers en andere spullen op te bergen.

### Tuin

De tuin is te bereiken via de openslaande deuren en via de poort aan de linkerkant van de woning. Gelegen op het westen, en voorzien van een nette schutting, heeft de tuin alle potentie er een fijne plek van te maken, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Enthousiast geworden? Dat begrijpen wij helemaal! Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

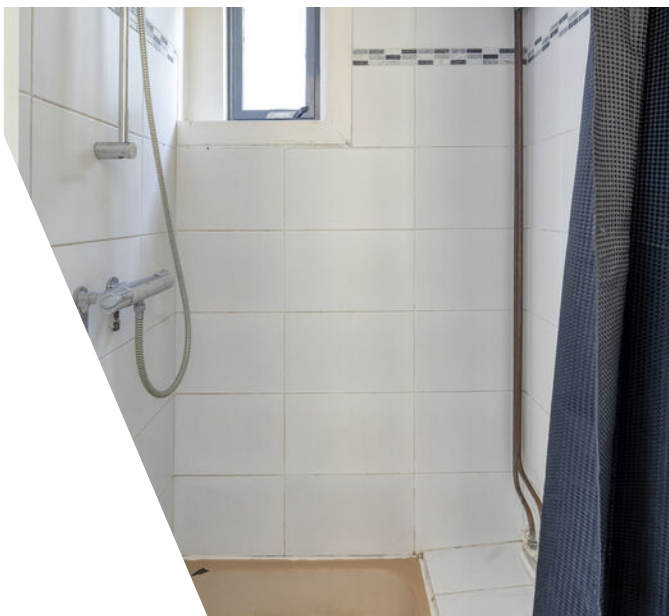
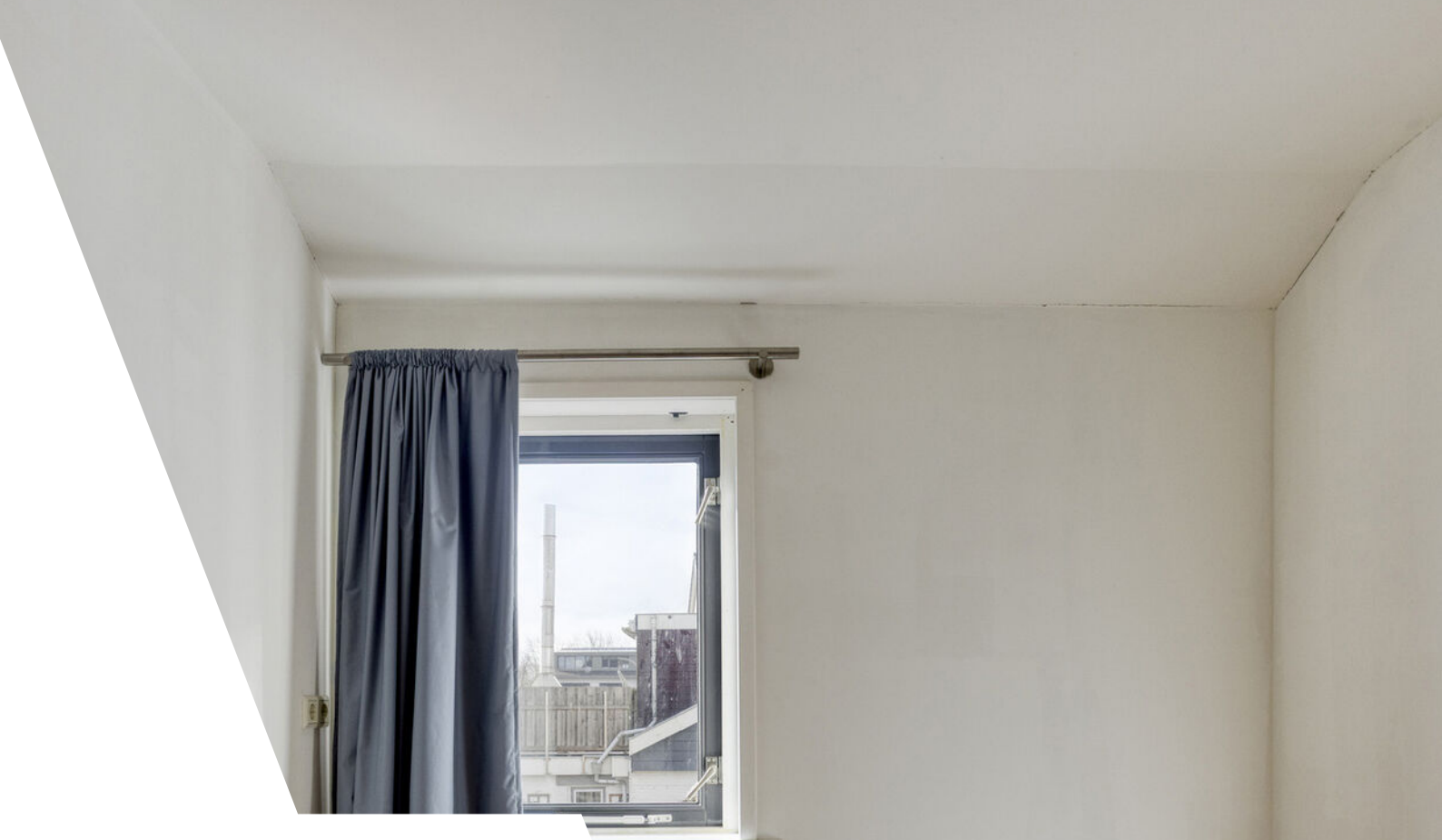


## Bijzonderheden

- Bouwjaar onbekend, volledig gerenoveerd in 2006
- Woonoppervlakte 121 m<sup>2</sup>
- Inhoud 449 m<sup>3</sup>
- Kadastrale perceel zal nog opnieuw worden ingemeten, het perceeloppervlakte zal circa 160 m<sup>2</sup> worden
- 4 slaapkamers
- Tuin en dakterras gelegen op het westen
- Voorzien van houten kozijnen met HR+ beglazing
- Beschermd dorpsgezicht
- Gelegen aan kanaal 'De Wetering'
- Woning met mogelijkheden; denk aan een praktijkruimte en boven wonen, of dubbele bewoning
- Openbaar parkeren
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg













# Begane grond



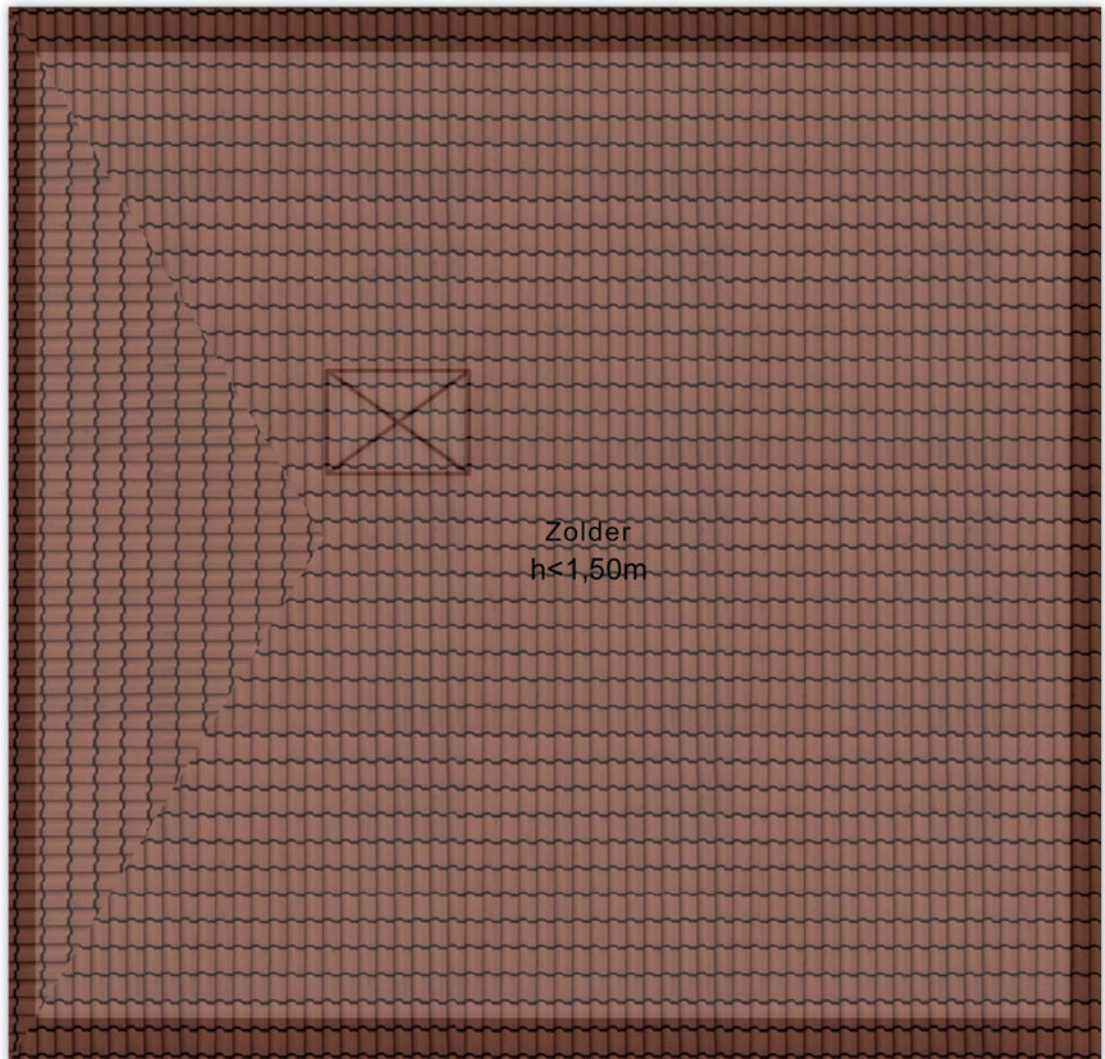
# Eerste verdieping



# Vliering

6.96 m

6.50 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Situatie met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veerstraat 33



0 5 10 15 20 25m

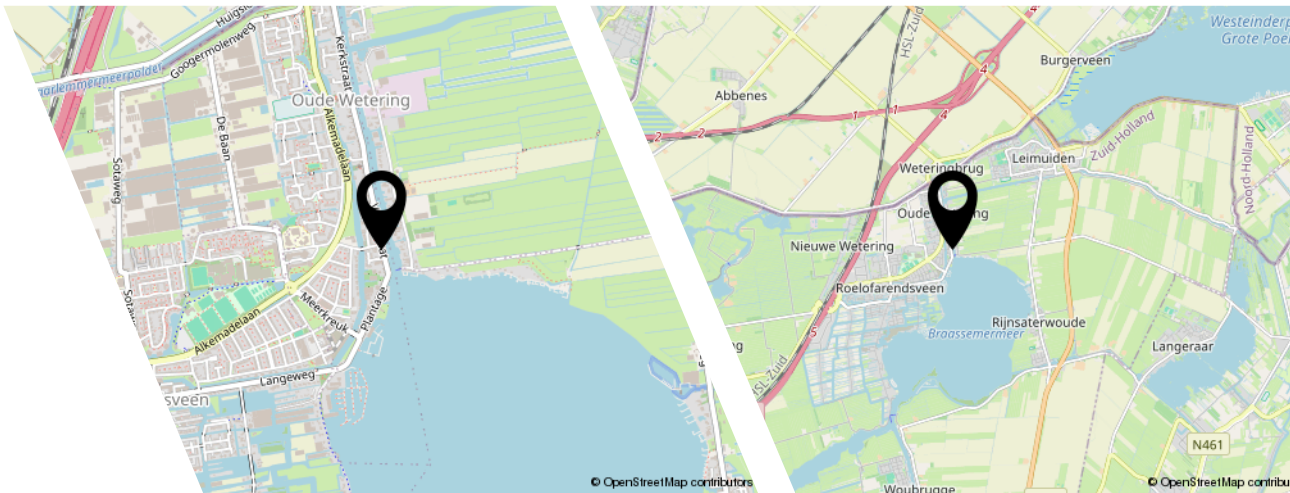
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkemade</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1754</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Oude wetering

Veerstraat 33  
2377 AP Oude wetering



## Ligging & omgeving

De woning is gelegen aan de Veerstraat in Oude Wetering, aan doorgaand vaarwater het kanaal De Wetering. Oude Wetering beschikt samen met Roelofarendsveen over vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden.

### Bereikbaarheid

De woning is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag, maar ook de kustplaatsen binnen 30 minuten bereikbaar. In 10 á 15 minuten sta je op luchthaven Schiphol. Op korte afstand vind je een bushalte met een directe verbinding naar Schiphol en Leiden Centraal.



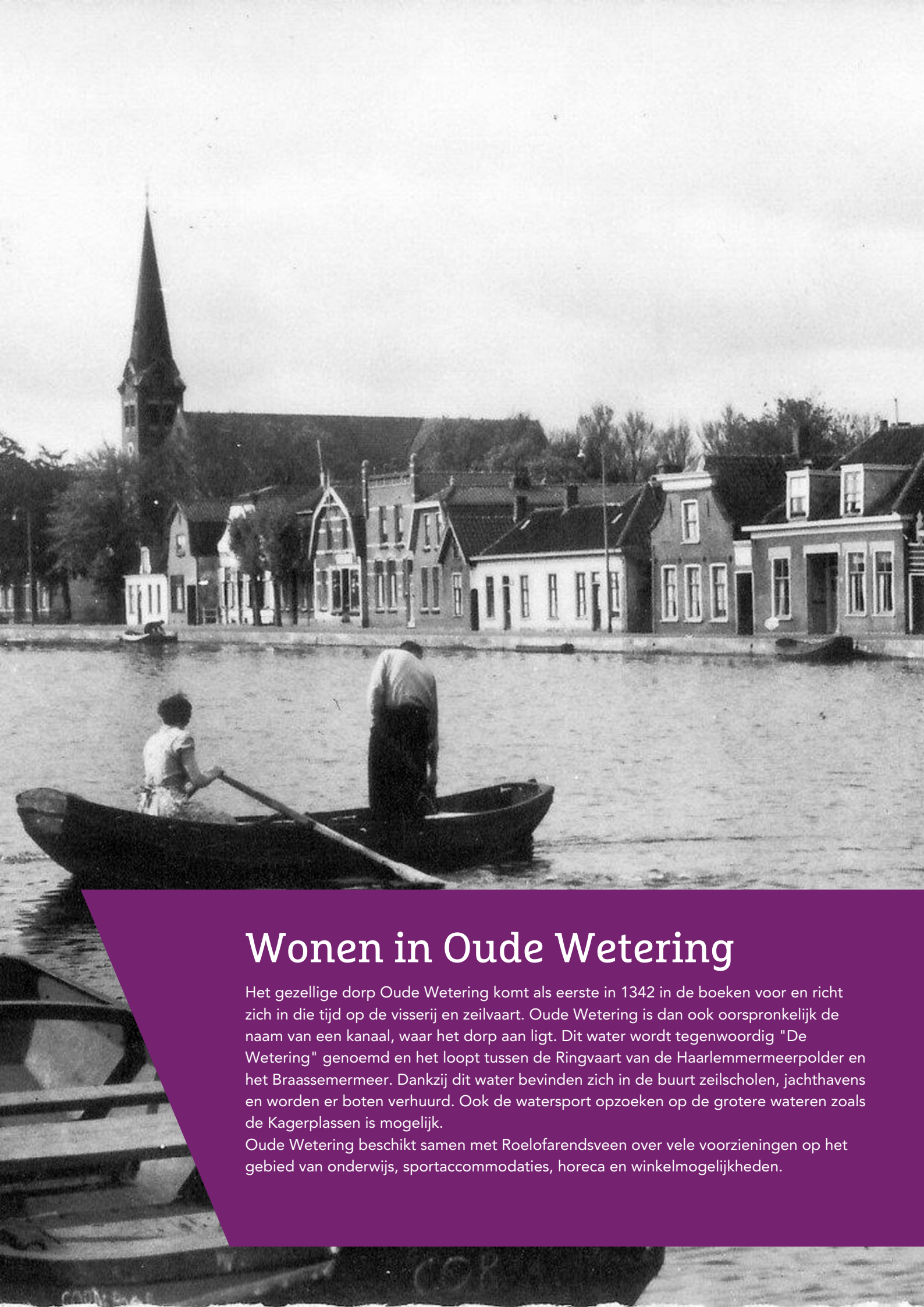
## Ons team

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.



# 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](mailto:info@rietbroekmakelaardij).

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenaemde '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](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Veerstraat 33, 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.



Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

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