

WETERING 107 HUIZEN





WETERING 107 BLARICUM

Volledig gemoderniseerde maisonnette met twee grote slaapkamers, twee badkamers, een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage.

Sommige woningen vallen op door hun afwerking. Andere door hun indeling. Wetering 107 combineert beide. Deze verrassend ruime maisonnette is de afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd en biedt dankzij de twee woonlagen, twee slaapkamers en twee badkamers een woonoplossing die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende levensfasen en woonwensen.

Recent gemoderniseerd en instapklaar

De afgelopen jaren is het appartement met veel zorg en aandacht vernieuwd. Vrijwel de gehele woning is opnieuw gestuct en gesausd (met uitzondering van één slaapkamer), waardoor een frisse en eigentijdse basis is ontstaan. Daarnaast zijn hoge plinten geplaatst en is de trap volledig gerenoveerd.

Ook aan de afwerking is veel aandacht besteed. In de woonkamer is het plafond verlaagd en voorzien van zwarte dimbare inbouwspots, waardoor je eenvoudig kunt wisselen tussen functioneel licht en een gezellige sfeer. Voor de televisie is een strakke voorzetwand gemaakt, zodat bekabeling netjes uit het zicht is weggewerkt.

De keuken heeft een eigentijdse uitstraling gekregen doordat de keukenfronten professioneel zijn gewrapt. Daarnaast is recent een nieuwe vaatwasser geplaatst.

Ook de buitenruimte is aangepakt. Het balkon is voorzien van op maat gemaakte plantenbakken en moderne afscheidingen. Hierdoor is een fijne plek ontstaan waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

De grootste verandering is echter op de bovenverdieping gerealiseerd. Hier is een comfortabele master suite ontstaan met een ruime slaapkamer, inloopkast en een eigen badkamer voorzien van een dubbele wastafel, royale regendouche en toilet. Een plek waar je je even kunt terugtrekken van de rest van het huis.

Wonen zonder bovenburen

Wie ooit bovenburen heeft gehad, weet hoe prettig het kan zijn om ze niet te hebben. Doordat deze maisonnette op de bovenste woonlaag ligt, woon je hier zonder bovenburen. Dat draagt bij aan een rustige woonomgeving met veel privacy.

Eigen parkeerplaats en berging

Thuiskomen zonder eerst op zoek te moeten naar een parkeerplek. In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen vaste parkeerplaats en een privéberging. Via de lift bereik je eenvoudig het appartement, wat vooral prettig is met boodschappen, koffers of op regenachtige dagen.



Een indeling die meebeweegt met het leven

Met twee slaapkamers op verschillende verdiepingen en twee badkamers biedt deze woning mogelijkheden die je niet vaak tegenkomt in een appartement.

Daardoor kan de woning aantrekkelijk zijn voor verschillende doelgroepen:

- Mantelzorg of kangoeroewonen -> De slaapkamer en badkamer op de eerste woonlaag bieden veel privacy voor een ouder die regelmatig blijft logeren, een volwassen kind dat nog thuis woont of een mantelzorgsituatie waarbij wat extra zelfstandigheid prettig is.
- Jong gezin -> De slaapkamer beneden kan uitstekend dienstdoen als babykamer, kinderkamer of logeerkamer. Ouders beschikken boven over een eigen verdieping met slaapkamer, badkamer en inloopkast.
- Samengestelde gezinnen -> Wanneer meerdere mensen onder één dak wonen, is een eigen plek soms goud waard. De aanwezigheid van twee badkamers en twee slaapverdiepingen zorgt voor meer rust en minder drukte tijdens de dagelijkse routines.
- Logees of thuiswerken -> Ontvang familie of vrienden zonder dat iedereen voortdurend elkaars ruimte deelt. Of richt één van de kamers in als rustige thuiswerkplek met eigen voorzieningen.

Alles dichtbij

Het appartement ligt direct naast winkelcentrum De Bijvanck. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je dus niet ver van huis. Ook een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse

uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Een locatie die gemak combineert met een rustige woonomgeving.

Waarom bewoners hier graag wonen

- Twee slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Twee badkamers
- Volledig gemoderniseerd
- Comfortabele master suite met inloopkast
- Zonnig balkon van circa 13 m² op het zuiden
- Geen bovenburen
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Lift aanwezig
- Winkelcentrum, gezondheidscentrum en sportvoorzieningen op loopafstand
- Goede verbinding richting A27 en omliggende plaatsen
- Gratis parkeergelegenheid voor bezoekers

Vereniging van Eigenaren

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt circa € 315,-. Hierin zijn onder andere inbegrepen:

- Waterverbruik
- Opstal- en glasverzekering
- Schoonmaak van de algemene ruimtes
- Onderhoud van de lift
- Onderhoud van de parkeergarage

Daarnaast wordt momenteel een voorschot van circa € 220,- per maand betaald voor de stookkosten.



Indeling:

Eerste woonlaag

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en bergruimte. De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werkplek. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet en een eigen warmwaterboiler van 80 liter (2025) Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De lichte woon- en eetkamer vormt het hart van het appartement. De halfopen keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op het zuiden op. Door de beperkte inktijk zit je hier verrassend vrij.

Tweede woonlaag

Via de wenteltrap bereik je de bovenverdieping. Hier bevindt zich de ruime master bedroom met inloopkast en een eigen badkamer voorzien van een dubbele wastafel, regendouche en toilet. Dankzij de grote ramen voelt deze verdieping licht en ruim aan.

Een comfortabeler en toekomstbestendig appartement

Naast het reguliere beheer en onderhoud investeert de Vereniging van Eigenaren in een aanvullend project waarin groot onderhoud en verduurzaming worden gecombineerd. Zo worden onder meer de daken vernieuwd en geïsoleerd en komen er nieuwe houten kozijnen met HR++-glas. Deze verbeteringen zorgen straks

voor een beter geïsoleerd complex, een prettiger binnenklimaat en meer wooncomfort.

Voor de financiering wordt naast de reguliere VvE-bijdrage een aanvullende maandelijkse bijdrage voorzien. De verkopers begrijpen dat dit gevolgen heeft voor de woonlasten en komen de nieuwe eigenaar daarom graag concreet tegemoet.

Bij aankoop tegen de vraagprijs van € 399.000 k.k. bieden de verkopers een tegemoetkoming van € 14.000, die bij het sluiten van de koop wordt verwerkt in de uiteindelijke koopsom. Op basis van de huidige bruto-indicaties vertegenwoordigt dit ongeveer 2,5 tot 3 jaar van de verwachte aanvullende maandbijdrage. Voor eigenaar-bewoners kan het rentedeel van de VvE-lening onder persoonlijke en fiscale voorwaarden aftrekbaar zijn, waardoor de netto maandlast lager kan uitvallen.

Zo profiteert de nieuwe eigenaar straks van een comfortabeler en beter geïsoleerd complex, terwijl de verkopers alvast een substantieel deel van de aanvullende financiële last voor hun rekening nemen. Bij biedingen onder de vraagprijs worden de geboden koopsom en de hoogte van de tegemoetkoming gezamenlijk beoordeeld.

De definitieve maandbijdrage, planning en uitvoering zijn afhankelijk van de verdere uitwerking door de VvE. Alle beschikbare VvE-stukken worden uiteraard aan geïnteresseerden ter inzage verstrekt.

Vraagprijs: € 399.000,- k.k

Selectie van foto's



Selectie van foto's





Na de bezichtiging

Meer informatie

Als je/jullie de woning echt leuk vinden en meer informatie nodig hebben omdat je overweegt om een volgende stap te nemen, laat mij dat dan weten.

Wij hebben van iedere woning nog een lijst van roerende zaken (dingen die meegaan en/of achterblijven) en een gebreken- en vragenlijst (belangrijke zaken en overige wetenswaardigheden over de woning en eventuele gebreken) voor je, die ik ik zo naar je kan e-mailen.

Feedback

Verkopen is ook spannend voor de verkoper(s). Je zou de verkoper(s) een enorm plezier kunnen doen om na de bezichtiging te vertellen hoe je de woning ervaren hebt. Dat mag rechtstreeks naar de verkoper(s) of naar mij toe. Dat wordt in ieder geval erg gewaardeerd.

Enthousiast zijn mag!

Wees ook niet bang dat je enthousiasme nadelig zou kunnen werken voor je onderhandelingspositie. Ervaring leert dat **gunning** ontstaat doordat kijkers zich positief uitlaten over een woning en niet door de “nonchalante onderhandelaar” te spelen.

Een woning “graag willen hebben” getuigt van juist daadkracht en maakt je als bieder een serieuze partij voor de verkoper(s).

Interesse in deze woning?

Mocht je een bieding willen doen of heb je nog vragen dan zijn er verschillende manieren om mij te bereiken.

Bel mij: 035 - 20 31 477

Whatsapp mij 06 - 50 52 38 75



Mail mij op:
info@markteeuwissen.nl

Ik lees 24/7 mijn mail en Whatsapp. Dat betekent dat ook s'avonds en het hele weekend ik op je vragen of bieding kan reageren.



www.markteeuwissen.nl





Wetering 107
Verdieping



Wetering 107
4e Verdieping







Mark op Zoek naar Woongeluk

1 minuut inspiratie voor een fijner thuisgevoel

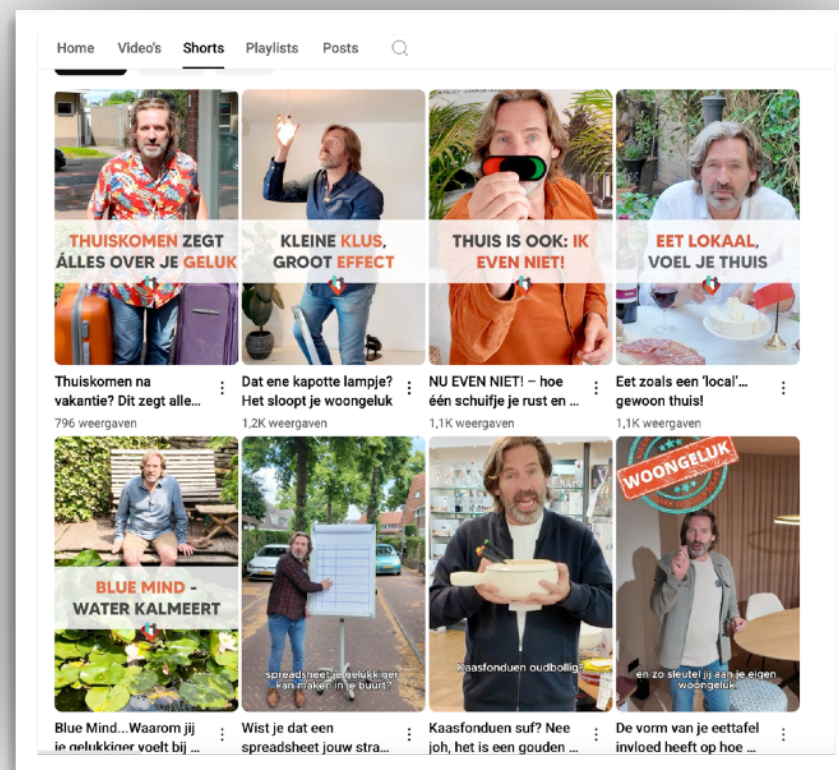
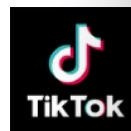
Wat als meer woongeluk begint met één kleine actie?

In mijn **vlogserie** neem ik je mee op ontdekkingstocht langs herkenbare woonsituaties, slimme inzichten en verrassend eenvoudige oplossingen om je thuis nóg fijner te maken.

Met mijn expertise in omgevingspsychologie, geluksonderzoek én jarenlange praktijkervaring als makelaar help ik mensen niet alleen een huis te vinden, maar vooral: een plek waar ze zich echt thuis voelen.

Wat je kunt verwachten in **elke aflevering**:

- ✓ **Praktische tips** die je direct kunt toepassen
- 🧠 **Wetenschappelijk onderbouwd** met inzichten uit geluksonderzoek
- 💬 Echte, herkenbare situaties uit het dagelijks leven
- 🏠 **Woongelukjes** – kleine acties met grote impact
- 🎯 **Concreet en positief**: elke video eindigt met een toepasbare tip



Volg & ontdek meer woongeluk via:

- Instagram: [@mark_teeuwissen](#)
- TikTok: [@markteeuwissen](#)
- YouTube: [@makelaarinwoongeluk](#)
- Facebook: [@makelaarinwoongeluk](#)



Mark Teeuwissen - Makelaar in Woongeluk

Op drie manieren kan ik je helpen:

1. **Verkopen** - Je woning snel én voor meer geld verkocht. Volledig ontzorgt via Full Service of één-op-één verkoop-coaching, waarbij jij zelf de bezichtigingen doet en ik je help met de juridische en financiële kant van de verkoop, de verkoopstrategie en 24/7 bereikbaar ben om jou bij de uitvoering daarvan te begeleiden, te ondersteunen en waar nodig in te grijpen.
2. **Aankopen** - Samen je droomwoning aankopen. Een slimme aankoopstrategie, sparringpartner, onderhandelaar en/of alle juridische checks en controles voor je uitvoeren.
3. **Second Opinion** - Jouw (al langer) te koop staande woning nu echt verkopen. Aan de hand van mijn "visie op verkoop" en kennis over de beste marketingprincipes en verkooptechnieken maak ik een analyse van jouw huidige verkoopsituatie. Met een doordacht plan van aanpak krijg je alle tools aangereikt om je huis nu wel verkocht te krijgen.

Ben jij een moderne verkoper die daadwerkelijk geadviseerd en echt geholpen wil worden?... bel: **035 - 2031477**.



Mijn filosofie:

- **Strategisch plan**
(Altijd werken vanuit een doordacht plan, passend bij jouw situatie)
- **Samen sterker / co-creatie**
(Jouw specifieke kennis inzetten voor optimaal resultaat)
- **Pro-actieve communicatie**
(persoonlijke aandacht van betrokken, vertrouwde en altijd bereikbare makelaar)

