



Huurprijs
€ 1.950 p.m.

8

MEESTER VAN LOOSTRAAT

WAARDER

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
106 m²

INHOUD:
300 m³

PERCELOPPERVLAKE:
122 m²



OMSCHRIJVING

Binnen én buiten volop genieten! Deze royale eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers biedt alles wat je nodig hebt om je direct thuis te voelen. Terwijl je ontspant op de bank, geniet je via de openslaande deuren van het vrije uitzicht over de groene omgeving. Elke dag voelt hier een beetje als vakantie. De locatie is perfect met een open ligging aan de rand van de weilanden. Je woont hier heerlijk rustig met voorzieningen dichtbij. Bovendien bereik je binnen enkele minuten de oprit naar de A12, waardoor je snel onderweg bent richting de stad of je werk.

Waarder is een kleine dorpskern in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en ligt centraal nabij de A12 en N11. Grote steden zoals Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen op deze routes. Het dorp is te vinden midden in het groene hart nabij natuur en recreatie zoals de Reeuwijkse Plassen die met 20 minuten fietsen te bereiken zijn. Ook is er een basisschool en zijn er sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen is er een goede supermarkt in het dorp aanwezig. Voor extra winkelaanbod en een treinverbinding zijn Bodegraven en Woerden de plaatsen die dichtbij zijn.

Indeling

Begane grond:

Vanuit de voortuin kom je via de overdekte voordeur in de hal. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een fijne lichtinval. Aan de voorzijde vind je de L-vormige keuken, voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koelkast

De vaste kast onder de trap is ideaal voor het opbergen van voorraad of andere spullen.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn er drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en hebben hetzelfde prachtige uitzicht over de omgeving. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een:

- Ligbad met douche
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel

Zolder:

De open zolderverdieping is ruim, heeft een groot dakraam voor extra lichtinval en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier te vinden. Verder zijn hier de cv-ketel en de unit voor de balansventilatie opgesteld.

Tuin:

De achtertuin is ingericht met straatwerk en beplanting aan de waterkant. Er is een extra berging aanwezig om gemakkelijk de tuinspullen in op te bergen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca 106 m²
- Berging: ca 6 m²
- Huurprijs € 1.950,- per maand
- De woning is volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Exclusief de kosten voor water en elektra
- Exclusief belastingen, tv en internet
- Roken en huisdieren zijn niet toegestaan
- Oplevering per direct

OMSCHRIJVING

Om in aanmerking te komen voor deze huurwoning worden de volgende criteria gehanteerd:

- * Minimaal gezamenlijk bruto inkomen van € 7.000,- per maand waarbij een eventueel 2e inkomen voor de helft wordt meegerekend;
- * Overleggen van een werkgeversverklaring;
- * Overleggen van laatste salarisstrook;
- * Overleggen jaarcijfers in geval je ondernemer bent;
- * Geldig legitimatiebewijs bij het aangaan van de huurovereenkomst;
- * Betaling per maand vooruit;
- * Waarborgsom ter grootte van twee maandverplichtingen (€ 3.900,-);
- * Huurtermijn, minimaal 12 maanden;
- * Er geldt een voorbehoud dat de verhuurder goedkeuring verleend;
- * Op de huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte (model ROZ d.d. 5 maart 2025)".

Deze fijne eengezinswoning met 5 kamers en zonnige tuin huren? Laat je adviseren door jouw eigen NVM-makelaar.

DESCRIPTION

English version:

Enjoy life both indoors and outdoors! This spacious family home with four bedrooms offers everything you need to feel at home right away. While you relax on the sofa, the French doors open up to a beautiful, unobstructed view of the green surroundings. Every day here feels a little like a holiday. The location is perfect, with an open setting on the edge of the meadows. You'll live in a peaceful area with all facilities close by. Plus, within minutes you can reach the A12 highway, making it easy to travel quickly to the city or your workplace.

Waarder is a small village in the municipality of Bodegraven-Reeuwijk, centrally located near the A12 and N11. Big cities such as Rotterdam, The Hague, and Utrecht are easily accessible via these routes. The village lies in the heart of the green countryside, close to nature and recreation areas such as the Reeuwijkse Plassen, which are just a 20-minute bike ride away. There is also a primary school and sports facilities. For daily groceries, the village has a good supermarket. For more shops and a train connection, Bodegraven and Woerden are the nearest towns.

Layout

Ground floor:

From the front garden, you enter the hallway through the covered front door. Here you will find the electrical closet, the toilet, the stairs, and the door leading to the living room. The French doors to the garden allow plenty of natural light to flow in. At the front you'll find the L-shaped kitchen, equipped with the following built-in appliances:

- 4-burner gas cooktop
- Extractor hood
- Dishwasher
- Combination oven
- Refrigerator

The built-in storage cupboard under the stairs is ideal for storing supplies or other items.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. Two bedrooms are located at the backside of the house and share the same beautiful view over the surroundings. At the front you'll find the third bedroom and the bathroom. The fully tiled bathroom is fitted with:

- Bathtub with a shower
- Second toilet
- Washbasin with cabinet

Attic:

The open attic floor is spacious and has a large roof window for extra daylight. The connections for the washing machine and dryer are located here. This floor also houses the central heating boiler and the mechanical ventilation unit.

Garden:

The garden features tiles and planting along the waterside. There is also an additional storage shed, ideal for garden tools and equipment.

For exact measurements and layout, please consult the detailed floor plan.

Specifics:

- Energy label A
- Built in 2006
- Living area: approx. 106 m²
- Storage: approx. 6 m²
- Rental price: €1,950 per month
- Fully insulated
- Excluding water and electricity
- Excluding local taxes, TV and internet
- Smoking and pets not allowed
- Available immediately

DESCRIPTION

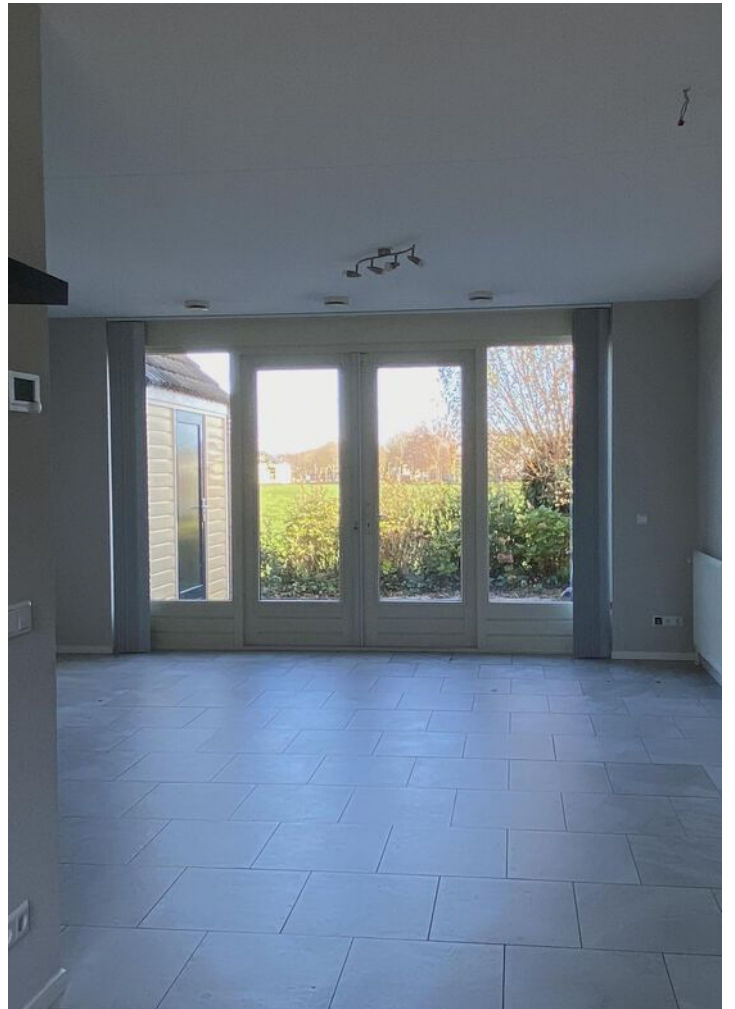
To be eligible for this rental home the following criteria apply:

- * Minimum joint gross income € 7.000,- per month.
A partner's income is only attributed for 50%.
- * Employer statement required
- * Most recent payslip
- * For self-employed – financial statements required
- * A valid ID upon entering into the lease.
- * Rent paid monthly in advance
- * Deposit equal to 2 months (€ 3.900,-)
- * Minimum lease 12 months
- * Lease subject to approval by landlord
- * Lease agreement subject to the Dutch civil court standards as laid down in the "Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte (model ROZ d.d. 5 maart 2025)".

Interested in renting this lovely family home with 5 rooms and a sunny garden? Get advice from your own NVM real estate agent.

A photograph of a modern kitchen interior. The kitchen features dark blue cabinetry with silver handles, a dark countertop, and a sink with a chrome faucet. A large window with vertical blinds is positioned above the counter, offering a view of a brick building and a white car outside. The floor is covered in large, light grey rectangular tiles. A teal-colored rectangular overlay is placed on the right side of the image, containing white text. In the background, a doorway leads to another room with a white door and a ceiling light fixture.

**"Royale
woning met
een prachtig
uitzicht"**















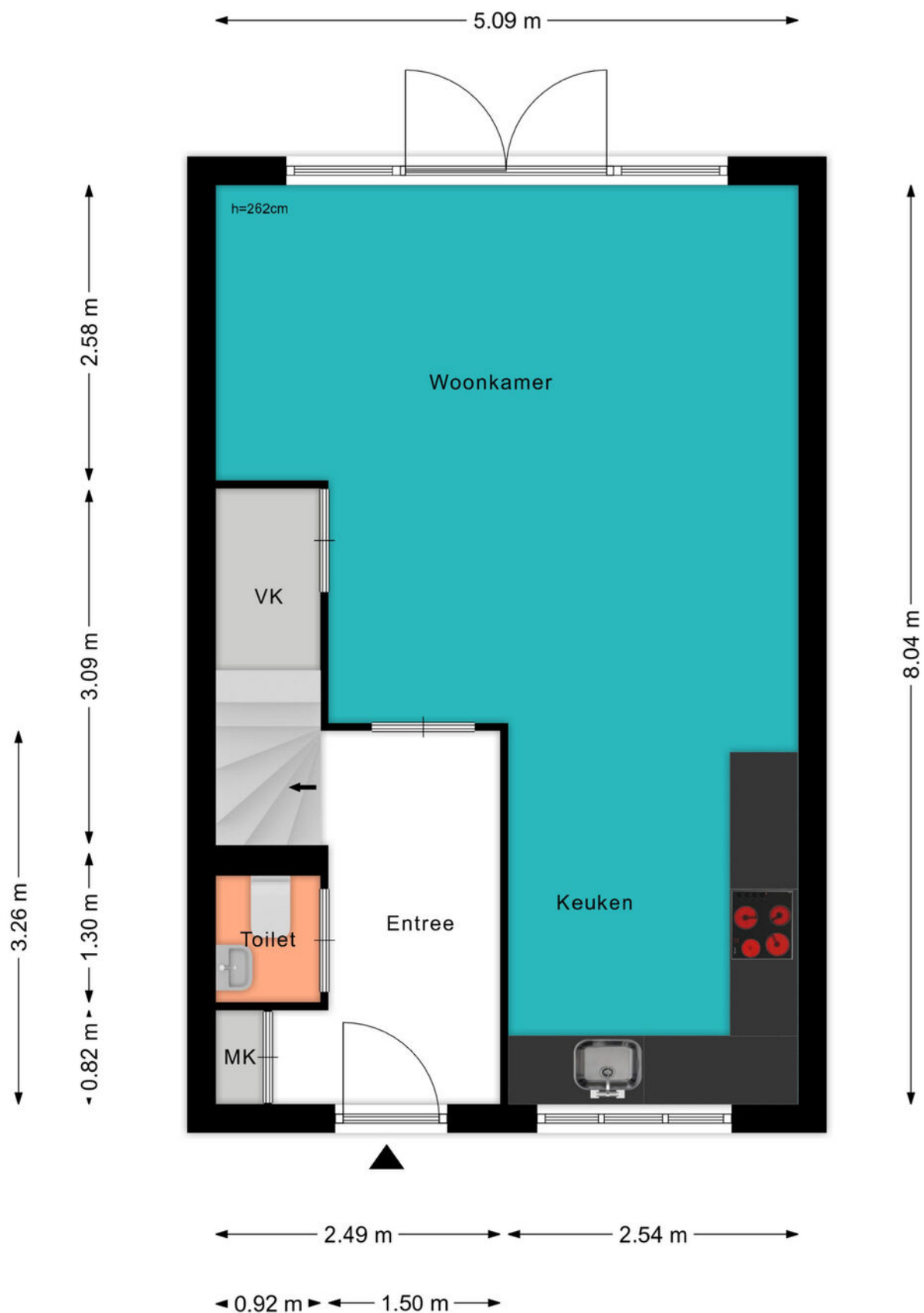




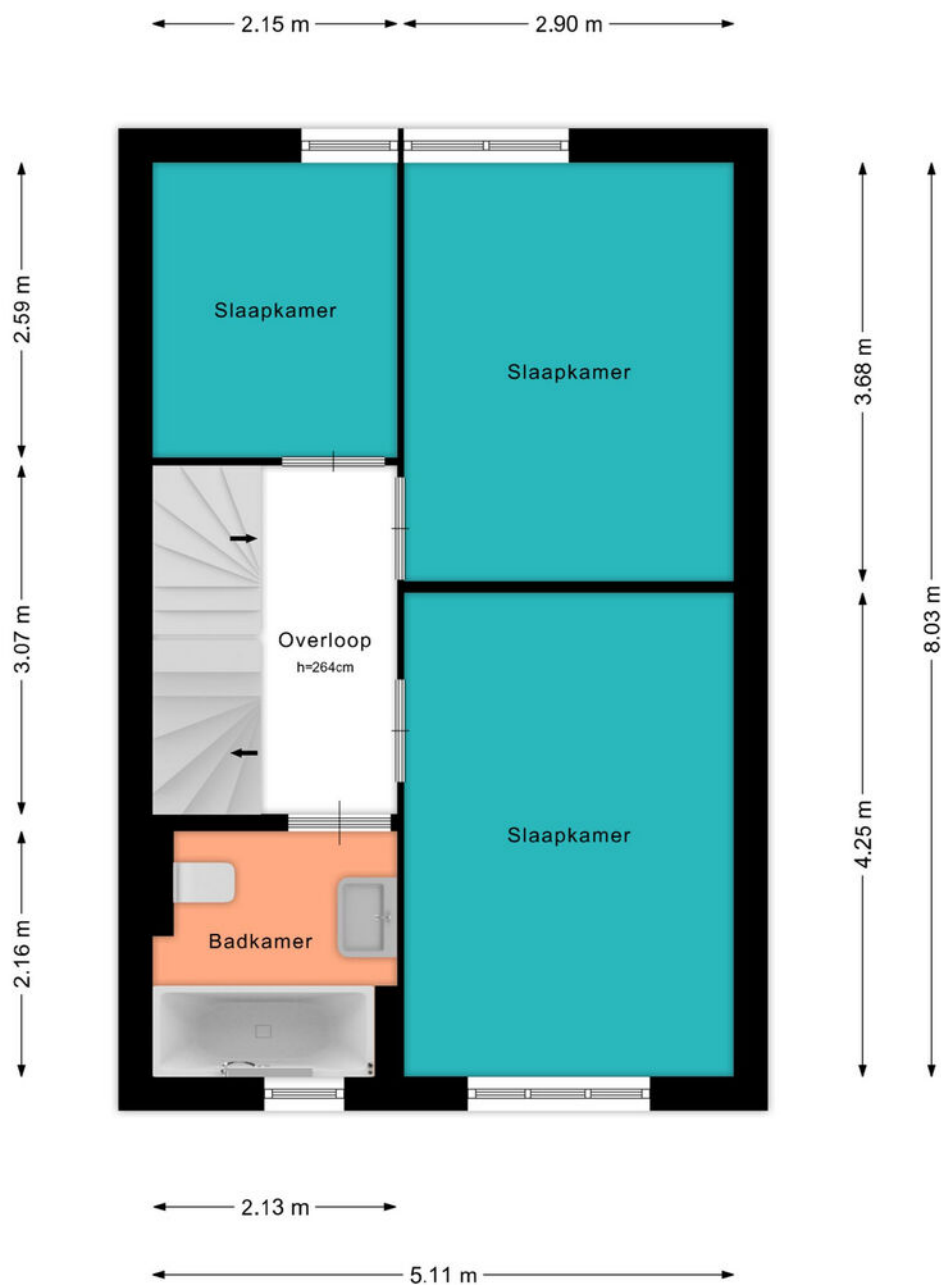




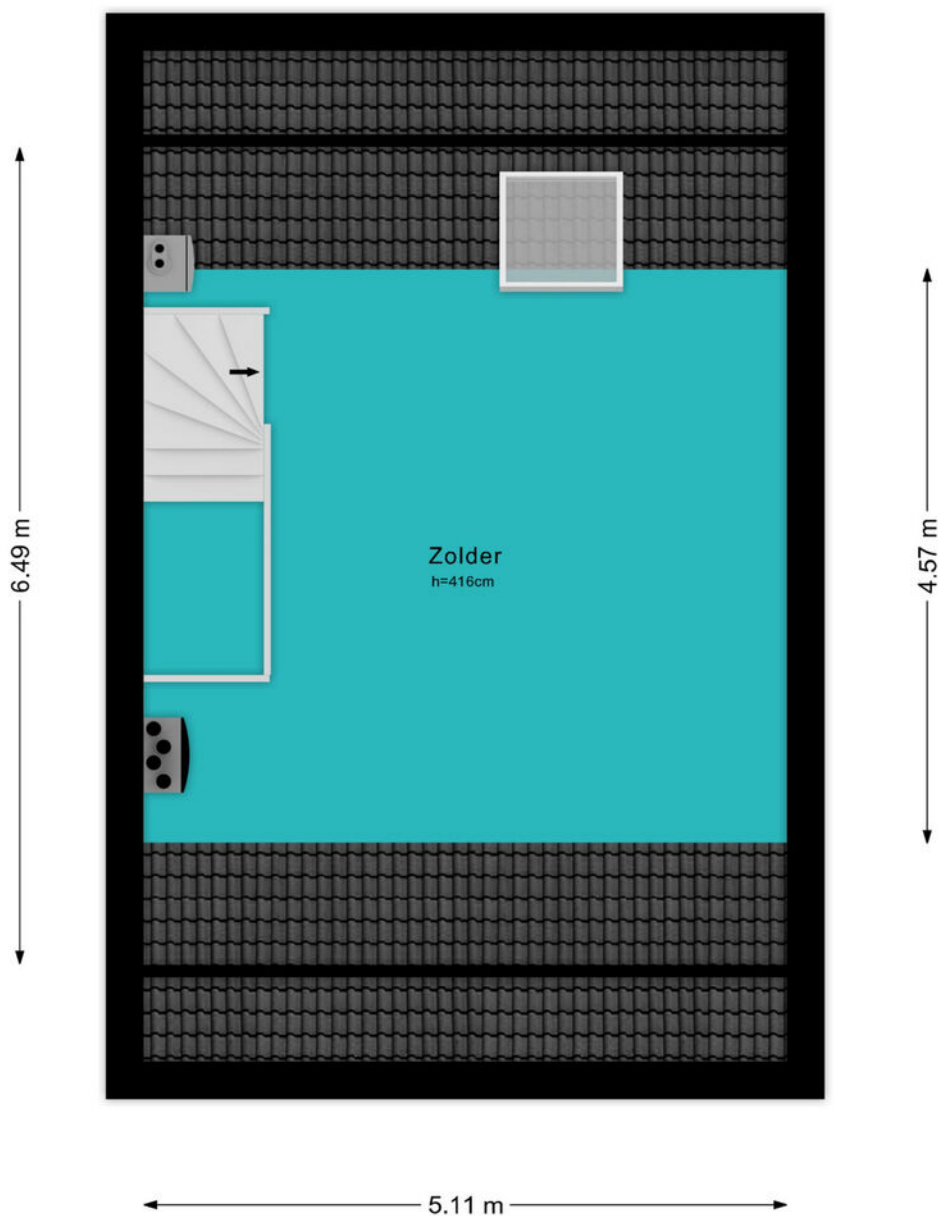
PLATTEGROND



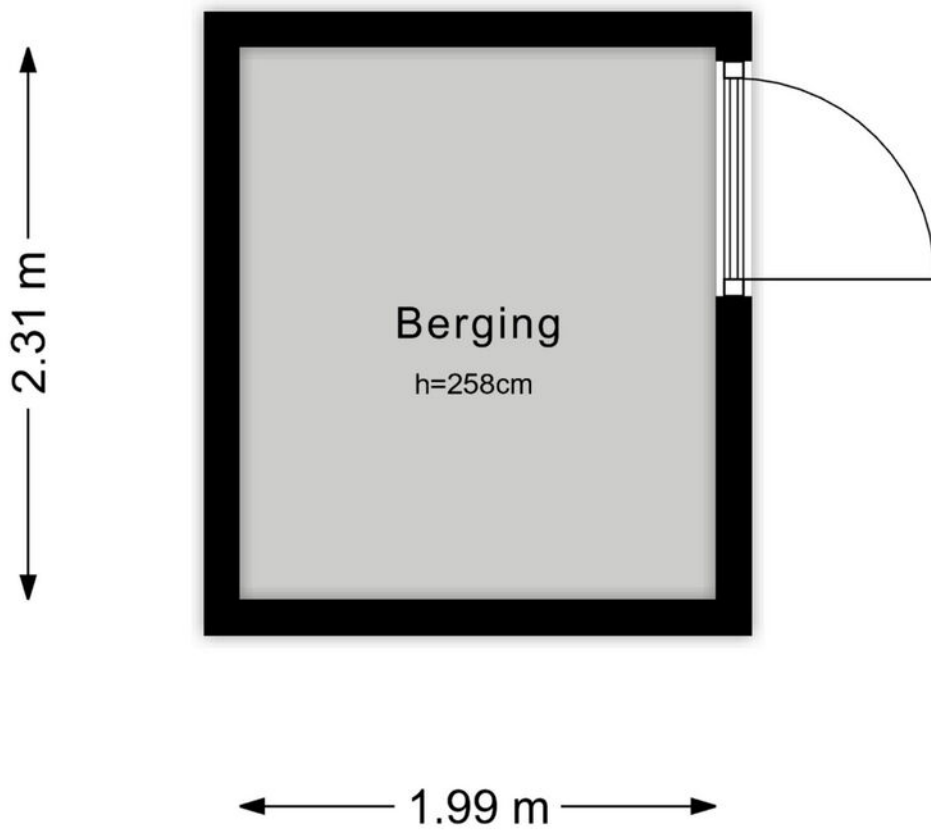
PLATTEGROND



PLATTEGROND



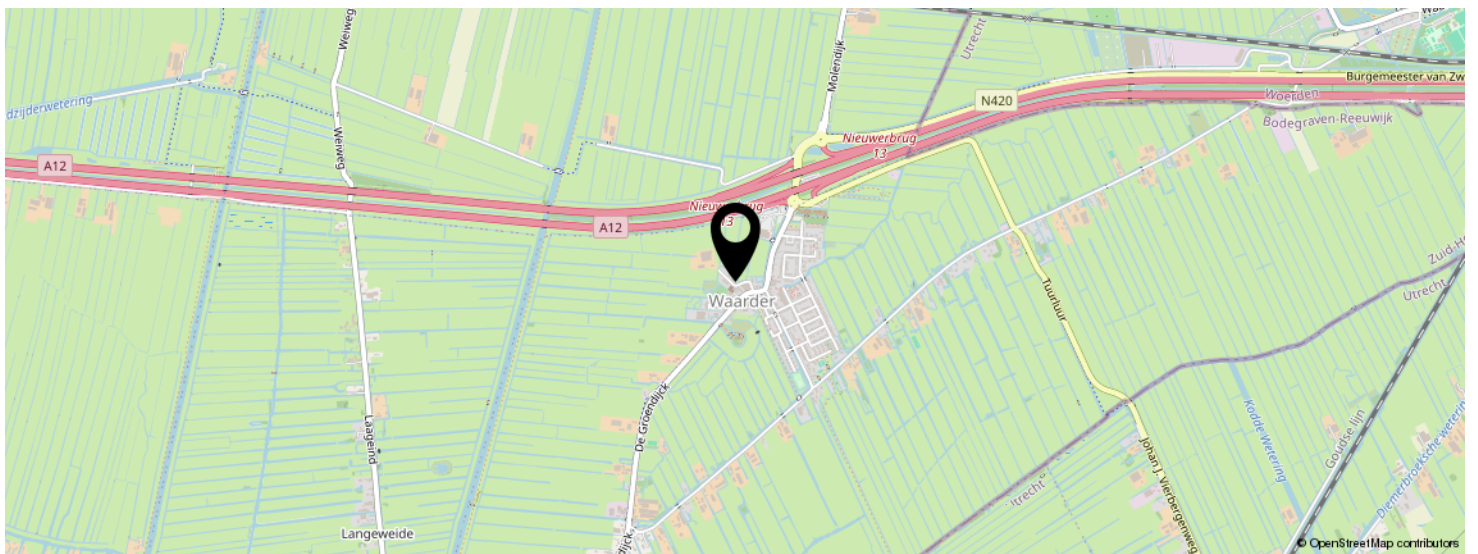
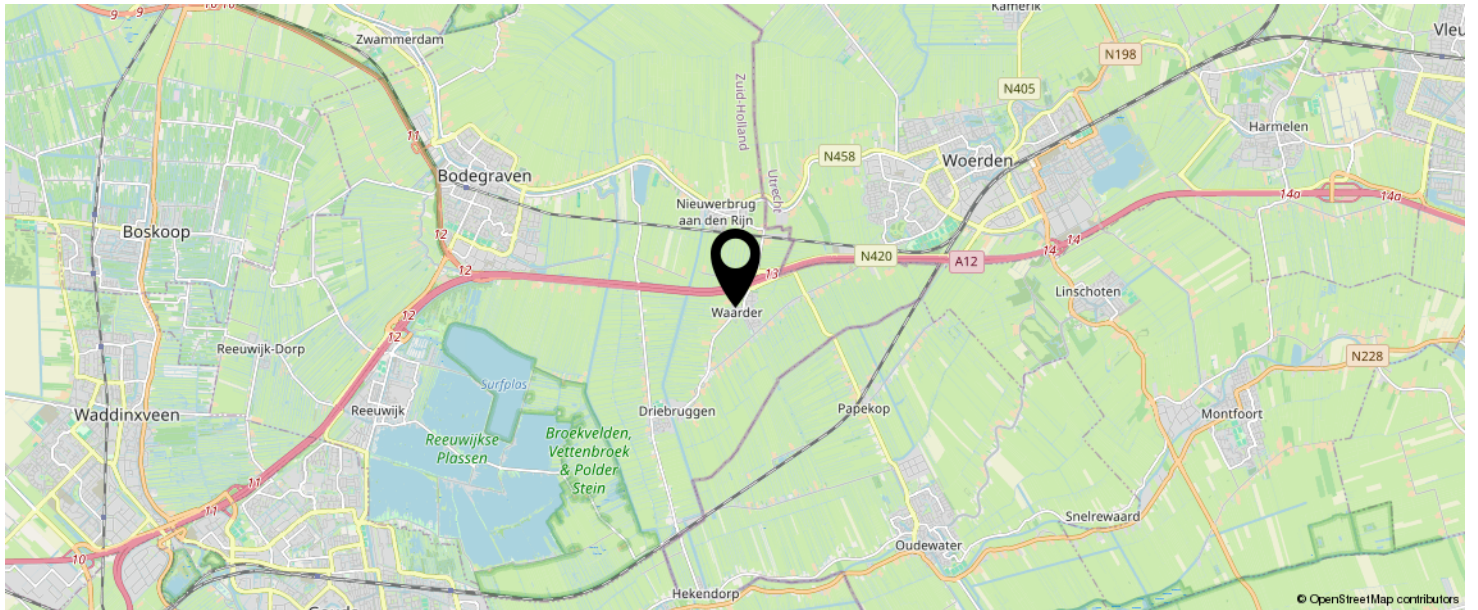
PLATTEGROND



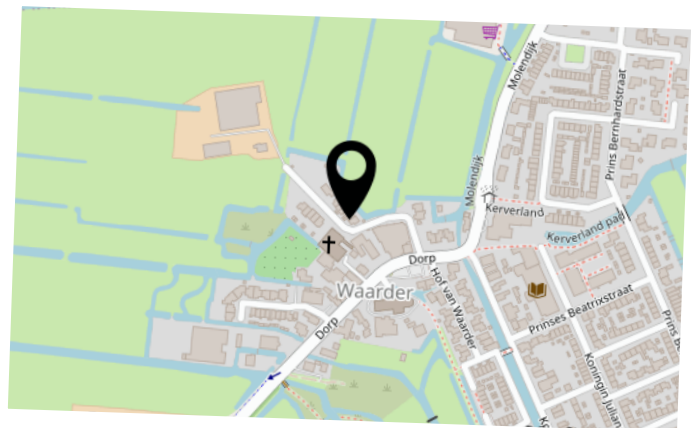
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ