

TE KOOP



Tros 9, Oudewater

Vraagprijs € 460.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Kappellestraat 5
3421 CT Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	408 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Wat een royale en moderne eengezinswoning treffen we hier aan! Royaal door de 2,5 meter uitbouw en een extra opbouw en modern door onder andere: een luxe keuken uit 2020, luxe badkamer en toilet uit 2023, PVC-vloer, vloerverwarming, airconditioning en 8 zonnepanelen!

De tussenwoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Noort Syde II. Dichtbij speeltuinen, scholen, bibliotheek, sportvoorzieningen en fraai wandelgebied. Ook het historische centrum met o.a.: zijn winkels, restaurants en cafés, is loop- of fietsafstand te bereiken.

Indeling

Begane grond: ruime hal, modern toilet (2023) met lichtsensoren, bergkast met cv-combiketel uit 2018 en MV-box, trapopgang naar 1e verdieping, halfopen luxe keuken uit 2020 met o.a.: koelkast, vriesladenkast, brede inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een Quooker, lichte woonkamer met PVC-vloer, handy trapkast en entree naar zonnige, goed aangelegde tuin met vrijstaande houten berging en achterom;

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers en een fraaie badkamer uit 2023 met o.a.: dubbele wastafel in meubel, spiegelverwarming, inloopdouche, toilet met handig reservoir voor de WC-rollen en aansluitpunten voor wasmachine/droger;

2e verdieping: voorkamer, goed te gebruiken als werk/studieruimte, met polderzicht, een royale slaapkamer met airconditioning en grote inbouwkast.

En tot slot nog: vloerverwarming begane grond en 8 zonnepanelen!

Vraagprijs € 460.000,-- k.k.

Instapklaar én energiezuinig, wat wil een mens nog meer!





















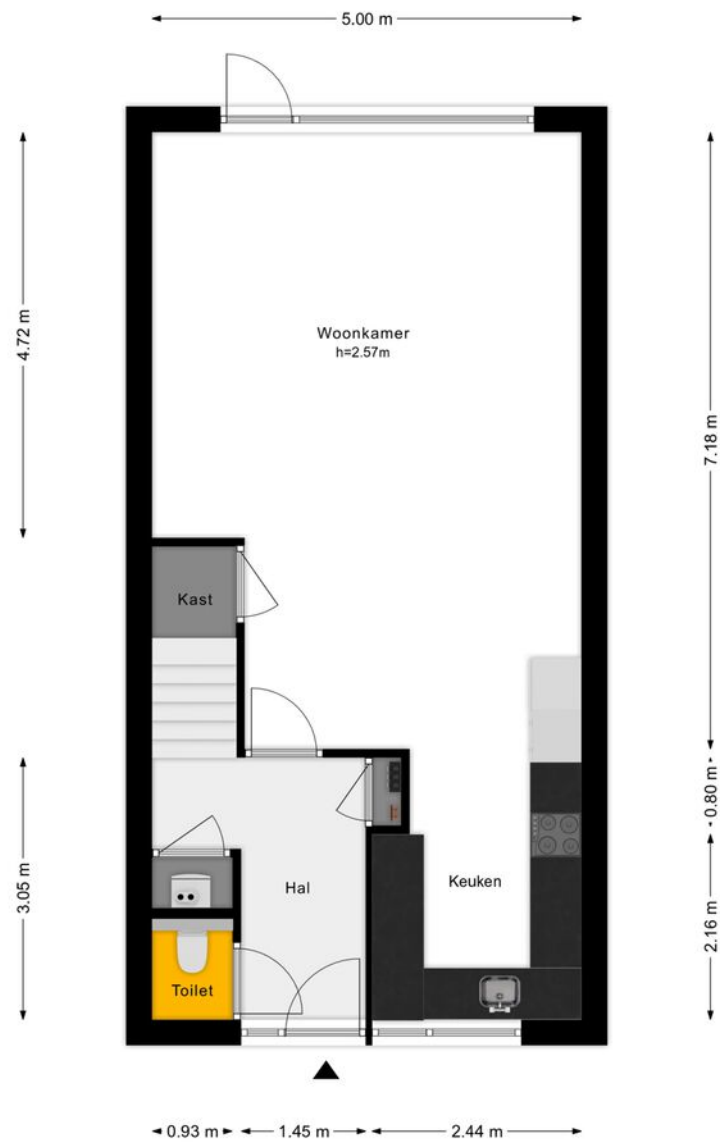






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane grond



Tros 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



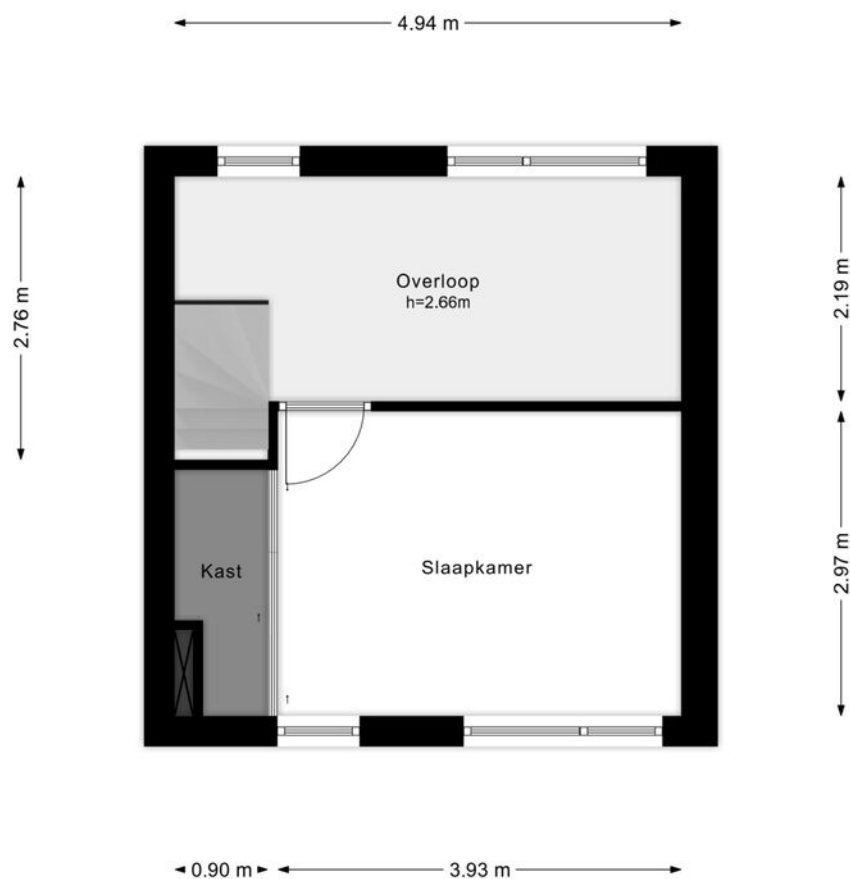
Tros 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



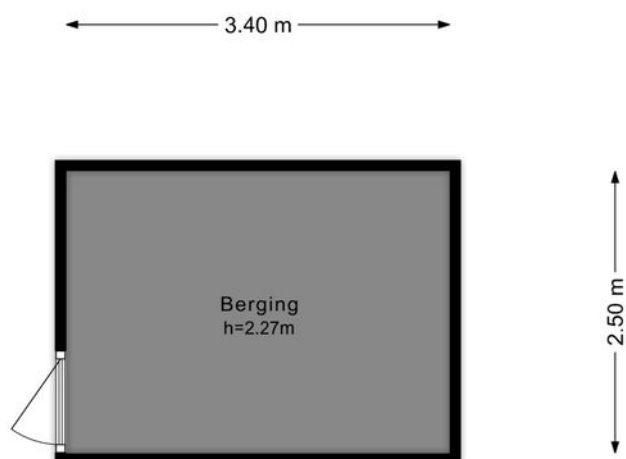
Tros 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Berging



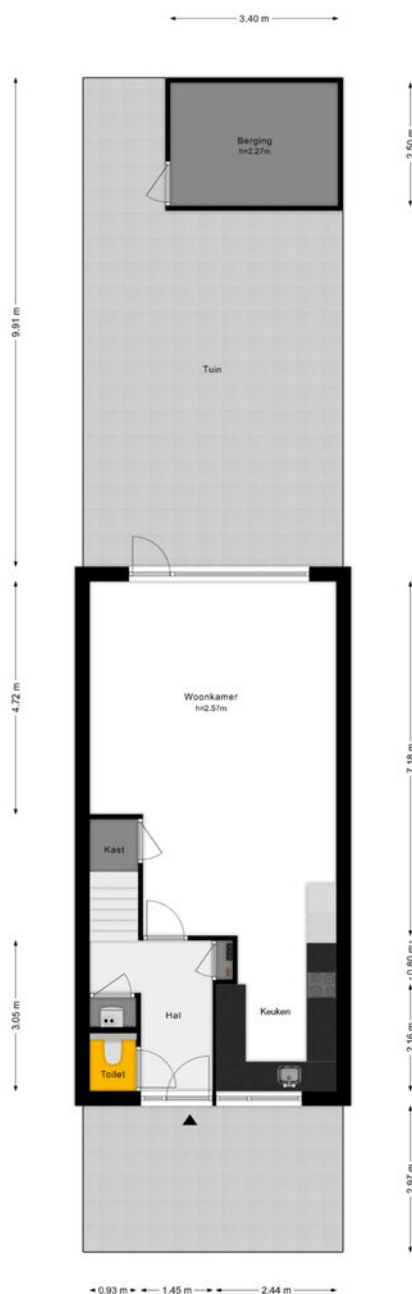
Tros 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



Tros 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Kadastrale kaart

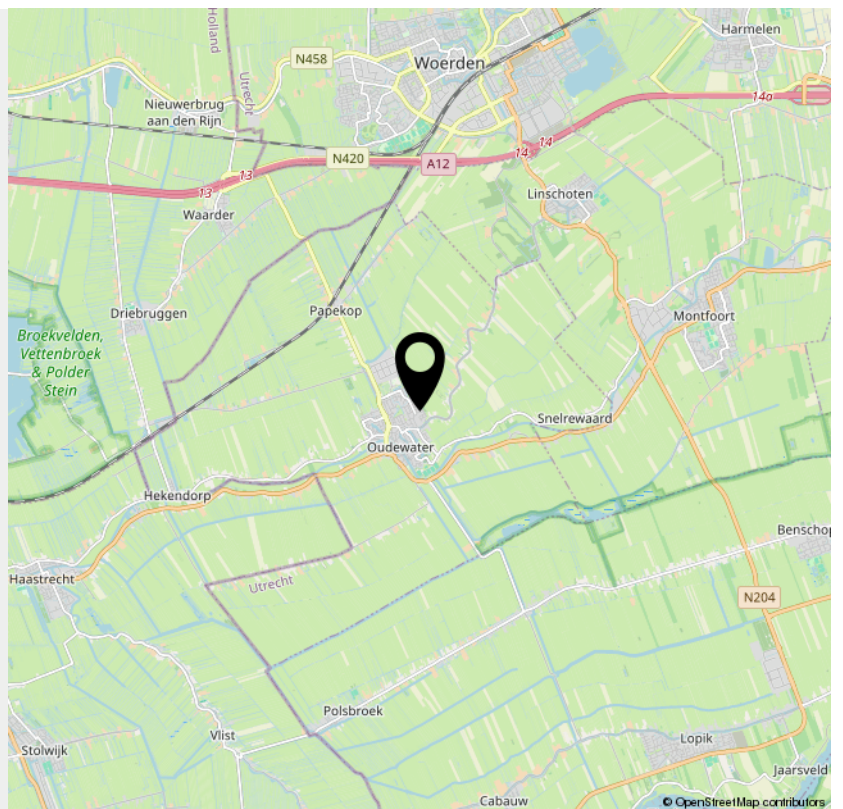
Uw referentie: groene hart huizen

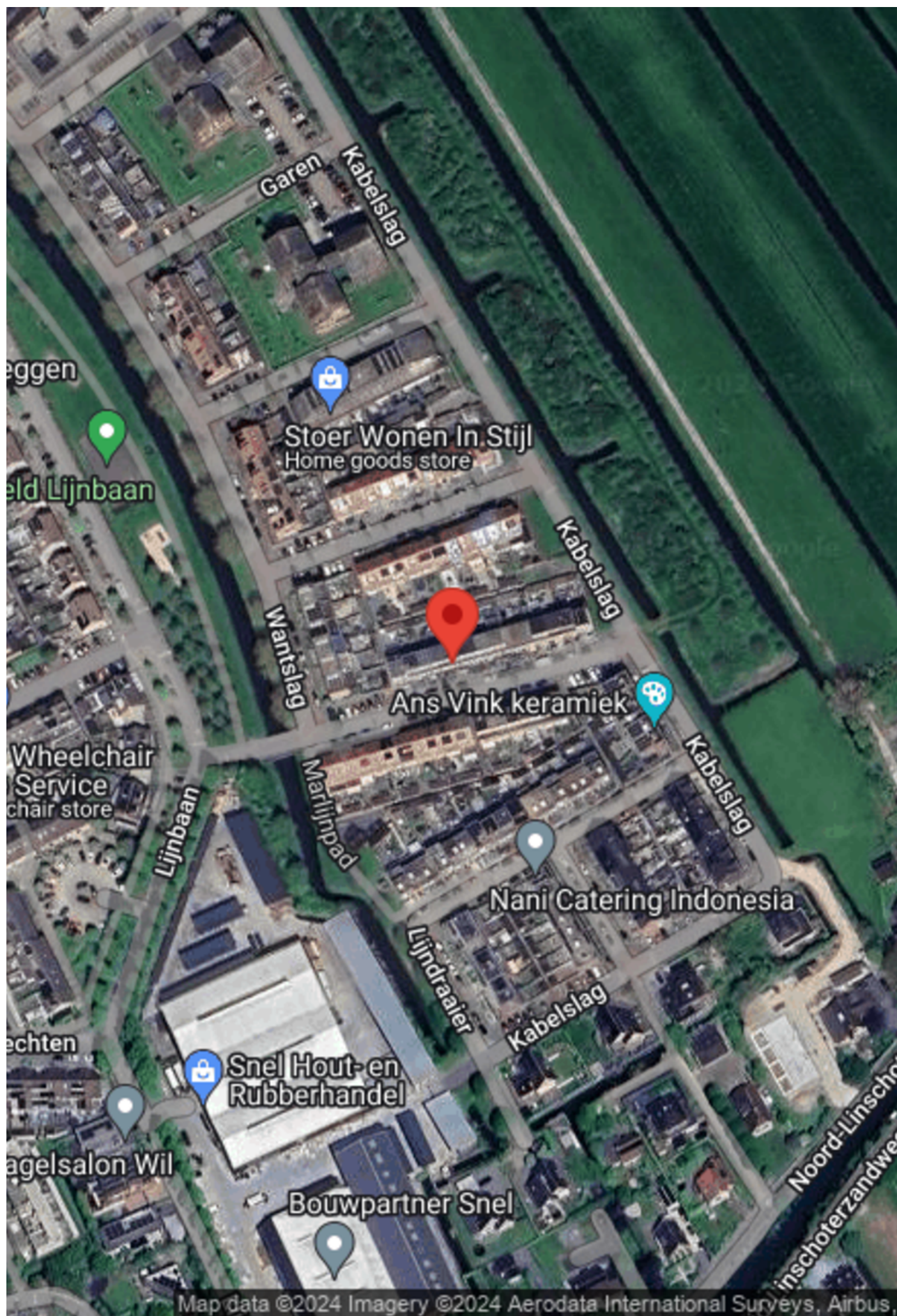


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Snelrewaard Sectie C Perceel 788</p> <p><small>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.</small></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*







> De geschiedenis van Oudewater

Oudewater heeft een rijke historische achtergrond. Z'n wereldberoemde Heksenwaag en meer dan 100 monumenten in het oude centrum.

Het is een oud stadje, in 1265 z'n stadsrechten verkregen, dat vanaf de Hoekse en Kabeljauwse twisten meetelde in de rij der Hollandse steden. Dat getuigen ook de stadswapens van Alkmaar en Delft op de fraaie gevel van het stadhuis.

De Oude St. Michaëlskerk met zijn unieke zadeldaktoeren, de Heksenwaag, waar nog altijd wegingen naar de juiste proporties des lichaams worden gedaan en het fraaie stadhuis zijn de parels tussen de vele, fraaie monumenten in het karakteristieke centrum.



> Oudewater

Midden in de drukke Randstad-Holland ligt het stadje Oudewater, een oase van rust, omzoomd door een prachtig polderlandschap.

Oudewater heeft circa 10.000 inwoners. Het winkelbestand is meer dan compleet en grotendeels gevestigd in de oude binnenstad, waar u ook tal van gezellige terrassen en horecagelegenheden vindt. Daarbij heeft Oudewater elke woensdagmiddag een weekmarkt.

*"Oudste stad van
het Groene hart"*



> Recreatie

Vanuit Oudewater zijn tal van prachtige fiets- en waterroutes, om te genieten van het mooiste polderlandschap van het Groene Hart van Holland, langs het riviertje De Linschoten en de Vlist.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groene Hart Huizen Makelaars
Kappellestraat 5
3421 CT Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

