

# TE KOOP



## G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars  
Tappersheul 2  
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711  
[www.groeneharthuizen.nl](http://www.groeneharthuizen.nl)  
[info@groeneharthuizen.nl](mailto:info@groeneharthuizen.nl)

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

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	387 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

---

## > Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

### **Energieverbruik**

Energielabel

C

### **CV ketel**

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

### **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond





## > Omschrijving

Deze fraaie tussenwoning met vrij uitzicht aan de achterzijde moet je zien! Een ruime woning met voor en achter kunststof dakkapellen (2018) met rolluiken, moderne keuken en badkamer, maar liefst 5 slaapkamers, screens achterzijde 1e verdieping en goed onderhouden en geïsoleerd.

### Indeling

Begane grond: 1e entree met berging, nette patio, 2e entree, ruime hal met vernieuwde meterkast, dichte, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waar onder een vaatwasser uit 2022, keurige toiletruimte, gezellige woonkamer met trapkast en entree zonnige, diepe achtertuin (west) met achterom;

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers aan de achterzijde voorzien van screens (2023) en entree naar balkon, vergrote, moderne badkamer met o.a.: inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, en een grote slaapkamer aan de voorzijde van ca. 14 m<sup>2</sup>;

2e verdieping: overloop met aansluitpunten voor wasmachine en droger, berguimtes, cv-combiketel 2018, en 2 slaapkamers met dakkapellen voorzien van rolluiken.

De 2e verdieping is in 2018 compleet gerenoveerd, het grootste gedeelte van de woning heeft HR++ beglazing en in de loop der jaren is er veel aan de woning vernieuwd zoals: voorpui, achterpui, balkon, riolering, dak en de achtertuin.















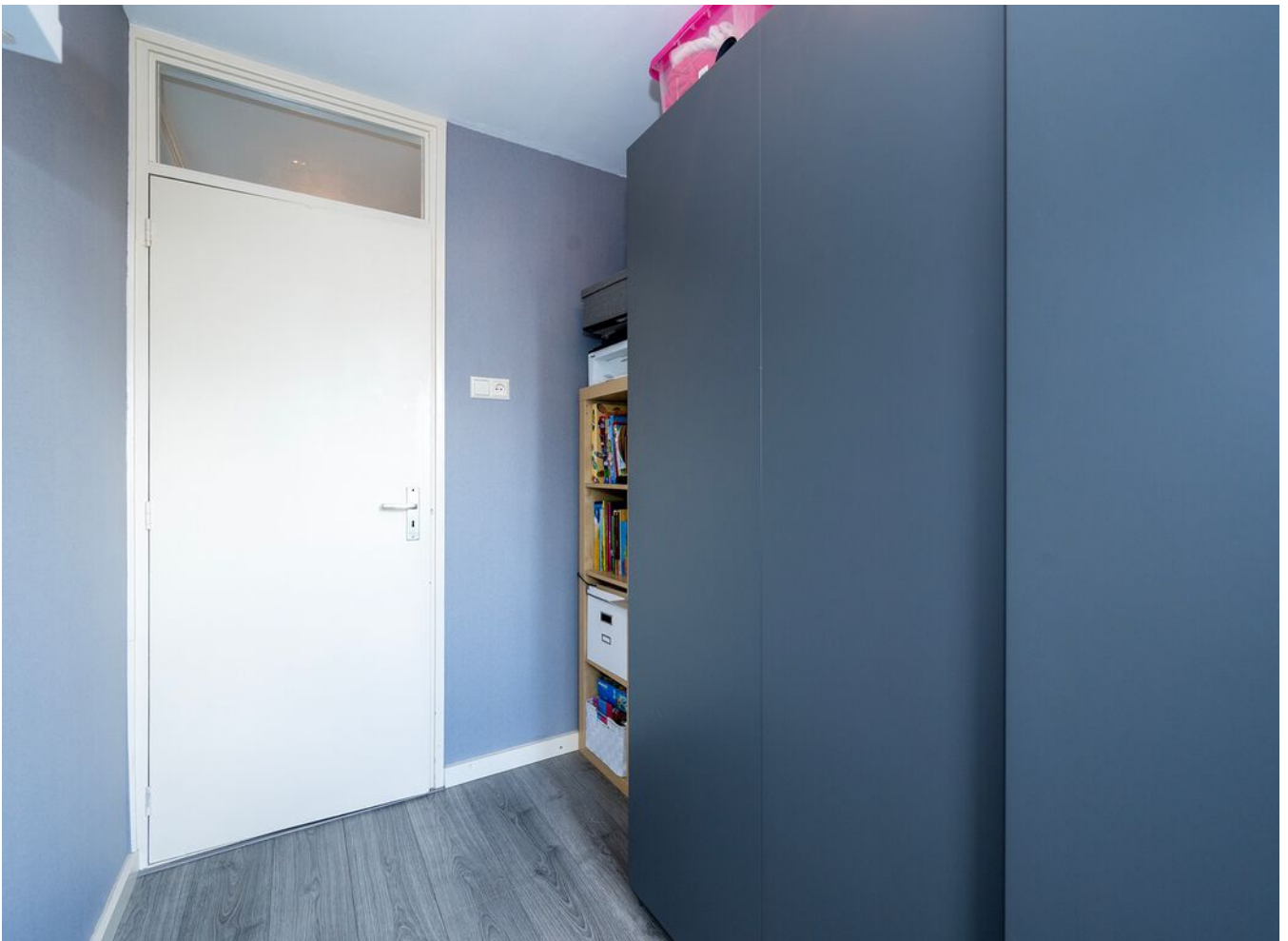


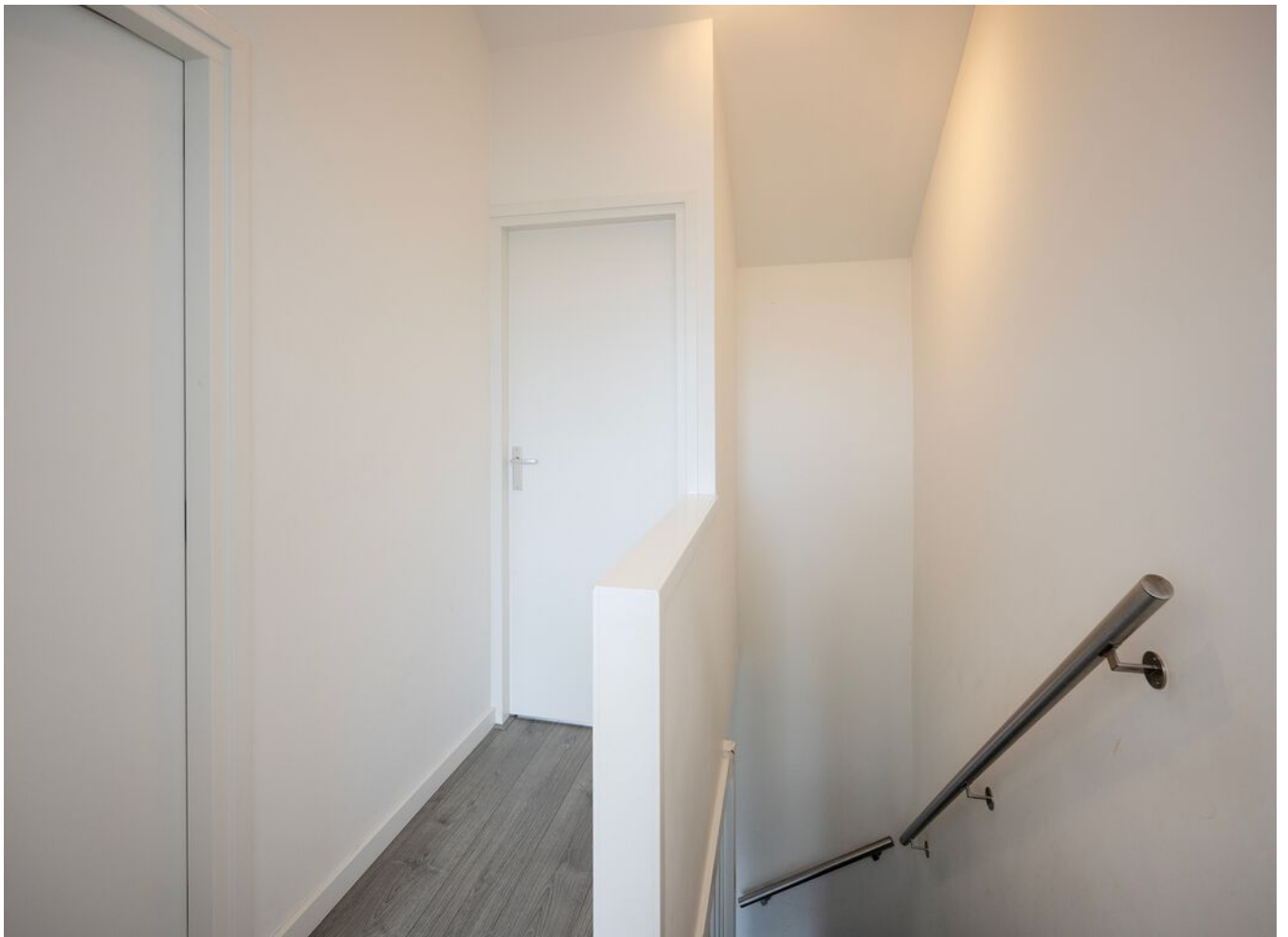
















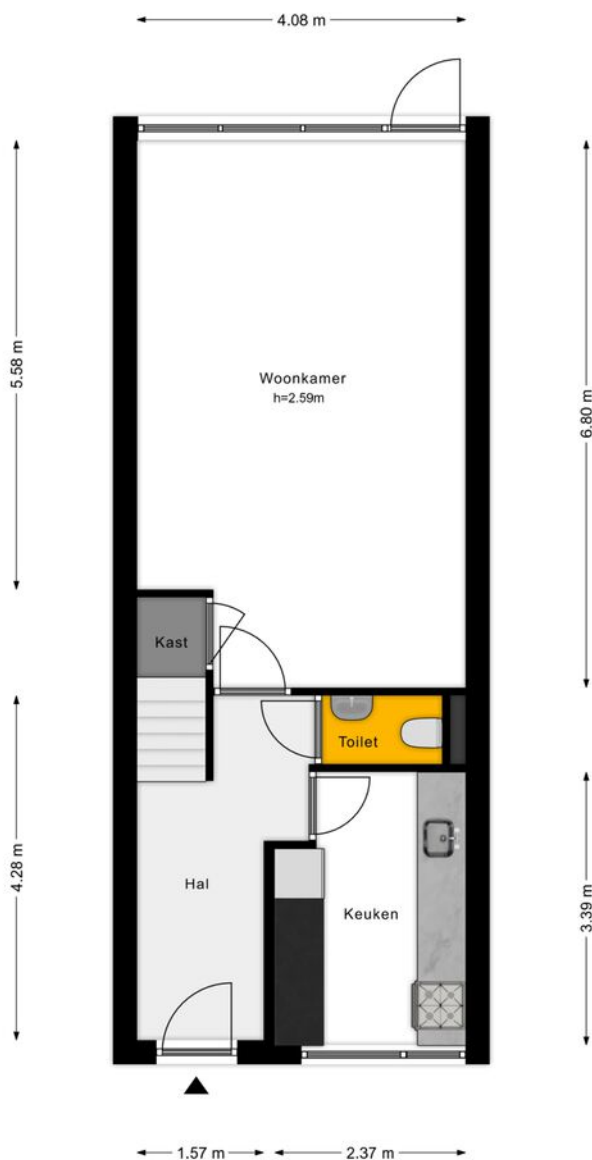






# > Plattegrond

Ontdek de...



Begane grond



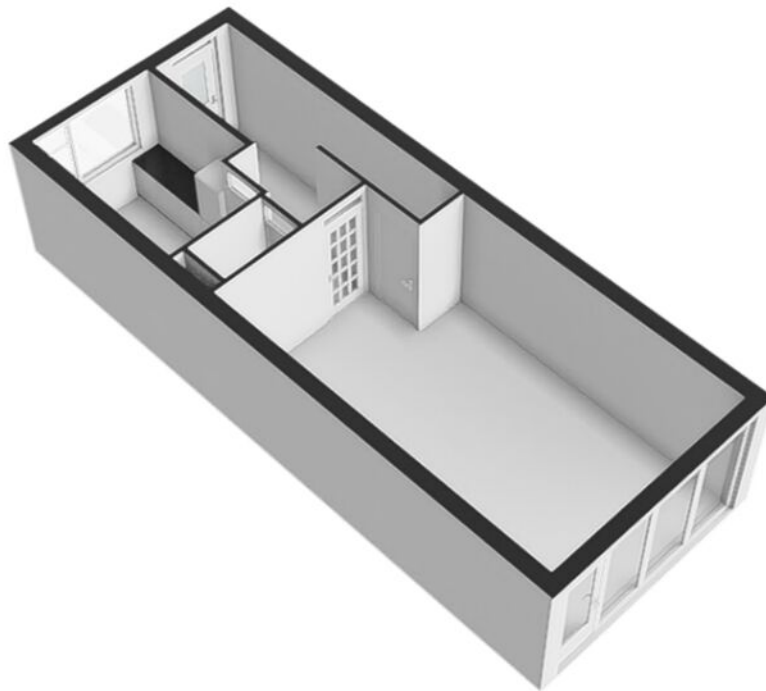
G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



## > Plattegrond

Ontdek de...



Begane grond

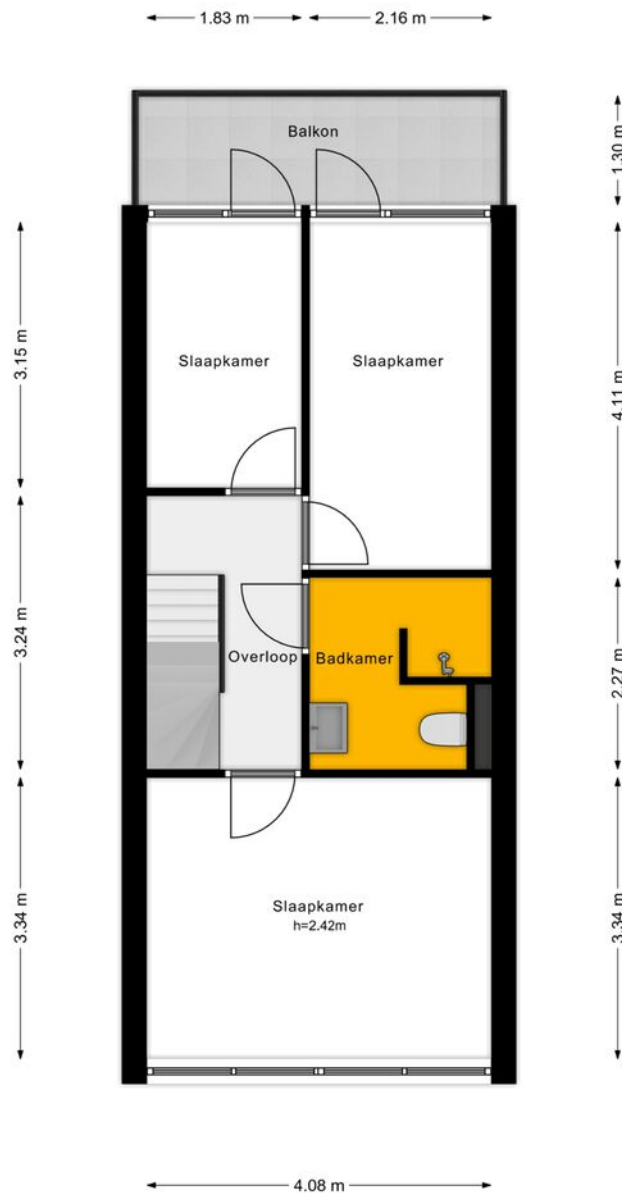


**G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).

# > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



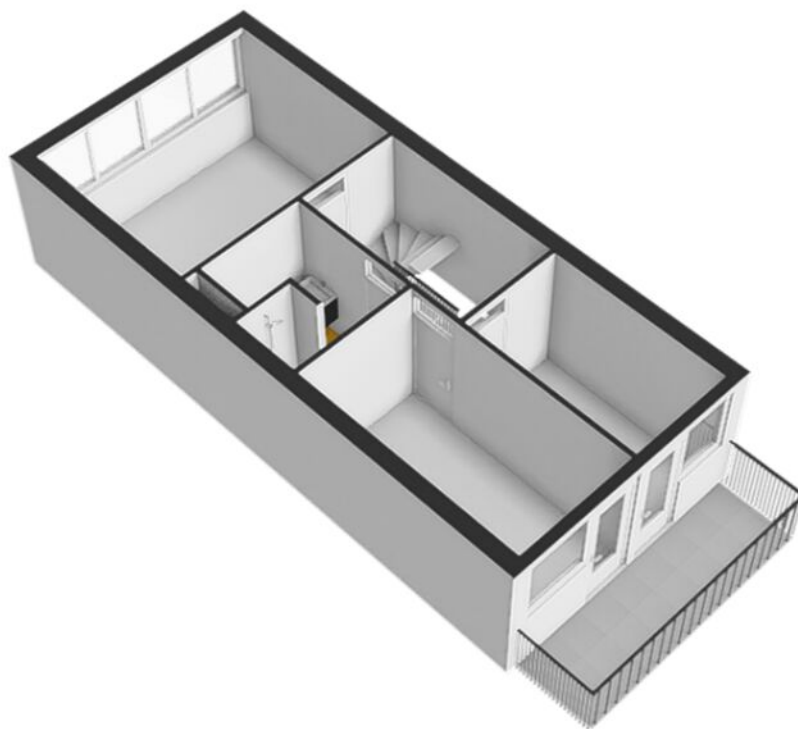
G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



## > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



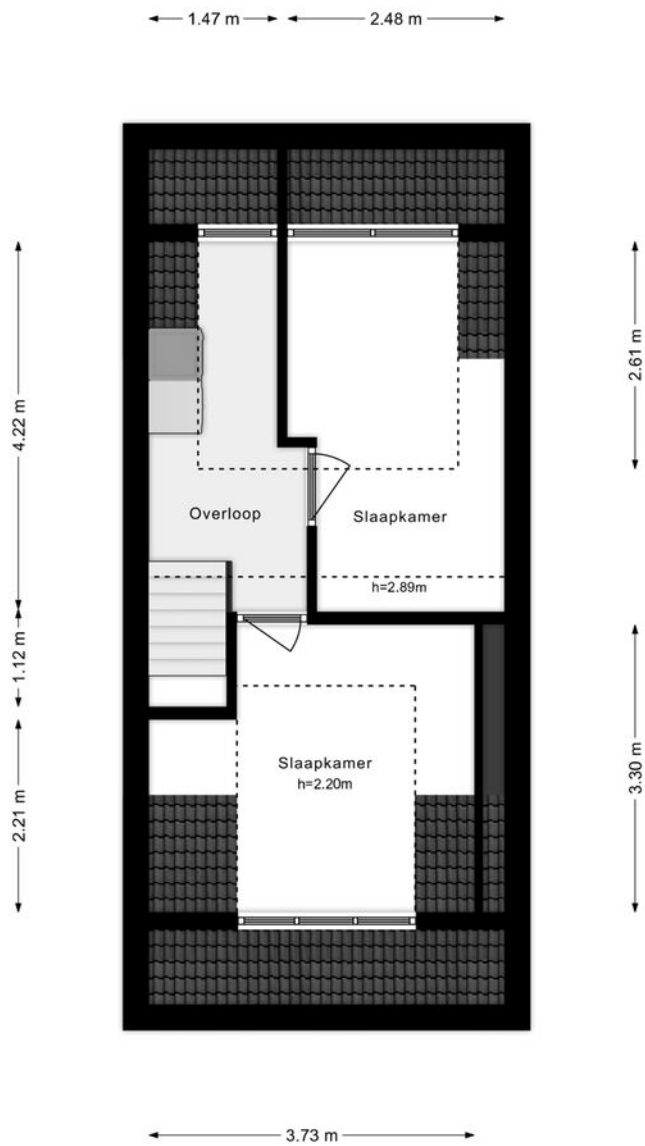
**G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater**

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# > Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



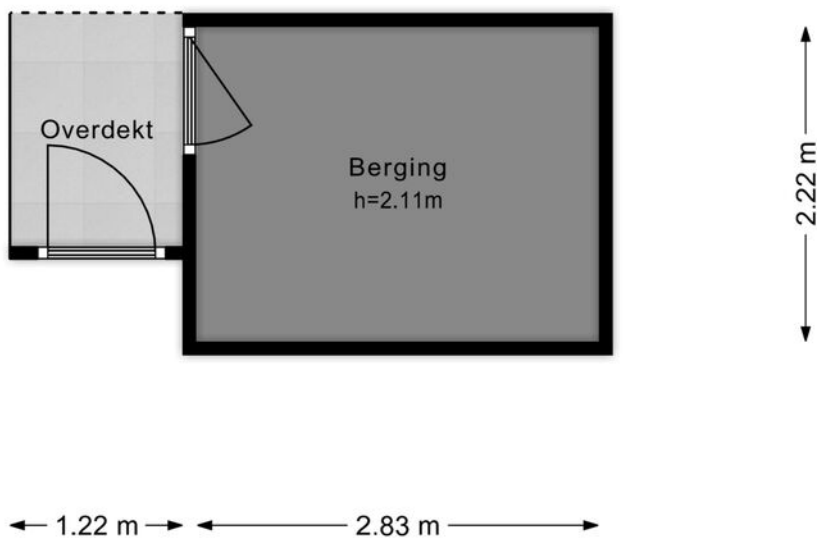
G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



## > Plattegrond

Ontdek de...



Berging



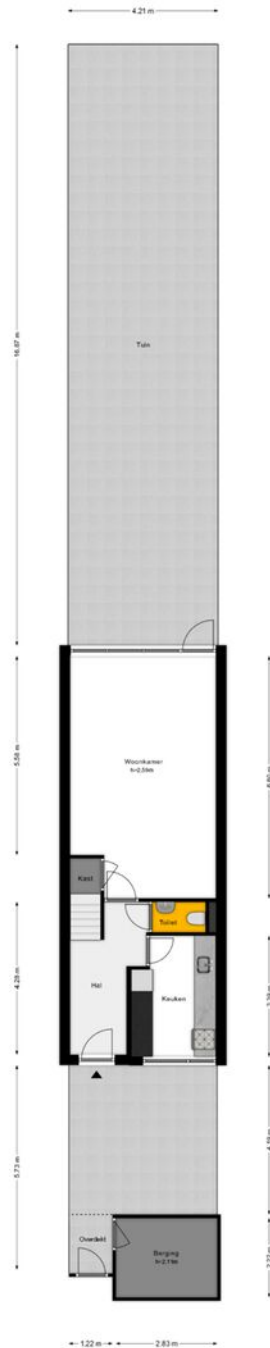
G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).



# > Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



G.R. van Kinschotstraat 9, Oudewater

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).




# > Kadaster

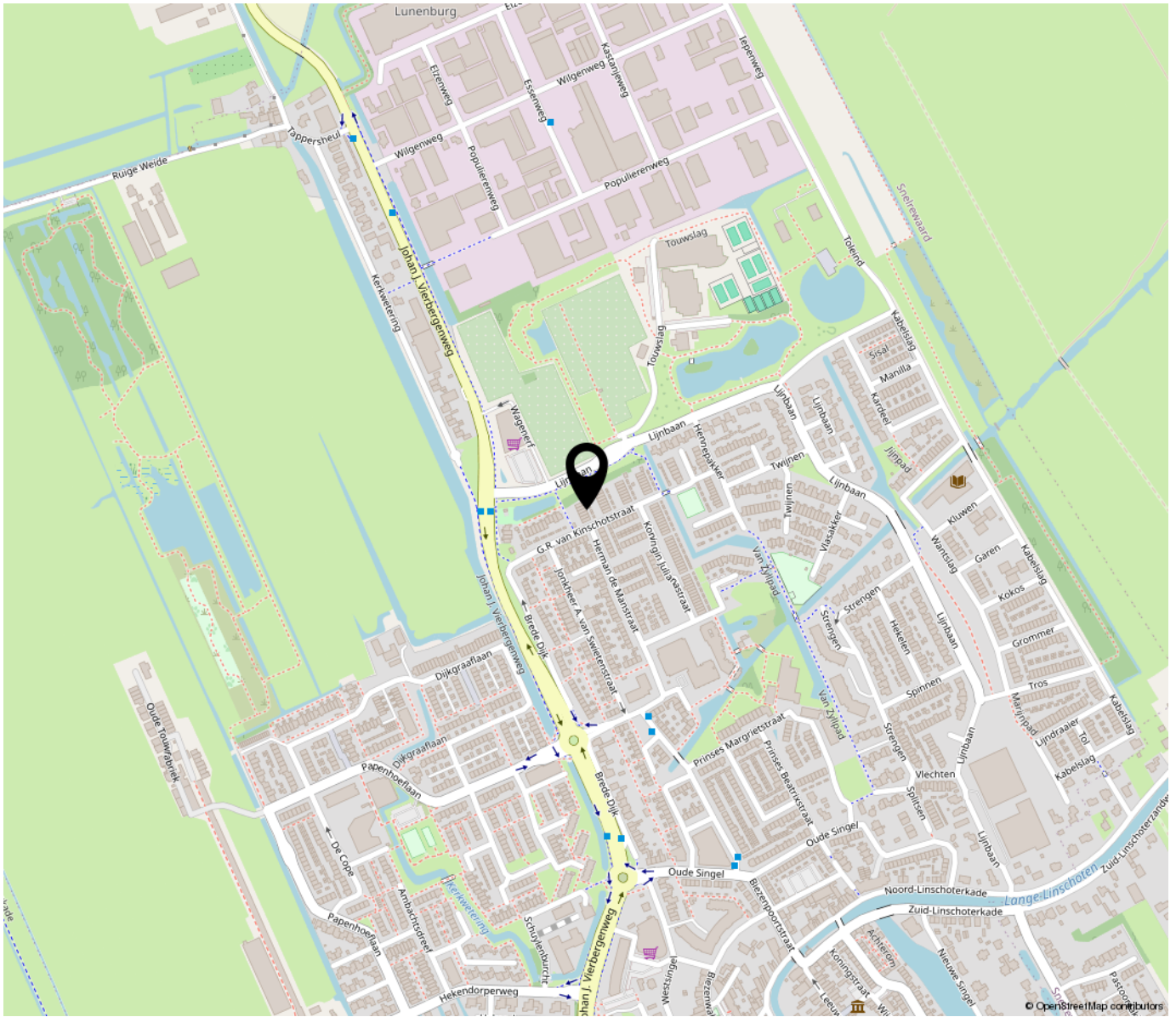
Ontdek het perceel...  
van G.R. van Kinschotstraat 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groene Hart Huizen

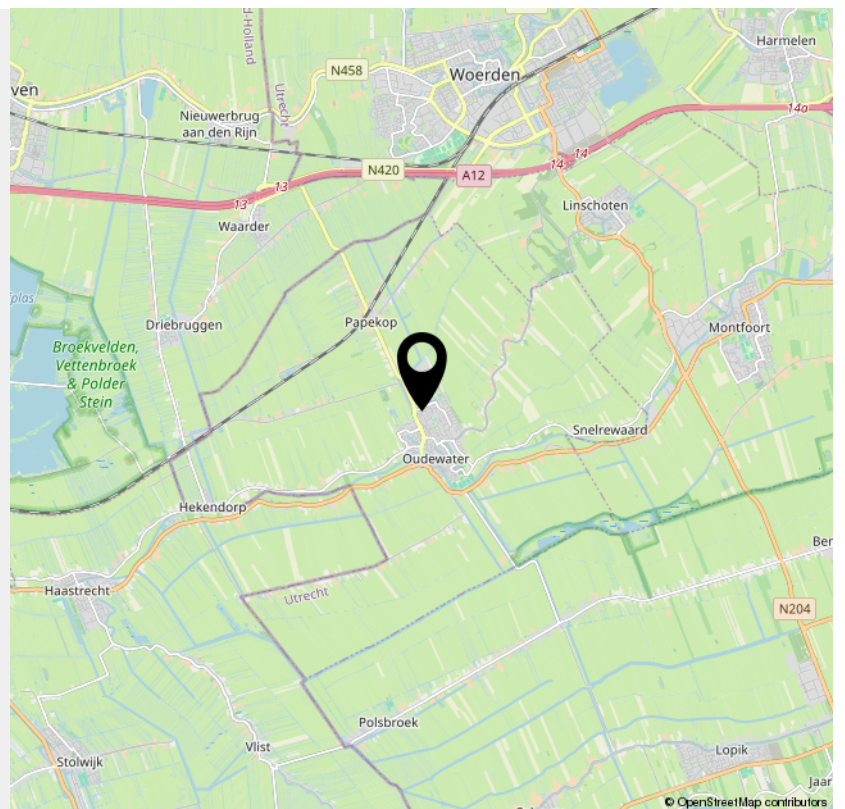


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 5504</p> <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.</p>	
---	---	---



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

Groene Hart Huizen Makelaars  
Tappersheul 2  
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711  
[www.groeneharthuizen.nl](http://www.groeneharthuizen.nl)  
[info@groeneharthuizen.nl](mailto:info@groeneharthuizen.nl)





## > 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.

