

TE KOOP



Noord-Linschoterkade 3, Oudewater

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
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	1900
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	75 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ²
Inhoud	281 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Vrij uitzicht
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja

> Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Een bijzondere woning met eigen sfeer, op een heerlijke plek!

Gelegen aan de rand van de historische binnenstad, ligt deze mooie, karakteristieke woning met gezellige patio/tuin en prachtig uitzicht over het riviertje De Linschoten.

Bij binnenkomst voel je je gelijk helemaal thuis! Authentiek en luxe ineens, onderverdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde met vrij uitzicht op De Linschoten, het eetgedeelte met openslaande deuren naar de patio/tuin, de fraaie open keuken met o.a.: een natuurstenen blad, een Boretti fornuis met dubbele oven, 5-pits gaskookplaat plus een grillplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

In de uitbouw bevindt zich een ruime, luxe badkamer met vloerverwarming, een grote lichtkoepel, bubbelbad, douchecabine, wastafelmeubel en zelfs een plek voor de TV!

De verdieping heeft een royale overloop en 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kastenwand, airconditioning en het prachtige uitzicht op De Linschoten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische bergzolder.

De patio/tuin (ca. 13 m²) heeft een dubbele berging met de cv-ketel en aansluitpunten voor de wasmachine en droger. En natuurlijk kun je aan de voorzijde een zitje maken, om heerlijk te genieten van het uitzicht.

De woning heeft dak- en muurisolatie en gedeeltelijk HR++ beglazing. Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd.

Heerlijk wonen op loopafstand van de gezellige binnenstad!























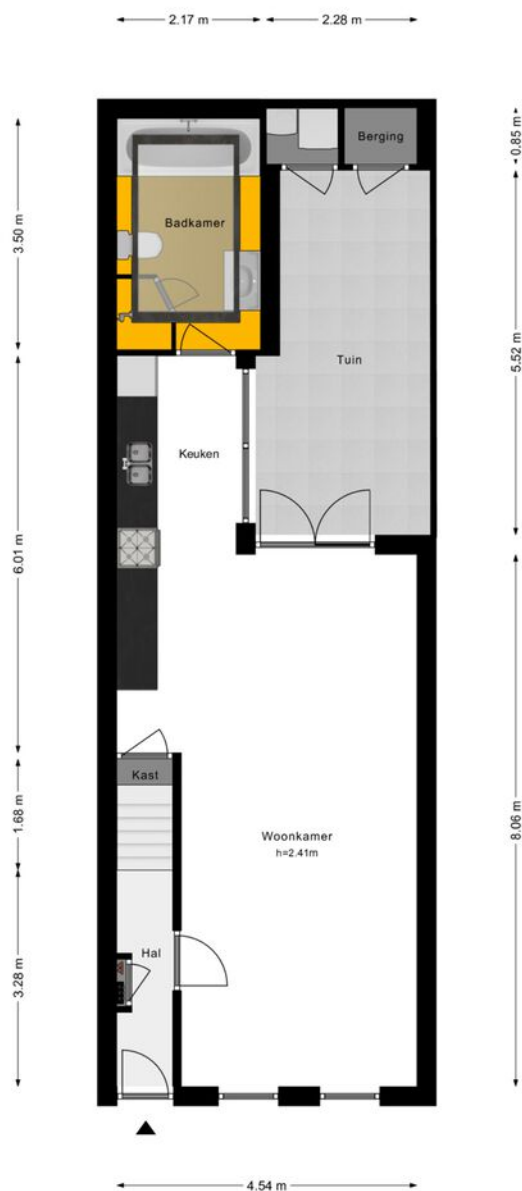






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



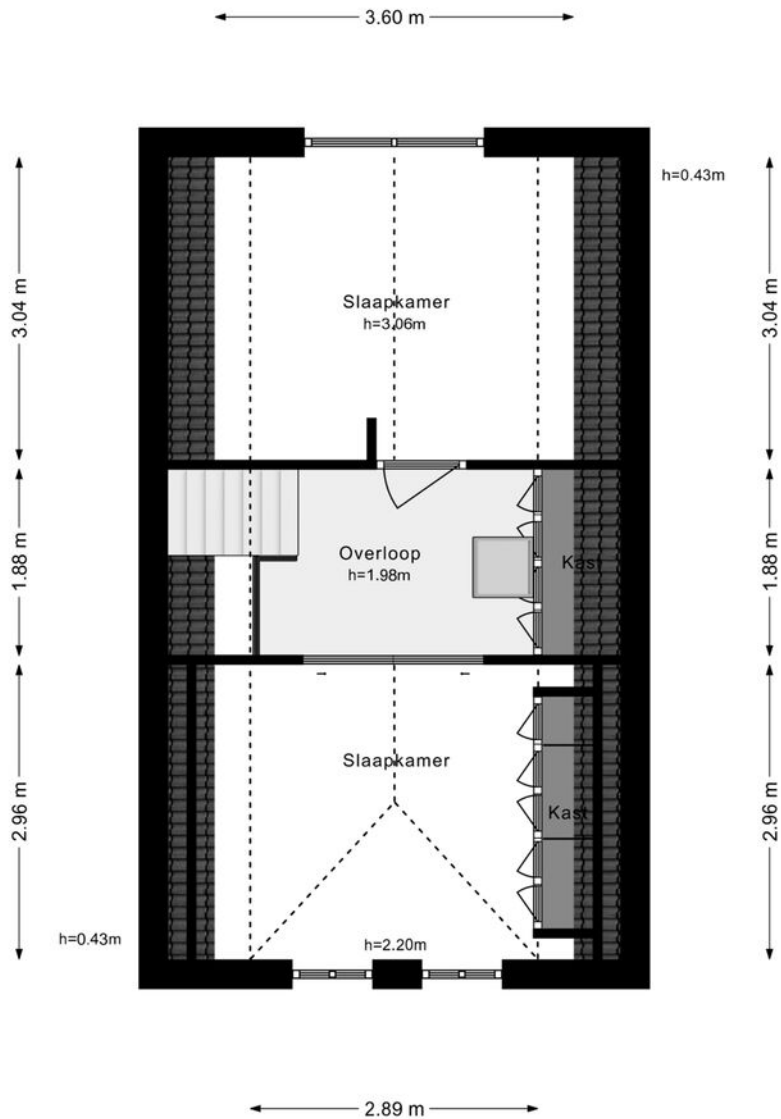
Noord linschoterkade 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



Noord linschoterkade 3, Oudewater

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




> Kadaster

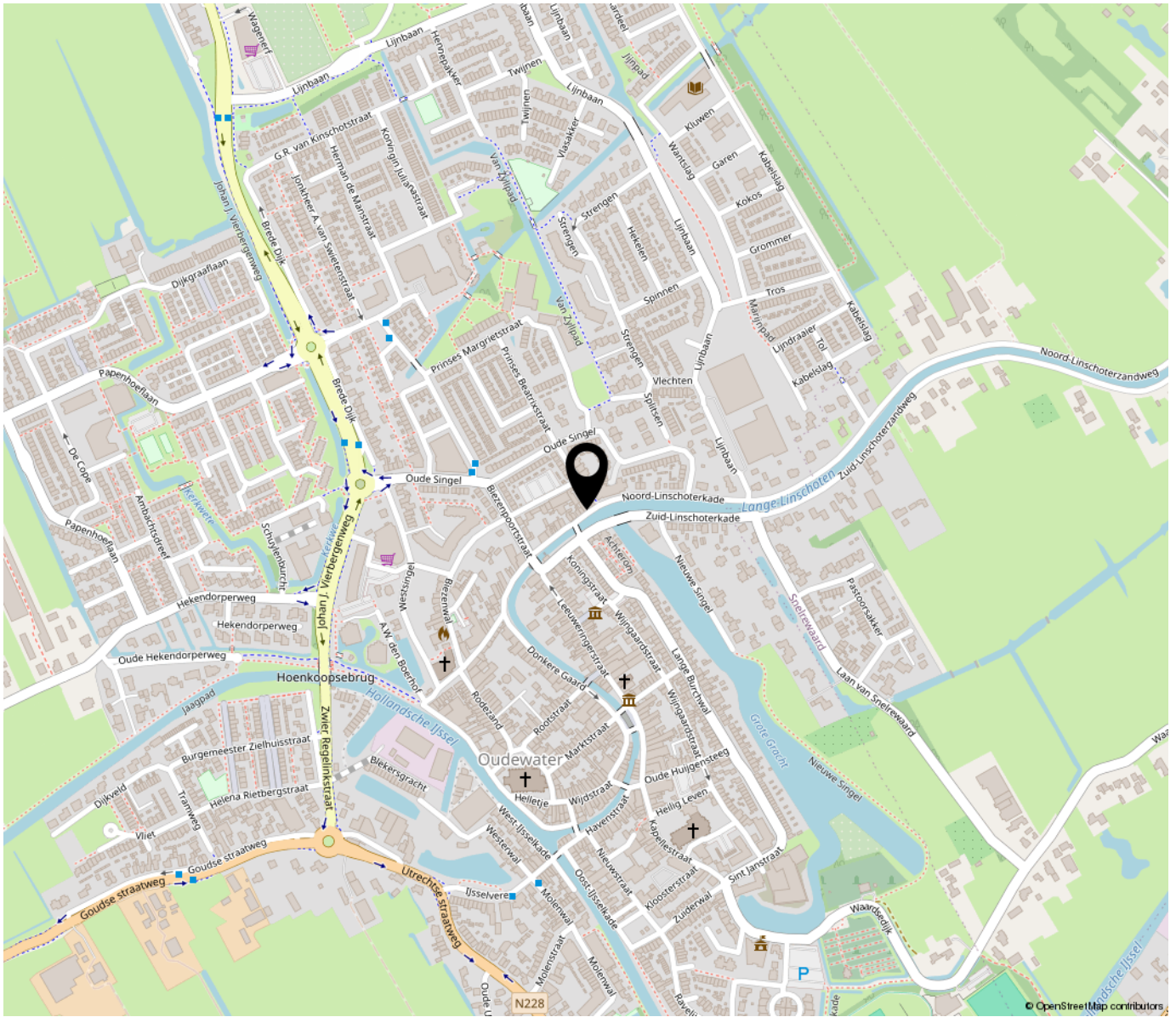
Ontdek het perceel...
van Noord-Linschoterkade 3

Kadastrale kaart

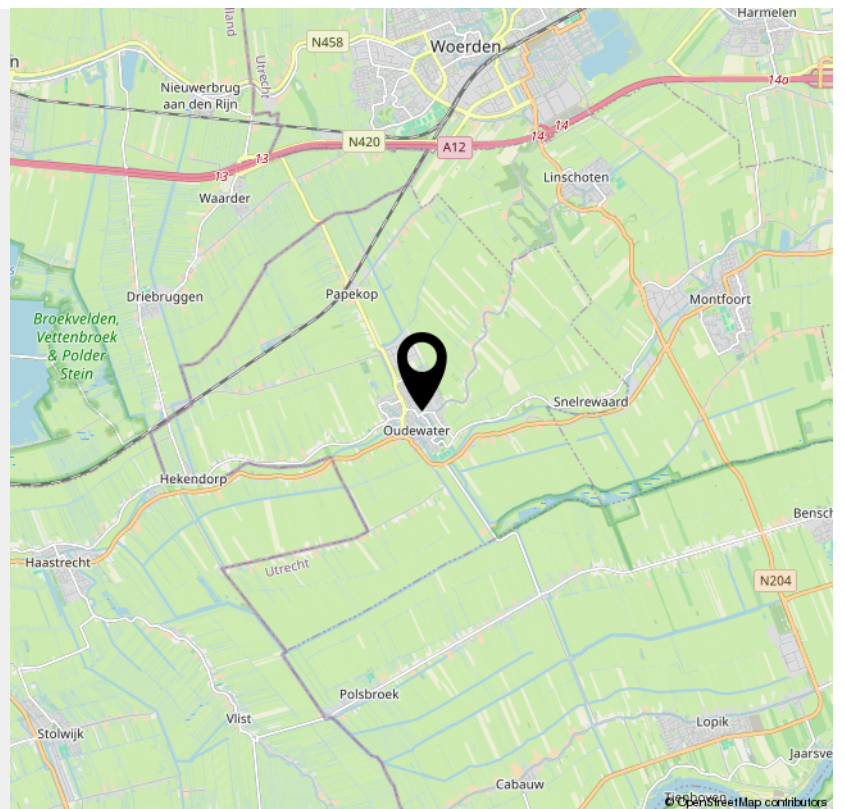
Uw referentie: groene hart huizen



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 2275</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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?”*





> 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
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

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

