

# TE KOOP



## Wijdstraat 23, Oudewater

Vraagprijs € 525.000 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 —



***“Kom binnenkijken!”***

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1700
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	417 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

### CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel

### Kadastrale gegevens

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

---



## > Omschrijving

Deze fraaie, instapklare, monumentale stadswoning is geknipt voor liefhebbers van sfeervol én luxe wonen in de historische binnenstad van Oudewater. Op loopafstand van school, winkels, horeca, de gezellige Markt en de Hollandse IJssel.

In 2020 compleet gerenoveerd en gemoderniseerd met o.a.: keuken, sanitair, houtkachel, meterkast, Jasno Shutters in woonkamer, keuken en badkamer, stuc- en schilderwerk. In 2023 is de gehele buitenzijde geschilderd en waar nodig hersteld.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de authentieke buitendeur kom je in de hal met vernieuwde meterkast (met perilex aansluiting), vernieuwd en ruim toilet en een origineel tegeltableau van de kapper, die hier vroeger zijn werkzaamheden heeft verricht.

De lichte woonkamer met hoog plafond heeft een mooie houten vloer, gestuukte wanden en een sfeervolle houtkachel.

De vernieuwde halfopen keuken (met Siemens inbouwapparatuur) is op maat gemaakt en is voorzien van o.a. een Bora afzuigstelsysteem, inductie kookplaat, oven, magnetron en een vaatwasser. Via een schuifdeur kom je in de bijkeuken/berging met Portugese tegelvloer en achterom (naar de Romeijnstraat).

Tevens is er vanuit de keuken toegang tot een tussenhal en trapopgang naar de eerste verdieping.

#### 1e verdieping:

Overloop met vaste kast, gang met fraaie lambrisering en bijpassende lampen, ruime badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel en een toilet, slaapkamer en een masterbedroom met 2 vaste kasten.

#### 2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping met veel (verlichte) bergruimtes, onderverdeeld in werkruimte met dakkapel aan de voorzijde met aansluitpunten voor wasmachine en droger en aan de achterzijde een





extra keukenblok voor de bediening van het dakterras.

Dakterras: groot dakterras met volledige privacy, hele dag de zon en het mooie uitzicht over de oude binnenstad.

CV-combiketel uit 2019, grotendeels dubbele beglazing, voorzetwanden met isolatie en dakisolatie.

























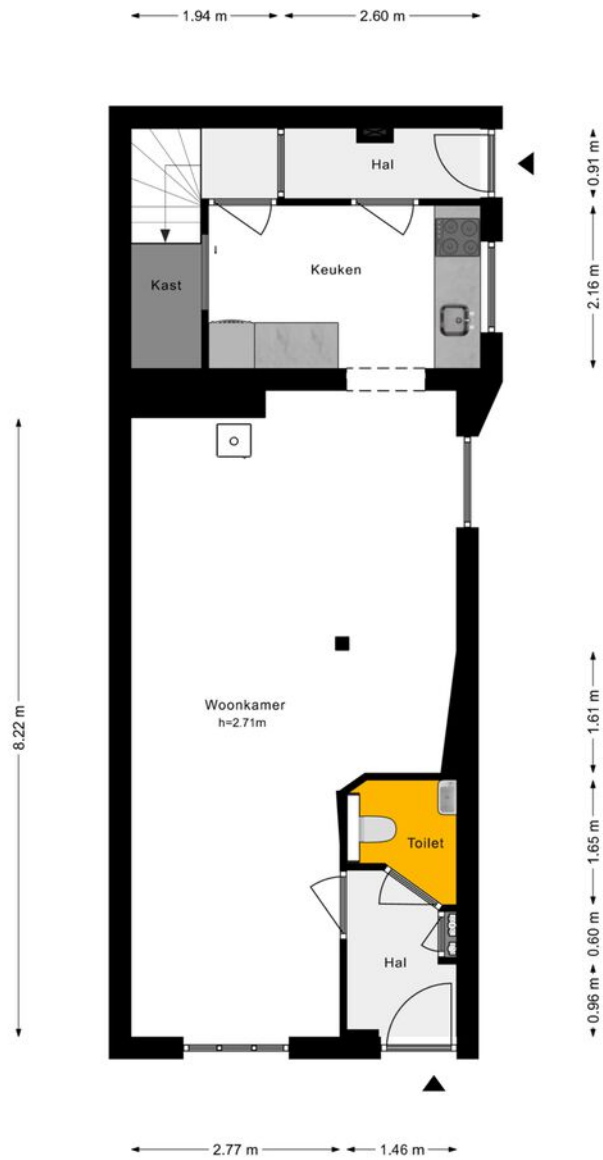






# > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



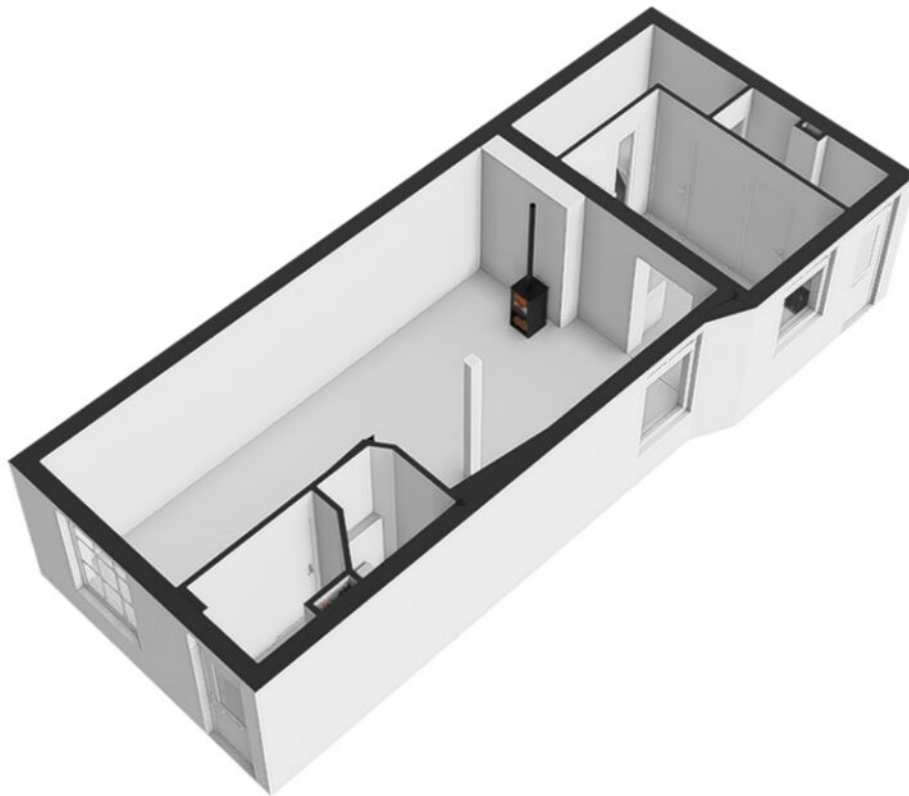
Wijdstraat 23, Oudewater

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



## > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

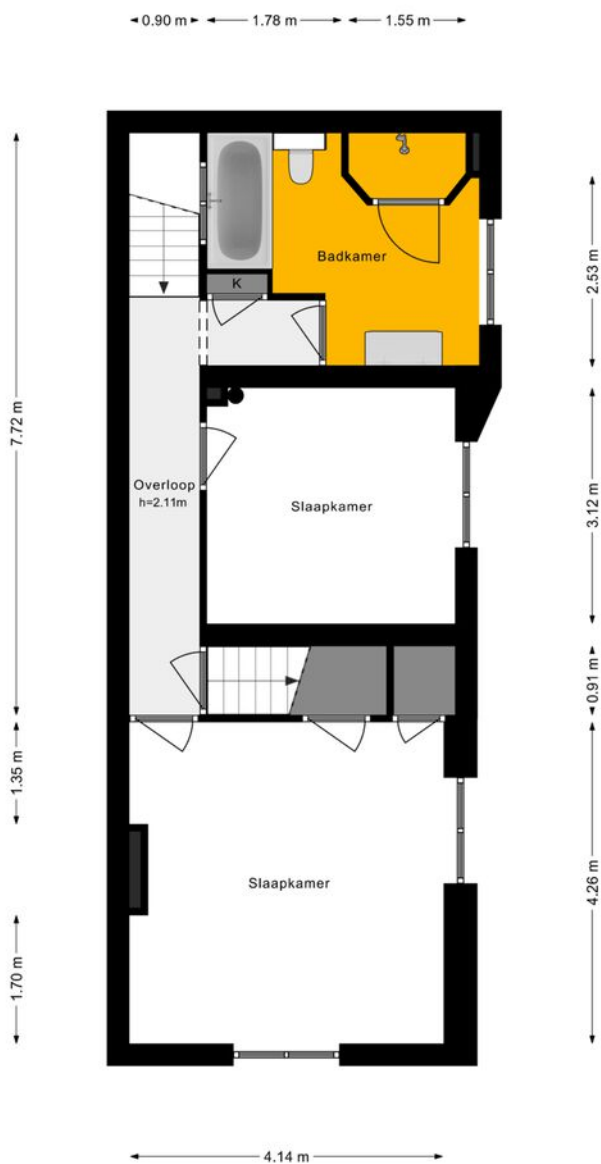


**Wijdstraat 23, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



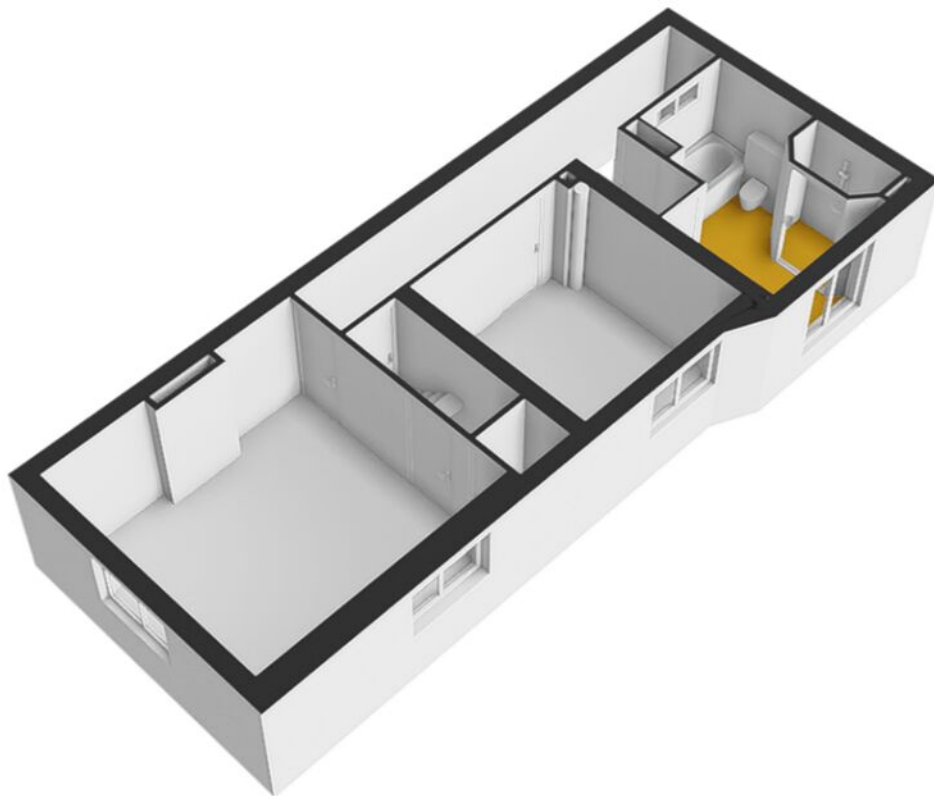
Wijdstraat 23, Oudewater

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



## > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

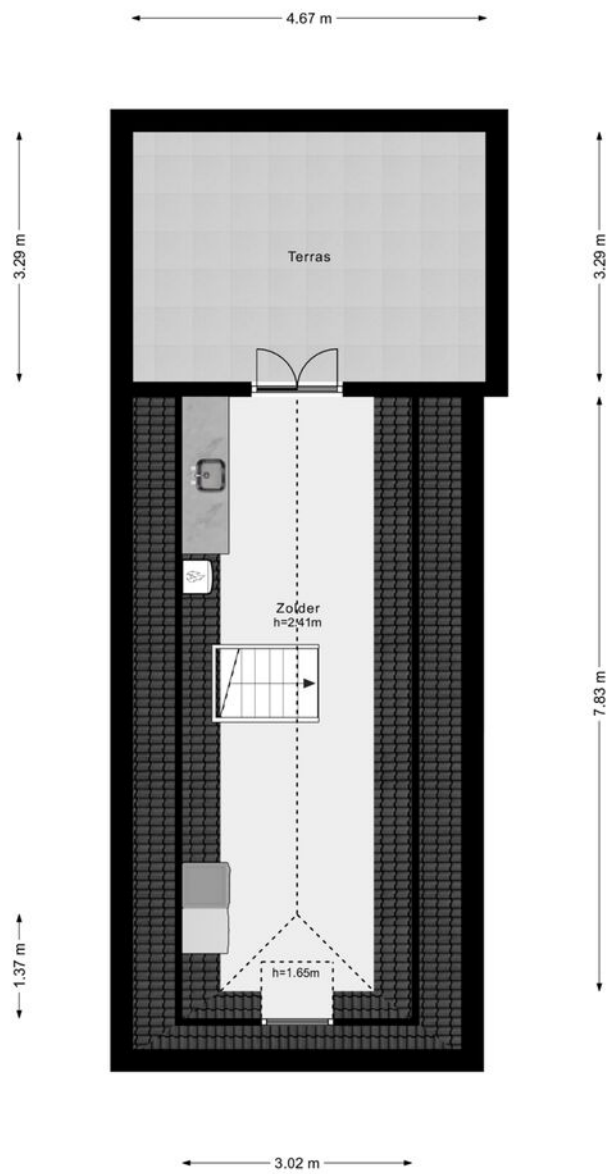


**Wijdstraat 23, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



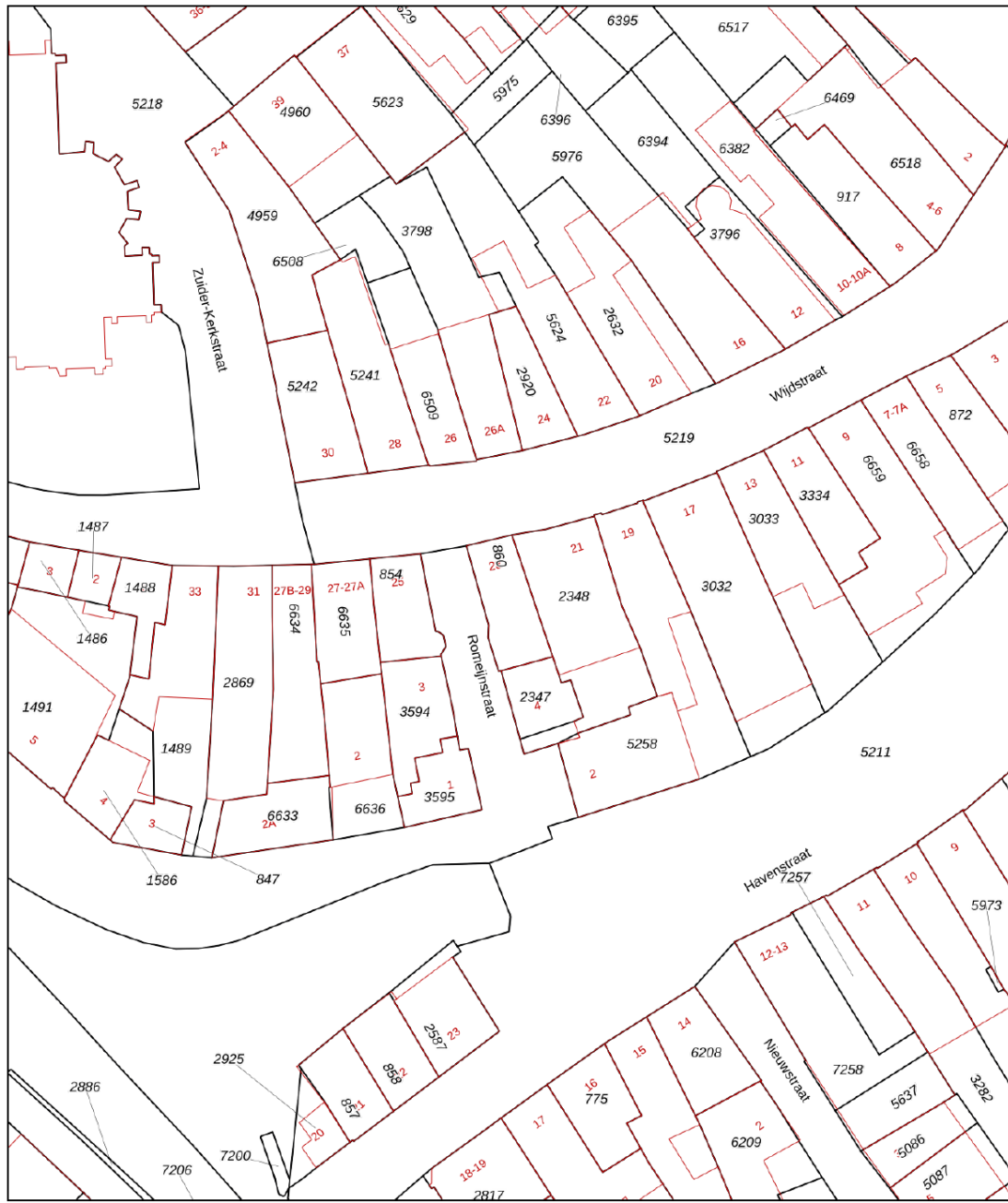
Wijdstraat 23, Oudewater

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: groene hart huizen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudewater	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 860	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

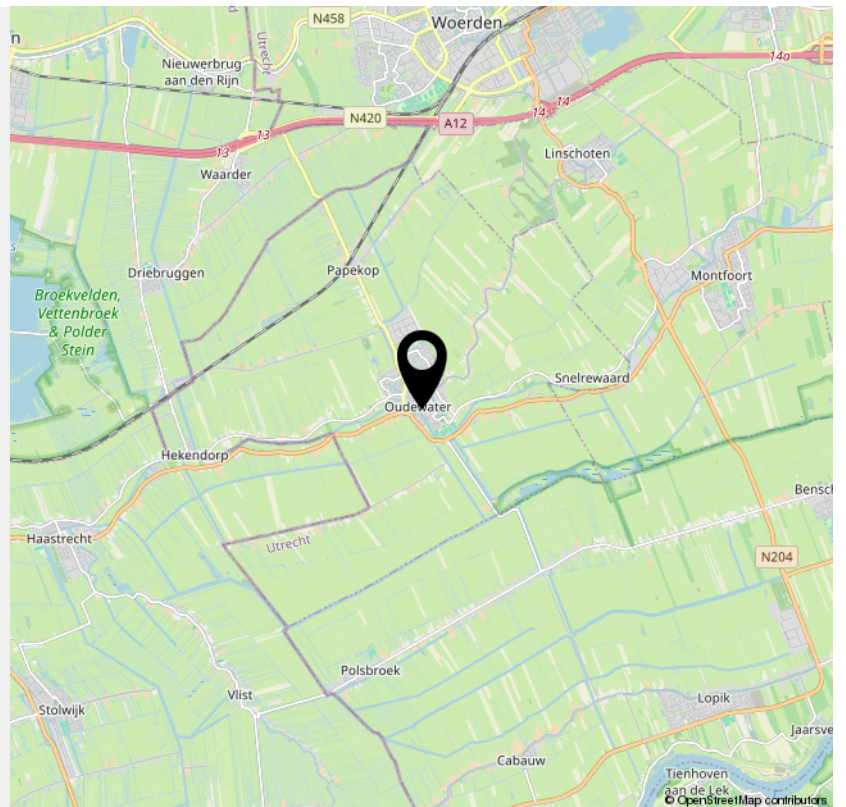
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





*“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](http://www.groeneharthuizen.nl)  
[info@groeneharthuizen.nl](mailto:info@groeneharthuizen.nl)

