

TE KOOP



Molenwal 62, Oudewater

Vraagprijs € 445.000 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	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	273 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



> Omschrijving

Heerlijk wonen in een ruim appartement met weids uitzicht vanaf het balkon, aan de rand van de historische binnenstad van Oudewater! De lift komt uit bij de voordeur, dus staat u in no-time in uw fraaie appartement.

Het appartement heeft veel lichtinval door de vele raampartijen, een ruime woonkamer met entree naar balkon van ca. 9 m², open keuken voorzien van o.a.: een werkeiland, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en veel kastruimte.

Verder heeft het appartement 2 royale slaapkamers, een luxe, ruime badkamer met inlopdouche, groot wastafelmeubel en plek voor de wasmachine en droger. Het toilet is buiten de badkamer gesitueerd.

En tot slot nog de volgende zaken:

- volledige isolatie, dus lage stookkosten
- geheel voorzien van vloerverwarming
- eigen berging en parkeerplaats op de begane grond
- servicekosten € 155,- per maand
- dichtbij bushalte















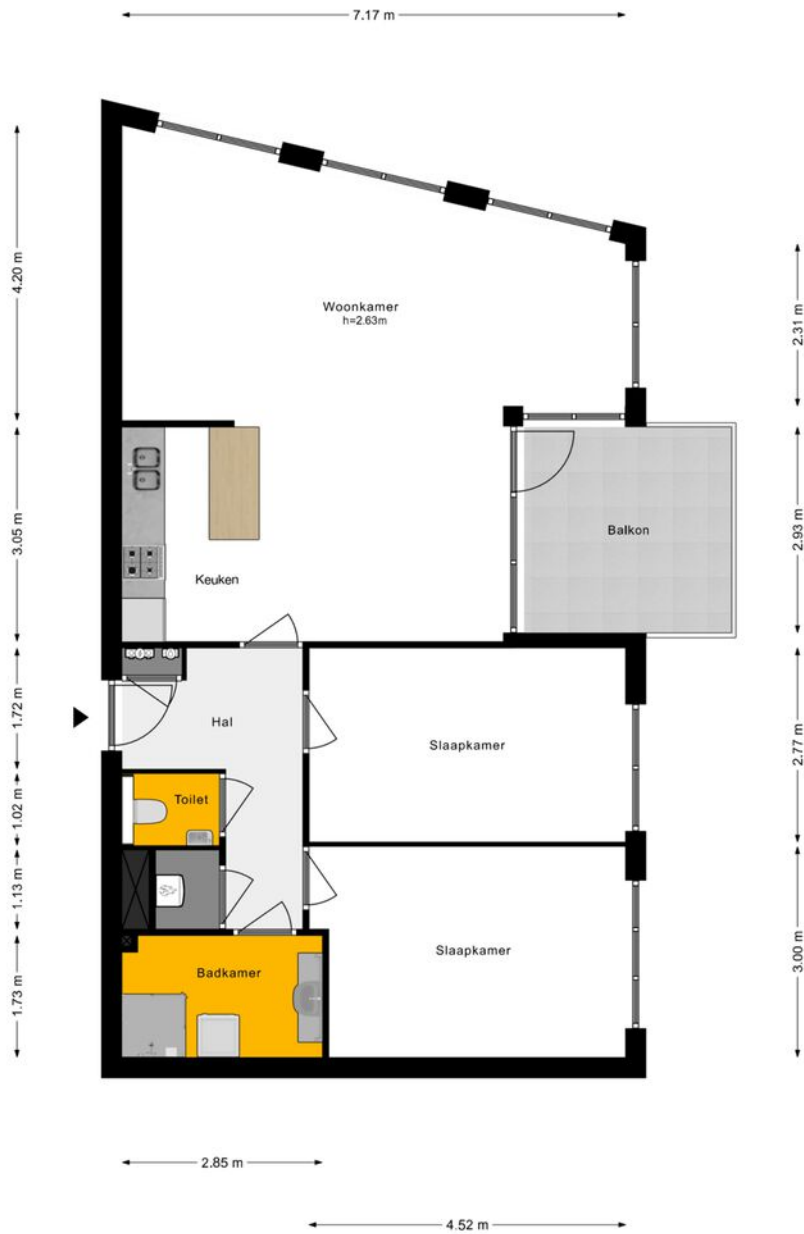






> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



Molenwal 62, Oudewater

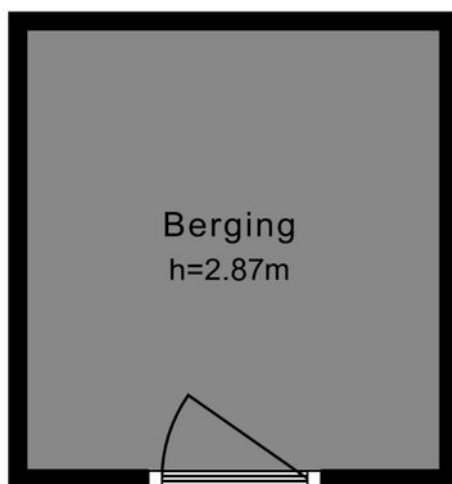
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...

← 2.15 m →



↑ 2.29 m ↓

Berging



Molenwal 62, Oudewater

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




Kadastrale kaart

Uw referentie: groene hart huizen



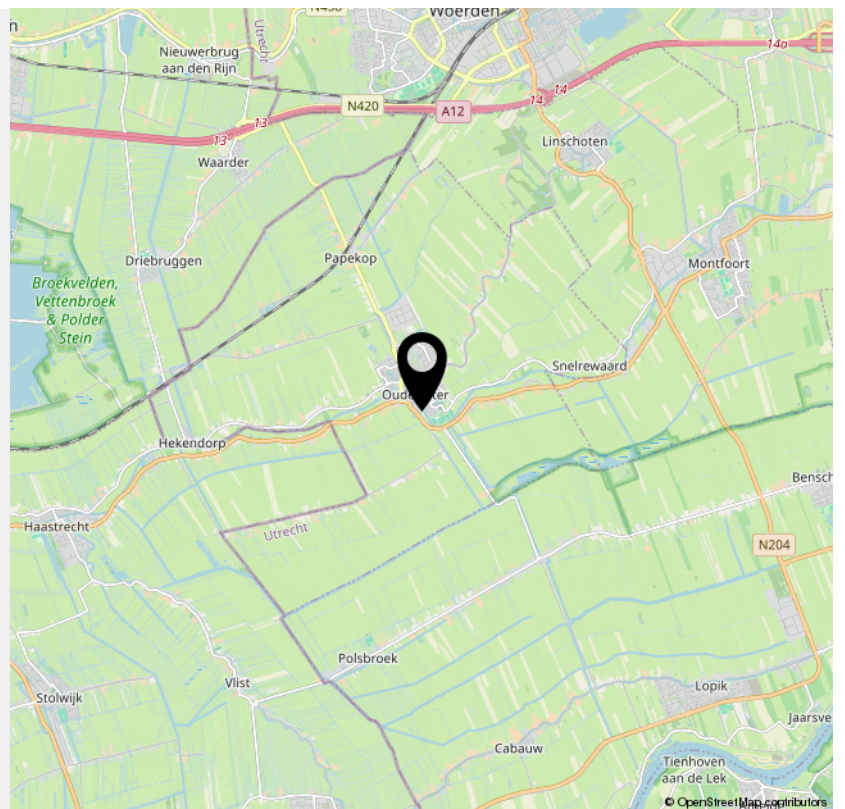
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie A Perceel 3179</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>	
---	---	---



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors



> 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

