

# TE KOOP



## C. Valeriusstraat 22, Oudewater

Vraagprijs € 529.000 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	€ 529.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	546 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin

---

## > Kenmerken

Tuin 3 - Oriëntering

Oosten

Tuin 3 - Staat

Prachtig aangelegd

### **Energieverbruik**

Energielabel

A

### **CV ketel**

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

### **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond





## > Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning met uitzicht op water en groen!

Op een werkelijk prachtige en rustige locatie, met vrij uitzicht op water en groen, ligt deze ruime hoekwoning. Deze energiezuinige woning (energielabel A) biedt een royale living van circa 70 m<sup>2</sup> met veel lichtinval door de vele raampartijen, een luxe keuken, een PVC-vloer met vloerverwarming, een ruime badkamer, vier slaapkamers en een moderne afwerking. Perfect voor wie op zoek is naar een comfortabele woning in een groene en waterrijke omgeving, met het gezellige centrum van Oudewater op loopafstand.

Indeling

Begane grond:

De entree leidt naar een hal met een vernieuwde meterkast en een werkkamer met inbouwkast, waar aansluitpunten voor wasmachine en droger zijn voorzien. Vanuit de werkkamer heb je een rustgevend uitzicht op het groen, wat deze ruimte ideaal maakt voor thuiswerken. Verder vind je op de begane grond een toilet, een royale woonkamer en keuken met PVC-vloer en vloerverwarming.

De ruime, moderne keuken is ideaal voor de kookliefhebber en voorzien van onder andere: een 6-pits Boretti fornuis met oven, vaatwasser en close-in boiler. Aan de keukentafel is het tijdens iedere maaltijd weer genieten van het fantastische uitzicht op het groen en het water.

Een ruime inpandige berging biedt extra opslag en geeft toegang tot de zonnige achtertuin met achterom.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers, elk met voldoende kastruimte. De ruime, tijdloze badkamer is uitgerust met een hoekligbad, douchecabine, wastafelmeubel, en toilet. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon. Bovendien is de verdiepingsvloer geïsoleerd met Fermacell voor extra comfort.

Tweede verdieping:



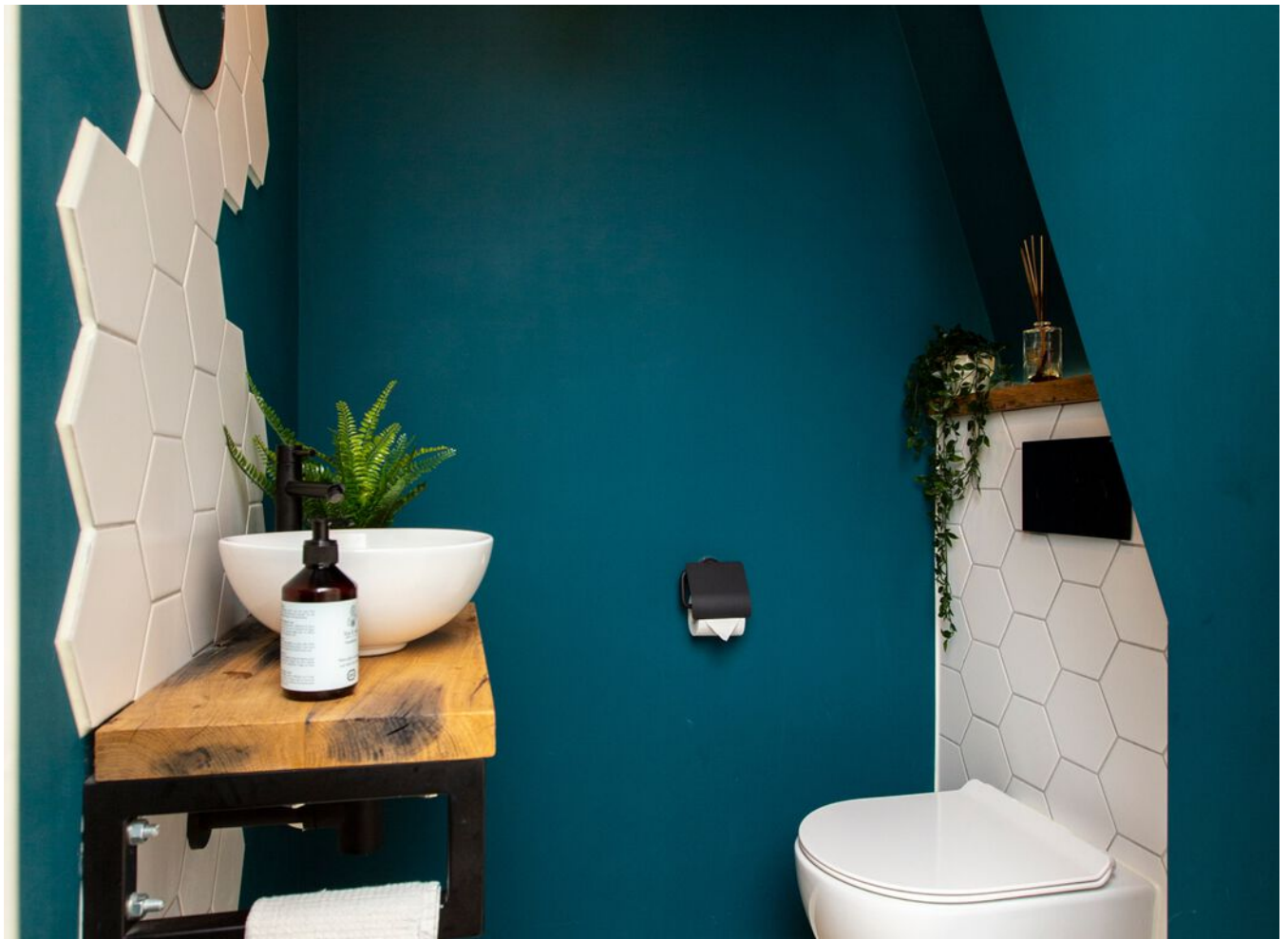


De zolderverdieping is in 2024 volledig vernieuwd en biedt een ruime voorzolder met een CV-combiketel (2020), omvormer, en airconditioning. De vierde slaapkamer heeft een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is energiezuinig door de dubbele beglazing, muur- en dakisolatie, een cv-ketel (2020), en 13 zonnepanelen (2023). Daarnaast zorgt de vloerverwarming op de begane grond voor een aangenaam binnenklimaat.

Deze fraaie hoekwoning, met haar royale lichtinval en groene uitzichten, biedt alles wat je zoekt in een comfortabele (gezins)woning. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust en ruimte van deze prachtige locatie!































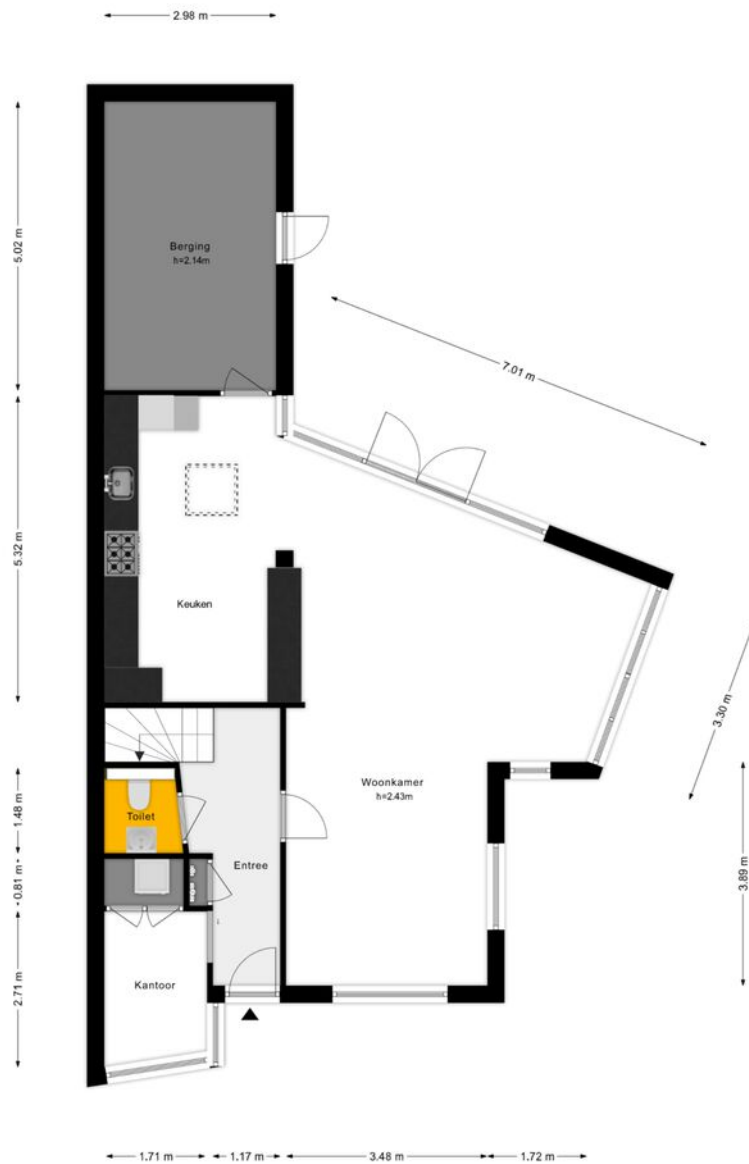






# > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



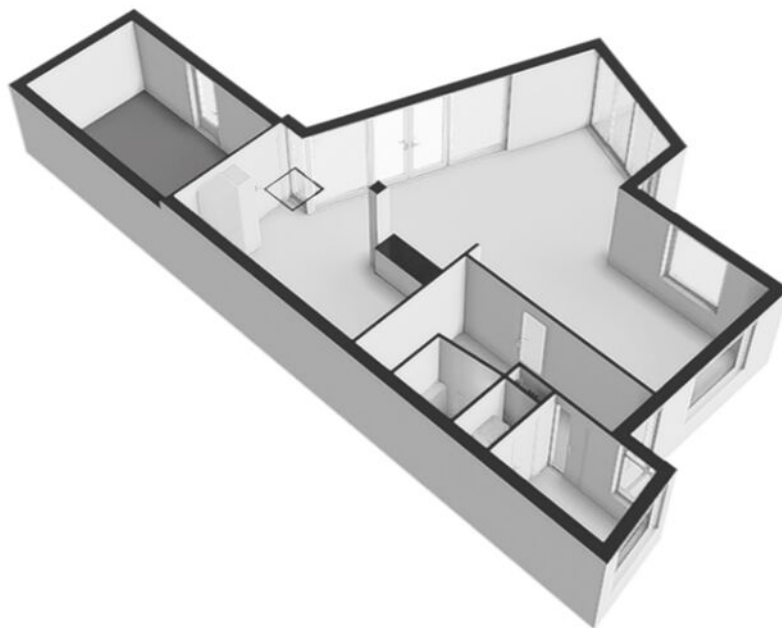
Cornelis Valeriusstraat 22, Oudewater

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



## > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

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

**Cornelis Valeriusstraat 22, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



Cornelis Valeriusstraat 22, Oudewater

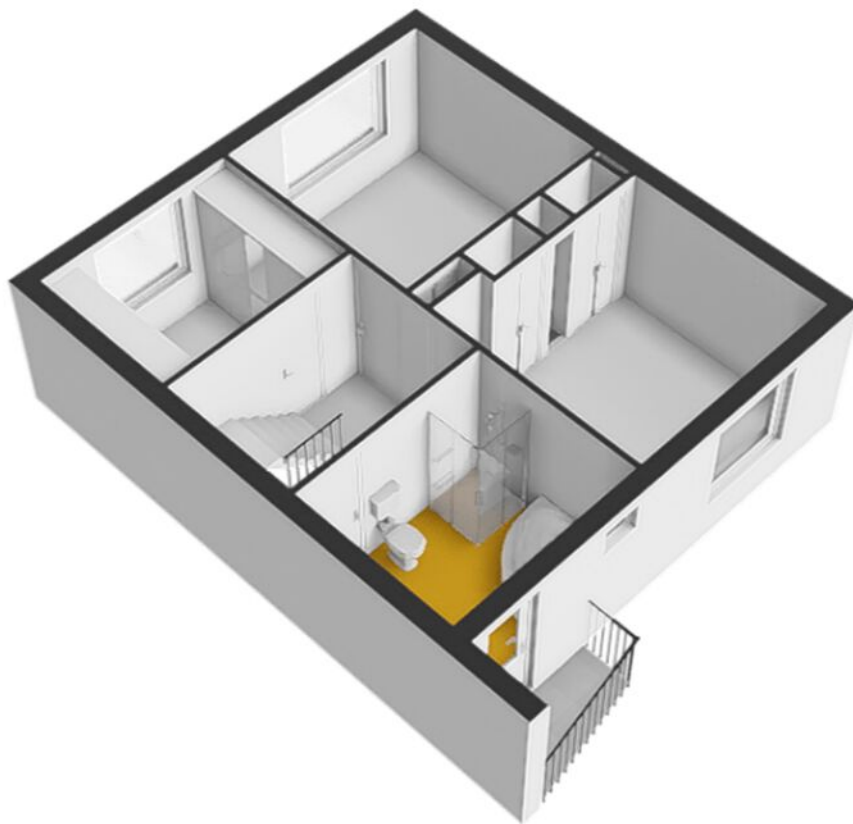
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





## > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

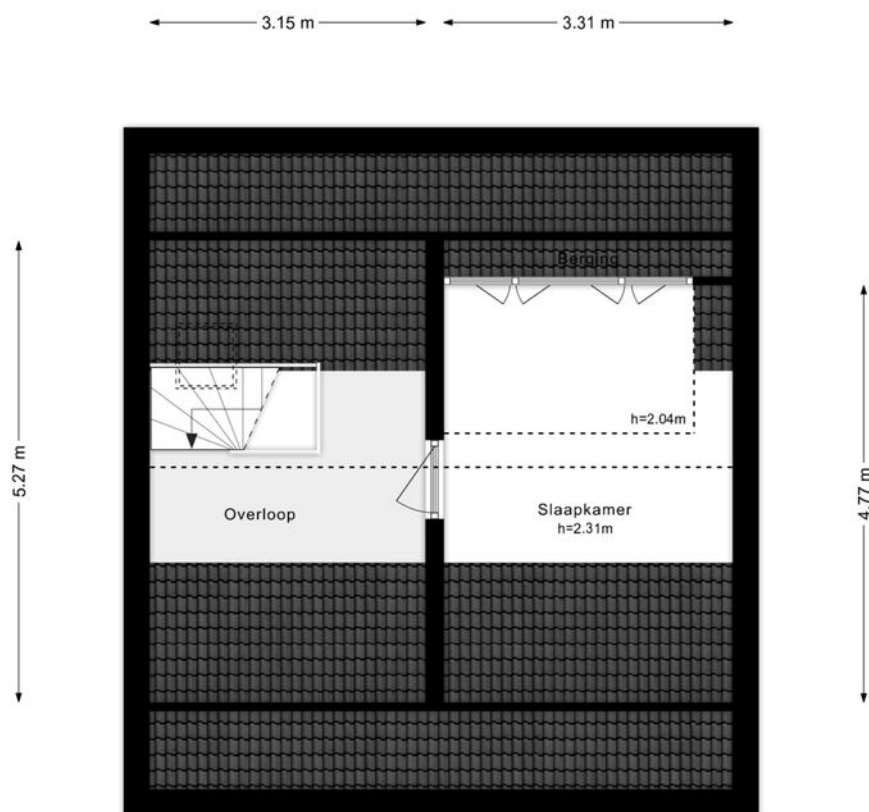
GROENE HART HUIZEN  
— registermakelaars —  
— O U D E W A T E R —

**Cornelis Valeriusstraat 22, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



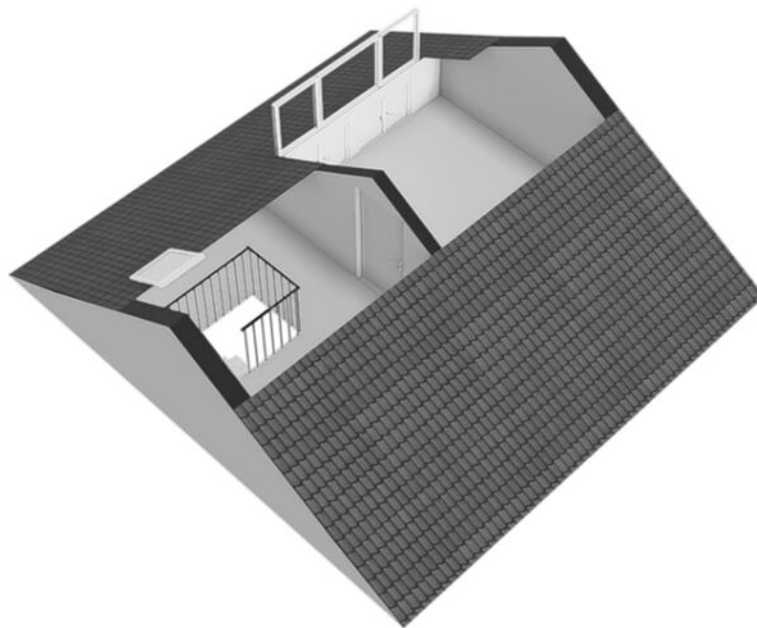
Cornelis Valeriusstraat 22, Oudewater

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



## > Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping




**Cornelis Valeriusstraat 22, Oudewater**

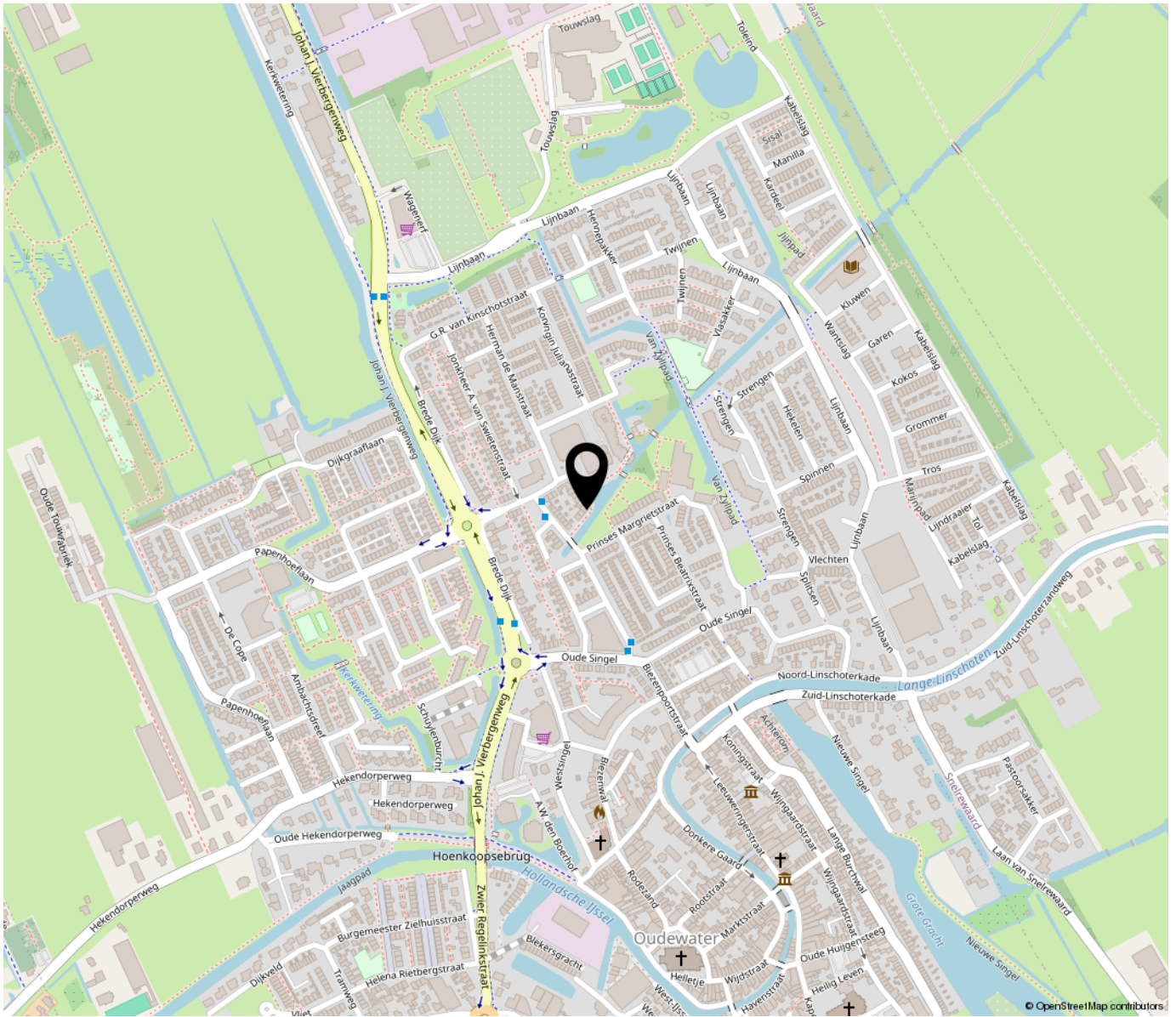
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).

Kadastrale kaart

Uw referentie: groene hart huizen

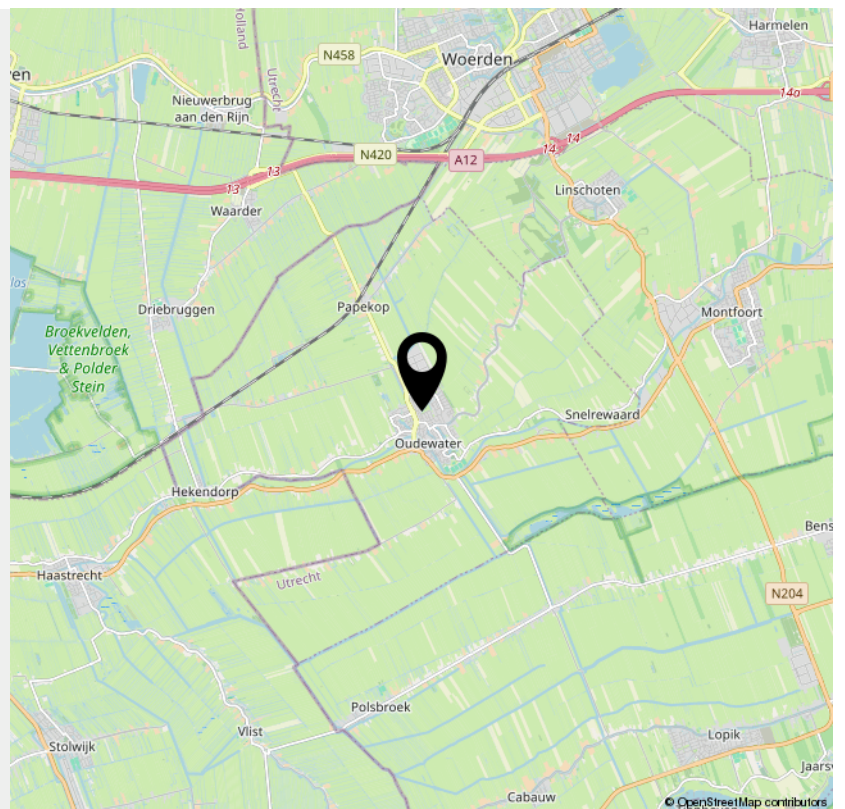


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4028</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](http://www.groeneharthuizen.nl)  
[info@groeneharthuizen.nl](mailto:info@groeneharthuizen.nl)

