

# TE KOOP



## Herman de Manstraat 6, Oudewater

Vraagprijs € 350.000 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	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m <sup>2</sup>
Inhoud	308 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	21 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

### Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

---

## > Kenmerken

### CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

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



## > Omschrijving

Een keurig onderhouden en sfeervolle tussenwoning met zonnige tuin, vrijstaande, vergrote berging met aangrenzende overkapping. Compleet verbouwd vanaf 2009 met o.a.: nieuwe trappen, grootste gedeelte gestuukte wanden en plafonds, overal dubbele beglazing (grote raam voorzijde HR++ beglazing), vernieuwde meterkast, cv-ketel, toilet en badkamer (beide met mechanische ventilatie).

Gelegen in de wijk Brede Dijk op loop/fietsafstand van het gezellige, historische centrum, scholen en (sport)voorzieningen én met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

### Indeling

Begane grond: entree, hal, vernieuwde meterkast, trapopgang, sfeervolle woonkamer met open haard en handige trapkast, halfopen hoekkeuken met werkeiland, diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, entree naar de zonnige achtertuin met extra grote stenen berging voorzien van verwarming, elektra, spoelbak en aansluitpunt voor de wasmachine, een aangrenzende overkapping en achterom;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 met kastenwand en/of inbouwkasten, en een moderne badkamer met inlopdouche, dubbele wastafel in meubel, toilet en vloerverwarming;

2e verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met 2 grote dakramen, cv-combiketel (2018) en radiator.

Gewoon een prima woning in het leukste stadje van het Groene Hart!





























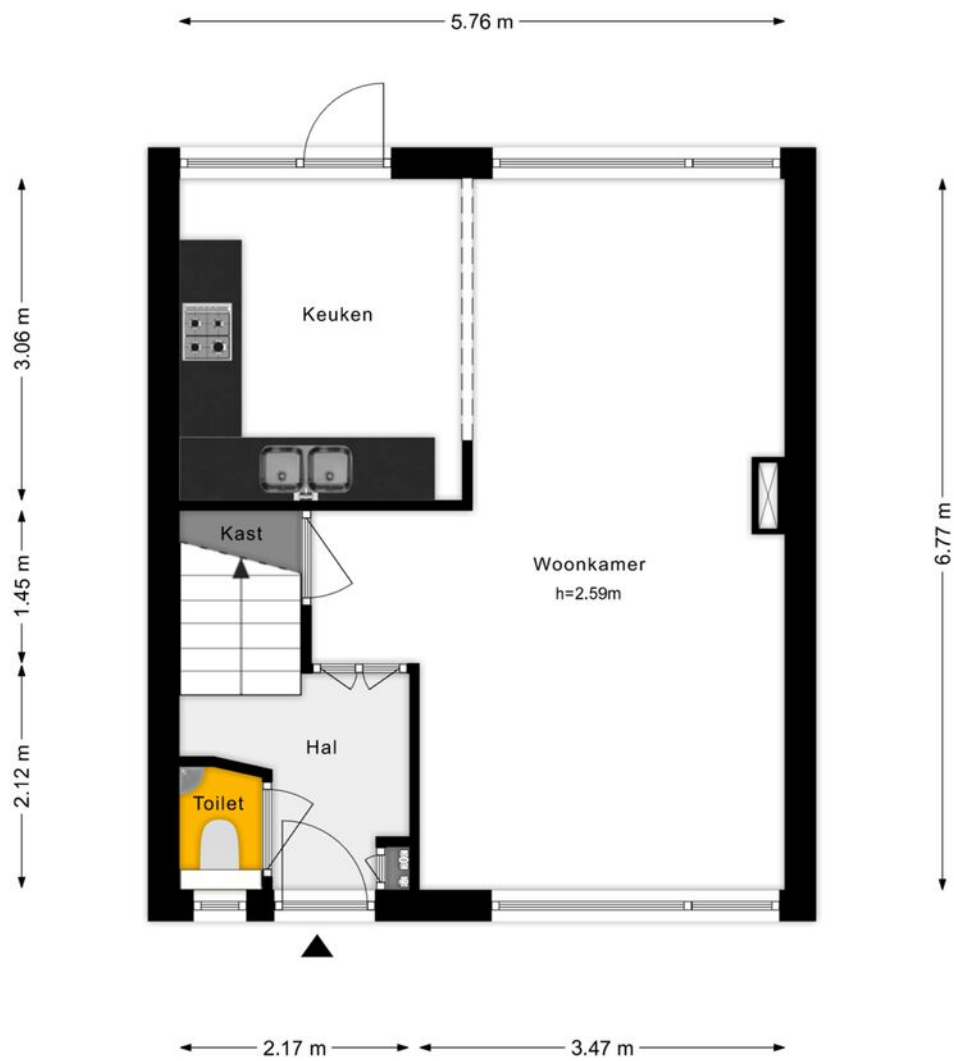






## > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



Herman de Manstraat 6, Oudewater

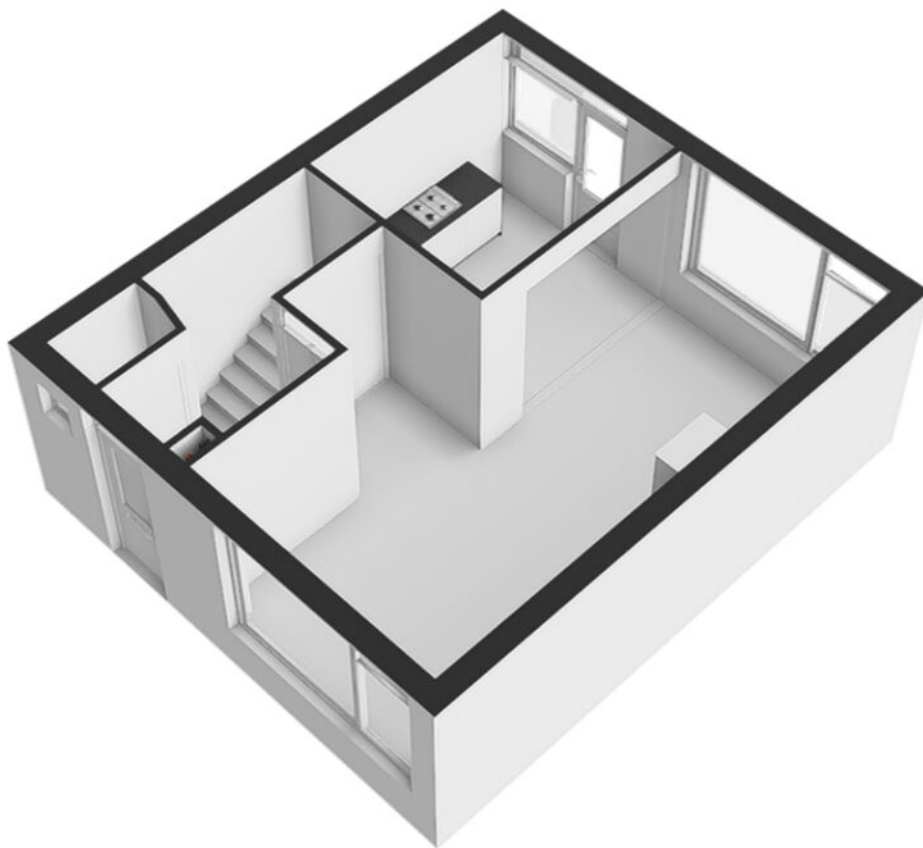
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





## > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

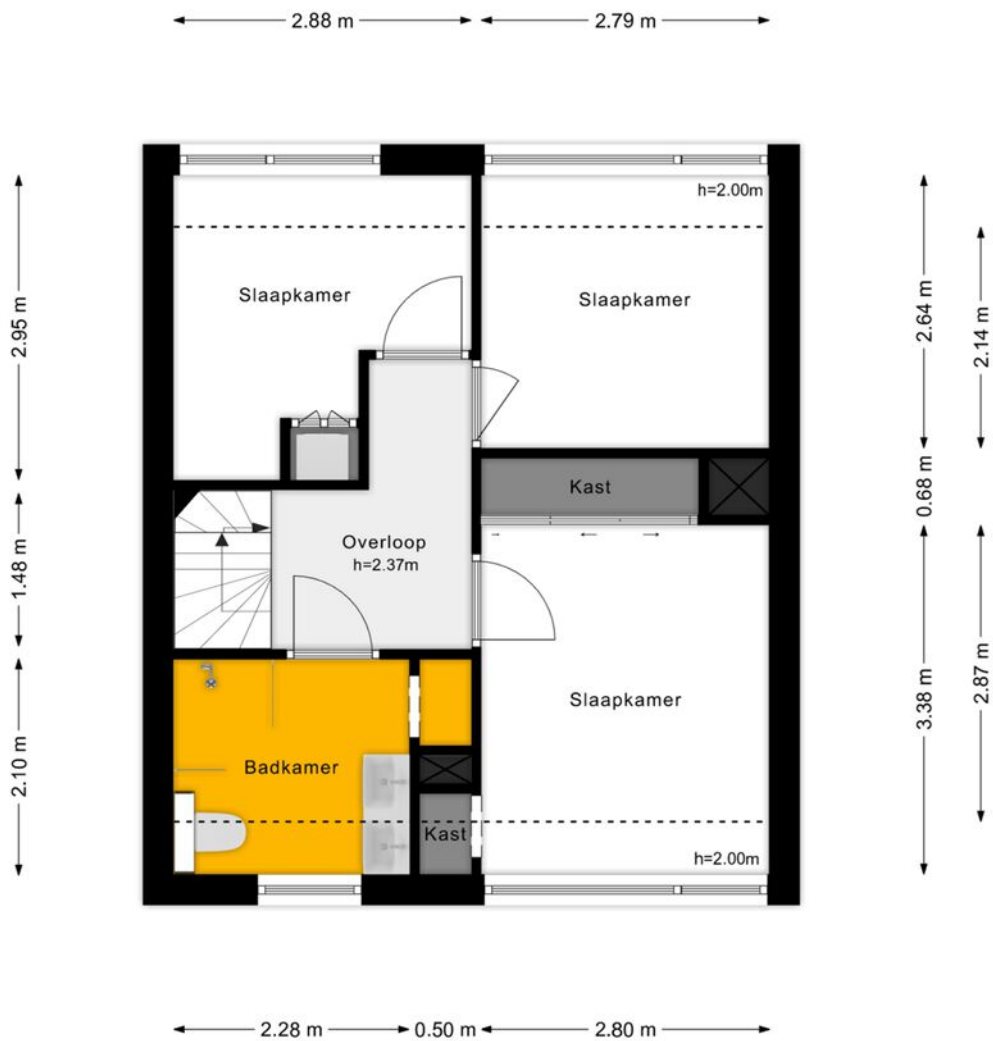


**Herman de Manstraat 6, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



Herman de Manstraat 6, Oudewater

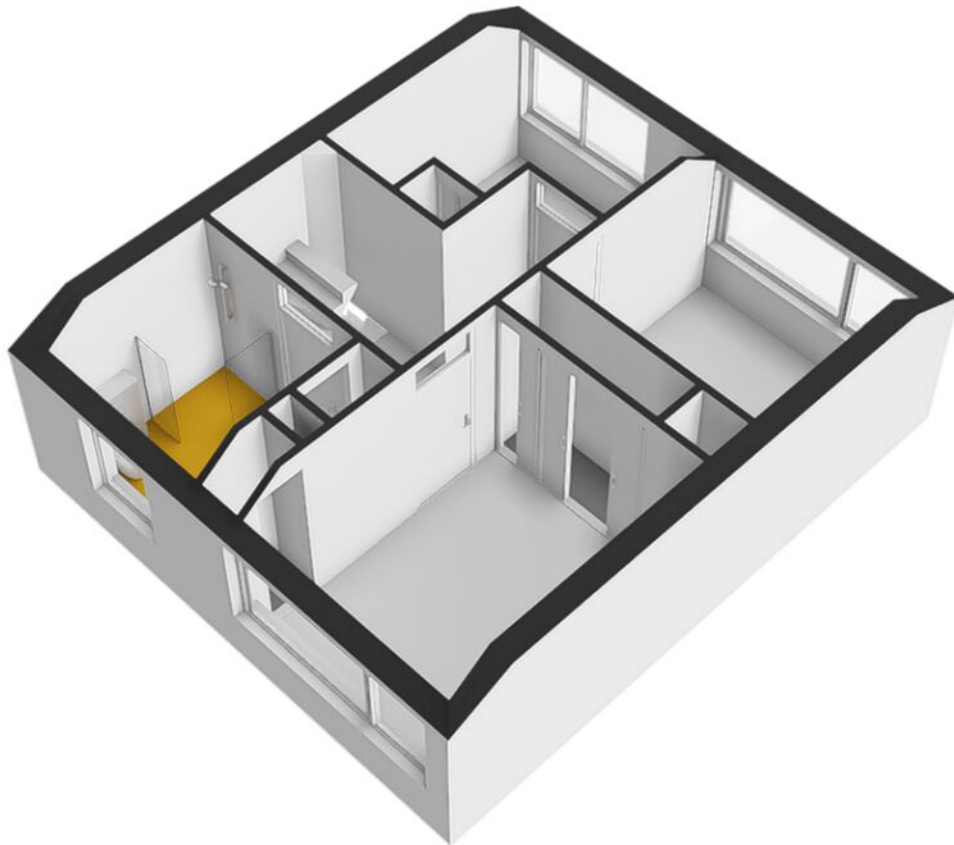
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





## > Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

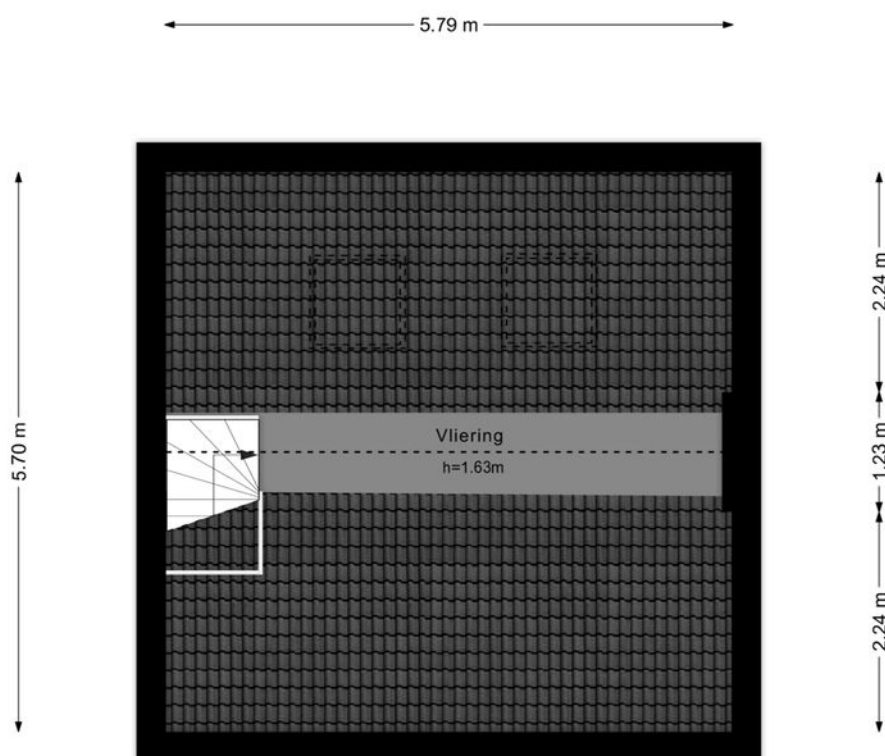


**Herman de Manstraat 6, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



Herman de Manstraat 6, Oudewater

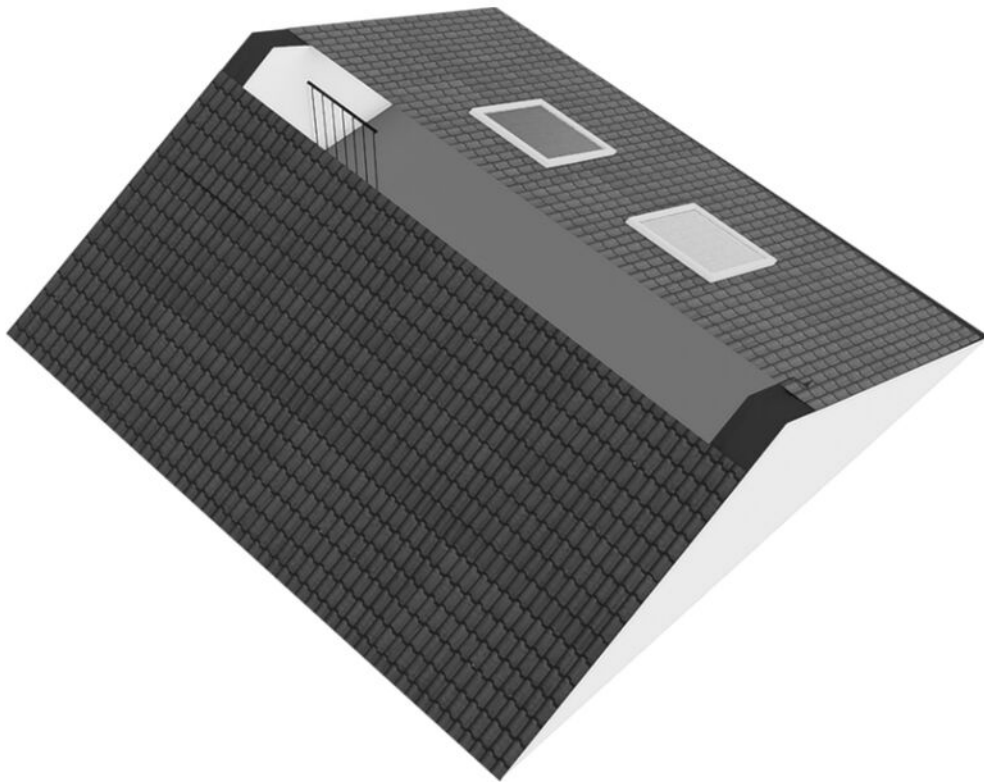
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





## > Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

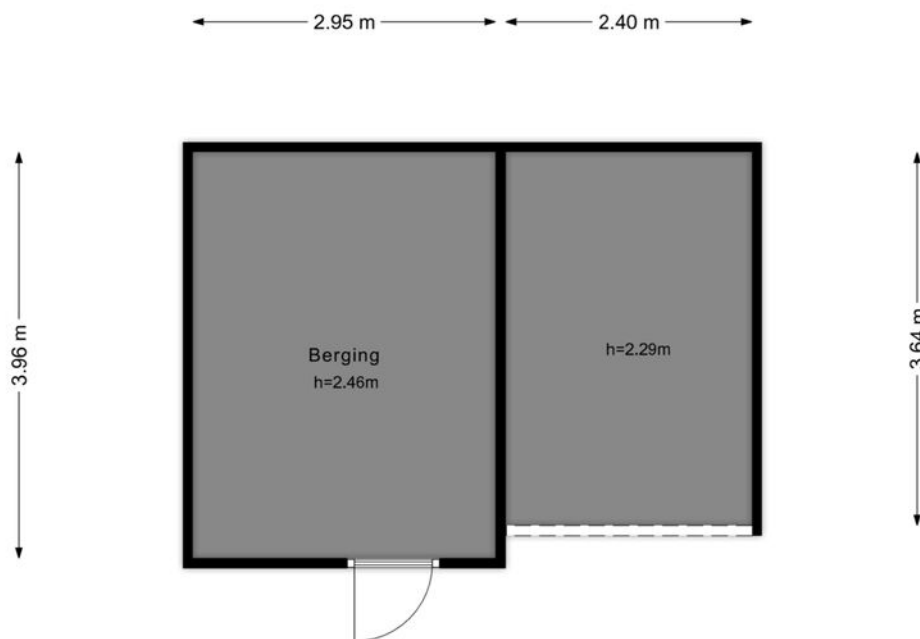
GROENE HART HUIZEN  
— registermakelaars —  
— O U D E W A T E R —

**Herman de Manstraat 6, Oudewater**

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

# > Plattegrond

Ontdek de...



Berging



Herman de Manstraat 6, Oudewater

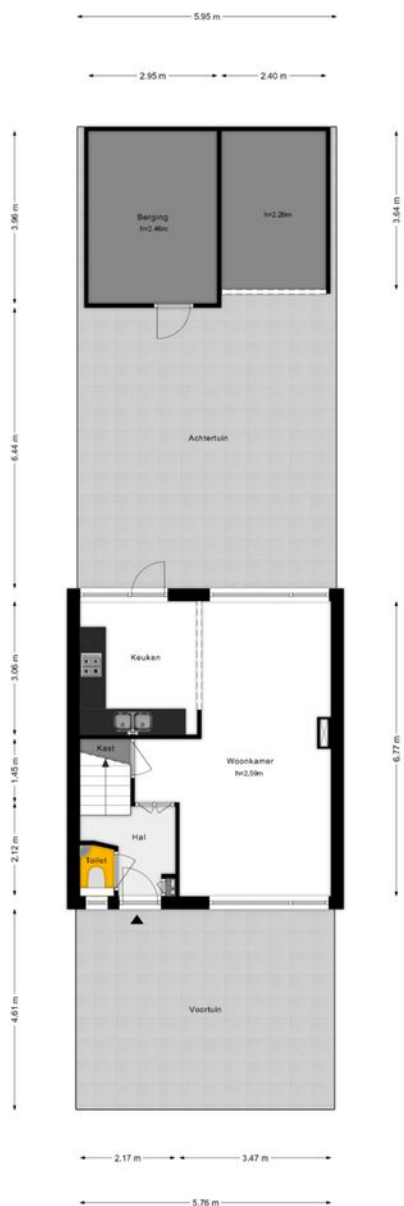
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





# > Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



Herman de Manstraat 6, Oudewater


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



Kadastrale kaart

Uw referentie: groene hart huizen



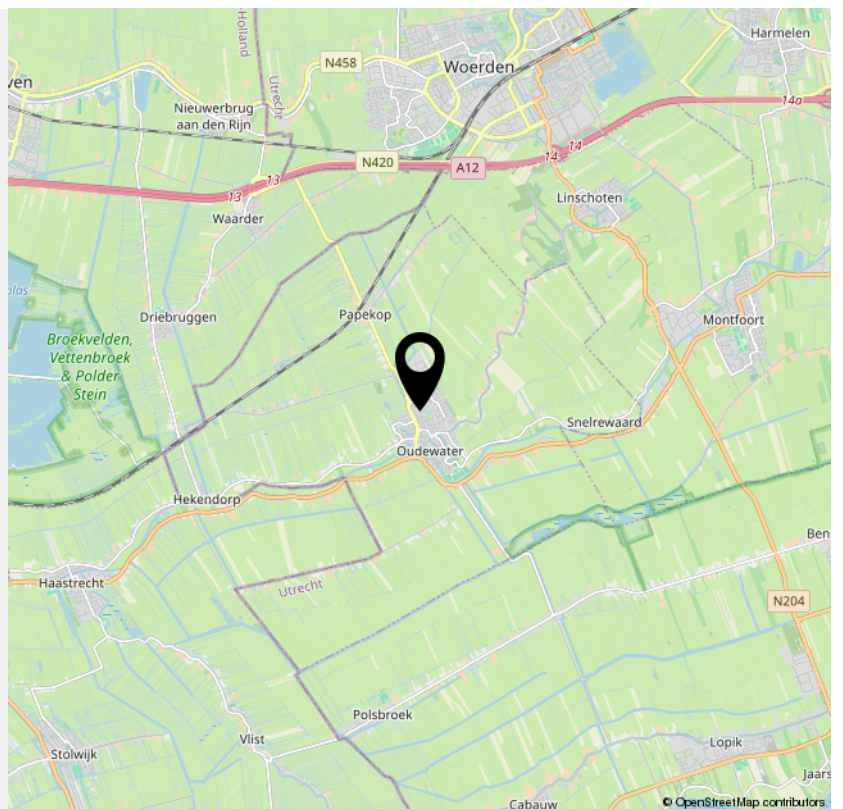
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 4010</p> <p><small>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.</small></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)

