

TE KOOP



Strengen 94, Oudewater

Vraagprijs € 389.000 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 —



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Servicekosten	€ 140,54
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	230 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

> Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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
----------	-------------



> Omschrijving

Buitenkans! Prachtig begane grond appartement met royaal terras en tuin op het zuidwesten, genietend van een weids uitzicht over het kabbelende water en het weelderige groen. Een ware oase van rust voor de nieuwe eigenaar.

De ruime woonkamer biedt een sfeervolle ambiance en grenst aan de halfopen keuken. Via de openslaande deuren stapt u zo naar buiten, waar het elektrische zonnescherm klaarstaat om schaduw te bieden op zonnige dagen.

Dit unieke appartement beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer met een douchecabine en een wastafelmeubel. Het separate toilet bevindt zich gunstig buiten de badruimte. Tevens is er een in pandige berging met aansluitpunten voor de wasmachine en droger, cv-combiketel (2024) en de mechanische ventilatie, en een handige berging in het souterrain voor al uw opslagbehoeften.

Met voldoende parkeergelegenheid op het nabijgelegen parkeerterrein is parkeren nooit een zorg. Dit alles is gelegen in de directe omgeving van het gezellige centrum, waar u heerlijk kunt vertoeven.

Een unieke kans voor ouderen die op zoek zijn naar een comfortabele en sfeervolle woning op een ideale locatie.













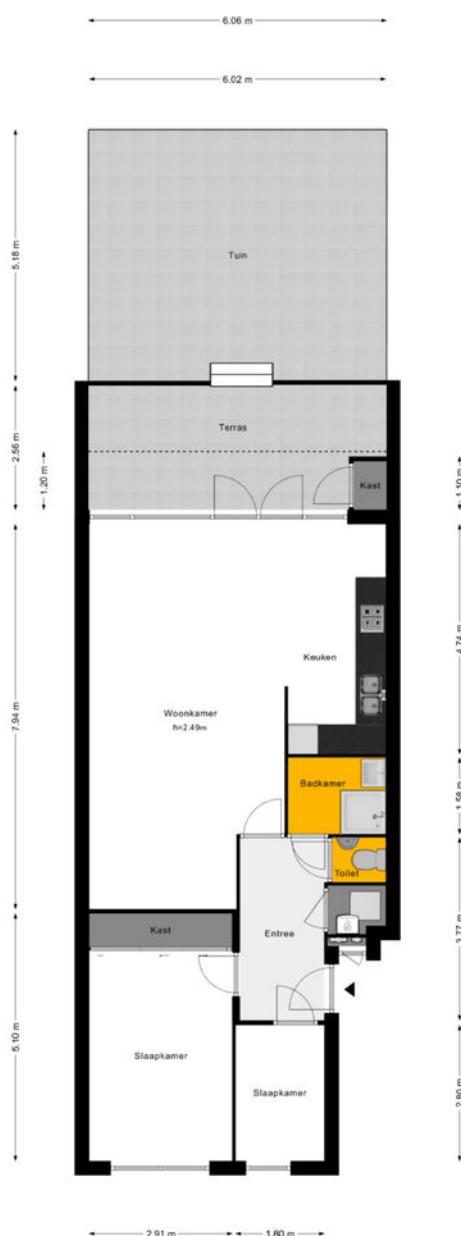






> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 94, Oudewater

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

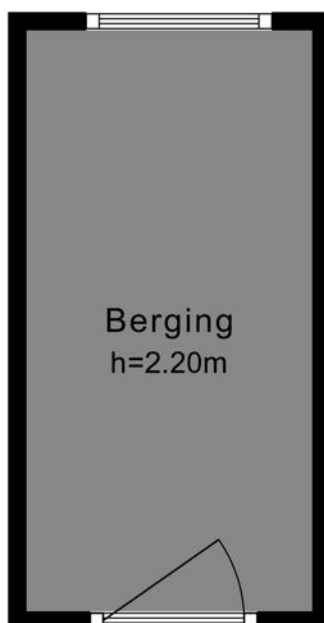


> Plattegrond

Ontdek de...

← 1.54 m →

3.13 m



Berging

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 94, Oudewater

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



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Strengen 94

Kadastrale kaart

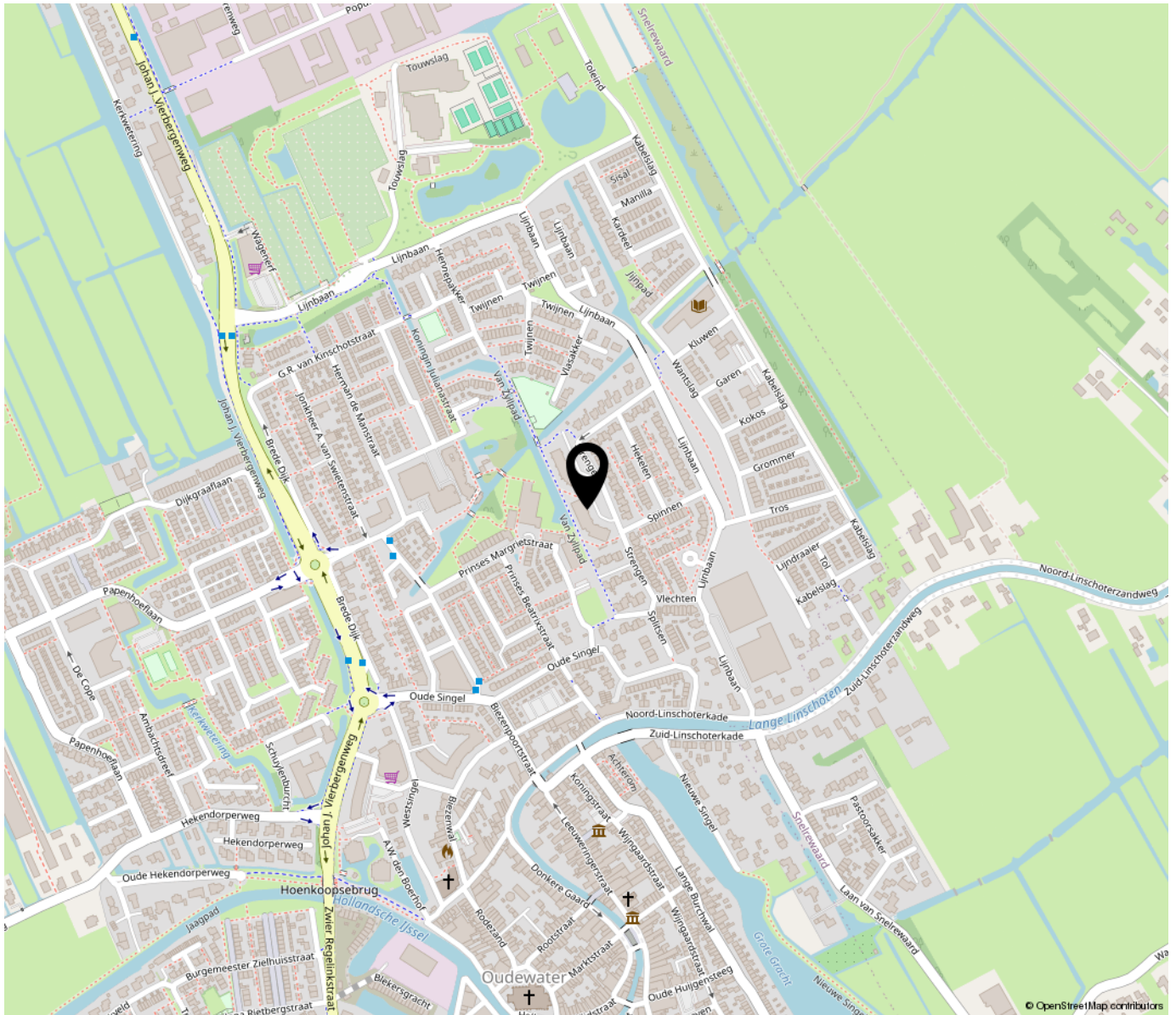
Uw referentie: groene hart huizen



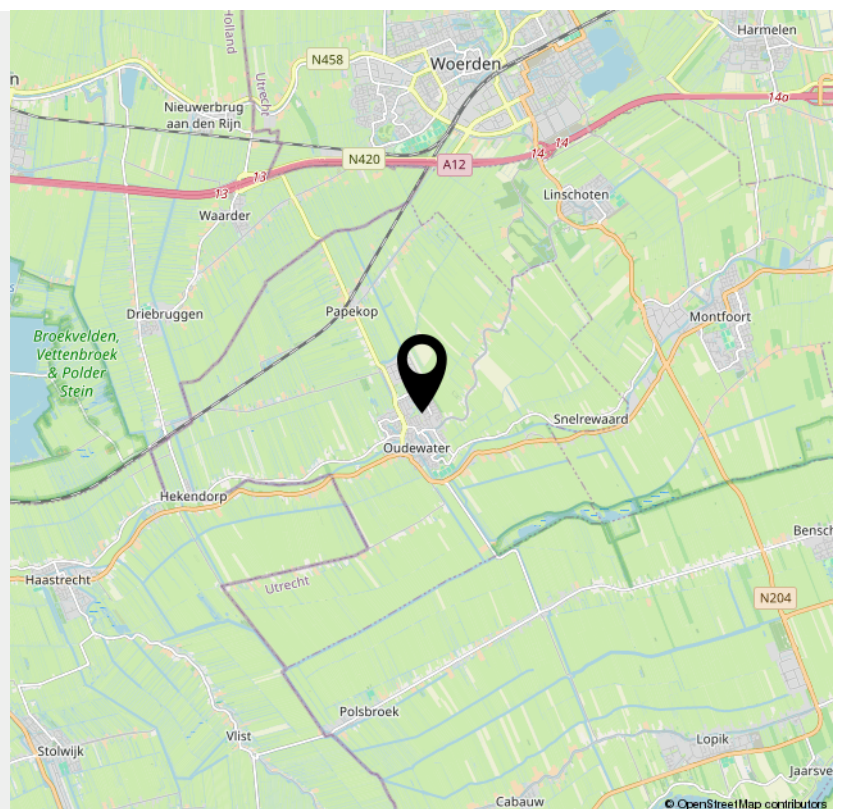
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Oudewater	
	Vastgestelde kadastrale grens	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	6028	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“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

