

# TE KOOP



## Strengen 30, Oudewater

Vraagprijs € 305.000 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    | € 305.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 164,22         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

### Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 3e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1991                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd      |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 54 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 170 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 18 m <sup>2</sup>  |

### Indeling

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

### Locatie

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Vrij uitzicht |
|---------|------------------------------|

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

### CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2009     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

### Uitrusting

---

## > Kenmerken

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een balkon

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

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond





## > Omschrijving

Prima (starters)appartement gelegen op de tweede verdieping, met aan de achterzijde fraai uitzicht op water en groen, vanaf groot terras (zw) van ca. 18 m<sup>2</sup>.

De ligging van het appartement is ideaal, met ruim voldoende parkeergelegenheid bij het complex. Bovendien bevindt het zich nabij het gezellige centrum, scholen, supermarkt en diverse (sport)voorzieningen voor alle gemakken binnen handbereik.

### Indeling

Begane grond/souterrain (appartementencomplex)

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit het trappenhuis toegang tot het appartement en een (fietsen)berging in het souterrain.

Tweede verdieping (appartement)

Entree, hal, intercom met video, garderobe en een berging met aansluitpunten voor wasmachine en droger, cv-combiketel en mechanische ventilatie, een kleine en een grote slaapkamer, moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar groot, zonnige terras op het zuidwesten met grote bergkast en breed zonnescherm, halfopen moderne keuken met o.a.: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetronoven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

Het appartement is volledig geïsoleerd en servicekosten zijn € 164,22 per maand.





































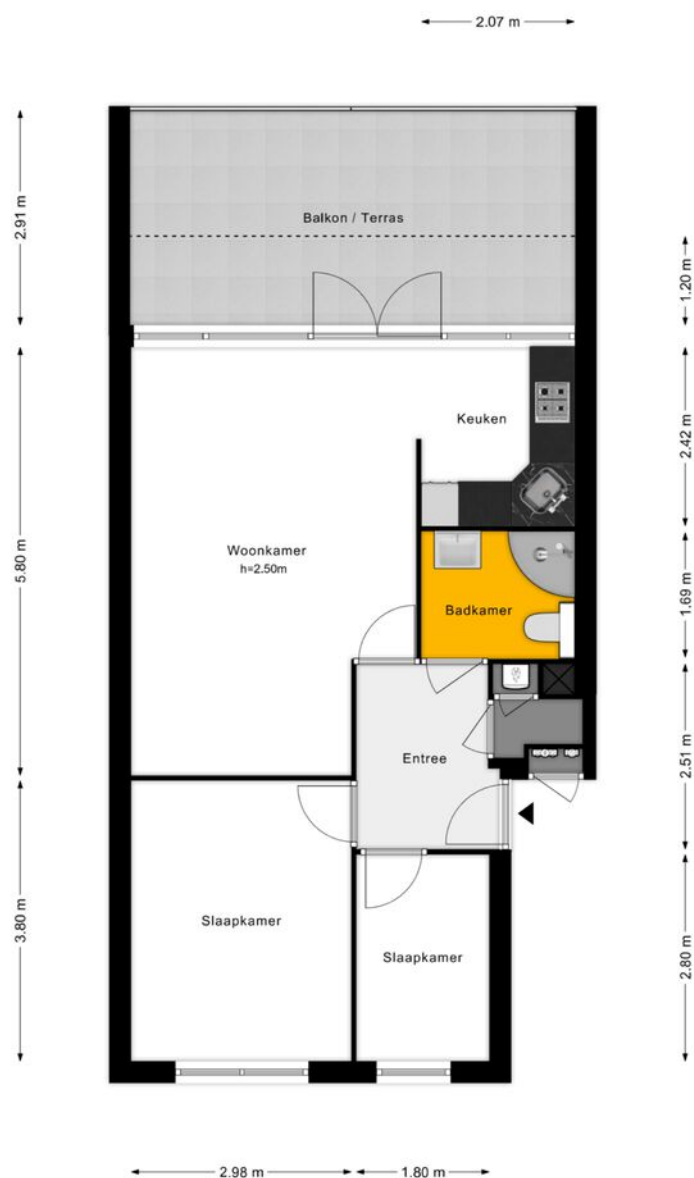






## > Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

GROENE HART HUIZEN  
— registemakelaars —  
— OUDEWATER —

**Strengen 30, Oudewater**

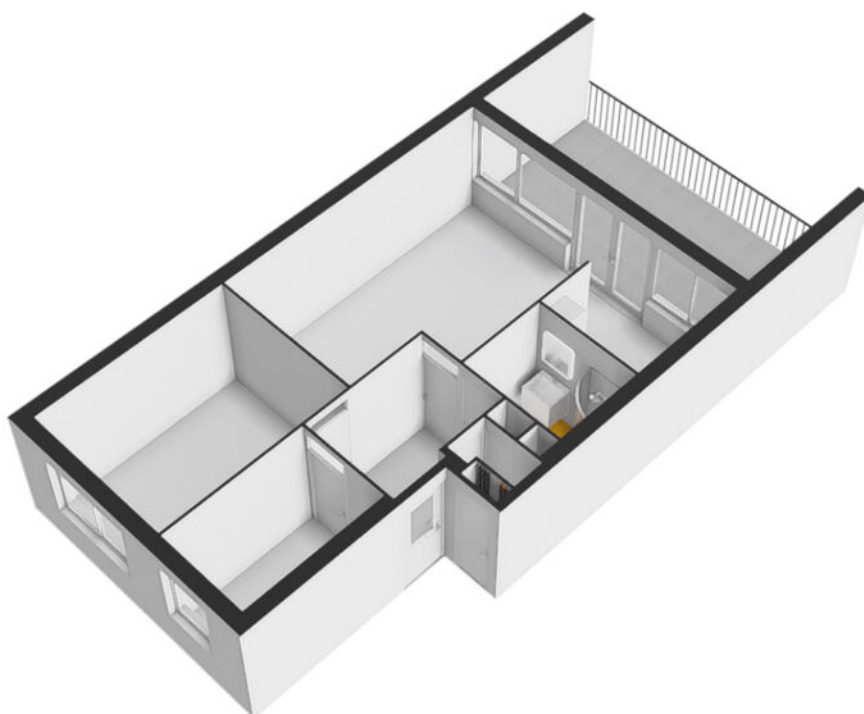
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.vastgoedmedia.com](http://www.vastgoedmedia.com).





## > Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

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

**Strengen 30, Oudewater**

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

## > Plattegrond

Ontdek de...

← 1.59 m →

3.10 m



Berging

GROENE HART HUIZEN  
— registemakelaars —  
— OUDEWATER —

**Strengen 30, Oudewater**

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





## > Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Strengen 30**

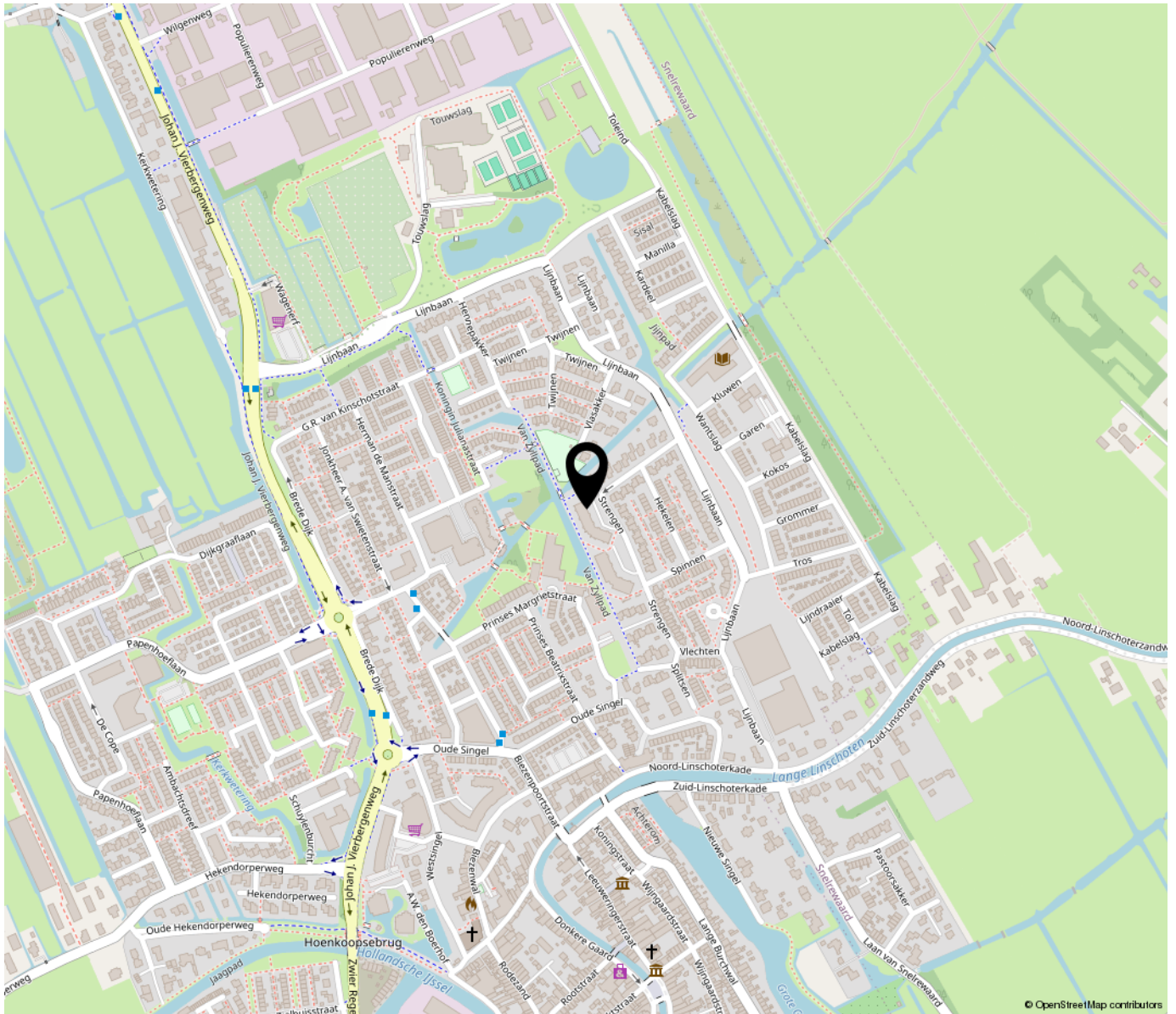
Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



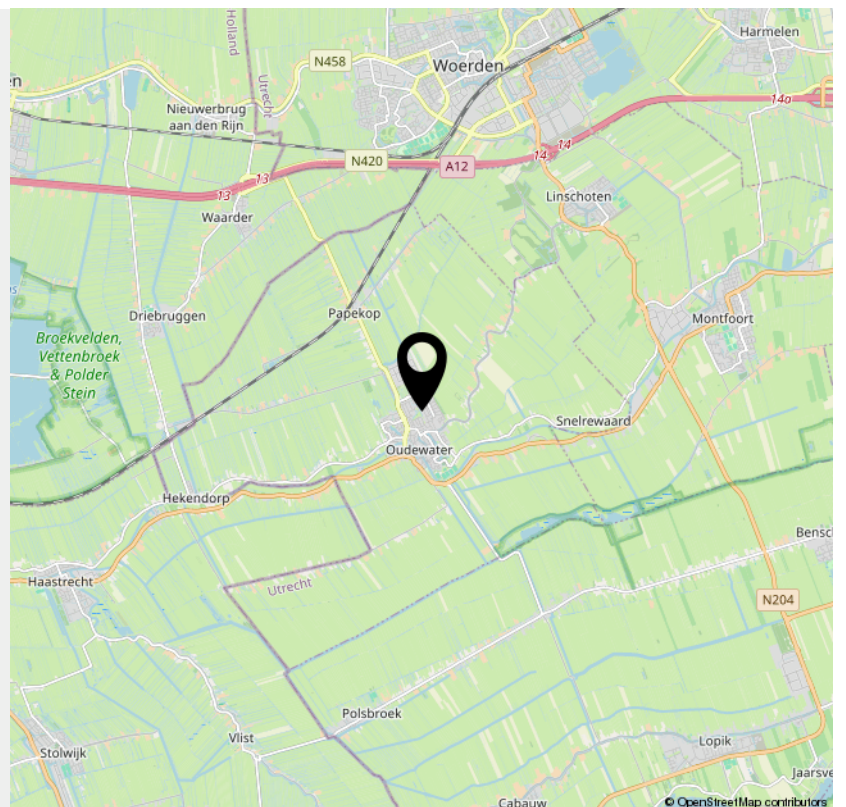
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Oudewater |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              | B         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 5594      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |           |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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 29 april 2025<br>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)

