

TE KOOP



Lange Burchwal 63, Oudewater

Vraagprijs € 305.000 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	€ 305.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	68 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	49 m ²
Inhoud	222 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011

> Kenmerken

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Sfeervolle stadswoning met nieuwe keuken en badkamer en een leuke tuin met achterom. Ideaal voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en stijlvolle woonomgeving!

Gelegen op loopafstand van het gezellige, historische centrum met diverse terrassen, horeca, winkels en ijssalon!
Parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving.

Indeling

Begane grond: entree, hal, vernieuwde meterkast, toilet (2023), luxe keuken (2023) met o.a.: grote koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven en een vaatwasser, woonkamer met hoog plafond, trapopgang, trapkast en entree naar de gezellige tuin op het zuiden met lange, overdekte poort, voor fietsen en bergruimte, en een achterom naar de Wijngaardstraat.

Verdieping: aan de voorzijde de luxe badkamer (2023) met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming, aansluitpunten voor wasmachine/droger en inbouwkasten, aan de achterzijde een grote slaapkamer met walk-in-closet, airconditioning en vlizotrap naar bergzolder met dakraam en cv-combiketel.

De woning is voorzien van PVC-vloeren, gedeeltelijk HR++ beglazing en muurisolatie, waardoor u kunt genieten van een comfortabele en energiezuinige leefomgeving. Daarnaast zijn er inbouwspots in de keuken en badkamer, up-and-down wandlampen, trapverlichting en automatische verlichting in de wc en walk-in closet voor extra gemak en sfeer.

Deze stadswoning is een unieke kans voor starters die op zoek zijn naar een moderne en comfortabele woning op loopafstand van het gezellige centrum!













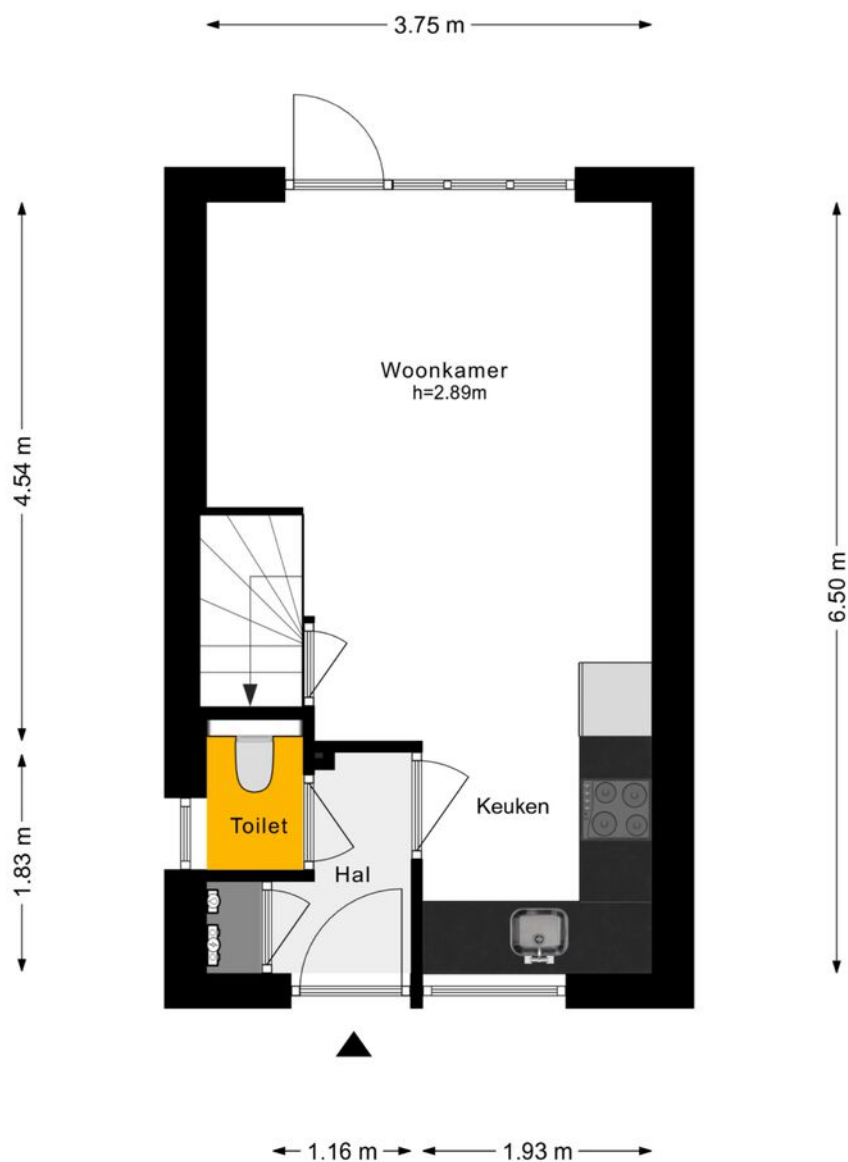






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

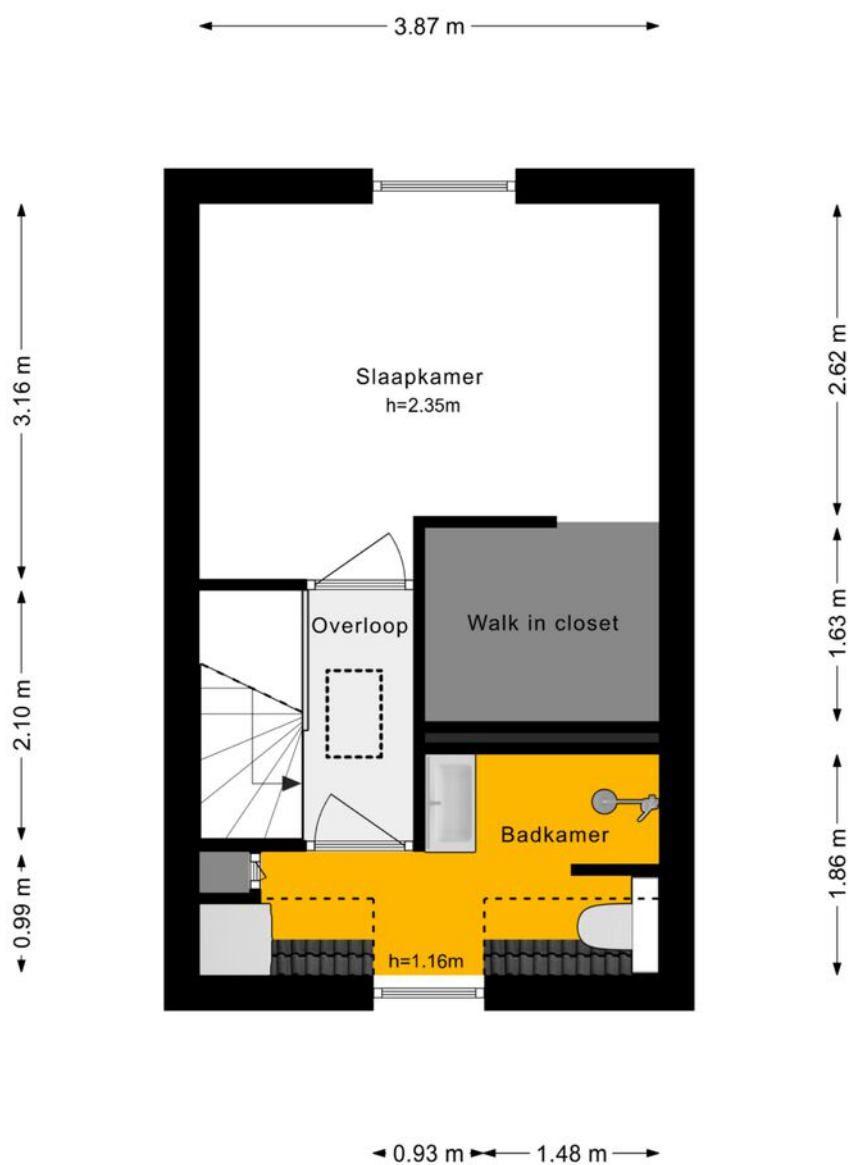
Lange Burchwal 63, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

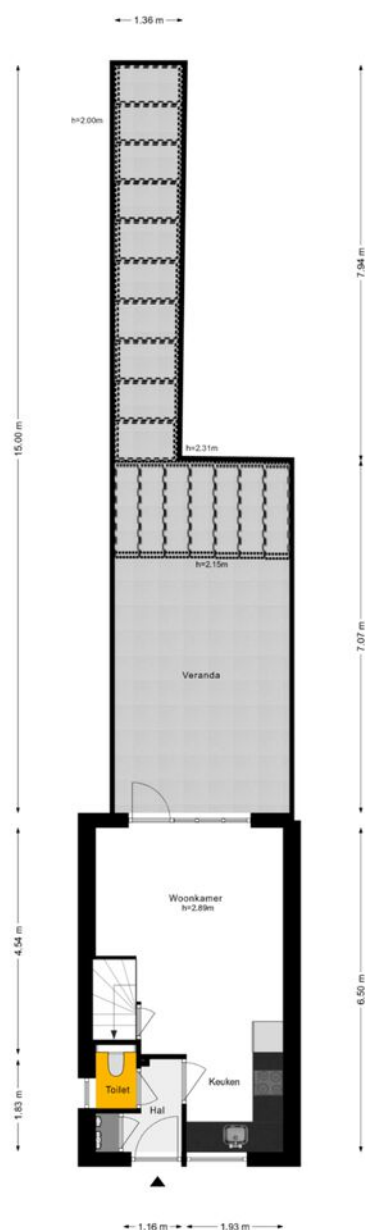
Lange Burchwal 63, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Lange Burchwal 63, Oudewater

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadestrale grens

Voorlopige

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudewater

Sectie

Perceel

Oudewater

B

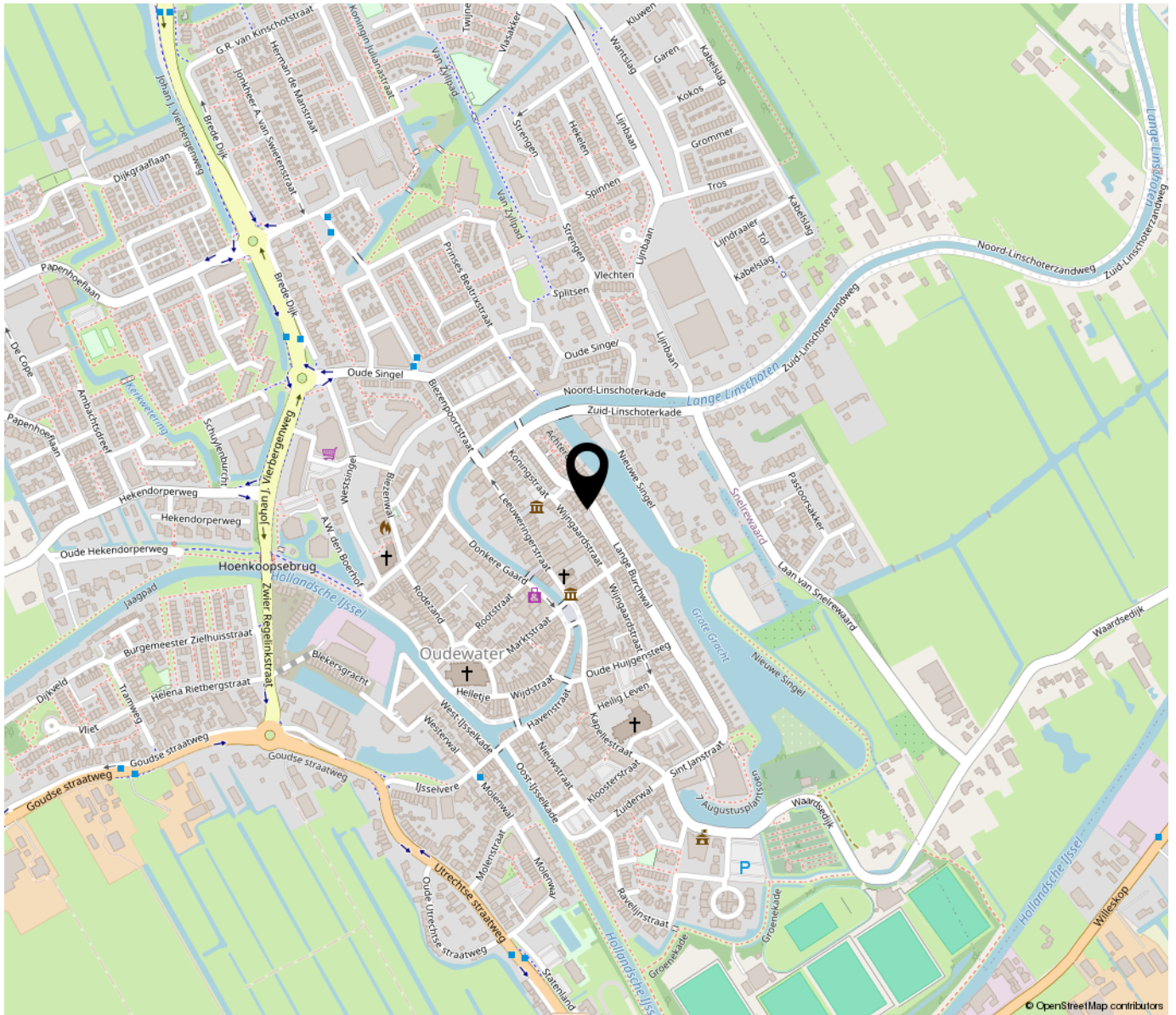
5277

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.

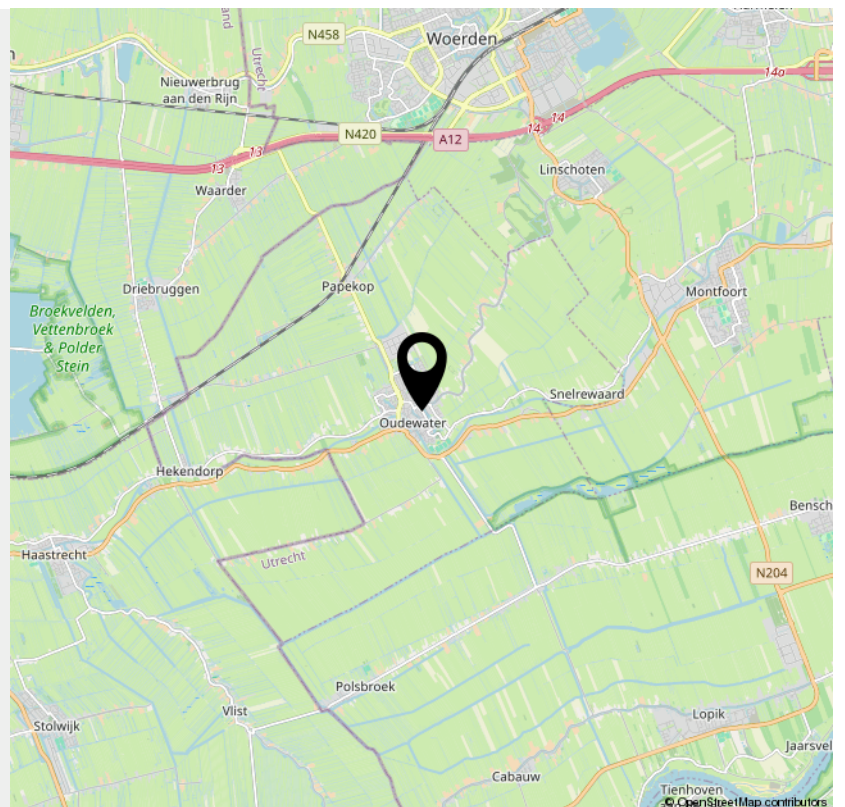
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





*“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

