

TE KOOP



De Cope 3, Oudewater

Vraagprijs € 469.000 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	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	414 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	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

> Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel A+

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2023

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



> Omschrijving

Zeer energiezuinige (energielabel A+), ruime eengezinswoning met heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde, gelegen in de kindvriendelijke wijk Klein Hekendorp.

Op loopafstand van scholen, wandelparkje, speeltuin en trapveld. Ook het centrum met winkels en horeca, en de (sport)voorzieningen zijn nabij.

Deze woning beschikt over een energielabel A+ door o.a.: HR++ beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie, vloerverwarming begane grond, 12 zonnepanelen en een cv-ketel met 120L boiler (2023) .

Indeling

Begane grond: entree, hal, vernieuwde meterkast, toilet met wastafelmeubel, doorzon woonkamer met PVC-vloer en open, luxe keuken voorzien van: koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (2024), combioven (2022) en een vaatwasser.

Entree naar goed aangelegde tuin (vlonder en schutting rechterzijde zijn 1 jaar oud) met vrijstaande stenen berging en achterom. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met vaste kastenwand en wastafel. De luxe badkamer (Villeroy & Boch) is van alle gemakken voorzien, met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met cv-ketel en 120L boiler, mechanische ventilatie, aansluitpunten voor wasmachine en droger, en een 4e slaapkamer met kunststof dakkapel.

Ideale, instapklaare eengezinswoning met comfort, luxe en duurzaamheid!

























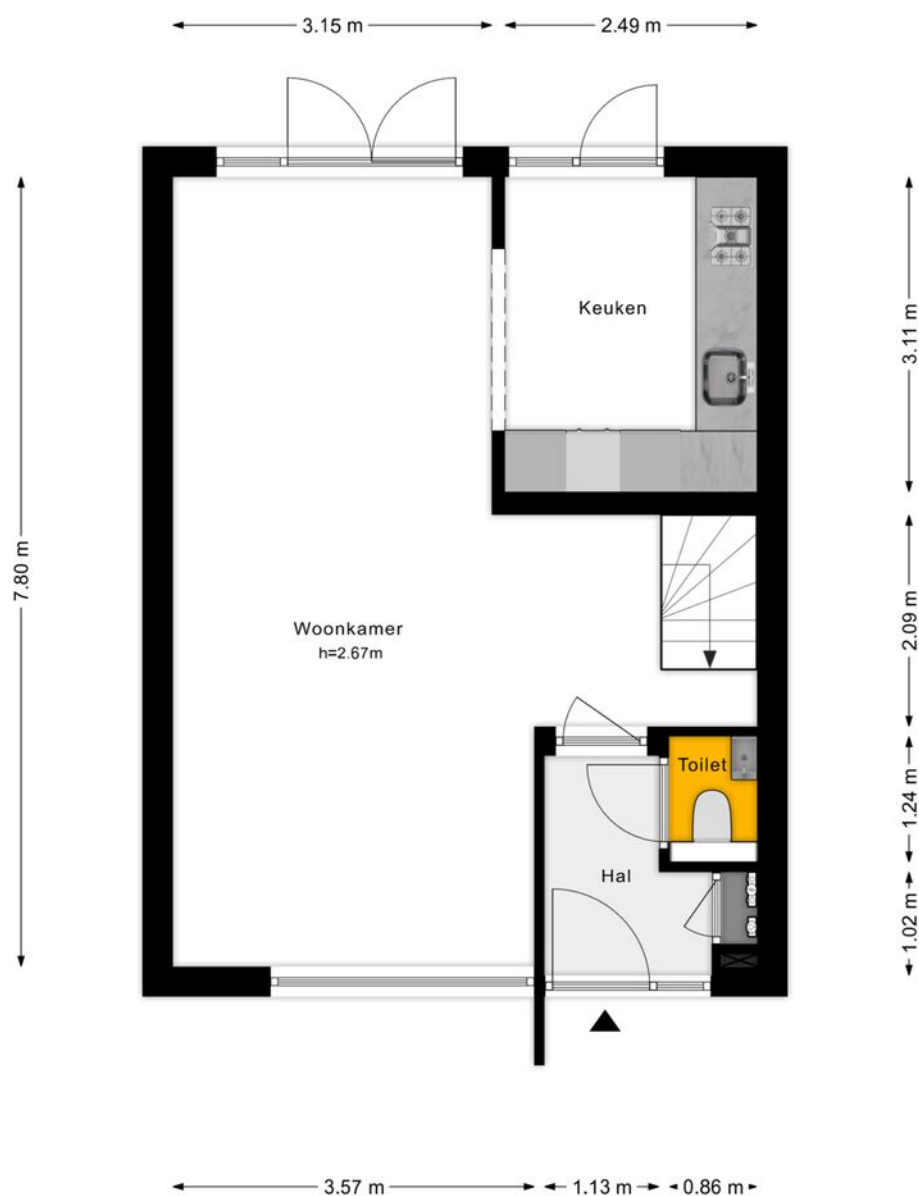






> Plattegrond

Ontdek de...

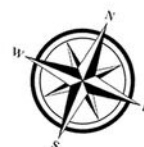


Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

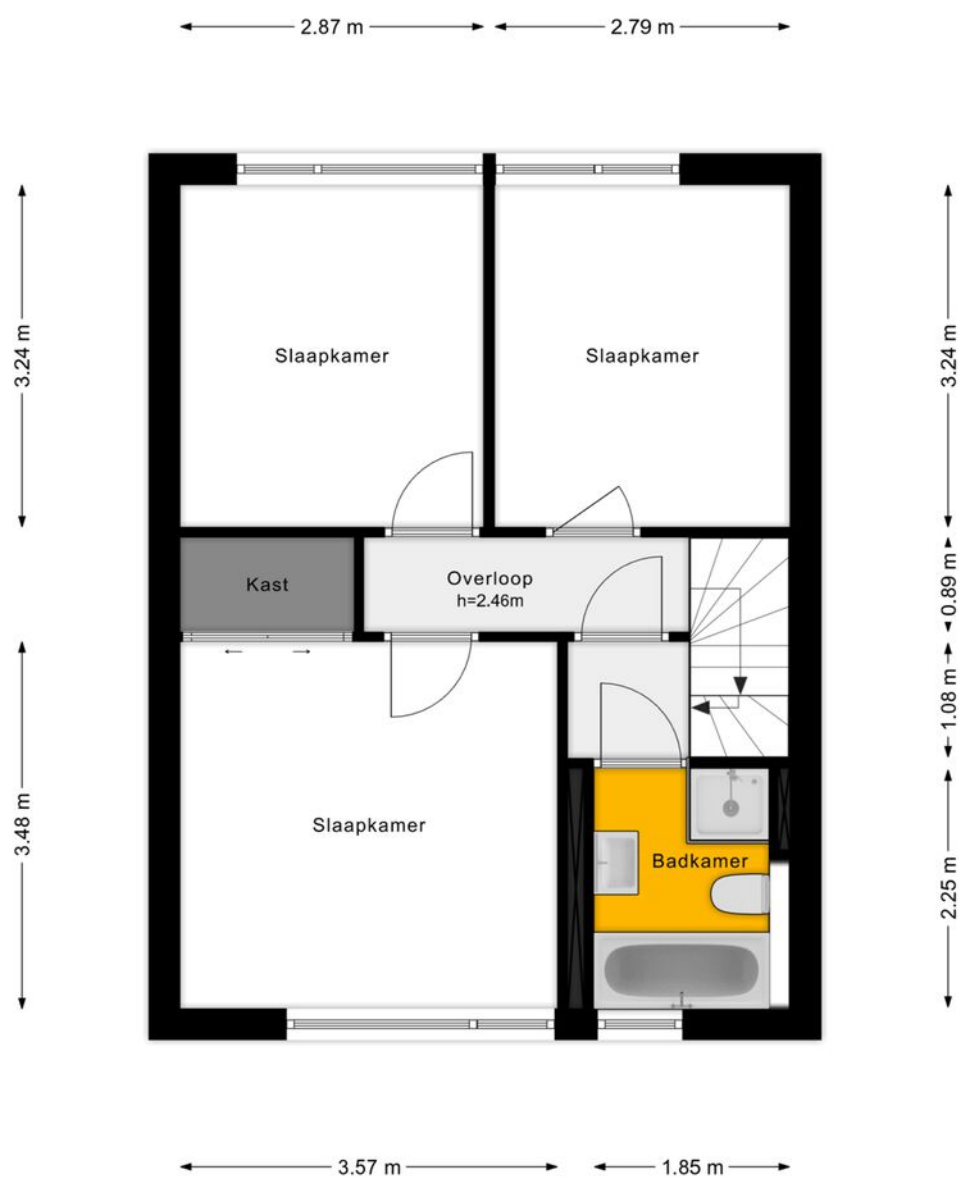
De Cope 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...

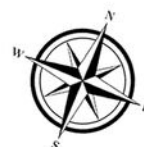


1e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

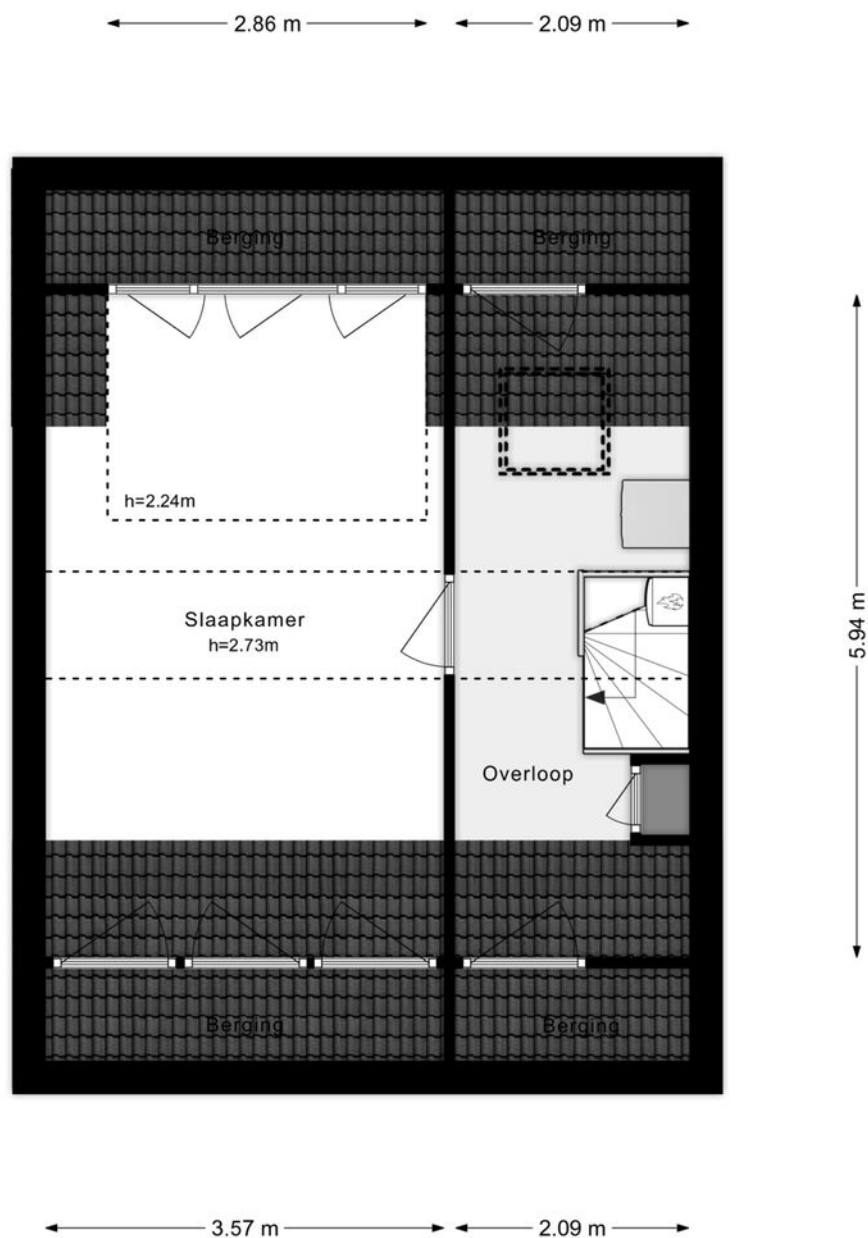
De Cope 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...

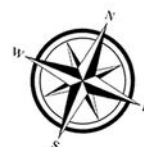


2e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

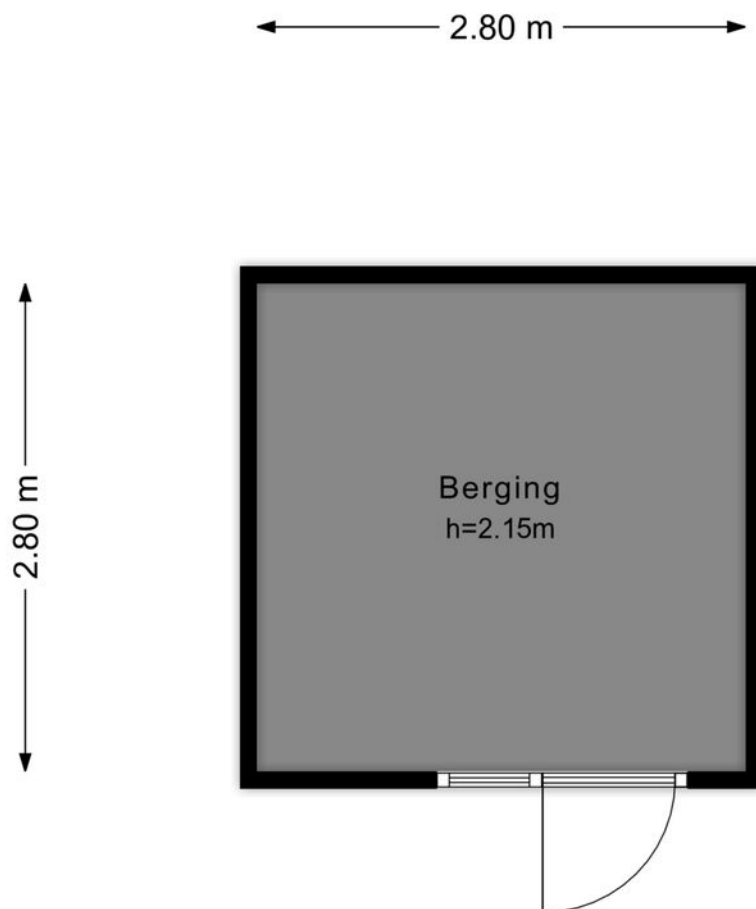
De Cope 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...

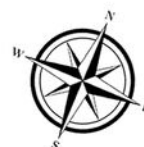


Berging

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

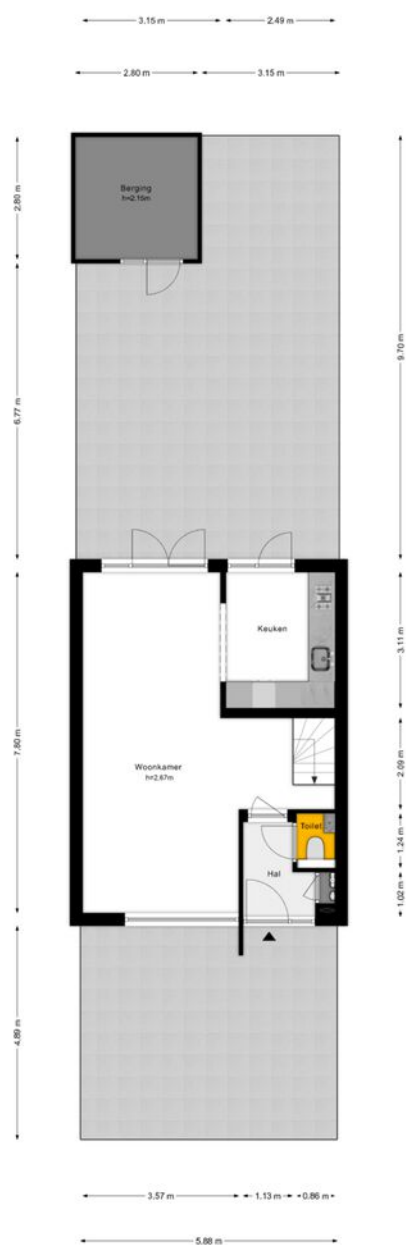
De Cope 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...

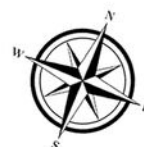


Perceel



De Cope 3, Oudewater

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



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Cope 3

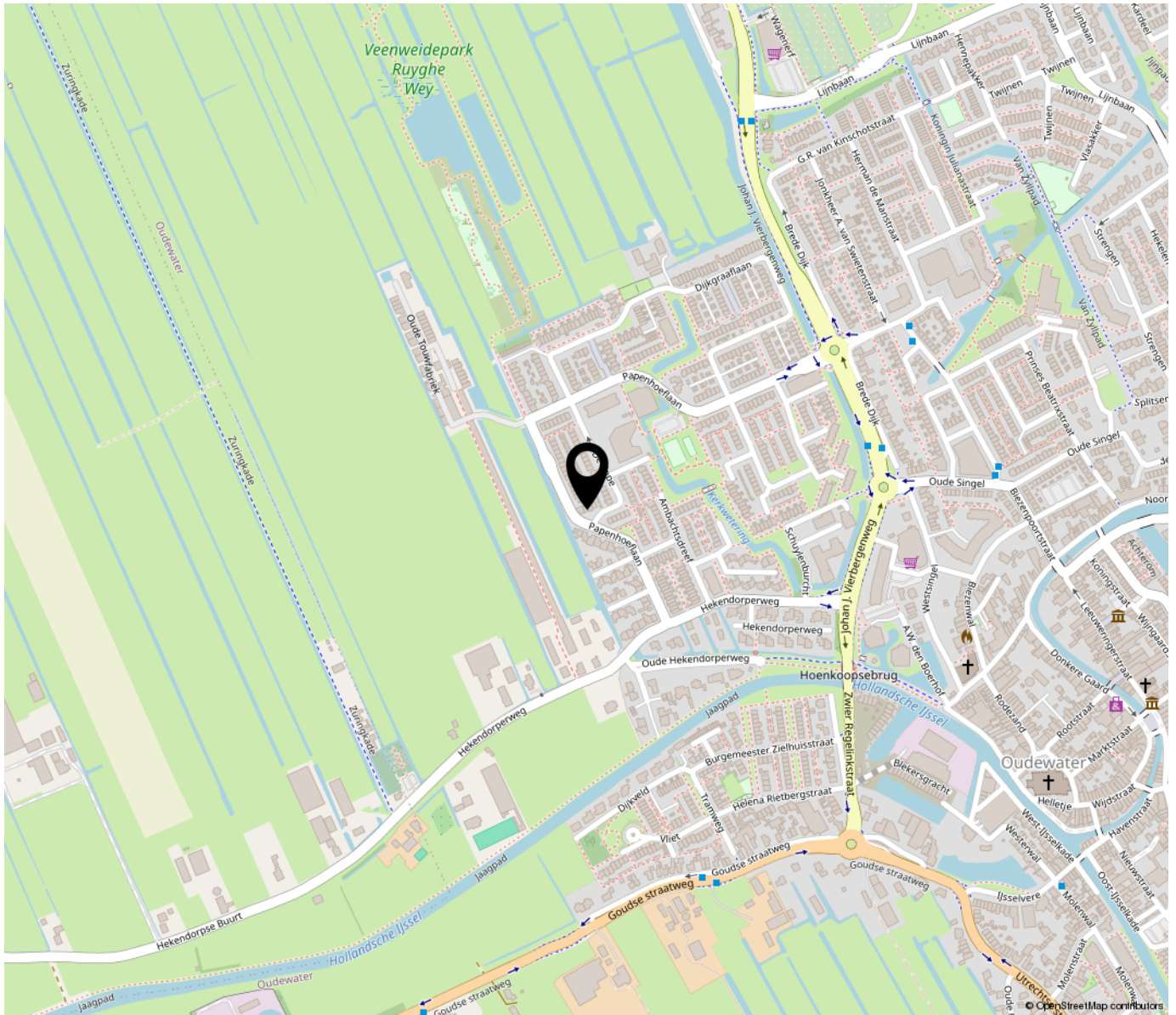
Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

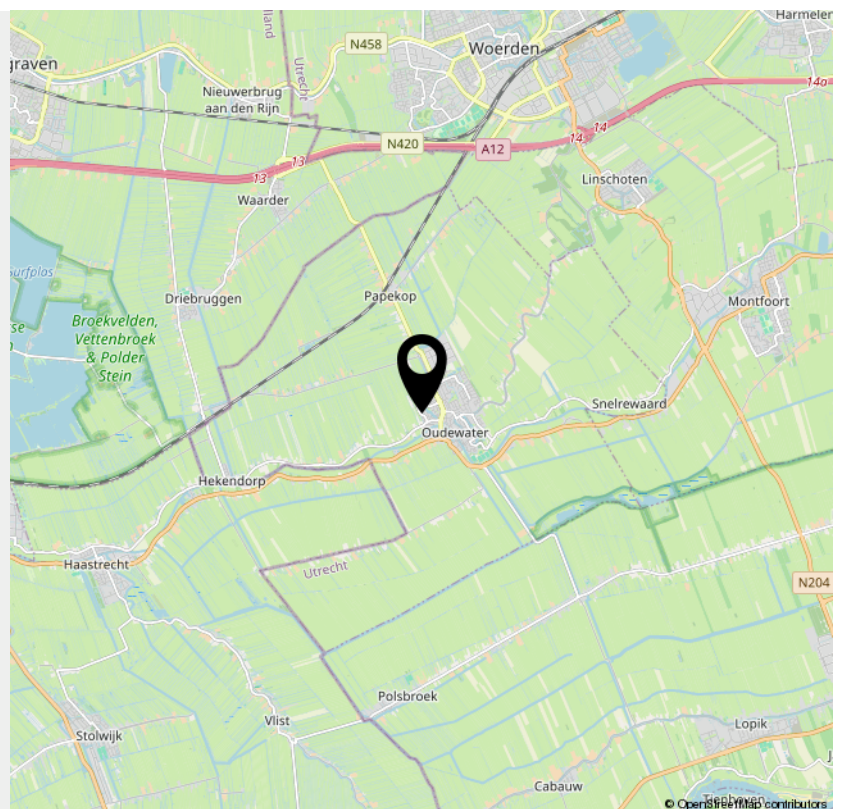


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oudewater
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4851
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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			





*“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

