

TE KOOP



Strengen 39, Oudewater

Vraagprijs € 650.000 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	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	257 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	635 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

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

> Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel
Zonneboiler
Zonnecollectoren

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Gashaard
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmterecuperatiesysteem
Zonnecollectoren

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonnecollectoren

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Ruimte, comfort én duurzaamheid komen samen in deze royale halfvrijstaande gezinswoning!

Ben je op zoek naar een ruim en keurig onderhouden huis waar je je direct thuis zal voelen? Dan is deze aantrekkelijke halfvrijstaande woning met serre en riante, zonnige achtertuin absoluut de moeite waard om te komen bekijken. Met zijn energiezuinige voorzieningen, fijne indeling en ideale ligging in de geliefde wijk Noort Syde, combineert dit huis alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

In de wijk Noort Syde geniet je van het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving én alle denkbare voorzieningen om de hoek. Denk aan scholen, sportverenigingen, speeltuinen en een supermarkt; alles is snel te bereiken. Bovendien bevinden het centrum en andere belangrijke voorzieningen zich op loop- of fietsafstand, waardoor het wonen hier echt comfortabel wordt. Dit is een buurt waarin o.a. kinderen veilig kunnen opgroeien en waarvan je kan profiteren van een prettige, sociale sfeer.

Wie duurzaamheid belangrijk vindt, kan zijn hart ophalen in dit huis. Dankzij volledige isolatie, maar liefst 14 zonnepanelen, een zonnecollector, zonneboiler en een Warmte-Terug-Win-installatie laat deze woning zich met recht energiezuinig noemen – getuige het uitstekende energielabel A. De waterontharder mag ook niet onvermeld blijven; zo geniet je van kalkvrij water en verleng je de levensduur van huishoudelijke apparaten. Fijn voor het milieu én voor de portemonnee!

Last van parkeerproblemen zul je hier niet snel hebben. Parkeren kan gewoon op eigen terrein, maar in de directe omgeving is er eveneens volop plek voor de auto. Dat maakt thuiskomen net even wat relaxter.

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een nette hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. Naast de hoofdentree nog een tweede entree naar een zeer praktische bijkeuken, uitgerust met keukenblokje, spoelbak en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Via de bijkeuken heb je





toegang tot een royale tuin/werkkamer – ideaal voor wie bijvoorbeeld een gezellig thuishkantoor of hobbyruimte wenst.

De aangenaam ruime woonkamer aan de voorzijde valt op door de gashaard die voor extra sfeer zorgt op kille dagen. Aan de achterzijde bevindt zich een open keuken met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven en een close-in boiler. Zowel de keuken als de aangrenzende serre zijn voorzien van vloerverwarming.

Natuurlijk mag de serre niet onvermeld blijven: een zee van licht, veel ruimte en direct contact met de fraaie, zonnige tuin. De tuilmuren en de berging hiervan zijn degelijk onderheid, net als de serre zelf.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop bereik je de slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee comfortabele kamers die perfect dienst kunnen doen als kinder- of studeerkamer. Het separate toilet en de verzorgde badkamer met ligbad (voorzien van douche) en wastafel maken het plaatje compleet. Maar er is meer: aan de voorzijde bevindt zich een bijzonder royale ouderslaapkamer met wastafel, grote ingebouwde kast en entree naar inpandig balkon (loggia).

Tweede verdieping:

Deze verdieping, bereikbaar via een vlizotrap, is allesbehalve klein te noemen. Dankzij de stahoogte van circa 2,65 meter en ramen zowel aan de voor- als achterzijde is hier veel mogelijk. Nu in gebruik als bergzolder en technische ruimte voor onder meer de WTW-installatie, zonneboiler en cv-combiketel, maar door het creëren van een vaste trap laat de ruimte zich eenvoudig omtoveren tot een volwaardige extra slaap- of hobbyverdieping!

De goed aangelegde tuin biedt volop privacy en zonuren. Daarnaast beschikt het perceel over een houten berging en een handige achterom. Voor kinderen is het een veilige speelplek, voor volwassenen een oase van rust en ontspanning – barbecue, loungeset en koffiemomentjes gegarandeerd.

Kenmerken die het verschil maken:

- Royale halfvrijstaande woning met serre
- Zeer grote, zonnige achtertuin met berging en achterom
- Kindvriendelijke buurt met scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten dichtbij
- Energiezuinig: energielabel A, volledige isolatie, 14 zonnepanelen, zonnecollector, zonneboiler en Warmte-Terug-Win-installatie
- Parkeren op eigen terrein en in de buurt
- Creëren van meer slaapkamers mogelijk
- Waterontharder aanwezig





























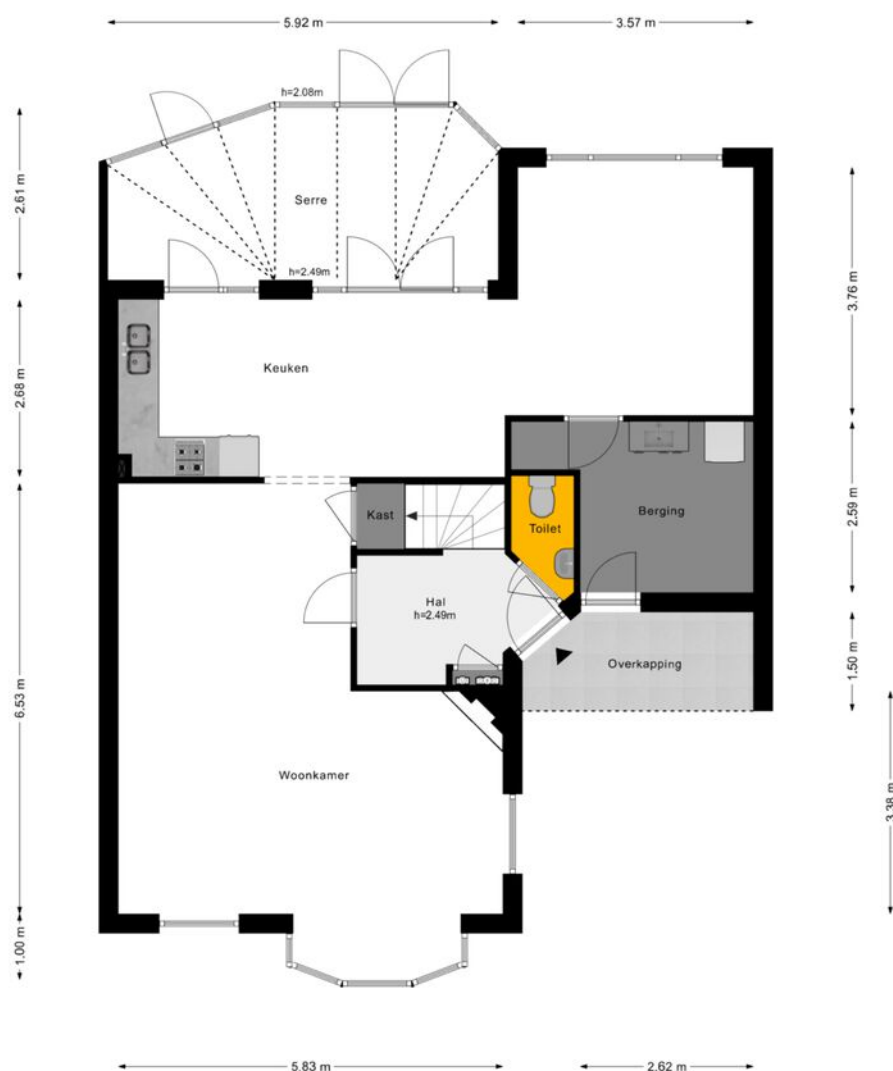






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDewater —

Strengen 39, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

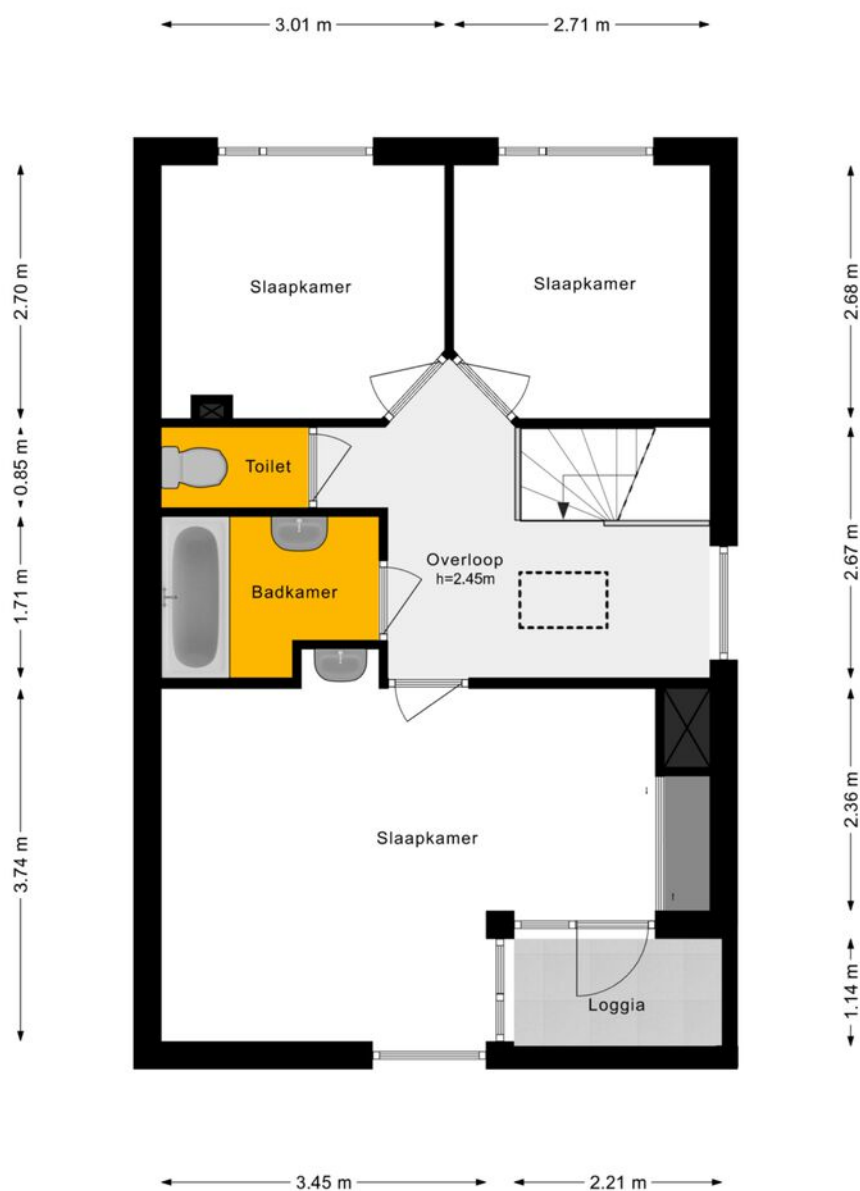
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 39, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

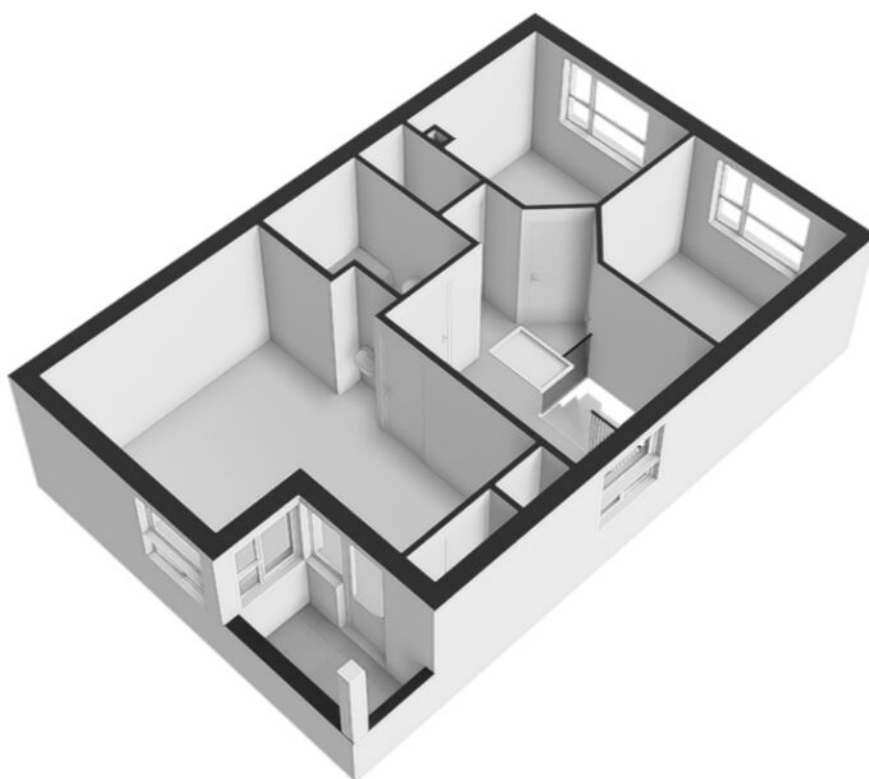
Strengen 39, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

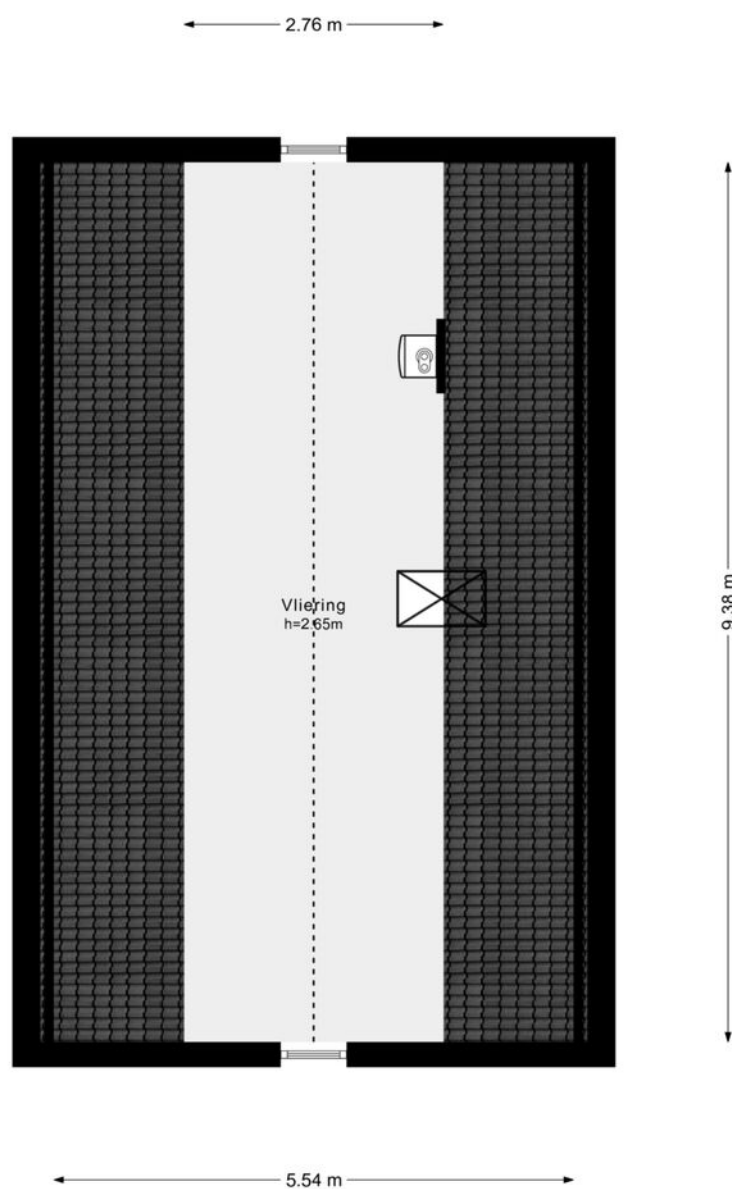
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 39, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 39, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

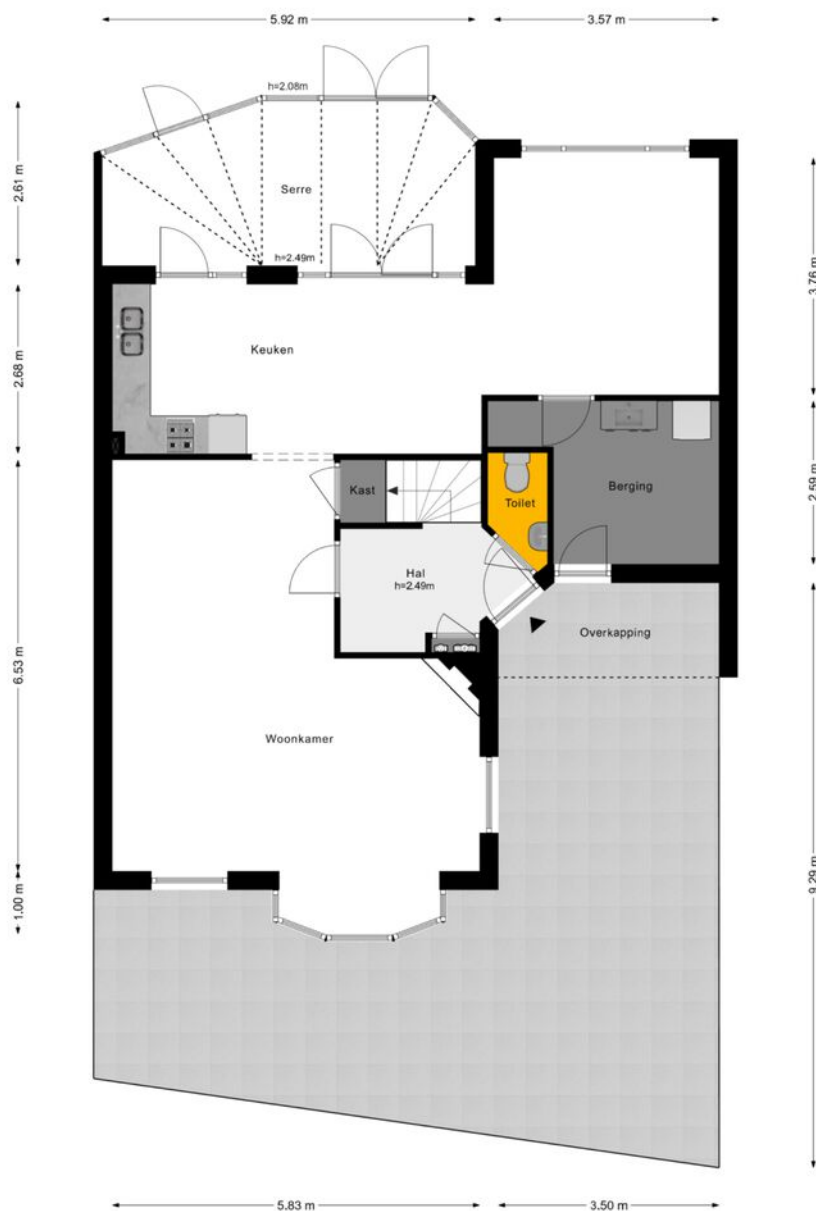
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 39, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

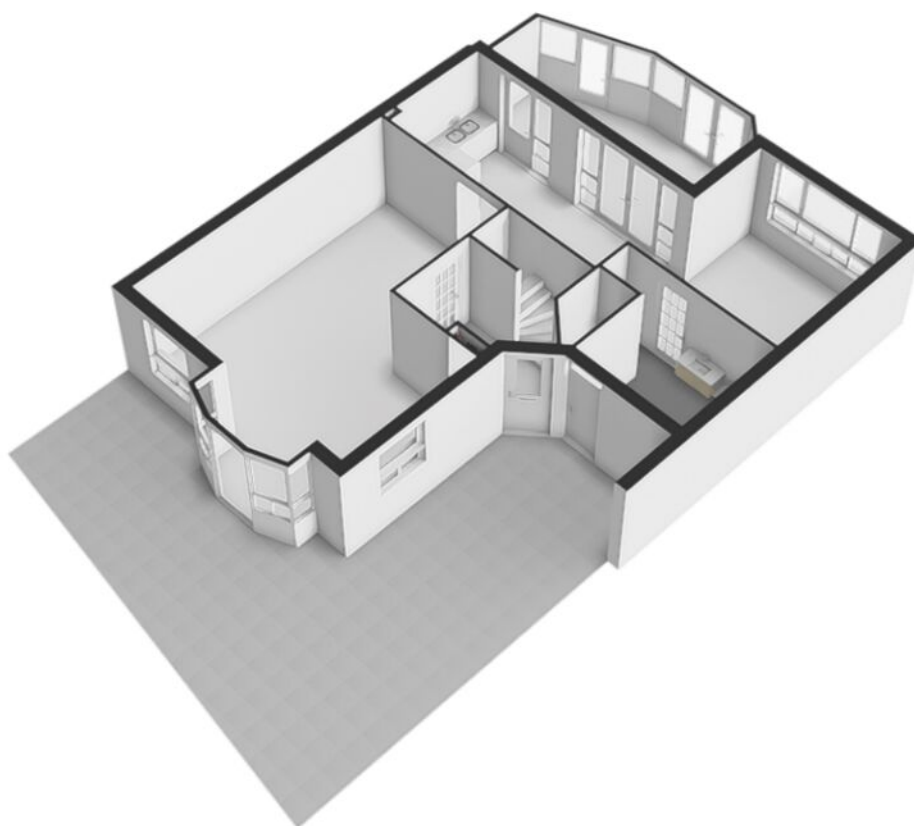
Strengen 39, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Strengen 39, Oudewater

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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Strengen 39

Kadastrale kaart

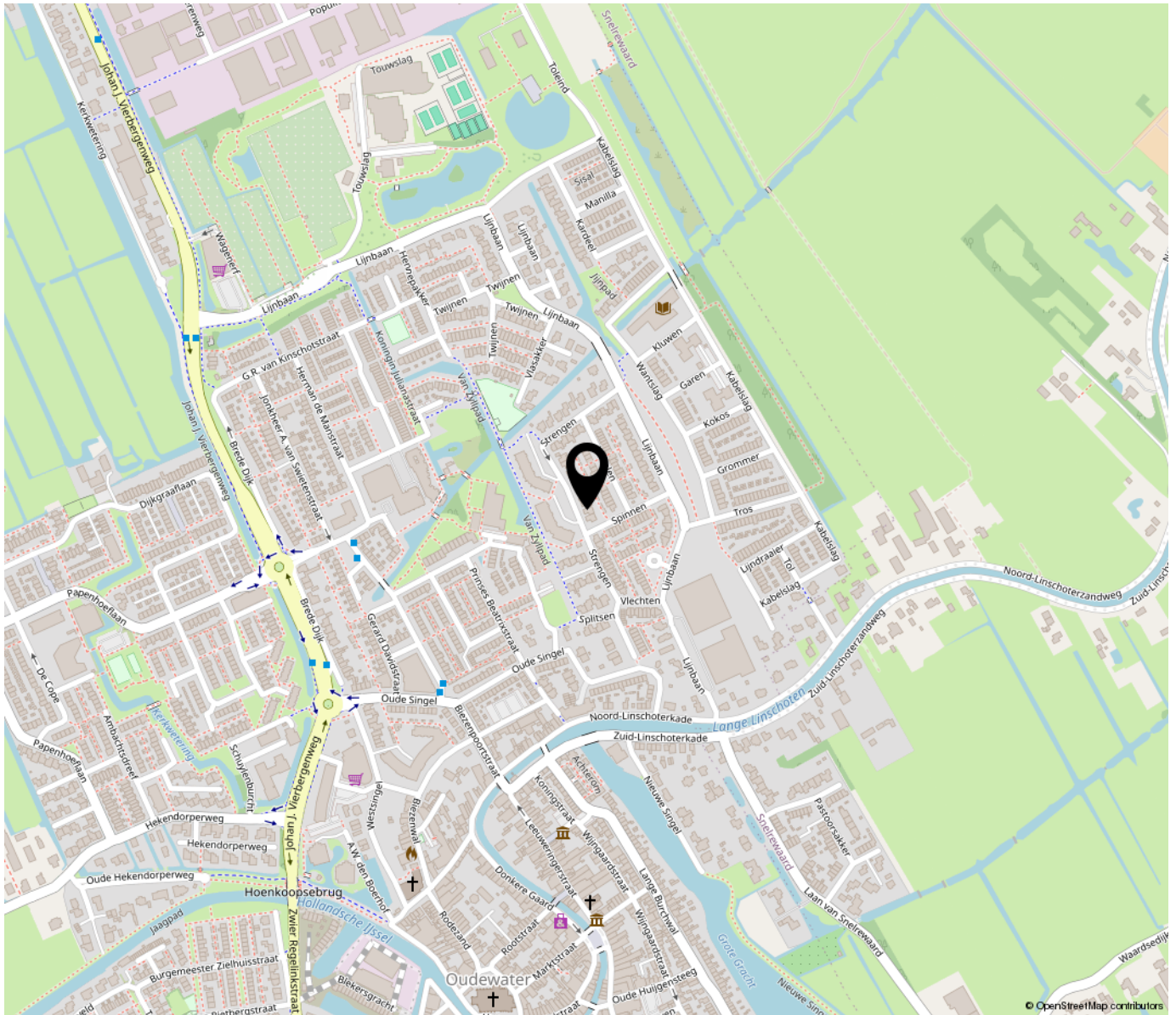
Uw referentie: k24



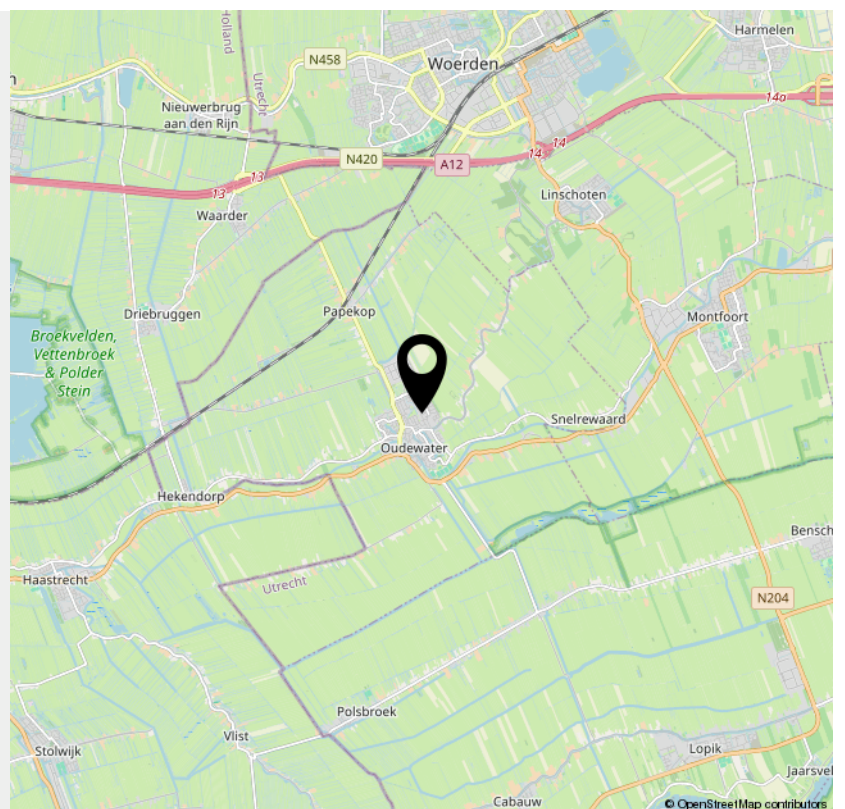
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudewater	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5948	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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

