

TE KOOP



G.J. v.d. Veenstraat 16 Oudewater

Vraagprijs € 450.000 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	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met garage op een ruim perceel en een mooie locatie in de wijk Hoenkoop! Hier geniet je van privacy, leefruimte en een prachtige plek vlakbij de gezelligste voorzieningen én de grootste en mooiste speeltuin van het stadje. De ligging op korte afstand van het centrum én scholen, winkels en sportactiviteiten maakt het plaatje helemaal af.

Een extra troefkaart van deze woning is het bijzonder ruime perceel. Je beschikt over een fijne, grotendeels groene tuin die dankzij de hoekligging veel privacy biedt. Direct naast de woning ligt bovendien een eigen oprit en de garage.

Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet, garderobe en toilet, lichte en ruime woonkamer met open haard. De halfopen keuken is eenvoudig, maar slim ingedeeld en ruim genoeg om, eventueel in de toekomst, naar eigen smaak te moderniseren. Via het achtergelegen "klompenhok" bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, twee royale slaapkamers met vaste kasten. Daarnaast beschik je over een aparte werk- of studeerkamer. Ideaal voor thuiswerken, een logeerkamer óf een speelkamer voor de kinderen, de keuze is aan jou. De badkamer is recentelijk vernieuwd en voorzien van: wastafelmeubel, een toilet en een inloopdouche.

Tweede verdieping: een voorzolder met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, de cv-combiketel en voldoende bergruimte, en een ruime 4e slaapkamer met vaste kast en een dakkapel.

Kortom

Deze uitgebouwde hoekwoning met garage combineert het gemak van een rustige, kindvriendelijke ligging met volop leefruimte binnen én buiten. Hier ben je verzekerd van privacy, een zonnige tuin, volop bergruimte en het gemak van een eigen oprit. Voeg daar de ligging nabij speeltuin, centrum en overige voorzieningen aan toe en je weet: dit is zo'n kans die je niet mag laten lopen.



























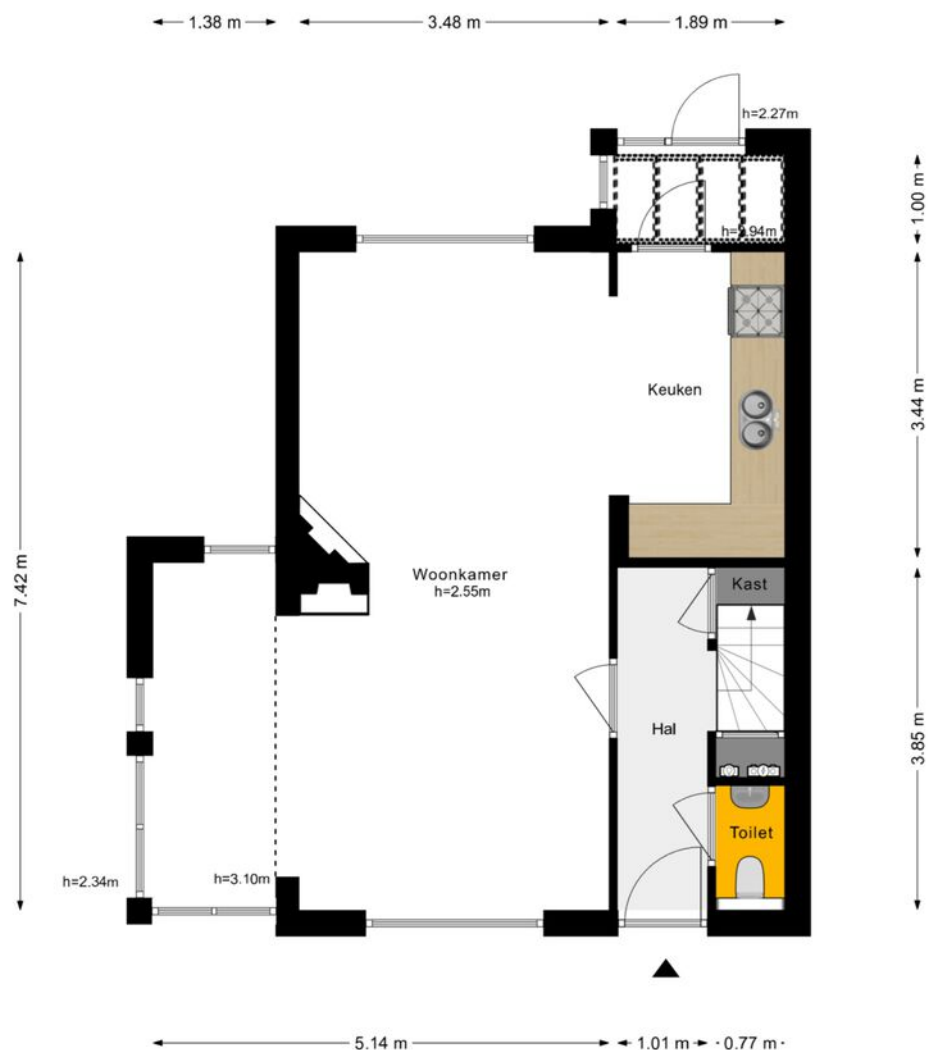






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



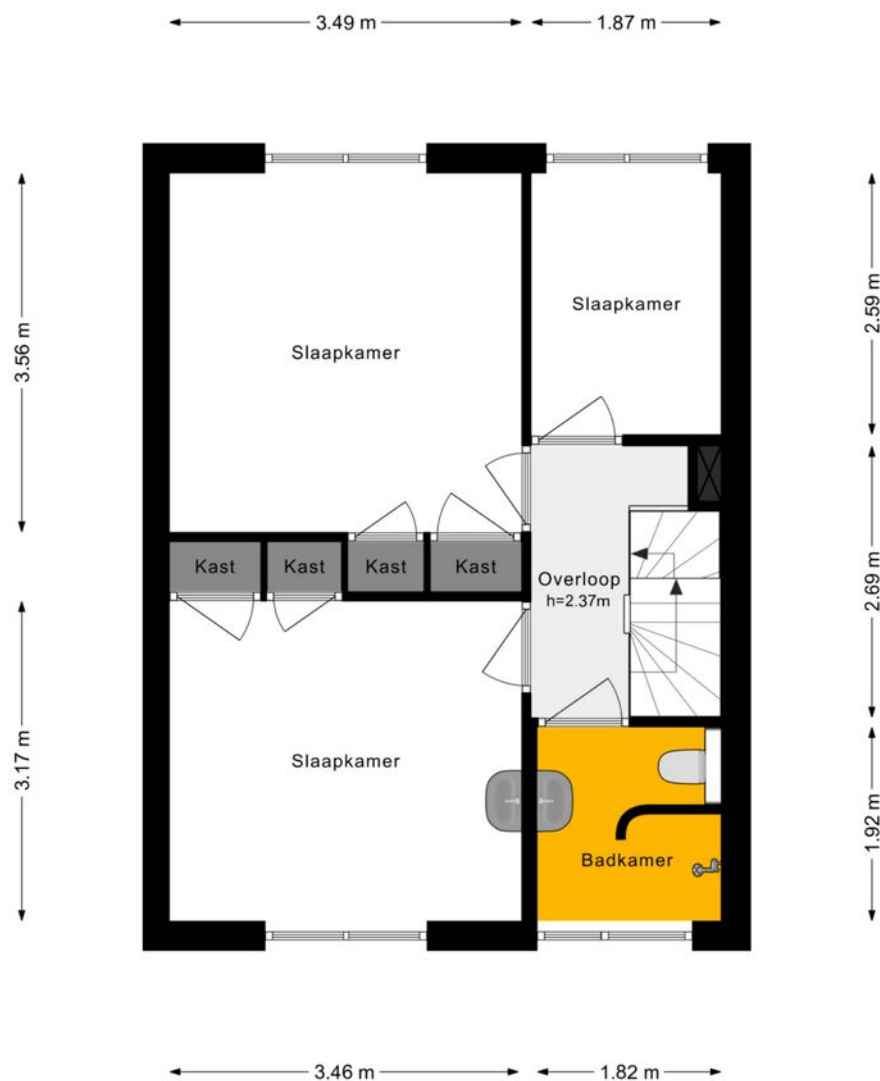
G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registrator —
— OUDEWATER —

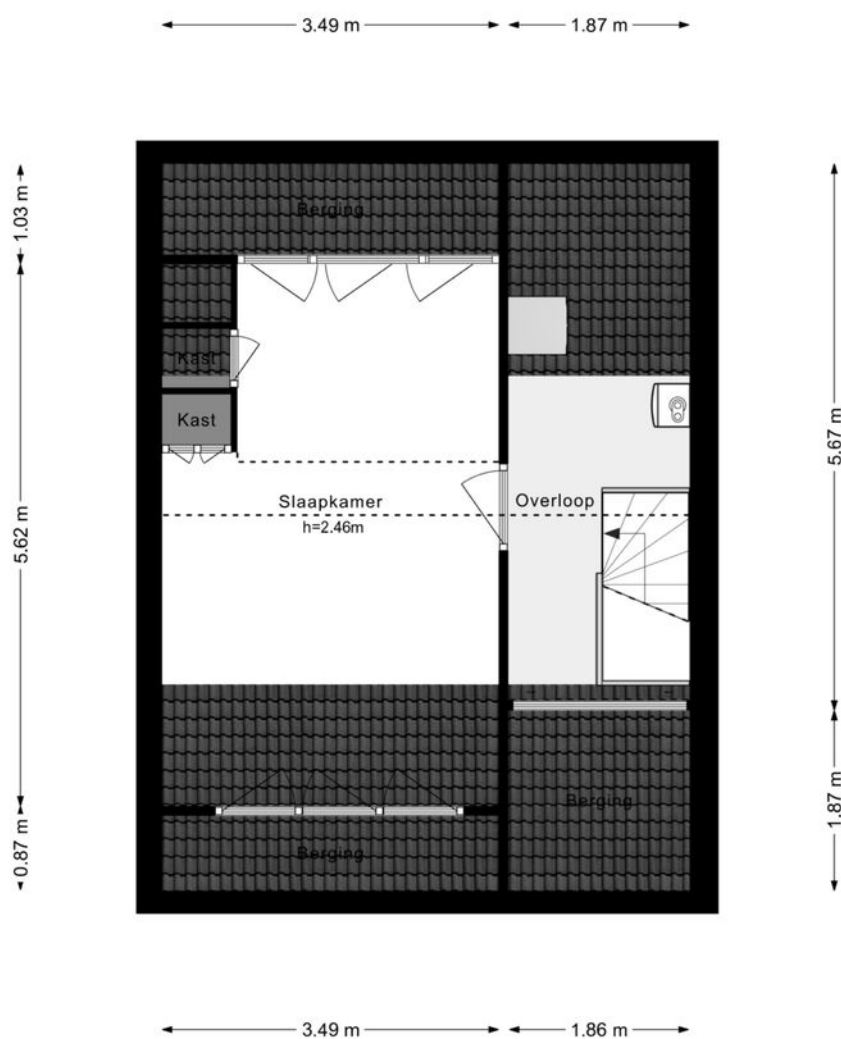
G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

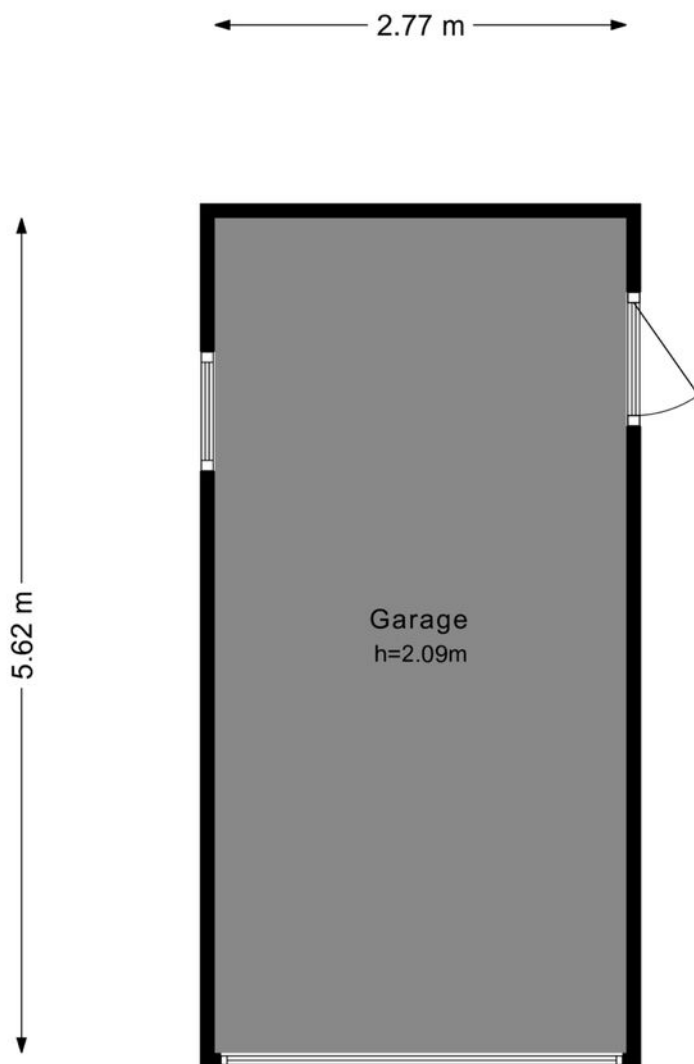
G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Garage

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van G.J. Van Der Veenstraat 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudewater
Sectie A

Perceel	1866
---------	------

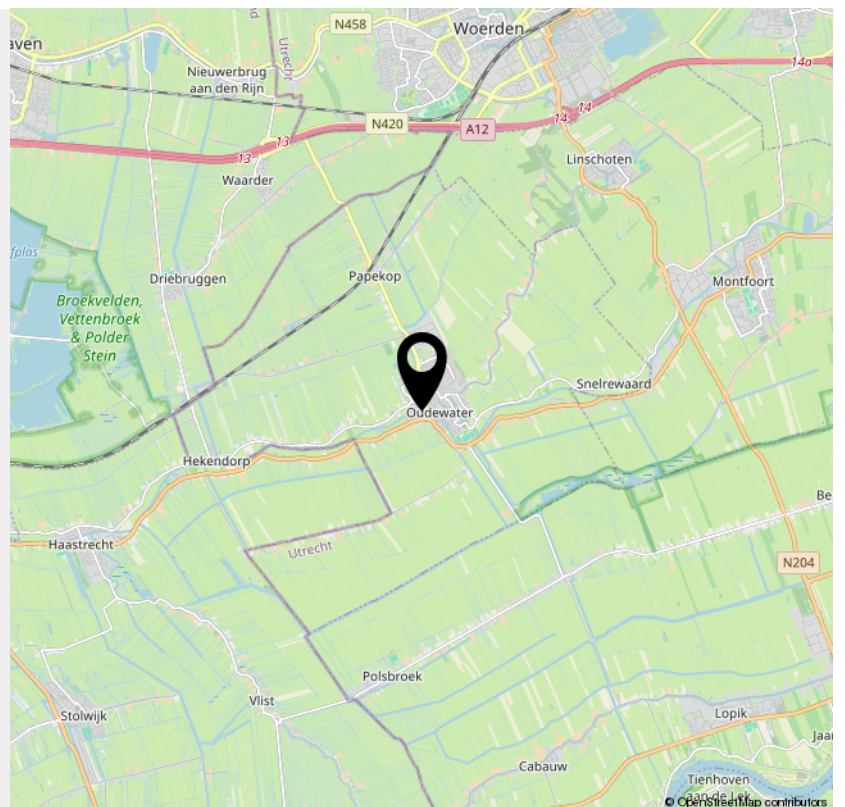
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

