

TE KOOP



Arminiusplein 7, Oudewater

Vraagprijs € 335.000 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	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1890
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	55 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	337 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Gaskachels Open haard
Heeft een open haard	Ja

> Kenmerken

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Kluswoning met potentie op steenworp van hartje centrum

Op zoek naar een huis waar je écht je handen uit de mouwen kunt steken? Nou, stop met zoeken! Aan de rand van het historisch centrum van Oudewater staat deze charmante stadswoning – klaar om door jou aangepakt te worden. Dit is geen gladgestreken instapklare woning (verwarming middels gaskachels en geiser), maar een woning met karakter waar je echt iets bijzonders van kunt maken.

Vanaf de voordeur kijk je vrij uit naar de Westsingel en sta je binnen een paar minuten midden op de gezellige markt, met terrasjes, leuke winkeltjes en ja, zelfs de supermarkt is ook om de hoek.

Geen gedoe met eindeloos rondjes rijden; je hebt namelijk gewoon parkeerruimte voor de deur en in de directe omgeving.

Eenmaal binnen valt het meteen op: die hoge plafonds geven je een gevoel van ruimte. De lichte woonkamer met schouw biedt eindeloze indelingsmogelijkheden. Aan de achterzijde heb je een uitbouw én opbouw – en dat betekent dat je ook op de verdieping verrassend veel ruimte hebt. De keuken met veel kastruimte, de badkamer met doucheruimte en toilet en de inpandige berging bevinden zich in de uitbouw. Via deze uitbouw kom je in een leuke stadstuin op het zuidoosten met achterom.

Op de bovenverdieping vind je aan de voorzijde een royale slaapkamer met wastafel en aan de achterzijde 2 slaapkamers, waarvan beide met vaste kast en één met loopdeur naar dakterras. Nog niet als zodanig in gebruik, maar door het plaatsen van een hekwerk, kun je hier zeker volop genieten! Op de overloop nog meer kastruimte en een vlizotrap naar een ruime geïsoleerde zolderverdieping.

Tja, laten we eerlijk zijn: het huis is toe aan een flinke opknapbeurt. Maar dat is nu precies de aantrekkingskracht, toch? Van vloer tot wand, van badkamer tot keuken – niets ligt al vast. Jij maakt hier een droomhuis van, helemaal opgefrist, met alles erop en eraan zoals jij wilt.

Oh, en omdat het niet zomaar een oude stadswoning is: er zijn al 8





zonnepanelen, gedeeltelijk dubbel glas én dakisolatie. De basis om duurzaam te gaan wonen is dus al gelegd; de rest komt voortaan helemaal uit jouw creatieve koker.

Ben jij die handige Harry of Harriët, word je blij van een flinke klus en wil je straks trots zeggen: "Kijk, dit heb ik allemaal zelf gedaan!"? Dan zit je hier goed. Deze woning staat te springen om een nieuwe eigenaar met visie, lef en ideeën – en een beetje doorzettingsvermogen, dat helpt ook!.

















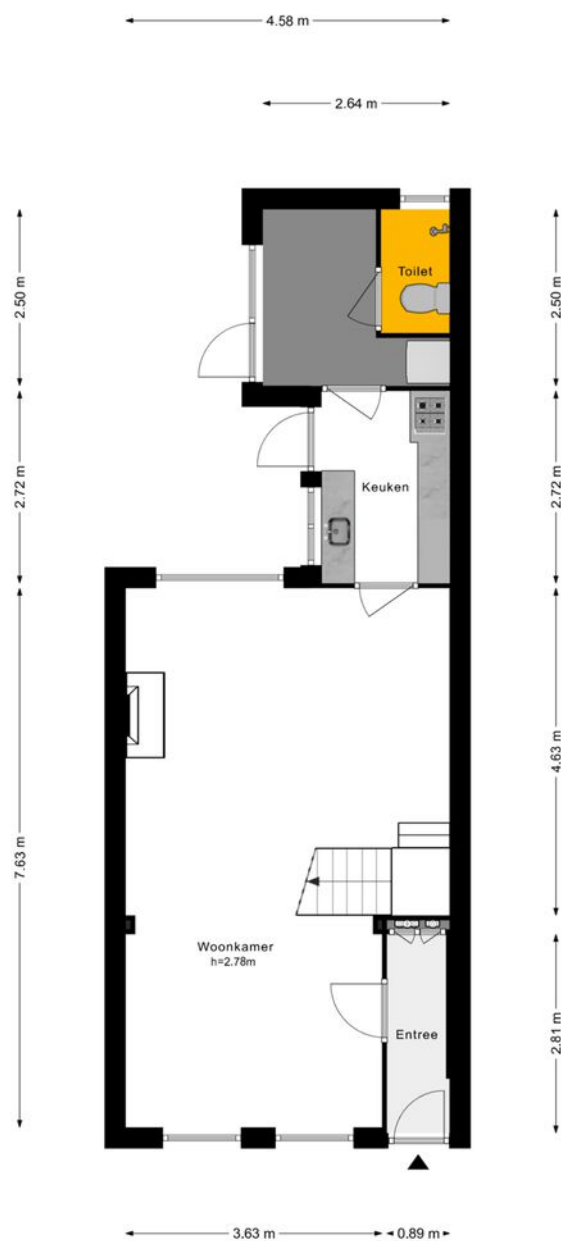






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

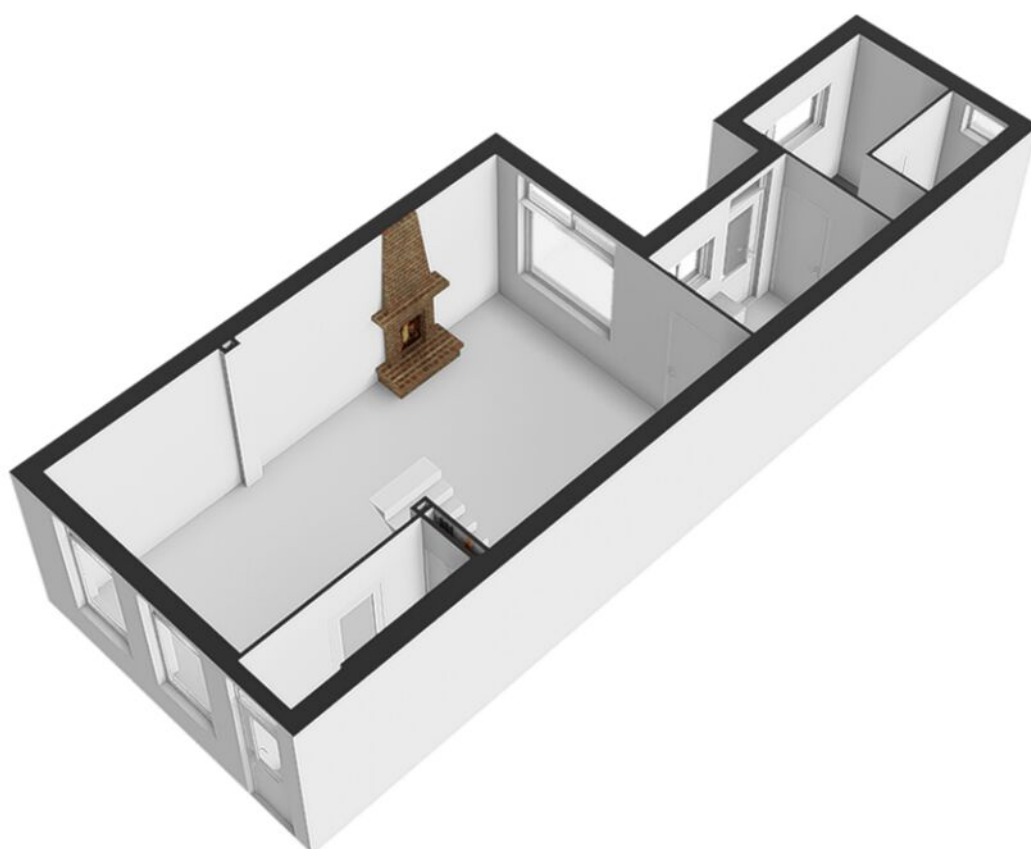
Arminiusplein 7, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

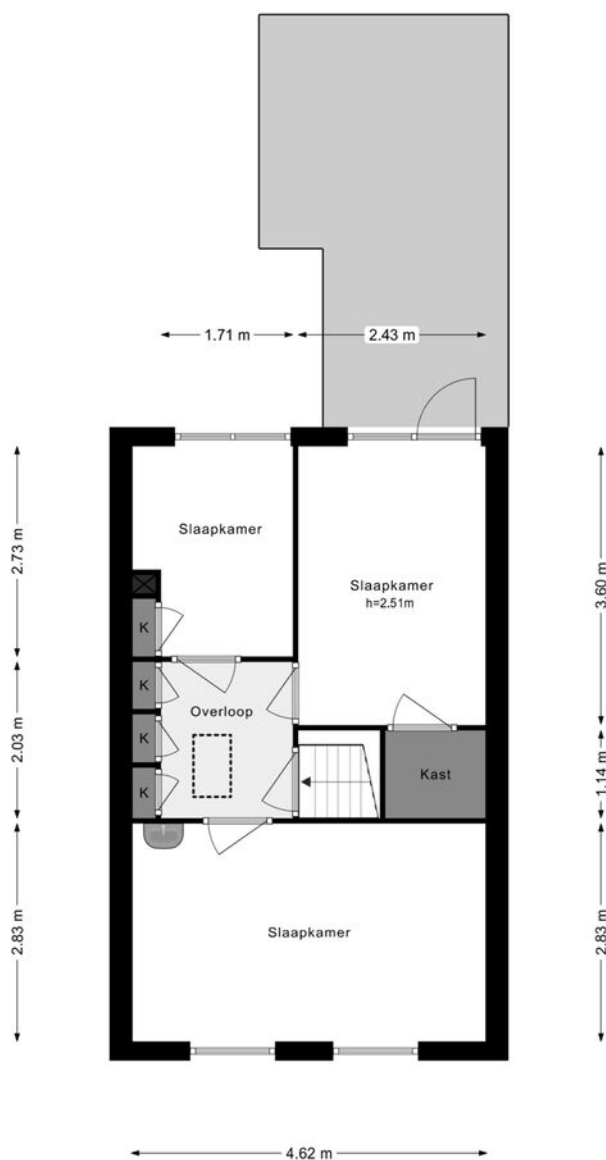
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Arminiusplein 7, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

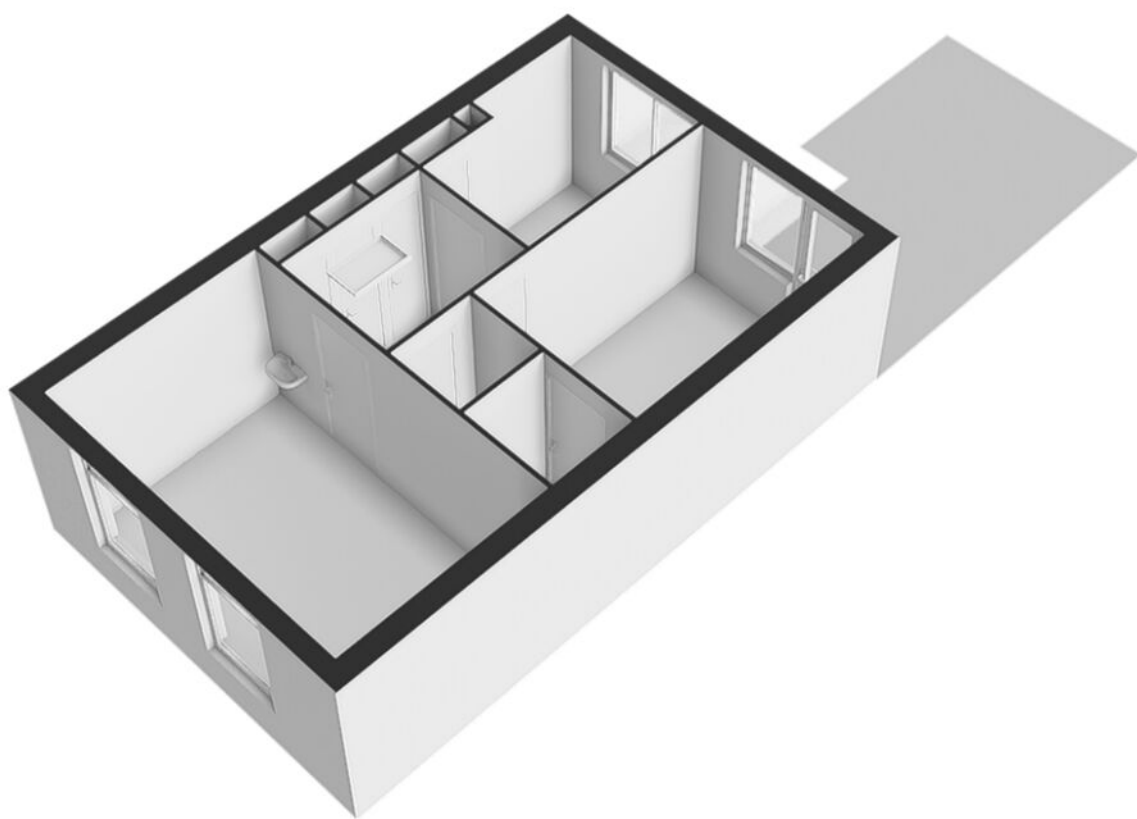
Arminiusplein 7, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

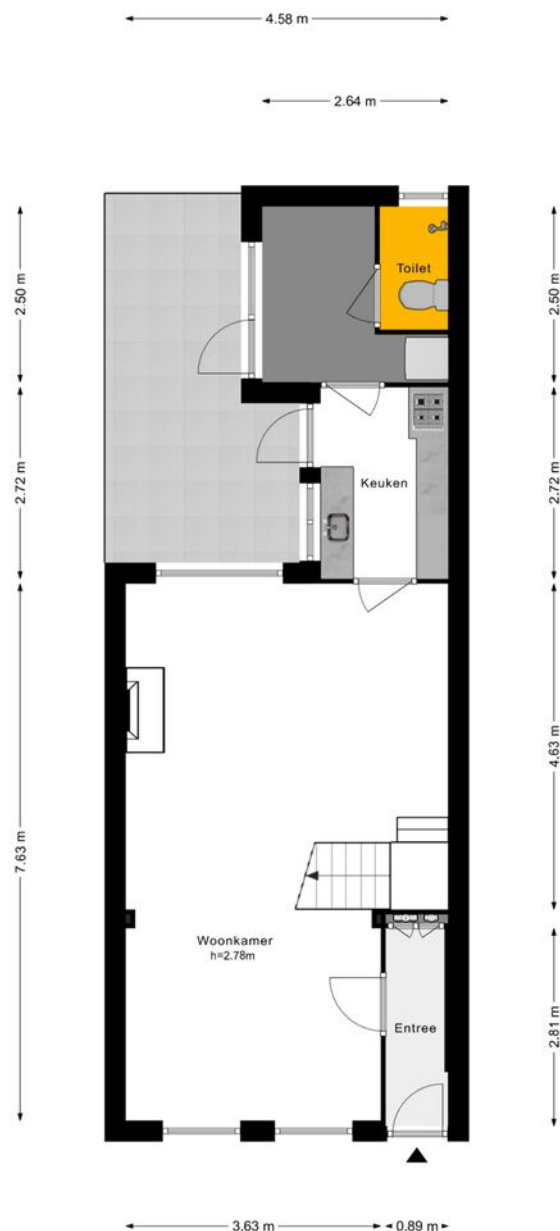
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Arminiusplein 7, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



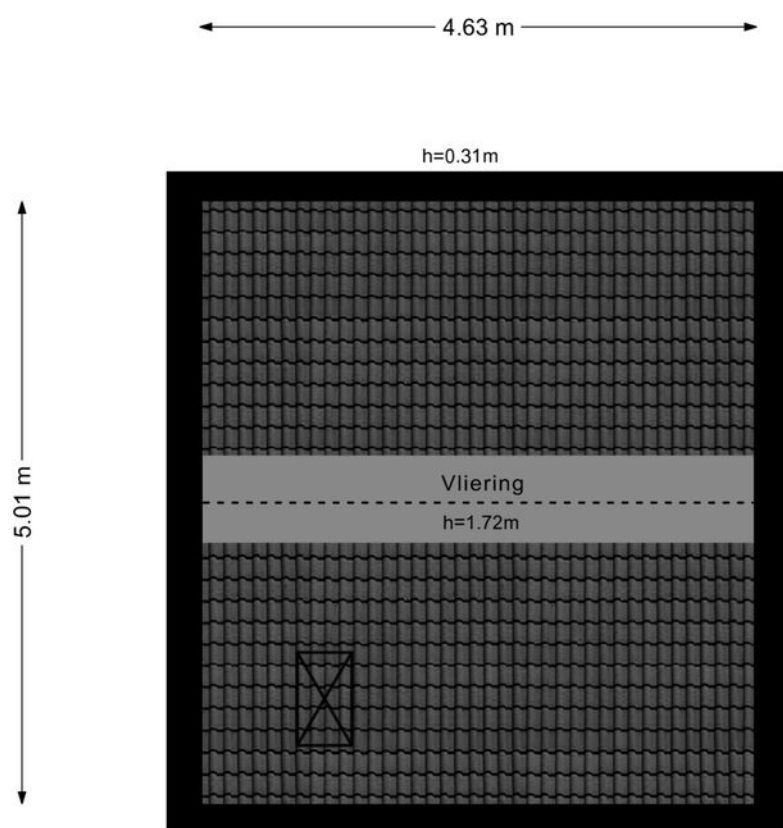
Arminiusplein 7, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Vliering

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Arminiusplein 7, Oudewater

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



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Arminiusplein 7

Kadastrale kaart

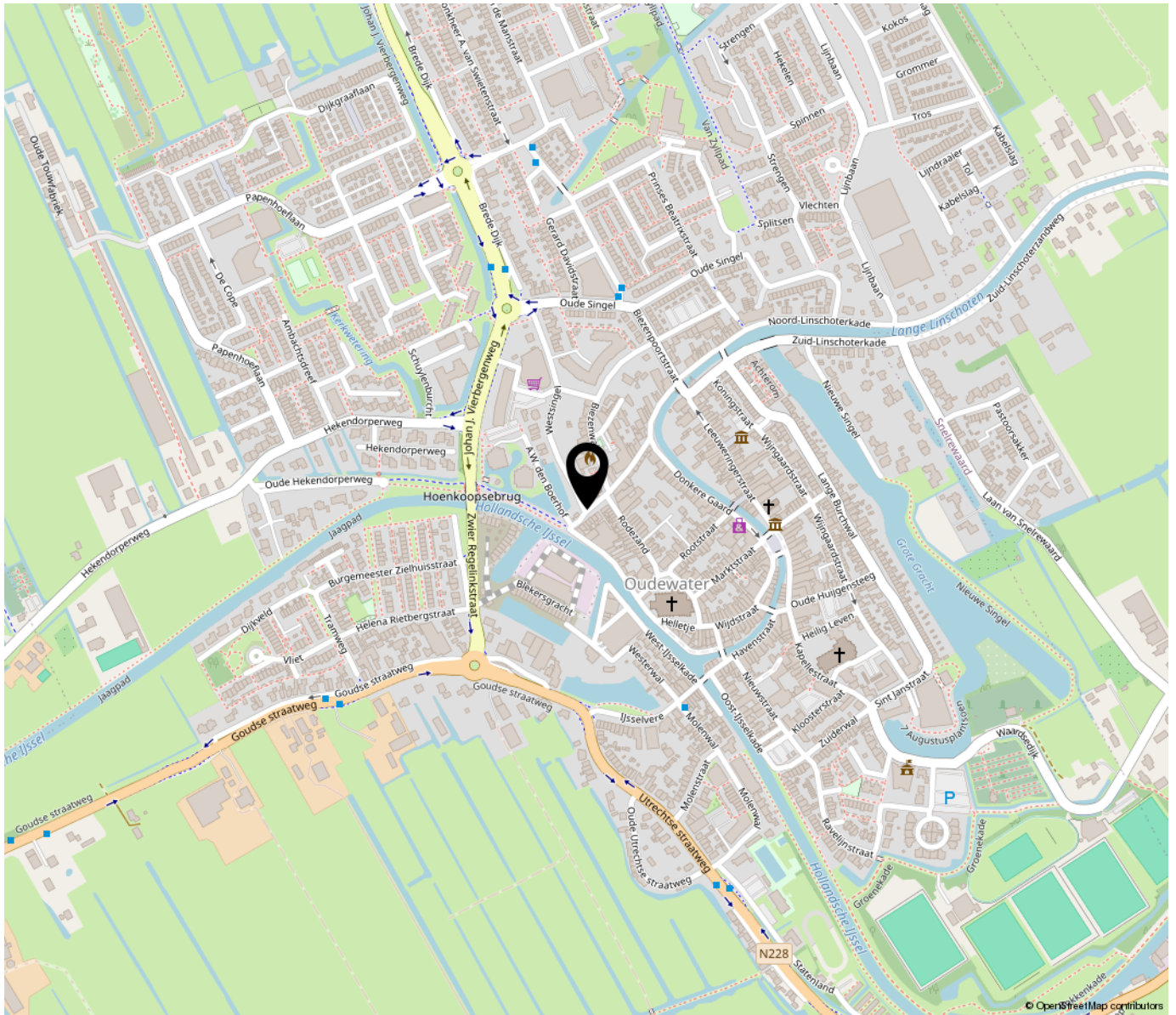
Uw referentie: k24



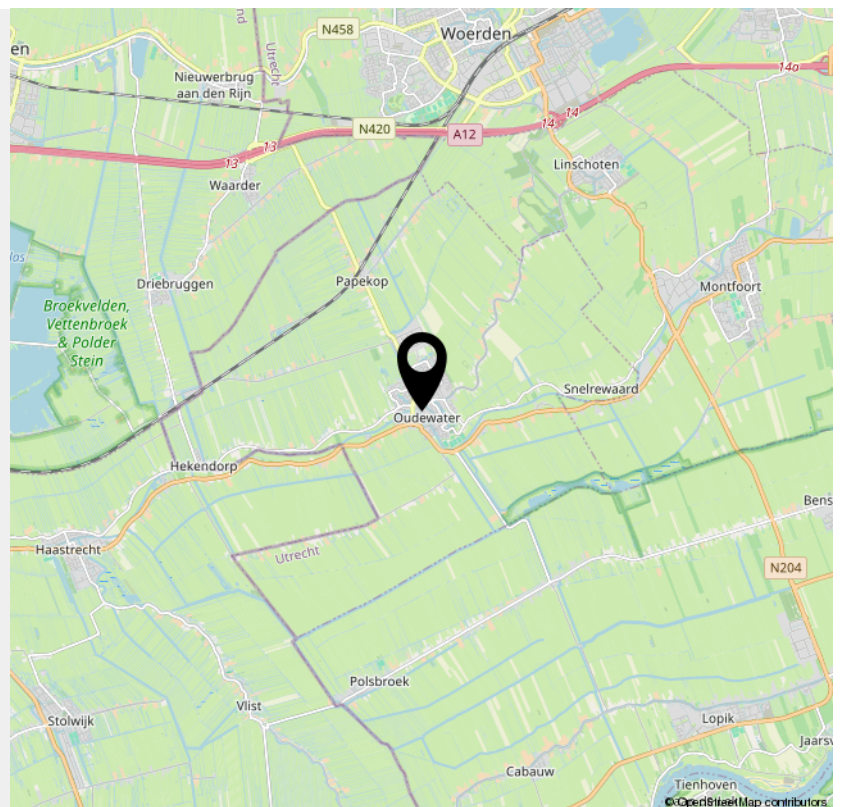
12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oudewater	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	2035	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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?”



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





> 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.

