

TE KOOP



Twijnen 43, Oudewater

Vraagprijs € 462.500 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	€ 462.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

> Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

A+

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2009

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja



> Omschrijving

Uitstekend onderhouden eengezinswoning met uitbouw aan de achterzijde, 3 dakkapellen en een heerlijke tuin op het zuidwesten met grote, onderheide schuur.

Vanaf 2013 is er heel veel aan de woning gedaan, onder andere: nieuwe voordeur, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe (verbrede) keuken, schilderwerk interieur en exterieur, vernieuwd toilet, vloerverwarming, 2 airco-units, 10 zonnepanelen, elektrisch zonnescherm en screens.

Rustig gelegen aan voetpad in de (kindvriendelijke) wijk Noort Syde. Dichtbij grote en kleine speeltuin, scholen, sportvoorzieningen en op loop-/fietsafstand van het gezellige centrum, winkels en supermarkt.

Indeling

Begane grond:

Aangebouwde berging van buitenaf te bereiken.

Ruime entree/hal met garderobe, meterkast met 14 groepen, vergroot toilet en trapopgang.

Aan de voorzijde de luxe halfopen keuken met o.a.: koelkast, vriesladenkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetronoven en een Quooker.

Aan de achterzijde de ruime woonkamer met PVC-vloer, vloerverwarming, trapkast en schuifpui naar zonnige achtertuin met grote schuur en achterom.

1e verdieping:

Via de overloop kom je bij 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met airco-unit.

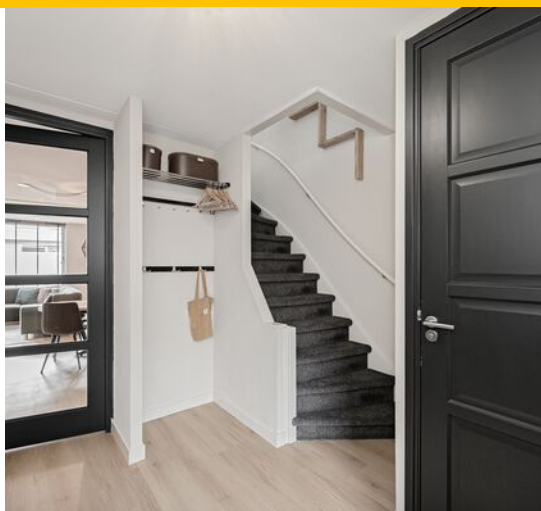
De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens.

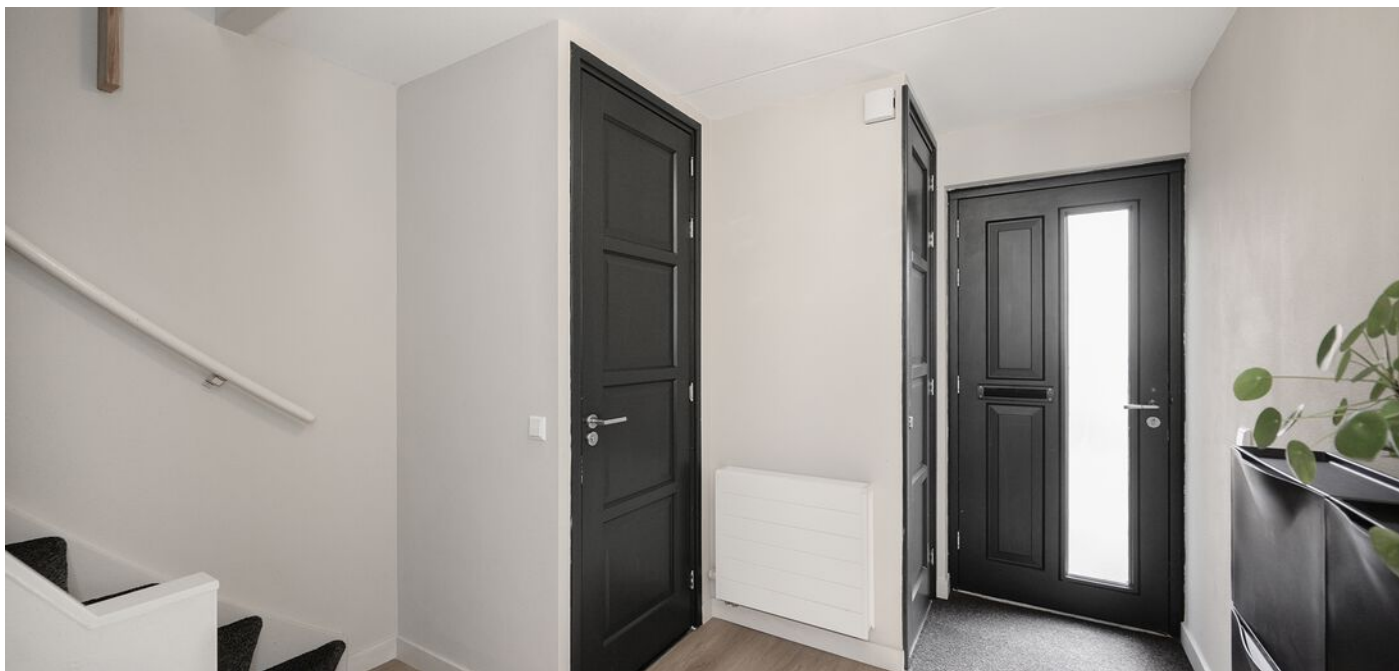
De oudere, maar luxe badkamer is ruim en heeft een groot ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

De 2 dakkapellen (voor- en achterzijde) zorgen voor de extra ruimte.

2e verdieping:

De lichte (door 2 dakramen) voorzolder is voorzien bergruimte, de aansluitpunten voor de wasmachine en droger, mechanische ventilatie en





cv-combiketel. De 4e slaapkamer heeft een airco-unit en een dakkapel met screen.

De woning is energiezuinig door onder andere: volledige isolatie, grootste gedeelte HR++ beglazing en 10 zonnepanelen.

Een energiek en comfortabel gezinshuis, tot in de puntjes verzorgd!

























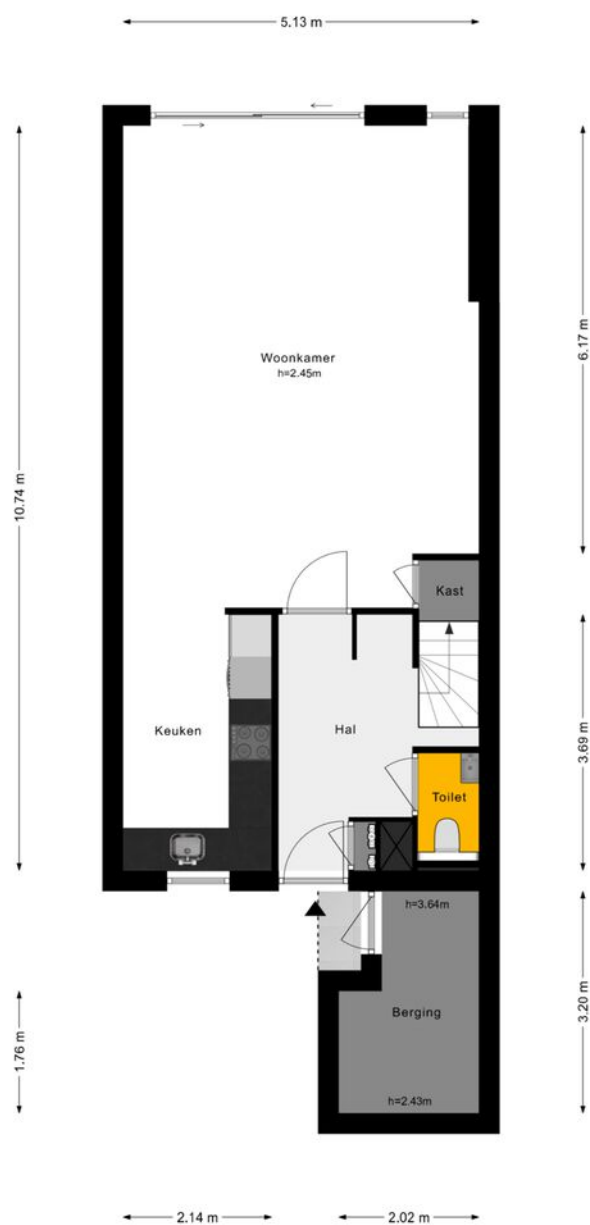






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

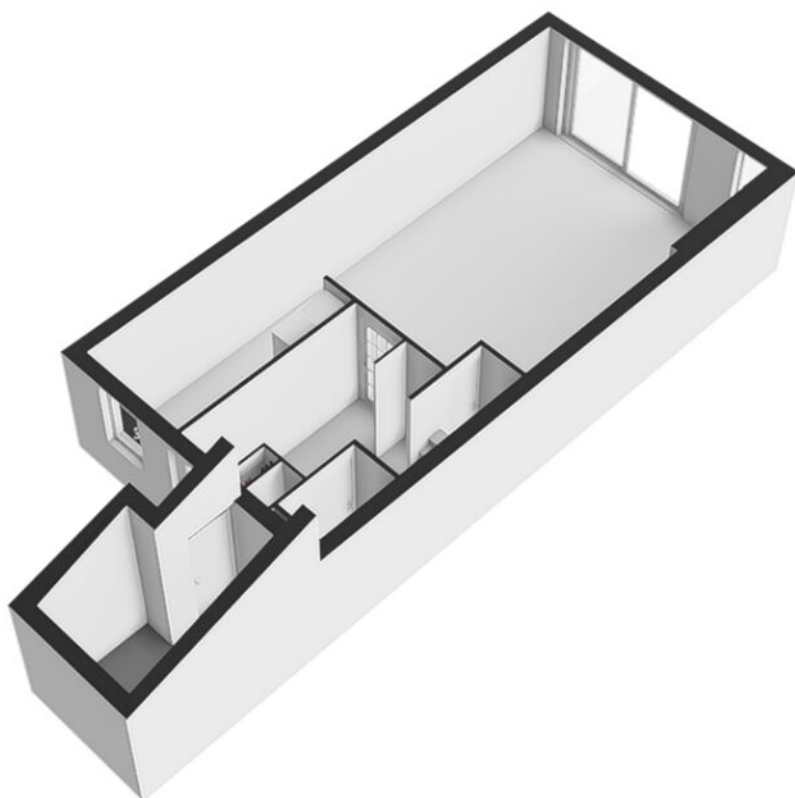
Twijnen 43, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

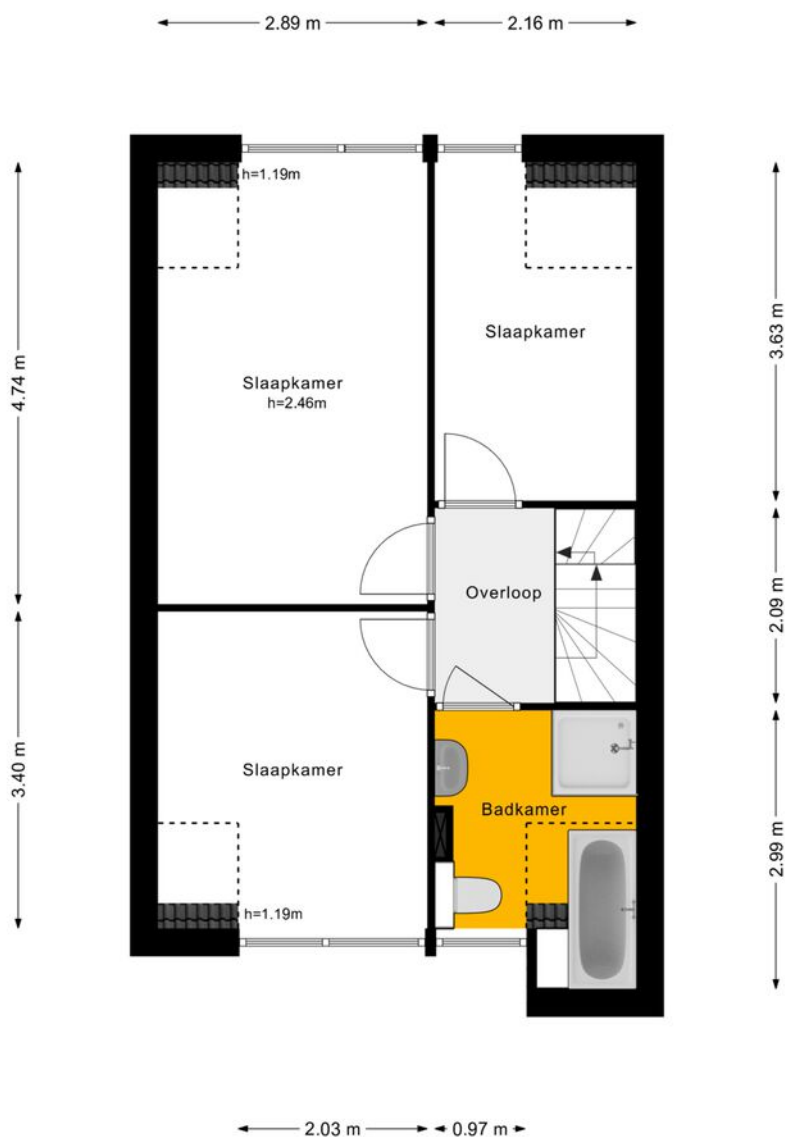
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Twijnen 43, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

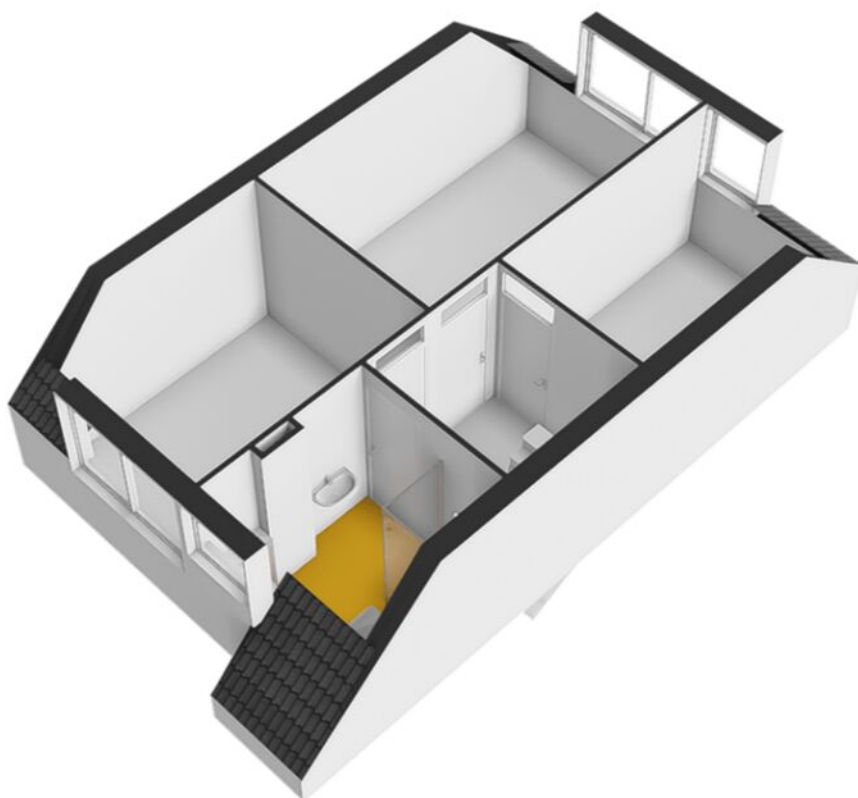
Twijnen 43, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

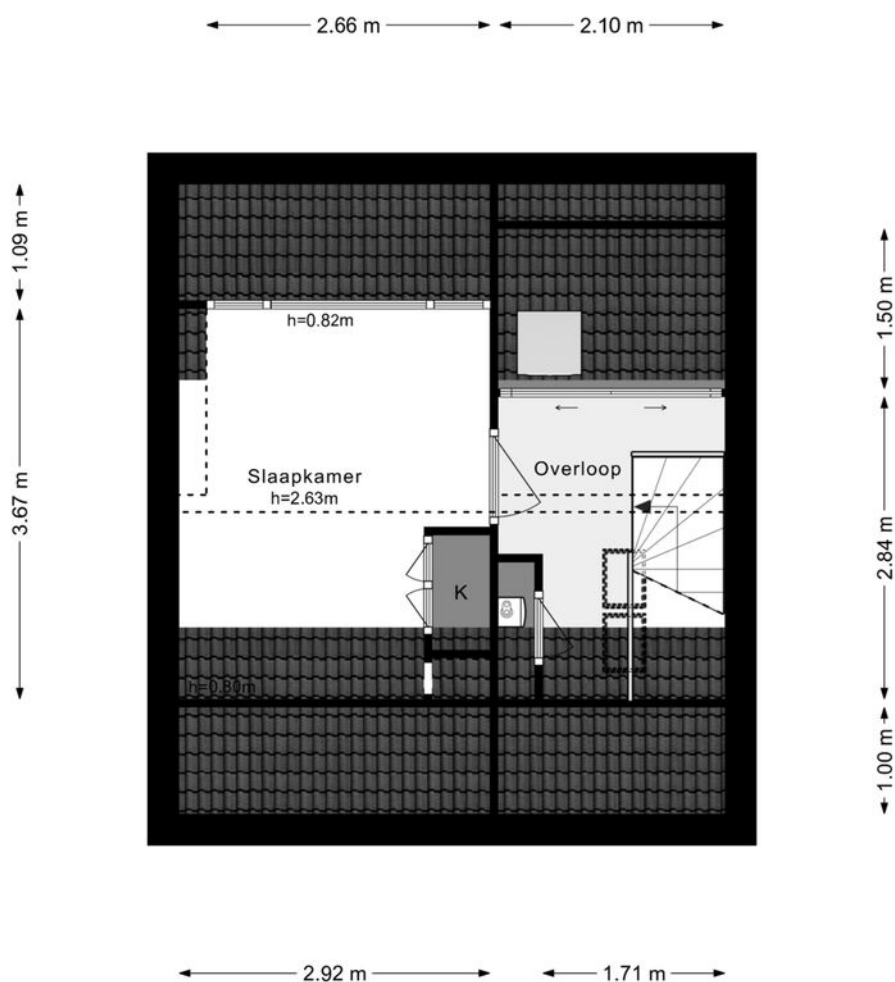
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Twijnen 43, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

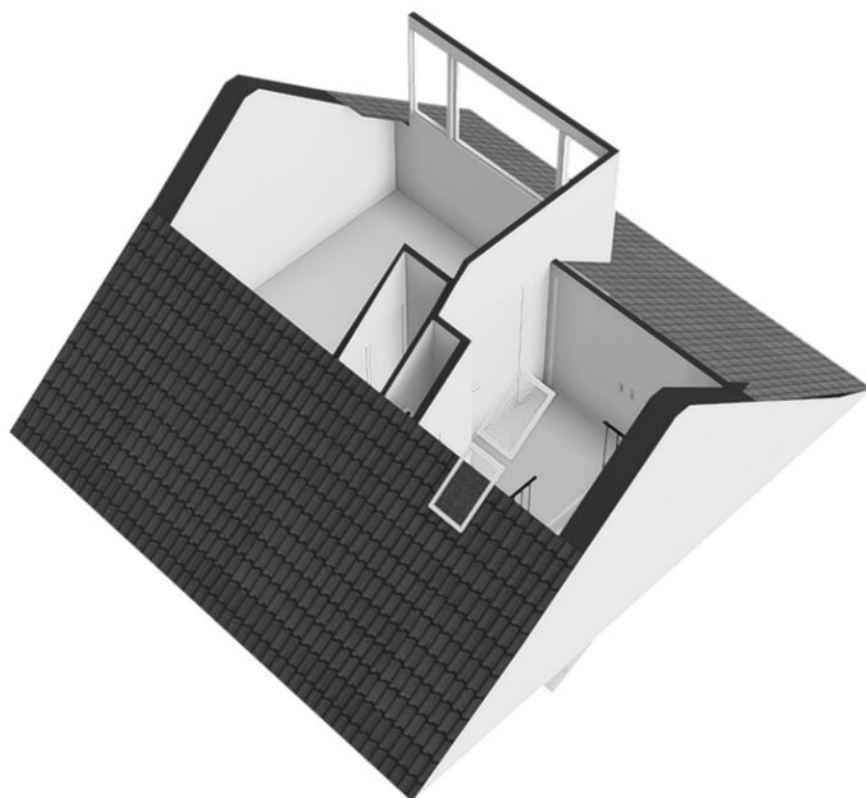
Twijnen 43, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

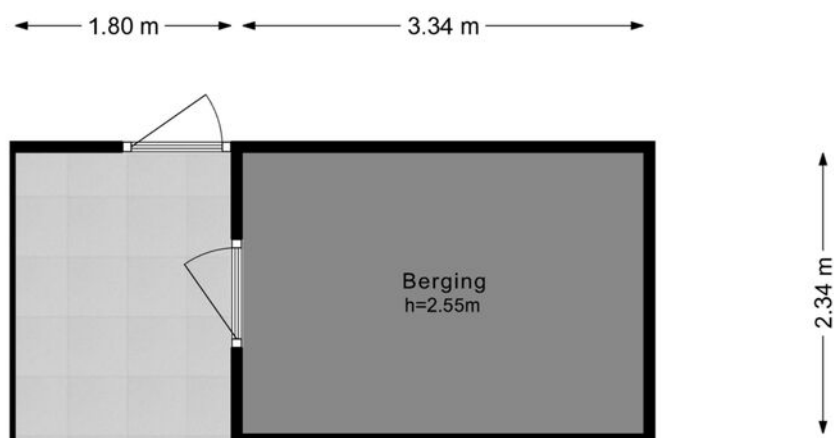
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Twijnen 43, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Berging

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

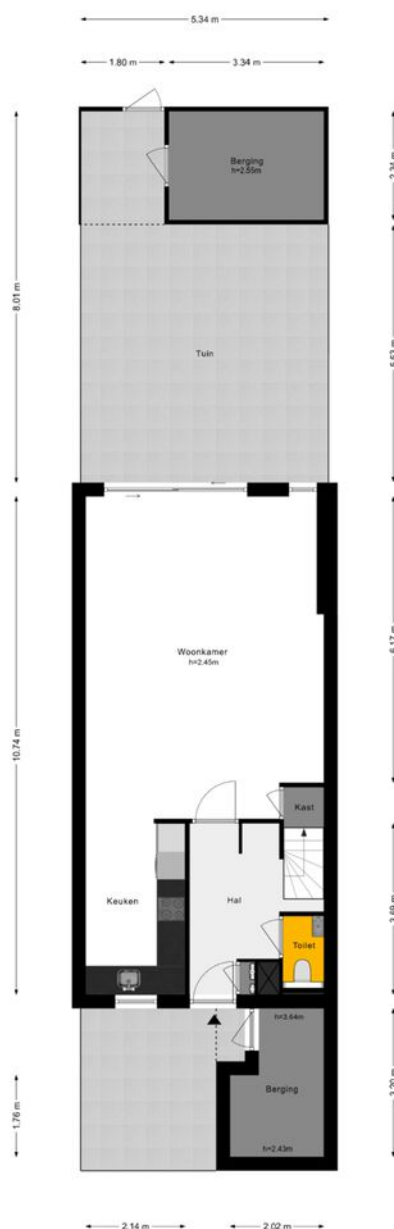
Twijnen 43, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



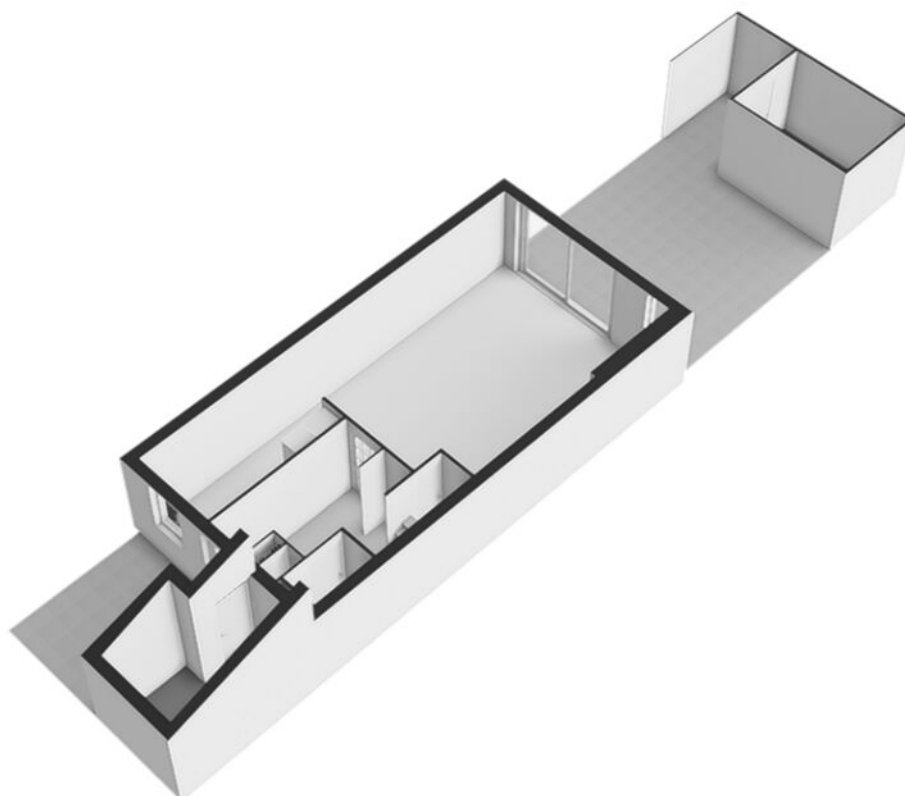
Twijnen 43, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Twijnen 43, Oudewater

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

Kadastrale kaart

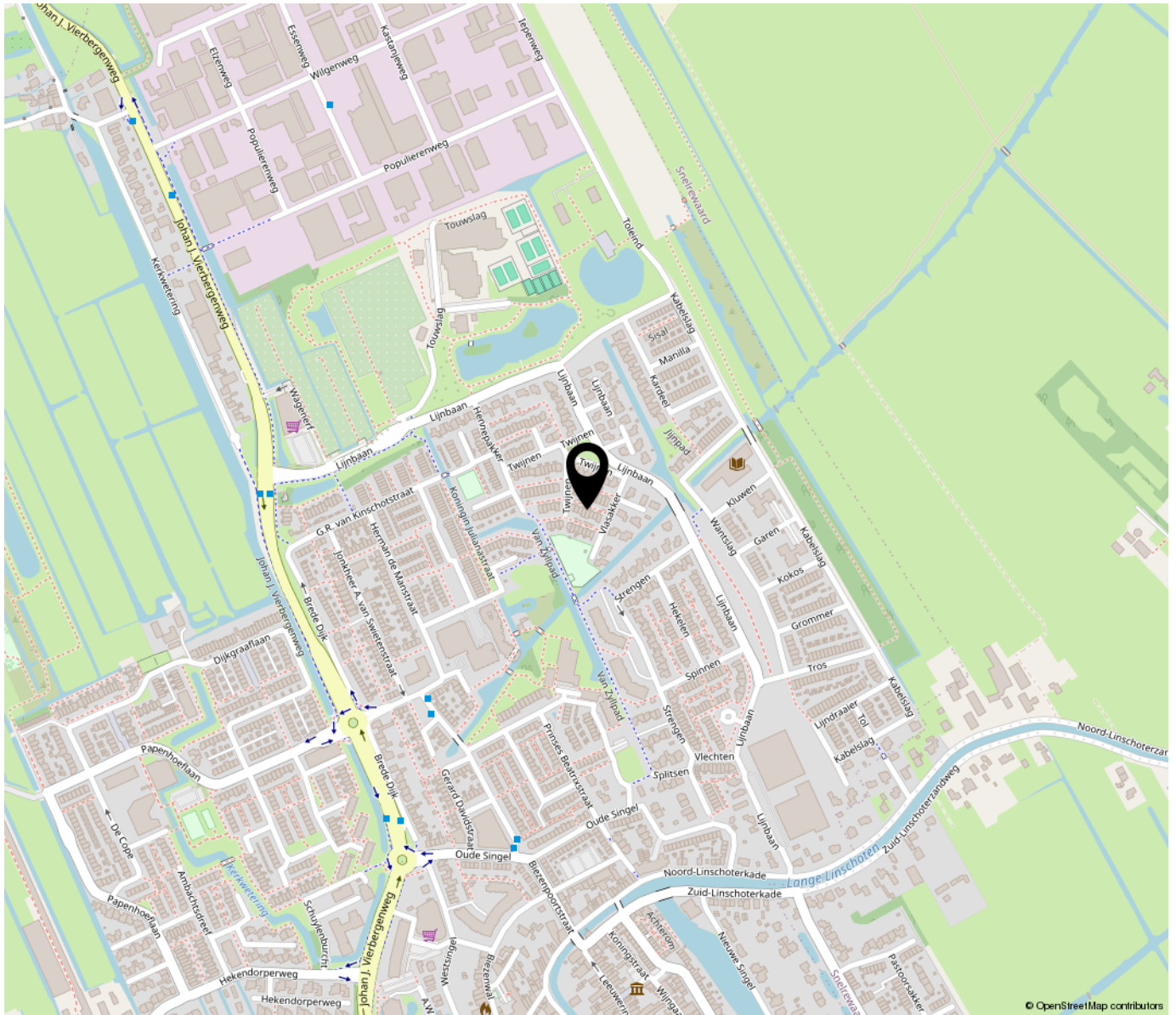
Uw referentie: k24



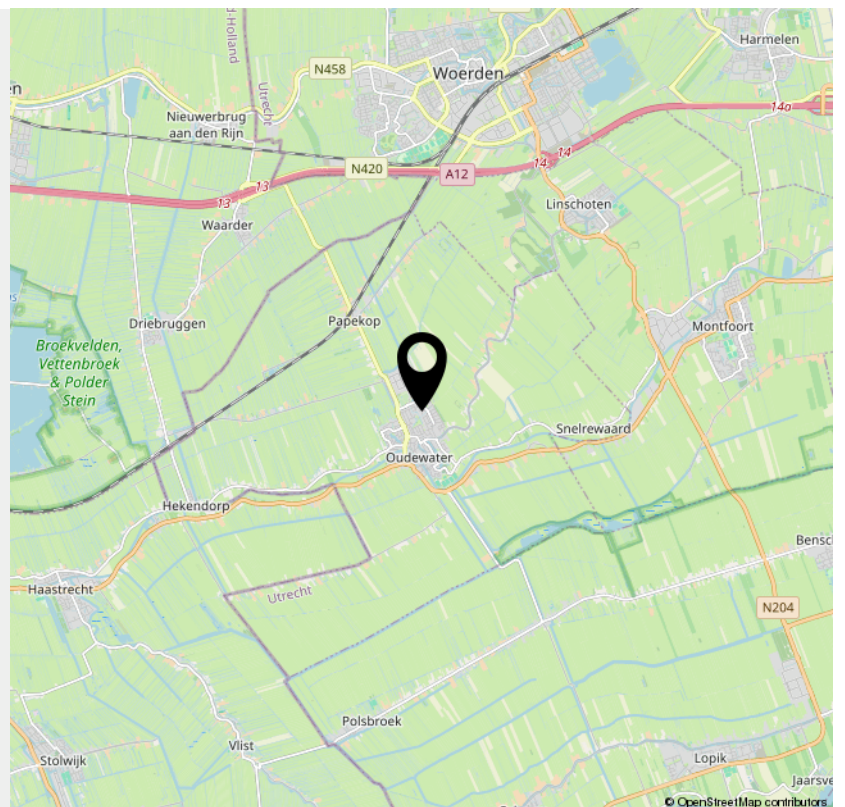
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Oudewater B 5738	kadaster 
--	--	--	--

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 21 oktober 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

