

TE KOOP



G.J. Van Der Veenstraat 16

Vraagprijs € 435.000 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	€ 435.000,- 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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

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

Hoekwoning met veel potentie in Oudewater!

Ontdek deze leuke, uitgebouwde hoekwoning met een royale tuin met veel privacy en een garage met eigen oprit, gelegen op een mooie locatie in de wijk Hoenkoop! De woning grenst aan een voetpad en een groen grasveldje, en is gelegen vlakbij de mooiste speeltuin van Oudewater. De ideale ligging op korte afstand van het centrum, scholen, winkels en sportfaciliteiten maakt het helemaal af.

De woning vraagt om modernisering, maar biedt de perfecte basis voor een warm en fijn thuis! Bovendien zijn er volop uitbreidingsmogelijkheden voor nog meer comfort en leefruimte.

Indeling

Begane grond: Bij de entree met hal vind je het toilet, de garderobe en de meterkast. De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle openhaard. De halfopen keuken is authentiek en speels ingedeeld, met voldoende ruimte om naar wens te moderniseren. Via het praktische klompenhok stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, elk met vaste kasten. Daarnaast is er een aparte werk- of studeerkamer – ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of speelkamer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping: Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een cv-combiketel en voldoende bergruimte. Tot slot bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met nog meer bergruimtes, een vaste kast en een dakkapel.

De royale, groene tuin met veel privacy is handig ingedeeld met meerdere terrassen, zodat je de hele dag kunt genieten van zon of schaduw.





























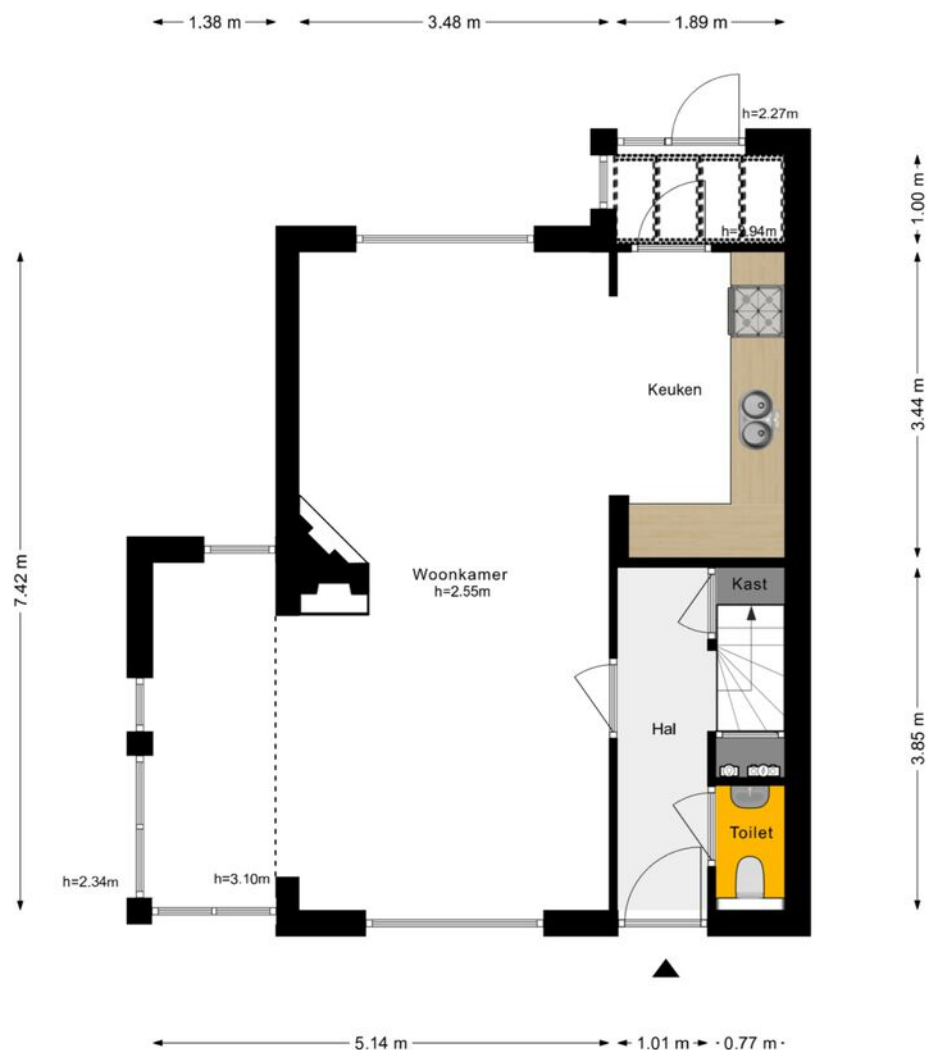






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



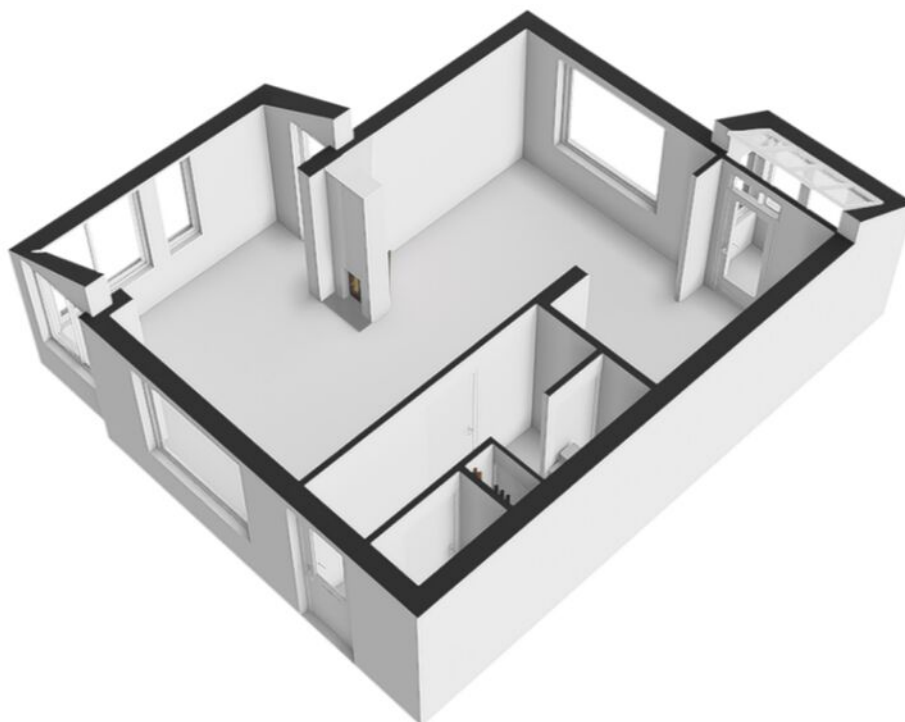
G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

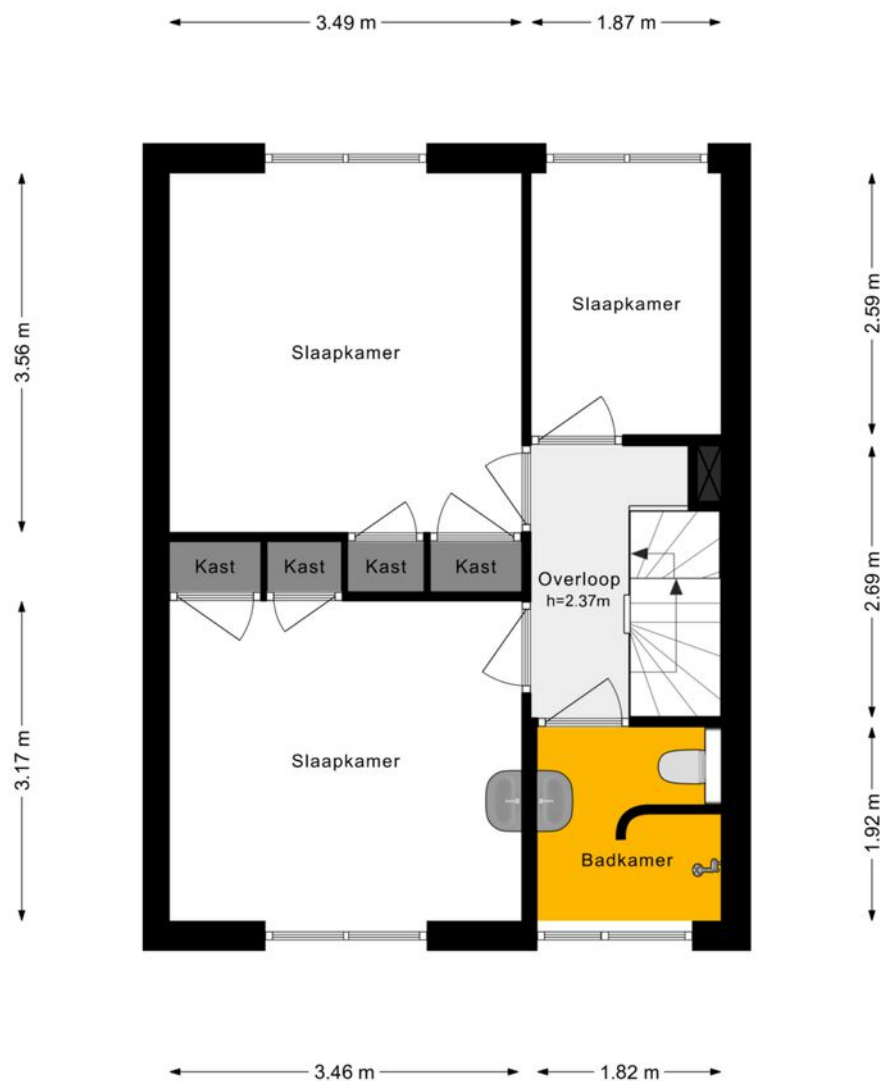
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

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 —

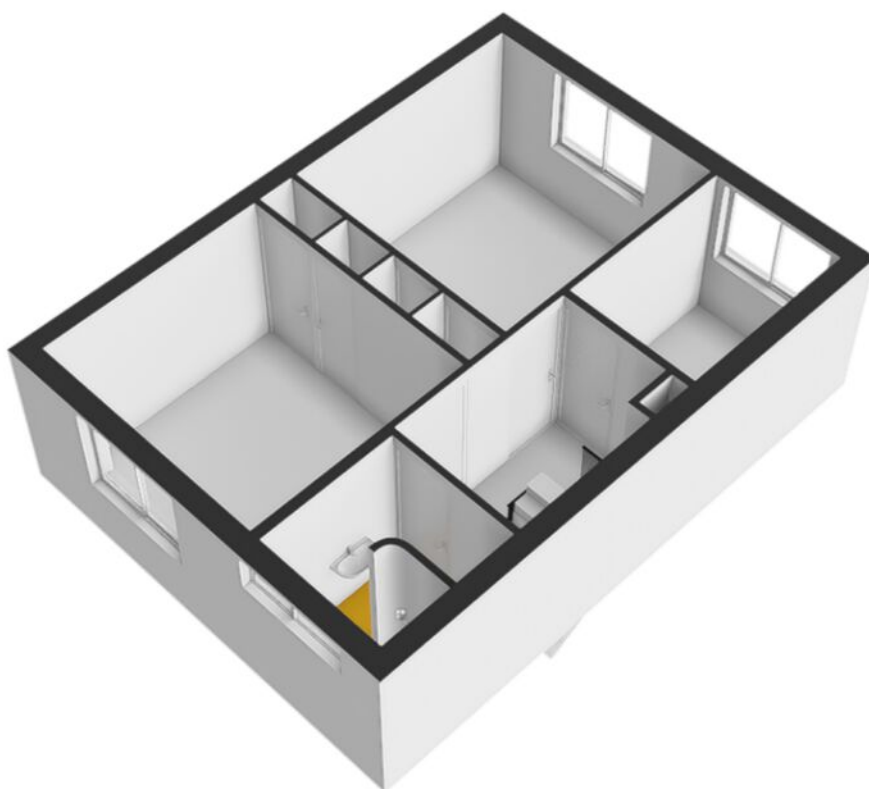
G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

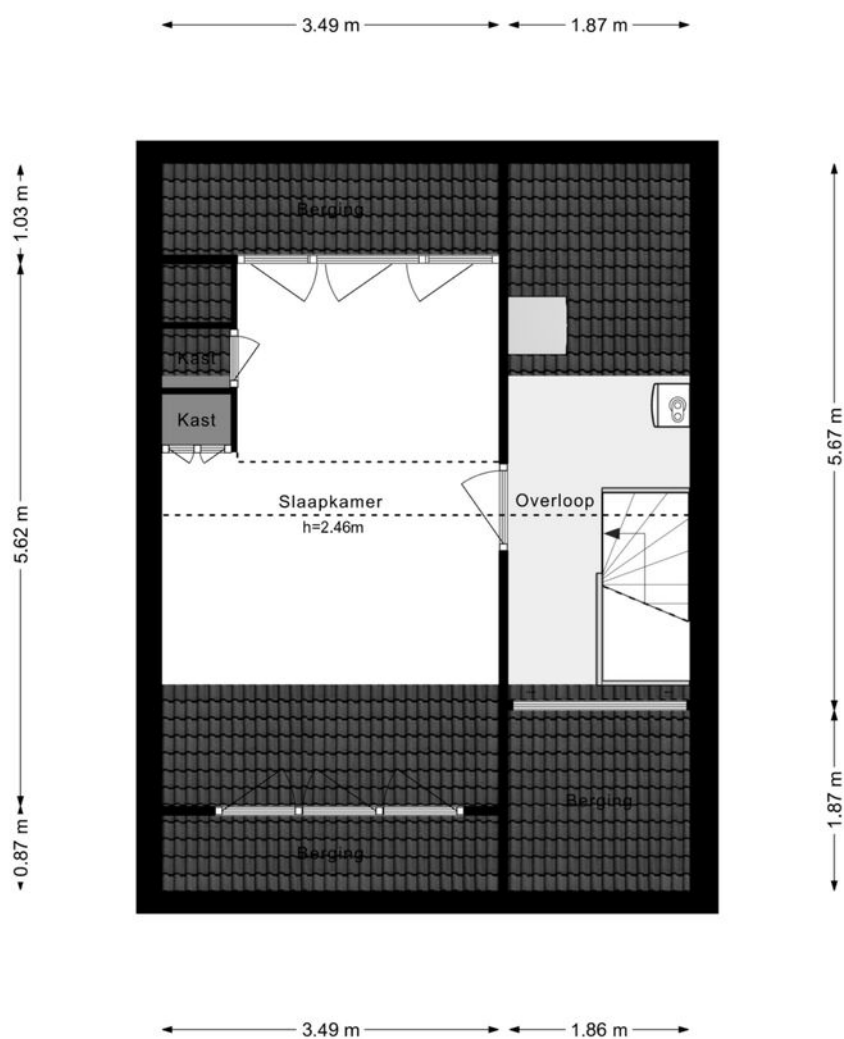
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

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 —

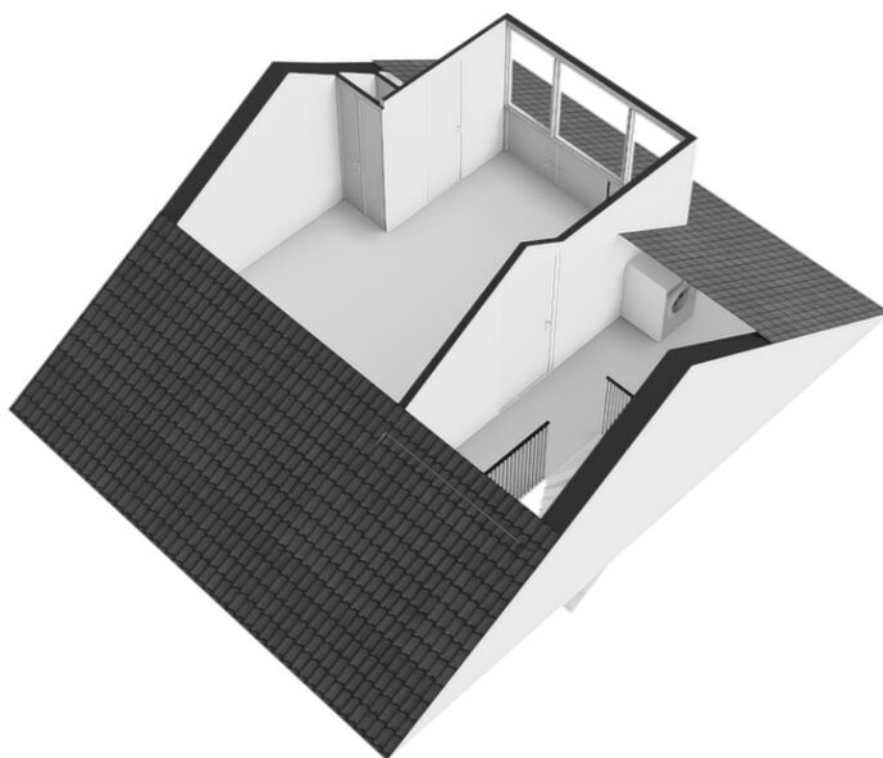
G.J. van der Veenstraat 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

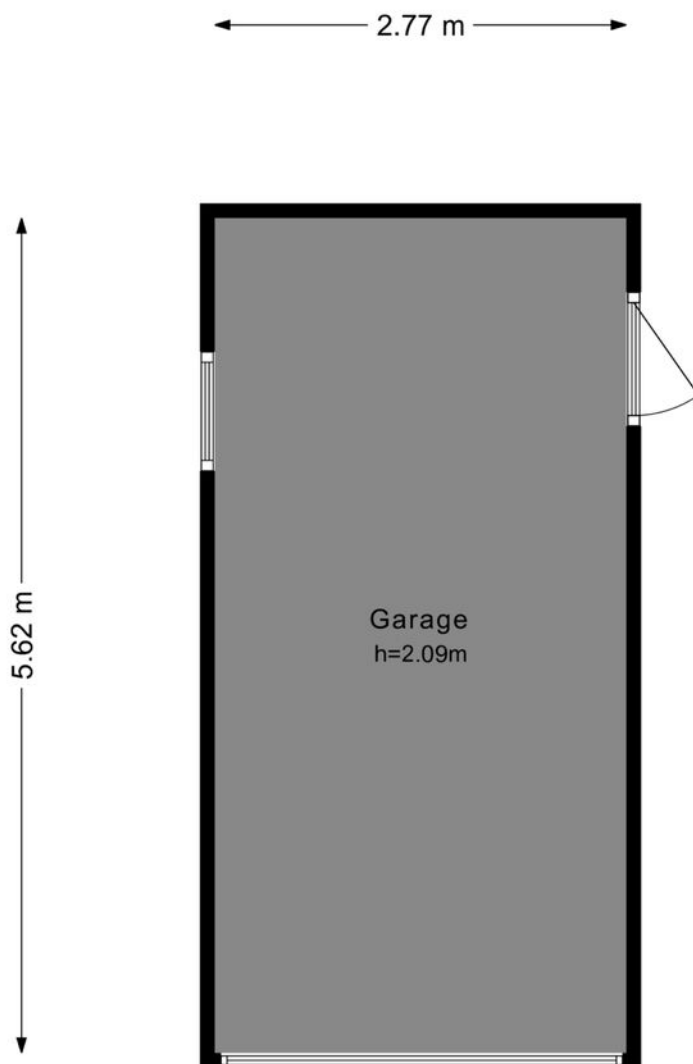
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

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
— registrator —
— 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

dend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
n het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oudewater
Sectie	A

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

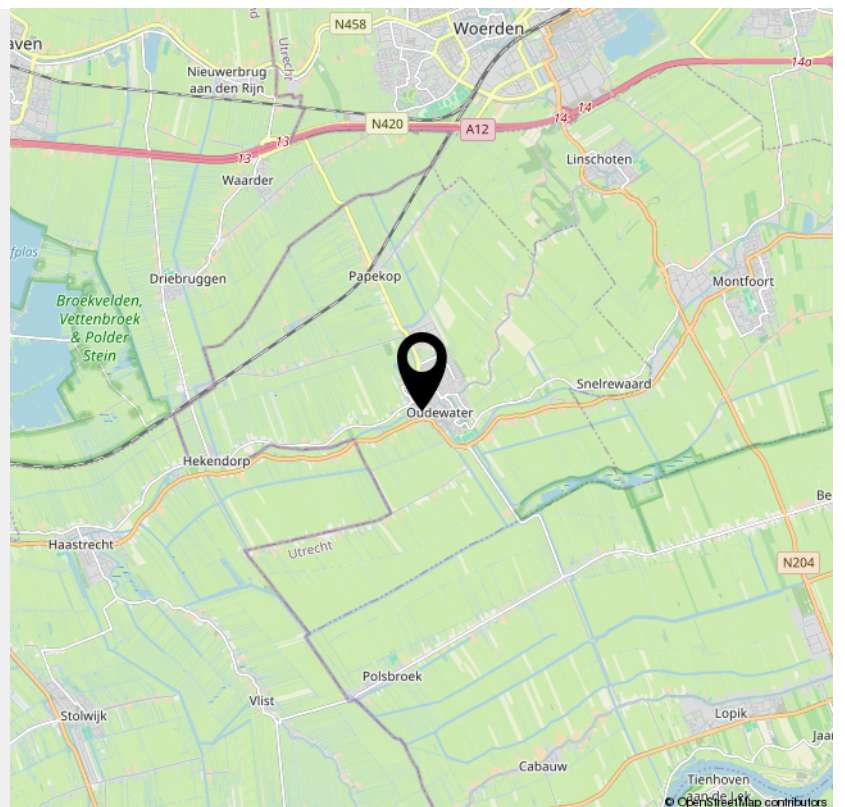
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

