

TE KOOP



Utrechtse Straatweg 52, Oudewater

Vraagprijs € 375.000 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	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1917
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	341 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	61 m ²
Inhoud	219 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water Buiten bebouwde kom Open ligging
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

> Kenmerken

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Parkeergelegenheid

Tuin aanwezig

Heeft een garage

Gasboiler

Gaskachels

Vrijstaande stenen garage

Ja

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Wonen met potentie: Aan de slag bij de Utrechtse Straatweg 52 in Oudewater

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken én zie jij gouden kansen waar anderen vooral werk zien? Dan hebben wij iets voor jou! Welkom aan de Utrechtse Straatweg 52. Een tweekapper, gebouwd in 1917, waar het karakter van vroeger samenkomt met de mogelijkheden van nu – als je ze weet te pakken tenminste. Op flink wat grond (341 m²!), mét een grote vrijstaande schuur en achterin dat onbelemmerde uitzicht over de polder.

Klussers kunnen hier hun hart ophalen. Wat kan je verwachten? Een authentieke eengezinswoning- halfvrijstaand in Oudewater, met letterlijk en figuurlijk ruimte om te groeien. Natuurlijk moet er flink gemoderniseerd worden, maar zo'n avontuur geeft je wel de kans om alles volledig naar eigen wens te maken. Hier start je nog echt met een leeg vel: de indeling aanpassen, verduurzamen, uitbreiden – het is allemaal aan jou!

Met 341 vierkante meter perceeloppervlakte heb je hier letterlijk de ruimte. De achtertuin kijkt uit over de landerijen, waar je tot aan de horizon alleen groen en vergezichten vindt. Alsof de natuur je persoonlijke achtertuin is! Bouw een veranda, leg een moestuin aan, of zet die buitenkeuken neer – als je het kan verzinnen, past het waarschijnlijk gewoon op dit kavel.

De grote vrijstaande schuur is ideaal voor opslag, hobby's, klussen, of misschien zelfs om te bouwen tot werkplek of atelier.

Niet onbelangrijk: de locatie. Je woont aan de rand van Oudewater, het charmante stadje met zijn karakteristieke, monumentale panden, prachtige grachten en levendige marktplein. Vlakbij vind je alle voorzieningen zoals supermarkten, sportverenigingen, scholen en gezellige horeca. Dankzij de centrale ligging ben je bovendien zo in Gouda, Utrecht of Rotterdam.

























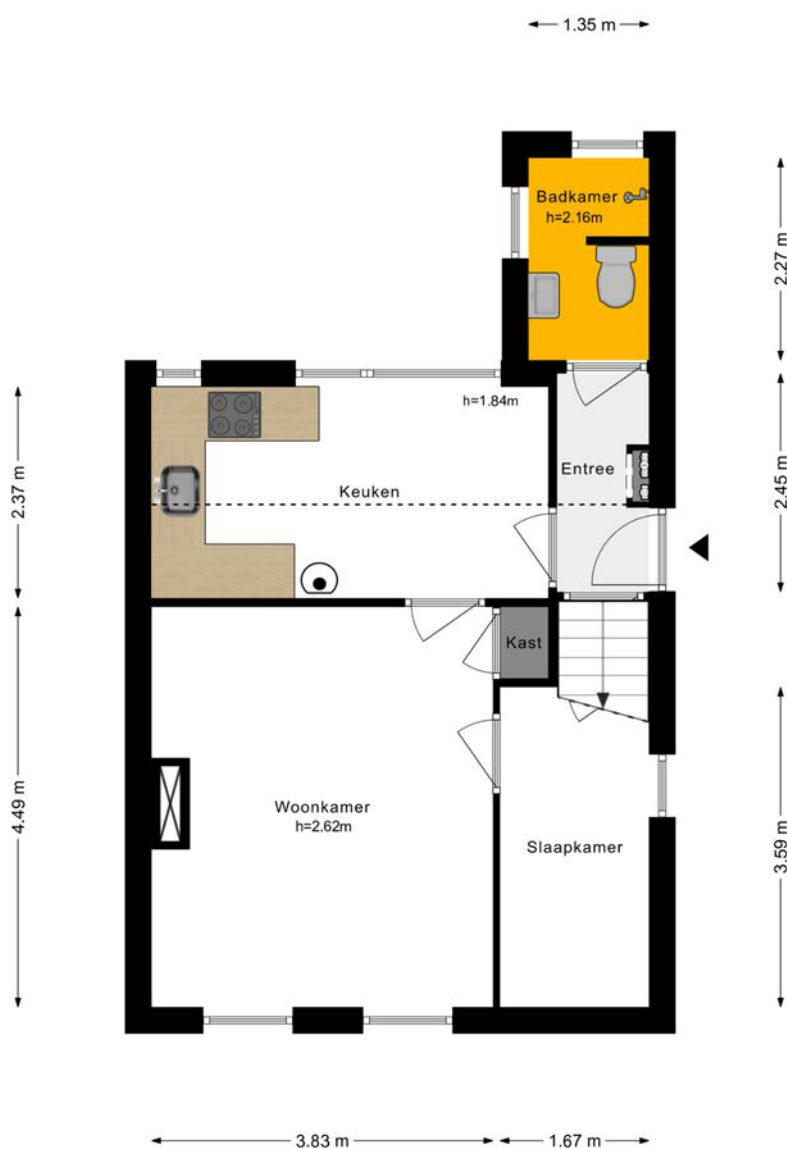






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

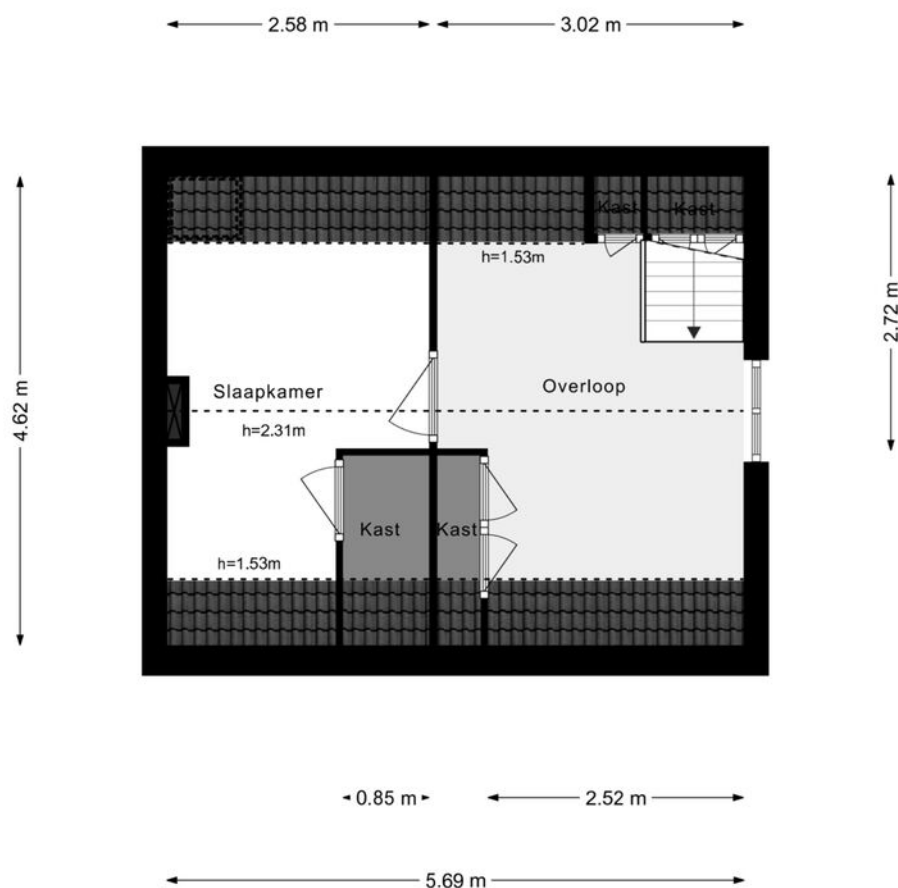
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

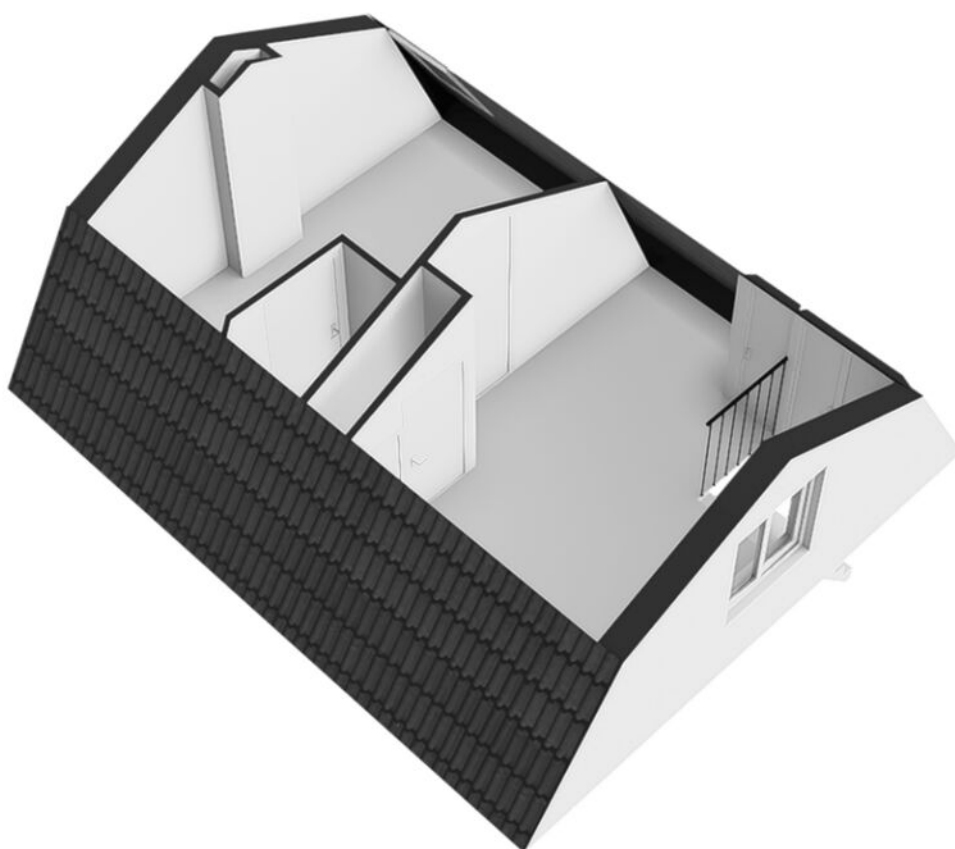
Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

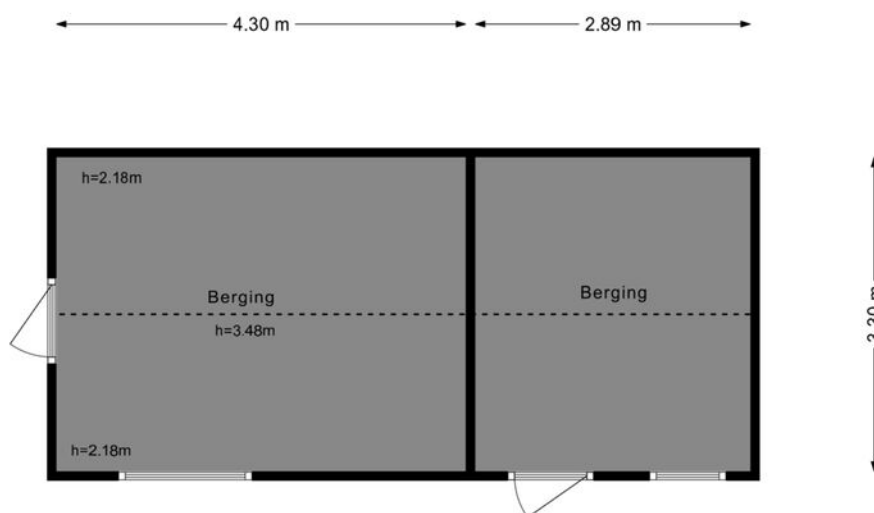
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Berging

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

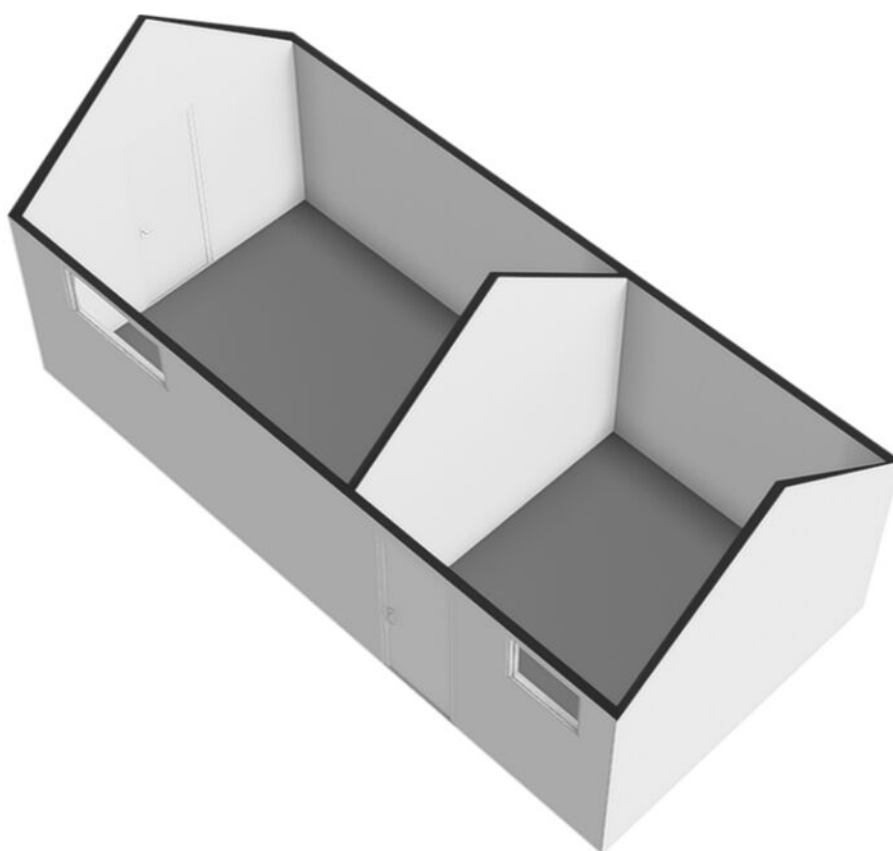
Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Berging

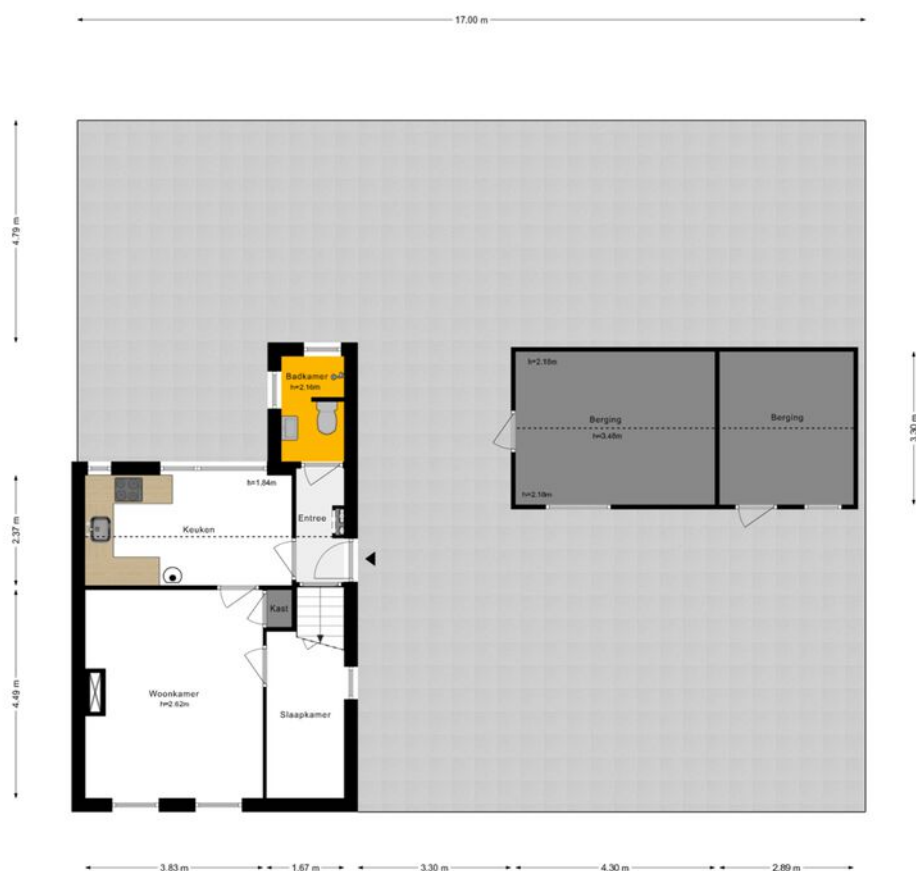
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDewater —

Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

Utrechtsestraatweg 52, Oudewater

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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Utrechtse Straatweg 52

Kadastrale kaart

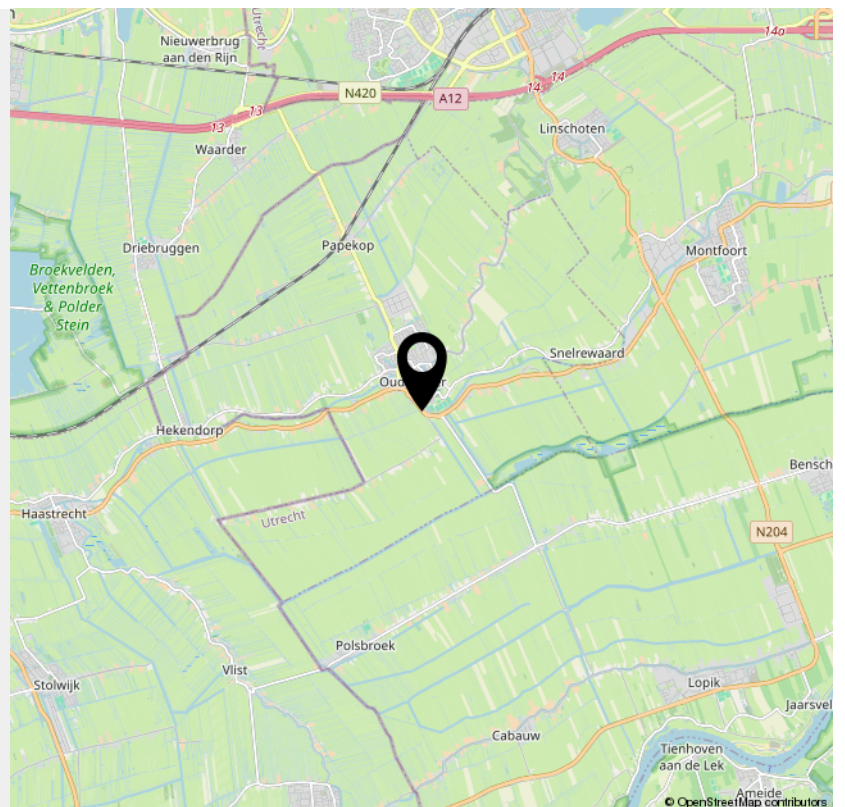
Uw referentie: groene hart huizen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oudewater
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	91
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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

