

TE KOOP



Peperstraat 3, Oudewater

Vraagprijs € 495.000 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	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1870
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	453 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

> Kenmerken

Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja



> Omschrijving

In een van de oudste straten van Oudewater, waar vermoedelijk ooit geurende peper werd opgeslagen, staat deze verrassende en karakteristieke, 19e eeuwse stadswoning.

In 2002 is deze voormalige groentewinkel onder architectuur verbouwd en getransformeerd tot woning met een speelse en ruimtelijke indeling. Achter de woning een fraai aangelegde, groene tuin op het noordwesten, diep genoeg voor de nodige zonuren.

Op steenworp afstand van alles wat Oudewater zo bijzonder maakt. Winkels, restaurants, het sfeervolle aanbod aan terrasjes én natuurlijk de gezellige Markt liggen allemaal op loopafstand. Ouderwetse gezelligheid, zonder in te leveren op gemak of comfort.

Indeling

Royale entree, hal met garderobe, plaats voor meerdere fietsen, grote bergkast en toilet.

Entree naar de gezellige living met brede houten vloerdelen, openslaande deuren naar de tuin.

Aan de achterzijde de halfopen keuken met o.a.: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, oven en afzuigkap, veel kastruimte, een bergkast met de cv-combiketel (2020) en ook via de keuken stap je zo de tuin in.

Via bijzondere stalen trap (gefabriceerd door Goudriaan), die het speelse karakter van deze woning extra benadrukt, kom je op de eerste verdieping.

Ruime overloop met grote kastenwand met voldoende berg- en wasruimte en entree naar zonnig dakterras.

Aan de voorzijde de eerste slaapkamer en aan de achterzijde een in stijl gemaakte badkamer, ruim en licht, met ligbad, douche, wastafel, 2e toilet en vloerverwarming.

Op de tweede verdieping nog twee slaapkamers met allebei een dakkapel.

In 2023 is het dak gerenoveerd en geïsoleerd en in 2024 is het dakterras voorzien van een nieuwe bitumen laag.



































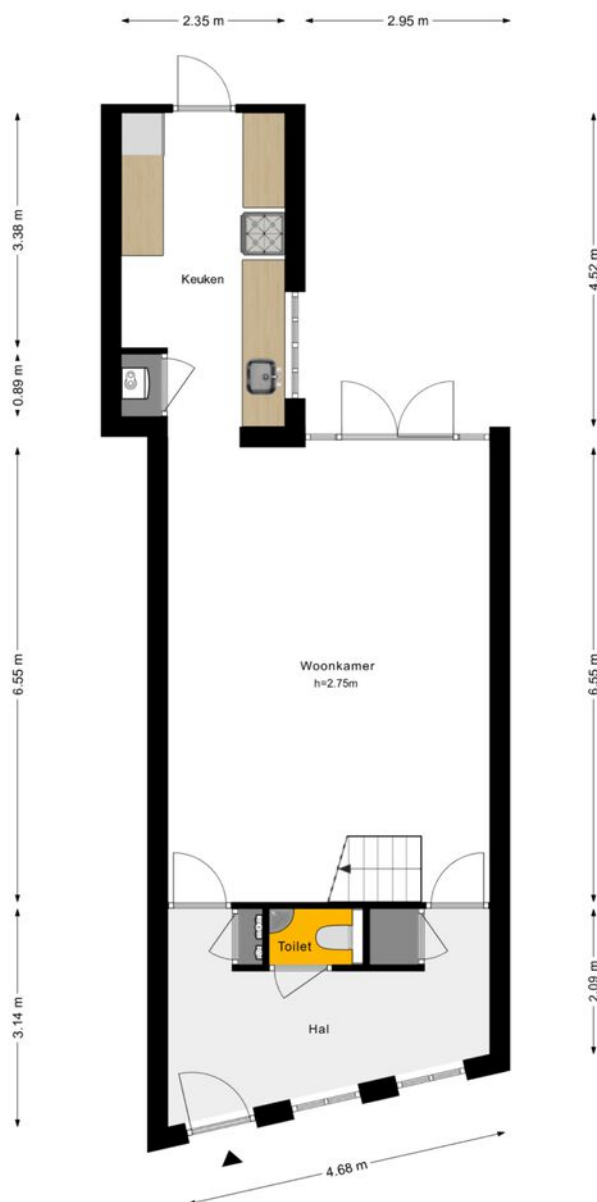






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

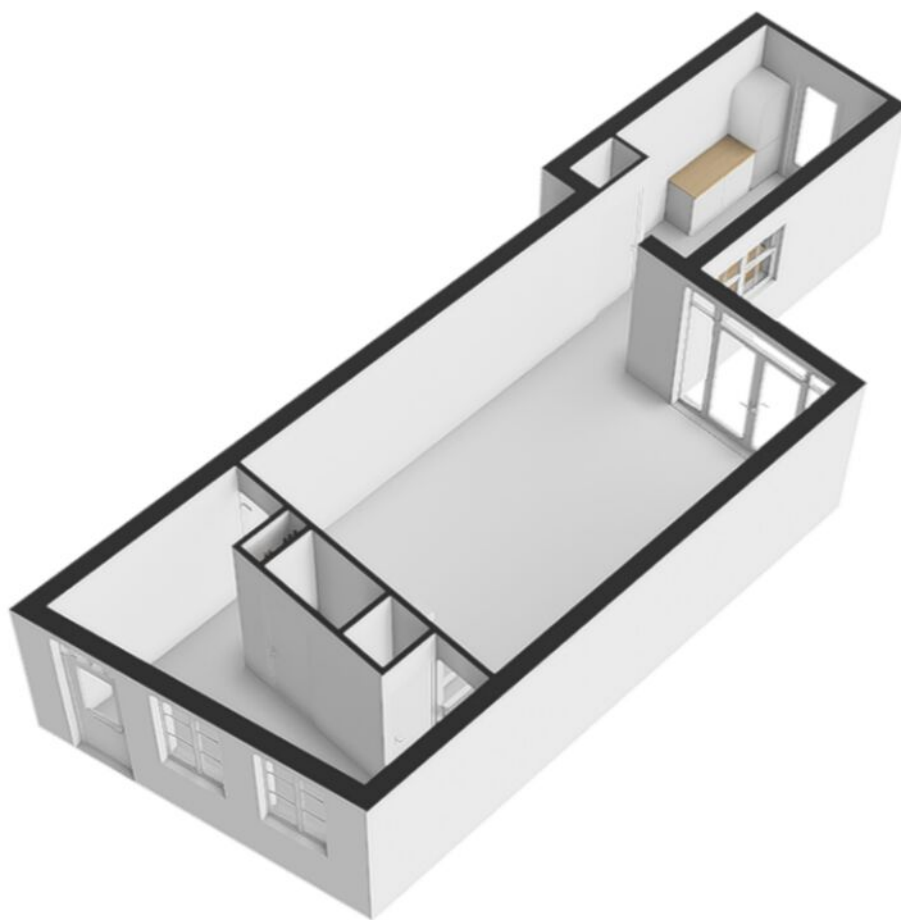
Peperstraat 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

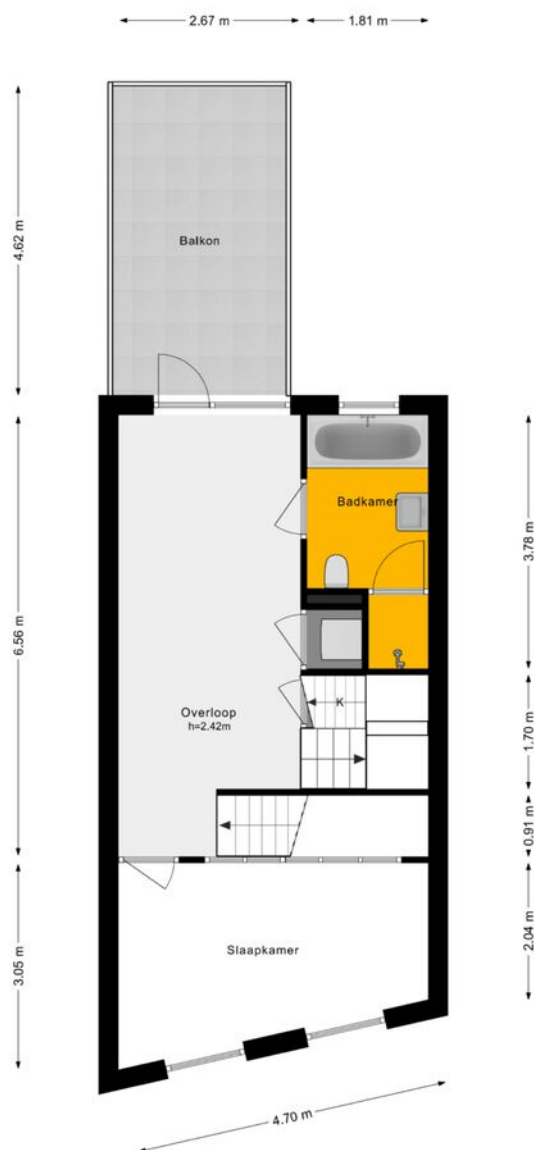
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Peperstraat 3, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

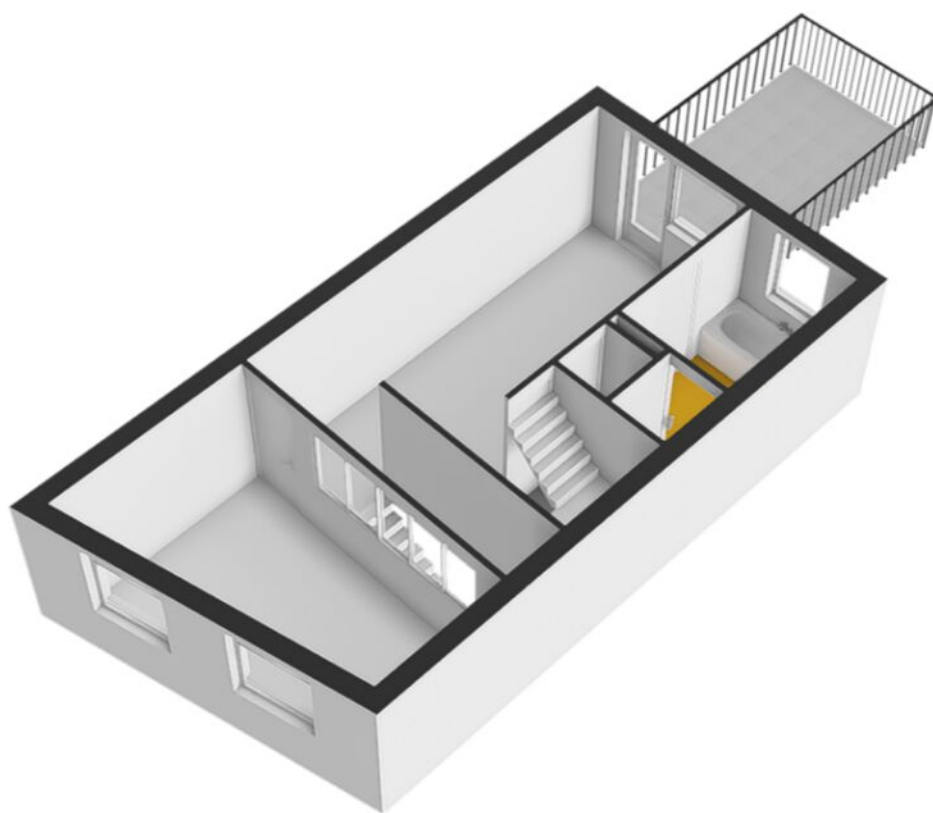
Peperstraat 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

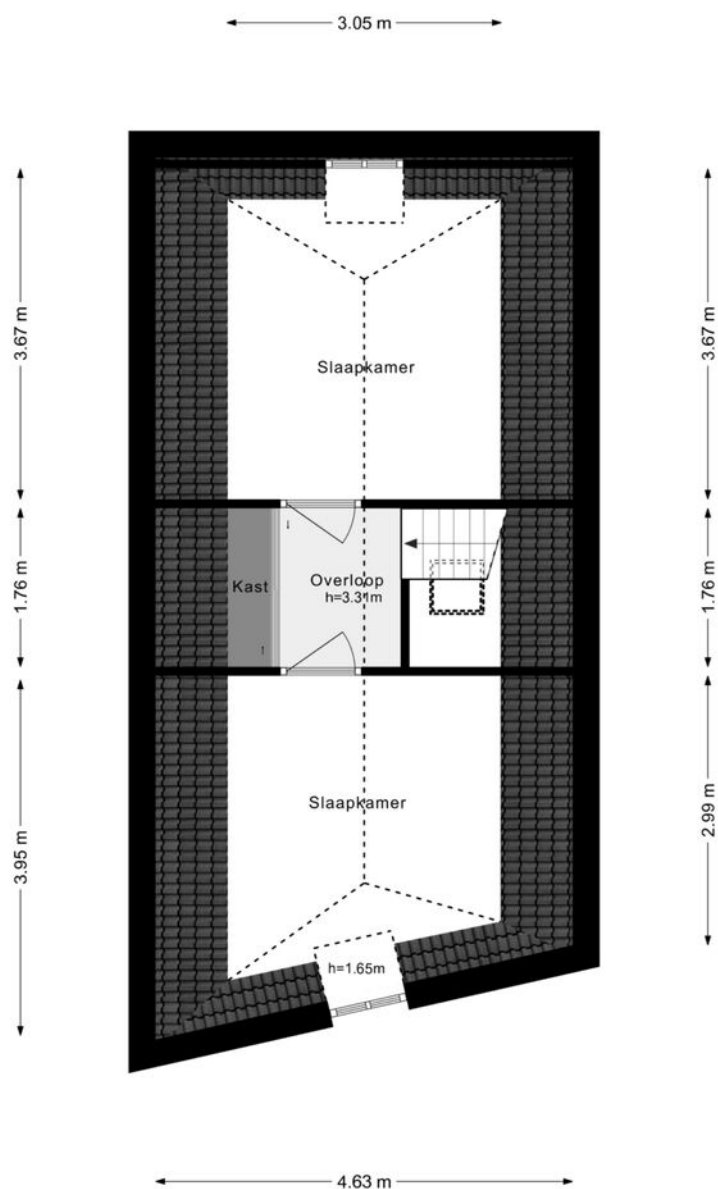
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Peperstraat 3, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

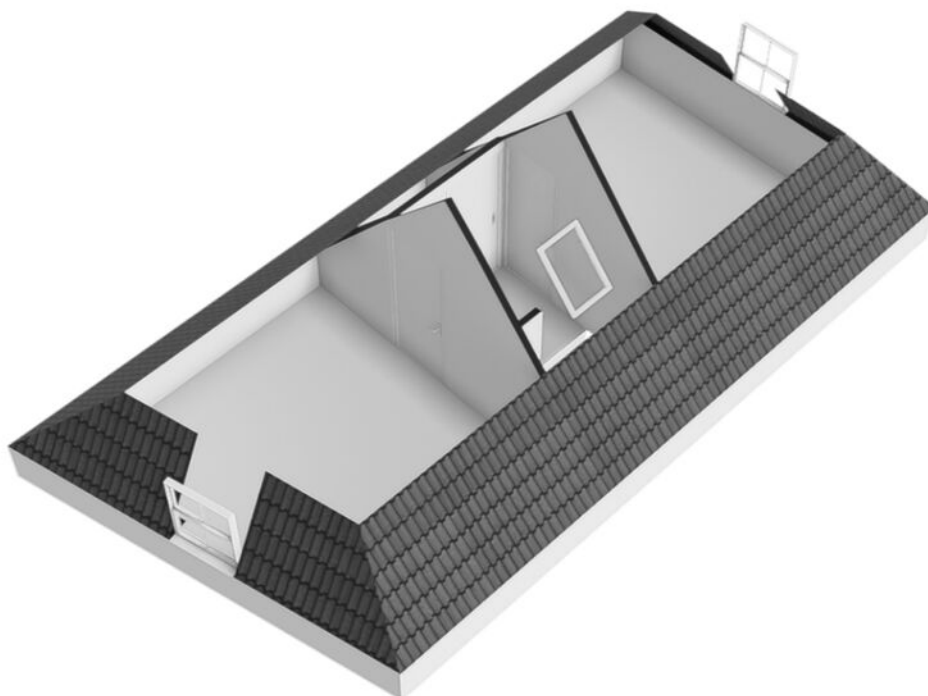
Peperstraat 3, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

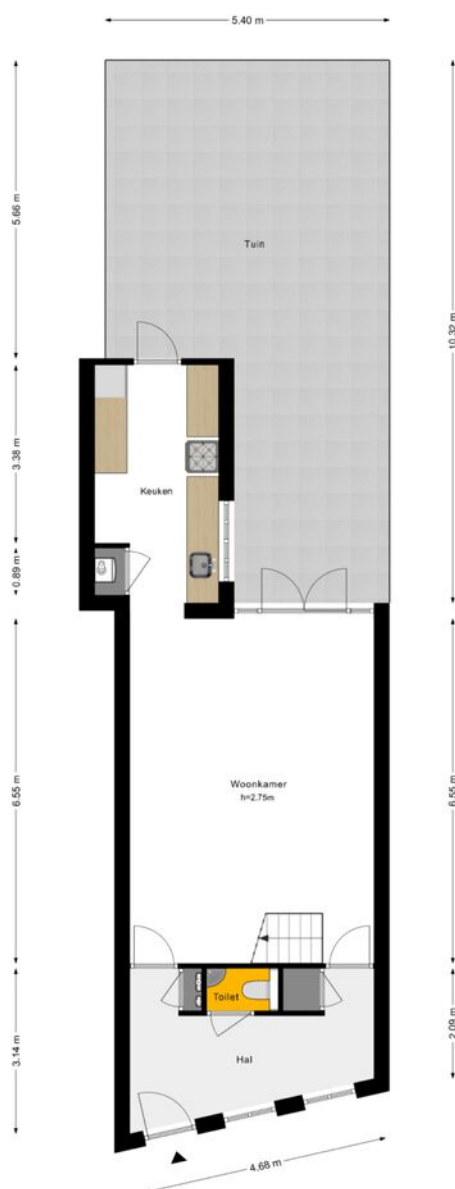
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Peperstraat 3, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

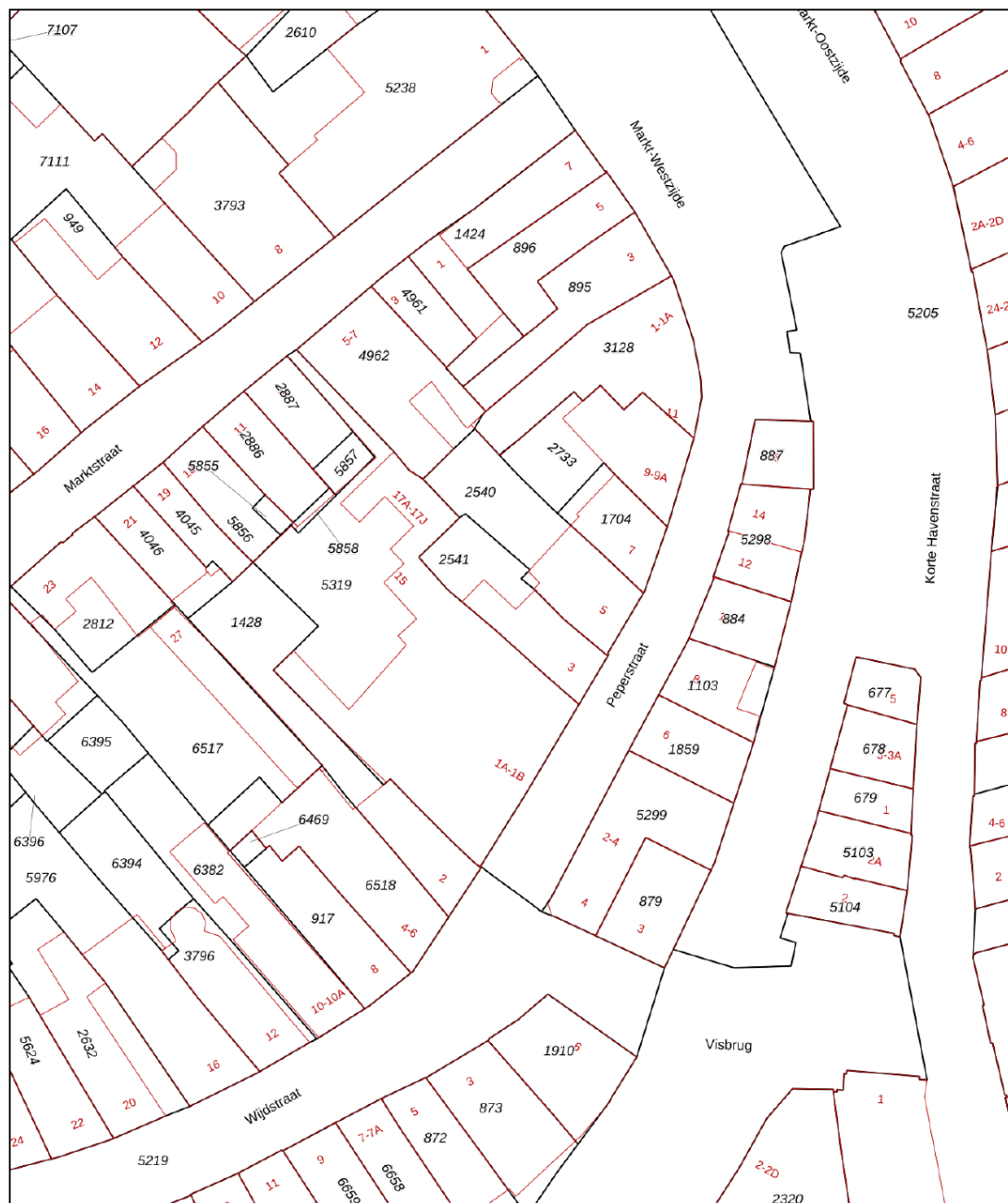
Peperstraat 3, Oudewater

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

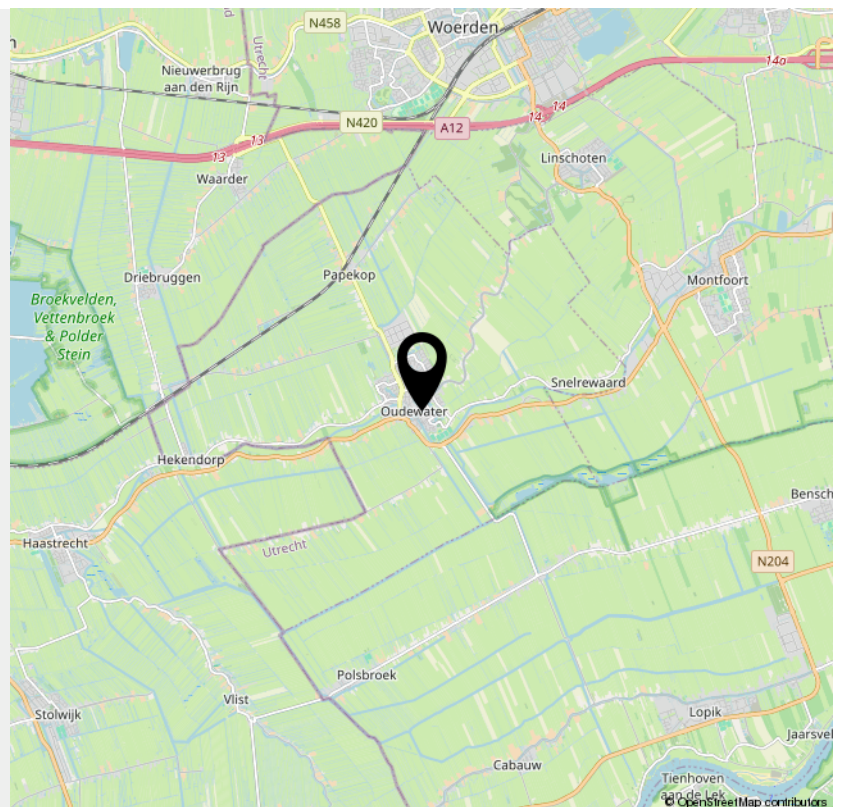


0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 2541 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

