

TE KOOP



Nieuwstraat 2, Oudewater

Vraagprijs € 649.000 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	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1625
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	88 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja

> Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Een zeldzaam monumentaal pareltje in hartje Oudewater, waar historie, sfeer en comfort samenkomen – met stadstuin en zonnig dakterras.

Heeft u een "Monumentje"? Dit karaktervolle 17e-eeuwse achterhuis - van origine een oude bakkerij - is een plek waar sfeer, historie en wooncomfort naadloos samenkomen. Een huis om verliefd op te worden, zowel binnen als buiten.

Met oog voor detail in stijl gerenoveerd en gemoderniseerd, met behoud van prachtige authentieke elementen, zoals een rijksmonument betaamt. Met onder andere een gezellige ruime woonkeuken en sfeervolle woonkamer met veel historische details.

Buiten een heerlijke stadstuin met veel privacy door de hoge gemetselde muur en grote schuifdeur (bijvoorbeeld voor de motorliefhebber). Boven op de muur bevinden zich nog twee ornamenten die afkomstig zijn van de vorige voorgevel van Havenstraat 14.

Op de eerste verdieping tref je een ruim en zonnig dakterras welke vanuit de woonkamer te bereiken is.

Gelegen in het hart van de historische binnenstad, en toch rustig door de autoluwe straat, een unieke combinatie! Op loopafstand van de Markt, met z'n gezellige terrasjes, restaurants en diverse winkeltjes.

De gehele begane grond is enkele jaren geleden verbouwd; hier vind je na entree de hal met meterkast, een sfeervolle woonkeuken met authentiek balkenplafond en een flinke voorraadkast. De keuken is voorzien van een spoel-/werkeiland, koelkast, vaatwasser, Quooker en een 6-pits gasfornuis met brede oven en afzuigkap. De unieke gietijzeren spiltrap vormt een echte eyecatcher en leidt naar de woonverdieping.

Verder vind je hier de bijkeuken met keukenblok en voorziening voor wasmachine en droger, ruim toilet, inpandige berging en entree naar de stadstuin op het zuidoosten met achterom.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een zitgedeelte met potkachel / allesbrander. De prachtige lichtinval schijnt door de eeuwenoude raampjes met luiken naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale en zonnige dakterras op, waar je ook in de avond uurtjes heerlijk kunt genieten.





Via de tussenhal met berging en trapgang kom je op de tweede verdieping.

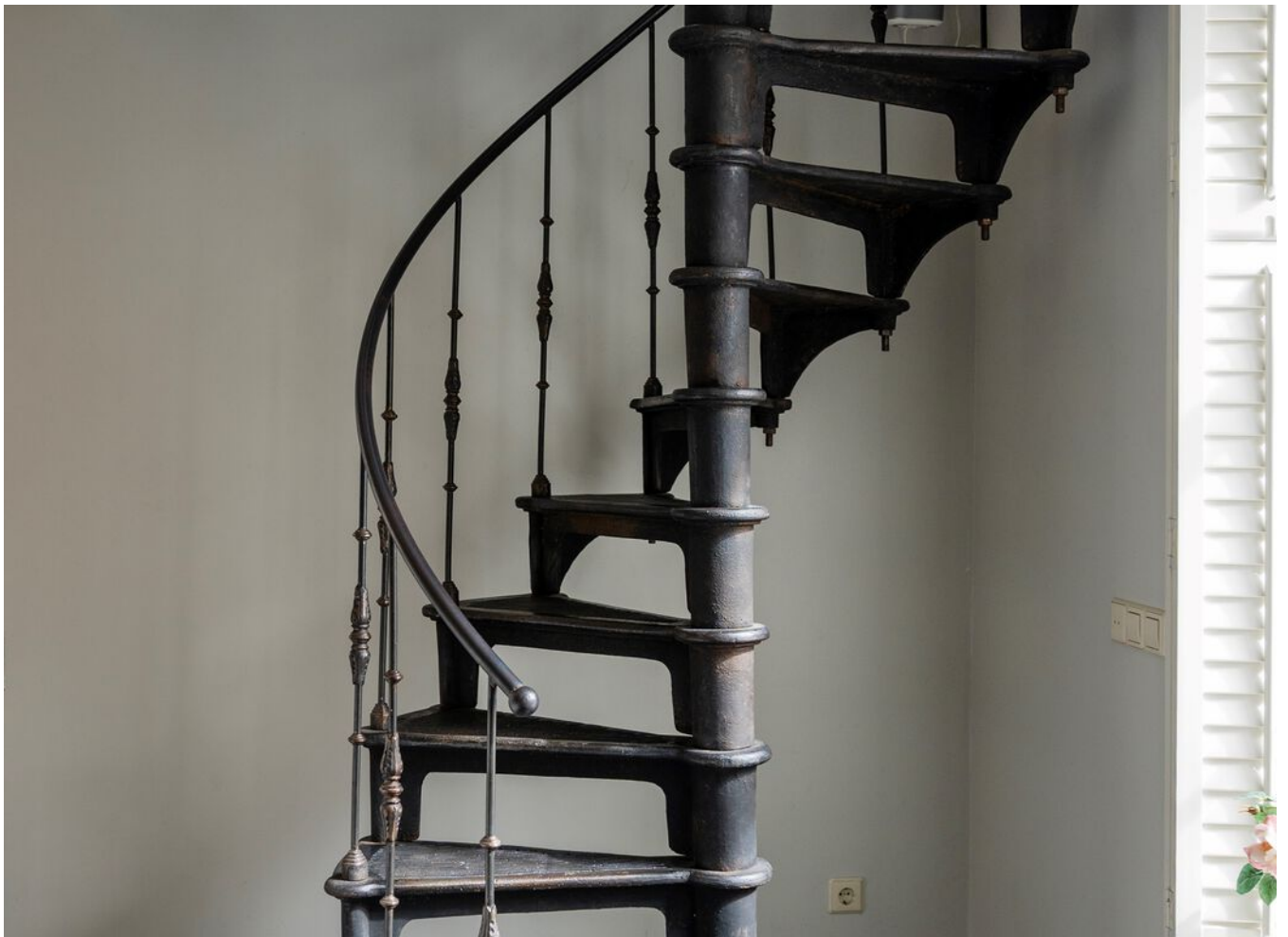
Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide met inbouwkasten, en een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, meubel met dubbele wastafel en een fraai uitzicht op de St. Franciscuskerk.

Tot slot op de derde verdieping een hal met bergzolder, inbouwkast en cv-ruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook een flinke derde slaapkamer met vliering en een dakraam met wederom uitzicht over de oude binnenstad en de Grote of St. Michaëlskerk.

Kortom, een heerlijk royaal en monumentaal pareltje op een toplocatie in het historische centrum van Oudewater!































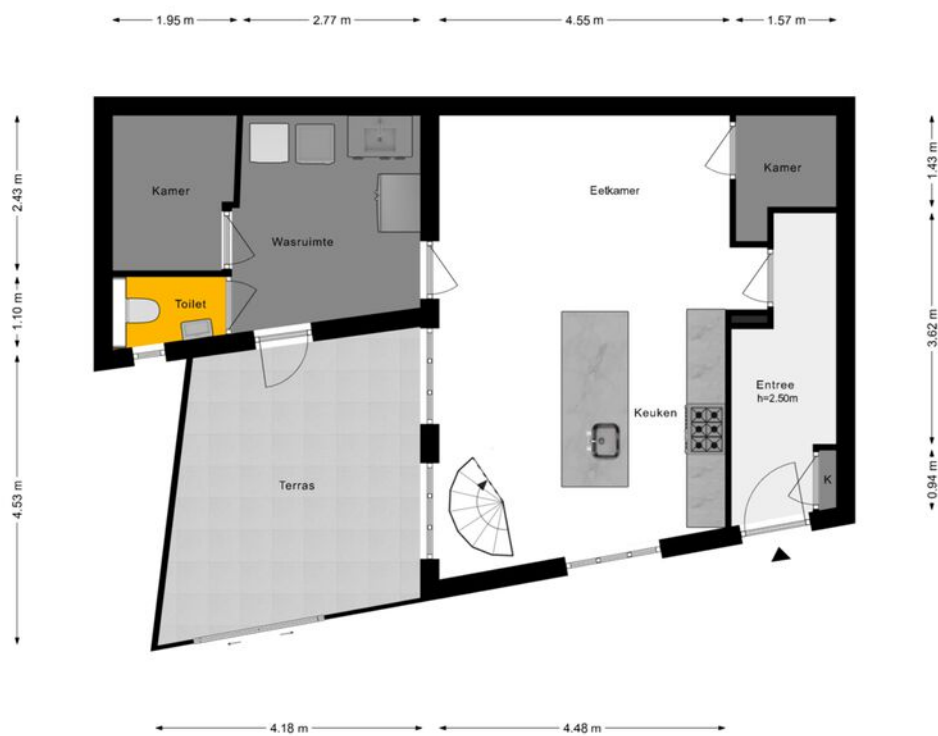






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



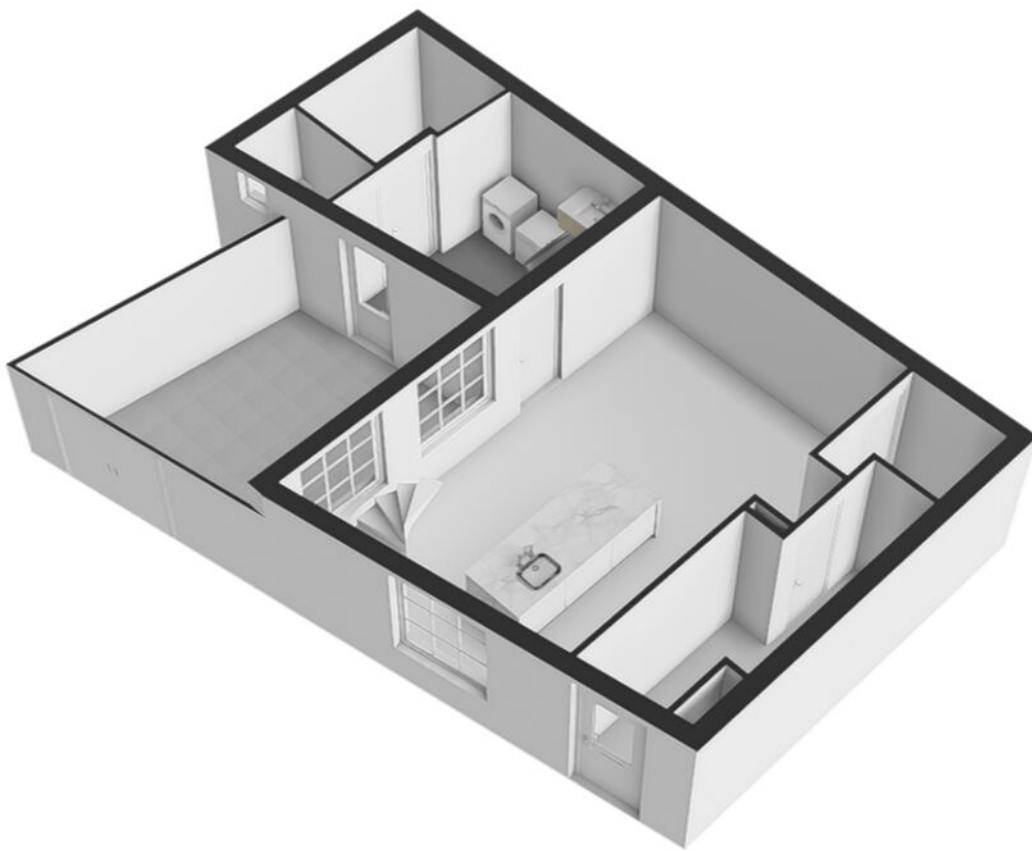
Nieuwstraat 2, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

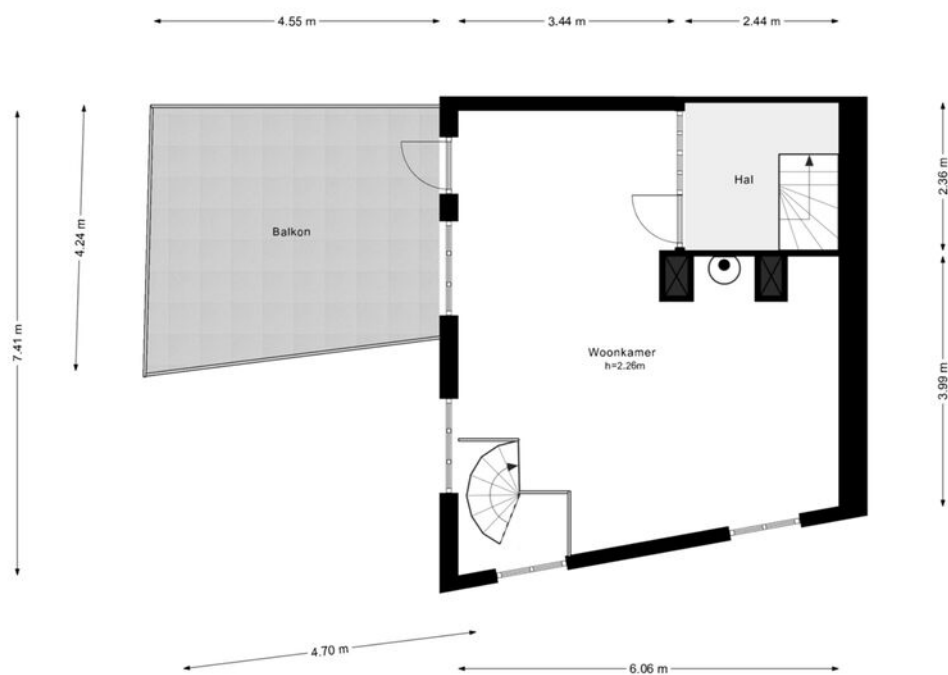


Nieuwstraat 2, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



Nieuwstraat 2, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

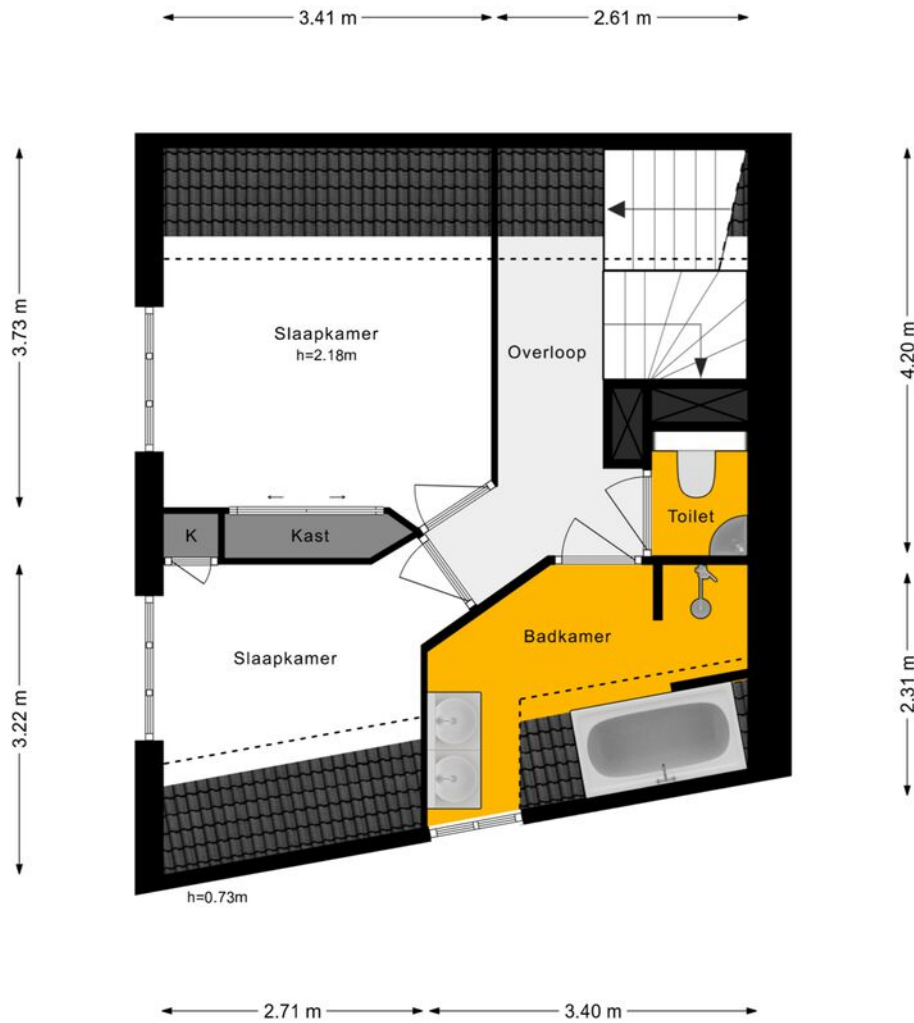


Nieuwstraat 2, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



Nieuwstraat 2, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

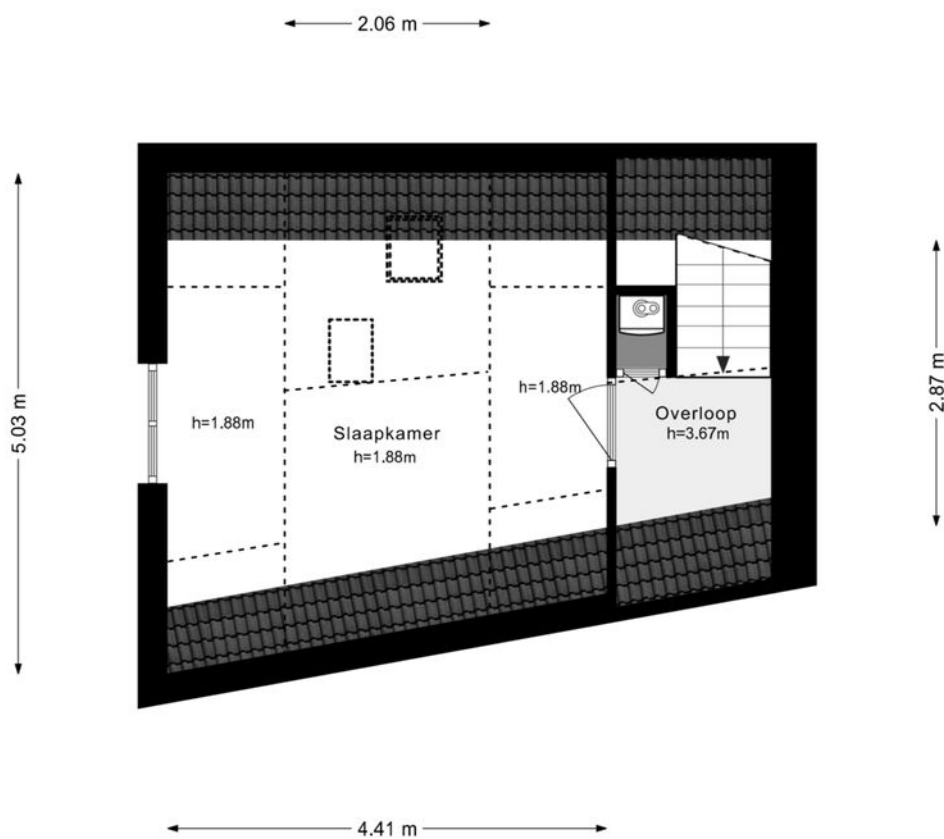
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

Nieuwstraat 2, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



3e verdieping



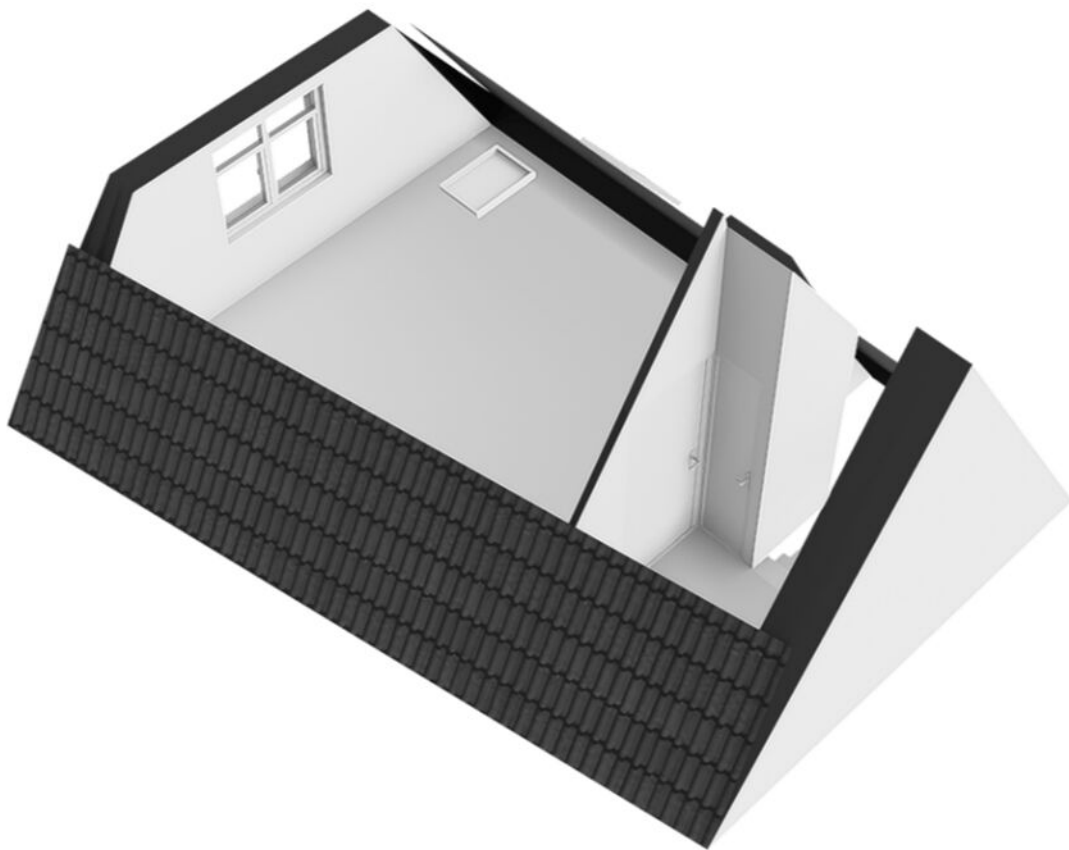
Nieuwstraat 2, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



3e verdieping




Nieuwstraat 2, Oudewater

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

Kadastrale kaart

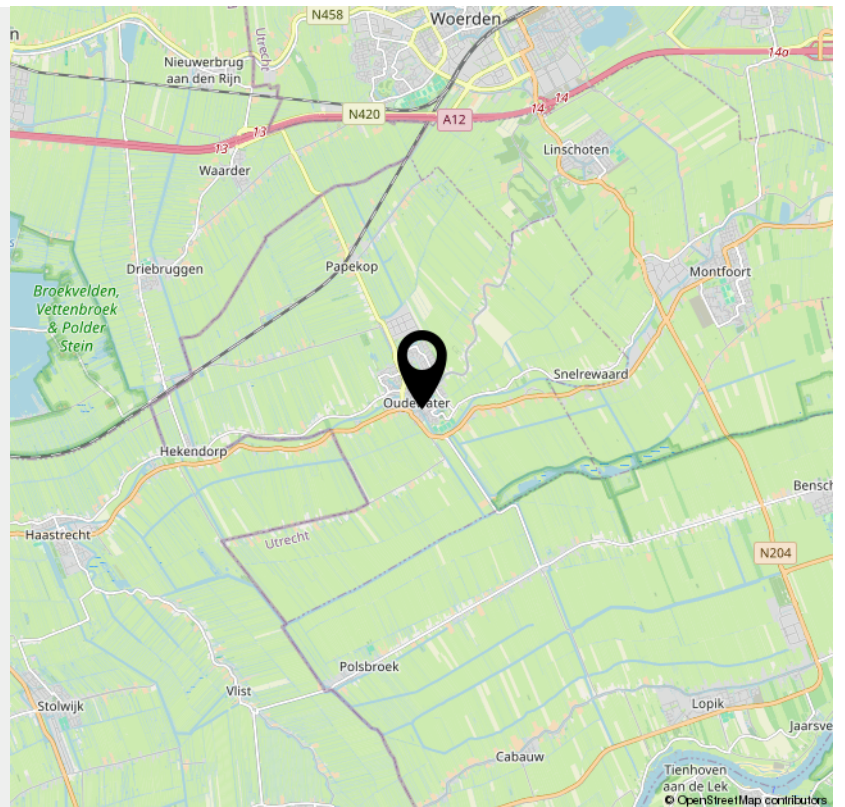
Uw referentie: k24



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6209</p> <p>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.</p>	
---	---	---



“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.

