

TE KOOP



Molenwal 19, Oudewater

Vraagprijs € 410.000 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	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

> Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Op loopafstand van het historische en gezellige centrum van Oudewater ligt deze fijne 2/1 kapwoning met stadstuin van bijna 30 m², een vrijstaande stenen berging en achterom.

De woning is in 2012 compleet gerenoveerd met o.a.: nieuwe keuken, badkamer, toilet, PVC-vloeren en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.

Energiezuinige woning door o.a.: volledige isolatie, cv- combiketel en zonneboiler met zonnecollector.

Indeling

Ruime entree, hal, modern toilet, vernieuwde meterkast, trapkast, trapopgang naar verdieping, lichte woonkamer met allesbrander, halfopen keuken in de uitbouw met o.a.: een (losse) koel-vriescombinatie, 5-pits gasfornuis met brede oven, afzuigkap en een vaatwasser.

Entree naar stadstuin met veel privacy, vrijstaande stenen berging en achterom.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en PVC-vloer.

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, waarvan eentje aan de voorzijde waar heel slim de aansluitpunten voor wasmachine en droger zijn weggewerkt in een vaste bergkast. Aan de achterzijde wacht nog zo'n riante slaapkamer met kastenwand én airco. Desgewenst splits je die weer op in twee kamers, mocht je een extra werkkamer, babykamer of walk-in-closet willen.

De moderne badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en een tweede toilet.

Ook deze verdieping heeft vloerverwarming en PVC-vloeren.

Via de vlizotrap bereik je de ruime, open zolderverdieping, waar het plafond hoog genoeg is om er écht wat mee te doen. Er zijn twee dakramen, dus je hebt volop licht, en hier ook vind je de cv-combiketel en zonneboiler. Met een beetje creativiteit en een vaste trap maak je hier zo een extra kamer of werkruimte

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en dichtbij alle





voorzieningen, winkels en bushalte.

Goed onderhouden en energiezuinige 2/1 kapwoning op loopafstand van de gezellige binnenstad!























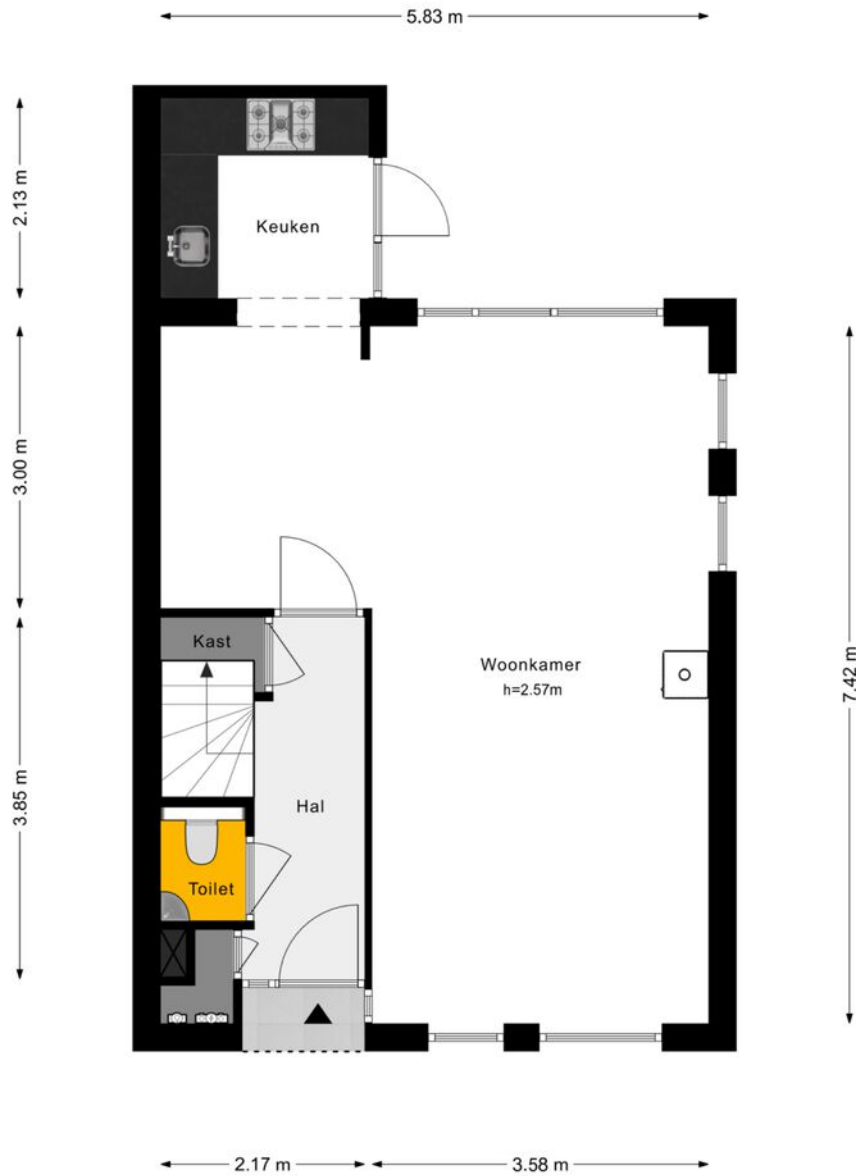






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



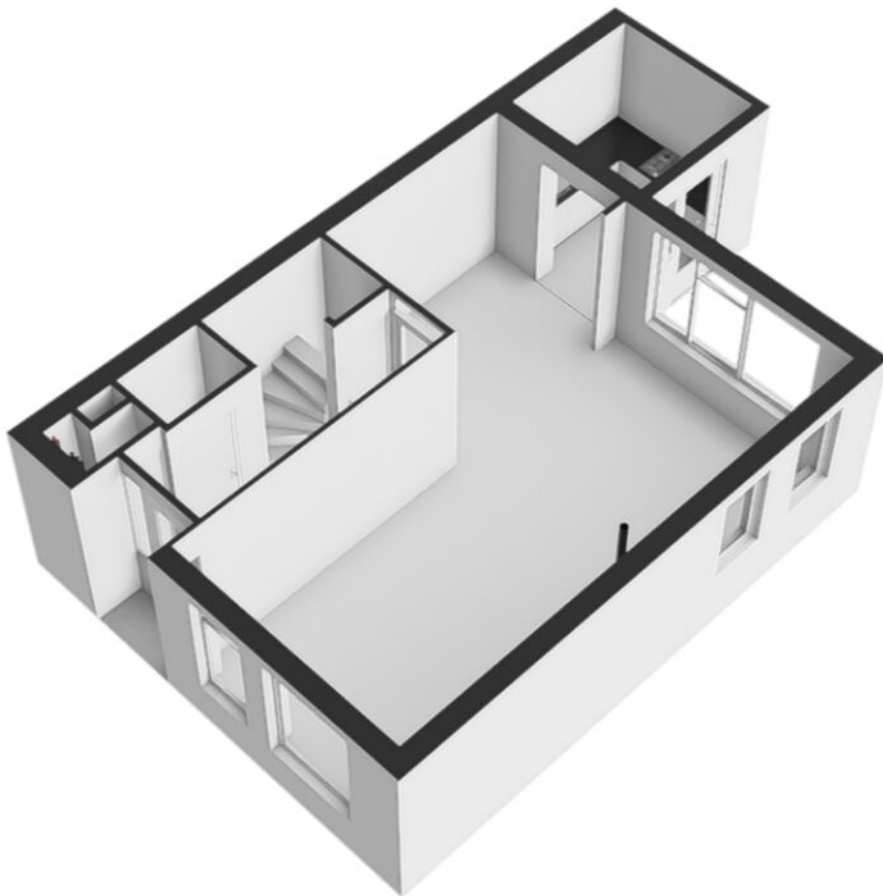
Molenwal 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

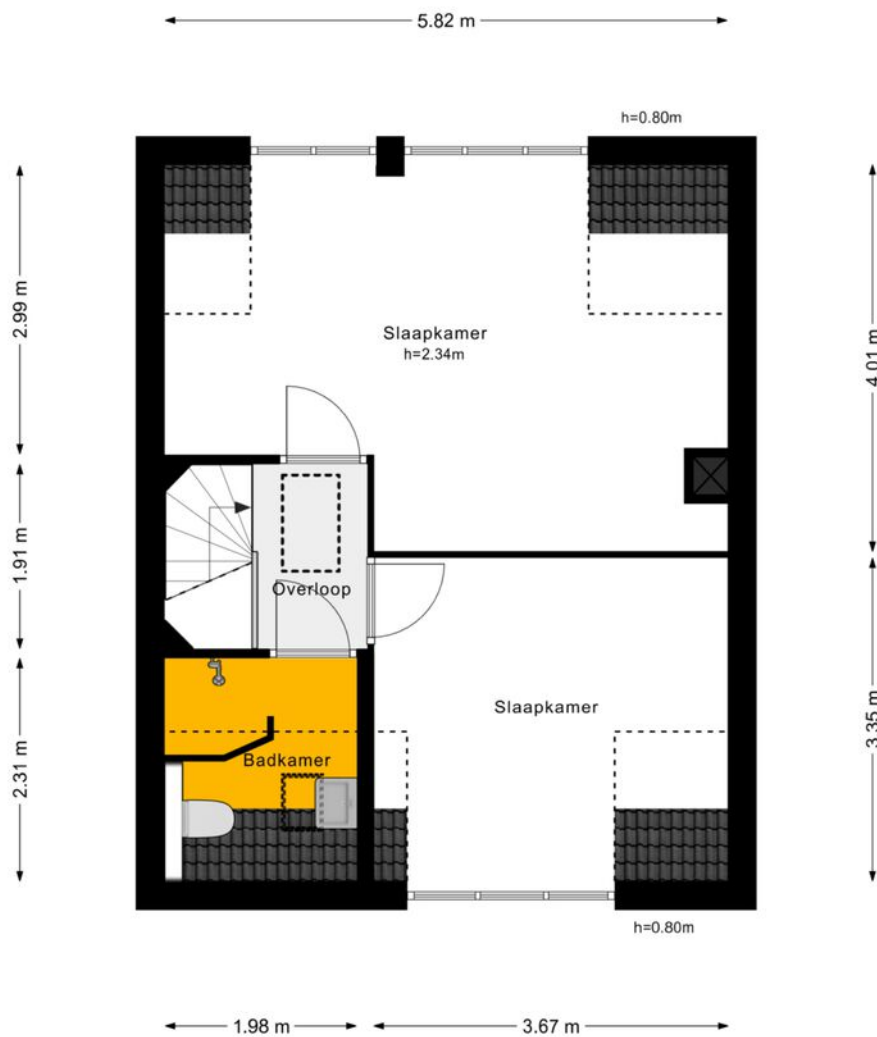


Molenwal 19, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping



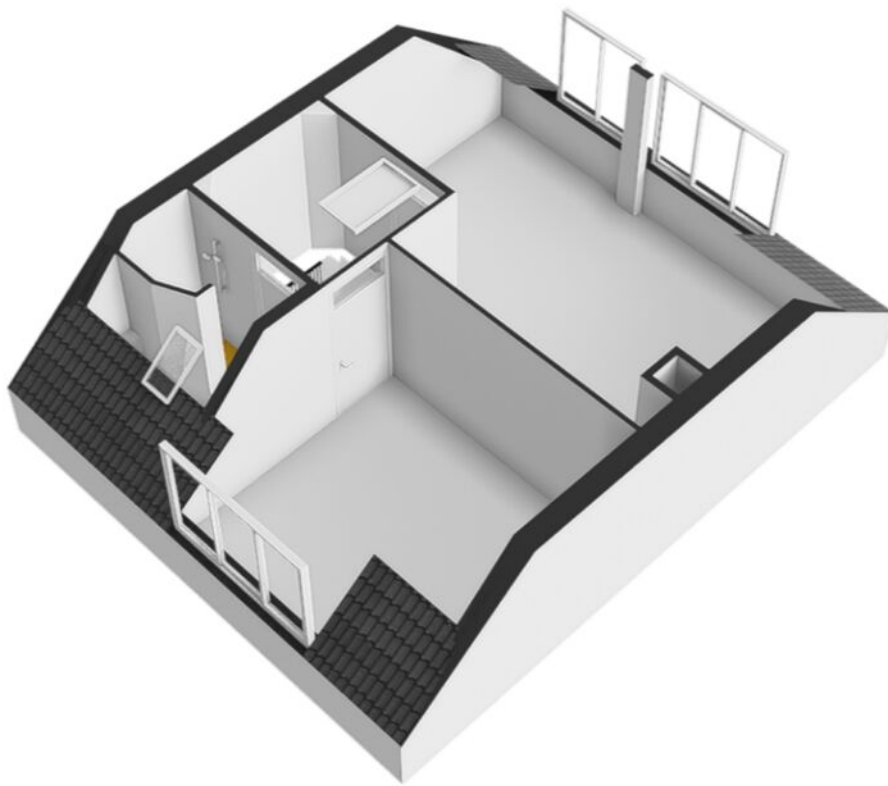
Molenwal 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

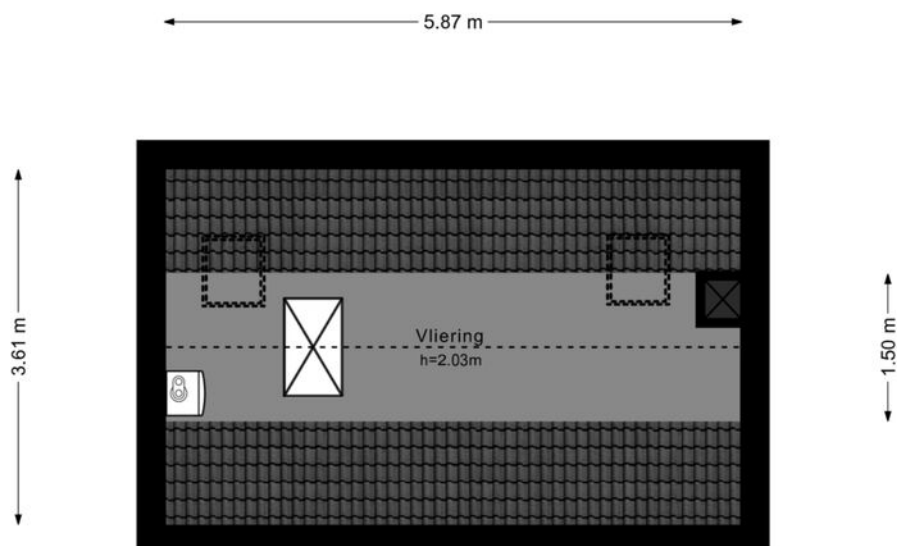
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

Molenwal 19, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Vliering



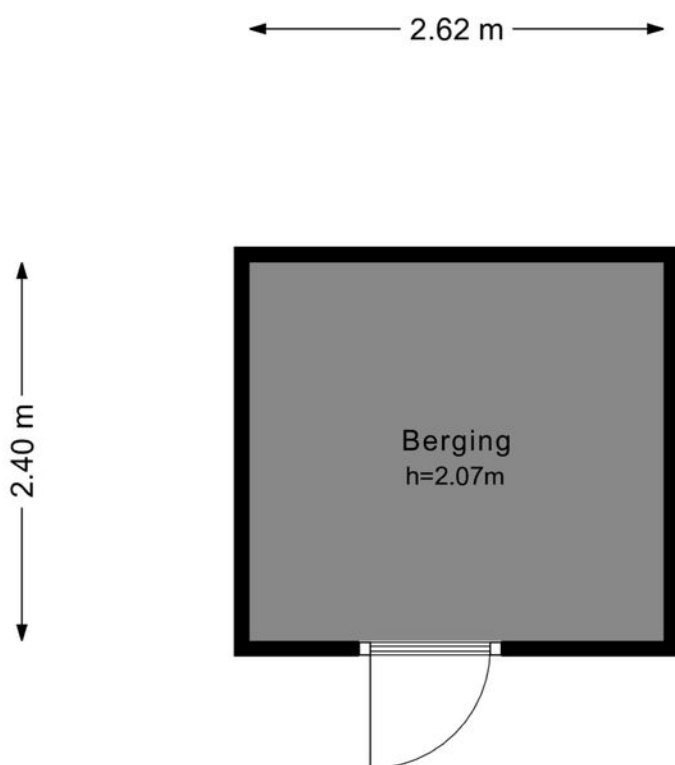
Molenwal 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Berging



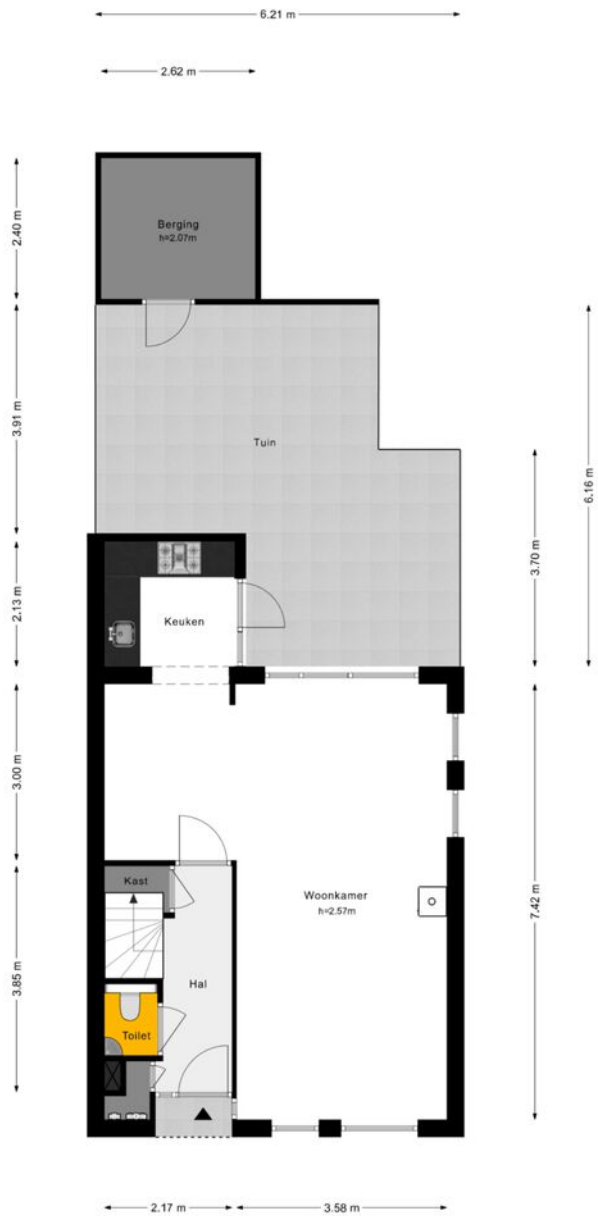
Molenwal 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



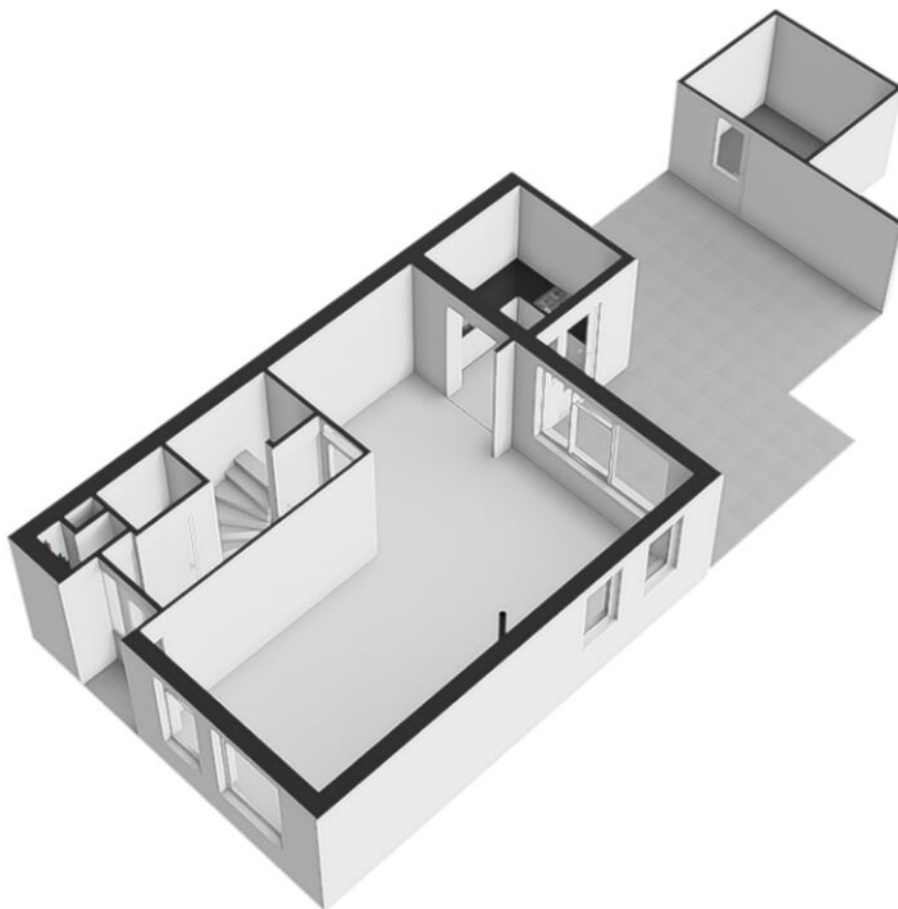
Molenwal 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel




Molenwal 19, Oudewater

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

Kadastrale kaart

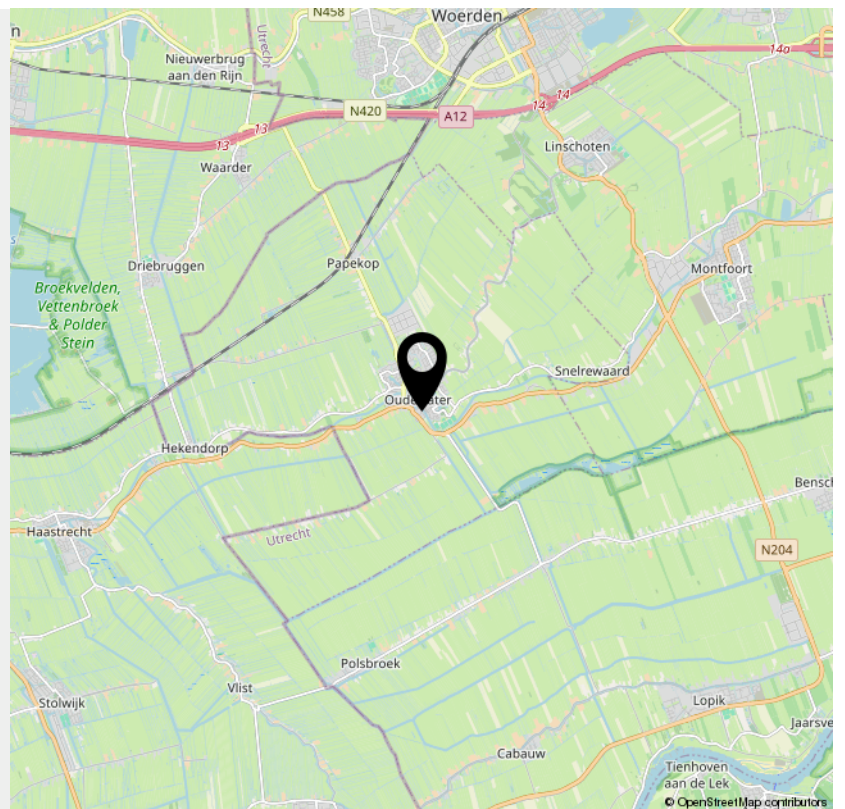
Uw referentie: k24



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie A Perceel 2870</p> <p><small>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.</small></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.

