TE KOOP



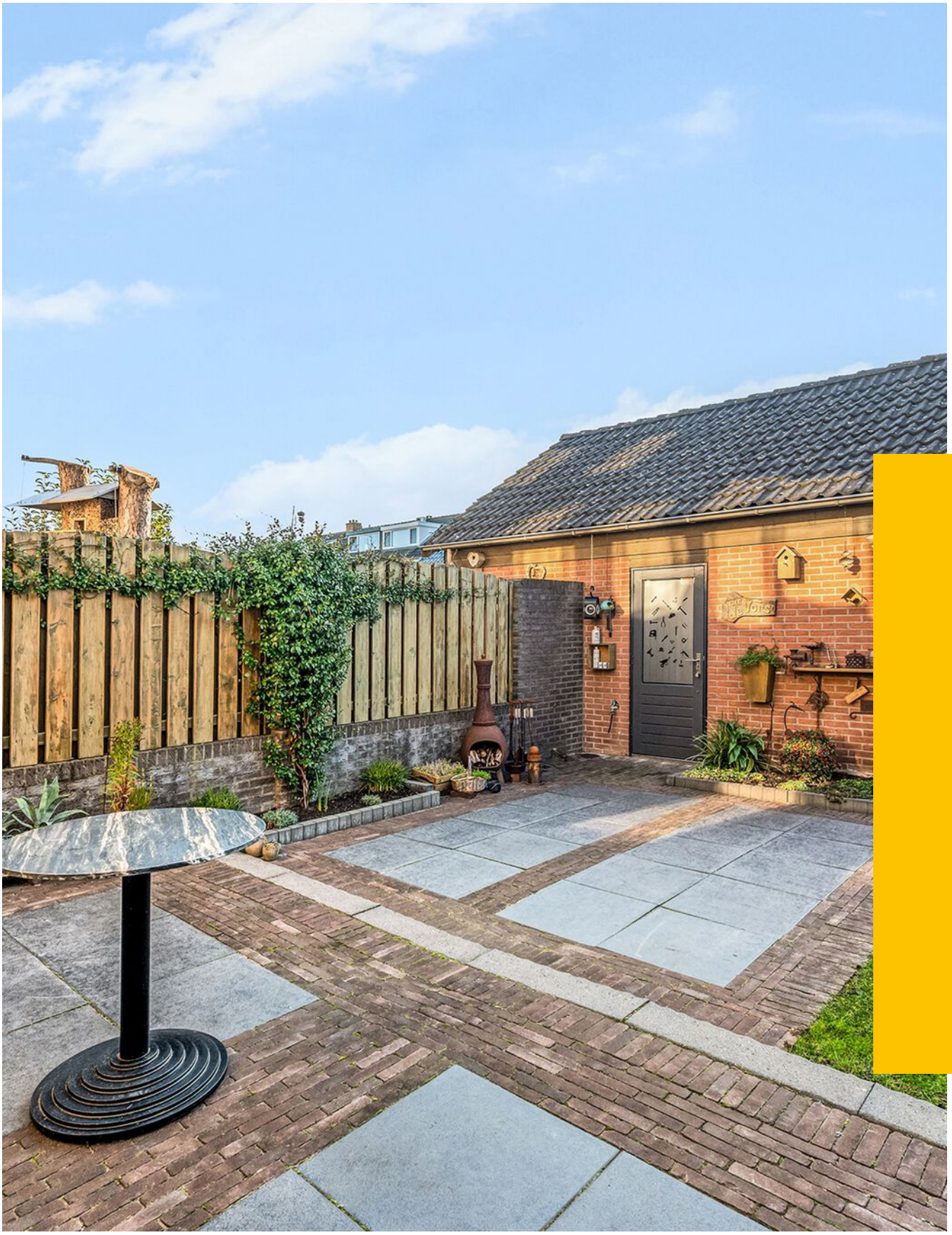
Dijkgraaflaan 14, Oudewater

Vraagprijs € 625.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groenehartuizen.nl
info@groenehartuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	189 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m^2
Inhoud	478 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	21 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond



> Omschrijving

Sfeervol, royaal en instapklaar wonen in de geliefde woonwijk Klein Hekendorp!

Bent u op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning waar u direct kunt intrekken? Deze uitgebouwde hoekwoning met 2 dakkapellen combineert hedendaags wooncomfort met een warme, huiselijke sfeer. Gelegen in het rustige en populaire Klein Hekendorp, biedt dit huis alles wat u nodig heeft.

Wonen & Koken
• Royale woonkamer: Dankzij de uitbouw geniet u van een zee aan ruimte en licht. De sfeervolle potkachel vormt het stralende middelpunt voor gezellige avonden.
• Luxe keuken (2020): De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien met o.a.: koelvriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetronoven en een Quooker, ideaal voor kookliefhebbers die graag in contact blijven met het gezin of gasten.
• Optimaal comfort: De gehele begane grond is voorzien van behaaglijke vloerverwarming.

Slapen & Baden
• Maar liefst 5 slaapkamers: Ruimte genoeg voor een groot gezin, een fijne thuiswerkplek of een hobbykamer.
• Moderne badkamer: Een frisse en eigentijdse ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.
• Heerlijk klimaat: Dankzij de aanwezige airconditioning blijft het ook op warme zomerdagen aangenaam koel op de slaapverdiepingen.

Buitenleven & Extra's
• Verzorgde tuin: De goed aangelegde tuin is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Extra duurzaam en onderhoudsvriendelijk zijn de onderheide tuinmuren.
• Garage met kap: Volop bergruimte voor fietsen, gereedschap of de auto, met een praktische vliering voor extra opslag. Tevens is er de mogelijkheid om de auto voor de garage te parkeren.
• Duurzaam: Met energielabel B woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.










































oma
opa





























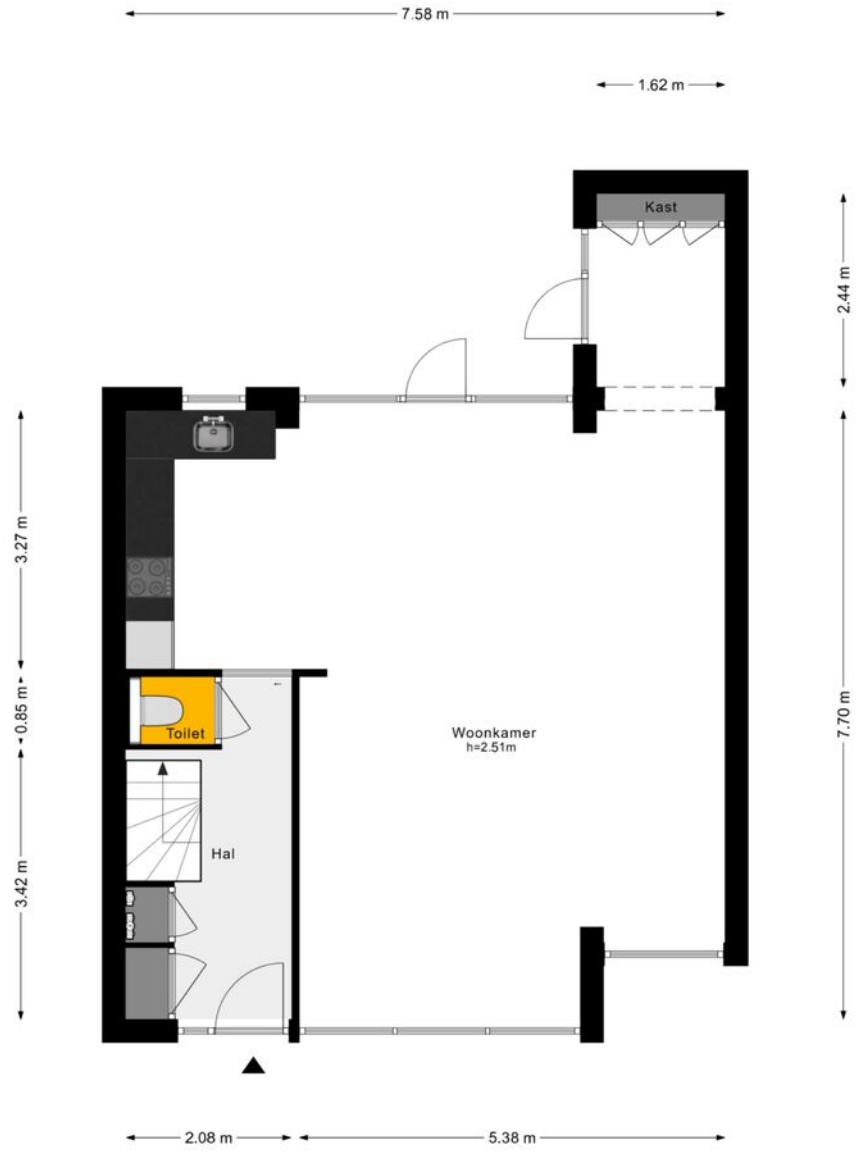






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

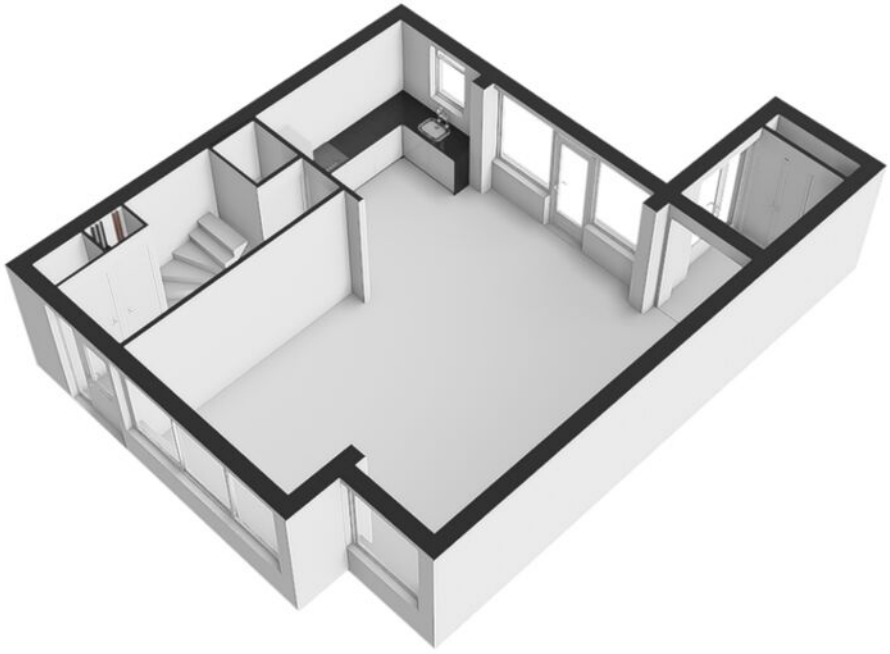
Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

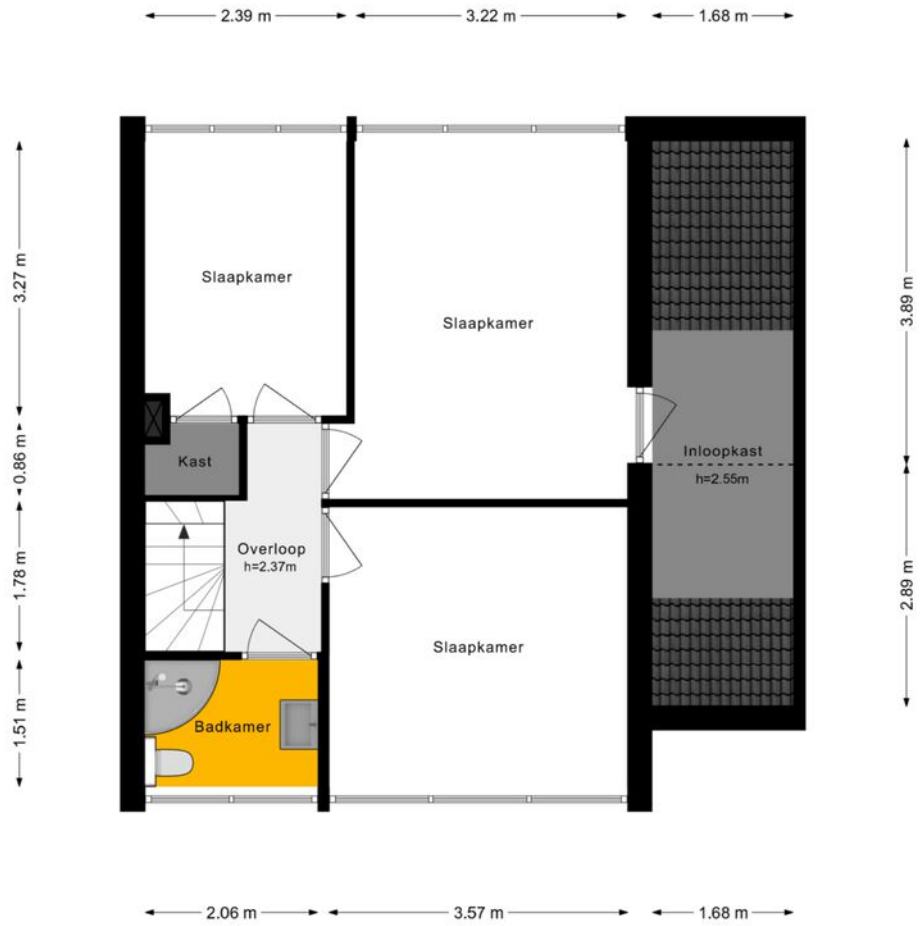
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

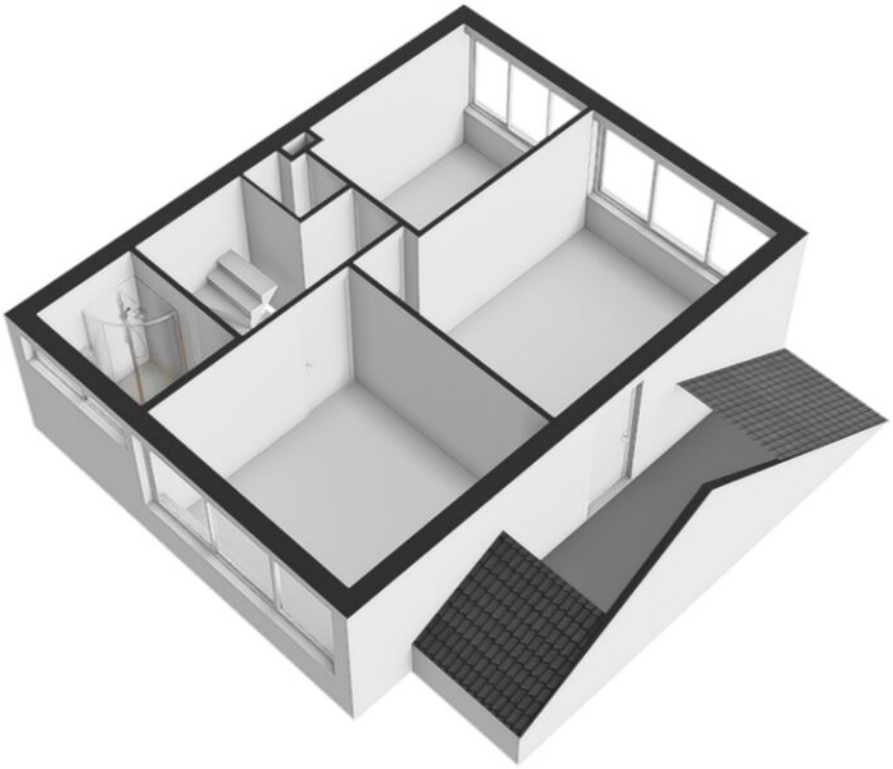
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

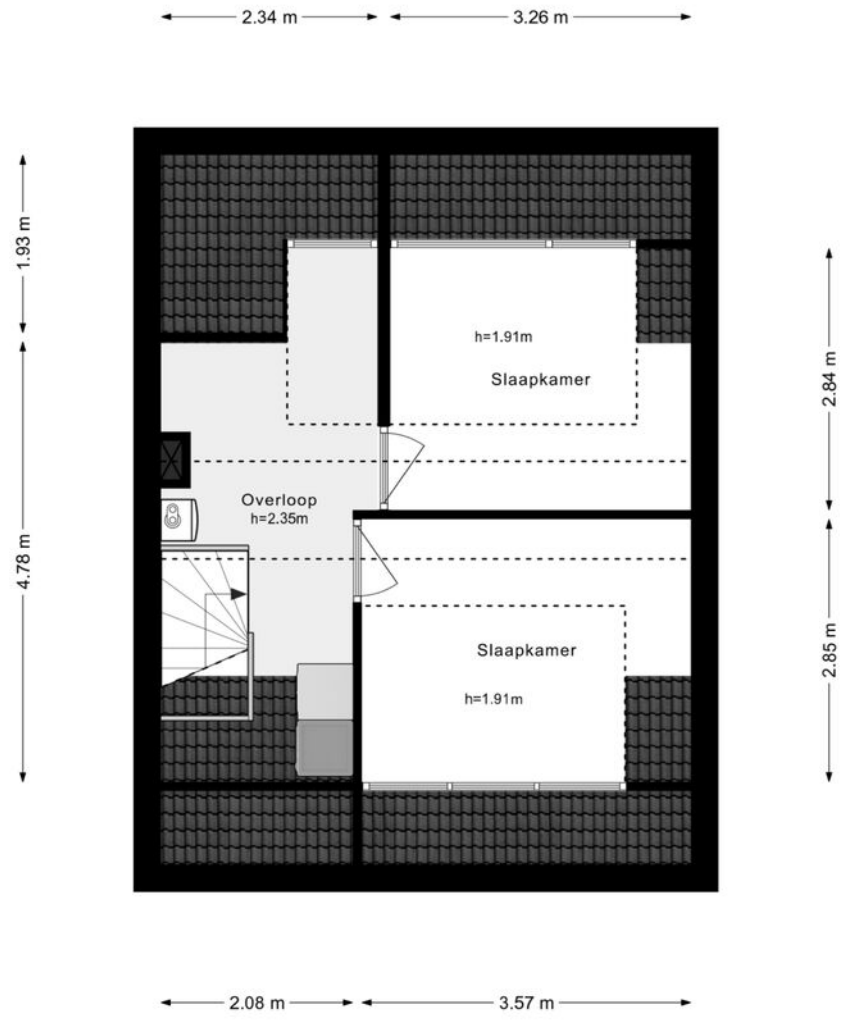
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

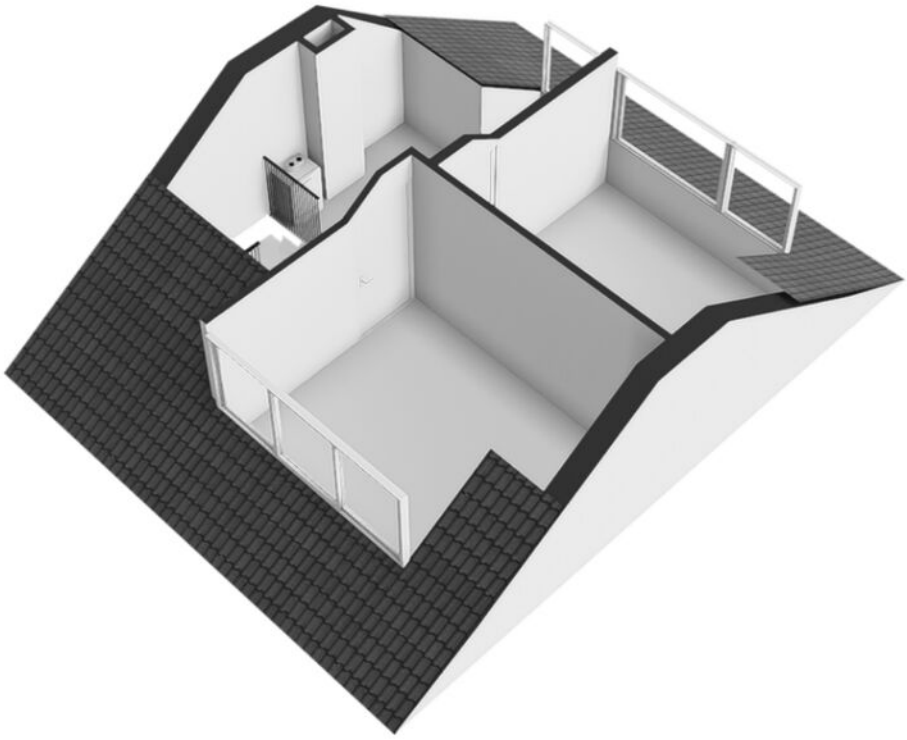
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

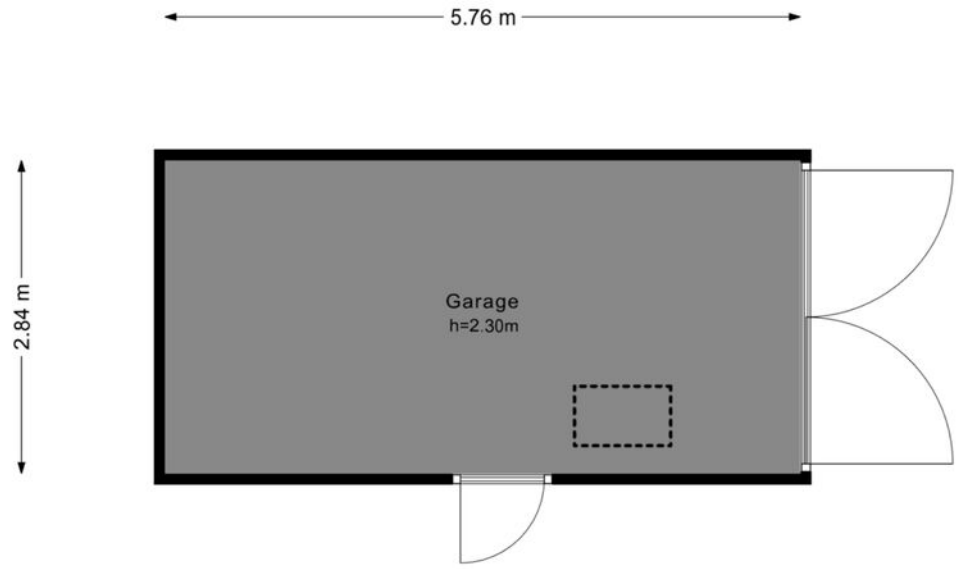
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Garage Begane Grond

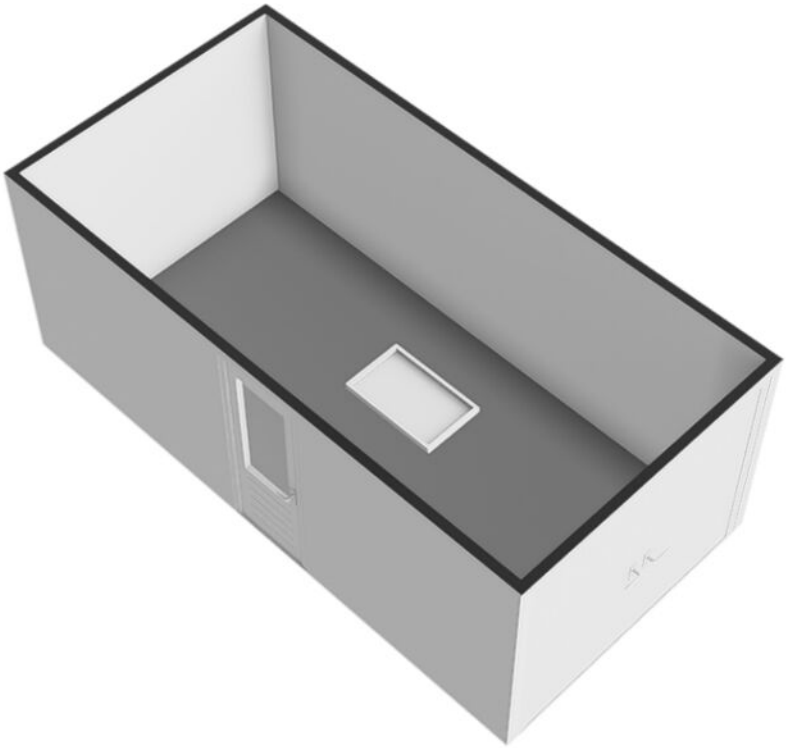
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Garage Begane Grond

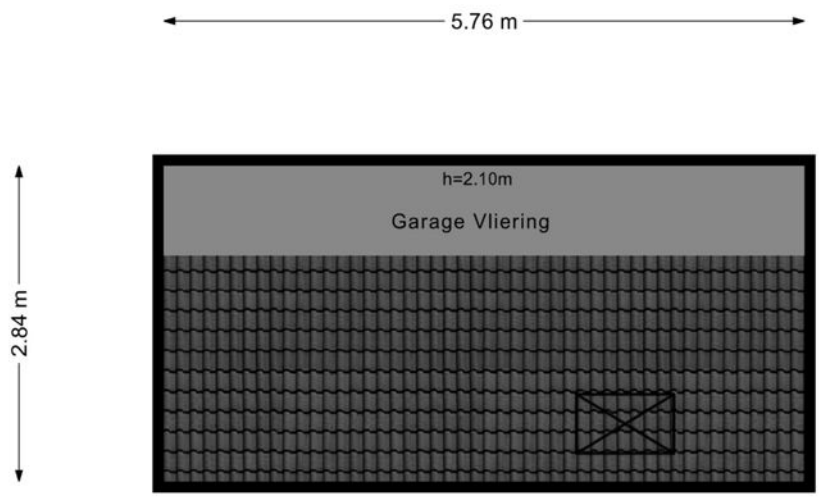
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Garage 1e Verdieping

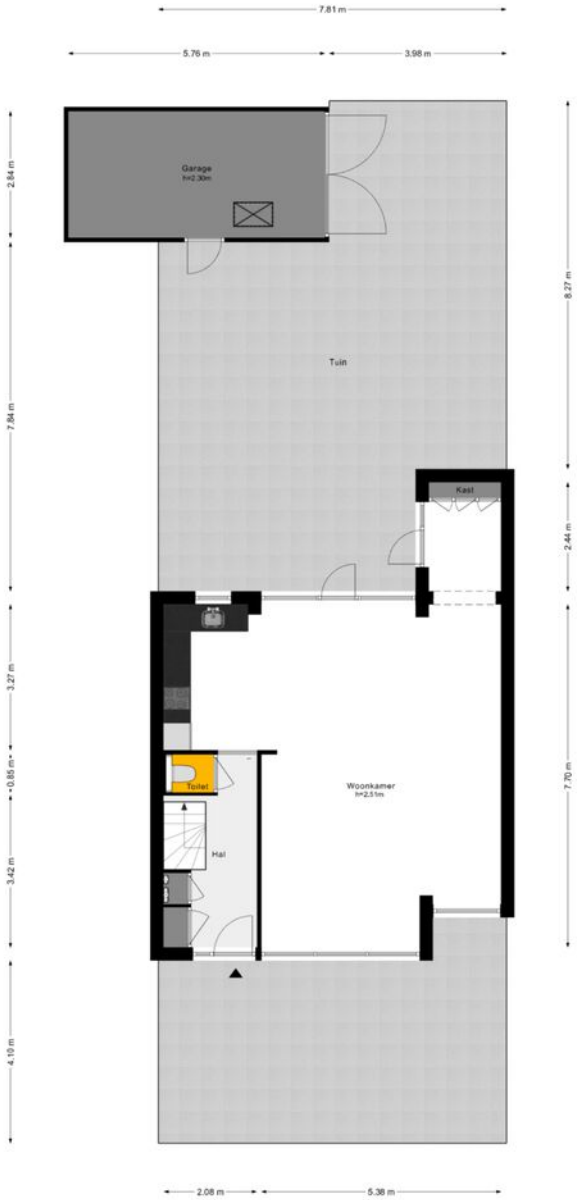
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

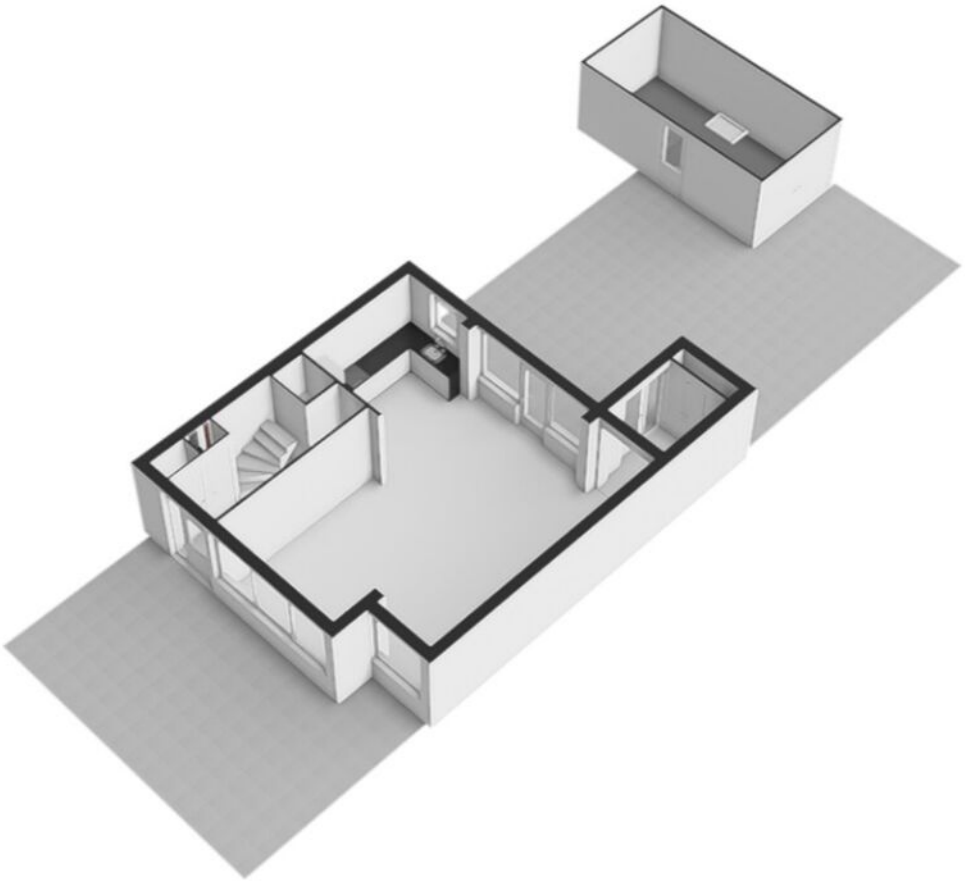
Dijkgraaflaan 14, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Dijkgraaflaan 14, Oudewater

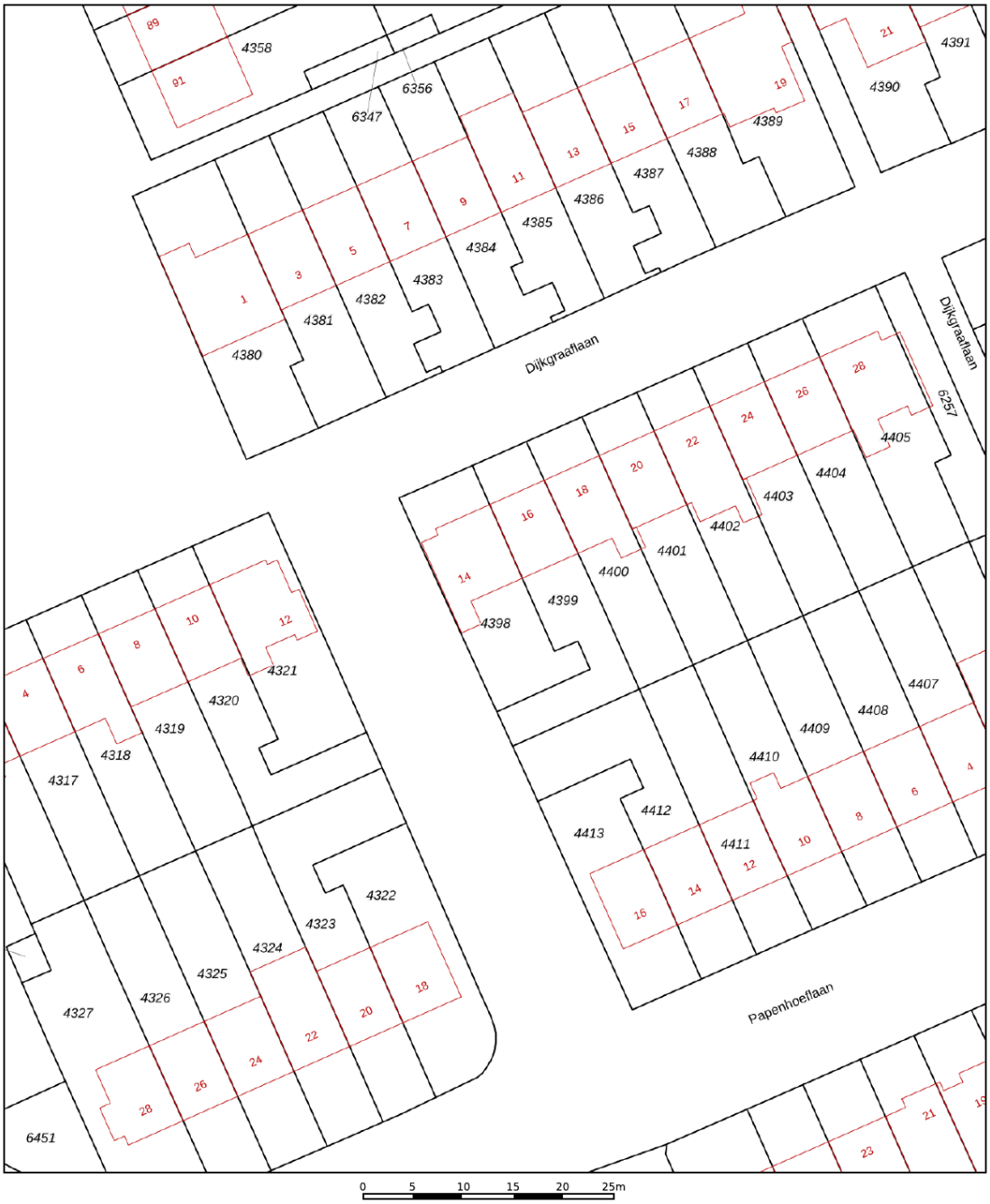
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Dijkgraaflaan 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

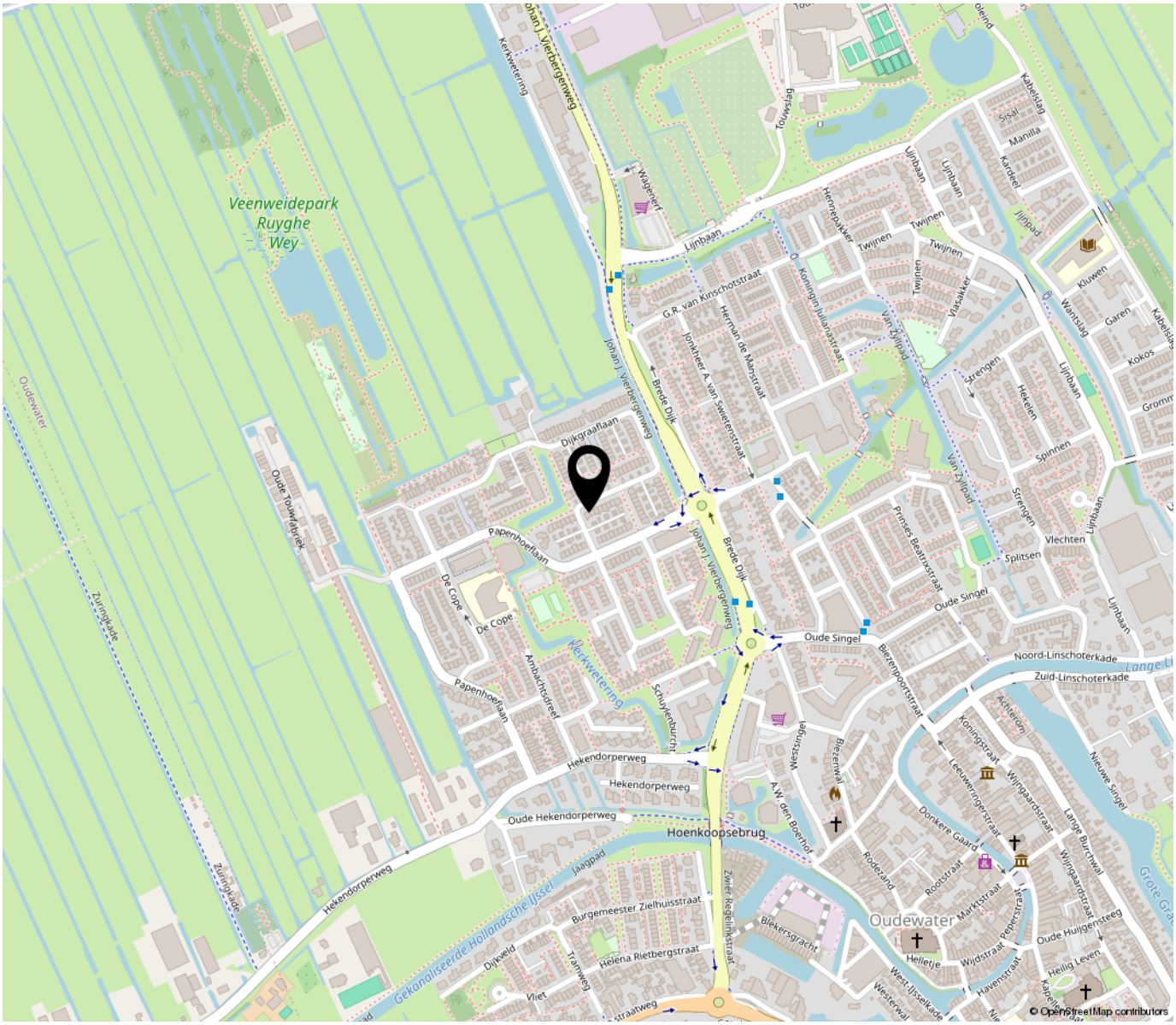
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oudewater
Sectie	B
Perceel	4398

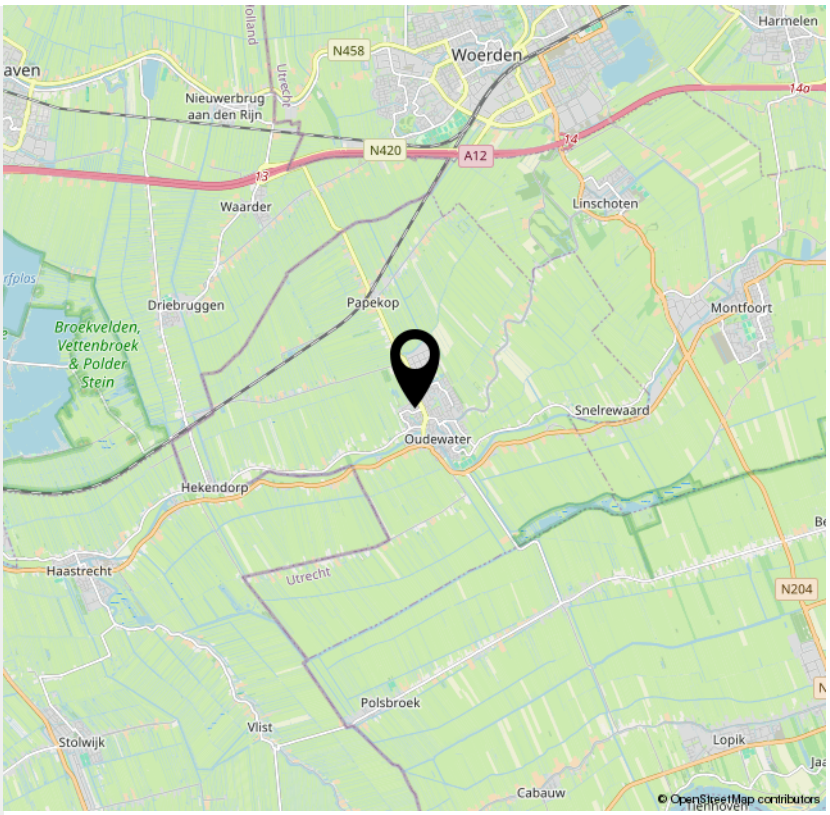
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 zadeldaktoren, 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.groenehartuizen.nl
info@groenehartuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER