

Herman de Manstraat 8

Oudewater

Rien Treur Makelaardij



Bent u op zoek naar een instapklare eengezinswoning in het sfeervolle Oudewater? Dan is deze woning zeker een kijkje waard!

Rustig gelegen in een kindvriendelijke straat aan de Herman de Manstraat in Oudewater, vindt u deze goed onderhouden tussenwoning. De woning is gelegen aan de rand van Oudewater nabij diverse voorzieningen.

Deze gasloze woning is recentelijk vernieuwd en beschikt over een stijlvolle indeling met een ruime hal, een lichte woonkamer met open keuken en drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping. De verzorgde voortuin en de prachtige achtertuin met een overdekte veranda, stenen berging en achterom maken het plaatje compleet. Ontdek de perfecte balans tussen binnen- en buitenleven in deze fijne thuisbasis, waar elk detail met zorg is ontworpen

Oudewater is de oudste stad in het Groene Hart en ligt aan de monding van het riviertje de Lange Linschoten en de Hollandse IJssel. De stad is bekend vanwege de 'Heksenwaag'. De ligging van Oudewater is centraal, midden in het Groene Hart, maar met grote steden als Amsterdam (Schiphol) en Utrecht op ca. 30 autominuten. Vanuit Oudewater rijdt u makkelijk naar de A12. Veel voorzieningen zijn aanwezig zoals basisscholen, sportvelden, sporthal, medische voorzieningen, diverse horecagelegenheden en winkels: supermarkten, warme bakker, keurslager, delicatessenwinkels en meer. Ook op het gebied van sport en recreatie is het hier aangenaam wonen, in de omgeving maakt u een mooie fietstocht, boottocht of wandelt u door de omgeving waar water en weilanden elkaar afwisselen.

Bijzonderheden

- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- Gasloze woning
- Elektrische CV-ketel
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Volledig voorzien van HR++ glas
- Onderheide veranda en berging
- Muur, dak en vloer volledig geïsoleerd
- 18 Zonnepanelen aanwezig
- Gelegen in de woonwijk naast het centrum van Oudewater



ENTREE

U parkeert uw auto aan de Herman de Manstraat en wandelt via de stoep naar de voortuin en de voordeur. Bij binnenkomst in de ruime hal vindt u de meterkast, garderobe en een toilet. De handige trapkast biedt extra opslagruimte, en de trap leidt u naar de bovenverdieping. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de woonkamer met open keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer van deze woning strekt zich over de volledige lengte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige indeling. Aan de voorzijde kunt u een comfortabele zithoek creëren, terwijl de achterzijde perfect is voor een sfeervolle eethoek die direct in verbinding staat met de open keuken. Via de openslaande deuren in de eethoek heeft u toegang tot de prachtige veranda en de achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

De open keuken, die in 2020 vernieuwd is, is in een praktische L-vorm opgesteld en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een koel-vriescombinatie, een stoomoven, een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak en voldoende kastruimte voor al uw keukenbenodigdheden. Bovendien heeft u ook vanuit de keuken toegang tot de veranda, wat het nog makkelijker maakt om binnen en buiten te leven.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en een praktische vaste kast met wasmachineaansluiting.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de royale masterbedroom. De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van twee handige inbouwkasten.

De geheel betegelde stijlvolle badkamer, die in 2020 vernieuwd is, beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met wastafel en spiegel, een losse badkamerkast, een vrij hangend toilet en vloerverwarming. Dankzij het grote raam geniet de badkamer van natuurlijke ventilatie en overvloedig daglicht, terwijl de inbouwspots voor een sfeervolle ambiance zorgen.

Vanaf de overloop heeft u via een vlizotrap toegang tot de bergzolder met dakraam, waar de elektrische cv-ketel is opgesteld. Deze verdieping biedt extra mogelijkheden voor opslag.





TUIN

De op het westen gelegen voortuin is netjes en verzorgd, met een combinatie van grote tegels en klinkers die een strakke uitstraling geven. Plantenborders aan de voor- en zijkanten zorgen voor een gezellig en kleurrijk effect, terwijl een leiboom in het midden voor schaduw en een fraaie uitstraling zorgt.

In de achtertuin vindt u direct aan de woning een prachtige, geheel overdekte veranda, betegeld met grote antraciet tegels. Deze veranda is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken, en biedt een ideale plek om droog of in de schaduw te zitten en te genieten van een heerlijk kopje koffie.

Vanuit de veranda loopt u de geheel betegelde achtertuin in, waar u voldoende ruimte heeft om een tafel of zithoek te plaatsen en de tuin naar eigen inzicht in te richten. Achterin de tuin staat een stenen berging met een sedumdak. Aan de berging is een overkapping toegevoegd met een deur naar de achtergelegen steeg, waardoor de tuin ook via een achterom bereikbaar is. Deze buitenruimtes bieden volop mogelijkheden voor ontspanning!



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING & BERGZOLDER



ALGEMENE INFORMATIE

Herman de Manstraat 8 te Oudewater



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	290 m ³
Bouwjaar	1963
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Oudewater
Sectie	B
Nummer	4009
Groot	I are en 37 centiare (137 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

