

Twijnen 35

Oudewater

Rien Treur Makelaardij



Sfeervolle en uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin in Noort Syde

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Noort Syde vind je deze sfeervolle en uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 4 slaapkamers, dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en een verzorgde achtertuin op het zuidwesten met achterom.

De woning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer met praktische hal/bijkeuken, een open keuken aan de voorzijde en een aangebouwde berging in de voortuin. De afgelopen jaren is de woning goed onderhouden en voorzien van onder andere vloerverwarming, airconditioning en zonnepanelen. Dit zorgt voor een strakke en instapklare woning waar je zo in kunt.

De ligging is ideaal: met speelgelegenheden, scholen en een supermarkt op korte afstand én volop parkeergelegenheid direct naast de woning, woon je hier comfortabel en rustig. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel op de A12 richting Utrecht en Den Haag. Daarnaast zijn NS-stations in de omgeving, zoals Woerden en Gouda, goed bereikbaar, wat het woon-werkverkeer extra comfortabel maakt.

Wonen in Oudewater betekent genieten van een gezellige, historische sfeer met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De sfeervolle binnenstad met grachten en horeca zorgt voor levendigheid, terwijl de woonwijken juist rust en ruimte bieden. Bovendien ligt Oudewater centraal ten opzichte van steden als Utrecht, Gouda en Rotterdam.

Bijzonderheden

- Woonkamer en bijkeuken uitgebouwd (2005)
- Aluminium schuifpui (2026)
- Toilet begane grond volledig gerenoveerd (2026)
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas (recent geschilderd)
- Airconditioning (2021)
- Vloerverwarming in de woonkamer
- 8 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Betonnen vloeren en mechanische ventilatie
- Openbare parkeergelegenheid naast de woning
- Voorzieningen en speelplekken op loopafstand



ENTREE

Je parkeert je auto eenvoudig in de straat, direct naast de woning. Via de voortuin bereik je de entree.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang en de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de uitbouw is deze heerlijk ruim en biedt de ruimte volop plek voor zowel een zithoek als een royale eethoek. De recent geplaatste grote aluminium schuifpui zorgt voor veel lichtinval en biedt bovendien een mooie verbinding met de achtertuin. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

In de uitbouw is een bijkeuken gerealiseerd met directe toegang tot de tuin, ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en sportspullen.

De handgemaakte open keuken aan de voorzijde is compleet en praktisch ingericht in een L-opstelling. Je beschikt hier over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, anderhalve spoelbak, apothekerskast en carrouselkast. Dankzij de slimme indeling is er veel bergruimte.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers, waaronder de masterbedroom, liggen aan de achterzijde. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden zijn de kamers ruim en licht. De masterbedroom is voorzien van airconditioning voor extra comfort.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd met een ligbad (whirlpool), douche, wastafelmeubel, designradiator en toilet, een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.





TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je de overloop met de opstelling van de cv-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en de mechanische ventilatie.

Daarnaast is hier een vierde slaapkamer met Velux dakraam. Deze ruimte is perfect als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte en beschikt over praktische bergruimte onder de geïsoleerde kap.





TUIN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt toegang tot de aangebouwde berging met elektra en bergvliering. Naast de woning bevindt zich een zijtuin met grind en beplanting.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via een achterom. Direct aan de achtergevel ligt een vlonderterras met plantenbakken in dezelfde stijl, een ideale plek voor een loungeset waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Door deze indeling wordt de tuin op een speelse manier verdeeld in twee gedeeltes.

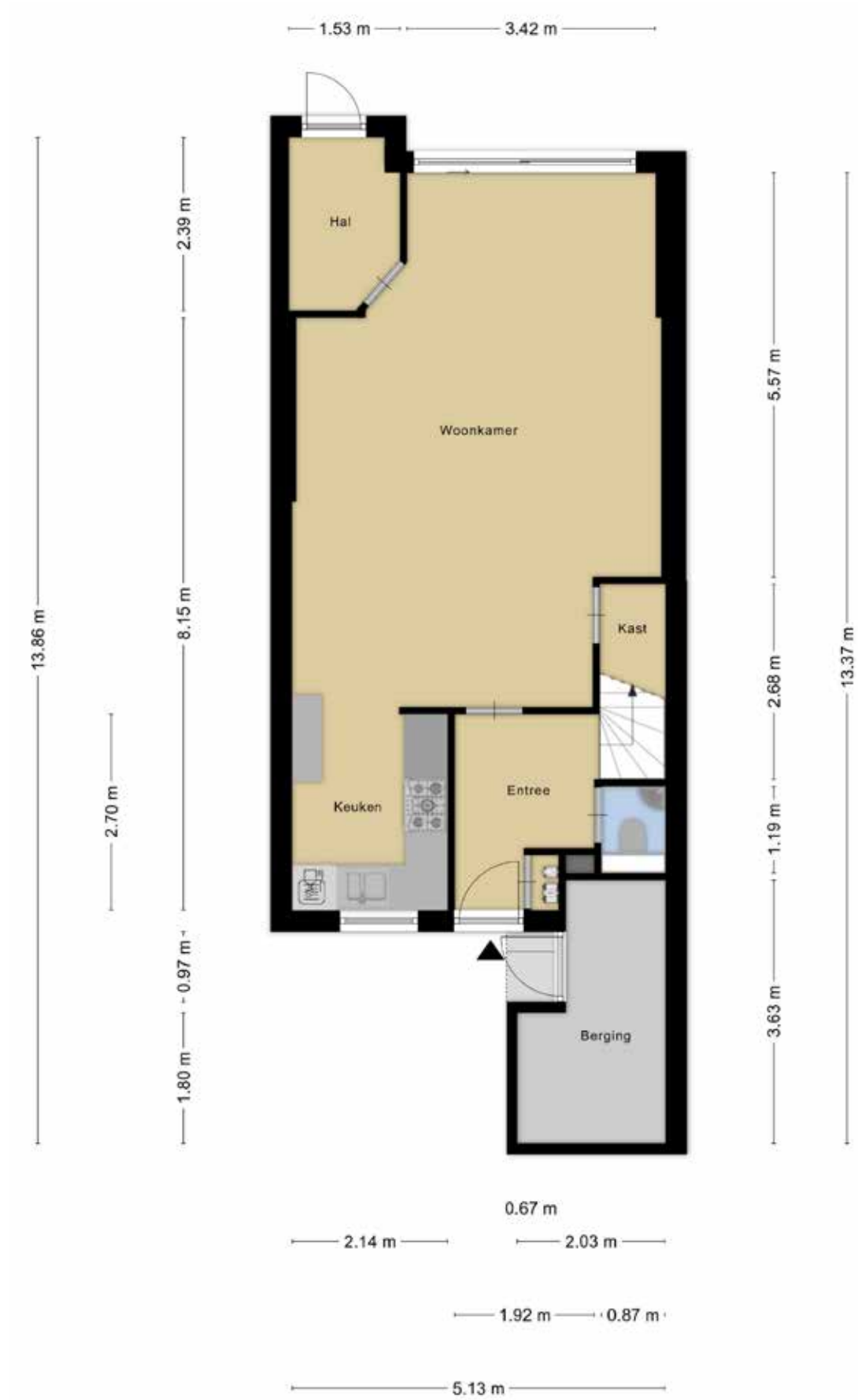
Het achterste gedeelte is grotendeels bestraat en gecombineerd met een gazon, waardoor er ruimte ontstaat voor een extra zit- of eethoek. Zo biedt de tuin meerdere fijne plekken om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.



OVERZICHTSPLATTEGROND



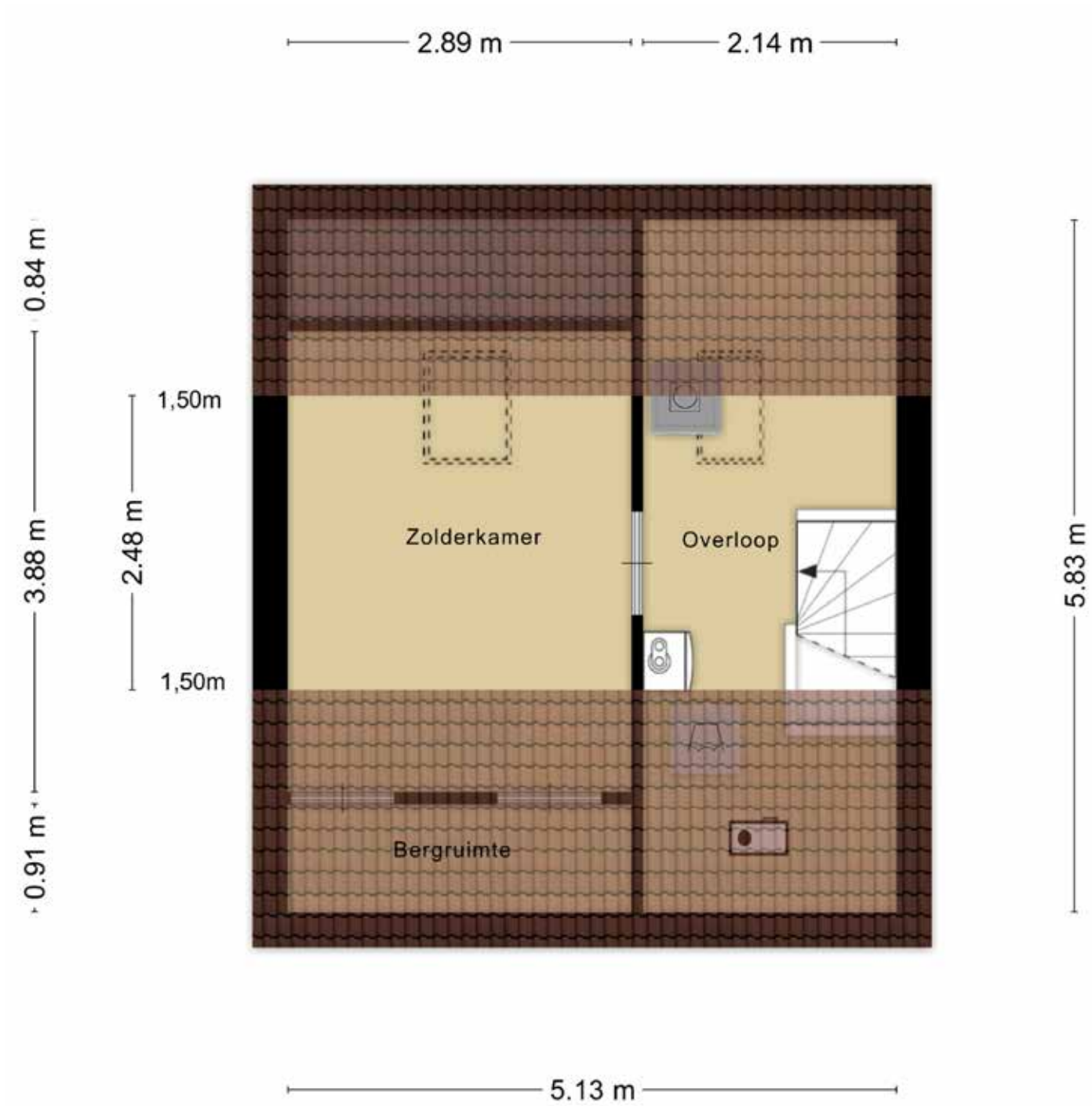
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Twijnen 35 te Oudewater



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Inhoud woning	397 m ³
Bouwjaar	1989
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Oudewater
Sectie	B
Nummer	5734
Groot	1 are en 48 centiare (148 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

