

TE KOOP



Oude Hekendorperweg 23 Oudewater

Vraagprijs € 825.000 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	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	782 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	562 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

> Kenmerken

Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Op een mooie en rustige plek aan de rand van Oudewater bevindt zich deze halfvrijstaande woning met garage op een royaal perceel van 782 m². Een woning met een verzorgde en zonnige tuin rondom de woning. Parkeren kan op de ruime eigen oprit of in de garage. Rustig gelegen in een zeer geliefde en groene wijk (destijds bekend als het plan Zonnehulde) nabij de Hollandse IJssel en met het centrum van Oudewater op fiets/loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Door de vide treed je binnen in een ruimtelijke en statige entree/hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de (droge) kelder (ca. 9 m²).

De royale, lichte woonkamer met open haard en mooi uitzicht op de groene omgeving, zorgt voor een aangename sfeer en heeft openslaande deuren naar de tuin.

De woonkeuken (jaren 90) is ruim en helemaal naar eigen smaak in te richten.

Vanuit de keuken toegang naar de tuin en de inpandige garage (ca. 17 m²) met keukenblok, aansluitpunten voor de wasmachine/droger en de nieuwe CV-combiketel (2025).

Aan de voorzijde van de woning nog een extra werk/slaapkamer met inbouwkasten en aangrenzende badkamer voorzien van een doucheruimte en een wastafel.

Verdieping:

Overloop met toegang naar de badkamer en twee slaapkamers.

De badkamer (ook jaren 90) beschikt over een ligbad, wastafel en een tweede toilet. De ruime slaapkamers zijn beide voorzien van vaste kastenwanden.

Via een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

Een fraai aangelegde tuin rondom de woning met terrassen, ruim gazon, struiken en bomen, om heerlijk te genieten van de zon en de groene omgeving.





De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
Door de extra slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ook uitermate geschikt voor senioren en degene die beperkt mobiel zijn.

Verder zijn er vele mogelijkheden om de woning uit te breiden en naar eigen smaak in te richten.

Kortom heerlijk wonen op een fraaie locatie, in een rustige, groene omgeving, nabij het historische centrum!



































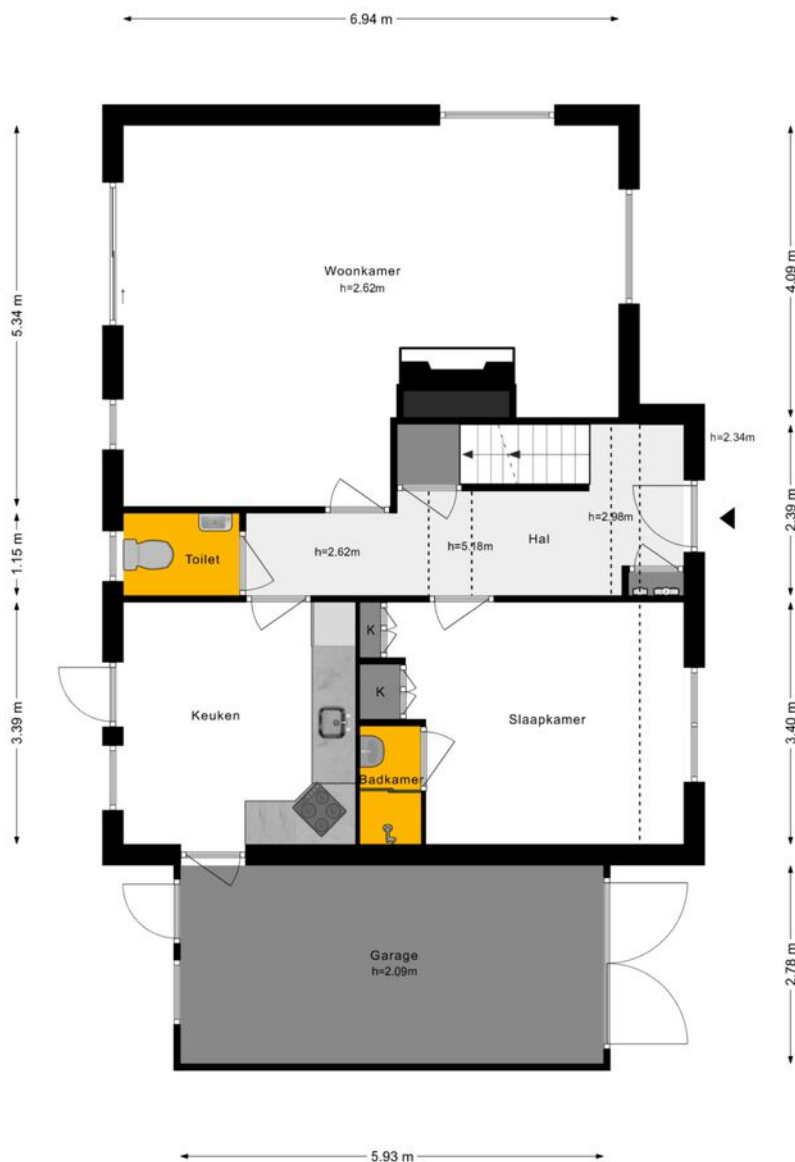






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



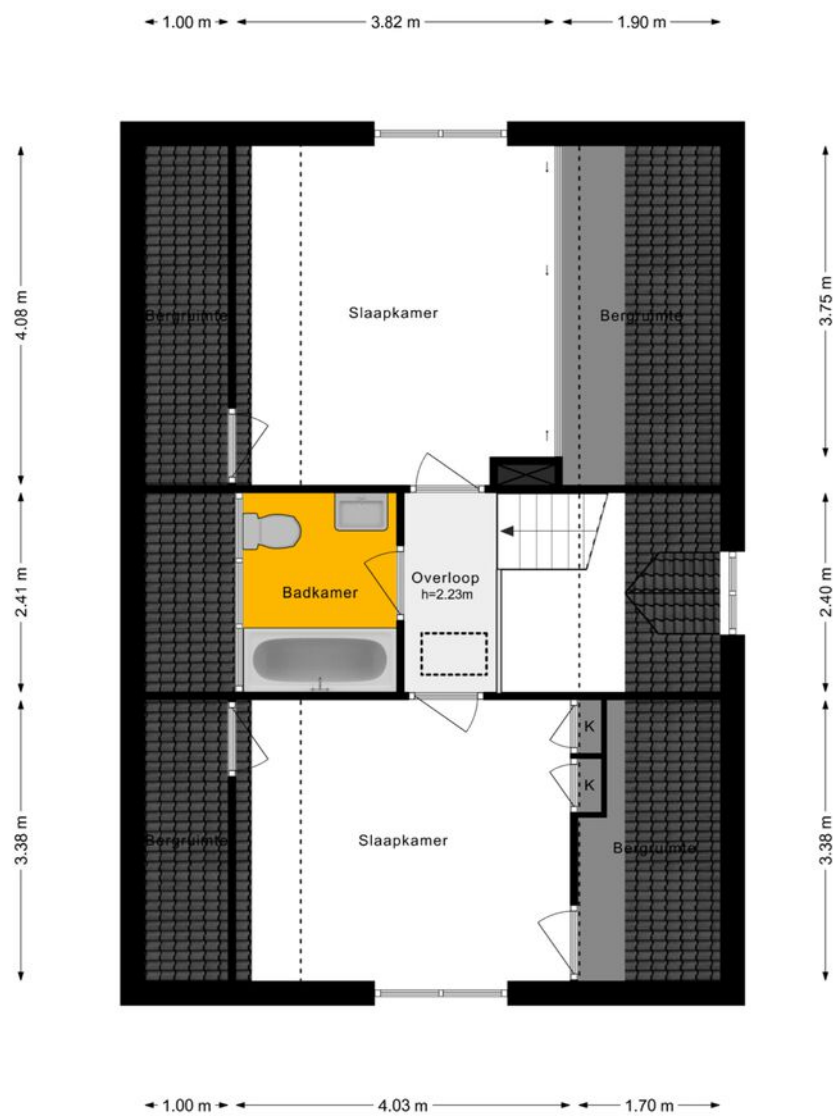
Oude Hekendorperweg 23, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

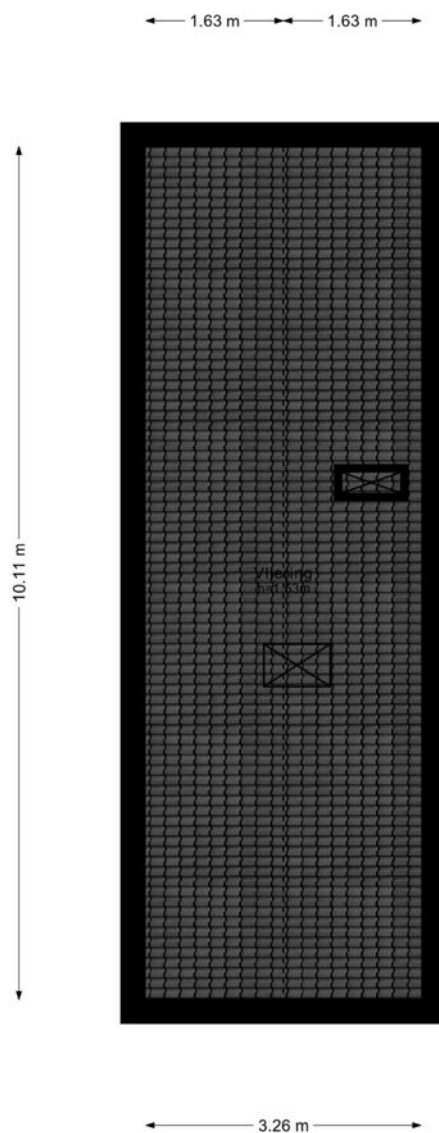
Oude Hekendorperweg 23, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Vliering

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Oude Hekendorperweg 23, Oudewater

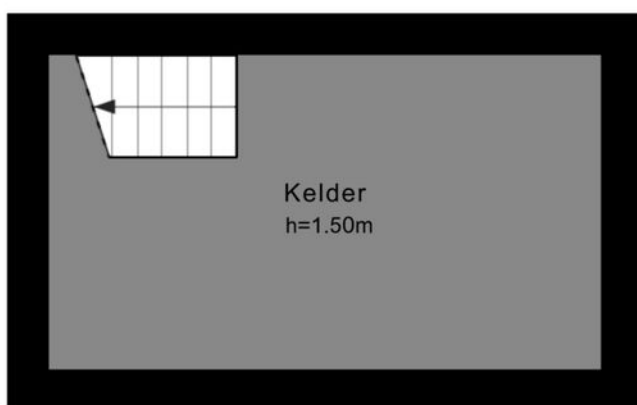
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...

← 3.95 m →



↑ 2.25 m ↓

Kelder

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDewater —

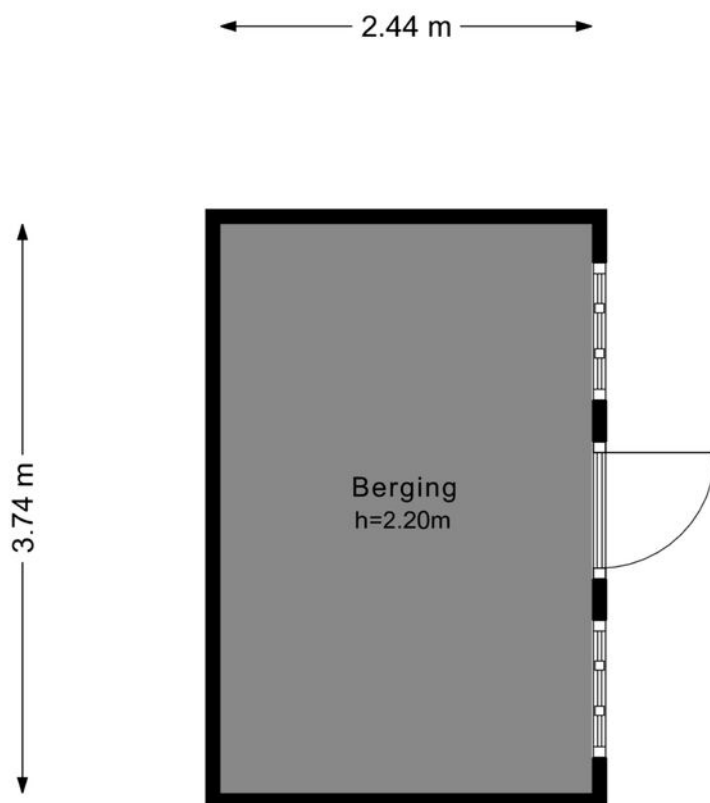
Oude Hekendorperweg 23, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Berging

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

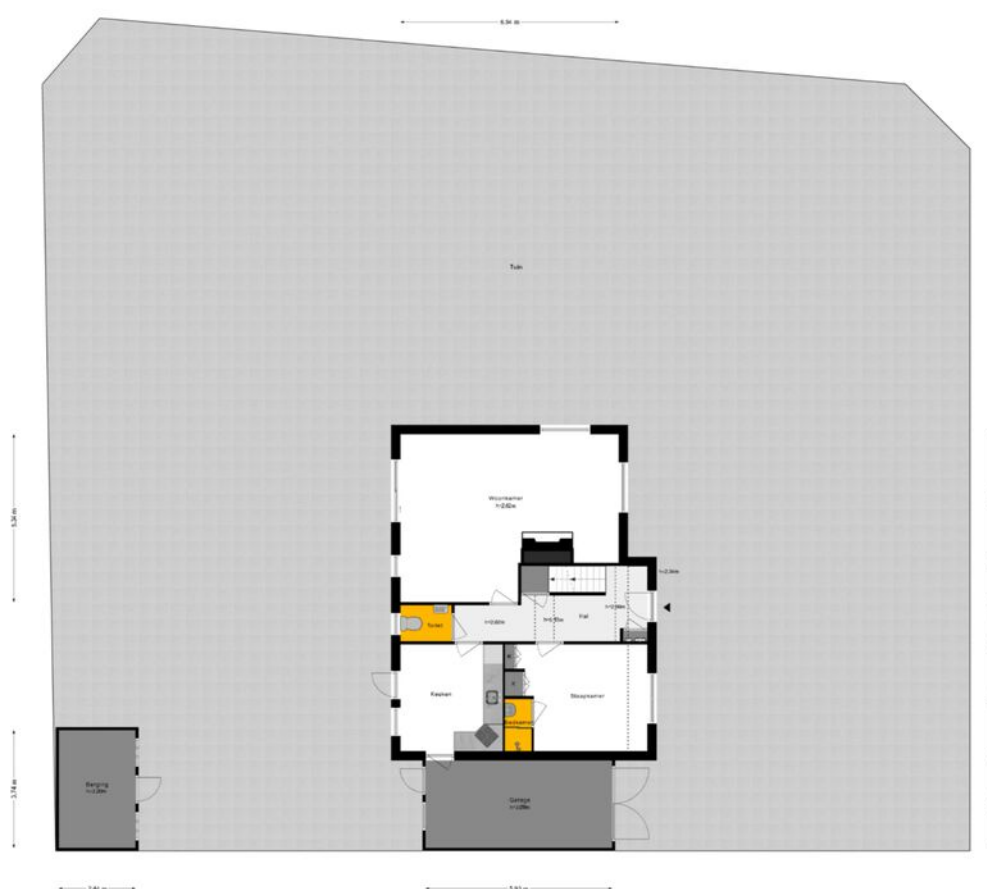
Oude Hekendorperweg 23, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Oude Hekendorperweg 23, Oudewater

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



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oude Hekendorperweg 23

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

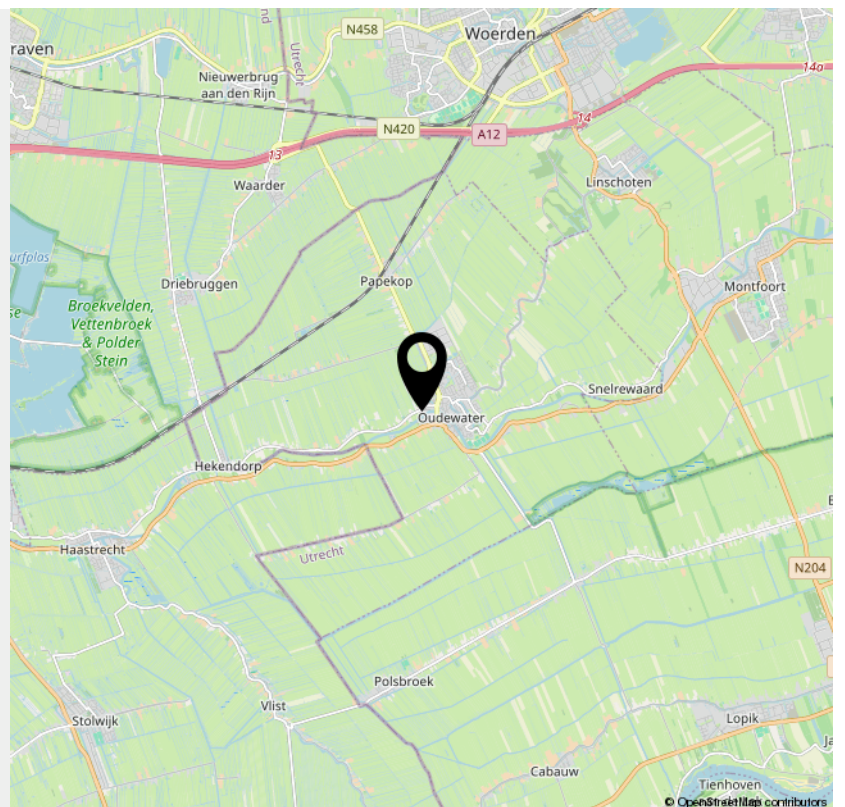


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oudewater
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3985
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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 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.



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

