

TE KOOP



Garen 16, Oudewater

Vraagprijs € 710.000 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 —



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 710.000,- k.k.
Servicekosten	€ 203,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen Leisteen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	438 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

> Kenmerken

Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Fantastisch gelegen ROYAAL 4-KAMERAPPARTEMENT (type maisonnette) met panoramisch vergezicht over Oudewater en polderlandschap. Gebouwd in 2011 van hoogwaardige en duurzame materialen. Gesitueerd op de derde en vierde verdieping in een complex van 23 appartementen met lift, fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Totale gebruiksoppervlakte ca. 125 m², inhoud ca. 492 m³.

Indeling

Via trap of lift naar derde verdieping:

royale entree/hal met videofoon, toilet, ruime slaapkamer, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en ruime inbouwkast, riante living met een houten vloer van brede delen en veel lichtinval, luxe keuken met kook- en spoeliland, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, grote koelkast, grote vriesladenkast, vaatwasser (ca. 2018), stoomoven, combimagnetronoven en een koffieautomaat, altijd handige trap/voorraadkast, entree naar ruim balkon op het zuiden, over de gehele breedte (ca. 13 m²) met prachtig uitzicht;

via vaste trap naar vierde verdieping:

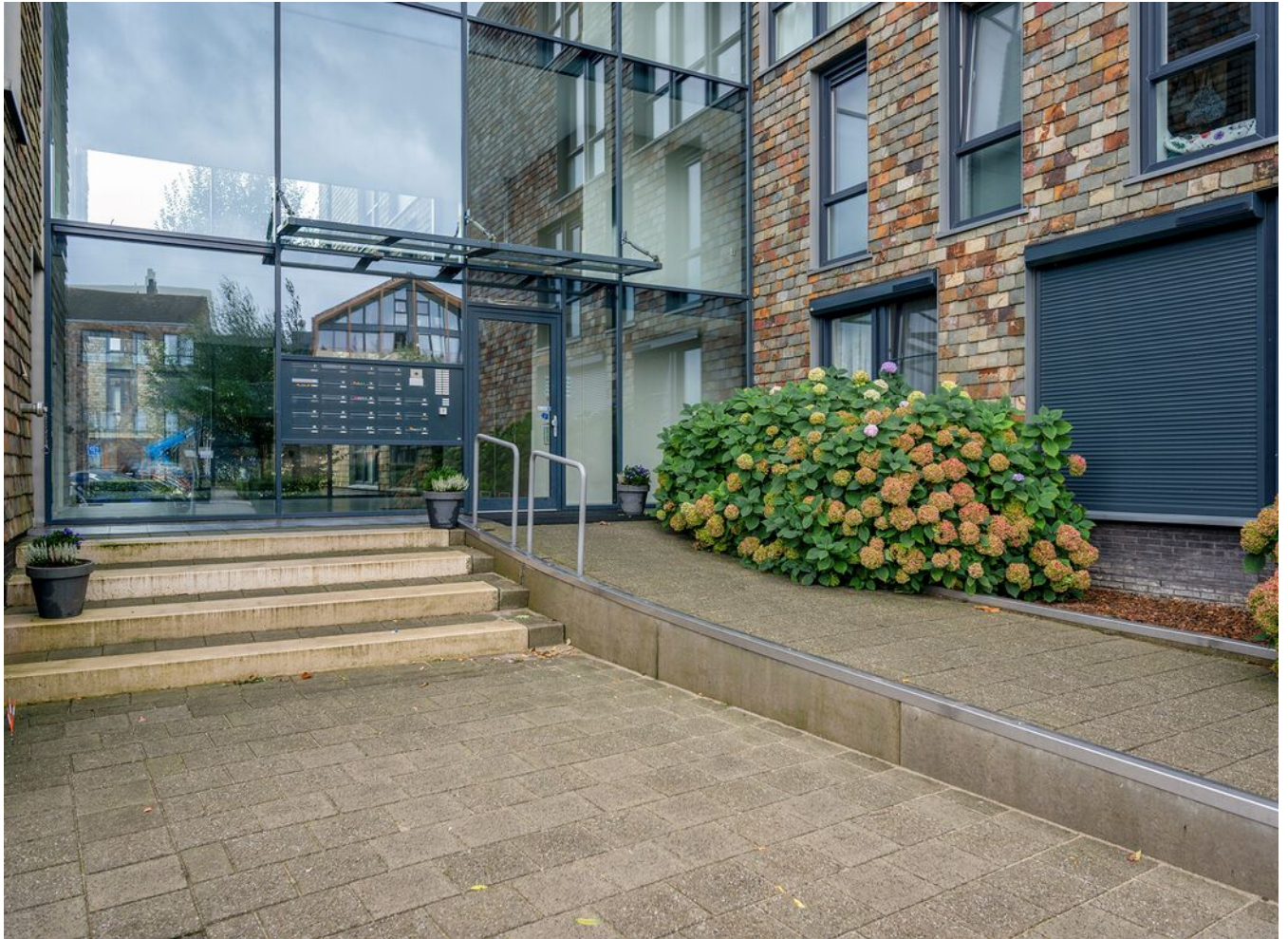
een royale slaapkamer met veel lichtinval, bergkast met aansluitpunten voor wasmachine en droger, bergkast met HRE-combiketel (2011) en mechanische ventilatie box, nog een ruime slaapkamer en over de gehele lengte veel bergruimte.

- * Elektrische rolluiken (woonkamer en ouderslaapkamer 3e verdieping)
- * Er is een gezonde, actieve VVE, de servicekosten zijn € 203,00 per maand.
- * Inpandige fietsenberging en een extra fietsenberging naast het parkeerterrein
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen parkeerterrein en in de directe omgeving



































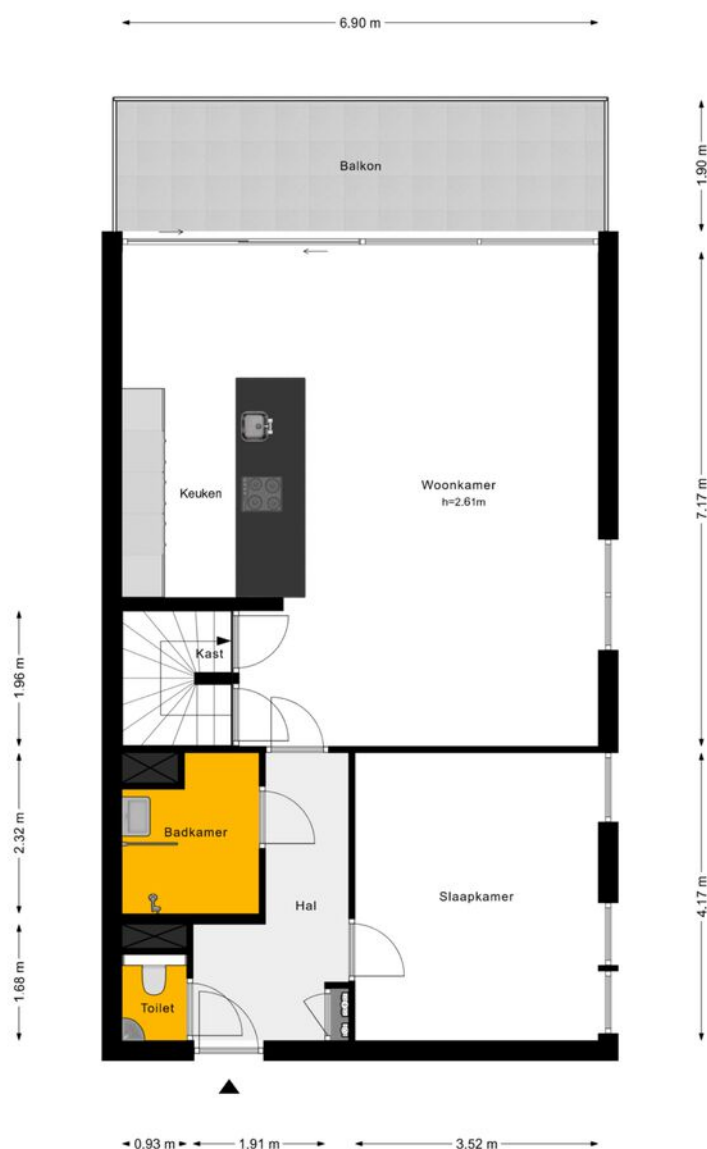






> Plattegrond

Ontdek de...

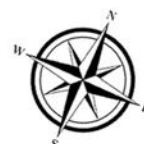


3e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Garen 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



3e Verdieping

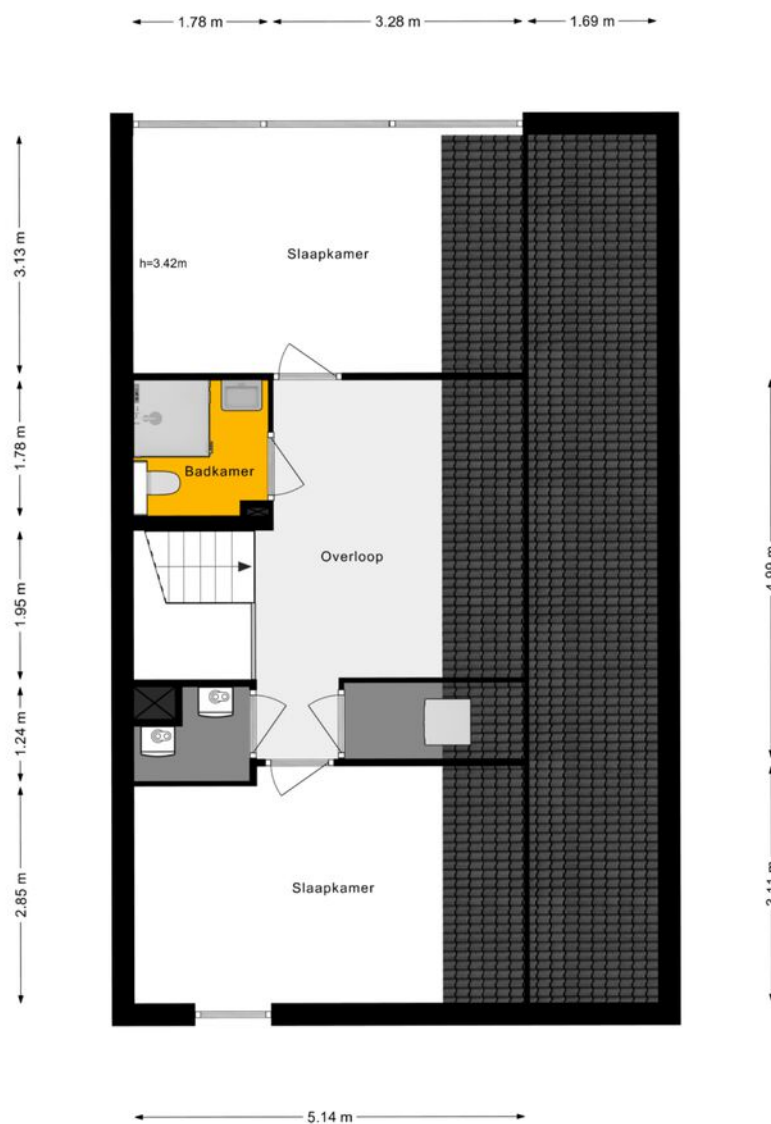
GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Garen 16, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...

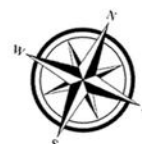


4e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

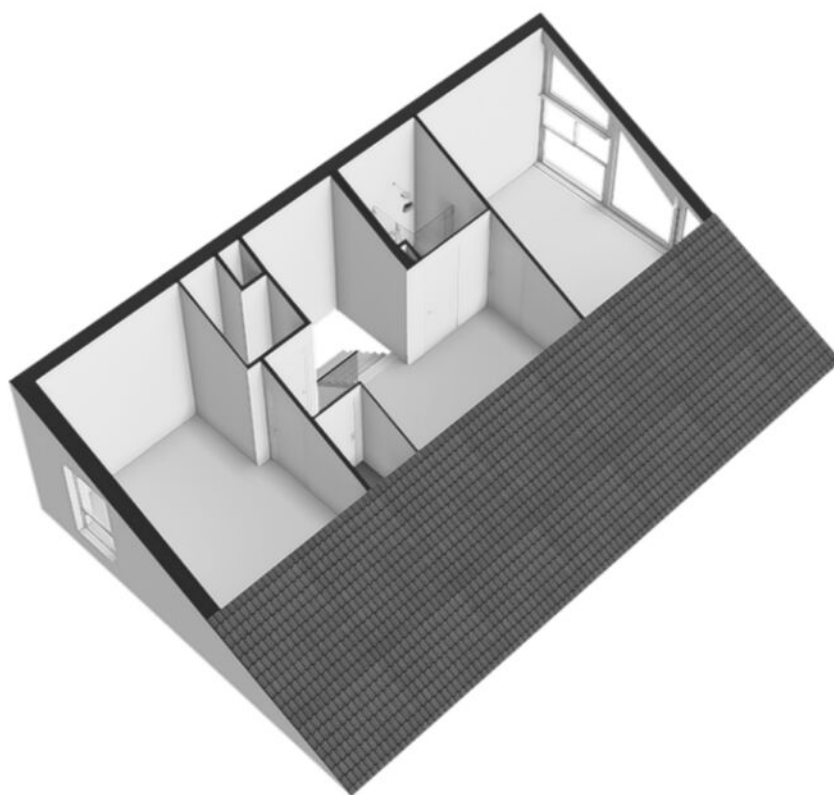
Garen 16, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



4e Verdieping

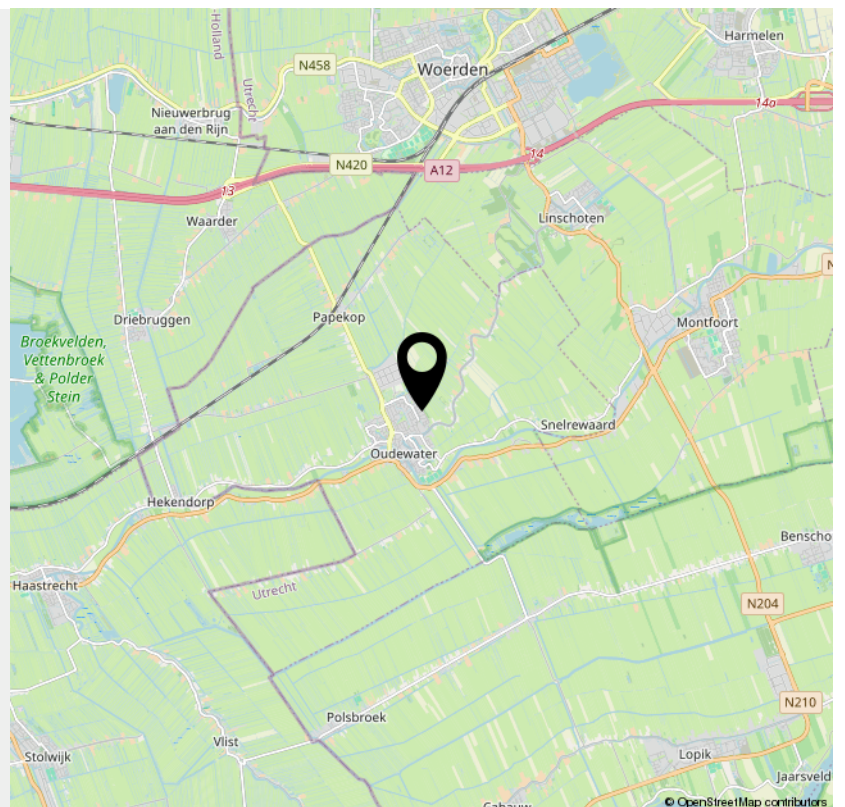
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Garen 16, Oudewater

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



*“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

