

TE KOOP



Hekendorperweg 18, Oudewater

Vraagprijs € 760.000 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	€ 760.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	558 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Verscholen achter de groene hagen ligt deze royale 2/1 kapwoning met goed aangelegde, zonnige voor- en achtertuin met veel privacy, een comfortabele overkapping en een carport!

Een energiezuinige woning door volledige isolatie, gedeeltelijk HR++ beglazing, 20 zonnepanelen, vloerverwarming, een airco voor de gehele begane grond en een tweede airco in de ouderslaapkamer (beide airco's koelen en verwarmen).

Gelegen in de geliefde en ruim opgezette wijk Klein Hekendorp, nabij scholen, speeltuin en het historische en gezellige centrum van Oudewater. Ook zijn er in de nabije omgeving voldoende mooie wandel- en fietsroutes.

Oudewater is centraal gelegen in het Groene Hart nabij plaatsen als Gouda, Utrecht en Woerden.

Indeling

Via de ruime entree/hal met garderobe en modern toilet kom je in de royale woonkamer en vind je aan de voorzijde het gezellige zitgedeelte met een gashaard. Aan de achterkant een heerlijk eet- en relaxgedeelte met een lichtstraat.

De moderne keuken is voorzien van een koelkast met aparte flessenkoeling, en een afzuigkap. De inductiekookplaat, de Quooker én de vaatwasser zijn splinternieuw (1,5 jaar oud!).

De bijkeuken – met lichtkoepel – heeft een grote kastenwand waarachter zowel een koel-vriescombinatie als aansluitingen voor wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt.

Via de tussenhal met trapkast kom je op de eerste verdieping. Hier vind je een ruime ouderslaapkamer met airco, nog 2 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kastenwand en een vernieuwde badkamer met douchecabine, breed wastafelmeubel met aan beide zijden een vaste kast, tweede toilet en elektrische vloerverwarming.





De zolder (tweede verdieping) verrast je met nóg eens twee slaapkamers. Perfect als logeerkamers, tienerkamers of hobbyruimtes! Verder vind je hier ook nog voldoende bergruimte en de CV-combiketel uit 2019.

De voor- en achtertuin met veel privacy zijn beide mooi aangelegd en goed verzorgd. In de achtertuin een fijne overkapping met aangrenzend een ruime berging. En tot slot nog een carport voor de auto.

Kortom: dit fijne familiehuis combineert rust, comfort en ruimte met praktische indeling en energiebewuste oplossingen!















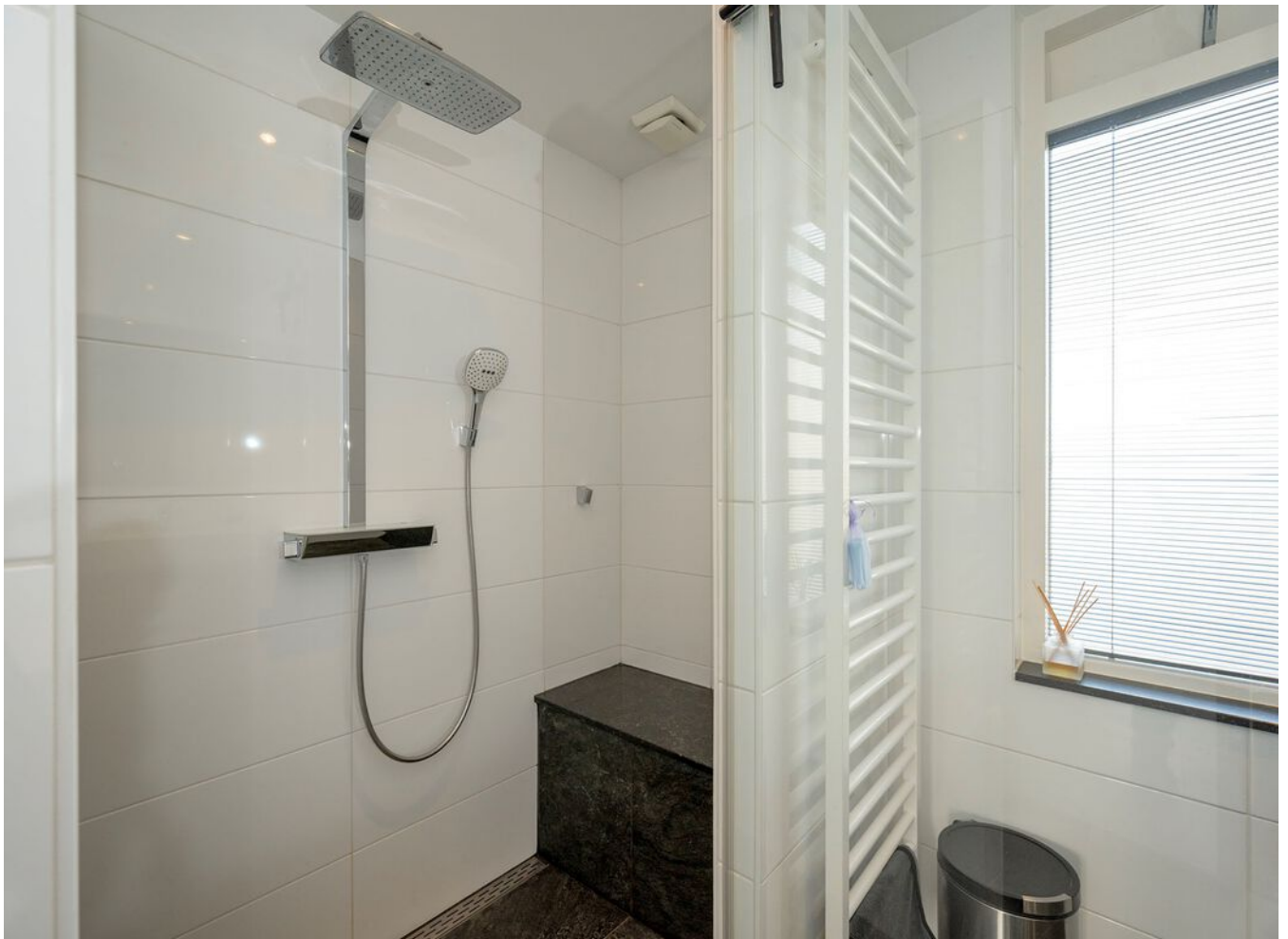














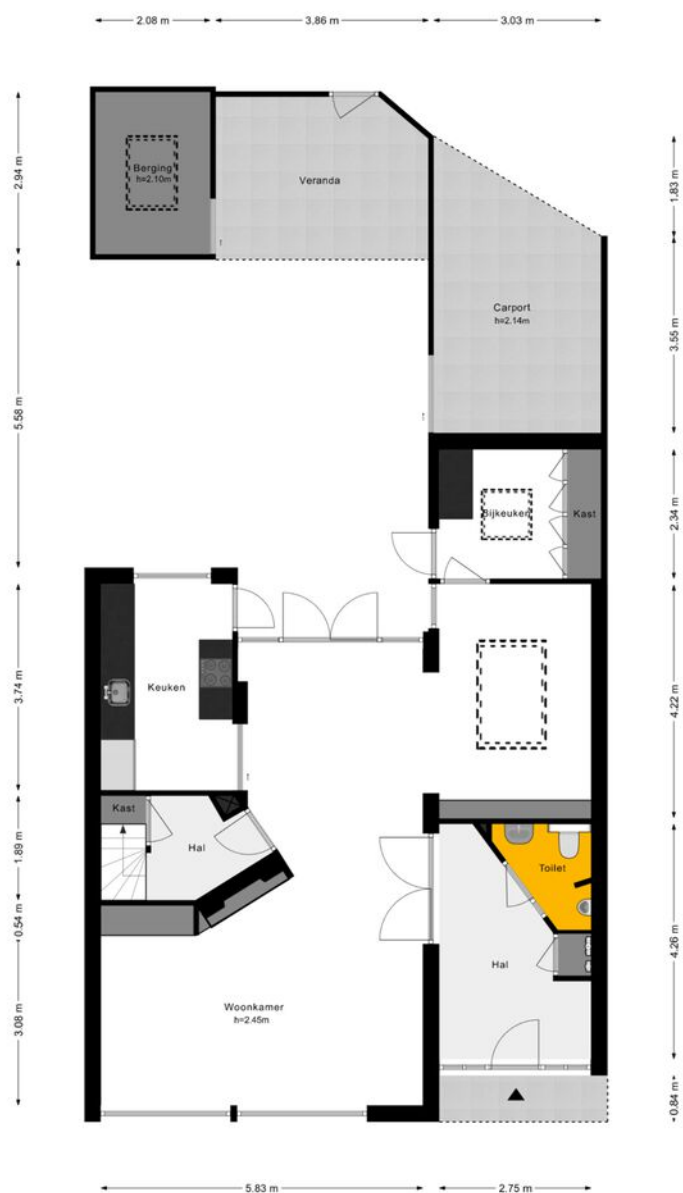






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

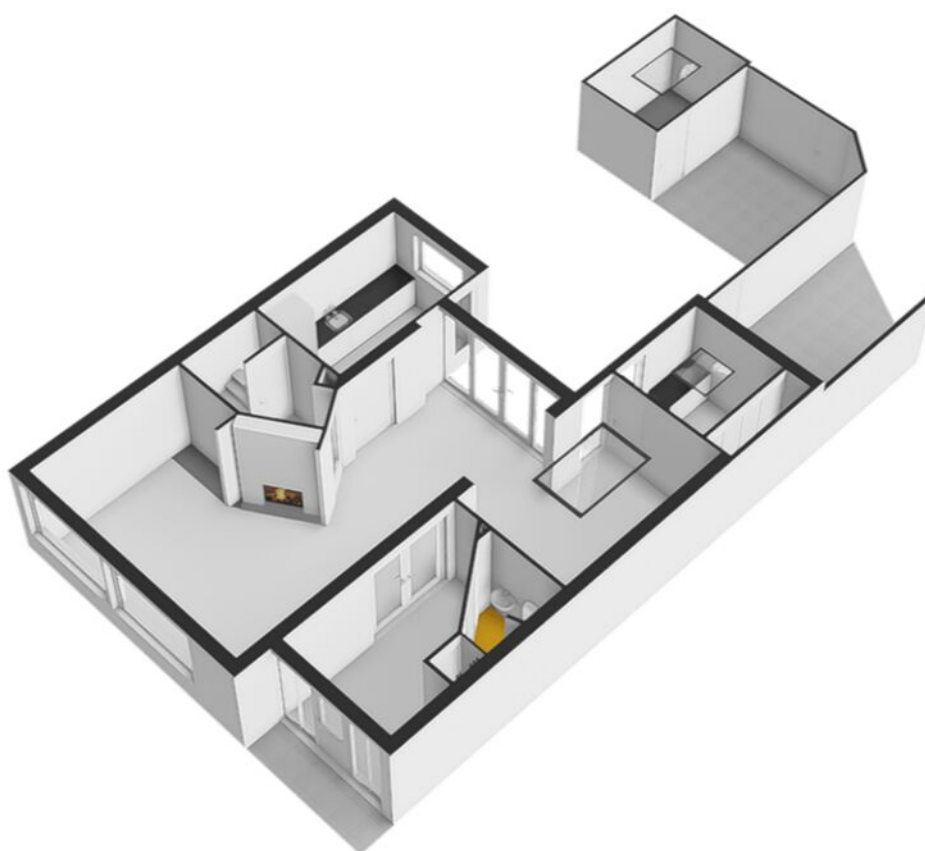
Hekendorperweg 18, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Hekendorperweg 18, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...

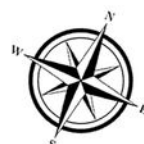


1e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

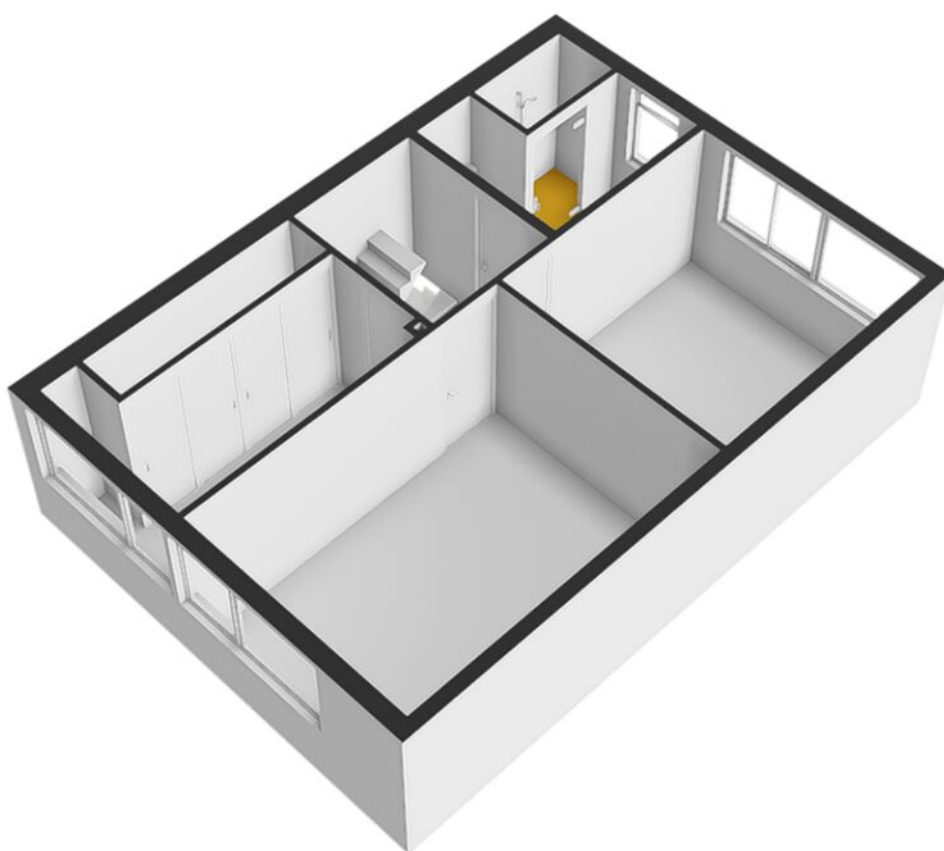
Hekendorperweg 18, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

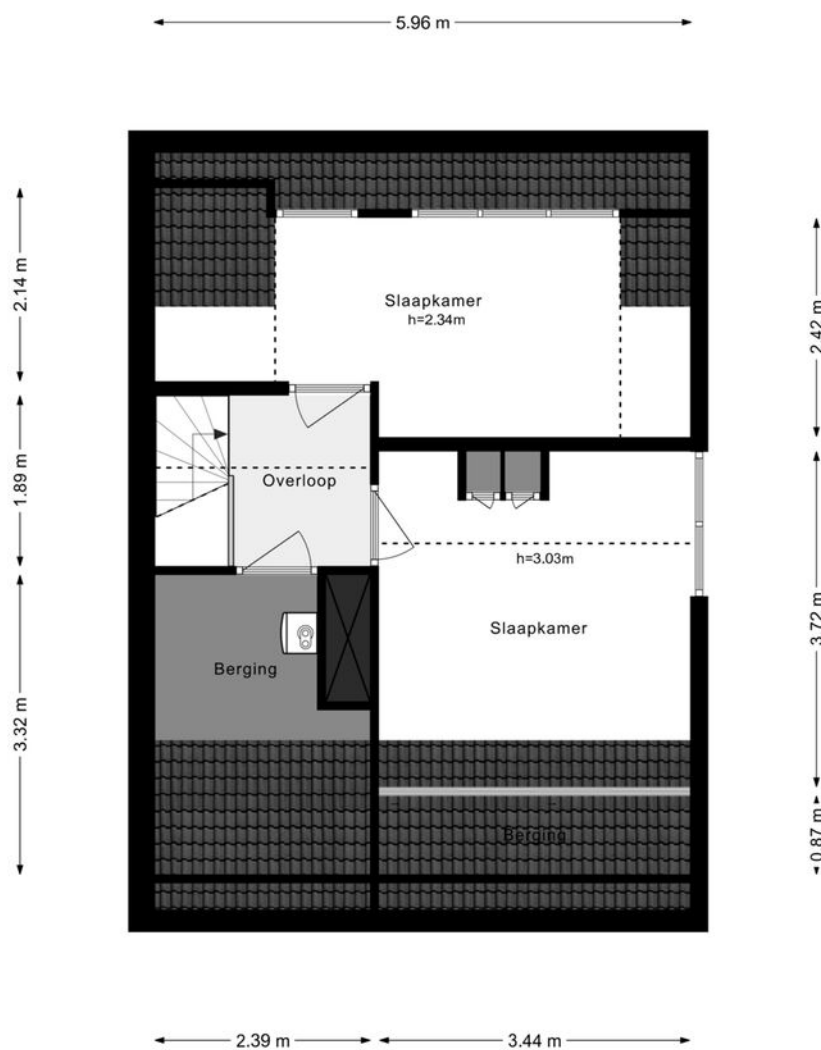
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Hekendorperweg 18, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registrator —
— OUDEWATER —

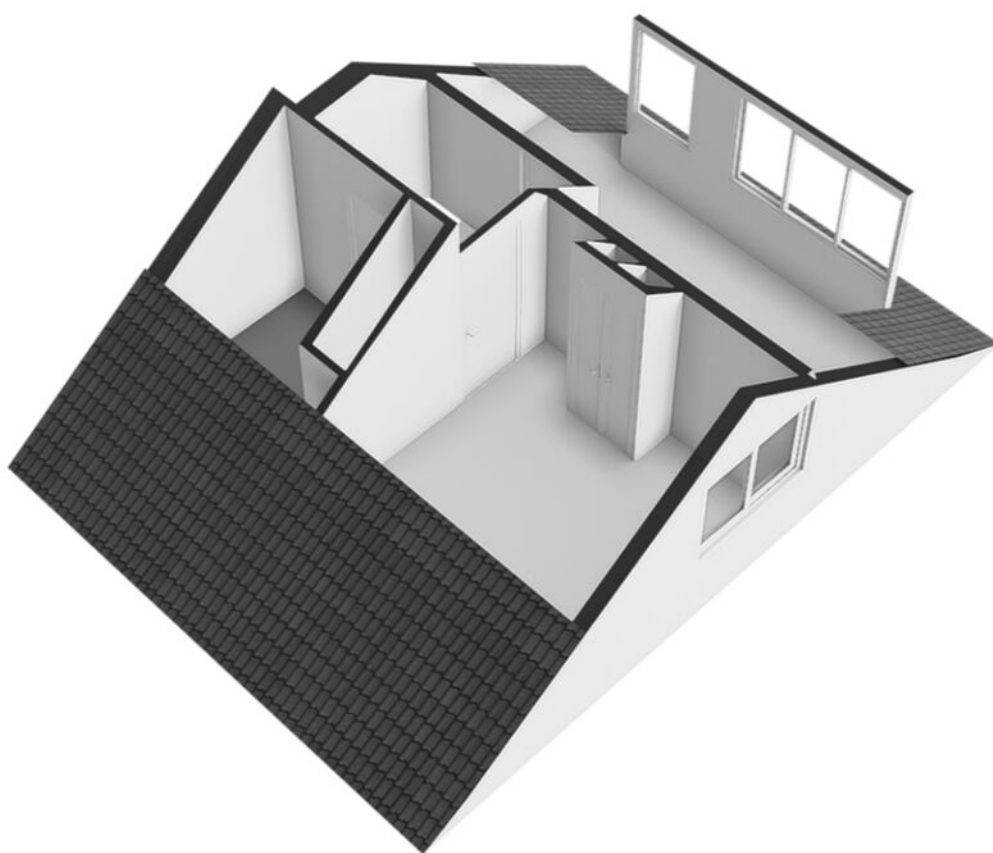
Hekendorperweg 18, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

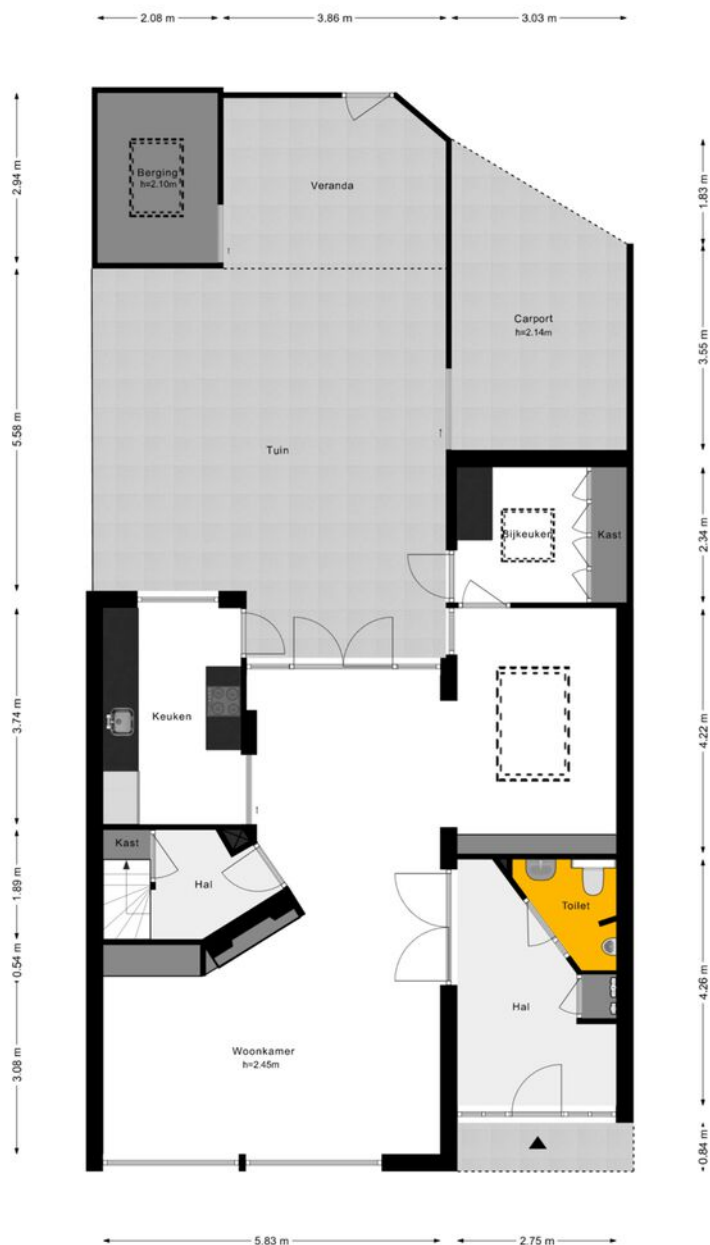
GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Hekendorperweg 18, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...

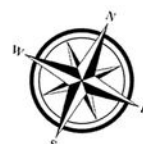


Perceel



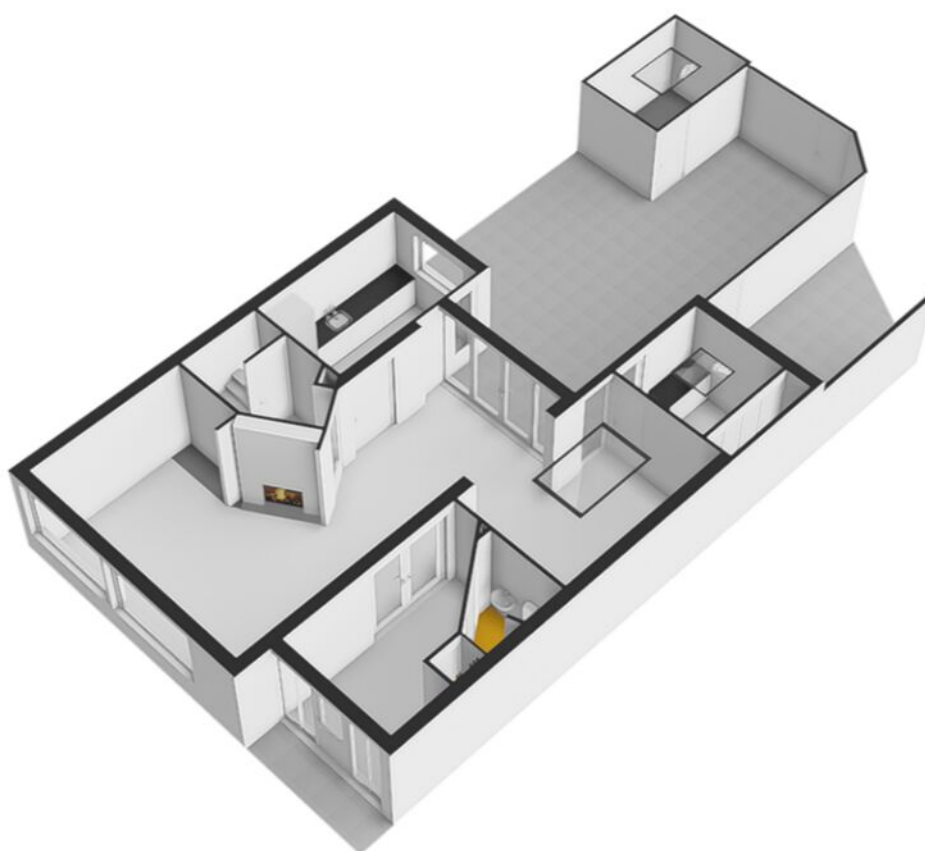
Hekendorperweg 18, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Hekendorperweg 18, Oudewater

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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hekendorperweg 18

Kadastrale kaart

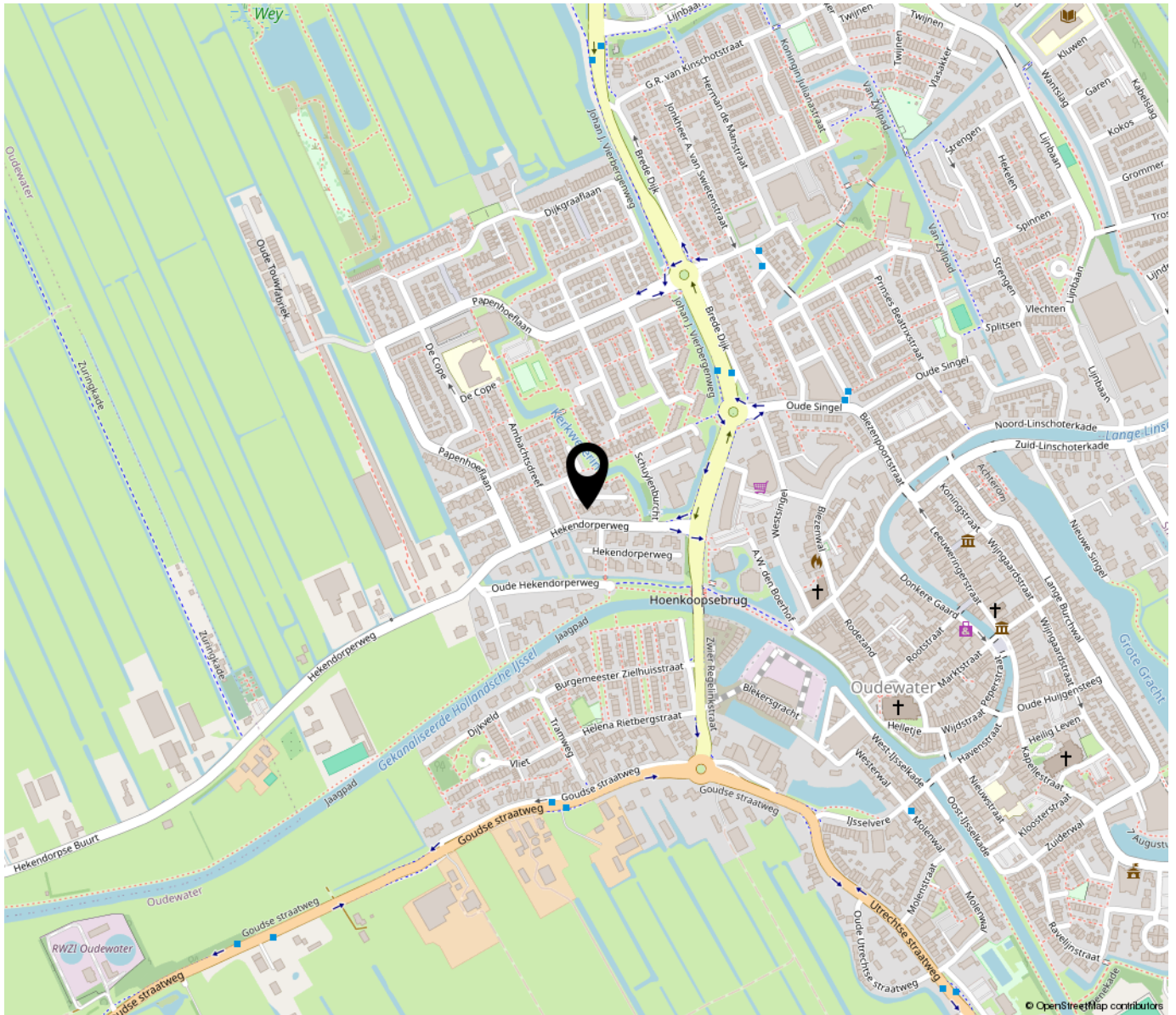
Uw referentie: k24



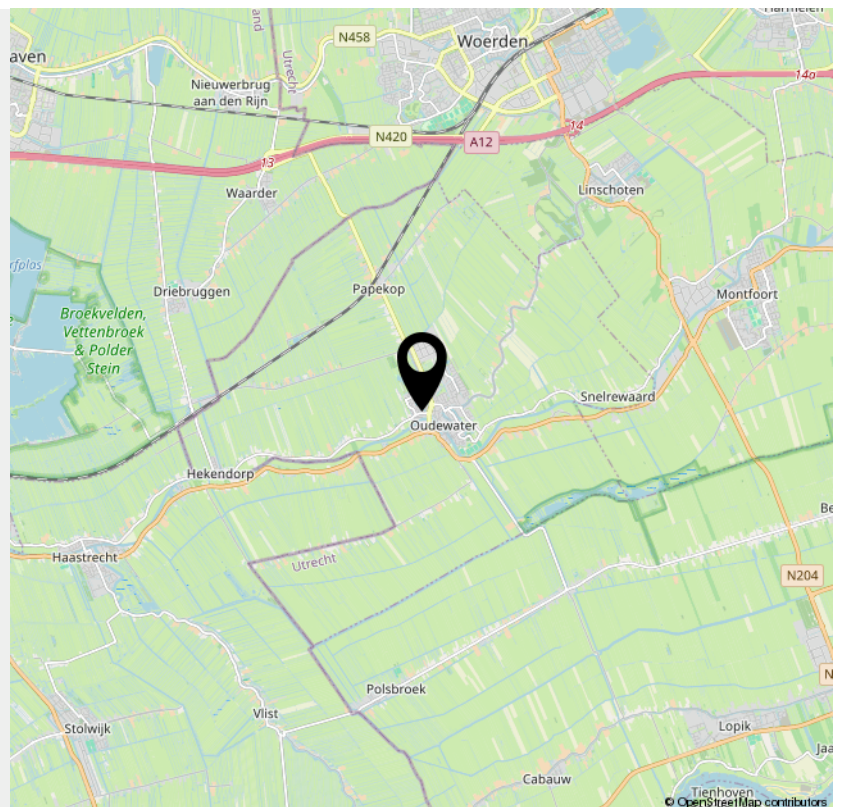
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4779</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.



*“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

