

TE KOOP



Prinses Irenestraat 19, Oudewater

Vraagprijs € 429.000 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	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	341 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Energiezuinige eengezinswoning vlakbij het gezellige centrum!

Goed onderhouden tussenwoning met tuin op het zuidwesten, stenen berging met overkapping over de gehele breedte, doorzon woonkamer met halfopen keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers en mogelijkheid op de 2e verdieping voor een 4e slaap/werkkamer.

Deze woning is recent verduurzaamd met onder andere: acht zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas en cv-combiketel. Tevens heeft de woning dak- en muurisolatie.

Indeling

Via de hal met meterkast, garderobe en toiletruimte kom je in de doorzon woonkamer en de achtergelegen moderne keuken met o.a.: zwart graniet werkblad, koelkast (2025), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven (2025), close-in boiler, voldoende kast- en werkruimte en entree naar de zonnige achtertuin. De begane grond heeft elektrische zonneschermen aan de voor- en achterzijde.

De tuin ligt heerlijk op het zuidwesten, dus je pikt hier gegarandeerd de nodige zonuren mee. De overkapping zorgt ervoor dat je ook bij minder weer lekker buiten kunt zitten. En die stenen berging over de volle breedte is ideaal voor fietsen, gereedschap of de BBQ.

Op de eerste verdieping heb je drie slaapkamers tot je beschikking. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, tweede toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast vind je een nog separate doucheruimte met mechanische ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping met stahoogte, een dakraam aan de achterzijde en een cv-combiketel (2021). Dit is zo'n plek waar je van alles mee kunt: een extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of gewoon de opslag die je altijd mist.





Je hoeft echt niet ver weg voor al je voorzieningen. De supermarkt, het medisch centrum en het historische stadscentrum liggen allemaal op loopafstand. Of je nu snel boodschappen moet halen, even wil wandelen of spontaan een terrasje wil pakken: het kan allemaal!













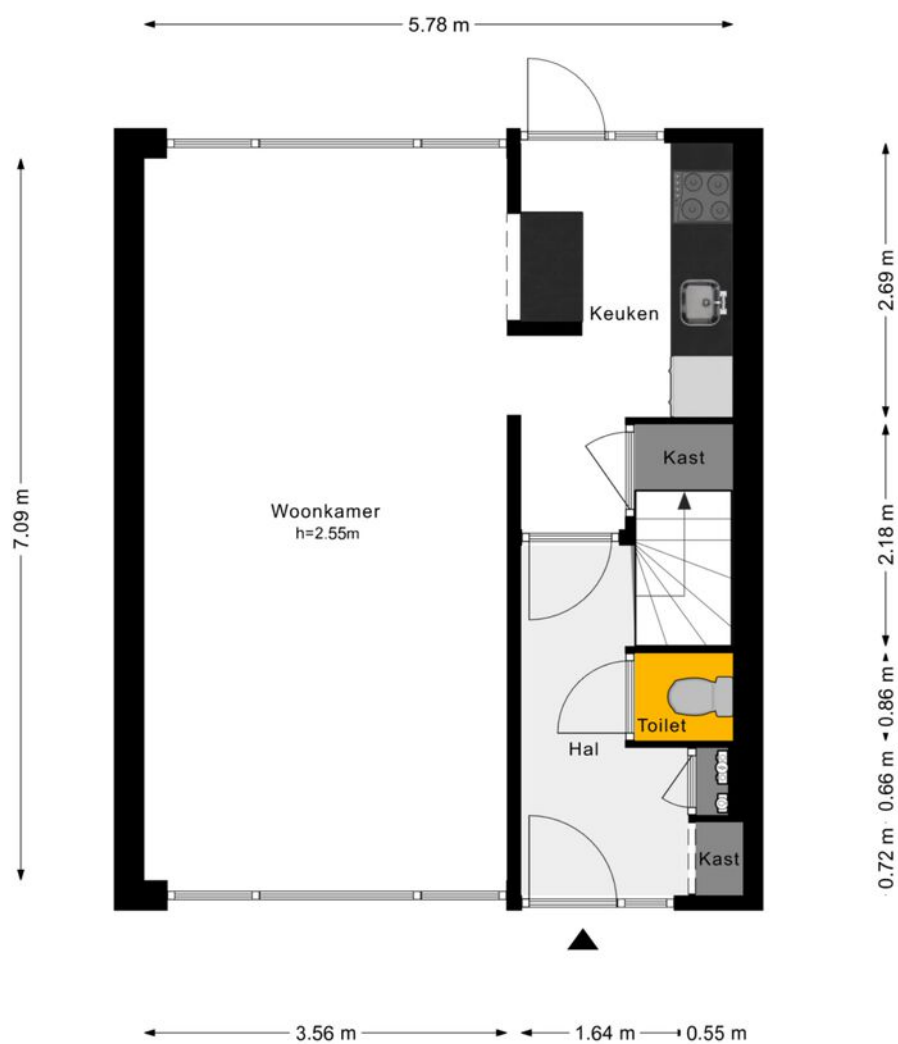






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



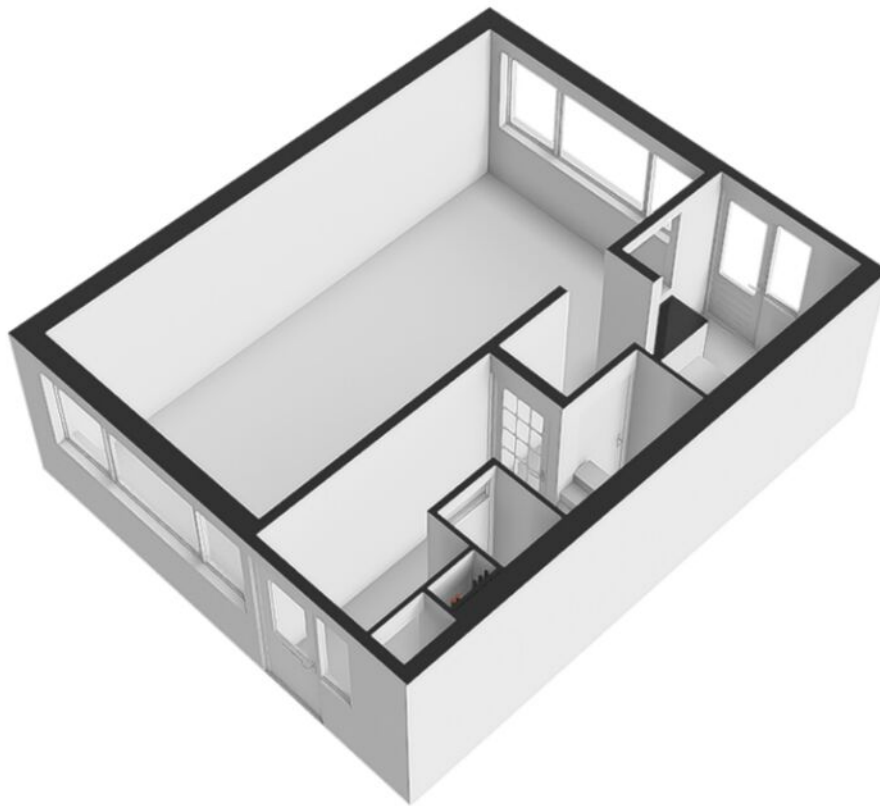
Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping



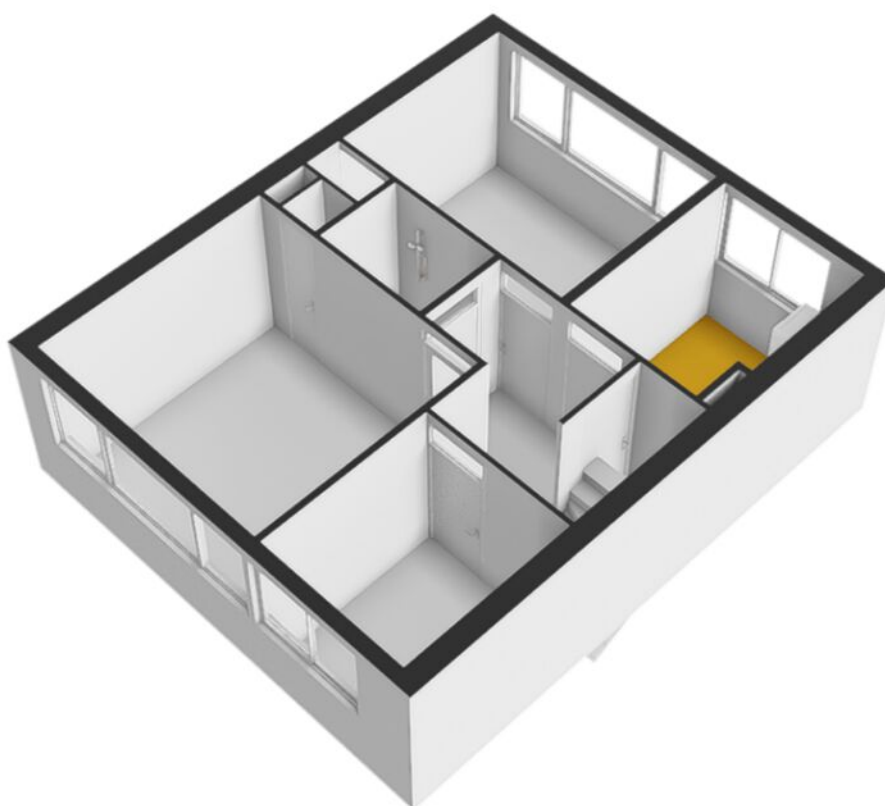
Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

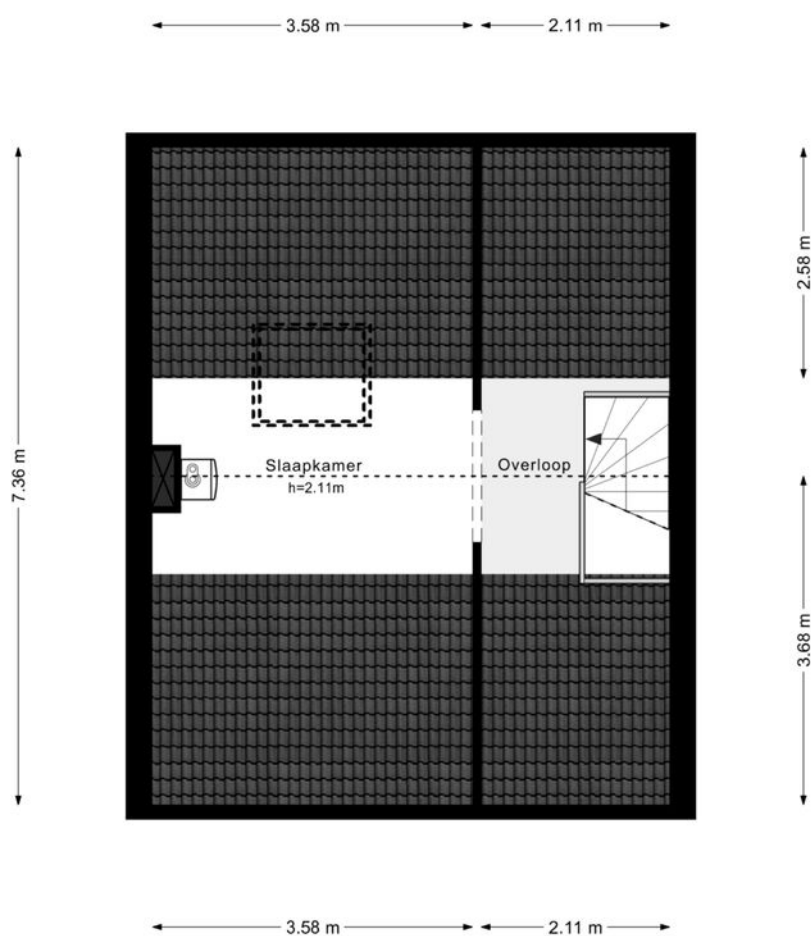


Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping



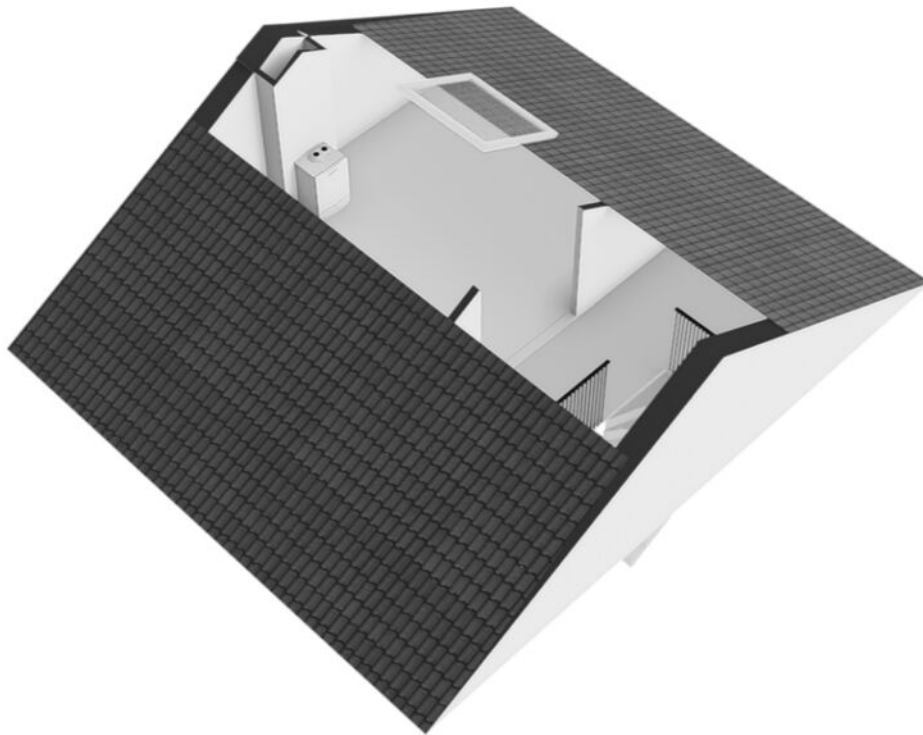
Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

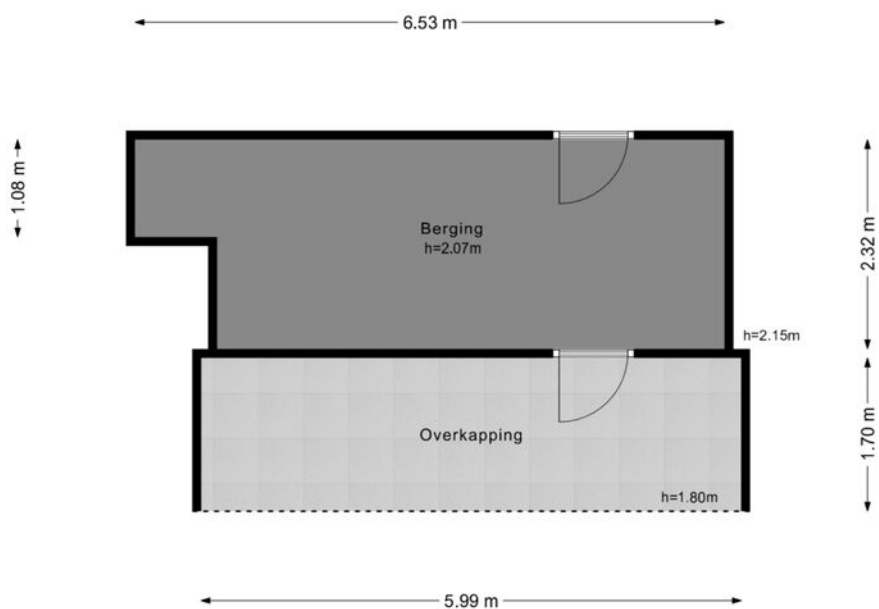


Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Berging



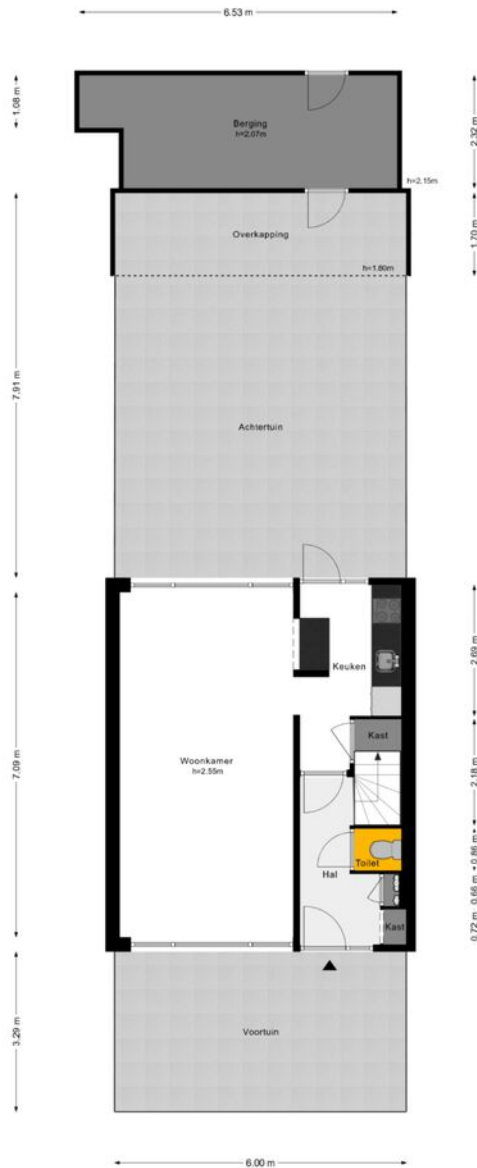
Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



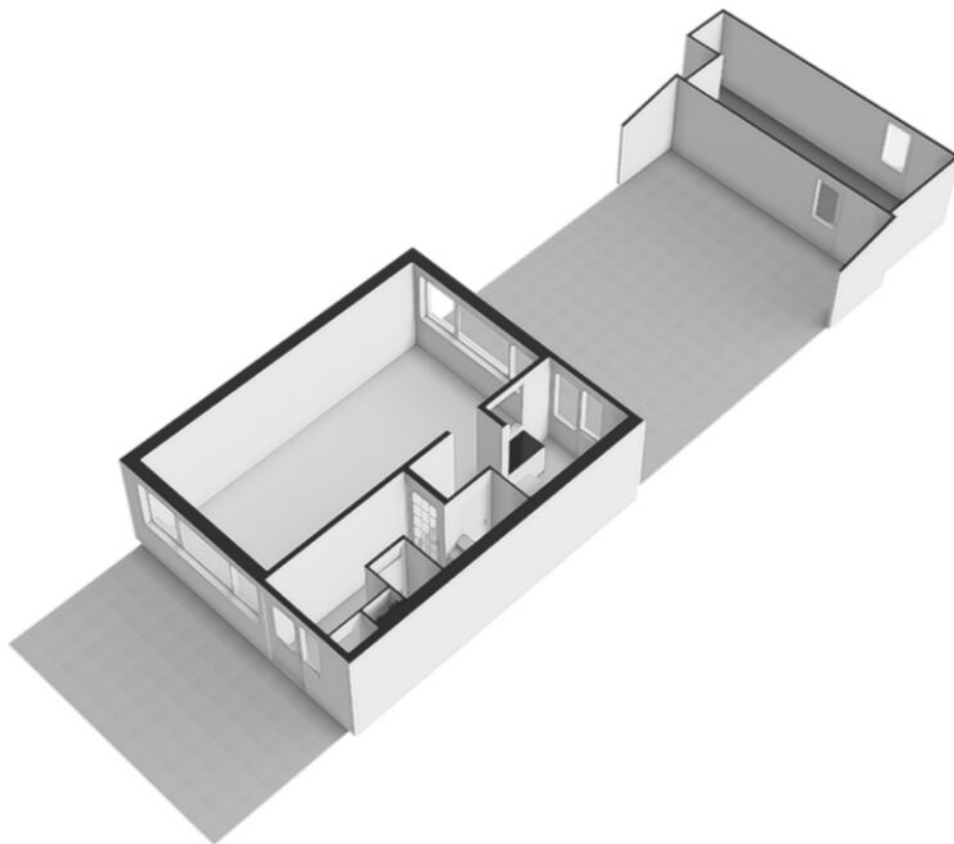
Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel




Prinses Irenestraat 19, Oudewater

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

Kadastrale kaart

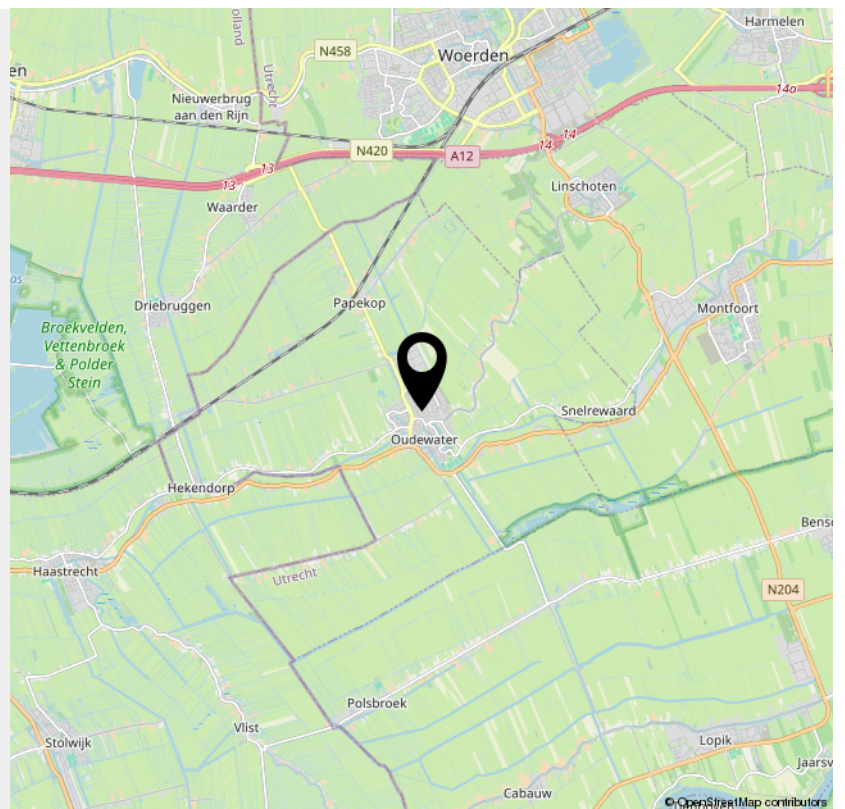
Uw referentie: k24



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 5496</p> <p>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.</p>	
--	---	---



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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





> 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.

