

TE KOOP



Vliet 27, Oudewater

Vraagprijs € 445.000 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	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m ²
--------------------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

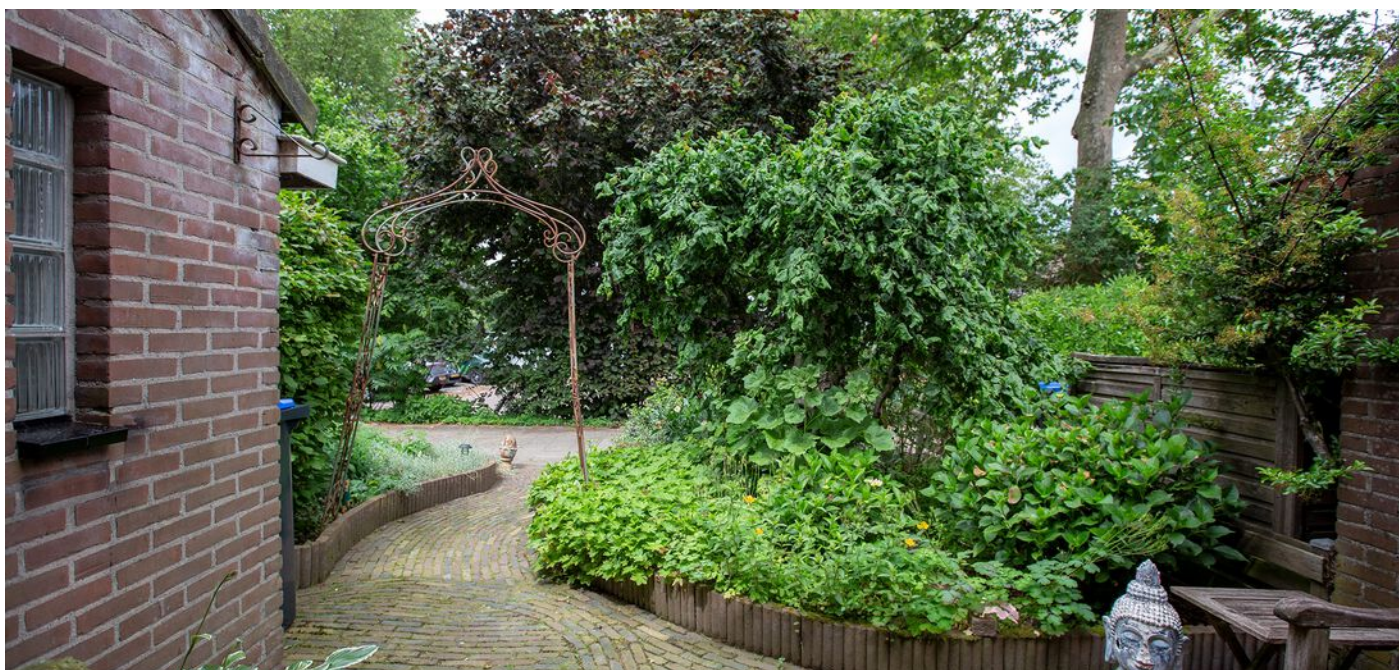
Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

Verrassend ruime gezinswoning op een mooie locatie in Oudewater!

Zoek je een comfortabele eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt op loopafstand van het historische centrum van Oudewater? Welkom aan de Vliet 27! Deze solide tussenwoning uit 1977 combineert een fijne leefruimte met een heerlijke, diepe achtertuin (zuid) op ruim een perceel.

Een ideale basis voor gezinnen of starters die een woning volledig naar eigen wens willen moderniseren.

Indeling

Begane grond: bij binnenkomst betreed je de hal met de meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal loop je door naar de lichte, doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en een handige bijkeuken.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 met grote kastenwand. De badkamer is functioneel ingericht en biedt ruimte voor een ligbad met douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Op de voorzolder vind je de opstelling voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een 4e slaapkamer met een dakkapel voor nog meer ruimte.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale achtertuin op het zuiden. De tuin biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellig terras, een speelplek voor de kinderen en beschikt over een praktische vrijstaande stenen berging voor de fietsen en tuingereedschap. Uiteraard is de tuin ook via een achterom bereikbaar.

De woning ligt in een zeer geliefde en betrekkelijk rustige woonwijk waar voornamelijk gezinnen wonen. De buurt staat bekend als sociaal en uiterst kindvriendelijk.

Dat kan ook niet anders met de leukste speeltuin van Oudewater op



















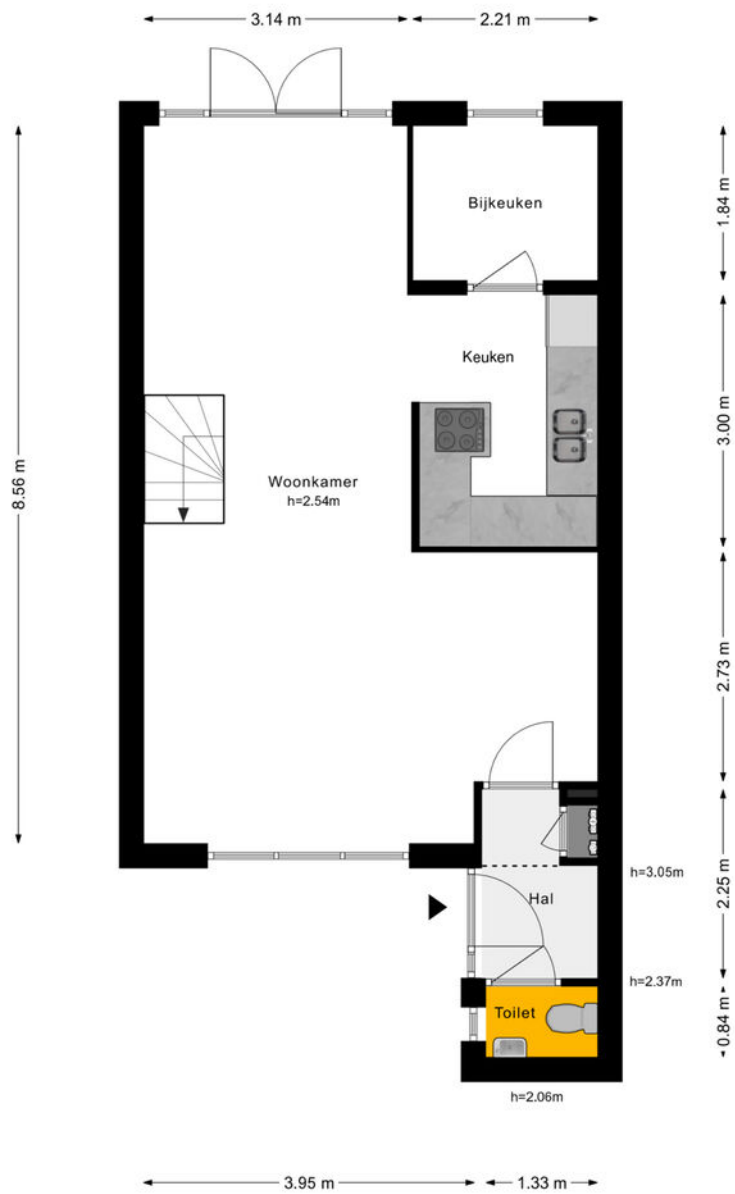






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



Vliet 27, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

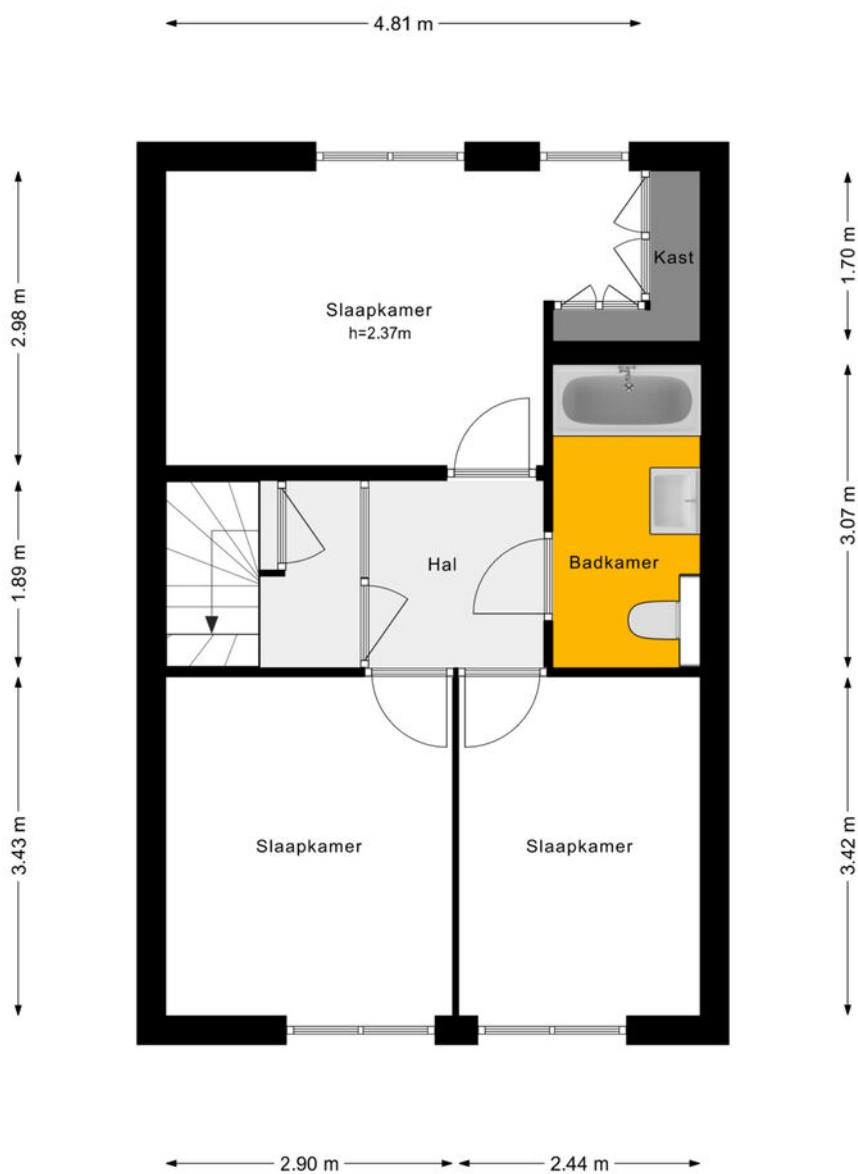
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDewater —

Vliet 27, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping



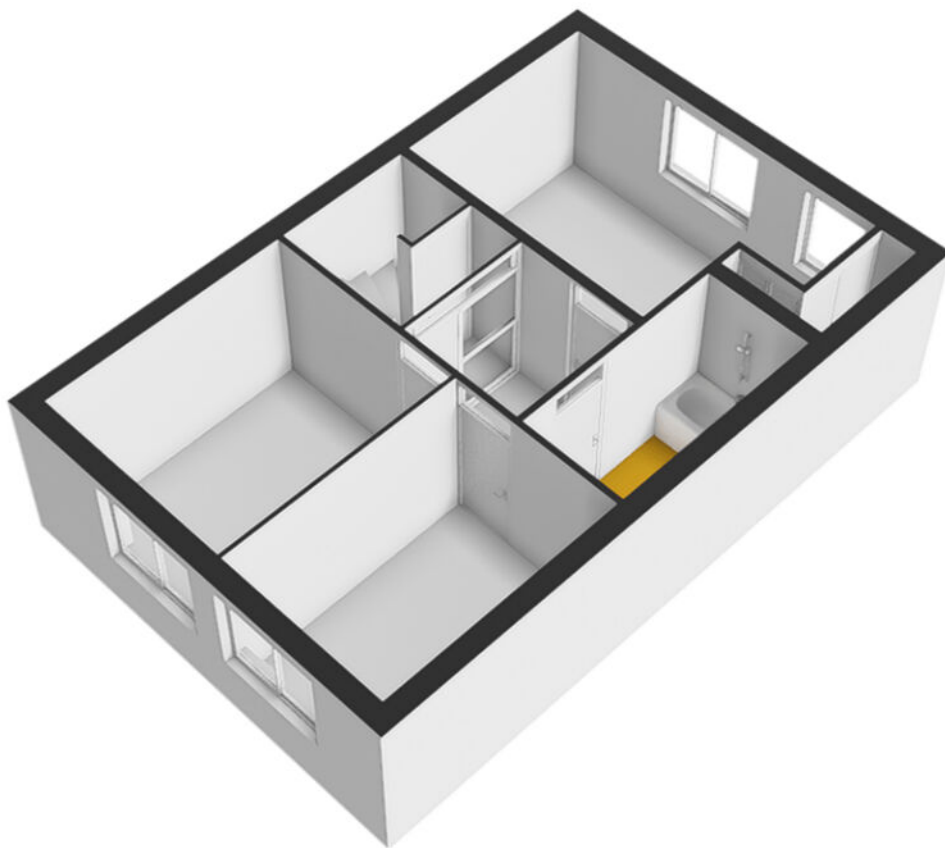
Vliet 27, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

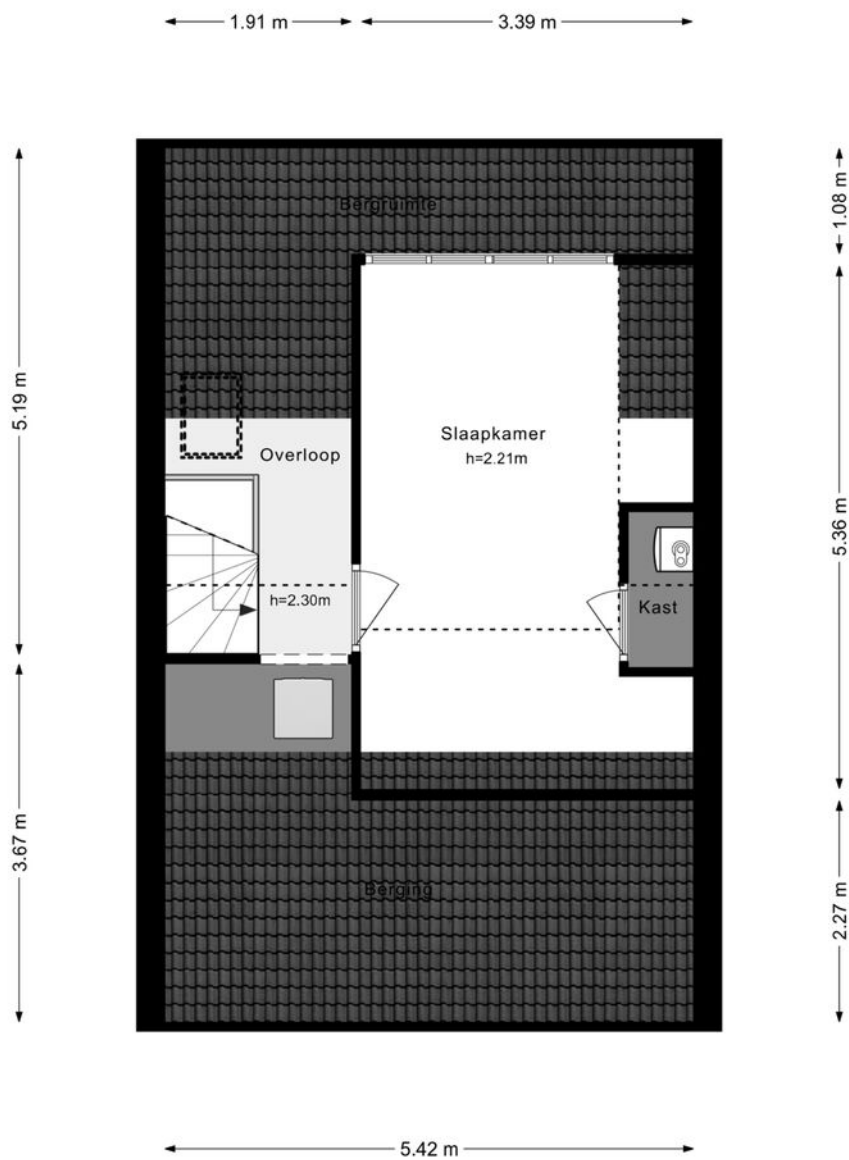
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

Vliet 27, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping



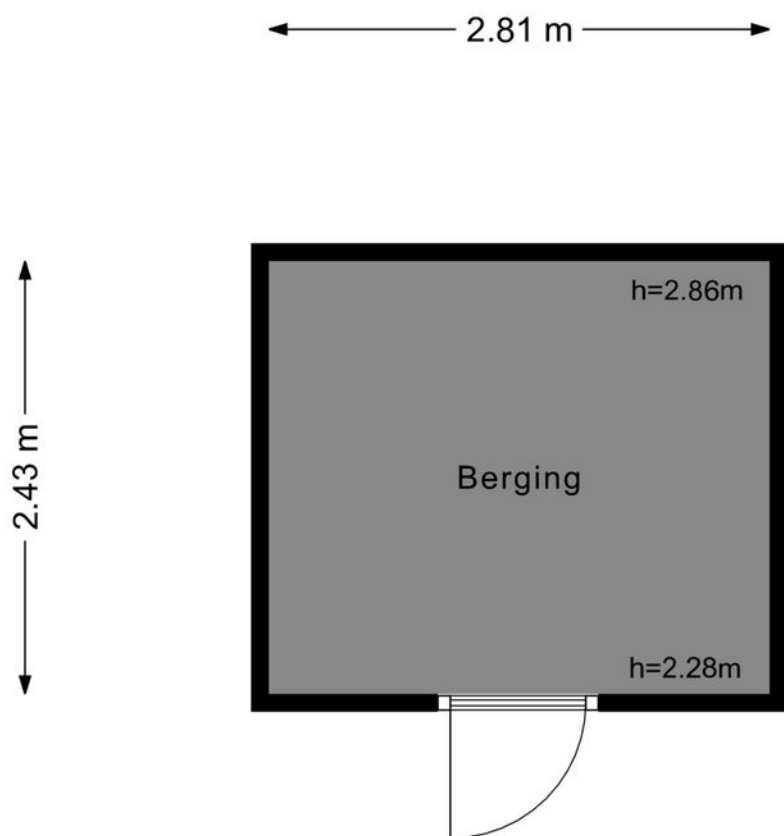
Vliet 27, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Berging



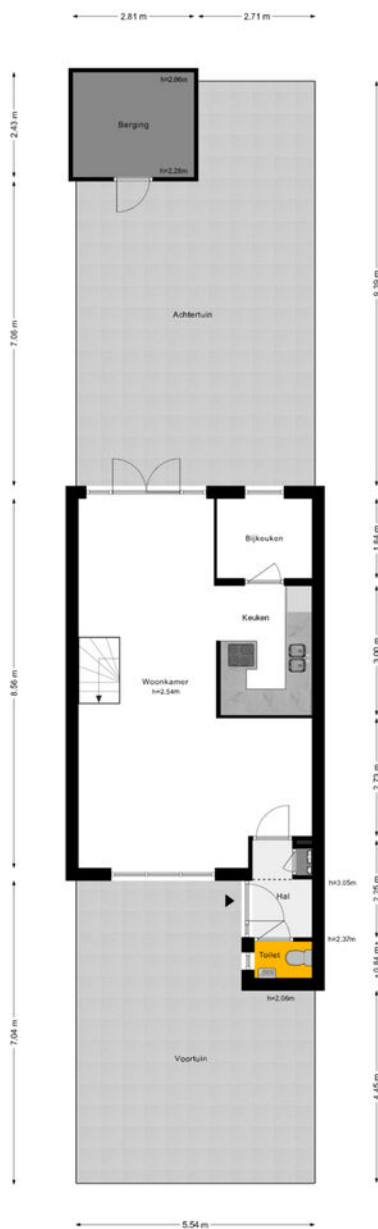
Vliet 27, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



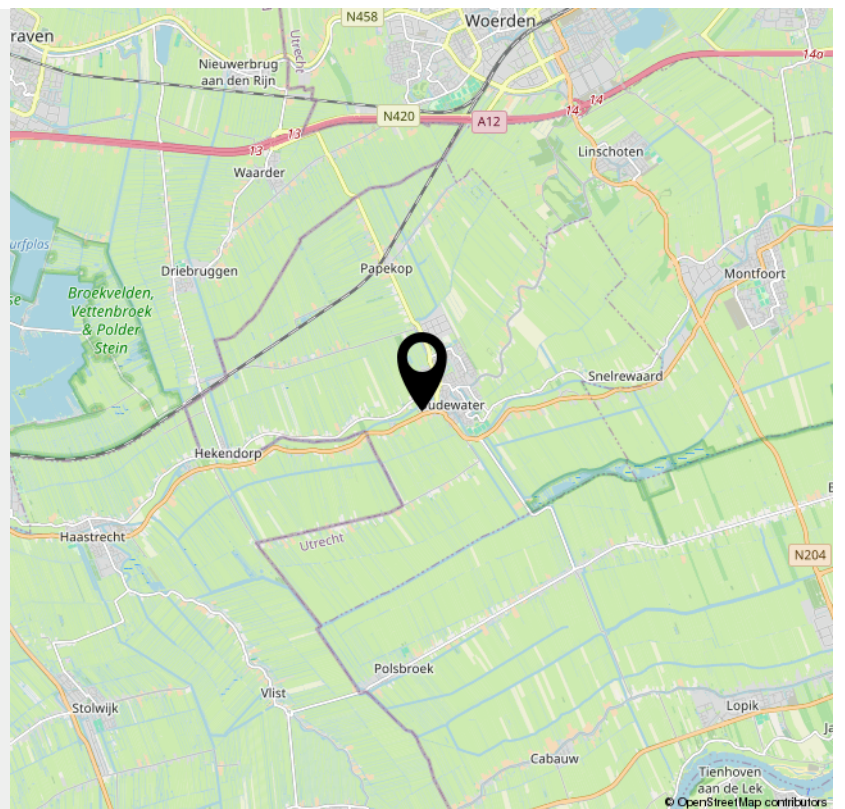
Vliet 27, Oudewater

© 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

