

TE KOOP



Prinses Beatrixstraat 7, Oudewater

Vraagprijs € 410.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

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

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- 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 Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	388 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Een uitgelezen kans om deze, op een goede locatie gelegen, tussenwoning helemaal in te richten naar eigen smaak!

Zo maar wat feitjes:

- Rustig gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde, lichte woonkamer, achtertuin van ca. 50 m² op het westen, 4 slaapkamers op de 1e verdieping en mogelijkheid van een 5e slaapkamer op de 2e verdieping.
- Energiezuinig door: kunststof kozijnen met HR++ beglazing, muur- en dakisolatie.
- Parkeren voor de deur en op loopafstand van de gezellige binnenstad.

Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet, lichte woonkamer, dichte, eenvoudige keuken met voorraadkast, entree naar zonnige tuin op het westen met stenen berging over de gehele breedte met achterom;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, 1 waskamer met aansluitpunten voor wasmachine en droger, en een badkamer met doucheruimte en wastafel;

2e verdieping: via vaste trap te bereiken open zolderverdieping met voldoende stahoogte en 2 dakramen, waardoor je eenvoudig een extra slaap/werkkamer kunt creëren.

Vraagprijs € 410.000,-- k.k.

Let op, de woning wordt aangeboden met voorrangscategorieën;

Categorie 1*; Huurders van De Woningraat

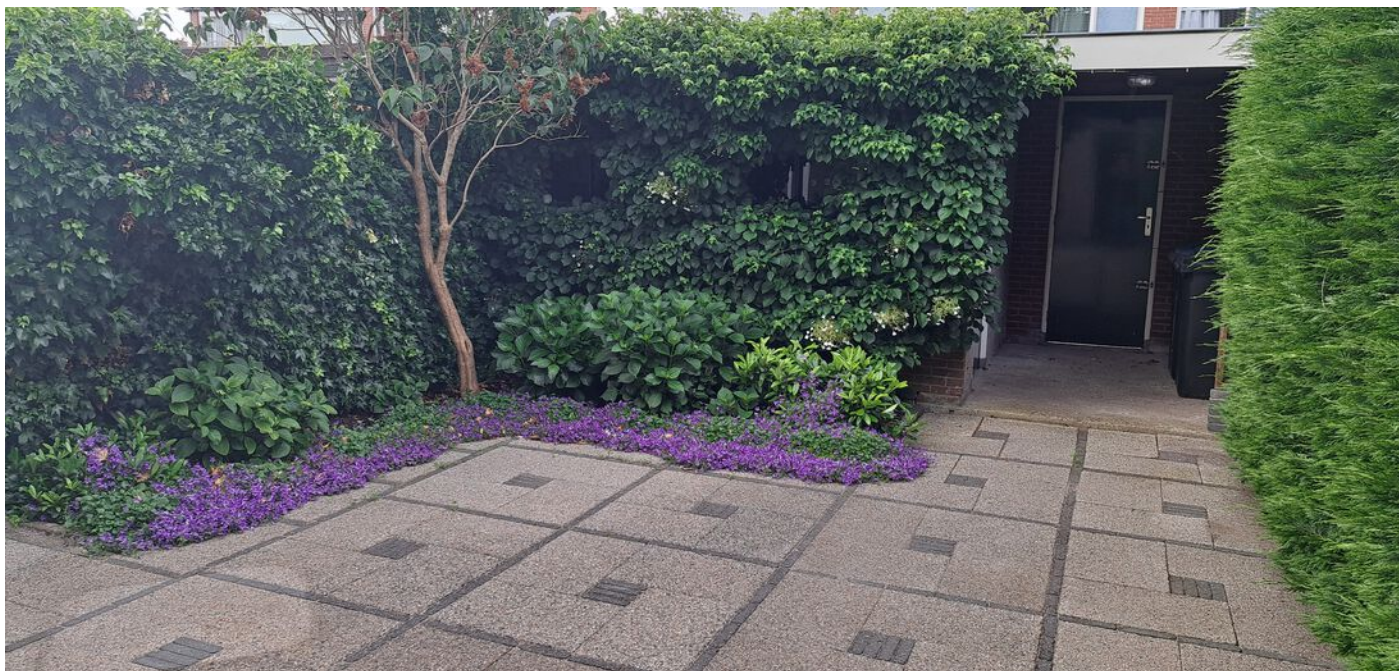
Categorie 2** Inwoners van de gemeente Oudewater

Categorie 3** Een ieder

* Huurders van De Woningraat hebben als eerste de mogelijkheid om de woning te kopen, waarbij uitgangspunt is dat zij een huurwoning achter laten. Huurders ontvangen 10% korting op de taxatiewaarde/koopsom met een zelfbewoningsplicht van 5 jaar met hieraan gekoppeld een anti-speculatiebeding. Indien binnen categorie 1 meerdere inschrijvingen worden ontvangen, zal er worden geloot.

** Kandidaat kopers in categorie 2 en 3 ontvangen geen 10% korting. De zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeding is wel van toepassing. Bij





meerdere inschrijvingen in de categorieën 2 en 3 wordt marktwerking toegepast.

Verkoopprocedure:

Wilt u in aanmerking komen voor deze woning, dan dient u zich uiterlijk 27 juli 2026 in te schrijven voor koop via de website van De Woningraat te Oudewater www.dewoningraat.nl. De volgorde van toewijzing staat op het inschrijfformulier.





“Kom binnenkijken!”





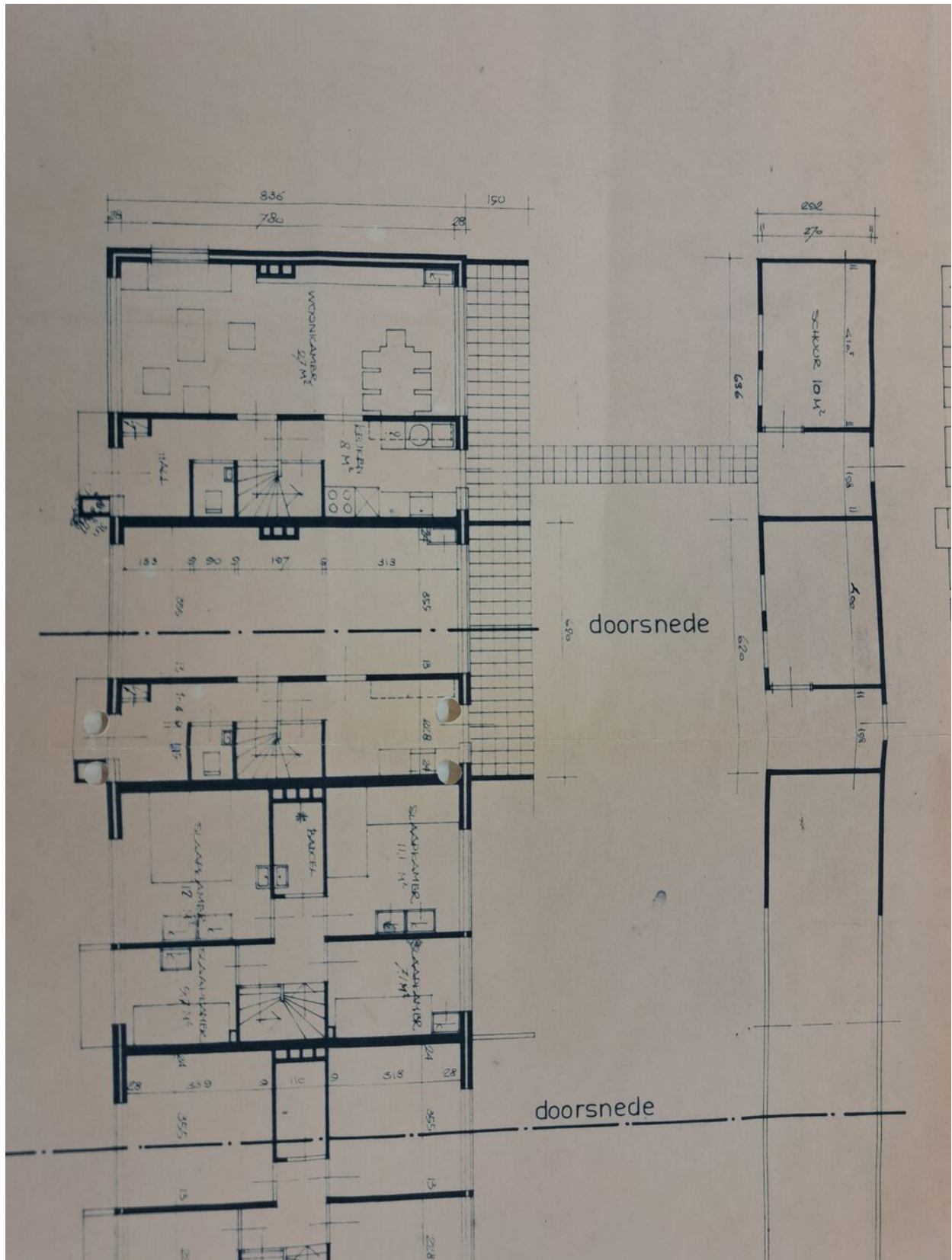






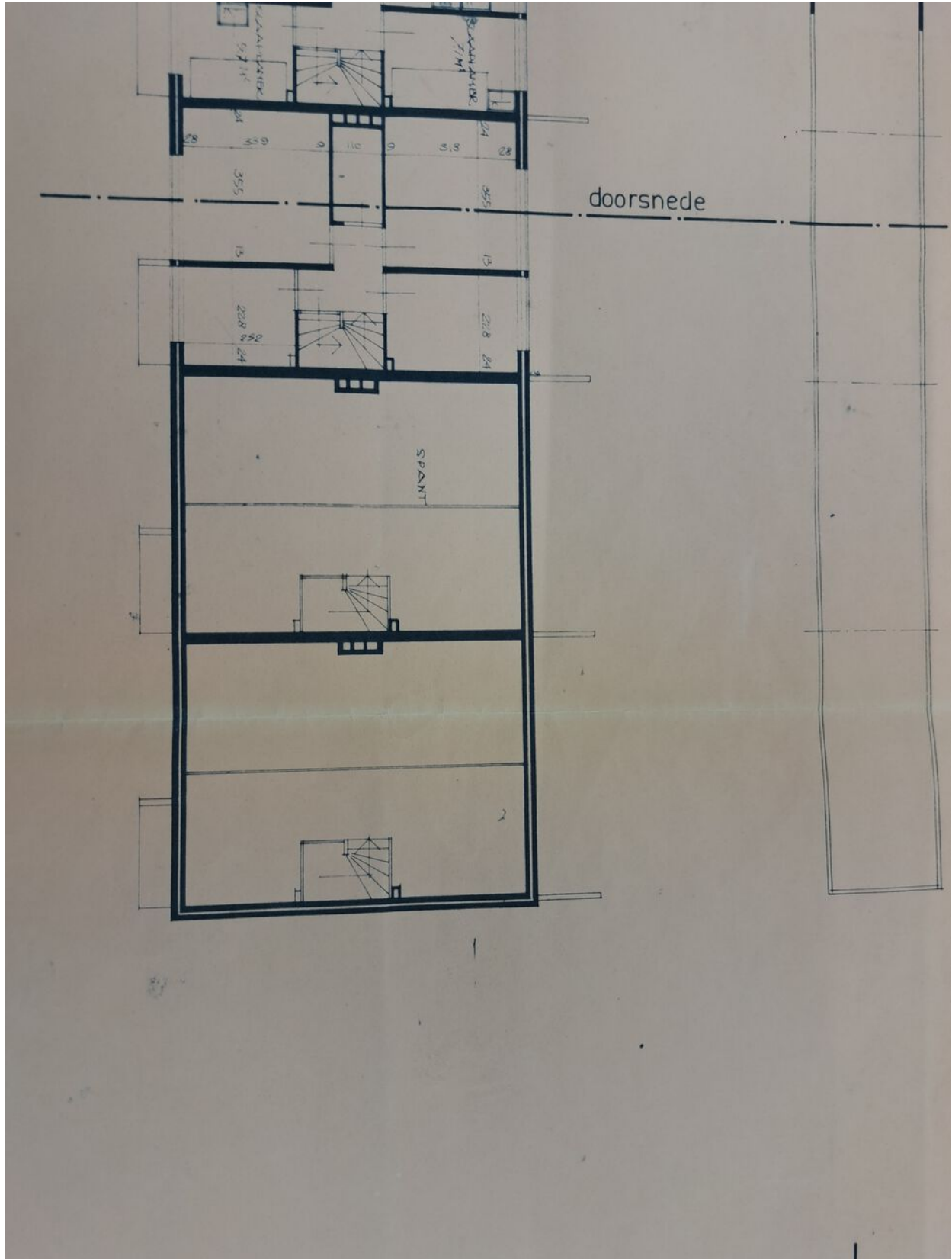
> Plattegrond

Ontdek de...



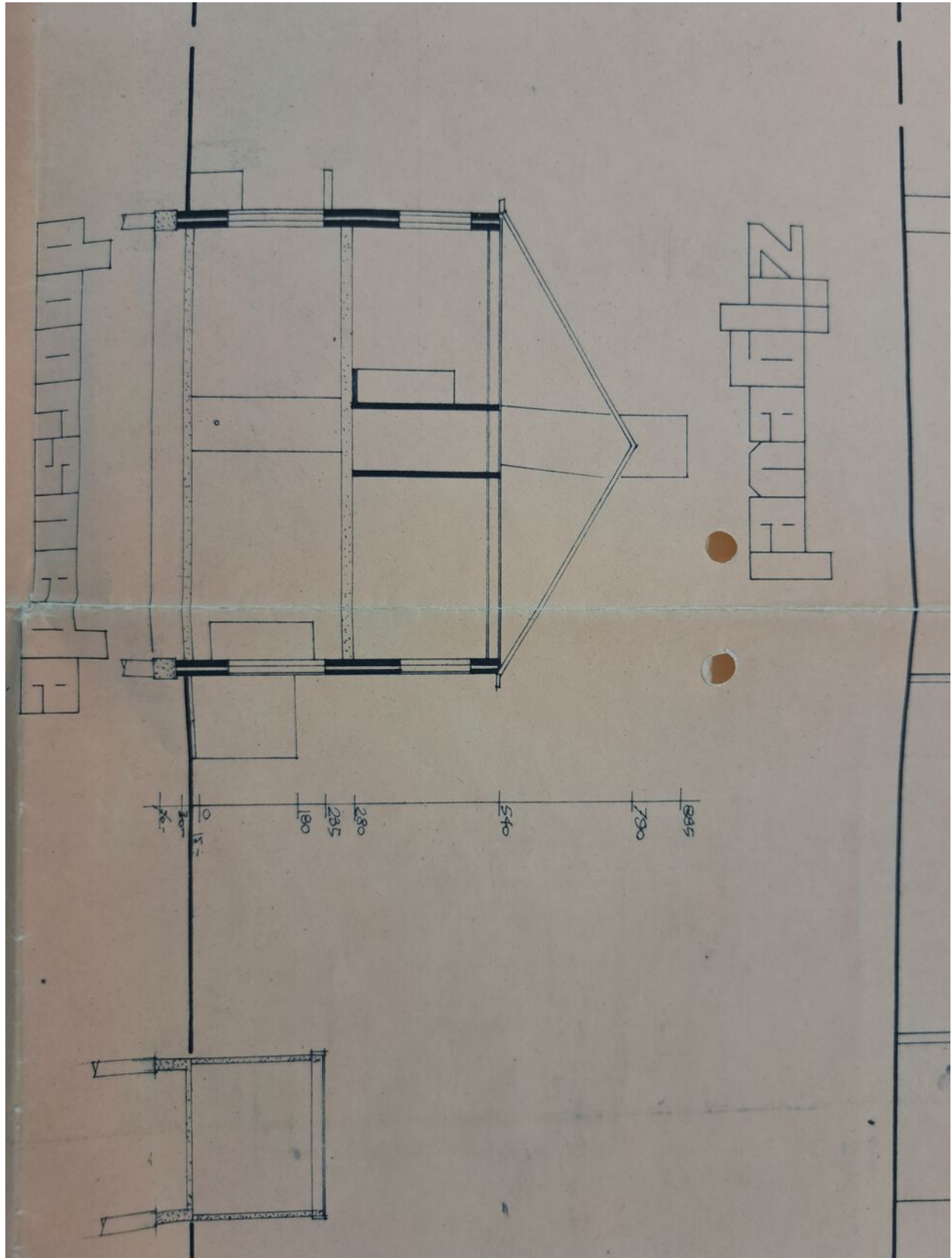
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



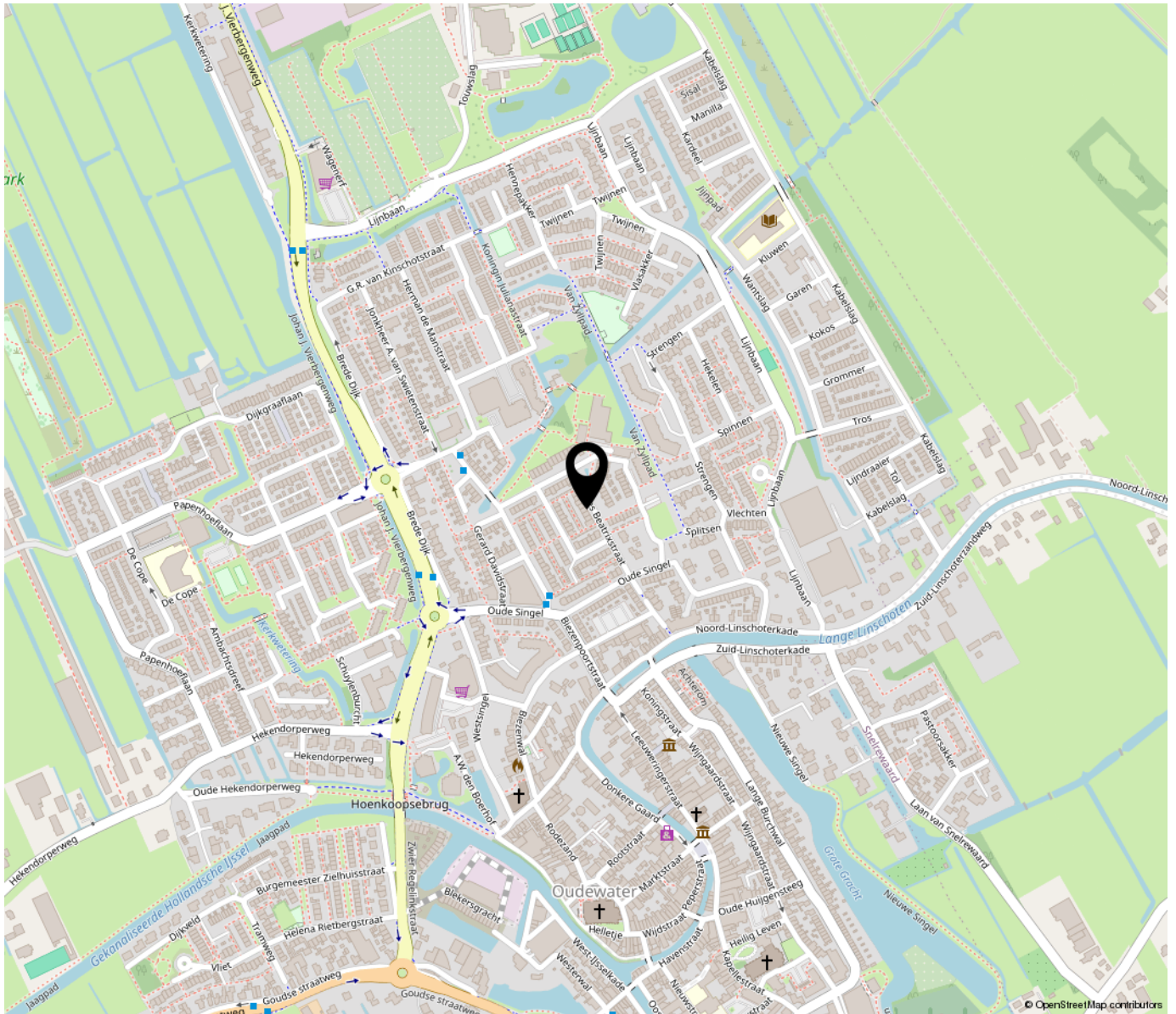
Kadastrale kaart van Prinses Beatrixstraat 7, 3421HA Oudewater

Referentie: 69f36a8154e80fb45fc9e25f

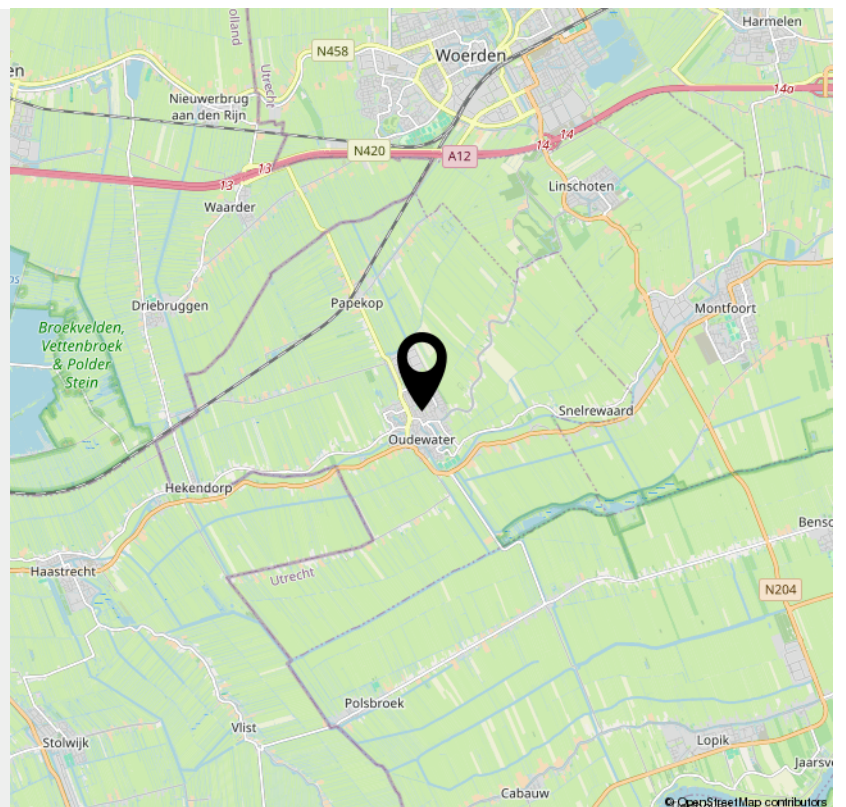


5471	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oudewater
7	Huisnummer	Gemeentecode:	ODW00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5471
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	136
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. **Dit document is gegeneerd op 22-05-2026 om 10:46.**



*“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

