

TE KOOP



Lange Burchwal 11, Oudewater

Vraagprijs € 435.000 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 —



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	311 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

> Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



> Omschrijving

Karakteristiek wonen nabij het historische centrum van Oudewater! Zoekt u een charmante, sfeervolle woning met een heerlijke tuin op een toplocatie? Welkom aan de Lange Burchwal 11 te Oudewater. Deze stijlvolle stadswoning uit 1928 combineert de authentieke sfeer van weleer met het comfort van nu. Gelegen aan de rand van de historische en gezellige binnenstad, biedt dit huis een ideale basis voor heel veel woonplezier.

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst proeft u direct de warme sfeer van deze woning. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Grote raampartijen zorgen hier voor veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (2016) met o.a.: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combimagnetronoven. Achter de keuken bevindt zich het toilet en nog een handige bijkeuken met extra keukenblok, aansluitpunten voor de wasmachine en droger en een cv-combiketel.

Verdieping: Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom ligt aan de voorzijde en heeft als bonus een heerlijk ligbad, welke in 2021 is geplaatst.

Via de overloop met kastruimte en dakraam die zorgt voor de nodige lichtinval, kom je in de slaapkamer met kastenwand aan de achterzijde. Tussen de twee slaapkamers ligt de badkamer met een ruime douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet, de badkamer is tevens voorzien van dakraam voor lichtinval en ventilatie.

Met een perceel van 157 m² beschikt deze woning over een heerlijke, diepe tuin met achterom. Dit is een groot pluspunt zo dicht bij het centrum! Zeker omdat hier ook nog een grote garage met verdieping staat.

Nog wat extra's:

- waterontharder
- PVC-vloer in de woonkamer
- gedeeltelijk vloerverwarming





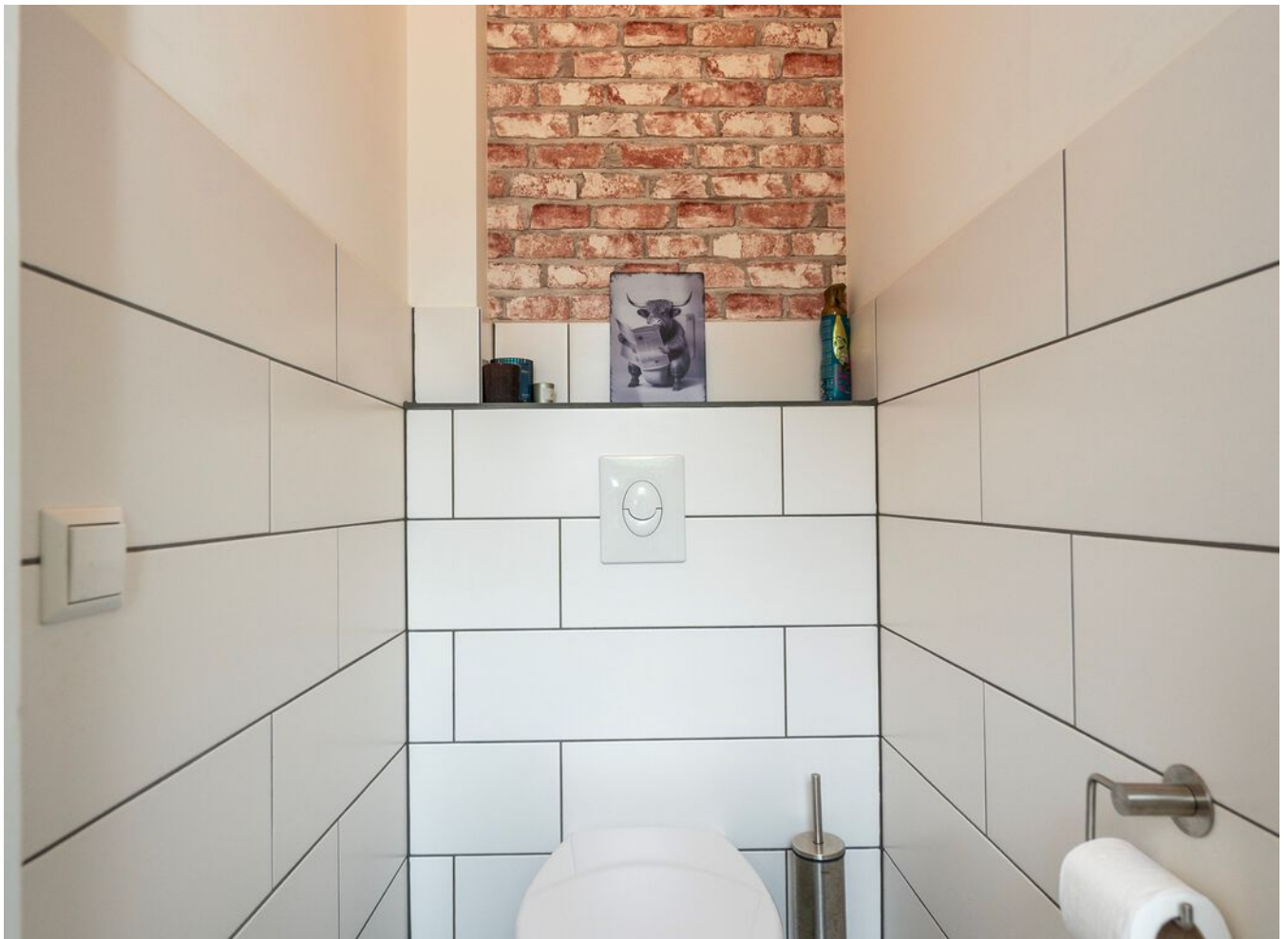
- 6 zonnepanelen
- gedeeltelijk HR++ beglazing en de kap is nageïsoleerd

Oudewater is de oudste stad van het Groene Hart en staat bekend om haar historische grachten, monumentale panden en gezellige marktplein. De Lange Burchwal ligt op een steenworp afstand van alle voorzieningen. Scholen, sportverenigingen en supermarkten zijn snel bereikbaar. Daarnaast bent u via de nabijgelegen uitvalswegen in korte tijd in Utrecht, Rotterdam of Den Haag.















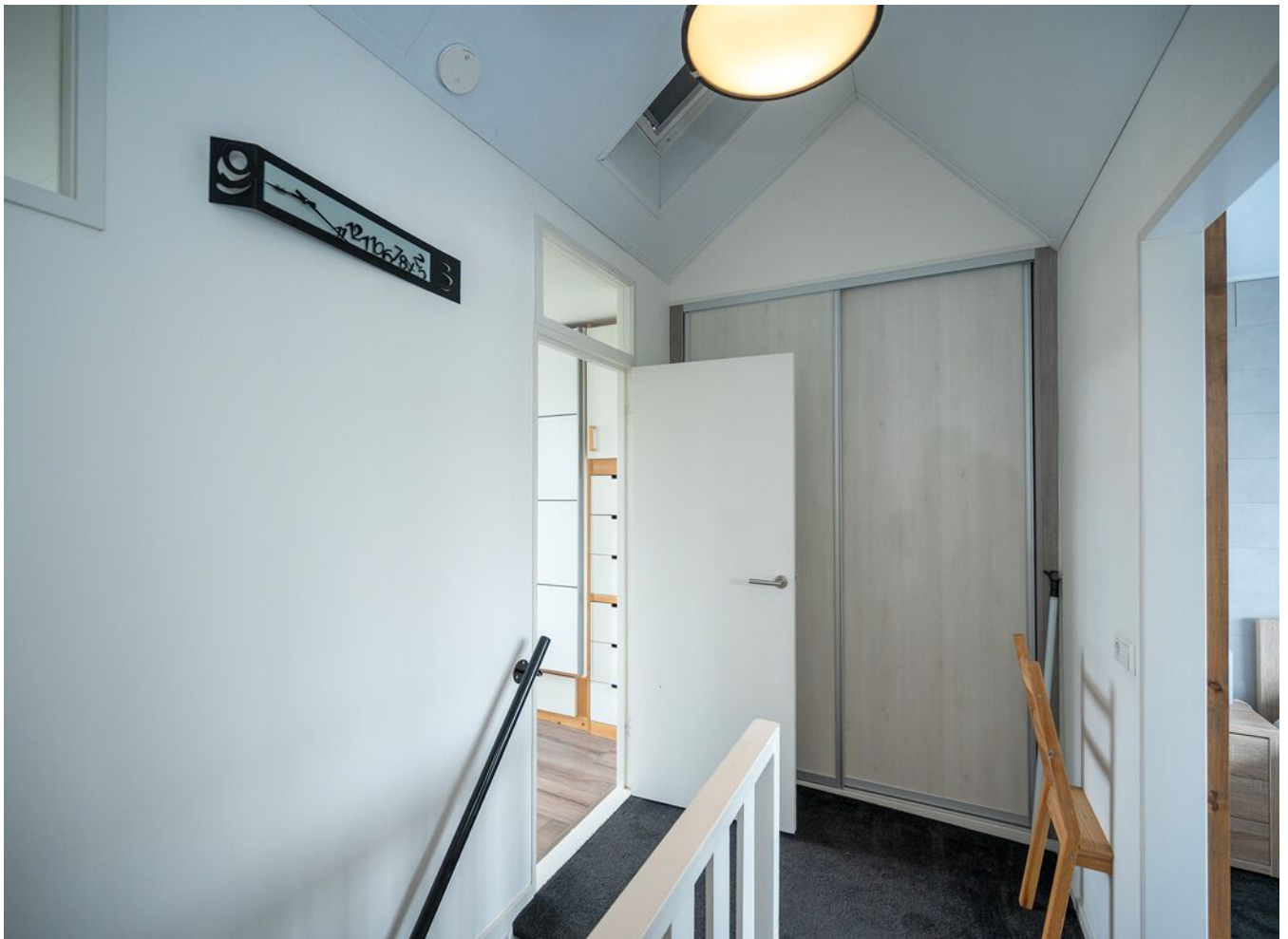














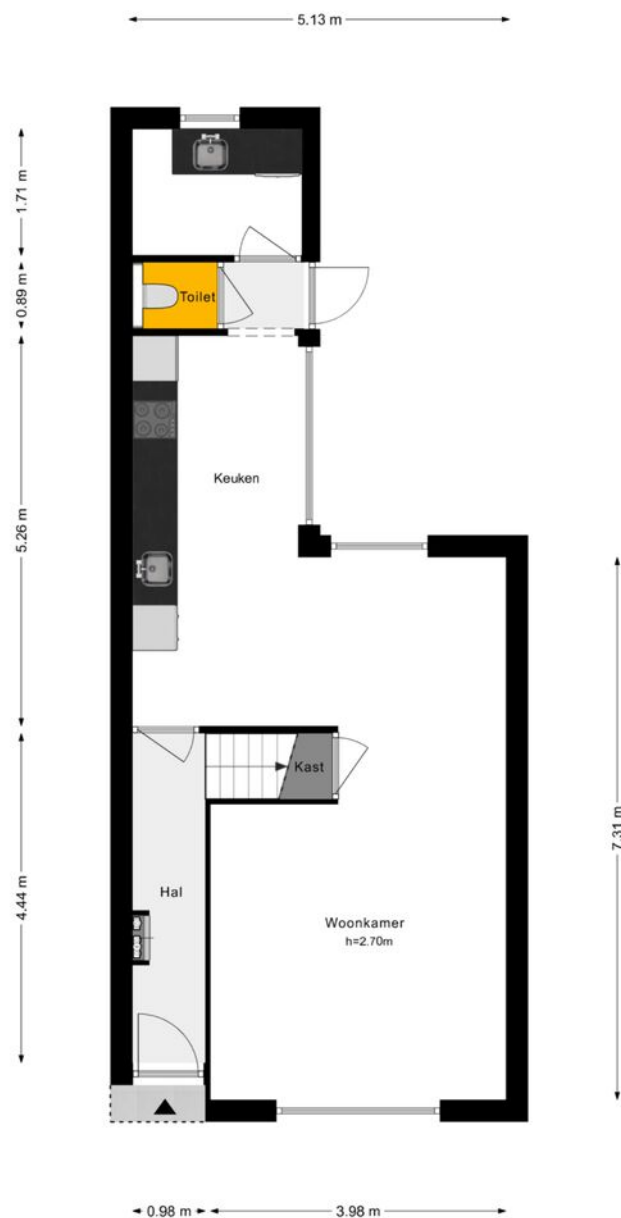






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

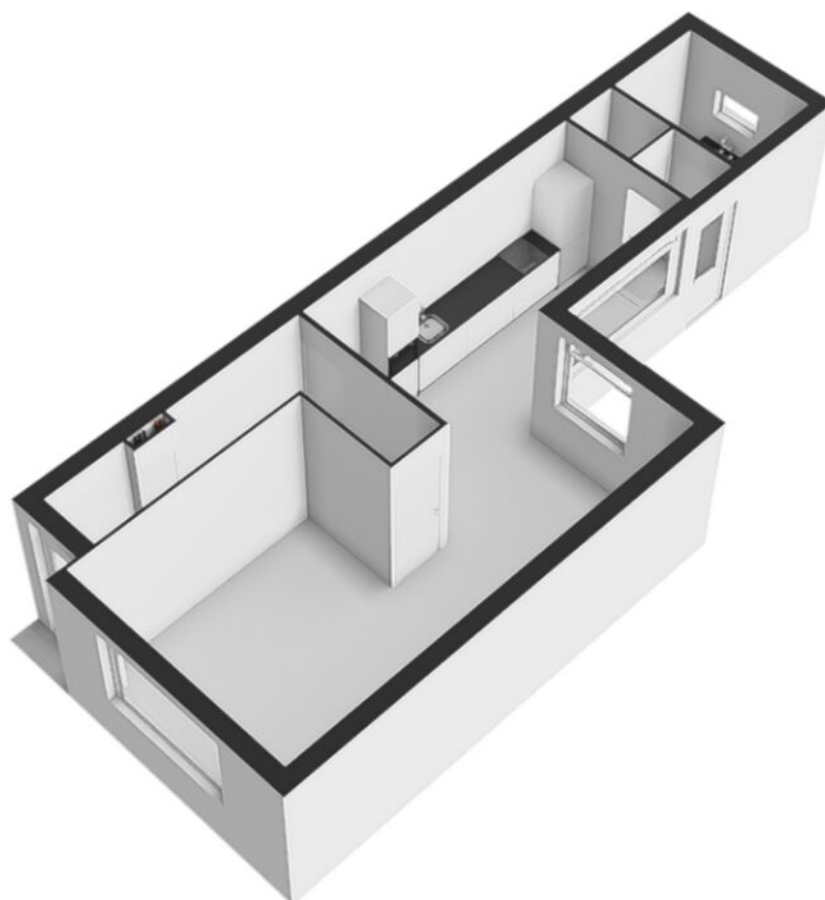
Lange Burchwal 11, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

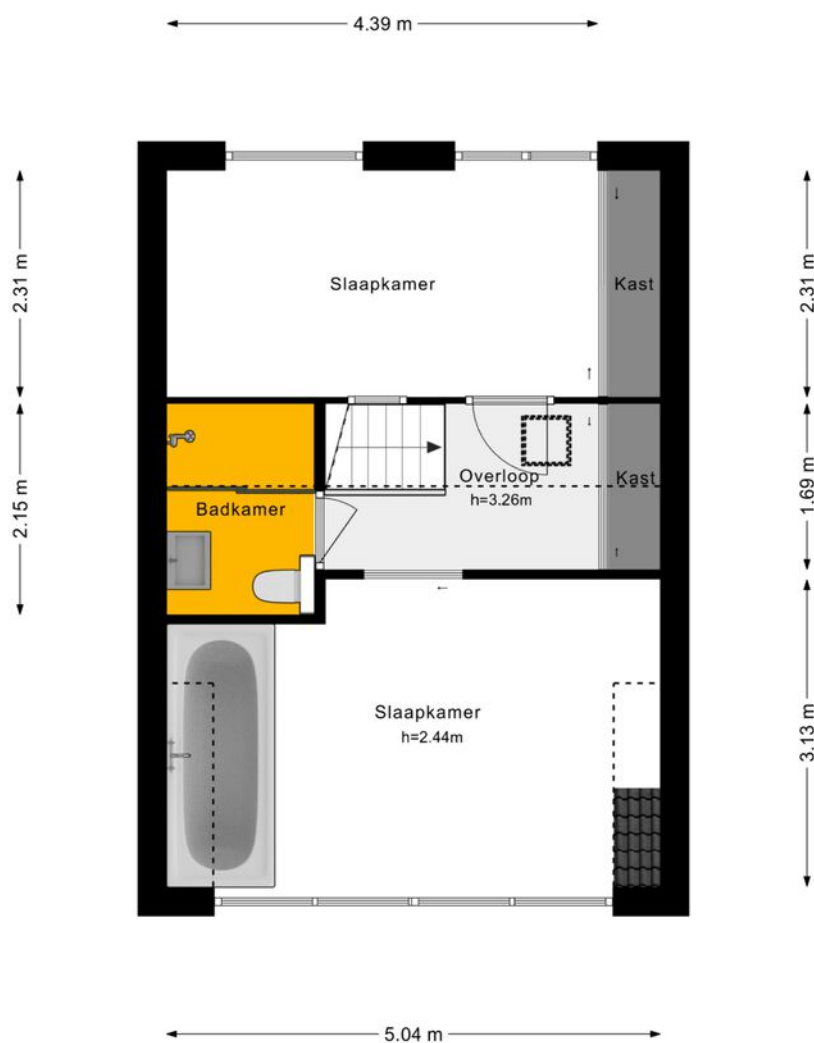
GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Lange Burchwal 11, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

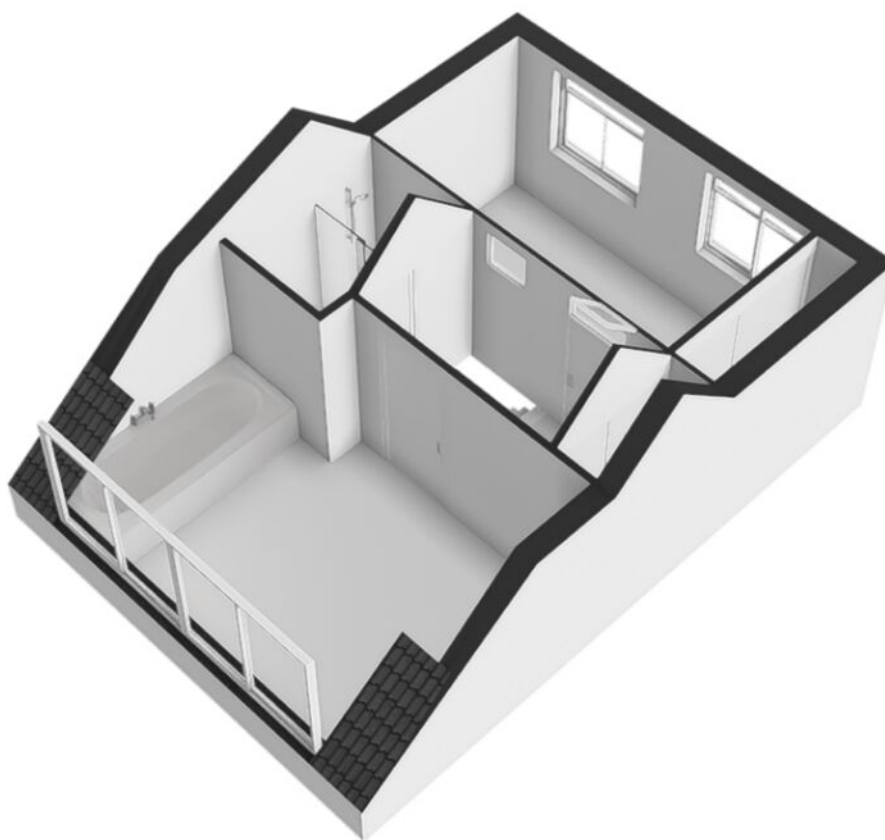
Lange Burchwal 11, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

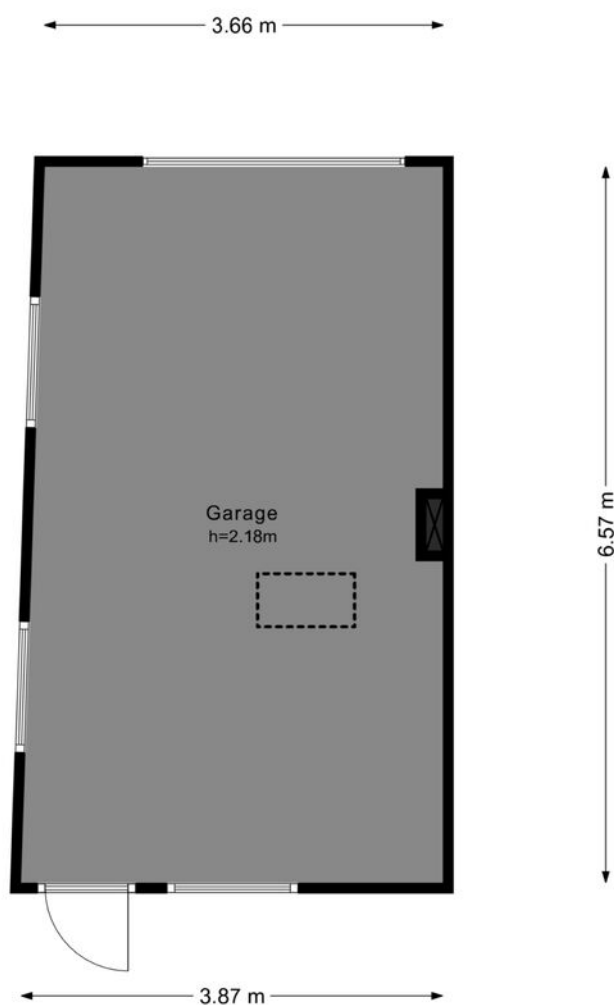
GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Lange Burchwal 11, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Garage Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

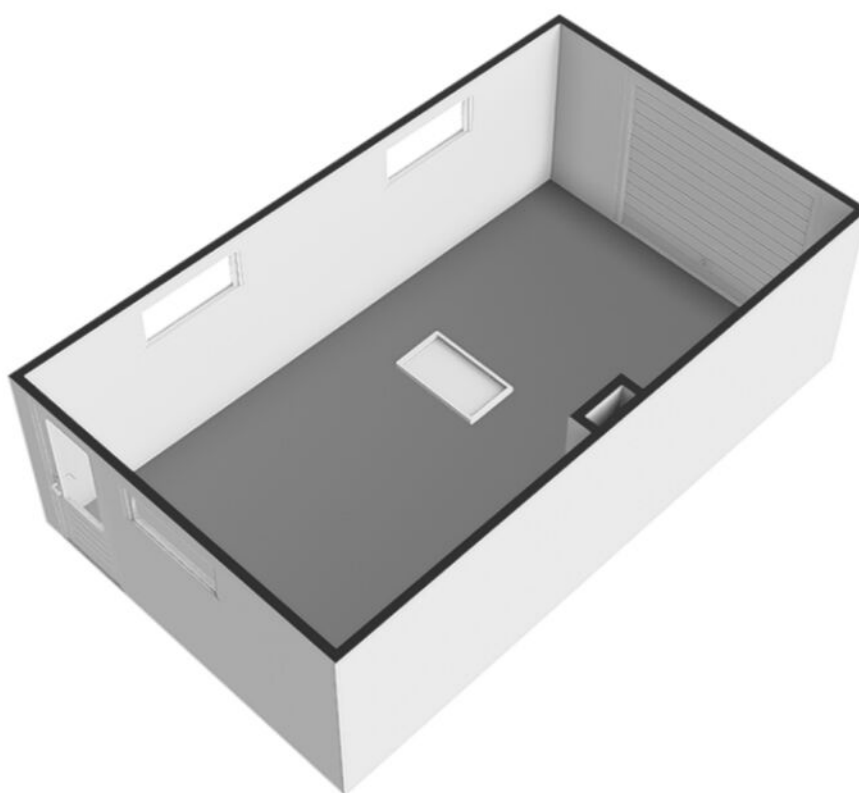
Lange Burchwal 11, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Garage Begane Grond

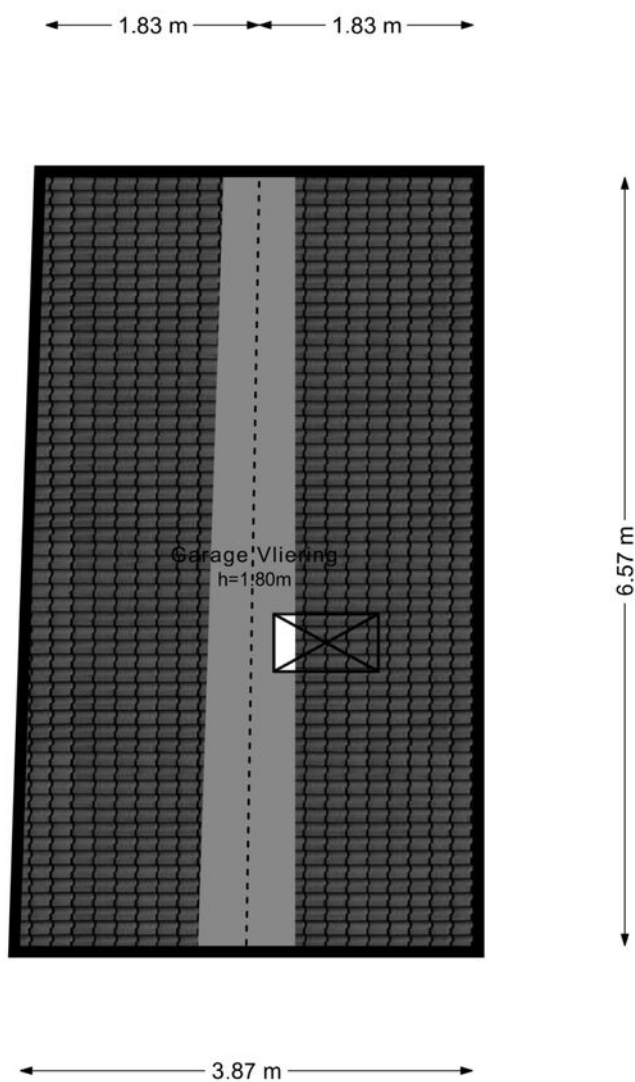
GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Lange Burchwal 11, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Garage 1e Verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

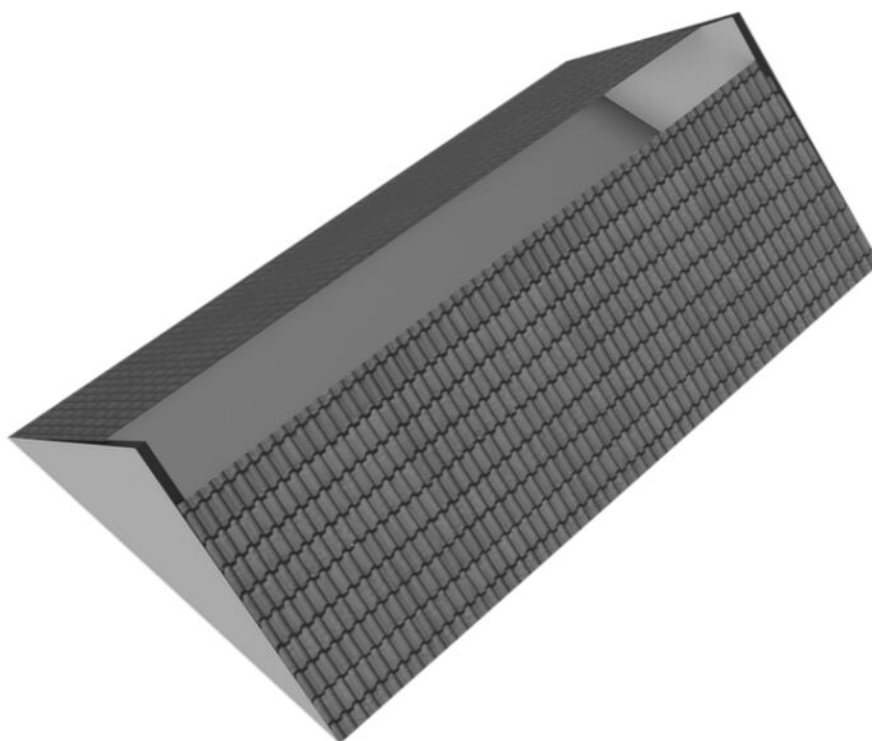
Lange Burchwal 11, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Garage 1e Verdieping

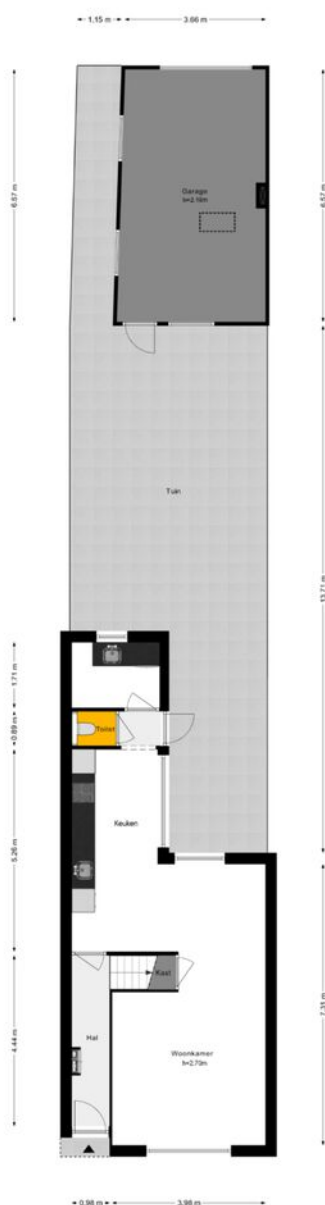
GROENE HART HUIZEN
— registemakelaars —
— OUDEWATER —

Lange Burchwal 11, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

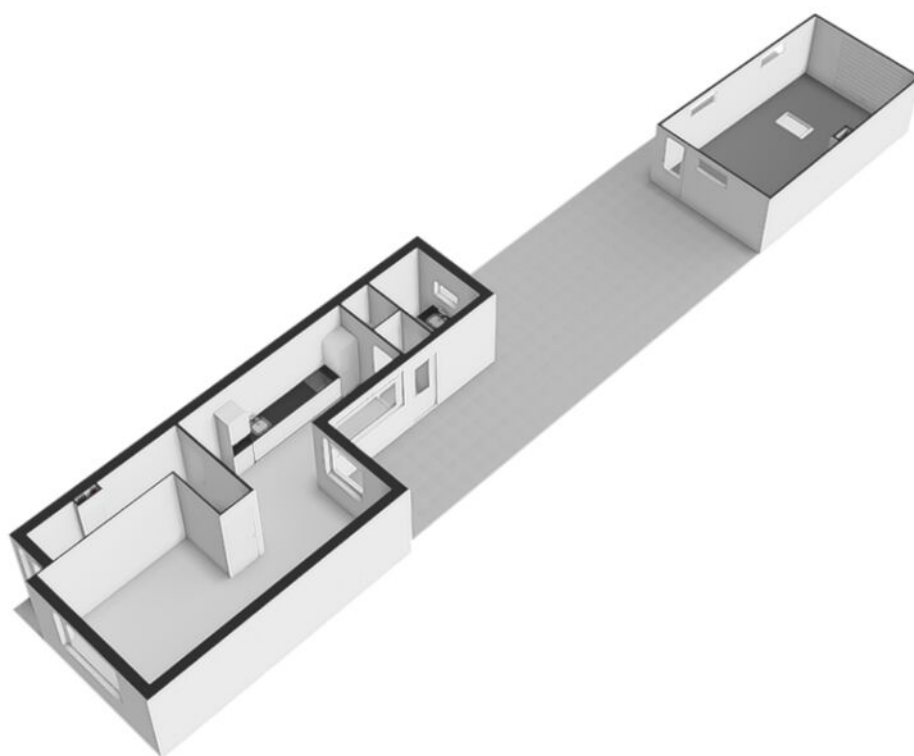
Lange Burchwal 11, Oudewater

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



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

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

Lange Burchwal 11, Oudewater

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



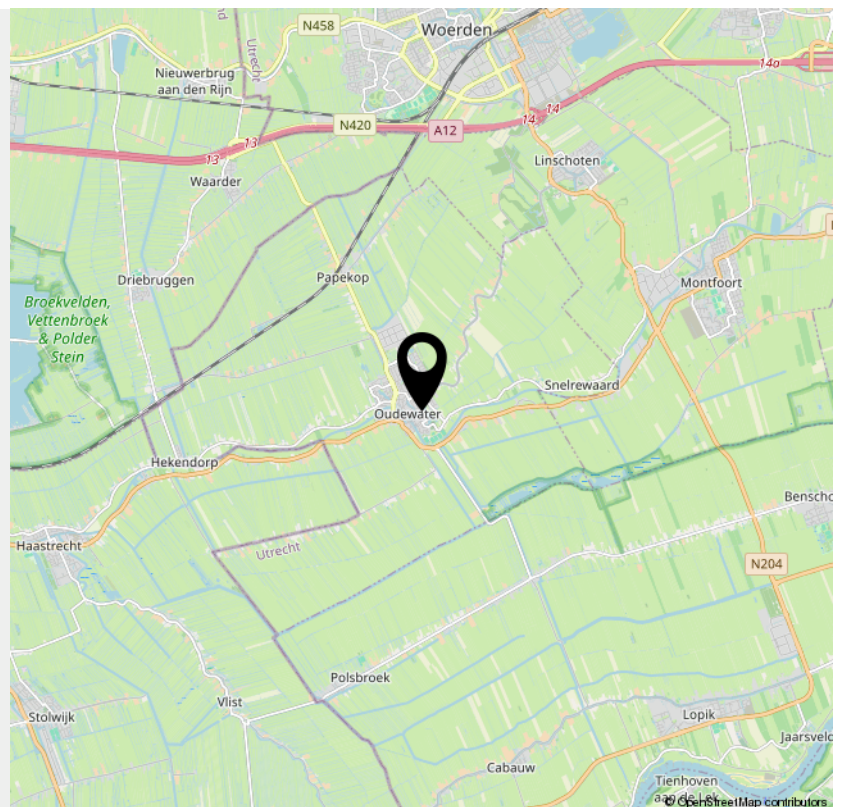
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 3171	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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?”*



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

