

TE KOOP



Koningin Julianastraat 39, 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
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

> Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	365 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
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

Aan een autoluwe straat ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met verzorgde voor- en achtertuin en grote stenenberging over de gehele breedte.

Gelegen in de wijk Brede Dijk met alle (sport)voorzieningen en de historische en gezellige binnenstad in de buurt.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trapkast met wasmachine-aansluiting, doorzon woonkamer, halfopen, moderne keuken (2013) met o.a.: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en veel kastruimte, entree naar goed aangelegde, zonnige achtertuin met grote stenen berging (dak gerenoveerd in 2026) en achterom;

1e verdieping: overloop, maar liefst 4 slaapkamers, waarvan 1 met wastafel, en een badkamer met douche en wastafel;

2e verdieping: lichte zolderverdieping door een dakkapel en 2 dakramen, voorzolder met cv-combiketel (2009) en netjes afwerkte bergruimte, en een 5e slaapkamer!

Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en dak- en muurisolatie.

Vraagprijs € 435.000,-- 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.



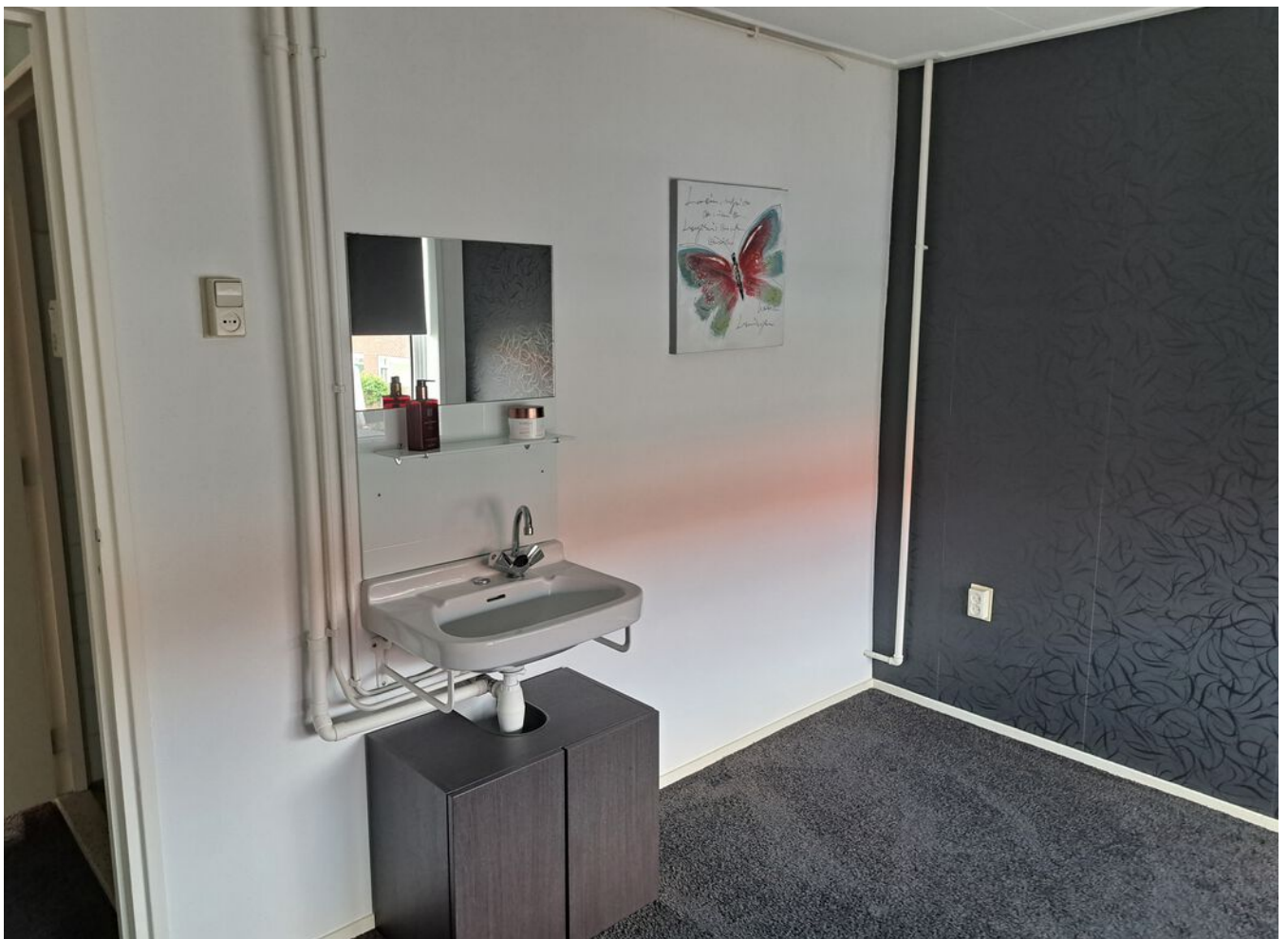


Verkoopprocedure:

Wilt u in aanmerking komen voor deze woning, dan dient u zich uiterlijk 27 september 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.

















Kadastrale kaart van Koningin Julianastraat 39, 3421JA Oudewater

Referentie: 6a30134384c93d06f58f52a1

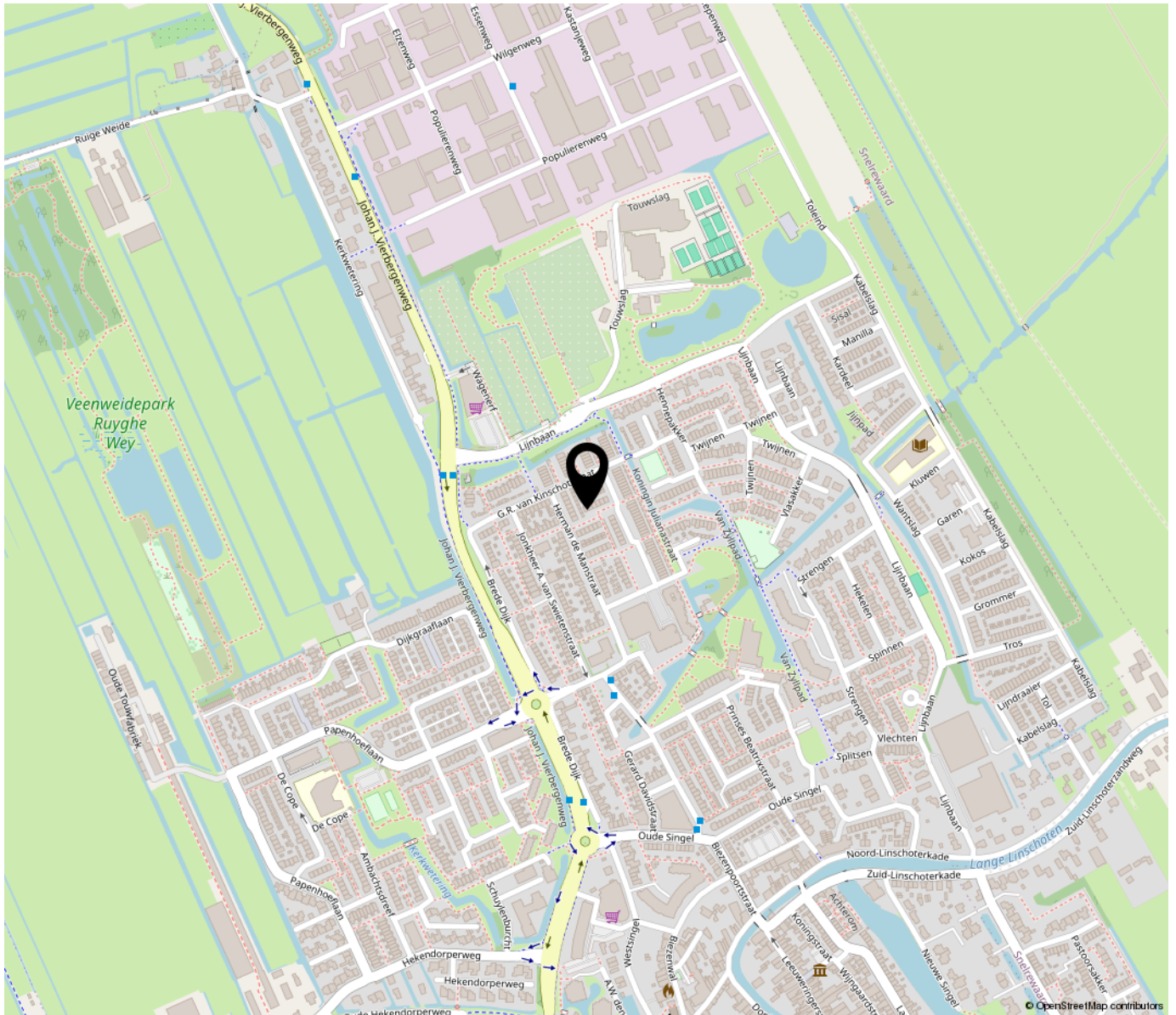


0 25 m 50 m

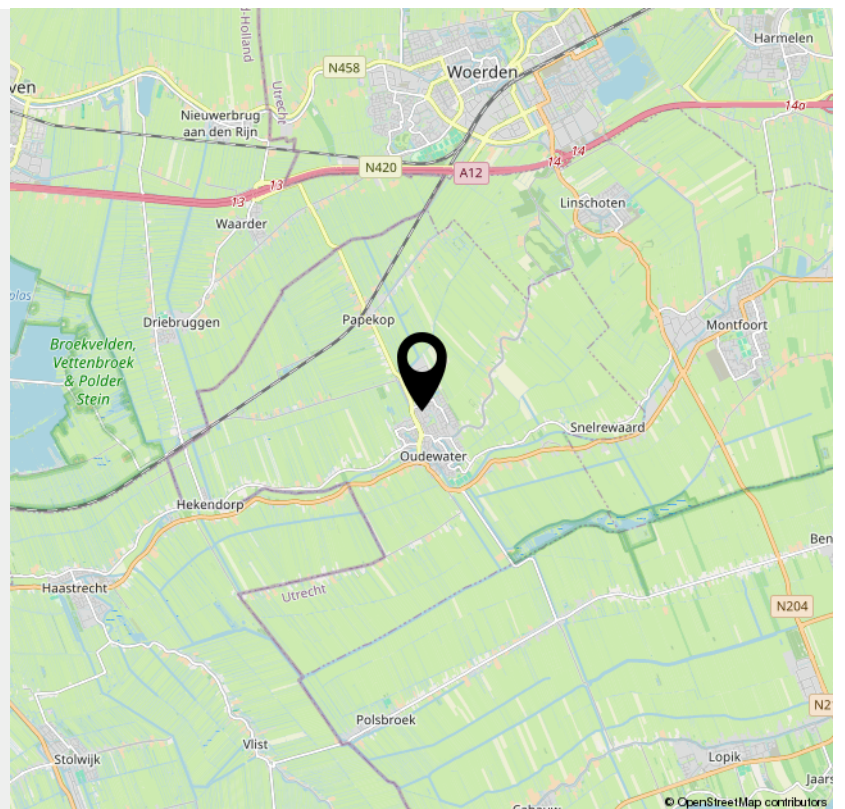
6813
39
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente: Oudewater
Gemeentecode: ODW00
Sectie: B
Perceelnummer: 6813
Perceelgrootte (m2): 130

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 databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-06-2026 om 14:28.



*“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

