TE KOOP



Tol 8, Oudewater

Vraagprijs € 535.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

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

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m^2
Inhoud	468 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	5 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	A

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond



> Omschrijving

Stijlvol en comfortabel wonen aan de Tol 8 in Oudewater!

Ben je op zoek naar een instapklare eengezinswoning waar je niet meer hoeft te klussen, in een gezellige buurt, én met energiezuinige voorzieningen? Dan komt deze fijne tussenwoning aan de Tol 8 in Oudewater wel héél dichtbij het droomplaatje!

Op een steenworp afstand vind je basisscholen, een grote speelweide en het gezellige, historische centrum van Oudewater ligt ook op loopafstand. En in de directe omgeving kun je ook nog eens heerlijk wandelen en fietsen langs De Lange Linschoten, wat wil een mens nog meer!

Energiezuinig wonen (energielabel A) door volledige isolatie, HR++ beglazing, én 6 zonnepanelen.

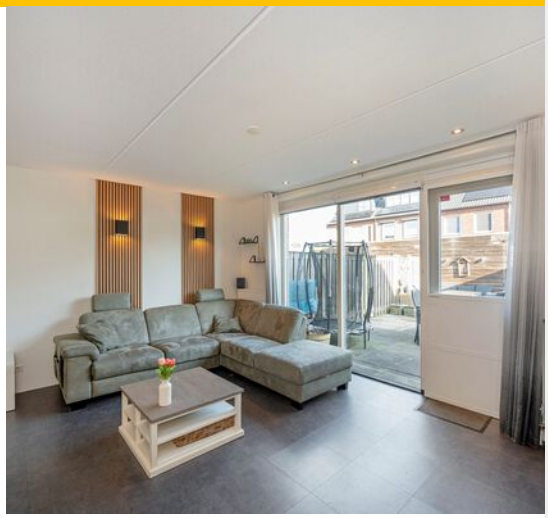
Indeling

Begane grond: entree, hal, toiletruimte, vaste kast, aan de voorzijde een luxe keuken met opstelling aan beide zijdes en o.a.: koelvriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven, vaatwasser en een close-in boiler, een lichte woonkamer met onderhoudsvriendelijke en duurzame PVC-vloer, fraaie geluiddempende panelen en entree naar de zonnige tuin met vrijstaande berging en achterom;

Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: doordat de voorgevel tot en met de zolderverdieping is opgetrokken is de zolder verrassend groot geworden. Hier kun je een vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte maken – de mogelijkheden zijn eindeloos. En extra fijn: de airco zorgt ervoor dat het hier ook op warme zomerdagen prettig toeven

Deze energiezuinige en jonge woning aan de Tol 8 combineert de voordelen van nieuwbouw met een sfeervolle leefomgeving. Heerlijke ruimte voor het hele gezin, modern afgewerkt, volledig geïsoleerd en klaar om er écht jouw eigen plek van te maken.














Week plan






































duco

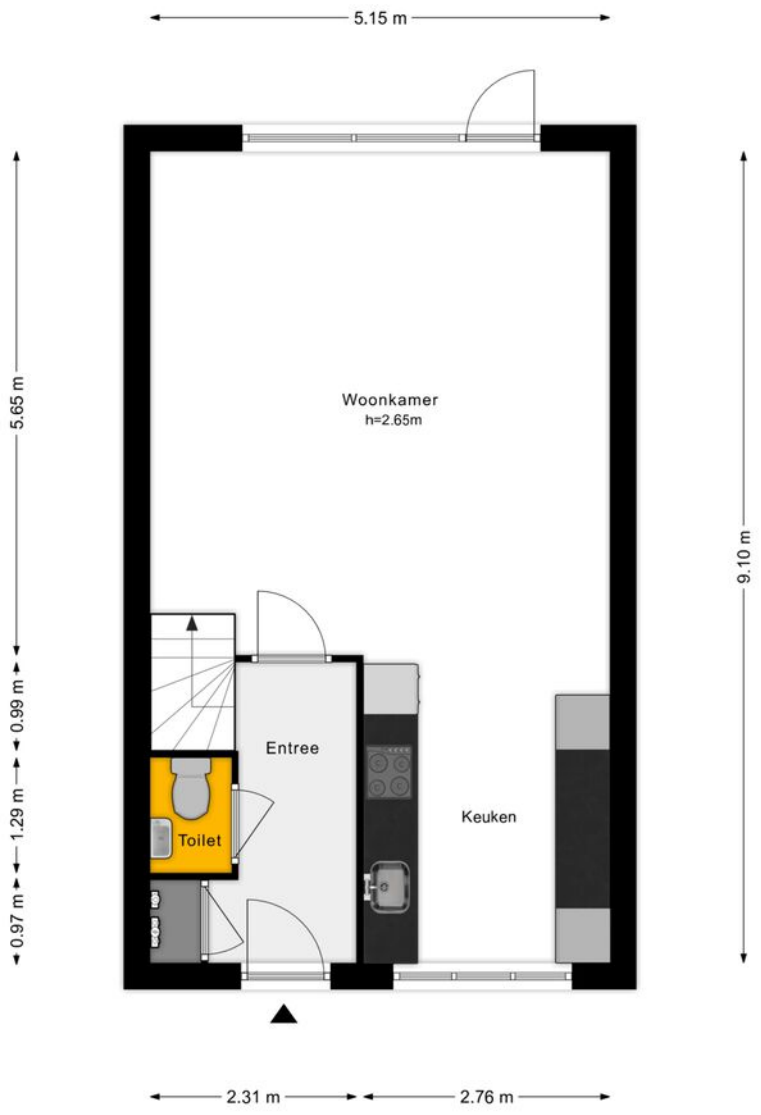






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

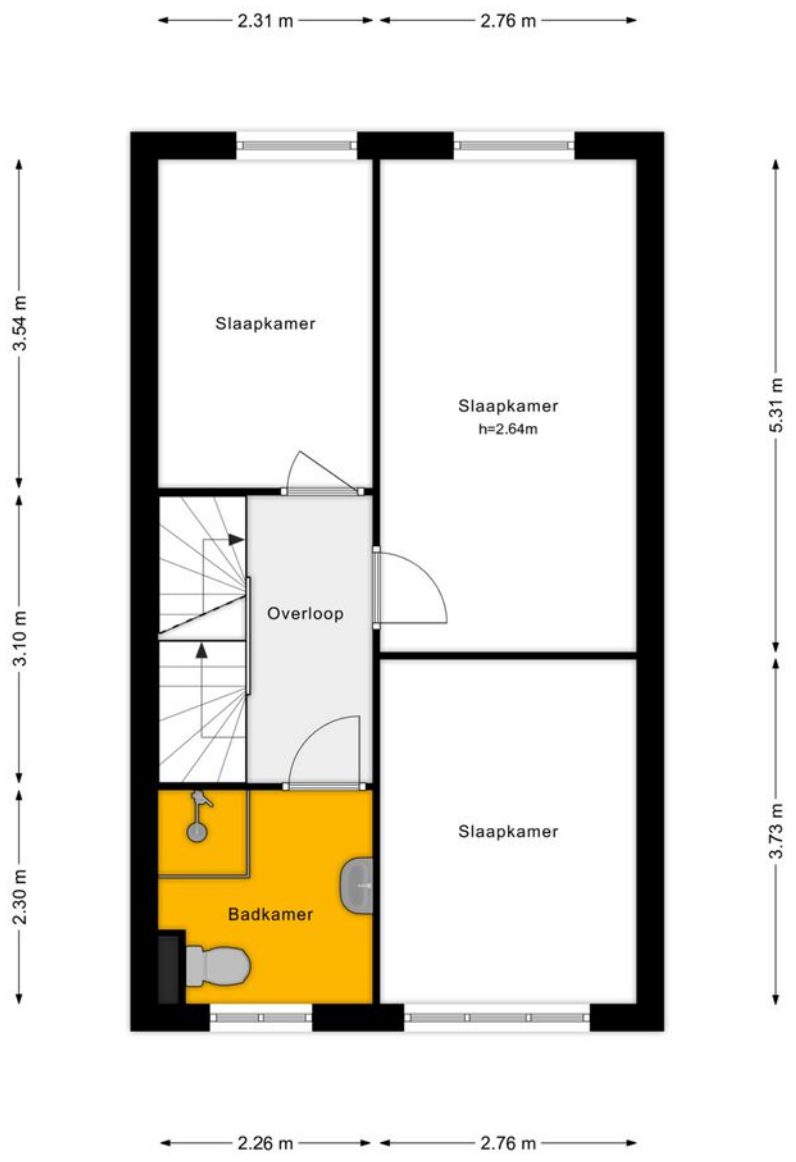
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

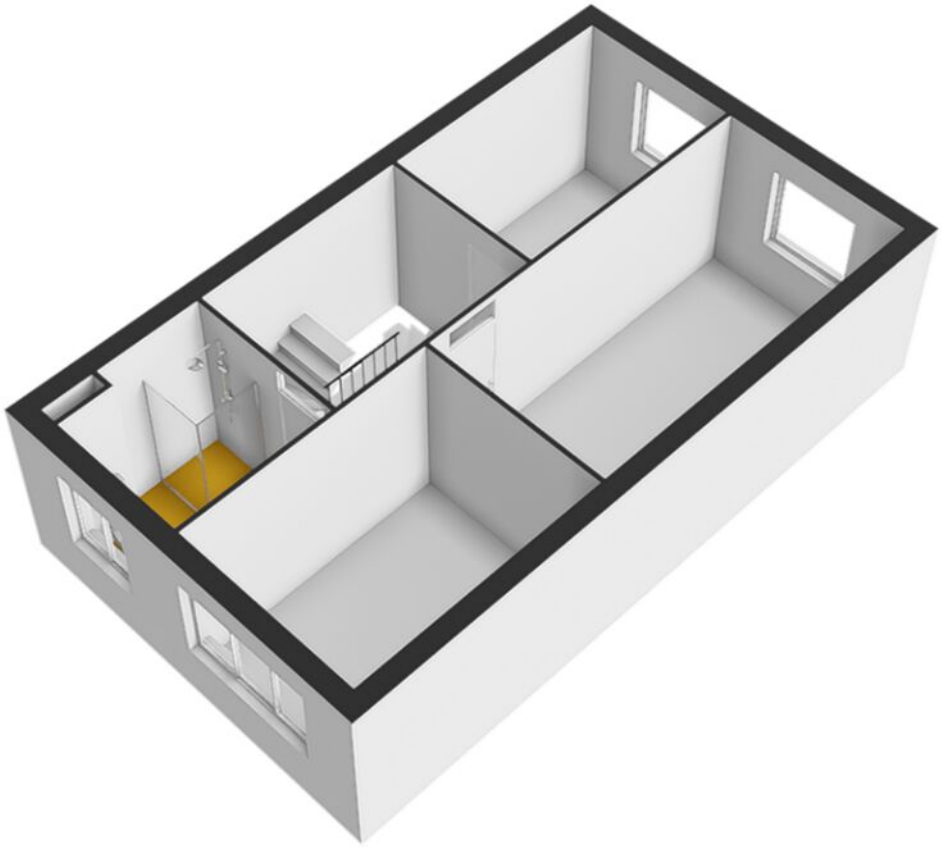
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



1e verdieping

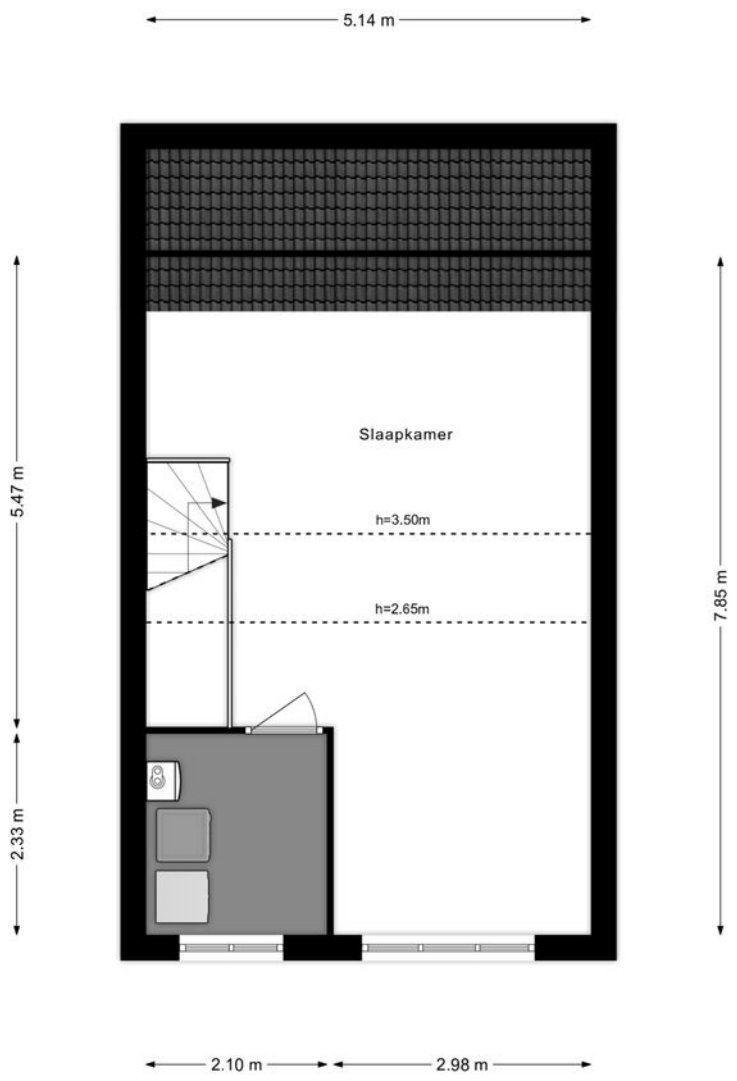
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

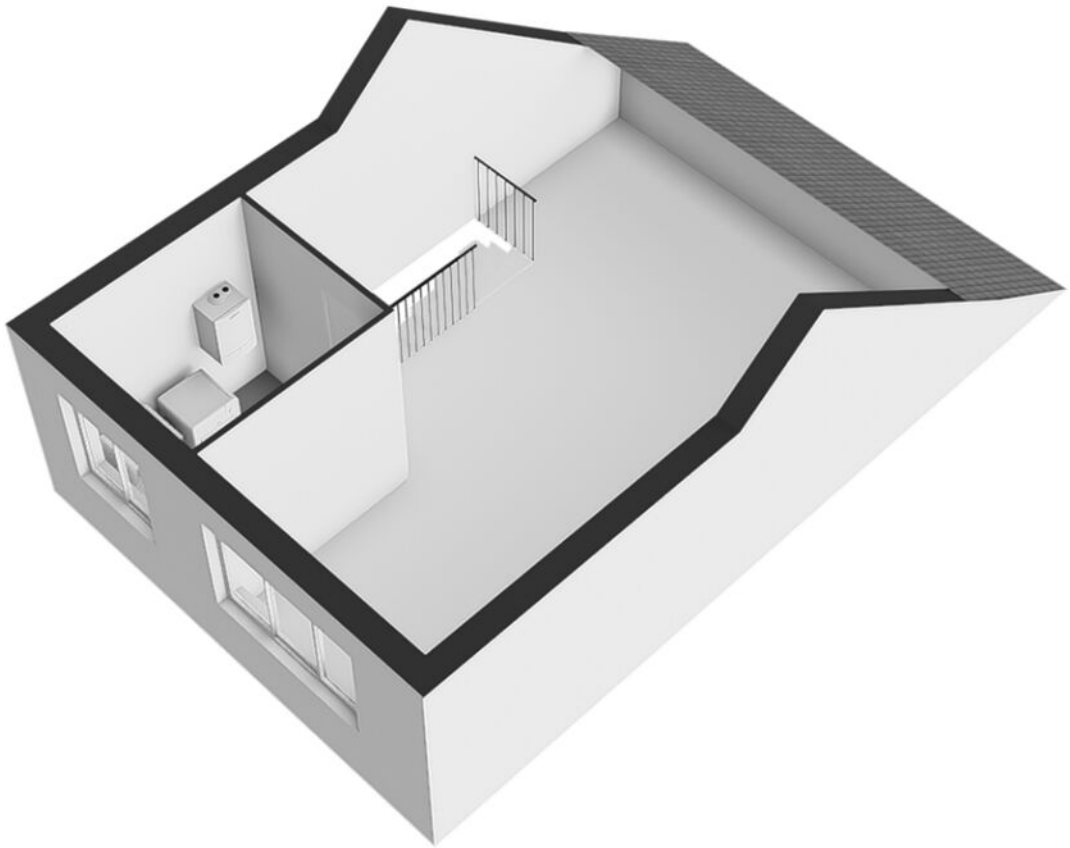
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

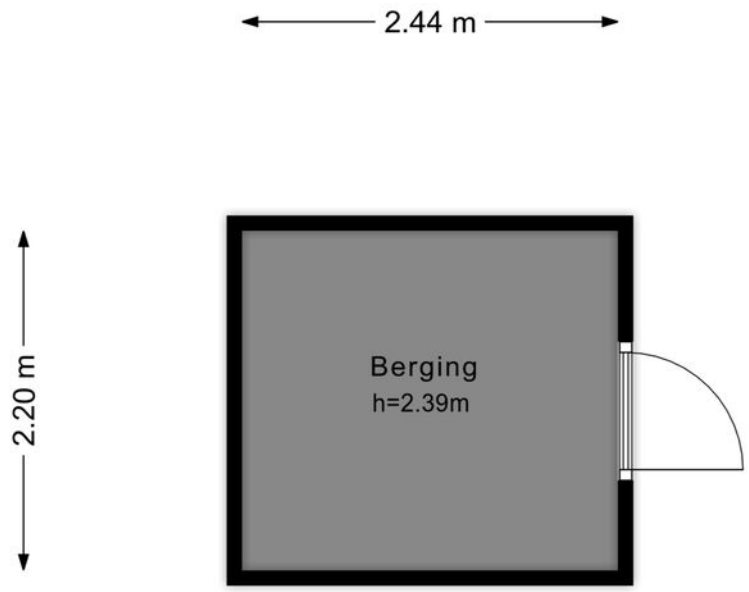
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Berging

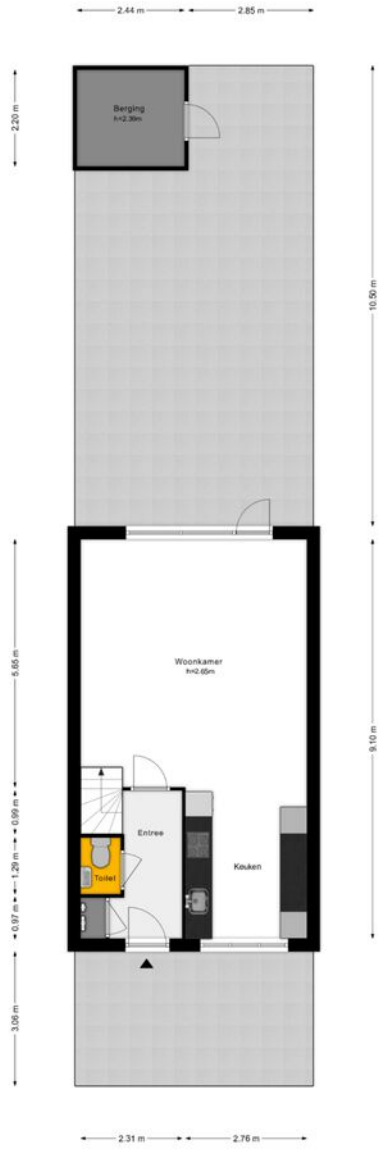
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

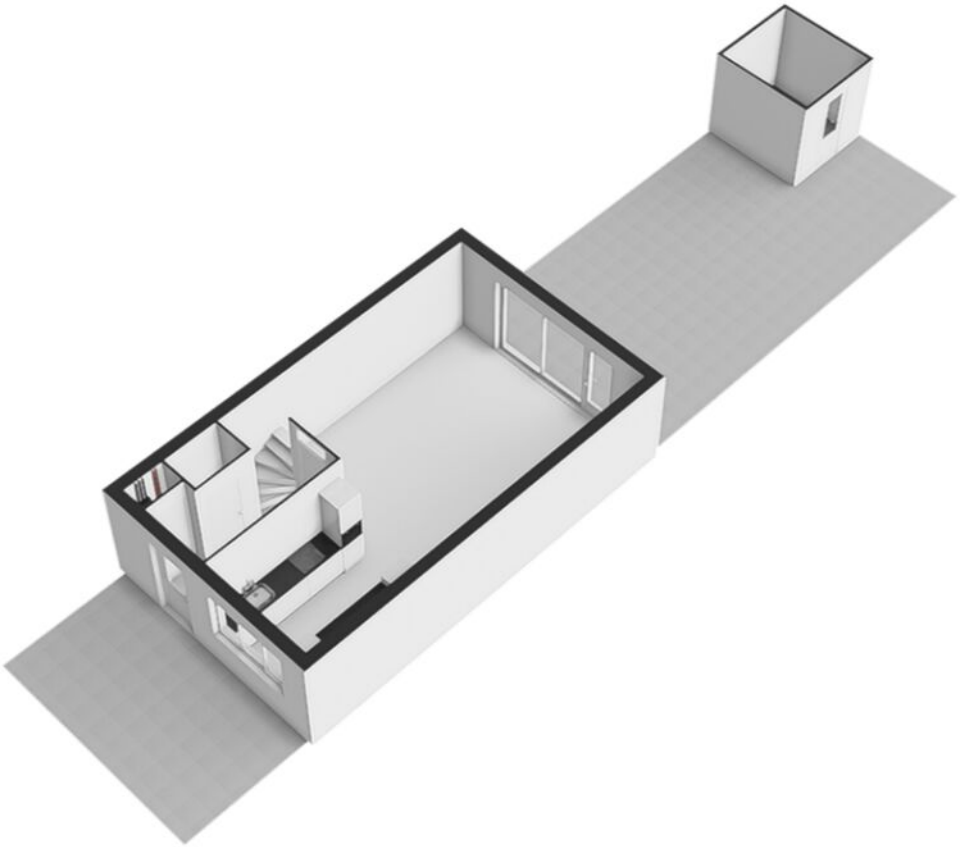
GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER

Tol 8, Oudewater

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

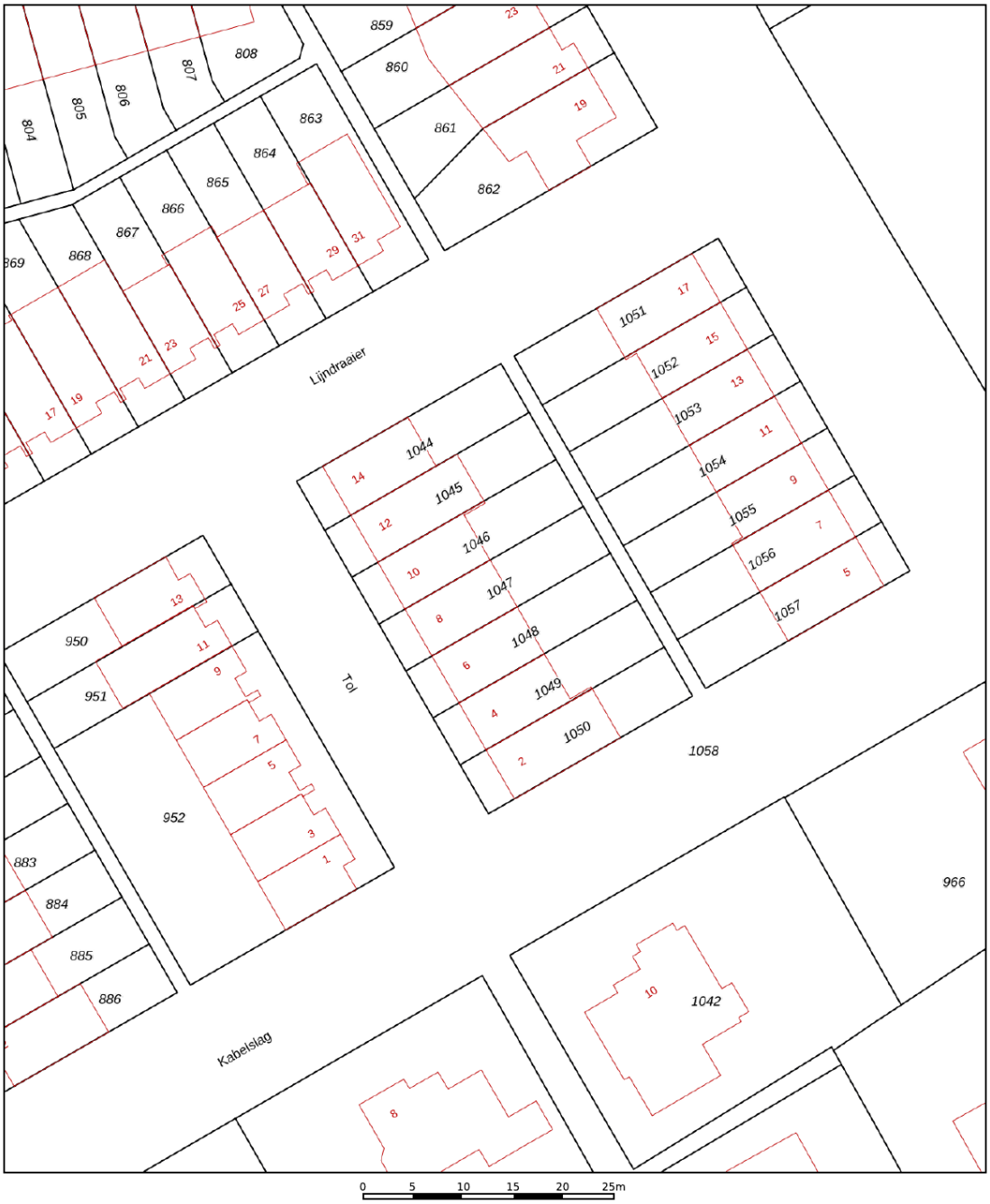
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Tol 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Snelrewaard
Sectie	C
Perceel	1047

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

kadaster



> 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 zadeldaktoren, 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"

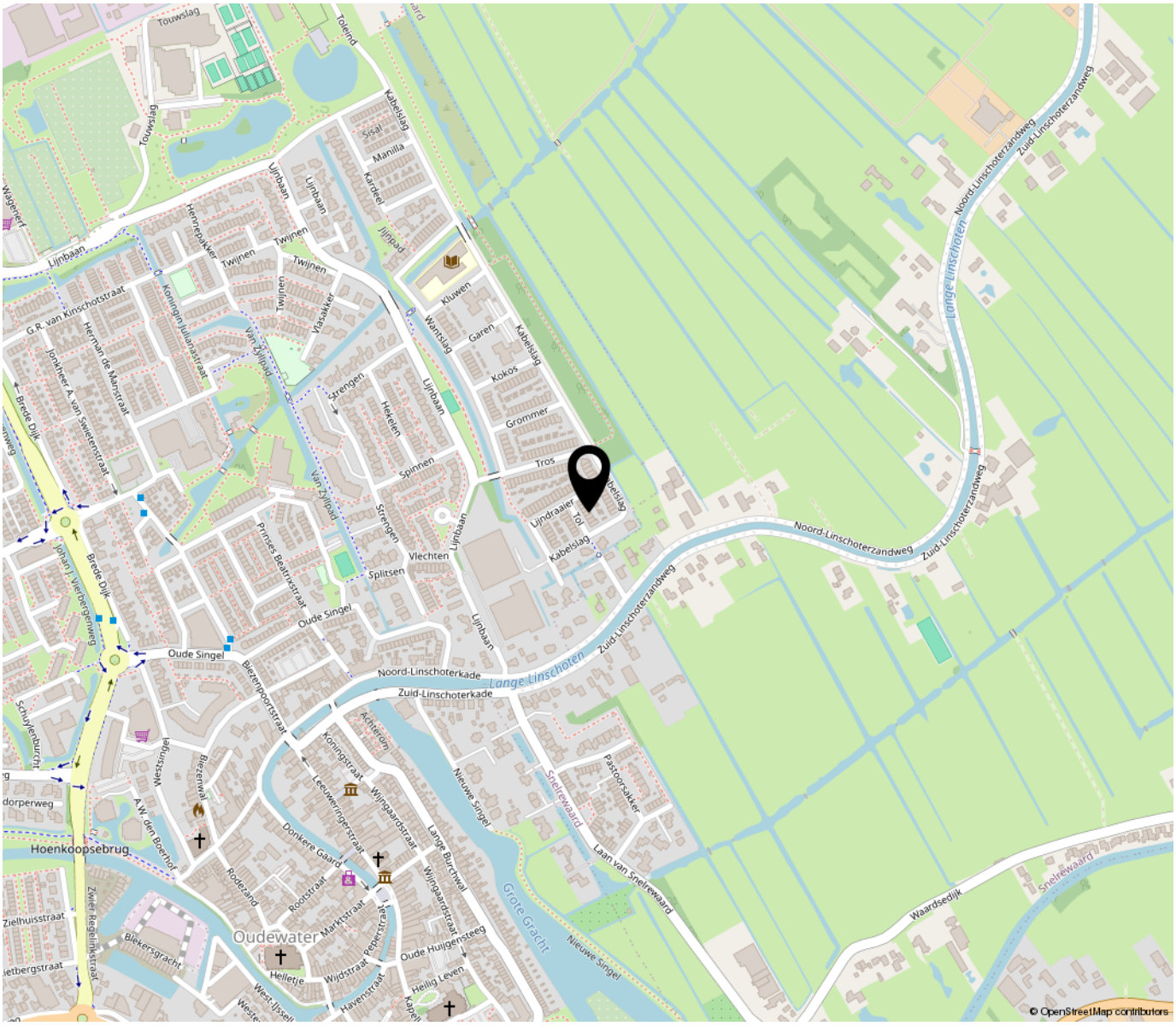




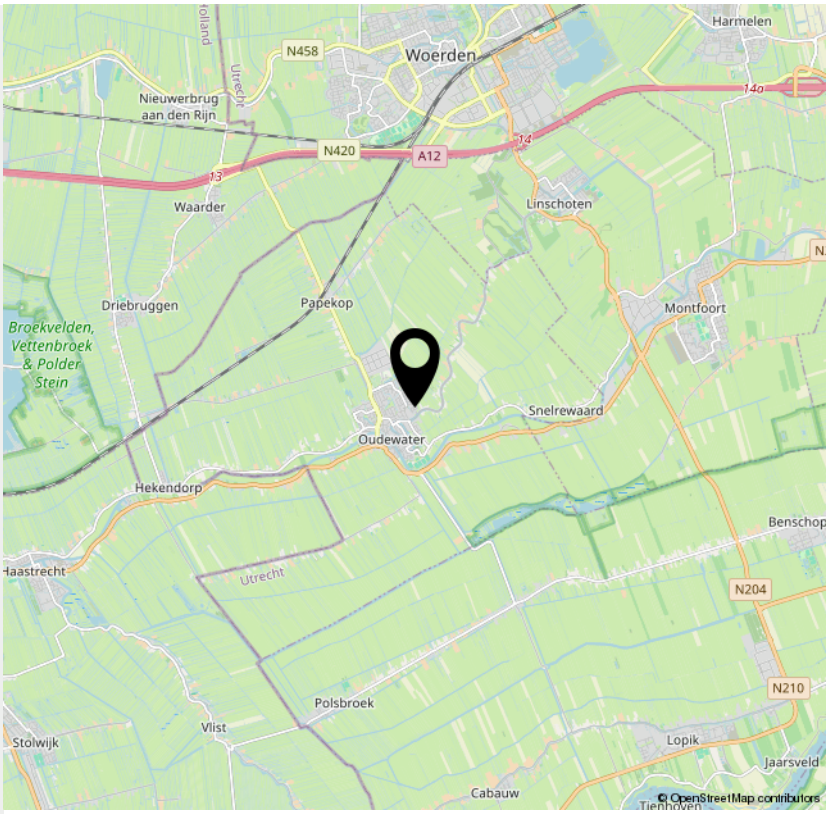
> Recreatie

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.





“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.groenehartuizen.nl
info@groenehartuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
registermakelaars
OUDEWATER