

TE KOOP



Rodezand 10, Oudewater

Vraagprijs € 480.000 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	€ 480.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1870
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	98 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	334 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

> Kenmerken

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

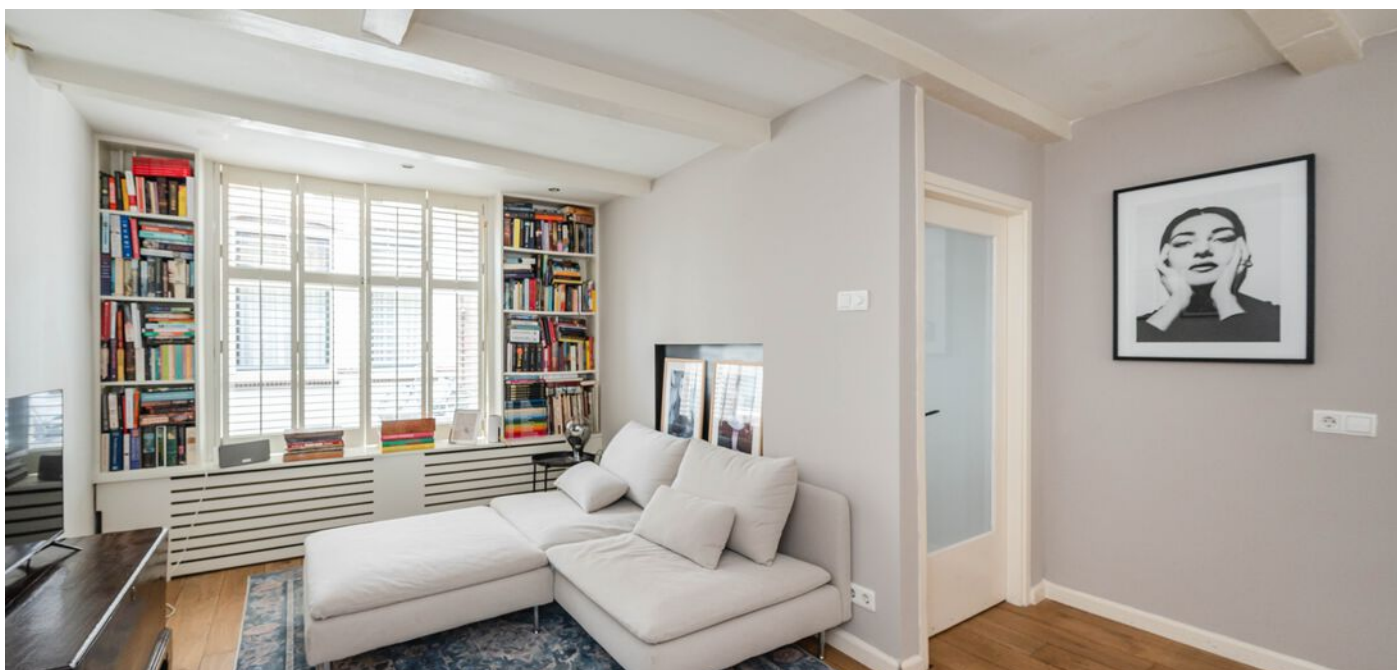
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

In hartje centrum ligt deze karakteristieke en bijzondere woning met gezellige stadstuin (ca. 40 m²). Op loopafstand van de bakker, de slager, de groenteman en de aantrekkelijke markt met terrassen en restaurantjes.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, sfeervolle woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde, eetgedeelte aan de achterzijde en openslaande deuren naar de tuin, moderne open keuken met koelvriescombinatie, combimagnetronoven, oven, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat, vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine en droger en nieuwe cv-ketel (2022); de achtertuin heeft een verhoogd gedeelte met Duofuse vlonder, deze wordt niet glad, is onderhoudsarm en duurzaam!

1e verdieping: door de gedeeltelijk open kapconstructie geeft deze verdieping een zeer ruimtelijk geheel met ook nog een doorkijk via een glazenplaat naar de beneden verdieping; onderverdeeld in 2 grote slaapkamers (voorheen 3) en een moderne, lichte badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, wastafel en toilet;

2e verdieping: via vaste trap te bereiken bergzolder (stahoogte) met dakkapel. het realiseren van extra slaapkamer op deze verdieping behoort zeker tot de mogelijkheden!



























> Plattegrond

Ontdek de...

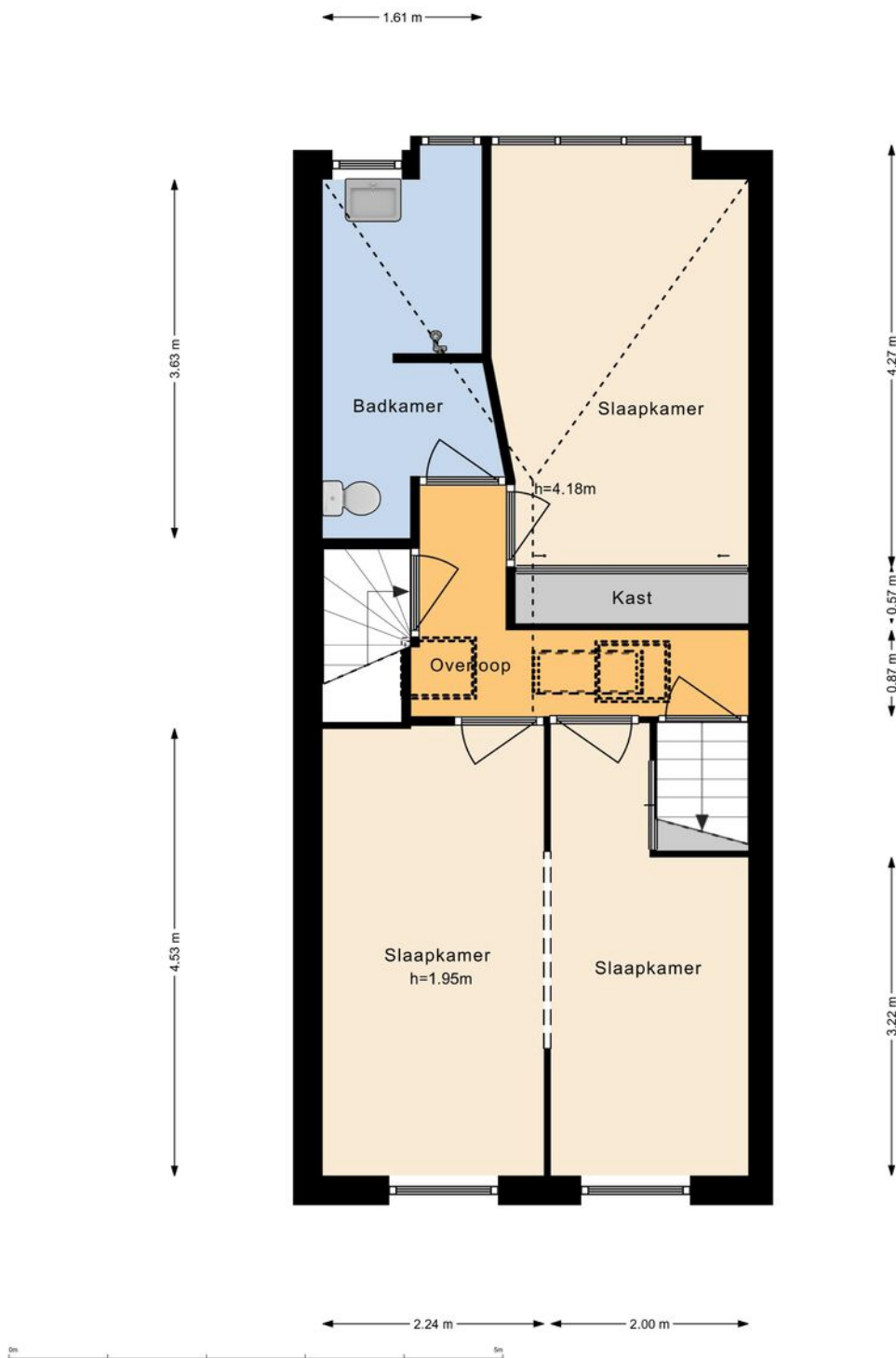
Rodezand 10 - Oudewater Begane Grond



> Plattegrond

Ontdek de...

Rodezand 10 - Oudewater 1e Verdieping

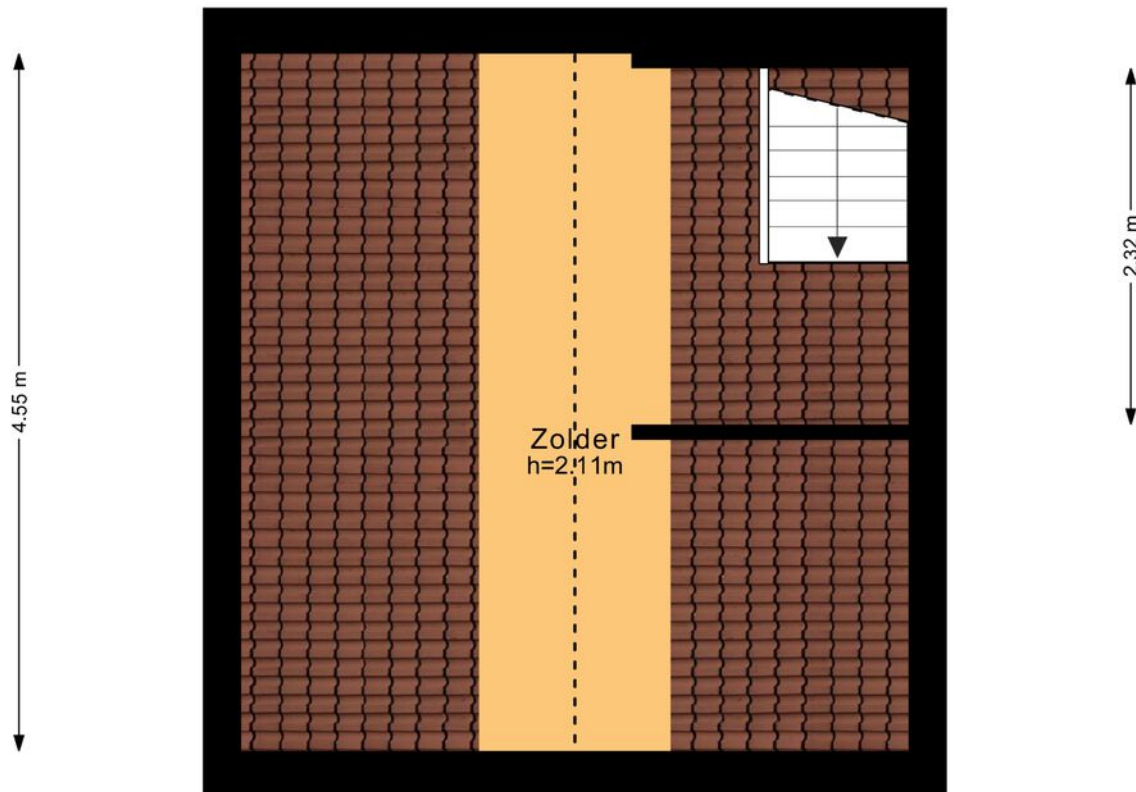


> Plattegrond

Ontdek de...

Rodezand 10 - Oudewater 2e Verdieping

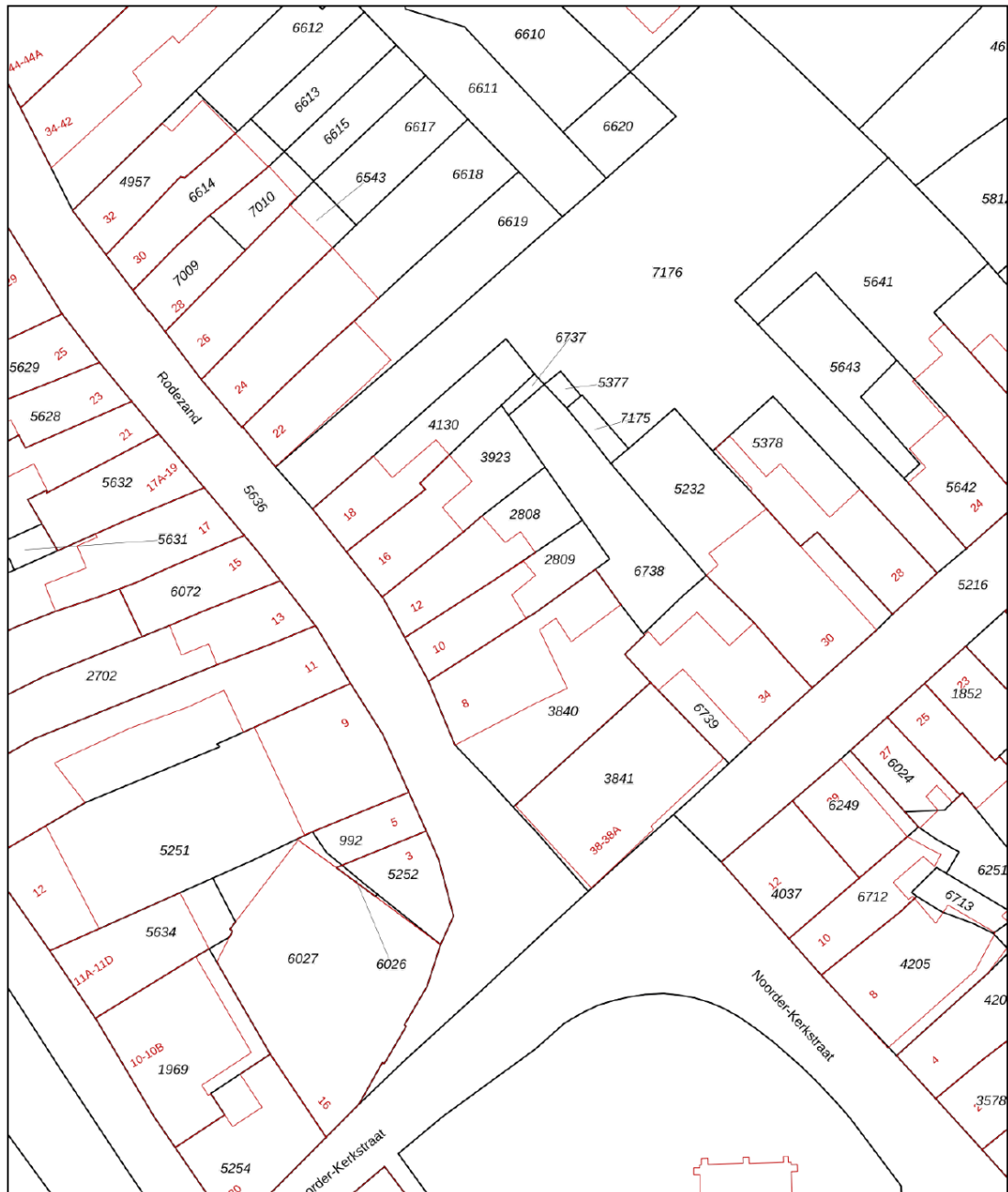
4.34 m




0m 0m

Kadastrale kaart

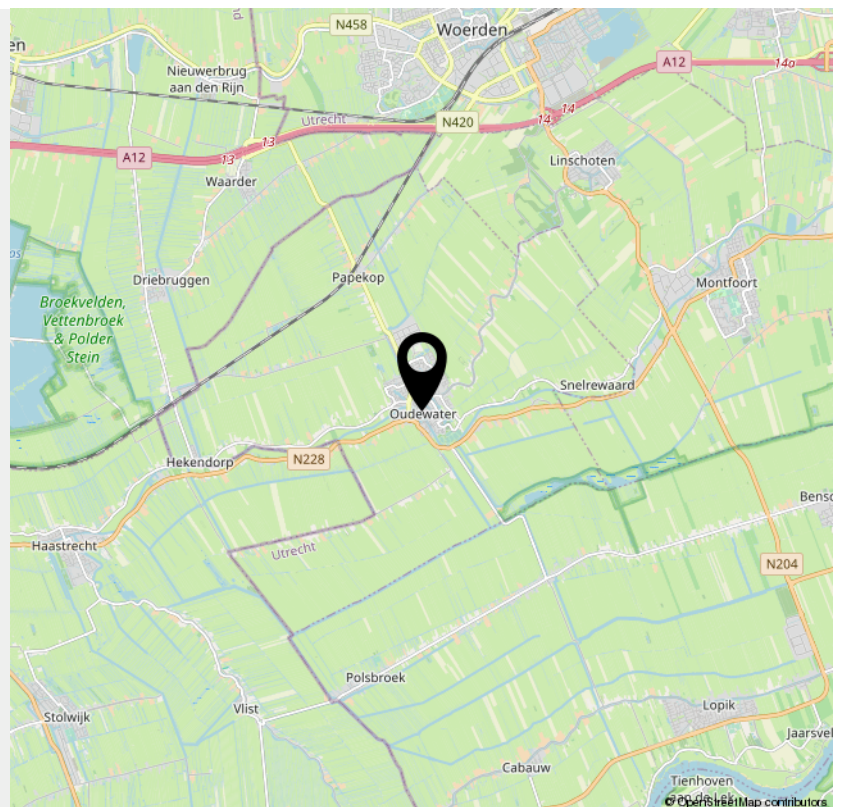
Uw referentie: Groene Hart Huizen



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater Sectie B Perceel 2809</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



*“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

