

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



GROMMER II, OUDEWATER

€ 510.000, = k.k.



WELKOM BIJ GROMMER II



IK BEN Martine de Keizer

NVM Makelaar

Welkom bij **Grommer II** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ martine.de.keizer@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 48 61 33 82



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	431 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A+
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming wordt verwarmd dmv zonneboiler.
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	12 stuks
Zonnecollectoren/zonneboiler	3 stuks zonnecollectoren



Woonoppervlakte
122 m²



Perceeloppervlakte
147 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Verliefd worden op een woning? In deze totaal gemoderniseerde woning voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen, 3 zonnecollectoren, zonneboiler en een A+ energielabel gaat dat zeker lukken! Naast de moderne olifgroene keuken (2021), een zeer ruime woonkamer, 4 slaapkamers, moderne badkamer, dakkapel (aan voorzijde en achterzijde) is deze woning helemaal klaar voor een duurzame toekomst. Terwijl u geniet van lage energiekosten, profiteert u van een zeer fraai gerenoveerde eengezinswoning in de rustige wijk de Noort Syde II op nog geen 2 km van het gezellige centrum van Oudewater!

De stad Oudewater ligt centraal tussen Gouda, Woerden en Utrecht en via de A12 zijn Den Haag of Rotterdam ook gemakkelijk te bereiken. In de directe omgeving van de woning bevinden zich basisscholen, supermarkten, de sporthal, tennishal- en banen, de bibliotheek en het nieuwe cultuurhuis met voldoende groen en de aangrenzende polder.

Indeling Woning:

In de ruime hal bevindt zich het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen, de meterkast met meerdere groepen en waterontharder..

Woonkamer:

Welkom in deze sfeervolle woonkamer! De schitterende visgraatvloer, vakkundig gelegd op de gehele begane grond en voorzien van comfortabele vloerverwarming, vormt het perfecte canvas voor uw interieurdromen. De royale glazen puizen zorgen voor een overdaad aan

natuurlijk daglicht, waardoor de woning baadt in een zee van licht. De fraai gestuukte wanden en plafonds voorzien van spotjes maken het geheel af. Voor optimaal comfort tijdens zonnige dagen is de benedenverdieping voorzien van praktische zonwering en van een airco-unit (warmte/koel).

Keuken:

Laat u betoveren door deze unieke exclusieve open keuken (2021), een waar kunstwerk van de lokale meubelmaker met hoogwaardige Siemens apparatuur. De combinatie van handgemaakte olifgroene houten kasten creëert een tijdloze uitstraling die zowel modern als warm aanvoelt. De keuken is voorzien van de volgende luxe Siemens inbouwapparatuur: vaatwasser op comfortabele stahoogte, royale koelkast, separate vriezer, elektrische inductiekookplaat met 5 kookzones en ingebouwde afzuigmachine (plafond), quooker kraan, grote elektrische oven en een separaat ingebouwde combi-oven. Tevens is de keuken voorzien van een screen.

Tuin:

De ruime tuin bereikt u door middel van schuifpuizen die het decor vormen tussen het binnen- en buitenleven! Deze heerlijke ruime tuin is voorzien van een mooie veranda aan de berging (2020). Op een zomerse dag zet u de glazen schuifpuizen wijd open, terwijl de geur van de BBQ door de tuin zweeft. In deze royale tuin is élk moment een gelegenheid voor gezelligheid! Of het nu gaat om een spontane borrel, een uitgebreide familiebrunch of een BBQ met vrienden. De tuin heeft een achterom waardoor u gemakkelijk met de fiets de tuin kunt verlaten.

OMSCHRIJVING

Berging: De ruime stenen berging is ideaal voor extra opbergruimte voor bijvoorbeeld uw tuinmeubilair, tuingereedschap en uw fietsen en is voorzien van elektra.

1e verdieping

Overloop: Via de charmante trap bereikt u de overloop en biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de ruime badkamer. De gehele 1e verdieping heeft een laminaatvloer en is netjes afgewerkt met plinten.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Deze ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een airconditioning (koel- en warmte optie). Deze slaapkamer is voorzien van rolluiken.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer is door de huidige bewoners in gebruik als kleedruimte maar heeft een goede afmeting voor een één persoons slaapkamer/babykamer.

Slaapkamer 3: Deze ruime slaapkamer aan de rustige voorzijde van de woning is voorzien van een radiator en laminaat vloer en heeft net als de andere kamers veel lichtinval. Deze slaapkamer is ook voorzien van rolluiken.

Badkamer: Moderne badkamer voorzien van 2-persoonsdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet.

2e verdieping:

Overloop: via de elegante wit houten trap bereikt u de 2e verdieping.

Slaapkamer 4: Via een schuifdeur komt u in de ruime 4e (master) slaapkamer, voorzien van een dakkapel over de gehele breedte aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. Deze slaapruimte is voorzien van een airco-unit(warmte/koelen) en de ramen zijn voorzien van horren. De slaapkamer heeft een separaat half open ruimte voor de wasmachine/droger opstelling en een aparte ruimte voor de cv opstelling (2016) en mechanische ventilatie. Aan beide kanten van deze ruimte bevindt zich achter de schotten veel bergruimte.

Oplevering: zomer 2025

OMSCHRIJVING

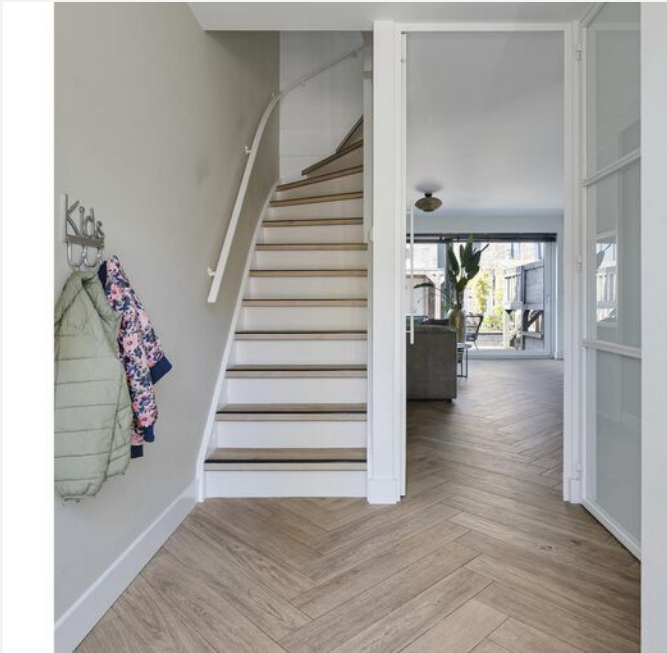
Bijzonderheden:

- Smaakvol gemoderniseerde eengezinswoning voorzien van 12 zonnepanelen, 3 zonnecollectoren, zonneboiler, allen geplaatst in 2019!
- Gehele begane grond verdieping is voorzien van visgraat plavuizenvloer met vloerverwarming!
- De handgemaakte keuken is voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur!
- Ruimtes met airco-units, koel- en warmte optie (2021)!
- Energielabel A+!
- Moderne badkamer voorzien van 2-persoonsdouche, toilet, dubbele wastafel!
- Zolderverdieping en schuifpui in woonkamer zijn voorzien van horren!
- Slaapkamers (1 en 3) 1e verdieping zijn voorzien van moderne rolluiken!
- Waterontharder voor minder energieverbruik en geen kalkaanslag op sanitair!
- Cv installatie(2016) zorgt in combinatie met de zonnecollectoren voor een laag gasverbruik!

Verkoper vertelt:

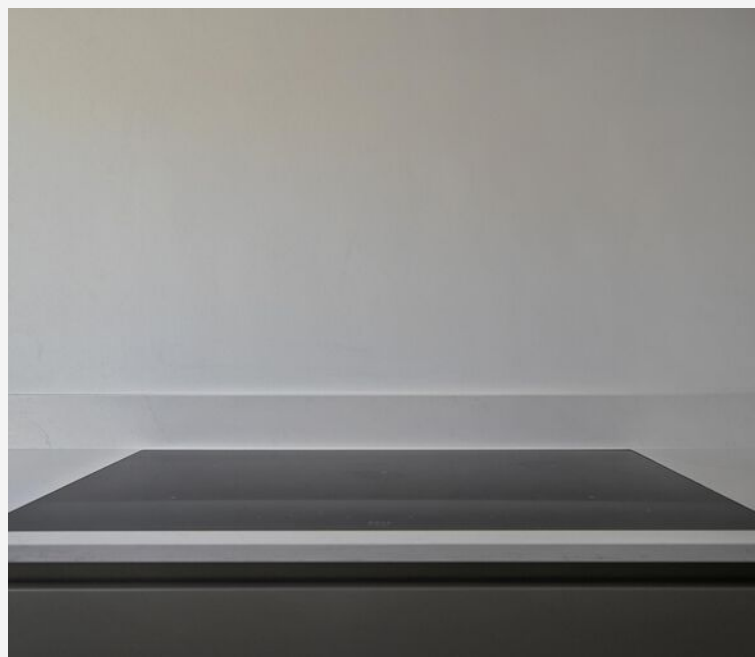
"Na jaren in deze straat te hebben gewoond, gaan wij het mooie Oudewater verlaten. Jammer genoeg kunnen we ons huis niet meenemen, maar hebben wij een fijne nieuwe plek gevonden voor een nieuw avontuur. We gaan ons huis zeker missen en weten zeker dat dit een fijne plek wordt voor de volgende bewoners."

Wilt u bezichtigen? Vrijdag 9 mei en zaterdag 10 mei beginnen de bezichtigingen, maak snel een afspraak!











van de begane grond naar de 1e verdieping





















genieten in de tuin!









de omgeving





PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



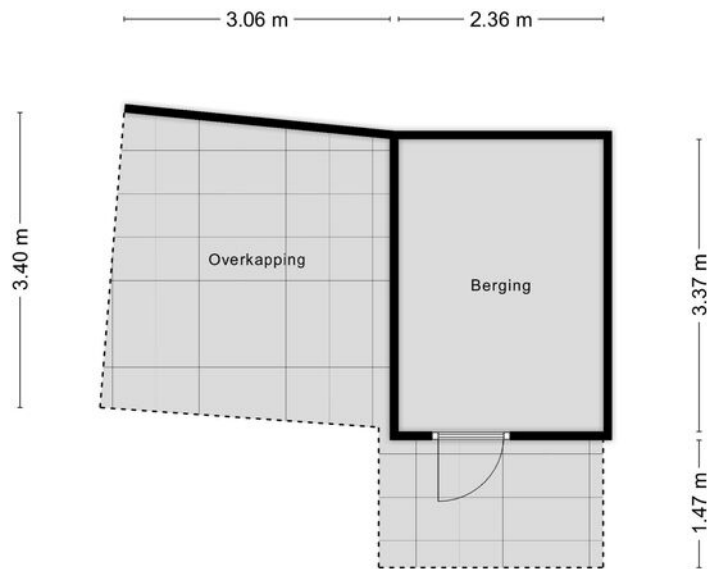
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zolder.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Snelrewaard, 915

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1071

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Snelrewaard

PERCEELOPPERVLAKTE

147 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloper kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

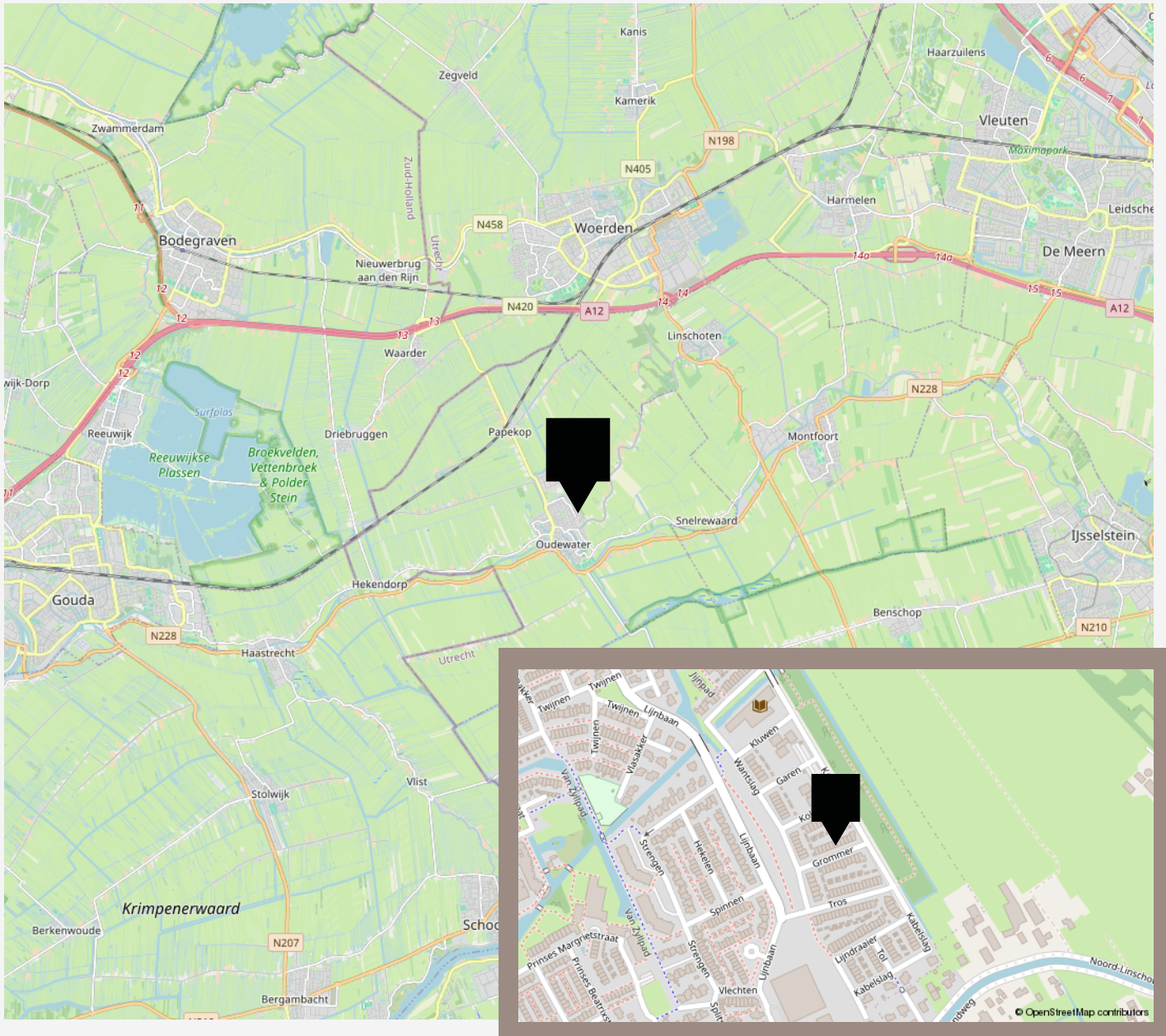
Kadastrale gemeente Snelrewaard
Sectie C
Perceel 1071



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025
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.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken trapkast en kleine slaapkamer. Indien niet gewenst nemen we het mee.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
zonne-collectoren	X		
waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- zonne-boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl