

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TWIJNEN 33, OUDEWATER

€ 545.000 k.k.



WELKOM BIJ TWIJNEN 33



IK BEN Martine de Keizer

NVM Makelaar

Welkom bij **Twijnen 33** 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	1989		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 136 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	481 m³		Perceeloppervlakte 166 m²
Energielabel	A		
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		Kamers 8
Tuin	Voor-, Zij, en achtertuin		
Zon			Slaapkamers 6



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime hoekwoning met energielabel A? Deze uitgebouwde hoekwoning in de kindvriendelijke wijk Noort Syde heeft een enorme woonkamer met serre en half open keuken en is voorzien van maar liefst 6 slaapkamers, een badkamer en separaat 2e toilet. Deze woning is energiezuinig, voorzien van 8 zonnepanelen, HR++ beglazing en een recent vernieuwde CV ketel (2024) en biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin en/of werken aan huis. De absolute troef? De prachtige voor-, zij- en achtertuin die de woning omringt is perfect voor ontspanning en het buitenleven! En de keuze is aan u, lekker in de zon of in de schaduw? alles is mogelijk in deze tuin! Bent u nieuwsgierig geworden naar deze veelzijdige gezinswoning? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

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

Woonkamer: De royaal uitgebouwde woonkamer is een waar lichtparadijs dankzij de elegante glazen puien aan de tuinzijde, een dakvenster in de aanbouw/serre en de strategisch geplaatste deur naar de zij-tuin. Praktisch

wooncomfort wordt verzekerd door de handige trapkast die extra opbergruimte biedt. De woonkamer is tevens voorzien van een airco-unit (koel-/warmte optie) en zorgt voor een aangename en comfortabele temperatuur. Via een deur in de serre is nog een extra ruimte te bereiken met deur naar de tuin.

Keuken: Het hart van dit huis is de half open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning, uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een energiezuinige vaatwasser, een ruime koelvriescombinatie, een veelzijdige oven met 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een elegante spoelbak met kraan. Hier bereid je moeiteloos de heerlijkste maaltijden, terwijl de praktische indeling zorgt voor optimaal gebruiksgemak.

Extra provisieruimte/bergruimte: Naast de serre bevindt zich een extra ruimte, verwarmd en geïsoleerd met vaste inbouwkasten voor al uw extra spullen met een buitendeur naar de tuin. De mogelijkheid is hier om deze ruimte eenvoudig bij de woonkamer te trekken of om uw fietsen te plaatsen.

Tuin: Deze veelzijdige tuin met verschillende terrassen. De achter- en zijtuin biedt een zonneterras voor de ochtendkoffie, een schaduwrijk hoekje voor warme zomerdagen én een gezellige avondplek waar de laatste zonnestralen schitteren. Of je nu verlangt naar het warme gevoel van zonnestralen op je huid of juist de verkoelende schaduw opzoekt, in deze tuin bepaal jij het ritme van je dag. Een buitenruimte die met elke zonnestand meebeweegt en waar ieder seizoen zijn eigen charme onthult!

OMSCHRIJVING

Berging: De zij-tuin is voorzien van een houten vrijstaande berging voor al uw tuingereedschap en apparatuur.

1e verdieping

Overloop: Via de zeer ruime overloop bereikt u de vier slaapkamers en ruime badkamer. Doordat het een hoekwoning betreft is deze badkamer voorzien van een raam.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Geniet van rust en ruimte in deze (master) slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De blauwe vloerbedekking creëert een serene sfeer, terwijl de praktische inbouwkast alle ruimte biedt voor uw garderobe. De strategische ligging aan de voorzijde zorgt voor een aangename lichtinval en rust.

Slaapkamer 2: Deze charmante tweede slaapkamer met laminaat straalt comfort uit. De ramen zorgen voor een prettige lichtinval en frisse lucht. De neutrale uitstraling van het laminaat maakt deze kamer perfect aanpasbaar aan uw persoonlijke stijl en is ideaal als kinderkamer, thuishkantoor of hobbykamer.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer met karakteristieke raamkozijnen biedt eindeloze mogelijkheden. Of u nu droomt van een extra logeerkamer, een inspirerende werkruimte of een gezellige speelkamer, deze veelzijdige ruimte past zich moeiteloos aan uw wensen aan.

Slaapkamer 4: Ontdek deze knusse slaapkamer aan de achterzijde met een prachtig Velux-dakraam dat zorgt voor overvloedig natuurlijk licht. De combinatie van het

stijlvolle laminaat, de vaste kast en het zijraam maakt deze ruimte tot een veelzijdige plek waar comfort en functionaliteit samenkomen.

Badkamer: De badkamer is enigszins gedateerd maar biedt alle comfort die u wenst: een heerlijke douche voor de snelle ochtendroutine, een ontspannend ligbad voor die welverdiende momentjes van rust en een wastafel met wastafelmeubel. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting.

Toilet: Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

2e verdieping: via de trap bereikt u de 2e verdieping.

Overloop: De ruime overloop biedt een doordachte wasdrogeropstelling en handige inbouwkast waar de cv opstelling huist. Dankzij bergruimte achter de schotten aan beide zijden wordt elke centimeter benut. Het Velux dakraam zorgt voor een prettige lichtinval, waardoor deze functionele ruimte een aangename plek in huis is.

Slaapkamer 5: Geniet van de slimme indeling met handige bergruimte achter de schotten, perfect voor seizoens-kleding of hobbyspullen. Het Velux dakraam en het extra kozijn met zijraam zorgt voor een aangename lichtinval en frisse lucht. Een heerlijk rustige plek om tot rust te komen na een lange dag.

Slaapkamer 6: Aan de voorzijde verwelkomen maar liefst twee Velux dakramen je met overvloedig daglicht! Deze lichte kamer baadt in natuurlijk licht en biedt een perfect uitzicht over de omgeving. Ideaal als kinderkamer, thuishkantoor of gastenkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos!

OMSCHRIJVING

Oplevering: in overleg

Bijzonderheden:

- Riante hoekwoning met voor- zij- en achtertuin en 6 slaapkamers!
- Grotendeels voorzien van kunststofkozijnen (2024/2025)
- Cv ketel (2024), garantie tot eind 2026
- Woning is voorzien van HR++ beglazing
- Ramen voorzien van horren! (uitgezonderd keuken en 1 veluxdakraam voorzijde)
- 8 zonnepanelen (2022) garantie tot nov 2034
- Kunststofkozijnen woning (2024), Kunststofkozijnen zijgevel (2025)
- Houten pui achtergevel mei 2025 geschilderd
- Zij-deur woonkamer vernieuwd in 2024
- Energielabel A!
- Verwarming middels CV (2024) en airco unit (koel-/warmte optie 2024)
- Schuttingen vernieuwd februari 2025
- Rookmelders vernieuwd 2024
- Woning is met liefde bewoond en goed onderhouden!

Verkoper vertelt: Na bijna 36 jaar met veel plezier in dit ruime, gezellige huis te hebben gewoond, maak ik plaats voor mensen die al deze kamers weer gaan vullen.

Het is een fijn thuis in een veilige doodlopende straat waar je gewekt wordt door niets anders dan fluitende vogeltjes.

En door de verschillende tuinen bij dit huis altijd de mogelijkheid om de zon of de schaduw op te zoeken: ideaal!

Rustig wonen met alles op loopafstand, ik ga hier weg met mooie herinneringen.



























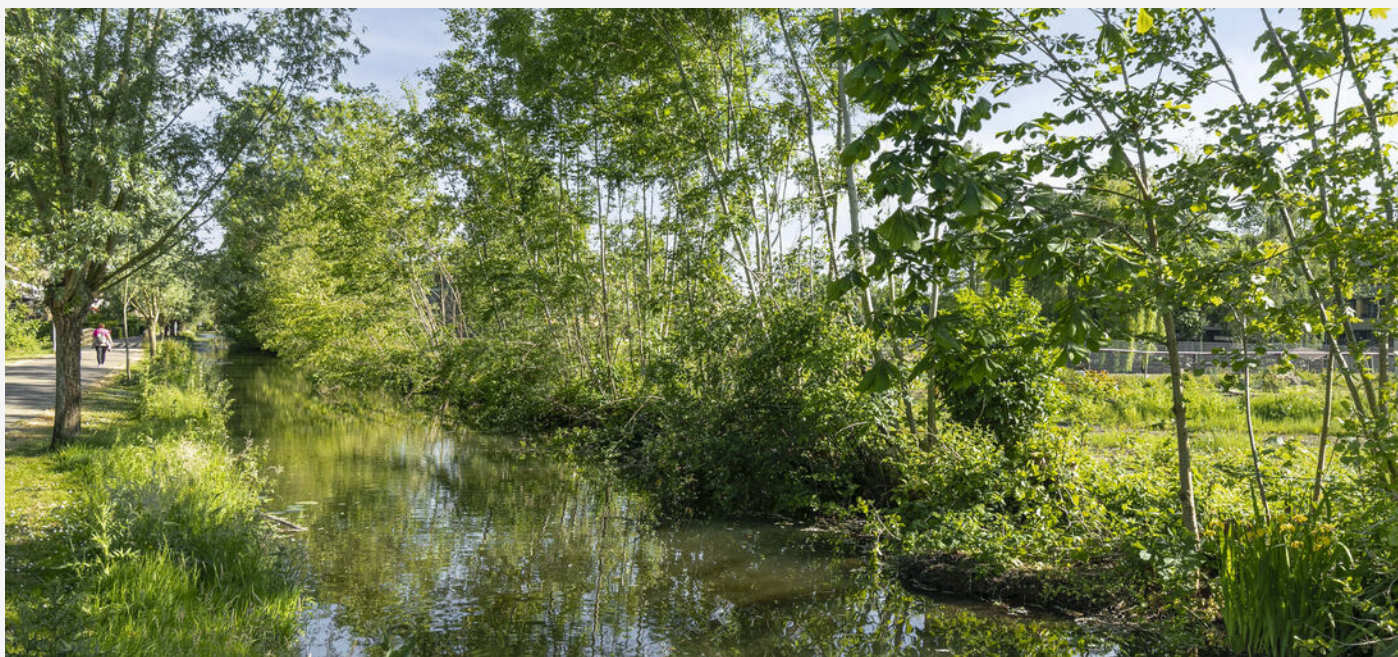












PLATTEGROND -



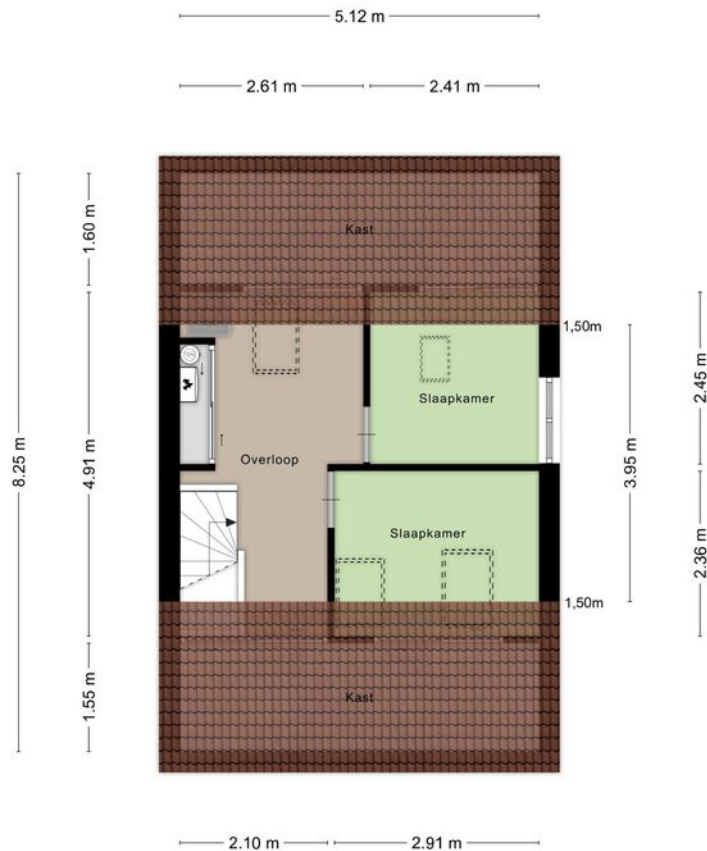
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



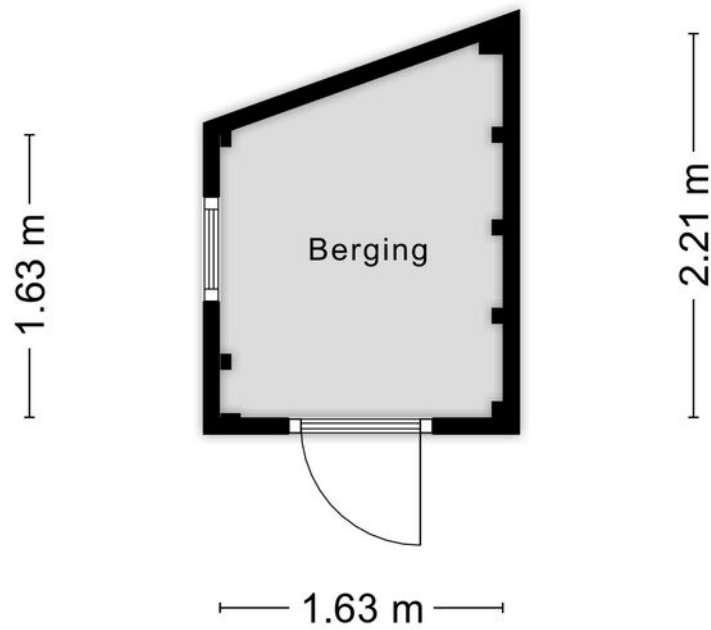
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Oudewater, 776

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5742

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

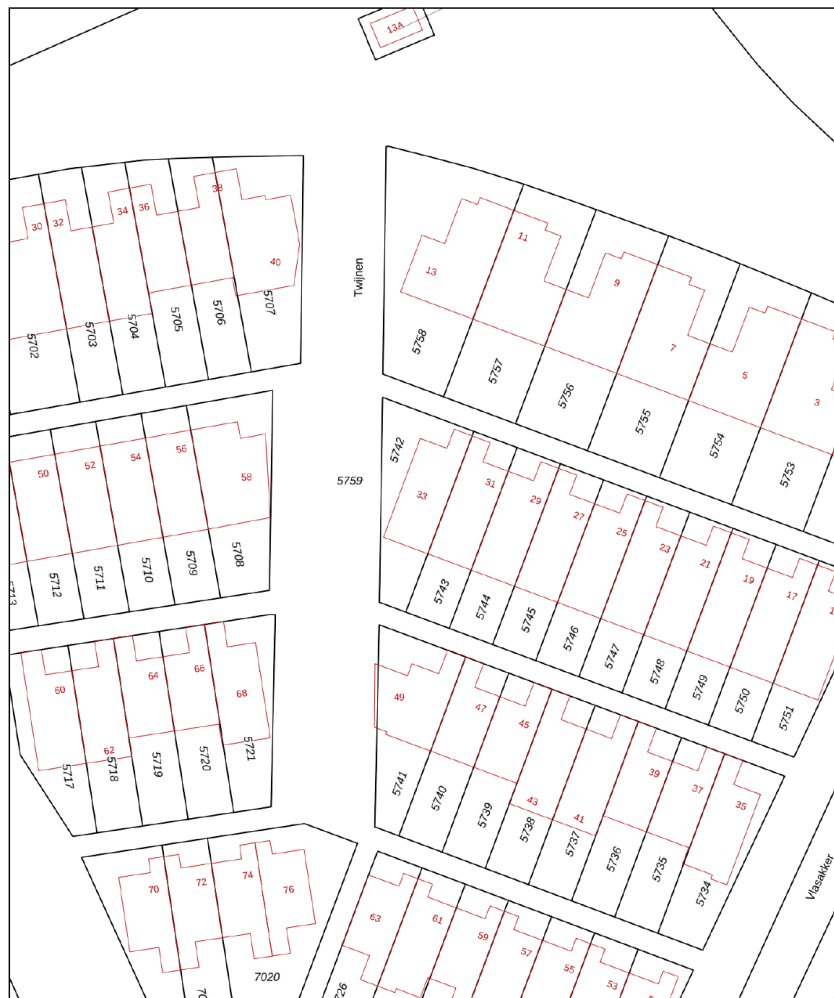
Oudewater

PERCEELOPPERVLAKTE

166 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

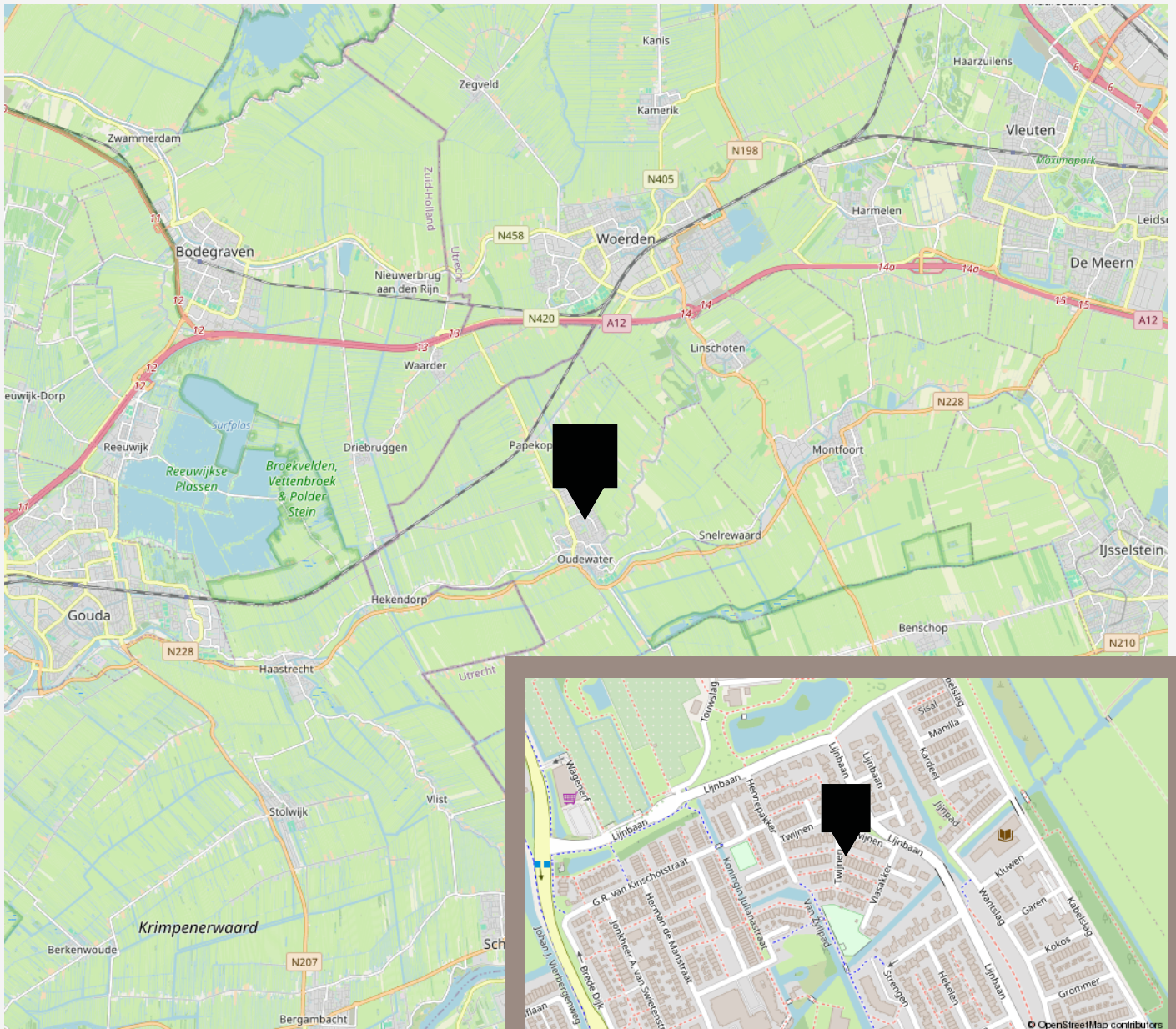
Kadastrale gemeente Oudewater
Sectie B
Perceel 5742

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



LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verskillende hortensia's gaan mee.		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Al het tuinmeubilair gaat mee. Parasolvoet blijft achter		X	

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