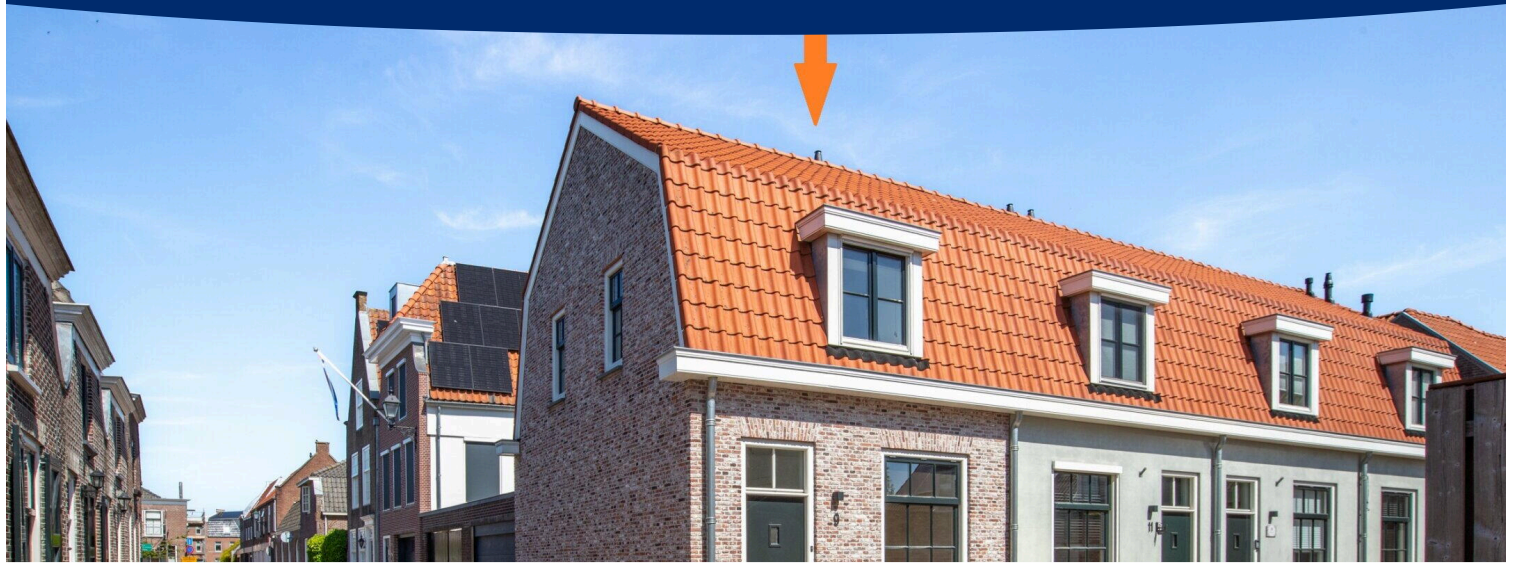


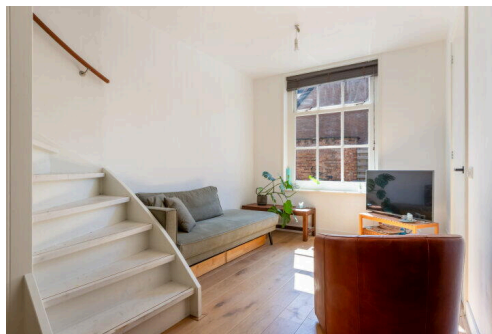
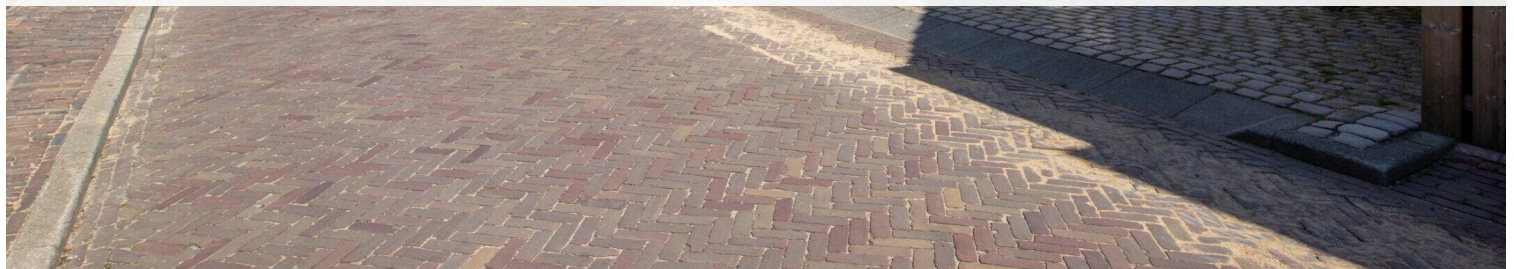
Oudewater

Molenwal 9 | Vraagprijs € 339.000 k.k.

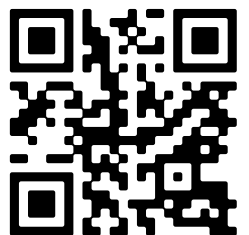


BESCHIKBAAR

WWW.MOLEN WAL9.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	60 m ²
Perceeloppervlakte:	38 m ²
Inhoud:	265 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/molenwal9



Omschrijving

Molenwal 9, 3421 CM Oudewater

Van Rhijn Makelaars presenteert:

Charmante en instapklare stadswoning met karakter in hartje Oudewater. Aan een rustig straatje, op loopafstand van het gezellige historische centrum van Oudewater, ligt deze sfeervolle en instapklare stadswoning aan een beschut pleintje. De woning is in 2020 volledig nieuw gerealiseerd en combineert de charme van een karakteristieke gevel met het comfort en de duurzaamheid van moderne nieuwbouw. Dankzij de solide bouw, de betonnen begane grondvloer, goede isolatie en de moderne installaties voldoet de woning volledig aan de hedendaagse woonwensen.

Binnen treft u een verzorgde en stijlvolle afwerking met warme materialen en een eigentijdse uitstraling. De woning is door de huidige eigenaar met zorg aangekleed en ingericht, waardoor direct een prettige en huiselijke sfeer ontstaat. Met onder andere massieve eikenhouten vloeren, een moderne keuken en een complete badkamer is dit een woning die zonder klussen direct te betrekken is. Daarnaast beschikt de woning over een aandeel van 1/4 in het eigendom van het gezamenlijke pleintje, dat exclusief eigendom is van de bewoners van Molenwal 9 t/m 15 en zorgt voor een extra beschutte en prettige woonomgeving.

Bouwjaar 2020. Woonoppervlakte ca. 60m². Eigen grond 38m². Energielabel A.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en modern toilet. Het toilet is uitgevoerd met halfhoge wandbetegeling in combinatie met grote witte wandtegels en donkere vloertegels, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De sfeervolle living is voorzien van vloerverwarming en een massieve eikenhouten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne L-vormige keukenopstelling met witte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur (Bosch), waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, ladenkasten en een RVS afzuigschouw. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de moderne badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. De badkamer beschikt over een inloopdouche, hangend toilet en een wastafelmeubel.

Bergzolder:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling van de mechanische ventilatiebox en de Remeha cv-ketel.

Algemeen:

- Instapklare stadswoning;
- Volledig nieuw gerealiseerd in 2020;
- Solide gebouwd en volledig geïsoleerd;
- Betonnen begane grondvloer;
- Sfeervolle massieve eikenhouten vloeren;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming op de begane grond;

- Charmante gevel met IJsselsteentjes;
- Gelegen op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Centrale ligging ten opzichte van Utrecht, Gouda en Rotterdam;
- Een verrassend complete woning op een leuke locatie in de historische binnenstad van Oudewater;

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Perceeloppervlakte:	38 m²
Inhoud:	265 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Voortuin
-------	----------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

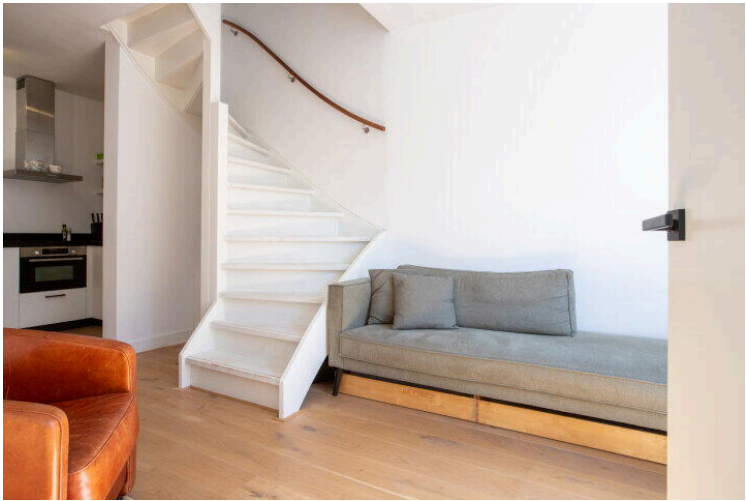
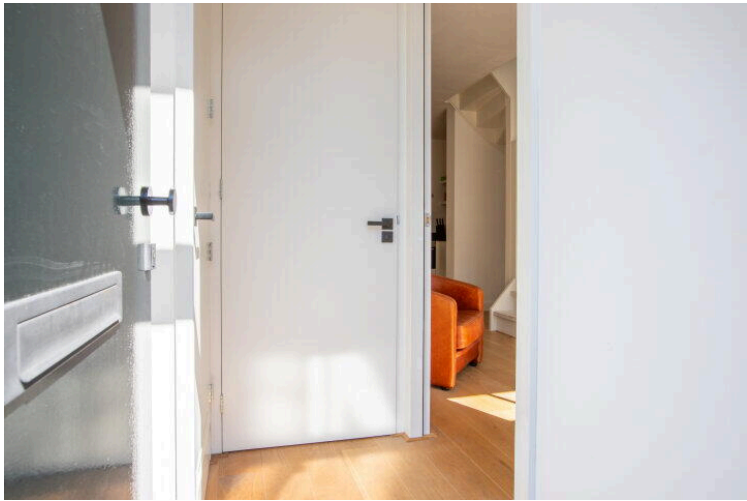
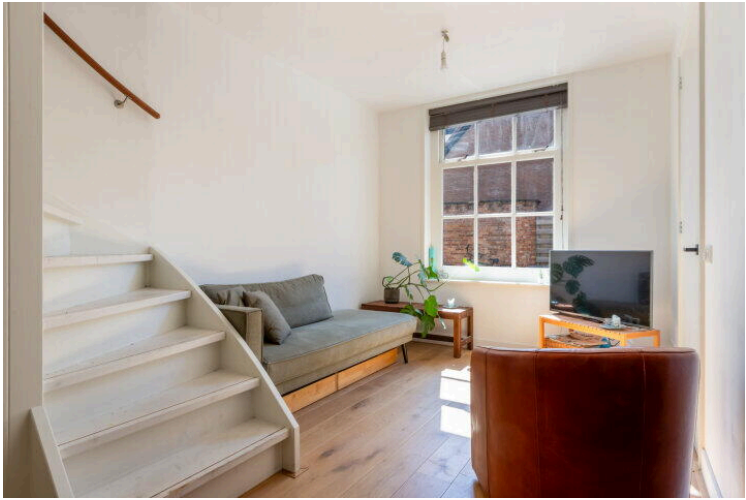
Soort garage:

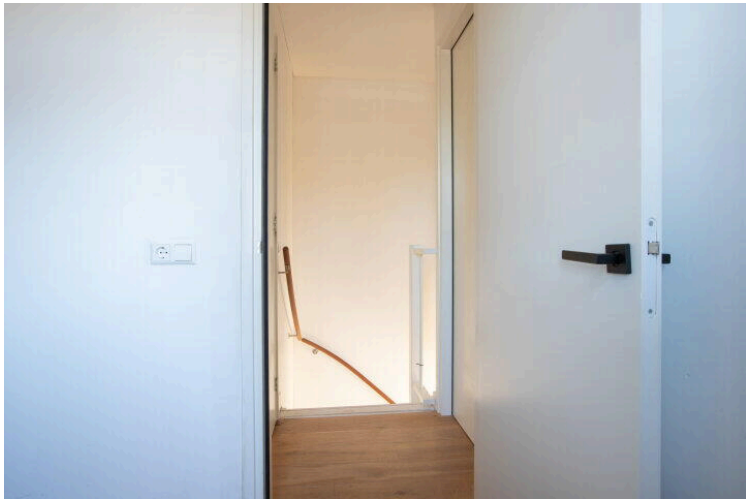
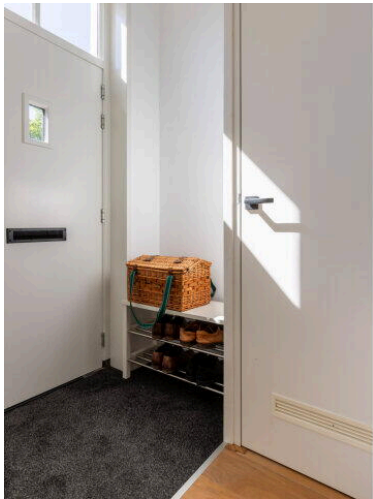
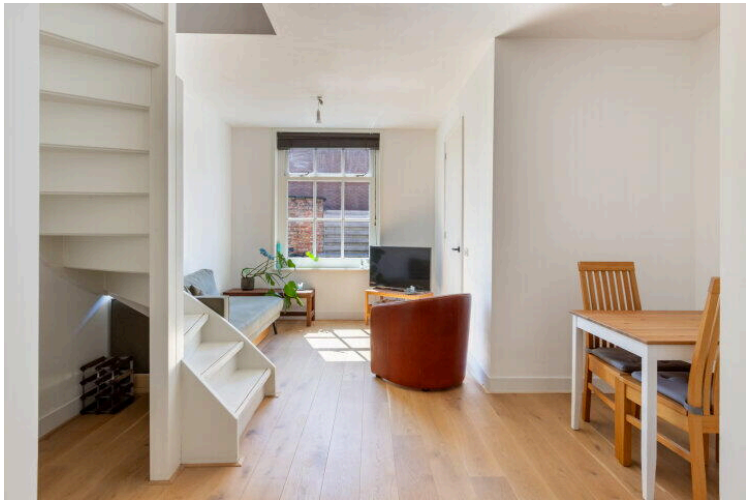
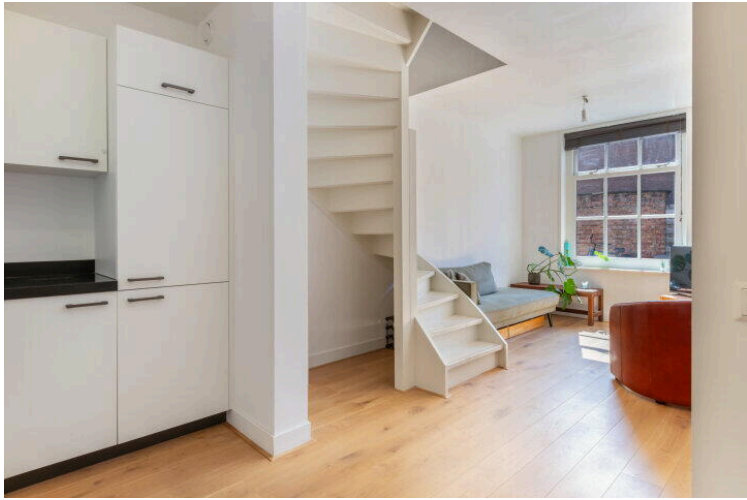
Geen garage

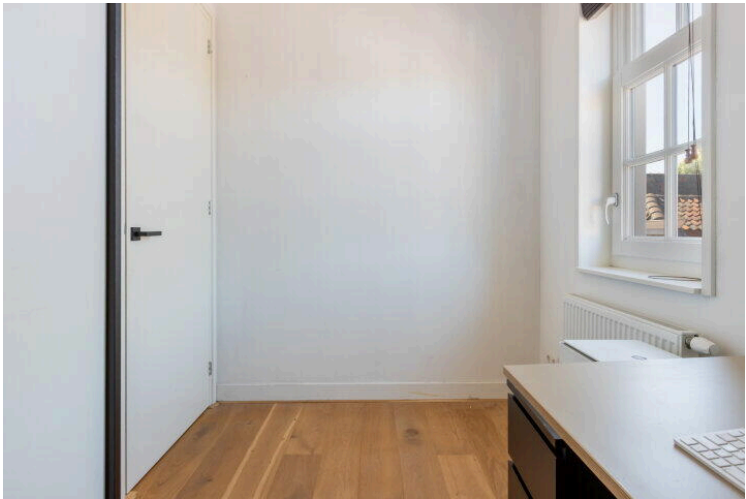
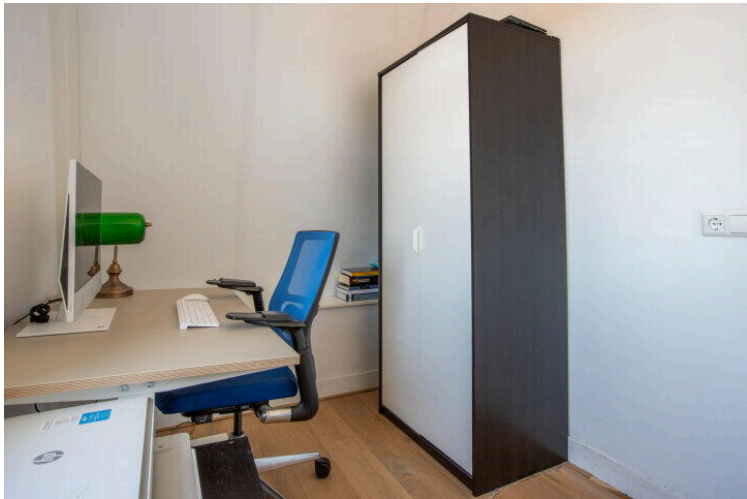
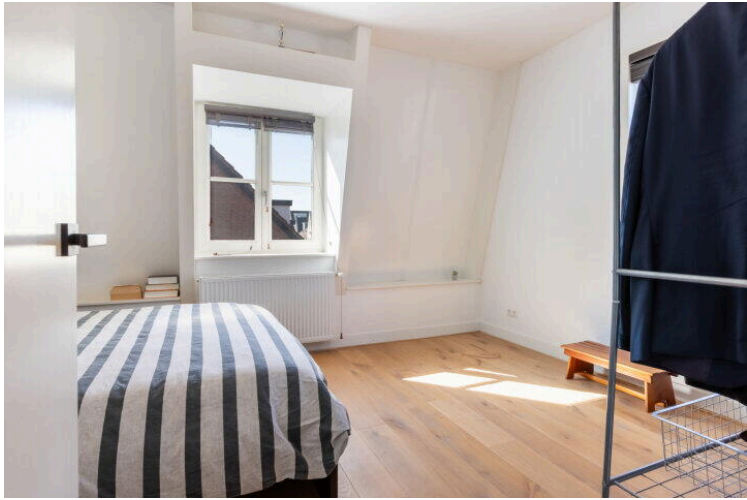
Op de kaart



This is a detailed map of the Gouda region in the Netherlands. A red location pin is placed on the N228 road, west of Gouda. The map shows a dense network of roads, including major routes like the A12 and A20, and numerous smaller roads. Water bodies, such as the Lek and Rijn, are depicted in blue. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2026.

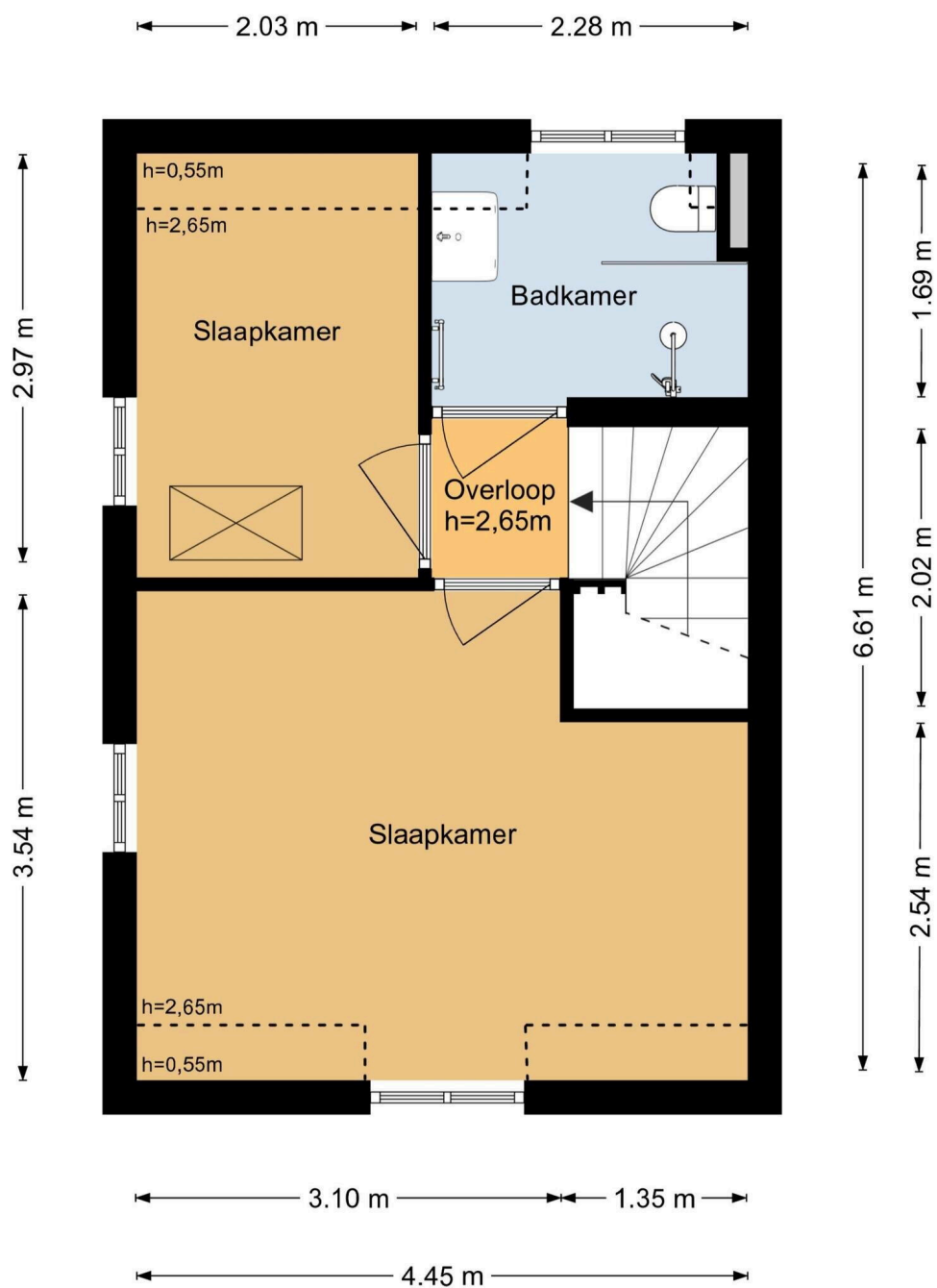


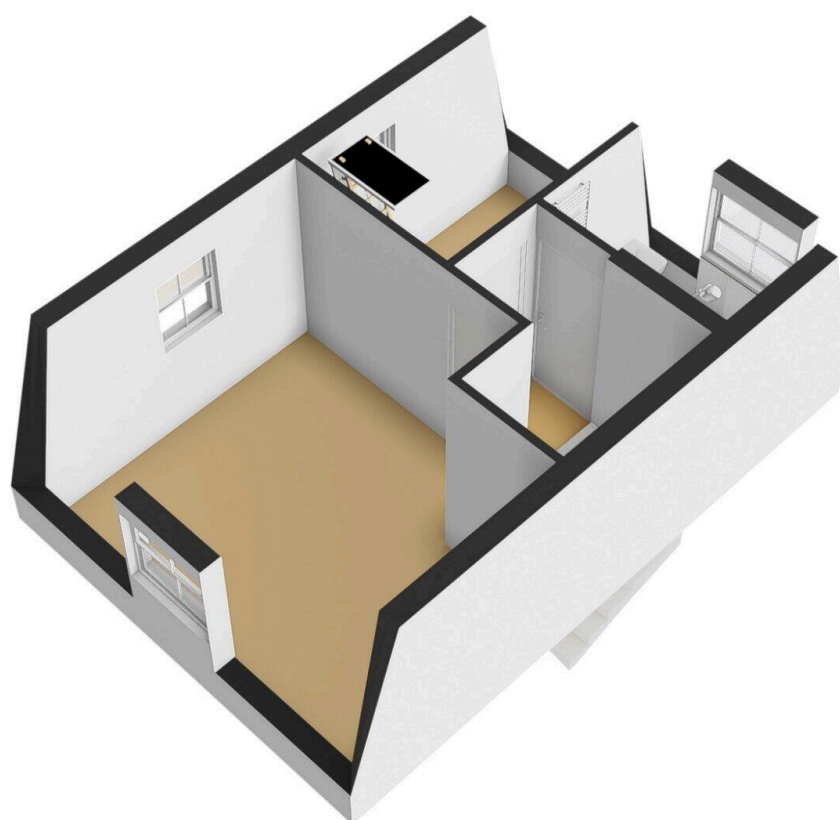




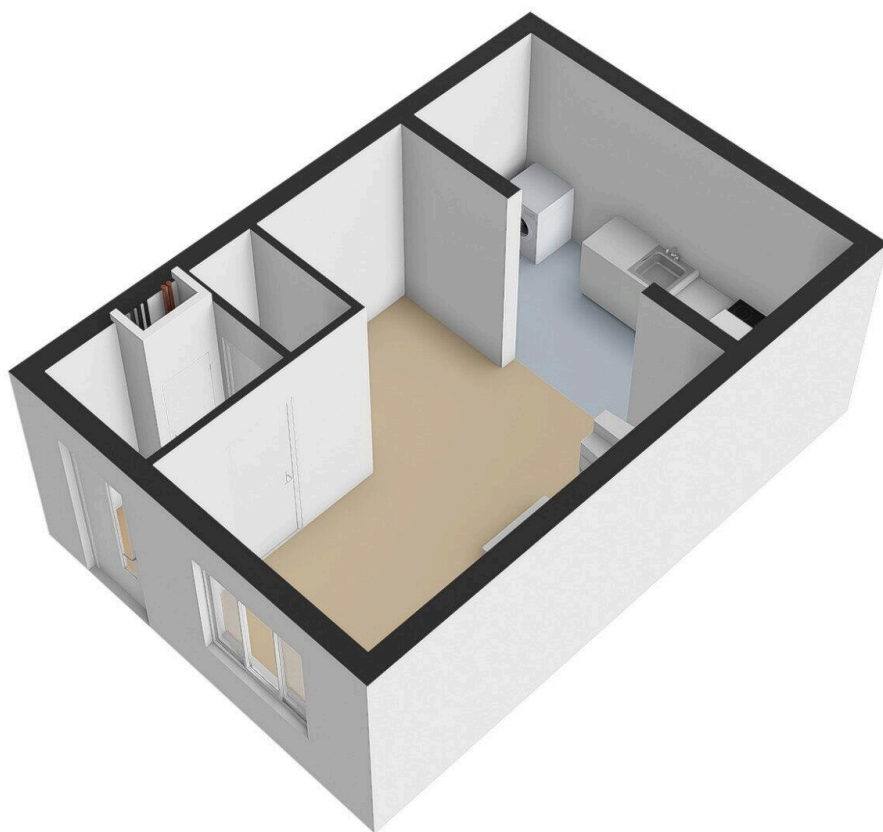


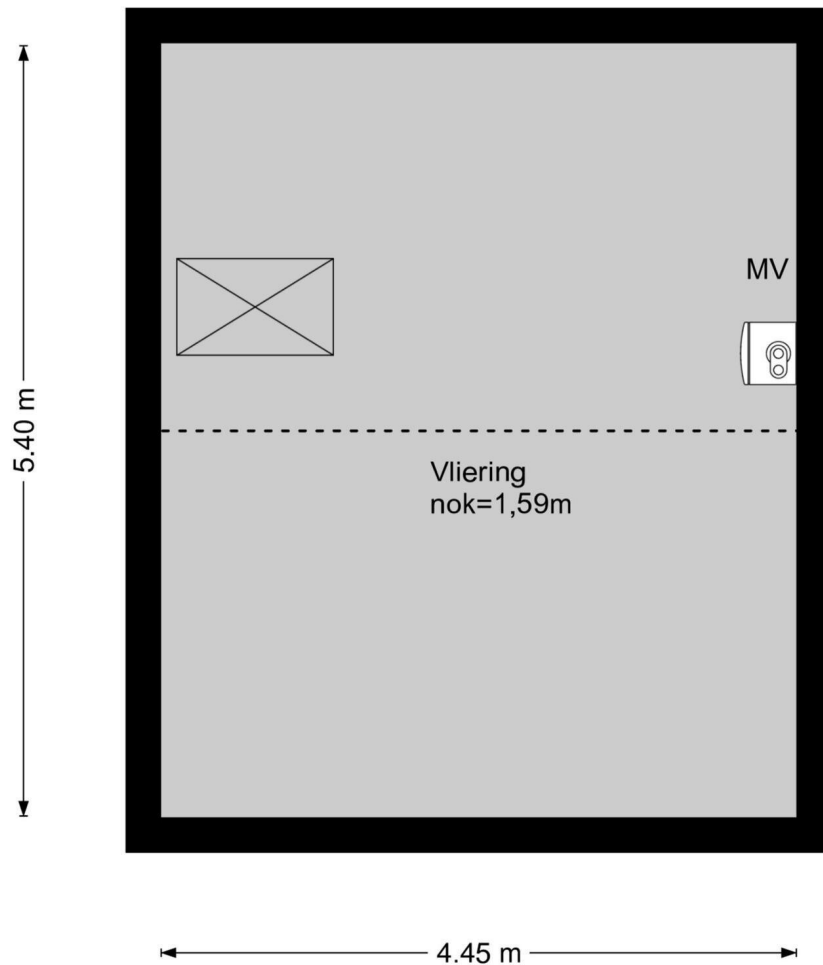


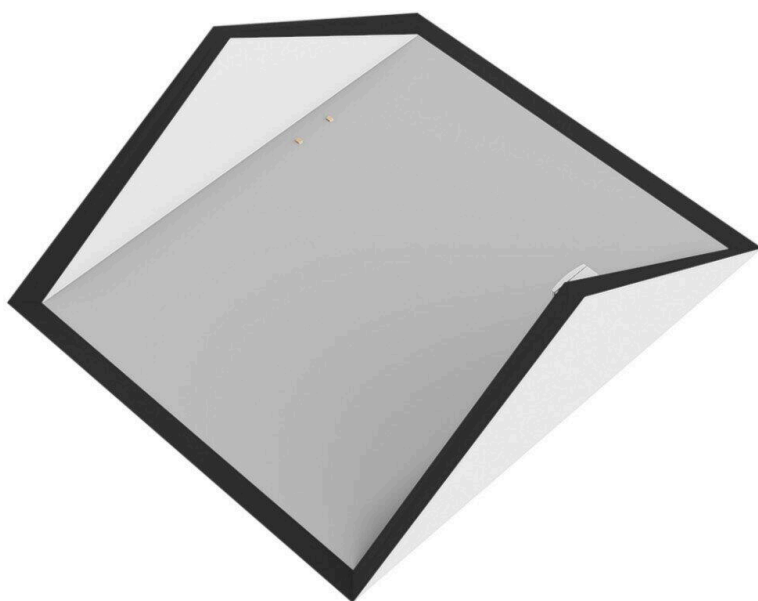












Molenwal 9

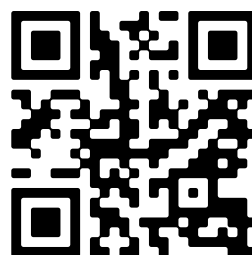
www.owb.nu/molenwal9



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!