



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

23

LANGE BURCHWAL

OUDEWATER

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
82 m²

INHOUD:
280 m³

PERCELOPPERVLAKE:
76 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Kom kijken bij deze karakteristieke en instapklare woning in het historische centrum van Oudewater. Deze sfeervolle tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer en een verzorgde achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de centrale ligging bevinden alle voorzieningen zich op korte afstand en geniet je dagelijks van de gezellige sfeer die Oudewater te bieden heeft. Wat wil je nog meer?

De woning is gelegen in het historische centrum van Oudewater. Hier woon je op loopafstand van winkels, restaurants, gezellige terrassen en diverse dagelijkse voorzieningen. De karakteristieke binnenstad met haar monumentale panden en sfeervolle straatjes vormt een unieke woonomgeving. Daarnaast zijn uitvalswegen naar omliggende steden goed bereikbaar en kun je genieten van mooie wandel- en fietsroutes in de omgeving.

Indeling

Begane grond:

Er is parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning. Via de voordeur stap je de hal binnen met de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is ingedeeld met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Aansluitend bevindt zich de open keuken, die is voorzien van een koel-vriescombinatie (2025), inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Onder de trap is een praktische vaste kast aanwezig voor extra bergruimte. Vanuit de keuken bereik je een tussenhall met toegang tot de moderne toiletruimte en de wasruimte met vaste kast. Via een loopdeur stap je direct de achtertuin in.

Verdieping:

De overloop biedt via fraaie en suite deuren toegang tot de woningbrede slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand en een brede dakkapel. Vanuit deze kamer kom je op de open vliering, gelegen boven de overloop. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en handdoekenradiator. Op de overloop vind je verder een separate toiletruimte en een vaste kast met de opstelplaats van de CV-ketel.

Tuin:

De achtertuin is strak aangelegd en voorzien van nette erfafscheidingen. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlak: ca. 82 m²
- Perceeloppervlak: 76 m²
- Karakteristieke woning in het centrum van Oudewater
- Volledig voorzien van een nette pvc vloer
- Energielabel D
- Dak van de aanbouw vervangen en geïsoleerd in 2020
- Dak van de woning nageïsoleerd in 2025
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de verdieping
- Houten kozijnen met dubbelglas op de begane grond
- Buitenschilderwerk begane grond uitgevoerd in 2023
- CV-ketel uit 2020
- Openbaar parkeren in de parkeerhavens voor de deur
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

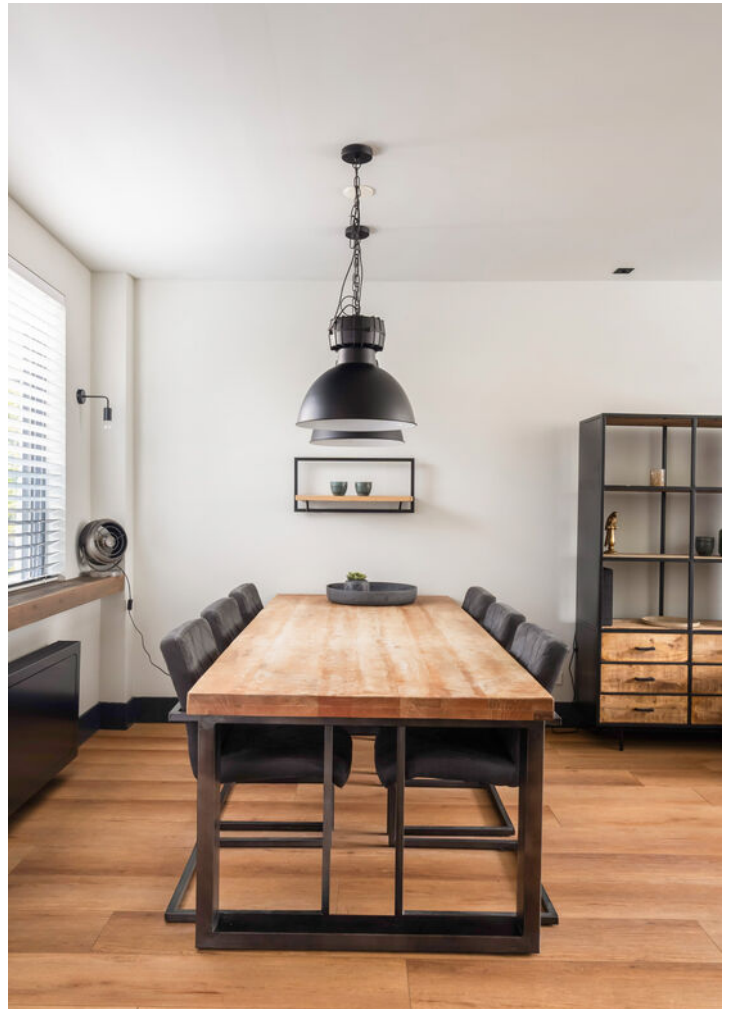
Ben je op zoek naar een karakteristieke woning in het centrum van Oudewater? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze leuke woning.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Ontdek de
charme van
deze instap-
klare woning"







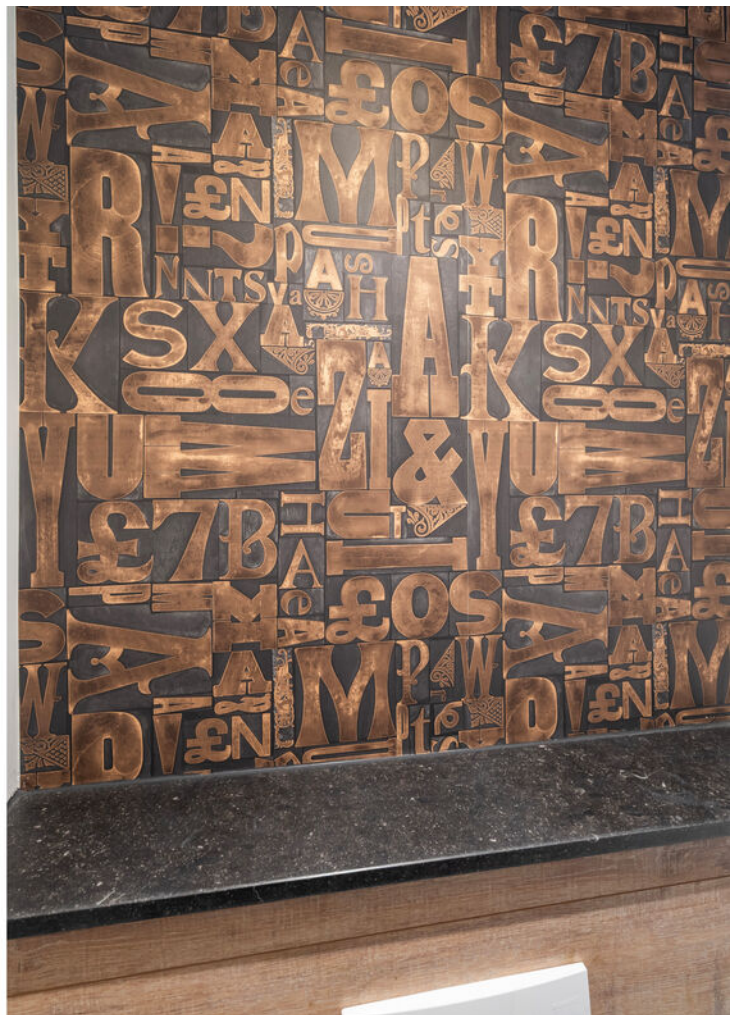










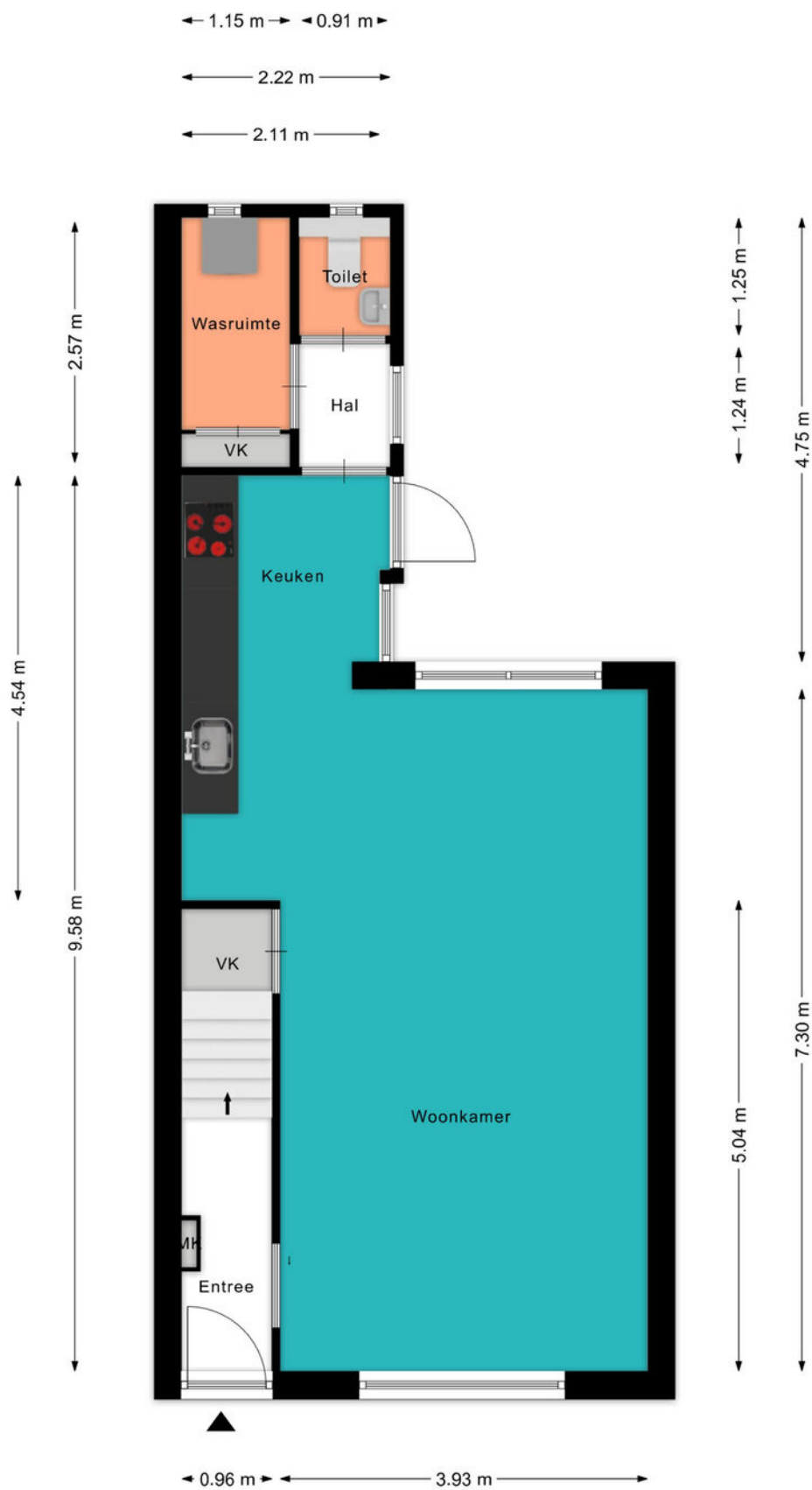








PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Oudewater</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7302</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/lange-burchwal-23



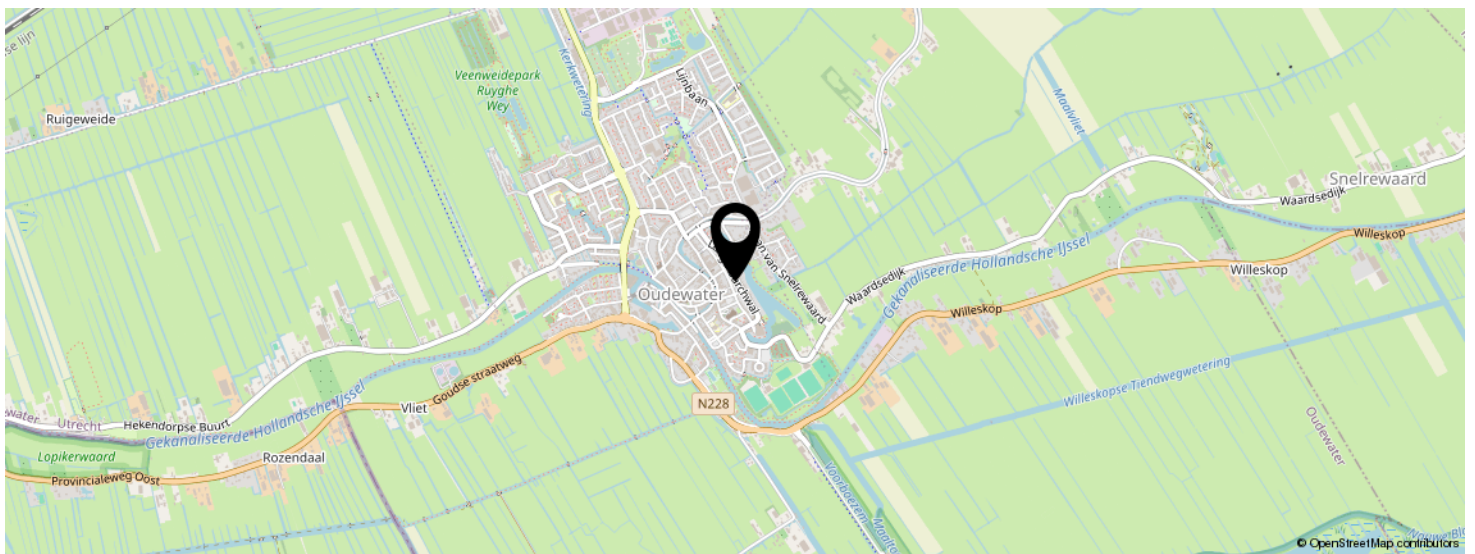
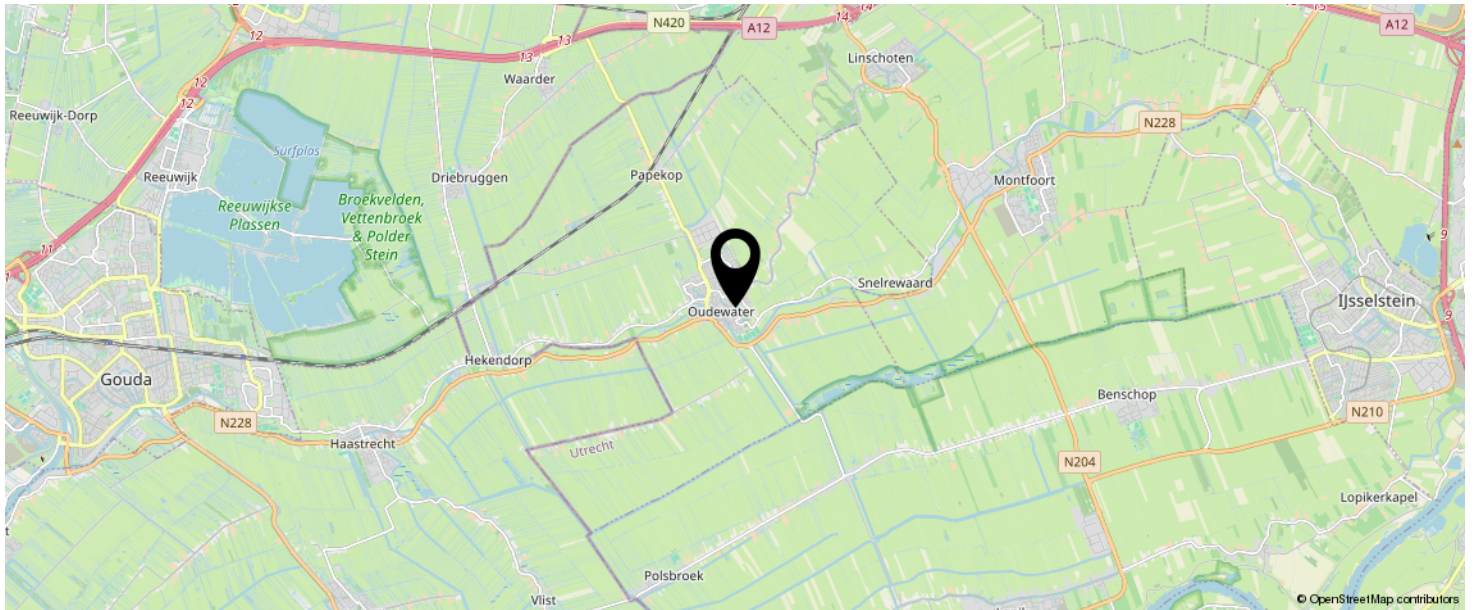
Lange Burchwal 23, Oudewater



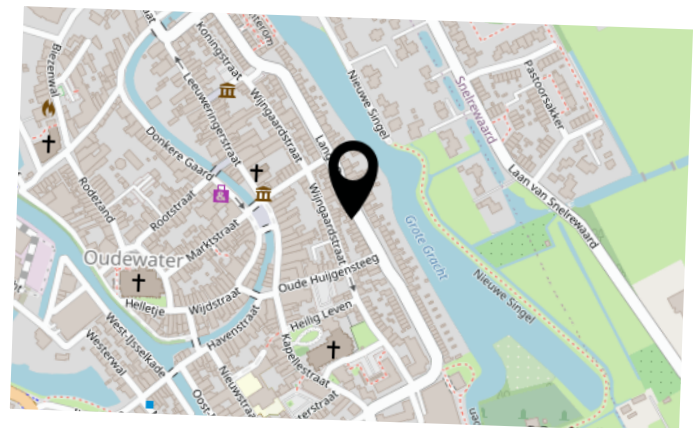
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ