Buitengewoon Wonen
gepresenteerd door De Koning makelaars





Havenstraat 8A, Oudewater

Aan de schilderachtige Havenstraat, verscholen in het historische hart van Oudewater, staat dit unieke en volledig gerestaureerde rijksmonument: een karaktervolle herenwoning waar historie en hedendaags comfort naadloos samenkomen.

Type: monumentaal herenhuis	Bouwjaar: 1613
Woonoppervlakte: 186 m²	Aantal kamers: 6
Perceeloppervlakte: 209 m²	Energielabel: A



Stijlvol gerestaureerde herenwoning in hartje centrum

Wanneer u via de Cosijnbrug de straat in rijdt, voelt u direct de bijzondere sfeer van het oude centrum. Dit pand ademt geschiedenis: al in 1613 werd brouwer Andries Cornelis Coninck genoemd als eigenaar van het westelijkste deel. En in 1623 droeg zijn brouwerij trots de naam “Het Wapen van Oudewater”. Deze rijke historie is nog altijd tastbaar aanwezig, terwijl de woning van fundering tot kap volledig is gerenoveerd en verduurzaamd, met lage energiekosten als resultaat.

U komt binnen via de gezamenlijke hal in de luxe woonkeuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Een bijzonder detail is de authentieke houten wandkast – een uniek element dat direct de toon zet. Grote raampartijen bieden een schitterend uitzicht over de Lange Linschoten (de Haven). Dit is de ideale ruimte om met familie en vrienden urenlang te borrelen of uitgebreid te dineren. Via de keuken bereikt u de hal, waar een glazen vloer een kijkje geeft naar de authentieke kelder, perfect als wijnopslag.

De hal, met glas-in-lood tussendeuren, leidt naar de sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de diepe, zonnige tuin. Blikvanger is de sfeervolle open haard met monumentale schouw en een historisch schildje dat herinnert aan het brouwersverleden.

Vanuit de hal leidt de houten trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, waaronder een indrukwekkende hoofdslaapkamer met inloopgarderobe. Het balkenplafond in de diverse ruimtes zorgt voor een warme, authentieke sfeer. De moderne badkamer is stijlvol geïntegreerd in het geheel en voorzien van een dubbele regendouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet. Op de overloop is veel bergruimte aanwezig in de kasten waar zich ook de cv-ketel en wasmachine bevinden.

De eyecatcher is de houten trap naar de tweede verdieping, deze stamt uit een ver verleden. De originele houtverbindingen, met houten deuvels, zijn hier nog zichtbaar, evenals een fraai behouden oude muur, een tastbare herinnering aan de eeuwenoude historie van het pand.

De tweede verdieping is een ware beleving, waar de oorspronkelijke houten dakspanten het karakter van de woning bepalen. Deze ambachtelijke constructies vormen het eeuwenoude geraamte van het dak en verwijzen naar een traditionele bouwstijl waarin hout nog met de hand werd toegepast. Ze zorgen voor een authentieke, warme en sfeervolle uitstraling.

Dankzij de grote lichtinval via de diverse ramen en dakramen voelt de verdieping ruim en licht aan. Hier vindt u een werkkamer met uitzicht op het water, een lichte overloop en een rustige slaapkamer aan de achterzijde. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om een extra badkamer en slaapkamer te realiseren, waardoor de indeling flexibel en toekomstgericht kan worden ingericht.

De gehele woning is afgewerkt met een fraaie parketvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

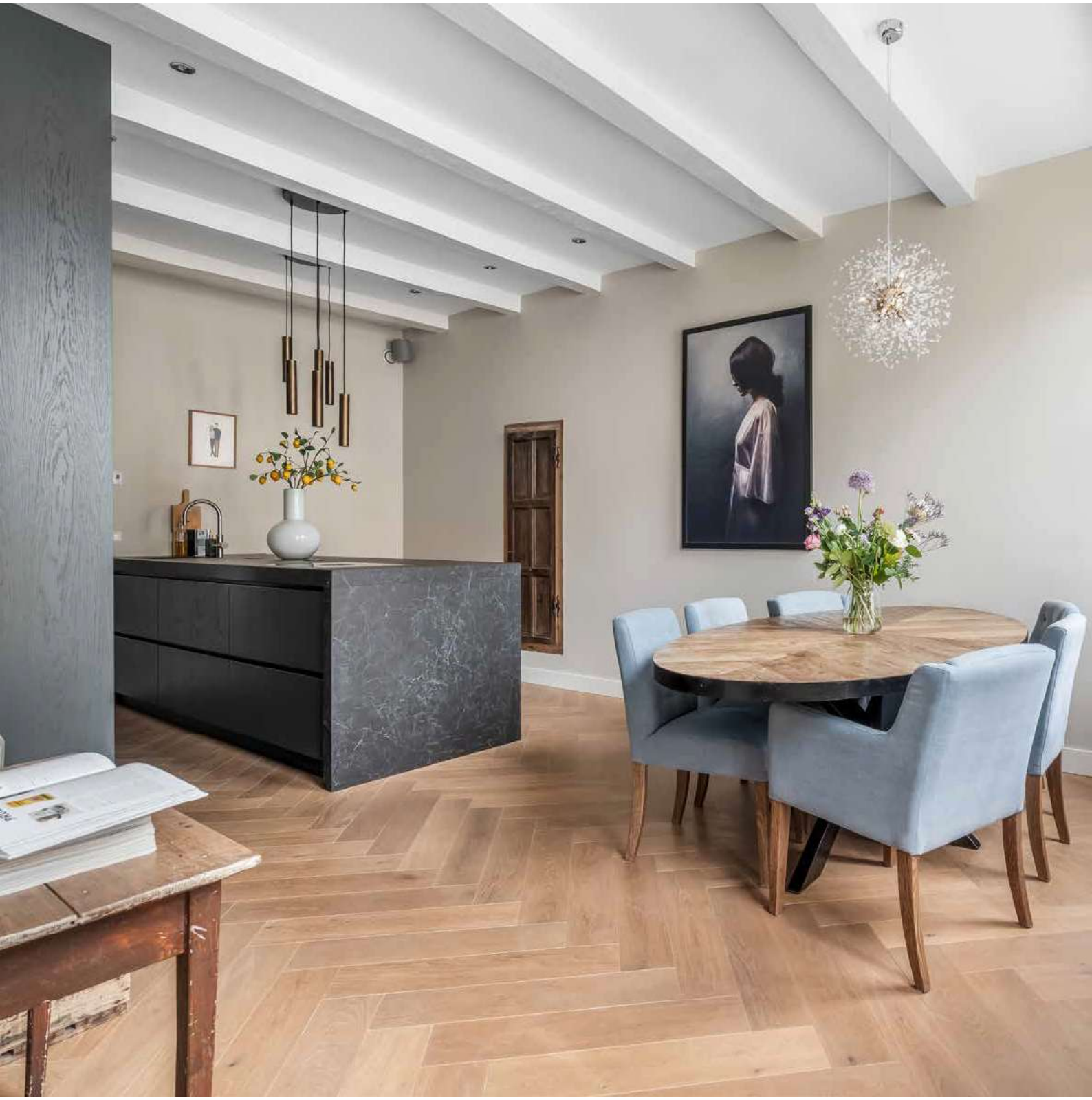
Uniek voor een woning in de binnenstad is de circa 24 meter diepe achtertuin op het zuidoosten. Deze biedt volop zon en privacy en beschikt over een achterom en houten berging. De tuin vormt een fijne plek om de hele dag van de zon te genieten of heerlijk te relaxen onder de overkapping.

Deze aantrekkelijke woning in het centrum van Oudewater biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het Groene Hart én de levendigheid van een historisch stadje. Prachtig gelegen aan de ‘Lange Linschoten’ (de Haven), een idyllische plek in hartje centrum, met in de directe omgeving openbare parkeergelegenheid en de mogelijkheid om een eigen parkeerplek te creëren. Een zeldzame kans om te wonen in een monumentaal herenhuis met een ziel, gecombineerd met het comfort en de luxe van nu.

Een sfeervolle locatie

Oudewater staat bekend om zijn sfeervolle oude centrum met gezellige horeca, diverse verswinkels, boetieks, bloemist en andere speciaalzaken. Alles wat u nodig heeft ligt binnen handbereik. Ook de bushaltes richting Woerden, Gouda en Utrecht liggen op korte loopafstand, waardoor u moeiteloos alle kanten op kunt. De groene en waterrijke omgeving nodigt uit tot heerlijke fiets- en wandeltochten. Ontdek het kenmerkende landschap van het Groene Hart, met zijn polders, kronkelende dijken en schilderachtige vergezichten, ideaal voor wie houdt van rust en buitenleven.

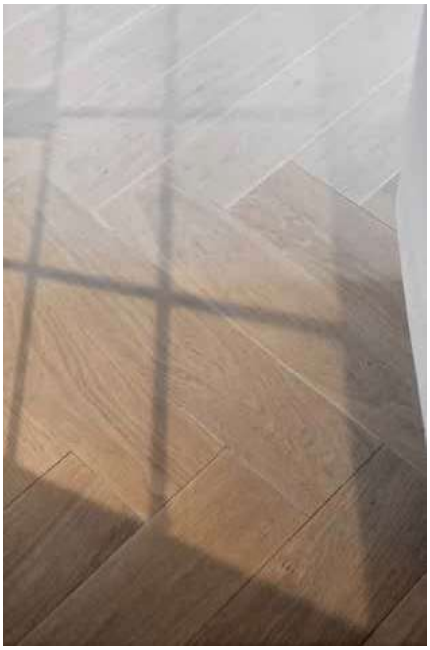
"De rust en ruimte van het Groene Hart én de levendigheid van een historisch stadje"






e Kater





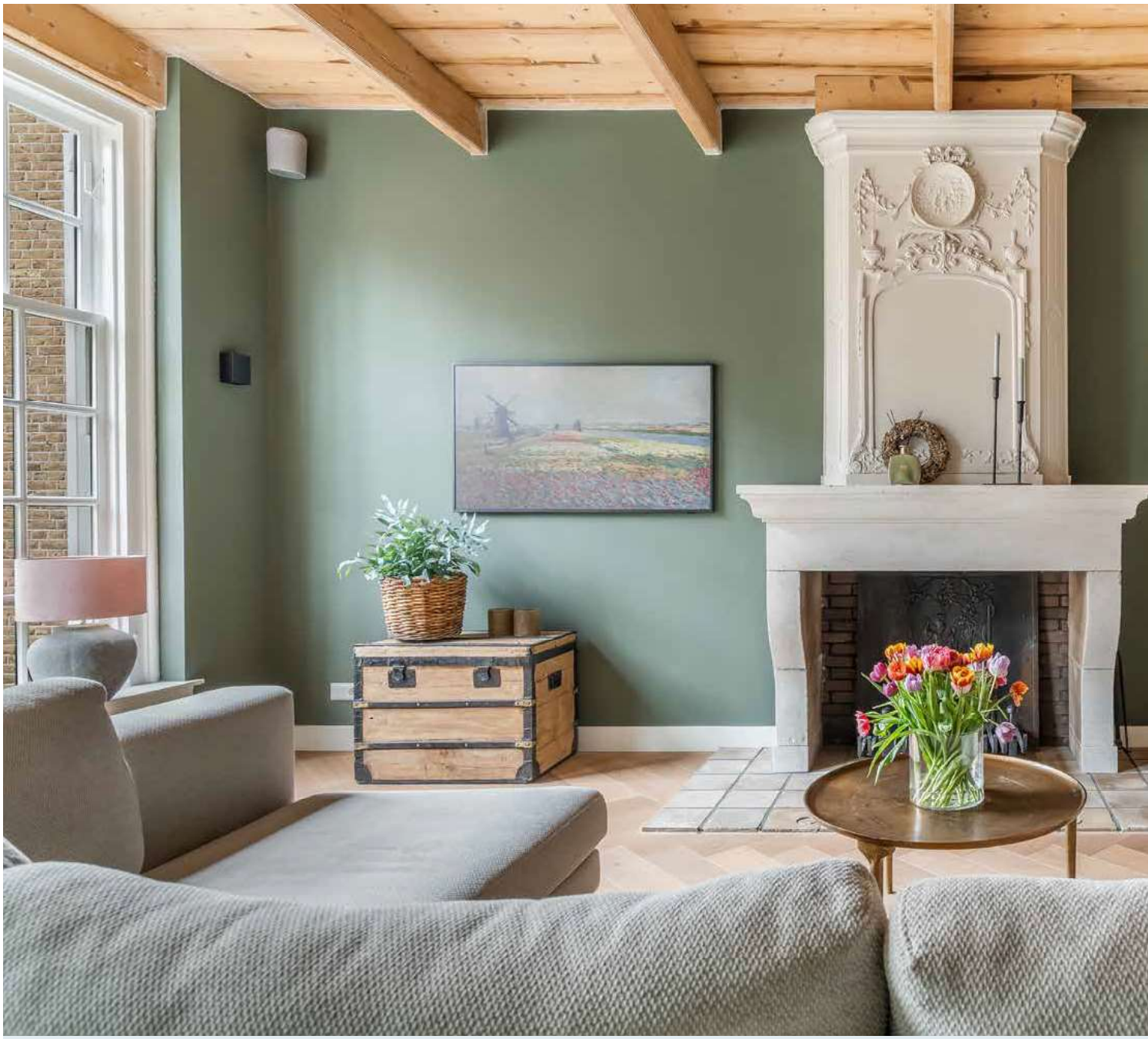












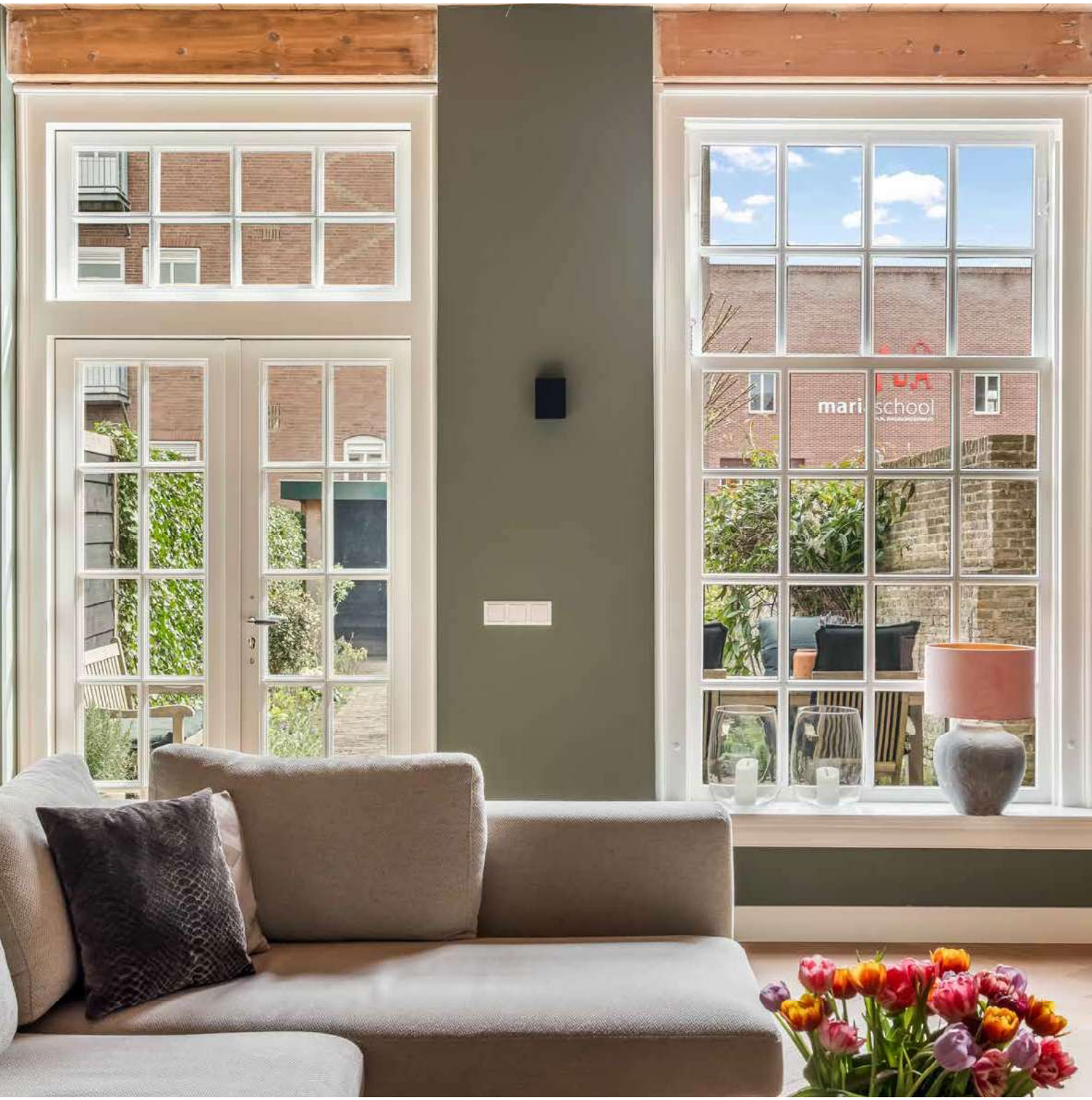


De geschiedenis van Havenstraat 8 gaat terug tot 1612, wanneer brouwer Andries Cornelis Coninck eigenaar is van het westelijkste pand. In 1623 wordt zijn brouwerij genoemd onder de naam Het Wapen van Oudewater. In de zeventiende eeuw was bier een dagelijkse drank: water uit de Haven was onbetrouwbaar en koffie en thee waren nog onbekend. Oudewater telde destijds meerdere brouwerijen, waarvan deze een
belangrijke plaats innam.

Na verschillende eigenaarswisselingen kwam het geheel in de achttiende eeuw in handen van Dirk van Pamburg, burgemeester en notaris. In 1786 liet hij de brouwerij, mouterij en rosmolen afbreken, waarna het pand geleidelijk een woonfunctie kreeg.

In de negentiende en twintigste eeuw werd het bewoond door onder meer een predikant, een fabriekseigenaar en later een winkelier en antiquair; jarenlang was hier een antiekzaak gevestigd.

Sinds 2021 is het pand eigendom van Frank en Veerle Gorter. Met toestemming van de monumentencommissie is het sterk vervallen complex volledig gerestaureerd. Van fundering tot kap werd het gebouw vernieuwd, terwijl de historische voorgevel behouden bleef. Kenmerkend zijn de zesruits schuiframen, het houten kruiskozijn en de rijk gedetailleerde trapgevel met natuurstenen waterlijsten, sierankers en een cartouche met het jaartal 1613, een blijvende
herinnering aan de lange geschiedenis van dit bijzondere pand.


mari school





In de zeventiende eeuw werd er veel bier gedronken. Vers bier, met een laag alcoholpercentage, was de gebruikelijke drank bij de maaltijd. Koffie en thee waren nog nauwelijks bekend, melk bedierf snel zonder koeling en het water uit de Haven stond niet als gezond te boek.

In 1672 telde Oudewater vijf brouwerijen: De Witte Leeuw op de Markt, 't Gekroonde Hert aan het Rodezand, 't Wapen van Haerlem, De Dissel op IJsselveere en Het Wapen van Oudewater aan de Havenstraat.

Het brouwen van bier was een zorgvuldig ambacht waarvoor minstens één brouwersknecht nodig was. Gerst, en soms spelt, werd eerst tot kiemen gebracht op een zogenoemd eestkleed. Dit 'eesten' leverde mout op, die werd geplet en met water vermengd tot een pap, de wort. Na het filteren werd deze gekookt met hop of scharlij (muskaatsalie), wat het bier houdbaarder maakte, Hoewel spelt en scharlij geen gebruikelijke ingrediënten waren, blijkt uit een Oudewaterse boedelinventaris dat ze hier daadwerkelijk werden toegepast.

In de schouw boven de haard is deze eeuwenoude brouwersambacht nog altijd terug te zien, als een tastbare herinnering aan de biertraditie die ooit het dagelijks leven in Oudewater bepaalde.



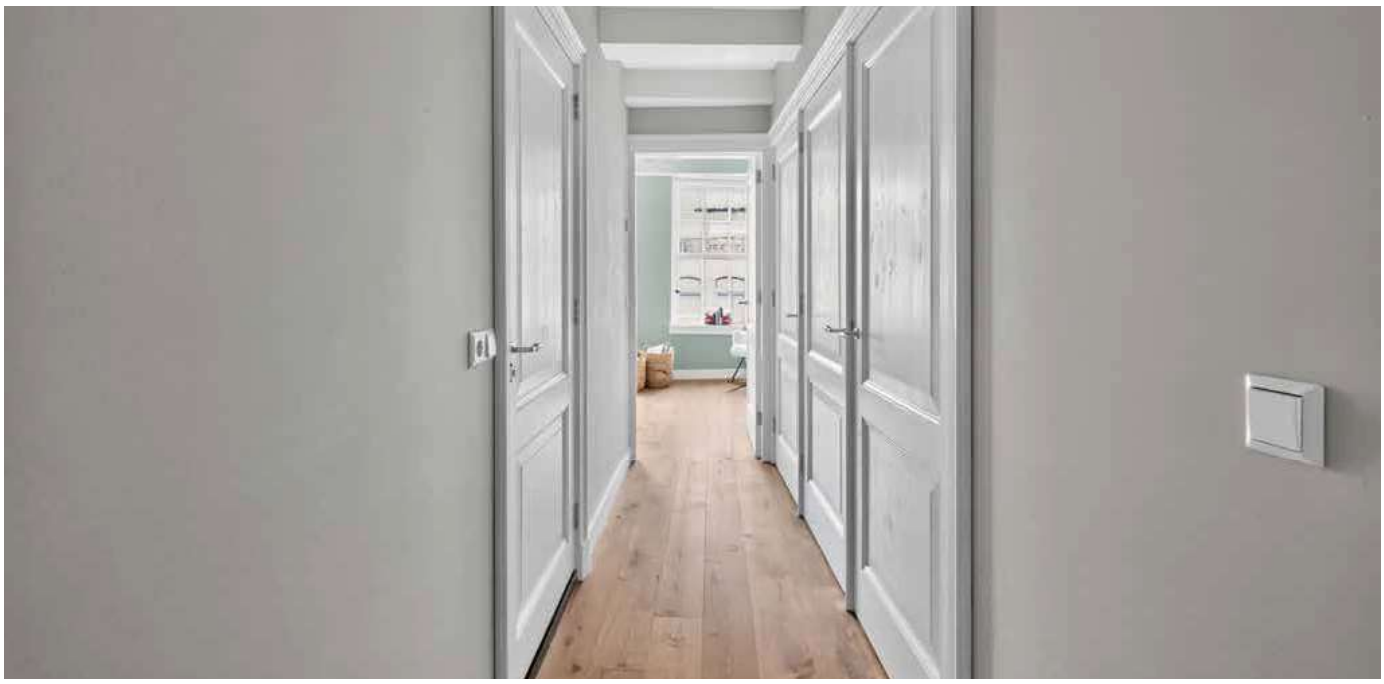














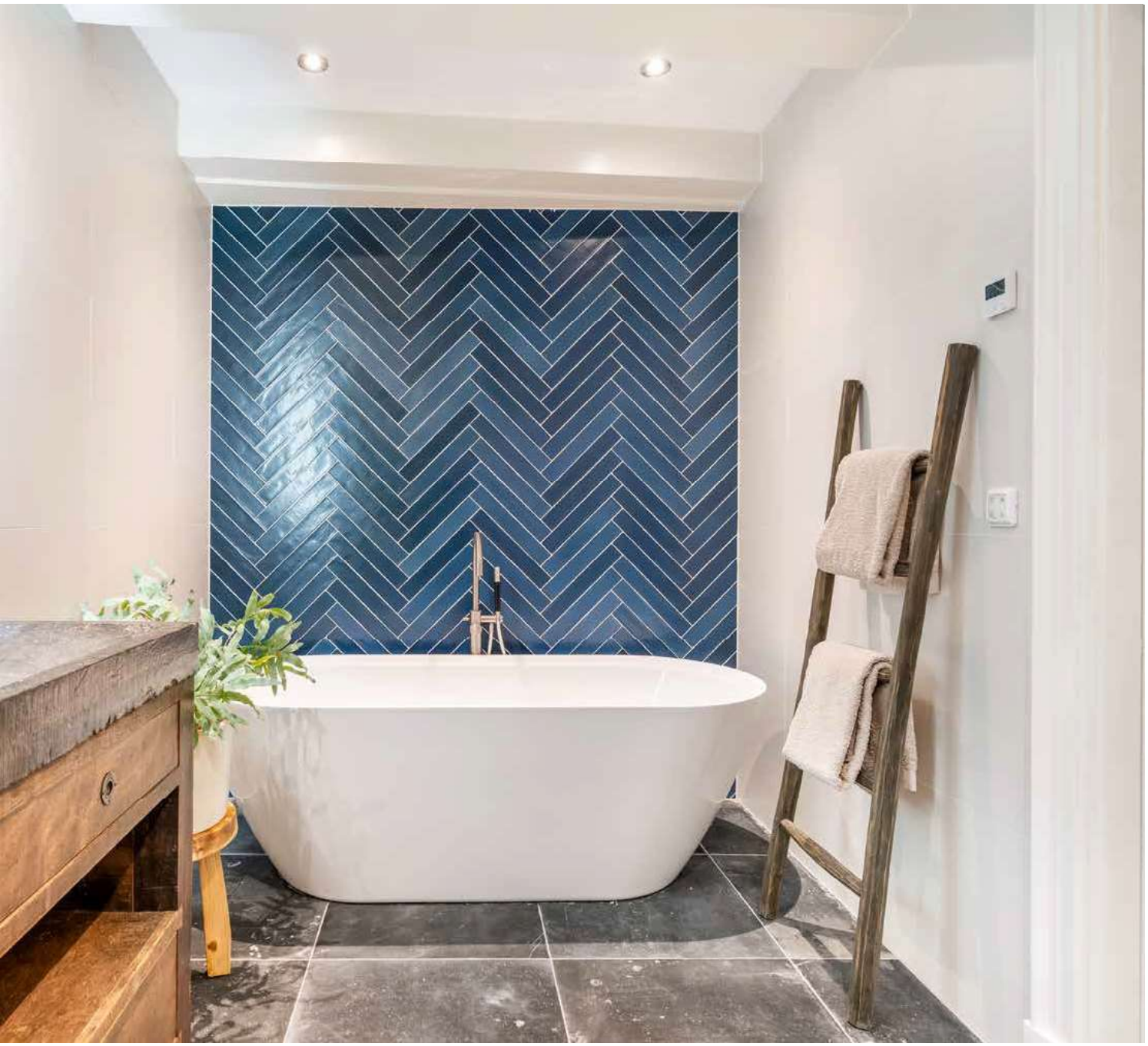


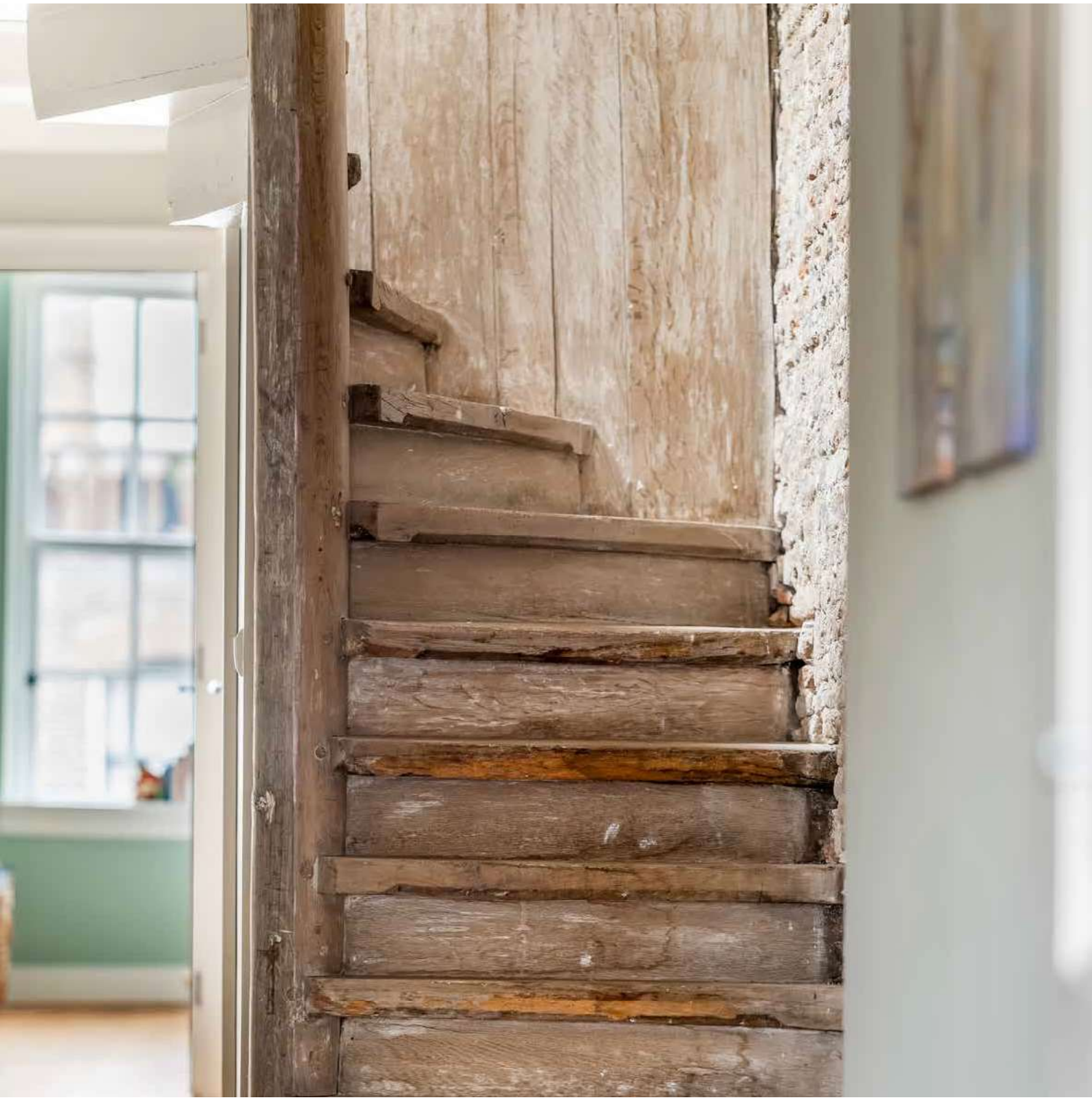





















































1613

Kennis van de markt, gevoel voor de buurt

Onze kracht zit in het combineren van deskundigheid, vertrouwen en oprechte betrokkenheid: onze makelaars blijven zich continu ontwikkelen via onze eigen Makelaarsacademie en volgen de woningmarkt op de voet, zodat u altijd kunt rekenen op deskundig en actueel advies. Tegelijk staan we dichtbij u, zichtbaar in de buurt, op het schoolplein, in het park of bij de supermarkt, waardoor we niet alleen de markt begrijpen, maar ook voelen wat er speelt, en zo elke dag bouwen aan het waarmaken van uw woondromen.



Uw makelaar

Bert den Adel

06 22 44 82 24
bertdenadel@dekoningwonen.nl
Haven 7 3441 AS Woerden



Uw makelaar

Jacques de Koning

06 22 79 17 38
jacquesdekoning@dekoningwonen.nl
Haven 7 3441 AS Woerden

Vol vertrouwen naar de toekomst

Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met de onafhankelijke hypotheekadviseurs van Opmaat financieel adviseurs. Zij bieden u persoonlijk en toekomstgericht hypotheekadvies, volledig afgestemd op uw financiële situatie. Daarbij krijgt u inzicht in de actuele rentestanden én wordt er samen met u gekeken naar uw totale maandelijkse vaste lasten. Neem gerust contact op met René Verlaan voor meer informatie.



Uw aanspreekpunt

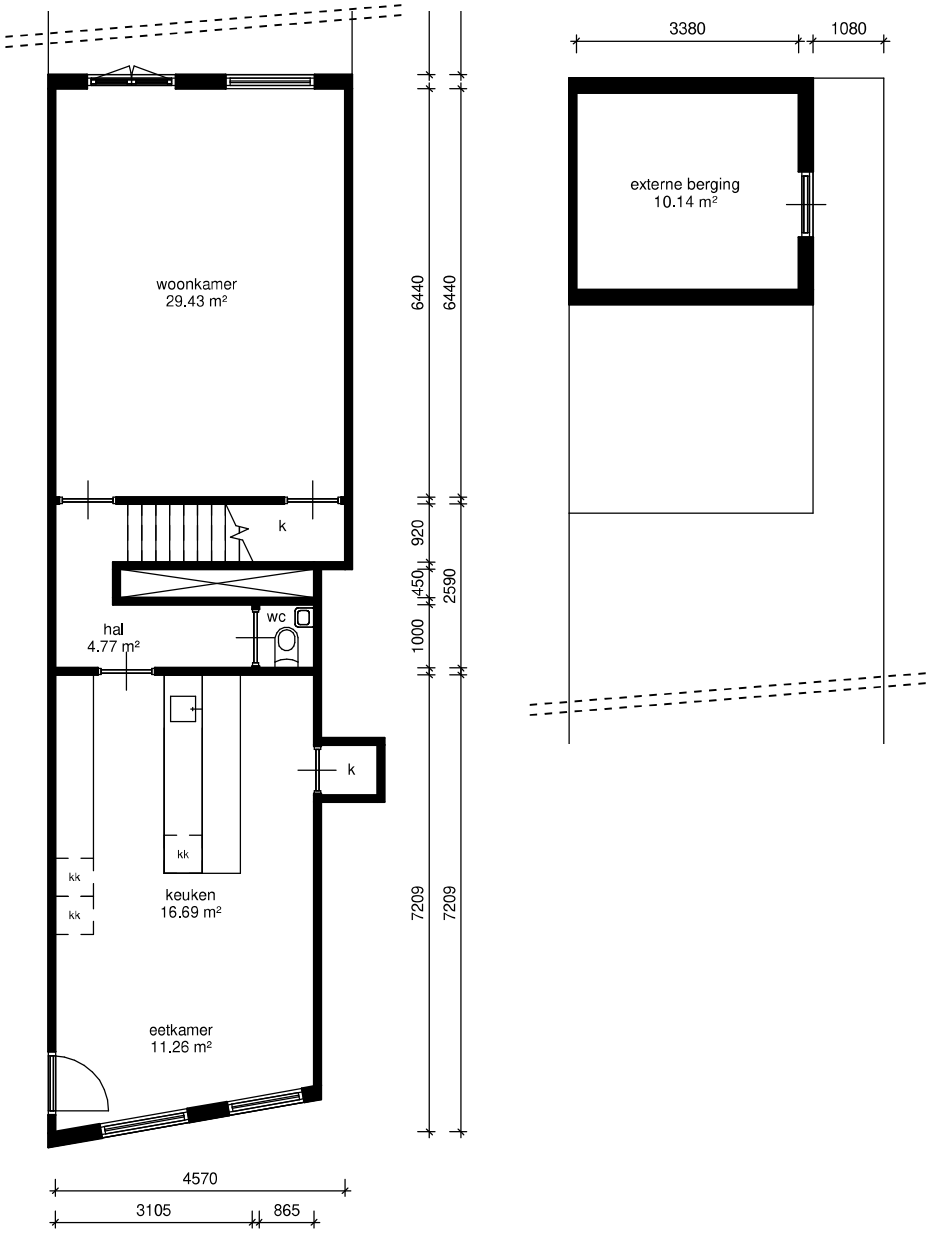
Rene Verlaan

06 30 13 59 43
rene@opmaatfinancieeladviseurs.nl
Haven 7 3441 AS Woerden

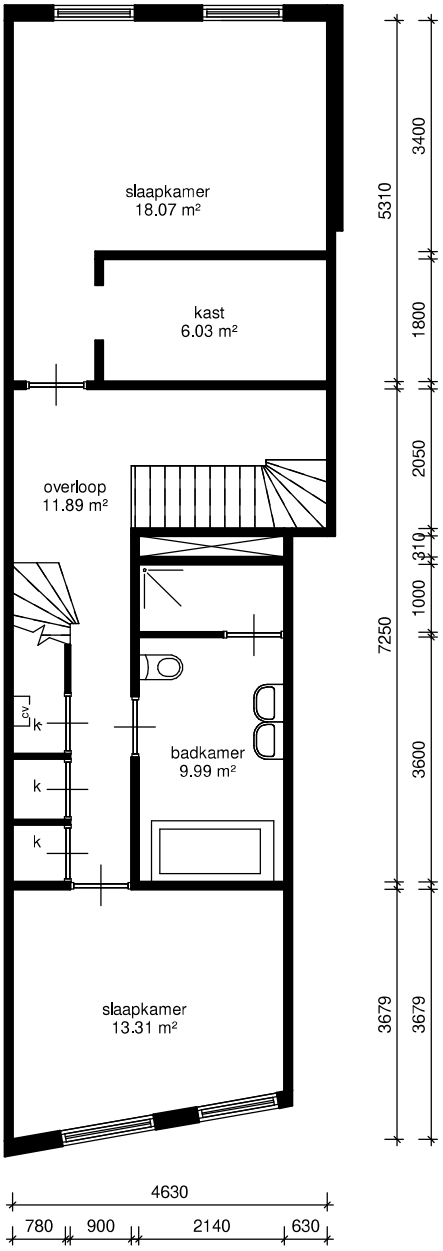
Opmaat financieel adviseurs

Plattegronden

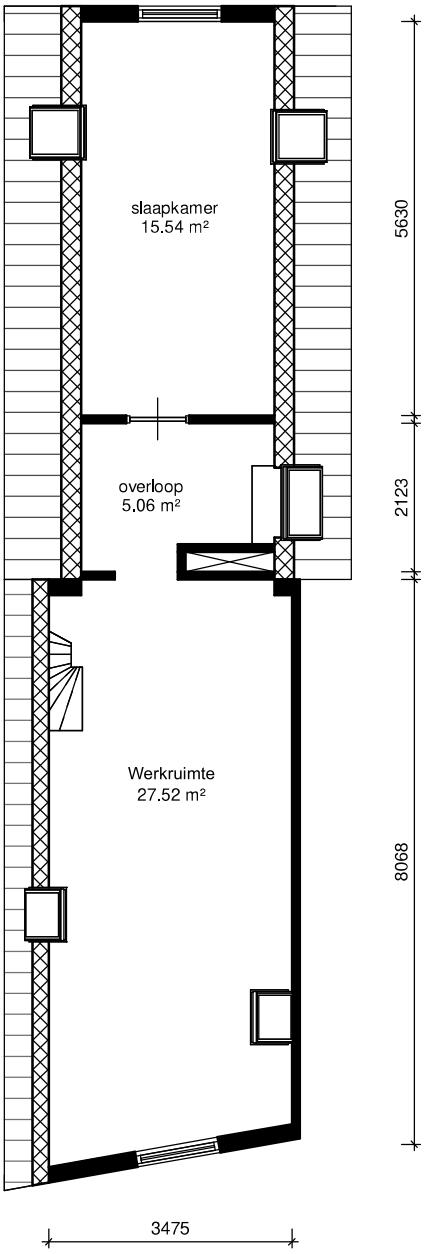
Begane grond



Eerste verdieping

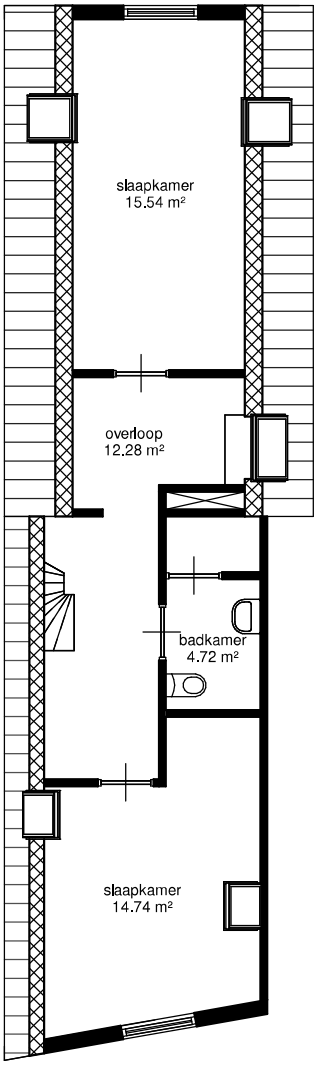


Tweede verdieping

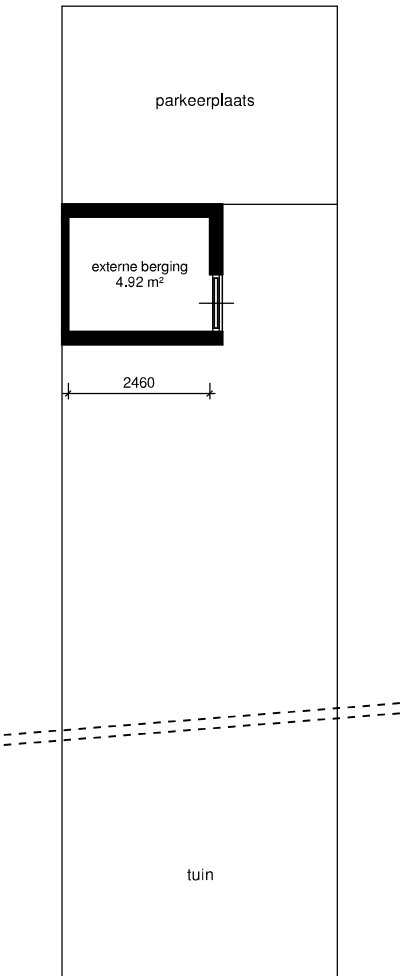


Alternatieve indeling

Tweede verdieping
Extra badkamer
Extra slaapkamer



Tuin met parkeerplaats
Parkeerplaats
Berging verplaatst



Woondromen waarmaken

Ieder mens heeft ideeën over de manier waarop hij wil wonen en leven, en welk huis daarbij past.
De Koning makelaars noemen dit woondromen.

Woondromen staan bij ons centraal, bij de bemiddeling van zowel aankoop als verkoop.
Is deze royale villa uw woondroom?

Buitengewoon Wonen
gepresenteerd door De Koning makelaars

De Koning makelaars zijn actief in de regio's
Alphen aan den Rijn | De Meern | De Ronde Venen
Gouda | Houten | Leiden | Nieuwkoop - Uithoorn | Woerden