



Vraagprijs  
€ 750.000 k.k.

**184**

**VAN TEYLINGENWEG**

**KAMERIK**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
vrijstaande woning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1908

**WOONOPPERVLAKTE:**  
150 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
540 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
1015 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Verborgen parel in het groene hart!

Voor wie het buitenleven omarmt is deze charmante vrijstaande woning een droom. In 'Het Oude Tolhuis' gelegen in het buitengebied van Kamerik woon je op een ruim perceel van 1.015 m<sup>2</sup> met diverse terrassen en weids uitzicht over de weilanden. Je kunt met minstens drie auto's parkeren op eigen terrein. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een lichte woonkamer met hoge nok, gezellige woonkeuken, sfeervolle tuinkamer en openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een kantoorruimte, twee slaapkamers (drie mogelijk), vier dakkappen en een complete badkamer. In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd op het dak van de berging. Kortom, hier start het echte landelijke leven!

Kamerik maakt als dorp onderdeel uit van de gemeente Woerden. De ligging van Kamerik is ideaal; landelijk, maar centraal gelegen midden in het Groene Hart van Nederland. Er zijn diverse voorzieningen zoals basisscholen, horeca, winkels en sportvoorzieningen. Amsterdam en Utrecht zijn op circa 25 auto minuten te bereiken. De dichtbij gelegen NS stations zijn te vinden in Woerden en Breukelen. Ook op het gebied van recreatie is het hier aangenaam wonen, kinderboerderij het Oortjespad, de Nieuwkoopse-, Vinkeveense- en Loosdrechtse plassen en natuurgebied de Meije bevinden zich op korte afstand.

## Indeling

Begane grond:

De auto's kunnen op het grindpad aan de voorzijde geparkeerd worden en via de authentieke voordeur betreed je de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de badkamer, vaste trapopgang, de toiletruimte en het woongedeelte.

De badkamer beschikt over een:

- Douchecabine
- Wastafelmeubel
- Ligbad
- Tweede toilet

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer met een prachtige hoge nok wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Door de vele raampartijen in de gevels is de ruimte lekker licht en kan je de gehele dag genieten van het uitzicht. Ook vind je hier een loopdeur die toegang biedt tot de tuin.

Vanuit de woonkamer zijn zowel de bijkeuken met de opstelplaats voor de wasapparatuur als een kantoorruimte te bereiken. Beide ruimtes zijn voorzien van een karakteristiek boerderijraampje in de zijgevel. Bovendien beschikt de kantoorruimte over een groot raampartij in de achtergevel en heeft eveneens een loopdeur naar de tuin in de zijgevel.

Het gezellige eetgedeelte met openslaande deuren ligt aan de achterkant van het huis met aansluitend de landelijke woonkeuken. De keuken heeft authentieke details zoals het balkenplafond en de vloertegeltjes. Daarnaast is de keuken in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende apparatuur:

- Afzuigkap (2019)
- Vaatwasser (2019)
- Koelkast

De keuken biedt een fantastisch uitzicht over de weilanden, waar in vanaf het voorjaar het jonge vee graast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuinkamer met eveneens een balkenplafond en de mogelijkheid om de tuin te betreden. Deze ruimte, die ook goed in te richten is als slaapkamer, heeft prachtig uitzicht over de achtertuin. Kortom, een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

# OMSCHRIJVING

## Verdieping:

De verdieping beschikt over vier grote dakkapellen die voor twee ruime slaapkamers zorgen. De overloop is voorzien van een vaste kast. Vanuit de slaapkamers geniet je van een prachtig uitzicht over de uitgestrekte weilanden, en ook hier is het karakteristieke balkenplafond weer aanwezig. Daarnaast kan je op beide kamers extra opbergruimte achter de knieschotten vinden.

## Tuin:

De voor-, zij- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met grind, borders, sierbestrating, struiken, planten en bomen. In de ochtendzon kun je ontspannen wakker worden met een kopje koffie op het terras. Verder kun je de hele dag genieten van de zon op diverse plekken, de rustige omgeving en het prachtige uitzicht over het landschap. Vanaf het voorjaar tot in de late herfst biedt de tuin optimale privacy, is het groen en kleurrijk en is het de favoriete plek voor diverse vogels om hier te vertoeven.

Vanaf buiten zijn de meterkast en de opstelplaats van de HR CV-ketel aan de zijkant van het huis te bereiken.

## Berging:

Achter de woning is de royale berging gesitueerd, uitgevoerd in dezelfde bouwstijl als het woonhuis. Deze praktische ruimte heeft een nokhoogte van maar liefst 4,50 meter, een vliering, openslaande deuren, een loopdeur, diverse raampartijen en is ideaal als hobbyruimte, opslag en klusruimte. Op het dak zijn 8 zonnepanelen geïnstalleerd en binnenin vind je de zonneomvormer.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1908
- De woning is uitgebreid in 1930, 1986 en 1996
- In 1996 is de woning volledig onderhanden

## genomen:

- \* Indeling is gewijzigd
- \* Dakkapellen geplaatst
- \* Boven is een extra slaapkamer gerealiseerd
- \* Berging in de tuin geplaatst
- \* Keuken verplaatst en vernieuwd
- \* Badkamer verplaatst en vernieuwd
- \* Daken met dakpannen vernieuwd
- Woonoppervlak: ca 150 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 27 m<sup>2</sup>
- 6 Percelen totaal: 1.015 m<sup>2</sup>
- HR CV-ketel 2018
- Energielabel C
- Er is persriool aanwezig
- Rietendak voorkant 2019
- Rietendak achterkant 2013 en bijgestoken in 2019
- Dak van dakkapellen vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Er zijn 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Nieuwe douchecabine en wastafelmeubel geplaatst 2023
- Er is glasvezel aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg

Wil je deze sfeervolle en landelijk gelegen woning komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

## Historie:

De Van Teylingenweg, ooit bekend als de "Kameriksedijk", speelde een cruciale rol in het verkeer tussen Woerden, Amsterdam en het achterland. Initieel onderhouden door lokale polders, kreeg de weg in 1822 een upgrade dankzij gezamenlijke financiering van gemeentebesturen. De weg opende officieel op 27 juni 1842, met tolheffing voor onderhoud. Het tolhuisje was geplaatst op de hoek van Van Teylingenweg 184. In 1918 nam de gemeente Kamerik het beheer over en bleef tolheffing in stand tot 1932. In 1955 werd de weg vernoemd naar Jonkheer van Teylingen als eerbetoon voor zijn rol in de "onderneming".

The image shows a bright, modern dining room. In the foreground, there is a wide-plank wooden floor. In the middle ground, a round dining table is surrounded by four red chairs with chrome frames. A white pendant light hangs over the table. In the background, there is a large window with a view of the outdoors, framed by brown curtains. A framed picture hangs on the wall to the right of the window. The ceiling is white with recessed lighting. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Charmante  
vrijstaande  
woning met  
weids uitzicht"**





















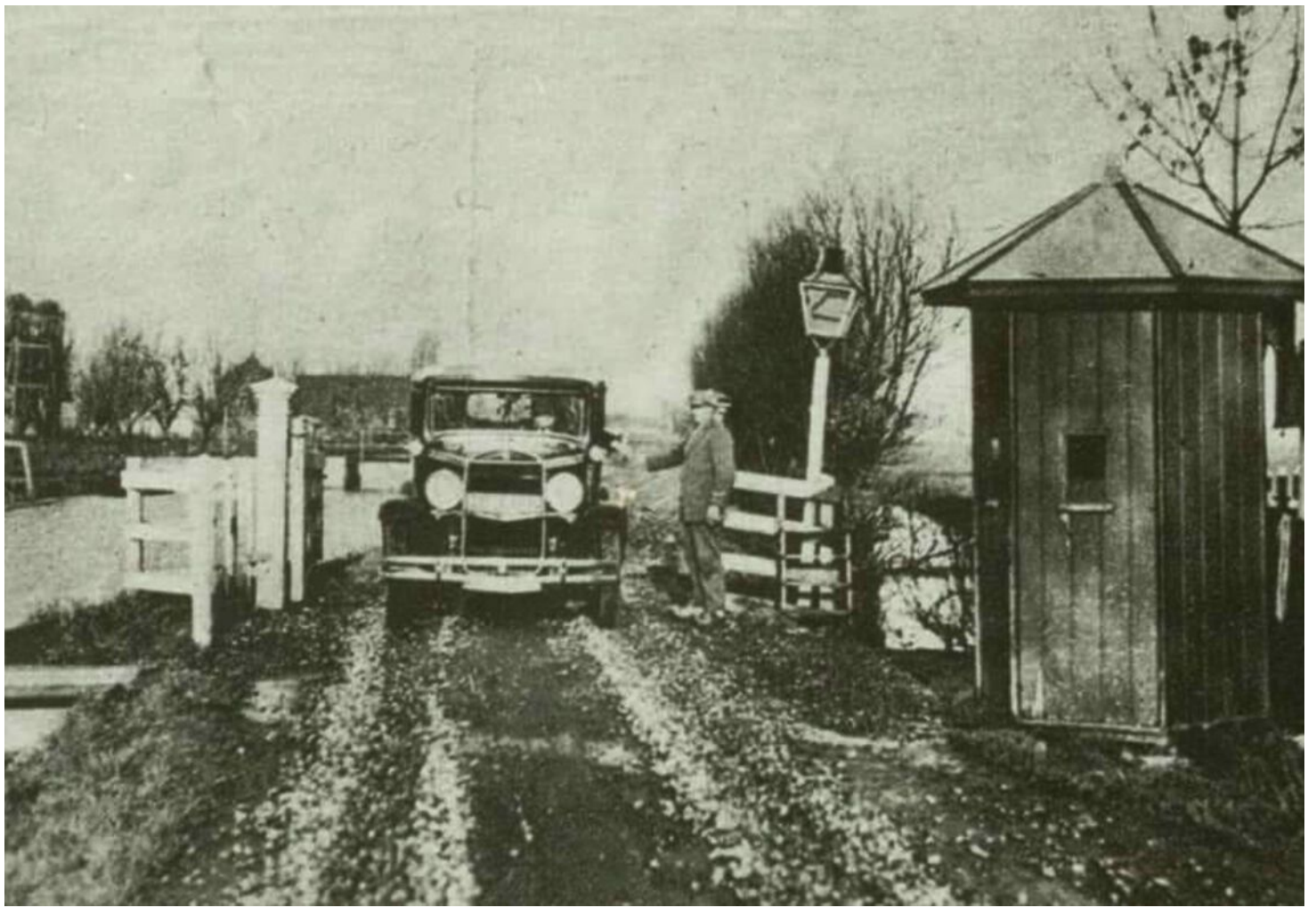








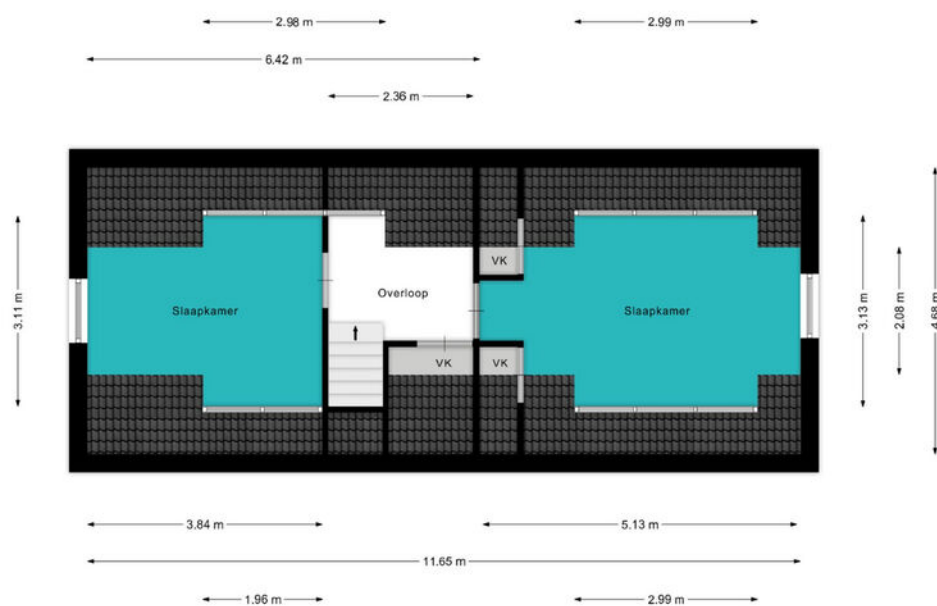




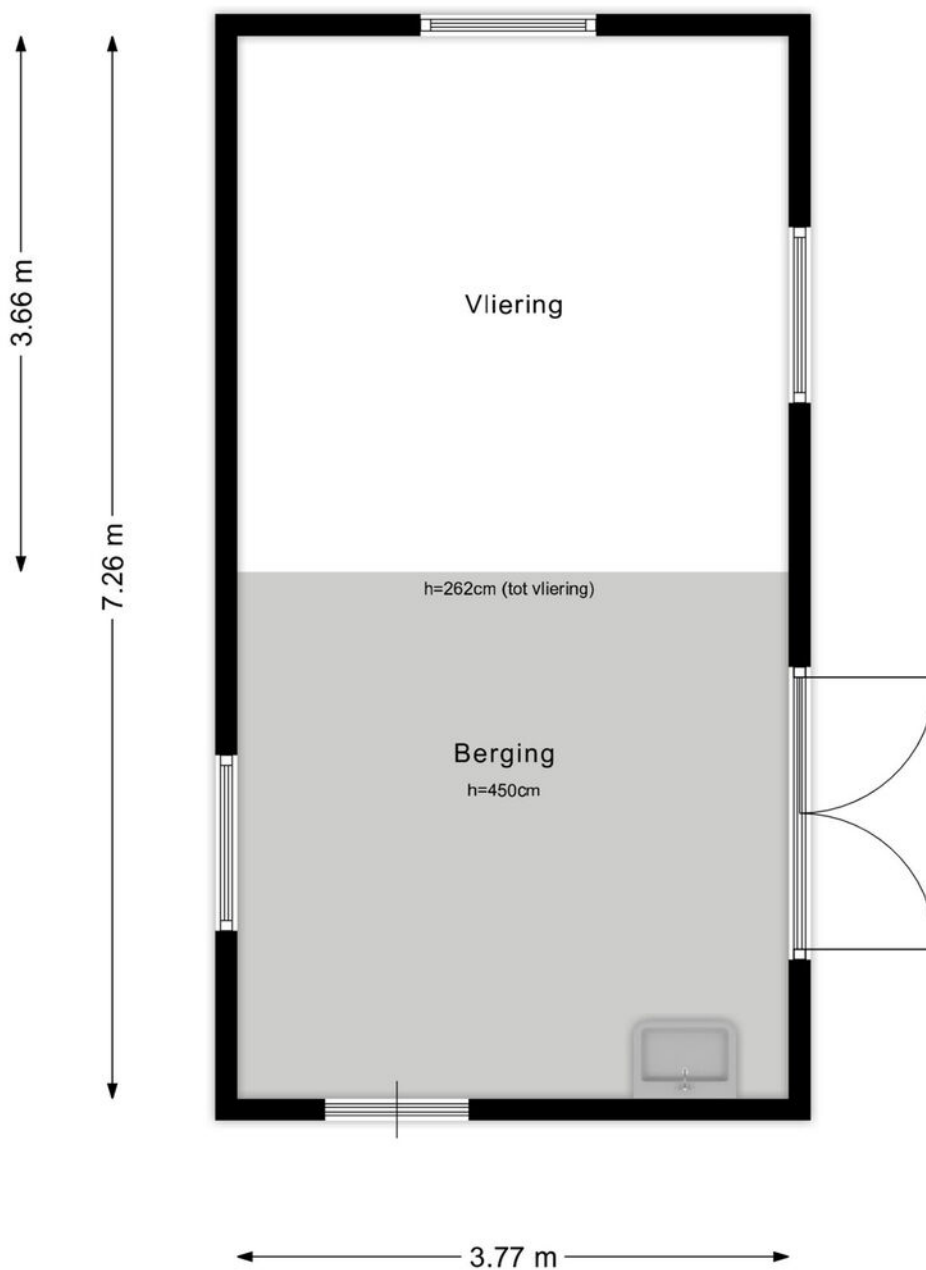
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



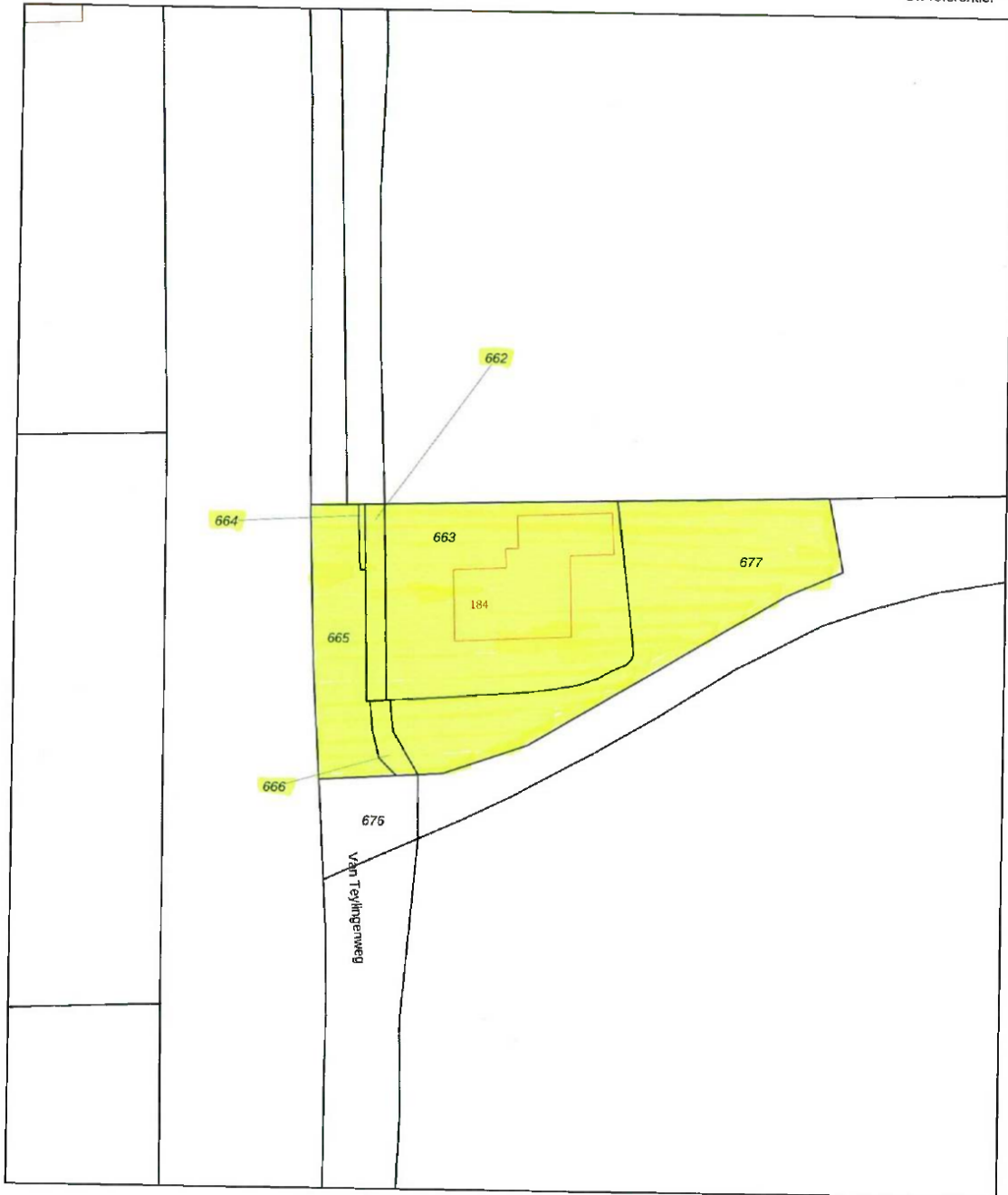
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kamerik	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 663	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/van-teylingenweg-184](https://lindamakelaardij.nl/van-teylingenweg-184)



Van Teylingenweg 184, Kamerik

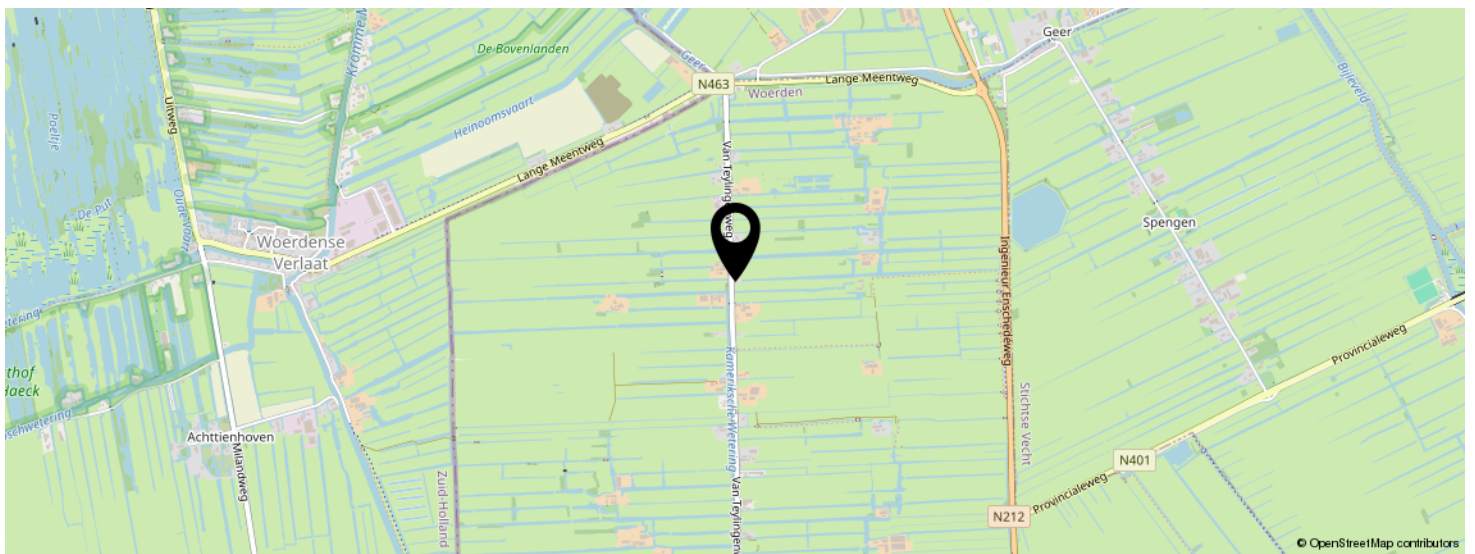
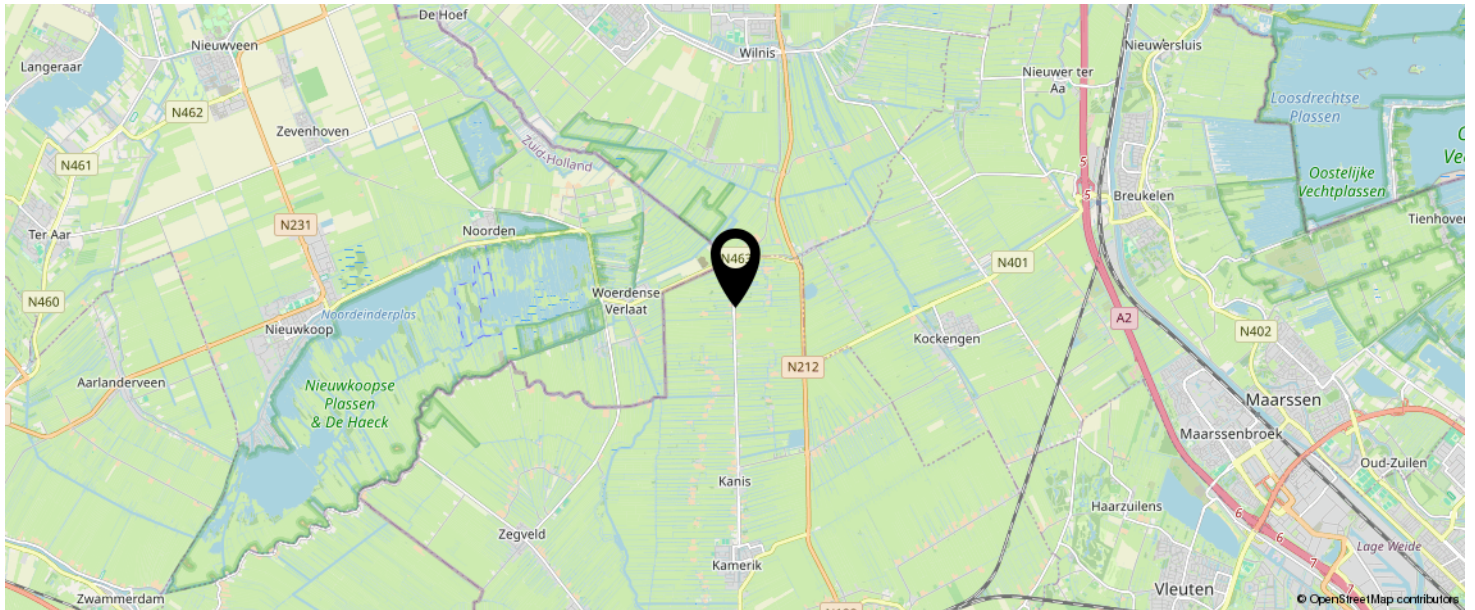


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

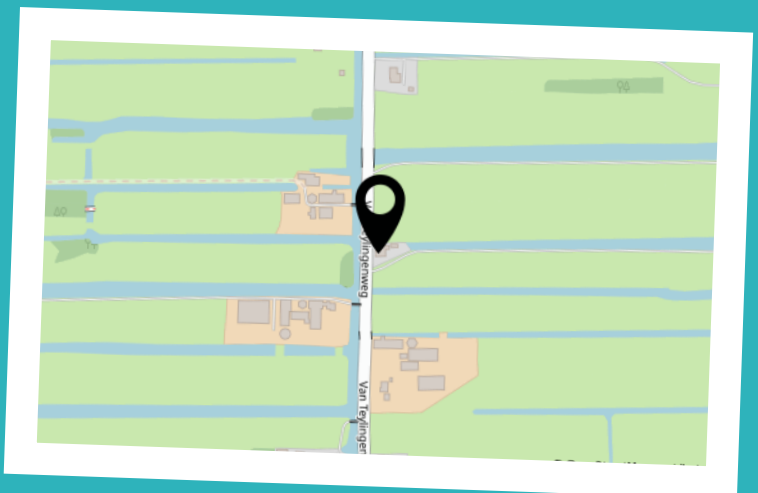




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- boekenkasten		X		
- ingebouwde kast	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				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			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
wifi versterkers KPN		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Bepanting	X			
Enkele kleine plantjes, als herinnering		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
3 oude buitenlampen gaan waarschijnlijk mee		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
mogelijk tuingereedschap, ladders ea indien gewenst			X	

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Enkele tuinmeubels indien gewenst			X	
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ