



Vraagprijs  
€ 1.750.000 k.k.

**16**

**VAN TEYLINGENWEG**

**KAMERIK**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
villa

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1953

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

**INHOUD:**  
2080 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
1210 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Welkom bij deze prachtige villa in het hart van het Groene Hart met een moderne en stijlvolle afwerking. Het royale woonoppervlak van maar liefst 380 m<sup>2</sup> biedt alle ruimte en efficiëntie voor het ideale wooncomfort. Uiteraard biedt de woning alle gemakken met een riante woonkamer met serre, vijf slaapkamers, vier badkamers, airconditioning en maar liefst 21 zonnepanelen. Gelegen aan de rand van Kamerik vind je hier, door de beschutte ligging, rust en privacy met de benodigde voorzieningen binnen handbereik. Perfect voor wie op zoek is naar een riant familiehuis met een warme en gastvrije sfeer.

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:

Via de doodlopende straat bereik je de royale oprit met mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren en loop je naar de prachtige entree met dubbele voordeur en glazen gevel. De imposante hal is een echte eyecatcher met toegang tot de garage, toiletruimte, meterkast, keuken, trapopgang naar de verdieping, kantoor en hal met garderobe. Het kantoor met openslaande deuren biedt de ideale ruimte om thuis te werken.

Via de tussenhall kom je bij de tweede trapopgang naar de verdieping, het tweede toilet op de begane grond en de living. Aan de voorzijde is de zitkamer met serre gesitueerd waar je fijn uitzicht hebt op de tuin en de vele raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast is er een openhaard aanwezig en zijn er schuifdeuren die toegang bieden tot de tuin met gezellige overkapping en de buitenkeuken. De gehele living is voorzien van een massief houten vloer.

Aan de achterzijde ligt de keuken met eetgedeelte. De moderne keuken is langs twee zijden geplaatst en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- 5-Pitsgaskookplaat
- Combi-oven
- Oven
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Heetwaterkraan

### Verdieping:

De lichte en strak afgewerkte overloop is ruim van opzet en hier heb je toegang tot twee slaapkamers aan de linkerzijde en twee slaapkamers aan de rechterzijde. De masterbedroom met badkamer ensuite ligt aan de rechterzijde en is voorzien van een vaste kast, dakramen voor een fijn lichtinval en een walk-in closet. Alle slaapkamers beschikken over een eigen badkamer welke in ieder geval zijn voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel. Op de verdieping zijn in totaal drie toiletten, twee ligbaden en vier dakkapellen te vinden.

In de kleedkamer in het midden van de woning bereik je middels de vlizotrap de bergzolder.

# OMSCHRIJVING

## Garage en oprit:

De zeer ruime aangebouwde garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur. Daarnaast is er een loopdeur naar de hal en is de garage voorzien van water- en elektriciteitsaansluitingen. De oprit biedt plaats voor minstens vier auto's.

## Tuin:

De goed onderhouden tuin ligt rondom de woning en is sfeervol aangelegd. Dankzij de uitstekende situering van het perceel vind je altijd wel een plekje in de zon of schaduw, waardoor je optimaal geniet van de privacy. Daarnaast is de tuin voorzien van een luxe jacuzzi, waar je heerlijk kunt ontspannen in alle rust. Om het buitenleven compleet te maken, is er een buitenkeuken aanwezig.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1953
- De woning is uitgebreid in: 1970 en 1997
- Woonoppervlakte: ca 380 m<sup>2</sup>
- Garage: ca 79 m<sup>2</sup>
- Perceel: 1210 m<sup>2</sup>
- De keuken is vernieuwd in 2017
- De badkamers zijn vernieuwd in 2023
- Voorzien van houten en aluminium kozijnen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Vier dakkapellen aanwezig op de verdieping
- Drie slaapkamers voorzien van airconditioning
- De airconditioning is geïnstalleerd in 2021
- Vloerverwarming in de hal, keuken en garage
- De gevels zijn geïsoleerd in 2015
- Er zijn 21 zonnepanelen geplaatst in 2022
- HR CV-ketel 2021
- De woning heeft energielabel B
- Tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie
- Geen gebrek aan opbergruimte
- Geschikt voor dubbele bewoning, zoals mantelzorg of kangoeroewoning
- Oplevering in overleg

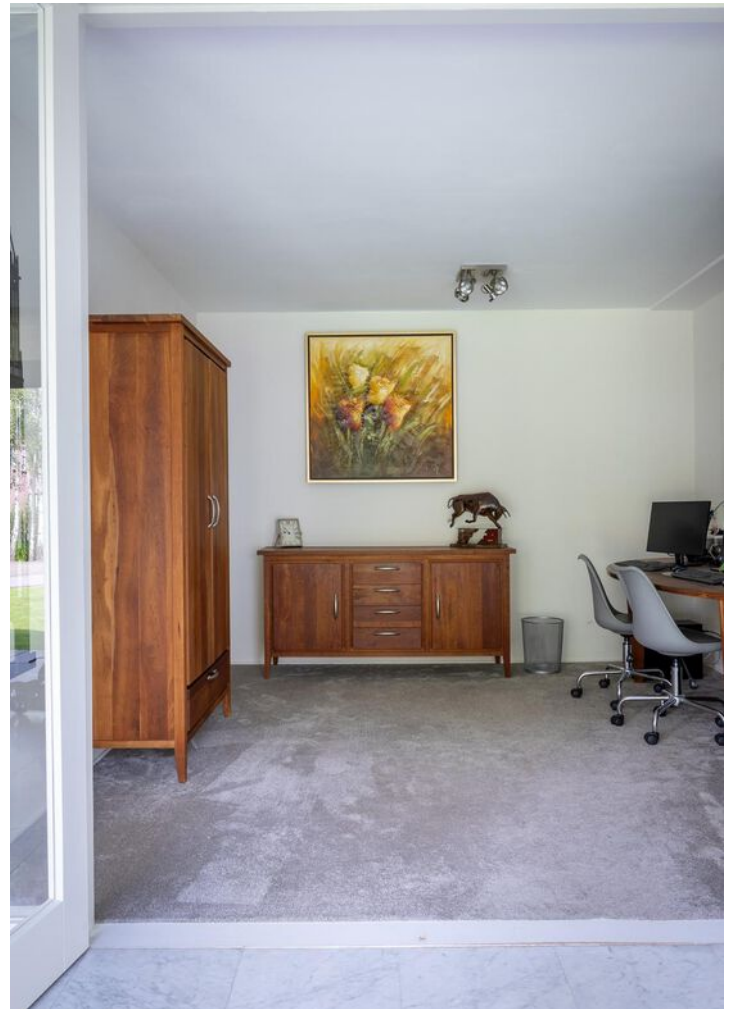
Wil je een afspraak maken om deze ruime vrijstaande woning met royale garage te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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 brochure.



**"Welkom in  
de stijlvolle  
entree van  
deze villa"**





















































# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Kamerik Sectie D Perceel 922	
	Vastgestelde kadastrale grens	<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>		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/van-teylingenweg-16](https://lindamakelaardij.nl/van-teylingenweg-16)



Van Teylingenweg 16, Kamerik

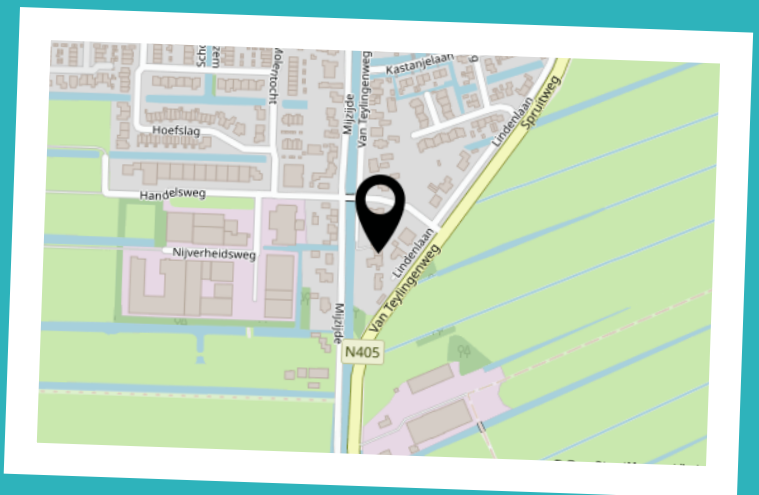
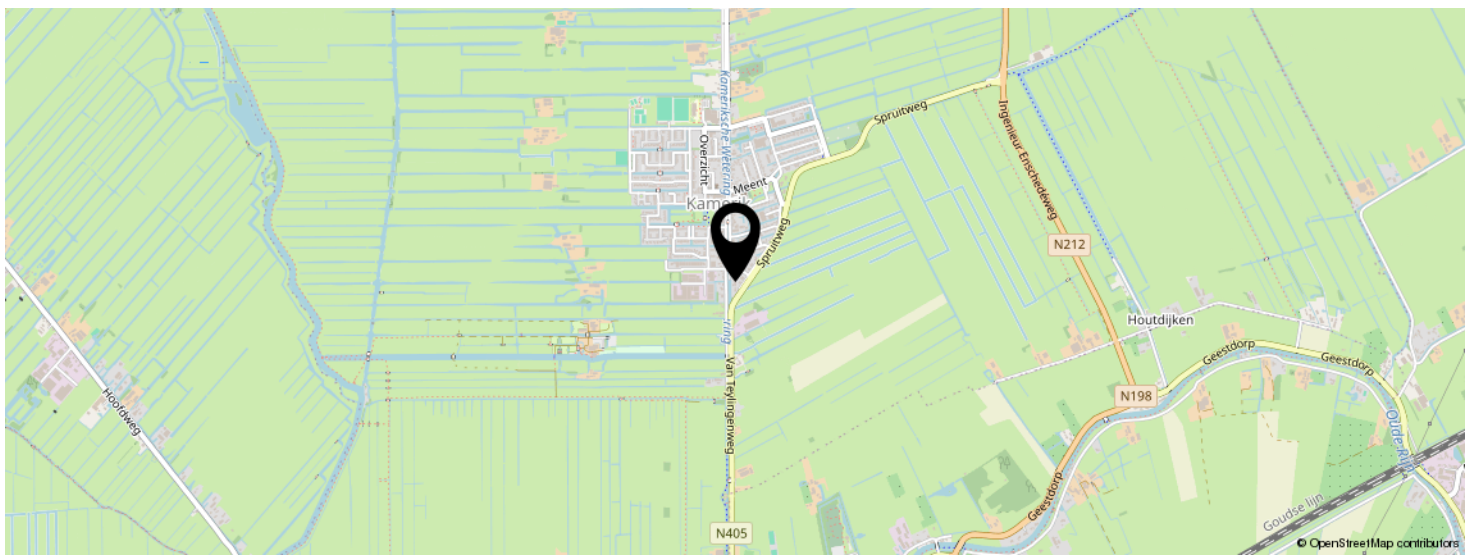
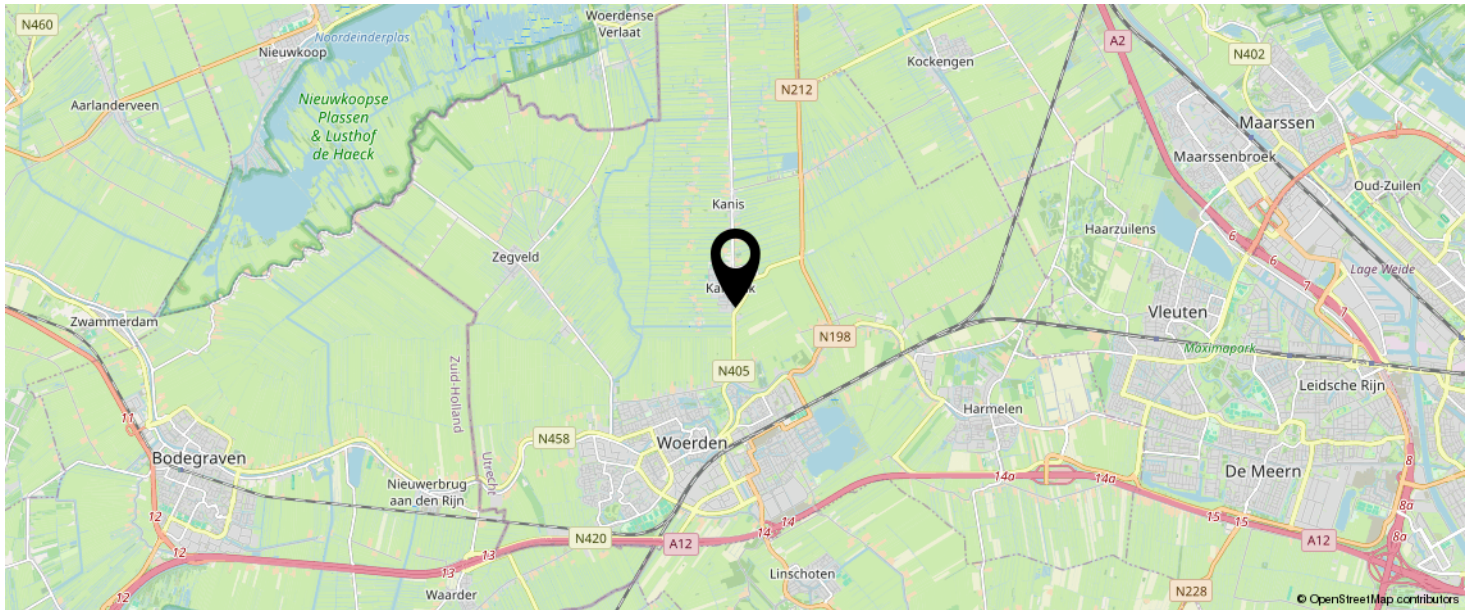


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# 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				
- vaste kasten	X			
- losse kasten		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.
				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			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
buitenkeuken	X			
koelkast buitenkeuken		X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)		X		
- Jacuzzi		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