



Vraagprijs
€ 539.000 k.k.

11

MEIDOORNLAAN

KAMERIK

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
365 m²



OMSCHRIJVING

Gezellig wonen? Dat kan in deze ruime en uitgebouwde hoekwoning met garage op een rustige en kindvriendelijke locatie! De woning beschikt over een ruime woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen, een complete keuken en een praktische bijkeuken met extra badkamer. Op de verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Buiten geniet je van een brede tuin met volop mogelijkheden voor een gezellige loungehoek of speelruimte. De ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein maakt het woongenot compleet. Kortom: de ideale gezinswoning. Wordt dit jouw nieuwe stek?

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:

Aan de voorzijde ligt de brede, verzorgde voortuin en een oprit voor het parkeren op eigen terrein. Via de voordeur betreed je de ruime hal, waar zich de trapopgang, een praktische trapkast met groepenkast, de garderobe, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer bevinden. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het huis, waarbij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettige lichtinval. Er is daarnaast een gezellige houtkachel aanwezig.

Via een deur in de woonkamer kom je in de keuken met eetgedeelte aan de zijkant van de woning, vanuit hier heb je een leuk uitzicht over de straat. De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, close-in boiler en een combi-magnetron (2024).

Een deur in de keuken brengt je naar de bijkeuken aan de achterzijde. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een kastenwand, een badkamer met inloopdouche en een loopdeur naar de achtertuin.

Verdieping:

De overloop leidt naar vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beschikken beide over een vaste kast. In één slaapkamer is toegang tot de opstelplaats van de CV-ketel. De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één een loopdeur heeft naar het platte dak van de aanbouw. De tussengelegen badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekenradiator en vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich nog een luik naar de bovengelegen bergverklaring.

Tuin en garage:

De keurig verzorgde en brede achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken, de achterom of via de eigen oprit. De tuin is ingericht met sierstraatwerk, gras en groen. Het pad aan de achterzijde is gelegen aan het water, wat zorgt voor veel privacy. Vanuit de tuin en de oprit heb je tevens toegang tot de garage. Deze beschikt over een roldeur aan de voorzijde en loopdeur aan de zijkant. De garage is daarnaast voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlakte: ca 120 m²
- Garage: ca 18 m²
- Perceel: 365 m²
- Ramen op de begane grond en de voorzijde boven zijn voorzien van HR++ glas
- Dak, vloer en oorspronkelijke muren zijn nageïsoleerd
- Voorzien van 4 zonnepanelen uit 2025
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023, 2024 en 2025
- Groepenkast vernieuwd in 2025
- HR CV-ketel 2017
- Glasvezelinternet aanwezig
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Kindvriendelijke ligging met het park om de hoek
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke uitgebouwde eengezinswoning te bekijken? Neem dan snel 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 tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

The image shows the front entrance of a two-story brick house. The facade is made of light-colored bricks with a horizontal band of grey stone above the door. A large wooden-framed window is to the left of the door, and a smaller window is above it. The door is wooden with a glass insert. A brick path leads to the door, flanked by lush green plants and flowers. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Ruime en
uitgebouwde
hoekwoning
met garage"



























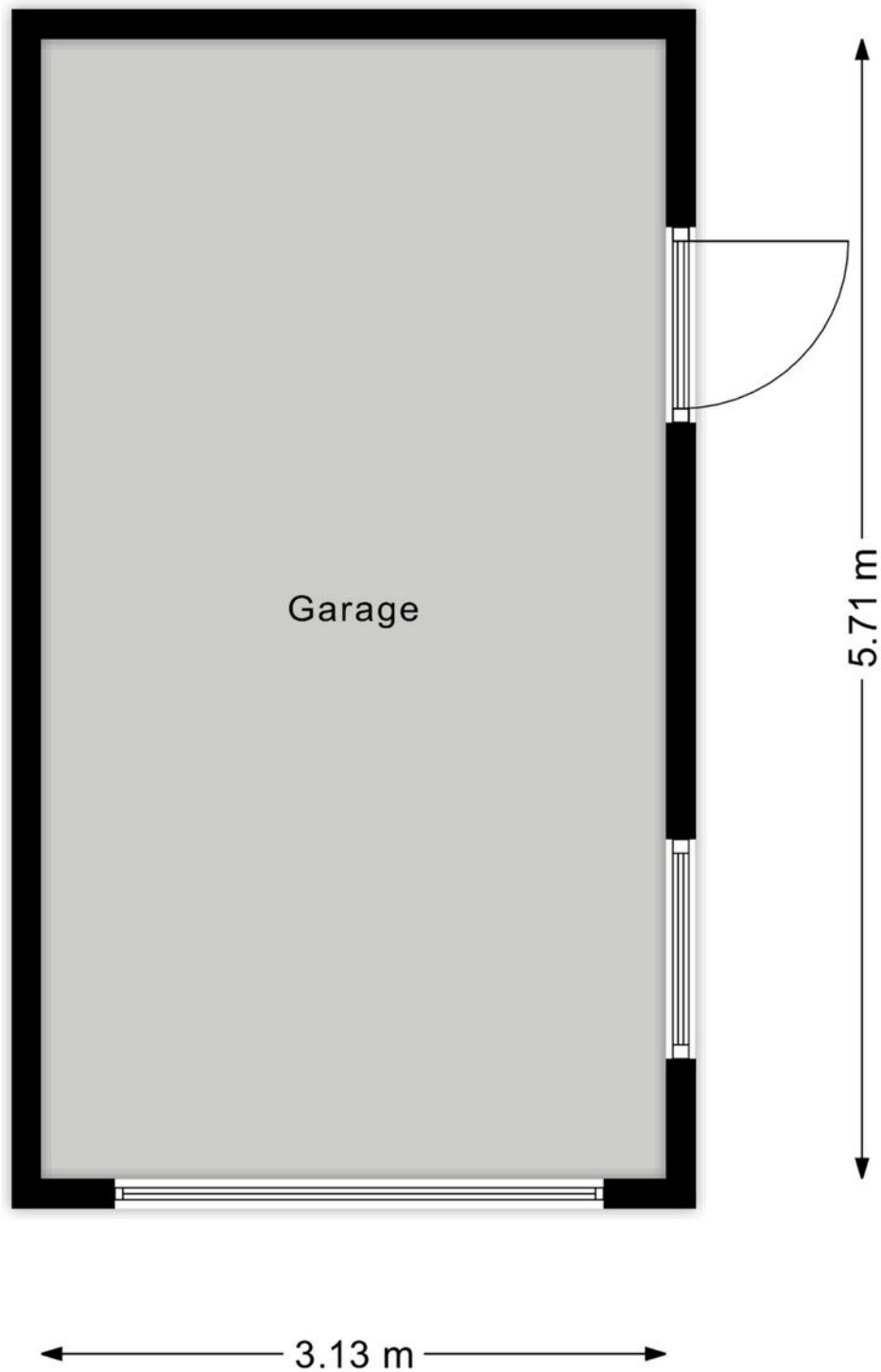
Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 3.33 m (width of Badkamer), 4.02 m (width of Bijkeuken), 5.61 m (width of Woonkamer)
 - Left: 1.67 m (width of Badkamer), 2.72 m (width of Bijkeuken), 3.50 m (width of Keuken)
 - Right: 6.50 m (width of Woonkamer), 1.90 m (width of Toilet)
 - Bottom: 4.00 m (width of MK/VK area), 4.44 m (width of Woonkamer)
 - Bottom (subdivided): 2.61 m (width of MK/VK area), 1.36 m (width of Entree), 3.49 m (width of Woonkamer)
- Rooms and Features:**
 - Badkamer:** Bathroom, orange, top left.
 - Bijkeuken:** Breakfast room, teal, top middle.
 - Keuken:** Kitchen, teal, middle left. Includes a sink and stove.
 - Woonkamer:** Living room, teal, large room on the right. Includes a fireplace on the right wall.
 - Entree:** Entrance, white, bottom middle.
 - Toilet:** Toilet, orange, bottom right.
 - MK/VK:** Kitchen/Matras (bed) area, grey, bottom left.
- Other Features:**
 - A staircase is located in the MK/VK area, leading down.
 - A door is shown in the top wall of the Bijkeuken.
 - A door is shown in the bottom wall of the Woonkamer.

PLATTEGROND



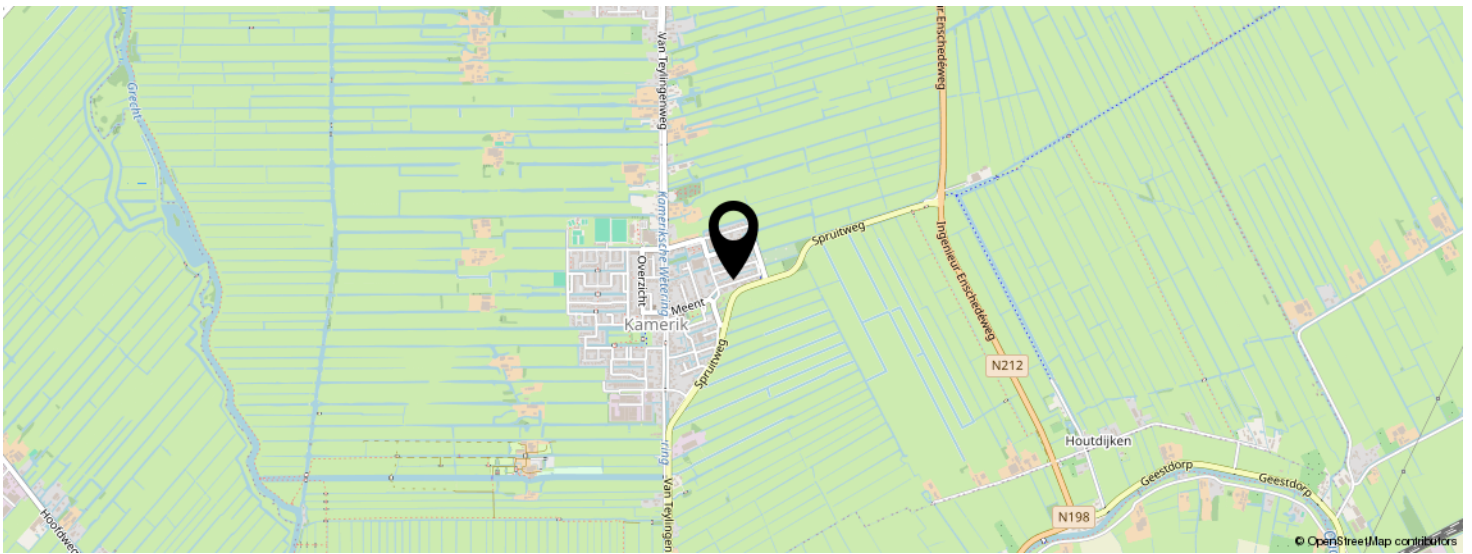
PLATTEGROND



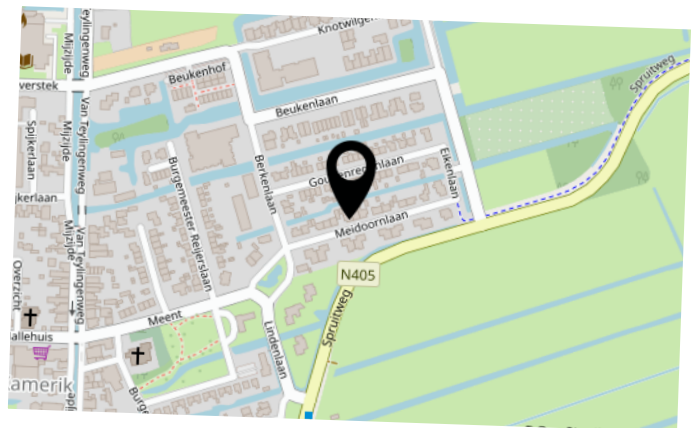
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

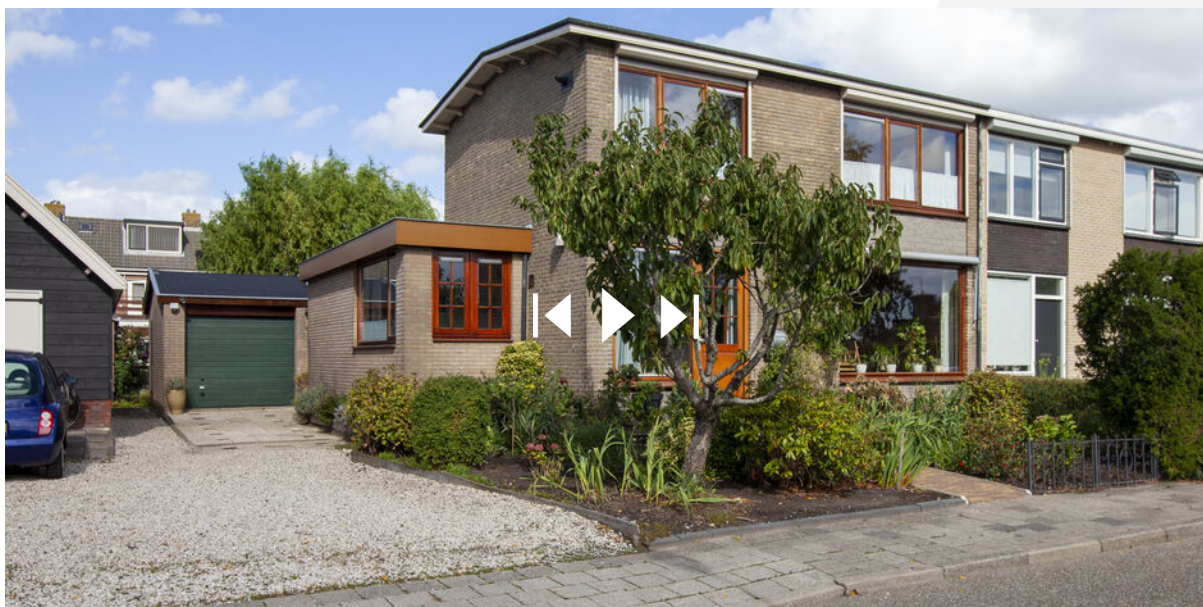


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/meidoornlaan-11



Meidoornlaan 11, Kamerik



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- zonwering huiskamer voorzijde	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.
- keukenkast boiler	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
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- inloopdouche	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
- keukenkast boiler	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