



Vraagprijs
€ 995.000 k.k.

179

VAN TEYLINGENWEG

KAMERIK

KENMERKEN

SOORT WONING:
vrijstaande woning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
212 m²

INHOUD:
750 m³

PERCELOPPERVLAKE:
2170 m²



OMSCHRIJVING

Wonen in het groen met volop ruimte om je heen? Aan de Van Teylingenweg, in het buitengebied van Kamerik, staat deze sfeervolle vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw. Het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 2.170 m². Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een royale woonkamer, drie slaapkamers en een complete badkamer. Het multifunctionele bijgebouw achter het huis vormt een waardevolle aanvulling: beneden een grote, lichte open ruimte met daarnaast een apart kantoor en boven een luxe badkamer met ligbad, sauna en douche. Een ideale plek voor werken aan huis, hobby's, gasten of ontspanning. Kortom, hier start het echte landleven!

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 woning:

Begane grond:

Via de brug met elektronisch hek parkeer je eenvoudig meerdere auto's naast het huis. Daarnaast is de garage/schuur bereikbaar via het perceel aan de linkerkant, waar je de auto's droog kunt stallen. De overdekte voordeur in de zijgevel geeft toegang tot een royale hal met de trap naar de verdieping, het toilet en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en heb je tevens directe toegang tot de keuken.

De woonkamer is prettig breed en via een schuifpui (kunststof) kom je in de zijtuin. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer bereik je de dichte keuken, die in een hoekopstelling is geplaatst. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie en close-in boiler. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met een deur naar de achtertuin.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een royale badkamer. De masterbedroom ligt aan de linkerkant en beschikt over een inloopkast en een en-suite badkamer. Aan de andere kant van de woning liggen de twee overige slaapkamers, die beide zijn voorzien van een dakraam en kopgevelramen.

De luxe badkamer is zowel vanaf de overloop als vanuit de masterbedroom bereikbaar. De ruimte is volledig betegeld, royaal van opzet en voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht. De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafelmeubel, tweede toilet en een handdoekenradiator.

Indeling bijgebouw:

Achter de woning staat een verrassend ruim bijgebouw dat volop mogelijkheden biedt. De begane grond bestaat uit een lichte, open ruimte met een luxe entree, kantoorruimte en een keukenblok met spoelbak. Daarnaast is er een aparte berging met de cv-ketel en de technische installaties. Via de open trap bereik je de overloop van de verdieping. Op de verdieping is een comfortabele badkamer gerealiseerd met een ligbad, inloopdouche, sauna, toilet en handdoekenradiator.

OMSCHRIJVING

Tuin, berging en schuur:

De voor-, zij- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met grind, gras, sierbestrating en kleurrijke borders. Op de terrassen naast en achter de woning is het heerlijk ontspannen wakker worden met een kopje koffie. Via de zijtuin bereik je het naastgelegen perceel van maar liefst 1.488 m². Hier staat een royale onderheide schuur met garagedeur en overkapping, ideaal voor het droog stallen van een auto, klussen en het opbergen van gereedschap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983
- Oppervlak woning: ca. 132 m²
- Oppervlak bijgebouw: ca 80 m²
- Oppervlak schuur: 28 m²
- Oppervlak berging: 13 m²
- Perceel: 2.170 m²
- Er geldt een recht van overpad bij de oprit en langs de schuur
- Begane grond van de woning, de badkamer en de begane grond van het bijgebouw zijn voorzien van vloerverwarming
- Het interieur van het bijgebouw is compleet gerenoveerd in 2018
- 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Meterkast woning vervangen in 2024
- Laadpaal aanwezig voor een elektrische auto
- Vrij uitzicht, veel privacy
- CV-ketel woning uit 2007
- CV-ketel bijgebouw uit 2017
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Ben jij op zoek naar een plek waar je écht buiten kunt wonen, met ruimte voor jouw ideeën? Dan is deze vrijstaande woning zeker een bezichtiging waard.

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 en overige presentaties van deze woning.



**'Vrijstaand
wonen met
volop ruimte
en groen'**























































PLATTEGROND



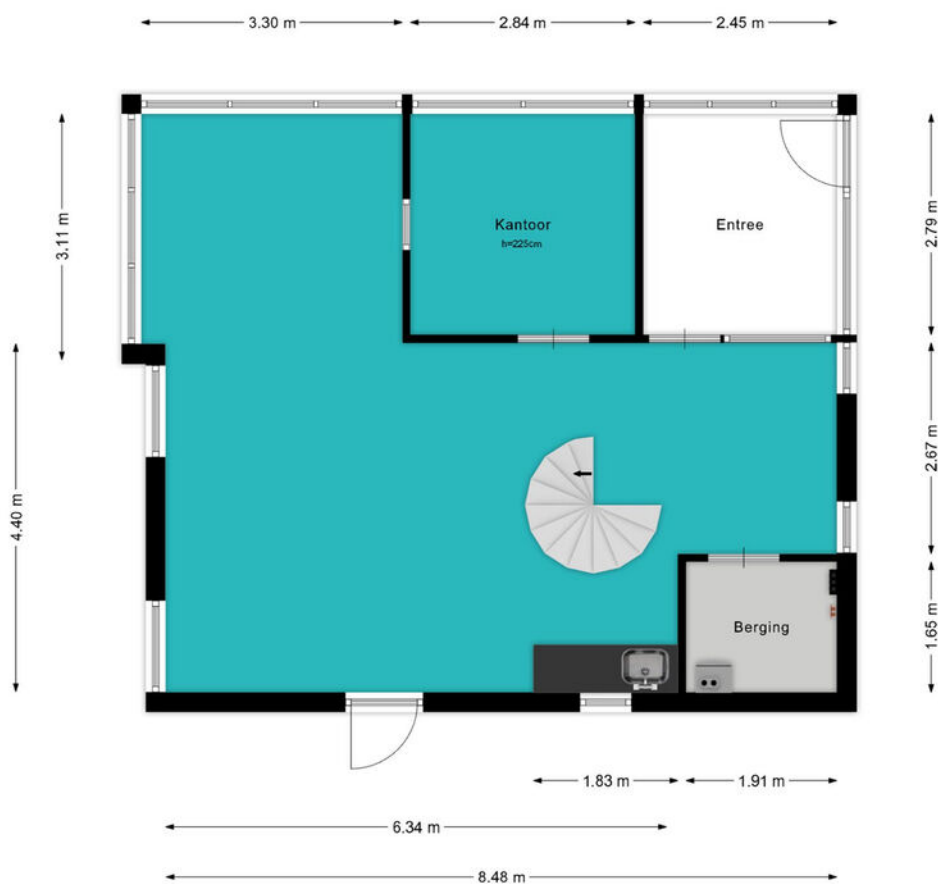
PLATTEGROND WONING



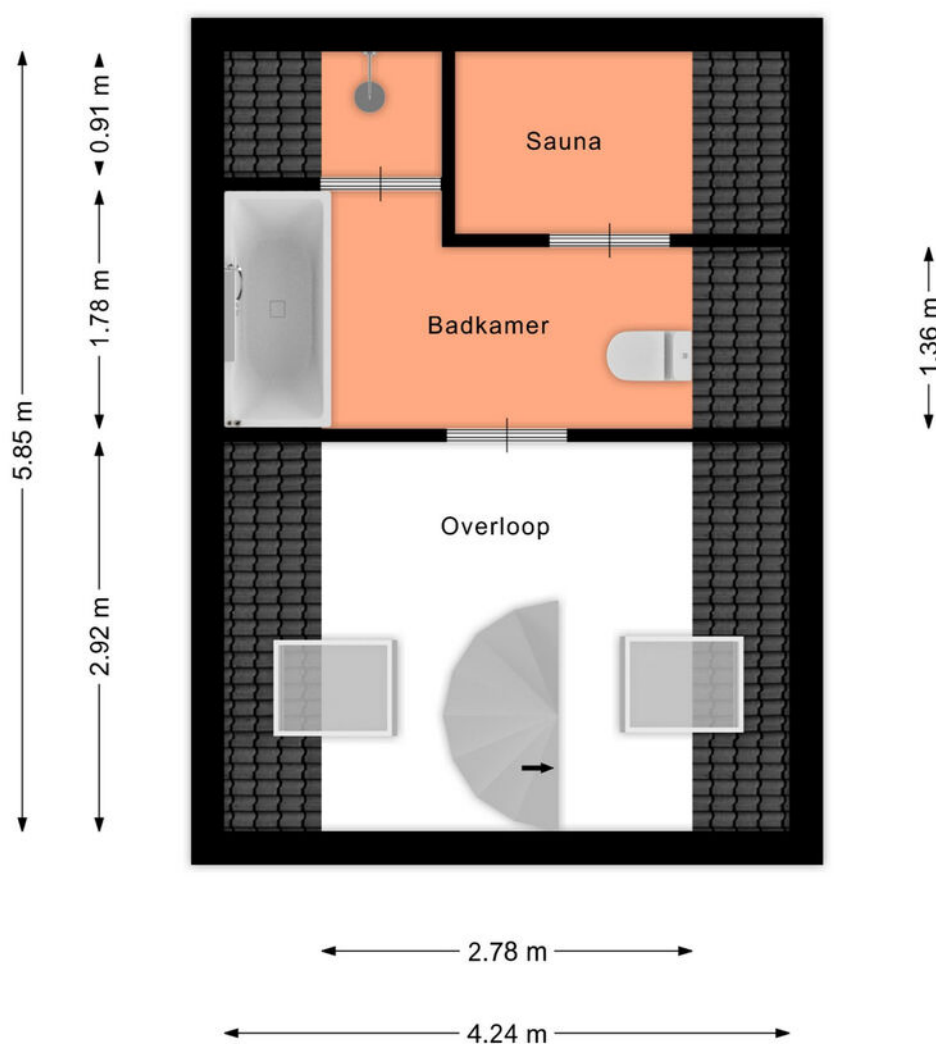
PLATTEGROND WONING



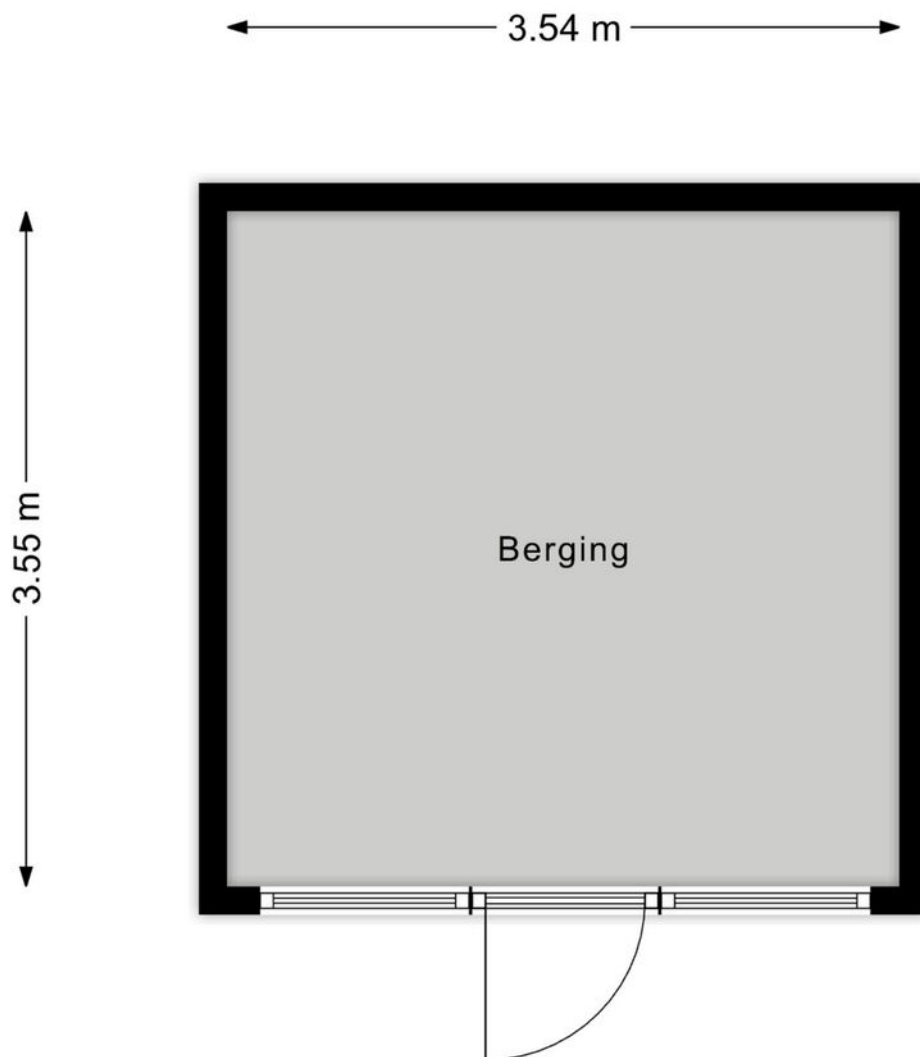
PLATTEGROND BIJGEBOUW



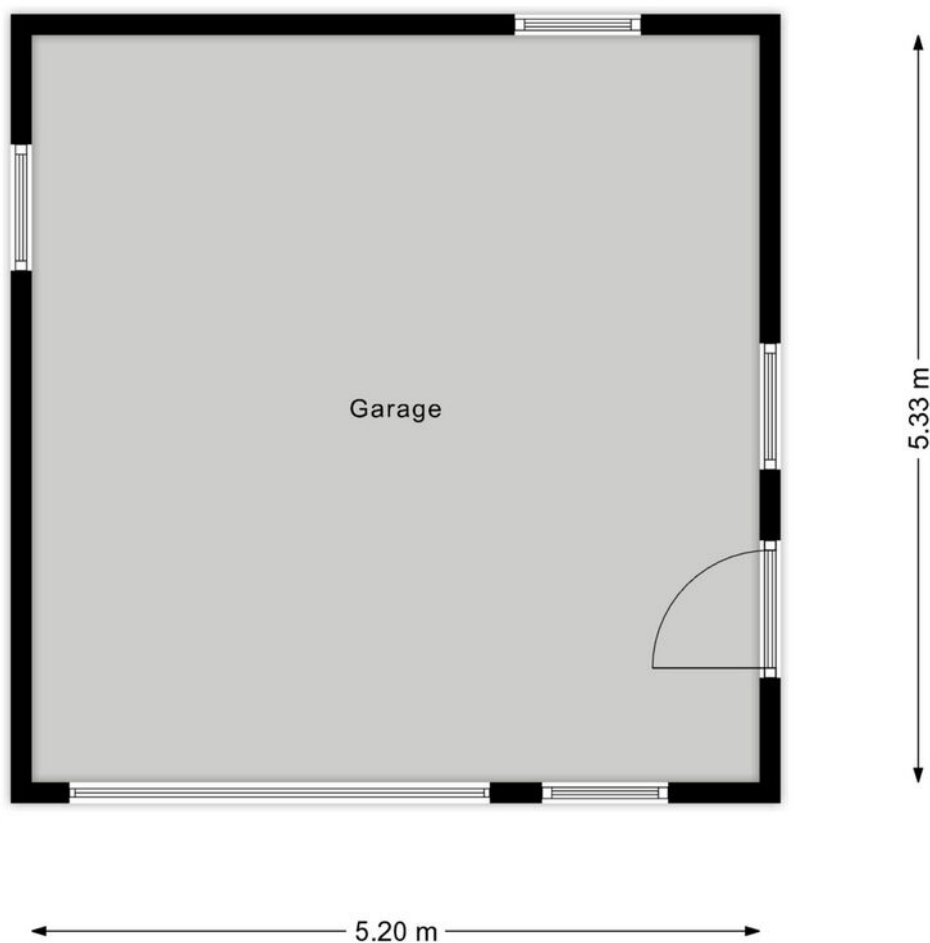
PLATTEGROND BIJGEBOUW



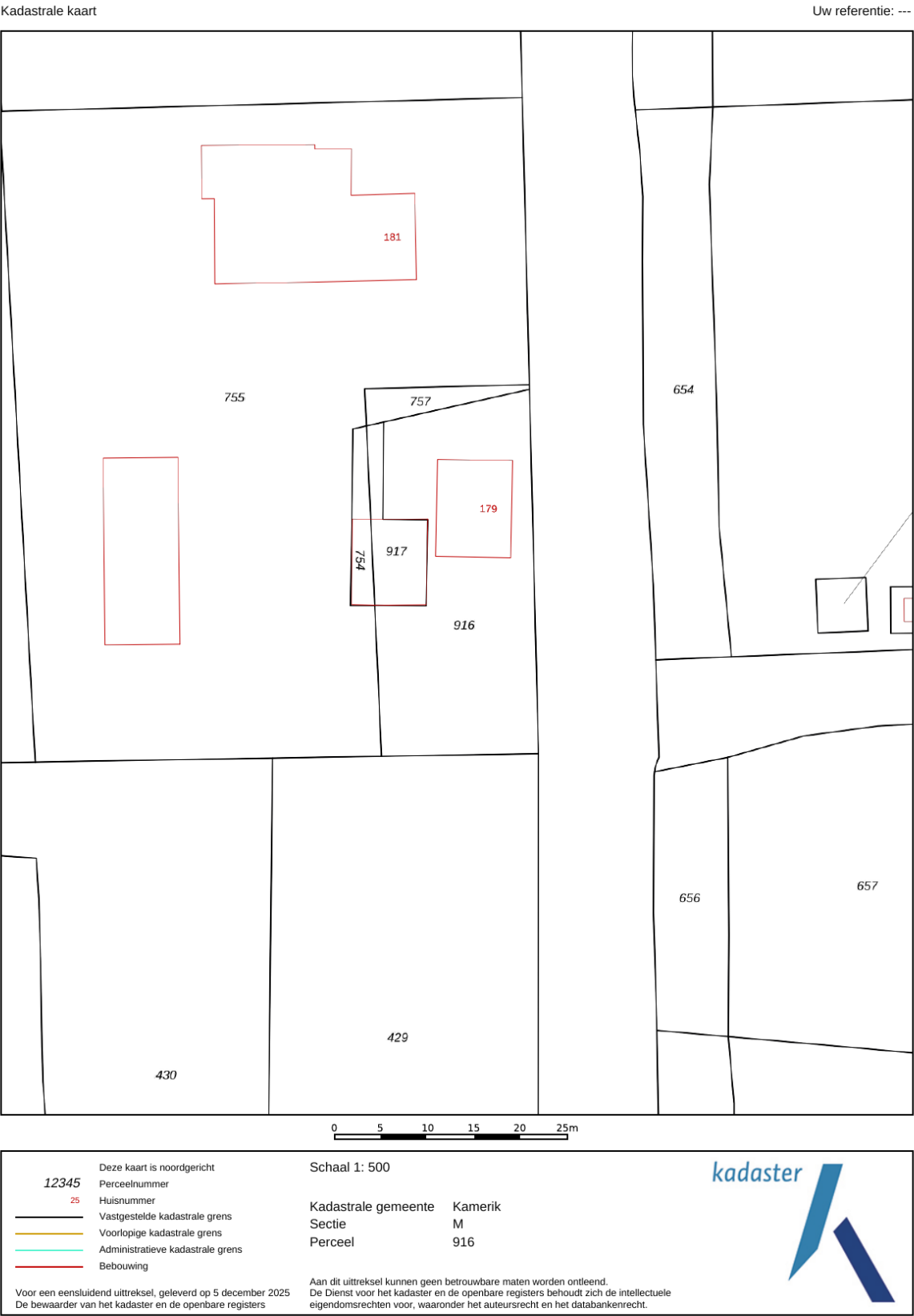
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

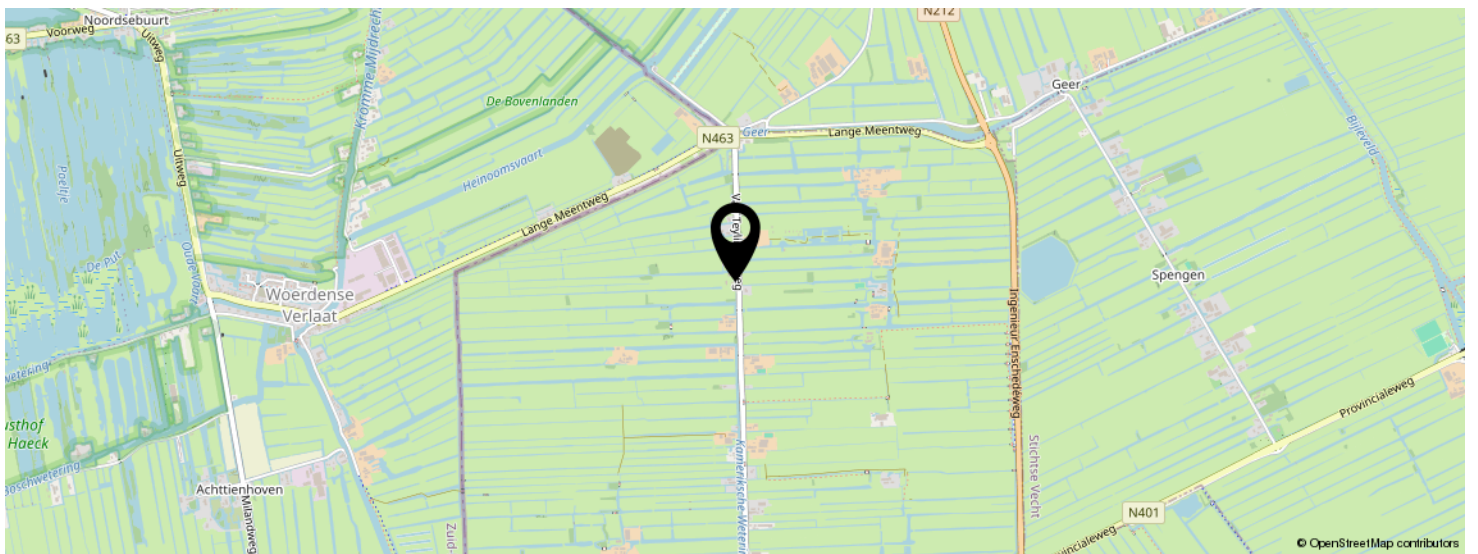
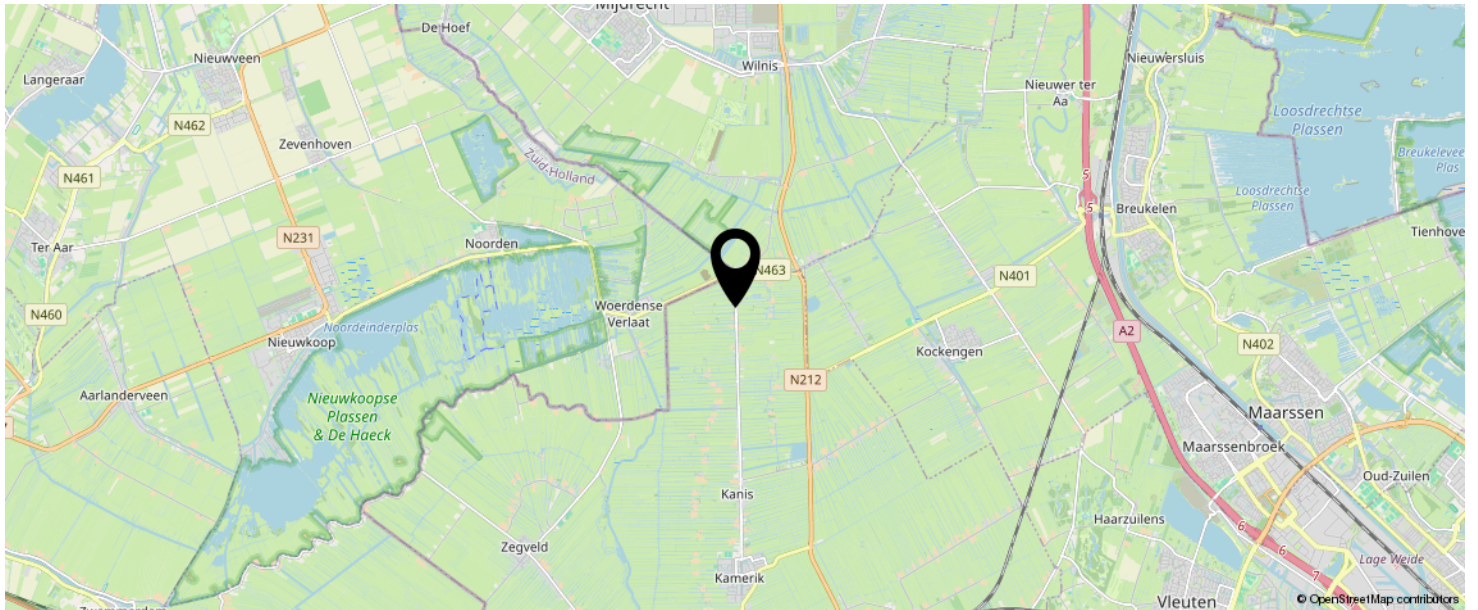
lindamakelaardij.nl/van-teylingenweg-179



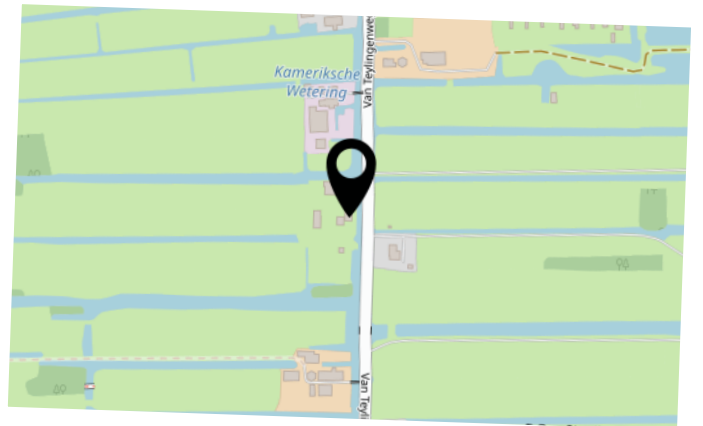
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Hanglampen boven de eettafels gaan mee. De rest blijft achter.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- (inbouw) kasten blijven achter. Kast bijkeuken blijft achter. Wasmachine kast blijft achter.	X			
- Ladenkasten in slaapkamers gaan mee. Jaren 70 dressoir in woonkamer gaat mee.		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Piano blijft achter.	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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

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